

RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL DE NEGOCIO

(aplicable a contratos de arrendamiento de local celebrados antes del 9 de mayo de 1985, con arrendatario persona jurídica, que de conformidad con la Disposición Transitoria 3ª de la LAU 1964 deban finalizar el 31 de diciembre de 2014)

En _____, a _____ de _____ de _____,

REUNIDOS

De una parte, _____, mayor de edad, con domicilio a efectos de presente contrato en _____, con _____, como propietario arrendador, en su propio nombre y derecho;

Y de otra parte, _____, mayor de edad, con DNI n.º _____, con domicilio en _____ (Madrid), en su calidad de *(indicar título de representación: apoderado, administrador, etc.)* de *(indicar datos del arrendatario persona jurídica: denominación, CIF, domicilio, etc.)*, como arrendatario.

EXPONEN

I

Que con fecha _____ ambas partes suscribieron contrato de arrendamiento de local de negocio sobre *(datos de identificación del inmueble)*.

II

Que de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 24/1994, de 24 de noviembre de 1994, de Arrendamientos Urbanos, el contrato de arrendamiento quedará extinguido por el transcurso de 20 años a contar desde la entrada en vigor de dicho texto legal, que se produjo el día 1 de enero de 1995.

CONDICIONES

PRIMERA.- El contrato de arrendamiento quedará extinguido por disposición legal una vez finalizado el día 31 de diciembre de 2014, sin que ninguna de las partes tenga derecho a indemnización alguna, a cuyo efecto el arrendador dirigió comunicación previa al arrendatario con fecha _____.

SEGUNDA.- El arrendatario hace entrega de las llaves del local al arrendador, restituyendo la posesión del mismo con su contenido, renunciando a cualquier objeto que pueda encontrarse en el local y sin que tenga nada que reclamar al arrendador por ningún concepto.

TERCERA.- El local se restituye en buen estado de conservación, sin que el arrendador tenga nada que reclamar al respecto.

CUARTA.- El arrendatario tendrá derecho preferente para continuar en el local arrendado si el arrendador pretendiese celebrar un nuevo contrato con distinto arrendatario antes de haber transcurrido un año a contar desde la extinción legal del arrendamiento, de conformidad con lo establecido en la el apartado 11 de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 24/1994, de 24 de noviembre de 1994, de Arrendamientos Urbanos.

QUINTA.- El arrendatario está al corriente en el pago de la renta, quedando pendiente el pago de los servicios y suministros de la finca arrendada correspondientes al último periodo de (*indicar posibles recibos pendientes: suministro electricidad, agua, etc.*).

La fianza entregada en su momento se aplicará al pago de los recibos pendientes por suministros de la finca. Una vez efectuado el pago de los mismos, dentro de los treinta días siguientes a la extinción del contrato, se procederá a liquidar, devolviendo el arrendador o abonando el arrendatario el importe que corresponda.

Y en prueba de conformidad, firman el presente por duplicado en el lugar y fecha arriba expresados.

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO