MODELO DE EJEMPLO CON DATOS FICTICIOS – NO ES ASESORAMIENTO JURÍDICO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA TEMPORAL

En Valencia, a 2 de noviembre de 2026.

REUNIDOS

De una parte, como arrendadora, Persona Ficticia Arrendadora, con documento de identidad 00000000T y domicilio en Calle Inventada 1, 46000 Valencia, que interviene en su propio nombre.

De otra parte, como arrendataria, Persona Ficticia Arrendataria, con documento de identidad X0000000T y domicilio habitual en Calle Imaginaria 2, 28000 Madrid, que interviene en su propio nombre.

Ambas partes se reconocen la capacidad legal necesaria para otorgar este contrato y, a tal efecto,

EXPONEN

I. Que la parte arrendadora es titular de la vivienda situada en Calle de Prueba 3, 4.º, 46000 Valencia, con referencia catastral 0000000AA0000A0001QG y una superficie de 80 metros cuadrados (en adelante, «la vivienda»).

II. Que la vivienda dispone de certificado de eficiencia energética con calificación E y número de registro CEE-PRUEBA-0001, del que se entrega copia a la parte arrendataria como anexo.

III. Que la parte arrendadora manifiesta que la vivienda reúne las condiciones de habitabilidad exigibles para destinarse a vivienda y dispone del título habilitante de ocupación exigido por la normativa autonómica, cuya copia facilitará a la parte arrendataria si esta lo solicita, y que no existe carga, limitación ni situación que le impida arrendarla.

IV. Que la parte arrendataria necesita desplazar temporalmente su domicilio habitual por la siguiente causa: desplazamiento por un contrato de trabajo temporal de seis meses en Valencia (causa ficticia). La parte arrendataria acredita esta causa mediante la declaración y los justificantes que se incorporan como anexo, y mantiene su domicilio habitual en el indicado en el encabezamiento.

Y que, interesando a la parte arrendataria tomar la vivienda en arrendamiento por el tiempo que exige la causa expresada, ambas partes acuerdan celebrar este contrato de arrendamiento de vivienda temporal con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA. Objeto, destino y causa

La parte arrendadora arrienda a la parte arrendataria la vivienda descrita en el expositivo I, que esta acepta.

La vivienda se destina a satisfacer, con carácter temporal, la necesidad de vivienda de la parte arrendataria derivada de la causa indicada en el expositivo IV. Este arrendamiento de vivienda temporal se rige por los artículos 2, 7 y 9 bis de la Ley 29/1994, de Arrendamientos Urbanos (en adelante, LAU).

La causa del arrendamiento es determinante de su carácter temporal. Las partes conocen que, si la causa no existiera o no se acreditara, el contrato se regiría por las normas del arrendamiento de vivienda habitual, conforme al artículo 7 LAU.

SEGUNDA. Duración

MODELO DE EJEMPLO - DATOS FICTICIOS

Modelo de ejemplo de Pisos Clic (pisosclic.com/biblioteca/) con nombres, documentos y cifras ficticios. No es asesoramiento jurídico ni un documento revisado por un abogado: adáptalo a tu caso y revísalo con un profesional antes de firmarlo. Basado en la normativa vigente el 29-10-2026; los reales decretos-ley 29/2026 y 28/2026 están pendientes de convalidación.

El contrato entra en vigor el 2 de noviembre de 2026, fecha en que se entrega la posesión de la vivienda, y tiene una duración de 6 meses a contar desde esa fecha, ajustada al tiempo que exige la causa expresada.

Al término del plazo pactado, la parte arrendataria devolverá la vivienda. Si las partes celebrasen un nuevo contrato de vivienda temporal sobre la misma vivienda, se aplicarán los límites que establece el artículo 9 bis LAU para los contratos sucesivos.

TERCERA. Desistimiento de la parte arrendataria

La parte arrendataria podrá desistir del contrato una vez que haya transcurrido al menos un mes desde su entrada en vigor, siempre que lo comunique por escrito a la parte arrendadora con una antelación mínima de diez días.

El desistimiento no genera derecho a indemnización alguna a favor de la parte arrendadora.

CUARTA. Renta

La renta es de 950,00 euros (novecientos cincuenta euros) mensuales.

La parte arrendataria pagará la renta por meses anticipados, dentro de los siete primeros días de cada mes, mediante transferencia a la cuenta de la parte arrendadora con IBAN ES8200000000000000000000. El justificante de la transferencia servirá como recibo de pago, sin perjuicio del derecho de la parte arrendataria a obtener un recibo con el desglose de cada concepto.

