

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
PROGRAMA ACOGE UN EMPRENDEDOR
En..... a..... de..... de 20.....

REUNIDOS

De una parte, D....., mayor de edad, con DNI nº, en nombre y representación de.....
provista de CIF nº....., como ARRENDADOR

Y de otra parte, D....., mayor de edad, con DNI nº, en nombre y representación de.....
provista de CIF nº....., como ARRENDATARIO

Tienen y se reconocen mutuamente capacidad y legitimación para celebrar el presente contrato de **ARRENDAMIENTO**, el cual
llevan a efecto en este acto.

EXPONEN

I. Que el presente contrato forma parte de la Iniciativa del Plan Emprenderoja 2017 denominada ACOGE UN EMPRENDEDOR,
que busca fomentar las sinergias entre empresas ya consolidadas y empresas de reciente creación, de forma que la ubicación de
éstas últimas en los centros de trabajo de las primeras, pueda permitir a ambas partes llegar a una colaboración empresarial
provechosa.

II. D. es propietario de la siguiente finca (local, oficina, pabellón...). Que el espacio objeto de arrendamiento
presenta la siguiente descripción El arrendador declara bajo su personal responsabilidad que el espacio
objeto de arriendo se encuentra libre de cargas, gravámenes y arrendamientos.

III.- Interesando a el arrendamiento de un espacio en el local/oficina/Pabellón descrito, para el uso comercial
que más adelante se describe.

IV.- Ambas partes declaran desarrollar actividades económicas independientes, teniendo el emprendedor un proyecto empresarial
propio y diferenciado de la actividad desarrollada por la empresa arrendadora.

Ambas partes acuerdan celebrar el presente contrato de ARRENDAMIENTO, conforme a las siguientes;

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Legislación aplicable.

El presente contrato se otorga conforme a lo establecido en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos y se
regirá por lo libremente pactado en el presente contrato, y en todo lo no recogido en el mismo, por lo determinado en el Título III
de la citada Ley, y supletoriamente por lo dispuesto en el Código Civil.

Ambas partes declaran conocer la normativa en materia de prevención de riesgos laborales y adoptar las medidas pertinentes en
aras a cumplir con lo establecido en la Ley 31/1995, de 8 de Noviembre de Prevención de Riesgos Laborales y Real Decreto
39/1997, de 17 de Enero que aprueba el Reglamento de los servicios de prevención.

Declaran igualmente conocer el Real Decreto 171/2004, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos
Laborales en materia de coordinación de actividades empresariales. En este sentido, ambas partes, empresa y emprendedor

deberán informarse recíprocamente de los riesgos específicos de las actividades que vayan a desarrollar en el centro de trabajo, debiendo las partes establecer los instrumentos de coordinación adecuados.

SEGUNDA.- Duración del contrato.

El plazo de duración del presente contrato será de 12 meses a partir de la fecha reseñada en el encabezamiento del presente documento, finalizando por lo tanto el día....., de..... de..... Llegada la fecha de vencimiento del contrato, el presente contrato se dará por resuelto.

A la expiración del contrato o su resolución judicial firme, la arrendataria está obligada a desalojar el espacio dejándolo libre, vacío y a disposición de la propiedad, debiendo hacer entrega de las llaves a la parte arrendadora.

TERCERA.- Objeto y destino.

Manifiesta el arrendatario que el espacio objeto de este contrato será destinado única y exclusivamente a, conforme con el objeto social de la empresa arrendataria. Será causa de resolución contractual la variación de dicho destino sin autorización escrita del arrendador.

CUARTA.- Renta.

La renta será de ciento veinticinco euros mensuales (125 euros / mes), pagaderos por meses adelantados en los cinco primeros días de cada mes. La renta estará sujeta a IVA y a posible retención fiscal. La renta se abonará el siguiente número de cuenta del arrendador:

El arrendatario entrega al arrendador, en concepto de fianza, la cantidad de 250 euros, equivalente a dos meses de renta, que deberá ser devuelta dentro del mes siguiente al día en que se entreguen las llaves al arrendador.

El impago de dos mensualidades de renta conllevará la extinción del presente contrato.

QUINTA.- Licencias y garantías.

Serán de cuenta y riesgo del Arrendatario la obtención de los permisos y licencias que resulten necesarios para la apertura y el desarrollo de su actividad, siendo a su cargo todos los impuestos, arbitrios y demás contribuciones que se impongan, correspondientes al negocio o por razón del mismo.

A la firma del presente documento el arrendatario hará entrega al arrendador del documento acreditativo de su alta en el Régimen especial de trabajadores autónomos de la Seguridad Social, así como justificante de estar al corriente de pagos con Hacienda (estatal, autonómica y local).

SEXTA.- Gastos de las partes

Serán de cuenta de la parte arrendataria los gastos derivados del presente contrato, tales como elevación a escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad.

Serán de cuenta del Arrendador el abono íntegro del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que corresponda al local arrendado, así como los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, tributos, cargas y responsabilidades que correspondan al local arrendado.

SÉPTIMA.- Estado de Conservación.

El Arrendatario vendrá obligado a mantener en buen estado de uso y conservación el espacio objeto de arrendamiento. Así mismo, se hace directa y exclusivamente responsable de cuantos daños puedan ocasionarse a terceras personas o cosas, y sean consecuencia directa o indirecta del negocio instalado, del mal uso del mismo, eximiendo de toda responsabilidad a la propiedad por dichas causas.

OCTAVA.- Cesión y subarriendo.

La parte arrendataria renuncia expresamente al derecho de traspaso así como a cualquier tipo de cesión o subarriendo del espacio arrendado en el régimen establecido en el artículo 32 de la LAU.

NOVENA.- Arbitraje.

Las partes intervinientes acuerdan que para la solución de cualquier cuestión, divergencia o litigio derivado de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de arrendamiento, excepto la falta de pago de la renta, se someten al arbitraje de la Corte de Arbitraje de la Cámara Oficial de Comercio e Industria de La Rioja, al que se encomienda la designación de árbitro y la administración del arbitraje, de acuerdo con su Reglamento y Estatutos, obligándose desde ahora a cumplir el laudo arbitral que se dicte

Y en prueba de conformidad los contratantes firman por duplicado el presente documento en el lugar y fecha arriba indicados.

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO