

La web www.hojadeencargo.com desarrolla un contrato de arrendamiento urbano digital

Cada vez son más los propietarios de viviendas que deciden arrendar su propiedad para así poder obtener unos beneficios

Para evitar malas experiencias y futuros problemas con el inquilino, es muy importante que el dueño contemple una serie de derechos y obligaciones que provienen del contrato de alquiler.

El contrato de alquiler o contrato de arrendamiento de vivienda es un documento que regula la cesión y uso de inmueble; así como los derechos y obligaciones por parte del propietario o arrendador y arrendatario o inquilino.

Contrato de arrendamiento on-line: www.hojadeencargo.com/?tipo=contrato-arrendamiento-urbano

Para que dicho documento tenga validez, debe de ser realizado siguiendo las pautas del nuevo decreto de medidas urgentes en materia de alquiler, en vigor desde el 6 de marzo de 2019, que introduce una serie de cambios en la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU).

En el contrato de arrendamiento de la vivienda debe de constar la persona Arrendadora y la persona Arrendataria junto con todos sus datos personales (DNI, lugar de domicilio, teléfono...).

Existen varios aspectos fundamentales que el casero no debe de pasar por alto:

El Arrendatario debe de hacer entrega de una mensualidad de renta como fianza, cantidad de dinero que en algunas ocasiones puede resultar insuficiente. El nuevo decreto prevé la entrega de un mes de fianza y un máximo de dos mensualidades más, como garantía del pago de la renta, gastos asociados y conservación de la vivienda en perfecto estado.

En ocasiones, es el mismo propietario de la vivienda el que realiza los pagos de los diferentes recibos como luz, gas y agua, que posteriormente son entregados al inquilino. Para evitar problemas resulta aconsejable gestionar el cambio de domiciliación y que sea el propio arrendatario el que efectúe el pago de los recibos. Esto permitirá al arrendador tener un control sobre los recibos pendientes, pudiendo en caso de impago solicitar el desahucio.

Es obligatorio por parte del casero la entrega del certificado energético al inquilino. En el caso de no facilitar dicho certificado se expondrá a una infracción grave pudiendo suponer una sanción económica.

La duración del contrato de arrendamiento, es totalmente libre. Lo más habitual es que el contrato firmado por ambas partes sea, un contrato de un año renovable hasta cinco. Si el propietario es un

particular, la duración mínima de un contrato de arrendamiento sube a cinco años y si se trata de una persona jurídica hasta 7 años.

Si con un plazo de antelación de cuatro meses no se le manifiesta al inquilino voluntad de renovar el contrato, este se prorroga de manera obligatoria.

Las prorrogas serán de tres años, de un año de duración que se irán activando si el propietario no comunica al inquilino con antelación de cuatro meses la intención de no ser renovadas.

En el caso de venta de la vivienda, el inquilino tiene garantizado el permanecer en ella hasta la finalización de su contrato. Anteriormente, la venta de la propiedad a una tercera persona podía conllevar el poder exigir la finalización del contrato.

Algunos propietarios para hacerlo pasar por un alquiler temporal y evitarse la obligación de extensión del plazo, proponen el poder efectuar un contrato de once meses de duración. Pero la OCU (Organización de Consumidores y Usuarios), especifica que si la vivienda está siendo utilizada como vivienda habitual, a pesar de que el contrato diga otra cosa, aplica la LAU (Ley de Arrendamientos Urbanos) y puede prorrogarse.

Si en el contrato no se ha especificado la actualización del precio del alquiler según el IPC, no podrá actualizarse la renta durante la vigencia del mismo.

Una vez comprobada que no quedan deudas pendientes y que la vivienda es entregada en perfecto estado, se procede a la devolución de la fianza, aunque en determinadas ocasiones puede suceder que el inquilino opte por no pagar el último mes de alquiler a pesar de ser una práctica ilegal. Para ello es aconsejable el incluir, incluso con fotos, junto con el contrato un inventariado detallado de la vivienda.

El propietario se hace cargo de los gastos de IBI, comunidad de propietarios, gastos de conservación de la vivienda e instalaciones.

El inquilino se hará cargo del gasto de suministro y reparaciones derivadas del uso ordinario de la vivienda.

A la hora de redactar un contrato de alquiler, a pesar de que puede redactarse libremente entre ambas partes, es importante el cumplir los requisitos de la normativa vigente. Resulta útil el contar con un modelo básico y no dejarse fuera ningún punto importante.

Datos de contacto:
Hojadeencargo.com

876032807

Nota de prensa publicada en: [Zaragoza](#)

Categorías: [Nacional](#) [Derecho](#) [Inmobiliaria](#) [E-Commerce](#) [Seguros](#)

NotasdePrensa

<https://www.notasdeprensa.es>