

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA POR TEMPORADA

En Benalmádena, a fecha _____ 2006

De una parte Don _____, mayor de edad, de nacionalidad _____ con nº N.I.F _____, con domicilio en _____ y en adelante el **arrendador**.

De otra parte Don _____, mayor de edad, de nacionalidad _____, con pasaporte vigente de su país nº _____, y domicilio en _____, y en adelante **arrendatario**.

Ambas partes, intervienen en su propio nombre y derecho y se reconocen mutua y recíprocamente la capacidad necesaria para el otorgamiento del presente contrato de arrendamiento, a cuyo efecto :

EXPONEN:

1. Que Don _____, actuando en calidad de arrendador, ostenta los derechos de explotación de la vivienda sita en _____.

2. Que estando interesado Don _____, en adelante arrendatario, en el arrendamiento de la referida vivienda, consintiendo el propietario en dicho negocio, es por lo que llevan a cabo el presente contrato de arrendamiento de temporada, documento que habrá de regirse por las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA...

El plazo de duración del presente contrato es de _____ meses, esto es, iniciara su vigencia el día __ de _____ de 2006 , y quedara extinguido, por cumplimiento de termino pactado, en fecha __ de _____ de 2007.

El arrendatario deberá notificar al arrendador, o en su defecto a la agencia inmobiliaria CPS, su voluntad de prorrogar o no el presente contrato, con al menos 2 meses de antelación a su finalización, establecida con fecha __ de _____ de 2007.

El arrendador estará en pleno derecho de no prorrogar el presente contrato de arrendamiento si así lo desea.

SEGUNDA...

Las cuotas mensuales del presente arrendamiento ascienden a la suma de _____ € (_____ Euros) que se abonaran por adelantado entre los días ___ y ___ de cada mes.

SI CASH en mano: La mensualidad será abonada directamente por el arrendatario en la agencia inmobiliaria CPS, quien a su vez se encargará de entregar dicha cantidad al arrendador.

Los retrasos en el abono de las mensualidad supondrán el pago de un recargo de demora, calculado según la parte proporcional correspondiente a el/los días retrasados en base a la cuota mensual. Dicho recargo podrá ser abonado directamente o descontado de la devolución de la fianza.

TERCERA...

Si el contrato se prorrogara por expresa voluntad de las partes, la renta se actualizara cada año de acuerdo con el Índice General de Precios al Consumo (IPC) que fija el Instituto Nacional de Estadísticas, o índice que lo sustituya.

El presente contrato de arrendamiento, por expresa voluntad de las partes, se concierta con el carácter de arrendamiento de temporada, esto es , para uso distinto del de vivienda habitual.

CUARTA...

El arrendatario, en este momento, entrega dos cuotas mensuales en concepto de fianza, que asciende a la cantidad de _____ €. Dicha cantidad permanecerá en una cuenta corriente a nombre del arrendador durante la vigencia del presente contrato.

A dicha fianza, se dará uso legal pertinente, sirviendo el presente documento como eficaz carta de pago.

La agencia inmobiliaria CPS realizará una minuciosa inspección de la propiedad el día que el arrendatario la desaloje y descontará de las dos últimas mensualidades retenidas, la cantidad correspondiente a daños y perjuicios por mal uso ocasionados en la propiedad objeto de este contrato.

La constitución de la fianza no exime al arrendatario del pago de las rentas en la forma y plazo estipulados. Si el arrendatario no pudiese hacer frente a los pagos mensuales estipulados en el presente contrato de arrendamiento, perderá la cantidad entregada en concepto de fianza y el arrendador estará en pleno derecho de tomar las medidas legales pertinentes por los perjuicios ocasionados, así como para la plena recuperación del derecho de uso de la propiedad.

QUINTA...

Las cuotas de la comunidad del inmueble donde ubica la vivienda y tasas municipales correrán a cargo del propietario, las facturas de la luz y agua correran a cargo del inquilino.

SEXTA...

El arrendatario manifiesta haber procedido al examen de la vivienda arrendada y estar conforme con su estado para su uso y ocupación.

El arrendatario se compromete a mantenerlo y devolverlo en el mismo estado cuando, al término pactado, lo desaloje.

Las reparaciones que exija la vivienda por mal uso o negligencia del arrendatario serán de cuenta del arrendatario.

Cualquier trabajo o reparación de conservación debido al paso del tiempo, edad o no negligencia del arrendatario, será por cuenta del arrendador.

SÉPTIMA...

El arrendador adjunta inventario describiendo los muebles y enseres incluidos en la vivienda arrendada. Dicho inventario será firmado por ambas partes y será revisado por la agencia inmobiliaria CPS a la finalización del contrato.

Cualquier rotura o desperfecto en la vivienda deberá ser comunicado a la agencia inmobiliaria CPS, y en caso de que las cerraduras tuvieran que ser cambiadas por cualquier incidente acaecido, la agencia inmobiliaria CPS recibirá un nuevo juego de llaves inmediatamente. Es ilegal cambiar cerraduras o bombines sin notificación previa a la agencia inmobiliaria CPS.

OCTAVA...

Si el arrendatario desea realizar alguna obra o trabajo en la propiedad, incluyendo pintura, correrán a su cargo y deberá recabar primeramente la autorización expresa y escrita del arrendador a través de la agencia inmobiliaria CPS.

El arrendatario deberá poner en conocimiento del arrendador y a la mayor brevedad posible, la necesidad de todas las reparaciones comprendidas en el apartado 2 del artículo 1.554 del Código Civil. Cualquier cambio estructural de la vivienda deberá ser efectuado bajo el ámbito de las leyes españolas, la ley de propiedad horizontal y los estatutos de la comunidad.

NOVENA...

El arrendatario no podrá subarrendar o ceder total o parcialmente la vivienda objeto del presente documento.

En caso de que el arrendatario rescinda unilateralmente el presente contrato y desaloje la propiedad antes del término pactado, el arrendador tendrá derecho a la no devolución de la fianza y el presente contrato de arrendamiento se entenderá resuelto automáticamente.

DÉCIMA...

El arrendador se reserva el derecho a rescindir unilateralmente el presente contrato de arrendamiento, sin perjuicio de las acciones que en derecho pudieran corresponderle, ante el incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las estipulaciones pactadas o ante la situación de que el arrendador o la agencia inmobiliaria CPS tengan conocimiento expreso de que el arrendador está incumpliendo las normas de la comunidad de propietarios donde reside. Cualquier acción legal llevada a cabo por un vecino de la comunidad en contra del arrendatario, darán por resuelto automáticamente el presente contrato de arrendamiento.

UNDÉCIMA...

Ante las controversias que pudieran suscitarse en la aplicación e interpretación de este contrato, ambas partes con renuncia expresa a sus fueros, si así los tuvieran, se someten a los Juzgados y Tribunales de Torremolinos.

Y en prueba de conformidad y aceptación, firman el presente documento por duplicado en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

EL ARRENDADOR.

D. _____

EL ARRENDATARIO.

D. _____