

Sitio de web, Vladimir Brzezinski: <https://5df0e5655ee48.site123.me>

Texto original: http://datos.portalemp.com/datos-agencias/centro-emprendedor-paterna/files/Alquiler_2.doc

El texto original en Español	Traducción a Inglés	Traducción a Ruso
<p>CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL DE NEGOCIO</p> <p>En _____ (LUGAR), a _____(DIA, MES Y AÑO).</p> <p>REUNIDOS</p> <p>De una parte, como ARRENDADOR, D/Dª. (NOMBRE Y APELLIDOS), mayor de edad, (ESTADO CIVIL), con DNI (NUMERO), y con domicilio en (CALLE, NÚMERO, PISO, CIUDAD, PROVINCIA, CODIGO POSTAL).</p> <p>De otra parte, como ARRENDATARIO, D/Dª. (NOMBRE Y APELLIDOS), mayor de edad, (ESTADO CIVIL), con DNI (NUMERO), y con domicilio en (CALLE, NÚMERO, PISO, CIUDAD, PROVINCIA, CODIGO POSTAL).</p> <p>(SI FUERA PERSONA JURÍDICA INDICAR EL CARGO DE LA PERSONA QUE INTERVIENE EN SU NOMBRE Y LA ESCRITURA EN QUE CONSTE EL APODERAMIENTO, ADEMÁS EL CIF Y LOS DATOS DEL REGISTRO MERCANTIL DE ESA PERSONA</p>	<p>AGREEMENT OF LEASE OF BUSINESS PREMISES</p> <p>In _____ (PLACE), on _____ (DAY, MONTH and YEAR)</p> <p>BETWEEN</p> <p>Mr/Mrs _____ (FIRST NAME and SURNAMES), of legal age, (MARITAL STATUS), National Identity Card _____ (NUMBER), with address at (STREET, HOUSE NUMBER, FLOOR, CITY, DISTRICT, POSTAL CODE), hereinafter the “Lessor”, and Mr/Mrs _____ (FIRST NAME and SURNAMES), of legal age, (MARITAL STATUS), with identity document (NUMBER), with address at (STREET, HOUSE NUMBER, FLOOR, CITY, DISTRICT, POSTAL CODE), hereinafter the “Lessee”</p> <p>(IN CASE OF A LEGAL ENTITY, INDICATE THE POSITION OF THE PERSON ACTING ON ITS BEHALF AND THE CORRESPONDING POWER OF ATTORNEY, THE FISCAL ID OF THIS LEGAL ENTITY AND THE DETAILS OF ITS ENTRY IN THE</p>	<p>ДОГОВОР АРЕНДЫ КОММЕРЧЕСКОГО ПОМЕЩЕНИЯ</p> <p>_____ (ГОРОД) _____ (ДЕНЬ, МЕСЯЦ, ГОД)</p> <p>МЕЖДУ</p> <p>Г-н/Г-жа _____ (ИМЯ И ФАМИЛИИ), совершеннолетн__, (СЕМЕЙНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ), Удостоверение Личности Гражданина _____ (НОМЕР), адрес регистрации: _____ (УЛИЦА, ДОМ, КВАРТИРА, ГОРОД, ОБЛАСТЬ, ПОЧТОВЫЙ ИНДЕКС), именуем__ в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», с одной стороны, и Г-н/Г-жа _____ (ИМЯ И ФАМИЛИИ), совершеннолетн__, (СЕМЕЙНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ), Удостоверение Личности Гражданина _____ (НОМЕР), адрес регистрации: _____ (УЛИЦА, ДОМ, КВАРТИРА, ГОРОД, ОБЛАСТЬ, ПОЧТОВЫЙ ИНДЕКС), именуем__ в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны,</p> <p>(В СЛУЧАЕ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА УКАЗАТЬ ДОЛЖНОСТЬ ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ДЕЙСТВУЮЩЕГО ОТ ЕГО ИМЕНИ И ДОКУМЕНТ НА ОСНОВАНИИ КОТОРОГО ДЕЙСТВУЕТ ПРЕДСТАВИТЕЛЬ, А ТАКЖЕ КОД НАЛОГОВОЙ ИДЕНТИФИКАЦИИ И ДАННЫЕ ЭТОГО ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА В КОММЕРЧЕСКОМ РЕЕСТРЕ)</p>

