

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FINCA RÚSTICA PARA LA EXPLOTACIÓN DE UNA PLANTA FOTOVOLTAICA

En [●], a [●] de [●] de [2019]

REUNIDOS

DE UNA PARTE, [●], sociedad constituida de acuerdo a la legislación [española], con domicilio social en [●], inscrita en el Registro Mercantil de [●], y provista de C.I.F. número [●] (el "Arrendador" o la "Propiedad"). Representada en este acto por D. [●], mayor de edad, de nacionalidad [●], con domicilio en [●], y D.N.I. número [●]. Ejerce esta representación en virtud de [poder otorgado/su cargo de [●] para el que fue nombrado] mediante escritura otorgada ante el notario de [●], D. [●], el [●], con el número [●] del orden de su protocolo.

Y DE OTRA PARTE, [●], sociedad constituida de acuerdo a la legislación [española], con domicilio social en [●], inscrita en el Registro Mercantil de [●], y provista de C.I.F. número [●] (el "Arrendatario"). Representada en este acto por D. [●], mayor de edad, de nacionalidad [●], con domicilio en [●], y D.N.I. número [●]. Ejerce esta representación en virtud de [poder otorgado/su cargo de [●] para el que fue nombrado] mediante escritura otorgada ante el notario de [●], D. [●], el [●], con el número [●] del orden de su protocolo.

El Arrendador y el Arrendatario serán denominados conjuntamente como las "Partes" e individualmente como la "Parte".

Ambas Partes, según intervienen, se reconocen mutuamente la capacidad necesaria en Derecho para suscribir el presente contrato de arrendamiento de finca rústica para la instalación de una planta fotovoltaica (el "Contrato") y, a tal fin

EXPONEN

- I. Que la Propiedad es titular del cien por cien (100%) en pleno dominio de la siguiente finca sita en [●] (los "Terrenos"):
 - a. Descripción: La que consta en la nota simple registral que se adjunta como **Anexo 1** al presente Contrato.
 - b. Referencia catastral: [●].

Se adjunta certificación catastral descriptiva y gráfica como **Anexo 2** al presente Contrato.
 - c. Linderos: los que constan en la nota simple registral y en la Certificación Catastral adjunta.
 - d. Título: La Propiedad es dueña de los Terrenos en virtud de escritura pública otorgada ante el notario de [●], D. [●], el [●], con el número [●] del orden de su protocolo.

- e. Inscripción: los Terrenos objeto del presente Contrato se corresponde con la finca registral número [●], inscrita en el Registro de la Propiedad número [●] de [●], al tomo [●], libro [●], folio [●].
 - f. Superficie: [●] hectáreas, aproximadamente.
 - g. Situación arrendataria y posesoria: libre de todo tipo de arrendatarios, ocupantes y precaristas según manifiesta expresamente el Arrendador.
 - h. Cargas: libre de cargas y gravámenes, conforme consta en la nota simple registral adjunta como Anexo I.
- II. Que el Arrendatario es una sociedad que se encuentra en la actualidad promoviendo el desarrollo de una instalación de generación de energía eléctrica a través de tecnología fotovoltaica en los Terrenos, para su posterior construcción y operación. El proyecto consiste en una planta solar fotovoltaica de una potencia aproximada de [●] MWp, llamado [●] (el "Proyecto").
- III. [En este sentido, las Partes manifiestan que tanto el desarrollo como la financiación del Proyecto ya se encuentran iniciados.]¹
- IV. Que, interesando a ambas Partes la celebración del presente Contrato, ambas Partes acuerdan la celebración del mismo, que se regirá por las siguientes

CLÁUSULAS

1. Objeto

- 1.1. En virtud del presente Contrato, el Arrendador arrienda al Arrendatario parte de los Terrenos descritos en el Expositivo I del presente Contrato a cambio de la Renta descrita en la Cláusula 3.1ii, de acuerdo con los términos y condiciones acordados entre las Partes.
- 1.2. El Arrendatario estima que necesitará para la instalación y explotación comercial del Proyecto una superficie de [●] hectáreas de los Terrenos. A estos efectos, se adjunta un plano en el que se describen las hectáreas a ocupar por el Arrendatario para el desarrollo del Proyecto como **Anexo 3** del Contrato. No obstante lo anterior, la superficie de los Terrenos arrendada se ajustará según las necesidades del Arrendatario y se concretará la superficie exacta que será objeto de arrendamiento una vez definido el Proyecto definitivo, con carácter previo al inicio de las obras.
- 1.3. No está en ningún caso obligado el Arrendatario a arrendar la totalidad de los Terrenos si no fuera necesario para el Proyecto definitivo. Asimismo, salvo notificación en contrario del Arrendatario, el arrendamiento se extiende a toda la superficie y elementos comprendidos dentro del vallado de los Terrenos que, inicialmente, se define como superficie útil en el plano adjunto a través del Anexo 3.

