La Isla del Júcar

EXPOSITIVOS y CLAUSULAS ESTANCIA CASA RURAL LA ISLA DEL JÚCAR

EXPOSITIVOS

I. Que en el documento firmado entre Propietario y Arrendatario y denominado “Registro de Entrada” (en adelante RE) se describen los datos y variables correspondientes a la estancia contratada.

II. Que el Propietario indicado en el RE es dueño en pleno dominio del inmueble sito en **c/Solana, 10 La Barraca de Aguas Vivas 46792 Valencia (Spain)** en las condiciones y con los muebles y servicios cuya descripción y fotografías se exponen en la pagina web www.laisladeljucar.com.

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.

III. Que el Propietario y Arrendatario indicados en el RE han acordado concertar el arrendamiento de la finca antes descrita, que se regirá por lo dispuesto en las siguientes**,**

CLAUSULAS

PRIMERA. - OBJETO

1.1 El Propietario cede en arrendamiento a la Parte Arrendataria el inmueble descrito en el Expositivo II de este contrato para ser destinado a constituir vivienda temporal del arrendatario por motivo de **vacaciones/ocio/turismo**. Así, la vivienda objeto de este contrato no tendrá en ningún caso la finalidad de vivienda permanente del arrendatario.

1.2 La Parte Arrendataria no podrá modificar el destino mencionado sin el previo consentimiento por escrito del arrendador. El incumplimiento de este precepto será motivo de rescisión del contrato.

SEGUNDA. – RENTA, DEPOSITO DE SEGURIDAD y LIMPIEZA

2.1 La renta neta de la temporada es la señalada en el RE, cantidad que será abonada en su totalidad por la Parte Arrendataria antes de la entrada a la vivienda.

2.2 La cantidad abonada en el momento de la reserva de la finca lo es en concepto de señal y esta cantidad, en caso de desistimiento, podrá servir como señal de una futura ocupación en el trascurso de 1 año a partir de la fecha de la reserva y siempre de acuerdo con el propietario, no pudiendo ser devuelto el importe en ningún caso.

2.3 En el caso de que la reserva se produzca a través de alguna de las plataformas habilitadas, se estará en lo referido a pagos, cancelaciones y modificaciones de la reserva a lo establecido en dichas plataformas.

2.4 La parte Arrendataria proporcionará los datos de una tarjeta de crédito para asegurar el cobro de los daños de los que sea responsable durante su estancia. La cantidad retenida en dicha tarjeta de crédito será liberada en su totalidad en los días posteriores a la finalización de la estancia, una vez revisada la vivienda y comprobado su correcto estado. En todo caso, en el momento de la salida, **el Arrendatario comunicará cualquier desperfecto/incidencia ocasionado** durante la estancia.

2.5 En la Renta abonada se incluyen los gastos de limpieza y ordenación regulares post-estancia. Esta cantidad **no cubre** una **limpieza extra** por suciedad o desorden excesivos, ni limpieza de **utensilios de cocina** (parrilla, cacerolas, vajilla, etc.), **restos de comida/bebida** o **barbacoa/paellero** que, en caso de ser necesaria su limpieza, su importe será deducido de la fianza. También tendrá la consideración de extraordinarios los gastos ocasionados por la **eliminación de manchas** en muebles, alfombras u otros elementos de la vivienda no susceptibles de su limpieza sencilla e inmediata, y **el transporte y desecho de bolsas de basura** a contenedores.

TERCERA. - DURACION

3.1 La duración y fechas de entrada y salida de la estancia es la establecida en el RE, estando la vivienda a disposición del Arrendatario a partir de las 16 h. del día de entrada y debiendo abandonar la vivienda y entregar las llaves sin necesidad de aviso antes de las 11 h. del día de salida, sin que quepa prórroga de la estancia salvo acuerdo escrito entre las partes.

3.2 El importe correspondiente al exceso en la estancia sin autorización expresa del Propietario será cargado en la tarjeta de crédito proporcionada.

