



## Información de Carácter General

# Sobre el contrato de arrendamiento de vivienda del Programa SPAVIV entre propietario e inquilino

- [La firma del contrato de arrendamiento.](#)
- [Compromisos del inquilino.](#)
- [Derechos del inquilino.](#)
- [Compromisos del propietario.](#)
- [Derechos del propietario.](#)
- [Extinción del contrato de gestión e intermediación con el propietario como el contrato de arrendamiento.](#)

----- O -----

- [La firma del contrato de arrendamiento.](#)

En la firma del contrato intervienen:

- El **propietario** de la vivienda que se va a alquilar.
- El **inquilino** que va a ocupar la vivienda como residencia habitual.

Esta firma se realizará bajo la supervisión de un Agente Colaborador de la Sociedad Pública de Alquiler, que resolverá todas las dudas que pueden plantearse y recordará a las partes sus derechos y obligaciones.

La vivienda en cuestión se alquila para ser destinada exclusivamente a vivienda habitual, no pudiendo instalar en ella ningún tipo de actividad ni desarrollar actividades consideradas nocivas, peligrosas, molestas, insalubres o ilícitas.

- [Compromisos del inquilino.](#)

El inquilino se compromete, entre otras cosas, a:

1. Cuidar correctamente la vivienda entregándola al final del arrendamiento en las mismas condiciones en que la recibió.
2. No ceder ni subarrendar la vivienda sin autorización previa.
3. Manifestar con 30 días de antelación al plazo de contrato acordado o de cualquiera de sus prórrogas, su deseo de resolver el contrato cuando llegue la fecha.

4. Suministrar una cuenta bancaria para que le sean cargados los recibos correspondientes a la renta.
5. Poner en conocimiento de la SPA, la necesidad de reparaciones.
6. No realizar ningún tipo de obras sin el consentimiento del arrendador.
7. Entregar la fianza legal y la garantía adicional solicitada por la SPA.

• [Derechos del inquilino.](#)

El inquilino cuenta con los siguientes derechos:

1. Prorrogar el contrato de arrendamiento año a año hasta un máximo de cinco años. La posible excepción a esta prórroga se encuentra en el hecho de que el arrendador necesite la vivienda para sí en virtud de lo establecido en el Art. 9.3 de la LAU.
2. La renta no se elevará por encima de la variación porcentual experimentada por el Índice de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística durante los doce meses anteriores a la fecha de actualización.
3. Disfrutar de una vivienda en perfectas condiciones de habitabilidad.
4. Si la vivienda arrendada se vende, el nuevo adquirente deberá respetar los derechos del inquilino.
5. Reembolso de la fianza y garantías aportadas si no hay cantidades pendientes de pago por el inquilino.

• [Compromisos del propietario.](#)

El propietario se compromete, entre otras cosas, a:

1. Abonar los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, servicios, tributos, cargas y responsabilidades, la cuota por Comunidad de Propietario y el Impuesto de Bienes e Inmuebles.
2. A realizar todas las reparaciones necesarias para conservar la vivienda en condiciones de habitabilidad, salvo cuando el deterioro sea imputable al arrendatario.

• [Derechos del propietario.](#)

El propietario tiene derecho a:

1. Una vez finalizados el contrato de arrendamiento con el inquilino y el contrato de gestión con la Sociedad Pública de Alquiler, a recibir la vivienda en el mismo estado que la entregó.
2. Recibir mensualmente la cuota estipulada en el contrato de intermediación y gestión mediante transferencia bancaria o ingreso en cuenta.
3. La actualización de la cuota convenida en las condiciones que se pacten entre el propietario y la Sociedad Pública de Alquiler.
4. A vender la vivienda arrendada siempre que se respeten los derechos de la parte arrendataria.

- [Extinción del contrato de gestión e intermediación con el propietario como el contrato de arrendamiento.](#)
- La extinción tanto del contrato de gestión e intermediación con el propietario como el contrato de arrendamiento con el inquilino se producirá por el incumplimiento de las obligaciones contractuales, por las causas de resolución recogidas en los contratos y por las causas previstas en la Ley de Arrendamientos Urbanos.