

CAPÍTULO 4

CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

Modelos:

- 1. Contrato de arrendamiento de local de negocio (I y II)**
- 2. Contrato de arrendamiento de vivienda (I y II)**
- 3. Contrato de arrendamiento de vivienda de duración inferior a 3 años y prórroga artículo 9 de la L.A.U.**
- 4. Contrato de uso distinto vivienda**
- 5. Contrato de arrendamiento por temporada**
- 6. Inventario de muebles y enseres**
- 7. Contrato de arrendamiento con opción de compra**
- 8. Contrato de arrendamiento de solar para actividad industrial**
- 9. Contrato de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de uso turístico**
- 10. Anexo de condiciones a un contrato de arrendamiento de vivienda**
- 11. Renuncia al contrato de arrendamiento**

Modelo 12
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL DE NEGOCIOS (I)

En, a de de

REUNIDOS

De una parte D./Dña., mayor de edad,, con domicilio en la ciudad de calle número provisto/a de Documento Nacional de Identidad número

Y de otra parte D./Dña., mayor de edad,, con domicilio en la ciudad de calle número provisto/a de Documento Nacional de Identidad número

Ambas partes actúan en nombre propio, y reconociéndose la mutua capacidad legal para contratar, puestos previamente de acuerdo.

MANIFIESTAN

A) Que D./Dña. es propietario/a del local de negocio sito en la calle número, de metros de superficie, compuesto de

B) Que D./Dña. está interesado/a en arrendar el referido local, estando D./Dña. en ser arrendatario del mismo en las condiciones que luego se dirán.

Por todo ello, establecen los siguientes

PACTOS

PRIMERO: D./Dña. arrienda a D./Dña., quien a su vez acepta, el local de su propiedad sito en la ciudad de, calle número, de metros cuadrados, para la instalación y explotación en él de un negocio dedicado a

SEGUNDO: El precio que se establece por el arrendamiento es el de euros mensuales, pagaderos por meses anticipados, a satisfacer las mensualidades en el domicilio del arrendador dentro de los primeros cinco días de cada mes.

La renta se actualizará anualmente según las variaciones experimentadas por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo.

TERCERO: El plazo de duración del presente contrato de arrendamiento se entiende por años a contar desde la fecha de hoy, y se entenderá tácitamente renovado por anualidades sucesivas, si ninguna de las partes comunica a la otra su voluntad de darlo por rescindido, en el plazo de treinta días antes de la finalización de cualquiera de los períodos de prórroga.

Suponiendo que antes de finalizar el plazo pactado en el contrato el arrendatario decidiera desistir del mismo, deberá avisar al arrendador con un mínimo de dos meses de anticipación, y

deberá indemnizarle con una cantidad equivalente a una mensualidad de la renta en vigor por cada año del contrato que reste por cumplir. Los periodos de tiempo inferiores al año darán lugar a la parte proporcional de la indemnización.

CUARTO: El arrendatario realiza en este acto el depósito de la fianza a favor del arrendador de la suma de euros, importe de dos mensualidades, sirviendo el presente contrato del más eficaz recibo.

QUINTO: El arrendatario no podrá hacer ninguna clase de obra en el local sin permiso previo por escrito del Propietario o el Administrador. Las obras autorizadas que se realicen, serán a cargo y cuenta del arrendatario, y quedarán, sin derecho a indemnización en momento alguno, en beneficio de la finca. Será también de cuenta y cargo del arrendatario el Permiso Municipal de obras así como la dirección técnica o facultativa en su caso.

SEXTO: El arrendatario se obliga a conservar el local en buen uso, debiendo realizar a su cargo todas las obras precisas para la conservación del mismo; al finalizar el contrato, deberá entregar al arrendador las instalaciones en perfectas condiciones de uso.

SÉPTIMO: El arrendatario no podrá subarrendar ni traspasar el local objeto del contrato sin previa autorización por escrito de la parte arrendadora.

OCTAVO: Serán a cargo del arrendatario, independientemente de la renta pactada, los gastos generales para el adecuado mantenimiento del inmueble, sus servicios, tributos, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización correspondientes al local arrendado. En la fecha de la firma de este contrato, el coste mensual de los gastos y servicios expresados son los siguientes:

I.B.I.
LUZ
AGUA
LIMPIEZA ESCALERA
OTROS
.....

Estos gastos se señalarán en concepto aparte de la renta, en el mismo recibo de alquiler, repercutiendo en el arrendatario las variaciones que se produzcan en su actualización anual, y en su caso en cada momento que se produzcan incrementos por elevación de su coste.

NOVENO: Con renuncia de su fuero propio si lo tuvieren, ambas partes se someten a los Juzgados y Tribunales de y a sus superiores inmediatos para la discusión litigiosa de cualquier cuestión dimanante del presente contrato.

Y para que conste, firman por duplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento, quedando el original en poder del arrendador y la copia en poder del arrendatario.

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO

Modelo 12
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL DE NEGOCIOS (II)

En a de de

REUNIDOS

(D./Dña.), mayor de edad, (casado/a) (en régimen de), (vecino/a) de, (calle/plaza/avenida), número, con N.I.F. número (actuando en nombre propio/en nombre de D./Dña. con N.I.F. número /en nombre y representación y en su calidad de Administrador solidario/Apoderado/Consejero Delegado u otro título de la Compañía Mercantil denominada, domiciliada en (.....), calle/plaza/avenida constituida por tiempo indefinido, mediante escritura autorizada por el Notario de, D./Dña., el día de de, inscrita en el Registro Mercantil de en la hoja número, folio, tomo del archivo, libro, de la sección de Sociedades, inscripción)

En este contrato se le denomina Propiedad

De otra parte

(D./Dña.)

En este contrato se le denomina Arrendatario

CONVIENEN

El arrendamiento del local que a continuación se describe, propiedad de (D./Dña./sociedad)

LOCAL: de superficie aproximada m2 situado en (calle/avenida/plaza) número de la ciudad de C.P. provincia

Este contrato se regirá por las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.- El local objeto de este contrato será destinado única y exclusivamente a y explotado directamente por el Arrendatario, el cual manifiesta conocer la actual calificación urbanística así como las actividades que puede desarrollar en el mismo, de acuerdo con las normas urbanísticas y de la comunidad de propietarios.

SEGUNDA.- Las partes se someten a las disposiciones vigentes en todo momento si son de obligada observancia y, en otro caso, a las presentes cláusulas.

TERCERA.- El plazo por el que se acuerda este contrato es de años, pero la parte Arrendataria podrá dar por terminado el presente contrato avisando a la Propiedad con

..... días/meses de antelación a cualquiera de los plazos mensuales, cuando las leyes lo permitan.

CUARTA.- Es precio de este arrendamiento la cantidad de euros al mes pagaderos por adelantado en el domicilio que designe la Propiedad, pudiendo exigirse mutuamente la domiciliación en cuenta de Entidad Financiera o de Abono.

QUINTA.- Es objeto del arrendamiento exclusivamente la superficie situada dentro de la paredes del local, quedando especialmente excluida la fachada, partes laterales de la entrada, azotea, vestíbulo y escalera, salvo la fachada en la parte comprendida en el frente del local, para instalar letreros y carteles anunciadores de la actividad, siempre aprobados por el Ayuntamiento y la Comunidad de propietarios que tiene las siguientes normas sobre el particular

SEXTA.- El arrendatario reconoce recibir el local (en perfecto estado de conservación y a su entera satisfacción/..... pero que acepta tal como se halla por haberse así pactado.)
.....

SÉPTIMA.- La adquisición, conservación, reparación o sustitución de los contadores de suministros y el importe del consumo, son de cuenta y cargo exclusivos del Arrendatario.

OCTAVA.- El local se alquila en el estado actual de las acometidas generales y ramales o líneas existentes correspondientes al mismo para los suministros de que está dotado el inmueble y, si es necesario ampliarlos o modificarlos, correrá de cargo del arrendatario y quedará en beneficio de la Propiedad.

NOVENA.- El Arrendatario es libre de concertar con las respectivas compañías suministradoras alguno o todos los suministros de que está dotado el inmueble, con total indemnidad de la Propiedad.

Si se hubiese de efectuar alguna modificación, tanto en las instalaciones generales de la finca como en las particulares del local arrendado, su costo será íntegramente a cargo del Arrendatario, caso de que le interese y desee continuar con el suministro de que se trata, pero previamente deberá someter a la Propiedad, para su aprobación, el informe y proyecto de las variaciones que en cada momento deba realizar exigidas por la respectiva compañía suministradora.

DÉCIMA.- Queda exenta la Propiedad de cualquier responsabilidad por la falta de cualquier suministro.

UNDÉCIMA.- La Propiedad no asume responsabilidad alguna si por los organismos competentes, estatales, autonómicos o municipales, no se concediera al arrendatario la apertura o se prohibiera la misma una vez autorizada, a cuyo efecto se hace constar que el Arrendatario se ha informado directamente en los organismos competentes y en especial en el Ayuntamiento de

DUODÉCIMA.- Los impuestos, arbitrios y demás que se impongan correspondientes al negocio, o por razón del mismo, son de exclusiva cuenta y cargo del arrendatario.

DECIMOTERCERA.- Será de cuenta del Arrendatario el aumento de prima en el Seguro de Incendios de todo el inmueble, si éste fuere debido a la instalación, la actividad o materiales que utilice en su negocio.

DECIMOCUARTA.- El Arrendatario se hace directa y exclusivamente responsable de cuantos daños puedan ocasionarse a terceras personas o cosas y en consecuencia directa o indirecta del negocio instalado, eximiendo de toda responsabilidad al Propietario, incluso por daños derivados de instalaciones para servicios y suministros.

DECIMOQUINTA.- El Arrendatario no podrá practicar obras de clase alguna en el local, sin previo permiso por escrito de la Propiedad y con la licencia municipal que sea necesaria. En todo caso, las obras así autorizadas serán de cargo y cuenta del Arrendatario y quedarán en beneficio del inmueble, sin derecho a valoración o reclamación en momento alguno.

DECIMOSEXTA.- Serán de cargo del Arrendatario, independientemente de la renta pactada:

- Portería.
- Gastos de escalera.
-

DECIMOSÉPTIMA.- El Arrendatario entrega en este acto la suma de euros en concepto de fianza legal. Queda facultada la Propiedad o su representante para hacer entrega a quien pueda sucederle en la titularidad del local, del papel de fianza o justificante de ingreso en el Organismo Público correspondiente.

El Arrendatario se obliga a incrementar sucesivamente el importe de dicha fianza según vaya aumentando la renta, y siempre en relación a las mensualidades que correspondan, a los locales de negocio.

