**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA**

En……………………………., a…………..de…………………………………20………

FINCA OBJETO DE ARRENDAMIENTO

Referencia del expediente: EB\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Vivienda sita en: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Calle:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Referencia catastral :\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Superficie útil de la vivienda:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_m2

ANEJOS

Garaje: no🞏 sí🞏

Garaje: Nº\_\_\_\_\_\_\_\_\_ superficie: \_\_\_\_\_\_\_\_\_m2

Trastero: no🞏 sí🞏

Trastero: Nº\_\_\_\_\_\_\_\_\_ superficie: \_\_\_\_\_\_\_\_\_m2

Le corresponde una cuota del \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%, en los elementos comunes del edificio.

Mobiliario: no🞏 sí🞏 (según descrito en el anexo)

PARTE ARRENDADORA (propietarios/as):

D./Dña.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

con D.N.I: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

con domicilio (a efecto de notificaciones) en: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Calle: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Código Postal: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Dirección electrónica: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Representado/a por D./Dña.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

con D.N.I: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

con domicilio en: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Calle: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Código Postal: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Teléfono: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Dirección electrónica: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

PARTE ARRENDATARIA (inquilinos/as):

D./Dña.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

con D.N.I: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

con domicilio (a efecto de notificaciones) en: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Calle: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Código Postal: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Dirección electrónica: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Representado/a por D./Dña.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

con D.N.I: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

con domicilio en: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Calle: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Código Postal: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Dirección electrónica: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**REUNIDAS** laparte arrendadora y la parte arrendataria, reconociéndose mutuamente la capacidad legal necesaria para otorgar el presente contrato de arrendamiento de la vivienda, lo formalizan en este acto con sujeción a las siguientes:

**CLÁUSULAS**

1. **OBJETO DEL CONTRATO**

La parte arrendadora cede en arrendamiento la vivienda anteriormente descrita a la parte arrendataria, cuya superficie, circunstancias, usos, características y servicios comunes y privativos conoce, acepta ydeclara recibirla en perfectas condiciones**.**

1. **DESTINO DE LA VIVIENDA**

La vivienda descrita, se alquila para ser destinada exclusivamente a vivienda permanente de la parte arrendataria y de su familia, no pudiendo dedicarlo a otra finalidad sin la autorización expresa y escrita de la parte arrendadora.

1. **DURACIÓN Y PRÓRROGAS**

El presente contrato tendrá una duración de\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. La fecha de inicio del contrato de arrendamiento será de 15/30 días (tachar la que no proceda) desde la fecha de visado de este contrato de arrendamiento. Por tanto hasta que no esté visado este contrato de arrendamiento no es válido.

Llegado el día del vencimiento del contrato, si la duración fuese inferior a cinco años, o de siete años si el arrendador fuese persona jurídica, éste se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración mínima de cinco años, o de siete años si el arrendador fuese persona jurídica, salvo que la parte arrendataria manifieste a la parte arrendadora con treinta días de antelación como mínimo a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de sus prórrogas, su voluntad de no renovarlo.

No procederá la prórroga obligatoria del contrato si, una vez transcurrido el primer año de duración del mismo, la parte arrendadora comunica a la parte arrendataria que tiene necesidad de la vivienda arrendada para destinarla a vivienda permanente para sí o sus familiares en primer grado de consanguinidad o por adopción o para su cónyuge en los supuestos de sentencia firme de separación, divorcio o nulidad matrimonial. La referida comunicación deberá realizarse al arrendatario al menos con dos meses de antelación a la fecha en la que la vivienda se vaya a necesitar y el arrendatario estará obligado a entregar la finca arrendada en dicho plazo si las partes no llegan a un acuerdo distinto.

La duración máxima de los contratos de arrendamiento que se autoricen no podrá superar los cinco años, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 24.5 del Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo.

