

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TEMPORADA

En la ciudad de Vera a ---- de ----- de -----.

REUNIDOS

De una parte: Don -----, mayor de edad, casado, provisto de D.N.I. número -----, vecino de ----- a quién en adelante nos referiremos como la PARTE ARRENDADORA O PROPIETARIO.

De otra parte: Don -----, mayor de edad, provisto de D.N.I. número -----, vecino de -----, C/ ----- a quién en adelante nos referiremos como la PARTE ARRENDATARIA.

INTERVIENEN

En su propio nombre y derecho y se reconocen capacidad legal necesaria para otorgar el presente documento y

EXPONEN

Primero.- Don ----- es dueño de la siguiente finca urbana edificada en **c/ Juan Sebastián Elcano, urbanización Laguna Beach, apto 1-A.... Garaje** cuya descripción y fotografías se exponen en la página Web **<http://www.lagunabeach.es>**

Se encuentra en la finca, y se arrienda conjuntamente con ella, el mobiliario y enseres que se reflejan en inventario anexo, que firmado por las partes se acompaña a este contrato.

Ambas partes manifiestan que la finca arrendada y su mobiliario y enseres se encuentran en perfecto estado y a su entera satisfacción, al igual que sus instalaciones y servicios.

Segundo.- Interesa a Don ----- el arrendamiento de la precitada finca, y reconociéndose las partes mutuamente la capacidad legal necesaria suscriben el presente contrato de arrendamiento de temporada, en base a las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- EL ARRENDAMIENTO Y SU RÉGIMEN

La PARTE ARRENDADORA cede en arrendamiento por temporada la finca amueblada descrita en el antecedente primero de la PARTE ARRENDATARIA.

Dicho arrendamiento tiene la consideración para uso distinto del de vivienda, ya que no tiene como destino primordial satisfacer la necesidad permanente de vivienda de la PARTE ARRENDATARIA.

La finca arrendada tiene las siguientes instalaciones complementarias:

- Solarium de 40 m2 situado en planta superior de la finca, el cual dispone un Jacuzzi perfectamente equipado con depuradora.
- Plaza de Garaje subterránea nº

La PARTE ARRENDATARIA manifiesta que tiene su domicilio habitual en ----- **y que arrienda esta vivienda como segunda residencia y para la temporada a la que se hace referencia más adelante.**

SEGUNDA.- DURACIÓN DEL CONTRATO

Este contrato se otorga por la temporada de --- **noches**, desde el día --- **de** -----, a las 17.00 pm, y quedará automáticamente resuelto sin necesidad de aviso alguno, el **día** --- **de** -----, a las 12.00 am, debiendo La Parte Arrendataria entregar las llaves con anterioridad a esta hora.

Cesará la obligación de reservar la Vivienda, con pérdida del anticipo entregado, cuando no fuera ocupado dentro de las 4 horas siguientes al día y horas fijado para ello.

Si llegado el vencimiento del término, la PARTE ARRENDATARIA, no dejara libre y a disposición de esta última la vivienda y los muebles arrendados, con independencia de las acciones que esta pueda ejercitar para el lanzamiento de la PARTE ARRENDATARIA, vendrá obligada esta última y en concepto de cláusula penal, a pagar triplicada (o lo que se convenga), durante el tiempo que permanezca en la posesión de la finca arrendada, la renta que se hubiere fijado en el contrato más la indemnización de daños y perjuicios que correspondan.

La Parte Arrendataria deberá abandonar la finca en el estado en que la encontró, dejándola libre de efectos y enseres y permaneciendo en perfecto estado los servicios de que dispone y los muebles y enseres citados en el Expositivo I, sin que quepa prórroga del mismo salvo acuerdo escrito entre las partes.

TERCERA.- LA RENTA Y FIANZA DEL ARRENDAMIENTO

1) Se estipula que la PARTE ARRENDATARIA abonará a la PARTE ARRENDADORA por la temporada de arrendamiento, la cantidad de ----- €, que se abonará de la siguiente forma:

- ----- €, (un 25% del total del alquiler), en concepto de **RESERVA** de alquiler del apartamento, que se pagará por adelantado mediante transferencia bancaria. El 50% del anticipo se devolverá si la reserva se cancela hasta con 60 días de antelación, siendo a cargo de la Parte Arrendataria los gastos de devolución. Si la reserva se cancela a menos de 60 días el anticipo no será devuelto.

Se fija como domicilio de pago el **banco-----nº cuenta-----**

- ----- €, (el resto), que se pagarán en efectivo (No se admiten cheques) a la firma del presente contrato el primer día del periodo contratado. En ese momento el propietario entregará al inquilino una copia original del contrato, un juego de llaves y un inventario del apartamento.

2) El ARRENDATARIO abonará el primer día la cantidad de **150 €**, en concepto de **FIANZA LEGAL** según lo estipulado en el artículo 36 de la LAU. La liquidación del saldo de la fianza se llevará a cabo a la extinción del contrato y/o en un plazo máximo de 15 días por transferencia bancaria una vez descontado, si procediere, el importe de las obligaciones asumidas e incumplidas por la PARTE ARRENDATARIA .

3) Relación de documentos que debe aportar para la formalización del contrato.

- Fotocopia del D.N.I.
- Nº de cuenta del titular del DNI para el retorno de la fianza.

CUARTA.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES

1) La Parte Arrendataria se obliga a conservar la Vivienda en perfecto estado durante el plazo de duración libremente pactado entre ambas partes y a **entregarla en el mismo estado de limpieza en el que se entrego la vivienda.**

2) Dadas las características especiales de esta vivienda, si en el transcurso de la ocupación hubiera algún problema de funcionamiento de algún equipamiento (aire acondicionado, electrodomesticos, Jacuzzi...), la responsabilidad de la parte arrendadora se limita a llamar al servicio técnico para que solucione el problema lo antes posible.

3) Se prohíbe de forma especial y expresa la cesión intervivos o el subarriendo en su caso, tanto total como parcial, de la finca arrendada, salvo consentimiento escrito de la PARTE ARRENDADORA

4) La Parte Arrendataria no podrá realizar en la vivienda actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas, ilícitas o contrarias a los Estatutos de la Comunidad. Tampoco podrá almacenar materias inflamables, explosivas o corrosivas en la vivienda y/o desarrollar en la misma actividades mercantiles o de industria. **No se permiten entrada de animales.**

5) La Parte Arrendataria no podrá hacer obras, ni introducir modificación alguna sin permiso escrito de la Arrendadora. En ningún caso podrá hacer taladros o agujeros en las paredes

6) La Parte Arrendataria **no podrá permitir la ocupación de la vivienda por más de 4 personas.**

7) La Parte Arrendataria será directa y exclusivamente responsable y exime de toda responsabilidad al Propietario por:

- Los daños que puedan ocasionarse a personas o cosas y sean derivados de instalaciones para servicios y suministros de la Vivienda arrendada.
- Los daños, deterioros o pérdidas que se produzcan en la misma, ya sean causados por la parte arrendataria o por las personas que convivan en la vivienda.

QUINTA.- RENUNCIAS

La Parte Arrendataria renuncia a los derechos contenidos en los artículos 31 a 33 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, y por tanto a los derechos de Arrendamiento, subrogación, cesión, o traspaso, ya sean de forma total o parcial, tanteo, retracto y derecho de impugnación de la transmisión.

SEXTA.- GASTOS GENERALES Y DE SERVICIOS Y SUMINISTROS

La PARTE ARRENDADORA vendrá obligada a pagar el importe de todos los servicios (gastos comunes ordinarios y extraordinarios) y suministros de los servicios y consumos con que cuenta la finca arrendada. (Agua y Luz).

SEPTIMA.- FUERO Y LEGISLACION APLICABLE.

Las partes integrantes se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales y juzgados del lugar donde está sita la Vivienda, con renuncia expresa a su fuero propio.

Son aplicables las leyes de España y en concreto la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos.

Ambas partes se ratifican en el presente contrato y firman por duplicado, a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

EL PROPIETARIO

EL ARRENDATARIO