

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE GARAJE

En [ciudad], a [día] de [mes] de [año]

### REUNIDOS

#### De una parte,

[Incluir la opción que resulte aplicable según si el Propietario del Inmueble es persona física o persona jurídica. Eliminar la otra opción.]

[Opción 1. Propietario persona física]

Don/Doña **[Nombre y apellidos del propietario]**, mayor de edad, **[estado civil]**, de nacionalidad **[nacionalidad]**, con domicilio en **[domicilio]** y **[DNI/ Pasaporte/ NIE]** número **[número de identificación]**. Actúa en su propio nombre y representación. Se incorpora copia de su DNI como Anexo 1 al presente Contrato.

[Opción 2. Propietario persona jurídica]

Don/Doña **[Nombre y apellidos del representante de la persona jurídica]**, mayor de edad, **[estado civil]**, de nacionalidad **[nacionalidad]**, con domicilio en **[domicilio]** y **[DNI/ Pasaporte/ NIE]** número **[número de identificación]**. Actúa en nombre y representación de la sociedad mercantil denominada **[denominación social]**, inscrita en el Registro Mercantil de **[registro mercantil]**, con domicilio en **[domicilio]** y con NIF número **[número NIF]**. Se incorpora copia del NIF de la sociedad y de su representante legal como Anexo 1 al presente Contrato.

(en adelante, el "**Propietario**").

#### De otra parte,

[Incluir la opción que resulte aplicable según si el Inquilino del Inmueble es persona física o persona jurídica. Eliminar la otra opción.]

[Opción 1. Inquilino persona física]

Don/Doña **[Nombre y apellidos del inquilino]**, mayor de edad, **[estado civil]**, de nacionalidad **[nacionalidad]**, con domicilio en **[domicilio]** y **[DNI/ Pasaporte/ NIE]** número **[número de identificación]**. Actúa en su propio nombre y representación. Se incorpora copia de su DNI como Anexo 1 al presente Contrato.

[Opción 2. Inquilino persona jurídica]

Don/Doña **[Nombre y apellidos del representante de la persona jurídica]**, mayor de edad, **[estado civil]**, de nacionalidad **[nacionalidad]**, con domicilio en **[domicilio]** y **[DNI/ Pasaporte/ NIE]** número **[número de identificación]**. Actúa en nombre y representación de la sociedad mercantil denominada **[denominación social]**, inscrita en el Registro Mercantil de **[registro mercantil]**, con domicilio en **[domicilio]** y con NIF número **[número NIF]**. Se incorpora copia del NIF de la sociedad y de su representante legal como Anexo 1 al presente Contrato.

(en adelante, el "**Inquilino**").

El Propietario y el Inquilino serán denominados conjuntamente como las "**Partes**".

Ambas partes en la calidad con la que actúan, se reconocen recíprocamente capacidad jurídica para contratar y obligarse y en especial para el otorgamiento del presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE PLAZA DE GARAJE**, y

## EXPONEN

1º.- Que el Propietario es titular en pleno dominio de la siguiente plaza de garaje:

- Dirección: **[dirección]**
- Número de plaza de garaje: **[número de plaza de garaje]**
- Superficie: **[superficie]** m<sup>2</sup>.
- Descripción: **[descripción de la plaza de aparcamiento]**.
- Referencia Catastral: **[referencia catastral]**.
- Comunidad de propietarios: **[indicar si forma parte de una comunidad de propietarios]**.

(En adelante, la plaza de garaje descrita se denominará el "Inmueble").

2º.- Que el Inquilino, manifiesta su interés en tomar en arrendamiento el citado Inmueble descrito en el Expositivo 1º.

3º.- Ambas partes libremente reconocen entender y aceptar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE PLAZA DE GARAJE** (el "**Contrato**"), reconociéndose mutuamente capacidad jurídica para suscribirlo, con sujeción a las siguientes:

## CLÁUSULAS

### PRIMERA: OBJETO

1. El Propietario arrienda al Inquilino el Inmueble descrito en el Expositivo 1º, que el Inquilino acepta en este acto.
2. El Inquilino se compromete a usar dicho Inmueble exclusivamente como plaza de garaje y a destinarlo al estacionamiento de vehículos. En este sentido, las Partes acuerdan que la plaza de aparcamiento estará destinada al aparcamiento de un único vehículo (ya sea de cuatro (4) o dos (2) ruedas). **[Incluir en caso de que las Partes acuerden incluir en el contrato el tipo de vehículo y su matrícula. En otro caso, eliminar.]** En este sentido, se identifica a continuación el tipo de vehículo y su matrícula: **[incluir tipo de vehículo]**; matrícula **[incluir matrícula]**.
  - 1.3 En relación con el uso del Inmueble, queda estrictamente prohibido:
    - a) Cualquier otro tipo de uso distinto al descrito en el apartado anterior.
    - b) El depósito o almacenaje de cualquier tipo de objetos en el Inmueble o el aparcamiento de más de un vehículo (ya sea un coche o una moto) en el Inmueble.
    - c) El desarrollo de actividades ilegales, ilícitas, peligrosas y/o insalubres (o potencialmente peligrosas y/o insalubres) en el Inmueble.
    - d) **[Incluir únicamente en caso de que el Propietario prohíba el subarrendamiento del Inmueble. En otro caso, eliminar.]** El subarrendamiento, total o parcial, sin el consentimiento previo y por escrito del Propietario.

e) *[Incluir en caso de que el Propietario prohíba la cesión con carácter general, salvo que medie previamente su autorización. En otro caso, eliminar.]* La cesión, en todo o en parte, del Contrato sin el consentimiento previo y por escrito del Propietario.

El incumplimiento por el Inquilino de cualquiera de estas obligaciones esenciales facultará al Propietario a resolver el presente Contrato.

1.4 Serán de la exclusiva responsabilidad del Inquilino todas las consecuencias que pudieran derivarse de cualquier uso no permitido del Inmueble.

1.5 El objeto del presente Contrato es indivisible y se configura como “cuerpo cierto” e “indivisible”. En consecuencia, las condiciones del Contrato no se verán alteradas en el caso de que cualquier medición del Inmueble o de su espacio explotable arrojará una superficie distinta a la consignada en el Expositivo 1º del presente Contrato.

*[Incluir si el Inmueble está dentro de una comunidad de propietarios. En otro caso, eliminar.]* 1.6 El Inquilino se obliga a cumplir y respetar en todo momento los estatutos y normas internas de la comunidad de propietarios a la que pertenece el Inmueble, que declara conocer y aceptar. Además, se compromete a no molestar ni perjudicar la pacífica convivencia del resto de vecinos de la comunidad.

*[Incluir únicamente en caso de que el acceso a la plaza de aparcamiento por parte del Inquilino precise de una autorización administrativa previa por razón de su ubicación. En otro caso, eliminar.]* 1.7 En caso de que, para el acceso al Inmueble, debido a su localización, el Inquilino precise contar con una autorización administrativa de acceso, el Propietario se compromete a efectuar todas las gestiones necesarias al efecto de facilitar el acceso del Inquilino al Inmueble. Esta obligación está limitada a los supuestos en los que el Inmueble esté localizado en ubicaciones con restricción de acceso en aplicación de la normativa local.

## **SEGUNDA: PLAZO DE VIGENCIA**

2.1 El Contrato entrará en vigor en la fecha *[fecha de entrada en vigor]* con una duración inicial de *[incluir número de año/s/meses en letra]* años/meses a partir de la fecha de entrada en vigor del Contrato.

*[Incluir únicamente una de las opciones según las Partes hayan pactado la prórroga automática del Contrato o no. Eliminar la opción que no aplique al caso.]*

*[Opción 1. En caso de que las Partes hayan pactado prórroga automática del Contrato]*

2.2 El Contrato se prorrogará tácitamente (sin necesidad de aviso previo) a su vencimiento por periodos iguales salvo que una Parte manifieste a la otra, con treinta (30) días de antelación a la fecha de terminación del Contrato o de cualquiera de sus prórrogas, su voluntad de no renovar el Contrato.

