

CONDICIONES GENÉRICAS CONTRATOS DE RESERVA DE ARRENDAMIENTO

Estas condiciones se aplican en defecto de pacto entre las partes:

Con carácter excepcional y justificado por el interesado en base al proyecto de implantación que tenga previsto desarrollar, se permitirá la presentación de una oferta de arrendamiento, con la previa formalización de un contrato de reserva de arrendamiento. El contrato de reserva de arrendamiento se suscribirá por el titular de la solicitud presentada, caso de resultar adjudicatario, salvo autorización expresa del CZFC por solicitud motivada de cambio de titular.

El adjudicatario deberá entregar a la firma del contrato de reserva un importe equivalente a dos mensualidades de renta de arrendamiento en concepto de prima de reserva.

El **plazo de reserva** será **dos meses**, prorrogable por mutuo acuerdo de las partes..

En caso de no formalizarse el contrato de arrendamiento en el plazo establecido, la reserva quedará automáticamente sin efecto, sin necesidad de requerimiento, quedando en favor del CZFC la prima de reserva de arrendamiento así como la garantía adicional, en su caso, en concepto de penalización. El contrato de arrendamiento se formalizará de acuerdo con las condiciones de la oferta aceptada por el CZFC aplicándose en su defecto las genéricas de los contratos de arrendamiento que constan en el perfil del contratante.

Se exigirá **garantía adicional, mediante fiador personal, aval o depósito en efectivo.**

La fianza personal y el aval, serán solidarios, con renuncia a los beneficios de excusión y división y con vigencia indefinida hasta que el Consorcio autorice su cancelación.

El importe del aval o del depósito será, como mínimo, por importe equivalente a 6 mensualidades de renta.

El Consorcio podrá discrecionalmente no exigir la presentación de garantía adicional cuando esté justificada de otro modo la solvencia del adjudicatario-arrendatario, a satisfacción del Consorcio, o se entienda de forma motivada que no es necesaria.

Desarrollo de la actividad.- El adjudicatario quedará obligado a desarrollar en el inmueble la actividad empresarial o comercial de acuerdo con lo previsto en la memoria presentada en su oferta durante, al menos, tres años contados desde el inicio de la actividad, o durante el periodo de vigencia del contrato de arrendamiento si fuera inferior, todo ello salvo expresa autorización del CZFC. La actividad, deberá iniciarse en el plazo indicado en la memoria o en un plazo máximo de dos meses en las ofertas de arrendamiento, salvo autorización expresa del CZFC por causas justificadas. En ambos casos el plazo empezará a contar desde la formalización del contrato, haciéndose coincidente con la puesta a disposición del inmueble. En el supuesto de producirse en momentos distintos, comenzará a contar desde la puesta a disposición del inmueble.

La memoria descriptiva presentada tiene carácter obligacional y vinculante para el adjudicatario, y su incumplimiento facultará al CZFC a la resolución del contrato e incautación de la fianza, y en su caso, garantía adicional. De no producirse el pago voluntario de la penalización o el acuerdo voluntario de resolución se iniciará su reclamación por el orden jurisdiccional oportuno.

El contrato quedará resuelto con pérdida de la fianza, y el arrendatario deberá desalojar el inmueble en el plazo de un mes desde la notificación del CZFC de resolución y requerimiento de desalojo, transcurrido el cual el CZFC iniciará las acciones necesarias para el desahucio, teniendo derecho a percibir el CZFC, mientras no se produzca el completo desalojo, el doble de la renta mensual.

Serán por cuenta y a costa del adjudicatario la realización de las gestiones, pago de todos los gastos, tasas, arbitrios, redacción y visado de proyectos, boletines e informes, que haya de presentar en los organismos competentes para el inicio y desempeño de su actividad, así como para el alta y permiso de funcionamiento adecuado y legalizado de las instalaciones y suministros correspondientes al inmueble entregado.

El adjudicatario quedará integrado en la Comunidad de Propietarios o Entidad de Conservación en la que se encuentren ubicado el inmueble constituidas para la conservación de los elementos comunes, aceptando expresamente, el abono de los gastos que le sean repercutidos en función de su cuota, los Estatutos y en su caso, normas de Régimen Interior.

Las condiciones particulares de contratación de cada inmueble o parcela podrán consultarse EN EL PERFIL DEL CONTRATANTE en la web www.zonafrancacádiz.com.