

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA POR TEMPORADA

En Madrid, a (*0)

REUNIDOS

DE UNA PARTE.- SPAIN SELECT S.L., con domicilio en Almirante 9, 5º Derecha, 28004, de Madrid y con CIF: B-83294488, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 17585, Libro 0, Folio 216, Sección 8, Hoja número M-302433, Inscripción 1, actuando en nombre y representación de LA PROPIEDAD, autorización concedida por la PROPIEDAD que manifiesta no le ha sido revocada.

DE OTRA PARTE.- (*1), con domicilio a efectos de este contrato en C/ (*2) y con NIF/CIF (*3). En adelante EL ARRENDATARIO.

EXPONEN

Que LA PROPIEDAD es dueña y se encuentra en posesión del siguiente inmueble: (*4)

La PROPIEDAD manifiesta que dicho inmueble no se encuentra arrendado, ni cedido a terceros bajo ninguna forma contractual.

Las partes intervinientes se reconocen capacidad legal, cuanta en Derecho es necesaria, para celebrar el presente contrato de arrendamiento de VIVIENDA POR TEMPORADA, que se regirá por lo dispuesto en el art. 3.2 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (LAU), y otorgan el presente contrato de conformidad con las siguientes:

CLAUSULAS

Primera.- El objeto del arrendamiento lo constituye el inmueble referido en el Exponen, amueblado y equipado. EL ARRENDATARIO manifiesta expresamente que el inmueble se encuentra en perfectas condiciones, para destinarlo a residencia temporal nunca a su vivienda permanente de Don/Dña. (*1) ni a hacer un uso comercial y recibe las llaves del inmueble en el momento de la entrada.

Segunda.- La duración del contrato se establece por (*5) MES/ES, a contar desde la fecha de la firma del presente contrato que consta en el encabezamiento

La fecha de salida se encuentra en el estado: (por favor seleccione una de las tres siguientes):

a) Confirmada. La salida del apartamento se realizará el (*6). Únicamente se podrá prolongar la estancia con previa autorización por parte de SPAIN SELECT.

b) No Confirmada. SPAIN SELECT se pondrá en contacto con EL ARRENDATARIO un mes antes de la fecha de salida indicada como referencia, pero no confirmada, para que EL ARRENDATARIO pueda en ese momento ampliar su reserva o confirmar su salida. Si en un plazo de 72 horas no hace uso de este derecho, su fecha de salida quedará confirmada. En el caso del presente alquiler la fecha indicada como referencia es (*6).

c) Abierta. SPAIN SELECT irá cobrando al ARRENDATARIO las facturas de alquiler mensuales con un mes de antelación hasta que EL ARRENDATARIO confirme la fecha de salida definitiva.

[Firma ARRENDATARIO]

Tercera.- La renta, libremente pactada por ambas partes, se fija en la cantidad de (*7) que serán abonadas por el ARRENDATARIO a SPAIN SELECT de la siguiente forma: 1) Dos meses por adelantado para la confirmación de reserva. 2) El pago correspondiente al tercer mes se realizará 30 días después del inicio del periodo de alquiler. Y así sucesivamente todos los días (*8) de cada mes y 1 mes antes del inicio del siguiente periodo de alquiler.

En el supuesto de que el ARRENDATARIO decida rescindir el contrato antes de la fecha de su terminación, deberá notificarlo por escrito a SPAIN SELECT, siendo válida la solicitud remitida al correo electrónico info@spain-select.com, siempre que dicha recepción haya sido confirmada por el mismo canal por parte de SPAIN SELECT.

La PROPIEDAD devolverá los importes correspondientes a meses pagados y que no hubiera sido utilizado el inmueble, salvo una penalización de 1 semana destinada a los gastos de gestión que haya habido, siempre y cuando proceda a arrendar el inmueble a un nuevo inquilino.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA POR TEMPORADA

En caso de que El ARRENDATARIO haya obtenido un descuento respecto a la tarifa publicada en la web por un compromiso de alquiler determinado y el ARRENDATARIO decida rescindir el contrato sin haber cumplido el plazo de tiempo determinado, SPAIN SELECT retendrá el importe correspondiente al descuento disfrutado inicialmente.

