

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TEMPORADA DE VIVIENDA

En _____, a ____ de _____ de 2.0__

REUNIDOS

De una parte, DON _____, mayor de edad y D.N.I n° _____, con domicilio en la c/ _____ n° _____, en concepto de **ARRENDATARIO**

Y de otra, DON _____, mayor de edad y D.N.I n° _____, con domicilio en la c/ _____ n° _____ en concepto de **ARRENDADORA.**

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 vivienda de la finca urbana sita en _____, C/_____, n° __, piso __°, escalera _____, letra __. Inscrita en el Registro de la Propiedad N° __ 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 TEMPORADA DE VIVIENDA**, en base a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.-De la duración:

El arrendamiento se hace por los meses de junio a septiembre de 200_, comenzando el ___ de _____ de 200_ y finalizando el día ___ de _____ de 200_.

El plazo de duración de este contrato es de cuatro meses, a contar desde el día de la fecha, pudiendo prorrogarse tácitamente por períodos anuales sucesivos.

No obstante, cualquiera de las partes podrá rescindir anticipadamente el contrato, avisándolo con 30 días 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.

SEGUNDA.-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 (caso contrario, deberá consignarse expresamente cuales de ellos son de cargo del arrendador y cuales de cargo del arrendatario).

TERCERA.-Destino

Ambas partes establecen que el presente contrato tiene el carácter de un arrendamiento de temporada, concertado para el periodo veraniego.

CUARTA.- Estado de conservación y mobiliario

El apartamento se entrega en condiciones normales de servir para el uso a que se destina, siendo de cuenta de la propiedad las reparaciones que, en su caso, fuese necesario realizar para mantenerlo en dichas condiciones, obligándose el arrendatario a devolverlo, al término del contrato, en el mismo estado de conservación.

Dicha vivienda 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.

QUINTA.-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.

SEXTA.- Prohibiciones

Queda expresamente prohibido la cesión o subarriendo del apartamento arrendado, así como la realización de obras en el mismo, sin previa autorización de la propiedad.

SÉPTIMA.- 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 del lugar donde reside la finca (si fuera otro, especificar)

OCTAVA.- Fianza.-

A la firma del presente contrato la arrendataria hace entrega a la arrendadora de la cantidad de _____ Euros, importe de dos mensualidades de renta, en concepto de fianza legal arrendaticia, conforme establece el artículo 36.1 de la LAU.

El importe de dicha fianza será depositado en el _____, hasta la extinción del contrato, conforme establece el artículo _____, por el que se regula el régimen de depósito de fianzas de arrendamientos en la Comunidad de _____.

Esta cantidad queda sujeta a cubrir las posibles responsabilidades en que pueda incurrir el arrendatario con el arrendador por deterioros que se produzcan en el inmueble, salvo los que hayan podido acaecer como consecuencia del uso normal, impago de rentas o cualquier otra causa derivada de la relación arrendaticia que establece en el presente contrato.

Le será devuelta al arrendatario a la finalización del arriendo previa la constatación por parte del arrendador de que la finca se halla en perfecto estado de conservación y siempre que no concurra la responsabilidad expresada en el párrafo anterior.

Durante los tres primeros años de duración del contrato, la fianza no estará sujeta a actualización. Pero cada vez que el arrendamiento se prorrogue, el arrendador podrá exigir que la fianza sea incrementada, o el arrendatario que disminuya, hasta hacerse igual a una o dos mensualidades de la renta vigente, según proceda, al tiempo de la prórroga.

La actualización de la fianza durante el período de tiempo en que el plazo pactado para el arrendamiento exceda de tres años, se regirá por lo estipulado al efecto por las partes. A falta de pacto específico, lo acordado sobre actualización de la renta se presumirá querido también para la actualización de la fianza.

NOVENA.- Certificación Energética

Nota importante:

Si la vivienda que se va a arrendar:

- cuenta con un uso inferior a cuatro meses al año, o bien
- durante un tiempo limitado al año, cuenta con un consumo previsto de energía inferior al 25 por ciento de lo que resultaría de su utilización durante todo el año,

habría que indicar la siguiente cláusula:

De conformidad con el artículo 2 del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, el propietario arrendador no está obligado a entregar certificación energética al arrendatario toda vez que vivienda objeto de arrendamiento cuenta con un uso inferior a cuatro meses al año / durante un tiempo limitado al año, cuenta con un consumo previsto de energía inferior al 25 por ciento de lo que resultaría de su utilización durante todo el año. (tachar la opción que no proceda)

En caso contrario habría que incluir la siguiente:

De conformidad con el artículo 14 del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, el arrendatario reconoce que el arrendador le ha exhibido la etiqueta energética con la que debidamente cuenta el inmueble, y declara haber recibido copia del citado certificado de eficiencia energética.

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.

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

ANEXO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA.

Calle, número:, piso:º, letra:, deCiudad....., Código Postal:.....

INVENTARIO MOBILIARIO

En Vestíbulo

CANTIDAD	MOBILIARIO

En Cocina y Lavadero

CANTIDAD	MOBILIARIO

En Primera habitación (descripción)

CANTIDAD	MOBILIARIO

En Segunda habitación (descripción)

CANTIDAD	MOBILIARIO

En Tercera habitación (descripción)

CANTIDAD	MOBILIARIO

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.^a....., he recibido de D./D.^a
....., la cantidad líquida de
.....euros, en concepto de **fianza**, comprensiva de dos
mensualidades 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^a....., he recibido de
D./ D^a....., la cantidad liquida
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