

CARTA DE NOTIFICACIÓN DE EXPIRACIÓN DEL PLAZO DE ARRENDAMIENTO

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 _____.

DESTINATARIO

D./Dña. _____, arrendatario, DNI/NIE _____, domicilio en _____.

ASUNTO: Denuncia y expiración del contrato de arrendamiento - no prórroga

REFERENCIA AL CONTRATO

Contrato de arrendamiento de _____ celebrado el _____ con duración de _____. Fecha de finalización pactada o de vencimiento de prórroga obligatoria: _____.

DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS

Conforme al artículo 9 de la LAU, el arrendador persona física ha cumplido el periodo mínimo de _____ años de duración del contrato (o el arrendador persona jurídica el periodo de _____ años aplicable).

El arrendador comunica con la antelación legalmente exigida de _____ meses que NO desea prorrogar el contrato por tácita reconducción ni celebrar addenda de prórroga, procediendo a la recuperación de la vivienda a la expiración del plazo.

FUNDAMENTOS

La denuncia del contrato por expiración del plazo se ampara en los artículos 9, 10 y 11 de la LAU. Transcurrido el plazo pactado y cumplidas las prórrogas legales, el arrendador puede oponerse a la prórroga comunicándolo con al menos treinta (30) días de antelación al vencimiento, o con la antelación superior que pacten las partes.

La recuperación del inmueble se efectuará mediante el procedimiento de desahucio por expiración legal o contractual del plazo, conforme al artículo 250.1.2.º de la LEC, si el arrendatario no entrega voluntariamente la posesión.

PLAZOS, FECHAS Y EFECTOS

Fecha de expiración del contrato: _____. Fecha límite para entrega de llaves y desalojo voluntario: _____.

A partir de dicha fecha cesarán las obligaciones del arrendador derivadas del arrendamiento, salvo liquidación de fianza, suministros y cantidades pendientes conforme al contrato.

LIQUIDACIÓN Y DEVOLUCIÓN AL FINALIZAR EL ARRENDAMIENTO

Se procederá a acta de entrega e inventario de salida. La fianza de _____ EUR se devolverá en _____ días tras la entrega, previa deducción de rentas, suministros o daños imputables conforme a la ley.

FORMA DE NOTIFICACIÓN Y RECEPCIÓN

Medio de notificación: _____. Acuse de recibo: _____.

DOCUMENTACIÓN ADJUNTA

_____ (copia del contrato / certificado de empadronamiento del inquilino / inventario de entrada).

FIRMAS

EL ARRENDADOR

Fdo.: _____