*[Opción 2. En caso de que las Partes no hayan pactado prórroga automática del Contrato]*

2.2 Previo a la finalización del Contrato, las Partes podrán pactar su renovación mediante notificación por escrito enviada por cualquiera de las Partes con treinta (30) días de antelación a la fecha de terminación del Contrato o de cualquiera de sus prórrogas. De otra forma, se entenderá finalizado en la fecha inicialmente pactada sin mayor requerimiento.

## TERCERA: ENTREGA DEL INMUEBLE

3.1 El Propietario entrega al Inquilino el Inmueble en el estado de conservación en que se encuentre en el momento de la fecha de entrega, y que el Inquilino manifiesta conocer y aceptar.

*[Incluir únicamente si es preciso el uso de llaves/control remoto de puerta automática para acceder a la plaza de garaje. En otro caso, eliminar.]* Asimismo, En este acto el Propietario hace entrega al Inquilino de **[número de llaves]** juegos de llaves completos (llaves y control remoto de puerta automática) para el acceso al Inmueble.

## CUARTA: CONDICIONES ECONÓMICAS

### Renta

4.1 Ambas Partes acuerdan fijar una renta mensual de **[renta] EUROS (€)**, más los impuestos que en cada caso resulten de aplicación.

*[Incluir únicamente si las Partes han pactado expresamente que el impago de un número concreto de mensualidades da lugar a la resolución del Contrato (puede ampliarse o reducirse el número de mensualidades según lo pactado). De otra forma, eliminar.]* La falta de pago de **dos (2) mensualidades** de renta será causa suficiente para que el Propietario pueda dar por resuelto este Contrato y ejercite las acciones legales oportunas para restituir el Inmueble.

### Inicio del devengo de la renta

*[Incluir únicamente una de las opciones según la fecha de entrada en vigor del Contrato. Eliminar la opción que no aplique al caso.]*

*[Opción 1: En caso de que la renta se devengue desde la entrada en vigor del Contrato.]*

4.2 Se establece que la renta se devengará a partir de la fecha de entrada en vigor del presente Contrato. El Inquilino paga al Propietario el importe de la renta correspondiente a los días que quedan para finalizar el mes en curso, que el Propietario declara haber recibido a su entera satisfacción, sirviendo el presente Contrato como recibo de pago.

*[Opción 2. En caso de que la renta se devengue a partir del día 1 del mes siguiente a la fecha de entrada en vigor del Contrato.]*

4.2 Se establece que la renta se devengará a partir del día 1 del mes siguiente a la fecha de entrada en vigor del presente Contrato.

### Pago de la renta

*[Incluir únicamente una de las opciones según la forma de pago sea transferencia bancaria o domiciliación bancaria. Eliminar la opción que no aplique al caso.]*

*[Opción 1. En caso de que el pago se realice a través de transferencia bancaria.]*

4.3 El Inquilino abonará la renta por mensualidades anticipadas, dentro de los cinco (5) primeros días laborables de cada mes, mediante transferencia bancaria a la siguiente cuenta titularidad del Propietario:

Titular: **[Nombre del Propietario]**.

Entidad Bancaria: **[Entidad bancaria del Propietario]**.

Nº de Cuenta/IBAN: **[Cuenta bancaria del Propietario]**.

**[Opción 2. En caso de que el pago se realice a través de domiciliación bancaria.]**

4.3 El Inquilino abonará la renta del presente Contrato por mensualidades anticipadas, dentro de los **cinco (5) primeros días** de cada mes, **mediante domiciliación bancaria** con cargo en la siguiente cuenta titularidad del Inquilino, a cuyo efecto el Inquilino se compromete a suscribir todas las autorizaciones que sean necesarias:

Entidad Bancaria: **[Entidad bancaria del Inquilino]**.

Nº de Cuenta/IBAN: **[Cuenta bancaria del Inquilino]**.

