

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA
AMUEBLADA de TEMPORADA

En, ade de 201..

REUNIDOS:

DE UNA PARTE **D.**,
mayor de edad, domiciliado en C/, nº.....,
(.....), C.P., con D.N.I, en adelante denominado **EL**
ARRENDADOR.

Y DE OTRA **D.**.....,
mayor de edad, con domicilio en C/, nº.....,
(.....), C.P., con D.N.I, en adelante
denominada **EL/A ARRENDATARIO/A.**

INTERVIENEN:

Ambas partes en su propio nombre y derecho.

Se reconocen mutua y recíprocamente la capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente contrato de arrendamiento, a cuyo efecto,

EXPONEN:

PRIMERO.- Que D., es dueño/a en pleno dominio de la vivienda sita en C/ nº con C.P de (.....). (*incluir datos registrales y de escritura*)

SEGUNDO.- Que estando interesado la parte arrendataria en el arrendamiento de dicha vivienda, y hallándose igualmente conforme la parte arrendadora, llevan a cabo libremente el presente contrato de **ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA AMUEBLADA DE TEMPORADA**, haciéndolo con arreglo a los siguientes acuerdos o estipulaciones:

CLAUSULAS

PRIMERA.-DESCRIPCIÓN: EL arrendador cede a la arrendataria, la vivienda que se detalla a continuación, con los servicios con que la misma cuenta.

Dicha vivienda consta de una superficie aproximada de **107 m²**, esta totalmente equipada y completa con todos los enseres, electrodomésticos, muebles, etc... que se especifican todos en el anexo adjunto.

La arrendataria declara conocer las características y estado de conservación de la vivienda por haberlas visto antes de la firma de este contrato, y aceptarlas expresamente, y se obliga a conservarla en perfecto estado y a dejarla en las mismas condiciones de limpieza en las que se encuentra a la fecha del contrato. Además se verá obligado a abonar la cuantía que se genere de retornar la vivienda al estado de limpieza al que se encontraba al iniciarse este contrato.

El arrendatario deberá haber tenido su domicilio en Calanda, al menos en los dos últimos años. Si las plazas no se cubrieran con los de Calanda, se ampliarán a estudiantes de la zona.

SEGUNDA.- DURACIÓN: El presente contrato tendrá una duración de **CURSO ACADÉMICO** (que comprende desde 01/09 hasta 30/06). El plazo comenzará a contar desde la fecha **01/09/2017** del contrato y finalizará el **30/06/2018**.

TERCERA.- PRORROGA : Si llegada la fecha de vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prórrogas, y ninguna de las partes hubiera notificado a la otra, al menos con treinta días de antelación a la fecha de vencimiento, el contrato se prorrogará por un curso académico mas, finalizando el **30/06/2019**

CUARTA.-RENTA: La renta pactada se fija libremente y de común acuerdo de las partes en la cantidad de:

Habitación Individual: 250€/MES.

Habitación Doble con mesa de estudio: 225€/MES.

Habitación Doble sin mesa de estudio: 200€/MES.

Pagaderas mensualmente entre los días 1 y 7 de cada mes en la entidad y el nº de cuenta de la Caja Rural de Teruel **ES50-3080-0011-5522-4345-0224** o donde designe el arrendador.

QUINTA.-DESAHUCIO E INDEMNIZACIÓN: La falta de pago de **DOS** mensualidad/ es, será causa suficiente para incoar el correspondiente desahucio, siendo de cuenta de la arrendataria en tal caso los gastos que pudieran producirse como consecuencia de la acción judicial procedente, incluidos los de Abogado y Procurador, aunque estos no sean preceptivos.

SEXTA.- ACTUALIZACIÓN RENTA: La renta será actualizada al término de cada periodo anual, solo si es al alza, aplicando a la renta correspondiente a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios al Consumo (I.P.C.), en un periodo de 12 meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización.

La variación referida se practicará sobre la renta que se estuviera satisfaciendo en el último mes de vigencia del repetido contrato. Esta operación se practicará tan pronto sea conocido tal índice oficialmente, y el resultado se retrotraerá al mes inmediatamente siguiente a la fecha de terminación de cada anualidad, es decir, tendrá efectos retroactivos.

En ningún caso, la demora en aplicar la revisión supondrá renuncia o caducidad de la misma.

Será válida la notificación efectuada por nota en el recibo de la mensualidad del pago precedente.

SEPTIMA.- GASTOS: Serán de cuenta del arrendatario, comprometiéndose a pagarlos, los desperfectos, deterioros y averías que el arrendatario produjese en aparatos, elementos, servicios, dependencias o instalaciones del inmueble objeto del presente arrendamiento.

