



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