

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONSEJO GENERAL DE LOS COLEGIOS OFICIALES DE AGENTES DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA

DE PLAZA DE APARCAMIENTO



*Para cumplimentar el presente contrato, rellene los espacios punteados
y tache las opciones que no procedan de las que aparecen en cursiva*

En _____, a _____ de _____ de _____

REUNIDOS

1.— ARRENDADOR _____,
nacionalidad _____, domicilio _____,

_____, localidad _____,

N.I.F./pasaporte _____, mayor / menor de edad, estado civil _____,

Interviene (tachar lo que no proceda):

— *en su propio nombre y representación.*

— *representado por* _____,

— *nacionalidad* _____, domicilio _____,

_____, localidad _____,

— *N.I.F./pasaporte,* _____, *en virtud de* _____,

— _____,

— Correo electrónico para notificaciones: _____

2.— ARRENDATARIO _____,
nacionalidad _____, domicilio _____,

_____, localidad _____,

N.I.F./pasaporte _____, mayor / menor de edad, estado civil _____,

Interviene (tachar lo que no proceda):

— *en su propio nombre y representación.*

— *representado por* _____,

— *nacionalidad* _____, domicilio _____,

_____, localidad _____,

— *N.I.F./pasaporte,* _____, *en virtud de* _____,

— _____,

— Correo electrónico para notificaciones: _____

Las partes señalan la dirección electrónica a efectos de notificaciones, si bien se deberá garantizar la autenticidad de la comunicación y de su contenido y quede constancia fehaciente de la remisión y recepción íntegra.

Ambas en la calidad en que INTERVIENEN se reconocen la capacidad legal necesaria para otorgar el presente contrato de arrendamiento de Plaza de Aparcamiento, y a tal efecto,



EXPONEN

- I. Que el ARRENDADOR es titular de la PLAZA DE APARCAMIENTO número _____ del edificio/local sito en la calle _____ número _____, localidad _____, provincia _____.

- II. Que siendo del interés del ARRENDATARIO proceder al arrendamiento de la plaza de aparcamiento identificada en el expositivo primero (en adelante la PLAZA DE APARCAMIENTO), las partes suscriben el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA USO DISTINTO DEL DE VIVIENDA, que se regirá por la voluntad de las partes recogida en el presente contrato y, en su defecto, por lo dispuesto en el Título III de la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos (en adelante LAU), y, supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil, de conformidad con las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO

El ARRENDADOR cede en arrendamiento al ARRENDATARIO, que acepta, la PLAZA DE APARCAMIENTO descrita en el Expositivo primero que se destina única y exclusivamente al estacionamiento de un vehículo automóvil, quedando terminantemente prohibido usar dicha plaza para trastero, guardamuebles, leñera, almacenar materias inflamables o de cualquier otra especie que representen peligro para las personas, objetos o el propio aparcamiento, y, en general, cualquier otro destino que no sea el específico de aparcamiento.

El ARRENDATARIO declara recibir la PLAZA DE APARCAMIENTO en buen estado de conservación y en buenas condiciones y conocer su estado físico, características y utilidad legal, aceptándola tal y como se encuentra, obligándose a entregarla en las mismas condiciones que confiesa haberla recibido o, en su defecto, satisfacer en metálico el importe de los desperfectos que existan a la terminación del contrato, autorizando sean éstos reintegrados en primer término de la Fianza.

No podrá realizar la parte arrendataria ningún tipo de obra o modificación en la plaza de garaje o edificio a la que pertenece sin el consentimiento expreso de la parte arrendadora.

La parte arrendataria se someterá durante toda la vigencia del contrato a las normas estatutarias y reglamentarias de convivencia de la comunidad de propietarios.

SEGUNDA.- DURACIÓN

El presente contrato tendrá una duración de (.....). AÑOS, a contar desde su fecha de entrada en vigor, que tendrá lugar a la firma del presente contrato.

TERCERA.- RENTA

3.1.- Las partes fijan libremente como renta anual inicial la cantidad de EUROS (..... euros) y, en consecuencia, la renta mensual se establece inicialmente en la cantidad de EUROS (..... euros), pagaderos por mensualidades anticipadas, en los SIETE primeros DÍAS de cada mes.

3.2.- El pago de la renta se efectuará en metálico y en el domicilio del ARRENDADOR, salvo pacto expreso en otro sentido incluido en el apartado final "OTRAS" del presente documento.

3.3.- El ARRENDADOR, salvo pago en cuenta de entidad bancaria establecida al final del contrato, entregará al ARRENDATARIO recibo acreditativo del pago de cada mensualidad, en el que se recojan de forma separada la renta en vigor, las cantidades abonadas por los distintos conceptos que integran la totalidad del pago y el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) que corresponda en cada momento o, en su caso, el impuesto indirecto que lo sustituya.

