

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON OPCION DE COMPRA

CLAUSULAS PARTICULARES del contrato de arrendamiento con opción de compra del pisonºde la casa número de la calle..... de la ciudad de, extendido en efecto timbrado de la Clase 1ª nº

En Madrid, adede 20....

REUNIDOS

De una parte: D/Dña....., mayor de edad, casado/soltero, de profesión....., vecino de....., con domicilio en la calle provisto de D.N.I. nº

De otra parte: D/Dña....., mayor de edad, casado/soltero, de profesión....., vecino de....., con domicilio en la calle provisto de D.N.I. nº

Actuando en su propio nombre y derecho y considerándose con capacidad legal suficiente para otorgar este contrato de arrendamiento de vivienda con opción de compra

ACUERDAN

Primero.- REGIMEN JURIDICO:

Queda sometido el presente contrato a las Normas de Título II de la Ley de Arrendamientos Urbanos, nº 29/94 de 24 de noviembre, y en su defecto por las Cláusulas contenidas en el presente contrato y supletoriamente por lo dispuesto en el Código Civil.

Comprende el arrendamiento de la vivienda y de los muebles y enseres existentes en la misma, según el inventario que firmado por las dos partes pasa a formar parte del contrato.

Segundo.- DURACION:

El presente contrato tendrá la duración de **UN AÑO**, llegado el día de vencimiento se prorrogara obligatoriamente para el arrendador por plazos anuales hasta que alcance una duración mínima de cinco años, salvo que el arrendatario, con un mínimo de treinta días a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de sus prórrogas, manifieste al arrendador su voluntad de renovarlo.

Llegada la fecha de vencimiento del contrato una vez transcurridos los cinco años y las partes nos se hubiesen notificado, al menos con un mes de antelación su voluntad de renovarlo, se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta un máximo de tres años.

Tercero.- *DESTINO:*

El inmueble arrendado se destinara por el arrendatario a satisfacer su necesidad permanente de vivienda y no podrá darle otro destino distinto al indicado, si para ello no cuenta con la autorización escrita del arrendador, ni dedicarlo en todo o en parte a profesión, oficio o cualquier otra actividad.

Cuarto.- *RENTA:*

Se pacta el arrendamiento en la cantidad de..... **EUROS ANUALES** (..... euros), que serán pagadas por el arrendatario dentro de los siete primeros días de cada mes en la forma siguiente:

Transferencia a la C/C nº..... en el Banco....., Agencia Oficina nº

Quinto.- *ACTUALIZACION:*

Transcurrido el primer año de vigencia del presente contrato y en los años siguientes, la renta pactada será actualizada aplicándole el Índice General de Precios al Consumo.

La renta actualizada será exigible al arrendatario a partir del mes siguiente a aquel en que el arrendador se lo notifique por escrito, expresando el porcentaje de alteración aplicado, siendo valida la notificación hecha por nota en el recibo de la mensualidad precedente.

Sexto.- *ESTADO DE LA FINCA:*

Declara el arrendatario que recibe la vivienda arrendada y todos sus servicios en perfecto estado de conservación y funcionamiento, obligándose a devolverlos al finalizar el arriendo en las mismas condiciones en que los recibe, siendo de cuenta del arrendatario el coste de tales servicios como energía eléctrica, gas butano, etc.

Así mismo manifiesta el citado arrendatario que recibe en perfectas condiciones de uso los muebles y enseres existentes en la vivienda y relacionados en el inventario adjunto, obligándose a reparar los daños que puedan originarse en los mismos, incluso sustituirlo si fuera necesario.

Séptimo.- *OBRAS:*

El arrendatario no podrá realizar sin el consentimiento escrito del arrendador, obras que modifiquen la configuración de la vivienda, o que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad de la misma.

Las obras realizadas quedarán en todo caso, en beneficio de la finca, sin que por ello el arrendatario tenga derecho a indemnización de ninguna clase.

Octavo.- *INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES:*

El incumplimiento de las obligaciones que resulten del presente contrato, facultará a la parte que cumpla los suyos, a exigir a la otra su cumplimiento, o, a su elección, la resolución del contrato, que también podrá resolver el arrendador por incumplimiento de las prohibiciones siguientes:

La cesión o subarriendo de la vivienda sin consentimiento del arrendador; darle un destino distinto al pactado en el contrato; la realización de obras incontestadas; y ejercitar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.

Noveno.- *FIANZA:*

El arrendatario entrega en este acto la cantidad de **EUROS** (.....**EUROS**) importe de una mensualidad de renta, en concepto de fianza, que será devuelta al arrendatario al finalizar el contrato, siempre que no exista responsabilidad a la que queda afecta y se hayan cumplido las obligaciones del contrato.

Transcurridos los cinco primeros años de duración del contrato la fianza será actualizada aplicándole las Normas de actualización de la renta contenidas en este contrato.

Décimo.- *OPCION DE COMPRA*

El arrendador concede gratuitamente al arrendatario, durante la vigencia de este contrato de arrendamiento, un derecho de opción de compra del inmueble arrendado por un precio deeuros, de las cuales se deducirán las cantidades abonadas en concepto de renta del arrendamiento por el arrendatario hasta el momento en que haga uso de la opción de compra.

EJERCICIO DE LA OPCIÓN.

El ejercicio de la Opción se realizará a través de notificación por conducto fehaciente en el domicilio del arrendador, disponiendo éste a partir de dicha notificación, de un plazo de UN MES para formalizar la venta en escritura pública.

El inmueble será vendido libre de cargas y gravámenes, obligándose el arrendador en el momento del ejercicio de la opción, al levantamiento de aquellas que en dicha fecha estuvieren vigentes, cancelando las mismas en el Registro de la Propiedad.

Los gastos e impuestos que genere la compraventa de la vivienda serán según Ley.

Y para que así conste firmamos el presente contrato por duplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha al principio indicados.

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO