NOVENA. -Se autoriza al arrendatario a que pueda realizar las obras que estime necesarias para el acondicionamiento del local comercial al destino expresado en el presente contrato, siempre que las obras no perjudiquen a la estructura del local comercial.
Todas las obras de conservación, reparación y mejora del local comercial serán de cargo del arrendatario, quedando las mismas en beneficio de la propiedad, con renuncia expresa por su parte a los derechos que le concede la nueva Ley de Arrendamientos Urbanos, cualquier otra obra, necesitará la expresa autorización de la arrendadora.

DECIMA. - Serán dé cuenta de la parte arrendataria, el mantener el local comercial en buen estado de uso y conservación. El arrendador no se hará responsable, ni se hará cargo en ningún caso de los perjuicios que pudieran producirse, sobre artículos o enseres dentro del local arrendado a causa de inundaciones, recalos, filtraciones, incendios u otras causas análogas, ya sean de fuerza mayor o fortuitas.

DECIMOPRIMERA. - El arrendatario renuncia en este momento y de forma expresa a ceder, subrogar, traspasar o subarrendar (total o parcialmente) el local comercial objeto de este contrato.

DECIMOSEGUNDA. - En este mismo acto el arrendador entrega al arrendatario las llaves del citado local.

CLAUSULA PENAL. - Llegada la finalización del contrato, y para el caso de que, una vez requerido el arrendatario por la arrendadora, bien por carta, telegrama o cualquier otro medio, de que se relice un nuevo contrato o se entreguen las llaves, y éste no se realizará, la renta será incrementada en un 50% de la que se pague en el último mes, como indemnización de daños y perjuicios.

Cualquier incumplimiento de lo pactado anteriormente, dará lugar a la resolución del contrato, además de las causas señaladas en la vigente L.A.U.

En lo no dispuesto en el presente contrato, las partes se someten a lo establecido en la vigente L.A.U. para este tipo de arrendamientos.

Y en prueba de conformidad, firman el presente contrato por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha al principio indicados, quedando invalidado, cualquier documento o convenio realizado entre las partes con anterioridad a las fechas indicadas al principio.