

COMUNICACIÓN FECHADA DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR IMPAGO

Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (LAU); Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda; Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil (LEC), en procedimientos de desahucio por falta de pago o expiración del plazo.

En _____, a _____.

REMITENTE

D./Dña. _____, arrendador, DNI/NIF _____, domicilio _____, correo _____, teléfono _____.

DESTINATARIO

D./Dña. _____, arrendatario, DNI/NIE _____, domicilio en el inmueble arrendado: _____.

ASUNTO: Resolución del contrato de arrendamiento por incumplimiento grave - impago de renta

REFERENCIA AL CONTRATO

Contrato de arrendamiento de _____ de fecha _____.
Renta mensual: _____ EUR. Fianza depositada: _____ EUR.

DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS

Mediante requerimiento fehaciente de fecha _____ se instó al arrendatario al pago de _____ EUR correspondiente a rentas y conceptos adeudados por los periodos _____.

Transcurrido el plazo de _____ días naturales otorgado en dicho requerimiento, no consta abono íntegro ni acuerdo de aplazamiento aceptado por escrito. El impago persiste en la cantidad de _____ EUR a fecha de la presente.

FUNDAMENTOS

Conforme al artículo 27.2.a) de la LAU, incumbe al arrendatario pagar la renta en los términos pactados. El impago constituye causa de resolución del contrato conforme a la cláusula _____ y a la normativa imperativa aplicable.

La resolución contractual se comunica con carácter previo o simultáneo al ejercicio de las acciones judiciales de desahucio por falta de pago previstas en el artículo 250.1.1.º de la LEC, sin perjuicio de que las partes puedan alcanzar un acuerdo extrajudicial de pago documentado.

EFFECTOS DE LA RESOLUCIÓN

A partir de la recepción de la presente comunicación, el contrato queda resuelto por incumplimiento grave del arrendatario. Se insta a la entrega inmediata de la posesión de la vivienda y llaves en el plazo de _____ días naturales.

Queda pendiente de liquidación el importe de _____ EUR, más intereses legales o pactados desde _____ y costas que se devenguen. La fianza se aplicará conforme a la ley y al contrato, sin imputación indebida a rentas impagadas.

OBLIGACIONES AL FINALIZAR EL ARRENDAMIENTO

El arrendatario deberá: (a) desalojar la vivienda y restituir la posesión; (b) entregar llaves, mandos y accesorios; (c) dejar el inmueble en estado razonable de conservación; (d) facilitar la realización del inventario de salida; (e) abonar suministros pendientes de su periodo de ocupación.

FORMA DE NOTIFICACIÓN Y RECEPCIÓN

Comunicación entregada mediante _____ (burofax certificado / entrega en mano con copia firmada / otro: _____).

DOCUMENTACIÓN ADJUNTA

_____ (copia del contrato / requerimiento previo / liquidación de deuda / fotografías del estado del inmueble).

CONTACTO

Para cualquier gestión relacionada con la entrega o liquidación: _____
/ _____.

FIRMAS

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO (recibí)

Fdo.: _____

Fdo.: _____

Fecha de recepción: _____.