<p>JURÍDICA)</p> <p>Ambas partes intervienen en su propio nombre y derecho, teniendo según corresponde la capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente contrato, lo que llevan a efecto en base a las siguientes:</p> <p>CLAUSULAS</p> <p>PRIMERA: TITULARIDAD.- Que D/Dª. (NOMBRE Y APELLIDOS) es dueño en pleno dominio del inmueble sito en (CALLE, NÚMERO, PISO, CIUDAD, PROVINCIA, CODIGO POSTAL) con una superficie de (NUMERO) metros cuadrados construidos.</p> <p>El inmueble pertenece a su dueño según escritura, cuya copia exhibe y retira, de fecha (DIA, MES, AÑO) otorgada ante el Notario de (CIUDAD) D/Dª. (NOMBRE Y APELLIDOS) con el número (CIFRA) de orden de su protocolo, inmueble que figura inscrito en el Registro de la Propiedad (NUMERO) (CIUDAD), en el Tomo (NUMERO), Libro (NUMERO), Folio (NUMERO), Finca (NUMERO), Inscripción (NUMERO).</p> <p>SEGUNDA: OBJETO.- D/Dª. (NOMBRE Y APELLIDOS) arrienda el inmueble descrito en la cláusula primera de este contrato a D/Dª. (NOMBRE Y APELLIDOS) / o (NOMBRE DE LA PERSONA JURÍDICA) para local de negocio destinado (INDICAR EXACTAMENTE LA ACTIVIDAD QUE SE VA A DESARROLLAR POR EL ARRENDATARIO EN EL</p>	<p>COMMERCIAL REGISTER)</p> <p>Both parties act in their own name and rights, having the necessary legal capacity to conclude this agreement, which they bring into effect with the following terms:</p> <p>ARTICLES</p> <p>1. OWNERSHIP. Mr/Mrs _____ (FIRST NAME and SURNAMES) is the owner with full control over the real estate: _____ (STREET, HOUSE NUMBER, FLOOR, CITY, DISTRICT, POSTAL CODE) which has the total surface area of ___ square metres. The real estate belongs to its owner according to the deed duly presented in the original copy which is dated (DAY, MONTH and YEAR) and was made in the presence of _____, a Notary public of _____ (CITY) Mr. _____ (FIRST NAME and SURNAMES), and filed in his proceedings under the number _____, the real estate is entered in the Register of the Real estate (NUMBER) (CITY), in the Volume (NUMBER), Book (NUMBER), Page (NUMBER), Estate (NUMBER), Entry (NUMBER).</p> <p>2. SUBJECT MATTER Mr/Mrs _____ (FIRST NAME and SURNAMES) leases the real estate set forth in the first clause of this agreement to Mr/Mrs _____ (FIRST NAME and SURNAMES) / or (NAME OF LEGAL ENTITY) to serve as business premises for (INDICATE EXACTLY THE ACTIVITY WHICH THE Lessee WILL CARRY</p>	<p>Обе стороны действуют от своего имени и на основании своих прав, имея правомочие на заключение настоящего договора, который они вводят в действие со следующими условиями:</p> <p>УСЛОВИЯ ДОГОВОРА</p> <p>1. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ. Г-н/Г-жа _____ (ИМЯ И ФАМИЛИИ), является полноправным собственником объекта недвижимости _____, расположенного по адресу (УЛИЦА, НОМЕР СТРОЕНИЯ, ЭТАЖ, ГОРОД, ОБЛАСТЬ, ПОЧТОВЫЙ ИНДЕКС), общей площадью (ЧИСЛО).</p> <p>Право собственности владельца объекта недвижимости подтверждается предъявленным нотариальным актом от (ДАТА: ДЕНЬ, МЕСЯЦ, ГОД) составленным в присутствии Г-на/Г-жи _____ (ИМЯ И ФАМИЛИИ), нотариуса _____ (ГОРОД), за регистрационным номером _____, на объект недвижимости, внесенный в Реестр Недвижимости (НОМЕР) (ГОРОД), в Том (НОМЕР), Книга (НОМЕР), Лист (НОМЕР), Объект недвижимости (НОМЕР), Запись (НОМЕР).</p> <p>2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА. Г-н/Г-жа _____ (ИМЯ И ФАМИЛИИ) передает в аренду Г-ну/Г-же _____ (ИМЯ И ФАМИЛИИ) / или (НАИМЕНОВАНИЕ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА) объект недвижимости указанный в пункте 1 настоящего договора для целей использования в качестве коммерческого помещения для осуществления (УКАЗАТЬ ПОДРОБНО ВИД ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОТОРУЮ АРЕНДАТОР НАМЕРЕВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЯТЬ В ПОМЕЩЕНИИ).</p>
--	---	--

<p>LOCAL).</p> <p>El destino del local no podrá ser alterado sin consentimiento escrito del arrendador, dando lugar a la resolución del contrato en caso de incumplimiento.</p> <p>(SI EL ARRENDAMIENTO INCLUYE MOBILIARIO, TRASTEROS PLAZAS DE GARAGE, DEPENDENCIAS Y SERVICIOS ACCESORIOS DEBERAN RESEÑARSE. ADEMÁS EN EL CASO DE QUE SE INCLUYAN INMUEBLES ES CONVENIENTE INCLUIR ANEXO, FIRMADO POR LAS PARTES, QUE RELACIONE EXACTAMENTE LOS MUEBLES Y ENSERES Y SE DETERMINE SU ESTADO DE USO)</p> <p>TERCERA: ESTADO DE USO.- El arrendatario declara recibir el local en buen estado de uso y conservación y se compromete a devolverlo en el mismo estado a la finalización de contrato.</p> <p>CUARTA: DURACIÓN.- La duración del arrendamiento será de (NUMERO) año/años.</p> <p>(LA EXTINCIÓN DEL CONTRATO POR TRANSCURSO DEL PLAZO PACTADO DEL ARRENDAMIENTO Y EN EL QUE DURANTE LOS ULTIMOS 5 AÑOS SE HAYA EJERCIDO UNA ACTIVIDAD COMERCIAL DE VENTA AL PUBLICO, DARA AL ARRENDATARIO DERECHO A UNA INDEMNIZACIÓN A CARGO DEL ARRENDADOR, SIEMPRE QUE EL ARRENDATARIO HAYA</p>	<p>OUT IN THE PREMISES).</p> <p>The purpose of the premises shall not be altered without written consent of the Lessor, the non compliance with which will provide grounds for cancellation of the agreement.</p> <p>(IN CASE THE LEASE INCLUDES THE FURNITURE, STORAGE ROOMS, PARKING OR GARAGE, FACILITIES AND ANCILLARY SERVICES, THEY SHALL BE LISTED). AND IF FURNITURE IS INCLUDED, AN ANNEX SHOULD BE ENCLOSED DETAILING THE PIECES OF FURNITURE AND EQUIPMENT ALONG WITH THEIR CONDITION.</p> <p>3. CONDITION OF THE PREMISES.</p> <p>The Lessee declares that he receives the premises in good physical condition and state of repair and undertakes to return it in the same condition at the termination of the agreement.</p> <p>4. THE TERM</p> <p>The term of lease is ____ (NUMBER) year(s).</p> <p>(TERMINATION OF THE AGREEMENT AT THE END OF ITS TERM DURING THE LAST 5 YEARS OF WHICH THE PREMISES WERE USED FOR SALES TO THE PUBLIC, ENTITLES THE Lessee TO INDEMNITIES BY THE Lessor, PROVIDED THAT THE Lessee HAS EXPRESSED DURING THE LAST 4 MONTHS OF THE TERM</p>	<p>Назначение арендуемого помещения не может быть изменено без письменного согласия Арендодателя, и будет считаться основанием для прекращения настоящего договора в случае невыполнения данного условия.</p> <p>(ЕСЛИ АРЕНДА РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ НА ДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО, ПОДСОБНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ, ГАРАЖ, ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ОБЪЕКТЫ И СЛУЖБЫ, ИХ НЕОБХОДИМО УКАЗАТЬ. ЕСЛИ АРЕНДА РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ НА ДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО, РЕКОМЕНДУЕТСЯ ВКЛЮЧИТЬ В ДОГОВОР ПОДПИСАННОЕ СТОРОНАМИ ПРИЛОЖЕНИЕ ДЕТАЛЬНО ОПИСЫВАЮЩЕЕ СООТВЕТСТВУЮЩИЕ ПРЕДМЕТЫ И ИХ СОСТОЯНИЕ)</p> <p>3. СОСТОЯНИЕ ПОМЕЩЕНИЯ.</p> <p>Арендатор подтверждает что принял арендуемое помещение в хорошем состоянии и обязуется передать его в таком-же состоянии после прекращения договора.</p> <p>4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.</p> <p>Срок аренды по настоящему договору составляет (ЧИСЛО) год/лет.</p> <p>(ПРЕКРАЩЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА В СВЯЗИ С ИСТЕЧЕНИЕМ СРОКА ЕГО ДЕЙСТВИЯ ПРИ УСЛОВИИ ЧТО В ТЕЧЕНИЕ ПОСЛЕДНИХ 5 ЛЕТ ПОМЕЩЕНИЕ ИСПОЛЬЗОВАЛОСЬ ДЛЯ ПРОДАЖ НАСЕЛЕНИЮ, АРЕНДАТОР БУДЕТ ИМЕТЬ ПРАВО НА ВОЗМЕЩЕНИЕ СО СТОРОНЫ АРЕНДОДАТЕЛЯ, В СЛУЧАЕ ЕСЛИ АРЕНДАТОР ЗА 4 МЕСЯЦА ДО ИСТЕЧЕНИЯ СРОКА ДОГОВОРА ЗАЯВИТ О СВОЕМ НАМЕРЕНИИ</p>
--	--	---

<p>MANIFESTADO CON 4 MESES DE ANTELACIÓN A LA FINALIZACION DEL PLAZO SU VOLUNTAD DE RENOVAR EL CONTRATO POR UN MINIMO DE 5 AÑOS MAS Y POR UNA RENTA DE MERCADO, CONSIDERÁNDOSE RENTA DE MERCADO LA QUE ACUERDEN LAS PARTES O LA QUE DETERMINE UN ARBITRO DESIGNADO DE COMÚN ACUERDO.)</p> <p>QUINTA: RENTA Y REVISIONES.- La renta es de (CANTIDAD EN NUMERO Y EN LETRA) pesetas anuales / o mensuales (OPTAR POR LA ELEGIDA).</p> <p>El pago se efectuará en los primeros 10 días de cada mes mediante transferencia a la cuenta bancaria abierta a nombre del arrendador en la entidad (PONER NOMBRE DEL BANCO O CAJA) (PONER LOS 20 NUMEROS QUE CONTIENE TODA CUENTA BANCARIA) / o mediante cheque / o en metálico (OPTAR POR LA ELEGIDA) en el domicilio del arrendador / o el del arrendatario (OPTAR POR LA ELEGIDA).</p> <p>El arrendador queda obligado a entregar al arrendatario recibo de pago.</p> <p>La renta se actualizará anualmente aplicando en el período de un año contado desde la fecha de inicio del contrato, y así sucesivamente, la variación experimentada por el IPC, Índice de Precios de Consumo,, vivienda en alquiler / o por el Índice General Nacional (OPTAR POR LA</p>	<p>OF THE LEASE HIS INTENTION TO RENEW THE AGREEMENT FOR AT LEAST 5 MORE YEARS AT THE MARKET RENT AGREED BY THE PARTIES OF DETERMINED BY AN ARBITER ASSIGNED BY MUTUAL CONSENT.)</p> <p>5. THE RENT AND ITS REVISIONS. The rent is _____ (THE AMOUNT IN NUMBERS AND IN WRITING) pesetas yearly / or monthly (CHOOSE AN OPTION).