

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE PLAZA DE GARAJE

En _____, a ____ de _____ de dos mil _____.

REUNIDOS

De una parte, DON _____, mayor de edad, con domicilio en la calle _____ n° ____ y D.N.I n° _____, en concepto de **ARRENDATARIO**

Y de otra, DON _____, mayor de edad y con domicilio en la calle _____ n° __, con D.N.I n° _____, en concepto de **ARRENDADOR.**

INTERVIENEN

Ambas partes en su propio nombre y derecho, reconociéndose entre sí la capacidad legal necesaria para otorgar el presente contrato de arrendamiento y,

EXPONEN

PRIMERO.- Que **DON** _____ es propietario de la plaza de garaje que con el número ____ se encuentra en el garaje de la finca sita en _____, C/ _____ N° __ objeto del presente contrato de arrendamiento.

SEGUNDO.- Que interesando a **DON** _____, en lo sucesivo el arrendatario, alquilar dicha plaza de garaje, que afirma conocer y encuentra adecuada para el fin del contrato , llevan a cabo el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE PLAZA DE GARAJE**, en base a las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- Legislación aplicable.- El presente contrato se regirá por la voluntad de las partes y supletoriamente por las reglas del Código Civil.

SEGUNDA.- Destino.- La plaza de garaje arrendada se destinará exclusivamente al estacionamiento de vehículos, sin que quepa ocupar dicha plaza con otra clase de bienes o enseres.

La parte arrendataria deberá respetar escrupulosamente las normas de la comunidad de propietarios en relación con la utilización de las plazas de garaje.

TERCERA.- Duración.- El contrato tiene una duración de ___AÑO, con efectos de la fecha reseñada en el encabezamiento, finalizando, por tanto, el día __ de _____ de 200_. No obstante, podrá ser prorrogado por mutuo acuerdo de ambas partes.

CUARTA.- Renta.- El precio anual del presente arrendamiento es de _____EUROS, a pagar en plazos mensuales de ___ euros por adelantado en los siete primeros días de cada mes. El pago se hará en la cuenta corriente que designe al efecto la arrendadora. Dentro de este importe se incluyen los gastos generales, tributos, servicios y suministros del inmueble (caso contrario, deberá consignarse expresamente cuales de ellos son de cargo del arrendador y cuales de cargo del arrendatario).

La renta será revisada cada año de acuerdo al Índice de Precios al Consumo que señale el Instituto Nacional de Estadística u Organismo que lo sustituya, realizando la primera actualización, de acuerdo con lo expresado en la cláusula anterior, el uno de febrero de 2006. Para ello, el arrendador comunicará al arrendatario la variación experimentada por el citado índice de febrero a febrero de cada año, aplicándose la nueva renta el mes de marzo siguiente, mes en el que el arrendatario abonará además la diferencia no percibida por el mes de febrero, dado que el INE, normalmente, publica el IPC el día quince de cada mes. Si el arrendatario lo solicitara, el arrendador acreditará dicha variación con el oportuno certificado expedido por el INE u Organismo que lo sustituya.

QUINTA. Sanción.- Perderá el arrendatario el derecho al uso de la plaza de garaje si no acredita ante el arrendador, o ante el encargado del garaje, o ante el guarda, tener pagado el recibo de renta del mes en curso.

SEXTA.- Fianza.- A la firma del presente contrato el arrendatario hace entrega a la arrendadora de la cantidad de 100 euros, importe de un mes de renta y en concepto de Fianza, con la obligación del arrendador del depósito legal, que le será devuelta al arrendatario a la finalización del arriendo previa la constatación por parte del arrendador de que la finca se haya en perfecto estado de conservación, salvo el deterioro que haya podido acaecer como consecuencia del normal uso del inmueble.

SÉPTIMA.- Se prohíbe la cesión o subarriendo de la plaza de garaje descrita, salvo autorización expresa y por escrito de la arrendadora.

OCTAVA.- El arrendatario no tendrá derecho de adquisición preferente en el caso de que el arrendador vendiese el inmueble, si bien el adquirente se subrogará en la posición del arrendador, hasta la fecha de conclusión del contrato.

NOVENA.- El arrendador está obligado a realizar todas las reparaciones necesarias a fin de conservar la plaza de garaje en estado de servir al uso a que se destina. Así como también, a requerir a la Comunidad de Propietarios, a instancias del arrendatario, para la realización de las obras de reparación o adecuación que puedan necesitar los elementos comunes.

DÉCIMA.- Se prohíbe expresamente al arrendatario realizar ningún tipo de obra o modificación de la plaza de garaje, ni la instalación de ningún mecanismo de cierre, soporte de motos o bicicletas, etc.

UNDÉCIMA.- El incumplimiento de las obligaciones establecidas en este contrato será causa de resolución contractual; así como el incumplimiento por parte del arrendatario de las normas de la comunidad de propietarios relativas a la utilización del garaje y otros elementos comunes de la finca.

DUODÉCIMA.- Las partes se someten por imperativo de la Ley a los Juzgados y Tribunales del lugar donde reside la finca (si fuera otro, especificar)

Y en prueba de su conformidad ambas partes lo firman y rubrican por duplicado en todas las páginas en el lugar y fecha reseñadas en el encabezamiento.

EL ARRENDADOR

EL/LOS ARRENDATARIOS

RECIBO DE FIANZA

En, a de de 2.00...

Yo, D./D.^a, he recibido de D./D.^a, la cantidad líquida de euros, en concepto de **fianza**, comprensiva de mensualidad de renta, por el arrendamiento de la plaza de garaje sita en la Calle, número:..... , del aparcamiento denominado

RECIBI

RECIBO PRIMERA MENSUALIDAD DE RENTA

En, a de de 2.00....

Yo, D./ D^a....., he recibido de D./ D^a....., la cantidad líquida de..... €, en concepto de **Primera Mensualidad** de Renta por el arrendamiento de la plaza de garaje sita en la Calle, número:....., del aparcamiento denominado

RECIBÍ