

**CONTRATO DE CESIÓN DE LOCAL DE NEGOCIO**

En Burgos, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_

**REUNIDOS**

De una parte, D. \_\_\_\_\_ (o D. como representante de la Sociedad \_\_\_\_\_), como arrendatario y cedente del contrato, mayor de edad, de estado civil \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_ y provisto de NIF \_\_\_\_\_

De otra, D. \_\_\_\_\_ (o D. \_\_\_\_\_ como representante de la sociedad) \_\_\_\_\_, como nuevo arrendatario y cesionario, mayor de edad, de estado civil \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_ y provisto de NIF \_\_\_\_\_

**INTERVIENEN**

En su propio nombre y derecho; se reconocen mutuamente capacidad y legitimación para celebrar el presente contrato y, al efecto,

**EXPONEN**

I. Que D \_\_\_\_\_, mayor de edad, es arrendatario del local de negocio sito en \_\_\_\_\_, en la calle \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ metros cuadrados.

Pertenece al cedente el arrendamiento del local indicado, por contrato efectuado con el dueño del local, D. \_\_\_\_\_, según documento privado de fecha \_\_\_\_\_. El cedente manifiesta que está ejercitando en dicho local la actividad de \_\_\_\_\_, 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 \_\_\_\_\_ está interesado en ceder su

Este es un modelo tipo, para más información acuda a 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 \_\_\_\_\_ cede a Don \_\_\_\_\_, 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. (...letra)

Correspondiendo \_\_\_\_\_ euros (.letra) al local de negocio y \_\_\_\_\_ euros (.letra) 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 \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_, 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% 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 (LAU, en adelante), por lo que quedará fijada en la cantidad de \_\_\_\_\_ euros (\_\_\_\_\_ letra) mensuales más

I.V.A.al tipo vigente. Cantidad que el cesionario declara conocer y aceptar y que deberá pagarse mensualmente en los cinco primeros días de mes en \_\_\_\_\_

Este es un modelo tipo, para más información acucila 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 el local

Y en prueba de conformidad y aceptación firman por duplicado el presente documento, a un solo efecto, en el lugar y fecha arriba indicados.

El cedente

El cesionario

Fdo: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_