



REQUISITOS DEL CONTRATO DE ALQUILER PROCEDIMIENTO DE EMPADRONAMIENTO

- **Correcta identificación de las partes:** tanto la persona arrendadora como la arrendataria deben estar identificadas claramente con nombre completo y NIF (DNI, NIE o CIF, el pasaporte no es un documento válido en el caso de los propietarios/as).
- La **persona arrendadora** debe ser la **legítima propietaria** de la vivienda. El contrato puede formalizarse mediante representante, siempre que quede especificado en el mismo.
- **Indicación de la vivienda objeto del contrato.** El documento debe concretar la dirección de la vivienda y su referencia catastral.
- **Aportar justificante de pago** del mes en curso. Es la forma de confirmar que el contrato sigue en vigor. Si el documento suscita dudas puede ser rechazado y ser requerida la autorización del propietario.

En caso de no ser el/la titular del contrato de alquiler:

- La existencia de una **cláusula** que haga referencia a “**uso exclusivo del arrendatario/a**” implica que la vivienda sólo puede ser habitada por éste/a. En consecuencia, sólo el arrendatario y los menores a su cargo podrán empadronarse en el domicilio. Si el contrato de alquiler contiene dicha cláusula deberá empadronarse en la vivienda aportando autorización y documento de identidad del propietario/a.
- Ningún/a titular del contrato de alquiler podrá autorizar el empadronamiento de una persona si él/ella mismo/a no figura empadronado/a en el domicilio.

Normativa reguladora:

- Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler.
- Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado de alquiler de viviendas.
- Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.
- La ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda ha modificado varios artículos de la Ley de Arrendamientos Urbanos Vigente.

INFORMACIÓN DE INTERÉS PARA ARREDAADORES Y ARRENDATARIOS

Los arrendadores de viviendas están obligados a hacer el depósito de la fianza del alquiler en el IBAVI hasta la finalización del contrato. Más información en la web [del IBAVI](#).



REQUISITS DEL CONTRACTE DE LLOGUER PROCEDIMENT D'EMPADRONAMENT

- **Correcta identificació de les parts:** tant la persona arrendadora com l'arrendatària han d'estar identificades clarament amb nom complet i NIF (DNI, NIE o CIF, el passaport no és un document vàlid en el cas dels propietaris/as).
- La **persona arrendadora** ha de ser la **legítima propietària** de l'habitatge. El contracte pot formalitzar-se mitjançant representant, sempre que quedi especificat en aquest.
- **Indicació de l'habitatge objecte del contracte.** El document ha de concretar la direcció de l'habitatge i la seva referència cadastral.
- **Aportar justificant de pagament** del mes en curs. És la manera de confirmar que el contracte segueix en vigor. Si el document suscita dubtes pot ser rebutjat i ser requerida l'autorització del propietari.

En cas de no ser el/la titular del contracte de lloguer:

- L'existència d'una **clàusula** que faci referència a "**ús exclusiu de l'arrendatari/a**" implica que l'habitatge només pot ser habitat per aquest/a. En conseqüència, només l'arrendatari i els menors al seu càrrec podran empadronar-se en el domicili. Si el contracte de lloguer conté aquesta clàusula haurà d'empadronar-se en l'habitatge aportant autorització i document d'identitat del propietari/a.
- Cap titular del contracte de lloguer podrà autoritzar l'empadronament d'una persona si ell/a mateix/a no figura empadronat/da en el domicili.

Normativa reguladora:

- Reial decret llei 7/2019, d'1 de març, de mesures urgents en matèria d'habitatge i lloguer.
- Llei 4/2013, de 4 de juny, de mesures de flexibilització i foment del mercat de lloguer d'habitatges.
- Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.
- La llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge ha modificat diversos articles de la Llei d'Arrendaments Urbans Vigent.

INFORMACIÓ D'INTERÈS PER A ARREDAJORS I ARRENDATARIS

Els arrendadors d'habitatges estan obligats a fer el dipòsit de la fiança del lloguer en el IBAVI fins a la finalització del contracte. Més informació a la [web del IBAVI](#).