CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE PORTERÍA

En ....., a ..... de ..... de .....

REUNIDOS

De una parte, DON ....., soltero, de profesión ....., domiciliado en ..... en la calle ....., con NIF nº ....., en su condición de Presidente de la Comunidad de Propietarios de la calle ....., cuya representación ostenta conforme al artículo 13 de la Ley de Propiedad Horizontal.

Y de otra parte, DON ....., como arrendatario mayor de edad, casado en régimen de gananciales, de profesión ....., y vecino de ....., en la calle ....., con NIF nº .....

INTERVIENEN

Ambos se reconocen mutuamente capacidad y legitimación para celebrar el presente contrato de ARRENDAMIENTO y, al efecto,

EXPONEN

Que la Comunidad de Propietarios de la Calle ....., a la que representa en este acto DON ....., es propietaria de la siguiente finca, objeto del presente contrato de arrendamiento:

URBANA.-VIVIENDA ubicada en el bajo, puerta primera de la calle ..... Mide una SUPERFICIE construida de 80 m2, y útil de 69 m2. Consta de distribuidor, cocina comedor estar, 2 dormitorios, 2 baños y tendedero. Linda a la derecha, con el apartamento de puerta segunda, y al fondo, con las escaleras y su rellano.
Referencia catastral nº .....

TITULO.- Título constitutivo de la Comunidad.

INSCRIPCION.- Registro de la Propiedad nº 1 de ....., Tomo ....., Libro ....., Folio ....., Finca .....

CARGAS Y SITUACION POSESORIA. La vivienda se encuentra libre de cargas y gravámenes, arrendatarios y ocupantes, y al corriente en el pago de impuestos, según declara el arrendador bajo su personal responsabilidad.

ACUERDAN

1º. Que la Comunidad de Propietarios de la Calle ..... ARRIENDA a DON ..... la vivienda descrita, con destino a vivienda.

2º. PLAZO.- El contrato se celebra por ..... años con plenos efectos desde la fecha que consta en el encabezamiento.

Llegado el día del vencimiento del contrato, este se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración mínima de ..... años, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador con 30 días de antelación como mínimo a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de las prórrogas, su voluntad de no renovarlo.

3º. RENTA.- La renta será de ..... euros mensuales, pagaderos por meses adelantados en los siete primeros días de cada mes.

La forma de pago será mediante transferencia bancaria en la cuenta corriente que la Comunidad de Propietarios designe al efecto.

La renta se actualizará en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato, aplicando a la renta correspondiente a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Indice General Nacional del Sistema de Indices de Precios de Consumo en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, tomando como mes de referencia para la primera actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de celebración del contrato, y en las sucesivas el que corresponda al último aplicado.

4º. GASTOS GENERALES.- 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 arrendada o a sus accesorios, serán a cargo del arrendatario exceptuándose la parte correspondiente a los gastos extraordinarios o por instalaciones que no deban considerarse consecuencia del uso, reparación ordinaria o entretenimiento de los elementos y servicios comunes.

El importe anual de estos gastos se incluyen en el precio que el arrendatario deberá abonar mensualmente en concepto de renta (..... euros)

Estos gastos se revalorizarán anualmente en la misma proporción que la renta.

5º. GASTOS DE SERVICIOS INDIVIDUALES.- Los gastos por servicios que se individualicen mediante aparatos contadores, tales como luz, agua, teléfono o gas, serán de cuenta del arrendatario.

6º. FIANZA.- La Comunidad de Propietarios declara recibido en este acto del arrendatario la cantidad de ..... euros, importe igual a una mensualidad de renta, en concepto de fianza, que le será devuelta al arrendamiento a la finalización del arriendo, previa comprobación del arrendador de que la finca se haya en perfecto estado de conservación, exceptuando el deterioro producido por el normal uso del inmueble.

Durante los 5 primeros años de duración del contrato, 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.

7º. INSCRIPCION.- Cualquiera de las partes podrá solicitar a su costa la inscripción del arrendamiento en el Registro de la Propiedad.

Y en prueba de conformidad los contratantes firman por duplicado el presente documento en el lugar y fecha arriba indicados.

LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EL ARRENDATARIO

Nota: En los contratos de arrendamiento se exige la consignación de la referencia catastral, para permitir su correcta identificación.