

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA  
CON PROTECCIÓN PÚBLICA**

En Madrid , a 9 de junio del año 2008

VISADO EL PRESENTE DOCUMENTO  
DE ARRENDAMIENTO CON LO DISPUESTO EN  
EL ARTÍCULO 15 DEL DECRETO 11/2003  
DE 27 DE ENERO.  
Madrid, 9 de Oct. de 2008  
EL TÉCNICO DE APOYO

Fdo.: Gonzalo Fernández-Rabio Hornillos

**REUNIDOS**

**DE UNA PARTE:** D. [REDACTED], mayor de edad, con domicilio a los efectos de éste documento en [REDACTED], calle de [REDACTED] nº [REDACTED] y con D.N.I. [REDACTED]

**DE LA OTRA:** D. [REDACTED] mayor de edad, con N.I.F nº [REDACTED] y con domicilio en la [REDACTED] de COLLADO VILLALBA (MADRID).



**INTERVIENEN**

a) **El primero**, actuando en nombre y representación de "LARCOVI, S.A.L.", como Apoderado de dicha sociedad según resulta de la escritura otorgada ante el notario de [REDACTED], D. [REDACTED] el [REDACTED] de [REDACTED], de [REDACTED], nº de protocolo [REDACTED] inscrita en el Registro Mercantil de [REDACTED] al tomo [REDACTED] de la Sección [REDACTED], libro [REDACTED], folio [REDACTED], hoja [REDACTED]. La sociedad tiene su domicilio en la calle [REDACTED] nº [REDACTED]. Su C.I.F es el [REDACTED]. Esta parte será denominada en este contrato como el "**ARRENDADOR**".

b) **El Segundo**, actuando en su propio nombre y derecho. Esta parte será denominada en este contrato como el "**ARRENDATARIO**".

Se reconocen las partes la capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente contrato de arrendamiento de vivienda con protección pública y a tal efecto libre y voluntariamente,

## EXPONEN

I.- Que LARCOVI, S.A.L., es titular de 56 viviendas, 56 trasteros y 56 plazas de garaje de un edificio sito en la Calle Luminaria de Collado Villalba, las cuales están calificadas como Viviendas de Protección Pública en Alquiler, bajo el nº de Expediente 10-CV-0036.5/2006, describiéndose a continuación la vivienda objeto del presente contrato:

Vivienda Bloque [REDACTED]

Superficie útil: [REDACTED]

Plaza de Garaje nº: [REDACTED]

Superficie útil: [REDACTED]

Trastero nº: [REDACTED]

Superficie útil: [REDACTED]

II.- Que estando interesado el arrendatario, en arrendar la referida vivienda, y manifestando cumplir las condiciones que en cuanto a ingresos familiares y no titularidad de otra vivienda, edad y demás requisitos establecidos en el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid aprobado por Decreto 11/2005, de 27 de enero. En el caso que se denegase el visado del contrato por la Conserjería competente en materia de vivienda, se entenderá que el arrendatario no cumple las condiciones de acceso a dicha vivienda, por lo que será causa resolución automática del contrato de arrendamiento. Ambas partes comparecientes convienen celebrar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA, con sujeción a las siguientes

## CLÁUSULAS

**PRIMERA.-** La sociedad Larcovi S.A.L. alquila al denominado como arrendatario en este contrato, que acepta, la vivienda, trastero y garaje descritos en el expositivo I, que consta de salón, dormitorio/s, cocina, baño, y distribuidores, la cual sólo podrá dedicarse exclusivamente a vivienda con exclusión de cualquier otro uso.

El arrendador se obliga a entregar las llaves de la vivienda en el plazo máximo de tres meses a contar desde la concesión de la calificación definitiva o desde la fecha del contrato, si fuera posterior, salvo que dicho plazo sea prorrogado por la Consejería competente en materia de vivienda.

**SEGUNDA.-** La entrada en vigor, vigencia y validez del presente contrato de arrendamiento de viviendas se producirá con efectos desde el día de la entrega de llaves según el párrafo segundo de la cláusula primera de este documento,

fecha a partir de la cual nacen los derechos y obligaciones asumidos por las partes con la ocasión o consecuencia del otorgamiento de este contrato.

**TERCERA.**- Este contrato se celebra al amparo de la Ley de Arrendamientos Urbanos y se somete al régimen jurídico previsto en la misma, con la ~~salva~~ <sup>excepción</sup> de las especificaciones derivadas del propio régimen de protección pública de la vivienda.

La vivienda objeto de este contrato está sujeta a las prohibiciones y limitaciones derivadas del régimen de Viviendas de Protección Pública establecidas en el Decreto 11/2005, de 27 de enero, y en lo no previsto en ellas, por la Ley 29/94 de 24 de noviembre, Ley de Arrendamientos Urbanos. Las condiciones de utilización son las señaladas en la calificación definitiva y el precio del alquiler no excede de los límites establecidos.

**CUARTA.**- El plazo de duración del presente contrato se establece, de mutuo acuerdo entre las partes, en un año desde el momento de la entrada en vigor del presente documento. Llegado el día del vencimiento, éste se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración total de cinco años, salvo que el arrendatario manifieste con treinta días hábiles de antelación como mínimo a la fecha de la terminación del contrato o de la prórroga anual correspondiente, su voluntad de no renovarlo, fecha límite en la que el arrendatario entregará las llaves de la vivienda a la arrendadora.

De cualquier forma, una vez transcurridos cinco años en el disfrute del arrendamiento pactado, será necesaria la suscripción de una nueva relación arrendaticia sobre la vivienda firmando un nuevo contrato de arrendamiento, siempre y cuando se siga reuniendo los requisitos exigidos en el Decreto 11/2001, de 25 de enero, modificado parcialmente por el Decreto 45/2002, y no exista ninguna clase de incumplimiento contractual del arrendador con la empresa arrendataria.

**QUINTA.**- El arrendatario declara conocer las características y el estado de conservación de la vivienda arrendada, según visita realizada al efecto, encontrándose en perfecto estado interior y exterior de conservación, aceptándolas expresamente, así como su calificación urbanística y los usos administrativamente permitidos. Asimismo, se compromete a devolver la vivienda en las mismas condiciones de conservación en las que se arrendó.

**SEXTA.**- El arrendador entrega la vivienda al arrendatario con la cocina amueblada según la relación de muebles que se une como ANEXO a este contrato, y libre de cualquier otro mobiliario y enseres.

El arrendatario se obliga a ocupar la vivienda arrendada como domicilio habitual y permanente en el plazo máximo de un mes desde la entrega de llaves de la vivienda.

**SÉPTIMA.**- La adquisición, conservación, reparación o sustitución de los contadores de suministros y los importes por consumos de los servicios de



abastecimiento de agua fría y caliente, electricidad, teléfono, gas o de cualquier otro servicio o suministro que se pudiera medir por contador son de cuenta y cargo exclusivo del arrendatario. La vivienda se alquila en el estado actual de las acometidas generales y ramales o líneas existentes para los suministros de que está dotado el inmueble.

El arrendatario podrá concertar con las respectivas compañías suministradoras, alguno o todos los suministros de que está dotado el inmueble, con total indemnidad de la propiedad.

Serán por cuenta del arrendatario los servicios y suministros comunes del edificio que disfrute el arrendatario de la vivienda arrendada y satisfaga el arrendador, pagaderos por mensualidades de SESENTA EUROS (60 €), así como el Seguro particular de la vivienda que se suscribe en este acto, comprometiéndose al pago de los recibos, que serán cargados en su cuenta por la Aseguradora hasta la extinción del presente contrato.

También serán por cuenta del arrendatario el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (I.B.I.) o cualquier otro impuesto o tasa que emita el Ayuntamiento de Collado Villalba, que grave la vivienda.

El arrendador declara que la vivienda objeto del presente contrato es de obra nueva, finalizándose la construcción de la misma en el año 2008, y que no se conoce a día de hoy el importe al que ascenderá dicho impuesto. Una vez el Ayuntamiento liquide y gire el impuesto al que se ha hecho mención, el arrendador remitirá el importe exacto al arrendatario para su abono.

El arrendatario acepta las normas de observancia para la comunidad de vecinos de la finca donde se halla situada la vivienda objeto de este contrato, obligándose a su estricto cumplimiento. También se obliga el arrendatario al cumplimiento de las Normas de Régimen Interior, recibiendo un ejemplar de las mismas en este acto.

**OCTAVA.-** Serán de cuenta y cargo del arrendatario todas las averías o desperfectos producidos en el inmueble arrendado y en sus servicios o instalaciones, tanto si unas u otras se deben al uso normal o a negligencia por parte del arrendatario. Asimismo serán también de su cuenta los gastos de conservación y reparación de las instalaciones de agua, gas, electricidad, baño, grifos, lavabos y desagües, tuberías, persianas y demás elementos.

De igual forma, el arrendatario se obliga a satisfacer las reparaciones necesarias o desperfectos producidos en los pisos contiguos por averías en el piso arrendado.

**NOVENA.-** El arrendatario se hace directa y exclusivamente responsable eximiendo de toda responsabilidad al arrendador, por los daños que puedan ocasionarse a personas o cosas por el uso diario y normal de la vivienda arrendada, siempre y cuando no sean consecuencia de vicios ocultos de la construcción del local y del edificio.

**DÉCIMA.**- El arrendatario no podrá practicar obras de clase alguna en la vivienda sin previo permiso por escrito del arrendador. Más concretamente el arrendatario no podrá realizar cerramiento de terrazas, cocina ni ningún otro elemento interior o exterior de la vivienda arrendada.

Dichas obras, en caso de ser consentidas por permiso escrito del arrendador, serán por cuenta y cargo del arrendatario y quedarán en beneficio de la vivienda sin derecho a indemnización en momento alguno. Toda licencia de obras, derivadas de la ejecución de dichas obras, vigente el presente contrato de arrendamiento, serán de cuenta y cargo del arrendatario.

