

MODELO PARA FCC COMO ARRENDATARIO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA USO DISTINTO DEL DE VIVIENDA ("DE LOCAL DE NEGOCIO")

En [●] a [●] de [●] de [●]

REUNIDOS

DE UNA PARTE, D. [●], con D.N.I. y N.I.F. en vigor número [●], mayor de edad, de nacionalidad española y con domicilio a estos efectos en [●].

Y DE OTRA PARTE, D. [●], con D.N.I. y N.I.F. en vigor número [●], mayor de edad, de nacionalidad española y con domicilio a estos efectos en [●].

INTERVIENEN

LA PRIMERA PARTE, en nombre y representación de [●] (en adelante, el "**Arrendador**"), sociedad domiciliada en [●], con Número de Identificación Fiscal [●] e inscrita en el Registro Mercantil de [●] al Tomo [●], Folio [●], Hoja [●], Sección [●], hallándose debidamente facultado para este acto en virtud de escritura de poder que declara estar en vigor y que fuera otorgada ante el Notario de [●], D. [●] el día [●] con el número [●] en el orden de su protocolo. Dicha escritura se encuentra debidamente inscrita en el Registro Mercantil de [●].

LA SEGUNDA PARTE, en nombre y representación de [*FOMENTO DE CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS, S.A. o sociedad de su Grupo*] (en adelante, el "**Arrendatario**"), sociedad domiciliada en [●], con Número de Identificación Fiscal [●] e inscrita en el Registro Mercantil de [●] al Tomo [●], Folio [●], Hoja [●], Sección [●], hallándose debidamente facultado para este acto en virtud de escritura de poder que declara estar en vigor y que fuera otorgada ante el Notario de [●], D. [●] el día [●] con el número [●] en el orden de su protocolo. Dicha escritura se encuentra debidamente inscrita en el Registro Mercantil de [●].

(En adelante, denominados colectivamente las "**Partes**" o individualmente, la "**Parte**").

COMPARECEN

Ambas Partes en su propio nombre y derecho, reconociéndose en la condición en que respectivamente actúan y la capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA USO DISTINTO DE VIVIENDA ("ARRENDAMIENTO DE LOCAL DE NEGOCIO")**, a cuyo efecto

EXPONEN

I. Que el Arrendador es titular del local sito en [●] que se describe del siguiente modo: [●]

Dicho local está inscrito en el Registro de la Propiedad nº [●] de [●], al Tomo [●], Libro [●], folio [●], finca [●]. Su referencia catastral es [●]

(en adelante, el “**Local**”).

A efectos de una mejor identificación del Local se acompaña un plano de situación del mismo, como **Anexo I** (“Plano de Situación”).

II. Que ambas Partes están interesadas en llevar a efecto el arrendamiento del Local.

III. Y en virtud de lo anterior, reconociéndose las Partes mutua y recíprocamente la capacidad legal necesaria para contratar y obligarse, acuerdan suscribir el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA USO DISTINTO DE VIVIENDA (“ARRENDAMIENTO DE LOCAL DE NEGOCIO”)** (en adelante, el “**Contrato**”), de acuerdo con las siguientes

CLAUSULAS

PRIMERA. – Objeto del Contrato. Uso convenido del Local.

El Arrendador arrienda al Arrendatario el Local citado en el expositivo I, destinándose dicho inmueble exclusivamente a [● **oficina**], siendo por cuenta y cargo de Arrendatario cuantas gestiones, permisos, licencias y obras se precisen para la instalación y utilización para el uso pactado del Local.

El Local no podrá destinarse a otro fin distinto al indicado en la presente Cláusula, sin la previa y expresa autorización por escrito del Arrendador.

El Arrendatario toma en este acto posesión del Local.

SEGUNDA.- Duración del Contrato.

El Contrato entrará en vigor a la fecha de firma del mismo y tendrá una duración de [●] [●] años.

Las Partes pactan como período de obligado cumplimiento para ambas partes los primeros **[incluir el plazo que se pacte, por ejemplo veinticuatro (24)]** meses. Al finalizar el plazo de obligado cumplimiento, el Arrendatario podrá solicitar la finalización del presente Contrato, liberándose de cumplir el tiempo que restare hasta alcanzar los [●] [●] años de duración, y sin generar derecho a indemnización de ningún tipo a favor del Arrendador, siempre y cuando el Arrendatario lo haya notificado fehacientemente al Arrendador con al menos dos (2) meses de antelación a la fecha en que proceda el desalojo del Local

Las Partes acuerdan que a la finalización del presente Contrato no será de aplicación al presente arriendo la tácita reconducción prevenida en el artículo 1.566 del Código Civil, o en la Ley de Arrendamientos Urbanos, sirviendo la firma del presente Contrato como el más eficaz requerimiento conforme lo dispuesto en el referido artículo.

