

ENTRADA

2021/15478

12/05/2021 21:08

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera

ENTRADA

202016787

26/08/2020 10:03

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL DE NEGOCIO

En Chiclana de la Frontera a uno de Abril del 2 020

De una parte, DOÑA CARMEN FERNANDEZ JIMENEZ, con NIF nº 31.406.408 T, con domicilio en Chiclana de la Frontera Crta. Medina nº 85,

De otra parte DON JOSE ALONSO CARO MENDOZA, con NIF nº 31394936-M, en calidad de Presidente de la Asociación de Vecinos " POETA RAFAEL ALBERTI " con domicilio en Chiclana de la Frontera c/ Azorín nº 9, en adelante "EL ARRENDATARIO"

Ambas partes se reconocen recíprocamente plena capacidad civil para este otorgamiento

#### EXPONEN

I.- Que CARMEN FERNANDEZ JIMENEZ es propietaria del local situado en la Carretera De Medina nº 68, en el término municipal de Chiclana de la Frontera. Dicho local tiene una superficie construida aproximadamente de cien metros cuadrados y dispone de un solar anexo de unos 300 metros cuadrados.

II.- Que interesando a "EL ARRENDATARIO", tomar en arrendamiento dicho local, ambas partes han llegado a un acuerdo, que se regirá por lo determinado en el presente contrato

III - Que ambas partes, reconociéndose mutuamente la capacidad jurídica suficiente para otorgar el presente contrato conforme a las siguientes:

#### ESTIPULACIONES

PRIMERA. OBJETO DEL ARRENDAMIENTO - CARMEN FERNÁNDEZ JIMENEZ, cede en arrendamiento al "EL ARRENDATARIO" que lo acepta en los términos y condiciones que se establece en el presente contrato, el local que se refiere el exponiendo I anterior, siendo condición esencial de este arrendamiento que dicho local se destine a la actividad propia de la Asociación de Vecinos y que se recogen en sus estatutos, no pudiendo ser destinado a actividad comercial, industrial ni a vivienda. Una vez inspeccionado el local referido en el exponiendo I, "EL ARRENDATARIO" tiene conocimiento de sus dimensiones y del estado en que se encuentra, siendo arrendado como cuerpo cierto y a renta alzada



Documento firmado por:

Fecha/hora:

Documento firmado por: JOSE ALONSO CARO MENDOZA (ASOCIACION DE VECINOS POETA RAFAEL ALBERTI)

Fecha/hora: 12/05/2021 21:08



200671a147370099c2707e62e9b051507R



200671a147021a2036e07e42a806002a8e9b051507R

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://verificanilavirtual.chiclana.es/validacion/Doc/index.jsp?csv=100671a147021a2036e07e42a806002a8e9b051507R> HICLANA

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://verificanilavirtual.chiclana.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=CHICLANA>

ENTRADA \*

2021/15478

12/05/2021 21:08

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera

ENTRADA

2020/16787

26/05/2020 10:03

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera

**SEGUNDA.- DURACIÓN DEL ARRENDAMIENTO.-** El arrendamiento se conviene por el plazo de tres años, a partir de la fecha del presente documento. Se podrá renovar anualmente, siempre y cuando no exista una denuncia expresa por una de las partes con un preaviso de sesenta días naturales al vencimiento del contrato o las prórrogas.

**TERCERA.- ENTREGA DE SEÑAL Y GARANTIA DE CUMPLIMIENTO.-** "EL ARRENDATARIO" entrega "AL ARRENDADOR" el importe equivalente dos mensualidades de la renta anual en concepto de fianza arrendaticia

**CUARTA.- RENTA ARRENDATICIA.-** Se establece como precio del arrendamiento la cantidad de TRES MIL NOVECIENTOS EUROS (3.900,00 Euros ). Esta cantidad comenzará a devengarse a partir de la fecha del presente contrato. La renta resultante será incrementada con el 21% de I.V.A. (819,00 Euros), totalizando la cantidad de 4.719,00 Euros, los cuales serán en todo caso a cargo de "EL ARRENDATARIO".

**QUINTA.- FORMA DE PAGO DE LA RENTA -** El pago de la renta arrendaticia se efectuará por "EL ARRENDATARIO" en un solo pago anual.

**SEXTA.- REVISIÓN DE LA RENTA.-** La renta arrendaticia será revisada anualmente durante el periodo de vigencia del presente contrato para adecuarla a los incrementos que experimente el Índice General de Precios al Consumo que publica el I.N.E. u Organismo Nacional u Autonómico que pudiera sustituirle en sus funciones.

**SÉPTIMA.- GASTOS DE COMUNIDAD.-** Con independencia de la renta convenida, "EL ARRENDATARIO" se obliga a hacer efectivos a "EL ARRENDADOR" los gastos de la Comunidad de Propietarios en caso de producirse alguna vez, en la parte que corresponda al local arrendado

**OCTAVA.- IMPUESTOS Y GASTOS -** Serán de cuenta de " EL ARRENDADOR ", el impuesto sobre Bienes Inmuebles que grava la propiedad del local arrendado

**NOVENA.- OBRAS E INSTALACIONES DE EQUIPOS Y APARATOS -** "EL ARRENDATARIO" no podrá realizar obras en el local sin la previa autorización por escrito de "EL ARRENDADOR"

**DECIMA.-** El arrendatario renuncia a la indemnización, en caso de que le correspondiera, regulada por el art. 34 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos.

**DECIMA-PRIMERA.- COMPETENCIA JURISDICCIONAL.-** Para cualquier cuestión litigiosa que surja a raíz del presente contrato, las partes se someten, con exclusión expresa de jurisdicción a los juzgados y tribunales de Chiclana

Y para que así conste, extienden y firman el presente contrato, en duplicado ejemplar y en la fecha y lugar a los principios indicados



Documento firmado por:

JOSE ALONSO CARO MENDOZA (ASOCIACION DE VECINOS POETA RAFAEL ALBERTI)

Fecha/hora:

26/05/2021 09:00

Documento firmado por:

JOSE ALONSO CARO MENDOZA (ASOCIACION DE VECINOS POETA RAFAEL ALBERTI)

Fecha/hora:

12/05/2021 21:08



T00671a147370a0693607e5330051507e



J0671a147021a0663007e4279060a021

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://verantillavirtual.chiclana.es/validacion/Doc/index.jsp?csv=00671a147021a0663007e4279060a021&entidad=CHICLANA>

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://verantillavirtual.chiclana.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=CHICLANA>