

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA USO DISTINTO DEL DE VIVIENDA

NOTA: Los contratos de arrendamiento para uso distinto del de vivienda se rigen por los Títulos I y IV de la LAU y por la voluntad de las partes, que pueden establecer los pactos que tengan por convenientes siempre que no sean contrarios a la ley, la moral o el orden público. Sólo en lo no pactado expresamente por éstas son de aplicación el Título III de la LAU y el Código Civil. Por consiguiente, este modelo es meramente ilustrativo, ya que cada contrato debe elaborarse en atención a las necesidades de las partes en cada caso.

En, a

REUNIDOS

DE UNA PARTE: D....., mayor de edad, con domicilio en y titular del NIF

Y DE OTRA: D....., mayor de edad, con domicilio en y titular del NIF

Reconociéndose mutuamente las partes, según intervienen, la capacidad legal necesaria a los efectos de este contrato de arrendamiento.

EXPONEN

I.- Que es dueño en pleno dominio, por el título que se dirá, del inmueble sito en cuya descripción registral es la siguiente:

“.....”

El Local se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad nº de, siendo la finca registral nº, inscrita al tomo, folio, inscripción

Al Local le corresponde una cuota de contribución a los gastos de comunidad del edificio en el que se ubica del%.

II.- Que estando interesados como arrendadora, y como arrendataria en formalizar el arrendamiento de la finca indicada, es por lo que celebran el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA USO DISTINTO DEL DE VIVIENDA (en adelante, el "Contrato") de acuerdo con las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Este Contrato regula un arrendamiento para uso distinto del de vivienda que se registrará, conforme a lo establecido en el artículo 4 de la Ley 29/1994 de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos (en adelante, la "LAU"), por la voluntad de las partes recogida en este Contrato y, en su defecto, respecto de lo no previsto en el mismo y siempre que no se oponga a los acuerdos en él consignados, por lo dispuesto en el Título III de la citada Ley y, supletoriamente, por el Código Civil.

El Arrendador, por medio de este Contrato arrienda el inmueble descrito en el Expositivo I, al Arrendatario, que declara conocer dicho local y lo encuentra apto para el fin a que va a destinarlo. El inmueble se destinará por el Arrendatario a, quedando expresamente prohibido el cambio de destino sin contar con el previo consentimiento, por escrito, del Arrendador.

El Arrendatario declara conocer la calificación urbanística del local y los usos autorizados, y en consecuencia exime al Arrendador de responsabilidad en caso de que el Local no fuera apto, desde el punto de vista administrativo, para el ejercicio de la actividad. El Arrendatario deberá proveerse de todas las autorizaciones y licencias que se requieran para el ejercicio de su actividad y la apertura del local conforme al destino aquí señalado, y se obliga a mantenerlas en vigor. No será causa de resolución del arriendo el hecho de que se denegaran, suspendieran o revocaran dichos permisos.

SEGUNDA.- El Contrato tendrá una duración de años, a contar desde la fecha de este contrato, en que el Local se pone a disposición del Arrendatario mediante la entrega de las llaves de acceso al mismo.

TERCERA.- La renta de este Contrato (en adelante, la "Renta") se fija en la cantidad de EUROS ANUALES (.....- €), pagaderos por mensualidades anticipadas de EUROS (.....- €) cada una. Dicho importe se verá incrementado en factura con los impuestos aplicables vigentes en cada momento, y minorado con la retención fiscal que, en su caso, legalmente esté establecida.

Se verificarán los pagos por meses anticipados y dentro de los cinco primeros días de cada mes, mediante

La Renta se revisará anualmente a partir de la fecha de este documento por aplicación de las variaciones que experimente el Índice General de Precios al Consumo, Conjunto Nacional, que elabore el Instituto Nacional de Estadística u Organismo que, en su caso, lo sustituya, en los doce (12) meses anteriores a la fecha de efectos de cada actualización, y se aplicará sobre la Renta vigente que corresponda al mes anterior a aquél en que se deba realizar la actualización.

CUARTA.- El inmueble se arrienda en el actual estado de acometidas, servicios y suministros.

Los gastos por servicios y suministros del Local correrán por cuenta del Arrendatario, que los abonará

Los gastos de comunidad serán de cuenta del

QUINTA.- El Arrendatario entrega en este acto al Arrendador en concepto de fianza a los efectos previstos en la LAU, la cantidad de EUROS (.....-€) mediante La fianza se actualizará de conformidad con lo previsto en el art. 36 LAU y será devuelta a la extinción de la relación contractual si no hubiera responsabilidades pendientes a cargo del primero.

SEXTA.- *Se incluirá lo pactado en materia de conservación y obras del local, si fuera distinto a lo que la LAU prevé (art 30 LAU).*

SÉPTIMA.- *Se incluirá lo pactado en materia de derechos de adquisición preferente, si fuera distinto a lo que la LAU prevé (art 31 LAU).*

OCTAVA.- *Se incluirá lo pactado en materia de indemnización por clientela, si fuera distinto a lo que la LAU prevé (art 34 LAU)*

NOVENA.- *Se incluirá lo pactado en materia de cesión del contrato y subarriendo, si fuera distinto a lo que la LAU prevé (art 32 LAU).*

DÉCIMA.- *Se incluirá lo pactado para el caso de fallecimiento del arrendatario, si fuera distinto a lo que la LAU prevé (art 33 LAU).*

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, ambas partes firman este Contrato por duplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO