

REUNIDOS

De una parte, Don/Doña _____, mayor de edad, con DNI número _____, y con domicilio en _____, en adelante denominado "Arrendador".

Y de otra parte, Don/Doña _____, mayor de edad, con DNI número _____, y con domicilio en _____, 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 _____, con una superficie aproximada de _____ metros cuadrados, identificado en el catastro con referencia _____. El local cuenta con _____ plazas de aparcamiento y _____ trasteros, siendo su descripción detallada la siguiente:

_____.

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, _____, 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 ____ 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 _____ 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 _____ 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 _____, siempre que hayan transcurrido al menos ____ 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 ___ % 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 registrará 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)