El arrendatario permitirá, para inspeccionar el funcionamiento de cualquier servicio o para la comprobación del cumplimiento de las obligaciones contractuales, el acceso, dentro de su horario, a la persona o personas designadas por el arrendador, así como de los materiales para realizar cualquier obra o reparación.

**DECIMOPRIMERA.**- Queda prohibido el subarriendo o cesión total o parcial de la vivienda. La contravención de lo anterior dará lugar a la resolución del presente contrato.

**DECIMOSEGUNDA.**- Se conviene una renta anual de CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y SEIS CENTIMOS DE EURO ( 4.944,66 €), pagaderos en mensualidades anticipadas de CUATROCIENTOS DOCE EUROS CON SEIS CENTIMOS DE EURO ( 412,06 €) cada una, que deberán hacerse efectivas dentro de los primeros siete días de cada mes mediante el pago al arrendador de recibos domiciliados en la cuenta bancaria del arrendatario que se señala a continuación: [REDACTED].

**DECIMOTERCERA.**- La renta estipulada en el presente contrato será revisada anualmente conforme a las modificaciones que, en el siguiente período, experimente el Índice General Nacional de Precios al Consumo.

**DECIMOCUARTA.**- El arrendatario se obliga a satisfacer los gastos de timbre, si los hubiere.

Si cualquiera de las partes contratantes quisiera elevar a público el presente contrato, los gastos que tal elevación ocasione, serán de cuenta y cargo de la parte que lo solicite.

**DECIMOQUINTA.**- El arrendatario entrega en este acto, una fianza de CUATROCIENTOS DOCE EUROS CON SEIS CENTIMOS DE EURO ( 412,06 €) equivalente a un mes de renta, en cumplimiento de lo establecido en la legislación vigente, cantidad que la arrendadora declara percibir en este acto y por el citado concepto.

Dicha fianza, que en ningún caso podrá aplicar el arrendatario a pago de renta, será devuelta a la terminación del contrato salvo que hubiera alguna obligación pendiente de pago por parte del arrendatario.



**DECIMOSEXTA.-** El arrendador se obliga a poner a disposición del arrendatario un ejemplar del presente contrato, debidamente visado por el órgano correspondiente de la Comunidad de Madrid.

**DECIMOSÉPTIMA.-** El ARRENDATARIO entregará al ARRENDADOR, en el momento de la entrega de llaves estipulada en la cláusula primera, un Aval Bancario por importe de TRES MIL EUROS (3.000,00 €), y fecha de vigencia hasta la extinción del contrato, para responder del pago de la renta y demás responsabilidades derivadas de este contrato.

El incumplimiento de esta obligación por parte del arrendatario será motivo suficiente para la resolución automática del presente contrato

Este aval será restituido por el ARRENDADOR al ARRENDATARIO tras la finalización del contrato, siempre y cuando se hayan cumplido todas y cada una de las obligaciones que se establecen en el presente contrato.

**DECIMOCTAVA.-** Los datos personales recogidos son necesarios para la prestación de este servicio y serán incorporados a un fichero automatizado titularidad de Larcovi S.A.L., al objeto de poder ofrecerle informaciones publicitarias sobre productos, servicios, ofertas o promociones especiales, relacionadas con los servicios prestados.

El Titular autoriza expresamente al **Larcovi S.A.L.** a que dichos datos puedan ser cedidos o, en su caso, interconectados, a terceros necesarios con la finalidad de garantizar la prestación del servicio contratado así como a todos aquellos que formen parte del Grupo de Empresas Larcovi S.A.L. y cualesquiera otra que en cada momento figuren en la dirección de Internet [www.larcovi.es](http://www.larcovi.es) para que puedan ser utilizados por éstas para llevar a cabo campañas de publicidad, marketing, estudios de mercado, ofertas de bienes y servicios y para la prestación de otros servicios análogos o complementarios todos ellos relacionados con el objeto social de las Empresas del Grupo.

Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 22 de la Ley 34/2002, de 11 de julio, de servicios de la sociedad de la información y del comercio electrónico (LSSICE), **Larcovi S.A.L.**, comunica a los titulares de los datos su intención de enviarles comunicaciones comerciales por correo electrónico o por cualquier otro medio de comunicación electrónica equivalente. Asimismo, el titular manifiestan conocer esta intención y prestan su consentimiento expreso para la recepción de las mencionadas comunicaciones

Del mismo modo, le informamos de su derecho a acceder a sus datos, rectificarlos, cancelarlos u oponerse a su tratamiento, en cumplimiento de la L.O. 15/1999 de 13 de diciembre de protección de datos de carácter personal, pudiendo dirigirse para ello a la siguiente dirección: Larcovi S.A.L. Carrera de san Jerónimo, 21 de Madrid.

Y en prueba de conformidad, firman las partes por quintuplicado el presente documento en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO

Fdo.- D. [REDACTED]  
LARCOVI, S.A.L.

Fdo.- D. [REDACTED]

