ACTA DE ENTREGA DE LLAVES E INVENTARIO AL EMPEZAR EL ALQUILER

En _____, a _____ de _____ de 20_____, a las _____ h.

Arrendador/a

Nombre y apellidos o razón social: _____ · DNI, NIE o NIF: _____

Inquilino/a

Nombre y apellidos: _____ · DNI o NIE: _____

Agencia que interviene (si la hay)

Nombre: _____ · NIF: _____ · Persona que asiste: _____

Vivienda y contrato

Dirección: _____ · Referencia catastral: _____

Contrato de alquiler firmado el _____, con inicio el _____

Llaves y mandos que se entregan

Llaves de la vivienda: _____ · Llaves del portal: _____ · Llave del buzón: _____

Llaves o mandos del garaje: _____ · Llave del trastero: _____

Otras (alarma, tarjetas, códigos): _____

Lecturas de los contadores

Luz: _____ kWh · Agua: _____ m³ · Gas: _____ m³ · ☐ Se adjuntan fotos

Desde hoy, los consumos de estos contadores los paga el inquilino.

Titular de los suministros: ☐ pasan a nombre del inquilino antes del _____ ☐ siguen a nombre del arrendador y el inquilino le paga los consumos

Estado de la vivienda, estancia por estancia

Anota lo que se ve hoy: desperfectos, marcas, manchas o lo que no funciona. Si está bien, escribe «bien».

Entrada y pasillo: _____

Salón: _____

Cocina y sus electrodomésticos: _____

Baño 1: _____ · Baño 2: _____

Dormitorio 1: _____ · Dormitorio 2: _____ · Dormitorio 3: _____

Terraza, balcón o patio: _____

Paredes y pintura: _____ · Suelos: _____

Puertas, ventanas y persianas: _____

Calefacción, agua caliente y aire acondicionado: _____

☐ Se adjuntan _____ fotos o un vídeo con fecha, enviados a las dos partes el mismo día

Muebles y electrodomésticos

☐ La vivienda se alquila sin muebles.

☐ Se alquila con los muebles y electrodomésticos de esta lista:

_____ · estado: _____

_____ · estado: _____

_____ · estado: _____

_____ · estado: _____

☐ La lista sigue en un anexo de _____ páginas firmado por las dos partes.

Fianza y garantías

Fianza en metálico: _____ €, igual a una mensualidad de renta, entregada el _____ por _____.

Garantía adicional: ☐ ninguna ☐ _____ por _____ €.

El arrendador deposita la fianza en _____ (en Cataluña, en el Institut Català del Sòl, en los dos meses siguientes a la firma del contrato) y entrega al inquilino una copia del justificante.

Documentos que recibe el inquilino

☐ Copia del contrato de alquiler firmado

☐ Etiqueta de eficiencia energética, anexa al contrato, y el documento de recomendaciones de uso

☐ Copia de la cédula de habitabilidad (en Cataluña y en las comunidades que la exigen)

☐ Instrucciones y garantías de los electrodomésticos y de las instalaciones

☐ Normas de la comunidad de propietarios

☐ A quién avisar de averías: _____ · teléfono _____

☐ Otros: _____

Declaración

El inquilino recibe hoy las llaves y la posesión de la vivienda en el estado que describe esta acta. Las dos partes están de acuerdo con lo escrito.

☐ El inquilino puede comunicar por escrito, en los _____ días siguientes, los desperfectos que no se vean hoy, y se añaden a esta acta.

Firmas

Arrendador/a: _____ · Inquilino/a: _____ · Agencia: _____

Se firman dos copias, una para cada parte.

Modelo orientativo revisado por Koltao el 20 de octubre de 2026 con la normativa estatal y la de Cataluña. No sustituye el consejo de un abogado. Adáptalo a cada vivienda y a la normativa de tu comunidad. Si la agencia guarda una copia con datos personales, añade su información de protección de datos.