DECIMOCTAVA.- La partes convienen que la renta se acomodará cada año a las variaciones que, en más o en menos, sufra el índice de Precios al Consumo que fije el Instituto Nacional de Estadística (u Organismo que le sustituya) para el Conjunto Nacional Total, tomando como base el existente en la fecha de contrato.

DECIMONOVENA.- Todas las comunicaciones sobre el presente contrato el Arrendatario deberá dirigirlas a la siguiente dirección:

D./Dña./Administrador
Calle/avenida/plaza
C.P. población

y todas las que dirija la Propiedad (a/al local arrendado)

En prueba de conformidad, lo firman por duplicado ejemplar, uno para cada parte, en todas sus hojas de papel común.

Modelo 13
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA (I)

En a de de

REUNIDOS:

De una parte D./Dña.

Y de otra D./Dña.

Ambas partes se reconocen la mutua capacidad para la firma del presente contrato y puestas previamente de acuerdo.

MANIFIESTAN:

I.- Que D./Dña. es propietario/a del piso sito en calle número piso, estando interesado/a en arrendarlo.

II.- Que D./Dña. está interesado/a en ocupar la descrita vivienda en concepto de arrendatario.

Por todo ello, establecen los siguientes

PACTOS:

PRIMERO.- D./Dña. arrienda a D./Dña., quien a su vez acepta el arrendamiento del piso antes mencionado.

SEGUNDO.- El presente arrendamiento se establece con una duración de años, respetándose al arrendatario el derecho a prórroga según se establece en el Artículo 9º de la Ley, y comenzará su vigencia en esta misma fecha.

TERCERO.- El precio establecido por el arrendamiento es de euros mensuales pagaderos del día uno al cinco de cada mes, en el domicilio del arrendador.

CUARTO.- Serán a cargo del arrendatario, independientemente de la renta, pactada, los gastos generales para el adecuado mantenimiento del inmueble, sus servicios, tributos, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización correspondientes a la vivienda arrendada.

En la fecha de la firma de este contrato, el importe anual al que asciende el coste de los gastos y servicios expresados en el párrafo anterior, son los siguientes:

Gastos Generales
Impuestos
Tasa de recogida de basuras
Servicio de portería
Otros
.....

Estos gastos se señalan en concepto aparte de la renta, en el mismo recibo de alquiler, repercutiendo en el arrendatario las variaciones que se produzcan en su actualización anual, y en su caso en cada momento que se produzcan incrementos por elevación de su coste.

QUINTO.- Las dos partes, arrendador y arrendatario, acuerdan que el total de la renta que satisfaga el arrendatario del contrato vigente o de sus prórrogas, se aumentará cada año según la variación que experimente el Índice de Precios al Consumo que publica el Instituto Nacional de Estadística, o cualquier Organismo que lo sustituya, aplicando sobre dicha renta el importe que represente el incremento diferencial existente entre los índices correspondientes al periodo de revisión.

La actualización de la renta será obligada en el pago por el arrendamiento al mes siguiente al que se le haya notificado el incremento por escrito, con expresión del porcentaje de aumento aplicado. La demora en la revisión, no podrá suponer en caso alguno caducidad o renuncia de la misma.

SEXTO.- El arrendatario recibe el piso objeto de arrendamiento en perfectas condiciones, sin muebles, vacío, de plena conformidad con el estado en que se encuentra, sin que nada tenga que reclamar por ello, comprometiéndose a dejarlo a la terminación del presente contrato en las mismas condiciones.

SÉPTIMO.- El arrendatario, de acuerdo con lo establecido en el artículo 36 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, presta fianza por el importe de un mes del arrendamiento, que satisface en este acto, sirviendo el presente contrato de la más eficaz carta de pago.

OCTAVO.- El arrendatario no podrá realizar en la vivienda objeto de arrendamiento ninguna clase de obra que signifique modificación de la misma, salvo que exista permiso por escrito concedido por el arrendador, debiendo mantener la vivienda en perfectas condiciones de habitabilidad y corriendo a su cargo de las obras de conservación, reparación y reposición de todos los elementos integrantes de la vivienda.

NOVENO.- Se prohíbe expresamente el subarriendo de la referida vivienda.

DÉCIMO.- El arrendatario renuncia a ejercer los derechos de tanteo o retracto que pudiera corresponderle en la casa alquilada.

Y para que coste, ambas partes firman el presente contrato de arrendamiento por duplicado, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento, quedando una copia en poder de D./Dña. y otra copia en poder de D./Dña., a un solo efecto.

Modelo 13
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA (II)

En a de de

REUNIDOS

(D./Dña.), mayor de edad, (casado/a/soltero), (vecino/a) de, (calle/plaza/avenida), número, con N.I.F. número en nombre y representación y en su calidad de (Administrador solidario/Apoderado/Consejero Delegado) u otro título de la Compañía Mercantil denominada, domiciliada en (.....), (calle/plaza/avenida) constituida por tiempo indefinido, mediante escritura autorizada por el Notario de, (D./Dña.), el día de de, inscrita en el Registro Mercantil de en la hoja número, folio, tomo del archivo, libro, de la sección de Sociedades, inscripción

En concepto de Propietario y

(D./Dña.),

En concepto de Inquilino

CONVIENEN

PRIMERO.- Designar como domicilio a efectos de notificaciones los indicados más arriba, debiendo los aquí comparecientes, si desean variarlo, notificárselo mutuamente.

SEGUNDO.- Concertar el arrendamiento (de la/del) (vivienda unifamiliar/piso), puerta (sito/a) en (calle/avenida/plaza) de la población de con una superficie útil de metros cuadrados sujetos a los siguientes

PACTOS

PRIMERO.- La vivienda arrendada es la descrita anteriormente para ser usada exclusivamente por el Inquilino y su familia como vivienda más (la plaza de parking/trastero/dependencia de/.....)

SEGUNDO.- Es precio del arrendamiento la cantidad de euros mensuales.

Además, el Inquilino viene obligado (al pago de la tasa municipal de recogida de basuras si existiere/a la elevación que experimente el/ a la totalidad del/ al coste de los servicios o suministros de la finca en cuanto afecten o correspondan a esta vivienda /a los aumentos que se produzcan en los impuestos, arbitrios y tasas del Estado, Provincia o Municipio, así como el importe de cualquier nuevo impuesto que grave la propiedad urbana, todos ellos relativos a la vivienda que se alquila)

TERCERO.- El contrato empezará a regir el día (de hoy en que se entregan las llaves/..... del mes de del año en curso cuyo día se entregarán las llaves) concertándose el arrendamiento por años. Si transcurrido seis meses desde la formalización y antes de su terminación el Inquilino lo renuncia, deberá abonar una indemnización equivalente a la renta que corresponda a un mes por cada año o porción de año que quedara de vigencia de contrato.

Si el contrato ha tenido ya una duración de tres años no abonará indemnización alguna, pero caso de que desee resolver el contrato, deberá notificarlo al Propietario con treinta días de antelación a la fecha en que vaya a dejar libre la vivienda.

Si el Propietario no notifica al Inquilino la terminación del arrendamiento, requiriéndole para el desalojo de la vivienda y su entrega a la libre disposición de la propiedad, con un mes de antelación a la fecha del vencimiento del contrato, o de alguna de sus prórrogas en su caso, se entenderá que existe tácita reconducción, quedando prorrogado el contrato de arrendamiento por periodos anuales conforme a lo establecido en el artículo 10 de la ley de Arrendamientos Urbanos hasta que las prórrogas sean interrumpidas por el requerimiento del Propietario o la resolución por parte del Inquilino.

CUARTO.- Durante la vigencia del contrato la renta en cada momento en vigor, se elevará o reducirá anualmente, una vez transcurrido un año de la vigencia del contrato, en función del aumento o disminución del Índice General Nacional de Precios de Consumo elaborado por el Instituto Nacional de Estadística o índice que le sustituya, referido al Conjunto Nacional. Esta actualización de renta se aplicará cada año tomando como mes de referencia para la primera actualización, el que corresponda del último índice que estuviera publicado en la fecha de celebración de este contrato, que es el del mes de y en los sucesivos el que corresponde al último aplicado.

Se repercutirá la variación desde el mes siguiente a la notificación del aumento o disminución por escrito, justificando la diferencia según el artículo 18 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

QUINTO.- El pago de la renta y demás conceptos se verificará por adelantado, dentro de los siete primeros días de cada mes (en el domicilio del Propietario contra entrega de recibo /en el de su administrador contra entrega de recibo/en la cuenta de Entidad de Crédito que se obliga a designar el Inquilino) y en todo caso debidamente detallados los conceptos de cada año.

SEXTO.- El Inquilino recibe (el piso/la finca) (arrendado/a) en perfecto estado para el uso a que se destina, completo de puertas, cerraduras, cristales, instalaciones de todas clases y servicios y en igual estado habrá de devolverlo cuando se termine el contrato, siendo de cuenta del Inquilino todas las reparaciones que hayan de realizarse por daños causados por él, o por las personas que del mismo dependan en la vivienda arrendada, o en el edificio en que se halla por mal uso, omisión o negligencia.

SÉPTIMO.- Sin previo permiso de la Propiedad se prohíbe expresamente (la realización de obras y la modificación o sustitución de las instalaciones, almacenar materias inflamables, explosivas o antihigiénicas/tener en el piso arrendado animales/el subarriendo, traspaso o cesión de la vivienda sea total o parcial, en forma gratuita u onerosa salvo pacto escrito con el Propietario/la tenencia de huéspedes/la colocación en fachada, balcones, ventanas y puertas, de anuncios o rótulos, así como de otros elementos que alteren o modifiquen la uniformidad o estética del edificio/la instalación de motores y máquinas/la transformación de la vivienda en local de negocio y)

OCTAVO.- Los servicios de agua, electricidad y gas serán de cuenta del Inquilino, que deberá contratarlos a su cargo con las empresas suministradoras, siendo también de su cuenta la adquisición y reparación de los contadores correspondientes; los gastos de conservación y reparación de las instalaciones de tales suministros y el costo de las modificaciones que en las mismas deba realizarse por determinación de Organismos o Autoridad competente.

NOVENO.- De no existir empresa que efectúe la limpieza contratada por la comunidad, el Inquilino se obliga a realizar a su cargo la limpieza del tramo de escalera hasta la planta inmediata inferior/ o

DÉCIMO.- El Inquilino se obliga a facilitar el paso y examen de la vivienda al personal que el Propietario designe para comprobar el estado de conservación de la misma, o para realizar las reparaciones necesarias, siempre respetando la intimidad y en hora previamente concertada.

