

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FINCAS RÚSTICAS NO URBANIZABLE

Para instalación de aerogeneradores y obras asociadas

En _____, a ____ de _____ de 202__

REUNIDOS

De una parte, como propietario, D./Dña. _____, provisto del DNI número _____, con dirección en _____, en adelante el

ARRENDADOR

De otra parte, D. _____, en nombre y representación de la _____ **SL**, con domicilio social en _____, y CIF _____, actuando en virtud de su condición de administrador de la sociedad, según resulta de la escritura otorgada el ____ de ____ de ____ ante el notario _____ bajo el número _____ de orden de su protocolo, presentada con el número _____ inscrita en el Registro Mercantil con número de hoja _____, inscripción __, IRUS _____, en adelante **ARRENDATARIO**.

Ambas partes se reconocen capacidad legal suficiente para contratar y, en su virtud.

EXPONEN

- I. Que el ARRENDADOR es propietario (o titular con facultades de disposición) de las fincas/parcela(s) descritas en el ANEXO I. (en conjunto, las PARCELAS).
- II. Que las PARCELAS tienen carácter rústico / no urbanizable y su uso principal actual es [agrario / forestal / mixto], sin perjuicio de su posible compatibilidad con usos energéticos conforme a la normativa sectorial y urbanística aplicable.
- III. Que el ARRENDATARIO tiene interés en promover, construir, operar y mantener una instalación de generación eléctrica de origen eólico consistente en [uno / varios] aerogenerador(es) y sus infraestructuras asociadas como cimentaciones, plataforma, caminos, zanja, cableado, comunicaciones, vallado, centros de transformación y/o elementos de evacuación interna, pudiendo incluir elementos de naturaleza lineal dentro del ámbito arrendado/servidumbres voluntarias.

- IV. Que las partes, al amparo de la autonomía de la voluntad, desean formalizar un arrendamiento de larga duración a favor del ARRENDATARIO, conforme a este contrato

En virtud de lo anterior, **acuerdan** las siguientes:

Cláusulas

Cláusula 1. Términos y abreviaturas

A los efectos del presente Contrato, los términos siguientes tendrán el significado atribuido:

Abreviatura	Significado
ACTA DE ENTREGA	documento del ANEXO III. que acredita la entrega de la posesión para los usos pactados.
AEROGENERADOR	máquina que produce electricidad a partir del viento.
ÁREA DE IMPLANTACIÓN	la superficie efectivamente destinada a torre, cimentación, plataforma y zona técnica del aerogenerador, conforme al Plano del ANEXO V.
ÁREA DE PASO / SERVIDUMBRE	superficies destinadas a caminos, accesos, zanjas, cableados, drenajes y equipos auxiliares de conexión.
ARRENDADOR	titular dominical o con facultades de disposición de las PARCELAS.
ARRENDATARIO	persona física o jurídica promotora del proyecto renovable.
DIA (Declaración de Impacto Ambiental)	informe técnico-administrativo ambiental requerido por Ley 21/2013.
FECHA DE INICIO / FECHA DE VENCIMIENTO	las fechas fijadas en la Cláusula 5 del presente contrato.
FINCAS / PARCELAS ARRENDADAS	las propiedades descritas en el ANEXO I. de este contrato.
IPC	Índice de Precios al Consumo del INE.
PROYECTO	instalación de generación eólica (aerogeneradores) y sus infraestructuras energéticas asociadas.
REGISTRO DE LA PROPIEDAD	el Registro competente donde se inscriban las PARCELAS.

Cláusula 2. Objeto y destino

- I. **Objeto:** Constituye el objeto del presente contrato el arrendamiento de las fincas o parcelas descritas en el ANEXO I. (en adelante, las **Parcelas Arrendadas**), sobre

las que el ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el derecho de uso y disfrute en los términos establecidos en este contrato.

II. **Destino del arrendamiento:** el ARRENDADOR arrienda al ARRENDATARIO las Parcelas Arrendadas, otorgándole el derecho de uso y disfrute necesario para:

- (a) realizar estudios técnicos (viento, topografía, geotecnia), campañas ambientales y mediciones;
- (b) tramitar permisos, licencias y autorizaciones;
- (c) construir, instalar, explotar, operar, mantener, reparar y sustituir componentes de la instalación eólica;
- (d) disponer y usar caminos, accesos, zanjas/cableado e infraestructuras auxiliares en el Área de Paso/Servidumbre Voluntaria;
- (e) dismantelar y restaurar al finalizar el contrato.

