

## CONDICIONES ANEXAS AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° xxxxxx

PRIMERA.- El presente contrato ampara el arrendamiento de la vivienda señalada en el encabezamiento del mismo, rigiéndose por las disposiciones de la Ley de Arrendamientos Urbanos (en adelante la L.A.U.) de 24 de Noviembre de 1.994, por lo aquí expresamente pactado y por lo establecido en el Código Civil, todo ello conforme al artículo 4.2 de la mencionada Ley.

SEGUNDA.- La duración del contrato se pacta en **tiempo de alquiler** obligatorio para ambas partes contratantes, tomando en este acto el arrendatario posesión de la vivienda arrendada, mediante la entrega de las llaves que realiza el arrendador. Caso de que, concluido el arrendamiento por el transcurso del plazo contractual o prórroga legal, o de la prórroga por tácita reconducción, el arrendatario no hiciere entrega de la posesión del piso al arrendador en la fecha correspondiente, aquél vendrá obligado a indemnizar a éste con una cantidad igual al doble de la renta vigente al término del arrendamiento, por cada mes o fracción que transcurriera desde dicha fecha, hasta la devolución de la posesión. Responderá además el arrendatario de los gastos y costas judiciales o extrajudiciales que se originen por dicha reclamación.

TERCERA.- El precio del arrendamiento es de **cantidad x en Euros anuales (cantidad x en formato de texto)**, es decir **cantidad x Euros al mes** que deberán hacerse efectivas dentro de los primeros siete días de cada mes, por mensualidades adelantadas. El atraso en el pago será causa suficiente para incoar el desahucio, siendo de cuenta del arrendatario todos los gastos que se ocasionen incluidas minutas de abogado y derecho de procurador, aunque su intervención no fuese preceptiva por ésta u otra causa de incumplimiento del contrato. En caso de impago de la renta, de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda pagar al arrendatario o de la fianza y su actualización, sin perjuicio de la acción de desahucio que corresponda al arrendador, las cantidades pendientes de pago devengarán, a favor de éste, intereses al tipo legalmente establecido a la fecha del incumplimiento del pago.

CUARTA.- El arrendatario no podrá ceder ni subarrendar, total o parcialmente el piso arrendado.

QUINTA.- El arrendatario no podrá realizar obras, variación, ni instalación nueva alguna, sin que para ello obtenga autorización escrita del arrendador, sancionándose el incumplimiento conforme a la Ley vigente. Las obras que se hicieran en virtud de esta autorización, serán de cargo del arrendatario y quedarán en beneficio de la finca, sin derecho a reintegro.

SEXTA.- El arrendatario recibe a su entera satisfacción el piso arrendado siendo de su cuenta la realización de las reparaciones derivadas del uso que se precisen realizar durante la vigencia del arrendamiento en el mismo, sus servicios, conducciones y desagües.

SEPTIMA.- El piso se dedicará a vivienda del arrendatario, sin que en el mismo se autorice el ejercicio de industria o comercio de tipo alguno, ni el ejercicio de profesión colegiada, salvo en el supuesto de que previamente se comunique ello, de forma fehaciente al arrendador y éste lo autorice por escrito.

OCTAVA.- Serán de cuenta y abonados por el arrendatario, el importe de todos los servicios privativos de que dispone el piso arrendado, muy concretamente agua fría, luz, calefacción gas, y en general cuantos se individualicen por contador.

NOVENA.- Serán de cargo del arrendatario el importe de los gastos y servicios generales de la finca por las cuantías que se establecen en el artículo 20.1 y 2 de la Ley de Arrendamientos Urbanos. Igualmente satisfará el arrendatario el importe del arbitrio de recogida de basuras, si existiera. En las obras de mejora se aplicará lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley de Arrendamientos Urbanos sobre repercusión de su coste en el arrendatario.

DECIMA.- Serán de cuenta del arrendatario, el importe del IBI y cualquier otro impuesto, tasas, tributos o arbitrios del Estado, Comunidad Autónoma, Provincia o Municipio que graven el piso arrendado, por la cuantía que se satisface al día de hoy, así como los incrementos que los mismos puedan experimentar en lo sucesivo, y el importe total de los que puedan introducirse de nueva creación.

DECIMOPRIMERA.- El arrendatario se compromete a permitir la entrada en el piso arrendado, previo aviso del arrendador, a éste o cualquier representante suyo, apoderado, administrador u operario para todo cuanto guarde relación con reparaciones de la finca, siendo de cuenta de aquél los daños y perjuicios que se causen por su negativa.

DECIMOSEGUNDA.- Cumplido el primer año de vigencia del presente contrato y para el supuesto de que continúe el arrendatario en el disfrute del piso arrendado, la renta del mes de **mes/año** y la realmente satisfecha en cada una de las anualidades posteriores, Será actualizada de acuerdo con las modificaciones en más o en menos producidas en el Índice General Nacional de Precios de Consumo, que publique el Instituto Nacional de Estadística o el Organismo que en el futuro pudiera sustituirle. La revisión se llevará a cabo aplicando a la renta correspondiente a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada en un periodo de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, tomando como mes de referencia para la primera actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de celebración del contrato, y en las sucesivas el que corresponda al último aplicado. Si por cualquier causa dejaran de publicarse los Índices de Precios al Consumo por el Instituto Nacional de Estadística o por otro Organismo que pudiera haber asumido sus funciones, aquellos serán sustituidos por los índices que los reemplacen, o en su defecto por otras publicaciones o datos oficiales que recojan las variaciones del costo de la vida, o en otro caso, por un experto designado por ambas partes.

DECIMOTERCERA.- El arrendador no acepta ni asume responsabilidad alguna por las interrupciones que pudieran producirse en cualquiera de los servicios generales de la finca, cuando sean motivados por causas ajenas a su voluntad, ni vendrá obligado a efectuar reducciones de renta por las interrupciones aludidas siendo de exclusiva responsabilidad del arrendatario la suspensión y funcionamiento de los privativos del piso.

DECIMOCUARTA.- En este acto y en concepto de fianza, deposita el arrendatario en poder del arrendador la cantidad de **cantidad x €(cantidad x en formato de texto)** correspondiente a un mes de renta, que será devuelta al término del contrato, siempre

que aquél haya cumplido todas las obligaciones dimanantes del mismo. La existencia de esta fianza no servirá nunca de pretexto para retardar el pago de la renta. El arrendatario deberá actualizar la fianza en la forma y con la sanción, caso de incumplimiento, que establece la Ley de Arrendamientos Urbanos.

DECIMOQUINTA.- El incumplimiento por el arrendatario de las condiciones aquí pactadas así como lo dispuesto en la Ley de Arrendamientos Urbanos vigente o de las normas del Código Civil, dará lugar a la resolución del presente contrato conforme al artículo 1.124 del Código, en relación con el artículo 27 de la L.A.U.

DECIMOSEXTA.- En los supuestos de desistimiento del contrato por parte del arrendatario; separación, divorcio o nulidad del matrimonio del mismo y subrogación por muerte, para que puedan continuar en el contrato, cualquiera de las personas señaladas en los artículos 12, 15 y 16 de la L.A.U, además de cumplir los requisitos mencionados en los mismos deberán aportar garantía a su favor de la misma entidad que la constituida por el arrendatario.

DECIMOSEPTIMA.- Las partes, con renuncia expresa a su fuero propio, si lo tuvieren, se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Madrid para el supuesto de cualquier procedimiento declarativo que se plantee por cualquiera de las partes.

**EL ARRENDADOR**

**EL ARRENDATARIO**