REUNIDOS

De una parte, Don/Doña [NOMBRE DEL PROPIETARIO], mayor de edad, con DNI número [DNI], y con domicilio en [DOMICILIO], en adelante denominado "Arrendador".

Y de otra parte, Don/Doña [NOMBRE DEL ARRENDATARIO], mayor de edad, con DNI número [DNI], y con domicilio en [DOMICILIO], en adelante denominado "Arrendatario".

Ambas partes, con capacidad legal suficiente para contratar y obligarse, acuerdan celebrar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL, conforme a las siguientes cláusulas:

**PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO**

El Arrendador cede en arrendamiento al Arrendatario el local comercial situado en [DIRECCIÓN], con una superficie aproximada de [SUPERFICIE] metros cuadrados, identificado en el catastro con referencia [REFERENCIA CATASTRAL]. El local cuenta con [NÚMERO DE PLAZAS] plazas de aparcamiento y [NÚMERO DE TRASTEROS] trasteros, siendo su descripción detallada la siguiente: [DESCRIPCIÓN DETALLADA].

El inmueble forma parte de una comunidad de propietarios, cuyas normas y estatutos se encuentran a disposición del Arrendatario.

**SEGUNDA.- DESTINO DEL LOCAL**

El Arrendatario utilizará el local exclusivamente para el desarrollo de su actividad comercial y/o profesional, [DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD], y se compromete a cumplir con todas las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a dicha actividad.

**TERCERA.- DURACIÓN DEL CONTRATO**

El presente contrato se celebra por un plazo de [DURACIÓN] años, a partir de la fecha de firma, y se regirá por lo dispuesto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, en lo que resulte aplicable.

**CUARTA.- RENTA Y FORMA DE PAGO**

El Arrendatario abonará al Arrendador una renta mensual de [PRECIO] euros, que se actualizará anualmente conforme al Índice de Precios al Consumo (IPC). El pago se realizará por adelantado, dentro de los primeros cinco días de cada mes, mediante transferencia bancaria o cualquier otro medio acordado por las partes.

**QUINTA.- DEPÓSITO**

El Arrendatario entregará al Arrendador, en concepto de depósito, la cantidad de [CANTIDAD] euros, que será devuelta al finalizar el contrato, previa deducción de las cantidades adeudadas por el Arrendatario, si las hubiere.

**SEXTA.- CONSERVACIÓN Y REPARACIONES**

El Arrendador se compromete a mantener el local en buen estado y a realizar, a su cargo, las reparaciones necesarias para garantizar su habitabilidad y adecuación al uso pactado, salvo deterioros imputables al Arrendatario.

**SÉPTIMA.- RESOLUCIÓN ANTICIPADA**

El Arrendatario podrá resolver anticipadamente el contrato, previo aviso por escrito al Arrendador con una antelación mínima de [PERIODO DE AVISO], siempre que hayan transcurrido al menos [PERIODO MÍNIMO DE DURACIÓN] años desde la fecha de inicio del contrato. En caso de resolución anticipada, el Arrendatario deberá abonar al Arrendador, en concepto de indemnización, una cantidad equivalente a [PORCENTAJE] % de la renta que reste por percibir hasta el vencimiento del contrato.

**OCTAVA.- SUBARRIENDO Y CESIÓN DEL CONTRATO**

El Arrendatario no podrá subarrendar total o parcialmente el local ni ceder el presente contrato sin el consentimiento previo y por escrito del Arrendador.

**NOVENA.- OBRAS DE MEJORA Y ADAPTACIÓN**

El Arrendatario podrá realizar en el local, previa comunicación al Arrendador, las obras de mejora y adaptación necesarias para el desarrollo de su actividad, siempre que no afecten a la estructura, seguridad o estabilidad del inmueble. Dichas obras serán realizadas a costa del Arrendatario, quien no tendrá derecho a indemnización alguna al término del contrato.

**DÉCIMA.- LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN**

El presente contrato se regirá e interpretará de acuerdo con la legislación española, y en particular, con la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y sus disposiciones complementarias.

Para la resolución de cualquier controversia que pudiera surgir en relación con la interpretación, cumplimiento o ejecución del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales del domicilio del Arrendatario.

**UNDÉCIMA.- NOTIFICACIONES**

Todas las notificaciones entre las partes se realizarán por escrito y se entenderán válidamente realizadas si se entregan personalmente o se envían por correo certificado con acuse de recibo, a los domicilios indicados en el encabezamiento del presente contrato.

En prueba de conformidad, las partes firman el presente contrato, en dos ejemplares, en el lugar y fecha indicados.

Arrendador (Nombre)                   Arrendatario (Nombre)