

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE CASA HABITACIÓN

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO que celebran, por una parte, [nombre completo del arrendador], quien se identifica con [identificación oficial del arrendador], con domicilio en [domicilio del arrendador], a quien en lo sucesivo se le denominará «EL ARRENDADOR»; y por la otra, [nombre completo del arrendatario], quien se identifica con [identificación oficial del arrendatario], a quien en lo sucesivo se le denominará «EL ARRENDATARIO»; con la comparecencia de [nombre completo del fiador], con domicilio en [domicilio del fiador], como «EL FIADOR», al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

DECLARACIONES

I. EL ARRENDADOR declara que es [propietario del inmueble / apoderado o administrador con facultades para darlo en arrendamiento], y que el inmueble se encuentra en condiciones de ser usado para el destino que se pacta en este contrato.

II. EL ARRENDATARIO declara que conoce el inmueble y su estado, y que lo toma en arrendamiento para habitarlo.

CLÁUSULAS

PRIMERA. Objeto.

EL ARRENDADOR da en arrendamiento a EL ARRENDATARIO el inmueble ubicado en [calle, número, colonia y código postal], [municipio o alcaldía], [estado], que se describe así: [descripción del inmueble: habitaciones, baños, cocina, estacionamiento, instalaciones, accesorios y el estado en que se encuentran].

EL ARRENDATARIO recibe el inmueble con la descripción anterior y declara que se encuentra en buen estado.

SEGUNDA. Destino.

El inmueble se destinará exclusivamente a casa habitación de EL ARRENDATARIO y de las personas que vivan con él. EL ARRENDATARIO no podrá darle un uso distinto sin el consentimiento por escrito de EL ARRENDADOR.

TERCERA. Plazo.

El plazo de este contrato es de [número de meses, con letra y número], forzoso para ambas partes, y corre del [fecha de inicio] al [fecha de terminación].

CUARTA. Renta.

EL ARRENDATARIO pagará a EL ARRENDADOR una renta mensual de [importe de la renta mensual, con número y letra], por mes adelantado, a más

tardar el día [día] de cada mes, [forma de pago: transferencia, depósito o efectivo en el domicilio de EL ARRENDADOR]. La renta se pagará en moneda nacional.

La renta se debe desde el día en que EL ARRENDATARIO reciba el inmueble, y se pagará hasta el día en que lo entregue. EL ARRENDADOR entregará un recibo por cada pago.

QUINTA. Incremento de la renta.

La renta podrá incrementarse una vez al año, en cada aniversario de este contrato, en un porcentaje no mayor a la inflación del año calendario anterior medida por el Índice Nacional de Precios al Consumidor. EL ARRENDADOR comunicará por escrito a EL ARRENDATARIO la nueva renta antes de que sea exigible.

SEXTA. Depósito en garantía.

EL ARRENDATARIO entrega en este acto a EL ARRENDADOR la cantidad de [importe del depósito, con número y letra] como depósito en garantía del cumplimiento de sus obligaciones. El depósito no se aplicará al pago de rentas. Al terminar el contrato y una vez entregado el inmueble, EL ARRENDADOR lo devolverá, descontados en su caso los adeudos de renta, servicios o daños imputables a EL ARRENDATARIO, que le justificará por escrito.

SÉPTIMA. Fiador.

[nombre completo del fiador] se constituye en fiador de EL ARRENDATARIO y se obliga a pagar a EL ARRENDADOR las rentas y demás obligaciones de este contrato si EL ARRENDATARIO no lo hace. Las partes convienen que la fianza subsistirá hasta que el inmueble sea entregado a EL ARRENDADOR, aun cuando el contrato continúe por tiempo indeterminado.

OCTAVA. Servicios.

Serán por cuenta de EL ARRENDATARIO los pagos de [servicios a cargo de EL ARRENDATARIO: energía eléctrica, agua, gas, internet, mantenimiento...] que se generen durante el arrendamiento. Al entregar el inmueble, la parte obligada acreditará estar al corriente en esos pagos.

NOVENA. Conservación y reparaciones.

EL ARRENDADOR hará las reparaciones necesarias para conservar el inmueble en estado de servir para el uso convenido. EL ARRENDATARIO le avisará a la brevedad de cualquier reparación necesaria y hará a su cargo las reparaciones de los deterioros de poca importancia causados por el uso ordinario.

DÉCIMA. Mejoras y modificaciones.

EL ARRENDATARIO no podrá variar la forma del inmueble ni hacer obras sin el

consentimiento expreso y por escrito de EL ARRENDADOR. Las mejoras que se autoricen se regirán por lo que las partes pacten por escrito al autorizarlas y, en lo no pactado, por el Código Civil.

DÉCIMA PRIMERA. Subarriendo y cesión.

EL ARRENDATARIO no podrá subarrendar el inmueble en todo ni en parte, ni ceder los derechos de este contrato, sin el consentimiento por escrito de EL ARRENDADOR.

DÉCIMA SEGUNDA. Animales de compañía.

[Se permite / No se permite] a EL ARRENDATARIO tener animales de compañía en el inmueble. Los daños que causen correrán por su cuenta.

DÉCIMA TERCERA. Entrega del inmueble.

Al terminar el contrato, EL ARRENDATARIO entregará el inmueble desocupado, con sus llaves y en el estado en que lo recibió, salvo el deterioro por el uso normal y el paso del tiempo, y al corriente en el pago de la renta y de los servicios a su cargo.

DÉCIMA CUARTA. Rescisión.

EL ARRENDADOR podrá exigir la rescisión de este contrato por falta de pago de la renta, por usar el inmueble para un destino distinto del convenido, por subarrendarlo sin su consentimiento, por daños graves al inmueble imputables a EL ARRENDATARIO o por variar su forma sin su consentimiento expreso. EL ARRENDATARIO podrá exigirla por las causas que le concede la ley, entre ellas que EL ARRENDADOR no haga las reparaciones necesarias.

DÉCIMA QUINTA. Derecho de preferencia y continuidad.

Si EL ARRENDADOR decide vender el inmueble, EL ARRENDATARIO tendrá derecho a ser preferido a cualquier tercero en los términos del artículo 2448-J del Código Civil aplicable. Este contrato no termina por la muerte de EL ARRENDADOR ni de EL ARRENDATARIO, en los términos del artículo 2448-H.

DÉCIMA SEXTA. Domicilios y jurisdicción.

Para todo aviso relacionado con este contrato, EL ARRENDADOR señala el domicilio indicado al inicio; EL ARRENDATARIO, el del inmueble arrendado; y EL FIADOR, el suyo. Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, las partes se someten a las leyes y a los tribunales de [municipio o alcaldía], [estado], lugar de ubicación del inmueble.

Leído el presente contrato y enteradas las partes de su contenido y alcance legal, lo firman por duplicado en [ciudad], el [fecha].

EL ARRENDADOR
[nombre]

EL ARRENDATARIO
[nombre]

EL FIADOR
[nombre]

TESTIGO
Nombre:

TESTIGO
Nombre: