**CONTRACTE D’ARRENDAMENT DE SOLAR**

\_

\_

A , a de de .

**R E U N I T S**

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

I d'una altra, D./Dª , 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./Dª , major d'edat, veí de , carrer , proveït de NIF nº en virtut de .

Tenen i es reconeixen mútuament capacitat i legitimació per celebrar el present contracte **D'ARRENDAMENT DE SOLAR**, el qual porten a efecte en aquest acte.

**EXPOSEN**

\_

**1º.** D./Dª , és propietari de la següent finca:

\_

**URBANA.-SOLAR**, en el carrer , nº , de .

\_

**2º. TÍTOL.-**La finca va ser adquirida per compravenda en escriptura autoritzada pel Notari de D./Dª , en data de de .

\_

**3º. INSCRIPCIÓ.-** Registre de la Propietat de , tom , llibre , foli , finca nº Inscripció .

\_

**4º. CÀRREGUES I SITUACIÓ POSSESSÒRIA DE LA FINCA.-**L'arrendador declara sota la seva personal responsabilitat que la finca objecte d'arrendament es troba lliure de càrregues, gravàmens i arrendaments. I,

ç\_

**ACORDEN**

\_

**PRIMERA.-** Que el present contracte queda exclòs del règim de la Llei 29/1994 d'Arrendaments Urbans.

\_

En conseqüència, es regirà per l'estipulat en aquest contracte i, supletòriament i en el no previst, pel Codi Civil.

\_

**SEGONA.-** El terreny objecte d'arrendament ha estat qualificat de sòl urbanitzable, tenint la condició de solar, i quedant subjecte als drets i deures imposats per la legislació urbanística vigent.

\_

**TERCERA.-** El termini de durada del contracte serà de anys , finalitzant en conseqüència el dia de de .

\_

Transcorregut els primers 12 mesos, el termini dels quals és de durada obligatòria per a l'arrendatari, aquest podrà rescindir el contracte anticipadament, sense esperar a la seva finalització, sempre que ho notifiqui fefaentment a l'arrendadora amb un preavís mínim de 3 mesos d'antelació a la data de desallotjament, venint obligat a abonar el rebut de lloguer fins el dia del desallotjament i lliurament de claus.

\_

No obstant el disposat, en el paràgraf primer, arribada la data de venciment del contracte, l'arrendatari podrà prorrogar el contracte a la seva voluntat, per períodes anuals successius fins a un màxim de 5 anualitats finalitzant si no hi ha altre remei el contracte, esgotades les pròrrogues concedides, el dia de de .

\_

**QUARTA.- Destinació.-** Manifesta l'arrendatari, D./Dª , que el solar objecte d'aquest contracte serà destinat única i exclusivament a ***, (A MODE D'EXEMPLE) “ aparcament de vehicles ”... ,***

sent causa de resolució contractual la variació d'aquesta destinació sense autorització escrita de l'arrendador, D./Dª .

La destinació descrita és compatible amb el planejament urbanístic, obligant-se l'arrendatari a conservar el solar en condicions de seguretat, salubritat i ordre públic. Queda subjecte igualment l'arrendatari, al compliment de les normes sobre protecció del medi ambient i dels patrimonis arquitectònics i arqueològics i sobre rehabilitació urbana.

\_

La part arrendatària declara conèixer la qualificació urbanística del terreny arrendat, per la qual cosa exonera, expressament a la part arrendadora de qualsevol reclamació o indemnització pel supòsit que, per les autoritats administratives competents es deneguessin, revoquessin o no concedissin els permisos, llicències o autoritzacions necessàries.

\_

En tot cas, serà de compte de la part arrendatària l'obtenció dels permisos o llicències administratives necessàries per al desenvolupament de la seva activitat.

\_

**CINQUENA.- Renda.-** La renda serà de Euros ( Euros) mensuals, pagats per mesos avançats en els cinc primers dies de cada mes.

