

CONTRATO DE CESIÓN DE LOCAL DE NEGOCIO

En [ciudad] a [día] de [mes] de [año]

REUNIDOS

De una parte, Don [nombre y apellidos del cedente], como arrendatario y cedente del contrato, mayor de edad, con domicilio en [ciudad], [calle y número], y con NIF [número].

Y, de otra parte, Don [nombre y apellidos del cesionario], como nuevo arrendatario y cesionario, mayor de edad, con domicilio en [ciudad], [calle y número], y con NIF [número].

INTERVIENEN

En su propio nombre y derecho; reconociéndose plena capacidad y legitimación todas las partes para celebrar el presente contrato, a cuyo efecto,

EXPONEN

I. Que Don [nombre y apellidos del cedente], mayor de edad, es arrendatario del local de negocio sito en [ciudad], en la [calle y número], de [m²] metros cuadrados.

Pertenece al cedente el arrendamiento del local indicado, por contrato efectuado con el dueño de la finca, D. [nombre y apellidos], según documento privado de fecha [día/mes/año]. El cedente manifiesta que está ejercitando en dicho local la actividad de [] desde [fecha de inicio], siendo la instalación y enseres de su exclusiva pertenencia.

El cedente manifiesta que en la cláusula del contrato de arrendamiento se regula su facultad de ceder el contrato de arrendamiento.

Se acompaña copia del contrato de arrendamiento, en Anexo I.

II. Que Don [nombre y apellidos del cedente] está interesado en ceder su contrato de arrendamiento sobre referido local de negocio, así como todas

las instalaciones, maquinaria y existencias recogidas en el inventario que se adjunta en el Anexo II.

III.- Que las partes desean celebrar el presente contrato de cesión de local de negocio, con sujeción a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Don [nombre y apellidos del cedente] cede a Don [nombre y apellidos del cesionario], el derecho de arrendamiento que tienen en el local descrito en el expositivo I de este contrato, junto con todas las instalaciones y servicios.

SEGUNDA. El cedente declara que el arrendamiento traspasado se encuentra libre de cargas e impuestos, obligándose especialmente a cancelar y pagar las deudas que pudiera haber por esos conceptos.

TERCERA. El precio de la cesión del contrato de arrendamiento junto con la propiedad de las instalaciones y existencias es de [] euros.

Correspondiendo [] euros al local de negocio y [] euros a la maquinaria y existencias, que el cedente declara haber recibido, constituyendo este documento la más eficaz carta de pago.

CUARTA. El cedente entrega en este acto al adquirente el local traspasado, que lo acepta a su entera satisfacción.

QUINTA. El cesionario, por efecto de la cesión operada, se subroga en todos los derechos y obligaciones que corresponden al arrendatario saliente en el contrato de arrendamiento que se adjunta como Anexo I, derechos y obligaciones que el cesionario declara conocer y aceptar.

SEXTA. El cedente se compromete a notificar fehacientemente esta cesión al arrendador, Don [nombre y apellidos], en el plazo de un mes desde la fecha de otorgamiento del presente contrato.

OCTAVA. La renta del local cedido será aumentada en un 20 por ciento con respecto a la que venía pagando el arrendatario cedente, según se estipula en el Artículo 32 de la Ley 29/1994 de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos (en adelante LAU), por lo que quedará fijada en la cantidad de [] euros mensuales más IVA al tipo vigente. Cantidad que el cesionario declara conocer y aceptar y que deberá pagarse mensualmente en los cinco

primeros días de mes en la cuenta (o forma de pago estipulada) N° [datos de la cuenta] consignada al efecto.

NOVENA. El cesionario declara conocer plenamente la situación urbanística y de planeamiento del local objeto del contrato, así como los usos administrativamente permitidos en el mismo.

Serán de cuenta y riesgo del cesionario la obtención de los permisos y licencias que resulten necesarios para la apertura o 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.

DÉCIMA. El cesionario declara conocer las características y el estado de conservación del local y recibir el mismo y el resto de todas y cada una de las instalaciones en perfectas condiciones.

DÉCIMO PRIMERA. Tendrá lugar la resolución de pleno derecho del contrato, cuando el arrendatario incumpla su obligación de pago de la renta, cuando tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas o cuando cualquiera de las partes incumpla cualquiera de las obligaciones del presente contrato.

DÉCIMO SEGUNDA. Las partes se someten a los Juzgados y Tribunales del lugar donde se ubica la finca.

Y en prueba de conformidad y aceptación con lo anteriormente expuesto y acordado, las partes firman el presente contrato por duplicado, a un solo efecto, en el lugar y fecha arriba indicados.

El cedente

El cesionario

Fdo:

Fdo: