

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TEMPORADA DE VIVIENDA

En Torrevieja, a \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 201\_\_.

# Vivienda Turística C.A Valenciana

### REUNIDOS

#### De una parte, el propietario que actúa como parte arrendadora:

D. Julián Pérez Gutiérrez, mayor de edad, con NIF: \_\_\_\_\_ y con domicilio en Calle Jacinto Benavente, 26 de Moralzarzal. D.P.: 28.411 (Madrid) España, pudiendo ser contactado por teléfono al (34) 608 823 542 y/o por correo electrónico a la dirección email info@saludnaturista.es.

#### De otra parte, el inquilino o visitante que actúa como parte arrendataria:

D/D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, mayor de edad, con DNI \_\_\_\_\_ y con domicilio en \_\_\_\_\_, pudiendo ser contactado por teléfono al \_\_\_\_\_ y/o por correo electrónico a la dirección email \_\_\_\_\_.

### INTERVIENEN

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

### EXPONEN

**PRIMERO.**-Que D. Julián Pérez Gutiérrez, es propietario de la vivienda situada en la Calle Pablo Neruda, 13 (Urbanización Torreta Florida) de Torrevieja D.P.: 03.184 (Alicante) España, vivienda con licencia de dedicación de uso turístico VT-459305-A categoría E, plazas 6 (Art. 13.1 del Decreto 92/2009, de 3 de julio, del Consell), y cuya descripción exacta (composición, equipamientos, muebles, servicios, etc.) puede ser consultada en la página Web: [www.saludnaturista.es/vacaciones/inmueble](http://www.saludnaturista.es/vacaciones/inmueble).

**SEGUNDO.**- Que ambas partes han acordado el arrendamiento por temporada de la vivienda citada anteriormente, por lo que establecen el presente contrato, que se registrará por lo dispuesto en las siguientes,

### CLÁUSULAS

#### PRIMERA.- OBJETO

- 1- El propietario cede en arrendamiento de temporada, con la duración expuesta en la cláusula segunda del presente contrato.
- 2- El inquilino acepta la vivienda de alquiler de vacaciones descrita en el punto primero de la parte expositiva del presente contrato.
- 3- El presente arrendamiento constituye un Arrendamiento de Temporada por motivo vacacional, previsto en el artículo 3º.2 de la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos.

#### SEGUNDA.- DURACIÓN

El periodo de alquiler de la vivienda arrendada comienza el día \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 201\_\_, y concluye el día \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 201\_\_ a las 12 horas, realizándose la entrega de llaves de la vivienda, por ambas partes, en las fechas indicadas anteriormente.

#### TERCERO.- FIANZA

El día de la recepción de llaves y tras realizar una inspección de la vivienda arrendada junto con el propietario, el inquilino debe abonarle **400 €** como depósito-fianza por el alquiler. La fianza será reembolsada el último día del alquiler, tras comprobar ambas partes que la vivienda no ha sufrido ningún daño o desperfecto durante el periodo de arrendamiento y que se han cumplido las condiciones pactadas.

### **TERCERA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO**

El precio de alquiler acordado por ambas partes para el periodo estipulado en la cláusula segunda del presente contrato es de \_\_\_\_\_ €, que se pagará de la forma siguiente:

- 1- Una señalización de: \_\_\_\_\_ € pagada a \_\_\_\_\_
- 2- La parte restante de: \_\_\_\_\_ € pagadera con la entrega de llaves.
- 3- Fianza de 400 € depositada con la entrega de llaves.

### **QUINTA.- OBLIGACIONES DEL INQUILINO**

El inquilino declara haber realizado la inspección de la vivienda arrendada comprobando que se encuentra en perfecto estado y comprometiéndose a:

- 1- Mantener la vivienda en perfecto estado durante el periodo de alquiler estipulado por ambas partes.
- 2- Hacer un uso conveniente y razonable de los medios de confort puestos a su disposición como calefacción, ventiladores, televisores, electrodomésticos y muebles de la vivienda.
- 3- Avisar al propietario, en el más corto plazo posible, en caso de avería, desperfecto o accidente que pudiera producirse en la vivienda durante su estancia, haciéndose responsable de todo lo que el seguro de la Agencia de Alquiler no cubra.
- 4- Respetar y no causar molestias a los vecinos (fiestas nocturnas, chillidos, etc.).
- 5- Respetar el reglamento interno del inmueble, y de la Comunidad de Vecinos de la que forma parte este chalet.
- 6- El inquilino no podrá realizar copia alguna de las llaves de la vivienda arrendada.

### **SEXTA.- OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO**

El propietario se compromete a:

- 1- Realizar él mismo, o a través de un intermediario, la inspección de la vivienda arrendada, junto con el inquilino, para verificar el estado de la misma, el primer y el último día del alquiler.
- 2- Entregar el alojamiento en perfecto estado de uso, habitabilidad, limpieza y seguridad.
- 3- Dejar en perfecto estado de funcionamiento la red eléctrica y el abastecimiento de gas y agua, pues su uso comedido está incluido en el precio del alquiler. Todo exceso será a cargo de inquilino, deducido de la señal entregada.
- 4- Reparar, en el menor plazo posible, cualquier posible avería o mal funcionamiento del equipamiento doméstico esencial al confort del inquilino.
- 5- Asegurar que el inquilino pueda disfrutar de un ambiente de confort durante su estancia, evitando perturbar su tranquilidad.
- 6- No se permite el uso de drogas, borracheras ni fumar en el interior o inmediaciones.
- 7- No se admiten enfermos contagiosos.
- 8- Nuestro cometido es ofrecer un lugar de descanso, paz y tranquilidad, lo que también hace necesario que nuestros viajeros deban observar este cometido, para no molestar a los vecinos en un mutuo respeto necesario.

**9- NORMAS PARA EL USO DE LA PISCINA-SPAN:** La ventaja de disfrutar de unos baños en aguas terapéuticas de plata y cobre coloidal, nos obliga a prestar especial cuidado en la higiene de la piscina, a la que no se trata con el nocivo cloro, encargado de contrarrestar residuos humanos relacionados con la falta de higiene. El ducharse antes de entrar a la piscina, uso de gorro, y por supuesto no orinar ni escupir, serán requisitos imprescindibles, como también el mantener cerrada la zona de span, para evitar contaminaciones ambientales o de lluvias.

**10- NORMAS PARA EL USO DE LA LAGUNA:** Será por cuenta y riesgo de cada uno.

Al tratarse de un parque natural, se requiere de su máxima conservación y respeto, manteniendo totalmente limpio el entorno y no alterar los distintos elementos que ofrece. Así, la zona de lodos es para los lodos y la zona de baño para los baños, pero no se puede meter lleno de lodos en la zona de los baños pues la contaminaría. Para ello basta con simplemente llevar una botella grande de agua bacía y con la misma agua de la laguna quitarse los lodos en la zona de los lodos.

11- **SEGURIDAD FÍSICA:** Más allá del seguro que la agencia de contratación cubra a los viajeros, el propio viajero se hará responsable de su propia integridad, cuidando y responsabilizándose también de los menores que necesiten vigilancia para su seguridad. Por temas de privacidad para los inquilinos, la propiedad estará vigilada solo parcialmente o a solicitud del viajero. Cada cual es responsable de los daños que ocasione y de las responsabilidades que ello conlleve.

#### **SÉPTIMA.- NÚMERO DE OCUPANTES**

1- La vivienda citada en el punto primero de la parte expositiva del presente contrato, es alquilada por el propietario a número máximo de \_\_\_\_ personas.

2- El inquilino se compromete a no sobrepasar este número de personas sin autorización expresa del propietario, quien podrá aplicar un recargo.

#### **OCTAVA.- ANIMALES DE COMPAÑÍA**

Puesto que el inmueble es utilizado como centro terapéutico, se han de respetar la higiene que ello requiere, por lo que no se admiten animales domésticos.

#### **NOVENA.- CESIÓN Y SUBARRIENDO**

El subarriendo, total o parcial, así como la cesión de la vivienda arrendada por parte del inquilino está estrictamente prohibido. El incumplimiento de esta cláusula será causa de rescisión del presente contrato con pérdida de la señal.

#### **DÉCIMA.- ANULACIÓN**

1- El inquilino que anule unilateralmente el contrato de alquiler, no podrá solicitar el reembolso de las cantidades pactadas con el propietario.

2- Si el propietario cancela unilateralmente el contrato de alquiler por otra causa distinta al no respeto de las cláusulas del presente contrato por parte del inquilino, deberá:

a- Si se trata de un caso de fuerza mayor que hace que el alquiler de la vivienda no sea posible, el propietario ha de reembolsar al inquilino la aportación que le realizara, en el menor plazo de tiempo posible.

b- Si la anulación es debida a cualquier otra causa, el propietario habrá de abonar el doble del montante recibido.

#### **UNDÉCIMA.- RESCISIÓN**

En caso de no cumplimiento de las cláusulas del presente contrato, por ambas partes, este contrato será rescindido con pleno derecho, sin derecho a indemnización alguna por ambas partes.

#### **DUODÉCIMA.- LEGISLACIÓN APLICABLE**

Las partes integrantes se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales y juzgados de Torrevieja (Alicante) España que es el lugar donde está situada la vivienda arrendada, siendo aplicables las leyes de España y en concreto la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos.

Leído el presente documento por ambas partes y en prueba de su conformidad, lo firman por duplicado en el lugar y fecha reseñados en el encabezamiento.

LA PARTE ARRENDADORA,

LA PARTE ARRENDATARIA,

Fdo.: EL PROPIETARIO.

Fdo.: EL INQUILINO.