

# Contrato de alquiler - Self Storage Carihuela

Condiciones Generales



## Artículo 0 – Sobre estas Condiciones Generales

0.0 Estas condiciones generales se aplican al contrato de alquiler entre el arrendatario y el arrendador descrito en la página 1 de este documento.

## Artículo 1 – En general

1.1 El arrendador pone a disposición del arrendatario un espacio de almacenamiento de acuerdo con las disposiciones del presente contrato con el único fin de almacenar mercancías permitidas y, en su caso, de conformidad con el Reglamento Interno.

1.2 El Arrendatario confirma haber visitado e inspeccionado el espacio de almacenamiento y acepta que es adecuado para el propósito acordado y que cumple con el nivel esperado de seguridad y protección.

1.3 Además, el arrendatario acepta que las dimensiones indicadas del espacio de almacenamiento son una estimación, sin que las desviaciones den derecho al arrendatario a un ajuste del precio.

## Artículo 2 – El contrato y el período del alquiler

2.1 El contrato de alquiler se celebra por defecto por un periodo mínimo de 1 mes, a menos que se acuerde lo contrario por escrito. Después de este periodo, el contrato se renovará automáticamente por periodos consecutivos de 1 mes hasta su posible rescisión, a menos que se acuerde lo contrario por escrito.

2.2 El periodo de alquiler elegido de 1, 3, 6 o 12 meses se aplica como periodo fijo para el alquiler. El alquiler se cobrará por el periodo fijo. El periodo de alquiler de 1, 3, 6 o 12 meses se renovará tácitamente por mes por el importe de alquiler acordado previamente. Se podrá rescindir el alquiler del trastero mensualmente una vez transcurrido el periodo acordado.

2.3 Si por cualquier motivo se termina la existencia de Self Storage Carihuela antes de la finalización del contrato de alquiler, el importe restante será reembolsado a la cuenta del arrendatario.

## Artículo 3 – Obligaciones del arrendatario

3.1 El arrendatario está obligado a utilizar el trastero de forma que no moleste al entorno, al medio ambiente y a los demás usuarios.

3.2 El arrendatario está obligado a informar por escrito al arrendador de cualquier cambio en los datos de contacto, dirección y pago mencionados en la página 1.

3.3 El contrato es personal, por lo que queda prohibida su cesión a terceros sin el consentimiento por escrito del arrendador. Tampoco está permitido subarrendar (parte de) el espacio de almacenamiento o que lo utilicen terceros.

## Artículo 4 – Obligaciones del arrendador

4.1 El arrendador tomará las medidas necesarias que razonablemente puedan exigirse para evitar daños a la mercancía almacenada. El arrendador no utilizará los bienes almacenados y no los pondrá bajo la custodia o uso de terceros.

## Artículo 5 – Rescisión del contrato de alquiler

5.1 ¿No desea renovar un contrato que expira? La cancelación debe hacerse por escrito, respetando el plazo de preaviso de 14 días. Una vez efectuada la cancelación, el arrendatario recibirá una confirmación por correo electrónico. A falta de notificación de cancelación, el contrato se renovará automáticamente.

5.2 Si los bienes almacenados no se recogen antes de la fecha de finalización del periodo de alquiler, el arrendatario iniciará un nuevo periodo de alquiler.

5.3 El arrendatario está obligado a devolver el espacio de almacenamiento al final del contrato de alquiler en su estado original, lo que significa que está completamente despejado, libre de cerraduras y rastros de uso

## Artículo 6 – Precio de alquiler & pago

6.1 El arrendatario pagará el alquiler por adelantado. El alquiler adeudado (en euros) se facturará por adelantado junto con cualquier IVA adeudado. En caso de incumplimiento de los requisitos de pago, el arrendatario incurrirá en mora frente al arrendador.

6.2 El precio de alquiler acordado es válido a fecha de inicio del contrato de alquiler. El arrendador tiene derecho a revisar periódicamente el alquiler acordado. Cualquier aumento del alquiler será notificado al arrendatario al menos 1 mes antes del comienzo. Los ajustes de precios debidos a medidas gubernamentales pueden aplicarse inmediatamente y no dan derecho a disolución.

6.3 El alquiler mensual debe pagarse por adelantado. El periodo de alquiler es el mes siguiente a la fecha de inicio (por ejemplo, del 15-1-2024 al 14-2-2024 inclusive)

6.4 El arrendatario acepta que se le deniegue el acceso al espacio de almacenamiento en el momento en que no abone el alquiler dentro del plazo acordado. En caso de impago, el arrendador también está autorizado a rescindir inmediatamente el contrato de alquiler.

6.5 En caso de que exista una fianza, el arrendador no abonará intereses sobre la misma al arrendatario. Tras la rescisión del contrato de alquiler, la fianza se devolverá en un plazo máximo de 4 semanas.

6.6 Si el arrendatario incumple sus obligaciones de pago, todos los gastos de cobro correrán a cargo del arrendatario. Los pagos efectuados por el arrendatario al arrendador se deducirán en primer lugar de los gastos adeudados y sólo después del alquiler pendiente.

## Artículo 7 – Seguridad y seguridad adicional

7.1 Sus pertenencias están aseguradas automáticamente por un máximo de 1.200 euros para cajas grandes y 300 euros para cajas de 1m<sup>3</sup>. Si tiene pertenencias más valiosas, le rogamos que contrate usted mismo un seguro de contenido adicional.

7.2 El arrendador puede exigir al arrendatario que contrate un seguro adicional. El arrendador también tiene derecho a exigir al arrendatario garantías adicionales para el cumplimiento de sus obligaciones de pago.