</p> <p>The payments are made in the first 10 days of each month by wire transfer at the account of the Lessor in _____ (STATE THE NAME OF BANK OR SAVINGS BANK (“CAJA”)) (INDICATE THE 20-DIGIT NUMBER OF EACH ACCOUNT) / or by cheque / or by cash (CHOOSE AN OPTION) at the address of the Lessor / or the Lessee (CHOOSE AN OPTION).</p> <p>The Lessor shall give the Lessee receipts of the payments.</p> <p>The rent is updated yearly counting from the beginning date of the agreement at each consecutive year, according to change in IPC (Consumer Prices Index), the lease of living premises / or in General National Index (CHOOSE AN</p>	<p>ПРОДЛИТЬ ДОГОВОР МИНИМУМ ЕЩЕ НА 5 ЛЕТ С АРЕНДНОЙ ПЛАТОЙ В РАЗМЕРЕ РЫНОЧНОЙ ЦЕНЫ АРЕНДЫ, КОТОРАЯ БУДЕТ СОГЛАСОВАНА СТОРОНАМИ ИЛИ ОПРЕДЕЛЕНА АРБИТРОМ НАЗНАЧЕННЫМ ПО ОБОЮДНОМУ СОГЛАШЕНИЮ.)</p> <p>5. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ЕЕ ПЕРЕСМОТР. Арендная плата составляет _____ (СУММА ЦИФРАМИ И ПРОПИСЬЮ) песет в месяц / или в год (ВЫБРАТЬ ВАРИАНТ).</p> <p>Платеж производится в течение первых 10 дней каждого месяца перечислением на банковский счет открытый на имя Арендодателя в _____ (УКАЗАТЬ НАИМЕНОВАНИЕ БАНКА ИЛИ СБЕРЕГАТЕЛЬНОЙ КАССЫ (“CAJA”)) (УКАЗАТЬ 20-ТИ ЗНАЧНЫЙ НОМЕР КАЖДОГО БАНКОВСКОГО СЧЕТА) / или чеком / или наличными (ВЫБРАТЬ ВАРИАНТ) по адресу Арендодателя / или Арендатора (ВЫБРАТЬ ВАРИАНТ).</p> <p>Арендодатель обязан передать Арендатору квитанцию платежа.</p> <p>Размер арендной плата пересматривается ежегодно начиная с даты вступления настоящего договора в силу в соответствии с изменением Индексом Потребительских Цен (IPC), раздел аренды жилых помещений / или Общегосударственному Индексу (ВЫБРАТЬ ВАРИАНТ),</p>
---	---	---

<p>ELEGIDA), publicado por el INE, Instituto Nacional de Estadística.</p> <p>SEXTA: FIANZA.- A la firma de este contrato el arrendatario hace entrega al arrendador en concepto de fianza de la cantidad de (CANTIDAD EN NUMERO Y EN LETRA) pesetas, equivalente a dos mensualidades de renta, cantidad que se abona en metálico por lo que el arrendador mediante el presente documento la declara recibida y otorga formal carta de pago.</p> <p>El arrendador deberá depositar esta fianza ante el Organismo competente de la Comunidad Autónoma donde radica el inmueble objeto de arrendamiento.</p> <p>El saldo de la fianza que en su caso haya de ser devuelta al arrendatario al finalizar el arrendamiento devengará el interés legal a partir del transcurso de 1 mes desde la entrega de las llaves si no se hubiera devuelto la misma.</p> <p>SEPTIMA: SUBARRIENDO Y CESION.- Se prohíbe al arrendatario el subarriendo o cesión del presente contrato.</p> <p>(LA LEGISLACIÓN VIGENTE Y APLICABLE PERMITE LA POSIBILIDAD QUE A CONTINUACIÓN SE CITA. NO OBSTANTE LA MISMA PUEDE SER PROHIBIDA POR ACUERDO ENTRE LAS PARTES SIENDO VALIDA LA REDACCIÓN DE LA CLAUDSULA QUE HA QUEDADO EXPUESTA.