

Alquilar

El contrato de alquiler es un acuerdo privado entre dos personas: el arrendador (propietario) y el arrendado, también llamado inquilino.

El contrato de alquiler

Es un documento que firman el inquilino y el propietario y que recoge todas las condiciones del acuerdo. El arrendador (propietario) lo puede hacer a través de un representante, el administrador de fincas, que se encarga de gestionar el contrato y cobrar la renta.

El contrato se ha de hacer por escrito y ha de estar registrado y sellado en la Cámara de la Propiedad Urbana. Si no lo está, no es oficial, pero también és válido. De hecho, el arrendador no está obligado a registrarlo, pero la inscripción lo puede proteger en un futuro ante cambios de titularidad de la vivienda, por ejemplo.

Que nos pedirán a la hora de firmar un contrato de alquiler:

- Documento de identidad: DNI o pasaporte o autorización de residencia y trabajo (NIE).
- Normalmente también se pide una copia del contrato de trabajo y las últimas nóminas.
- Una fianza en metálico equivalente al alquiler de 1 mes. El importe de la fianza queda depositado en la Cámara de la Propiedad Urbana correspondiente. A veces también se necesita una fianza suplementaria .
- Es frecuente pedir también un aval bancario o un aval personal (llamado también solidario) de otra persona o entidad para garantizar que el arrendado pueda pagar el alquiler.

Una vez que hayamos firmado el contrato de alquiler, tenemos derecho a disponer de las llaves de la vivienda.

También tenemos la obligación de devolver el piso alquilado al propietario en el mismo estado en que lo alquilamos y las llaves en el momento que finaliza el contrato.