



**MODELO CONVENIO REDUCCIÓN ALQUILER LOCAL
POR RESTRICCIÓN PARCIAL DE LA ACTIVIDAD**

(DECRETO LEY 34/2020)

ANEXO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE USO DIFERENTE DEL DE VIVIENDA

REUNIDOS

De una parte, Sr. /Sra.
....., con DNI/NIF.....,
actuando como Administrador/Administradora de Fincas, en nombre y
representación de la mercantil
....., con CIF , con
dirección social
....., propietaria y arrendadora
del local comercial objeto de este contrato.

Y, de la otra parte, Sr./Sra.
....., con DNI/NIF
actuando en nombre y representación de la mercantil
....., con CIF
como administrador/administradora solidario/solidaria y en calidad de persona
arrendataria del local objeto de este contrato.

Con relación al contrato de arrendamiento de fecha de de
20... relativo al local comercial sito en , calle
..... núm. local.....

Ambas partes tal como accionan, se reconocen recíprocamente la capacidad
legal necesaria, en especial por este acto y,

MANIFIESTAN:

- I. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 1 del Decreto Ley 34/2020, la parte arrendataria ha requerido fehacientemente al arrendador para modificar las condiciones del contrato de arrendamiento como consecuencia de la pandemia de la COVID-19.
- II. Que como las partes no han llegado a ningún acuerdo, son de aplicación las reglas que establece el artículo 2 del Decreto Ley 34/2020.



III. QUE COMO CONSECUENCIA DE MEDIDAS DOPTADAS POR LAS AUTORIDADES COMPETENTES EL ARRENDATARIO HA TENIDO QUE REDUCIR EL AFORO DE LOCAL QUE DESTINA A.....

En consecuencia y para formalizar debidamente la modificación de las condiciones del contrato de arrendamiento, las partes

CONVIENEN:

Primero. Que, de conformidad con lo establecido por la Regla a) del art. 2.1. del Decreto Ley 34/2020, mientras dure la medida de restricción parcial de la actividad, la renta que tiene que abonar el arrendatario queda reducida en una proporción igual a la mitad de la pérdida de aprovechamiento del local y, por tanto, desde la fecha del requerimiento y durante este periodo, la renta mensual será la siguiente:

• **RENTA ACTUAL:** _____ € = **RENTA A PAGAR:** _____ ¹

Segundo. En el caso de que se modifique la restricción parcial o que se suspenda totalmente la actividad, la renta se adecuará, en más o en menos, de conformidad con lo previsto en las reglas del Decreto Ley 34/2020.

Una vez finalizada la vigencia de la restricción de la actividad, quedará sin efecto la reducción y el arrendatario vendrá obligado a abonar el total importe de la renta que hasta la fecha le correspondía y que se indica en el apartado anterior.

Tercero. Continúan vigentes el resto de pactos y condiciones del contrato de arrendamiento a que hace referencia este contrato.

Cuarto. El arrendamiento queda sujeto a las disposiciones legales vigentes en la actualidad sobre arrendamientos urbanos y supletoriamente a las disposiciones del Código Civil sobre la materia.

Y en prueba de conformidad, firman este documento por duplicado.

..... de de 2020

El arrendador

El arrendatario



¹ Ejemplo: AFORO 30%
reducción del 70% de la $\frac{1}{2}$ desaprovechada:

- Renta total actual: 1.000 €
- **Renta a pagar: 650 €**
 - $\frac{1}{2}$ = 500 €
 - 30% de la $\frac{1}{2}$: 10 €
- Reducción renta: 350 €