

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE USO TURÍSTICO-VACACIONAL

En La Barraca de Aguas Vivas, a ____ de _____ de 20__

REUNIDOS

Por una parte,

D. _____, mayor de edad, con domicilio a efectos de notificaciones en _____ y DNI nº _____, actuando como parte arrendadora. (De ahora en adelante denominado "El Propietario")

De otra parte,

D. _____, mayor de edad, con domicilio a efectos de notificaciones en _____ y DNI/Pasaporte nº _____, actuando como Parte Arrendataria. (De ahora en adelante denominado "La Parte Arrendataria")

Ambas partes se reconocen capacidad legal suficiente para este acto y libremente,

EXPONEN

- I. Que el Propietario es dueño en pleno dominio del inmueble sito en **c/Solana, 10 La Barraca de Aguas Vivas 46792 Valencia (Spain)** en las condiciones y con los muebles y servicios cuya descripción y fotografías se exponen en la página web www.laisladeljucar.com.

La vivienda se encuentra limpia, en perfecto estado de uso, conservación y habitabilidad y los suministros y servicios que posee la misma se encuentran en funcionamiento.

- II. Ambas partes han acordado concertar el arrendamiento de la finca antes descrita, por lo que establecen el presente contrato, que se regirá por lo dispuesto en los siguientes,

CLAUSULAS

PRIMERA. - OBJETO

El Propietario cede en arrendamiento a la Parte Arrendataria el inmueble descrito en el Expositivo I de este contrato para ser destinado a constituir vivienda temporal del arrendatario por motivo de **vacaciones/ocio/turismo**. Así, la vivienda objeto de este contrato no tendrá en ningún caso la finalidad de vivienda permanente del arrendatario.

La Parte Arrendataria no podrá modificar el destino mencionado sin el previo consentimiento por escrito del arrendador. El incumplimiento de este precepto será motivo de rescisión del contrato.

SEGUNDA. - RENTA Y FIANZA

- 2.1 La renta neta de la temporada es de _____ Euros, cantidad que será abonada por la Parte Arrendataria del siguiente modo:

- La cantidad de _____ € del precio anterior ha sido abonada en el momento de la reserva de la finca en concepto de señal. Esta cantidad, en caso de desistimiento, podrá servir como señal de una futura ocupación, no pudiendo ser devuelto el importe en ningún caso.
- La cantidad restante (_____ €) se abonará antes del inicio del periodo de arrendamiento contratado mediante transferencia bancaria o pago metálico en el momento de realizar el registro de entrada.

- 2.2 La parte Arrendataria ha autorizado la retención en su tarjeta de crédito y en concepto de fianza la cantidad de **250,00 €**. Esta cantidad se liquidará en el plazo de **3 días** de la finalización del Contrato, una vez revisada la vivienda y comprobado su correcto estado. En el momento de la salida, **se comunicará cualquier desperfecto ocasionado** durante la estancia.

- 2.3 Asimismo, con anterioridad a la entrada a la finca, la Parte Arrendataria ha entregado la cantidad de **0 €** en concepto de gastos de limpieza post-estancia.

Esta cantidad **no cubre una limpieza extra** por suciedad o desorden excesivos, ni limpieza de **utensilios de cocina** (parrilla, cacerolas, vajilla, etc.) o **barbacoa/paellero** que, en caso de ser necesaria su limpieza, su importe será deducido de la fianza.

TERCERA. - DURACION

Este contrato se otorga por la temporada de ___ **noches**, desde el día _____ a las **16 h.**, y quedará automáticamente resuelto sin necesidad de aviso alguno el día _____ a las **11 h.**, debiendo La Parte Arrendataria entregar las llaves con anterioridad, sin que quepa prórroga del mismo salvo acuerdo escrito entre las partes. El exceso de estancia sin autorización expresa del Propietario será sin autorización expresa del Propietario será deducido de la fianza en su liquidación.

La Parte Arrendataria deberá abandonar la finca en el estado en que la encontró, dejándola libre de efectos y enseres personales y permaneciendo en perfecto estado los servicios de que dispone y los muebles y enseres citados en el Expositivo I.

CUARTA. - OBLIGACIONES DE LAS PARTES

- 4.1 No se permite una ocupación mayor al número de ocupantes declarado y que es de ___ **personas** (se excluyen los niños menores de 2 años) y ___ **animales**, ya sea de forma permanente o como visitantes.
- 4.2 La Parte Arrendataria se obliga a conservar la vivienda en perfecto estado durante el plazo de duración libremente pactado entre ambas partes.
- 4.3 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.
- 4.4 La Parte Arrendataria será directa y exclusivamente responsable y exime de toda responsabilidad a la propiedad por:
 - i. Los daños que puedan ocasionarse a personas o cosas y sean derivados de instalaciones para servicios y suministros de la casa de temporada arrendada.
 - ii. Los daños en personas, cosas o animales ocasionados por el uso de la piscina.
 - iii. Los daños, deterioros o pérdidas que se produzcan en la misma, ya sean causados por la parte arrendataria o por las personas y/o mascotas que convivan en la vivienda.
- 4.5 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.
- 4.6 **La entrada a la vivienda de mascotas únicamente estará permitida previa comunicación y autorización del propietario, estando prohibida en todo caso su entrada en los dormitorios y permanencia en sillas, sofás u otros muebles.**
- 4.7 El Propietario mantendrá los suministros de agua y luz, gas etc., al corriente de pago y en pleno funcionamiento, así como el seguro de la vivienda vigente.

QUINTA. -RENUNCIAS

La Parte Arrendataria renuncia a lo dispuesto en el artículo 1550 CC, 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. - CLAUSULA PENAL

El incumplimiento de la obligación de abandonar la Vivienda en el plazo pactado obligará a la Parte Arrendataria a satisfacer en concepto de cláusula penal, la suma correspondiente al doble de la renta diaria, exigibles por semanas vencidas hasta la libre disponibilidad de la vivienda por el arrendador, sin perjuicio de las costas, gastos y demás indemnizaciones que fueran a su cargo incluso minutas de abogados y procurador, aunque no fuera preceptiva su intervención.

SÉPTIMA. - INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES

El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del 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.

Además, el arrendador podrá resolver de pleno derecho el contrato por las siguientes causas establecidas en el artículo 1569 CC: 1ª Haber expirado el término convencional o el que se fija para la duración de los arrendamientos en los artículos 1.577 y 1.581; 2ª Falta de pago en el precio convenido; 3ª Infracción de cualquiera de las condiciones estipuladas en el contrato; y 4ª Destinar la cosa arrendada a usos o servicios no pactados que la hagan desmerecer; o no sujetarse en su uso a lo que se ordena en el número 2.º del artículo 1.555.

OCTAVA. - 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.

Queda expresamente excluida la aplicación de la ley 29/1994 de arrendamientos urbanos a la presente relación arrendaticia, por disposición de la letra "e" del artículo 5 de dicha Ley, por lo que el presente contrato se regulará por las normas en él contenidas y, en lo no pactado por las partes, por las normas del Código Civil.

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