\_

La forma de pagament es farà en el compte corrent que l'arrendador designi a aquest efecte.

\_

El rebut mensual del lloguer anirà incrementat amb l'Impost sobre el Valor Afegit corresponent.

\_

L'endarreriment en el pagament dels lloguers serà causa suficient de desnonament.

\_

**SISENA.- Revisió de renda.-** Ambdues parts acorden que la renda s'actualitzarà cada any segons l’Índex General Nacional del Sistema d'Índexs de Preus de Consum en un període de dotze mesos immediatament anteriors a la data de cada actualització, prenent com a mes de referència per a la primera actualització el que correspongui a l'últim índex publicat en la data de celebració del contracte, i en les successives el que correspongui a l'últim aplicat.

\_

**SETENA.- Danys.-** La part Arrendatària es fa directa i exclusivament responsable de quants danys puguin ocasionar-se a terceres persones o coses, i siguin conseqüència directa o indirecta del negoci instal·lat, del mal ús del mateix, i de l'actuació dels seus empleats, eximint de tota responsabilitat a la Propietat i a l'administrador per aquestes causes.

\_

**VUITENA.- Renúncia de drets.-** La part arrendatària renúncia expressament en aquest acte a l'exercici del dret de tempteig i retracte corresponent a les possibles transmissions que es facin del solar objecte d'aquest arrendament. Si be l’adquirent es subrogarà en la posició de l'arrendador, fins el dia de conclusió del contracte.

\_

**NOVENA.- Obligació de l'arrendatari.-** L'arrendatari està obligat a realitzar totes les reparacions necessàries a fi de conservar el solar en estat de servir a l'ús pel fet al que es destina.

\_

**DESENA.- Interès de demora.-** La renda, quantitats assimilades i altres conceptes inclosos en els rebuts de lloguer, se’ls aplicarà un interès de demora de dos punts percentuals per sobre del que, a cada moment, sigui l'interès legal dels diners.

\_

L'interès de demora es reportarà des del dia en què fos exigible el rebut de lloguer.

\_

**ONZENA.- Fiança.-** L'arrendador rep en aquest acte de l'arrendatari la suma de Euros ( Euros), un import igual a dues mensualitats, en concepte de fiança que queda adscrita a les responsabilitats de la part arrendatària i que no servirà de pretext per retardar-se en el pagament de la renda.

\_

Així mateix, en cas de pròrroga, l'arrendatària queda obligada a incrementar la fiança, a fi de complir amb la normativa vigent al moment en qüestió, per tant, cada vegada que l'arrendament es prorrogui, l'arrendador podrà exigir que la fiança sigui incrementada, o l'arrendatari que disminueixi, fins a fer-se igual a una mensualitat de la renda vigent al temps de la pròrroga.

\_

**DOTZENA.- Inscripció.-** Qualsevol de les parts podrà sol·licitar al seu càrrec la inscripció de l'arrendament en el Registre de la Propietat.

\_\_

**TRETZENA.- Jurisdicció de Tribunals.-** Les parts contractants, fan en aquests acte renúncia expressa al fur i domicili propis, si en tinguessin, i es sotmeten per a cas de litigi, als Jutjats i Tribunals de .

**CATORZENA.-** **Protecció de dades.** D'acord amb el que es disposa en 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 incorporats i seran tractats en els fitxers titularitat de nom de l'agent o la immobiliària amb domicili en adreça de l'agent o la immobiliària , amb la finalitat 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 adreça abans assenyalada

**Solo per al cas de lloguers:**

L'arrendatari faculta expressament a l'arrendador i al seu Administrador, a fi 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 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**.**

I en prova de la seva conformitat ambdues parts ho signen i rubriquen per duplicat en totes les pàgines en el lloc i data ressenyades en l'encapçalament.

\_

**L'ARRENDATARI L'ARRENDADOR**

\_