La parte arrendataria podrá desistir del contrato de arrendamiento, una vez que hayan transcurrido al menos seis meses, siempre que se lo comunique a la parte arrendadora con una antelación mínima de treinta días. En este caso la parte arrendataria deberá indemnizar a la parte arrendadora con una cantidad equivalente a una mensualidad de la renta en vigor por cada año del contrato que reste por cumplir. Los períodos de tiempo inferiores al año darán lugar a la parte proporcional de la indemnización

Si llegada la fecha de vencimiento del plazo pactado, o de cualquiera de sus prórrogas, una vez transcurridos como mínimo cinco años de duración de aquel, o siete años si el arrendador fuese persona jurídica, ninguna de las partes hubiese notificado a la otra, al menos con cuatro meses de antelación a aquella fecha en el caso del arrendador y al menos con dos meses de antelación en el caso del arrendatario, su voluntad de no renovarlo, el contrato se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta un máximo de tres años más, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador con un mes de antelación a la fecha de terminación de cualquiera de las anualidades, su voluntad de no renovar el contrato.

Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 9 y 10, y 11 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, modificada por Real Decreto Ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler.

Si transcurridos tres meses a contar de la extinción del contrato o, en su caso, del efectivo desalojo de la vivienda, no hubieran procedido el arrendador o sus familiares en primer grado de consanguinidad o por adopción o su cónyuge en los supuestos de sentencia firme de separación, divorcio o nulidad matrimonial a ocupar ésta por sí, según los casos, el arrendatario podrá optar, en el plazo de treinta días, entre ser repuesto en el uso y disfrute de la vivienda arrendada por un nuevo período de hasta tres años, respetando, en lo demás, las condiciones contractuales existentes al tiempo de la extinción, con indemnización de los gastos que el desalojo de la vivienda le hubiera supuesto hasta el momento de la reocupación, o una mensualidad por cada año que quedara por cumplir hasta completar tres, salvo que la ocupación no hubiera tenido lugar por causa de fuerza mayor. Todo ello de acuerdo con lo estipulado en el artículo 9.3 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, modificada por el Real Decreto Ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler

1. **RENTA**

Se pacta en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_euros (importe en letra); \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_euros (importe en número) al mes, la cantidad inicial fija y periódica, que la parte arrendataria se obliga a pagar en mensualidades anticipadas y se hará efectiva dentro de los 7 primeros días de cada mes en metálico en el domicilio de la parte arrendadora, o cuenta bancaria:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

La obligación de pago de la renta subsistirá, aún resuelto el contrato, hasta que se devuelva la vivienda y sus instalaciones a la parte arrendadora en buen estado de uso.

1. **ACTUALIZACIÓN DE LA RENTA**

La renta se actualizará, por la parte arrendadora o arrendataria, en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato, en defecto de pacto expreso, no se aplicará revisión de rentas a los contratos.

En caso de pacto expreso entre las partes sobre algún mecanismo de revisión de valores monetarios que no detalle el índice o metodología de referencia, la renta se revisará para cada anualidad por referencia a la variación anual del Índice de Garantía de Competitividad a fecha de cada actualización, tomando como mes de referencia para la actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de actualización de contrato.

En todo caso, el incremento producido como consecuencia de la actualización anual de la renta no podrá exceder del resultado de aplicar la variación porcentual experimentada por el Índice de Precios al Consumo a fecha de cada actualización, tomando como mes de referencia para la actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de actualización del contrato.

La actualización será notificada, por la parte interesada a la otra parte, por escrito, siendo válida la notificación efectuada por nota en el recibo de la mensualidad del pago precedente.

1. **GASTOS GENERALES Y DE SERVICIOS INDIVIDUALES**

El coste de todos los servicios y suministros con que cuenta la finca arrendada que se individualicen por aparatos contadores (La contratación y el coste de los servicios o suministros de electricidad, gas, teléfono y agua) serán por cuenta de la parte arrendataria, así como las tasas de basuras, alcantarillado y saneamiento correspondientes a la finca arrendada, aunque los recibos figuren a nombre de la propiedad.

Los gastos generales como mantenimiento de ascensores, servicios de administrador, revisiones de instalaciones generales, alumbrado y limpieza de los elementos comunes, serán abonados por la parte arrendataria a la Comunidad de Propietarios.

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles, corresponde al arrendador, y el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, que se produzcan por motivo del otorgamiento y documentación de este contrato será de cuenta de la parte arrendataria.

Los gastos de gestión inmobiliaria y de formalización del contrato serán a cargo del arrendador cuando éste sea persona jurídica, salvo en el caso de aquellos servicios que hayan sido contratados por iniciativa directa del arrendatario.

1. **PROHIBICIÓN DE SUBARRIENDO O CESIÓN DE VIVIENDA**

La parte arrendataria no podrá ceder o subarrendar, ni total ni parcialmente, la vivienda y accesorios objeto de este contrato ni admitir huéspedes ni convivientes sin consentimiento escrito de la parte arrendadora.

1. **CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO**

La parte arrendadora está obligada a realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar la vivienda en condiciones adecuadas para servir al uso pactado, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable a la parte arrendataria a tenor de lo dispuesto en los artículos 1563 y 1564 del Código Civil.

La parte arrendataria deberá poner en conocimiento de la parte arrendadora, en el plazo más breve posible, la necesidad de reparaciones señaladas en el párrafo anterior, a cuyos solos efectos deberá facilitar al arrendador la verificación directa, por sí misma o por los técnicos que designe, del estado de la vivienda. En todo momento, y previa comunicación a la parte arrendadora, podrá realizar las que sean urgentes para evitar un daño inminente o una incomodidad grave, y exigir de inmediato su importe a la parte arrendadora.

Así mismo, la parte arrendataria, deberá realizar, a su cargo y bajo su responsabilidad:

* Las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de las instalaciones y servicios con que cuente la vivienda arrendada.
* Las reparaciones o reposiciones por mal uso.

La parte arrendataria se obliga a permitir la entrada en la vivienda de la persona que señale la parte arrendadora o el Presidente de la Comunidad de Propietarios, para la realización de obras necesarias con arreglo a lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal.

1. **OBRAS DEL ARRENDATARIO**

La parte arrendataria no podrá realizar, sin la autorización expresa y escrita de la parte arrendadora, obras y reformas en la vivienda arrendada, cualquiera que sea su clase o entidad, y particularmente obras que modifiquen la configuración de la vivienda o de los accesorios arrendados, o que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad de la misma.

Las obras realizadas, en su caso, por la parte arrendataria, quedarán en beneficio de la finca sin que venga obligado la parte arrendadora a entregar cantidad alguna a la parte arrendataria en concepto de indemnización.

La parte arrendataria estará obligada, al término del contrato a reponer la vivienda al estado anterior, si así lo exige el arrendador.

1. **USOS DE BUENA VECINDAD Y RESPONSABILIDADES DE LA PARTE ARRENDATARIA**

La parte arrendataria habrá de observar en cuanto al uso de la vivienda y elementos comunes del inmueble de que forma parte, las normas de buena vecindad y las normas estatutarias que rijan la Comunidad de Propietarios y las que reglamentariamente se aprueben, respondiendo de las infracciones cometidas por dicha parte y por los demás ocupantes de la vivienda, no sólo en relación a la diligencia debida en dicho uso, sino también en las relaciones con los/las vecinos/as y ocupantes de los demás departamentos del inmueble.

En el supuesto de que la parte arrendataria fuese perturbada de hecho por un tercero en el uso de la vivienda arrendada, la parte arrendadora quedará eximida de toda responsabilidad según lo previene el artículo 1560 del Código Civil.

La parte arrendataria se hace directa y exclusivamente responsable de cuantos daños puedan ocasionarse a personas y/o cosas, a los elementos comunes de la casa o al propio inmueble y tengan su causa o dimanen directa o indirectamente de su utilización.

La parte arrendataria responde, no sólo de sus propios actos, sino de los que puedan cometer las personas que se encuentren en la finca arrendada, tanto a efectos de resolución contractual, como de una posible indemnización de daños y perjuicios.

1. **DOMICILIO DE NOTIFICACIÓN**

La parte arrendataria designa como domicilio propio a efectos de emplazamientos o cualquier notificación que tenga por causa el presente contrato

el señalado en su primera hoja.

La parte arrendadora designa como domicilio propio a efectos de emplazamientos o cualquier notificación que tenga por causa el presente contrato el señalado en su primera hoja.

