



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