UNDÉCIMO. - El Inquilino a que se refiere este contrato (no tendrá/tendrá derecho a utilizar la azotea o terrado de la finca, no pudiendo almacenar objetos en la escalera ni en el vestíbulo. Igualmente da derecho al uso del trastero/de la plaza de parking/obligándose el Inquilino a pagar los gastos de comunidad correspondientes al /a la mismo/a o/ cuyos gastos de comunidad pagará la Propiedad.)

DUODÉCIMO.- Por el Inquilino se constituye fianza por importe de euros, equivalentes a un mes de renta, que responderá del pago del alquiler, de los perjuicios por incumplimiento de las obligaciones contractuales y de los daños originados en el inmueble. Dicho importe se obliga a incrementarlo en la cuantía que corresponda a las elevaciones que se produzcan en la renta contratada.

DECIMOTERCERO.- En cumplimiento de la normativa vigente en materia de arrendamiento de viviendas, se entregan al Inquilino sin cargo alguno:

- Plano general del emplazamiento de la vivienda y plano de la vivienda misma, así como descripción y trazado de las redes (de electricidad/de agua/gas/calefacción) y garantías de las mismas, y de las medidas de seguridad contra incendios con que cuenta el inmueble.
- Nota de información con referencia a los materiales empleados en la construcción de la vivienda, incluidos los aislamientos térmicos y acústicos del edificio y zonas comunes. Igualmente se entrega nota informativa de los servicios accesorios
- Instrucciones sobre el uso y conservación de las instalaciones que exigen algún tipo de actuación o conocimiento especial, como son y sobre evacuación del inmueble en caso de emergencia.
- Datos identificadores de la vivienda del inmueble en el Registro de la Propiedad.
- Estatutos y normas de funcionamiento de la comunidad de propietarios.

(Si existieren en los casos de arrendamiento de viviendas en régimen de Propiedad Horizontal)

- Justificante de estar la vivienda al corriente en el pago de impuestos y de gastos a la Comunidad de Propietarios.
- Cédula de habitabilidad.
- Certificado de eficiencia energética.

DECIMOCUARTO.- El Inquilino ha visitado la vivienda, ha inspeccionado la misma (y la encuentra de total conformidad/es de cuenta y obligación de la Propiedad en los próximos días procederá a reparar el/grifo/pintar el cuarto de/.....)

DECIMOQUINTO.- (Es de cargo del Inquilino que debe abonar al Propietario los gastos de redacción del contrato que ascenderán a/los honorarios del Administrador por la

gestión del alquiler que ascenderán a/los o/el Inquilino con el pago de la fianza y el recibo de renta del primer mes no adeuda a la Propiedad cantidad alguna por la firma de este contrato.)

DECIMOSEXTO.- Serán de cargo del Inquilino los gastos que al día de hoy, por año, ascienden a:

- Servicio de Portería euros
- Gastos Generales euros
- IBI (Impuesto sobre Bienes Inmuebles) euros
- Calefacción euros
- Limpieza de escalera euros
-
-

DECIMOSÉPTIMO.- Las partes acuerdan que cualquiera de ellas podrá pedir que este contrato se inscriba en el Registro de la Propiedad si le interesare.

DECIMOCTAVO.- En cuanto a los derechos de tanteo y retracto conoce el Inquilino renuncia a los mismos.

En prueba de conformidad, firman el presente por duplicado en a de de quedando un ejemplar del contrato en poder de cada una de las partes

EI PROPIETARIO

EI INQUILINO

Modelo 14
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA
DE DURACIÓN INFERIOR A 3 AÑOS Y PRÓRROGA
ARTÍCULO 9 DE LA L.A.U.

En a de de

Referente al inmueble de la casa n° piso de la calle de contrato de clase/serie n°

1º.- El plazo de duración de dicho contrato es de, respetándose al arrendatario el derecho a prórroga según se establece en el Artículo 9º de la Ley, y comenzará su vigencia en esta misma fecha.

2º.- El inmueble se alquila única y exclusivamente para vivienda permanente del arrendatario, no pudiendo instalar en ella, comercio, industria, ni siquiera manual, ni oficinas.

3º.- De dicho inmueble únicamente se arrienda, la superficie situada entre paredes y los anexos siguientes:, quedando excluida la fachada, paredes laterales de la entrada, azotea y vestíbulo de la escalera.

El arrendamiento al que se refiere dicho contrato, no da derecho a entrar ni usar el terrado o azotea de la casa.

4º.- Es obligación del arrendatario, mantener en perfecto estado de conservación la vivienda.

5º.- Si no existiera suministro directo de agua por contadores divisionarios o individuales, el Propietario o el Administrador quedan autorizados para instalarlos, firmando en nombre del arrendatario todos los documentos que sean precisos, obligándose éste a formalizar la correspondiente póliza de alta, y adquiriendo por su cuenta el contador. En el caso que el arrendatario demorara dicha contratación, el Propietario o el Administrador pueden gestionarla en su nombre y a su cargo, teniendo dicha instalación el carácter de obra de mejora, a todos los efectos. Sirviendo el presente contrato de apoderamiento para tal fin.

6º.- La compra, conservación, reparación o cambio de contadores de suministro y el importe del consumo, son por cuenta del arrendatario.

La vivienda se alquila con las acometidas generales y ramales, para los suministros de que está dotado el inmueble. El arrendatario podrá contratar con las compañías suministradoras, algunos o todos los servicios de que está dotado el inmueble, sin ninguna responsabilidad para el Propietario o el Administrador.

7º.- Los gastos ocasionados por desperfectos, ya sean cristales, cerraduras y demás útiles de las instalaciones y su adecuado mantenimiento, los gastos de conservación y reparación de las instalaciones de agua, gas, electricidad, calefacción, baño, bidé, grifos, water, lavabos, cocina, calentador, antena de T.V. y en particular todos los desagües, atascos, arreglo de la cocina, fregaderos, lavaderos, aire acondicionado y su tuberías, la conservación, reparación y sustitución de persianas, son por cuenta y cargo del arrendatario.

8º.- Las dos partes, arrendador y arrendatario, acuerdan que el total de la renta que satisfaga el arrendatario del contrato vigente o de sus prórrogas, se aumentará cada año según la variación que experimente el Índice de Precios al Consumo que publica el Instituto Nacional de Estadística, o cualquier otro Organismo que lo sustituya, aplicando sobre dicha renta el importe

que represente el incremento diferencial existente entre los índices correspondientes al periodo de revisión.

La actualización de la renta será obligada en el pago por el arrendamiento al mes siguiente al que se le haya notificado el incremento por escrito, con expresión del porcentaje de aumento aplicado. La demora en la revisión, no podrá suponer en caso alguno caducidad o renuncia de la misma.

9º.- El arrendatario se hace directamente responsable y exime al Propietario y al Administrador de toda responsabilidad, de los daños que puedan ocasionarse a personas o cosas, producidos por las instalaciones para suministro y servicios de la vivienda arrendada.

10º.- El arrendatario no podrá hacer ninguna clase de obra en la vivienda sin permiso previo por escrito del Propietario o del Administrador. Las obras autorizadas que se realicen, serán a cargo y cuenta del arrendatario, y quedarán, sin derecho a indemnización en momento alguno, en beneficio de la finca. Será también de cuenta y cargo del arrendatario del Permiso Municipal de obras así como la dirección técnica o facultativa en su caso.

11º.- Serán a cargo del arrendatario, independientemente de la renta, pactada, los gastos generales para el adecuado mantenimiento del inmueble, sus servicios, tributos, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización correspondientes a la vivienda arrendada.

En la fecha de la firma de este contrato, el importe anual resulta que el costes de los gastos y servicios expresados en el párrafo anterior, son los siguientes:

Gastos Generales
Impuestos
Tasa de recogida de basuras
Servicio de portería
Otros
.....

Estos gastos se señalan en concepto aparte de la renta, en el mismo recibo de alquiler, repercutiendo en el arrendatario las variaciones que se produzcan en su actualización anual, y en su caso en cada momento que se produzcan en su actualización anual, y en su caso en cada momento que se produzcan incrementos por elevación de su coste.

12º.- A la firma de este contrato el arrendatario entrega la suma de euros, en concepto de fianza.

13º.- Si en la finca no existiera servicio de portería, conserjería o de limpieza, es obligación del arrendatario, cuando por turno le corresponda, y según el acuerdo tomado por los vecinos de la finca, a la limpieza de escaleras, vestíbulo y demás elementos comunitarios.

Las viviendas de planta baja, con puerta de acceso directo a la calle, deberán limpiar la acera, de acuerdo con las Ordenanzas Municipales vigentes.

14º.- Además el arrendatario se obliga:

A).- A que el pago de la renta, aumentos y demás incrementos legales así como los costes y servicios de la casa arrendada se satisfarán mediante recibo domiciliado bancariamente y en caso de no ser así y pasarse el cobro a domicilio el arrendatario deberá abonar el correspondiente premio de cobranza. Para el caso de efectuarse por domiciliación bancaria también el arrendatario pasará a soportar los gastos o cánones que la entidad bancaria tenga establecidos tanto por la gestión de cobro como por los gastos producidos por devolución de recibos, en todo caso nunca podrá quedar desvirtuada por ninguna otra practica, el que el domicilio de pago de los recibos sea el del Administrador de la finca o el de su Propietario.

B).- Son de cargo del arrendatario todos los gastos que ocasione el presente contrato, (timbres, formalización y tramitación, registro) y tantos otros gastos que pudiera ocasionar por razón de sus prorrogas.

C).- Las pequeñas reparaciones que deban efectuarse por uso y desgaste normal de la vivienda, serán a cargo del arrendatario.

D).- Los aumentos que se produzcan durante la vigencia del presente contrato y sus prorrogas por tributos, impuestos, tasa, arbitrios, servicios y suministros con cargo a la propiedad, serán repercutibles en su totalidad al arrendatario.

E).- No podrá el arrendatario subarrendar total o parcialmente la vivienda objeto de este contrato ni cederla o subrogarla ni destinarla a hospedaje, ni tan siquiera parcialmente.

F).- A observar en el uso de la casa arrendada las disposiciones legales vigentes en cada momento, y a no tener depositada en la misma o manipular materiales inflamables, explosivos, ni tampoco incómodos e insolubles.

G).- A comunicar en el más breve plazo a la propiedad los desperfectos que se produzcan en la vivienda arrendada que sean susceptibles la necesaria reparación para que la vivienda mantenga condiciones de habitabilidad.

H).- El arrendatario permitirá el acceso al Propietario, al Administrador o a cualquier otra persona enviados por ellos, para efectuar inspecciones y comprobación de reparaciones u obras que se efectúen en la vivienda.

I).- A utilizar el ascensor, si existiera dicho servicio, conforme dicta la normativa de aparatos elevadores.

15º.- En caso que la vivienda arrendada perteneciera a edificio en régimen de Comunidad de Propietarios, el arrendatario se obliga a respetar sus normas estatutarias o de acuerdo de junta, así como lo establecido en el título constitutivo de la finca, corriendo de su cargo los servicios que se establezcan o estén establecidos por dichos títulos.

16º.- El arrendatario reconoce que convivirán en la vivienda juntamente con él, las siguientes personas:

.....
.....

17º.- Para enviar o recibir notificaciones referentes a los derechos y obligaciones expresadas en dicho contrato, se fija el domicilio del arrendatario en la misma vivienda arrendada y el arrendador en el de su Administrador.

18º.- En los casos de divergencias en la interpretación del presente contrato, las partes contratantes se someten a los Juzgados y Tribunales de

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO

El arrendatario renuncia a ejercer los derechos de tanteo o retracto que pudiera corresponderle en la casa alquilada.

EL ARRENDATARIO

Modelo 15
CONTRATO DE USO DISTINTO A VIVIENDA

En a de de

Referente al local, de la finca n° de la calle, contrato de clase/serie n°

1º.- El plazo de duración de este contrato es de años y comenzará a regir en el día de la fecha. El contrato podrá quedar reconducido, mes a mes, una vez terminado el plazo acordado, según lo dispuesto en el Art. 1.566 del Código Civil.

2º.- Este local, será única y exclusivamente, destinado a El arrendador podrá resolver este contrato, en el caso que en el local se desarrollase otra actividad, aunque sea parecida a la expresada en el párrafo anterior, por infracción del arrendatario.

3º.- De dicho local únicamente se arrienda la superficie situada entre paredes, quedando excluida la fachada, partes laterales de la entrada y vestíbulo de la escalera. El arrendamiento al que refiere este contrato, no da derecho a entrar ni usar el terrado o azotea de la casa.

4º.- En el caso que el arrendatario falleciera, podrán, hasta la extinción de este contrato los herederos o legatarios que continúen el ejercicio de la actividad, subrogarse en los derechos y obligaciones del arrendatario. Como aplicación a lo previsto en el Art. 33 de al L.A.U., se conviene, que dentro de los dos meses siguientes a la fecha de fallecimiento del arrendatario, el comunicar de modo fehaciente al arrendador dicha subrogación.

5º.- El local tiene unas características y estado de conservación que el arrendatario declara conocer y las acepta; así como su calificación Urbanísticas y para los usos que Administrativamente está permitido.

6º.- La compra, conservación, reparación o cambio de contadores de suministro y el importe del consumo, son de cuenta del arrendatario.

El local se alquila con las acometidas generales y ramales para los suministros de que está dotado el inmueble. El arrendatario podrá contratar con las compañías suministradoras, algunos o todos los servicios de que está dotado el inmueble, sin ninguna responsabilidad para el Propietario o el Administrador.

En el caso que se tuviera que efectuar modificaciones en las instalaciones sean generales de la finca o particulares del local arrendado, y si al arrendatario le interesase continuar con el suministro de que se trata, su costo será íntegramente a cargo del mismo, pero previamente deberá someter a la propiedad, para su aprobación, el informe y proyecto de las variaciones que deban realizarse, exigidas por las compañías suministradoras.

7º.- Los gastos ocasionados por desperfectos, ya sean cristales, cerraduras y demás útiles de las instalaciones y su adecuado mantenimiento, los gastos de conservación reparación de las instalaciones de agua, gas, electricidad, calefacción e instalaciones sanitarias y de servicios, calentador, antena de T.V. y en particular todos los desagües, atascos, arreglo de cocina, fregaderos, lavaderos, aire acondicionado y su tuberías, la conservación, reparación y sustitución de persianas, son por cuenta y cargo del arrendatario.

8º.- El propietario y el Administrador quedan exentos de toda responsabilidad de cualquier suministro.

9º.- Si por alguna causa, los Organismos competentes, Estatales, Autonómicos o Municipales, no concedieran al arrendatario la apertura o se prohibiera la misma una vez autorizada, el arrendador no asume ninguna responsabilidad. Son de cuenta y cargo del arrendatario, los arbitrios, contribuciones y demás impuestos correspondientes al negocio, o por razón del mismo.

10º.- Si no existiera suministro directo de agua o electricidad por contadores divisionarios o individuales, el Propietario o el Administrador quedan autorizados para instalarlos, firmando en nombre del arrendatario todos los documentos que sean precisos, obligándose éste a formalizar la correspondiente póliza de alta, y adquiriendo por su cuenta el contador. En el caso que el arrendatario demorara dicha contratación, el Propietario o el Administrador pueden gestionarla en su nombre y a su cargo, teniendo dicha instalación, el carácter de obra de mejora, a todos los efectos. Sirviendo el presente contrato de apoderamiento para tal fin.

11º.- El arrendatario se hace directamente responsable, y exime al Propietario y al Administrador de toda responsabilidad de los daños que puedan ocasionarse a personas o cosas, producidas por las instalaciones para suministros y servicios del local arrendado.

12º.- El arrendador no podrá hacer ninguna clase de obras en el local sin permiso por escrito del Propietario o del Administrador. Las obras autorizadas que se realicen, serán a cargo y cuenta del arrendatario, y quedarán, sin derecho a indemnización en momento alguno, en beneficio de la finca.

Serán también de cuenta y cargo del arrendatario el permiso Municipal de obras, así como la dirección técnica o facultativa en su caso.

13º.- El arrendatario reconoce recibir el local arrendado objeto del presente contrato a su entera satisfacción para los fines de la dedicación al uso del local arrendado, corriendo de su cargo todos los gastos que el arrendatario se disponga a efectuar para mejor adecentamiento, aceptando así mismo, el pago de las rentas en su totalidad, aun durante la ejecución de las obras por el encargadas y quedando las obras en favor de la finca.

14º.- El arrendatario se obliga:

A).- A no instalar en el local motores, transmisores, máquinas etc., que puedan producir ruidos o vibraciones que sean molestos para los demás ocupantes del inmueble o las fincas colindantes al mismo, o que afecten a la solidez, consistencia o conservación del inmueble.

B).- A observar en el uso del local arrendado las disposiciones legales vigentes en cada momento y a no tener depositada en el mismo o manipular materiales inflamables, explosivos no tampoco incómodos e insolubles.

C).- El arrendatario permitirá el acceso al Propietario, al Administrador o a cualquier otra persona enviada por ellos, para efectuar inspecciones y comprobación de reparaciones u obras que se efectúen en el local.

D).- En caso que el local arrendado perteneciera a edificio en Régimen de Comunidad de Propietarios, se obliga a respetar sus normas Estatutarias o de acuerdos de junta, así como lo establecido en el Título Constitutivo de la finca, corriendo de su cargo los servicios que se establezcan o estén establecidos por dichos Títulos.

15º.- Será a cargo del arrendatario independientemente de la renta, los servicios de portería, conserjería o limpieza. Serán distribuidas por partes iguales entre los arrendatarios, o el la proporción que corresponda en las fincas sujetas a Régimen de Comunidad de Propiedad Horizontal, al igual que los costes de Seguridad Social modificaciones salariales etc. Si en la

finca no existieran dichos servicios, es obligación del arrendatario, vestíbulo, siempre y cuando tenga puerta de acceso al mismo, y a la acera, de acuerdo con las Ordenanzas Municipales vigentes.

16º.- Las dos partes, arrendador y arrendatario, acuerdan que el total de la renta que satisfaga el arrendatario del contrato vigente o de sus prorrogas, se aumentará cada año según la variación que experimente el Índice de Precios al Consumo que publica el Instituto Nacional de Estadística, o cualquier otro Organismo que lo sustituya, aplicando sobredicha renta el importe que represente el incremento diferencial existente entre los índices correspondientes al período de revisión. La actualización de la renta será obligada en el pago por el arrendatario al mes siguiente al que se le haya notificado el incremento por escrito, con expresión del porcentaje de aumento aplicado. La demora en la revisión, no podrá suponer en caso alguno caducidad o renuncia a la misma.

17º.- Asimismo el arrendatario se obliga:

A).- A que el pago de la renta y demás incrementos legales así como los costes y servicios del local arrendado se satisfarán mediante recibo domiciliado bancariamente y en el caso de no ser así y pasarse el cobro al domicilio el arrendatario deberá abonar el correspondiente premio de cobranza. Para el caso de efectuarse por domiciliación bancaria también el arrendatario pasará a soportar los gastos o cánones que la entidad bancaria tenga establecidos tanto por la gestión de cobro como los gastos producidos por devolución de recibos. En todo caso nunca podrá quedar desvirtuada por ninguna práctica, el que el domicilio de pago de los recibos sea el del Administrador del local arrendado, o el de su Propietario.

B).- A satisfacer el pago de todos los gastos que ocasione el presente contrato (timbre, formalización, tramitación, registro etc.) y tantos otros gastos que pudieran ocasionarse por razón de sus prorrogas.

C).- A pagar el Seguro de Incendios o Multirriesgo del inmueble y el aumento de su prima, si esta fuera debida a la instalación o índole en el local arrendado.

D).- A satisfacer el Impuesto sobre Bienes Inmuebles que correspondan al local arrendado en su totalidad, de no estar individualizada la cuota, se dividirá en proporción a la superficie de cada vivienda o local.

E).- A pagar el Impuesto sobre el valor Añadido (I.V.A.) que le corresponda en todo momento, aplicado sobre la total contraprestación.

F).- Al pago independientemente de la renta pactada, de los gastos generales para el adecuado mantenimiento del inmueble, sus servicios, tributos, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización correspondientes al local arrendado.

En la fecha de la firma de este contrato, del importe anual resulta que el coste mensual de los gastos y servicios expresados en el párrafo anterior, son los siguientes:

Gastos Generales
Impuestos
Tasa de Recogida de basura
Servicio de portería
Otros
.....

Estos gastos se señalarán en concepto aparte de la renta, en el mismo recibo de alquiler, repercutiendo en el arrendatario las variaciones que se produzcan en su actualización anual, y en su caso, en cada momento que se produzcan incrementos por elevación de su coste.

18º.- A la firma de este contrato el arrendatario entrega la suma de euros en concepto de fianza. El administrador actual queda facultado para hacer entrega a quien pueda sucederle en el cargo o al Propietario del local, la fianza recibida.

La fianza se actualizará cada año, transcurridos los cinco años de vigencia de este contrato, ajustándola al importe de la renta lo equivalente a dos mensualidades.

No es pretexto para el arrendatario el retraso en el pago de la renta o cualquiera de las cantidades cuyo pago ha aceptado, la existencia de la fianza expresada en el párrafo anterior.

19º.- En los casos de divergencias en la interpretación del presente contrato, las partes contratantes se someten a los Juzgados y Tribunales de

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO

El arrendatario renuncia a ejercer los derechos de tanteo o retracto que pudiera corresponderle en el local alquilado.

EL ARRENDATARIO

Modelo 16
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TEMPORADA

En a de de

FINCA O LOCAL
CALLE
.....
Nº
POBLACIÓN

REUNIDOS:

De una parte D./Dña. mayor de edad, de estado y profesión provisto de D.N.I. nº expedido en el día, con domicilio habitual en calle nº, piso, en concepto de arrendatario.

De otra parte D./Dña. mayor de edad, con domicilio en calle nº, piso, como

CONVIENEN el arrendamiento del departamento señalado como sito en, provincia de calle nº, piso, por un total de euros, y por la temporada, el precio acordado se abonará

Este contrato se registrará por las siguientes:

CONDICIONES

1ª.- Este contrato empieza a regir desde el día de de, hasta el día de de

2ª.- El presente contrato se registrará por lo dispuesto en el Art. 4º, apartado 3º de la L.A.U. y, en su defecto, por las normas contenidas en el Código Civil y por lo dispuesto en el Título III.

3ª.- El domicilio que consta en la parte dispositiva de este contrato es el habitual del arrendatario, por lo que éste manifiesta arrendar el local o finca, para/por motivo de

4ª.- La póliza de alta de agua, luz, gas y demás suministros de que está dotada la finca y el consumo de los mismos, son por cuenta y cargo del arrendatario. Deposita éste la cantidad de euros en garantía del pago de los servicios, así como de la conservación de la finca, dicha cantidad quedará en poder del arrendador durante la vigencia de este contrato y hasta que el arrendatario no justifique estar al corriente de dichos pagos y haber conservado la finca con esmero.

5ª.- Sin necesidad de previo aviso, en la fecha indicada en el párrafo primero de las condiciones, quedará automáticamente resuelto este contrato, procediéndose sin demora a la entrega de las llaves de la finca.

6ª.- De no hacerlo así, hasta que el arrendador no tenga libre posesión de la finca, el arrendatario deberá abonar en concepto de cláusula penal por cada período de tiempo igual o fracción del mismo que transcurra, una cantidad igual al duplo del precio pactado, y además las costas y gastos que se produjeran por el incumplimiento.

7ª.- En los casos de divergencias en la interpretación del presente contrato, las partes contratantes se someten a los Juzgados y Tribunales de

Y en prueba de conformidad del presente contrato, firman las partes en duplicado ejemplar quedando cada uno de ellos en poder de los firmantes.

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO

El arrendatario renuncia a ejercer los derechos de tanteo o retracto que pudieran corresponderle en el local o finca alquilado.

EL ARRENDATARIO

Modelo 17
INVENTARIO DE MUEBLES Y ENSERES

En a de de

El departamento arrendado está dotado de muebles y enseres todos ellos en buen estado de conservación, que a continuación pasaremos a relacionar. El inquilino se compromete a cuidar, reparar o reponer, en el período de duración del contrato.

El inquilino deposita la cantidad de euros, como garantía de la conservación y reposición de los muebles y enseres que están incluidos en el inventario, con independencia a la cantidad indicada en la condición 4ª del contrato, que devolverá el arrendador, previo descuento de la cantidad que diera lugar, al final del contrato.

Los muebles y enseres existentes en el departamento son los siguientes:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

NOTA: Al final poner fecha y firma de los contratantes.

Modelo 18
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA

En a de de

1º.- El plazo contractual del presente arrendamiento así como el del ejercicio de la opción, se fija en, años finalizando el día, del mes de, de

2º.- Se conviene que el inquilino-optante, satisficará una renta mensual de euros que deberán ser abonadas al arrendador dentro de los cinco primeros días de cada mes.

3º.- El incumplimiento de la forma de pago convenida, llevará a la resolución del presente contrato de forma tácita y sin necesidad de preaviso.

4º.- Se conviene asimismo que el precio de la opción de compra (piso, local, etc.), será de euros que el optante deberá satisfacer sin sobrepasar el plazo convenido y en las siguientes condiciones: (contado, hipoteca, letras, etc.)

5º.- De formalizarse la compra por parte del optante, se deducirán, del importe total de euros, antes indicado, la suma que resulte de multiplicar el 50% de las rentas devengadas y pagadas.

6º.- En ningún caso se devolverá cantidad alguna por las cantidades satisfechas mensualmente por el inquilino-optante, de no ejercitar su derecho de compra en el plazo y condiciones convenidas en el presente contrato.

Modelo 19
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE SOLAR
PARA ACTIVIDAD INDUSTRIAL

En a de de

REUNIDOS

(D./Dña.), mayor de edad, (casado/a) (en régimen de) (soltero), (vecino/a) de , (calle/plaza/avenida), número, con N.I.F. número (actuando en nombre propio/en nombre de D./Dña. con N.I.F. número /en nombre y representación y en su calidad de Administrador solidario/Apoderado/Consejero Delegado u otro título de la Compañía Mercantil denominada , domiciliada en , calle/plaza/avenida constituida por tiempo indefinido, mediante escritura autorizada por el Notario de , D./Dña. , el día de de , inscrita en el Registro Mercantil de en la hoja número , folio , tomo del archivo, libro , de la sección de Sociedades, inscripción)

En este contrato se le denomina Propiedad

De otra parte

.....

En este contrato se le denomina Arrendatario

MANIFIESTAN:

I.- Que (D./Dña./la sociedad) es titular dominical de la finca sita en el término municipal de , de metros cuadrados de superficie, plano de la cual se acompaña como anexo número UNO, e inscrita en el Registro de la Propiedad de , en el libro , tomo , folio , número

II.- Que (D./Dña./la sociedad) está interesada en arrendar (la totalidad/una porción de dicha finca de superficie metros cuadrados) y cuya descripción de la parcela arrendada es la siguiente:

Porción de finca situada , de superficie y cuyo plano acotado se adjunta como ANEXO

III. - La finca descrita está libre de cargas y gravámenes, arrendatarios y ocupantes. La arrendataria declara conocer el estado físico, jurídico y urbanístico de la misma y especialmente manifiesta que se ha informado directamente en el Ayuntamiento en el Negociado de Urbanismo y en el de de la posibilidad de instalar en la finca la actividad de

Y habiendo convenido los comparecientes las condiciones en que llevarán a efecto dicha entrega de posesión, mediante el presente contrato de arrendamiento, regulan sus mutuas obligaciones y a tal fin PACTAN, CONVIENEN Y OTORGAN que el presente contrato de arrendamiento esté sujeto a las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERO.- OBJETO. La Propiedad mediante el presente contrato, cede en arrendamiento al Arrendatario la porción de terreno descrita en el MANIFIESTAN II, para poder instalar en la misma (un almacén al aire libre de/aparcamiento para vehículos al aire libre o/.....)

SEGUNDO.- La Propiedad autoriza de forma expresa a la Arrendataria la modificación de las condiciones del terreno y la instalación de casetas, para el desarrollo de la citada actividad.

TERCERO.- El presente contrato está excluido de la Ley de Arrendamientos Urbanos, y sujeto al Código Civil, rigiéndose por los preceptos contenidos en el Título IV, Capítulo I y II de dicho Código.

CUARTO.- PLAZO. El contrato de arrendamiento se pacta por plazo de (meses/años) por lo que terminará el de del año

QUINTO.- Transcurrido el plazo, el contrato expirará automáticamente, sin necesidad de preaviso de ninguna de las partes y sin que sea susceptible de prórroga si no es por voluntad expresa y conjunta de ambas partes, manifestada por escrito antes de los treinta días de su terminación. No le será de aplicación la tácita reconducción. De convenirse por ambas partes la continuación del arriendo, se formalizará un nuevo contrato, con las condiciones que eventualmente se convengan y en todo caso, y si no hay denuncia del contrato, éste se prorrogará mes a mes.

SEXTO.- PRECIO. El precio del arrendamiento se fija en euros (en letra y en número) (mensuales/anuales), pagaderos (de forma anticipada entre los días uno y cinco de cada mes/o en el mes de/mediante domiciliación bancaria de los recibos en la cuenta que designe la Propiedad) Dicho precio se acomodará cada año a las variaciones que en más o en menos experimente el Índice de precios al consumo. A dicha cantidad se le añadirá el I.V.A. que corresponda en cada momento.

SÉPTIMO.- FIANZA. El Arrendatario entrega a la Propiedad, en concepto de fianza, la cantidad de euros (en letra y cifra), como garantía del pago de las rentas que se devenguen y hasta donde alcance por los perjuicios que el incumplimiento del presente contrato pudiera causar.

OCTAVO.- GARANTÍA. El Arrendatario asume todas las responsabilidades derivadas de la modificación del terreno y su reacondicionamiento, frente al Ayuntamiento de

Al efecto, se compromete a depositar en la tesorería del Ayuntamiento de un aval bancario por importe de euros (en letra y cifra), en un plazo de días a contar de la fecha de formalización del presente contrato, para el movimiento de tierras y reacondicionamiento del terreno al estado de actual en el supuesto de resolución o terminación.

El citado aval hará expresa mención de la facultad de para instar su ejecución y estará redactado según modelo que garantice las cláusulas del presente contrato.

Si por cualquier circunstancia, la garantía prestada o su ejecución resultaran insuficientes para responder del citado reacondicionamiento del terreno, asume toda la responsabilidad frente al Consistorio de, exonerando de forma expresa a la Propiedad, quien podrá repetir contra todos los perjuicios que sufra por tal concepto.

NOVENO.- RESOLUCION. El presente contrato de arrendamiento se resolverá por:

- a) La falta de pago por el Arrendatario de alguna de las rentas de vencimiento mensual, entendiéndose por tal el retraso en el pago de una (mensualidad/anualidad) en más de días o de la mencionada garantía descrita en el pacto en más de días de la firma de este documento.
- b) La falta de permiso municipal vigente.
- c) La constatación de que la arrendataria ha destinado la finca objeto del contrato a un fin diferente del pactado y descrito en la Cláusula Primera.
- d) La cesión del contrato o la subcontratación a favor de un tercero, sin el consentimiento expreso y escrito de la Propiedad.
- e) La quiebra, suspensión de pagos o concurso de acreedores de la arrendataria, incluso en fase de solicitud.
- f) La expropiación forzosa del terreno objeto de este contrato en cuyo supuesto, por entenderse resuelto el contrato, no tendrá derecho a indemnización alguna.
- g) Denuncia por falta grave o muy grave urbanística o ambiental, impuesta por el Ayuntamiento de u otra entidad competente.

DÉCIMO.- Las partes se obligan a comunicar a la otra parte los cambios de denominación y domicilio operados durante la vigencia del contrato.

UNDÉCIMO.- Todos los gastos del presente contrato, incluido su elevación a público, serán a cuenta y cargo del Arrendatario.

DUODÉCIMO.- La obtención de licencias, así como las gestiones y gastos para las mismas, serán a cargo del arrendatario, el cual exonera de forma expresa a la Propiedad, quien podrá repetir contra el Arrendatario todos los perjuicios que sufra por la falta de licencias y autorizaciones.

DECIMOTERCERO.- La contribución o Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente a la porción de terreno objeto de este arrendamiento será abonada (por la Propiedad/por el Arrendatario)

DECIMOCUARTO.- Los Impuestos se abonarán conforme a Ley.

DECIMOQUINTO.- El hecho de que se autorice a instalar casetas, servicios o cualquier otra instalación necesaria para el desarrollo de la actividad ni indica ni supone que este contrato se rija por la Ley de Arrendamientos Urbanos.

DECIMOSEXTO. - Ambas partes se someten expresamente, con renuncia a su fuero propio, a los Juzgados y Tribunales del lugar en que se halla el solar objeto de este contrato.

Y en prueba de conformidad, firman los reunidos el presente contrato, de cinco hojas de papel común por duplicado, y a un solo efecto, en el lugar y fecha al principio indicados, firmando en todas sus hojas.

LA PROPIEDAD

EL ARRENDATARIO

Modelo 20
CONTRATO DE APROVECHAMIENTO POR TURNO
DE BIENES INMUEBLES DE USO TURÍSTICO

En a de de

REUNIDOS:

De una parte,

(D./Dña.), mayor de edad (casado/a en régimen de/separación de bienes/gananciales/..... soltero/a/separado/a/divorciado/a/emancipado/a), (vecino/a) de C.P., (calle/plaza/avenida), número, piso, con (N.I.F. /tarjeta de residencia número, expedida en el día de de ante)

(D./Dña.)

(Para el supuesto de que sean varios los Propietarios Vendedores)

De otra parte,

(D./Dña.), mayor de edad (casado/a en régimen de/separación de bienes/gananciales/..... soltero/a/separado/a/divorciado/a/emancipado/a), (vecino/a) de C.P., (calle/plaza/avenida), número, piso, con (N.I.F. /tarjeta de residencia número, expedida en el día de de ante)

(D./Dña.)

(Para el supuesto de que sean varios los Adquirentes)

ACTÚAN:

El (primero/a/s) a (quien/quienes) en este contrato se (denominará/n) "Propietario Vendedor"

1. En su propio nombre y derecho (D./Dña.)
2. (D./Dña.) en su propio nombre (y/o) en nombre de (D./Dña.) mayor de edad (casado/a en régimen de/separación de bienes/gananciales/..... soltero/a/separado/a/divorciado/a/emancipado/a), (vecino/a) de C.P., (calle/plaza/avenida), número, piso, con (N.I.F. /tarjeta de residencia número, expedida en el día de de de), según poderes otorgados ante el Notario de (D./Dña.) el día de de con número de protocolo del que resulta con facultades suficientes para poder comprar, vender o arrendar bienes inmuebles

y del que se transcribe lo necesario para este acto sin que lo no transcrito restrinja o modifique lo que se transcribe.

.....
.....

(Se debe transcribir toda la parte de los poderes por los cuales se justifica la facultad de vender o transmitir derechos reales limitados o ilimitados sobre inmuebles)

3. Como (Administrador/a/Consejero/a/Delegado/a/Apoderado/a) de la sociedad con N.I.F. y domicilio (social/como sucursal) en C.P. (calle/plaza/avenida) número, cuyo objeto social es, constituida el día de de, ante el Notario (D./Dña.), resultando su nombramiento como (Administrador/a/ Consejero/a delegado/a/ Apoderado/a) de la escritura de fecha de de del Notario de (D./Dña.) con el número de protocolo inscrita en el Registro Mercantil de a la hoja, inscripción número N.I.F. manifestando (como administrador/a la vigencia del cargo/como apoderado/a que los poderes no le han sido revocados o modificados), transcribiéndose a continuación lo pertinente a las facultades para este acto.

.....
.....

(Se transcribirán los poderes en lo que afecta a la venta del aprovechamiento por turno de alojamientos)

El (segundo/s), a (quien/quienes) en este contrato se denominará "Adquirente" o "Parte Adquirente".

1. En su propio nombre y derecho (D./Dña.)
2. (D./Dña.) en su propio nombre (y/o) en nombre de (D./Dña.) mayor de edad (casado/a en régimen de/separación de bienes/gananciales/..... soltero/a /separado/a/ divorciado/a/ emancipado/a), (vecino/a) de C.P., (calle/plaza/avenida),, número, piso, con (N.I.F. / tarjeta de residencia número, expedida en el día de de), según poderes otorgados ante el Notario de (D./Dña.) el día de de con número de protocolo del que resulta con facultades suficientes para poder comprar, vender o arrendar bienes inmuebles y del que se transcribe lo necesario para este acto sin que lo no transcrito restrinja o modifique lo que se transcribe.

.....
.....

(Se debe transcribir toda la parte de los poderes por los cuales se justifica la facultad de comprar o adquirir derechos reales limitados o ilimitados sobre inmuebles y en especial la adquisición de derechos de aprovechamiento por turno)

Afirman bajo su responsabilidad que los poderes no les han sido revocados, limitados, ni caducados.

DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES

A los efectos de notificaciones de acuerdo con la Ley de aprovechamiento por turno, se designa como domicilio para toda clase de notificaciones el consignado para cada una de las partes en esta comparecencia y en caso de sociedad el transcrito como domicilio social o como sucursal.

Reconociéndose mutuamente capacidad suficiente para acordar el presente contrato

MANIFIESTAN:

PRIMERO.- Que el Propietario Vendedor puede disponer libremente de su derecho de aprovechamiento por turno del alojamiento, susceptible de utilización independiente con salida propia a la vía pública o a través de elementos comunes, que a continuación se transcriben, estando inscrita la finca en el Registro de la Propiedad de número sito en (calle/plaza/avenida), número, de C.P., con Tfno., y Fax, donde pueden ser consultadas las inscripciones de la finca por el Adquirente.

Alojamiento n.º, sito en

(Se describirá la finca literalmente tal y como está inscrita en el Registro de la Propiedad)

SEGUNDO.- La citada finca consta inscrita con el número, al tomo, libro, de, folio, inscripción

TERCERO.- Se halla libre de toda clase de cargas, gravámenes y arrendatarios, por lo que el Propietario Vendedor tiene la total disponibilidad de la misma, y en especial para poder transmitir la facultad de disfrutar con carácter exclusivo durante el período específico de cada año que se determinará en el presente contrato.

(Salvo la hipoteca concedida por el Banco/Caja, con fecha ante el Notario D./Dña. con el número de protocolo por un importe total de euros en cuya parte proporcional al derecho adquirido se subrogará en este documento el adquirente en un importe de principal de euros que corresponde al turno objeto de este contrato).

(En caso de existir otras cargas, se detallarán a continuación)

CUARTO.-

1. Está constituida en régimen de aprovechamiento por turno después de haber terminado la totalidad de la obra, habiendo cumplido todos los requisitos necesarios y obtenido la licencia para (ejercer la actividad turística/no precisa la licencia de actividad turística según la legislación específica de la Comunidad Autónoma de en la cual se halla ubicada, excluyendo la necesidad de dicha licencia, la Ley/Decreto/Norma) la apertura del establecimiento y primera ocupación de los alojamientos, zonas comunes y servicios del total edificio, disponiendo de la correspondiente cédula de habitabilidad, otorgada el día
2. Estando el edificio en construcción, ha obtenido la licencia de obras (y la licencia necesaria para ejercer la actividad turística/no precisa la licencia de actividad turística según la legislación específica de la Comunidad Autónoma de en la cual se halla ubicada, excluyendo la necesidad de dicha licencia, la Ley/ Decreto/Norma)

QUINTO.- La escritura de constitución del aprovechamiento por turno se otorgó ante el Notario (D/Dña.), de C.P., el día de de, y se inscribió en el Registro de la Propiedad número de el día de de, correspondiendo al derecho de aprovechamiento por turno objeto del presente contrato, la inscripción número

En la escritura citada se hace constar que (la empresa que ha asumido la administración y prestación de servicios comunes es S.A./S.L., inscrita en el Registro Mercantil de, en la hoja nº, al tomo, libro, con domicilio en calle/plaza/avenida), número, piso, con N.I.F. /es asumida la administración y prestación de servicios por el Propietario Vendedor)

SEXTO.- En la constitución del régimen de aprovechamiento por turno, de cuya escritura se entrega una copia al Adquirente, quien firma otra fotocopia en todas sus hojas que son entregadas como justificante al Propietario Vendedor, se hace constar que el turno objeto de este contrato tiene el NÚMERO DE TURNO, una duración de días (nunca inferior a siete días) comenzando el día del mes a la hora, y terminando el día del mes a la hora, correspondiéndole una cuota con relación al alojamiento del por 100, teniendo destinado el mobiliario que a continuación se relaciona un valor de euros.

No forman parte de los turnos de aprovechamiento por reservárselos el Propietario Vendedor (no menos de siete días al año) días desde el día del mes, hasta el día del mes destinado a reparaciones y mantenimiento.

SÉPTIMO.- Como se ha especificado el Propietario Vendedor (tiene su domicilio en España en C.P., (calle/plaza/avenida), número, piso /no tiene su domicilio en España, sino en el (país), ciudad, C.P. (calle/plaza/avenida), número, piso, correspondiéndole a la sucursal domiciliada en España la dirección indicada en la comparecencia de este contrato)

OCTAVO. - La empresa de servicios encargada de los servicios comunes (es la citada en el "manifiestan" QUINTO, se denomina y está domiciliada en C.P., (calle/plaza/avenida), número, piso con N.I.F., estando inscrita en el Registro de la Propiedad citado)

NOVENO. -

1. Se entrega al Adquirente una copia de todas las pólizas, firmadas por ambas partes, del seguro que cubre la eventual indemnización a terceros por los daños que se causen por el vendedor o cualquiera de sus dependientes, así como la póliza que cubre la responsabilidad civil de los daños que puedan causar los ocupantes de los alojamientos, así como del seguro de incendios y daños generales del edificio y de las instalaciones y equipo.
2. Hallándose el edificio en construcción, el Propietario Vendedor tiene contratado a favor de los futuros Adquirentes del derecho de aprovechamiento por turno, por lo tanto extensible el beneficio al comprador aquí firmante (un aval número con la entidad

bancaria), sita en, calle/plaza/avenida, número, un seguro de caución con la entidad, con domicilio en, calle/plaza/avenida, número, número de póliza), que garantiza la devolución de las cantidades que se entregan a cuenta y se relacionan en este contrato para la adquisición del derecho actualizadas con arreglo al índice Anual de Precios al Consumo. Esta póliza cubre los perjuicios para el supuesto en que la obra no se finalice en la fecha límite fijada para la terminación de la misma, o no se incorpore al alojamiento el mobiliario que se hace constar en la escritura de declaración de aprovechamiento por turno respecto a este edificio, en el bien entendido que hasta tanto no se inscriba la finalización de la obra en el Registro de la Propiedad, estará en vigor (el aval constituido o/el seguro de caución) que se ha citado. Se obliga al Propietario Vendedor a notificar al Adquirente la terminación de la construcción.

DÉCIMO.- Los servicios a que tendrá derecho el Adquirente del turno, que se transmite, son los siguientes, y Obra en el Registro de la Propiedad, archivada, copia del contrato de servicios y de los de seguro y se obliga el Propietario Vendedor a presentar en el Registro los contratos o modificaciones que puedan sustituir a los citados y no serán válidos en tanto no se inscriban en el mismo.

UNDÉCIMO.- Los Estatutos del edificio (se han entregado formando parte de la escritura de constitución del aprovechamiento por turno/se entregan en este acto), y entre los mismos es de destacar para conocimiento del Adquirente las siguientes particularidades:

.....
.....
.....

Ninguna de las normas de los Estatutos son contrarias a la Ley 42/1998 de 15 de diciembre sobre derechos de aprovechamiento por turno y si lo fueran se entenderán por no puestas.

DUODÉCIMO.- La referencia catastral del inmueble es (se transcribirá el número fijo y la referencia catastral), siendo el valor catastral en el ejercicio del año la cantidad de euros. El terreno sobre el cual está edificada la vivienda o alojamiento en la que está constituido el derecho de aprovechamiento por turno que se vende, tiene la calificación urbanística de según certificado de aprovechamiento urbanístico o cédula urbanística del Ayuntamiento de, de fecha, copia del cual se entrega al Adquirente, manifestando el Propietario Vendedor que dicha calificación sigue en vigor.

DECIMOTERCERO.- Recibe el Adquirente el plano de distribución de los alojamientos existentes en la planta donde está ubicado el departamento sobre el que se halla constituido el turno objeto de la presente compraventa, a escala/....., con especificación de la superficie de las diversas piezas del alojamiento, así como las aberturas y los servicios existentes en el mismo.

DECIMOCUARTO.- El coste de los servicios que prestará (el Propietario Vendedor o/la sociedad), tienen un coste anual para el turno número de euros y los gastos de comunidad euros.

DECIMOQUINTO.- La duración del régimen de alojamiento por turno será de años, extinguiéndose el día del mes del año

DECIMOSEXTO.- El mobiliario de que dispone el alojamiento es el siguiente, valorado en euros.

-
-

-

El ajuar, valorado en euros, es el siguiente:

-

-

-

El Adquirente no podrá variar ni el mobiliario ni los derechos de alojamiento.

DECIMOSÉPTIMO.- Se ha entregado al Adquirente un documento informativo en el que se detallan todas las particularidades del alojamiento y en especial las siguientes:

- a) Nombre y domicilio del Propietario-Promotor y del intermediario.
- b) Si el derecho que se ofrece transmitir es de carácter personal o real y fecha de extinción del régimen de alojamiento por turno.
- c) Fecha de terminación de la construcción y del plazo de la extinción del derecho a partir de la terminación de la obra.
- d) Descripción del edificio donde se halla el alojamiento y si está o no terminado.
- e) Servicios comunes de que disfrutará el Adquirente y condiciones de uso.
- f) Instalaciones de uso común y reglas y coste para su utilización.
- g) Datos de quien prestará los servicios y administración y la inscripción en el Registro Mercantil, si se trata de una sociedad.
- h) Precio de compraventa de los turnos de aprovechamiento con especificación del coste de los de mayor valor.
- i) Coste de los gastos de la primera anualidad, tanto por la utilización de los servicios comunes y forma de cálculo de los de las futuras anualidades.
- j) NÚMERO de alojamientos en aprovechamiento por turno en el edificio y el número de turnos por alojamiento.
- k) Información de que el adquirente podrá resolver el contrato en el plazo de diez días, a contar de la firma del mismo, sin gastos ni cargo alguno y persona y domicilio a quien notificar la resolución del contrato.
- l) Posibilidad de participar en programas de intercambio y el nombre y domicilio de quien va a hacerse cargo del mismo y que este intercambio es independiente del derecho de uso que adquiere con especificación de socios afiliados al intercambio y reseña sobre funcionamiento del sistema.

DECIMOCTAVO.- Las oficinas más cercanas que se especifican son, con su teléfono.

- Oficina de Turismo.

Ciudad, calle, número, teléfono

- Instituto Nacional de Consumo.

Ciudad, calle, número, teléfono

- Oficina Autónoma de Consumo.

Ciudad, calle, número, teléfono

- Oficina Municipal de Turismo.

Ciudad, calle, número, teléfono

- Notario.

Ciudad, calle, número, teléfono

- Notario.

Ciudad, calle, número, teléfono

DECIMONOVENO.- Son nulas las cláusulas por las que el Adquirente renuncie a algún derecho que en virtud de la Ley 42/1998, de 15 de diciembre, se le atribuyan, aunque se haga constar la renuncia en este contrato o en cualquier otro documento.

Igualmente serán nulas las cláusulas que liberen al Propietario Vendedor o al intermediario en el presente de las obligaciones que la ley les impone.

VIGÉSIMO.- A la fecha de extinción del derecho de alojamiento por turno, el Propietario Vendedor recuperará dicho derecho sin indemnización de clase alguna a favor del Adquirente o sus sucesores en el aprovechamiento por turno número

VIGESIMOPRIMERO.- El presente contrato se ha redactado en la lengua elegida por el adquirente que es el idioma (y en lengua castellana/catalana/vasca/gallega para que pueda tener acceso al Registro de la Propiedad/No siendo nacional de un Estado miembro de la Unión Europea ha elegido y se le ha traducido al lengua propia de un Estado de esta Unión)

Por todo lo expuesto, siendo voluntad del Propietario Vendedor transmitir, y del Adquirente adquirir el derecho de aprovechamiento por turno número del edificio sito en (calle/plaza/avenida) número, convienen el presente contrato sujeto a las siguientes,

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- (D./Dña./Sociedad), Propietario Vendedor transmite a (D./Dña.) que (adquiere/n) (por mitad y pro-indiviso o/en la proporción) el derecho (real/personal) de aprovechamiento compartido del turno número que comprende cada año del día del mes hasta el día del mes, empezando el uso a las horas, estando el edificio en el que se halla el alojamiento objeto de este contrato (concluido/en fase de construcción, debiendo ser terminado el día del mes de del año, estando en el presente momento levantada la estructura/ concluida toda la tabiquería o//, haciéndose constar que la construcción se desarrolla según el plan previsto en el proyecto de construcción del arquitecto D./Dña., se ha concedido licencia el día, por el Ayuntamiento de, con el número de expediente, y los servicios comunes que permitirán la utilización y disfrute del inmueble se hallan en este momento ejecutados en su totalidad/en fase final/no se han iniciado/)

SEGUNDA. - Se entrega a la Parte Adquirente una memoria que contiene la descripción de las calidades del alojamiento en el que se halla constituido el turno que se transmite, así como la relación detallada del mobiliario existente en el mismo, que ya se ha descrito en el "manifiestan" decimoquinto (habiéndose atribuido un valor de euros al mobiliario en el aval/seguro que garantiza la terminación de la obra)

TERCERA.- Es precio de la presente transmisión la cantidad de euros, que se abonarán en la siguiente forma:

- a) En cuanto a euros, por todo el día, una vez transcurrido el plazo de resolución, para lo que entrega el cheque número, de la cuenta corriente del (Banco/Caja), el cual sólo se pondrá al cobro transcurrido el plazo citado.
- b) En cuanto a euros, se subroga en la hipoteca descrita en el “manifiestan” tercero, siendo el principal adeudado de euros, hallándose al corriente en el pago de intereses vencidos. En el supuesto de resolución del contrato o desistimiento del mismo por el Adquirente, correrá de cargo del Propietario Vendedor el continuar abonando el préstamo.
- c) En cuanto a euros, en plazos (mensuales, cada día de cada mes consecutivo, siendo el primer vencimiento el día del mes/cada tres meses los días de los meses de,, y de cada año/ la Parte Adquirente acepta letras de euros como forma de pago, con vencimiento los días de cada mes y que a continuación se relacionan, las cuales no se descontarán ni endosarán hasta que haya transcurrido el plazo de resolución.

Vencimiento	Cantidad	Clase	NÚMERO
.....)

CUARTA.- La cantidad que deberá pagar el Adquirente anualmente por los servicios de, y será de euros, que serán actualizados (de acuerdo con el índice de Precios al Consumo/según la norma que consta en la escritura pública y que se transcribe a continuación, haciendo constar que la media de los últimos cinco años ha ascendido a euros.

“
.....”)

El Propietario responderá frente al Adquirente del buen funcionamiento y prestación de los servicios aunque estén contratados con una empresa de servicios.

En el supuesto de resolución de este contrato, las cantidades que se adeuden por servicios serán de cargo (del Propietario Vendedor/de la empresa de servicios por haberse así pactado expresamente)

QUINTA.- El importe de los gastos de adquisición se estiman en las siguientes cantidades, si bien se hace constar que todos los profesionales intervinientes en la transmisión hasta la inscripción en el Registro de la Propiedad otorgarán recibo detallado de sus honorarios.

- Notario euros, aproximadamente.
- Registrador de la Propiedad euros, aproximadamente.
- Impuestos euros, aproximadamente.
- Gestoría, por la tramitación, euros, aproximadamente.

Los mismos pueden variar en el supuesto de que la elevación a escritura pública no se efectúe antes de que varíen los aranceles de los profesionales o se modifique la ley de impuestos aplicable.

SEXTA.- Por imperativo legal se transcriben los artículos 10, 11 y 12 de la Ley de Aprovechamiento por turno de 15 de diciembre de 1998, como normas legales aplicables al contrato.

“Artículo 10. Desistimiento y resolución del contrato.

1. El adquirente de derechos de aprovechamiento por turno tiene un plazo de diez días, contados desde la firma del contrato, para desistir del mismo a su libre arbitrio. Si el último día del mencionado plazo fuese inhábil, quedará excluido del cómputo, el cual terminará el siguiente día hábil. Ejercitado el desistimiento, el adquirente no abonará indemnización o gasto alguno.

