



## Contrato de Arrendamiento de Temporada

### CONDICIONES GENERALES

**PRIMERO.** - Que D. Juan Antonio Alvarez Gonzalez con DNI. 08943828w, es dueño en pleno dominio de la vivienda sita en la C/ Claveles, 28 de Fresnedoso de Ibor con código postal 10328, Cáceres., que consta de pasillo, distribuidor, cocina, dos salones, cinco dormitorios, cinco baños, garaje, dos terrazas y piscina. La vivienda se encuentra amueblada.

**SEGUNDO.** - Que el arrendador ha convenido con los arrendatarios, el arrendamiento del inmueble anteriormente descrito que llevan a cabo por medio del presente contrato y con arreglo a las siguientes.

### ESTIPULACIONES

**PRIMERA. - ESTADO.** Los arrendatarios declaran recibir el inmueble en un buen estado de uso y conservación y se comprometen a devolverlo en el mismo estado a la conclusión de la relación contractual.

**SEGUNDA. - RENTA.** Los arrendatarios abonarán al arrendador, en concepto de renta, la cantidad anteriormente especificada por los días contratados, en caso que el arrendamiento supere los 30 días naturales, se pagará por mensualidades, dentro de los cinco primeros días de cada mes, mediante transferencia bancaria a nombre del titular D. Juan Antonio Alvarez Gonzalez, al número de cuenta. ES44 1465 0350 2117 2832 3170 BANCO ING.

El incumplimiento de la obligación de pago o notificación del justificante del pago en el periodo fijado será motivo de resolución del contrato, dando derecho al arrendador a solicitar el desahucio, siendo por cuenta del arrendatario los gastos que estas acciones originen.

Se hace entrega en este acto de la renta acordada y especificada en la página donde se exponen las cantidades, sirviendo este documento como la más eficaz carta de pago.

**TERCERA. - CESIÓN Y SUBARRIENDO.** Con expresa renuncia a lo dispuesto en el artículo 32 de la LAU., los arrendatarios se obligan a no subarrendar, en todo o en parte, ni ceder o traspasar el inmueble arrendado sin el consentimiento expreso y escrito del arrendador. El incumplimiento de esta cláusula será causa de resolución del contrato.

**CUARTA. - DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE.** Con expresa renuncia de las partes a lo dispuesto en el artículo 31 de la LAU., se acuerda que en caso de venta del inmueble arrendado no tendrán los arrendatarios, derecho de adquisición preferente sobre el mismo. El arrendador comunicará a los arrendatarios con treinta días de antelación a la fecha de formalización del contrato de compraventa su intención de vender el inmueble.

**QUINTA. - OBRAS.** Las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario del inmueble serán de cargo de los arrendatarios. No podrá realizar la parte arrendataria ningún otro tipo de obra o modificación en el inmueble o edificio al que pertenece sin el consentimiento expreso de la parte arrendadora.

A pesar de no tener la consideración de obra, se prohíbe expresamente a los arrendatarios la realización de agujeros o perforaciones en las paredes del inmueble, descontándose de la fianza el importe que sea necesario para que las paredes recuperen su estado original en su caso.

**SEXTA. - GASTOS GENERALES.** Los gastos por servicios con que cuente el inmueble arrendado que se individualicen mediante aparatos contadores (agua, luz, gas, teléfono etc.) serán de cuenta del arrendador, así como el alta y la baja en los referidos suministros si ello fuese necesario. Los gastos de Comunidad de Propietarios y el Impuesto sobre Bienes Inmuebles serán de cuenta del arrendador.

**SEPTIMA. - NORMAS DE CONVIVENCIA.** La parte arrendataria se someterá durante toda la vigencia del contrato a las normas de convivencia.

**OCTAVA. - FIANZA.** A la firma de este contrato el arrendatario hace entrega al arrendador en concepto de fianza de la cantidad acordada y especificada en la página donde se exponen los importes.

El saldo de la fianza en metálico será restituido al arrendatario al final del arriendo, devengará el interés legal, transcurrido un mes desde la entrega de las llaves por el mismo sin que se hubiere hecho efectiva dicha restitución

**NOVENA - INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES.** El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del contrato dará derecho a la parte que hubiere cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.124 del Código Civil.

Además, el arrendador podrá resolver de pleno derecho el contrato por las siguientes causas: a) La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario. b) La falta de pago del importe de la fianza c) La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el arrendador cuando el consentimiento de éste sea necesario. d) Cuando en el inmueble tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.

**DÉCIMA. - DOMICILIO A EFECTO DE NOTIFICACIONES.** Las partes fijan como domicilio a efectos de notificaciones derivadas de la relación contractual el que figura para cada uno de ellos en el encabezamiento del contrato. Deberán notificarse mutuamente una parte a la otra cualquier cambio que se produzca en este sentido.

**DÉCIMO PRIMERA. - LEGISLACIÓN APLICABLE.** La presente relación se regirá por lo establecido en el presente contrato, y por LAU en lo que le resulte de obligado cumplimiento; y supletoriamente por lo dispuesto en el Código Civil.

**DÉCIMO SEGUNDA. - SUMISIÓN.** Los contratantes se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la ciudad en la que se encuentra ubicado el inmueble, para todas aquellas cuestiones litigiosas que pudieran derivarse del mismo.