

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE PLAZA DE GARAJE Y/O TRASTERO

Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (LAU), Título II, y normativa supletoria aplicable a elementos accesorios o independientes vinculados a edificios de viviendas.

En _____, a _____.

REUNIDOS

De una parte, como ARRENDADOR, D./Dña. _____, mayor de edad, _____ (persona física / persona jurídica), con DNI/NIF _____, domicilio en _____, correo electrónico _____ y teléfono _____.

De otra parte, como ARRENDATARIO, D./Dña. _____, mayor de edad, con DNI/NIE _____, domicilio en _____, correo electrónico _____ y teléfono _____.

Ambas partes se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para contratar y, en su caso, la representación en que actúan, y

EXPONEN

I. Que el ARRENDADOR es propietario en pleno dominio de _____ (plaza de garaje / trastero / ambos) sito en _____, planta _____, plaza o unidad n.º _____, con referencia catastral _____, inscrito en el Registro de la Propiedad de _____, con superficie útil aproximada de _____ m².

II. Que el elemento arrendado _____ (sí / no) se encuentra vinculado al arrendamiento de la vivienda sita en _____, conforme al contrato principal de fecha _____, en su caso.

III. Que el ARRENDATARIO desea destinar el elemento arrendado exclusivamente a _____ (aparcamiento de vehículo / almacenaje de enseres personales), declarando conocer las dimensiones, accesos y limitaciones del mismo.

IV. Que las partes han negociado libremente las condiciones del arrendamiento, sin perjuicio de las normas imperativas de la LAU, del estatuto de la comunidad de propietarios y de la normativa municipal aplicable.

Por todo ello, convienen en otorgar el presente contrato de arrendamiento de plaza de garaje y/o trastero, que se registrá por las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA. - Normativa aplicable.

El presente contrato se regirá por lo expresamente pactado, por el Título II de la LAU en lo compatible con la naturaleza del elemento arrendado, por la Ley 12/2023 cuando resulte aplicable por vinculación a vivienda, el Real Decreto-ley 7/2019, el Código Civil y la normativa autonómica o municipal en materia de garajes y trasteros.

SEGUNDA. - Objeto, accesos y entrega.

El ARRENDADOR cede en arrendamiento al ARRENDATARIO el elemento descrito en el Expositivo I, con acceso mediante _____ (llave / mando a distancia / tarjeta / código), incluyo el derecho de uso de _____ (rampa, ascensor, pasillo comunitario u otros accesos necesarios).

Con la firma del presente documento se entregan las llaves, mandos o dispositivos indicados en el Anexo I. El ARRENDATARIO declara haber visitado el elemento, conocer su estado y recibirlo conforme al acta de entrega: _____.

TERCERA. - Destino y prohibiciones de uso.

El elemento se destina exclusivamente al uso pactado en el Expositivo III. Queda prohibido destinar la plaza de garaje a vivienda, taller, actividad comercial o almacén de materiales inflamables, explosivos, tóxicos o peligrosos. En trasteros, queda prohibido almacenar sustancias peligrosas o superar la carga admisible del forjado.

El ARRENDATARIO cumplirá las normas de la comunidad de propietarios sobre aparcamiento, circulación interior, ruidos y horarios de acceso: _____.

CUARTA. - Duración, prórrogas y desistimiento.

El plazo de duración pactado es de _____, comenzando su vigencia el día _____. Si el arrendamiento está vinculado a vivienda habitual, se aplicarán, en su caso, las reglas de duración mínima y prórroga del Título II de la LAU conforme a lo pactado: _____.

Si el arrendamiento es independiente, las partes acuerdan una duración de _____, con prórroga o denuncia conforme a _____. El ARRENDATARIO podrá desistir comunicándolo por escrito con _____ días de antelación, salvo pacto distinto conforme a la ley.

QUINTA. - Renta y forma de pago.

