

CASA FELIX

CONTRATO DE ALQUILER A CORTO PLAZO O DE TEMPORADA.

RECLAMAR

Que Jane Allen (en adelante LA ARRENDADORA) se representa a sí misma como propietaria del inmueble, y por tanto está legalmente habilitada para hacer uso de la propiedad Masia Can Pau (Casa Felix) situada en la localidad de Olivella inscrita en el Registro de la Propiedad

Que (en adelante EL ARRENDATARIO) se representa a sí mismo. Ambas partes se otorgan mutuamente las facultades necesarias para celebrar el presente contrato de arrendamiento de temporada, en el que se pactan libremente lo siguiente:

PRIMERO:

La ARRENDADORA arrienda al ARRENDATARIO el siguiente local por temporada: la superficie contenida entre las paredes de la casa situada en Masia Can Pau, (Casa Felix) 08818 Olivella, junto con los muebles y equipamiento.

A partir de este momento, el ARRENDATARIO declara estar al corriente de su uso, extensión, características, pertenencias y servicios comunes y privados.

SEGUNDA: DURACIÓN

Dado que la parte arrendable de la vivienda está destinada a fines vacacionales, el presente contrato entrará en vigor a partir de a las 15:30 horas hasta a las 10.30 h. Es un contrato no renovable, salvo que ambas partes acuerden explícitamente su prórroga. En este caso, se realizará un contrato adicional.

TERCERA:

Una vez finalizado el plazo de arrendamiento, EL ARRENDATARIO deberá dejar la propiedad, así como el citado mobiliario y equipos, en el mismo estado en que fueron entregados inicialmente, y sin requerimiento expreso del propietario. Toda la basura se debe retirarse de la propiedad y el mobiliario trasladado a su posición original.

CUARTA:

El contrato quedará automáticamente resuelto, sin necesidad de previo aviso, en la fecha de resolución indicada en la cláusula SEGUNDA. Las llaves deberán ser devueltas inmediatamente, sin demora.

QUINTA:

En caso contrario, EL ARRENDATARIO se verá obligado a abonar, en concepto de cláusula penal, una tasa de alquiler de 150 euros/hora durante el periodo comprendido entre las 12:00 horas del día hasta la última hora disponible de las 18:00 horas del día así como los costes y gastos debidos al incumplimiento del contrato, hasta que el propietario recupere totalmente la posesión del inmueble.

SEXTA: RENUNCIA DE DERECHO PREFERENTE

EL ARRENDATARIO renuncia explícitamente al derecho preferente recogido en el artículo 31 de la 'Ley de Arrendamientos Urbanos'.

SÉPTIMO: Pago

EL ARRENDATARIO abonará a LA ARRENDADORA la cantidad de euros. En la primera fase se exigirá el 20% del importe total para asegurar la reserva, que no es reembolsable. El 80% restante se abonará 6 semanas antes del inicio del arrendamiento. O antes si EL ARRENDATARIO lo requiere.

El arrendamiento incluye el uso completo de la propiedad (es decir, las dos casas), incluyendo las salas de eventos, la zona ajardinada y las piscinas.

EL ARRENDATARIO se obliga a no malgastar innecesariamente los suministros de agua.

OCTAVA: Obligaciones de las partes

8.1 EL ARRENDATARIO está obligado a:

a) Mantener un comportamiento adecuado para sí mismo y para las demás personas que se alojen en la propiedad, y evitar todo tipo de molestias, no sólo a las demás personas que se alojen o visiten la propiedad, sino también a los vecinos de la misma, no sólo en las áreas específicas alquiladas sino también en los espacios comunes dentro de la propiedad y en los alrededores. El incumplimiento de esta cláusula puede conllevar la pérdida de fianza.

b) Utilizar las instalaciones de manera que se cumplan todas las leyes locales, del condado y del estado y no utilizar las instalaciones ni permitir que se utilice para cualquier propósito desordenado o ilegal.

c) Aparcar los coches sin molestar a los vecinos. Está absolutamente prohibido aparcar cualquier coche en el espacio para autobuses situado alrededor de la entrada de la propiedad.

d) Observar, él y las personas a su cargo, un comportamiento respetuoso con los vecinos del entorno de la finca. Música está estrictamente prohibida en cualquier zona exterior después de las 22:00 horas, cuando se limitará a la sala de música designada cuya puerta se debe mantener cerrada. El incumplimiento de esta cláusula puede suponer la pérdida de la fianza.

e) Cuidar de todas las personas que comparten la casa con él/ella. Será la persona responsable de su seguridad en la casa, piscina y jardines.

f) Recopilar y distribuir la basura generada en la casa y dejarla fuera de la casa y sus alrededores, en los cubos de reciclaje separada para todo tipo de residuos (orgánicos, papel, metal y plásticos, botellas) que se asienten en la zona de Olivella.

g) Ocupar la vivienda arrendada exclusivamente durante el periodo de arrendamiento sólo para uso residencial. No se podrá realizar ningún tipo de reportaje gráfico o ilustrado en la vivienda sin autorización expresa del propietario.

h) Dejar la casa en buen estado de orden al finalizar el periodo de alquiler. Toda la basura deberá ser retirada del lugar. Todos los elementos del mobiliario trasladado deberán ser devueltos a su posición original y la cocina se dejará limpia y ordenada. La limpieza adicional necesaria se cobrará a 35 euros por hora.

