

# MODELO DE CONTRATO DE ALQUILER DE PLAZA DE GARAJE

*Modelo orientativo, no constituye asesoramiento jurídico.*

En [LOCALIDAD], a [FECHA]

## REUNIDOS

De una parte, D./Dña. [NOMBRE COMPLETO DEL ARRENDADOR], con DNI/NIF [NÚMERO DNI/NIF], con domicilio en [DOMICILIO COMPLETO], en adelante EL ARRENDADOR.

De otra parte, D./Dña. [NOMBRE COMPLETO DEL ARRENDATARIO], con DNI/NIF [NÚMERO DNI/NIF], con domicilio en [DOMICILIO COMPLETO], en adelante EL ARRENDATARIO.

Ambas partes se reconocen mutua capacidad legal para contratar y obligarse, y

## EXPONEN

I. Que EL ARRENDADOR es propietario de la plaza de garaje señalada con el número [NÚMERO DE PLAZA], sita en [DIRECCIÓN COMPLETA DEL INMUEBLE], con referencia catastral [REFERENCIA CATASTRAL] y, en su caso, vinculada registralmente a la finca registral número [NÚMERO DE FINCA REGISTRAL] del Registro de la Propiedad de [MUNICIPIO/REGISTRO].

II. Que EL ARRENDADOR desea ceder en arrendamiento dicha plaza de garaje a EL ARRENDATARIO, quien acepta, con sujeción a las siguientes

## CLÁUSULAS

### PRIMERA. Identificación de las partes.

El presente contrato se celebra entre EL ARRENDADOR, D./Dña. [NOMBRE COMPLETO], con DNI/NIF [NÚMERO], con domicilio en [DOMICILIO], y EL ARRENDATARIO, D./Dña. [NOMBRE COMPLETO], con DNI/NIF [NÚMERO], con domicilio en [DOMICILIO], cuyos datos completos constan en el encabezamiento de este documento y se dan aquí por reproducidos a todos los efectos.

### SEGUNDA. Descripción registral de la plaza.

El objeto del presente contrato es la plaza de garaje número [NÚMERO DE PLAZA], sita en [DIRECCIÓN COMPLETA DEL INMUEBLE], con referencia catastral [REFERENCIA CATASTRAL] y, en su caso, vinculada registralmente a la finca registral número [NÚMERO DE FINCA REGISTRAL], inscrita en el Registro de la Propiedad de [MUNICIPIO/REGISTRO]. La plaza se arrienda para su uso exclusivo como aparcamiento de un vehículo, en el estado en que se encuentra y que EL ARRENDATARIO declara conocer y aceptar.

### TERCERA. Renta y forma de pago.

La renta mensual se fija en [IMPORTE] euros, que EL ARRENDATARIO abonará dentro de los primeros [DÍA] días de cada mes mediante [TRANSFERENCIA BANCARIA / DOMICILIACIÓN] a la cuenta que designe EL ARRENDADOR. [La renta se actualizará anualmente conforme a [ÍNDICE DE REFERENCIA, por ejemplo el IPC] / La renta no se actualizará durante la vigencia

del contrato].

#### **CUARTA. Fianza.**

A la firma del presente contrato, EL ARRENDATARIO entrega a EL ARRENDADOR, en concepto de fianza, la cantidad de [IMPORTE] euros, equivalente a [NÚMERO] mensualidades, que será devuelta a la finalización del contrato, previa comprobación del buen estado de la plaza, salvo deducción de las cantidades que correspondan por daños o rentas impagadas.

#### **QUINTA. Duración y prórrogas.**

El presente contrato tendrá una duración de [NÚMERO] [MESES/AÑOS], contados desde el día [FECHA DE INICIO], prorrogable tácitamente por periodos sucesivos de [PERIODO], salvo que cualquiera de las partes comunique a la otra su voluntad de no prorrogarlo con una antelación mínima de [NÚMERO DE DÍAS/MESES] antes del vencimiento.

#### **SEXTA. Causas de resolución.**

Serán causa de resolución del presente contrato, entre otras: el impago de la renta o de cualquier cantidad asimilada, el incumplimiento del uso pactado, la cesión o subarriendo no autorizados de la plaza, y el incumplimiento grave de cualquiera de las obligaciones asumidas en este contrato.

#### **SÉPTIMA. Cláusula de IVA.**

[Si EL ARRENDADOR actúa como empresario o profesional en el ejercicio de su actividad: El presente arrendamiento está sujeto y no exento de IVA, por lo que a la renta pactada se le repercutirá el tipo de IVA vigente en cada momento, que EL ARRENDATARIO deberá satisfacer junto con la renta.] [Si EL ARRENDADOR es un particular que no actúa como empresario o profesional: El presente arrendamiento no está sujeto a IVA, sin perjuicio de las obligaciones fiscales que, en su caso, correspondan a EL ARRENDADOR en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.] El tipo de IVA aplicable, así como la propia sujeción o no al impuesto, depende de si el arrendador actúa o no como empresario o profesional a efectos de IVA; en caso de duda, se recomienda consultar con un asesor fiscal antes de firmar el contrato.

#### **OCTAVA. Objeto.**

El presente contrato tiene por objeto el arrendamiento de la plaza de garaje descrita en la cláusula segunda, para su uso exclusivo como aparcamiento de un vehículo, quedando prohibido cualquier otro uso salvo autorización expresa y por escrito de EL ARRENDADOR.

#### **NOVENA. Gastos.**

Los gastos de comunidad e IBI correspondientes a la plaza de garaje serán de cuenta de [ARRENDADOR/ARRENDATARIO], salvo pacto en contrario entre las partes.

#### **DÉCIMA. Legislación aplicable.**

En lo no previsto en el presente contrato, se estará a lo dispuesto en el Código Civil y demás normativa aplicable en materia de arrendamientos.

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

**EL ARRENDADOR**

**EL ARRENDATARIO**

---

*Documento generado por Zalach (zalach.com) a modo de plantilla orientativa. Modelo orientativo, no constituye asesoramiento jurídico. Revisa este modelo con un profesional antes de utilizarlo en un caso real.*