



TRIBUNAL DE
CONCILIACIÓN
Y ARBITRAJE

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TEMPORADA

En _____, a ____ de _____ de _____.

REUNIDOS

De una parte, Don/Doña _____, mayor de edad y DNI/NIE nº _____ con teléfono _____ e email _____ con domicilio en la C/ _____ Nº ____ Urb. _____ Fase _____ Bloque _____ Portal _____ Escalera _____ Planta _____ Puerta _____ CP _____ Localidad _____ Provincia _____, que en adelante será denominado como parte arrendadora.

Y de otra, Don/Doña _____, mayor de edad y DNI/NIE nº _____ con teléfono _____ e email _____ con domicilio en la C/ _____ Nº ____ Urb. _____ Fase _____ Bloque _____ Portal _____ Escalera _____ Planta _____ Puerta _____ CP _____ Localidad _____ Provincia _____, y Don/Doña _____, mayor de edad y DNI/NIE nº _____ con teléfono _____ e email _____ con domicilio en la C/ _____ Nº ____ Urb. _____ Fase _____ Bloque _____ Portal _____ Escalera _____ Planta _____ Puerta _____ CP _____ Localidad _____ Provincia _____, que en adelante serán denominados como parte arrendataria.

INTERVIENEN

Ambas partes en su propio nombre y derecho, reconociéndose en el concepto en que respectivamente intervienen, y la capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TEMPORADA**, a cuyo efecto

EXPONEN

- I.- Que Don/Doña. _____ es propietaria del inmueble sito en C/ _____ Nº ____ Urb _____ Fase _____ Bloque _____ Portal _____ Escalera _____ Planta _____ Puerta _____ CP _____ Localidad _____ Provincia _____ con _____ m2 y referencia catastral _____.
- II.- Que la parte arrendataria está interesada en el arriendo de la vivienda.
- III.- Las partes se reconocen mutua y recíprocamente la capacidad legal necesaria para contratar y obligarse, en virtud de lo cual acuerdan suscribir el presente Contrato que se regirá con carácter preferente por los pactos contenidos en este Contrato, en defecto de dichos pactos por lo dispuesto para arrendamientos del tipo "uso distinto del de vivienda", en la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos (Ley 29/1994, de 24 de noviembre, en adelante LAU), y, supletoriamente, por las disposiciones del Código Civil.
- IV.- Que la arrendataria declara conocer el inmueble en el estado en el que actualmente se encuentra, y estar conforme con el mismo.
- V.- Que previo lo expuesto, las partes formalizan el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR TEMPORADA** en base a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.– Objeto del contrato.

Mediante la firma del presente Contrato la arrendadora cede en alquiler a la arrendataria, que acepta por el mismo título de arriendo, el uso del inmueble mencionado en el expositivo I.

El inmueble se arrienda en el estado físico, constructivo y de instalaciones que presenta actualmente el mismo, con carácter de cuerpo cierto, y en la situación jurídica y urbanístico-administrativa o de licencias que presenta actualmente, y que el arrendatario manifiesta conocer expresamente.

SEGUNDA.- Destino.

El inmueble no se arrienda con la finalidad de satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario, siendo el domicilio habitual del arrendatario el que consta en el encabezamiento del presente contrato, y siendo el motivo del arriendo como lugar transitorio de residencia en la medida en que lo precisa por motivos de trabajo, vacaciones, _____ (marque y rellene solo lo que proceda).

De conformidad con lo anterior y lo dispuesto en la Ley de Arrendamientos Urbanos vigente (LAU), el presente contrato se registrará por lo previsto en el mismo y, en su defecto, por lo dispuesto en el Título III y por las normas contenidas en el Código Civil.

El arrendatario se obliga a cumplir en todo momento las normas estatutarias reglamentarias y los acuerdos que la Comunidad de Propietarios tenga establecidas o establezcan, las cuales declara conocer y aceptar, en orden a la utilización de los servicios, elementos comunes y buen régimen de convivencia.

TERCERA.– Duración del Contrato.

Este contrato se otorga por la temporada que va desde el día ___ de _____ del año ___ hasta el día ___ de _____ del año _____.

CUARTA.– Renta y Forma de Pago.

El arrendamiento de la finca descrita en el expositivo I, se concierta por el precio de en letra _____ euros (_____€) mensuales, debiendo abonarse por transferencia a la cuenta nº _____ del banco _____, en efectivo contra entrega del recibo correspondiente en la misma vivienda alquilada (marque y rellene solo lo que proceda), el precio pactado por anticipado entre los días ___ y ___ de cada mes.

En este acto, es entregada la mensualidad/es correspondiente/s a ___ mes/es de renta, esto es el periodo comprendido entre el día ___ de _____ del ___ y el ___ de _____ del _____, por importe de _____€, sirviendo el presente documento como la más fiel carta de pago.

El incumplimiento de cualquier obligación de pago de la arrendataria, dentro del término establecido, será causa suficiente para finalizar el arriendo e iniciar el desahucio, siendo por cuenta del arrendatario todos los gastos y costas que por esta causa se produzcan.

QUINTA.- Gastos.

Serán a cargo del arrendatario los consumos de luz, agua, gas y demás suministros de que esté dotado el inmueble, siempre que no vayan incluidos en la cuota de la comunidad.

Serán por cuenta y cargo del arrendador los gastos ordinarios de la Comunidad de Propietarios, los gastos extraordinarios y el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

SEXTA.– Obras.

Sin autorización expresa y por escrito de la arrendadora la arrendataria no podrá realizar ninguna clase de obras e instalaciones que afecten a la configuración del inmueble, a sus instalaciones básicas, o a los elementos comunes o estructurales de dicho inmueble, o del Edificio del que forma parte el mismo.

SEPTIMA.– Conservación del inmueble arrendado.

La parte arrendataria queda obligada a mantener la vivienda y sus instalaciones o servicios, así como enseres, en buen estado de conservación, para servir al uso convenido.

Deberá siempre al arrendatario poner inmediatamente en conocimiento de la propiedad la necesidad y urgencia de obras de carácter urgente y necesario.

El arrendador queda facultado para visitar la vivienda por sí o por medio de otra persona, a fin de comprobar el buen estado y conservación del mismo, así como el correcto cumplimiento de todas y cada una de las estipulaciones del presente contrato.

OCTAVA.- Renuncias.

El arrendatario renuncia expresamente a cuantos derechos de adquisición pudieran corresponderle de conformidad con la legislación vigente, en caso de venta de la finca arrendada.

NOVENA.- Cesión, subarriendo.

Queda prohibido al arrendatario llevar a cabo la cesión del contrato o subarriendo del inmueble arrendado sin contar con el consentimiento expreso y por escrito del arrendador. En caso de que el arrendatario incumpliere esta condición, podrá el arrendador resolver el contrato.

DECIMA.- Causa de resolución expresa.

El presente contrato quedará automáticamente resuelto, sin necesidad de aviso previo, en la fecha indicada en la estipulación tercera, o sea, al finalizar el plazo contractual, debiendo entregar el arrendatario las llaves del inmueble sin demora alguna.

De no hacerlo así, el arrendatario deberá abonar, aparte de las costas y gastos que pudieran causarse por el incumplimiento, y en concepto de cláusula penal la cantidad de ___ euros por cada día que el arrendatario permanezca en el inmueble, hasta que éste le sea efectivamente entregado al propietario y recupere la posesión del mismo.

UNDÉCIMA.- Resolución anticipada.

Tanto arrendador como arrendatario podrán anular el presente contrato con un previo aviso de dos meses de antelación, sin que se pueda tomar ninguna acción judicial al respecto.

Si el arrendatario anulara el presente contrato en un periodo inferior a ___ meses desde su inicio, tendrá que indemnizar al arrendador con la cantidad equivalente a 1 mensualidad.

DUODECIMA.- Fianza.

La arrendataria constituye fianza legal arrendaticia en este acto por importe de en letra _____ euros (_____€) equivalente a ___ mensualidad/es, mediante su entrega en efectivo, sirviendo el presente documento como carta de pago de la citada cantidad.

La existencia de la fianza no servirá de pretexto para retrasar el pago de la renta o de cualquiera de las cantidades cuyo pago ha asumido el arrendatario.

La fianza que en este acto se constituye, garantizará el perfecto cumplimiento del contrato de arrendamiento, de manera tal que responderá del buen estado de la vivienda por parte del arrendatario, así como del pago de la renta y cantidades asimiladas a ella y de la indemnización por resolución anticipada si fuera el caso.

Dicha fianza y depósito quedará en poder de la arrendadora con la obligación de restituirla al arrendatario una vez terminado el arrendamiento, en su integridad o bien descontando la cuantía a que haya lugar por las responsabilidades a que se encuentran afectos, cuando el arrendador verifique el INVENTARIO ANEXO A ESTE CONTRATO y buen estado de la vivienda a su plena satisfacción, así como el arrendatario se encuentre al día en el cumplimiento de las obligaciones contractuales, especialmente el pago de la renta y cantidades a la misma asimiladas.

DECIMO TERCERA.- Avalista.

Don/Doña. _____, Mayor de edad, con
DNI/NIE _____, y domicilio en C/ _____
Nº _____ Urb. _____ Fase _____ Bloque _____
Portal _____ Escalera _____ Planta _____ Puerta _____ CP _____
Localidad _____ Provincia _____ con
Teléfono _____ e Email _____, enterado
del contenido del presente documento por haberlo leído en todas sus
partes, avala con carácter solidario, renunciando expresamente a los
beneficios legales de orden, división y excusión, el cumplimiento por
parte del arrendatario/a de las obligaciones arrendaticias que se deriven
del presente contrato.

DECIMO CUARTA.- Domicilio a efectos de notificaciones.

A efectos de las notificaciones que hallen su causa en el presente
Contrato, las partes señalan como domicilios de notificaciones los
reseñados en este documento.

DECIMO QUINTA.- Cláusula de sometimiento a Arbitraje.

Las partes para cualquier controversia, discrepancia, aplicación o
interpretación del presente contrato, se someten al arbitraje de la
Asociación Tribunal de Conciliación y Arbitraje Sectorial, de
conformidad con el convenio arbitral que se incorpora a este contrato
como anexo.

A efectos de notificaciones y comunicaciones las partes designan los
domicilios que constan en el presente contrato, pudiéndose enviar
cualquier notificación o comunicación, incluso las relativas al
procedimiento arbitral, de manera indistinta a cualquiera de ellos. En el
supuesto de que alguna de las partes contratantes cambie de domicilio
a efectos de notificaciones, deberá comunicárselo fehacientemente a la
otra. Dado que las partes han pactado un convenio arbitral, en el caso
de que una de las partes inicie el procedimiento arbitral contra la otra,
de acuerdo con lo estipulado en el artículo 5 de la Ley 60/2003 de
Arbitraje, aceptan que cualquier notificación o comunicación se
considerará recibida tanto si ha sido entregada al destinatario como si
ha sido intentada su entrega en el domicilio designado en el contrato.
En este supuesto, se entenderá intentada la entrega cuando conste
aviso de la empresa estatal Correos y Telégrafos S.A. o de un
Organismo o empresa similar en alguno de los domicilios designados
en el contrato.

Y en prueba de conformidad, las partes firman por duplicado y a un sólo efecto, en la
ciudad y fecha expresados en el encabezamiento

EI ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO

EL AVALISTA