III. **Uso compatible por el ARRENDADOR:** La superficie de las Parcelas Arrendadas no ocupada por el Área de Implantación ni por las Áreas de Paso o Servidumbre podrá seguir siendo utilizada por el ARRENDADOR para usos compatibles, siempre que no interfieran con la construcción, operación, mantenimiento o seguridad de la instalación eólica.

Cláusula 3. Situación de cargas y garantía de titularidad

- I. El ARRENDADOR manifiesta que, a la fecha de firma, las Parcelas Arrendadas [están libres de cargas / están gravadas con: ●], y que no existen derechos o pretensiones de terceros que impidan el arrendamiento salvo los expresamente declarados en el ANEXO II.
- II. Si aparecieran reclamaciones de terceros con título legítimo anterior no declarado y que perturben el goce pacífico del arrendamiento, el ARRENDADOR asumirá su defensa y, en su caso, la responsabilidad que corresponda por incumplimiento de su obligación de mantener el goce pacífico, sin perjuicio de acciones y remedios legales.

Cláusula 4. Ajustes de superficie y delimitación técnica

- I. Las partes aceptan que, como consecuencia de mediciones, levantamientos topográficos, georreferenciación o actualizaciones catastrales, pueda producirse una variación de lindes/superficies.
- II. En tal caso, y previo acuerdo escrito, se adaptarán el Plano del ANEXO V. y, si procede, la renta proporcionalmente a la superficie efectivamente afectada por Área de Implantación y Área de Paso/Servidumbre Voluntaria.

Cláusula 5. Plazos

- I. **La Fecha de Inicio** del presente contrato será el día ____ de _____ de 202__.

- II. **Duración:** el presente contrato tendrá una duración de treinta (30) años, contados desde la Fecha de Inicio hasta el día ____ de _____ de 205_, fecha en la que quedará extinguido, salvo que:
- (a) se acuerde una prórroga expresa por escrito entre las partes; o
 - (b) concurra alguna causa de resolución anticipada prevista en este contrato.
 - (c) el término “de fecha a fecha” se interpretará conforme al cómputo civil de plazos por meses o años.
- III. **Cómputo del plazo:** el plazo del contrato se entenderá computado de fecha a fecha, conforme a lo dispuesto en el Código Civil para los plazos fijados por años o meses

Cláusula 6. Entrega de la posesión

- I. El ARRENDADOR entregará al ARRENDATARIO la posesión para los usos pactados en un plazo máximo de cinco (5) días desde la firma del contrato (o desde la fecha que acuerden), mediante firma del Acta de Entrega (ANEXO III.).
- II. La firma del Acta de Entrega determina el inicio del devengo de la renta conforme a la ANEXO III.

Cláusula 7. Renta y calendario de pagos

- I. La renta se fijará conforme al Cálculo anual de renta del ANEXO VI. , que forma parte inseparable del contrato.
- II. La renta se abonará trimestralmente mediante transferencia bancaria a la cuenta indicada por el ARRENDADOR, con el concepto: “Renta arrendamiento parcelas – Contrato [●]”.
- III. Calendario de pago anual (salvo pacto distinto en ANEXO VI.):
- (a) - 1º trimestre: hasta el 20 de febrero.
 - (b) - 2.º trimestre: hasta el 20 de mayo.
 - (c) - 3.º trimestre: hasta el 20 de agosto.
 - (d) - 4.º trimestre: hasta el 20 de noviembre.
- II. El ARRENDATARIO notificará al ARRENDADOR el pago efectuado aportando justificante (o confirmación bancaria) al domicilio/e-mail indicado en la **cláusula 19**.
- III. El impago no queda excusado por la falta de uso o de producción efectiva, sin perjuicio de las causas de fuerza mayor o de los supuestos expresamente regulados de suspensión por incumplimiento del arrendador.

Cláusula 8. Devengo

- I. La renta se devengará desde la firma del Acta de Entrega ANEXO III. .

- II. Para el caso de que existan áreas adicionales temporales (acopios, grúas, caminos provisionales), se aplicará la tarifa del ANEXO VI. o se pactará por escrito antes de su ocupación.

Cláusula 9. Actualización de la renta y pagos anticipados

- I. La renta se actualizará una vez al año (no más) el 1 de enero de cada año (o la fecha pactada en el ANEXO III.) conforme a la variación interanual del Índice de Precios al Consumo (IPC) general publicado por el INE (o el índice sustitutivo que legalmente lo reemplace). Esta actualización opera automáticamente; el ARRENDADOR la comunicará al ARRENDATARIO con el cálculo aplicado.
- II. Las partes acuerdan expresamente que la actualización queda vinculada a un parámetro objetivo y público, y no queda al arbitrio unilateral de una de las partes.
- III. Se admite el pago anticipado de renta por un periodo máximo de doce (12) meses. Si durante dicho periodo se produjera la actualización anual prevista, el ARRENDATARIO abonará la diferencia resultante antes del 31 de diciembre del año en curso

Cláusula 10. Derechos del ARRENDADOR

- I. El ARRENDADOR tendrá derecho a
- (a) inspeccionar las Parcelas Arrendadas, previo preaviso razonable al ARRENDATARIO, con el fin de comprobar el cumplimiento de las condiciones del contrato y el estado general y ambiental de las mismas, siempre que dicha inspección no interfiera en la construcción, operación o mantenimiento de la instalación;
 - (b) exigir el pago de las rentas, así como de los intereses, penalizaciones y daños y perjuicios que resulten imputables al ARRENDATARIO conforme a lo pactado en el presente contrato;
 - (c) solicitar la resolución anticipada del contrato en los supuestos previstos en el mismo y conforme a la legislación aplicable;
 - (d) recibir del ARRENDATARIO los justificantes de pago de la renta cuando estos no se hubieran remitido automáticamente por la entidad bancaria o cuando exista discrepancia en los pagos efectuados.

Cláusula 11. Obligaciones del ARRENDADOR

- I. El ARRENDADOR se obliga a
- (a) entregar las Parcelas Arrendadas al ARRENDATARIO mediante la firma del Acta de Entrega y mantenerlo en el goce pacífico de las mismas durante toda la vigencia del contrato;
 - (b) no interferir ni obstaculizar la actividad del ARRENDATARIO, siempre que esta se desarrolle conforme a la legalidad vigente y a lo dispuesto en el presente contrato;

- (c) comunicar al ARRENDATARIO cualquier cambio en los datos bancarios designados para el pago de la renta, en un plazo máximo de diez (10) días desde que se produzca;
- (d) firmar cuantos documentos públicos o privados resulten razonablemente necesarios para acreditar la disponibilidad de los terrenos y permitir la tramitación administrativa del Proyecto, sin asumir por ello obligaciones económicas ni garantías personales adicionales a las expresamente pactadas en el presente contrato;
- (e) emitir, a solicitud del ARRENDATARIO, un recibo o documento acreditativo de la percepción de la renta, cuando el pago no se haya realizado mediante transferencia bancaria o cuando sea necesario para fines contables, fiscales o de financiación del Proyecto.

Cláusula 12. Derechos del ARRENDATARIO

I. El ARRENDATARIO tendrá derecho a:

- (a) usar las Parcelas Arrendadas conforme al destino pactado en el presente contrato;
- (b) subarrendar total o parcialmente, o ceder su posición contractual, a una sociedad vehículo del proyecto, a una entidad de su grupo empresarial o a un tercero adquirente del proyecto, por un plazo no superior al del presente contrato, mediante simple notificación al ARRENDADOR;
- (c) permitir el acceso a las Parcelas Arrendadas a sus empleados, contratistas y subcontratistas, así como a los de sus financiadores, para la realización de trabajos de estudio, construcción, operación, mantenimiento o desmantelamiento;
- (d) colocar en lugar visible un panel informativo o letrero donde se describan las características principales de la instalación y los datos identificativos del ARRENDATARIO;
- (e) realizar las obras, instalaciones, accesos y mejoras que resulten necesarias para el desarrollo del Proyecto, conforme a lo previsto en el presente contrato.

II. El subarriendo/cesión no libera al ARRENDATARIO de su responsabilidad frente al ARRENDADOR salvo que exista novación liberatoria expresa.

III. En defecto de prohibición expresa, el Código Civil admite el subarriendo, sin perjuicio de la responsabilidad del arrendatario frente al arrendador; por ello, el presente contrato lo autoriza en los términos de esta cláusula.

Cláusula 13. Obligaciones del ARRENDATARIO

I. El ARRENDATARIO se obliga a:

- (a) cumplir el contrato y abonar la renta conforme a lo pactado;

- (b) usar las Parcelas Arrendadas con la diligencia debida y destinarlas exclusivamente al uso pactado;
- (c) permitir al ARRENDADOR y a las autoridades competentes el acceso a las parcelas cuando sea legalmente exigible, coordinando las condiciones de seguridad;
- (d) no ejecutar trabajos que requieran autorizaciones administrativas sin haberlas obtenido previamente;
- (e) evitar daños ambientales y restituir o compensar los daños imputables a su actividad;
- (f) notificar al ARRENDADOR cualquier cambio relevante en sus datos de contacto o facturación en el plazo máximo de diez (10) días;
- (g) notificar con al menos tres (3) meses de antelación cualquier abandono o liberación de la posesión, ya sea por finalización del contrato o por resolución anticipada.

Cláusula 14. Costes de instalación y cerramiento

El ARRENDATARIO asumirá todos los costes de construcción, instalación, mantenimiento y cerramiento de las estaciones de medición, infraestructuras técnicas y demás instalaciones necesarias para el desarrollo del Proyecto.

Cláusula 15. Falta de viabilidad del proyecto

En caso de que el ARRENDATARIO decida no continuar con el Proyecto por falta de viabilidad técnica, económica, administrativa o ambiental, deberá notificarlo al ARRENDADOR tan pronto como tenga conocimiento de dicha circunstancia. Esta situación no dará lugar a responsabilidad ni a derecho de indemnización a favor del ARRENDADOR, sin perjuicio de la obligación del ARRENDATARIO de retirar las instalaciones existentes y restituir las Parcelas Arrendadas a su estado original, salvo deterioros por el uso normal o el paso del tiempo.

Cláusula 16. Permisos, licencias y cumplimiento sectorial

- I. El ARRENDATARIO asumirá íntegramente la tramitación y coste de permisos y autorizaciones necesarios para la instalación eólica y sus infraestructuras asociadas.
- II. Las partes reconocen que la puesta en funcionamiento, modificación, transmisión y cierre de instalaciones de producción está sujeta al régimen de autorizaciones y normativa de desarrollo del sector eléctrico.
- III. Cuando resulte aplicable, el ARRENDATARIO tramitará la evaluación ambiental conforme a la normativa vigente.
- IV. El ARRENDATARIO gestionará el acceso y conexión a la red de transporte o distribución cuando proceda, conforme a la normativa vigente.

Cláusula 17. Desmantelamiento y devolución de las parcelas

- I. Al finalizar el contrato o en cualquier supuesto de terminación del mismo, el ARRENDATARIO deberá, a su cargo:
- (a) retirar las instalaciones y equipos, salvo pacto distinto;
 - (b) restaurar el terreno conforme a lo previsto en el contrato y la normativa aplicable;
 - (c) devolver las parcelas al ARRENDADOR mediante la correspondiente Acta de Devolución.

Cláusula 18. Elevación a público e inscripción registral

- I. Las partes acuerdan elevar este contrato a escritura pública a solicitud del ARRENDATARIO (o de mutuo acuerdo) y presentarlo, si interesa, al Registro de la Propiedad para su inscripción, asumiendo el ARRENDATARIO los gastos notariales y registrales, salvo pacto distinto.
- II. A efectos de oponibilidad frente a terceros, las partes tienen en cuenta:
- (a) la regla sobre eficacia frente a terceros de arrendamientos no inscritos;
 - (b) la previsión de inscripción de arrendamientos en la Ley Hipotecaria;
 - (c) y la exigencia de título en documento público/auténtico para inscribir.

Cláusula 19. Responsabilidades laborales y de Seguridad Social

El ARRENDATARIO asumirá íntegramente los derechos, obligaciones y responsabilidades que como empresario le correspondan respecto al personal propio y al de sus subcontratistas, siendo el único responsable de las obligaciones laborales, fiscales y de Seguridad Social, y manteniendo indemne al ARRENDADOR frente a cualquier reclamación derivada de dichas relaciones.

Cláusula 20. Obras y accesos por el ARRENDATARIO

- I. Responsabilidad del ARRENDATARIO: el ARRENDATARIO será el único responsable del proyecto, diseño, ingeniería, ejecución y puesta en marcha de las obras e instalaciones necesarias para el desarrollo del Proyecto.
- II. Facultad para realizar obras y accesos. Durante la vigencia del contrato, el ARRENDADOR autoriza expresamente al ARRENDATARIO a realizar todas las obras, instalaciones, accesos y mejoras necesarias para la actividad pactada, sin perjuicio de las autorizaciones administrativas que resulten exigibles.
- III. Cumplimiento normativo y dirección técnica: Las obras e instalaciones se ejecutarán por cuenta y riesgo del ARRENDATARIO, debiendo:
- (a) contar con los permisos, licencias y autorizaciones exigidos por la normativa vigente;
 - (b) disponer de los proyectos técnicos necesarios, dirigidos por técnicos competentes.

IV. Propiedad de las instalaciones: Todos los equipos, infraestructuras, instalaciones y materiales implantados por el ARRENDATARIO serán de su exclusiva propiedad durante la vigencia del contrato, incluso en caso de transmisión de la propiedad de las parcelas a terceros, sin que el ARRENDADOR adquiera derecho alguno sobre ellos.

Cláusula 21. Impuestos

I. Naturaleza de las cantidades económicas

(a) Las cantidades establecidas en las condiciones económicas del presente contrato constituyen el precio base del arrendamiento y no incluyen los impuestos indirectos que, en su caso, resulten exigibles conforme a la normativa fiscal vigente.

(b) Dichos impuestos se repercutirán o asumirán por las partes según lo dispuesto en la legislación aplicable en cada momento.

II. Tributos derivados del otorgamiento del contrato

(a) Los tributos, tasas, aranceles notariales y registrales, contribuciones y demás gravámenes que se deriven del otorgamiento, formalización, elevación a público o inscripción del presente contrato serán satisfechos por las partes conforme a lo dispuesto en la legislación aplicable, en la proporción y forma que esta determine, salvo pacto expreso en contrario.

III. Tributos vinculados a la actividad del ARRENDATARIO: serán de cuenta y cargo exclusivo del ARRENDATARIO todos los impuestos, tasas, cánones, contribuciones o gravámenes que:

(a) se deriven directa o indirectamente de la actividad desarrollada en las Parcelas Arrendadas;

(b) graven la construcción, instalación, explotación, operación, mantenimiento o desmantelamiento de la instalación eólica;

(c) resulten exigibles por la producción, transporte o evacuación de energía, o por la ocupación o uso de infraestructuras energéticas.

IV. Tributos sobre la propiedad de las parcelas: serán de cuenta exclusiva del ARRENDADOR los tributos que graven la propiedad o titularidad de las Parcelas Arrendadas, incluyendo el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) y cualesquiera otros tributos de naturaleza análoga. No obstante, será de cuenta del ARRENDATARIO:

(a) el incremento o diferencial del IBI u otros tributos sobre la propiedad que se derive directa o indirectamente de la implantación o actividad de la instalación eólica;

(b) cualquier tributo que grave específicamente las instalaciones, construcciones o infraestructuras titularidad del ARRENDATARIO.

V. Las actualizaciones, incrementos o modificaciones de los tributos relativos a la propiedad que no se deriven de la actividad del ARRENDATARIO seguirán siendo de cargo del ARRENDADOR.

Cláusula 22. Derecho preferente a nuevo arrendamiento

- I. A la finalización del contrato, si el ARRENDADOR decidiera arrendar de nuevo total o parcialmente las parcelas para usos energéticos similares, el ARRENDATARIO tendrá preferencia para negociar un nuevo arrendamiento en condiciones no menos favorables que las ofrecidas a terceros, siempre que haya cumplido sustancialmente el contrato.
- II. El ARRENDATARIO deberá notificar por escrito su interés en renovar con tres (3) meses de antelación al vencimiento.

Cláusula 23. Confidencialidad

- I. Objeto: la presente cláusula tiene por objeto regular las obligaciones de confidencialidad y no elusión entre las partes respecto a la información, contactos y oportunidades de negocio revelados en el marco del presente contrato y del desarrollo del Proyecto.
- II. Información confidencial: se considerará Información Confidencial toda información de carácter técnico, comercial, financiero, jurídico o de cualquier otra naturaleza, revelada de forma oral, escrita, electrónica o por cualquier otro medio, que:
 - (a) sea identificada como confidencial; o
 - (b) por su naturaleza deba considerarse razonablemente confidencial.
- II. Obligaciones de confidencialidad: las partes se comprometen a:
 - (a) no divulgar, copiar ni poner a disposición de terceros la Información Confidencial sin el consentimiento previo y por escrito de la otra parte;
 - (b) utilizar la Información Confidencial exclusivamente para los fines derivados del presente contrato y del Proyecto;
 - (c) adoptar las medidas razonables para proteger dicha información con el mismo grado de diligencia que emplean para proteger su propia información confidencial.
- II. Excepciones: las obligaciones de confidencialidad no se aplicarán a la información o contactos que:
 - (a) sean de dominio público sin incumplimiento del presente contrato;
 - (b) fueran conocidos previamente de forma legítima y verificable;
 - (c) deban ser revelados por mandato legal o requerimiento de autoridad competente, previa notificación a la otra parte cuando sea legalmente posible.
- III. Plazo de vigencia. Las obligaciones de confidencialidad:
 - (a) permanecerán vigentes durante toda la duración del contrato; y
 - (b) continuarán en vigor durante un periodo adicional de cinco (5) años tras su terminación por cualquier causa.

Cláusula 24. Responsabilidad, penalizaciones y procedimiento de subsanación

- I. Si una parte incumple, la otra dirigirá notificación escrita detallando el incumplimiento. Se concede un plazo de treinta (30) días naturales para subsanar si el incumplimiento es subsanable.
- II. Mora en el pago: si el ARRENDATARIO no paga en plazo, devengará una penalización de [0,0●]% diario sobre la cantidad debida desde el día siguiente al vencimiento hasta el pago.
- III. Devolución tardía: si al finalizar el contrato el ARRENDATARIO no devuelve la posesión (y/o no firma el Acta de Devolución cuando proceda) en el plazo pactado, abonará un “daño liquidado” equivalente al 0,1% de la renta anual vigente por cada día de retraso, sin perjuicio de exigir la renta por el tiempo de ocupación y los daños adicionales probados.
- IV. Las partes reconocen que las cláusulas penales pueden estar sujetas a moderación judicial cuando la obligación principal hubiera sido cumplida en parte o irregularmente, por lo que fijan porcentajes con voluntad de proporcionalidad.

Cláusula 25. Desmantelamiento, restauración y devolución

- I. Al término del contrato (si no se ejercita la opción de compra), el ARRENDATARIO retirará instalaciones y restaurará el terreno conforme al ANEXO VII. y a las obligaciones administrativas aplicables.
- II. La devolución se formalizará mediante Acta de Devolución (ANEXO IV.) en un plazo de siete (7) días desde la extinción efectiva del contrato, salvo que las labores de desmantelamiento requieran un plazo técnico adicional pactado o impuesto por la autoridad competente

Cláusula 26. Resolución anticipada

- I. El ARRENDADOR podrá resolver anticipadamente si:
 - (a) el ARRENDATARIO deteriora intencionalmente las parcelas;
 - (b) destina las parcelas a uso distinto del pactado;
 - (c) deja de pagar la renta más de dos periodos consecutivos conforme al calendario pactado;
 - (d) incurre en incumplimientos graves o reiterados.
- II. El ARRENDATARIO podrá resolver anticipadamente si:
 - (a) el ARRENDADOR no entrega la posesión o crea obstáculos sustanciales al uso pactado;
 - (b) las parcelas presentan defectos ocultos que impidan el uso pactado y no fueron revelados ni eran razonablemente detectables.

III. Adicionalmente, el ARRENDATARIO podrá desistir si existe denegación firme definitiva de autorizaciones esenciales que haga inviable el proyecto, comprometiéndose a restaurar de inmediato los daños de obra/ensayos y a devolver la posesión.

Cláusula 27. Fuerza mayor

I. La responsabilidad por incumplimientos debidos a fuerza mayor se regirá por el Derecho español, siempre que la parte afectada notifique y mitigue.

Cláusula 28. Contactos y Comunicaciones

I. A efectos de cualquier notificación, comunicación o requerimiento relacionado con el presente contrato, las partes designan como domicilios válidos y medios de contacto los siguientes:

II. EL ARRENDADOR:

A. Domicilio: _____

B. Correo electrónico: _____

C. Teléfono: +34 _____

III. EL ARRENDATARIO:

D. Domicilio social: _____

E. Correo electrónico: _____

F. Teléfono: +34 _____

IV. Cualquier cambio de domicilio o medio de contacto deberá ser notificado fehacientemente a las demás partes con una antelación mínima de cinco (5) días hábiles. Salvo indicación contraria, las notificaciones podrán realizarse por escrito mediante correo electrónico con acuse de recibo o carta certificada con acuse de recibo, considerándose válidamente realizadas en la fecha de su recepción o puesta a disposición.

Cláusula 29. Ley Aplicable y Jurisdicción

I. Este contrato se regirá por la legislación española. Para la resolución de cualquier controversia derivada del mismo, las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de _____, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

II. Y en prueba de conformidad, firman el presente contrato por triplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados.

Cláusula 30. Ejemplares y anexos

- I. El contrato se firma en tres ejemplares de idéntico tenor.
- II. Son anexos inseparables:
 - (a) ANEXO I. Identificación de las Parcelas Arrendadas
 - (b) ANEXO II. Situación registral y cargas de las fincas
 - (c) ANEXO III. Acta de entrega
 - (d) ANEXO IV. Acta de Devolución
 - (e) ANEXO V. Plano de implantación y servidumbres
 - (f) ANEXO VI. Cálculo anual de renta
 - (g) ANEXO VII. Plan básico de desmantelamiento, restauración y garantía
 - (h) ANEXO VIII. Autorización para actuaciones administrativas

ARRENDADOR**ARRENDATARIO**

—

D./Dña.

D./Dña.

ANEXO I. Identificación de las Parcelas Arrendadas

Nº	Localización	Referencia catastral	CRU	Superficie registral (m²)	Superficie catastral (m²)	Observaciones
1						
2						
3						

ANEXO II. Situación registral y cargas de las fincas

ANEXO III. Acta de entrega

ANEXO IV. Acta de Devolución

ANEXO V. Plano de implantación y servidumbres

ANEXO VI. Cálculo anual de renta

ANEXO VII. Plan básico de desmantelamiento, restauración y garantía

ANEXO VIII. Autorización para actuaciones administrativas

Yo, D./Dña. _____,
con DNI/NIE nº _____,
mayor de edad, con domicilio en _____,
en mi condición de **ARRENDADOR/A y propietaria** de la finca objeto del **Contrato de Arrendamiento de fecha ____ de _____ de 202__**, suscrito con la mercantil
_____, S.L.,

MANIFIESTO que soy titular de la finca situada en:

Dirección / paraje: _____

Referencia catastral: _____

CRU / Finca registral: _____

Registro de la Propiedad: _____

y que dicha finca se encuentra incluida en el **Anexo 1 del Contrato de Arrendamiento**.

AUTORIZO EXPRESAMENTE

A la mercantil: _____, S.L. con CIF _____

para que, **en el marco y a los exclusivos efectos del Contrato de Arrendamiento eólico suscrito entre las partes**, pueda actuar **en mi nombre y representación**, y realizar las siguientes actuaciones:

Solicitar, consultar, obtener y recibir información, datos y documentación relativa a la finca descrita, ante:

- Administraciones Públicas (estatales, autonómicas y locales),
- Registros públicos (Registro de la Propiedad, Catastro, etc.),
- Entidades bancarias,
- Empresas suministradoras,

Y cualesquiera otras entidades públicas o privadas que dispongan de información relevante.

Dicha información podrá incluir, **sin carácter limitativo**:

- Datos catastrales y registrales,
- Certificaciones de titularidad, cargas o gravámenes,
- Información urbanística y territorial,
- Situación fiscal del inmueble,
- Informes ambientales, técnicos o administrativos,
- Información necesaria para la tramitación de autorizaciones, licencias, evaluaciones ambientales o proyectos energéticos vinculados al **Proyecto eólico**.

Presentar solicitudes, escritos y formularios administrativos **estrictamente relacionados con la disponibilidad y afección del terreno, sin que esta autorización implique**:

- transmisión de la propiedad,
- constitución de derechos reales adicionales no previstos en el contrato,
- ni asunción de obligaciones económicas o personales distintas de las ya pactadas en el Contrato de Arrendamiento.

VIGENCIA

La presente autorización: **entra en vigor en la fecha de su firma, tendrá vigencia durante toda la duración del Contrato de Arrendamiento, y se extinguirá automáticamente** con la finalización o resolución definitiva del mismo, salvo revocación expresa y escrita por mi parte, sin perjuicio de los actos ya válidamente realizados. Y para que así conste a los efectos oportunos, firmo la presente autorización en

_____, a ____ de _____ de 202__.

**Firma del/de la ARRENDADOR/A
PROPIETARIO/A**