Si SPAIN SELECT se viera obligado a tener que cambiar al ARRENDATARIO de inmueble, deberá ofrecerle uno alternativo de igual o superior precio que el sustituido, así como a ofertar al ARRENDATARIO la opción de cancelar su reserva y obtener el reembolso de la totalidad de las cantidades abonadas, sin que el ARRENDATARIO pueda reclamar ningún otro concepto por este hecho.

Cuarta.- Antes de realizarse la entrega de las llaves del inmueble al ARRENDATARIO deberá: 1) Depositar la fianza por importe de (*9). El objeto de la fianza es garantizar la devolución del inmueble y sus enseres en el mismo estado en que se le entrega, salvo el deterioro derivado del uso racional de los mismos. La fianza le será devuelta en su totalidad 7 días después de su salida del inmueble siempre y cuando, tanto el inmueble, como el contenido del mismo se devuelvan en las mismas condiciones en las que fueron entregados. 2) Mostrar su pasaporte o DNI y haber firmado el presente "*Contrato de arrendamiento*" y la "*Autorización de tarjeta*".

Quinta.- El ARRENDATARIO, tanto por sus actos como por los de las personas que con él convivan y los invitados o visitantes que accedan al inmueble, se obliga a: 1) Respetar las horas de descanso de la Comunidad de Propietarios a la que pertenece el inmueble que son de 22h a 8h. 2) No permitir ningún tipo de fiesta o reunión de personas que exceda el límite de ocupantes del apartamento. Cualquier tipo de fiesta está estrictamente prohibida. En caso de quejas por parte de los vecinos relativas a música indebidamente elevada, o a fiestas en la propiedad, o en caso de que haya sido necesario llamar a la policía, SPAIN SELECT desalojará dicho inmueble de manera inmediata. En dicho caso, EL ARRENDATARIO no tendrá derecho a la devolución de ninguna cantidad abonada en concepto de renta, ni de fianza. 3) Tirar las basuras en los contenedores ubicados fuera del edificio después de las 20h o en el cuarto de basuras del edificio en el caso de que lo tuviera.

Sexta.- El ARRENDATARIO deberá facilitar al personal de SPAIN SELECT el acceso al inmueble durante el transcurso del arrendamiento cuando le sea previamente notificado para acometer actuaciones de máxima necesidad que no puedan ser pospuestas hasta la finalización de la reserva.

Séptima.- El ARRENDATARIO será responsable de cualquier daño o desperfecto causado en el inmueble y sus accesorios, así como en las zonas comunes de la finca, que sean causados tanto por él, como por las personas que con él convivan o de sus visitantes. El ARRENDATARIO deberá mantener a su costa el inmueble en perfecto estado de salubridad y conservación durante toda su estancia.

El ARRENDATARIO se obliga a entregar el inmueble y sus accesorios a la terminación de su estancia en un estado de limpieza razonable y sin basura o desperdicios en el interior. En caso contrario, y con cargo a la fianza, SPAIN SELECT cargará un coste de 100€

Octava.- El coste del consumo de los suministros son de cuenta y cargo exclusivos del ARRENDADOR hasta un máximo de 120 euros al mes en concepto de electricidad y de 120 euros al mes en concepto de gas. Si el coste en concepto de electricidad o gas excediera de dicho importe, la diferencia será abonada por el ARRENDATARIO o en su caso retenida de la cantidad entregada como fianza inicialmente. Los consumos telefónicos y compra de películas serán de cuenta y cargo del ARRENDATARIO si bien este es un servicio que no se oferta por parte de SPAIN SELECT.