TERCERA. – Renta.

La Renta mensual inicial del arriendo, que deberá satisfacer el Arrendatario al Arrendador, queda fijada en la suma de [●] [●] Euros (en adelante la “**Renta**”, en el bien entendido que ese término incluye cualquier variación futura del importe de acuerdo con lo establecido en la presente Cláusula). La Renta, así como los impuestos y gastos a los que se hace referencia en la Cláusula cuarta, comenzarán a devengarse y serán exigibles al Arrendatario a partir de la fecha de entrada en vigor del Contrato.

Durante toda la vigencia del arrendamiento, la Renta será revisada en cada aniversario de su suscripción, para acomodarla a las variaciones (al alza o a la baja) que sufra el Índice de Precios de Consumo (IPC) publicado por el Instituto Nacional de Estadística (u organismo o sistema que le pueda sustituir en el futuro) para el conjunto nacional total, durante los doce (12) meses naturales inmediatamente anteriores a la fecha de cada revisión. De este modo, la Renta actualizada vendrá constituida por el resultado de sumar o restar, según proceda, a la Renta que se viniera satisfaciendo durante la anualidad inmediatamente anterior a la fecha de la revisión, el resultado de aplicar el mencionado sistema de revisión.

CUARTA .- Impuestos y Gastos.

Este arriendo se halla sujeto al Impuesto sobre el Valor Añadido y, en consecuencia, la Renta devengará obligatoriamente, según el tipo legal aplicable en cada momento y de forma automática, la cuota correspondiente por dicho impuesto, que figurará separadamente del resto de los conceptos, sirviendo cada recibo como factura.

Serán por cuenta del Arrendatario los gastos derivados del mantenimiento y la conservación del Local.

Correrán asimismo a cargo del Arrendatario los gastos privativos e individualizados del Local (suministros y servicios privativos del Local y sus instalaciones, como por ejemplo servicios de abastecimiento de electricidad, gas, agua o cualquier otros servicio que se pudiera medir por contador y sea imputable directamente al uso del Local, así como gastos de recogida de residuos etc.), estando obligado el Arrendatario a contratar estos servicios y suministros del Local, así como los cuadros de instalaciones, contadores, y cualquier otro elemento o instalación propio del Local, a su propio nombre con las respectivas compañías suministradoras y otros proveedores, y haciéndose cargo de los gastos originados por el cambio de titularidad.

Los impuestos, tributos, arbitrios del Estado, Autonomía, Provincia o Municipio, contribuciones y así como las cargas o gravámenes de carácter obligatorio a favor de Entidades u Organismos Públicos o Privados, que graven la actividad desarrollada por el Arrendatario, así como cualquier otro gasto que pudiera derivarse de esa actividad o por razón de la misma, son igualmente de exclusiva cuenta y cargo del Arrendatario.

Correrá a cargo del Arrendador el pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (I.B.I.).

QUINTA.- Forma de pago de la Renta

El pago de la Renta así como de cualquier otra cantidad que pudiera traer causa del presente Contrato y sea acordada por ambas Partes, se efectuará por adelantado dentro de los siete (7) primeros días naturales de cada mes, sin necesidad de previo requerimiento de pago, mediante cargo por domiciliación bancaria en la Cuenta Corriente número [●] que al efecto

designa en este momento el Arrendatario, sin que dicha domiciliación pueda quedar nunca desvirtuada por cualquier práctica en contra.

El Arrendatario podrá durante la vigencia del Contrato modificar la entidad y cuenta bancaria en las que se domicilian los recibos, siempre que lo notifique por escrito al Arrendador con una antelación de un (1) mes a la fecha de su efectividad.

En el supuesto de retraso en el pago de la Renta o de cualquiera de las cantidades que el Arrendatario ha de satisfacer al Arrendador en virtud del presente Contrato, superior a [●][●] días, se devengará sobre el importe adeudado, sin necesidad de requerimiento alguno, y por el período de demora, un interés de demora equivalente al EURIBOR a un mes (publicado en la pantalla Reuters página EURIBOR01, a las 11:00 AM CET del día de cotización) + [●] por ciento y ello sin perjuicio de la facultad del Arrendador de instar la resolución y/o desahucio por falta de pago.

SEXTA.- Obras, Conservación, Uso y Reparación.

Mediante la firma del presente Contrato, el Arrendatario declara haber recibido el Local en un óptimo estado de conservación. *[Opcional: "Se adjunta como **Anexo II** al presente Contrato un reportaje fotográfico en el que ambas Partes dejan constancia del estado en que se hace entrega del Local."]*

Correrán a cuenta del Arrendatario las obras necesarias (siempre con el consentimiento del Arrendador regulado en el siguiente apartado) para ocupar el Local y adaptarlo, en su caso, al uso convenido. El Arrendador no asume responsabilidad alguna si por los organismos competentes no se concediera cualquier licencia o permiso o la renovación de éstos relacionados con dicho uso convenido.

El Arrendatario se compromete expresamente a no hacer obra, variación e instalación alguna en el inmueble, sin contar con el consentimiento previo, expreso y escrito del Arrendador. En caso de que el Arrendador autorizara la realización de alguna obra, el Arrendatario deberá solicitar a su costa las licencias y permisos que fueren necesarios, ya sean del Ayuntamiento, Comunidad Autónoma, etc.

Cualquier obra realizada en virtud de dicha autorización correrá por cuenta y a cargo del Arrendatario, sin derecho a indemnización o compensación de ningún tipo por parte del Arrendatario. A la finalización del arrendamiento, la obra se quedará a beneficio del Arrendador. Sin perjuicio de lo anterior, el Arrendatario podrá en todo caso retirar los bienes muebles e instalaciones desmontables de su propiedad que se hallaren en el Local. Si el Arrendatario se negara a efectuar la citada demolición, el Arrendador la realizará con cargo a éste, quedando afecta la fianza constituida a tal fin.

Está prohibido realizar cualquier obra que

1. **[en caso de que el Local esté incluido en un edificio y que no sea un inmueble aislado: "altere la configuración externa del edificio, en el que se ubique el Local;"]**
2. afecte a la estructura o seguridad del Local, a sus instalaciones básicas, elementos y servicios comunes (fachada, cubierta, vestíbulos, escaleras, ascensores, etc.), o al correcto funcionamiento de tales elementos, servicios e instalaciones; o
3. suponga la demolición de cualquier elemento arquitectónico existente en el edificio.

El Arrendatario se obliga a mantener el Local, así como todas las instalaciones existentes en él, con la adecuada diligencia debiendo realizar por su cuenta y a su cargo las obras necesarias de conservación, reparación y reposición de todos los elementos arrendados,

tales como instalaciones eléctricas, de agua y gas, puertas, ventanas, cristales, escaparates, etc., incluyendo las acometidas generales y ramales o líneas existentes para los suministros y los contadores para los mismos previo sometimiento al Arrendador de los proyectos de obras para su aprobación.

Serán de cuenta del Arrendatario la reparación de todas las averías o desperfectos producidos en el Local y en sus servicios o instalaciones, imputables al Arrendatario en virtud de lo dispuesto en los art. 1563 y 1564 del Código Civil.

El Arrendatario se compromete a permitir al Arrendador o a la persona que éste designe a tal efecto, el acceso al Local arrendado para la supervisión del estado de conservación y mantenimiento o inspección y comprobación de cualquier clase de obra o reparaciones que afecten al inmueble en cualquier momento.

Serán a cargo y por cuenta del Arrendador todas las obras de conservación, reparación y reposición derivadas de daños estructurales que puedan producirse en el Local, cualesquiera otras obras de conservación reparación y reposición derivadas de vicios ocultos y defectos en las instalaciones del edificio, así como aquellas obras e instalaciones en el Local necesarias al objeto de mantener vigente la licencia del funcionamiento del Local y/o de adecuar el Local a la normativa aplicable o que vinieren impuestas por la autoridad administrativa o judicial.

SÉPTIMA. – Publicidad, Rótulos.

El Arrendatario podrá colocar, a su costa, rótulos publicitarios en la parte de la fachada que corresponda al Local arrendado, siempre que lo notifique previamente al Arrendador por escrito.

Cualquier cambio que el Arrendatario pretenda realizar de dicho rótulo, requerirá asimismo la notificación previa y por escrito al Arrendador.

OCTAVA. - Responsabilidad riesgos y seguro.

El Arrendatario se hace directa y exclusivamente responsable de los daños que puedan causarse en el Local arrendado y que se deriven de la actividad desarrollada por el él, y/o sus empleados, etc., y que puedan afectar tanto al Local en sí, como sus aparatos, enseres e instalaciones, ya sean del inmueble o de alguno de sus accesorios. Se extiende esta responsabilidad a daños causados a terceros y en elementos o zonas comunes del inmueble.

En caso de robo, actos de vandalismo, etc., corresponderá al Arrendatario reparar los desperfectos que sufra el interior del Local.

El Arrendatario se obliga a contratar, con una entidad de reconocida solvencia, un seguro multirriesgo, para contenido y Responsabilidad civil, que cubra suficientemente los posibles siniestros en el Local y responsabilidades en las que se pueda incurrir por incendio, robo, imprevisión, defecto de servicios, así como los derivados de la actividad que desarrolla, eximiendo desde este momento de cualquier indemnización al Arrendador, excepto en supuestos de incumplimiento o cumplimiento defectuoso de obligaciones imputables al Arrendador.

El Arrendatario se compromete a dar cuenta inmediata de las averías o desperfectos que afecten a la propiedad arrendada o a terceros, siendo responsable de los daños que se causen como consecuencia del retraso en esta comunicación.

[Añadir en caso de que el Local esté incluido en un edificio y que no sea un inmueble aislado: “Ello no obstante, el Arrendador se encarga de asegurar el edificio donde se encuentra el Local contra todo riesgo, girando la derrama proporcional de la prima del seguro correspondiente, excepto por la cobertura de la pérdida de beneficios, entre los diferentes arrendatarios; por lo tanto queda exonerado el Arrendatario de asegurar el edificio en su conjunto, sin perjuicio del aseguramiento del Local y por el ejercicio de la actividad que corresponderá en todo caso al Arrendatario.”]

NOVENA.- Cesión, subarriendo y traspaso.

El Arrendatario no puede ceder, subarrendar ni traspasar total o parcialmente el Local arrendado, sin previa notificación expresa y por escrito al Arrendador.

DÉCIMA. – Fianza.

El Arrendatario entrega en este acto la suma de [●] Euros equivalente a dos (2) mensualidades en concepto de fianza legal, sirviendo la firma del presente Contrato por el Arrendador como la más amplia carta de pago. El Arrendador se obliga a depositar la fianza en el organismo competente de [● *indicar Comunidad Autónoma en la que está ubicado el Local*].

Para la actualización de la fianza se estará a lo dispuesto en el art. 36 de la L.A.U.

La Fianza responderá del uso del Local y del resto de las obligaciones vinculadas a dicho uso derivadas del presente Contrato, incluidas las establecidas en la Cláusula sexta, sin que ello exima al Arrendatario de su obligación de pago de la Renta hasta la finalización del Contrato o sus prórrogas.

La devolución de la fianza se hará en el plazo de 1 (un) mes desde la devolución del Local, siempre que no existan responsabilidades del Arrendatario que se deban cubrir con ella.

UNDÉCIMA. – Resolución del Contrato; Desistimiento

Además de por las causas de terminación previstas en el presente Contrato o por Ley, el Arrendador podrá resolver el presente Contrato por los siguientes incumplimientos por parte del Arrendatario:

- a) Falta de pago de cualquiera de las cantidades a cuyo pago se obliga el Arrendatario por razón del presente Contrato, previo requerimiento por el Arrendador para su subsanación en un plazo de siete (7) días naturales, a la fecha en que éste se haya producido. Queda bien entendido que la falta de pago de una mensualidad de Renta dentro del plazo establecido y transcurrido el plazo de subsanación será causa suficiente de resolución del presente Contrato.
- b) El cambio del uso convenido del Local sin consentimiento.
- c) Cuando en el Local tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.
- d) La realización de daños causados dolosamente en el Local.
- e) La falta de suscripción o renovación de la póliza de seguro establecida en la Cláusula octava del presente Contrato.

El desistimiento o resolución unilateral del Contrato por parte del Arrendatario, antes de concluir el período de obligado cumplimiento indicado en la Cláusula segunda, le obliga a indemnizar al Arrendador pagando una cantidad equivalente a una (1) mensualidad de la

Renta entonces vigente, por cada año del Contrato que reste por cumplir. Los períodos de tiempo inferiores al año darán lugar a la parte proporcional de la indemnización.

