

ADDENDA DE PRÓRROGA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Ley 29/1994, de Arrendamientos Urbanos (LAU), y normativa supletoria aplicable. Documento modificativo del contrato primitivo que mantiene en vigor el resto de cláusulas no expresamente alteradas.

En _____, a _____.

REUNIDOS

De una parte, como ARRENDADOR, D./Dña. _____, con DNI/NIF _____, domicilio en _____, correo _____ y teléfono _____.

De otra parte, como ARRENDATARIO, D./Dña. _____, con DNI/NIE _____, domicilio en _____, correo _____ y teléfono _____.

Ambas partes se reconocen la capacidad legal necesaria para contratar y, en su caso, la representación en que actúan, y

EXPONEN

I. Que con fecha _____ otorgaron un contrato de arrendamiento sobre _____ (vivienda habitual / local comercial / garaje o trastero / otro: _____) sito en _____, en adelante «Contrato Original».

II. Que el Contrato Original tiene una duración pactada hasta el _____ y una renta mensual vigente de _____ euros, habiéndose aplicado, en su caso, las prórrogas legales previstas en la LAU.

III. Que, transcurrido el plazo inicial o encontrándose el arrendamiento en periodo de prórroga, ambas partes desean formalizar por escrito una _____ (prórroga expresa / prórroga tácita documentada / modificación de condiciones / otro: _____).

IV. Que la presente addenda se otorga sin perjuicio de las normas imperativas de la LAU, de la Ley 12/2023 en su caso, y del resto de cláusulas del Contrato Original que no se modifiquen expresamente.

Por todo ello, acuerdan suscribir la presente addenda de prórroga o modificación, con arreglo a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA. - Integración con el Contrato Original.

La presente addenda complementa y modifica el Contrato Original identificado en el Expositivo I. Permanecen vigentes todas las cláusulas del Contrato Original no expresamente

modificadas en este documento, que prevalecerán en caso de contradicción sobre materias no reguladas aquí.

SEGUNDA. - Prórroga o nueva duración.

Las partes acuerdan prorrogar o fijar la duración del arrendamiento por un periodo adicional de _____, comenzando el _____ y finalizando el _____, salvo denuncia o resolución conforme a la LAU y al Contrato Original.

Esta prórroga se pacta con conocimiento de las reglas legales sobre duración mínima, prórroga obligatoria, tácita reconducción y plazos de preaviso para la no renovación (artículos 9, 10 y 11 LAU), que se aplicarán en lo que proceda:

_____.

TERCERA. - Renta durante la prórroga.

Durante el periodo de prórroga pactado, la renta mensual será de _____ euros (_____), con efectos desde _____ . Forma de pago: _____ al IBAN _____ en los plazos ya establecidos en el Contrato Original.

Si la renta no se modifica, las partes ratifican la renta vigente de _____ euros mensuales. La actualización anual posterior se regirá por la cláusula de revisión del Contrato Original y por _____ (IRAV / IPC / otro legalmente aplicable).

CUARTA. - Fianza y garantías.

Las partes declaran que la fianza depositada en su día por importe de _____ euros _____ (se mantiene / se complementa / se devuelve parcialmente) conforme a lo siguiente: _____.

En caso de aumento de renta, _____ (no procede ajuste / se abona diferencia de _____ euros / otro acuerdo: _____).

QUINTA. - Condiciones especiales de la prórroga.

Durante la prórroga, las partes acuerdan expresamente las siguientes condiciones adicionales o modificaciones puntuales: _____. Si no consta nada, no se introducen cambios adicionales.

SEXTA. - Denuncia y resolución durante la prórroga.

La no renovación al finalizar la prórroga pactada o la resolución anticipada se regirán por el Contrato Original y la LAU. Los preavisos acordados para esta addenda son: arrendador _____; arrendatario _____.

SÉPTIMA. - Gastos de formalización.

Los gastos derivados de la formalización de la presente addenda serán de cuenta de _____ (arrendador / arrendatario / mitad por mitad), sin perjuicio de la normativa imperativa sobre gastos de formalización en vivienda (Ley 12/2023).

OCTAVA. - Protección de datos y comunicaciones.

Los datos personales se tratarán para ejecutar esta addenda y el Contrato Original (RGPD). Las comunicaciones relacionadas se realizarán a los domicilios y correos indicados en el encabezamiento o en el Contrato Original.

NOVENA. - Jurisdicción.

Para controversias derivadas de esta addenda o del Contrato Original, las partes se someten a los Juzgados y Tribunales de _____, con renuncia expresa a cualquier otro fuero.

DÉCIMA. - Ratificación del Contrato Original.

Salvo las modificaciones expresamente introducidas en esta addenda, las partes ratifican íntegramente el Contrato Original, incluidas sus cláusulas sobre gastos, obras, suministros, conservación, subarriendo, protección de datos y demás pactos vigentes.

UNDÉCIMA. - Inventario y estado de la finca.

Las partes declaran que, a la fecha de esta addenda, el estado del inmueble _____ (se mantiene conforme al inventario inicial / se adjunta nuevo inventario / se han acordado reparaciones: _____). Dicho estado servirá de referencia para la devolución final del arrendamiento.

DUODÉCIMA. - Representaciones.

Cada parte declara que ostenta la legitimación necesaria para suscribir esta addenda, que no existe impedimento legal para la prórroga pactada y que el contenido de la presente no vulnera norma imperativa alguna.

Y en prueba de conformidad, firman la presente addenda por duplicado en el lugar y fecha indicados, quedando incorporada al Contrato Original.

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO

Fdo.: _____

Fdo.: _____

ANEXO - COPIA O REFERENCIA DEL CONTRATO ORIGINAL

Identificación del contrato primitivo: fecha _____, n.º
referencia _____, notas _____.