1. FIANZA

La parte arrendataria entrega a la parte arrendadora, en el acto de la firma de este contrato la cantidad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_euros (importe en letra); \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_€ (importe en número) equivalente a una mensualidad de renta, en concepto de fianza, la cual le será devuelta a la terminación de este contrato, una vez cumplidas por la parte arrendataria las obligaciones contraídas, a cuya responsabilidad queda afecta, así como al resarcimiento de daños y perjuicios.

Durante los cinco primeros años de duración del contrato, o durante los siete primeros años si el arrendador fuese persona jurídica, la fianza no estará sujeta a actualización. Pero cada vez que el arrendamiento se prorrogue, el arrendador podrá exigir que la fianza sea incrementada, o el arrendatario que disminuya, hasta hacerse igual a una mensualidad de la renta vigente, al tiempo de la prórroga.

La fianza se deberá depositar a disposición del Gobierno Vasco hasta la extinción del contrato según la normativa vigente

1. INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES

El incumplimiento por cualquiera de las partes, de las obligaciones resultantes del contrato, dará derecho a la parte que hubiere cumplido las suyas, a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 1.124 del Código Civil.

Además, la parte arrendadora podrá resolver de pleno derecho el contrato por las causas establecidas en el art. 27.2 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos (modificada por Ley 4/2013 de 4 de junio), y por el Real Decreto Ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler.

1. **RÉGIMEN JURÍDICO**

El presente contrato de arrendamiento se rige por la Ley 29/1994, de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos (modificada por Ley 4/2013 de 4 de junio), y por el Real Decreto Ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler, de forma imperativa respecto a los títulos I y IV de la misma, por los pactos, cláusulas y condiciones establecidas en este contrato en el marco de lo establecido en el título II de dicha ley y, supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil.

**OTRAS CLÁUSULAS**

1. La vivienda objeto de transacción está sujeta a las prohibiciones y limitaciones derivadas del régimen de viviendas de protección pública de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda, y demás disposiciones que la desarrollan y por consiguiente, las condiciones de utilización serán las señaladas en la calificación definitiva y los precios de renta no podrán exceder de los límites establecidos.
2. El arrendador se obliga a poner a disposición del arrendatario un ejemplar del contrato, debidamente visado por la Delegación Territorial del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda.
3. El arrendador se obliga a entregar las llaves de la vivienda en el plazo máximo de 1 mes contado desde la fecha del contrato.
4. El arrendatario se compromete a dedicar la vivienda a su domicilio habitual y permanente y ocuparla en el plazo de seis meses contados desde la fecha del contrato.
5. No dedicar la vivienda a domicilio habitual y permanente, manteniéndola habitualmente desocupada, o dedicarla a segunda residencia o a otros usos no autorizados, implicará necesariamente las sanciones pecuniarias que puedan corresponder a la infracción grave cometida.

*Autorizo al Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda a recabar de los organismos competentes los datos necesarios para verificar el cumplimiento de todas las condiciones requeridas para verificar el cumplimiento de los requisitos de acceso a Viviendas de protección Oficial.*

*En prueba de conformidad y aceptación, firman las partes este documento que se extiende por triplicado, y a un solo efecto en el lugar y fecha citados*

**ANEXO INVENTARIO DEL MOBILIARIO.**

*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*
*

NOTA: En el caso de que alguno de los elementos o instalaciones integrantes de la vivienda o inventariados se encuentre en mal estado o presente alguna deficiencia o circunstancia a tener en cuenta, deberá hacerse constar expresamente como salvedad a lo dispuesto en la cláusula primera del contrato.

**OTRAS CLAÚSULAS ADICIONALES:**

N O T A S:

1) A tenor del R.D. 235/2013 de 5 de abril, el arrendador debe exhibir en este acto **el certificado de eficiencia energética** y poner a disposición del arrendatario una copia del mismo.

2) La formalización de este documento **NO** exime de la obligación fiscal de pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales por parte del inquilino, bien en metálico presentando el mismo en la Oficina Liquidadora de la Hacienda Foral dentro del plazo de 30 días o bien utilizando el efecto timbrado con el reintegro correspondiente.