8.2 El ARRENDATARIO tiene derecho a:

a) Utilizar el inmueble arrendado de forma exclusiva durante el periodo de arrendamiento sin ser molestado por los vecinos o la propietaria.

b) Utilizar todo el equipamiento dentro de la propiedad y solicitar orientación de uso a la propietaria.

c) Obtener tres copias de llaves de la propiedad.

8.3 LA ARRENDADORA está obligado a:

a) Recibir al ARRENDATARIO o a su representante legal en el lugar el día de inicio del arrendamiento, y entregar la propiedad debidamente, limpiado y equipado para un uso normal.

b) Mantener la propiedad en buenas condiciones de funcionamiento y garantizar que la propiedad es apta para su uso durante el período del arrendamiento.

c) Mantener el agua de la piscina en condiciones saludables.

d) Ponerse a disposición del ARRENDATARIO, o de un representante legal, en caso de que éste denuncie cualquier daño o problema de funcionamiento.

8.4 El ARRENDATARIO acepta en cualquier momento durante la vigencia de este contrato que la ARRENDADORA pueda, por decisión propia, delegar el control del cumplimiento de las obligaciones del ARRENDATARIO a un guardia de seguridad que tendrá derecho a entrar en los locales con el fin de inspeccionarlos, controlarlos o repararlos, sin el consentimiento del ARRENDATARIO.

El ARRENDATARIO acepta que el Guardia de Seguridad de la ARRENDADORA esté autorizado a acceder a la propiedad y a regular el comportamiento de las personas que ocupen las instalaciones, y en caso de comportamiento incívico tendrá derecho a tomar las medidas necesarias para garantizar una convivencia pacífica con el resto del vecindario.

8.5 En caso de cierre o clausura de la actividad por parte de la autoridad administrativa o judicial competente, la ARRENDADORA no está obligada a indemnizar al ARRENDATARIO. El ARRENDATARIO sólo tendrá derecho a un reembolso parcial de las cantidades abonadas, en función del número de días restantes según el Contrato de Arrendamiento.

NOVENO: Depósito

EL ARRENDATARIO abonará a LA ARRENDADORA la cantidad de 1000 EUROS en concepto de fianza, pagada en efectivo a su llegada.

El importe se devolverá por transferencia bancaria en los 7 días siguientes a la salida, menos las roturas o los gastos adicionales de limpieza.

Esta fianza se devolverá a EL ARRENDATARIO durante la semana siguiente a la finalización del contrato de alquiler. Sin embargo, si EL ARRENDATARIO ha causado algún daño, LA ARRENDADORA utilizará la fianza en compensación por el incumplimiento de cualquier parte de este contrato o para pagar los cargos derivados de la reposición, reparaciones o excesos.

Las partes pondrán por escrito los daños causados y la parte de la fianza retenida.

TRABAJOS Y DAÑOS

DÉCIMA: Estancia del Inmueble

EL ARRENDATARIO declara haber recibido el inmueble y el mobiliario en perfecto estado de funcionamiento en el acta firmada en entrega. No obstante, LA ARRENDADORA se obliga a realizar, a la mayor brevedad posible, las obras necesarias para mantener la casa en condiciones de habitabilidad. En caso de cualquier accidente o problema funcional/operativo se reparará a la mayor brevedad posible. La existencia ocasional de daños no implicará ningún derecho de indemnización para el ARRENDATARIO.

LA ARRENDADORA declara que la casa y la piscina están correctamente construidas y que, por tanto, cualquier daño o accidente ocurrido en ellos es responsabilidad exclusiva del ARRENDATARIO.

EL ARRENDATARIO autoriza expresamente la entrada de LA ARRENDADORA o persona en su nombre, a la propiedad para la inspección y mantenimiento que LA ARRENDADORA considere conveniente. LA ARRENDADORA se compromete a no molestar al ARRENDATARIO injustificadamente.

Si el deterioro fuera imputable a EL ARRENDATARIO, éste se verá obligado a realizar y pagar las obras.

A tal efecto, LA ARRENDADORA, o alguien autorizada por ella, realizará una inspección en presencia de EL ARRENDATARIO, antes de abandonar el inmueble, a fin de determinar el estado en que queda el inmueble y el mobiliario y, si fuera el caso, medir los daños. Estos daños se pagarán con la fianza y, si ésta fuera insuficiente, con la garantía adicional y el patrimonio personal del ARRENDATARIO.

UNDÉCIMA:

El ARRENDATARIO no podrá realizar ningún tipo de obras en el inmueble que no sean las mencionadas anteriormente. En caso contrario, al contrato, LA ARRENDADORA podrá exigir que las cosas vuelvan a su estado anterior o conservar las obras sin pagar indemnización alguna, todo ello sin perjuicio de su facultad de resolver el contrato y exigir una indemnización por los daños causados.

El ARRENDATARIO está autorizado a tener músicos y el equipo pertinente en las instalaciones, pero la música está estrictamente prohibida en el exterior después de las 22 horas.

Firmado por EL ARRENDATARIO:

Dirección:

.....

Fecha..... Número de pasaporte.....

Firmado por LA ARRENDADORA: Sra. Jane Allen, mayor de edad, con residencia

Casa Felix

Masia Can Pau

Olivella

08818

Barcelona

en Olivella, Barcelona portador del pasaporte del Reino Unido #200000165

Empresa Gerlex 2003 SL

Masia Can Pau

Olivella

08818

Barcelona

NIF B63190524

Teléfono (0034) 93 896 809