

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TEMPORADA DE USO TURÍSTICO O
VACACIONAL SOMETIDO A LA LAU**

En BARAÑAIN a _____ de _____ de 20

REUNIDOS

Por una parte, la propietaria:

D^a GORANE BELZUNCE LARUMBE, mayor de edad, con domicilio a efectos de notificaciones en PAMPLONA - NAVARRA en la calle BENJAMÍN DE TUDELA y Documento Nacional de Identidad (DNI) número _____.

De otra parte, la parte arrendataria:

D./D^a _____, mayor de edad, con domicilio a efectos de notificaciones en _____ en la calle _____ y Pasaporte o Documento Nacional de Identidad (DNI) número _____. Ambas partes se reconocen capacidad legal suficiente para este acto y libremente,

EXPONEN

I. Que la propietaria es titular de la siguiente finca en perfecto estado de uso:

VIVIENDA: Dirección: PEDRO BIDAGOR 1 – 8ºC 31010 BARAÑAIN – NAVARRA en las condiciones y con los muebles y servicios cuya descripción y fotografías se exponen en la página web www.aitaldekoa.com, con referencia número UAT 00354.

La vivienda se encuentra limpia, en perfecto estado de uso, conservación y habitabilidad y los suministros y servicios que posee la misma se encuentran en funcionamiento.

II. Ambas partes han acordado concertar el arrendamiento por temporada de la finca antes descrita, por lo que establecen el presente contrato, que se registrá por lo dispuesto en las siguientes,

CLÁUSULAS

PRIMERA - OBJETO

La propietaria cede en arrendamiento la citada vivienda por temporada vacacional o como alojamiento turístico. La parte arrendataria acepta la vivienda descrita en el punto primero de la parte expositiva de alquiler de vacaciones, y se obliga a no dar un uso que sea de carácter ilícito o contraria a la Ley, la moral o el orden público.

El presente contrato constituye un Arrendamiento de Temporada por motivo vacacional, previsto en el artículo 3º.2 de la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos.

SEGUNDA - RENTA Y FIANZA

2.1 La renta de la temporada neta es de _____ Euros, que se abonará del siguiente modo:

- El 40% del precio anterior, en el momento de la reserva de la finca en concepto de señal.
- El 60% restante se pagará con anterioridad a la entrada en la finca de la Parte Arrendataria.

2.2 Con anterioridad a la entrada en la finca, la parte arrendataria entregará la fianza de X Euros. La fianza se devolverá a la finalización del contrato, una vez revisada la vivienda.

TERCERA - DURACIÓN

Este contrato se otorga por la temporada de ____ días, desde el día ____ de _____ de _____, a las 10.00 am, y quedará automáticamente resuelto sin necesidad de aviso alguno, el día ____ de _____ de _____, a las 12.00 pm debiendo la parte arrendataria entregar las llaves con anterioridad.

La parte arrendataria deberá abandonar la finca en el estado en que la encontró, dejándola libre de efectos y enseres y permaneciendo en perfecto estado los servicios de que dispone, sin que quepa prórroga del mismo salvo acuerdo escrito entre las partes.

CUARTA - OBLIGACIONES DE LAS PARTES

4.1 Obligaciones de la parte arrendataria:

- La parte arrendataria se obliga a conservar la vivienda en perfecto estado durante el plazo de duración libremente pactado entre ambas partes y respetar el reglamento interno del inmueble
- La parte arrendataria no podrá realizar en la vivienda actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas, ilícitas o contrarias a los Estatutos de la Comunidad. Tampoco podrá almacenar materias inflamables, explosivas o corrosivas en la vivienda y/o desarrollar en la misma actividades mercantiles o de industria.
- La parte arrendataria será directa y exclusivamente responsable y exime de toda responsabilidad a la propiedad por:
 - ❖ Los daños que puedan ocasionarse a personas o cosas y sean derivados de mal uso por la parte arrendataria de instalaciones para servicios y suministros de la casa de temporada arrendada.
 - ❖ Los daños, deterioros o pérdidas que se produzcan en la misma, ya sean causados por la parte arrendataria o por las personas que convivan en la vivienda.
- La parte arrendataria no podrá hacer obras, ni introducir modificación alguna sin permiso escrito de la propietaria. En ningún caso podrá hacer taladros o agujeros en las paredes.
- La parte arrendataria no podrá realizar copia alguna de las llaves de la vivienda arrendada.

4.2 Obligaciones de la propietaria:

- La propietaria mantendrá los suministros de agua y luz, gas etc., al corriente de pago y en pleno funcionamiento así como el seguro de la vivienda vigente.
- La propietaria entregará el alojamiento en perfecto estado de uso, habitabilidad, limpieza y seguridad y realizará ella misma 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.
- La propietaria reparará, en el menor plazo posible, cualquier posible avería o mal funcionamiento del equipamiento doméstico esencial al confort del inquilino,

QUINTA - NÚMERO DE OCUPANTES

La vivienda es alquilada por la propietaria a un número máximo de 4 personas. La parte arrendataria se compromete, salvo autorización expresa de la propietaria, a no sobrepasar este número de personas.

SEXTA - ANIMALES DE COMPAÑÍA

La presencia de animales de compañía en la vivienda arrendada debe ser expresamente autorizada por la propietaria.

SÉPTIMA - CESIÓN Y SUBARRIENDO

El subarriendo está estrictamente prohibido, ya sea total o parcial, así como la cesión de la vivienda arrendada por la parte arrendataria.

El incumplimiento de esta cláusula será causa de rescisión del presente contrato de manera inmediata.

OCTAVA - ANULACIÓN

En caso de que la parte arrendataria anule unilateralmente el contrato de alquiler, no podrá solicitar el reembolso de la señal ya pagada a la propietaria.

En caso de sea la propietaria quien cancela unilateralmente el contrato de alquiler por un motivo diferente al incumplimiento de las cláusulas del presente contrato por parte del inquilino, deberá devolver a la parte arrendataria la señal pagada en el menor plazo de tiempo posible.

NOVENA - RESCISIÓN

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

DÉCIMA - CLÁUSULA PENAL

El incumplimiento de la obligación de abandonar la vivienda en el plazo pactado obligará a la parte arrendataria a satisfacer en concepto de cláusula penal, la suma correspondiente al triple de la renta diaria, exigibles por semanas vencidas hasta la libre disponibilidad de la vivienda por la propietaria, sin perjuicio de las costas, gastos y demás indemnizaciones que fueran a su cargo incluso minutas de abogado y procurador, aunque no fuera preceptiva su intervención.

UNDÉCIMA - JURISDICCIÓN

Las partes integrantes se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales y juzgados del lugar donde está situada la vivienda, con renuncia expresa a su fuero propio.

Ambas partes se ratifican en el presente contrato y firman por duplicado, a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

La Propietaria

La Parte Arrendataria

Firma

Firma