

## COMUNIDAD CASARES DEL SOL PM4 AMPLIACIÓN TERRAZA

En Casares del 2023

### APARECE

A UN LADO, ....., **Presidente de la comunidad PM4 Casares del Sol.**

EN EL OTRO LADO, ..... con número de apartamento ..... ,NIE/Pasaporte número ..... y Domicilio en .....

### ACTUAN

**EL PRIMERO**, en representación de la Comunidad de Propietarios PM-4 Casares del Sol, en condición de Presidente de la misma, cargo constituido en Junta General celebrada el 15 de septiembre de 2017.

**EL SEGUNDO**, en su propio nombre y derecho legal.

Las partes firmantes se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para en virtud del presente contrato de arrendamiento y, por tanto:

### CONSIDERANDO

1.- Que la Comunidad de Propietarios Casares del Sol PM-4 en Junta General celebrada el día 11 de febrero de 2015, y posteriormente modificada de precio en las JGA de septiembre de 2018 y septiembre de 2023 aprobó el arrendamiento a los propietarios de los distintos bloques de apartamentos radicados en planta baja de la Comunidad de la zona común de pavimentación colindante con la terraza de cada apartamento y que la separa de la zona ajardinada, pudiendo ampliar la extensión de sus terrazas hasta este punto y siempre dentro del límite de su propiedad.

2.-Que en relación a ..... es interés en el arrendamiento de la zona común descrita en la cláusula anterior, firma el presente documento de acuerdo con las siguientes

## PLAZO Y CONDICIONES

### El Propietario celebra un contrato

**Primero.** El arrendamiento de los terrenos de la Comunidad conforme al anexo 2 de este documento.

**Segunda.** Se compromete a pagar una cantidad fija según el anexo 1 de este documento

### Cláusula primera

**Primera.-** El objeto de este contrato sólo podrá ser destinado por el Arrendatario a la ampliación de la terraza de su apartamento dentro de los límites establecidos por la Comunidad de Propietarios reseñados en la cláusula primera de este contrato.

**Segunda.-** Las obras de ampliación se ajustarán obligatoriamente al proyecto elaborado por la Comunidad y serán ejecutadas por el director del proyecto y los constructores designados por la Comunidad, respetando el diseño realizado por la Comunidad, similar al actual. (NES 1950 SHT 1 Y 2)

**Tercero.-** En relación con la totalidad del coste de las obras incluidos impuestos, honorarios del director de obra y gastos de administración, el Arrendatario abonará en el momento de la firma del presente contrato la cantidad de **9,000€**, siendo el recibo de pago de este contrato (**o 9.500€** para apartamento final)

**Cuarto.-**En este momento se abonará una fianza inicial de **4.000e** antes de iniciar cualquier tramitación de la solicitud. El resto se abonará antes del inicio de las obras.

**Quinto.-** Cualquier construcción o instalación a realizar por el Arrendatario en el objeto del arrendamiento que pueda afectar a su configuración, estética y declaración exterior, necesitará inexcusablemente autorización previa del Arrendador y la obtención de cualquier permiso legal preceptivo.

**Sexto.-** El arrendatario se compromete a pagar todos los impuestos, tasas y juicios que se deriven de dichas obras adicionales, licencia de obras incluida. Estos honorarios incluyen cualquier coste adicional para el Arrendador para rectificar las obras ilegales o volver a la posición original en virtud de la sección 7 incumplimiento del contrato.

**Séptima.-**El incumplimiento por parte del Arrendatario de los términos y condiciones pactados mediante el presente contrato y recogidos en el documento Directrices para la Ampliación de Terrazas PM-4 de CASARES DEL SOL, dará lugar a la resolución inmediata del mismo.

**Acuerdo de arrendamiento de la terraza tras la JGA de febrero de 2015 modificado según la JGA de septiembre de 2022**

**Primera.-** La Comunidad de Propietarios Casares del Sol PM-4, en adelante "EL ARRENDADOR", representada por D. Nicholas Lane, arrienda a ..... en adelante "EL ARRENDATARIO", la zona común descrita en la cláusula primera de este contrato.

**Segunda.-** La duración del presente contrato será por un periodo de noventa y nueve años a contar desde la fecha de firma de dicho contrato, debiendo el Arrendatario obedecer, en caso de venta de su propiedad, a comunicar al comprador la existencia del presente contrato, quedando el nuevo propietario desde la firma de la escritura subrogado en derechos y obligaciones.

**Tercero.-** El precio del arrendamiento se establece y acepta por las partes en la cantidad de trescientos setenta y cinco euros (375€) anuales, a pagar en una sola anualidad y por adelantado el primer mes de cada ejercicio económico inicial (la cuota de arrendamiento se calculará a prorrata mensual); esta cantidad podrá ser reajustada anualmente. El Arrendador no podrá aplicar en ningún caso incrementos adicionales durante la vigencia del presente contrato.

**Cuarto...** El incumplimiento de las condiciones del contrato de arrendamiento dará lugar a que el arrendatario o su sucesor pierdan el derecho exclusivo a utilizar el espacio adicional de la terraza, y a que la Comunidad pueda ejercer este derecho construyendo de nuevo el muro límite de acuerdo con los derechos de propiedad del inmueble, siempre que la Comunidad dé al arrendatario un preaviso razonable de 30 días.

**Quinto....** En caso de que el propietario de la vivienda solicite una nueva instalación en una fecha posterior, el trabajo deberá llevarse a cabo a través de la comunidad y se cobrará a los costes más un 15%.

**Sexto.....** También se considerará Arrendatario a cualquier futuro propietario que disfrute en exclusiva de la zona común.

**Séptima.-** Ambas partes declaran expresamente como causa de incumplimiento del presente contrato el impago por parte del Arrendatario de las cuotas ordinarias y extraordinarias de la comunidad respecto de su propiedad o el incumplimiento persistente de las normas internas.

**Octava.-** Para todas las controversias que pudieran surgir sobre la interpretación y cumplimiento del presente contrato de arrendamiento, las partes renuncian al fuero que pudiera corresponderles y se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales del domicilio de la finca objeto de este contrato.

En fe de lo cual, las partes firman el presente documento en el lugar y fecha arriba indicados.

**Presidente nombre.....**

**Propietario: nombre.....**

**Apartamento .....**

**Firmado por ..... firmado por .....**

**Fechado .....**