

# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO AUTONÓMICO DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA A 5 AÑOS CON OPCION DE COMPRA

En \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

## REUNIDOS

De una parte, D./D.<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, mayor de edad, con D.N.I. \_\_\_\_\_, con domicilio a estos efectos en \_\_\_\_\_ y estado civil \_\_\_\_\_

Y de otra D./D.<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, 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.<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, 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 \_\_\_\_\_.

Ha sido calificada con el siguiente régimen de protección: "Alquiler con opción de compra. Destino a arrendamiento durante 5 años", de conformidad con el Decreto 22/2009, de 8 de mayo por el que se aprueba el Plan de Vivienda de La Rioja 2009-2012.

Se encuentra sujeta al régimen regulador establecido en El Plan de Vivienda de La Rioja 2009-2012, la Ley 2/2007, de 1 de marzo de Vivienda de la Comunidad Autónoma de La Rioja, el Decreto 3/2006, de 13 de enero de viviendas de protección oficial y demás disposiciones de desarrollo 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.<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, en lo sucesivo el arrendatario, alquilar dicha vivienda, llevan a cabo el presente CONTRATO DE ALQUILER CON OPCION DE COMPRA 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.- 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 \_\_\_\_\_.

### QUINTA.- 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.

### SEXTA.- OPCIÓN DE COMPRA.

firmas: Arrendador

Arrendatario

2

El arrendatario podrá ejercer la opción de compra una vez que la vivienda haya sido destinada al régimen de arrendamiento durante el plazo dispuesto en la calificación, que deberá ser mínimo cinco años desde su calificación definitiva.

Transmitida la vivienda, esta tendrá la consideración de segunda transmisión, a efectos de limitaciones a la facultad de disponer y de precio máximo de venta, conforme a la normativa autonómica aplicable. Dicha limitación se hará constar expresamente en la escritura de compraventa, a efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad.

El precio de adquisición de la vivienda será \_\_\_\_\_. Como parte del pago de dicho precio se reconocerá el 50 por ciento de las cantidades desembolsadas durante el arrendamiento en concepto de renta.

#### **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.