



MODELO DE ACUERDO DE RESCISIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En, a

REUNIDOS

De una parte, y como arrendador, persona física, D/Dña., mayor de edad, domiciliado/a en, y con NIFY con datos de contacto a efectos de notificaciones: correo electrónico:, y número de teléfono:.....

De otra parte, y como arrendatario, D/Dña., mayor de edad, con NIF....., con domicilio a efectos de notificaciones en la vivienda objeto de arrendamiento. Y con datos de contacto a efectos de notificaciones: correo electrónico:, y número de teléfono:

Ambas partes se reconocen la capacidad legalmente necesaria para el otorgamiento del presente contrato. *(En su caso indicar si se actúa por representación debidamente justificada).*

EXPONEN

Que el día ambas Partes celebraron un Contrato de arrendamiento por la siguiente duración: sobre la vivienda situada en:

- Identificación inmueble

En adelante, este será denominado como “contrato de arrendamiento”.

Que hoy,, ha finalizado el Contrato de arrendamiento por el transcurso del plazo previsto en el mismo, y habiendo manifestado la Parte arrendataria su voluntad de no renovarlo el día, esto es, con al menos treinta días de antelación.



Que ambas partes aceptan la terminación del Contrato de arrendamiento en los términos y condiciones aquí previstos y están, por tanto, interesadas en que quede constancia de las condiciones y circunstancias en las que se realiza, así como de las consecuencias que de ella se derivan.

Y que, habiendo llegado las Partes, libre y espontáneamente, a una coincidencia mutua de sus voluntades, formalizan el presente Acuerdo de Terminación de Contrato de Arrendamiento de Vivienda, en adelante, el “Acuerdo” o el “Acuerdo de terminación” al objeto de constituir y regular su pacto, el cual se registrará por las siguientes,

CLAUSULAS

Primera. Objeto. Acuerdo extintivo

Por medio del presente, las Partes acuerdan dar por terminado el Contrato de arrendamiento al que se hace mención en el Expositivo I con efectos a partir de la fecha de firma del presente Acuerdo señalado en el encabezamiento.

La causa de la resolución del Contrato de arrendamiento es el transcurso del plazo de duración previsto en el mismo y la manifestación de la Parte Arrendataria de su voluntad de no renovarlo el día, esto es, con al menos treinta días de antelación.

En este sentido, con la firma del presente Acuerdo ambas Partes dan por extinguido el Contrato de arrendamiento, con las consecuencias contempladas en este documento. Las Partes aceptan la terminación del Contrato de arrendamiento con el cumplimiento de los términos y condiciones por ellas pactadas y así recogidas en este mismo Acuerdo.

Segunda. Puesta a disposición de la vivienda.

En este acto, la Parte Arrendataria desaloja la vivienda arrendada y la pone a disposición de la Parte Arrendadora, mediante la entrega de su posesión y la devolución de sus llaves y acceso, así como de todas sus copias.

La Parte Arrendadora acepta dicha entrega, y afirma no tener que formular reclamación de indemnización por incumplimiento del plazo del Contrato de Arrendamiento.

Tercera. Estado de conservación de la vivienda

Después de revisar detalladamente el estado actual de la vivienda arrendada, la Parte arrendadora manifiesta recibir el inmueble en buen estado de



conservación, no observándose ningún desperfecto o daño en los elementos que lo integran causado durante la estancia de la Parte Arrendataria.

En este sentido, la Parte Arrendadora acepta sus condiciones de devolución y declara no tener que formular reclamación de indemnización por daños y perjuicios a la Parte Arrendataria por este concepto.

Cuarta. Liquidación de obligaciones

Las Partes manifiesta que al momento de firmarse el presente Acuerdo de terminación, además de lo previsto en la estipulación precedente, la situación del cumplimiento de sus respectivas obligaciones derivadas del Contrato de arrendamiento es la siguiente:

4.1. Rentas de alquiler pendientes Fianza

En la fecha de firma del presente Acuerdo señalada en el encabezamiento, la Parte Arrendadora reconoce que la Parte Arrendataria no adeuda cantidad alguna en concepto de renta del alquiler, ya que ha cumplido puntualmente su obligación de pago de la misma.

4.2. Pago de suministros y otras cantidades similares a la renta

En la fecha de firma del presente Acuerdo señalada en el encabezamiento, la Parte Arrendadora reconoce que la Parte Arrendataria está al corriente de su obligación de pago de todos los gastos por suministros y otras cantidades asimiladas a la renta que eran de su cuenta en virtud del Contrato de arrendamiento.

Para todos los gastos para los cuales fuera necesario, las Partes han procedido en este acto a cambiar la cuenta de domiciliación de los recibos futuros a la cuenta de la Parte arrendadora.

4.3. Fianza

Al firmar el Contrato de arrendamiento, la Parte Arrendataria hizo entrega a la Parte Arrendadora de(.....€); es decir, de una cantidad equivalente a una mensualidad de la renta, en concepto de fianza legal con el objetivo de garantizar, hasta donde alcanzara, el cumplimiento de sus obligaciones legales y contractuales.

Ante la inexistencia de deudas pendientes de pago por la Parte Arrendataria y de desperfectos en la vivienda arrendada, la Parte Arrendadora procede a devolver en este acto el importe total de la fianza legal a la Parte Arrendataria,



la cual lo recibe a su entera satisfacción, por lo que este documento constituye la más formal y solemne carta de pago que en derecho corresponda.

4.4. Compensación

Las Partes acuerdan expresamente compensar las cantidades adeudadas recíprocamente, sin que sea necesario realizar una autorización ulterior en este sentido.

Quinta. Extinción de obligaciones

Las Partes dan por terminadas, saldadas y finiquitadas sus respectivas obligaciones derivadas del Contrato de arrendamiento, manifestando no tener nada más que reclamarse en relación con el mismo.

Sexta. Notificaciones

Todas las comunicaciones que en virtud de este documento deban o debieren ser enviadas lo serán por un medio fehaciente que deje constancia del momento en que ha sido enviada, a qué dirección ha sido enviada y el momento de su recepción por la otra Parte, y se interpretarán como correctamente enviadas a la Parte arrendadora o a la Parte arrendataria, si se dirigen a las direcciones de las mismas que figuran en este Acuerdo. Cada una de las Partes puede, por medio de notificación escrita enviada a la otra Parte, cambiar la dirección a la que deban mandarse cualesquiera comunicaciones.

Séptima. Jurisdicción

En caso de controversia, diferencia, conflicto o reclamación en cuanto al Acuerdo, o en relación a o derivado de la interpretación o ejecución del mismo, las Partes acuerdan que se someterán a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales competentes conforme a derecho.

Y en prueba de conformidad y aceptación de todo lo establecido, ambas Partes firman en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento, a un solo efecto, todas las hojas de este Acuerdo en dos ejemplares, uno para cada Parte.

.....

La Parte Arrendadora

.....

La Parte Arrendataria