[Firma ARRENDATARIO]

Novena.- En el caso de que EL ARRENDATARIO no abandonare voluntariamente el inmueble o no hiciera entrega de las llaves del inmueble en la fecha indicada en su "Confirmación de Reserva", deberá indemnizar a SPAIN SELECT por cada día que sin autorización prorogue su estancia o retenga las llaves en el quíntuplo del precio-noche de la reserva.

Décima.- El ARRENDATARIO deberá ocupar personalmente el inmueble, y no podrá ceder su derecho de uso derivado de la Confirmación de Reserva a terceros, ni autorizar la habitación en el mismo de más ocupantes que los indicados en la "*Confirmación de Reserva*".

Duodécima.- Condiciones de uso del inmueble: 1) Se prohíbe expresamente la entrada de mascotas en los inmuebles de SPAIN SELECT. 2) SPAIN SELECT no se hace responsable de la pérdida, robo o deterioro de los objetos personales de los inquilinos. 3) SPAIN SELECT no se hace responsables de las inoperatividad del servicio de ADSL que sea motivada por causas imputables al operador. 4) EL ARRENDATARIO consiente que, con cargo a la fianza, SPAIN SELECT le cargue 100 € por cada juego de llaves no devueltas y 20€ por cada mando de garaje no devuelto. 5) El ARRENDATARIO declara conocer que el uso del inmueble que llevará a cabo está regulado la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos, de 24 de noviembre, concretamente el título III y tiene una finalidad ceñida al plazo de la reserva.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA POR TEMPORADA

Decimotercera. - En caso de que el proceso de reserva o pre-reserva de la propiedad se realice a través del portal web de Spain - Select y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 34/2002, se informa al ARRENDATARIO de cuáles son los diferentes pasos que deberá seguir para llevar a cabo el proceso de reserva online:

- Registrarse o en su caso identificarse como usuario registrado en el sitio web, para lo que será necesario que introduzca en el formulario correspondiente los datos personales solicitados.
- Una vez registrado como usuario y habiéndose identificado como usuario registrado ante el sistema mediante el usuario y contraseña, deberá seleccionar la propiedad que desee reservar.
- En el siguiente paso, el usuario deberá indicar los siguientes aspectos respecto a su reserva: fecha de entrada, fecha de salida, número de personas y datos de la persona de contacto para la reserva.
- Acto y seguido, se mostrará al usuario en pantalla un nuevo formulario en el que se le permitirá modificar los datos de la persona que realiza la reserva y se solicita que se introduzcan los datos de la persona que se alojará en la propiedad (el/los inquilinos) y los datos de facturación.
- A continuación, se solicitará al usuario que acepte marcando la casilla, el presente contrato de arrendamiento, teniendo la posibilidad de imprimirse una copia o en enviarlo vía e-mail
- En el siguiente paso, se solicitará al usuario que incluya los datos de las personas que vayan a ocupar la propiedad.
- Se informará de todos los pagos asociados a la reserva, concretamente del depósito de seguridad, la tasa de reserva y la tarifa de la propiedad.
- Por último, el usuario pasará a la última pantalla del proceso de reserva, en la que éste podrá realizar el pago correspondiente mediante los medios de pago mostrados en pantalla en el momento de realizar la reserva.

Finalizado el proceso de reserva, y realizado el pago correspondiente a través de la TPV, el sistema remitirá automáticamente al usuario un correo electrónico en el que se mostrará un resumen completo de la reserva realizada.

Décimocuarta.- Jurisdicción y competencia. Para cuantas cuestiones litigiosas pudieran suscitarse entre el ARRENDATARIO y SPAIN SELECT ambos, con renuncia expresa al fuero que pudiera corresponderles, se someten a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales de Madrid capital.

Y en prueba de conformidad, firman el presente documento en duplicado ejemplar, en _____

[Fecha]

[Firma ARRENDATARIO]

[Firma Agente SPAIN SELECT]