

LER, S.A.", en el plazo más breve posible, la necesidad de las reparaciones, a cuyos solos efectos, deberá facilitar la verificación directa del estado de la vivienda por los técnicos que designe dicha sociedad.

En todo momento y previa comunicación a la "SOCIEDAD PÚBLICA DE ALQUILER, S. A.", podrá realizar las que sean urgentes para evitar un daño inminente o incomodidad grave.

Las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de la vivienda, así como del mobiliario (en su caso) serán de cargo de la parte arrendataria.

DÉCIMA.- La parte arrendataria no podrá realizar sin el consentimiento de la parte arrendadora, expresado por escrito, ningún tipo de obras, incluidas las que modifiquen la configuración de la vivienda o de los accesorios. La parte arrendataria se dirigirá a la "SOCIEDAD PÚBLICA DE ALQUILER, S.A.", para que recabe dicha autorización de la parte arrendadora.

La falta de autorización, faculta a la parte arrendadora o bien a resolver el contrato, o bien a exigir a la parte arrendataria que reponga las cosas al estado anterior, sin que ésta pueda reclamar indemnización alguna.

Si la parte arrendataria realizase en el piso obras de mejora, previa autorización, quedarán en beneficio de la finca sin derecho a reintegro alguno.

UNDÉCIMA.- En caso de venta de la vivienda arrendada, la parte arrendataria tendrá derecho de adquisición preferente sobre la misma, ejercitando el derecho de tanteo o retracto, en la forma prevista en la "L.A.U. 29/1994 de 24 de noviembre de arrendamientos urbanos".

Vendida la vivienda arrendada, el propietario/a deberá poner en conocimiento del adquirente que deberá soportar el arrendamiento durante el tiempo que reste para el transcurso del plazo de cinco años.

DUODÉCIMA.- El incumplimiento por cualquiera de las partes, de las obligaciones resultantes del contrato, dará derecho a la parte que hubiere cumplido las suyas, a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 1.124 del Código Civil.

Además, la parte arrendadora y la parte arrendataria, podrán resolver de pleno derecho el contrato, por las demás causas previstas en la Ley.

DECIMOTERCERA.- A la celebración del presente contrato de arrendamiento, la parte arrendataria, en este acto, entregará a la "SOCIEDAD PÚBLICA DE ALQUILER, S. A.", la cantidad de ----- (-----) euros, en concepto de fianza. Ésta estará sujeta a la misma actualización que la renta.

La "SOCIEDAD PÚBLICA DE ALQUILER, S.A." depositará la fianza recibida, según las disposiciones legales vigentes del lugar en que se encuentra radicada la vivienda objeto de arrendamiento.

La fianza será devuelta a la parte arrendataria al término del contrato siempre que devuelva la vivienda en las mismas condiciones de uso y habitabilidad en las que fue entregada y se encuentre al corriente de pago de las mensualidades y de aquellos gastos que deban ser abonados por el/ella.

DECIMOCUARTA.- El presente contrato de arrendamiento quedará sometido a las disposiciones contenidas en la "L.A.U. 29/1994 de 24 de noviembre de arrendamientos urbanos".

Para la resolución de cualquier problema que pudiera derivarse de su interpretación o aplicación, las partes contratantes se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales del lugar donde radique la finca.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, las partes firman el presente contrato en duplicado ejemplar y a un solo efecto.

LA ARRENDADORA. LA ARRENDATARIA.

Fdo.

Fdo.

Conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de "protección de datos de carácter personal" y por exigencias ineludibles derivadas de la gestión del presente encargo la "SOCIEDAD PÚBLICA DE ALQUILER, S.A." dispone de un fichero informatizado conforme a la normativa vigente, en el que constarán los datos personales que se han incluido por el cliente o que