**CONTRACTE D'ARRENDAMENT DE PLAÇA DE GARATGE AMB AVAL**

A , a de de .

**R E U N I T S**

D'una part, D. , major d'edat, veí de carrer proveït de NIF nº en concepte d'arrendador.

I d'una altra, D. , major d'edat, veí de carrer proveït de NIF nº en concepte d'arrendatari.

**I N T E R V E N E N**

Ambdues parts en el seu propi nom i interès, / en nom i representació de D. , major d'edat, veí de carrer proveït de NIF nº en virtut de .

Reconeixent-se la capacitat legal suficient per a l'eficàcia d'aquest atorgament, de plena i lliure voluntat, tal com respectivament actuen

**E X P O S E N**

**PRIMER.-** Que , és propietari de la plaça de garatge que amb el número es troba en el garatge de la finca situada a objecte del present contracte d'arrendament.

**SEGON.-** Que interessant a en endavant l'arrendatari, llogar aquesta plaça de garatge, que afirma conèixer i troba adequada per a la fi del contracte, duen a terme el present **CONTRACTE D'ARRENDAMENT DE PLAÇA DE GARATGE,** sobre la base de les següents:

**C L A U S U L E S**

**1ª.- Legislació aplicable.-** El present contracte es regirà per la voluntat de les parts i supletòriament per les regles del Codi Civil.

**2ª.- Destí.-** La plaça de garatge arrendada es destinarà exclusivament a l'estacionament de vehicles, sense que es pugui ocupar aquesta plaça amb una altra classe de béns o estris.

La part arrendatària haurà de respectar escrupolosament les normes de la comunitat de propietaris en relació amb la utilització de les places de garatge.

**3ª.- Durada.-** El contracte té una durada de any/mesos, amb efectes de la data ressenyada en l'encapçalament, finalitzant, per tant, el dia . No obstant això, podrà ser prorrogat per mutu acord d'ambdues parts/tàcitament per períodes iguals si no es manifesta a l'altra part l'oposició a la prorroga amb 30 dies d'antelació.

**4ª.- Renda.-** El preu anual del present arrendament és de euros ( EUROS), a pagar en terminis mensuals de euros per endavant en els set primers dies de cada mes. El pagament es farà en el compte corrent que designi a aquest efecte l'arrendadora. Dins d'aquest import s'inclouen les despeses generals, tributs, serveis i subministraments de l'immoble (cas contrari, haurà de consignar-se expressament quines són de càrrec de l'arrendador i quines de càrrec de l'arrendatari).

Les parts acorden expressament que la renda total que en cada moment satisfaci l'arrendatari, durant la vigència del contracte o de les seves pròrrogues, s'acomodarà cada any a la variació percentual experimentada per l'Índex General Nacional del Sistemes d'Índexs de Preus de Consum fixada per l'Institut Nacional d'Estadística o per l’organisme que el substitueixi, i s’aplicarà sobre aquella renda el percentatge que representi la diferència existent entre els índexs que corresponguin al període de revisió delimitat pels dotze mesos immediatament anteriors a la data de cada actualització. Per a l'aplicació de la primera actualització es prendrà com a mes a què es fa referència el que correspongui a l'últim índex que estigués publicat en la data de la celebració del present contracte, i en les successives el que correspongui a l'últim aplicat.

La renda actualitzada serà exigible a l'arrendatari a partir del mes següent en el qual l'arrendador o la persona que el representi ho notifiqui a l'arrendatari per escrit, amb indicació del percentatge d'alteració aplicat, i resultarà vàlida la notificació consignada en el rebut de la mensualitat del pagament precedent. La demora a aplicar la revisió que correspongui no suposa renúncia, prescripció o caducitat. No obstant això, no es podran reclamar els endarreriments produïts quan hagin transcorregut més de tres mesos des que la revisió va poder ser practicada i no es va fer.

**5ª. Sanció.-** Perdrà l'arrendatari el dret a l'ús de la plaça de garatge si no acredita davant l'arrendador, o davant l'encarregat del garatge, o davant el guarda, tenir pagat el rebut de renda del mes en curs.