</p>	<p>OPTION), published by INE, The National Institute of Statistics.</p> <p>6. SECURITY DEPOSIT. At the signing of this agreement the Lessee hands over to the Lessor as a security the amount of _____ (THE AMOUNT IN NUMBERS AND IN WRITING) pesetas, the equivalent of two monthly rent amounts in cash, which the Lessor acknowledges as paid the confirmation being this agreement, and issues a formal receipt.</p> <p>The Lessor shall deposit this security in the appropriate Entity of the Autonomous community where the real estate subject to this agreement is located.</p> <p>The balance of the deposit which as may be the case has to be returned to the Lessee at the end of the lease will bear the legal interest counting from the passing of 1 month after the handing over the keys if the same has not been returned.</p> <p>7. SUBLEASE AND ASSIGNMENT The Lessee is prohibited from subleasing and assigning this agreement.</p> <p>(THE CURRENT APPLICABLE LEGISLATION PERMITS WHAT IS DESCRIBED BELOW. NEVERTHELESS THIS CAN BE PROHIBITED BY AN AGREEMENT OF THE PARTIES MAKING VALID THE WORDING OF THIS ARTICLE)</p>	<p>публикуемым Государственным Институтом Статистики (INE).</p> <p>6. ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНЫЙ ПЛАТЕЖ. При подписании настоящего договора Арендатор передает Арендодателю в качестве обеспечительного платежа сумму (СУММА ЦИФРАМИ И ПРОПИСЬЮ) песет наличными, эквивалентную двум месячным арендным платам, получение которой Арендодатель подтверждает подписанием настоящего договора и выдает надлежащую расписку получения платежа.</p> <p>Арендодатель обязуется передать указанный обеспечительный платеж в депозит соответствующего учреждения Автономного сообщества, на территории которого находится арендуемый объект недвижимости.</p> <p>В случае если не будет своевременно возвращена какая-то часть обеспечительного платежа подлежащего возврату арендатору, на нее по завершении аренды подлежат начислению законные проценты с момента истечения 1 месяца после передачи ключей к арендуемому помещению.</p> <p>7. СУБАРЕНДА И ПЕРЕДАЧА ПРАВ. Арендатору запрещается субаренда и передача прав по настоящему договору.</p> <p>(ДЕЙСТВУЮЩЕЕ ПРИМЕНИМОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО РАЗРЕШАЕТ ОПИСАННЫЕ НИЖЕ ДЕЙСТВИЯ. ТЕМ НЕ МЕНЕЕ ЭТИ ДЕЙСТВИЯ МОГУТ БЫТЬ ЗАПРЕЩЕНЫ СОГЛАШЕНИЕМ СТОРОН, ЧТО ОТРАЖЕНО В ФОРМУЛИРОВКЕ ДАННОГО ПУНКТА.</p>
--	---	---

<p>CUANDO EN LA FINCA ARRENDADA SE EJERZA UNA ACTIVIDAD EMPRESARIAL O PROFESIONAL, EL ARRENDATARIO PODRA SUBARRENDAR O CEDER EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SIN NECESIDAD DE CONTAR CON EL CONSENTIMIENTO DEL ARRENDADOR PERO SI DEBERA EN EL PLAZO DE 1 MES NOTIFICARLE A ESTE DE FORMA FEHACIENTE – TELEGRAMA, BUROFAX O NOTARIALMENTE – LA CESION O EL SUBARRIENDO. EN ESTE CASO EL ARRENDADOR TIENE DERECHO A LA ELEVACIÓN DE LA RENTA DEL 10 % DE LA VIGENTE EN CASO DE SUBARRIENDO PARCIAL Y DEL 20 % EN CASO DE SUARRIENDO TOTAL O CESION.)