



CENTRAL DE TORRES

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TEMPORADA DEL INMUEBLE SITO
EN, SUSCRITO ENTRE Don/Dña.
..... -ARRENDADOR- Y Don/Doña.....-
ARRENDATARIO-

INDICE

PACTOS.

PRIMERO.- OBJETO DEL ARRENDAMIENTO.

SEGUNDO.- DESTINO

TERCERO.- DURACIÓN

CUARTO.- RENTA

QUINTO.- GASTOS E IMPUESTOS.

SEXTO.- RECONOCIMIENTO DE LA VIVIENDA Y CONSERVACION DE LA MISMA.

SEPTIMO.- OBRAS Y OBJETOS PELIGROSOS.

OCTAVO.- SERVICIOS, SUMINISTROS Y DESPERFECTOS.

NOVENO.- REPARACIONES Y ACCESO A LA VIVIENDA.

DECIMO.- NORMAS DE COMUNIDAD.

UNDECIMO.- FIANZA.

DECIMOSEGUNDO.- DERECHO DE ADQUISICION PREFERENTE, CESION Y SUBARRIENDO.

DECIMOTERCERO.- RÉGIMEN JURÍDICO.

DECIMOCUARTO.- JUZGADOS Y TRIBUNALES.



CENTRAL DE TORRES

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TEMPORADA

En Sant Cugat, a de..... de 2008.

De una parte, **DON/DOÑA**, mayor de edad, con domicilio sito en Sant Cugat del Vallés (Barcelona),, y provista de D.N.I. número.....

Y de otra parte **DON/DOÑA**....., mayor de edad, con domicilio en..... provisto de pasaporte/D.N.I....., cuya fotocopia se adjunta

INTERVIENEN

DON/DOÑA....., en nombre y representación
.....
.....
.....

DON BUTT CHAHID QAYUUM, en su propio nombre y derecho.

Los comparecientes, en las respectivas calidades con que actúan, se reconocen mutua y recíprocamente plena capacidad legal para obligarse en este acto y



CENTRAL DE TORRES

EXPONEN

I.- Que **DON/DOÑA**..... (en adelante arrendadora o parte arrendadora) es propietaria de la CASA sita en (Barcelona), C/.....

II.- Que **DON/DOÑA**..... (en adelante arrendatario o parte arrendataria) está interesada en arrendar temporalmente la vivienda descrita en el EXPONEN PRIMERO.

III.- Que estando, asimismo, la parte arrendadora interesada en ceder en arrendamiento la mencionada vivienda, las partes han convenido en el otorgamiento del presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA DE TEMPORADA**, que se registrá por los siguientes,

PACTOS

PRIMERO.- OBJETO DEL ARRENDAMIENTO.

La parte arrendadora cede en arrendamiento a la parte arrendataria, la vivienda descrita en el EXPONEN PRIMERO del presente contrato -calle (Barcelona)-

La vivienda arrendada y objeto de este contrato será destinada única y exclusivamente, y en su integridad y con exclusión de cualquier otro uso, al de vivienda temporal.

Es objeto del arrendamiento la superficie situada dentro de las paredes de la vivienda, así como el jardín y la piscina.

SEGUNDO.- DESTINO

El objeto de este contrato se alquila exclusivamente para el destino de vivienda de temporada por un periodo de once meses de la parte arrendataria, que abarca desde el de



CENTRAL DE TORRES

..... de 2008 hasta el dede 2.008.

La parte arrendataria queda obligada a no instalar en el referido inmueble comercio, industria, ni siquiera manual, ni oficina o despacho profesional.

TERCERO.- DURACIÓN

El arrendamiento tendrá una duración de once *meses* a contar desde la fecha de firma del presente contrato, que abarca desde eldede 2008 hasta el dede 2.008, acordando ambas partes que en ningún caso podrá prorrogarse por cuanto el objeto del presente contrato es arrendar una vivienda temporalmente, disponiendo la parte arrendadora de una vivienda habitual que no es objeto del presente contrato. Llegado el plazo de finalización del contrato, el arrendamiento se extinguirá de forma automática y sin necesidad de requerimiento previo a la arrendataria.

La parte arrendataria manifiesta que su vivienda habitual está sita en la calle

.....
.....

El arrendatario se compromete en este acto a devolver a la arrendadora la posesión de la vivienda, mediante la entrega de las llaves de la misma, en el momento de finalización del plazo pactado.

En caso de desistimiento unilateral del contrato o de cualquiera de sus prórrogas por voluntad de la parte arrendataria, ésta deberá avisar de forma fehaciente a la parte arrendadora con un mes de antelación, como mínimo.

La parte arrendataria renuncia expresamente en este acto al derecho de tácita reconducción, previsto en el art. 1566 del Código Civil, por lo que al término del presente contrato no se producirán prórrogas o tácticas reconducciones del mismo.



CENTRAL DE TORRES

CUARTO.- RENTA

El precio del presente arriendo es la cantidad de..... EUROS (.....-€), por la temporada pactada, que será satisfecho íntegramente en este acto (sirviendo la firma del presente contrato como la más fiel y eficaz carta de pago)
o del 1 al 5 de cada mes a la siguiente cuenta corriente.....,

QUINTO.- GASTOS E IMPUESTOS.

Además de la renta, la parte arrendataria se obliga a domiciliar a su nombre los suministros de agua, luz, gas, teléfono, electricidad, etc- con que cuenta la finca arrendada, así como cualesquiera otros que pudieran ser susceptibles de individualización mediante aparatos contadores. Son de cuenta y cargo de la parte arrendataria la conservación, reparación o sustitución de los contadores de suministros.

Serán a cargo de la parte arrendadora los gastos de Comunidad correspondientes a la finca arrendada en este contrato y el Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) de la misma.

SEXTO.- RECONOCIMIENTO DE LA VIVIENDA Y CONSERVACION DE LA MISMA.

La parte arrendataria, quien previamente ha procedido al examen exhaustivo y pormenorizado de la vivienda arrendada y sus accesorios, declara formalmente que recibe todo lo arrendado en perfecto estado para el uso a que se destina y presto para ser ocupado, y al completo de instalaciones, servicios y elementos de todas clases, y en igual estado habrá de devolverlo cuando se termine el contrato, siendo de cuenta de la parte arrendataria todas las reparaciones que hayan de realizarse por daños causados por ella, o por personas que de la misma dependan, en el edificio o en la vivienda arrendada, por mal uso, omisión o negligencia,



CENTRAL DE TORRES

siendo, asimismo, a cargo de la arrendataria, las reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de la vivienda, sus accesorios y de cuanto forme parte o sea anejo a lo cedido en arrendamiento, obligándose a conservar diligentemente la vivienda arrendada.

Reconoce el arrendatario que la vivienda se entrega limpia, recién pintada en su interior, (opcional: así como amueblada según la **RELACIÓN DE MOBILIARIO ANEXA**) y se obliga a su devolución en igual estado.

La cocina se entrega completamente equipada con nevera, lavadora, secadora y lavaplatos.

La parte arrendataria entrega en este acto **AVAL BANCARIO O DEPOSITO** para garantizar el impago de rentas, posibles desperfectos o daños que se pudieran causar por la suma de EUROS (.....€).

SEPTIMO.- OBRAS Y OBJETOS PELIGROSOS.

Salvo que concurra autorización previa y por escrito de la parte arrendadora queda prohibida la realización de obras y la modificación de las instalaciones; tener en el piso arrendado materiales y objetos peligrosos y/o antihigiénicos o que puedan perturbar la normal convivencia entre los vecinos de la finca; la colocación de cualesquiera elementos que alteren o modifiquen la uniformidad o estética de la misma o de las diversas partes que lo componen; y el dar a la vivienda cualquier otro uso que no sea el de satisfacer la necesidad permanente de vivienda de la arrendataria.

En todo caso, las obras autorizadas por el propietario serán de cargo y cuenta de la parte arrendataria y quedarán en beneficio de la finca, sin derecho a indemnización, o reclamación en momento alguno.

Aún en el supuesto de obtener la autorización de la arrendataria, las obras no deberán afectar a la estabilidad y seguridad de la vivienda ni del edificio del que forma parte.

El arrendatario se obliga a recabar, y costear, las licencias y autorizaciones que administrativamente sean preceptivas, así como



CENTRAL DE TORRES

honorarios y gastos de la dirección técnica o facultativa en su caso, con completa indemnidad de la arrendadora.

OCTAVO.- SERVICIOS, SUMINISTROS Y DESPERFECTOS.

Los servicios de agua, gas, electricidad y teléfono serán de cuenta y cargo de la parte arrendataria, que deberá contratarlos a su costa con las empresas suministradoras, siendo también de su cuenta: los gastos ocasionados por los desperfectos que se produzcan, ya sean cristales, cerraduras y demás útiles y utensilios de los servicios y suministros con que cuenta la vivienda; los gastos de conservación y reparación de las instalaciones de tales suministros y el costo de las modificaciones que en las mismas deba realizarse por disposición o imperativo legal o administrativo si fuere el caso. Todo lo anterior se entiende con absoluta indemnidad de la parte arrendadora.

La parte arrendadora correrá con los gastos básicos de mantenimiento de piscina y jardín.

NOVENO.- REPARACIONES Y ACCESO A LA VIVIENDA

La parte arrendataria deberá poner en conocimiento de la parte arrendadora, en el plazo más breve posible, las reparaciones que fuere necesario realizar con objeto de poder mantener la vivienda y sus accesorios en las condiciones de habitabilidad indispensables para servir al uso convenido.

La parte arrendataria se obliga a permitir el acceso a la vivienda, al propietario y a las personas y/o profesionales designados por el mismo para la inspección y comprobación del estado de la vivienda y de sus elementos así como, en su caso, para la realización de cualquier tipo de obra o reparación que pudiere ser necesario llevar a cabo en la vivienda arrendada .

No obstante la parte arrendataria queda obligada a concertar, en una compañía de contrastada solvencia, una póliza de seguro de responsabilidad civil, sobre la vivienda que cubra la misma,



CENTRAL DE TORRES

ocupantes, vecinos y bienes, de cualquier eventualidad o accidente.

DECIMO.- GASTOS DEL PRESENTE CONTRATO

Todos los gastos que se devenguen por la elaboración del presente contrato serán de entera cuenta y cargo del arrendatario.

DECIMOPRIMERO.- DERECHO DE ADQUISICION PREFERENTE, CESION Y SUBARRIENDO.

La parte arrendataria renuncia expresamente al derecho de adquisición preferente –tanteo y retracto- regulado en el art. 25 de la LAU en el caso de que la parte arrendadora venda, y en general, transmita por cualquier título, la vivienda arrendada.

La parte arrendataria no podrá ceder ni subarrendar, total o parcialmente, el inmueble objeto de este arrendamiento.

DECIMOSEGUNDO.- RÉGIMEN JURÍDICO

El presente contrato constituye un arrendamiento para uso distinto de vivienda, de conformidad a lo establecido en el Artículo 3.2 de la Ley 28/1994 de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, no siendo el destino primordial de la vivienda arrendada el cumplir la función de satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario, siendo el domicilio habitual y permanente del arrendatario el que consta en la parte dispositiva de este contrato.

DECIMOTERCERO.- JUZGADOS Y TRIBUNALES

Las partes con renuncia de sus fueros propios si lo tuvieren, se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de Barcelona para la



CENTRAL DE TORRES

resolución de cualquier litigio, discrepancia, cuestión o reclamación que surja en la interpretación o ejecución del presente contrato.

Y en prueba de conformidad, firman el presente documento por duplicado y ejemplar y en el lugar y fecha al principio indicados.

LA ARRENDADORA

LA ARRENDATARIA