# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

En Madrid, a 1 de septiembre de 2025.

## REUNIDOS

De una parte, D. Javier Montero Salas, mayor de edad, con DNI 00000000T, en adelante EL ARRENDADOR.

De otra parte, Dña. Lucía Moreau, mayor de edad, de nacionalidad francesa, con pasaporte n.º XX0000000, estudiante de máster, en adelante LA ARRENDATARIA.

Interviene como mediadora la mercantil Inmuebles Ejemplo Madrid, S.L., con CIF B00000000, en adelante LA AGENCIA.

Ambas partes se reconocen capacidad legal suficiente para otorgar el presente contrato y, a tal efecto,

## EXPONEN

I. Que EL ARRENDADOR es propietario de la vivienda situada en la calle del Ejemplo, n.º 14, 3.º B, 28015 Madrid, que se arrienda amueblada según inventario anexo.

II. Que LA ARRENDATARIA está interesada en arrendar dicha vivienda para destinarla a su residencia habitual, y ambas partes acuerdan formalizar el presente contrato con arreglo a las siguientes

## CLÁUSULAS

**PRIMERA. OBJETO.** EL ARRENDADOR arrienda a LA ARRENDATARIA, que acepta, la vivienda descrita en el expositivo I, que se destinará exclusivamente a vivienda habitual de LA ARRENDATARIA.

**SEGUNDA. DURACIÓN.** El contrato tendrá una duración de un (1) año a contar desde el día de hoy, con carácter improrrogable. LA ARRENDATARIA renuncia expresamente a las prórrogas previstas en el artículo 9 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, de modo que el contrato finalizará en todo caso el 31 de agosto de 2026 sin necesidad de requerimiento alguno.

**TERCERA. RENTA.** La renta mensual se fija en MIL CIENTO CINCUENTA EUROS (1.150 €), pagaderos dentro de los cinco primeros días de cada mes mediante transferencia a la cuenta que designe EL ARRENDADOR. A la firma del presente contrato, LA ARRENDATARIA abona tres (3) mensualidades por adelantado, por importe de 3.450 €, sirviendo el presente documento como recibo.

**CUARTA. ACTUALIZACIÓN DE LA RENTA.** La renta se actualizará cada seis (6) meses aplicando la variación del Índice de Precios al Consumo incrementada en tres (3) puntos porcentuales.

**QUINTA. FIANZA Y GARANTÍAS.** LA ARRENDATARIA entrega en este acto, en concepto de fianza, la cantidad de 2.300 €, equivalente a dos mensualidades de renta.

Adicionalmente, LA ARRENDATARIA deberá aportar un aval bancario a primer requerimiento por importe de cuatro (4) mensualidades de renta (4.600 €), vigente durante toda la duración del contrato. La fianza será devuelta en el plazo de tres (3) meses desde la entrega de llaves, una vez comprobado el estado de la vivienda, y no devengará interés alguno.

**SEXTA. HONORARIOS.** LA ARRENDATARIA abonará a LA AGENCIA, a la firma del presente contrato, en concepto de honorarios de gestión y formalización del contrato, una cantidad equivalente a una mensualidad de renta más IVA, esto es, 1.391,50 €.

**SÉPTIMA. GASTOS Y SUMINISTROS.** Serán de cuenta de LA ARRENDATARIA los gastos de comunidad de propietarios correspondientes a la vivienda. Los suministros de agua, electricidad y gas, que cuentan con contador individual, serán igualmente de cuenta de LA ARRENDATARIA.

**OCTAVA. CONSERVACIÓN Y REPARACIONES.** LA ARRENDATARIA se obliga a conservar la vivienda en perfecto estado. Todas las reparaciones que precise la vivienda durante la vigencia del contrato, cualquiera que sea su naturaleza o causa, incluidas las de la caldera, la instalación de fontanería y los electrodomésticos, serán de cuenta exclusiva de LA ARRENDATARIA.

**NOVENA. DESISTIMIENTO.** LA ARRENDATARIA no podrá desistir del contrato durante los seis primeros meses de vigencia. Si LA ARRENDATARIA abandonase la vivienda antes de la fecha de finalización del contrato, deberá abonar a EL ARRENDADOR la totalidad de las rentas pendientes hasta dicha fecha y perderá la fianza entregada.

**DÉCIMA. ACCESO A LA VIVIENDA.** EL ARRENDADOR conservará un juego de llaves de la vivienda y podrá acceder a la misma cuando lo estime oportuno, sin necesidad de previo aviso, para comprobar su estado de conservación.

**UNDÉCIMA. EMPADRONAMIENTO.** Queda expresamente prohibido el empadronamiento de LA ARRENDATARIA o de cualquier otra persona en la vivienda arrendada.

**DUODÉCIMA. ANIMALES.** Queda prohibida la tenencia de animales de compañía en la vivienda.

**DECIMOTERCERA. CESIÓN Y SUBARRIENDO.** LA ARRENDATARIA no podrá ceder el contrato ni subarrendar total o parcialmente la vivienda sin el consentimiento previo y por escrito de EL ARRENDADOR.

**DECIMOCUARTA. DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE.** LA ARRENDATARIA renuncia expresamente a los derechos de tanteo y retracto que le reconoce el artículo 25 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

**DECIMOQUINTA. LEGISLACIÓN APLICABLE.** En lo no previsto en el presente contrato, se estará a lo dispuesto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y, supletoriamente, en el Código Civil.

Y en prueba de conformidad, las partes firman el presente contrato por duplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha indicados.

EL ARRENDADOR LA ARRENDATARIA LA AGENCIA