

CONTRATO DE GARANTÍA SOLIDARIA EN ARRENDAMIENTO POR RIESGO DE MOROSIDAD

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 _____.

REUNIDOS

De una parte, D./Dña. _____, con DNI/NIF _____, domicilio en _____, correo _____ y teléfono _____, en adelante «_____».

De otra parte, D./Dña. _____, con DNI/NIF/NIE _____, domicilio en _____, correo _____ y teléfono _____, en adelante «_____».

Ambas partes se reconocen capacidad legal y, en su caso, representación suficiente, y

EXPONEN

- I. Que el ARRENDADOR y el ARRENDATARIO han celebrado o van a celebrar contrato de arrendamiento sobre _____ con renta de _____ EUR.
- II. Que el GARANTE interviene en favor del ARRENDADOR para afianzar el cumplimiento de las obligaciones del ARRENDATARIO, especialmente pago de rentas y restitución de la finca.
- III. Que el GARANTE declara conocer el contenido del contrato principal y la LAU aplicable.
- IV. Que interviene voluntariamente afianzando las obligaciones del ARRENDATARIO frente al ARRENDADOR.
- V. Que las partes desean dejar constancia escrita de la garantía solidaria conforme al artículo 1822 del Código Civil.
- VI. Que el GARANTE ha recibido copia del borrador del contrato de arrendamiento y conoce la cuantía de la fianza legal depositada, en su caso, en _____.

Por todo ello, convienen en suscribir el presente contrato con arreglo a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA. - Naturaleza de la garantía.

El GARANTE se obliga solidariamente al pago de rentas, suministros repercutibles, indemnizaciones por daños y costas derivadas del incumplimiento, hasta el límite de _____ EUR o ilimitadamente según _____.

SEGUNDA. - Alcance temporal.

La garantía cubre la duración del arrendamiento y prórrogas legales, más

_____ meses posteriores a la extinción para liquidación final.

TERCERA. - Obligación de pago.

El ARRENDADOR podrá reclamar directamente al GARANTE tras requerimiento fehaciente de _____ días sin pago del ARRENDATARIO.

CUARTA. - Beneficio de excusión.

El GARANTE _____ (renuncia / no renuncia) al beneficio de excusión previsto en el Código Civil.

QUINTA. - Comunicaciones al garante.

Toda morosidad relevante se notificará al GARANTE en _____ y _____.

SEXTA. - Subrogación.

El GARANTE que pague quedará subrogado en los derechos del ARRENDADOR conforme al artículo 1838 CC.

SÉPTIMA. - Actualización de renta.

La garantía cubre incrementos de renta legalmente aplicables hasta un máximo del _____ % anual.

OCTAVA. - Extinción anticipada.

La garantía no se extingue por novación del contrato sin consentimiento expreso del GARANTE.

NOVENA. - Protección de datos.

Tratamiento RGPD para gestión de la fianza y morosidad.

DÉCIMA. - Documentación.

Se adjunta copia del contrato principal y del inventario de _____.

UNDÉCIMA. - Solvencia del garante.

El GARANTE declara patrimonio suficiente para hacer frente a _____ mensualidades de renta, acreditado mediante _____.

DUODÉCIMA. - Novación del contrato principal.

Cualquier novación sustancial del arrendamiento requerirá nuevo consentimiento del GARANTE por escrito.

DECIMOTERCERA. - Responsabilidad por daños.

El GARANTE responde también de daños al inmueble imputables al ARRENDATARIO hasta _____ EUR si así se pacta.

DECIMOCUARTA. - Jurisdicción.

Juzgados de _____.

DECIMOQUINTA. - Condiciones especiales.

Y en prueba de conformidad, firman el presente contrato por duplicado y a un solo efecto.

LA PARTE A

LA PARTE B

Fdo.: _____

Fdo.: _____

ANEXO I - DOCUMENTACIÓN VINCULADA (firmado por ambas partes)

ANEXO II - DATOS COMPLEMENTARIOS

ANEXO III - CALENDARIO DE APLAZAMIENTO FIRMADO
