

COMUNICACIÓN FECHADA DE RESOLUCIÓN, NO RENOVACIÓN O DESISTIMIENTO DEL ARRENDAMIENTO

Notificación escrita conforme a la Ley 29/1994, de Arrendamientos Urbanos (LAU), la Ley 12/2023 y al contrato de arrendamiento suscrito entre las partes.

En _____, a _____.

REMITENTE

D./Dña. _____, con DNI/NIF _____, en calidad de _____ (arrendador / arrendatario), domicilio en _____, correo _____ y teléfono _____.

DESTINATARIO

D./Dña. _____, con DNI/NIE _____, en calidad de _____ (arrendatario / arrendador), domicilio en _____ y, en su caso, domicilio del inmueble arrendado: _____.

REFERENCIA AL CONTRATO

Contrato de arrendamiento de _____ (vivienda habitual / local comercial / otro) celebrado el _____, sobre el inmueble sito en _____. Renta mensual: _____ euros. Fecha de inicio: _____. Fecha de vencimiento o fin de prórroga vigente: _____.

OBJETO DE LA COMUNICACIÓN

Mediante el presente escrito, el REMITENTE comunica al DESTINATARIO, con efectos legales y contractuales, lo siguiente: _____ (denuncia de no renovación del arrendador / denuncia de no renovación del arrendatario / desistimiento del arrendatario / resolución por impago / resolución por incumplimiento / recuperación de vivienda por necesidad propia art. 9.3 LAU / otro: _____).

FUNDAMENTOS Y CLÁUSULA CONTRACTUAL

Esta comunicación se formula al amparo de lo dispuesto en el contrato de arrendamiento, especialmente su cláusula _____, y en los artículos _____ de la LAU y normativa complementaria aplicable (Ley 12/2023, en su caso).

Hechos o motivos que sustentan la comunicación, en su caso: _____.

PLAZOS, FECHAS Y EFECTOS

De conformidad con la LAU y el contrato, se cumple un preaviso de _____ (meses / días), notificado con fecha _____, por lo que la comunicación surtirá efecto el _____.

En consecuencia: _____ (el arrendamiento no se prorrogará y finalizará en la fecha indicada / el arrendatario desiste con efectos de _____ / se declara resuelto el contrato con obligación de entrega inmediata de llaves / otro: _____).

OBLIGACIONES AL FINALIZAR EL ARRENDAMIENTO

Hasta la fecha de efectos, subsisten las obligaciones de pago de renta y suministros. El ARRENDATARIO deberá devolver la vivienda o local en estado conforme al inventario y contrato, entregar llaves y mandos, y facilitar la visita para acta de devolución en fecha acordada: _____.

La devolución de la fianza se realizará conforme al artículo 36 de la LAU y normativa autonómica, una vez liquidadas rentas, suministros y posibles daños, en el plazo de _____.

INDEMNIZACIÓN O CONTRAPRESTACIÓN (si procede)

En caso de desistimiento del arrendatario, procede indemnización conforme al artículo 11 LAU de _____ euros (una mensualidad por año pendiente o parte proporcional). En caso de recuperación de vivienda por necesidad propia del arrendador (art. 9.3 LAU), _____ (no procede indemnización / otro acuerdo: _____).

FORMA DE NOTIFICACIÓN Y RECEPCIÓN

Esta comunicación se entrega por _____ (entrega en mano con copia firmada / correo certificado / burofax / correo electrónico fehaciente / otro: _____). El DESTINATARIO firma a continuación en señal de recepción, sin que ello implique conformidad con el contenido, salvo que expresamente la preste.

Si el DESTINATARIO se negara a firmar la recepción, el REMITENTE dejará constancia mediante: _____ (testigos / acuse del servicio postal / captura fehaciente / otro).

RECLAMACIÓN DE CANTIDADES PENDIENTES (si procede)

Junto con la presente comunicación, el REMITENTE _____ (reclama / no reclama) las cantidades pendientes siguientes: rentas impagadas _____ euros; suministros o gastos _____ euros; intereses o costas _____ euros. Total reclamado: _____ euros.

El DESTINATARIO dispone de _____ días para formular alegaciones o abonar las cantidades indicadas, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.

DOCUMENTACIÓN ADJUNTA

Se adjuntan, en su caso, los siguientes documentos: _____ (copia del contrato / requerimiento previo de pago / inventario / certificado de empadronamiento / otro).

PROTECCIÓN DE DATOS

Los datos se tratarán para acreditar la notificación y cumplir obligaciones legales (RGPD).

FIRMAS

EL REMITENTE

EL DESTINATARIO (recibí)

Fdo.: _____

Fdo.: _____

Fecha de recepción: _____. Lugar: _____.

OBSERVACIONES: _____.