**MODELO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TEMPORADA DE INMUEBLE PARA USO DISTINTO DEL DE VIVIENDA HABITUAL.**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TEMPORADA**

**REUNIDOS**

**De una parte**, D/Dª […], estado civil […], mayor de edad, profesión […], vecino de […] *(localidad)*, con domicilio en la calle […] nº […] piso […], y con D.N.I. Nº […], **en condición de arrendador** *(arrendador).*

**Y de otra**, D/Dª […], estado civil […], mayor de edad, profesión […], vecino de […] *(localidad)*, con domicilio en la calle […] nº […] piso […], y con D.N.I. Nº […], **en condición de arrendatario** *(inquilino).*

**INTERVIENEN**

AMBAS PARTES tienen suficiente capacidad legal para llevar a cabo este **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA USO DISTINTO DEL DE VIVIENDA** que mutuamente se reconocen, INTERVINIENDO D/Dª […] en nombre y derecho propio, **como parte arrendadora**, y D/Dª […], en nombre y derecho propio, **como parte arrendataria,** siendo responsables de la veracidad de sus manifestaciones.

*(Si una, o ambas partes, actúa en nombre de una empresa, hacerlo constar aquí, siguiendo el ejemplo que se indica a continuación:*

*D/Dª […] actuando en nombre y representación de la entidad mercantil […], con C.I.F. Nº […], con domicilio social en […], C/ […] nº […], inscrita en el Registro Mercantil de […], al tomo […], Folio […], hoja Nº […], quien comparece en calidad de apoderado de la misma, conforme a la escritura de constitución de otorgada el […] (fecha) ante el Notario de […] (localidad) D/Dª […], Nº Protocolo […], como parte arrendadora/arrendataria)*

De mutuo acuerdo,

**EXPONEN**

1º Que D/Dª […], el arrendador, es dueño de la vivienda sita en […] *(dirección del inmueble que se alquila)*, que además cuenta con las siguientes referencias:

\*Cédula de habitabilidad Nº […]

Se adjunta al presente contrato de arrendamiento de vivienda copia de la cédula de habitabilidad.

\*Certificado de eficiencia energética Nº […]

Se adjunta al presente contrato de arrendamiento de vivienda copia del certificado de eficiencia energética.

\*Referencia catastral Nº […]

Que el inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes, arrendatarios y ocupantes, y al corriente en el pago de impuestos, según declara el arrendador bajo su personal responsabilidad.

2.º Que D/Dª […], el arrendatario, solicita se le arriende el mencionado inmueble, para el uso distinto del de vivienda habitual, a lo que accede el arrendador.

3º Y para formalizar lo que sobre el particular tienen convenido otorgan el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA USO DISTINTO DEL DE VIVIENDA** , en base a las siguientes:

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA**.- Que el presente contrato de arrendamiento de temporada se conviene y concierta por una duración de **[…] MESES**, con efectos desde el día […] (fecha de comienzo) por lo que dejará de tener vigencia el día […] *(fecha de finalización).*

La parte arrendataria se obliga a utilizar el inmueble arrendado como vivienda temporal, durante el plazo de duración pactado, justificándose dicho arrendamiento por motivos de […] *(especificar la causa: traslado, trabajo, estudio, etc.).*

Finalizada la duración pactada, el arrendatario deberá abandonar la vivienda, y hacer entrega de las llaves, sin necesidad de requerimiento expreso del arrendador, entregándola en el mismo estado en que se encontraba al ocuparla, con la excepción del desgaste que pudiera tener como consecuencia del uso habitual y responsable que haya hecho el inquilino y/o sus ocupantes del inmueble.

**SEGUNDA**.- Las partes pactan expresamente que el contrato quedará resuelto si una de ellas comunica a la otra, por escrito, su voluntad de desistimiento anticipado del arrendamiento, con al menos 1 MES de antelación.

El ejercicio de esta cláusula de desistimiento anticipado por cualquiera de las partes no conllevará ninguna clase de indemnización o penalización.

**TERCERA**.- La renta mensual se fija en […] EUROS *(repetir la cantidad en números y letras).*

El pago se realizará por el arrendatario, por meses adelantados, dentro de los primeros **7 DÍAS DE CADA MES**, mediante transferencia bancaria a la cuenta del arrendador, que tiene abierta en la entidad […] (banco) sucursal […] y cuenta número […] *(si el pago se realiza en efectivo, o de otra forma, hacerlo constar en este párrafo).*

El incumplimiento por parte del arrendatario de la obligación de pago de la renta dará lugar a la resolución del presente contrato. En caso de producirse dicho incumplimiento, el arrendatario deberá restituir la vivienda al arrendador, de forma inmediata, siendo por cuenta de aquél todos los gastos, tanto judiciales como extrajudiciales, que dicha resolución pueda originar.

**CUARTA**.- El arrendatario entrega al arrendador, en este acto, la cantidad de […] EUROS *(repetir la cantidad en números y letras)* en concepto de fianza legal, equivalente a DOS MESES de renta, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones derivadas del presente contrato.

El arrendador restituirá la fianza al arrendatario al término del arriendo, previa comprobación del estado de la vivienda y del cumplimiento de todas las obligaciones del inquilino derivadas del presente contrato.

**QUINTA**.- Serán de cuenta del arrendatario las pequeñas reparaciones que se deban realizar para mantener la vivienda en estado de servir al uso al que se destina.

En cualquier caso, queda prohibida la realización de cualquier obra sin previa autorización del arrendador, aunque no se altere la configuración de la vivienda ni la resistencia de los materiales en ella empleados.

Las obras autorizadas quedarán en beneficio de la finca, sin derecho a reintegro alguno.

Se prohíbe expresamente al arrendatario la realización de agujeros o perforaciones en las paredes de la vivienda.

La parte arrendataria se someterá durante toda la vigencia del contrato a las normas de convivencia establecidas por la comunidad de propietarios, en caso de existir.

Se prohíbe expresamente la estancia de cualquier tipo de animal en la vivienda arrendada.

En cuanto al resto de materias de conservación, mejoras, obras y habitabilidad, las partes se remiten a lo establecido en los artículos 21, 22, 23, 24 y 26 de la LAU.

**SEXTA**.- En este acto el arrendador entrega al arrendatario […] juegos de llaves del mencionado inmueble.

El arrendatario declara encontrar la vivienda en perfecto estado de conservación, con todos sus servicios igualmente en perfecto estado de conservación y utilización, haciéndose cargo de su conservación.

Asume la obligación el arrendatario de entregar la vivienda al término del arriendo, en las mismas condiciones en las que se lo encontró; sin otros desperfectos que los propios del uso normal de la vivienda conforme al fin descrito en el presente contrato.

El inmueble se arrienda como cuerpo cierto.

Serán de cuenta del arrendatario el gasto por consumo, instalación, reparación, contratación o ampliación de los servicios y suministros de agua, luz, gas y teléfono, así como cualquier otro susceptible de ser individualizado por medio de contador.

Igualmente corresponde al arrendatario el pago de los recibos por el servicio de recogida de basura y tratamiento de residuos urbanos, o cualquier otro análogo que administrativamente se establezca.

Los gastos de comunidad están incluidos en la renta.

El inmueble arrendado se destinará exclusivamente al uso distinto del de vivienda habitual del inquilino, no pudiéndose variar dicho uso sin consentimiento escrito del arrendador. El incumplimiento de este precepto será motivo de resolución del contrato.

**SÉPTIMA**.- Las partes, de mutuo acuerdo, formarán inventario con el objeto de establecer los bienes que corresponden a la arrendadora y aquellos que sean adquiridos por la arrendataria y que deberán ser restituidos mutuamente al término de este contrato, el cual será anexado al presente contrato.

**OCTAVA**.- Queda terminantemente prohibida la cesión o subarriendo, en todo o en parte, de lo que es objeto de este contrato. El incumplimiento de esta cláusula será causa de resolución del contrato.

**NOVENA**.- Con expresa renuncia de las partes a lo dispuesto en el artículo 31 de la LAU, se acuerda que en caso de venta de la vivienda arrendada no tendrá el arrendatario derecho de adquisición preferente sobre la misma. Por su parte, el arrendador comunicará al arrendatario con 1 MES de antelación a la fecha de formalización del contrato de compraventa su intención de vender el inmueble.

**DÉCIMA**.- El contrato quedará resuelto por las siguientes causas: falta de pago de la renta o de la fianza; subarriendo o cesión inconsentidos; variación del destino y/o uso del inmueble; la realización de daños causados dolosamente en la vivienda o de obras no consentidas por el arrendador; cuando en el inmueble tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas; así como por cualquier otra causa establecida en las leyes y en el presente contrato.

El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del documento dará derecho a la parte que hubiere cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del presente contrato, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1124 del Código Civil.

**UNDÉCIMA**.- El presente contrato de arrendamiento de vivienda se regirá en primer lugar por lo pactado en este documento, seguido de las normas establecidas en la Ley 29/1994 de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (LAU), adaptada por la Ley 4/2013 de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas. Con carácter supletorio es de aplicación lo dispuesto al efecto por el Código Civil

**DUODÉCIMA**.- A instancia de cualquiera de las partes este contrato podrá ser elevado a escritura pública e inscrito en el Registro de la Propiedad. Los gastos y derechos que se deriven de esta actuación serán de cuenta de la parte que solicite la formalización, repartiéndose a partes iguales si interesara a ambas partes.

**DÉCIMO TERCERA**.- Todos los gastos, tanto judiciales como extrajudiciales que se pudieren producir como consecuencia del incumplimiento del presente contrato, serán por cuenta de aquella parte que haya incumplido, incluso honorarios de Letrado y Procurador aunque la intervención de éstos no fuere preceptiva.

**DÉCIMO CUARTA**.- A efectos de recibir cualquier notificación vinculada con los derechos y obligaciones reconocidos en este contrato, se designan las direcciones que consta en el encabezamiento del presente documento para la arrendadora y la arrendataria.

Asimismo, y a fin de facilitar las comunicaciones entre las partes, se designan las siguientes direcciones de correo electrónico, siempre que quede constancia fehaciente del envío y recepción y del momento en que se realizaron.

Correo electrónico del arrendatario: *arrendatario@arrendatario.com*

Correo electrónico del arrendador: *arrendador@arrendador.com*

**DÉCIMO QUINTA**.- Las partes se someten por imperativo legal a los Juzgados y Tribunales de la ciudad que se corresponda con el lugar donde se encuentre la vivienda arrendada.

Y en prueba de conformidad, firman y rubrican por duplicado y a un solo efecto.

En […] *(lugar y fecha)*

**D/Dª […] ARRENDADOR D/Dª […] ARRENDATARIO**

*(se recomienda firmar todas las páginas del documento en el margen izquierdo, para mayor seguridad jurídica)*