**CONTRATO DE ALQUILER DE TEMPORADA**

En , a de de 20 .\_

**REUNIDOS**

\_

De una parte, DON , mayor de edad y DNI nº , con domicilio en , , calle en concepto de ARRENDATARIO.

\_

Y de otra, DON , mayor de edad y DNI nº , con domicilio en , , calle en concepto de ARRENDADORA.

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

**E X P O N E N**

\_

PRIMERO. - Que DON , es propietario de la vivienda de la finca urbana sita en , , calle , Inscrita en el Registro de la Propiedad N.º . de , Tomo , Libro , Folio , Finca . Con referencia catastral .

Con cédula de habitabilidad número y con certificado de eficiencia energética vigente, copia de los cuales son entregados al arrendatario i serán devueltos al arrendador a la finalización del contrato. Según la cedula de habitabilidad, el numero máximo de personas que peuden ocupar la vivienda es de , por lo tanto, queda prohibida la sobreocupación.

\_

SEGUNDO. - Que interesando aDON , en lo sucesivo el arrendatario, alquilar dicha vivienda por la temporada comprendida entre los meses de a  de , llevan a cabo el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE USO DISTINTO DE VIVIENDA, EN RÉGIMEN DE TEMPORADA**, en base a las siguientes:

**E S T I P U L A C I O N E S**

\_

**PRIMERA. -** **De la duración:**

El presente contrato de arrendamiento se otorga para la temporada comprendida entre el día del mes de del año , al día del mes del año .

El plazo de duración de este contrato es de  meses, a contar desde el día de la fecha. Por lo tanto, quedará extinguido automáticamente el día fijado como final de temporada, momento en que el arrendatario deberá de dejar el inmueble libre, vacuo, entregando las llaves al arrendador, a excepción del mobiliario inventariado, y si n ninguna demora.

En el caso de que el arrendatario no desaloje la finca después del requerimiento del arrendador a la finalización del contrato, tendrá que abonar una cantidad equivalente al doble de la renta fijada para la temporada.

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 (**en *caso contrario, deberá consignarse expresamente cuáles de ellos son de cargo del arrendador y cuáles de cargo del arrendatario*).**

Independientemente de la renta pactada, serán a cargo del arrendatario el importe de:

***A modo de ejemplo:***

* Los gastos derivados del presente contrato, tales como timbres, gestión y registro, así como los gastos y honorarios del Administrador, para su formalización y tramitación.
* La adquisición, conservación, reparación y/o substitución de los contadores de suministros y el importe de los consumos.

De su importe anual resulta que el coste de los gastos a los que se refiere el apartado anterior, en la fecha de celebración del presente contrato es el siguiente:

 € al año

 € al año

 € al año

Dichos gastos se actualizarán anualmente, repercutiendo al arrendatario las variaciones que se produzcan, y se señalarán en concepto aparte de la renta, pero integrados en el recibo del alquiler.

***\*\*\*\* IMPORTANTE: Las cantidades cuyo pago se repercuta en el arrendatario, como puedan ser los gastos de comunidad, la tasa de recogida de basuras, o la prima de seguro, deben reflejarse OBLIGATORIAMENTE en este apartado en relación con el importe anual que tienen a la fecha de celebración del contrato. En caso de no realizarse así, este pacto no tendría validez. \*\*\*\****

\_

**TERCERA. –** **Actualización de la renta pactada**

Las partes contratantes convienen que la renta pactada se acomodará cada año a las variaciones que en más o en menos sufra el Índice de Precios al Consumo (I.P.C.) que fije el Instituto Nacional de Estadística u Organismo Oficial que le sustituya para el Conjunto Nacional Total, tomando como base la existente en la fecha del contrato y en las posteriores aplicaciones, se calculará sobre la renta actualizada. Para la aplicación de la primera actualización se tomará como índice de referencia el publicado en el pasado mes anterior a la fecha del contrato, y en las siguientes, el que corresponda al mismo mes en los años sucesivos.

La renta actualizada será exigible al arrendatario a partir del mes siguiente a aquel en que la parte interesada lo notifique a la otra por escrito, expresando el porcentaje de alteración aplicado.

En ningún caso la demora en aplicar la revisión supondrá renuncia o caducidad del derecho para efectuarla.

**CUARTA. - Destino**

Ambas partes establecen que el presente contrato tiene el carácter de un arrendamiento de temporada, concertado para (***especificar la causa de la temporalidad del arrendamiento, por ejemplo, el periodo veraniego o el curso académico…).***

Por lo que, teniendo el arrendatario otro domicilio que satisface su necesidad permanente de vivienda, sito según manifiesta en , el presente contrato se configura como de temporada, de acuerdo con el Art. 3.1 en relación con el 2.1 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

Para el caso de que el arrendatario cambie el uso o el destino de la finca, o trasladara o se empadronara, en éste, su domicilio habitual, incurrirá en el incumplimiento del contrato y esto dará derecho al arrendador a resolver el presente contrato, a tenor de lo dispuesto en el artículo 27.1 de la LAU.

Es objeto de arrendamiento exclusivamente la superficie situada dentro de las paredes de la vivienda, quedando especialmente excluida la fachada, partes laterales de la entrada, azotea y vestíbulo de la escalera***. \*\*\*\*OPCIONAL En consecuencia, el arrendamiento a que este contrato se refiere no dará derecho a entrar ni a usar la azotea o terrado de la finca. \*\*\*\****

***\*\*\*\*OPCIONAL: Quedan incluidos como elementos accesorios de la finca y sujetos al arrendamiento, la plaza de parquin número , situada en la planta subterránea número , y el trastero número , situado en la planta número . \*\*\*\****

\_

**QUINTA. -** **Estado de conservación y mobiliario**

El apartamento se entrega en condiciones normales de servir para el uso a que se destina, siendo dé 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, considerándolos adecuados y suficientes al objeto del arriendo, habiendo recibido por la presente la satisfacción del arrendatario, quien se compromete a conservar-lo en buen estado de uso y funcionamiento, haciéndose cargo de los desperfectos que le sean imputables.

\_

**SEXTA. - 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, aun 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.

\_

**SÉPTIMA. - 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.

La arrendataria viene obligada:

• A no instalar transmisiones, motores, máquinas, etc., que produzcan vibraciones o ruidos molestos para los demás ocupantes del inmueble o de los colindantes de la propiedad, o que puedan afectar a la consistencia, solidez o conservación del inmueble.

• A no almacenar o manipular en el local materias explosivas, inflamables, incómodas o insalubres, y observar en todo momento las disposiciones vigentes.

• A permitir el acceso, al propietario, al Administrador y a los operarios o industriales mandados por cualquiera de ambos, para la realización, inspección y comprobación de cualquier clase de obras o reparaciones que afecten al inmueble.

Hallándose la finca integrada en un inmueble en Régimen de Comunidad en Propiedad Horizontal, a cumplir en todo momento las normas estatutarias, reglamentarias y a los acuerdos que la Comunidad de Propietarios tenga establecidos o establezcan, en orden a la utilización de los servicios, elementos comunes y buenos régimen de convivencia.

La limpieza de los elementos comunes será responsabilidad y a cargo de la arrendataria, así pues, de no existir servicio de portería, conserjería o de limpieza, la parte arrendataria procederá, cuando por turno le corresponda, y según hayan acordado los vecinos de la finca, a la limpieza de la escalera, vestíbulo y demás elementos comunes.

**OCTAVA. Legislación aplicable.**

El presente contrato se otorga conforme a lo establecido en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, a tenor del artículo 3.2. y del 4.3, 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).

**NOVENA. - Renuncias.**

La parte arrendataria renuncia a los derechos contenidos en los artículos 31 a 33 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, y por tanto a los derechos de subrogación, cesión o traspaso, ya sean de forma total o parcial, tanteo, retracto y derecho de impugnación de la transmisión.

\_

**DÉCIMA. - Fianza.**

A la firma del presente contrato el arrendatario entrega al arrendador la cantidad de EUROS, importe de dos meses de renta, en concepto de fianza legal, a tenor de lo dispuesto en el artículo 36.1 de la LAU, a fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones de este contrato y responder de los posibles daños en las instalaciones de la finca, así como de la reparación o sustitución, en su caso, del mobiliario y enseres reseñados en el Anexo al contrato.

Se establece la obligación del arrendador del depósito legal de la fianza.

***\*\*\*OPCIONAL: El arrendatario hace entrega también, de la fianza voluntaria adicional y libremente pactada, a tenor de los dispuesto en el artículo 36.5 de la LAU: EUROS, para responder del incumplimiento de las obligaciones que del presente contrato se puedan derivar o le puedan ser exigidas. \*\*\****

A la resolución del contrato la fianza será devuelta previa comprobación de que la vivienda se haya en perfecto estado y que las obligaciones asumidas han sido satisfechas. A tal efecto, convienen las partes, que los propietarios dispondrán de un plazo máximo de un mes, a contar del día de la extinción del arrendamiento, para realizar las comprobaciones que considere oportunas, una vez finalizado el mismo deberán abonar en el plazo de otro mes el importe de la fianza, reducida y compensada si fuera el caso.

En ningún caso la existencia de dicha fianza podrá justificar el retraso en el pago de la renta y demás gastos del alquiler.

**UNDÉCIMA. - Fijación de domicilio a efectos de notificaciones**. \_

Queda fijado el domicilio del arrendatario en la Calle , (lugar del domicilio habitual del arrendatario), todo ello a efectos de recibir cualquier notificación derivada del conjunto de derechos y obligaciones derivados de este contrato.

**DUODÉCIMA. -** **Protección de datos**

De acuerdo con lo dispuesto en las normativas vigentes en protección de datos personales, y en cumplimiento de la vigente Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales (LOPD) y garantía de los derechos digitales, los comparecientes quedan informados de que sus datos personales quedarán incorporados y serán tratados en los ficheros titularidad de *nombre del agente o la inmobiliaria* con domicilio en *dirección del agente o la inmobiliaria* , con el fin de poder formalizar el presente contrato, facturar los honorarios y, en su caso, realizar posteriormente funciones propias de la actividad de gestión de fincas. También quedan informados de la posibilidad de ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición a sus datos de carácter personal, mediante escrito dirigido a la inmobiliaria en dirección antes señalada.

El arrendatario faculta expresamente al arrendador y a su Administrador, a fin de que puedan ceder sus datos de identificación, domicilio, teléfono y cuenta bancaria a las compañías suministradoras de agua, gas y electricidad si fuese necesario y éste lo solicitara para proceder al alta o la facturación de los consumos de los respectivos servicios. Asimismo, podrá facilitar el número de teléfono del arrendatario a los industriales encargados de la realización de los trabajos de reparación y mantenimiento en el inmueble.

El presente contrato de arrendamiento ha sido pactado y negociado po las partes de forma expresa, individual, y detallada en todos sus puntos y para que así conste y e prueba de conformidad de cuanto antecede, las partes lo firman por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

**EL ARRENDADOR                                         EL ARRENDATARIO**