

Propuestas de inclusión en el modelo del contrato de alquiler de viviendas para el programa REALLOTGEM

1. REUNDOS:

a. Incluir la opción de firma del contrato por parte del Administrador de Fincas Colegiado en representación de la propiedad.

De acuerdo. Siempre que se aporte la documentación que acredite que el AFC actúa en nombre y representación del propietario de la vivienda.

2. EXPOSICIÓN:

a. Cuarta: ¿Existe la opción de ofrecer en el programa las viviendas amuebladas? En este caso, se tiene que prever la opción de anexar un inventario de muebles y objetos.

En principio no, ahora bien, si en algún caso, de manera excepcional, tenemos que aceptar alguno de amueblado, se tendrá que hacer un inventario detallado para adjuntar como anexo en el contrato.

3. CLÁUSULAS:

a. Tercera: Incluir el abono de los honorarios del Administrador en el mismo acto de pago del anticipo de los 18 meses de renta o el primer mes de alquiler, según la opción elegida por la propiedad.

Consideramos que no es necesario introducir esta cláusula.

b. Tercera: En los casos que el importe de la renta del contrato de alquiler que se firma no venga determinado por un contrato anterior; incluir la opción de la repercusión del coste correspondiente al IBI de la vivienda, que será a cargo del arrendatario.

El IBI va a cargo de la propiedad.

c. Cuarta: Usar el IPC de referencia en la revisión anual de la renta.

En todos los contratos que administra la AHC, se establece que la renta se revisará anualmente mediante la aplicación de la variación anual del índice de garantía de competitividad.

d. Quinta: Incluir que la titularidad y la responsabilidad del pago de los suministros es íntegramente a cargo del ocupante o alternativamente del inquilino, obligados a tramitar los cambios, los cuales acreditarán a la propiedad o a su representante en el plazo máximo de un mes desde la firma del contrato.

Entendemos que hacemos cargo de la vivienda a partir de la firma del contrato ya es suficiente garantía para la propiedad; si abonara algún suministro que no le correspondiera, desde la AHC le abonaríamos el importe, previa justificación del pago.

e. Sexta: Añadir que, con independencia de la ocupación o elaboración de las adendas que sean necesarias, persistirán el devengo y la obligación de pago del alquiler mensual.

No consideramos que sea necesario introducir esta cláusula, puesto que en el contrato queda claro que la renta es pagará por meses avanzados durante la vigencia del contrato.

f. Octava B. Incluir de acuerdo con lo dispuesto en la LAU.

Entendemos que ya figura en la cláusula octava:

OCTAVA. - Son obligaciones de la parte arrendadora las previstas en este contrato y la Ley de arrendamientos urbanos, las cuales relacionamos a continuación:

- a) Librar las claves de la vivienda a la parte arrendataria en este acto.
- b) La realización de las obras de conservación en las condiciones de habitabilidad para servir el uso convenido.

g. Décima: Incluir la contratación de un seguro de RC obligatoria por el usuario de la vivienda.

La AHC tiene contratada un seguro a estos efectos.

h. Añadir una cláusula de renuncia del derecho de adquisición preferente del inquilino.

De acuerdo.