

En ....., a .....

## INTERVIENEN

De una parte, DON/DOÑA ....., mayor de edad, con domicilio en ....., mail (válido a efectos de notificaciones) ..... y D.N.I nº ....., en concepto de SUBARRENDATARIO

Y de otra parte, DON/DOÑA ....., mayor de edad, con domicilio en ....., mail (válido a efectos de notificaciones) ..... y D.N.I nº ....., en concepto de SUBARRENDADOR de la vivienda sita en .....

Ambas en su propio nombre y derecho, reconociéndose la capacidad legal necesaria para suscribir el presente contrato de subarrendamiento, y a tal efecto.

## MANIFIESTAN

**PRIMERO.-** Que el SUBARRENDADOR es arrendatario de la vivienda sita en ..... en virtud de contrato de arrendamiento de fecha ....., celebrado con su propietario ....., y actualmente en vigor.

Se adjunta como Anexo I copia del contrato de arrendamiento.

**SEGUNDO.-** Que el SUBARRENDADOR ha sido autorizado expresamente y por escrito por el propietario de la vivienda para la celebración de este subarriendo parcial por parte del arrendador.

Se aporta documento acreditativo de dicha autorización como Anexo II.

**TERCERO.-** Que las dependencias que se subarriendan consisten en un dormitorio individual. El SUBARRENDATARIO podrá hacer uso igualmente del cuarto de aseo y de la cocina.

**CUARTO.-** Que el SUBARRENDATARIO está interesado en subarrendar las dependencias descritas y previas conversaciones mantenidas al efecto, ambas partes de mutuo acuerdo, deciden suscribir el presente **CONTRATO DE SUBARRIENDO PARCIAL DE VIVIENDA**, de conformidad con el artículo 8.2 de la LAU y con las siguientes, y por tanto, estipulan:

## CLÁUSULAS

**I. Duración del contrato.-** El plazo de duración de este contrato de subarriendo parcial es de..... con efectos desde el día ..... hasta el ....., siendo de aplicación el régimen de prórrogas establecido en la LAU, en tanto se prolongue el derecho del SUBARRENDADOR.

**II. Desistimiento.-** El SUBARRENDATARIO podrá desistir del presente contrato de forma anticipada y unilateral, de acuerdo con lo establecido en el art. 11 de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994, en su redacción dada por Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas, es decir una vez hayan transcurrido al menos 6 meses y siempre que se lo comunique al SUBARRENDADOR con una antelación mínima de 30 días.

**III. Destino.-** Las partes acuerdan que las dependencias subarrendadas serán utilizadas únicamente para la vivienda del subarrendatario, sin que pueda introducir a tercero ajeno en dichas dependencias.

**IV. Renta pactada .-** La renta será de cuantía .....EUROS pagados anticipadamente en plazos mensuales dentro de los cinco primeros días de cada mes. El pago se hará por transferencia bancaria en la cuenta corriente que designe al efecto el SUBARRENDADOR.

La renta será revisada cada año proporcionalmente de acuerdo a la revisión que el SUBARRENDADOR sufra en la renta del inmueble.

**V. Fianza.-** El SUBARRENDATARIO hace entrega de la cantidad de ..... EUROS en concepto de fianza, que le será devuelta a la finalización del subarriendo previa la constatación por parte del SUBARRENDADOR de que las dependencias subarrendadas se hallan en perfecto estado de conservación, salvo el deterioro que haya podido acaecer como consecuencia del normal uso del inmueble. El SUBARRANDER se compromete por su parte a depositar la fianza legal exigida por las comunidades autónomas, y hará entrega al SUBARRENDATARIO de copia del depósito.

**VI.- Notificaciones.-** Queda fijado el domicilio del subarrendatario el que figura en el encabezamiento del presente contrato (lugar donde se halla la vivienda arrendada), todo ello a efectos de recibir cualquier notificación derivada del conjunto de derechos y obligaciones derivados de este contrato.

**VII.- Jurisdicción de los Tribunales.-** Las partes se someten por imperativo legal a los tribunales de .....

Y en prueba de su conformidad ambas partes lo firman y rubrican por duplicado en todas las páginas en el lugar y fecha reseñadas en el encabezamiento.

EL SUBARRENDADOR

EL SUBARRENDATARIO