7.3 Los bienes almacenados en el trastero alquilado servirán como garantía adicional para el cumplimiento de la obligación del arrendatario frente al arrendador. El arrendatario da en prenda al arrendador todos los bienes almacenados en el local alquilado y declara por la presente que tiene el derecho de prenda. El arrendatario declara asimismo que los bienes pignoralos no están sujetos a ningún derecho limitado.

## Artículo 8 – Daños & Responsabilidad

8.1 El arrendatario deberá mantener el espacio de almacenamiento alquilado debidamente cerrado. El arrendador no se responsabilizará de los daños, robo o pérdida de los objetos almacenados. El arrendatario indemnizará al arrendador frente a reclamaciones de terceros.

# Contrato de alquiler - Self Storage Carihuela

Condiciones Generales



8.2 El arrendador no será responsable de los daños causados a la persona o a los bienes del arrendatario por las consecuencias de defectos visibles e invisibles del espacio alquilado o del complejo del que forma parte el espacio alquilado, de problemas con la accesibilidad, el suministro de gas, agua, electricidad, calor, de las consecuencias de las condiciones meteorológicas, incendio, entrada y salida de gases o líquidos y de otras perturbaciones o deficiencias, a menos que exista culpa grave o negligencia grave por parte del arrendador.

8.3 El arrendatario está obligado a asegurar adecuadamente los objetos almacenados contra, entre otros, incendio, rayos, robo, agua, vandalismo, etc.

8.4 En caso de responsabilidad de la arrendadora, ésta se limitará en todo momento a un importe igual al precio total del alquiler, por lo que la arrendadora no podrá ser considerada responsable de daños consecuenciales o debidos a acciones de terceros.

8.5 El arrendatario será plenamente responsable de la reparación de los daños causados por él mismo al espacio de almacenamiento alquilado, al edificio del que forma parte el espacio de almacenamiento y a las instalaciones dentro y alrededor de este edificio.

8.6 En caso de fuerza mayor, el arrendador tendrá derecho a suspender sus obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento. Si este periodo de fuerza mayor dura más de un mes, ambas partes tendrán derecho a disolver el contrato sin obligación de pagar daños y perjuicios. En caso de que el arrendatario no pueda disponer a tiempo de sus pertenencias por causa de fuerza mayor, el arrendador no tendrá ninguna responsabilidad ni obligación de indemnización por daños y perjuicios.

8.7 Los derechos de acción y otras facultades frente a la arrendadora caducarán en todo caso una vez transcurrido 1 año desde el momento en que se haya producido el hecho de que haya otorgado estos derechos y/o facultades al usuario.

## **Artículo 9 – Privacidad & Datos personales**

9.1 El arrendador respeta la privacidad del arrendatario y protegerá sus datos personales. Los datos personales del arrendatario serán procesados por el arrendador de conformidad con el Reglamento General de Protección de Datos (GDPR).

9.2 El arrendatario acepta que sus datos personales sean almacenados y procesados por el arrendador con fines administrativos, informativos y de marketing.

9.3 El arrendador tiene derecho a utilizar la información almacenada por los sistemas de vigilancia y cámaras para determinar el cumplimiento por parte del arrendatario de sus obligaciones. En caso de incumplimiento, el contrato de alquiler podrá rescindirse inmediatamente.

## **Artículo 10 – Quejas**

10.1 Cualquier queja deberá ser comunicada al arrendador a más tardar 14 días después de producirse la queja a través de la dirección de correo electrónico facilitada. No se tendrán en cuenta las quejas que lleguen a conocimiento del arrendador una vez finalizado el contrato de alquiler.

## **Artículo 11 – Acceso al espacio de almacenamiento alquilado**

11.1 El arrendador podrá verse obligado a cooperar con cualquier registro de las autoridades, aduaneras o judiciales. El

arrendatario confirma tener conocimiento de ello y no podrá obligar al arrendador a indemnizar los daños ocasionados.

11.2 El arrendador podrá entrar en el almacén alquilado para inspeccionarlo o realizar trabajos de mantenimiento si el arrendatario ha sido informado de ello con antelación.

11.3 Si se rescinde el contrato de alquiler y el arrendatario no desaloja sus bienes almacenados, el arrendatario autoriza al arrendador a retirar, destruir, almacenar o ejecutar los bienes situados en el espacio alquilado. Si estos bienes se encuentran todavía en posesión del arrendador, el arrendatario tendrá derecho a reclamar dichos bienes al arrendador, con la condición de que el arrendatario haya cumplido todas las obligaciones (de pago), incluidos los intereses y los gastos en que haya incurrido.

11.4 El arrendador tiene derecho a modificar el horario de apertura.

## **Artículo 12 – Derecho aplicable & litigios**

12.1 El arrendador se reserva el derecho a modificar las Condiciones Generales y a aplicar los términos modificados a los contratos existentes, siempre que estas modificaciones no causen un perjuicio grave al arrendatario.

12.2 Si se produjera una situación no regulada en estas Condiciones Generales, dicha situación deberá valorarse según el espíritu de estas Condiciones Generales.

12.3 Si uno o más artículos de estas Condiciones Generales fueran total o parcialmente nulos en cualquier momento, las restantes disposiciones de estas Condiciones Generales seguirán siendo plenamente aplicables.

12.4 El hecho de que el arrendador no exija continuamente el estricto cumplimiento de estas condiciones, no significa que los artículos de estas condiciones no sean de aplicación, ni que el arrendador pierda el derecho a exigir el estricto cumplimiento de las disposiciones de las condiciones en otros casos.

## **Artículo 13 - Derecho aplicable & litigios.**

13.1 El presente contrato se rige exclusivamente por la legislación española. En caso de litigio, se intentará siempre resolverlo entre las partes antes de someterlo a la jurisdicción competente.