

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

En Almenara, a ____ de _____ de 2010

REUNIDOS

De una parte y en concepto de **ARRENDADOR**, Don _____, mayor de edad, con NIF nº _____, propietario de la vivienda a arrendar, con domicilio a efectos de notificaciones en C/ _____ Valencia, CP _____, y teléfonos _____

De otra parte, y como **ARRENDATARIO**, Don /ña _____, mayor de edad, con NIF nº _____, domicilio a efectos de notificaciones en _____ y teléfono _____

INTERVIENEN

Ambas partes en su propio nombre y derecho.

Ambas partes se reconocen la capacidad legalmente necesaria para el otorgamiento del presente contrato de arrendamiento y, a tal efecto,

EXPONEN

Que el arrendador, es propietario de una vivienda sita en Almenara, Avda de la Mar , num 23 izda, vivienda A _____ y garaje anejo

Que el arrendatario reconoce haber examinado el piso, que es de su conformidad, lo considera apto y adecuado para el uso al que lo destina y, se compromete a devolverlo en igual estado, y a reponerlo si se deteriora, salvo los deterioros producidos por el uso normal.

Que teniendo interés el arrendatario en habitar la vivienda, **destinándola a domicilio vacacional**, y el arrendador en arrendarla, ambas partes acuerdan la celebración del presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA**, y ello conforme a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Duración y prórroga. El arrendamiento se establece con fecha de entrada a la vivienda en día _____ de _____ de 2010, y fecha de finalización o salida el _____ de _____ de 2010. Bajo ningún concepto se podrá modificar la duración del contrato. En caso de que el arrendatario desee ampliar el periodo de estancia, deberá formalizarse un nuevo contrato de mutuo acuerdo, si el arrendador tiene disponible la vivienda en las nuevas fechas.

SEGUNDA.- Horario de entrada y salida. El horario de entrada establecido en el apartamento es a las 15:00 horas y el de salida a las 13:00 horas. Por supuesto este horario es flexible y puede adaptarse en función de la ocupación previa y/o posterior del apartamento para facilitar la entrada/salida de los inquilinos por temporadas.

A partir de la fecha de finalización del contrato, el arrendatario dejará la vivienda, mobiliario y enseres en las condiciones encontradas y a disposición de la parte arrendadora, haciéndole entrega de las llaves de la misma, y ello sin necesidad de ningún requerimiento del propietario dirigido al arrendatario. De no efectuarse tal entrega, se autoriza expresamente al arrendador para que pueda tomar posesión de la vivienda de referencia.

TERCERA.- Estado de la vivienda. El arrendatario recibe todos los bienes en perfecto estado y útiles para el fin a que se destinan, que es el de vivienda vacacional propia y de su familia sin que, en ningún caso pueda ceder o subarrendar total o parcialmente, lo a él cedido en arrendamiento. Tampoco puede variarse su destino, a no ser que medie consentimiento previo, escrito y expreso de la parte arrendadora. Dicha vivienda no podrá ser dedicada a ninguna clase de negocio, ni subarrendar habitaciones, ni realizar actividades insalubres o peligrosas, o que puedan suponer un peligro o molestia a los vecinos.

La vivienda y todas las instalaciones en general, son recibidas por el arrendatario a su entera satisfacción, obligándose a usarlas correctamente de acuerdo con el destino pactado, así como a comunicar al arrendador con la mayor brevedad posible, cualquier avería o desperfecto que se pudiera ocasionar, tanto en el inmueble como en las referidas instalaciones.

La vivienda se entrega amueblada de acuerdo con el inventario que se adjunta al presente contrato como **anexo I**, anexo que las partes firman en prueba de su conformidad.

CUARTA.- Devolución de la vivienda. El arrendatario se compromete a devolver la posesión de la vivienda en el mismo estado de conservación en que la encontró, salvo los deterioros producidos por el uso normal.

QUINTA.-Obras. El arrendatario no podrá realizar en la vivienda cuyo uso se le cede, ningún tipo de obra. Cualquier tipo de situación que sugiera la realización de una obra o modificación de cualquier elemento de la vivienda, deberá ser comunicada al arrendador, quien tomará las medidas oportunas.

SEXTA.- Precio. Como precio del arrendamiento se fija como RENTA POR EL PERIODO DE DURACIÓN ESTIPULADO EN LA CLAUSULA PRIMERA la cantidad de _____ € (_____ €), pagaderos por anticipado en efectivo en el momento de entrada a la vivienda. No obstante, el arrendatario con anterioridad a la firma de este contrato, y en concepto de reserva, ya a adelantado _____ €(_____ euros) de este importe.

SÉPTIMA. Fianza.- A su llegada al apartamento y una vez comprobado que se le entrega en perfectas condiciones, se le pedirán _____ €(_____ euros) , que quedarán depositados en concepto de fianza. A su salida se comprobará de nuevo que el apartamento no ha sufrido ningún desperfecto ni falta, y se le devolverá la totalidad de la fianza. Si por algún motivo no es posible la comprobación del apartamento en el momento de su partida, se le devolverá la fianza por transferencia bancaria como máximo 2 días después. Si por el contrario se ha producido algún daño en éste, entonces se le retendrá la cantidad necesaria para reparar dichos daños. Si el importe de reparación de los daños supera la cantidad depositada como fianza, dará lugar a la reclamación de la diferencia por la vía legal que corresponda.

OCTAVA. Suministros de agua, luz y gastos de comunidad.- Los consumos de agua, luz y gastos de comunidad están incluidos dentro de la renta establecida por la estancia en la vivienda.

El arrendatario se compromete a no realizar ninguna variación en los contratos de suministros de agua, luz o cualquier otro. Si por cualquier motivo modificase estos servicios, el coste de restaurarlos a su estado inicial correrá íntegramente a cargo de la parte arrendataria. También se compromete a no realizar un consumo abusivo de dichos suministros. En caso de hacerlo, se le retendrá una parte de la fianza como compensación del gasto extraordinario realizado.

NOVENA.- Impuestos. Otros impuestos o tasas no incluidos en la cláusula anterior se consideran pagados por el arrendador. Esta norma también regirá así mismo para cualquier otro impuesto, como pueda ser el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI), las tasas de basura, contribución, etc.

DÉCIMA.- Acceso a la vivienda. El arrendatario permitirá la entrada al piso al arrendador (o a persona autorizada por él, autorización que deberá constar por escrito), si éste lo solicita, para inspeccionar su estado.

UNDÉCIMA.- Uso de instalaciones comunitarias. El arrendador cede al arrendatario y su familia el uso de las instalaciones comunitarias existentes: piscina, jacuzzi, sauna, juegos infantiles, paddel, acceso a plaza de parking en sótano, etc., siempre cumpliendo con las normas internas que pueda tener la comunidad de vecinos. Cualquier reclamación por parte de la comunidad de vecinos derivada de un uso incorrecto por la parte arrendataria, deberá ser satisfecha por ésta.

DUODÉCIMA.- Incumplimiento. El incumplimiento de cualquiera de las

estipulaciones podrá ser considerado motivo suficiente para proceder a la resolución del presente contrato. En todo lo no expresamente previsto en este contrato, será de aplicación cuanto se establece en la Ley de Arrendamientos Urbanos y subsidiariamente en el Código Civil

DÉCIMOTERCERA.- Entrega de llaves. En fecha_____de _____de 2010, el inquilino recibe las llaves de la vivienda, responsabilizándose a partir de este momento de todas las condiciones pactadas en este documento.

DECIMOCUARTA.- Para todas las cuestiones que puedan suscitarse con relación a este contrato, las partes, con renuncia expresa de su fuero propio, se someten única y exclusivamente a los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Valencia.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, los contratantes firman todas las páginas de este contrato por duplicado, en el lugar y fecha del encabezamiento.

ARRENDADOR

ARRENDATARIO.

ANEXO 1: Relación de enseres y estado de la vivienda.

Cocina:

- Lavadora
- Frigorífico combi o 2 puertas (nevera + congelador)
- Vitrocerámica, campana decorativa y horno (todo AEG)
- Calentador eléctrico 50 litros.
- Menaje: sartenes, ollas, cafetera
- Vajilla 6 servicios y cubertería 6 servicios
- Electrodomésticos varios: tostadora, batidora, plancha
- Productos de limpieza: cubo, fregona, escoba, recogedor y cubo de basura.
- Microondas

Salon

- Mueble TV.
- TV Sony 29 pulgadas , Dvd Daytek , tdt
- Mesa comedor y 4 sillas
- Sofá cama y sillón.
- 1 plafón y 1 lámpara-ventilador de techo

Dormitorio principal

- Cama de matrimonio, cómoda y mesitas
- Armario empotrado con perchas.
- Lámpara-ventilador de techo

Dormitorio secundario.

- 2 camas y mesita.
- Armario empotrado con perchas y lámpara techo.

Baños

Accesorios (toallero, perchas, etc), y espejo.

En baño-aseo, mampara de ducha y columna de hidromasaje.

Terraza

Mesa y 6 sillas de terraza.

Otros elementos: El apartamento se entregará con ropa de cama limpia

Llaves entregadas:

- 2 juegos completos (portal, vivienda).
- Mando de garaje y llave de ascensor