

## CONTRATO DE CESION DE LOCAL DE NEGOCIO

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

### REUNIDOS

De una parte, **DON** \_\_\_\_\_, como arrendatario y cedente del contrato, mayor de edad, soltero, mecánico, y vecino de \_\_\_\_\_, calle \_\_\_\_\_, \_ con NIF nº \_\_\_\_\_

Y de otra parte, **DON** \_\_\_\_\_, nuevo arrendatario y cesionario, mayor de edad, soltero, dependiente, y vecino de \_\_\_\_\_, calle \_\_\_\_\_, \_\_\_\_ y con NIF nº \_\_\_\_\_

### INTERVIENEN

En su propio nombre y derecho; se reconocen mutuamente capacidad y legitimación para celebrar el presente contrato y, al efecto,

### EXPONEN

**PRIMERO.-** Que **DON LUIS GUTIERREZ PEREZ**, mayor de edad, casado en régimen de gananciales, arquitecto, domiciliado en Madrid en la calle Los Pinos 14, con NIF nº 8926547-E arrendó en fecha dos de marzo de 1997 a **DON ANIBAL GARCÍA CASTRO** (arrendatario) la siguiente finca:

Local en planta baja de la calle Picos de Europa, nº 12. Cuenta con una superficie de 125 metros cuadrados y tiene un coeficiente de participación en los elementos comunes de la finca de 1,75.

El propietario adquirió la finca por compraventa otorgada en escritura pública ante el Notario de Madrid, Don Enrique López Cáceres, en fecha 27 de octubre de 1982.

Está inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Madrid, Tomo 8, Libro 5, Folio 1326, Finca 14, y cuenta con la referencia catastral nº 1234AF458T22AK

Se acompaña copia del contrato de arrendamiento como Anexo 1.

**SEGUNDO.-** Que las partes aquí reunidas desean celebrar **CONTRATO DE CESIÓN DE LOCAL DE NEGOCIO**, y así lo hacen en base a las siguientes:

### **ESTIPULACIONES**

**1ª.-** El presente contrato se otorga conforme a lo establecido en el artículo 32 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (en adelante LAU), así como por lo dispuesto en el presente documento.

**2ª.-** DON ANIBAL GARCÍA CASTRO **CEDE** el derecho de arrendamiento sobre el local descrito a DON PEDRO GONZALEZ RUIZ, y éste lo adquiere en precio, que aquél confiesa recibido, de 6.000 euros.

**3ª.-** La renta actual del arrendamiento, efectuadas las correspondientes actualizaciones desde el momento de celebración del contrato, es de 927 euros mensuales, cantidad que el cesionario declara conocer y aceptar, que deberán pagarse mensualmente en los cinco primeros días de mes, en la cuenta corriente designada al efecto.

Sobre esta renta, el arrendador tendrá derecho a una elevación del 20%, conforme establece el apartado segundo del artículo 32 de la LAU.

**4ª.-** El cesionario declara conocer y aceptar las condiciones del contrato de arrendamiento que se adjunta al presente como anexo I, subrogándose en todos los derechos y obligaciones del hasta hoy arrendatario.

**5ª.-** El cesionario declara conocer plenamente la situación urbanística y de planeamiento del local objeto del contrato, así como los usos administrativamente permitidos en el mismo.

Serán de cuenta y riesgo del cesionario la obtención de los permisos y licencias que resulten necesarios para la apertura y el desarrollo de su actividad, siendo a su cargo todos los impuestos, arbitrios y demás contribuciones que se impongan, correspondientes al negocio o por razón del mismo.

La validez del presente contrato de cesión no se verá afectada si el cesionario no obtiene alguna de las licencias necesarias, incluida la de apertura, o si cualquiera de ellas es revocada en el futuro, excepto en el caso de que dichas licencias no se concedan o se revoquen por causas imputables al cedente.

**6ª.-** El cesionario declara conocer las características y estado de conservación del local y aceptarlas expresamente.

Igualmente declara recibir el local en perfectas condiciones en cuanto a su estado de conservación y al correcto funcionamiento de todas y cada una de sus instalaciones.

**7ª.-** El local se cede en el estado actual, que el cesionario manifiesta conocer y aceptar, de las acometidas generales y ramales o líneas existentes correspondientes al mismo, para los suministros de los que está dotado el inmueble.

El cesionario podrá concertar con las respectivas compañías suministradoras todos o alguno de los suministros de los que está dotado el inmueble, con total indemnidad del arrendador.

Los gastos por servicios individuales, mediante aparatos contadores, tales como luz, agua, teléfono o gas, serán de cuenta exclusiva del cesionario, así como la adquisición, conservación y reparación o sustitución de los contadores.

Acreditando el cedente queda exento de toda responsabilidad derivada de cualquier suministro del local posterior a la fecha del presente contrato.

**8ª.-** El cedente se compromete a comunicar de forma fehaciente al arrendador la cesión del presente contrato, conforme establece el apartado 4º del artículo 32 de la LAU.

**9ª.-** Las partes se someten por imperativo de la Ley a los Juzgados y Tribunales del lugar donde reside la finca.

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

**EL CEDENTE**

**EL CESIONARIO**