¹ Incluir en caso de ser necesario.

2. Entrega y efectiva ocupación de los Terrenos

- 2.1. La entrega por parte del Arrendador y efectiva ocupación de los Terrenos por parte del Arrendatario se producirá previo inicio de las obras del Proyecto, que, en todo caso, tendrá lugar en el plazo máximo de cuarenta y ocho (48) meses a contar desde la firma del presente Contrato (la "**Fecha Originaria de Ocupación**"). A partir de la Fecha de Ocupación los Terrenos estarán a disposición del Arrendatario para el uso previsto en el presente Contrato y comenzará a devengarse la obligación del pago de la Renta (tal y como este concepto se define en la Cláusula 3.1ii) por parte del Arrendatario.
- 2.2. No obstante lo previsto en la Cláusula 2.1, las Partes, de mutuo acuerdo, podrán prorrogar la Fecha Originaria de Ocupación (la "**Prórroga**" o las "**Prórrogas**") en el supuesto de que se retrasen los trabajos de construcción del Proyecto. Podrá asimismo prorrogarse la Fecha Originaria de Ocupación en el supuesto de que la Administración pública competente no otorgue los permisos, licencias y autorizaciones necesarios para iniciar los trabajos de construcción y puesta en marcha del Proyecto (los "**Permisos**"), adjuntos al presente Contrato a través del **Anexo 4**, antes de la Fecha Originaria de Ocupación, sin que el Arrendador pueda oponerse a la Prórroga de la Fecha Originaria de Ocupación. La Fecha Originaria de Ocupación y las Prórrogas serán referidas conjuntamente como la "**Fecha de Ocupación**".
- 2.3. El Arrendador entregará la posesión de los Terrenos al Arrendatario en la Fecha de Ocupación, por lo que el Arrendatario deberá comunicar al Arrendador la Fecha de Ocupación una vez esté en disposición de comenzar los trabajos de construcción del Proyecto con al menos cinco (5) días hábiles y en cualquier caso de acuerdo con lo previsto en la presente Cláusula 2.
- 2.4. Desde la firma del presente Contrato y hasta la Fecha de Ocupación, el Arrendador se compromete (ya sea en su fecha originaria o en cualquiera de sus prórrogas) a no realizar por cuenta propia ni ajena actividades en los Terrenos que pudieran afectar o tener cualquier tipo de influencia en el objeto del presente Contrato, impidiendo o dificultando la instalación y explotación comercial del Proyecto. Así, hasta la Fecha de Ocupación, el Arrendador no podrá promover la construcción de cualesquiera bienes inmuebles, instalaciones, naves, edificaciones, etc. en los Terrenos, salvo autorización expresa previa y por escrito del Arrendatario. Asimismo, el Arrendador deberá poner en conocimiento del Arrendatario cualquier actividad que pretenda llevar a cabo en los Terrenos y que pueda surtir efectos en el objeto del presente Contrato.
- 2.5. En el supuesto de que los Terrenos fuera objeto de siembra y en la Fecha de Ocupación se procediera a la cancelación de la siembra en cuestión antes de su recogida, el Arrendatario se compromete a compensar al Arrendador por la pérdida proporcional de lo cultivado, de acuerdo con los precios publicados por el Ministerio de Agricultura en el momento de la Fecha de Ocupación.

3. Condiciones Económicas

- 3.1. Las condiciones económicas del presente Contrato son las siguientes:

- i. Desde la firma de este Contrato hasta la Fecha de Ocupación, el Arrendatario abonará al Arrendador la cantidad de [●] Euros ([●] €) [semestrales], más el IVA correspondiente, pagaderos con [●] ([●]) días hábiles de antelación al comienzo del semestre en cuestión (la "**Renta de la Fase de Desarrollo**"). La Renta de la Fase de Desarrollo se abonará como pago a cuenta de la Renta, por lo que será deducido de la Renta a abonar por el Arrendatario. Se acuerda un período de carencia durante los seis (6) primeros meses desde la firma del presente Contrato, no devengándose el primer abono de la Renta de la Fase de Desarrollo hasta transcurridos seis (6) meses desde la vigencia del presente Contrato.
- ii. Desde la Fecha de Ocupación del Terreno, el Arrendatario abonará al Arrendador la cantidad de [●] Euros ([●] €) más el IVA correspondiente por hectárea ocupada de los Terrenos, tomando como base para el cálculo del mismo las hectáreas finalmente ocupadas por el Proyecto y comunicadas al Arrendador de acuerdo con lo previsto en la Cláusula 1.2 (la "**Renta**"). El Arrendatario abonará la Renta por anualidades con [●] ([●]) días hábiles de antelación al comienzo de la anualidad en cuestión, coincidiendo el primer pago con la Fecha de Ocupación del Terreno.
- iii. El Arrendatario pagará la Renta de la Fase de Desarrollo y la Renta mediante transferencia bancaria al número de cuenta nº [●] titularidad del Arrendador.
- iv. La Renta, que será un importe fijo anual inicial, será revisada anualmente, incrementándose según el Índice General de Precios al Consumo ("**IPC**"), publicado por el Instituto Nacional de Estadística (u organismo que le sustituya en el futuro).
- v. La Renta comenzará a devengarse en la Fecha de Ocupación. En caso de que el primer pago de la Renta no coincida con el año natural se prorrateará la Renta correspondiente. A partir de la segunda anualidad de la Renta, la misma se hará coincidir con el año natural y se abonará dentro de los primeros veinte (20) días de los correspondientes meses del mes de enero de la anualidad en cuestión.

4. Condición resolutoria

- 4.1. El Arrendatario podrá desistir del Contrato antes de la Fecha de Ocupación si el Proyecto no resultara viable técnica o económicamente, o el desarrollo del Proyecto se fuera a retrasar más allá de dicho plazo implicando un coste económico desproporcionado para el Arrendatario, quedando el presente Contrato sin efecto de forma automática, y quedando las Partes relevadas de las obligaciones contraídas en el mismo, sin que las Partes pudieran reclamarse nada la una a la otra.

5. Duración del Contrato

- 5.1. El presente Contrato entra en vigor en la fecha de su firma y tendrá una duración de treinta y cinco (35) años a contar desde la fecha de firma.
- 5.2. El Arrendatario podrá prorrogar de forma unilateral la duración del Contrato por dos periodos adicionales de hasta diez (10) años cada uno de ellos, que se adicionarán al

plazo inicial indicado en el párrafo anterior, sin que el Arrendador pueda negarse a dicha prórroga.

5.3. Sin perjuicio de lo anterior, las Partes podrán acordar, de mutuo acuerdo, prórrogas adicionales al Contrato.

6. Declaraciones y manifestaciones del Arrendador

6.1. El Arrendador realiza expresamente las siguientes declaraciones y manifestaciones:

- i. La instalación del Proyecto implica el montaje de módulos fotovoltaicos, inversores y transformadores dentro de edificios o contenedores adecuados y demás componentes.
 - ii. La construcción del Proyecto implicará levantar una valla alrededor de los Terrenos. El Proyecto se conectará a la red de la empresa distribuidora o gestor de red (Red Eléctrica de España), para lo cual se construirán las infraestructuras de interconexión necesarias.
 - iii. El Arrendador consiente la realización de cualesquiera obras, trabajos de construcción e instalación de infraestructuras que resulten necesarias para el desarrollo del Proyecto.
 - iv. El Arrendatario podrá utilizar cualesquiera caminos y carreteras que se encuentren en los Terrenos, en el caso de que los hubiera, sin necesidad de pedir autorización al Arrendador.
 - v. Todos los elementos que el Arrendatario necesite para el Proyecto y consiguientemente instale en los Terrenos serán, en todo caso, en propiedad del Arrendatario.
 - vi. Desde la firma del presente Contrato el Arrendador se compromete a no realizar ninguna acción, omisión o modificación en los Terrenos, que pueda afectar o tener consecuencias en los Terrenos. En particular, el Arrendador no realizará la instalación o construcción de ningún bien inmueble y/o infraestructura, ni realizará la plantación de vegetación que razonablemente pudieran afectar al desarrollo y explotación comercial del Proyecto de ninguna manera.
 - vii. La ejecución de los trabajos de construcción del Proyecto se realizarán en todo momento de conformidad con la legislación que resulte de aplicación.
 - viii. La ubicación de la subestación, como parte integrante del Proyecto, será designada por el Arrendatario, siempre y cuando dicha ubicación sea adecuada a su uso y compatible con el resto de instalaciones integrantes del Proyecto.
- 6.2. El Arrendador declara expresamente que el estado de titularidad y cargas de los Terrenos es el que refleja el contenido de la nota simple registral adjunta a través del Anexo 1.

