

PROPUESTA DE CONDICIONES DE ALQUILER

Documento previo al contrato de arrendamiento conforme a la Ley 29/1994, de Arrendamientos Urbanos (LAU), la Ley 12/2023 y normativa autonómica aplicable. No sustituye el contrato ni constituye oferta vinculante hasta su formalización.

En _____, a _____.

DATOS DEL ARRENDADOR

D./Dña. _____, mayor de edad, con DNI/NIF _____, en calidad de propietario/a o representante legal del inmueble, domicilio a efectos de notificaciones en _____, correo electrónico _____ y teléfono _____.

DATOS DEL ARRENDATARIO INTERESADO

D./Dña. _____, mayor de edad, con DNI/NIE _____, domicilio en _____, correo _____ y teléfono _____.

OBJETO DE LA PROPUESTA

El ARRENDADOR presenta al interesado las condiciones económicas, jurídicas y operativas previstas para el arrendamiento de _____ (vivienda habitual / local comercial / garaje o trastero / otro: _____) sito en _____, código postal _____, municipio de _____, referencia catastral _____, superficie útil aproximada de _____ m² y certificado energético _____.

Destino del arrendamiento: _____. El inmueble se entregará para satisfacer la necesidad de vivienda del arrendatario o para el uso pactado, conforme a la normativa urbanística y de la comunidad de propietarios aplicable.

La presente propuesta tiene por finalidad facilitar la negociación previa y la recopilación de documentación, sin perjuicio de la ulterior suscripción del contrato de arrendamiento y, en su caso, de la acta de entrega e inventario.

CONDICIONES ECONÓMICAS

Renta mensual inicial: _____ euros (_____), pagadera por meses anticipados entre el día _____ y el día _____ de cada mes, mediante _____ a favor del ARRENDADOR en la cuenta IBAN _____.

Fianza legal: _____ euros, equivalente a _____ mensualidad(es) de renta, conforme al artículo 36 de la LAU. La fianza no podrá imputarse al pago de rentas y se depositará, en su caso, ante _____ en el plazo legalmente establecido en la Comunidad Autónoma de _____.

Garantía adicional (si procede): _____ euros, dentro del límite legal de dos (2) mensualidades adicionales, con las condiciones siguientes:

_____.

Gastos a cargo del ARRENDATARIO: _____ (suministros individualizables, tasas municipales repercutibles, servicios contratados por el arrendatario, etc.). Gastos a cargo del ARRENDADOR: _____ (IBI, seguro del inmueble, comunidad ordinaria, en su caso).

Actualización de renta: la renta podrá revisarse anualmente conforme a _____ (IRAV en vivienda habitual / IPC u otro índice legalmente aplicable), previa comunicación escrita con la antelación legal o contractualmente prevista.

DURACIÓN Y ENTRADA

Duración prevista del contrato: _____. Fecha prevista de inicio del arrendamiento: _____. Fecha prevista de entrega de llaves y posesión:

_____.

Periodo de disponibilidad para visitas, firma y formalización:

_____. Si la propuesta se acepta, las partes se comprometen a suscribir el contrato de arrendamiento en un plazo máximo de _____ días desde la aceptación escrita.

ESTADO DEL INMUEBLE Y ANEXOS

El inmueble se entregará en el estado que conste en el inventario adjunto o en el acta de entrega que se formalice al inicio del arrendamiento. Mobiliario, electrodomésticos y enseres incluidos: _____.

Reparaciones o mejoras que el ARRENDADOR se compromete a realizar antes de la entrada: _____.

Suministros activos y lecturas iniciales de contadores: _____.

Uso de elementos accesorios (trastero, plaza de garaje, terraza, etc.):

_____. Estado de la comunidad de propietarios y derramas pendientes conocidas: _____.

REQUISITOS DEL ARRENDATARIO

Para formalizar el arrendamiento, el ARRENDATARIO deberá aportar la siguiente documentación: _____ (DNI/NIE o pasaporte, últimas nóminas o justificante de ingresos, contrato laboral o vida laboral, declaración de la renta, aval bancario o avalista solidario, referencias de arrendamientos anteriores, etc.).

Ingresos netos mensuales acreditables recomendados: al menos _____ euros o equivalente a _____ veces la renta mensual. Número máximo de ocupantes autorizados: _____ persona(s).

El ARRENDADOR se reserva la facultad de comprobar la solvencia y veracidad de la documentación aportada, así como de rechazar la propuesta sin necesidad de motivación cuando no concurren los requisitos de solvencia o idoneidad razonablemente exigibles.

CONDICIONES ESPECIALES

Mascotas: _____. Subarriendo o cesión: _____.

Obras o modificaciones en el inmueble: _____. Uso de zonas tensionadas o limitaciones urbanísticas: _____.

Seguro de hogar o responsabilidad civil exigido al arrendatario: _____.

Otras condiciones particulares pactadas en esta fase: _____.

VALIDEZ Y ACEPTACIÓN

La presente propuesta tiene carácter informativo y precontractual. No sustituye el contrato de arrendamiento ni genera derecho de adjudicación del inmueble hasta la firma del contrato y, en su caso, el abono de la señal o reserva pactada.

Validez de la oferta: hasta el _____. Para aceptar estas condiciones, el interesado deberá comunicarlo por escrito al ARRENDADOR en el plazo de _____ días, indicando expresamente su conformidad con las condiciones aquí recogidas.

Señal o reserva (si procede): importe de _____ euros, con las siguientes reglas de imputación y devolución: _____.

PRÓXIMOS PASOS

- 1) Aceptación escrita de la propuesta por el ARRENDATARIO y entrega de la documentación requerida.
- 2) Verificación de solvencia y, en su caso, entrega de la señal o reserva mediante _____.
- 3) Redacción y firma del contrato de arrendamiento conforme a la LAU y, si procede, Ley 12/2023.
- 4) Acta de entrega, inventario firmado, entrega de llaves y depósito de la fianza ante el organismo competente en el plazo legal.
- 5) Alta de suministros y gestiones complementarias acordadas: _____.

PROTECCIÓN DE DATOS

Los datos personales facilitados se tratarán para gestionar esta operación de arrendamiento, comprobar solvencia y cumplir obligaciones legales (artículos 6.1.b y 6.1.c del RGPD). El interesado podrá ejercer sus derechos ante el ARRENDADOR en la dirección indicada.

FIRMAS

Y en prueba de conformidad con el contenido de la presente propuesta, firman las partes en el lugar y fecha indicados.

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO

Fdo.: _____

Fdo.: _____

OBSERVACIONES: _____.