

CONTRATO DE TRANSACCIÓN POR DEUDA 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 _____.

REUNIDOS

De una parte, como ARRENDADOR/ACREEDOR, D./Dña. _____, DNI/NIF _____, domicilio _____, correo _____.

De otra parte, como ARRENDATARIO/DEUDOR, D./Dña. _____, DNI/NIE _____, domicilio _____, correo _____.

En su caso, como AVALISTA/GARANTE, D./Dña. _____, DNI/NIE _____, que interviene en solidaridad.

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

EXPONEN

- I. Que existe una relación arrendaticia sobre la vivienda sita en _____, regulada por contrato de _____.
- II. Que ha surgido una situación de morosidad o conflicto por impago de rentas y conceptos asimilados, detallados en el Anexo I.
- III. Que las partes desean evitar o suspender un procedimiento de desahucio o monitorio mediante un acuerdo transaccional con fuerza de contrato.
- IV. Que han negociado libremente las condiciones siguientes, sin perjuicio de normas imperativas.
- V. Que desean dejar constancia escrita de la deuda, del calendario de pagos y de las consecuencias del incumplimiento.

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

CLÁUSULAS

PRIMERA. - Normativa aplicable y naturaleza de la transacción.

El presente contrato constituye un acuerdo transaccional extrajudicial conforme a los artículos 1809 y siguientes del Código Civil, sin perjuicio de la LAU, la Ley 12/2023 y la LEC. Las partes renuncian a litigar sobre la deuda objeto de transacción en los términos aquí pactados, sin allanamiento a procedimientos distintos.

SEGUNDA. - Antecedentes y deuda reconocida.

Existe un contrato de arrendamiento de _____ sobre _____ . El arrendatario adeuda a fecha _____ la cantidad total de _____ EUR, desglosada en el Anexo I (rentas, suministros, intereses). El arrendatario _____ (reconoce / reconoce parcialmente) dicho saldo.

TERCERA. - Objeto de la transacción.

El arrendador acepta recibir _____ EUR en concepto de pago único o fraccionado, en satisfacción total o parcial de la deuda, con los efectos previstos en la cláusula quinta.

CUARTA. - Calendario de pagos.

Pago inicial de _____ EUR en _____. Resto en _____ cuotas de _____ EUR, vencimiento día _____ de cada mes, mediante transferencia a IBAN _____.

QUINTA. - Efectos sobre el contrato de arrendamiento.

Opción pactada: _____ (A) Mantener vigente el arrendamiento si el arrendatario cumple el calendario y abona la renta corriente desde _____; (B) Resolución del contrato con entrega de la vivienda el _____; (C) Otro: _____.

SEXTA. - Intereses, costas y gastos procesales.

Las partes pactan la renuncia expresa a reclamar intereses y costas derivados de la deuda transaccionada hasta _____ EUR, salvo incumplimiento de este acuerdo. Gastos de formalización: _____ EUR a cargo de _____.

SÉPTIMA. - Garantías y aval.

En garantía del cumplimiento, el arrendatario entrega _____ (aval solidario de _____ / retención adicional de fianza / prenda / otro) por importe de _____ EUR.

OCTAVA. - Incumplimiento y resolución de la transacción.

El impago de _____ cuota(s) o de la renta corriente en plazo facultará al arrendador para declarar resuelta la transacción, exigir el total de la deuda original más intereses y costas, y ejercitar acción de desahucio sin nuevo requerimiento.

NOVENA. - Confidencialidad.

Las partes se obligan a mantener confidencialidad sobre las condiciones económicas de este

acuerdo, salvo obligación legal o requerimiento judicial.

DÉCIMA. - Protección de datos.

Los datos se tratarán para ejecutar este contrato y gestionar cobros (RGPD).

UNDÉCIMA. - Comunicaciones.

Notificaciones al domicilio o correo del encabezamiento. Comunicaciones fehacientes:

_____.

DUODÉCIMA. - Jurisdicción.

Controversias ante los Juzgados de _____, con renuncia a otro fuero.

DECIMOTERCERA. - Notificación al órgano de fianzas.

Si procede devolución o aplicación de fianza depositada en _____, las partes comunicarán este acuerdo en el plazo de _____ días.

DECIMOCUARTA. - Mediación previa.

Las partes declaran haber intentado, en su caso, solución amistosa o mediación a través de _____ antes de formalizar esta transacción.

DECIMOQUINTA. - Integridad del acuerdo.

El presente contrato, junto con sus anexos, constituye la totalidad del acuerdo entre las partes sobre la deuda transaccionada y sustituye cualquier negociación oral previa.

Y en prueba de conformidad, firman el presente contrato por triplicado.

EL ARRENDADOR

EL AVALISTA (si procede)

Fdo.: _____

Fdo.: _____

ANEXO I - LIQUIDACIÓN DETALLADA DE LA DEUDA (firmado por ambas partes)

Desglose: _____. Total deuda original: _____ EUR. Importe transaccionado: _____ EUR. Saldo condonado, en su caso: _____ EUR.

ANEXO II - CALENDARIO DE PAGOS

Cuotas y fechas: _____. Cuenta de abono: IBAN _____.

ANEXO III - DECLARACIÓN DE VERACIDAD

Las partes declaran que los importes y periodos reflejados en los anexos corresponden a la situación conocida a fecha _____.