**6ª.- Fiança.-** A la signatura del present contracte l'arrendatari fa lliurament a l'arrendadora de la quantitat euros ( EUROS), en concepte de Fiança, amb l'obligació de l'arrendador del dipòsit legal, que li serà retornada a l'arrendatari a la finalització de l'arrendament prèvia la constatació per part de l'arrendador que la finca s'hi hagi en perfecte estat de conservació, excepte el deteriorament que hagi pogut esdevenir com a conseqüència de l’ús normal.

**7ª.-** Es prohibeix la cessió o sotsarrendament de la plaça de garatge descrita, excepte autorització expressa i per escrit de l'arrendadora.

**8ª.-** L'arrendatari no tindrà dret d'adquisició preferent en el cas que l'arrendador vengués l'immoble, si be l’adquirent se subrogarà en la posició de l'arrendador, fins a la conclusió del contracte.

**9ª.-** L'arrendador està obligat a realitzar totes les reparacions necessàries a fi de conservar la plaça de garatge en estat de servir a l'ús al fet que es destina. Així com també, a requerir a la Comunitat de Propietaris, a instàncies de l'arrendatari, per a la realització de les obres de reparació o adequació que puguin necessitar els elements comuns.

**10ª.-** Es prohibeix expressament a l'arrendatari realitzar cap tipus d'obra o modificació de la plaça de garatge, ni la instal·lació de cap mecanisme de tancament, suport de motos o bicicletes, etc.

**11ª.**- L'incompliment de les obligacions establertes en aquest contracte serà causa de resolució contractual; així com l'incompliment per part de l'arrendatari de les normes de la comunitat de propietaris relatives a la utilització del garatge i altres elements comuns de la finca.

**12ª.-** Les parts es sotmeten per imperatiu de la Llei als Jutjats i Tribunals del lloc on resideix la finca (si fos un altre, especificar).

**O P C I O D E C O M P R A**

**13ª.-** En (el propietari - arrendador) concedeix en aquest acte a , (l'arrendatari), que adquireix el dret d'opció de compra de la finca objecte del present contracte de lloguer.

**14ª.-** Preu de l'opció: el preu convingut per al dret d'opció és de euros ( EUROS), que l'arrendatari lliura en aquest acte a l'arrendador, servint el present document com la més completa i eficaç carta de pagament.

***\*\*\*\* OPCIONAL****: Aquest import es tindrà per abonat a compte en cas d'exercitar la parteix compradora l'opció.****\*\*\*\****

**15ª.-** Termini de l'opció: l'opció de compra es concedeix per un termini que s'inicia el dia de la data del present contracte i que finalitza el dia en la data del qual quedarà automàticament extingida, sense pròrroga possible i sense que per a la seva extinció resulti precisa notificació alguna. ***\*\*\*\*IMPORTANT: En cap cas podrà estendre’s més enllà de la durada de l’arrendament.\*\*\*\****

**16ª.-** Preu de la compravenda: el preu que es convé per a la compravenda ascendeix a euros ( EUROS), de la qual es detrauran les quantitats que corresponguin d'acord amb el present contracte.

**17ª.-** Exercici de l'opció: l'opció de compra que es concedeix en la present estipulació haurà de ser exercitada durant el seu termini de vigència mitjançant comunicació escrita de l'arrendatari en forma fefaent dirigida al domicili de l'arrendador, comunicant-li expressament l'exercici de la seva opció.

L'opció de compra podrà ser exercitada únicament per l'arrendatari, conformement al convingut en el present contracte.

