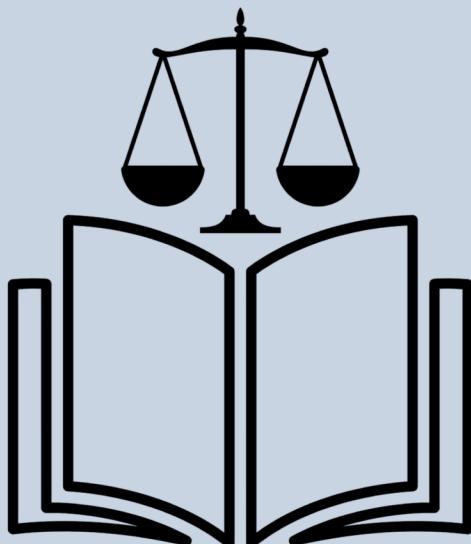


CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA 2025

EDICIÓN TOLETUM – MODELO PROFESIONAL ACTUALIZADO



EDITORIAL

TOLETUM

AVISO PREVIO

ESTE MODELO ES ORIENTATIVO Y NO SUSTITUYE EL ASESORAMIENTO PROFESIONAL. DEBE ADAPTARSE A LAS CIRCUNSTANCIAS CONCRETAS DEL ARRENDAMIENTO Y A LA NORMATIVA VIGENTE (LAU, CÓDIGO CIVIL Y NORMATIVA AUTONÓMICA APPLICABLE).

EDITORIAL TOLETUM – RECURSOS JURÍDICOS PROFESIONALES

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA HABITUAL

(REVISADO 2025 – CONFORME A LA LEY DE ARRENDAMIENTOS URBANOS)

EN _____, A ____ DE _____ DE 2025.

REUNIDOS

DE UNA PARTE, D./D.[ा] _____, MAYOR DE EDAD, CON DNI _____ Y DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES EN _____, EN ADELANTE EL ARRENDADOR.

Y DE OTRA PARTE, D./D.[ा] _____, MAYOR DE EDAD, CON DNI _____ Y DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES EN _____, EN ADELANTE EL ARRENDATARIO.

AMBAS PARTES SE RECONOCEN CAPACIDAD LEGAL SUFFICIENTE Y ACUERDAN CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, QUE SE REGIRÁ POR LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS

1. OBJETO DEL CONTRATO

EL ARRENDADOR CEDE EN ARRENDAMIENTO AL ARRENDATARIO LA VIVIENDA SITUADA EN:

_____ , CON REFERENCIA
CATASTRAL _____ , DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A
RESIDENCIA HABITUAL Y PERMANENTE DEL ARRENDATARIO.

2. DURACIÓN DEL CONTRATO

LA DURACIÓN SERÁ DE 1 AÑO, COMENZANDO EL //2025.
A SU TÉRMINO, EL CONTRATO SE PRORROGARÁ
OBLIGATORIAMENTE PARA EL ARRENDADOR Y
VOLUNTARIAMENTE PARA EL ARRENDATARIO HASTA ALCANZAR
UN MÁXIMO DE 5 AÑOS (7 AÑOS SI EL ARRENDADOR ES PERSONA
JURÍDICA), SALVO DESISTIMIENTO CONFORME A LEY.

3. RENTA MENSUAL Y FORMA DE PAGO

LA RENTA MENSUAL SERÁ DE _____ EUROS, PAGADERA POR
ADELANTADO DENTRO DE LOS 5 PRIMEROS DÍAS DE CADA MES,
MEDIANTE TRANSFERENCIA A LA CUENTA:

IBAN: _____ .

SE PODRÁ ACTUALIZAR ANUALMENTE CONFORME AL ÍNDICE DE
GARANTÍA DE COMPETITIVIDAD (IGC) U OTRO ÍNDICE LEGAL
VIGENTE.

4. FIANZA Y GARANTÍAS ADICIONALES

EL ARRENDATARIO ENTREGA EN ESTE ACTO 1 MENSUALIDAD DE
FIANZA, DE ACUERDO CON LA LEY.

OPCIONALMENTE, LAS PARTES ACUERDAN UNA GARANTÍA
ADICIONAL DE _____ € (DEPÓSITO / AVAL / SEGURO DE
IMPAGO).

