

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TEMPORADA

En la ciudad de {inmueble.p_poblation}, día {reserva.re_dia_entrada} de {reserva.re_mes_entrada} de {reserva.re_ano_entrada}.

REUNIDOS

DE UNA PARTE, COMO ARRENDATARIOS SOLIDARIOS:

{bloque.MAYOR_ESP}

{bloque.MENOR_ESP}

DE OTRA PARTE, COMO GESTOR:

- EL GESTOR con razón social Sansanar, con CIF B06937528, y domicilio a efectos de notificaciones en Av. Cortes Valencianas 26, bloque 1, Valencia (Valencia), actuando en su condición de GESTOR, en virtud del mandato expreso realizado por el propietario del inmueble en cuestión y como firmante apoderado para el presente contrato Jose María Peñalver con DNI 22689849G.

INTERVIENEN

Ambas partes actúan en su propio nombre y reconociéndose mutuamente con la capacidad legal necesaria para contratar y obligarse:

MANIFIESTAN

I.- Que el gestor tiene derechos suficientes y a su libre disposición para ceder en arrendamiento la vivienda sita en {inmueble.p_address_street} {inmueble.p_address_number}, puerta {inmueble.p_address_door}, planta {inmueble.p_address_floor}, {inmueble.p_poblation}, ({inmueble.p_province}).

II.- Que ambas partes convienen el arrendamiento de temporada del inmueble descrito y a tal fin pactan las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO: Es objeto del presente contrato el ARRENDAMIENTO de la vivienda sita en Avinguda de {inmueble.p_address_street} {inmueble.p_address_number}, puerta {inmueble.p_address_door}, planta {inmueble.p_address_floor}, {inmueble.p_poblation}, ({inmueble.p_province}), además del mobiliario instalado en la misma, que se destinará para uso exclusivo de vivienda con carácter temporal, con exclusión de otro uso distinto. El presente alojamiento no podrá conformar la vivienda habitual de la parte ARRENDATARIA bajo concepto alguno.

A tal efecto, la parte ARRENDATARIA declara que su vivienda habitual es la que ha indicado expresamente en el encabezado del presente documento, en el apartado "REUNIDOS".

SEGUNDA.- EL GESTOR declara que, a la fecha de inicio del contrato, el piso se entregará en perfecto estado de uso y conservación. De la misma manera a la finalización del mismo, los arrendatarios se obligan por el presente a dejarlo en iguales condiciones a su entrega, sin más demérito que el producido por el transcurso del tiempo. En caso de no devolverlo limpio se descontará del depósito el coste de la limpieza.

TERCERA.- El periodo de alquiler comienza el {reserva.re_dia_entrada} de {reserva.re_mes_entrada} de {reserva.re_ano_entrada}, finalizando el día {reserva.re_dia_salida} de {reserva.re_mes_salida} de {reserva.re_ano_salida}. La renovación del contrato tendrá lugar solo si ambas partes de mutuo acuerdo así lo convienen y tendrá que formalizarse por escrito.

EL GESTOR y la parte ARRENDATARIA acuerdan renunciar a cualquier forma de prórroga tácita del contrato de arrendamiento. Cualquier posibilidad de prolongar la duración del contrato más allá de la fecha de finalización indicada requerirá el consentimiento expreso y por escrito de las dos partes.

Igualmente podrá ser prorrogado el presente arrendamiento, siempre que haya acuerdo entre las partes, formalizado por escrito con 2 meses antelación a la fecha de finalización, en el que se fije una nueva renta y depósito.

Si la parte ARRENDATARIA no entrega la posesión y llaves del alojamiento arrendado para la fecha estipulada de entrega de posesión, o la fecha indicada en caso de resolución contractual por parte de EL GESTOR, el ARRENDATARIO tendrá que abonar a EL GESTOR como penalización por los daños y perjuicios que se le puedan ocasionar la cantidad de CIENTO VEINTE EUROS por cada día que pase de la fecha

antes establecida durante los diez primeros días y el doble de dicha cantidad a partir del décimo primer día de demora.

En caso de que la parte ARRENDATARIA deseara resolver el contrato con anterioridad a la fecha de finalización prevista en esta cláusula, la parte ARRENDATARIA se obliga a satisfacer a EL GESTOR, en concepto de cláusula penal no sustitutiva de daños y perjuicios, una cantidad equivalente a las mensualidades que queden pendientes de cobro hasta la fecha de finalización prevista en esta cláusula. También perderá la cantidad abonada en concepto de depósito.

Tras la fecha de finalización de contrato o, en su defecto, la fecha de entrega de posesión del alojamiento estipulada en la resolución de contrato, en caso de que se diera, EL GESTOR quedará facultado para cambiar la cerradura de la vivienda.

CUARTA.- CUARTA.- El precio a pagar a EL GESTOR por el alojamiento y los servicios de gestión es de $\{(\text{reserva.re_precio_mes_descontado})\}$ € MENSUALES, pagaderos por mensualidades anticipadas entre los días 1 y 3 de cada mes, mediante el software utilizado por el gestor llamado "RENTGER".

La falta de pago, total o parcial, dentro del plazo arriba establecido, dará lugar al ejercicio de la acción de desahucio.

Además de la renta, la parte ARRENDATARIA deberá abonar al GESTOR mensualmente la cantidad de **67 euros por inquilino en concepto de suministros** (agua, electricidad, gas e internet). En el caso de que el consumo superase la cantidad abonada, la parte ARRENDATARIA deberá abonar al GESTOR el excedente. **Los pagos de alojamiento y de suministros se subdividirán en quincenas.** De esta manera, para el mes de entrada y el de salida, se abonará la cantidad completa o la mitad en función de si estás son antes o después del día 15.

QUINTA.- La parte arrendataria no podrá ceder, traspasar o subarrendar, total o parcialmente, el inmueble objeto del contrato sin el consentimiento escrito de la parte gestora. Así como tampoco se podrá destinar total o parcialmente al hospedaje sin el previo consentimiento de la parte gestora.

SEXTA.- La parte ARRENDATARIA no puede realizar ningún tipo de obras en la vivienda sin la autorización previa, expresa y por escrito de al GESTOR. En caso de que éste lo autorizara, las obras quedan en beneficio del inmueble, renunciando la parte ARRENDATARIA a cualquier tipo de indemnización por este concepto. De tal modo, queda prohibido a la parte ARRENDATARIA la realización de trabajos de perforación o pintura en las paredes del piso sin el consentimiento previo del GESTOR. Correrán por cuenta de la parte ARRENDATARIA todas las reparaciones que hayan de realizarse por daños causados por esta directamente, o personas que de esta misma dependan o autorice en el edificio o vivienda, como consecuencia del mal uso, omisión o negligencia, ya sean cristales, puertas, electrodomésticos, cerraduras y demás útiles y utensilios de la vivienda.

En caso de que EL GESTOR, tenga conocimiento de que las condiciones de limpieza en el inmueble arrendado no cumplen con los estándares mínimos de higiene y limpieza, EL GESTOR quedará habilitado para contratar un servicio de limpieza semanal para el inmueble. Los costos de dicho servicio de limpieza serán abonados por la parte ARRENDATARIA. La parte ARRENDATARIA será notificada por escrito antes de la implementación de dicho servicio.

SÉPTIMA.- Quedan prohibidas las fiestas. En base a la normativa de comportamiento vecinal de $\{\text{inmueble.p_poblacion}\}$, queda también prohibido hacer ruidos de las 22:00h a las 8:00h. De no respetarse lo anterior y se presentase la policía en el inmueble por causas de falta de civismo, el ARRENDATARIO perderá de forma automática y sin posibilidad de reclamación alguna, 100€ del depósito. En caso de que la parte ARRENDATARIA incurra de manera reiterada en este tipo de actividades, el GESTOR quedaría facultado de pleno derecho para instar la resolución del contrato y ejecutar el desahucio de la vivienda objeto del presente contrato. Se tomarán en cuenta por el GESTOR para determinar el carácter reiterado de actividades molestas y ruidosas, las quejas de la Comunidad de Vecinos, las denuncias policiales y cualquier otro medio de prueba admitido en Derecho que permita demostrar de forma fehaciente la realización de dicho comportamiento.

OCTAVA.- Los servicios de gas, electricidad, agua, teléfono y cualesquiera otros que pudieran ser susceptibles de individualización mediante contadores serán por cuenta de la parte ARRENDATARIA, según el método de pago explicitado en la cláusula CUARTA. Los gastos de comunidad, y todos los que se refieran a la propiedad de la vivienda como el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, serán por cuenta del GESTOR. La parte ARRENDATARIA deberá respetar y cumplir en todo momento las normas por las que se rige la comunidad de propietarios de la que forma parte vivienda arrendada.

NOVENA.- La parte ARRENDATARIA viene obligada a depositar en poder del GESTOR la cantidad de $\{(\text{inmueble.p_fianza})\}$ € en calidad de depósito, en un plazo máximo de 72 horas antes de la fecha de entrada al inmueble. El depósito le será reintegrado a la parte ARRENDATARIA, en caso de que no haya causado ningún desperfecto y se entregue este en las mismas condiciones en que se encontraba a la fecha de inicio del ARRENDAMIENTO, y después de que se hayan liquidado las cantidades pendientes de consumos de luz, agua, gas o cualquier otro suministro del que dispusiera la vivienda arrendada (teniendo en cuenta los periodos de plazo de facturación de cada entidad suministradora), Se prestará especial atención al estado de limpieza en el que se devuelve la vivienda, de la cual será responsable la parte ARRENDATARIA, fijándose un pago **mínimo de 40€ + IVA por inquilino dirigidos al servicio de limpieza** que se contratará a su salida. Para ello se establece un plazo de 30 días. En caso de que la parte ARRENDATARIA haya causado algún desperfecto, el coste de la reparación será descontado del depósito y si el coste fuera superior y dicha cantidad no fuere suficiente para cubrir la totalidad de la suma adeudada, la parte ARRENDATARIA deberá abonar la diferencia del importe de dicha reparación. El depósito entregado en ningún caso, ni total ni parcialmente, podrá ser compensada con ninguna de las mensualidades de renta, sino que la parte ARRENDATARIA deberá pagar todas y cada una de ellas, quedando el depósito afecto única y exclusivamente a su finalidad.

DÉCIMA.- La parte ARRENDATARIA se obliga a permitir la entrada en el piso a el GESTOR, o a la persona por él designada formalmente por escrito o a profesionales operarios, para la realización de obras obligatorias y/o casos de emergencia que pudieran ser necesarias llevar a cabo en la vivienda como en el edificio, con arreglo a lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal.

DÉCIMO PRIMERA.- ARRENDATARIOS SOLIDARIOS. El arrendamiento de la vivienda objeto del presente contrato se realiza de forma solidaria por la parte ARRENDATARIA y, de igual forma, responden individual y solidariamente de todas y cada una de las obligaciones y gozan de los mismos derechos que posteriormente se citan, así como de aquellos que, de acuerdo a la Ley de Arrendamientos Urbanos, les sean aplicables.

DÉCIMO SEGUNDA.- El presente contrato se rige conforme a lo establecido en el Código Civil.

DÉCIMO TERCERA.- CLÁUSULA RESOLUTORIA

Serán causas que facultarán al gestor para instar la resolución de pleno derecho del presente contrato y desahucio de la finca arrendada:

- La cesión del presente contrato por parte de la parte ARRENDATARIA sin la autorización previa y expresa EL GESTOR.
- El incumplimiento del pago de la renta en el tiempo, lugar o forma pactados o pagadas solo parcialmente.
- La falta de pago del importe del depósito.
- La realización de daños causados dolosamente en la vivienda, o de obras no consentidas.
- La realización en la vivienda de actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas. Si se hubieran recibido quejas en más de tres ocasiones, podrá EL GESTOR solicitar la resolución contractual e indemnización de daños y perjuicios que corresponda
- La tenencia de animales en la vivienda.
- El no facilitar el acceso al inmueble a EL GESTOR, tasadores, y demás personal enviados por EL GESTOR.
- El cambio de cerradura de la vivienda.
- Por el impago reiterado del agua o del recibo de la luz, cuando figura la obligación del pago a través del contrato.
- Las demás legalmente previstas.

En caso de resolución de contrato, EL GESTOR concederá el plazo máximo improrrogable de 15 días al ARRENDATARIO desde la comunicación fehaciente de la misma, para que este haga entrega de las llaves y de la posesión del alojamiento.

DÉCIMO CUARTA.- NOTIFICACIONES.- Las partes señalan como domicilio a efecto de notificaciones los que constan en el encabezamiento del presente escrito, los cuales constituyen sus viviendas habituales.

DÉCIMO QUINTA.- JURISDICCIÓN.- Ante posible controversia que pudiera tener lugar, en cuanto a la interpretación y aplicación de este contrato serán competentes los juzgados y tribunales que correspondan al lugar donde se halle el inmueble objeto del contrato. Siendo conforme todo lo dicho con la voluntad de los comparecientes se extiende por triplicado el presente contrato, que firman los interesados en prueba de conformidad en el lugar y fecha que constan el encabezamiento, quedándose cada parte con un ejemplar, así como la agencia en cuestión.

GESTOR

ARRENDATARIOS

Fdo.

Fdo.