3.4.- REVISIÓN DE LA RENTA

3.4.1.- La renta se actualizará en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato mediante:

A) Aplicación de la variación del índice General Nacional del Sistema de índices de Precios de Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística u Organismo que lo sustituya. La revisión se realizará mediante aplicación a la renta correspondiente a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada, en más o en menos, por dicho Índice en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización. Para la primera actualización se tomará como mes de referencia el correspondiente al último índice que estuviera publicado en la fecha de celebración del presente contrato y para las sucesivas actualizaciones, el que corresponda al último aplicado.

B) Aplicación de los criterios contenidos en Informe de Mercado emitido, al efecto, por Agente de la Propiedad Inmobiliaria colegiado.

Las partes expresamente acuerdan que la modalidad elegida es la descrita bajo el apartado (escribase A o B).

3.4.2.- EL ARRENDADOR podrá exigir al ARRENDATARIO la renta actualizada a partir del mes siguiente al de su notificación.

La notificación de la renta actualizada se realizará por escrito, expresando el porcentaje de alteración aplicado y acompañando, si lo exige el ARRENDATARIO, certificación justificativa del índice aplicado, en su caso. Esta notificación será válida mediante nota en el recibo de la mensualidad del pago precedente.

CUARTA.- FIANZA

- 4.1.- En este momento el ARRENDATARIO entrega en metálico al ARRENDADOR, en concepto de fianza, la cantidad de EUROS (..... euros), equivalente a DOS (2) mensualidades según se establece en el apartado primero del artículo 36 LAU.
- 4.2.- La fianza estará sujeta a actualización en cada anualidad, aumentando o disminuyendo su importe hasta hacerla coincidir con el de una mensualidad de renta en el momento de la actualización.
- 4.3.- A la terminación del arrendamiento, el ARRENDADOR restituirá, en su caso, al ARRENDATARIO el importe de la fianza en metálico que corresponda, dentro del plazo de un mes desde la fecha de entrega de las llaves por este último. Pasado dicho plazo sin que se hubiere hecho efectiva la restitución, el importe de la fianza devengará el interés legal.
- 4.4.- A la fianza se le aplicará el régimen en cuanto a su depósito que, en su caso, establezca la Comunidad Autónoma correspondiente.

QUINTA.- CESIÓN Y SUBARRIENDO

- 5.1.- El presente contrato sólo podrá ser cedido previo consentimiento escrito del ARRENDADOR, salvo pacto expreso en contrario en el apartado final "OTRAS".
- 5.2.- La PLAZA DE APARCAMIENTO sólo podrá ser subarrendada previo consentimiento escrito del ARRENDADOR, salvo pacto expreso en contrario en el apartado final "OTRAS".
En caso de subarriendo autorizado el ARRENDADOR tendrá derecho a la elevación de la renta vigente en un diez por ciento si el subarriendo es parcial, entendiéndose éste como tiempo o espacio compartido, y en un veinte por ciento si el subarriendo es total.
- 5.3.- Tanto el subarriendo como la cesión habrán de comunicarse al ARRENDADOR por escrito empleando alguno de los medios que dejen constancia de la recepción, en el plazo máximo de UN (1) MES desde que se concertarán.

SEXTA.- RENUNCIA AL DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE

El ARRENDATARIO renuncia a los derechos de tanteo y retracto establecidos en la LAU.

SÉPTIMA.- RENUNCIA AL DERECHO DE SUBROGACIÓN

Las partes acuerdan que no haya derecho de subrogación en caso de fallecimiento del ARRENDATARIO.

OCTAVA.- TRASTERO (EN SU CASO)

Anejo a la PLAZA DE APARCAMIENTO objeto del presente contrato se arrienda, incluido en la renta pactada, el cuarto trastero al que le será de aplicación todo lo establecido en el presente contrato.

NOVENA.- ARBITRAJE

Sin perjuicio de que las partes resuelvan sus diferencias mediante transacción para la que podrán solicitar el nombramiento de mediador profesional del Centro APIMA del CONSEJO GENERAL DE COAPIS DE ESPAÑA, para el caso de que no lleguen a acuerdos o concilien sus posiciones, las partes se someten expresamente para la resolución de cuestiones, diferencias o litigios que se susciten sobre interpretación, aplicación y cumplimiento del presente contrato al ARBITRAJE DE DERECHO DE LA CORTE DE ARBITRAJE DEL COLEGIO OFICIAL DE AGENTES DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DE o en su defecto a la Corte de Arbitraje del CONSEJO GENERAL DE COAPIS DE ESPAÑA en Calle Princesa, 25, 6º 2. Madrid - Tel: 91 547 07 41 - Fax: 91 559 32 55 - Correo electrónico: cgcoapi@consejocoapis.org que tendrá lugar de acuerdo con su Reglamento, encomendando a dicha Institución la administración del arbitraje y la designación de los árbitros.

EL ARRENDADOR,

EL ARRENDATARIO,

NOTA.- El presente contrato ha sido confeccionado por la Asesoría Jurídica del Consejo General de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, de conformidad con la legislación vigente.