

SÉPTIMA.- SERVICIOS Y SUMINISTROS

Los servicios y/o suministros con que cuenta o pueda contar la finca arrendada, como generales o comunes de la misma y no susceptibles de individualización, serán por cuenta y cargo del arrendatario, en cuanto que es éste el que disfruta o puede disfrutar de los mismos, sin que la no utilización de alguno de ellos le exima del correspondiente pago. Asimismo serán por cuenta del arrendatario todos los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, incluyendo todos los gastos de comunidad (mientras la misma se constituye el arrendatario abonará los gastos que les correspondan legalmente como si la Comunidad ya estuviera constituida) sus servicios, tributos, tasas, cargas y cualquier responsabilidad que no sea susceptible de individualización. El arrendatario, por tanto, deberá abonar al arrendador, además de la renta inicial o actualizada que proceda, el coste real de estos servicios y/o suministros generales o comunes, cuyo importe anual a la fecha del presente contrato de arrendamiento es de _____ Euros, que se prorrateará en cada uno de los recibos mensuales de alquiler a razón, pues, de ____ Euros/mes.

Dicha cantidad podrá sufrir variación conforme al costo real una vez haya sido suficientemente acreditado éste al arrendatario. El arrendatario abonará al arrendador dichos gastos de acuerdo con el coeficiente de participación que corresponda a la vivienda y sus elementos vinculados objeto del presente contrato.

Los servicios y/o suministros con que cuenta o pueda contar la finca arrendada como particulares o privativos de la misma, tales como agua, electricidad, calefacción, teléfono y cualquier otro similar serán de cuenta y cargo del arrendatario, que los contratará directamente con las correspondientes compañías suministradoras, así como la instalación, conservación, reparación y sustitución de los respectivos contadores y demás elementos necesarios de las instalaciones en las condiciones exigidas en cada momento por dichas compañías para la prestación del servicio o suministro de que se trate.

Finalmente será a cargo del arrendatario el Impuesto de Bienes Inmuebles y aquellas tasas que graven la vivienda, las cuales serán repercutidas por el arrendador conjuntamente con la mensualidad de renta siguiente a su devengo por el Ayuntamiento u organismo.

En el supuesto de que el presente contrato finalice con anterioridad al transcurso del plazo de duración pactado o si finalizado el mismo no se ejerce la opción de compra el arrendatario se compromete a suscribir cualquier documento que sea exigido por alguna compañía suministradora, a los efectos de que la arrendadora recobre la titularidad de cualquier contrato de suministro suscrito por la arrendataria.

OCTAVA.- CONSERVACIÓN, OBRAS Y RESPONSABILIDAD

El arrendador está obligado a realizar todas las reparaciones necesarias para conservar la finca arrendada en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro sea imputable al arrendatario a tenor de lo dispuesto en los artículos 1.563 y 1.564 del Código Civil (esto es, cuando tenga su origen en la conducta dolosa, culposa o negligente del