

Es necesario contratos anuales de arrendamiento

Escrito por anotis - 08/10/2009 18:29

Hola mis padres tienen alquilada una vivienda con un contrato de duración mínima de 5 años, ha cumplido 1 año desde el alquiler, y en la agencia donde se lo tramitarón que a cambio de un mes de alquiler en teoría se hacían cargo de posibles problemas, les comentan q los inquilinos al no firmar de nuevo el contrato al terminar el primer año de éste es como si estuviese de okupas en el piso.

Yo tenía entendido q no hacía falta ir firmando contratos todos los años si el primer contrato es de una duración mínima de 5 años (siendo los mismos inquilino).

mi duda es ésta. ¿Haría falta firmar contratos anuales por parte de arrendatarios y arrendador? o estos se prorrogarían automáticamente.

Muchas gracias por adelantado.

=====

Re: Es necesario contratos anuales de arrendamiento

Escrito por PreguntasFrecuentes - 09/10/2009 20:13

Todo depende de lo que especificara en el contrato que ambas partes (arrendadores y arrendatarios) hubiérais firmado.

Normalmente figura una cláusula que dice:

"El arrendamiento tendrá una duración de ____ años a partir de la fecha de hoy, en la que se pone al arrendatario en posesión de la vivienda y de las llaves de acceso a la misma."

Veáse Modelo de contrato de arrendamiento de vivienda

En ese caso, ya se ha fijado el plazo de duración del alquiler y salvo que haya modificaciones no habría que volverlo a firmar hasta que no finalizara.

Respecto al tema de los 5 años, lo que se especifica legalmente es que si la duración del contrato se pactó por un tiempo inferior a 5 años, el inquilino tendría derecho a continuar en la vivienda hasta cumplir ese plazo, sin que el arrendador pueda oponerse.

Y muy importante a tener en cuenta:

Una vez transcurridos esos 5 años, el propietario o arrendador podrá negarse a la renovación del contrato. Aunque para ello, deberá avisar al inquilino con al menos un mes de antelación.

En el caso de que no avisara al inquilino en ese plazo, automáticamente se prorrogaría el contrato de alquiler por otros 3 años más, a no ser que el inquilino desee abandonar el piso antes.

Esperamos que te sirva de ayuda.

Salu2

=====