**[Incluir únicamente en caso de que se haya pactado actualización de la renta. En otro caso, eliminar.] Actualización de la renta**

4.4 La renta pactada será actualizada anualmente y de manera acumulativa, en cada **[día y mes de entrada en vigor de este contrato]**, conforme a las variaciones que experimente el índice General Nacional del Sistema de Precios al Consumo ("I.P.C."), publicado por el Instituto Nacional de Estadística teniendo en consideración las variaciones en los doce (12) meses inmediatamente anteriores. En este sentido, dada la demora con que se publica el I.P.C, las Partes acuerdan que las revisiones anuales tendrán efectos retroactivos a la fecha en que hubiera correspondido su aplicación, quedando obligadas las Partes (según corresponda) a satisfacer las diferencias correspondientes de una sola vez. La revisión se efectuará por años naturales, repercutiendo en el recibo emitido al mes siguiente de la publicación del IPC los atrasos habidos desde el mes de enero del año en curso, o, en su caso desde el mes de la firma del Contrato. En ningún caso, la demora en aplicar la revisión supondrá renuncia o caducidad de la misma. En el caso de que el Instituto Nacional de Estadística dejase de publicar los índices a que se refiere esta Cláusula, la revisión que se establece se calculará en base a los índices o módulos que los sustituyan. **[Incluir únicamente en caso de la actualización no opere a la baja, de forma que la renta no disminuya respecto al año anterior]**. Sin perjuicio de lo anterior, las Partes acuerdan expresamente que si la variación experimentada por el I.P.C. fuera negativa, la renta permanecerá igual, sin actualizarse.

**[Incluir únicamente en caso de que las Partes hayan pactado la entrega de fianza. En otro caso, eliminar todas las opciones.] Fianza**

4.5. El Inquilino entrega en este acto al Propietario, quien declara recibirla, la cantidad de **[importe de la fianza]** EUROS (€), equivalente a **[equivalencia de la fianza]** mensualidades de renta, por concepto de fianza para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que asume en virtud del presente Contrato, y cubrir cualquier desperfecto o daño en el Inmueble.

## **QUINTA: SERVICIOS Y GASTOS**

5.1 Las Partes manifiestan que el Inmueble, por su naturaleza y uso, no tiene asociados gastos de suministros de ningún tipo.

5.2 Gastos comunidad e IBI.

*[Incluir únicamente una de las opciones siguientes según si el importe del IBI y de la Comunidad de Propietarios es asumido por el Propietario o el Inquilino (en función de lo acordado por las Partes), y eliminar las opciones que no resulte aplicable.]*

*[Opción 1. Las Partes acuerdan que el IBI y los Gastos de la Comunidad de Propietarios sean a cargo del Propietario.]* Los gastos de Comunidad de Propietarios así como el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (I.B.I.), serán satisfechos íntegramente por el Propietario.

*[Opción 2. Las Partes acuerdan que el IBI y los Gastos de la Comunidad de Propietarios sean a cargo del Inquilino.]* Los gastos de Comunidad de Propietarios así como el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (I.B.I.), serán satisfechos íntegramente por el Inquilino.

*[Opción 3. Las Partes acuerdan que el IBI y los Gastos de la Comunidad de Propietarios sean a cargo del Propietario y del Inquilino.]* Los gastos de Comunidad de Propietarios serán por cuenta del Inquilino, si bien el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (I.B.I.), será satisfecho íntegramente por el Propietario.

### 5.3 Nuevas tasas e impuestos

Si se creasen nuevas contribuciones, impuestos, arbitrios, tasas o cualquier otra exacción, por el Estado, comunidad autónoma, provincia, municipio, etc., estos serán asumidos por el Propietario o el Inquilino según corresponda en aplicación de la normativa vigente. En caso de aumento o modificación de las contribuciones, impuestos, arbitrios, tasas o cualquier otra exacción serán a cargo del Propietario o del Inquilino según corresponda en virtud de lo dispuesto en el presente Contrato.

## **SEXTA: GASTOS DE REPARACIÓN Y CONSERVACIÓN**

6.1 El Propietario se obliga a realizar las reparaciones que fueran necesarias en el Inmueble para conservarlo en condiciones para el uso convenido, salvo las derivadas de la negligencia o culpa o debido al desgaste ocasionado por el uso ordinario del Inmueble por parte del Inquilino. El Inquilino será el único responsable de cuantos daños, tanto físicos como materiales puedan ocasionarse a terceros, como consecuencia, directa e indirecta de su uso del Inmueble, eximiendo de toda responsabilidad al Propietario, incluso por daños derivados de instalaciones para servicios o suministros.

## **SÉPTIMA: OBRAS**

7.1 El Inquilino no podrá realizar obras, instalaciones, ni mejoras de ningún tipo en el Inmueble sin el expreso consentimiento previo del Propietario por escrito. Todas las obras que el Propietario autorice en los términos previstos en la presente Cláusula serán de exclusivo cargo del Inquilino, que será el único responsable de solicitar y obtener las correspondientes licencias administrativas.

7.2 A la terminación del presente Contrato, las obras y mejoras que pudieran haberse realizado quedarán en beneficio del Inmueble, sin derecho del Inquilino a resarcirse de ellas, salvo pacto en contrario.

7.3 En el supuesto de que el Inquilino realizase obras sin el permiso previo del Propietario, éste podrá instar la resolución del presente Contrato y exigir al Inquilino la reposición del Inmueble a su estado originario.

## **OCTAVA: DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE**

8.1 Llegada la fecha de terminación del presente Contrato y, en su caso la de cualquiera de sus prórrogas, el Inquilino deberá abandonar el Inmueble sin que sea necesario para ello requerimiento alguno por parte del Propietario.

8.2 El Inquilino se compromete desde ahora y para entonces a devolver el Inmueble y las llaves/control remoto de acceso al mismo en la fecha de terminación del presente Contrato entregándolo en perfecto estado, sin más deterioros que los que se hubiesen producido por el mero paso del tiempo y el uso ordinario, totalmente desocupado y libre de vehículos.

8.3 El Inquilino se obliga expresamente a reparar cualquier desperfecto antes de su devolución al Propietario.

*[Incluir únicamente en caso de que las Partes hayan pactado una penalización en caso de retraso en el desalojo del Inmueble. En otro caso, eliminar.]* 8.4 El retraso en la restitución del Inmueble por parte del Inquilino devengará a favor del Propietario, en concepto de penalización por cada día de retraso, un importe igual al doble de la renta diaria que estuviera vigente en ese momento. Todo ello, sin perjuicio de la obligación del Inquilino de abandonar el Inmueble de inmediato.

## **NOVENA: SEGUROS**

*[Incluir únicamente en caso de que las Partes hayan pactado la suscripción de un seguro de responsabilidad civil por parte del Inquilino. De otra forma, eliminar la cláusula y/o aquellos aspectos que no resulten aplicables.]* El Inquilino se obliga a (i) contratar con una compañía de seguros de reconocida solvencia; (ii) mantener vigente y al corriente de pago durante todo el periodo de duración del Contrato; así como (iii) entregar al Propietario copia de, la siguiente póliza de seguro:

- Seguro de responsabilidad civil: póliza de responsabilidad civil en relación con la ocupación del Inmueble por el Inquilino. En este sentido, el Inquilino será responsable de todos los daños y perjuicios que se produzcan al Inmueble, ya sean causados por él o cualesquiera de sus empleados, miembros de su personal, subarrendatarios, visitantes, proveedores o cualesquiera personas relacionadas con ella, en su caso.

*[Incluir únicamente en caso de que las Partes hayan pactado el derecho de solicitar acreditación del pago y copia de la/s póliza/s por parte del Propietario al Inquilino. En otro caso, eliminar.]* A petición del Propietario, el Inquilino deberá acreditar estar al corriente en el pago de dichas primas de acuerdo con la póliza de seguros, así como que los términos de las referidas pólizas cubren suficientemente los riesgos a que se refiere el párrafo anterior.

## **DÉCIMA: CAUSAS DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO**

10.1 Serán causas de terminación del Contrato, además de las previstas en este Contrato, las que se mencionan a continuación:

- a) La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al Inquilino.
- b) La falta de pago del importe de la fianza o, en caso de pactarse, de su actualización.
- c) La realización de daños causados dolosamente en el Inmueble o de obras no consentidas por el Propietario.
- d) Cuando se destine el Inmueble a otros usos que los previstos en este Contrato o se desarrollen en él actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.
- e) El subarriendo, en caso de no producirse en los términos previstos en el presente Contrato.

