

# SUMARI

## I. Comentario

1. Introducción
2. Duración del contrato de arrendamiento
3. Extinción del contrato de arrendamiento
4. Suspensión del contrato de arrendamiento
5. Procedimiento aplicable a la duración, extinción y suspensión del contrato e íter procedimental
6. Juicio declarativo ordinario
7. La extinción del contrato de arrendamiento y el juicio verbal
8. El arbitraje

## II. Esquema

## III. Legislación

## IV. Formularios

1. Carta por la que el arrendatario comunica al arrendador su voluntad de no renovar el contrato cuando la duración pactada sea inferior a cinco años (art. 9.1 LAU 1994)
2. Modelo de cláusula contractual por la que se deja constancia expresa de la necesidad del arrendador de ocupar la vivienda permanente para sí (art. 9.3. LAU 1994)
3. Notificación por la que alguna de las partes comunica a la otra su voluntad de no renovar el contrato, una vez transcurridos cinco años y llegado su vencimiento (art. 10.1 LAU 1994)
4. Notificación del arrendatario al arrendador por la que le comunica su voluntad de no renovar el contrato una vez haya operado la prórroga prevista en el art. 10.1 LAU 1994
5. Carta por la que el arrendatario comunica al arrendador su voluntad de desistir del contrato cuya duración sea superior a cinco años y una vez alcanzado dicho plazo (art. 11.1 LAU)
6. Modelo de cláusula contractual por la que se establece la indemnización que corresponde en caso de desistimiento (art. 11.2 LAU 1994)
7. Modelo de cláusula contractual por la que arrendador y arrendatario pactan que la enajenación de la vivienda extinguirá el arrendamiento (art. 14 LAU 1994)
8. Carta por la que el beneficiario por subrogación arrendaticia mortis causa comunica al arrendador su renuncia a la subrogación (art. 16.3 LAU 1994)
9. Modelo de cláusula contractual por la que arrendador y arrendatario pactan la renuncia a la subrogación en contratos de duración superior a cinco años (art. 16.4 LAU 1994)
10. Modelo de carta por la que el arrendatario comunica al arrendador su voluntad de desistimiento por la realización de obras de mejora (art. 22.2 LAU 1994)
11. Modelo de carta por la que el arrendatario comunica al arrendador su voluntad de desistimiento cuando la vivienda resulte inhabitable por la realización de obras de conservación o acordadas por la autoridad competente (art. 26 LAU 1994)
12. Modelo de carta por la que el arrendador comunica al arrendatario la extinción del contrato de arrendamiento por la pérdida de la finca arrendada por causa no imputable a aquél (art. 28 LAU 1994)
13. Modelo de carta en arrendamientos para uso distinto al de vivienda por la que el arrendatario comunica al arrendador su voluntad de renovar el contrato (art. 34 LAU 1994)

14. Modelo de carta por la que el arrendatario comunica al arrendador su voluntad de suspender el contrato cuando la vivienda resulte inhabitable por la realización de obras de conservación u obras acordadas por la autoridad competente (art. 26 LAU 1994)

15. Escrito de demanda de desahucio por extinción del plazo convenido

16. Vista de juicio verbal en ejercicio de acción de desahucio por extinción del plazo del arrendamiento

17. Demanda de juicio declarativo ordinario en reclamación de la declaración de vigencia del contrato al no realizarse finalmente las obras que obligaron al arrendatario a optar por la extinción del contrato

18. Contestación de la demanda

## **V. Jurisprudencia**

## **VI. Bibliografía**