

CONTRATO DE ALQUILER RÚSTICO.

REUNIDOS

DE UNA PARTE, Don/Doña _____, estado civil _____, mayor de edad, con domicilio en _____, nº _____, población _____ y con DNI/NIE nº _____, en adelante ARRENDADOR/A.

DE OTRA, Don/Doña _____ mayor de edad, con domicilio en _____, nº _____, población _____ y con DNI/NIE nº _____, en adelante ARRENDATARIO/A.

INTERVIENEN

Ambas partes intervienen en su propio nombre y derecho reconociéndose, así la mutua capacidad legal, necesaria para la formalización del presente documento y, con su expreso consentimiento,

EXPONEN

I.- Que Don/Doña _____, es propietario/a de la finca:
Provincia _____ Municipio _____
Polígono _____ Parcela, _____. Referencia catastral _____. Linda al norte con _____, al sur con _____, al este con _____, y al oeste con _____, Tiene una superficie total de _____ y su destino principal es el aprovechamiento _____, estando libre de cargas, arrendatarios y gravámenes y al corriente en el pago de impuestos, según declara el propietario/a en este acto.

II.- Que Don/Doña _____, (arrendador/a) se compromete a arrendar a Don/Doña _____. (arrendatario/a) el espacio de horticultura de _____m²/Ha, que se conoce como "huerto", ubicado en la finca anteriormente descrita.

CONDICIONES GENERALES.

1ª. Régimen jurídico.

El presente contrato se rige por lo expresamente acordado por las partes, siempre que no se oponga a la Ley. Supletoriamente, regirá el Código Civil y, en su defecto, los usos y costumbres que sean aplicables.

2ª. Duración.

El presente contrato tendrá una duración de _____ años. (Mínimo 5 años, por art. 12 de la Ley de Arrendamientos Rústicos.)

Cumplido el plazo, el arrendatario/a pondrá a disposición del arrendador las fincas arrendadas, siempre que el arrendador le haya comunicado fehacientemente su voluntad de recuperar las tierras con un año de antelación, sino, se entenderá por prorrogado durante 5 años más. Todo salvo acuerdo diferente entre las partes.

3ª. Desenvolvimiento del contrato.

El arrendatario tiene derecho a determinar el tipo de cultivo, sin perjuicio de su obligación de devolver la finca, al terminar el arriendo, en el estado en que la recibió, salvo pacto contrario entre las partes que no sea contrario a la ley.

4ª. Criterios y requisitos formales.

Este contrato podrá elevarse a escritura pública a instancia de cualquiera de las partes, siendo de cuenta de la que lo solicite los gastos que se deriven de ello.

5ª. Renta.

El arrendatario abonará al arrendador una renta de _____ € anuales. Actualización anual según IPC, abonándose por año vencido, dentro de los primeros 15 días del primer mes. Domicilio de pago: _____

6ª. Contrato de seguro.

El arrendatario podrá asegurar la producción normal de la finca contra los riesgos normalmente asegurables, pudiendo repercutir contra el arrendador, a partir del momento en que le comunique el seguro concertado, una parte de la prima que guarde, en relación con su importe total, la misma proporción que exista entre la renta y la suma total asegurada. Salvo acuerdo contrario entre las partes.

7ª. Gastos y mejoras.

El arrendador y el arrendatario están obligados a permitir la realización de las obras, reparaciones y mejoras que deba o pueda realizar la otra parte contratante. Tales reparaciones se efectuarán en la época del año y en la forma que menos perturben, salvo que no puedan diferirse.

8ª. Cesión y subarriendo.

El arrendatario no podrá ceder o subarrendar la finca o explotación sin el consentimiento expreso del arrendador.

9ª. Terminación, resolución y rescisión del arrendamiento.

El presente contrato finalizará:

- Por expiración del plazo legal, o prórroga.
- Por pérdida total de la cosa arrendada y por expropiación forzosa cuando sea también total. Si la pérdida o la expropiación fuesen parciales, el arrendatario podrá continuar con el arriendo, reduciéndose proporcionalmente la renta. Además, en caso de expropiación, tendrá derecho a la indemnización que haya sido fijada.
- Por mutuo acuerdo entre las partes.
- Por fallecimiento del arrendador.
- Por rescisión del mismo a instancia de cualquiera de las partes, como consecuencia del incumplimiento de alguna obligación, ya sea la falta de pago, subarrendar o ceder la finca, no tener las medidas de cuidado de finca, o causar graves daños. O no realizar las obras establecidas en el contrato, o las impuestas por la ley. Por destinar la finca a otros motivos que los descritos en el contrato.

Pactos y condiciones particulares:

Y leído el presente documento, ambas partes lo firman en señal de conformidad y ratificación de su contenido, haciéndolo por duplicado y a un solo efecto:

En _____, a _____ de _____ de 20____.

Fdo: Don/Doña: _____
Arrendador/a.

Fdo: Don/Doña: _____
Arrendatario/a.