La parte arrendadora no podrá exigir el pago anticipado de más de una mensualidad de renta.

QUINTA. Actualización de la renta

Si el contrato superase un año de duración, la renta se actualizará cada vez que se cumpla un año de vigencia, aplicando la variación anual del Índice de Referencia para la Actualización Anual de los Contratos de Arrendamiento de Vivienda (IRAV) publicada por el Instituto Nacional de Estadística, sin que el incremento pueda superar en ningún caso los límites legales vigentes en la fecha de cada actualización, incluido, para las actualizaciones que se produzcan hasta el 31 de diciembre de 2027, el límite extraordinario de la disposición final sexta del Real Decreto-ley 29/2026.

La renta actualizada será exigible a partir del mes siguiente a aquel en que la parte arrendadora lo notifique por escrito a la parte arrendataria, indicando el porcentaje aplicado y acompañando, si esta lo pide, la publicación oficial del índice.

SEXTA. Gastos y suministros

Los gastos de gestión inmobiliaria y de formalización de este contrato son de cuenta de la parte arrendadora.

Los tributos que graven la vivienda son de cuenta de la parte arrendadora.

Los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios y cargas que no sean susceptibles de individualización son de cuenta de la parte arrendadora.

Los suministros de la vivienda que se individualicen mediante contadores, como agua, electricidad y gas, y los servicios que contrate la parte arrendataria son de su cuenta, según las lecturas que consten en el acta de entrega de llaves y en el documento de estado de la vivienda al terminar el contrato.

SÉPTIMA. Fianza

A la firma de este contrato, la parte arrendataria entrega a la parte arrendadora, en concepto de fianza, la cantidad de 950,00 euros, equivalente a una mensualidad de renta. Este documento sirve

MODELO DE EJEMPLO - DATOS FICTICIOS

Modelo de ejemplo de Pisos Clic (pisosclic.com/biblioteca/) con nombres, documentos y cifras ficticios. No es asesoramiento jurídico ni un documento revisado por un abogado: adáptalo a tu caso y revísalo con un profesional antes de firmarlo. Basado en la normativa vigente el 29-10-2026; los reales decretos-ley 29/2026 y 28/2026 están pendientes de convalidación.

como carta de pago.

La parte arrendadora depositará la fianza en el organismo competente de la Generalitat Valenciana, conforme a la normativa autonómica aplicable.

La fianza se restituirá al terminar el contrato, una vez comprobado el estado de la vivienda y descontadas, en su caso, las cantidades que se deban justificadamente. Si no se restituye en el plazo de un mes desde la entrega de las llaves, el saldo devengará el interés legal. En lo no previsto, la fianza se rige por el artículo 36 LAU.

OCTAVA. Estado de la vivienda

La parte arrendataria recibe la vivienda en el estado que consta en el acta de entrega de llaves y lectura de contadores firmada por ambas partes, que se incorpora como anexo.

Al terminar el contrato, las partes firmarán un documento escrito sobre el estado de la vivienda. Si no se firma, o si no refleja desperfectos, se presumirá que la vivienda se ha devuelto en buen estado, salvo prueba en contrario, conforme al artículo 36.7 LAU.

NOVENA. Conservación, reparaciones y obras

En el arrendamiento de vivienda temporal, todas las reparaciones necesarias para conservar la vivienda en condiciones de habitabilidad, incluidas las pequeñas reparaciones por el desgaste del uso ordinario, son de cuenta de la parte arrendadora, salvo que el deterioro sea imputable a la parte arrendataria o a las personas que convivan con ella.

Cuando una reparación afecte a la habitabilidad, la parte arrendataria podrá requerir a la parte arrendadora con presupuesto. Si la parte arrendadora no responde en el plazo legal, que en la vivienda temporal es de cinco días hábiles, la parte arrendataria podrá realizarla y descontar su coste de la renta, en los términos de los artículos 21 y 21 bis LAU.

La parte arrendataria no podrá realizar obras que modifiquen la configuración de la vivienda sin el consentimiento escrito de la parte arrendadora, salvo las obras de adaptación previstas en el artículo 24 LAU para personas con discapacidad o mayores de setenta años.

DÉCIMA. Cesión y subarriendo

La parte arrendataria no podrá ceder el contrato ni subarrendar total o parcialmente la vivienda sin el consentimiento escrito de la parte arrendadora.

UNDÉCIMA. Derecho de adquisición preferente

Si la parte arrendadora decide vender la vivienda durante la vigencia del contrato, la parte arrendataria tendrá los derechos que le reconoce el artículo 25 LAU en la medida en que resulten aplicables a la vivienda temporal.

DUODÉCIMA. Notificaciones

Las comunicaciones entre las partes se harán por escrito, por cualquier medio que deje constancia de su envío, su recepción y su contenido.

Las partes designan como direcciones de correo electrónico para las comunicaciones derivadas de este contrato las siguientes: la parte arrendadora, arrendador.ficticio@example.com; la parte arrendataria, arrendatario.ficticio@example.com. Cada parte se compromete a mantener operativa la dirección designada, a revisarla con regularidad y a comunicar a la otra cualquier cambio.

Las notificaciones postales a la parte arrendadora se dirigirán al domicilio indicado en el encabezamiento. Las dirigidas a la parte arrendataria se enviarán a la vivienda arrendada mientras

MODELO DE EJEMPLO · DATOS FICTICIOS

Modelo de ejemplo de Pisos Clic (pisosclic.com/biblioteca/) con nombres, documentos y cifras ficticios. No es asesoramiento jurídico ni un documento revisado por un abogado: adáptalo a tu caso y revísalo con un profesional antes de firmarlo. Basado en la normativa vigente el 29-10-2026; los reales decretos-ley 29/2026 y 28/2026 están pendientes de convalidación.

dure el contrato y, después, a su domicilio habitual.

DECIMOTERCERA. Protección de datos

Cada parte tratará los datos personales de la otra con la única finalidad de celebrar, ejecutar y gestionar este contrato y de cumplir las obligaciones legales que se derivan de él, durante el tiempo que exijan esas obligaciones y los plazos de prescripción aplicables. La documentación que acredita la causa del arrendamiento se tratará solo para ese fin y no se pedirán más datos de los necesarios para acreditarla.

Cualquiera de las partes puede ejercer ante la otra sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad en la dirección de correo electrónico indicada en la estipulación DUODÉCIMA, y reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos.

DECIMOCUARTA. Documentos del contrato

Forman parte de este contrato los siguientes anexos, firmados por ambas partes:

– La declaración de la causa de la vivienda temporal, con sus justificantes.

– El acta de entrega de llaves y lectura de contadores.

– La copia del certificado de eficiencia energética y su etiqueta.

En caso de contradicción entre el cuerpo del contrato y un anexo, prevalece el cuerpo del contrato, salvo en la descripción del estado de la vivienda y de su contenido, en la que prevalece el anexo correspondiente.

El contrato se firma en castellano.

DECIMOQUINTA. Nulidad parcial

Si alguna estipulación se declarase nula, la nulidad no afectará al resto del contrato. Las estipulaciones que empeoren los derechos de la parte arrendataria respecto de lo previsto en el título II de la LAU se tendrán por no puestas, conforme a su artículo 6.

DECIMOSEXTA. Régimen jurídico y controversias

Este contrato se rige por lo pactado por las partes dentro de lo que permite el título II de la LAU, por las normas específicas del arrendamiento de vivienda temporal y, supletoriamente, por el Código Civil.

Antes de acudir a la vía judicial, la parte que quiera reclamar intentará resolver la discrepancia con la otra mediante alguno de los medios adecuados de solución de controversias previstos en la ley, como una propuesta escrita de negociación enviada por un medio que acredite su recepción o una solicitud de mediación, y conservará la prueba de ese intento.

Para cualquier controversia, las partes se someten a los juzgados y tribunales del lugar en que se encuentra la vivienda.

MODELO DE EJEMPLO - DATOS FICTICIOS

Rúbrica de las partes:

Modelo de ejemplo de Pisos Clic (pisosclic.com/biblioteca/) con nombres, documentos y cifras ficticios. No es asesoramiento jurídico ni un documento revisado por un abogado: adáptalo a tu caso y revísalo con un profesional antes de firmarlo. Basado en la normativa vigente el 29-10-2026; los reales decretos-ley 29/2026 y 28/2026 están pendientes de convalidación.

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

EL ARRENDADOR
Persona Ficticia Arrendadora

EL ARRENDATARIO
Persona Ficticia Arrendataria

MODELO DE EJEMPLO - DATOS FICTICIOS

Rúbrica de las partes:

Modelo de ejemplo de Pisos Clic (pisosclic.com/biblioteca/) con nombres, documentos y cifras ficticios. No es asesoramiento jurídico ni un documento revisado por un abogado: adáptalo a tu caso y revísalo con un profesional antes de firmarlo. Basado en la normativa vigente el 29-10-2026; los reales decretos-ley 29/2026 y 28/2026 están pendientes de convalidación.