

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE SEGUNDA RESIDENCIA

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 200\_.

### REUNIDOS

De una parte, DON \_\_\_\_\_, mayor de edad, soltero, domiciliado en \_\_\_\_\_, calle \_\_\_\_\_, n° \_\_\_\_\_ y con DNI n° \_\_\_\_\_.

Y de otra parte, DON \_\_\_\_\_, mayor de edad, soltero, domiciliado en \_\_\_\_\_, calle \_\_\_\_\_, n° \_\_\_\_\_ y con DNI n° \_\_\_\_\_.

### INTERVIENEN

Ambas partes en su propio nombre y derecho, reconociéndose la plena capacidad legal para el otorgamiento del presente contrato de arrendamiento y,

### EXPONEN

**PRIMERO.-** Que DON \_\_\_\_\_ es propietario de la finca urbana sita en \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), C/\_\_\_\_\_, n° \_\_\_\_\_. Inscrita en el Registro de la Propiedad de \_\_\_\_\_, Tomo X, Libro X, Folio X, Finca X. Con referencia catastral XXXXXX. .

**SEGUNDO.-** Que interesando a DON \_\_\_\_\_, en lo sucesivo el arrendatario, alquilar dicha vivienda por la temporada comprendida entre los meses de \_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de 200\_, llevan a cabo el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE SEGUNDA RESIDENCIA**, en base a las siguientes:

#### **PRIMERA.- Régimen jurídico-**

El presente contrato se califica de contrato para uso distinto de vivienda, conforme establece el artículo 3 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (en adelante LAU), al ser el uso al que se destina distinto del previsto en el artículo 2 de la LAU, satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario.

## **SEGUNDA.- Destino**

Teniendo el arrendatario, **DON** \_\_\_\_\_, su domicilio familiar en la c/ \_\_\_\_\_ nº \_\_, \_°- de \_\_\_\_\_, donde convive con (esposa/hijos/padres), declara que arrienda la vivienda descrita en el presente contrato para servir de segunda residencia a su familia.

Conforme a tal fin, el arrendatario podrá dar a la vivienda el uso de lo que comúnmente se conoce por segunda residencia: temporadas veraniegas, fines de semana, puentes etc., y periodos más o menos largos de estancia en la misma, sin que en ningún momento pueda destinarse a domicilio familiar del arrendatario o parientes.

Será causa de resolución del contrato el hecho de que el arrendatario o cualquiera de sus familiares destinare la vivienda a domicilio familiar.

## **TERCERA.- Legislación aplicable.-**

El presente contrato se otorga conforme a lo establecido en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos y se regirá por lo libremente pactado en el presente contrato, y en todo lo no recogido en el mismo, por lo determinado en el Título III de la citada Ley, y supletoriamente por lo dispuesto en el Código Civil.

Las partes se someten por imperativo de la Ley a los Juzgados y Tribunales de \_\_\_\_\_, término judicial donde se encuentra la finca.

## **CUARTA.-De la duración:**

El arrendamiento se hace por \_\_\_ años, comenzando el \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 200\_ y finalizando el día \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 200\_, pudiendo prorrogarse tácitamente por períodos anuales sucesivos.

No obstante, cualquiera de las partes podrá rescindir anticipadamente el contrato, avisándolo con \_\_\_ meses de antelación. En el caso de que el arrendatario hiciera uso de este derecho, no estará obligado a pagar las rentas que quedaren por vencer hasta el vencimiento del contrato.

## **QUINTA.-Del precio:**

El precio de este arrendamiento será de \_\_\_\_\_ euros por todo el periodo, a pagar en plazos mensuales de \_\_\_\_\_ euros por adelantado en los cinco primeros días de cada mes.

El pago se hará en la cuenta corriente que designe al efecto la arrendadora. Dentro de este importe se incluyen los gastos generales, tributos, servicios y suministros del inmueble.

#### **SEXTA.- Estado de conservación y mobiliario**

El inmueble se entrega en condiciones normales de servir para el uso a que se destina, obligándose el arrendatario a devolverlo, al término del contrato, en el mismo estado de conservación.

Se encuentra amueblada, con el mobiliario, enseres y objetos que se determinan en el inventario que se adjunta al presente contrato y que forma parte integrante del mismo.