No obstante lo anterior, el Arrendatario podrá resolver el presente Contrato sin penalización ni indemnización alguna a favor del Arrendador en el supuesto de que, pese a haber realizado cuantas gestiones fueran necesarias, no lograra obtener la licencia de actividad u otras autorizaciones administrativas necesarias para el desarrollo de la actividad convenida en el Local, bastando para ello la notificación fehaciente al Arrendador con indicación de dicha circunstancia.

Asimismo, el Arrendatario podrá resolver anticipadamente el presente Contrato sin penalización ni indemnización alguna a favor del Arrendador en el supuesto de que le fuera revocada, no renovada o extinguida, por cualquier causa no imputable al Arrendatario, la concesión administrativa en virtud de la cual ocupa y/o explota el Local, bastando para ello la notificación fehaciente al Arrendador con indicación de dicha circunstancia y de la fecha de efectos de la extinción de la concesión.

DUODÉCIMA.- Extinción del Contrato.

El día de la finalización del presente Contrato, bien sea por vencimiento del plazo mínimo pactado o de cualquiera de sus prórrogas, o por resolución por incumplimiento del mismo, tanto el Local objeto del mismo como sus elementos e instalaciones (incluidas las llaves) deberán ser devueltos al Arrendador en el estado de uso y conservación que lo encontró, y únicamente con los deterioros que se deban a un uso diligente del mismo, en su caso.

Las reformas y obras que el Arrendatario hubiere podido acometer en el Local con el consentimiento previo y por escrito del Arrendador, conforme a lo dispuesto en la Cláusula sexta, permanecerán en el Local a la finalización del Contrato, sin derecho del Arrendatario a indemnización o compensación de ningún tipo.

A la finalización del Contrato, la entrega de las llaves del Local deberá hacerse en las oficinas del Arrendador y durante sus horas de trabajo. Seguidamente a la entrega, se hará una visita conjunta de ambas Partes al inmueble hasta entonces ocupado, para reflejar las condiciones del Local.

DECIMOTERCERA. – Derecho de Adquisición Preferente

Al amparo de la libertad de pactos reconocida en la legislación vigente, el Arrendatario hace reserva expresa de los derechos de adquisición preferente (tanteo y retracto) previsto en el artículo 25 (por remisión del artículo 31) de la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos (L.A.U.), que le corresponden por su condición de Arrendatario, en el supuesto de que el Arrendador transmitiera, por cualquier título y en cualquier momento, total o parcialmente, la propiedad del Local.

Asimismo, el Arrendatario hace reserva expresa del derecho de indemnización previsto en el artículo 34 de la vigente L.A.U., para el caso de extinción del Contrato por expiración de plazo, así como del derecho de subrogación previsto en el artículo 33 de la L.A.U..

DECIMOCUARTA.- Tratamiento de Datos Personales

El presente Contrato implica el Tratamiento mutuo de datos de carácter personal de las Partes (principalmente de sus empleados interlocutores y de firmantes del Contrato y sus adendas) de carácter identificativo, económico y de contacto de forma voluntaria con el objetivo de

gestionar la relación contractual que emana del presente Contrato y las obligaciones legales respectivas de las Partes (en adelante, los “**Datos Personales**”), por lo que se comprometen a tratarlos con los requisitos del Reglamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (“**RGPD**”), de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, así como cualquier otra normativa que resulte de aplicación o que sustituya a la citada en esta Cláusula (conjuntamente, la “**Normativa Aplicable**”).

Ambas Partes declaran y garantizan:

- La obtención y comunicación de datos de sus empleados y, en su caso, de terceros afectos al arriendo, de forma lícita, la veracidad de los datos, el cumplimiento del deber de información, que cuenta con la legitimación suficiente para el tratamiento y cesión a la otra Parte de los referidos Datos Personales, así como que cumple con los demás requerimientos exigidos por la Normativa Aplicable.
- La aplicación de las medidas de seguridad de índole técnica y organizativas necesarias (según lo establecido en el art. 32 RGPD), que garanticen un nivel de seguridad de los Datos Personales adecuado al riesgo.
- La confidencialidad de los Datos Personales y no revelarlos, ni cederlos ni dejarlos a disposición de terceros, salvo: i) autorización expresa de la otra Parte; ii) que sea requerido por un tribunal o autoridad de control competente; o iii) exista alguna obligación legal.

