



## **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA DE TEMPORADA**

En \_\_\_\_\_ (Localidad, Día, Mes y Año)

### **REUNIDOS**

#### **De una parte:**

**Don [ ]**, mayor de edad, de nacionalidad [ ] con D.N.I. nº [ ], con domicilio en [ ] y cuya fotocopia del mismo queda incorporado como Anexo al final de este contrato.

#### **Y de otra:**

**Don [ ]**, con D.N.I. nº [ ], con domicilio en [ ]. y cuya fotocopia del mismo queda incorporado como Anexo al final de este contrato.

### **INTERVIENEN**

**Don [ ]** en su propio nombre y representación. En adelante se la denominará también como **ARRENDADORA**.

**Don [ ]** en su propio nombre y representación. En adelante se les denominará también como **ARRENDATARIO**.

Ambas partes en la calidad con la que actúan, se reconocen recíprocamente capacidad jurídica para contratar y obligarse y en especial para el otorgamiento del presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA USO DE VIVIENDA DE TEMPORADA**, del que resultan los siguientes

### **ANTECEDENTES**

**1º.-** Que LA ARRENDADORA, es propietaria de la vivienda sita en [ ], calle [ ].

Ref. Catastral: [ ]

**2º.-** Que EL ARRENDATARIO está interesado en el arrendamiento de la vivienda descrita en el antecedente 1º, para su uso personal, declarando expresamente que no irá destinada a cubrir su necesidad de vivienda habitual y permanente.

**3º.-** Y para formalizar lo que sobre el particular tienen convenido otorgan el presente contrato con sujeción a los siguientes

### **PACTOS**



**PRIMERO.- REGULACION.-** El presente contrato se rige por la voluntad de las partes dispuesta en las cláusulas del presente documento, en su defecto, por lo dispuesto en el Título III de la ley de Arrendamientos Urbanos y, supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil.

**SEGUNDO.- OBJETO.-** El objeto del presente contrato lo constituye el inmueble descrito en el Antecedente 1º, el cual se encuentra sin amueblar.

El inmueble arrendado se destina exclusivamente a vivienda temporal del arrendatario y su familia, estando prohibido ejercer en la misma cualquier actividad comercial o industrial sin el consentimiento previo y por escrito de la parte arrendadora.

Si entrare a convivir con el arrendatario una tercera persona ajena del ámbito familiar directo en primer grado, lo deberá comunicar por escrito a la propiedad.

Se entrega la posesión de la vivienda a la parte arrendataria en el momento de la firma del presente documento, declarando ésta recibirla en buen estado y acorde al fin para el que se destina.

Se adjuntan fotografías de la vivienda a los efectos de dejar constancia del estado del inmueble en el momento del arriendo, como Anexo al presente contrato.

**TERCERO.- DURACION.-** El presente contrato se concierta por plazo determinado de \_\_\_\_\_ meses, comenzando la vigencia del mismo en el momento de la firma del presente documento, y finalizando en consecuencia el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

Llegado el vencimiento del contrato, éste quedará automáticamente resuelto, debiendo el arrendatario proceder a la entrega de las llaves a la parte arrendadora, entregando la vivienda en el mismo estado en el que se lo encontró. En caso de tener voluntad de mantenerse en la vivienda, deberá comunicar a la propiedad dicha circunstancia con un mes de antelación a la fecha de terminación del arriendo. Si el propietario estuviera de acuerdo, las partes firmarán un nuevo contrato de arrendamiento.

**CUARTO.- RENTA.-** La renta inicial pactada es de [ ] (0,00) EUROS MENSUALES.

**QUINTO.- FORMA DE PAGO.-** El pago de la renta se verificará por adelantado, dentro de los cinco primeros días de cada mes, mediante transferencia bancaria a la cuenta titularidad de la parte arrendadora: IBAN nº \_\_\_\_\_ .

**SEXTO.-IMPUESTOS.-** El pago del Impuesto de Bienes Inmuebles y los gastos de Comunidad será por cuenta de la parte arrendadora.

**SÉPTIMO.- OBLIGACIONES DE LA PARTE ARRENDATARIA.-** La parte arrendataria en su calidad de inquilino de la vivienda arrendada asume expresamente las siguientes obligaciones:

- a) El pago de la renta por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mes, mediante domiciliación bancaria.
- b) A destinar el inmueble arrendado a **vivienda temporal** suya y de sus familiares, y a comunicar por escrito a la propiedad si entrare a convivir con el arrendatario una tercera persona ajena del ámbito familiar directo.
- c) Comunicar a la propiedad o al Administrador de Fincas, en el plazo de veinticuatro horas, cualquier incidencia o desperfecto hallado en el interior de la vivienda.
- d) Permitir el acceso en la vivienda a la propiedad, su Administrador, y a los operarios o industriales mandados por cualquiera de ambos, para la realización, inspección y comprobación de cualquier clase de obras o reparaciones que afecten al inmueble.
- e) Cumplir en todo momento las Normas Estatutarias Reglamentarias y los acuerdos de la



Comunidad de Propietarios tenga establecidas o establezcan, en orden a la utilización de los servicios, elementos comunes y buen régimen de convivencia. A estos efectos no se permite la entrada de animales en el inmueble.

- f) A sufragar las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de la vivienda, así como el deterioro de cuya reparación se trate, sea imputable al arrendatario.

**OCTAVO.- OBLIGACIONES DE LA ARRENDADORA.-** La parte arrendadora está obligada a:

- a) La devolución de la fianza a la parte arrendataria, según lo estipulado en el pacto decimocuarto.
- b) A comunicar al arrendatario la actualización de la renta anual conforme al I.P.C., acompañando Certificación del Instituto Nacional de Estadística acreditativa de la variación del citado Índice.
- c) A la reparación y/o sustitución de los servicios comunes que dejaren de funcionar.

**NOVENO.- CAUSAS DE TERMINACIÓN DEL ARRIENDO.-** Serán causas de terminación del presente contrato de arrendamiento de vivienda, además de las legalmente establecidas y de las previstas en este contrato, las que expresamente se mencionan a continuación:

- a) La falta de pago de una mensualidad, así como de las cantidades que, según contrato, corresponda satisfacer a la parte arrendataria.
- b) La falta de pago del importe de la fianza.
- c) Cuando la vivienda arrendada no se destine al uso establecido en el objeto de este contrato.
- d) El incumplimiento por ambas partes de las obligaciones que se asumen en este contrato, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.124 del Código Civil, y en especial el incumplimiento por parte de la parte arrendataria de cualquiera de las obligaciones asumidas en el Pacto Séptimo del presente contrato.
- e) La realización de daños causados dolosamente en la vivienda o de obras no consentidas por el arrendador cuando el consentimiento de éste sea necesario.
- f) Cuando en la vivienda tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.
- g) El incumplimiento por parte del arrendatario de la realización de las obras en los términos y condiciones pactadas, en caso de haberse pactado entre las partes el reemplazo total o parcial de la obligación del pago de la renta por el compromiso del arrendatario de reformar o rehabilitar el inmueble. A este respecto será de aplicación lo dispuesto en el artículo 23.2 de la ley de arrendamientos urbanos.

**DECIMO.- OBRAS.-** El arrendatario no podrá practicar obras de clase alguna en la vivienda sin previo permiso concedido por escrito por el arrendador.

En todo caso, las obras así autorizadas serán de cargo y cuenta del arrendatario y quedarán en beneficio de la finca, sin derecho a indemnización o reclamación en momento alguno. El permiso municipal será también de cuenta y cargo del arrendatario, así como la dirección técnica o facultativa en su caso, obligándose a reponer los daños causados y a reponer a su costa el estado original de la vivienda.

Queda expresamente prohibido realizar obras en las fachadas exteriores del edificio, variar la pintura, o instalar elementos que modifiquen su estado y configuración arquitectónica.

El incumplimiento por parte del arrendatario de las obligaciones derivadas en este pacto Decimoprimero dará lugar a la resolución del presente contrato de forma inmediata.



**DECIMOPRIMERO.-CONSERVACIÓN.-** El arrendatario declara conocer las características y estado de conservación de la finca y aceptarlas expresamente y se obliga a conservarla en perfecto estado para el uso al que se destina, compuesta de puertas, cerraduras, cristales, instalaciones de toda clase, y en igual estado y a plena satisfacción de la propiedad tendrá que devolverlo cuando finalice el contrato. En este sentido son de cuenta y cargo del arrendatario los gastos ocasionados por los desperfectos que se produzcan, ya sean cristales, cerraduras y demás útiles y utensilios de las instalaciones y su adecuado entretenimiento, como también la conservación, reparación y sustitución de persianas, en caso de existir tales utensilios e instalaciones.

Son de cuenta y cargo del arrendatario los gastos ocasionados por todos los desperfectos que se produzcan en la vivienda arrendada como consecuencia del uso de la misma.

**DECIMOSEGUNDO.- SUMINISTROS.-** La adquisición, conservación, reparación o sustitución de los contadores de suministros y el importe del consumo, son de cuenta y cargo exclusivo del arrendatario. El inmueble se alquila en el estado actual de las acometidas generales y ramales o líneas existentes correspondientes al mismo, para los suministros de los que está dotado el inmueble. El arrendatario podrá concertar con las respectivas compañías suministradoras todos o algunos de los suministros de que está dotado el inmueble, con total indemnidad de la propiedad y del administrador. Si se hubiere de efectuar alguna modificación, en las instalaciones particulares del inmueble arrendado, su costo será íntegramente a cargo del arrendatario, caso de que le interese y desee continuar con el suministro de que se trata, pero previamente deberá someter a la propiedad, para su aprobación, el informe y proyecto de las variaciones que en cada caso deban realizarse, exigidas por la respectiva compañía suministradora.

Queda exenta la propiedad de toda responsabilidad por la falta de cualquier suministro.

En caso de que el ARRENDATARIO diera de baja alguno de los suministros de agua o electricidad, una vez finalizado el contrato, se penalizará con 400 euros.

**DECIMOTERCERO.- FIANZA.-** El arrendatario entrega en este acto de conformidad con el artículo 36 de la L.A.U. **dos mensualidades** de la renta en concepto de FIANZA por importe de [ ] (0,00) EUROS que responderán del pago de alquiler, de los perjuicios por incumplimiento de las obligaciones contractuales, de la penalización del pacto tercero y/o del total importe de los daños ocasionados en el inmueble hasta donde alcance. La fianza se devolverá al arrendatario previa comprobación del estado de la vivienda al finalizar el contrato y en ningún caso podrá aplicarse por el arrendatario a mensualidades de renta no abonadas cuya obligación de pago el mismo ha asumido.

**DECIMOCUARTO.- PROHIBICIÓN DE SUBARRIENDO.-** Queda expresamente prohibida la cesión del contrato y/o el subarriendo parcial y/o total de la vivienda arrendada.

El incumplimiento por parte del arrendatario de esta prohibición dará lugar a la resolución del presente contrato de forma inmediata.

**DECIMOQUINTO.- RENUNCIA DEL DERECHO DE ADQUISICION PREFERENTE.-** El arrendatario hace expresa renuncia a los derechos de tanteo y retracto recogidos en el artículo 25 de la LAU. A estos efectos, el arrendador deberá comunicar al arrendatario su intención de vender la vivienda con una antelación mínima de treinta días a la fecha de formalización del contrato de compraventa.

**DECIMOSSEXTO.-RENUNCIA A LA SUBROGACION.-** No existirá derecho de subrogación en caso de fallecimiento del arrendatario.

**DECIMOSÉPTIMO.- JURISDICCION.-** Las partes se someten a los Juzgados y Tribunales del lugar donde radica la finca.

**DECIMOOCUARTO.- NOTIFICACIONES.-** A efectos de recibir cualquier notificación vinculada con los derechos y obligaciones reconocidos en este contrato se designa la dirección que consta



Documento de uso exclusivo para los miembros de [Invertir en Inmuebles.net](http://Invertir en Inmuebles.net)

en el encabezamiento del contrato para el arrendador, y el de la vivienda que es objeto de arrendamiento para el arrendatario.

Asimismo, y a fin de facilitar las comunicaciones entre las partes se designan las siguientes direcciones de correo electrónico, siempre que se garantice la autenticidad de la comunicación y de su contenido y quede constancia fehaciente de la remisión y recepción íntegras y del momento en que se hicieron.

Por el arrendatario: [ ]

Por el arrendador: [ ]

Las partes firman el presente contrato por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha que figuran *ut supra*.

ARRENDADOR

ARRENDATARIO