

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA

En _____ a ____ de _____ de _____

REUNIDOS

De una parte, D./D.^a _____, mayor de edad, con D.N.I. _____, con domicilio a estos efectos en _____ y estado civil _____.

Y de otra D./D.^a _____, con D.N.I. _____ con domicilio en _____ y estado civil _____.

AMBAS PARTES tienen suficiente capacidad legal para llevar a cabo este contrato, INTERVINIENDO en nombre y derecho propio, siendo responsables de la veracidad de sus manifestaciones. De mutuo acuerdo,

EXPONEN

1. Que D./D.^a _____, en lo sucesivo arrendador, tiene facultades legales para el arrendamiento de la vivienda sita en la c/ _____, de _____ (La Rioja).

2. Que la referida vivienda está calificada como de Protección Oficial, siendo la fecha de su calificación definitiva la de _____ con número expediente _____, de conformidad con el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

Se encuentra sujeta a las prohibiciones y limitaciones derivadas de la normativa reguladora del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, el Plan de Vivienda de La Rioja 2009-2012, de la Ley 2/2007, de 1 de marzo de Vivienda de la Comunidad Autónoma de La Rioja y Decreto 3/2006, de 13 de enero de viviendas de protección oficial y demás disposiciones que lo desarrollan, y por consiguiente las condiciones de utilización son las señaladas en la calificación definitiva del inmueble y el precio de renta no puede exceder de los límites establecidos.

3. Tiene como anejos vinculados la plaza de garaje nº _____ situada en el sótano con una superficie de _____, y el trastero nº _____.

4. En todo lo no previsto en el presente contrato, será de aplicación la Ley de Arrendamientos Urbanos, en concordancia con la normativa sectorial en materia de protección oficial.

5. Que interesando a D./D.^a _____, en lo sucesivo el arrendatario, alquilar dicha vivienda, llevan a cabo el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA DE PROTECCION OFICIAL, en base a las siguientes:

firmas: Arrendador

Arrendatario

1

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO

El arrendador cede en arrendamiento al arrendatario la vivienda y sus anejos vinculados, reseñada en el expositivo I del presente contrato, libre de cargas y ocupantes, y cuya extensión, circunstancias, usos, características y servicios comunes y privativos conoce y acepta el arrendatario, el cual declara recibir la expresada finca en perfectas condiciones de habitabilidad.

SEGUNDA.- DESTINO

La vivienda arrendada lo es para ser destinada única y exclusivamente a satisfacer la necesidad de vivienda permanente del arrendatario y su familia.

TERCERA.- DURACIÓN

El presente contrato tendrá una duración de _____. Si ésta fuera inferior a cinco años, llegado el día de vencimiento del contrato, éste se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración mínima de cinco años, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador 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.

El plazo comenzará a contarse desde la fecha del contrato o desde la puesta del inmueble a disposición del arrendatario, si ésta fuere posterior.

CUARTA.- PRÓRROGA

Si llegada la fecha de vencimiento del contrato, una vez transcurridos como mínimo cinco años de duración de aquél, ninguna de las partes hubiese notificado a la otra, al menos con un mes de antelación a aquella fecha, 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.

Al contrato prorrogado, le seguirá siendo de aplicación el régimen legal y convencional al que estuviera sometido.

QUINTA.- RENTA

La renta anual fijada es de _____ EUROS (_____ .- euros), a pagar en plazos mensuales de _____ (_____ .- euros) por adelantado en los siete primeros días de cada mes.

El pago se hará mediante ingreso en la cuenta de la arrendadora núm. _____ .

La renta tendrá la revisión anual del IPC conforme a lo dispuesto en Disposición Adicional Primera, 3.º de la LAU 29/1994.

Los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, tributos, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización y que correspondan a la vivienda, serán de cargo del _____.

firmas: Arrendador

Arrendatario

2

SEXTA.- FIANZA

A la firma del presente contrato se hace entrega en metálico de _____ EUROS (_____ .- euros.), en concepto de UN MES de Fianza, con la obligación del arrendador del depósito legal; la cual será devuelta a la terminación de este contrato una vez cumplidos por el arrendatario, a satisfacción del arrendador, las estipulaciones del mismo, a cuya responsabilidad queda afecta.

La fianza no estará sujeta a actualización durante los cinco primeros años de vigencia del presente contrato. No obstante, si se prorroga el contrato el Arrendador o el Arrendatario podrán exigir, en el momento de la prórroga, que el importe de la fianza se aumente o disminuya hasta hacerlo coincidir con el importe de una mensualidad de renta en ese momento.

SEPTIMA.- OBRAS

En cuanto a la conservación, mejora, obras y habitabilidad de la vivienda, se estará a lo dispuesto en los artículos 21, 22, 23, 24 y 26 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

OCTAVA.- SUBARRIENDO

De igual manera es aplicable el art. 8 de la Ley de arrendamientos urbanos, en cuanto a la prohibición de ceder o subarrendar total o parcialmente la vivienda.

NOVENA.- El arrendatario hace constar que no tiene actualmente arrendada ninguna otra vivienda destinada a la finalidad de satisfacer su necesidad permanente de vivienda.

DÉCIMA.- VISADO DEL CONTRATO

El arrendador se obliga a poner a disposición del arrendatario un ejemplar de este contrato, debidamente visado por la Dirección General de Vivienda del Gobierno de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

UNDÉCIMA.- JURISDICCIÓN

Las partes se someten por imperativo de la Ley a los Juzgados y Tribunales de _____ .

Y de plena conformidad lo firman y rubrican por triplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha al principio indicadas.