

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE PLAZA DE GARAJE

En, \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2020

### REUNIDOS

DE UNA PARTE.- Sr, \_\_\_\_\_ con DNI \_\_\_\_\_ actuando en representación propia, con número de teléfono : \_\_\_\_\_ y domicilio en \_\_\_\_\_

En adelante esta parte será denominada en este contrato como la "propiedad - ARRENDADORA".

DE OTRA PARTE.- Sr. \_\_\_\_\_, mayor de edad, provisto de DNI \_\_\_\_\_ actuando en representación propia, con número de teléfono : \_\_\_\_\_ y domicilio en \_\_\_\_\_

En adelante esta parte será denominada en este contrato como la "Parte ARRENDATARIA."

Ambas partes se reconocen mutuamente la capacidad necesaria para contratar y obligarse y en especial para el presente de contrato de arrendamiento de plaza de garaje.

Y para formalizar lo que sobre el particular tienen convenido las partes establecen la sujeción a los siguientes,

### PACTOS

#### PRIMERO.- REGULACIÓN.

El presente contrato se regula mediante Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil, legislación vigente en el momento de la firma del contrato original.

Afectan especialmente los artículos 1124, 1542 y 1543 del mencionado Real Decreto.

#### SEGUNDO.- OBJETO y DURACIÓN.

Las partes deciden por el presente formalizar el contrato de arrendamiento respecto del garaje sito en \_\_\_\_\_, con referencia catastral \_\_\_\_\_, la cual es titular la propiedad ARRENDADORA. Comenzando el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2020, por un plazo de un año renovable automáticamente.

Si la propiedad ARRENDADORA necesitase el inmueble, deberá reclamarla de forma fehaciente y siempre avisando con un mínimo de 1 mes de antelación.

#### TERCERO.- RENTA

Se establece una cantidad pagadera de \_\_\_\_\_ mensuales. Los pagos serán por anticipado, la

entrega de los pagos mensuales, se harán del \_\_\_ al \_\_\_ de cada mes.

Durante la vigencia de este contrato el canon mensual pactado o cualquiera de sus prórrogas serán objeto de revisión anualmente, aumentándolo o reduciéndolo en la misma proporción del índice resultante, según la variación de los índices de precios al consumo que a tal efecto fije el Instituto Nacional de Estadística, u organismo que lo sustituya.

Si en el momento en que debiera practicarse la revisión, no hubieran sido publicados los índices aplicables, a elección de la ARRENDADORA, esta podrá practicar las revisiones a cuenta y con carácter provisional con base a los últimos índices publicados, practicándose posteriormente las adaptaciones que correspondan, o podrá girar un recibo complementario en el momento de haberse publicado los índices correspondientes, con efectos retroactivos al momento en que hubiera debido producirse la revisión.

El índice actualizador consistirá en aplicar a la renta correspondiente a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Índice de Precios al consumo del período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización.

En cualquier caso, la propiedad ARRENDADORA se reserva la posibilidad de no realizar la actualización.

#### **CUARTO.- FIANZA.**

Se define una fianza de \_\_\_\_\_ en concepto de valor del mando de acceso y las llaves del garaje.

La fianza será devuelta al arrendatario una vez se devuelva las llaves, el mando de acceso y la posesión y se efectúa la correspondiente revisión del garaje para comprobar que todo está en perfecto orden, igual que como se entregó, sin desperfectos de ningún tipo. Si hubiese cualquier desperfecto, la fianza servirá para reparar ese daño, siendo reclamable a la Parte ARRENDATARIA el resto.

La Parte ARRENDATARIA no podrá bajo ningún concepto destinar el importe de la fianza para el pago de la última mensualidad de renta del contrato, ya sea por la finalización natural del contrato o aún cuando se produzca por rescisión anticipada.

#### **QUINTO.- GASTOS COMUNIDAD E IMPUESTOS.**

Serán por cuenta de la propiedad ARRENDADORA los gastos de comunidad del garaje arrendado, así como del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (I.B.I) o cualquier otro impuesto de naturaleza municipal que puedan gravar anualmente el inmueble.

#### **SEXTO.- OBLIGACIONES DE LA PARTE ARRENDATARIA.**

Su incumplimiento será causa de resolución del contrato de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 1124 del Código Civil anteriormente mencionado.

La parte ARRENDATARIA queda obligada a observar las normas de buena vecindad , policia urbana, y buen régimen de convivencia, considerándose como incumplimiento todo aquello que haga en contra de lo establecido por la comunidad del edificio.

Quedan rigurosamente prohibidas todas las actividades y comportamientos de la parte ARRENDATARIA o personas de su responsabilidad, que resulten molestas, ruidosas, insalubres, nocivas, peligrosas o que infrinjan la ley.

La Parte ARRENDATARIA no podrá subarrendar bajo ninguna circunstancia el garaje objeto del presente contrato a ningún tercero.

La Parte ARRENDATARIA es responsable de sus propios bienes, eximiendo a la propiedad ARRENDADORA de ninguna responsabilidad por daños causados por terceros, tales como vandalismo, incendio, robo o hurto.

La Parte ARRENDATARIA se obliga a tener contratada una póliza de seguro que cubra los daños ocasionados por incendio del vehículo o vehículos que estacione en el garaje objeto del presente contrato.

La Parte ARRENDATARIA se obliga a permitir la entrada a la propiedad ARRENDADORA o a su representante, al objeto de comprobar el objeto y cumplimiento de lo arrendado.

La Parte ARRENDATARIA se hace directa y exclusivamente responsable eximiendo de toda responsabilidad al arrendador por los daños que puedan ocasionarse a personas o cosas y sean consecuencia directa o indirecta del uso y disfrute del garaje objeto del presente arrendamiento.

**LA PARTE ARRENDATARIA**

**LA PROPIEDAD ARRENDADADORA**