La renta mensual se fija en _____ euros (_____). Se abonará por meses anticipados, dentro de los siete (7) primeros días naturales de cada mes, mediante _____ a favor del ARRENDADOR en la cuenta bancaria IBAN _____.

La falta de pago de una mensualidad en plazo facultará al ARRENDADOR para instar la resolución del contrato conforme a la LAU.

SEXTA. - Actualización de la renta.

Las partes acuerdan que la renta podrá actualizarse anualmente en la fecha de cada

aniversario del contrato, conforme a _____ (IPC / IRAV / otro índice legalmente aplicable), previa comunicación escrita con al menos treinta (30) días de antelación.

SÉPTIMA. - Fianza y garantías.

En el momento de la firma, el ARRENDATARIO entrega al ARRENDADOR la cantidad de _____ euros, equivalente a _____ mensualidad(es) de renta, en concepto de fianza legal. El ARRENDADOR se compromete a depositarla, en su caso, ante el organismo público autonómico que corresponda: _____.

Opcionalmente, las partes pactan una garantía complementaria de _____ euros. Ni la fianza ni la garantía adicional podrán imputarse al pago de rentas. Su devolución se efectuará tras la entrega de llaves y liquidación de cantidades pendientes.

OCTAVA. - Gastos, tributos y suministros.

Serán de cuenta del ARRENDATARIO los gastos individualizables vinculados al uso del garaje o trastero: _____. Los gastos de comunidad de propietarios, IBI y demás cargas generales se distribuirán así: _____.

NOVENA. - Conservación, reparaciones y responsabilidad.

Corresponde al ARRENDADOR realizar las reparaciones necesarias para mantener el elemento en condiciones de uso conforme al contrato, salvo deterioro imputable al ARRENDATARIO. Este responderá de los daños causados por mal uso, sobrecarga en trastero o incumplimiento de normas comunitarias.

El ARRENDATARIO deberá mantener la plaza o trastero en condiciones de limpieza y orden razonables. Las obras o modificaciones (estanterías, anclajes, pintura) requieren consentimiento escrito del ARRENDADOR y, en su caso, de la comunidad.

DÉCIMA. - Seguro y vehículo.

El ARRENDATARIO declara que el vehículo estacionado, en su caso, dispone de seguro obligatorio en vigor y cumple las dimensiones máximas de la plaza: _____. El ARRENDADOR no asume responsabilidad por hurtos, daños o siniestros de vehículos o bienes almacenados, salvo dolo o culpa grave conforme a la ley.

UNDÉCIMA. - Cesión y subarrendo.

Queda prohibida la cesión o subarrendo del contrato o del uso exclusivo de la plaza o trastero sin consentimiento expreso y por escrito del ARRENDADOR, conforme a la LAU.

DUODÉCIMA. - Resolución del contrato.

Además de las causas legales, el contrato podrá resolverse por mutuo acuerdo, por impago, por destinar el elemento a uso distinto del pactado, por incumplimiento grave de normas comunitarias o por las causas previstas en la LAU.

DECIMOTERCERA. - Protección de datos personales.

Los datos personales serán tratados para la gestión y ejecución del contrato y el cumplimiento de obligaciones legales (RGPD). Los interesados podrán ejercer sus derechos ante la parte responsable que corresponda.

DECIMOCUARTA. - Comunicaciones y jurisdicción.

Toda notificación se realizará por escrito a los domicilios o correos electrónicos indicados. Para controversias, las partes se someten a los Juzgados y Tribunales de _____, con renuncia expresa a cualquier otro fuero.

Y en prueba de conformidad, firman el presente contrato por duplicado en el lugar y fecha indicados.

EL ARRENDADOR**EL ARRENDATARIO**

Fdo.: _____

Fdo.: _____

ANEXO I - LLAVES, MANDOS Y ESTADO DE ENTREGA (firmado por ambas partes)

Llaves entregadas: _____. Mandos a distancia: _____.
_____. Tarjetas o chips: _____. Estado y
observaciones: _____.