**CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO**

En ……………, a …………..

**R E U N I D O S**

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

Y de otra, DON ……………, 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 ……………

**I N T E R V I E N E N**

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

**M A N I F I E S T A N**

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

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 este extremo 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.

El mobiliario existente en las dependencias sobre las que tendrá derecho el subarrendatario, consta descrito exhaustivamente en el Anexo III, que se acompaña al presente contrato.

CUARTO.- Que interesando al SUBARRENDATARIO, 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 con las siguientes:

**CL Á USULAS**

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 la Ley de Arrendamientos Urbanos, una vez hayan transcurrido al menos 6 meses y siempre que se lo comunique al SUBARRENDADOR con una antelación mínima de 30 días, debiendo en este caso EL SUBARRENDATARIO indemnizar al SUBARRENDADOR con una cantidad equivalente a una mensualidad de la renta en vigor por cada año del contrato que reste por cumplir. Los periodos de tiempo inferiores al año darán lugar a la parte proporcional de la indemnización.

III. Legislación aplicable.- El presente contrato de subarriendo se otorga conforme a lo dispuesto en la Ley de Arrendamientos Urbanos.

IV. Destino.- Las partes acuerdan que las dependencias subarrendadas serán utilizadas únicamente por el subarrendatario, sin que pueda introducir a tercero ajeno en dichas dependencias. Es causa de resolución contractual la realización en la vivienda de cualquier tipo de actividad molesta, insalubre o inmoral.

V. Objeto.- Es objeto del presente contrato las dependencias anteriormente descritas, con los anejos, mobiliario y enseres que en el Anexo III se citan.

VI. Renta.- La renta será de ……………EUROS pagaderas en plazos mensuales dentro de los cinco primeros días de cada mes. El pago se hará 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.

VII. 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.

VIII.- Fijación de domicilio a efectos de 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.

IX.- Jurisdicción de los Tribunales.- Las partes se someten por imperativo de la Ley a los Juzgados y 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.

FDO. EL SUBARRENDADOR FDO.EL SUBARRENDATARO