Si l'arrendatari exercita l'opció de compra, les quantitats que hagués satisfet en concepte de renda...
***\*\*\*\*IMPORTANT: En cas que les quantitats lliurades com a renda no es tinguin com lliurades a compte del preu caldrà exposar-ho. En cas des tinguin com abonades a compte del preu en cas d'exercitar l'opció, caldrà especificar-ho. A manera d'exemple:*** *“s'entendran lliurades a compte del preu de la compravenda, i seran deduïdes de l'import total de la compravenda, de la següent forma:*

*Durant els dos primers anys la totalitat de la renda mensual de cada moment reduïda en cinquanta euros mensuals.*

 *El tercer any únicament el 50% de la renda mensual.”*

**18ª.-**Totes les despeses i impostos que s'originin per conseqüència de l'exercici de l'opció, fins i tot els de formalització pública de la compravenda i inscripció registral, correran per compte i càrrec exclusius de la parteix compradora, exclòs l'Impost Municipal sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana, que serà a càrrec de la parteix venedora

**19ª.-** El present contracte d'opció de compra es troba supeditat expressament a la vigència del contracte d'arrendament concertat en aquest mateix document, finalitzant l'opció de compra conjuntament a la finalització, per qualsevol causa, del contracte d'arrendament.

**20ª.-** En , (l'arrendatari) no podrà cedir, subrogar o transferir el seu dret d'opció a un tercer, sense autorització expressa, i escrita, de la part propietària.

**21ª.-** Compravenda.- En exercitar a , (l'arrendatari) la seva opció de compra, el propietari s'obliga a vendre, i aquest a comprar, l'immoble descrit en l'encapçalament d'aquest document, atorgant-se a aquest efecte la corresponent escriptura pública de compravenda a favor del mateix.

Ambdues parts, de comú acord, disposen expressament que la citada Escriptura Pública haurà de formalitzar-se en el termini de trenta dies, a explicar des de rebre la part propietària la notificació formal de la voluntat d'exercir el dret d'opció de compra per part de , (l'arrendatari).

**22ª.-** Forma de pagament.- El preu se satisfarà íntegrament en atorgar-se l'escriptura pública de compravenda.

**23ª.- Aval**

Per a la bona fi d'aquesta operació En , major d'edat, veí de carrer proveït de NIF nº , procedeix a **AVALAR** el present contracte de lloguer per garantir, amb l'immoble de la seva propietat situat en , i amb la resta dels seus béns, el pagament de les rendes i altres despeses assumides per l'arrendatari en el present contracte d'arrendament. L'avalista renúncia expressa i formalment als beneficis d'ordre de divisió i excussió que pogués correspondre respecte al mateix fent constar que l'arrendatari ha renunciat expressament a oposar cap excepció, ni tan sols derivada del propi contracte d'arrendament.

Aquest aval té el mateix termini de vigència que el contracte principal d'arrendament que aferma, per la qual cosa únicament finalitzarà quan finalitzi aquell per l'expiració del termini pactat o qualsevol de les seves pròrrogues.

**24ª.- Protecció de dades.** D'acord amb el que disposen les normatives vigents en protecció de dades personals, i en compliment de la vigent Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals (LOPD) i garantia dels drets digitals, els compareixents queden informats que les seves dades personals quedaran incorporades i seran tractades als fitxers titularitat de nom de l'agent o la immobiliària amb domicili en direcció de l'agent o la immobiliària, per tal de poder formalitzar el present contracte, facturar els honoraris i, si escau , realitzar posteriorment funcions pròpies de l'activitat de gestió de finques. També queden informats de la possibilitat d'exercir els drets d'accés, rectificació, cancel•lació i oposició a les seves dades de caràcter personal, mitjançant escrit dirigit a la immobiliària en direcció abans assenyalada

L'arrendatari faculta expressament a l'arrendador i al seu administrador, per tal que puguin cedir les seves dades d'identificació, domicili, telèfon i compte bancari a les companyies subministradores d'aigua, gas i electricitat si fos necessari i aquest ho sol•licités per a procedir a l'alta o la facturació dels consums dels respectius serveis. Així mateix podrà facilitar el número de telèfon de l'arrendatari als industrials encarregats de la realització dels treballs de reparació i manteniment en l'immoble.

**L'ARRENDADOR L'ARRENDATARI**