LA FIANZA SERÁ DEVUELTA EN UN MÁXIMO DE 1 MES TRAS LA
ENTREGA DE LLAVES, DESCORTANDO DAÑOS IMPUTABLES.

5. CONSERVACIÓN Y REPARACIONES

- **EL ARRENDADOR REALIZARÁ TODAS LAS REPARACIONES ESTRUCTURALES O QUE AFECTEN A LA HABITABILIDAD.**
- **EL ARRENDATARIO ASUMIRÁ LAS PEQUEÑAS REPARACIONES POR DESGASTE, ASÍ COMO LOS DAÑOS CAUSADOS POR MAL USO.**
- **CUALQUIER AVERÍA DEBERÁ NOTIFICARSE EN UN PLAZO MÁXIMO DE 48 HORAS.**

6. SERVICIOS Y SUMINISTROS

SERÁN A CARGO DEL ARRENDATARIO:

AGUA, LUZ, GAS, INTERNET, Y CUALQUIER OTRO SUMINISTRO INDIVIDUALIZADO DEL INMUEBLE.

7. OBRAS, MODIFICACIONES Y ANIMALES DOMÉSTICOS

NO SE REALIZARÁN OBRAS SIN AUTORIZACIÓN EXPRESA DEL ARRENDADOR.

(OPCIONAL) SE PERMITE LA TENENCIA DE ANIMALES DOMÉSTICOS SIEMPRE QUE NO OCASIONEN DAÑOS NI MOLESTIAS.

8. USO ADECUADO DE LA VIVIENDA

EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A:

- **DESTINAR LA VIVIENDA EXCLUSIVAMENTE A RESIDENCIA HABITUAL,**
- **NO SUBARRENDAR NI CEDER SIN PERMISO ESCRITO,**
- **RESPETAR NORMAS DE COMUNIDAD Y CONVIVENCIA.**

9. INSPECCIÓN Y ESTADO FINAL DE LA VIVIENDA

A LA FINALIZACIÓN DEL CONTRATO, SE FIRMARÁ UN ACTA DE ENTREGA DE LLAVES Y SE COMPROBARÁ EL ESTADO SEGÚN EL ANEXO DE INVENTARIO Y EL ANEXO DE ESTADO INICIAL.

EL ARRENDATARIO RESPONDERÁ DE LOS DAÑOS CAUSADOS POR USO NEGLIGENTE O IMPRUDENTE.

10. CAUSAS DE RESOLUCIÓN

SERÁN CAUSAS DE RESOLUCIÓN:

- FALTA DE PAGO DE RENTA O SUMINISTROS.**
- SUBARRIENDO NO AUTORIZADO.**
- REALIZAR ACTIVIDADES MOLESTAS, INSALUBRES, PELIGROSAS O ILÍCITAS.**
- DAÑOS DOLOSOS O NEGLIGENTES GRAVES.**
- FALTA DE DESTINO A VIVIENDA HABITUAL.**

11. NOTIFICACIONES

TODAS LAS COMUNICACIONES SE REALIZARÁN POR ESCRITO A LOS DOMICILIOS INDICADOS, INCLUYENDO EMAIL SI ASÍ SE AUTORIZA EXPRESAMENTE:

EMAIL ARRENDADOR: _____

EMAIL ARRENDATARIO: _____

12. PROTECCIÓN DE DATOS

AMBAS PARTES TRATARÁN LOS DATOS CONFORME AL REGLAMENTO (UE) 2016/679 Y LA LOPDGDD.

13. LEGISLACIÓN APLICABLE

ESTE CONTRATO SE RIGE POR LA LAU, EL CÓDIGO CIVIL, Y NORMAS AUTONÓMICAS APLICABLES.