#### **SÉPTIMA.- Conservación, mejora, obras y habitabilidad.**

Con renuncia expresa a lo establecido en los artículos 21, 22, 23, 24 y 26 de la LAU, serán de cuenta del arrendatario las reparaciones que, en su caso, fuese necesario realizar para mantener el inmueble en condiciones de servir para el uso a que se destina.

Asimismo, se autoriza al arrendatario para realizar pequeñas obras de mejora, que no afecten a la estructura del inmueble o que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad del mismo.

Las obras autorizadas quedarán en beneficio de la finca, sin derecho a reintegro alguno.

#### **OCTAVA.- Responsabilidad**

El arrendatario manifiesta haber procedido al examen de la vivienda arrendada así como del mobiliario en ella incluido, y que se corresponde al inventario que se adjunta en el presente contrato, reconociendo hallarse en perfecto estado para su uso y ocupación.

El arrendatario será responsable tanto de sus propios actos como de los que cometan los restantes ocupantes de la vivienda, aún siendo estos ocasionales, a efectos de la posible indemnización que por daños y perjuicios de los mismos pueda derivarse tanto a los efectos del párrafo anterior, como de una posible indemnización de daños y perjuicios.

#### **NOVENA.- Cesión y subarriendo**

Queda expresamente prohibido la cesión o subarriendo del inmueble arrendado.

**DÉCIMA.-Derecho de adquisición preferente.**

El arrendatario renuncia expresamente al derecho de adquisición preferente regulado en el artículo 25 de la LAU.

**DECIMO PRIMERA.- Fianza.-**

A la firma del presente contrato el arrendatario entrega al arrendador la cantidad de \_\_\_\_\_ EUROS, importe de dos meses de renta, en concepto de fianza, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de este contrato y responder de los posibles daños en las instalaciones de la finca, así como de la reparación o sustitución, en su caso, del mobiliario y enseres reseñados en el Anexo al contrato.

Se establece la obligación del arrendador del depósito legal de la fianza.

Leído el presente documento por ambas partes y en prueba de su conformidad, lo firman y rubrican por duplicado en todas las páginas en el lugar y fecha reseñadas en el encabezamiento.

**ANEXO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA.**

Calle ....., número: ....., piso: .....º, letra: ....., de .....Ciudad....., Código Postal:.....

**INVENTARIO MOBILIARIO**

**En Vestíbulo**

<b>CANTIDAD</b>	<b>MOBILIARIO</b>

**En Cocina y Lavadero**

<b>CANTIDAD</b>	<b>MOBILIARIO</b>

**En Primera habitación (descripción)**

<b>CANTIDAD</b>	<b>MOBILIARIO</b>

**En Segunda habitación (descripción)**

<b>CANTIDAD</b>	<b>MOBILIARIO</b>

**En Tercera habitación (descripción)**

<b>CANTIDAD</b>	<b>MOBILIARIO</b>


**En Salón Comedor**

CANTIDAD	MOBILIARIO

**Ajuar domestico** (sábanas, mantas, colchas, almohadas, etc)

CANTIDAD	MOBILIARIO

Ambas partes arrendadora y arrendataria, corroboran la existencia de los bienes inventariados, así como su buen estado.

Y en prueba de su conformidad, firman la presente, en \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2.00\_

**ARRENDADOR**

**ARRENDATARIO**

## **RECIBO DE FIANZA**

En ....., a ..... de ..... de 2.00...

Yo, D./D.<sup>a</sup>....., he recibido de D./D.<sup>a</sup>  
....., la cantidad líquida de  
.....euros, en concepto de **fianza**, comprensiva de .....  
mensualidad de renta, por el arrendamiento de la vivienda sita en la Calle  
....., número:..... , piso: .....º, letra: .....,  
de .....

**RECIBI**

**RECIBO PRIMERA MENSUALIDAD DE RENTA**

En ....., a ..... de ..... de 2.00....

Yo, D./ D<sup>a</sup>....., he recibido de  
D./ D<sup>a</sup>.....la cantidad líquida  
de..... €, en concepto de **Primera Mensualidad** de Renta  
por el arrendamiento de la vivienda sita en la Calle  
....., número: ....., piso:....., letra:  
....., de ....., Código Postal: 280.....

**RECIBÍ**