

# DERECHOS Y DEBERES DEL PROPIETARIO Y EL INQUILINO

## 1. Derechos del propietario:

- Cobrar la renta y cantidades de forma y plazos establecidos en el contrato.
- Ser informado y consultado antes de realizar un posible subarriendo.
- Disfrutar de las obras de mejora de la vivienda que hayan sido realizadas por el inquilino.
- Pedir finalización del contrato por falta de pago, subarriendo y otras.

## 1. 1. Deberes del propietario:

- Conservación de la vivienda.
- Comunicar al inquilino la venta de la vivienda para que éste ejerza su derecho preferente de compra.

**TOMA NOTA:**  
El alquiler de la vivienda se regula por la Ley de Arrendamiento Urbano de 1994.

## 2. Derechos del inquilino:

- Exigir que la vivienda reúna las condiciones de habitabilidad.
- Exigir recibo de todas las entregas de dinero, incluida la fianza.
- Solicitar que el arrendador realice las reparaciones necesarias con el fin de conservar la vivienda.
- Ser parte del expediente de expropiación en el caso de que se produzca.
- Ser parte del expediente de expropiación en el caso de que se produzca.
- Derecho de tanteo y retracto en el caso de que la vivienda sea puesta a la venta, teniendo preferencia respecto a cualquier otro comprador.

## 2. 1. Deberes del inquilino:

- **Pagar el alquiler al propietario los primeros días de cada mes.**
- **Pagar cada dos meses los recibos del agua, luz, y gas, según corresponda en cada caso. Este pago lo realiza el inquilino o el propietario, según se haya acordado en el contrato de alquiler.**



### **ANTES DE ALQUILAR INFÓRMATE:**

#### 1. ¿Qué es un contrato de alquiler?

Es un contrato legal que establece los términos y las normas que rigen entre el propietario y el inquilino. Las obligaciones del propietario e inquilino son acordadas entre ambos antes de la firma del contrato.

#### 2. ¿Qué es la renta y la fianza?

La renta es el precio estipulado entre el propietario y el inquilino como pago mensual por el uso de la vivienda. Y la fianza es la cantidad en metálico que paga el inquilino al propietario, equivalente a un mes o dos meses, según se acuerde y que permanece como depósito a ser devuelto al finalizar el contrato de la vivienda si permanece en el mismo estado que cuando se alquiló.

#### 3. ¿Se puede percibir alguna ayuda de vivienda?

Sí, los extranjeros regularizados tienen derecho a acceder al sistema público de ayudas en materia de vivienda, en las mismas condiciones que los españoles.