

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE HABITACIÓN 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 ARRENDATARIO:

{bloque.MAYOR_ESP}

{bloque.MENOR_ESP}

De otra parte, EL GESTOR de la vivienda y en representación de la parte arrendadora:

• **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 del inmueble descrito y a tal fin pactan las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO: Es objeto del presente contrato el **ARRENDAMIENTO la habitación " "** de 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}), 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 del ARRENDATARIO bajo concepto alguno.

El ARRENDATARIO manifiesta que está conforme con el estado en el que se encuentra la habitación objeto de arrendamiento, así como las zonas comunes de la vivienda, obligándose a conservar todo con la mayor diligencia y a abonar los desperfectos que no sean debidos a un uso normal y correcto.

SEGUNDA.- La habitación se arrienda para uso distinto de vivienda permanente, siendo para vivienda de carácter temporal y transitorio por motivos de estudio o trabajo.

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}.

EL GESTOR y ARRENDATARIO 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 fianza

Si el ARRENDATARIO 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.

En caso de que el ARRENDATARIO deseara resolver el contrato con anterioridad a la fecha de finalización prevista en esta cláusula, el ARRENDATARIO 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.- El precio a pagar a EL GESTOR por el alojamiento y los servicios de gestión es de **{reserva.re_precio_mes_descuento}€ 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, el ARRENDATARIO deberá abonar a EL GESTOR mensualmente la cantidad de **67 euros en concepto de suministros** (agua, electricidad y gas). En el caso de que el consumo superase la cantidad abonada, la parte ARRENDATARIA deberá abonar a EL 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.

De esta manera, el importe total a pagar mensualmente por el ARRENDATARIO asciende a “ EUROS. Se aplicará un interés de demora del 1,5% sobre el importe total a pagar mensualmente, anteriormente mencionado, por cada día de demora en el pago.

QUINTA.- El ARRENDATARIO tiene la obligación de mantener el piso en perfecto estado de limpieza para asegurar la buena convivencia y la preservación del inmueble. EL GESTOR se obliga a contratar y costear, un servicio de internet que dote de una red WIFI al inmueble. Así mismo, EL GESTOR no se hace responsable de los problemas de compatibilidad de los dispositivos electrónicos del ARRENDATARIO ni de la configuración de los mismos con la red contratada. Tal y como tampoco será responsable de los posibles cortes de suministro o bajadas de velocidad que pudiera presentar el servicio prestado por la empresa suministradora de internet.

SEXTA.- El ARRENDATARIO no podrá ceder, traspasar o subarrendar, total o parcialmente, el inmueble objeto del contrato sin el consentimiento escrito de EL GESTOR. Así como tampoco se podrá destinar total o parcialmente al hospedaje.

SÉPTIMA.- En un plazo de 72h desde la firma del presente documento el ARRENDATARIO deberá abonar el importe de **{inmueble.p_fianza} €** en concepto de **depósito**. 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). 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. Se prestará especial atención al estado de limpieza en el que se devuelve la vivienda, de la cual será responsable la parte ARRENDATARIA, tanto de su habitación como de las zonas comunes, fijándose un pago **mínimo de 40€ + IVA dirigidos al servicio de limpieza** que se contratará a su salida. El depósito entregado en ningún caso, ni total ni parcialmente, podrá ser compensado 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.

OCTAVA.- El objeto del presente arrendamiento es exclusivamente la habitación indicada en la estipulación 1º, sin derecho a utilizar ningún otro dormitorio del piso. No obstante, sí que puede hacer uso de la cocina, el salón y el baño compartido, siempre respetando las normas de buena convivencia con el resto de arrendatarios de la vivienda.

NOVENA.- Queda prohibida la pernocta en el piso por más de tres noches de terceras personas, la contratación de ningún tipo de servicio, así como la cesión parcial o total de este contrato por parte del ARRENDATARIO.