Estos Datos Personales se conservarán durante la relación contractual y, posteriormente, hasta que prescriban las eventuales responsabilidades derivadas del presente Contrato, y podrán ser cedidos, en su caso, a entidades bancarias, la Agencia Tributaria y demás administraciones públicas, a los efectos de llevar a cabo las gestiones y declaraciones correspondientes, así como cumplir con las respectivas obligaciones legales de las Partes, de conformidad con la normativa que sea de aplicación. Para el ejercicio de los derechos reconocidos por la Normativa Aplicable, deberá remitirse un escrito identificado con la ref. “Protección de Datos”, en el que se concrete la solicitud correspondiente y se identifique al interesado, a una de las direcciones reseñadas a continuación, según corresponda:

- Arrendador: A la dirección postal [●], o al correo electrónico [●].
- Arrendatario: A la dirección postal Avenida Camino de Santiago, 40, de Madrid o al correo electrónico protecciondedatos@fcc.es.

En caso de que no se considere suficiente la respuesta detallada por los anteriores, podrá reclamarse ante la Agencia Española de Protección de Datos (<https://www.aepd.es/es>).

DECIMOQUINTA. - Domicilio a efectos de notificaciones.

Toda comunicación entre las Partes relativa al Contrato deberá hacerse por escrito, sea por correo, telefax, burofax o correo electrónico enviados a las direcciones indicadas en el siguiente apartado.

Se considerarán debidamente entregadas y recibidas las comunicaciones efectuadas por carta con acuse de recibo y las efectuadas por telegrama, telefax o correo electrónico cuando pueda acreditarse su recepción.

A efectos de comunicaciones las Partes designan las siguientes direcciones:

Arrendador:
Domicilio: [●].

Atención: [●].
Teléfono: [●].
Correo electrónico: [●].

Arrendatario:

Domicilio: [●].
Atención: [●].
Teléfono: [●].
Correo electrónico: [●].

Toda comunicación enviada a las direcciones, incluidas las de correo electrónico, que constan en el apartado precedente se entenderá correctamente efectuada, excepto si el destinatario hubiera previamente notificado a la contraparte un cambio de dirección con una antelación mínima de cinco (5) días hábiles y por correo certificado.

DECIMOSEXTA.- Otorgamiento y firma electrónica

Las Partes reconocen y aceptan expresamente que su consentimiento pueda ser formalizado por medios digitales a través de firma electrónica, que a todos los efectos legales a que haya lugar, producirán los mismos efectos que las leyes otorgan a la firma manuscrita, incluyendo el valor probatorio de la misma.

La firma electrónica se incluirá en el Contrato, con independencia de que en el mismo se pueda incluir la firma manuscrita. Cada Parte garantiza que, bajo su propio riesgo y responsabilidad, cuenta con los medios necesarios para que la firma electrónica emitida en el marco del presente Contrato, a través del sistema o proveedor designado por el Cliente, sea emitida, con plenas garantías legales y por las personas con capacidad jurídica suficiente para representar y formalizar el presente Contrato.

Las Partes asimismo acuerdan que el documento acreditativo de la firma electrónica, expedido por el prestador de servicio de confianza a través del cual se firme electrónicamente el presente Contrato, tiene la consideración de documento expedido por un tercero con valor probatorio adicional.

DECIMOSÉPTIMA.- Ley aplicable y Fuero competente

El presente arrendamiento, por tratarse de un arrendamiento para uso distinto del de vivienda, se rige por la voluntad de las Partes expresada en el presente Contrato, en su defecto, y salvo expresamente excluido, por lo dispuesto en el Título III de la Ley 29/1994, de 24 de Noviembre, de Arrendamientos Urbanos; y supletoriamente por lo dispuesto en el Código Civil.

Para cualquier litigio o diferencia que tengan su origen en el presente Contrato, serán competentes los Tribunales del lugar donde se halla ubicado el Local objeto del Contrato.

Como expresión y prueba de su consentimiento las Partes firman el presente Contrato, a un solo efecto, mediante firma manuscrita o electrónica, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento o acreditada por cada uno de los intervinientes en su firma electrónica.

EL ARRENDADOR

D./D^a.

EL ARRENDATARIO

D./D^a.

Anexo I: Plano de situación

Anexo II: *Reportaje fotográfico*