2. Si el contrato no contiene alguna de las menciones o documentos a los que se refiere el artículo 9, o en el caso de que el adquirente no hubiera resultado suficientemente informado, por haberse contravenido la prohibición del artículo 8.1, o incumplido alguna de las obligaciones de los restantes apartados de ese mismo artículo, o si el documento informativo entregado no se correspondía con el archivado en el Registro, el adquirente podrá resolverlo en el plazo de tres meses, a contar desde la fecha del contrato, sin que se le pueda exigir el pago de pena o gasto alguno.

En el caso de que haya falta de veracidad en la información suministrada al adquirente éste podrá, sin perjuicio de la responsabilidad penal en que hubiera podido incurrir el transmitente y sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, instar la acción de nulidad del contrato conforme a lo dispuesto en los artículos 1300 y siguientes del Código Civil.

Completada la información antes de que expire el citado plazo, el adquirente podrá desistir dentro de los diez días siguientes al de la subsanación, según lo establecido en el apartado 1 de este artículo.

Transcurridos los tres meses sin haberse completado la información y sin que el adquirente haya hecho uso de su derecho de resolución, éste podrá igualmente desistir dentro de los diez días siguientes al de expiración del plazo, según lo establecido en el citado apartado 1 de este artículo.

3. El desistimiento o resolución del contrato deberá notificarse al propietario o promotor en el domicilio que a estos efectos figure necesariamente en el contrato. La notificación podrá hacerse por cualquier medio que garantice la constancia de la comunicación y de su recepción, así como de la fecha de su envío. Tratándose de desistimiento será suficiente que el envío se realice antes de la expiración del plazo.

Si el contrato se celebra ante notario en el caso del artículo 14.2, el desistimiento deberá hacerse constar en acta notarial. Esta será título hábil para reinscribir el derecho de aprovechamiento a favor del transmitente.”

“Artículo 11. Prohibición de anticipos.

1. Queda prohibido el pago de cualquier anticipo por el adquirente al transmitente antes de que expire el plazo de ejercicio de la facultad de desistimiento o mientras disponga de la facultad de resolución a las que se refiere el artículo anterior. No obstante, podrán las partes establecer los pactos y condiciones que tengan por convenientes para garantizar el pago del precio aplazado, siempre que no sean contrarios a dicha prohibición y no impliquen que el transmitente reciba, directa o indirectamente, cualquier tipo de contraprestación en caso de ejercicio de la mencionada facultad de desistir.

2. Si el adquirente hubiera anticipado alguna cantidad al transmitente, tendrá derecho a exigir en cualquier momento la devolución de dicha cantidad duplicada, pudiendo optar entre resolver el contrato en los tres meses siguientes a su celebración o exigir su total cumplimiento.”

“Artículo 12. Régimen de préstamos a la adquisición.

Los préstamos concedidos al adquirente por el transmitente o por un tercero que hubiese actuado de acuerdo con él quedarán resueltos cuando el primero desista o resuelva en alguno de los casos previstos en el artículo 10.

No podrán incluirse en los préstamos cláusulas que impliquen una sanción o pena impuesta al adquirente para el caso de desistimiento o resolución.

Si el adquirente se hubiera subrogado en un préstamo concedido al transmitente, ejercitado el desistimiento o resolución, subsistirá el préstamo a cargo de éste.”

SÉPTIMA.- Los servicios e instalaciones comunes que tiene derecho a usar el Adquirente son los transcritos en el “manifiestan” décimo, con las siguientes condiciones (de las horas a horas, previa petición o inscripción con días/horas de anticipación/ veces a la semana/ horas al día/a la semana o)

OCTAVA.- (No existe posibilidad de participar en servicios de intercambio/Existe posibilidad de participar en servicios de intercambio a un coste de euros, semana/día, según documento de convenio protocolizado ante el Notario D./Dña., con Notaría abierta en, (calle/ plaza/ avenida), número, piso, con teléfono número, número de protocolo, del cual se entrega una fotocopia al adquirente firmada por el Propietario Vendedor)

NOVENA.- El Adquirente puede exigir al Propietario Vendedor (elevar a escritura pública el presente contrato/el otorgamiento de la escritura pública) para que todos sus pactos tengan acceso al Registro de la Propiedad, pudiendo el Adquirente designar notario de la demarcación del lugar donde se halla el edificio donde está el alojamiento objeto del presente.

DÉCIMA.- En caso de resolución el Propietario Vendedor (consignará ante Notario a favor del Adquirente la parte proporcional del precio correspondiente al tiempo que reste para su extinción/deberá depositar a favor del Adquirente el tanto por ciento de las cantidades recibidas hasta aquel momento como precio de la transmisión estableciendo esta cláusula, previa advertencia expresa del Adquirente de la misma, en concepto de cl usula penal por el incumplimiento del contrato)

1. Expresamente se pacta que la falta de pago de dos de los plazos que para pago del precio aplazado se han acordado dará lugar a la resolución de la venta, previo requerimiento notarial al domicilio indicado, salvo que haya comunicado otra dirección, otorgando al Adquirente un plazo de un mes para abonar las cantidades vencidas y adeudadas desde la notificación en su persona o en cualquiera de sus vecinos.
2. Dará lugar a la resolución el impago de las cuotas durante un año de los servicios recibidos, previo el oportuno requerimiento notarial con advertencia de resolución del contrato, debidamente detalladas las cantidades adeudadas y siempre que conceda treinta días para abonar las mismas.

UNDÉCIMA. - El Adquirente una vez abonado el importe de la presente compraventa podrá transmitir los derechos que adquiere sin más limitaciones que las establecidas en la ley y en especial la de 15 de diciembre de 1998. El nuevo Adquirente se subrogará en todo caso en los derechos y obligaciones del Adquirente en el presente contrato.

DUODÉCIMA. - El Adquirente se obliga a formar parte de la comunidad de titulares de los derechos de aprovechamiento por turno.

En prueba de conformidad lo firman por duplicado ejemplar, uno para el Propietario Vendedor y otro para el Adquirente, en hojas numeradas de papel común firmados los dos

ejemplares en todas sus hojas por todos los comparecientes PREVIA LECTURA por todos los comparecientes en el lugar y fecha indicados al principio.

Modelo 21
ANEXO DE CONDICIONES
A UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

ANEXO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA N°

PRIMERO.- El presente arrendamiento se establece con una duración de un año, transcurrido el cual el contrato se prorrogará según establece el artículo 9 de la Ley de Arrendamientos por anualidades hasta un máximo de tres años, salvo que el arrendatario manifieste con treinta días de antelación a la fecha de terminación de cualquiera de las anualidades, su voluntad de no renovar el contrato.

SEGUNDO.- El precio establecido por el arrendamiento es de euros pagaderos del día uno al cinco de cada mes, en el domicilio del arrendador.

TERCERO.- Serán a cargo del arrendatario, independientemente de la renta pactada, los gastos generales para el adecuado mantenimiento del inmueble, sus servicios, tributos, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización correspondientes a la vivienda arrendada.

En la fecha de la firma de este contrato, el importe de los gastos y servicios expresados en el párrafo anterior, es el siguiente:

Gastos Generales euros mensuales.
Impuestos euros mensuales.
Tasa de recogida de basuras euros mensuales.
Servicio de portería euros mensuales.
Otros
.....

Estos gastos se señalan en concepto aparte de la renta, en el mismo recibo de alquiler, repercutiendo en el arrendatario las variaciones que se produzcan en su actualización anual, y en su caso en cada momento que se produzcan incrementos por elevación de su coste.

CUARTO.- Las dos partes, arrendador y arrendatario, acuerdan que el total de la renta que satisfaga el arrendatario del contrato vigente o de sus prórrogas, se aumentará cada año según la variación que experimente el Índice de Precios al Consumo que publica el Instituto Nacional de Estadística, o cualquier Organismo que lo sustituya, aplicando sobre dicha renta el importe que represente el incremento diferencial existente entre los índices correspondientes al periodo de revisión.

La actualización de la renta será obligada en el pago por el arrendamiento al mes siguiente al que se le haya notificado el incremento por escrito, con expresión del porcentaje de aumento aplicado. La demora en la revisión, no podrá suponer en caso alguno caducidad o renuncia de la misma.

QUINTO.- El arrendamiento recibe el piso objeto de arrendamiento en perfectas condiciones, sin muebles, vacío, de plena conformidad con el estado en que se encuentra, sin que nada tenga que reclamar por ello, comprometiéndose a dejarlo a la terminación del presente contrato en las mismas condiciones.

SEXTO.- El arrendatario, de acuerdo con lo establecido en el artículo 36 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, presta fianza por el importe de un mes del arrendamiento, que satisface en este acto, sirviendo el presente contrato de la más eficaz carta de pago.

SÉPTIMO.- El arrendatario no podrá realizar en la vivienda objeto de arrendamiento ninguna clase de obra que signifique modificación de la misma, salvo que exista permiso por escrito concedido por el arrendador, debiendo mantener la vivienda en perfectas condiciones de habitabilidad y corriendo a su cargo de las obras de conservación, reparación y reposición de todos los elementos integrantes de la vivienda.

OCTAVO.- Se prohíbe expresamente el subarriendo de la referida vivienda.

NOVENO.- El arrendatario renuncia a ejercer los derechos de tanteo o retracto que pudiera corresponderle en la casa alquilada.

DÉCIMO.- El arrendatario utilizará el piso objeto de este contrato para vivienda habitual de su familia. En la actualidad la familia está compuesta por el matrimonio y 2 hijos.

Y en prueba de conformidad ambas partes firman el presente documento en a de de

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

Modelo 22
RENUNCIA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

D./Dña. arrendatario/a del local/vivienda sito en C/.
....., piso puerta en mi calidad de titular del
contrato de arrendamiento N° suscrito en fecha por el
presente escrito renuncio a los derechos arrendaticios dimanantes del citado contrato,
haciendo entrega de las llaves y dejando el local/piso a entera disposición de la
propiedad del mismo.

La presente renuncia la efectúo por mi propia voluntad por lo que no me resta nada
que pedir ni reclamar a la propiedad.

En a de de

Fdo.
D.N.I.

Recibo de la propiedad, la devolución de la fianza que en su día se depositó,
(..... euros)

(Poner fecha)

Fdo.

NOTA.- La práctica más usual en las renunciaciones de contrato de inquilinato es que el
arrendatario entregue su ejemplar y escriba en el mismo "Renuncio de mis derechos
del presente contrato, entregando las llaves y sin que tenga nada que pedir ni reclamar
a la propiedad."

Fecha

Fdo.