OCTAVA.-USO Y DESTINO: La vivienda habrá de ser destinada única y exclusivamente para el uso durante el curso académico de 2017-2018, que comprende desde 01/09/2017 hasta 30/06/2018, indicando el arrendatario, que su domicilio habitual de Calanda

NOVENA.-REFORMAS: Siendo la finalidad de este contrato la cesión del disfrute indicado, el arrendatario no podrá ejecutar obra o reforma en la misma sin que medie para ello autorización escrita del arrendador.

Cuantas obras o mejoras efectuare con la referida autorización quedarán en beneficio de la finca, sin que venga obligado el arrendador a entregar cantidad alguna al arrendatario en concepto de indemnización y viniendo el arrendatario a obligarse a retornar la vivienda al estado anterior al término del contrato, si el arrendador lo demandase.

DECIMA.-NORMAS DE USO: En cuanto al uso de la vivienda y sus accesos, el arrendatario se obliga a respetar iguales derechos que otros tienen sobre su respectiva vivienda y accesos, conforme a los usos de buena vecindad, y a responder de las infracciones que al respecto cometan quienes con ella convivan en la misma o accedan a ella, sujetándose a las normas de la Comunidad, si las hubiere y en todo caso a las Ordenanzas Municipales.

UNDÉCIMA.-AUTORIZACIÓN A ENTRAR: El arrendatario se obliga a permitir la entrada en la vivienda al arrendador o la persona designada con permiso escrito del mismo, para comprobar el buen estado de conservación y en su caso para la realización de obras obligatorias con arreglo a lo establecido en la Ley de la Propiedad Horizontal.

DUODÉCIMA.-FIANZA: El arrendatario entrega, en el acto de la firma de este contrato, la cantidad de UNA MENSUALIDAD00 € (..... EUROS), correspondiente a UNA mensualidad, en concepto de fianza, para depositarla según legislación vigente, por el alquiler de vivienda amueblada, la cual será devuelta a la terminación de este contrato, una vez cumplidas por el arrendatario las obligaciones contraídas, a cuya responsabilidad queda afecta, así como al resarcimiento de daños y perjuicios.

La fianza no servirá de pretexto para retrasar el pago de los alquileres y no puede ser aplicada al pago de renta.

DECIMO TERCERA.- SEGURO: El arrendatario viene obligado a tener suficientemente asegurada la vivienda y anexos objeto de este contrato y se hace directa y exclusivamente responsable, y exime de toda responsabilidad a la propiedad por los daños que puedan ocasionarse a personas o cosas ya sean derivados de instalaciones, servicios y suministros de la vivienda arrendada.

DECIMO CUARTA.-LUGAR DE COMUNICACIONES: El arrendatario designa la vivienda objeto del presente contrato como domicilio propio a efectos de emplazamientos o cualquier notificación que tenga por causa el presente contrato y en su ausencia el indicado como domicilio habitual y el arrendador designa el domicilio indicado en el encabezamiento. También se indican los teléfonos respectivos para poderse poner en contacto por cualquier circunstancia que origine el presente contrato:
Arrendador: (Fundación Mindán Manero y teléfono : 978-847-849)
Arrendatario:(.....y teléfono.....).

DECIMO QUINTA.- PROHIBICIONES: El arrendatario se obliga a no tener o manipular en la vivienda materias explosivas, inflamables, incómodas o insalubres, ni animales, materiales peligrosos o antihigiénicos, y a observar en todo momento las disposiciones vigentes.

El arrendatario se obliga a poner en conocimiento del arrendador en el plazo más breve posible, la necesidad de llevar a cabo las reparaciones necesarias para conservar la vivienda en condiciones de habitabilidad.

DECIMO SEXTA.- CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGETICA: La parte arrendadora pone en conocimiento de la parte arrendataria que ha sido publicado el RD 235/2013 DE 05/04/2013 “Procedimiento Básico para la Certificación de la Eficiencia Energética de los edificios,” por el que el propietario debe facilitar a la parte arrendataria un “Certificado de Eficiencia Energética “el cual se le hará entrega en el momento que el profesional competente emita dicho certificado (y que por lo reciente de dicha normativa no se ha podido obtener).

DECIMO SEPTIMA.-JUZGADOS COMPETENTES: Ambas partes, con renuncia a su propio fuero sí lo tuvieren, se someten expresamente a la competencia de los Juzgados de Zaragoza, para cuantas acciones pudieran derivarse del incumplimiento del presente contrato, acordando que cuantos gastos se pudieran derivar de su incumplimiento, serán por cuenta y a cargo de la parte que de lugar al mismo.

DECIMO OCTAVA.-NORMATIVA: La Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos, La Ley 4/2013 de Medidas de Flexibilización y Fomento del Mercado del Alquiler y supletoriamente las disposiciones del Código Civil, serán de aplicación en todo lo no previsto expresamente en este contrato.

Lo cual leído por ambas partes, lo firman en sus seis folios y en tres ejemplares en lugar y fecha arriba indicados.

EL ARRENDADOR

EL/A ARRENDATARIO/A

D.....

D.