</p> <p>OCTAVA: OBRAS.- El arrendatario no podrá realizar sin el consentimiento escrito del arrendador obras que modifiquen la configuración del local, o que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad del mismo.</p> <p>(SI ADEMÁS JUNTO CON EL LOCAL SE HA ARRENDADO MOBILIARIO, TRASTEROS, GARAJE, DEPENDENCIAS O SERVICIOS ACCESORIOS, ESTA CLÁUSULA DEBE EXTENDERSE A LOS MISMOS)</p> <p>NOVENA: GASTOS.- Los gastos de comunidad serán de cuenta de la parte arrendadora / o arrendatario (OPTAR</p>	<p>WHEN IN THE LEASED REAL ESTATE IS CARRIED ON THE ENTREPRENEURIAL OR PROFESSIONAL ACTIVITY, THE Lessee CAN SUBLEASE OR ASSIGN THE LEASE AGREEMENT WITHOUT THE NEED TO OBTAIN THE CONSENT OF THE Lessor, BUT HAS TO NOTIFY THE Lessor IN 1 MONTH OF THE ASSIGNMENT OR SUBLEASE IN A RELIABLE MANNER - BY A TELEGRAM, FAX, OR NOTARIAL PROCEDURE. IN THIS CASE THE Lessor HAS THE RIGHT TO RAISE THE EXISTING RENT BY 10% IN CASE OF PARTIAL SUBLEASE AND BY 20% IN CASE OF SUBLEASE IN WHOLE OR ASSIGNMENT.</p> <p>8. ALTERATIONS. The Lessee shall not without a written consent of the Lessor carry out works that will alter the state of the premises or diminish its stability or security.</p> <p>(IF BESIDES THE PREMISES THE LEASE COVERS FURNITURE, STORAGE ROOMS, GARAGE, FACILITIES, OR ANCILLARY SERVICES, THIS ARTICLE RELATES ALSO TO THE SAID ITEMS)</p> <p>9. EXPENSES. The Community of neighbours'</p>	<p>КОГДА В АРЕНДУЕМОМ ОБЪЕКТЕ НЕДВИЖИМОСТИ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКАЯ ИЛИ ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ, АРЕНДАТОР ИМЕЕТ ПРАВО НА СУБАРЕНДУ ИЛИ ПЕРЕДАЧУ ПРАВ ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ БЕЗ ПОЛУЧЕНИЯ СОГЛАСИЯ АРЕНДОДАТЕЛЯ, НО ПРИ ЭТОМ АРЕНДАТОР ДОЛЖЕН В ТЕЧЕНИЕ 1 МЕСЯЦА УВЕДОМИТЬ АРЕНДОДАТЕЛЯ НАДЛЕЖАЩИМ ОБРАЗОМ — ТЕЛЕГРАММОЙ, ФАКСОМ, ИЛИ НОТАРИАЛЬНО) — О ПЕРЕДАЧЕ ПРАВ ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ИЛИ СУБАРЕНДЕ. В ЭТОМ СЛУЧАЕ АРЕНДОДАТЕЛЬ ИМЕЕТ ПРАВО ПОВЫСИТЬ АРЕНДНУЮ ПЛАТУ НА 10% ОТ ТЕКУЩЕЙ ПРИ ЧАСТИЧНОЙ СУБАРЕНДЕ И НА 20% ПРИ ПОЛНОЙ СУБАРЕНДЕ ИЛИ ПЕРЕДАЧЕ ПРАВ ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ.</p> <p>5. ИЗМЕНЕНИЯ ПОМЕЩЕНИЯ. Арендатор не имеет права производить без письменного согласия арендодателя работы изменяющие конфигурацию арендуемого помещения или уменьшающие его прочность или надежность.</p> <p>(ЕСЛИ СОВМЕСТНО С АРЕНДУЕМОМ ПОМЕЩЕНИЕМ АРЕНДУЮТСЯ ТАКЖЕ ДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО, ПОДСОБНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ, ГАРАЖ, ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ОБЪЕКТЫ И СЛУЖБЫ, ДЕЙСТВИЕ ДАННОГО ПУНКТА РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ И НА НИХ)</p> <p>9. РАСХОДЫ. Общедомовые расходы оплачивает Арендодатель / или Арендатор (ВЫБРАТЬ ВАРИАНТ).</p>
---	---	---