14. FIRMA DE LAS PARTES

ARRENDADOR: _____

ARRENDATARIO: _____

(HACER CONSTAR ENTREGA DE LLAVES EN SU CASO)

10. CAUSAS DE RESOLUCIÓN

SERÁN CAUSAS DE RESOLUCIÓN:

- FALTA DE PAGO DE RENTA O SUMINISTROS.**
- SUBARRIENDO NO AUTORIZADO.**
- REALIZAR ACTIVIDADES MOLESTAS, INSALUBRES, PELIGROSAS O ILÍCITAS.**
- DAÑOS DOLOSOS O NEGLIGENTES GRAVES.**
- FALTA DE DESTINO A VIVIENDA HABITUAL.**

11. NOTIFICACIONES

TODAS LAS COMUNICACIONES SE REALIZARÁN POR ESCRITO A LOS DOMICILIOS INDICADOS, INCLUYENDO EMAIL SI ASÍ SE AUTORIZA EXPRESAMENTE:

EMAIL ARRENDADOR: _____

EMAIL ARRENDATARIO: _____

12. PROTECCIÓN DE DATOS

AMBAS PARTES TRATARÁN LOS DATOS CONFORME AL REGLAMENTO (UE) 2016/679 Y LA LOPDGDD.

13. LEGISLACIÓN APLICABLE

ESTE CONTRATO SE RIGE POR LA LAU, EL CÓDIGO CIVIL, Y NORMAS AUTONÓMICAS APLICABLES.

14. FIRMA DE LAS PARTES

ARRENDADOR: _____

ARRENDATARIO: _____

(HACER CONSTAR ENTREGA DE LLAVES EN SU CASO)

ANEXO I – INVENTARIO DE MUEBLES Y OBJETOS

| ELEMENTO | ESTADO INICIAL | OBSERVACIONES |
|-----------------------|----------------------------|---------------|
| SOFÁ | BUENO | _____ |
| MESA DE COMEDOR | BUENO | _____ |
| SILLAS (X4) | CORRECTAS | _____ |
| CAMA MATRIMONIO | BUENA | _____ |
| COLCHÓN | CORRECTO | _____ |
| ELECTRODOMÉSTICO S | FUNCIONAMIENTO CORRECTO | _____ |
| OTROS | | |

ANEXO II – ESTADO INICIAL DE LA VIVIENDA

SE DEJA CONSTANCIA DEL ESTADO:

PINTURA: _____

SUELO: _____

BAÑOS: _____

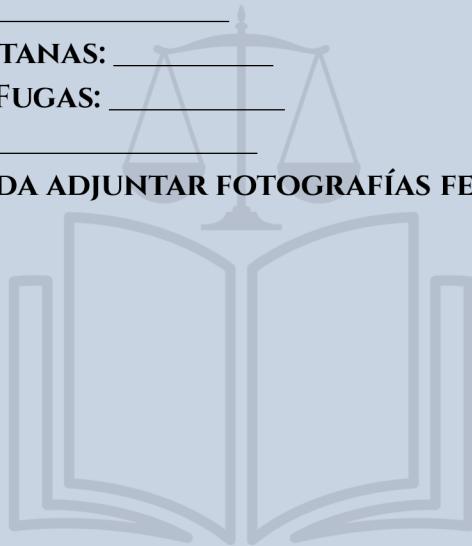
COCINA: _____

PUERTAS/VENTANAS: _____

HUMEDADES/FUGAS: _____

OTROS: _____

SE RECOMIENDA ADJUNTAR FOTOGRAFÍAS FECHADAS.



**EDITORIAL
TOLETUM**

CHECKLIST TOLETUM PARA FIRMAR UN ALQUILER

- ✓ COMPROBADO QUE EL ARRENDADOR ES REALMENTE EL PROPIETARIO.
- ✓ REVISADO QUE NO HAY DEUDAS EN SUMINISTROS.
- ✓ COMPROBADA POTENCIA ELÉCTRICA CONTRATADA.
- ✓ REVISADO ESTADO DE ELECTRODOMÉSTICOS.
- ✓ FOTOGRAFÍAS DE TODO ANTES DE ENTRAR.
- ✓ CONFIRMACIÓN DE QUE LA VIVIENDA SERÁ HABITUAL.
- ✓ LEÍDO Y VERIFICADO IMPORTE EXACTO DE LA FIANZA.
- ✓ REVISIÓN DE CLÁUSULAS ABUSIVAS.
- ✓ COMPROBACIÓN DE DURACIÓN MÍNIMA Y PRÓRROGAS.



EDITORIAL

TOLETUM



**EDITORIAL
TOLETUM**