

ARRENDAMIENTO DE FINCA RÚSTICA

REUNIDOS

Don (), mayor de edad, con D.N.I. (), vecino de (), con domicilio en calle (), de una parte;

Don (), mayor de edad, con D.N.I. () vecino de (), con domicilio en calle (), de otra;

Acuerdan celebrar un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, atendiendo a las siguientes:

CLÁUSULAS

1. Que Don (), arrendador, es propietario de la finca siguiente (describir) que se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de (), con el número () del Libro ().
2. Que el arrendador cede en arrendamiento la finca descrita a Don ().
3. El arrendamiento tendrá una duración de () años a partir de la fecha de hoy. (Establece la Ley 49/2003 de 26 de Noviembre, sobre Arrendamientos Rústicos, en su art. 12, que la duración mínima del arrendamiento es de 3 años).
4. Terminado el plazo contractual el arrendatario podrá poner a disposición del arrendador la posesión de las fincas arrendadas.
5. El arrendador, para recuperar la posesión de las fincas al término del plazo contractual, deberá notificarlo fehacientemente al arrendatario con un año de antelación.
6. De lo contrario, si el arrendatario no pone a disposición del arrendador la posesión de las fincas arrendadas al término del plazo, el contrato se entenderá prorrogado por un período de 3 años. Tales prórrogas se sucederán indefinidamente en tanto no se produzca la denuncia del contrato.
7. La renta anual a satisfacer por el arrendatario es de () euros que ingresará dentro de los siete primeros días de cada año en el número de cuenta que Don () tiene abierta en la Entidad Bancaria (), sucursal ().
8. La renta se actualizará mediante el sistema () que las partes contratantes han estimado oportuno; actualizándose la renta para cada anualidad por referencia al índice anual de precios al consumo.
9. 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 y de lo dispuesto sobre mejoras en la Ley 49/2003 de 26 de noviembre, de Arrendamientos Rústicos.
10. Tanto el arrendador como el arrendatario se obligan a permitir la realización de las obras, reparaciones o mejoras que deba o pueda realizar la otra parte contratante, realizándose tales reparaciones o mejoras en la época del año y en la forma que menos perturben, salvo las que no puedan diferirse.
11. Serán de cuenta del arrendador las obras, mejoras o inversiones que por Ley o resolución judicial o administrativa firme o por acuerdo firme de la comunidad de regantes sobre la modernización de regadíos para el cambio del sistema de riego, hayan de realizarse sobre la finca arrendada.
12. El arrendador se obliga a realizar todas las obras y reparaciones necesarias con el fin de conservar la finca en estado de servir para el aprovechamiento o explotación a la que se destina la finca.
13. Incumben al arrendatario las reparaciones, mejoras e inversiones que sean propias del empresario agrario en el desempeño normal de su actividad y las que vengan impuestas por la ley o por resolución judicial o administrativa firmes, o por acuerdo firme de la comunidad de regantes relativo a la mejora del regadío que sea también propia del empresario agrario en el desempeño normal de su actividad.
14. Para la cesión y el subarriendo, se estará a lo pactado por las partes (), debiendo ello referirse a la totalidad de la finca y debiendo otorgarse por todo el tiempo que reste del plazo del arrendamiento, por una renta que no podrá superar a la pactada entre arrendador y arrendatario.
15. El arrendatario para ceder o subarrendar la finca precisará, en todo caso, el consentimiento expreso del arrendador.

16. Podrá resolverse el contrato a instancia del arrendador cuando concurra alguna de las causas siguientes:
- I. Falta de pago de la renta.
 - II. Incumplir gravemente la obligación de mejora o transformación de la finca a las que el arrendatario se hubiese comprometido y a aquellas otras que vengan impuestas por norma legal o por resolución judicial o administrativa.
 - III. No explotar la finca aun parcialmente, o destinarla en todo o en parte a fines o aprovechamientos distintos a los previstos contractualmente.
 - IV. Subarrendar o ceder el arriendo con incumplimiento de algunos de los requisitos del art. 23 de la Ley 49/2003 de 26 de noviembre, sobre Arrendamientos Rústicos.
 - V. Que el arrendatario cause graves daños en la finca con dolo o negligencia manifiesta.
 - VI. Aparición sobrevenida de alguna de las circunstancias contempladas en el art. 71 de la Ley 49/2003 de 26 de noviembre, sobre Arrendamientos Rústicos.
1. Tanto el arrendador, como el arrendatario, podrán rescindir el contrato por incumplimiento de la otra parte de satisfacer gastos de mejoras y conservación, en los términos de los arts. 18, 19 y 20 de la Ley 49/2003 de 26 de noviembre, sobre Arrendamientos Rústicos.
 2. En todo lo no dispuesto en el presente contrato se estará a lo dispuesto en el Código Civil, en sus arts.1542 y siguientes, y en la Ley 49/2003 de 26 de noviembre, de Arrendamientos Rústicos.
 3. Para la resolución de cualquier problema acerca del cumplimiento de este contrato, se someten ambas partes a la Jurisdicción de los Tribunales de (), renunciando expresamente al fuero propio.

Y en prueba de su conformidad, firman las Don () y Don () el presente contrato de ARRENDAMIENTO, en la ciudad de () a () de () de ().