<p>POR LA ELEGIDA).</p> <p>Los gastos por servicios con que cuente el local arrendado que se individualicen mediante aparatos contadores (agua, luz, gas, teléfono etc.) serán de cuenta del arrendatario.</p> <p>DECIMA: DOMICILIO A EFECTO DE NOTIFICACIONES.- Arrendador y arrendatario fijan como domicilio el que figura respectivamente en el encabezamiento del contrato, todo ello a los efectos de recibir cualquier notificación derivada del conjunto de derechos y obligaciones derivados de este contrato.</p> <p>UNDECIMA: LEGISLACIÓN APLICABLE.- En todo lo no previsto en el presente contrato el mismo se regirá por lo dispuesto en la Ley 29/1.994, de 24 de Noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y supletoriamente por lo dispuesto en el Código Civil.</p> <p>En prueba de aceptación y conformidad de cuanto antecede, y para que así conste, las partes firman el presente contrato por duplicado ejemplar en el lugar y fecha reseñados en el encabezamiento.</p> <p>Firma (NOMBRE Y APELLIDOS) Firma (NOMBRE Y APELLIDOS)</p>	<p>charges shall be paid by the Lessor / or the Lessee (CHOOSE AN OPTION).</p> <p>The utilities costs related to the premises leased which are charged by means of individual metering devices (water, electricity, gas, telephone, etc.) shall be paid by the Lessee.</p> <p>10. ADDRESSES FOR NOTIFICATIONS</p> <p>The Lessor and Lessee shall use their respective addresses stated in the preamble of this agreement for all notifications arised from the rights and obligations under this agreement.</p> <p>11. APPLICABLE LAW</p> <p>Any matter that is not stipulated in this agreement shall be governed by the Law of Urban Leases 29/1994 of 24th of November, and additionally by The Civil Code.</p> <p>In confirmation of the acceptance and conformity to what is stated above and as evidence thereof, the parties sign this agreement in two original copies in the place and at the date stated in the preamble of this agreement.</p> <p>Signature (FIRST NAME and SURNAMES) Signature (FIRST NAME and SURNAMES)</p>	<p>Расходы на коммунальные услуги потребляемые арендуемым помещением, измеряемые при помощи индивидуальных приборов учета (вода, электроэнергия, газ, телефон и т. д.) оплачивает Арендатор.</p> <p>10. АДРЕСА ДЛЯ УВЕДОМЛЕНИЙ. Арендодатель и Арендатор договорились использовать адреса указанные в преамбуле настоящего договора для всех уведомлений по поводу прав и обязанностей вытекающих из настоящего договора.</p> <p>11. ПРИМЕНЯЕМОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО. Все условия не отраженные в настоящем договоре регулируются положениями Закона о Городской Аренде 29/1994, от 24 ноября и дополнительно Гражданским Кодексом.</p> <p>В подтверждение принятия и согласия с вышеуказанным и свидетельствуя это, Стороны подписали настоящий договор в двух оригинальных экземплярах в месте и дате указанных в преамбуле настоящего договора.</p> <p>Подпись (ИМЯ И ФАМИЛИИ) Подпись (ИМЯ И ФАМИЛИИ)</p>
---	--	---

