

EJEMPLO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL DE NEGOCIO

En..... a.....de.....de.....

REUNIDOS

- De una parte y en concepto de arrendador, Don mayor de edad; de estado civil.....; de profesión..... domicilio.....en; D.N.I./N.I.F. núm.....

- De otra y en concepto de arrendatario, Don mayor de edad; de estado civil; de profesión; con domicilio en; D.N.I./N.I.F. núm.....

Ambas partes se reconocen capacidad jurídica para celebrar este contrato; y

EXPONEN

I. Que Don..... es propietario de un local, sito en la planta baja del edificio núm..... de la calle de la ciudad de.....con una superficie de XX metros cuadrados, que se describe del siguiente modo:
.....

II. Ambas partes contratantes han concertado el arrendamiento de dicho local de acuerdo con las siguientes,

CLAUSULAS

Primera. Don....., cede en arrendamiento a Don..... el uso del local descrito, por el plazo de XXX años, a contar desde el día de la fecha, en que dicho local se pone a disposición del arrendatario, quien lo recibe, así como las llaves.

Segundo. Una vez transcurra el plazo concertado, si ninguna de las partes hubiese notificado a la otra, al menos con un mes de antelación a dicha fecha, su voluntad de no renovarlo, el contrato quedará prorrogado por anualidades sucesivas y hasta un máximo deaños.

Tercera. Una vez haya transcurrido el plazo de duración del contrato y, en su caso, de las prórrogas de referencia, el arrendatario deberá dejar a disposición del arrendador la totalidad del inmueble cuyo uso se cede en este contrato.

Cuarta. El arrendatario recibe el inmueble en perfecto estado y útil para el fin a que se destine, que es el de dedicado a oficinas de tráfico inmobiliario.

Quinta. Se fija en concepto de renta mensual la suma deeuros, que se pagará dentro de los cinco primeros días de cada mes, mediante ingreso en la cuenta corriente del arrendador n°....., abierta a su nombre en el Banco.....El arrendatario hará efectivo conjuntamente con la renta el importe del impuesto de valor añadido, distinguiendo ambos conceptos.

Se incluirán asimismo los gastos a que se refiere la cláusula 8ª del presente contrato, que a todos los efectos tendrán el mismo tratamiento jurídico que la renta propiamente dicha.

Sexta. El arrendatario podrá realizar en el local alquilado las obras que considere necesarias para la instalación del negocio que pretende abrir al público, pero, en ningún caso, podrá provocar o contribuir a disminuir su estabilidad o seguridad, para cuyas obras necesitará consentimiento expreso y por escrito del arrendador.

Una vez concluya el periodo de duración del contrato, y en su caso, las prórrogas que puedan seguirse, el arrendatario dejará todas las instalaciones fijas que haya realizado en el local en perfecto estado de utilización, a favor del dueño del local, sin que éste deba abonar por dichas instalaciones ninguna cantidad de dinero.

Séptima. La renta se actualizará en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato, aplicando a la renta correspondiente a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo en un periodo de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de actualización, tomando como referencia para la primera actualización el que corresponda al último Índice que estuviera publicado en la fecha de celebración del contrato, y en las sucesivas el que corresponda al último aplicado.

Octava. Los gastos ocasionados por servicios con que cuenta la finca y que se individualizan mediante aparatos contadores, así como los generados para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, tributos, cargos y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización y que correspondan al local arrendado y sus

accesorios, que se computarán en función de la cuota de participación de lo arrendado en el edificio donde se encuentra, serán abonados, junta con la renta debida por el arrendatario.

Novena. Por el arrendatario se entrega al arrendador, y en concepto de fianza, la cantidad de..... euros, equivalente a dos meses de la renta, que deberá ser devuelta dentro del mes siguiente al día en que se reintegren las llaves al arrendador. Constituyendo la firma de este documento prueba acreditativa de dicha entrega.

Si se produjese la prórroga a que se refiere la cláusula segunda de este contrato, la cantidad de la fianza se actualizará y equipará a lo que importen en su día dos mensualidades de renta. Los contratantes utilizarán a este respecto la misma vía operativa que, para la actualización de rentas, según la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Décima. Conforme al artículo 1.279 del Código Civil y a petición de cualquiera de los contratantes, este documento podrá ser elevado a escritura pública, e inscrito, en su caso, en el Registro de la Propiedad.

Decimoprimer. En todo lo no expresamente previsto en este contrato será de aplicación la normativa del arrendamiento de inmuebles destinados a uso de vivienda que se establece en la Ley de Arrendamientos Urbanos y en el Código Civil.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, los contratantes firman el presente contrato en el lugar y fecha indicados ut supra.

FDO: EL ARRENDATARIO

FDO: EL ARRENDADOR