

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (ALQUILER) DE PLAZA DE GARAJE

En (localidad), a de..... de 20..

REUNIDOS

De una parte, como EL ARRENDADOR:

D/Dña., mayor de edad, con N.I.F. nº, y con domicilio en
....., calle, nº, C.P.

Datos de contacto para notificaciones: email (_____) y teléfono (_____)

Es propietario del local o actúa como representante legal en nombre y representación de (_____ Nombre y tipo de sociedad); Sociedad constituida en escritura pública de fecha (_____) de (_____) de (_____) ante el Notario de (_____) D. (_____) con número de protocolo (_____), y que cuenta con CIF nº (_____); como (administrador, administrador único, gerente, apoderado, etc.) de la misma, según poder notarial que adjunta otorgado por el lltre. Notario de D. (_____) con número de protocolo (_____), el cual manifiesta está subsistente y sin cancelar.

De otra parte, como EL ARRENDATARIO

D/Dña., mayor de edad, con N.I.F. nº y con domicilio en
....., calle, nº, C.P.

Datos de contacto para notificaciones: email (_____), teléfono (_____) y dirección del local a arrendar.

Que actúa como representante legal en nombre y representación de (_____ Nombre y tipo de sociedad); Sociedad constituida en escritura pública de fecha (_____) de (_____) de (_____) ante el Notario de (_____) D. (_____) con número de protocolo (_____), y que cuenta con CIF nº (_____); como (administrador, administrador único, gerente, apoderado, etc.) de la misma, según poder notarial que adjunta otorgado por el lltre. Notario de D. (_____) con número de protocolo (_____), el cual manifiesta está subsistente y sin cancelar.

Ambas partes contratantes se reconocen capacidad legal para este acto, e intervienen en su propio nombre y derecho.

EXPONEN

1º. Que el Arrendador es el propietario o representante del propietario del GARAJE y objeto de este contrato y que solo hace referencia a dicha plaza:

Dirección completa de la propiedad donde está la plaza: (_ _ _ _ _)

Planta del parking (_ _ _ _ _)

Nº de plaza (_ _ _ _ _)

2º. Que el Arrendatario quiere arrendar el garage para uso y disfrute como aparcamiento de un vehículo.

Por ello ambas partes acuerdan la celebración del presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE PLAZA DE GARAJE,

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Objeto del contrato y Tiempo de duración

El ARRENDADOR, cede en alquiler al ARRENDATARIO para uso y disfrute la plaza de garaje objeto de este contrato, pudiendo el arrendatario estacionar en ella un vehículo.

Se hace entrega en este acto del bien objeto de este contrato, junto con las llaves y mandos de acceso a la plaza de garaje, así como a las puertas de entrada y salida de los peatones.

El arrendamiento del local se establece por un plazo de (_____ años), que comienza a contar desde el día (--/--/----). El arrendatario renuncia al derecho de indemnización por extinción del contrato por el transcurso del término convencional.

Una vez finalizado el arrendamiento el arrendatario deberá devolver la plaza de garaje en perfectas condiciones de uso, como lo recibió, con los lógicos desgastes se hubiesen producido por el mero paso del tiempo y su uso normal, y ello sin necesidad de ningún requerimiento del propietario.

Una vez vencida la fecha de este contrato, se entenderá prorrogado por periodos anuales, si ninguna de las partes no manifiestan lo contrario con un mes de antelación.

SEGUNDA. - Precio y Pago del alquiler. Pago suministros y otros.

Ambas partes fijan una renta mensual de (_____ €, + IVA), que abonará el arrendatario en los 5 días primeros del mes siguiente mediante ingreso o transferencia bancaria en la cuenta (cc: _____).

La cuota de la comunidad de propietario de (_____ €) la asumirá (arrendador o arrendatario). En caso de ser el arrendatario se abonará con el recibo mensual.

El IBI de (_____ €) la asumirá (arrendador o arrendatario). En caso de ser el arrendatario se abonará unido al recibo mensual en la fecha en que corresponda.

La falta de pago y el retraso en el pago de la renta y en el resto de las cantidades debidas, se consideran causas expresas de resolución del presente contrato, siendo de cuenta del arrendatario los gastos que ello origine, incluidos los derechos y honorarios de Procurador y Abogado aunque ellos no fuesen preceptivos.

El arrendador no tiene la obligación de remitir ningún recibo por ese pago mensual. Con el recibo de la entidad bancaria se acredita el pago de la renta.

El precio pagado incluye todos los gastos generales del garaje, así como los servicios, tributos, cargas y demás responsabilidades no susceptibles de individualización o que no se hayan acordado aparte en este contrato.

TERCERA. - Actualización de la renta

La renta se revisará y actualizará anualmente. La subida se tendrá que basar en el Índice General Nacional de Precios al Consumo (el IPC general) en el período de los 12 meses anteriores a la fecha de celebración del contrato.

El mes de referencia para la primera actualización será el que corresponda al último índice publicado en la fecha de celebración del contrato, y en las sucesivas, el que corresponda al último mes aplicado.

