

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TRASTERO

En la ciudad de a de de

REUNIDOS

De una parte don, mayor de edad, casado, en régimen económico de, de profesión, vecino de la ciudad, con domicilio en la calle y con D.N.I. n.º, en adelante arrendador.

Y de otra don, mayor de edad, casado, en régimen económico de, de profesión, vecino de la ciudad, con domicilio en la calle y con D.N.I. n.º, en adelante arrendatario

COMPARECEN

Ambos en su propio nombre y representación, reconociéndose en este acto mutuamente capacidad suficiente para el otorgamiento de este contrato y en su virtud:

MANIFIESTAN

Que Don es propietario del trastero que luego se describirá y Don..... desea arrendar la referida finca para, a cuyo objeto formalizan un contrato de arrendamiento urbano de conformidad a las prevenciones de la Ley de Arrendamiento Urbanos de 1994 y en base a las siguientes estipulaciones y sobre la siguiente finca:

URBANA. Trastero n.º. sito en la planta del inmueble sito en la calle n.º de la población de Se halla inscrito en el Registro de la Propiedad de al Tomo Libro Folio página Inscripción como anexo indivisible de la vivienda, descrito como sigue:

..... Le pertenece a título de dominio en virtud de la compra que de la misma efectuó a Don en fecha según es de ver en la inscripción n.º de la finca, al folio de éste mismo Libro y Tomo.

El presente contrato no es de adhesión y ha sido pactado por ambas partes de forma expresa y detallada, sin suscripción general del mismo, sino previa negociación particular de la diferentes estipulaciones y pactos que conforman el mismo.

CLAUSULAS

Primera: Don cede en uso a don el trastero descrito más arriba, libre de cargas y ocupantes.

El arrendatario utilizará la cosa arrendada exclusivamente para el almacenamiento y depósito de bienes muebles no degradables. Queda expresamente prohibido utilizar la finca como vivienda, ni siquiera temporalmente.

Segunda: El arrendatario declara conocer desde este momento su uso, extensión y características comunes. Y se compromete a cumplir las obligaciones que los Estatutos de la Comunidad de Propietarios y las Ordenanzas Municipales establezcan en la materia.

Tercera: El plazo de duración del presente contrato es el de....., y comenzará a regir en el día de la fecha del mismo.

Llegada la fecha de vencimiento del contrato, el día, si ninguna de las partes hubiere comunicado a la otra la voluntad de resolver el contrato, éste se prorrogará de año en año hasta que alguno de los contratantes notifique fehacientemente al otro su intención de darlo por concluido.

Cuarta: En el supuesto de que antes de que finalizara el plazo estipulado en el contrato el arrendatario desistiera del mismo, deberá preavisar al arrendador con una antelación mínima de dos meses y le indemnizará con una cantidad equivalente a una mensualidad de la renta en vigor por cada año del contrato que reste por cumplir. El período de tiempo inferior a un año dará lugar a la parte proporcional de la indemnización.

Quinta: Finalizada la duración pactada y, en su caso, las prórrogas, el arrendatario deberá dejar el trastero a la entera disposición del arrendador, en buen estado de uso, salvo el desgaste normal.

Sexta: El arrendatario abonará al arrendador en concepto de renta la cantidad de ptas. mensuales. El pago se realizará dentro de los 5 primeros días de cada mes en la entidad bancaria, mediante ingreso en efectivo en la cuenta nº.....

Séptima: Las partes contratantes convienen que la renta total que en cada momento satisfaga el arrendatario, durante la vigencia del contrato o de sus prórrogas, se acomodará cada año a la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo que fije el Instituto Nacional de Estadística (u Organismo que le sustituya), aplicando sobre aquella renta el porcentaje que represente la diferencia existente entre los índices que correspondan al período de revisión. Para la aplicación de la primera actualización se tomará como mes de referencia el de....., y para las sucesivas el que corresponda al último aplicado.

La renta actualizada será exigible al arrendatario a partir del mes siguiente a aquel en que la parte interesada lo notifique a la otra parte por escrito, expresando el porcentaje de alteración aplicado. En ningún caso, la demora de aplicar la revisión supondrá renuncia o caducidad de la misma.

Octava: Correrán por cuenta del arrendatario los gastos generales. El arrendador repercutirá el IBI correspondiente al trastero en los recibos, a razón de una doceava parte por mes.

Novena: El arrendador declara en este momento haber recibido del arrendatario en concepto de fianza la cantidad de ptas., equivalente a mensualidades de renta.

La fianza se depositará en, y será devuelta al que la prestó al finalizar el contrato dentro del mes siguiente al día en que recupere la posesión del bien el propietario, si la misma no tuviera que aplicarse a los desperfectos que haya ocasionado el arrendatario.

Décima: El arrendatario declara recibir la cosa en perfecto estado de utilidad. Por su parte, el arrendador estará obligado a realizar todas las reparaciones necesarias para el mantenimiento de la plaza de garaje en perfectas condiciones para su uso normal, y a requerir a la comunidad de propietarios para que ordenen la realización de obras necesarias en los elementos comunes, al mismo objeto.

Decimoprimer: Si durante el período de vigencia del arrendamiento surgiere la necesidad de realizar alguna reparación en la cosa arrendada que por su urgencia no pudiera diferirse hasta la conclusión del contrato, está el arrendatario obligado a tolerar la obra y el arrendador a reducir la renta en la cantidad que resulte de multiplicar el número de días que no se ha podido utilizar el bien por la renta diaria.

Decimosegunda: El arrendatario se obliga a poner en conocimiento del arrendador, en el plazo más breve posible, la necesidad de reparaciones o las actuaciones molestas o dañosas de terceros en la cosa arrendada.

Decimotercera: El arrendatario no podrá hacer por sí o por otros, obras ni mejoras en la cosa arrendada.

Decimocuarta: El arrendatario no tendrá derecho de tanteo ni retracto en el que caso de que el propietario enajenare el inmueble; no obstante, el contrato de arrendamiento subsistirá para el adquirente, que se subrogará en la posición del arrendador hasta la fecha de conclusión del contrato.

Decimoquinta: Se prohíbe expresamente al arrendatario ceder o subarrendar total o parcialmente el trastero.

Decimosexta: Para todos los conflictos que puedan surgir en la interpretación, aplicación, efectos e incumplimiento de este contrato por las partes se someten los contratantes a la Jurisdicción de los Tribunales del lugar en que se halla la finca.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, firman arrendador y arrendatario el presente contrato que consta de folios, y que se suscribe en cada hoja de los dos ejemplares idénticos que se otorgan mutuamente en el lugar y fecha del encabezamiento.

EL ARRENDATARIO

EL ARRENDADOR