

ANEXO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

COMPARECEN

Las partes firmantes del contrato de arrendamiento urbano suscrito a fecha

y relativo al inmueble sito en

actuando con la misma cualidad con la que suscribieron el mencionado contrato;

De una parte, con

núm. de DNI/CIF , y domicilio a efectos de notificaciones en

, en calidad de PARTE ARRENDADORA y,

De otra parte, D./DÑA

con núm. de DNI y domicilio a efectos de notificaciones en

en calidad de PARTE ARRENDATARIA del contrato de arrendamiento urbano arriba mencionado.

EXPONEN

Ante el actual escenario de crisis sanitaria derivado de la propagación del COVID-19 y con la entrada en vigor del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo de 2020, por el que se decreta el Estado de Alarma en España y del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, la parte Arrendataria reconoce haber comunicado encontrarse en un supuesto de vulnerabilidad económica conforme al artículo 5 del Real Decreto-ley 11/2020 consistente en

como consecuencia del impacto económico y social derivado de la mencionada crisis sanitaria.

Atendiendo a las manifestaciones arriba expuestas, las partes firmantes del contrato de arrendamiento establecen de mutuo acuerdo y sobre la base del principio de buena fe contractual, establecer temporalmente las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Establecer una MORATORIA que se aplicará de manera automática y que afectará al periodo de tiempo que dure el estado de alarma decretado por el Gobierno y a las mensualidades siguientes, prorrogables una a una, si aquel plazo fuera insuficiente en relación con la situación de vulnerabilidad provocada a causa del COVID-19, sin que puedan superarse, en ningún caso, los cuatro meses.

Conforme al artículo 4.2.b) de Real Decreto-ley 11/2020, el pago de las rentas objeto de moratoria se realizará a partir de la siguiente mensualidad de renta arrendaticia, mediante el fraccionamiento de las cuotas durante al menos tres años, que se contarán a partir del momento en el que se supere la situación aludida anteriormente, o a partir de la finalización del plazo de los cuatro meses antes citado, y siempre dentro del plazo a lo largo del cual continúe la vigencia del contrato de arrendamiento o cualquiera de sus prórrogas.

SEGUNDA. La finalización del contrato de arrendamiento por cualquier de las causas establecidas en la legislación vigente o en el propio contrato, conllevará automáticamente el vencimiento de la totalidad de la deuda, debiendo el ARRENDATARIO abonar la totalidad de la cantidad debida pendiente.

TERCERA. El ARRENDATARIO reconoce la obligación de hacer frente al pago del importe íntegro de las rentas afectadas por la presente moratoria, admitiendo únicamente que el presente ANEXO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO permite posponer el pago de la renta de las mensualidades arriba indicadas conforme a la normativa vigente y siempre que el ARRENDATARIO se encuentre ante una situación de especial vulnerabilidad económica.

CUARTA. El ARRENDADOR se guarda el derecho a ejercitar las acciones legales y judiciales que considere pertinentes para poder exigir todas y cada una de las mensualidades adeudadas una vez se alcance la fecha de pago efectiva establecida en la cláusula primera del presente documento o cualquier de las posibles prórrogas que ambas partes acuerden acordar.

QUINTA. El impago de la renta mensual o los gastos asimilados a la renta pactados en el contrato de arrendamiento que no hayan sido objeto de moratoria conforme al presente anexo, conllevará automáticamente el vencimiento de la totalidad de la deuda, permitiendo de esta manera que la parte arrendadora pueda reclamar a la parte arrendataria la totalidad de la cantidad adeudada.

Conforme al párrafo anterior, en el caso de encontrarnos ante una situación de impago no contemplada en el presente ANEXO, la parte arrendadora podrá reclamar judicialmente la renta y/o solicitar judicialmente la resolución del contrato de arrendamiento por falta de pago de las cantidades debidas.

SEXTA. Queda subsistente y sin modificación el resto del clausulado y condiciones del contrato de arrendamiento antes referenciado, comprometiéndose la parte arrendataria a asumir el pago de las rentas no afectadas por la presente MORATORIA conforme a las condiciones establecidas en el contrato original.

En a de de 2020.

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO