

En ..... a ..... de ..... de.....

## REUNIDOS/AS

De una parte D. ....., mayor de edad, con DNI nº....., vecino/a de esta ciudad, con domicilio en [.....] y DNI [.....]

Y de otra D. ...., mayor de edad, con DNI nº [.....], vecino/a de [.....] y domicilio en [.....] y (pueden arrendar mas de 1 persona también puede hacerlo una sociedad) se harán constar los datos.

Ambas partes se reconocen capacidad suficiente para otorgar el presente documento,

## ANTECEDENTES

I.- Que D. .... es propietario de un local de negocio sito en ....( se describirá el local).

II.- Que es de interés de los/as comparecientes formalizar el presente contrato de arrendamiento en relación al referido local de negocio, contrato de arrendamiento.

IV.- Y de conformidad con todo lo anterior, los comparecientes convienen en la formalización del presente contrato, con sujeción a las siguientes:

## CONDICIONES

**PRIMERA.-** Por medio del presente documento, D....., en adelante el arrendador/a, cede en arrendamiento a D. ...., en adelante la/el arrendataria/o, que lo acepta, el local de negocio descrito en el antecedente primero de este documento.

**SEGUNDA.-** El plazo de duración del presente contrato será de quince años, iniciándose a partir de esta fecha, 1 de Enero de 2012, y terminando el día 31 de Diciembre de 2026.

Transcurrido dicho término cabe la tácita reconducción, año a año, siempre con el común acuerdo de ambas partes, debiendo, en caso contrario, el arrendatario dejar el objeto arrendado libre y a disposición del arrendador.

Sin perjuicio de lo anterior, la/el arrendataria/o podrá dar por resuelto anticipadamente el presente contrato de arrendamiento, con la única obligación de notificarlo al arrendador con dos meses de antelación.

**TERCERA.-** El presente contrato de arrendamiento se fija en la cantidad de .....€ anuales, más el IVA correspondiente, renta que se dividirá en doce mensualidades de .....€ cada una de ellas, más el impuesto sobre el valor añadido correspondiente al tipo legal vigente en cada momento, mensualidades que se satisfarán por el/la arrendatario/a al arrendador de forma anticipada y dentro de los cinco primeros días de cada mes, mediante el ingreso en la cuenta bancaria [.....]-[.....]-[.....]-[.....].

La referida renta se actualizará, con carácter anual, conforme a las variaciones que experimente, el Índice de Precios al Consumo en comparación con los doce meses anteriores a la práctica de la actualización, según los índices que a tal fin publique el Instituto Nacional de Estadística u organismo que lo sustituya.

El arrendatario llevará a cabo la retención correspondiente a cuenta del impuesto sobre la renta de las personas físicas, de conformidad con la legislación vigente en cada momento.

**CUARTA.-** El local de negocio objeto del presente arrendamiento será destinada por el arrendatario a la actividad .....(LO MAS AMPLIA POSIBLE PARA NO CERRAROS).

**QUINTA.-** El arrendatario manifiesta que recibe el local de negocio en perfectas condiciones de uso, manifestando el arrendador que se encuentra libre de ocupantes y que dispone de las acometidas generales de saneamiento, agua y luz.

El arrendatario queda autorizado de forma expresa para pintar o colocar en la fachada de las instalaciones el logotipo y demás signos propios de la imagen corporativa, así como a instalar los correspondientes letreros identificativos, debiendo retirar todo ello al término del arriendo.

**SEXTA.-** En lo relativo a gastos generales y a servicios individuales, serán de cuenta del arrendatario/a los consumos de agua, gas, energía eléctrica y teléfono, así como cualesquiera otros individualizables mediante aparatos contadores.

Será igualmente de cargo del arrendatario/a la tasa municipal de recogida de residuos sólidos y alcantarillado.

**SÉPTIMA.-** Será de cuenta del arrendador el pago del impuesto sobre bienes inmuebles (IBI) y cualquier otra tasa, impuesto o tributo que revierta sobre la titularidad del inmueble objeto del arrendamiento, a excepción de la referida tasa de recogida de residuos sólidos y alcantarillado.

**OCTAVA.-** El arrendatario/a dispondrá del plazo de tres meses para llevar a cabo en el local de negocio las obras de adecuación del mismo al fin industrial y comercial al que pretenda destinar el mismo, debiendo contar con los permisos y licencias administrativos pertinentes para llevar a cabo las referidas obras que serán de su exclusiva responsabilidad.

Transcurridos los citados tres meses a partir de esta fecha, para llevar a cabo cualquier obra de acondicionamiento o modificación del local de negocio objeto del arriendo, deberá contar con el permiso expreso y escrito del arrendador.

Terminado el arriendo las referidas obras quedarán en beneficio de la finca, sin derecho del arrendatario/a a recibir indemnización de ninguna clase.

**NOVENA.-** El arrendatario entrega en este acto la cantidad de .....€, correspondiente a dos mensualidades de renta, en calidad de fianza, de conformidad con lo dispuesto a tal fin en la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos. La referida fianza, que no generará interés a favor de ninguna de las partes, será reintegrada por el arrendador al arrendatario al término del arriendo y una vez se acredite por el arrendatario haber dado cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones derivadas del presente contrato.

**DECIMA.-** Todas las partes se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de esta ciudad, para el caso de que surjan discrepancias en la aplicación y cumplimiento del presente contrato.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, todos los comparecientes firman por triplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha expresados.