DÉCIMA.- El ARRENDATARIO está obligado a cumplir las normas del edificio, de la comunidad de propietarios y las de la propia vivienda, y a respetar el descanso de los vecinos y resto de personas que conviven en el piso, especialmente desde las 22:00h hasta las 08:00h. 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.

El ARRENDATARIO está obligado a cambiar las bombillas del piso cuando esto sea necesario.

DÉCIMO PRIMERA.- El ARRENDATARIO se obliga a permitir la entrada en el piso a EL GESTOR o a la persona por él designada formalmente por escrito, para la realización de obras obligatorias y casos de emergencia, con arreglo a lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal. La parte ARRENDATARIA debe permitir la entrada en el piso de los operarios enviados por la propiedad o la Comunidad de la finca, previo comunicado por escrito, para comprobar el funcionamiento de los servicios e instalaciones de la finca, así como para realizar las obras y reparaciones pertinentes para la adecuada conservación del piso o de la propiedad común del inmueble. Siendo objeto de arriendo exclusivamente la habitación expresada, la propiedad conserva su derecho a entrar y salir de las zonas comunes del piso, por lo que el ARRENDATARIO se obliga a no cambiar la cerradura de la puerta de acceso a la vivienda.

DÉCIMO SEGUNDA.- Queda terminantemente prohibida cualquier obra o alteración en el piso, sin previo permiso por escrito de la propiedad, así como la entrada de animales en el piso. Queda terminantemente prohibida la pintura o fijación de elementos en las paredes sea el método que sea, no se pueden pegar elementos ni fijarlos con chinchetas o clavos en las paredes. EL GESTOR no se hace responsable de los posibles daños que pudieran surgir en los dispositivos eléctricos ajenos a él enchufados en la red eléctrica del piso.

DÉCIMO TERCERA.- Al finalizar el contrato, se comprobará que haya habido una correcta conservación de la habitación, mobiliario, zonas comunes y que la vivienda se devuelve limpia. En caso contrario el ARRENDATARIO deberá satisfacer el importe necesario para restituir los daños ocasionados, pudiendo disponer del importe de la fianza como parte del pago de los desperfectos, gastos impagados o servicios de limpieza que se deban contratar, y reservándose EL GESTOR el derecho a reclamar la diferencia, si el saldo del depósito fuera insuficiente. Al respecto de la limpieza se cobrará un importe mínimo de 40€ + IVA para la limpieza y desinfección a fondo de la habitación y zonas comunes. Por pérdida de llaves abonará su importe a EL GESTOR, pactado en 40€ + IVA. La salida del inmueble será antes de las 12:00h del mediodía del último día de la finalización del contrato, abandonando el inmueble en las condiciones óptimas anteriormente descritas.

DÉCIMO CUARTA.- EL GESTOR podrá optar por exigir el cumplimiento del contrato o resolver el mismo con el consecuente desahucio del ARRENDATARIO, y con el resarcimiento de daños y perjuicios en ambos casos, si el ARRENDATARIO incumple cualquiera de las obligaciones que ha asumido en este contrato y en particular, las siguientes:

- La cesión del presente contrato por parte del ARRENDATARIO 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 habitación o 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.
- La agresión o acoso, físico o verbal, a cualquiera del resto convivientes del alojamiento.
- Por el impago reiterado del agua o del recibo de la luz, cuando figura la obligación del pago a través del contrato

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 QUINTA. El presente contrato se rige conforme a lo establecido en el Código Civil.

DÉCIMO SEXTA.- Ante posible controversia que pudiera tener lugar, en cuanto a la interpretación y aplicación de este contrato serán competentes los juzgados y tribunales del lugar donde se halle el inmueble objeto del contrato.

Y en prueba de conformidad, suscriben el presente contrato por duplicado y a un solo efecto, en la ciudad y fecha arriba indicados.

EL GESTOR

ARRENDATARIO

Fdo.

Fdo