## **DÉCIMOPRIMERA: PROTECCIÓN DE DATOS. INCLUSIÓN EN FICHERO DE MOROSIDAD**

11.1 Los datos personales que el Inquilino facilita en el presente Contrato y que pueda facilitar en el futuro son necesarios para la celebración del presente Contrato, y serán tratados por el Propietario con la finalidad de gestionar el contrato de arrendamiento del local y sobre la base de la ejecución de dicha relación contractual. El Propietario no comunicará los datos personales del Inquilino a terceros, salvo cuando sea necesario para el cumplimiento de obligaciones legales, sin perjuicio de que los prestadores de servicios de gestión administrativa del Propietario puedan tener acceso a los datos personales del Inquilino para la prestación de dichos servicios. El Propietario no llevará a cabo transferencias internacionales de datos personales.

El Propietario conservará los datos en tanto que la relación contractual se mantenga vigente, conservándolos posteriormente, debidamente bloqueados, por el plazo de prescripción de las acciones de acuerdo con la normativa civil aplicable.

El Inquilino podrá ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión y a la portabilidad de sus datos, así como a la limitación del tratamiento de los mismos, dirigiéndose al Propietario en la dirección que figura en el encabezamiento del presente contrato, y acreditando debidamente su identidad. Asimismo, el Inquilino tiene derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos.

11.2 El Propietario informa al Inquilino que, en caso de impago de las cantidades de la renta, sus datos personales podrán ser cedidos al fichero de solvencia patrimonial negativo gestionado por Base de Datos de Morosidad Inmobiliaria, S.L.U., en base al interés legítimo de prevención del fraude. En caso de incorporación de los datos de impagos del Inquilino en un fichero de solvencia patrimonial negativo, el Inquilino recibirá, en el plazo máximo de un (1) mes desde la inscripción de la deuda en el fichero, una comunicación del titular de dicho fichero informándole de la incorporación de sus datos personales en el mismo.

## **DÉCILOSEGUNDA: LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN**

12.1 El presente Contrato se regirá por la voluntad de las Partes manifestada en el Contrato, y en su defecto, por lo dispuesto en los artículos 1542 y siguientes del Código Civil.



12.2 La competencia para conocer de cualquier controversia relacionada con el presente Contrato corresponderá a los juzgados y tribunales del lugar en el que radique el Inmueble.

### **DÉCIMOTERCERA: NOTIFICACIONES**

13.1 Todas las notificaciones, requerimientos, peticiones y otras comunicaciones que hayan de efectuarse en relación con el presente Contrato deberán realizarse por escrito y se entenderá que han sido debidamente recibidas cuando hayan sido entregadas en mano o bien remitidas por correo certificado a las direcciones que figuran en el encabezamiento del presente Contrato, o a las direcciones que cualquiera de las Partes comunique a la otra por escrito en la forma prevista en esta cláusula.

13.2 Asimismo, y a fin de facilitar las comunicaciones entre las Partes se designan las siguientes direcciones de correo electrónico, siempre que se garantice la autenticidad de la comunicación y de su contenido y quede constancia fehaciente de la remisión y recepción íntegras y del momento en que se hicieron.

Por el Inquilino:

- E-Mail: [correo electrónico del Inquilino]
- Número de teléfono: [teléfono del Inquilino]

Por el Propietario:

- E-Mail: [correo electrónico del Propietario]
- Número de teléfono: [teléfono del Inquilino]

### **DÉCIMOCUARTA: FIRMA DEL CONTRATO**

14.1 Las Partes aceptan el presente Contrato, así como sus correspondientes anexos y sus efectos jurídicos y se comprometen a su cumplimiento de buena fe.

Y para que así consten, suscriben dos (2) copias del presente Contrato en la ciudad y fecha arriba indicados.

**El Propietario**

**El Inquilino**

\_\_\_\_\_  
Nombre del Propietario:

\_\_\_\_\_  
Nombre del Inquilino:

-----  
**Listado de Anexos:**

**Anexo 1. Documento de identificación de las Partes.**