

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 APLICABLE).

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.ª _____, MAYOR DE
EDAD, CON DNI _____ Y DOMICILIO A EFECTOS DE
NOTIFICACIONES EN _____, EN
ADELANTE EL ARRENDADOR.

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

AMBAS PARTES SE RECONOCEN CAPACIDAD LEGAL SUFICIENTE
Y ACUERDAN CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO, QUE SE REGISTRARÁ 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, DESCONTANDO 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	_____
ELECTRODOMÉSTICOS	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.



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