

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE SOLAR

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 200\_.

### REUNIDOS

De una parte, DON \_\_\_\_\_, mayor de edad, soltero, domiciliado en \_\_\_\_\_, calle \_\_\_\_\_, n° \_\_\_\_\_ y con DNI n° \_\_\_\_\_.

Y de otra parte, DON \_\_\_\_\_, mayor de edad, soltero, domiciliado en \_\_\_\_\_, calle \_\_\_\_\_, n° \_\_\_\_\_ y con DNI n° \_\_\_\_\_.

### INTERVIENEN

Tienen y se reconocen mutuamente capacidad y legitimación para celebrar el presente contrato de ARRENDAMIENTO de SOLAR, el cual llevan a efecto en este acto.

### EXPONEN

**1°. DON RODRIGO FERNÁNDEZ MESA** es propietario de la siguiente finca:

**URBANA.-SOLAR**, en la de la calle \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_, de \_\_\_\_\_.

**2°. TITULO.-**La finca fue adquirida por compraventa en escritura autorizada por el Notario de \_\_\_\_\_, Don \_\_\_\_\_, en fecha 1 de agosto de 1985.

**3°. INSCRIPCION.-**Registro de la Propiedad n° \_\_ de \_\_\_\_\_, Tomo \_\_, Libro \_\_, Folio \_\_\_\_\_, Finca \_\_\_\_\_.

**4°. CARGAS Y SITUACION POSESORIA DE LA FINCA.-**El arrendador declara bajo su personal responsabilidad que la finca objeto de arriendo se encuentra libre de cargas, gravámenes y arrendamientos. Y,

### ACUERDAN

**PRIMERA.-** Que el presente contrato queda excluido del régimen de la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos.

En consecuencia, se registrará por lo estipulado en este contrato y, supletoriamente y en lo no previsto, por el Código Civil.

**SEGUNDA.-** El terreno objeto de arrendamiento ha sido calificado de suelo urbanizable, teniendo la condición de solar, y quedando sujeto al haz de derechos y deberes impuestos por la legislación urbanística y por el planeamiento vigente.

**TERCERA.-** El plazo de duración del contrato será de \_\_\_ años, finalizando en consecuencia el día \_\_\_ de diciembre de 20\_\_.

Transcurrido los primeros 12 meses, cuyo plazo es de duración obligatoria para el arrendatario, éste podrá rescindir el contrato anticipadamente, sin esperar a su finalización, siempre y cuando lo notifique fehacientemente a la arrendadora con un preaviso mínimo de 3 meses de antelación a la fecha de desalojo, viniendo obligado a abonar el recibo de alquiler hasta la fecha de desalojo y entrega de llaves.

No obstante lo dispuesto, en el párrafo primero, llegada la fecha de vencimiento del contrato, el arrendatario podrá prorrogar el contrato a su voluntad, por periodos anuales sucesivos hasta un máximo de 5 anualidades finalizando en último caso el contrato , agotadas las prórrogas concedidas, el día 31 de diciembre de 2015.

**CUARTA.- Destino.-** Manifiesta el arrendatario, DON \_\_\_\_\_, que el solar objeto de este contrato será destinado única y exclusivamente a aparcamiento de vehículos, siendo causa de resolución contractual la variación de dicho destino sin autorización escrita del arrendador, DON \_\_\_\_\_.

El destino descrito es compatible con el planeamiento urbanístico, obligándose el arrendatario a conservar el solar en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. Queda sujeto igualmente el arrendatario, al cumplimiento de las normas sobre protección del medio ambiente y de los patrimonios arquitectónicos y arqueológicos y sobre rehabilitación urbana.

La parte arrendataria declara conocer la calificación urbanística del terreno arrendado, por lo que exonera, expresamente a la parte arrendadora de cualquier reclamación o indemnización por el supuesto de que, por las autoridades administrativas competentes se denegasen, revocasen o no concediesen los permisos, licencias o autorizaciones necesarias.

En todo caso, será de cuenta de la parte arrendataria la obtención de los permisos o licencias administrativas necesarias para el desarrollo de su actividad.

**QUINTA.- Renta.-** La renta será de \_\_\_\_\_ euros mensuales, pagaderas por meses adelantados en los cinco primeros días de cada mes.

La forma de pago se hará en la cuenta corriente que el arrendador designe al efecto.

El recibo mensual del alquiler irá incrementado con el Impuesto sobre el Valor Añadido correspondiente.

El atraso en el pago de los alquileres será causa suficiente de desahucio.

**SEXTA.- Revisión de renta.-** Ambas partes acuerdan que la renta se actualizará cada año según el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, tomando como mes de referencia para la primera actualización el que corresponda al último índice publicado en la fecha de celebración del contrato, y en las sucesivas el que corresponda al último aplicado.

**SEPTIMA.- Daños.-** La parte Arrendataria se hace directa y exclusivamente responsable de cuantos daños puedan ocasionarse a terceras personas o cosas, y sean consecuencia directa o indirecta del negocio instalado, del mal uso del mismo, y de la actuación de sus empleados, eximiendo de toda responsabilidad a la Propiedad y al administrador por dichas causas.

**OCTAVA.- Renuncia de derechos.-** La parte arrendataria renuncia expresamente en este acto al ejercicio del derecho de tanteo y retracto correspondiente a las posibles transmisiones que se hagan del solar objeto de este arrendamiento. Si bien el adquirente se subrogará en la posición del arrendador, hasta la fecha de conclusión del contrato.

**NOVENA.- Obligación del arrendatario.-** El arrendatario está obligado a realizar todas las reparaciones necesarias a fin de conservar el solar en estado de servir al uso a que se destina.

**DECIMA.- Interés de demora.-** La renta, cantidades asimiladas y demás conceptos incluidos en los recibos de alquiler, devengarán un interés de demora de tres puntos porcentuales por encima del que, en cada momento, sea el interés legal del dinero.

El interés de demora se devengará desde el día en que fuese exigible el recibo de alquiler.

**DECIMOPRIMERA.- Fianza.-** El arrendador recibe en este acto del arrendatario la suma 400 euros, un importe igual a dos mensualidades, en concepto de fianza que queda adscrita a las responsabilidades de la parte arrendataria y que no servirá de pretexto para retrasarse en el pago de la renta.

Asimismo, en caso de prórroga, la arrendataria queda obligada a incrementar la fianza, a fin de cumplir con la normativa vigente.

Cada vez que el arrendamiento se prorrogue, el arrendador podrá exigir que la fianza sea incrementada, o el arrendatario que disminuya, hasta hacerse igual a una mensualidad de la renta vigente al tiempo de la prórroga.

**DECIMOSEGUNDA.- Inscripción.-** Cualquiera de las partes podrá solicitar a su costa la inscripción del arrendamiento en el Registro de la Propiedad.

Y en prueba de conformidad los contratantes firman por duplicado el presente documento en el lugar y fecha arriba indicados.

**DECIMOTERCERA.- Jurisdicción de Tribunales.-** Las partes contratantes, con renuncia al fuero y domicilio propios, si lo tuvieran, se someten para caso de litigio, a los Juzgados y Tribunales de \_\_\_\_\_, siendo de cuenta de la parte arrendataria los honorarios de abogado, derechos y suplidos de procurador (aunque no fuese preceptiva su intervención procesal) si fuese condenada en sentencia.

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