3.3 La Parte Arrendataria deberá abandonar la finca en el estado en que la encontró, dejándola libre de efectos y enseres personales y permaneciendo en perfecto estado los servicios de que dispone y los muebles y enseres citados en el Expositivo II.

CUARTA. - OBLIGACIONES DE LAS PARTES

4.1 No se permite una ocupación mayor al número de huéspedes y animales declarado y que se indica en el RE (se excluyen los niños menores de 2 años), ya sea de forma permanente o como visitantes, así como un uso mayor del necesario de camas y dormitorios. Su uso será considerado como una mayor ocupación de la vivienda.

4.2 No se permite el uso de sofás, colchonetas y sofá cama para pernoctar o utilizar estos elementos como camas.

4.3 La Parte Arrendataria se obliga a conservar la vivienda en perfecto estado durante el plazo de duración libremente pactado entre ambas partes.

4.4 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.

4.5 La Parte Arrendataria será directa y exclusivamente responsable y exime de toda responsabilidad a la Propiedad por:

i. Los daños que puedan ocasionarse a personas o cosas y sean derivados de instalaciones para servicios y suministros de la casa arrendada.

ii. Los daños en personas, cosas o animales ocasionados por el uso de la piscina.

iii. Los daños, deterioros o pérdidas que se produzcan en la misma, ya sean causados por la Parte Arrendataria o por las personas y/o animales que convivan en la vivienda.

4.6 La Parte Arrendataria no podrá hacer obras, ni introducir modificación alguna sin permiso escrito del Propietario. En ningún caso podrá hacer taladros o agujeros en las paredes.

4.7 **La entrada a la vivienda de mascotas únicamente estará permitida previa comunicación y autorización del propietario, estando prohibida en todo caso su entrada en los dormitorios y permanencia en sillas, sofás u otros muebles.**

4.8 El Propietario 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.

4.9 En caso de que, durante el periodo de arrendamiento, se produzca la rotura imprevista y fortuita de alguna de las instalaciones de la vivienda que impida su uso y disfrute, el Propietario se encargará de manera diligente de repararla y/o sustituirla lo antes posible, sin que quepa indemnización alguna a la Parte Arrendataria por dicho incidente.

QUINTA. -RENUNCIAS

5.1 La Parte Arrendataria renuncia a lo dispuesto en el artículo 1550 CC, y por tanto a los derechos de Arrendamiento, subrogación, cesión, o traspaso, ya sean de forma total o parcial, tanteo, retracto y derecho de impugnación de la transmisión.

SEXTA. - CLAUSULA PENAL

6.1 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 doble de la renta diaria, exigibles por semanas vencidas hasta la libre disponibilidad de la vivienda por el Propietario, sin prejuicio de las costas, gastos y demás indemnizaciones que fueran a su cargo incluso minutas de abogados y procurador, aunque no fuera preceptiva su intervención.

SÉPTIMA. - INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES

7.1 El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del contrato dará derecho a la parte que hubiere cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.124 del Código Civil.

7.2 Además, el Propietario podrá resolver de pleno derecho el contrato por las siguientes causas establecidas en el artículo 1569 CC: 1ª Haber expirado el término convencional o el que se fija para la duración de los arrendamientos en los artículos 1.577 y 1.581; 2ª Falta de pago en el precio convenido; 3ª Infracción de cualquiera de las condiciones estipuladas en el contrato; y 4ª Destinar la cosa arrendada a usos o servicios no pactados que la hagan desmerecer; o no sujetarse en su uso a lo que se ordena en el número 2.º del artículo 1.555.

OCTAVA. - FUERO Y LEGISLACION APLICABLE

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

8.2 Queda expresamente excluida la aplicación de la ley 29/1994 de arrendamientos urbanos a la presente relación arrendaticia, por disposición de la letra “e” del artículo 5 de dicha Ley, por lo que el presente contrato se regulará por las normas en él contenidas y, en lo no pactado por las partes, por las normas del Código Civil.

8.3 Ambas partes se ratifican en el presente documento firmando el RE en señal de conformidad y aceptación, a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados.