CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA USO DISTINTO DEL DE VIVIENDA (LOCAL COMERCIAL)

En [CIUDAD], a [FECHA].

DE UNA PARTE, [NOMBRE O RAZÓN SOCIAL], con DNI/NIF [NÚMERO], en adelante «la parte arrendadora».

DE OTRA PARTE, [NOMBRE O RAZÓN SOCIAL], con DNI/NIF [NÚMERO], representada por [NOMBRE], en adelante «la parte arrendataria».

EXPONEN que la parte arrendadora es propietaria del local situado en [DIRECCIÓN], de [__] m², con referencia catastral [REFERENCIA], y lo arriendan conforme al título III de la Ley de Arrendamientos Urbanos y a las siguientes CLÁUSULAS:

PRIMERA. Objeto y actividad

El local se destinará exclusivamente a [ACTIVIDAD]. La obtención de licencias y permisos para la actividad corresponde a la parte arrendataria [, y la parte arrendadora colaborará firmando lo que haga falta].

SEGUNDA. Duración

El contrato dura [N] años desde el [FECHA]. Al vencer, terminará sin necesidad de aviso salvo que las partes acuerden renovarlo por escrito. [OPCIONAL: periodo de obligado cumplimiento de __ años; si la parte arrendataria desiste antes, indemnizará con __.]

TERCERA. Renta, actualización e IVA

La renta es de [IMPORTE] euros al mes más IVA, [con la retención del IRPF que proceda], pagadera dentro de los cinco primeros días de cada mes por transferencia a [IBAN]. Se actualizará cada año conforme a [ÍNDICE PACTADO]. [OPCIONAL: carencia de __ meses por obras de acondicionamiento.]

CUARTA. Fianza y garantías

La parte arrendataria entrega [IMPORTE DE DOS MENSUALIDADES] euros de fianza (art. 36.1 LAU) [y un aval bancario de __ euros].

QUINTA. Obras

La parte arrendataria podrá hacer las obras de acondicionamiento descritas en el anexo, a su cargo, que quedarán en beneficio del local al terminar el contrato salvo pacto distinto. Cualquier otra obra que afecte a la estructura requerirá consentimiento escrito.

SEXTA. Gastos

Son a cargo de la parte arrendataria los suministros, la tasa de basuras y [EL IBI Y LOS GASTOS DE COMUNIDAD, por importe anual de __ euros].

SÉPTIMA. Cesión, subarriendo e indemnización

[Se respeta / Se excluye expresamente] el régimen del art. 32 LAU sobre cesión y subarriendo. [Se respeta / Se excluye expresamente] la indemnización del art. 34 LAU al terminar el contrato.

Y en prueba de conformidad, firman por duplicado en el lugar y fecha indicados.

Fdo.: La parte arrendadora

Fdo.: La parte arrendataria

Modelo gratuito de Lexy (lexy.plus). Revísalo con la normativa de tu comunidad autónoma o pide a Lexy la versión de abogado adaptada a tu caso.