Para que tenga efectos esta subida de la renta, el arrendador deberá notificar por escrito al arrendatario la subida y la nueva cuantía total de la renta y será exigible al arrendatario a partir del mes siguiente.

En ningún caso la demora en aplicar la revisión supondrá renuncia o caducidad de la misma.

CUARTA. - Pago por adelantado del primer mes y garantías

El Arrendatario, a la hora de firmar este contrato, entrega al arrendador la cantidad igual a de la primera mensualidad de renta, (_____ €) en concepto de buena fe contractual, y en los siguientes meses ya se operará el pago como se marca en este contrato.

Como garantía de este contrato el arrendatario entrega a la firma de este contrato al arrendador la cantidad de (_____ €). Esta cantidad será devuelta una vez finalizado el contrato y comprobado que la plaza de garaje no ha sufrido deterioro fuera del normal desgaste de su uso.

El arrendador podrá utilizar esta garantía para realizar las reparaciones necesarias que necesite la plaza de garaje para dejarla en el mismo estado en la alquiló el arrendatario.

QUINTA. - Uso correcto de la plaza de garaje

El arrendatario se compromete y obliga expresamente a usar la plaza de garaje para el fin que se describe en este contrato y a mantenerla en buen estado de uso y conservación.

Corren a cargo del arrendatario los gastos que se generen para reparar los desperfectos que se causen por un uso inapropiado o negligente de la plaza y de equipamiento que tuviera.

Las reparaciones deben ser notificadas y aprobadas por el arrendador.

El arrendatario se compromete a acatar las normas de la comunidad de vecinos donde se encuentre la plaza de garaje, si fuere necesario, así como los futuros acuerdos que se adopten.

El arrendatario se compromete a obedecer y seguir las instrucciones del personal de dirección o mantenimiento del garaje, si lo hubiere, y a seguir las normas de régimen del normal funcionamiento del mismo que se determinen.

SEXTA. - No se puede subrogar la plaza

En ningún caso el arrendatario tiene derecho a subrogar este contrato o la plaza de garaje a otra persona o entidad sin el previo consentimiento expreso y por escrito del arrendador.

SÉPTIMA. - Modificaciones del garaje

El arrendatario no podrá realizar obras o reparaciones de ningún tipo en la plaza de garaje que modifiquen su configuración o la de cualquiera de sus accesorios, sin autorización previa, expresa y por escrito del arrendador.

En todo caso, las obras autorizadas siempre corren a cargo y cuenta del arrendatario. Las obras no podrán, en ningún caso, atentar contra la estructura, estética o seguridad del parking o de las normas que lo rigen, las normas de la comunidad de propietarios y la normativa urbanística.

La contravención de esta cláusula será causa de resolución del presente contrato y el arrendador podrá exigir la reposición de las cosas al estado anterior.

OCTAVA. - Uso correcto de la plaza de garaje y mantenimiento del mismo

El arrendatario se compromete y obliga expresamente a usar la plaza de garaje para el fin que se describe en este contrato y a mantener el buen estado de uso y conservación de la misma.

NOVENA. - Derecho de adquisición preferente

En el caso de venta de la plaza de garaje el arrendatario no tendrá derecho de adquisición preferente, el arrendador le notificará si se produce una venta para poder decidir si quiere o no continuar el contrato, teniendo la opción de cancelar el mismo desde el momento de la notificación sin que tenga que pasar el mes de preaviso.

DÉCIMA. - Extinción y Expiración del contrato

Una vez finalizado el contrato, ya sea por término natural de la fecha acordada, por vencimiento por incumplimiento de lo acordado en este contrato o su resolución judicial firme, el arrendatario está obligado a desalojar la plaza de garaje dejándolo libre, vacío y a disposición de la propiedad, debiendo hacer entrega de las llaves y mandos en el domicilio o lugar de notificación de la parte arrendadora.

Cualquier retraso en el cumplimiento de la entrega generará el pago del alquiler por los meses de retraso, más las correspondientes actualizaciones de la renta, más los intereses de demora, si los hubiera en el pago, más los daños y perjuicios causados al arrendador que se pudieran generar.

UNDÉCIMA. - Jurisdicción de los Tribunales

En todo lo no previsto en el presente contrato el mismo se regirá supletoriamente por lo dispuesto en el Código Civil.

Ambas partes se someten por imperativo de la Ley a los Juzgados y tribunales del lugar donde radica la propiedad objeto del presente contrato.

En prueba de total conformidad, las partes firman el presente contrato, que se extiende por duplicado, en el lugar y fecha arriba indicados.

EL ARRENDADOR,

EL ARRENDATARIO,

Firma
pp. (_ _ _ _ _ Nombre y tipo de socieda)

Firma
pp. (_ _ _ _ _ Nombre y tipo de socieda)

ANEXO I

Inventario de llaves: Dirección completa: (_ _ _ _ _)

Poner juego de llaves y mandos que se entregan:

Equipamientos extras de la plaza:

Si la plaza tiene algo de especial que quede recogido en este anexo.