



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 registrá 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.