

Con el ánimo de facilitar la conservación y mantenimiento de las instalaciones, ambas partes convienen que el arrendador podrá realizar visitas periódicas al objeto de comprobar el buen estado y funcionamiento de todos los aparatos y utensilios inherentes a la vivienda objeto de este contrato.

NOVENA.- FIANZA

El arrendatario ha abonado mediante ingreso en la cuenta bancaria del arrendador, la cantidad equivalente a una mensualidad de renta, como fianza en metálico a que se refiere el artículo 36,1 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994. La fianza se le devolverá al arrendatario a la finalización del contrato de arrendamiento siempre que no hubiera responsabilidades afectas a ella.

La mencionada fianza en metálico no exime al arrendatario del cumplimiento de sus obligaciones arrendaticias, especialmente la de pagar la renta y las demás cantidades cuyo pago haya asumido o le corresponda, en el plazo, modo y lugar pactados.

El arrendador depositará el importe de la fianza en el Instituto de la Vivienda de Madrid (IVIMA) en el plazo de treinta días hábiles desde la celebración del contrato, de conformidad con lo establecido en la Ley 12/1997, de 4 de junio, reguladora de las Actuaciones Inspectoras y la Potestad Sancionadora en materia de Depósito de Fianzas de Arrendamiento en la Comunidad de Madrid.

DÉCIMA.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

El incumplimiento por cualquier causa de las obligaciones resultantes del presente 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 artículo 1.124 del Código Civil.

A título enunciativo y no limitativo, el arrendador podrá resolver de pleno derecho el contrato por las siguientes causas:

- La falta de pago de dos mensualidades de renta, o en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda asumir al arrendatario.

- Falta de pago de la fianza.

- El subarriendo total o parcial de la vivienda.

- Realización de actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas en el inmueble arrendado.

- Realización intencionada de daños o de obras no consentidas en el inmueble arrendado.