7. Gastos e impuestos

- 7.1. Todos los gastos, impuestos y cargas originados en relación con la propiedad de los Terrenos, serán soportados por el Arrendador.
- 7.2. El Arrendatario soportará todos los gastos e impuestos relacionados con la construcción, desarrollo y explotación comercial del Proyecto.

8. Cargas hipotecarias

- 8.1. El Arrendador no podrá gravar los Terrenos con ningún tipo de cargas.
- 8.2. Asimismo, en caso de que los Terrenos fuera objeto de cargas hipotecarias, el Arrendador (en concepto de deudor hipotecario) se obliga al firmar el presente Contrato y a realizar los trámites pertinentes para que la entidad/es bancaria/s (que sean acreedora/s hipotecaria/s), a cuyo favor esté constituido el derecho de hipoteca, firme el correspondiente consentimiento de acreedor hipotecario, en escritura pública ante notario, con el texto que contiene el **Anexo 5**, para su inscripción en el correspondiente Registro de la Propiedad (la "**Firma del Consentimiento**"). El plazo para llevar a cabo la Firma del Consentimiento será de tres (3) meses a contar desde la firma del presente Contrato.

9. Restablecimiento de los Terrenos

- 9.1. A la terminación del presente Contrato por cualquier causa, incluyendo la terminación anticipada, el Arrendatario deberá desalojar los Terrenos dejándola libre y a disposición del Arrendador.
- 9.2. El Arrendatario dejará los Terrenos en el estado más parecido posible al que lo encontró antes de la construcción y desarrollo del Proyecto, de forma razonable y exceptuando en cualquier caso deterioros debidos al paso del tiempo y no imputables directamente al Arrendatario.
- 9.3. Las Partes acuerdan que el desmontaje de las instalaciones integrantes del Proyecto deberá efectuarse en un plazo máximo de doce (12) meses a contar desde la fecha de resolución del presente Contrato con independencia de la causa que motive la resolución en cuestión.
- 9.4. No obstante lo previsto en la Cláusula 9.3 anterior, cuando el Arrendatario vaya a realizar el desmontaje de la instalaciones integrantes del Proyecto, contactará con el Arrendador con el objeto de que este último confirme si quiere mantener para sí alguna parte del mismo, debiendo pactarse, en su caso, de mutuo acuerdo un precio como contraprestación.
- 9.5. Las Partes acuerdan que durante el período de desmontaje de las instalaciones integrantes del Proyecto, y una vez terminado el presente Contrato, el Arrendatario continuará pagando una compensación económica equivalente a la Renta abonada durante el último año de explotación del Proyecto.

- 9.6. Si fuese requerido por la normativa aplicable, el Arrendatario depositará una garantía de desmantelamiento a favor del organismo competente en las condiciones previstas en la normativa que resulte de aplicación. El Arrendatario facilitará copia de dicha garantía al Arrendador.

10. Elevación a escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad

- 10.1. El presente Contrato podrá ser elevado a escritura pública a instancia de cualquiera de las Partes, debiendo correr la Parte que lo solicite con los gastos asociados que correspondan.

La intención de las Partes es inscribir el Contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad cuando el Proyecto se encuentre próximo al inicio de las obras. No obstante, cualquiera de las Partes podrá instar su elevación a público con anterioridad.

- 10.2. El Arrendador se obliga, por medio del presente Contrato, a solventar, en un plazo máximo de [●] meses a su cuenta y por su propio riesgo, cualquier problema o defecto que pudiera surgir en relación al Terreno, que diera lugar a la diligencia negativa de la inscripción del presente Contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.
- 10.3. El Contrato deberá ser inscrito en el correspondiente Registro de la Propiedad de acuerdo con el artículo 2.5 de la Ley Hipotecaria, así como cualquiera de los documentos complementarios que se puedan otorgar en un futuro. Los gastos que generen estos actos serán de cuenta de la Parte que los inste
- 10.4. Con el fin de que el Arrendatario tenga la seguridad y garantía de que en cualquier momento durante la vigencia del presente Contrato éste se pueda elevar a público e inscribir en el Registro de la Propiedad, el Arrendador se obliga a otorgar un poder ante notario a favor del representante legal del Arrendatario coincidiendo con la firma del presente Contrato, en los términos previstos en el **Anexo V** del presente Contrato.
- 10.5. El propósito de este poder notarial es facilitar la elevación a público del Contrato, que resulta muy conveniente a efectos de facilitar la publicidad del Contrato frente a terceros y su cumplimiento entre las partes. En virtud de este poder, el Arrendatario podrá comparecer ante el Notario por sí sólo (en su nombre y en el del Arrendador) y elevar a público el Contrato de arrendamiento, evitando que ambas partes tengan que acordar cuándo y ante qué notario comparecen. Nótese que este poder no afecta en modo alguno al contenido del presente Contrato, sino que el objeto del poder se limita al trámite formal de elevación a público (ante Notario) del contrato y cuyos gastos corren a cuenta del Arrendatario. Asimismo, a efectos de hacer un contrato de arrendamiento eficaz frente a terceros, resulta conveniente inscribirlo en el Registro de la Propiedad correspondiente. En virtud de este poder, el Arrendatario podrá realizar por sí solo todos los trámites formales necesarios para la elevación a público y posterior inscripción del contrato en el Registro correspondiente.
- 10.6. A efectos aclaratorios, este poder notarial únicamente se utilizaría por el Arrendatario en el supuesto de que éste haya requerido al Arrendador para formalizar ante notario el Contrato con una antelación mínima de quince (15) días y el Arrendador no cumpla o comparezca.

11. Otros derechos y obligaciones

11.1. Transmisión de la titularidad de los Terrenos y extinción del usufructo

- i. En caso de transmisión de la titularidad de los Terrenos y/o del inmueble que en el mismo se construya [o del derecho de usufructo], inter vivos o mortis causa, por el Arrendador, cualquiera que sea el negocio jurídico que legitime dicha transmisión, (i) el Arrendador estará obligado a informar al Arrendatario sobre la transmisión con indicación de los datos del adquirente; y (ii) el nuevo adquirente de los Terrenos tendrá la obligación de subrogarse en el Contrato, manteniendo plenamente los términos, cláusulas y condiciones del mismo, así como respetando la ejecución y explotación del Proyecto, durante la totalidad del plazo del Contrato.
- ii. En caso de fallecimiento del Arrendador, los herederos se subrogarán en las obligaciones y derechos del presente Contrato hasta su resolución por cualquiera de las causas previstas en el Contrato.

11.2. Modificaciones al presente Contrato

- i. Las Partes se comprometen a no realizar ninguna modificación al presente Contrato que impida o dificulte el desarrollo, construcción y financiación del Proyecto.
- ii. El Arrendador deberá facilitar la realización de aquellas modificaciones que fueran necesarias al presente Contrato, a requerimiento del Arrendatario, en el caso de que la modificación fuera "conditio sine qua non" para la viabilidad del Proyecto.
- iii. Asimismo, el Arrendador vendrá obligado a aceptar cualesquiera modificaciones del presente Contrato, a requerimiento del Arrendatario, que, como consecuencia de una modificación legislativa (sea del rango que fuere), resulten necesarias para la viabilidad del Proyecto.
- iv. Por cualquier otro motivo, las Parte sólo podrán modificar el Contrato de mutuo acuerdo y por escrito.

11.3. Sobre el diseño, construcción y operación del Proyecto

- i. El Arrendatario estará facultado para diseñar, construir y operar el Proyecto de la forma que considere óptima, pudiendo variar el diseño del mismo o la situación de las instalaciones, siempre dentro del perímetro de la superficie arrendada y siempre que se respete la normativa aplicable.

11.4. Colaboración del Arrendador en el desarrollo del Proyecto

- i. En caso de haber alguna restricción por parte de una comunidad de propietarios, comunidad de regantes o entidad similar, con o sin personalidad jurídica, el

Arrendador solicitará el permiso de dicha comunidad previa solicitud del Arrendador en un plazo máximo de un (1) mes a contar desde la petición por parte del Arrendatario.

- ii. Asimismo, el Arrendador se compromete a colaborar con el Arrendatario en la tramitación si fuera necesaria su participación.

12. Cesión

- 12.1. El Arrendatario podrá ceder el presente Contrato, por cualquier título, oneroso o gratuito, a favor de cualquier sociedad y/o persona física o jurídica existente o que se constituya, sin que el Arrendador tenga derecho a oponerse y/o elevar la Renta.
- 12.2. El Arrendatario comunicará por escrito la cesión del Contrato al Arrendador, identificando al tercero que se subroga en su posición jurídica. En cualquier caso, la cesionaria deberá contar con la capacidad técnica, jurídica y económica suficiente para asumir tal cesión con garantías de cumplimiento de las obligaciones que adquiere.
- 12.3. El cambio producido en la persona del Arrendatario como consecuencia de la fusión, transformación, escisión o cualquier otro negocio jurídico no dará derecho al Arrendador a elevar la renta pactada ni a resolver anticipadamente el Contrato y/o modificar cualquiera de sus términos.

13. Causas de resolución del Contrato

13.1. Por falta de obtención de los Permisos

- i. Si durante el desarrollo de la tramitación de los expedientes administrativos para la construcción y puesta en marcha del Proyecto no se obtuvieran los Permisos, fueran del tipo que fuesen, el Arrendatario queda facultado para resolver el presente Contrato, de forma unilateral y sin consentimiento del Arrendador, circunstancia que deberá poner en conocimiento del Arrendador una vez sea firme la resolución administrativa denegatoria.
- ii. Las cantidades que hasta la fecha de la resolución del Contrato hubiere percibido el Arrendador quedarán en beneficio de éste.

13.2. Causas de resolución por incumplimiento

- i. Una vez finalizada la construcción, montaje y puesta en marcha del Proyecto, serán causas de resolución del Contrato las siguientes:
 - a. Mutuo acuerdo de las Partes formalizado por escrito.
 - b. El incumplimiento reiterado o grave por alguna de las Partes de las obligaciones asumidas en el presente Contrato.

- c. Cualquier modificación legislativa en la regulación del sector eléctrico, de forma que la operación, mantenimiento y explotación del Proyecto no fuera rentable en función de la inversión realizada o provocara una reducción considerable de la rentabilidad esperada para el Proyecto.
- d. Un cambio en las condiciones de radiación solar sobre los Terrenos, o una disminución de la producción de energía a causa de elementos externos sobrevenidos, de forma que la operación, mantenimiento y explotación del Proyecto no resultara rentable.
- e. Si por cualquier causa fuera necesario realizar una reparación, reforma o modificación del Proyecto, de manera que no fuese rentable la operación, mantenimiento y explotación del mismo con posterioridad a dicha reparación, reforma o modificación desde el inicio del Contrato y traiga como consecuencia que el Proyecto resulte inviable.

13.3. Notificación previa

- i. En caso de que se produzca cualquier incumplimiento, la Parte cumplidora deberá notificar dicha circunstancia a la otra Parte, que dispondrá de un plazo máximo de dos (2) meses desde su recepción para subsanar o reparar dicho incumplimiento. Transcurrido dicho plazo sin que la Parte incumplidora haya reparado o subsanado el incumplimiento, la otra Parte podrá ejercitar, en cualquier momento, su derecho a (i) resolver este Contrato, o (ii) a emprender las acciones previstas en el presente Contrato o que legalmente le asistan, incluyendo en cualquier caso la reclamación por daños y perjuicios a los que tuviera derecho la Parte perjudicada por el incumplimiento.

14. Notificaciones

14.1. Todas las notificaciones que las Partes deban hacerse en relación con el presente Contrato deberán enviarse por medio fehaciente con acuse de recibo a las siguientes direcciones:

- i. En el caso del Arrendador:
 - Persona de contacto: [●]
 - Domicilio: [●]
 - Teléfono de contacto: [●]
 - Correo electrónico: [●]
- ii. En el caso del Arrendatario:
 - Persona de contacto: [●]
 - Domicilio: [●]
 - Teléfono de contacto: [●]
 - Correo electrónico: [●]

- 14.2. Se entenderán recibidas y notificadas cada una de las comunicaciones remitidas a las direcciones mencionadas de forma fehaciente, transcurridos diez (10) días hábiles desde el envío de las mismas, incluso si no fueran retiradas de la oficina de Correos por el destinatario.
- 14.3. Las Partes podrán en cualquier momento modificar las direcciones a las que se deba remitir cualquier comunicación entre las Partes, mediante notificación fehaciente remitida a la otra Parte con una antelación mínima de cinco (5) días hábiles.
- 14.4. [Se considerará Arrendador a efectos de comunicaciones a cualquiera de los copropietarios o al usufructuario, siendo bastante la notificación a cualquiera de ellos indistintamente y surtiendo plenos efectos en todos ellos, no siendo oponible la falta de comunicación entre ellas.]²

15. Confidencialidad

- 15.1. El contenido del presente Contrato, y toda la información intercambiada entre las Partes en relación con el mismo, se considera confidencial y, por ello, ambas Partes acuerdan no facilitar información alguna sobre el mismo a terceros sin la autorización expresa de la otra Parte, excepto, por obligación legal, solicitud judicial o administrativa expresa, o salvo que la referida información sea de carácter público con carácter previo a la firma del presente Contrato.
- 15.2. No obstante lo anterior, las Partes se autorizan recíprocamente en virtud del presente Contrato a revelar el total contenido del presente Contrato a los asesores internos y externos, directivos y trabajadores de sus respectivos grupos, conforme este concepto es definido en el artículo 42 del Código de Comercio, así como a cualesquiera terceros (incluidos agentes inmobiliarios, abogados, etc.) en el marco de un proceso de venta o transmisión de los Terrenos o de los derechos del arrendamiento en cualquier forma admitida en derecho por cualquiera de las Partes o de sus grupos.

16. Ley aplicable y jurisdicción

- 16.1. En todo lo no dispuesto en el presente Contrato, se regulará por lo previsto en la legislación española.
- 16.2. Las Partes, con expresa renuncia al fuero que pudiera corresponderles, acuerdan someterse de manera expresa e irrevocable a los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid para cualquier litigio, discrepancia, cuestión o reclamación resultante de la ejecución o interpretación del presente Contrato.

17. Acuerdos adicionales

- 17.1. El presente Contrato contiene y refleja todos los acuerdos y convenios entre las Partes en relación con el objeto de este Contrato, sustituyendo y anulando cualesquiera otros

² Sólo en caso de que resulte de aplicación.

documentos que sobre el mismo objeto pueden las Partes haber suscrito o remitido con anterioridad al presente Contrato.

- 17.2. Los Anexos que se adjuntan al presente Contrato forman parte integrante del mismo a todos los efectos legales.
- 17.3. Cualquier modificación del presente Contrato deberá realizarse por escrito firmado por representantes legítimos y con poder suficiente de cada una de la Partes.
- 17.4. La declaración de cualquier disposición del presente Contrato como nula, inválida o ineficaz no afectará a la validez o eficacia de las demás disposiciones del mismo, las cuales seguirán siendo vinculantes para las Partes. En este sentido, las Partes se obligan a sustituir la disposición legal que se ha declarado nula o invalida por otra disposición legal válida cuyo fin se acerque en su espíritu, lo más posible a la cláusula eliminada.

Y EN PRUEBA DE SU CONFORMIDAD, las Partes firman el presente Contrato, por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

El Arrendador

El Arrendatario

D. [●], en nombre y representación de [●]

D. [●], en nombre y representación de [●]

Anexo 1
Nota Simple Registral

Anexo 2

Certificación catastral descriptiva y gráfica

Anexo 3

Hectáreas objeto de arrendamiento

Anexo 4

Permisos

A modo de ejemplo no exhaustivo, los permisos, licencias y autorizaciones necesarios para iniciar los trabajos de construcción del Proyecto son:

- i. Permiso de acceso y conexión a la red de distribución/transporte.
- ii. Autorización administrativa previa.
- iii. Autorización administrativa de construcción.
- iv. Autorizaciones ambientales (autorización ambiental integrada, licencia ambiental, declaración responsable, declaración de impacto ambiental etc.).
- v. Licencias urbanísticas: licencia de actividad y licencia de obras.
- vi. Autorizaciones sectoriales (autorización de ocupación de vías pecuarias, ocupación del dominio público hidráulico o aéreo, servidumbres de carreteras, etc.).

Anexo 5

Modelo de consentimiento