



## CONDICIONES DEL CONTRATO DE ALQUILER

**1ra.- OBJETO.-** El objeto del contrato es el alquiler de la vivienda mencionada.

**2a.- ESTADO DE LA VIVIENDA.-** el arrendatario deberá conservar el apartamento o villa en el estado de limpieza en el cual lo habrá encontrado y deberá usarlo con moderación. Deberá limpiarlo antes de su marcha.

**3ra.- INVENTARIO DEL CONTENIDO DE LOS APARTAMENTOS O VILLAS.-** En el inventario de nuestros apartamentos y villas se hallan todos los utensilios de cocina, vajilla, cubiertos, etc. Las sábanas, mantas y cubrecamas, al igual que las toallas y servicio de mesa están incluidas para el número de personas indicadas en el contrato.

**4a.- PERIODO DE OCUPACIÓN.-** El alquiler empieza a las 17 h. del primer día estipulado en el contrato. Si bien, en la mayoría de los casos la vivienda suele estar disponible antes de esta hora, pudiendo en este caso ser ocupada sin que ello suponga un incremento del alquiler. El alquiler finaliza a las 10 h. de la mañana del día siguiente al último día del período reservado. De esta forma, por ejemplo, en un alquiler que finalice el día 30 de Julio o Agosto el arrendatario deberá dejar libre la vivienda antes de las 10 de la mañana del día 31.

**5a.- PRECIO.-** Si no se indica lo contrario, el precio de alquiler incluye todos los posibles impuestos y tasas sobre la propiedad, a la vez que los consumos normales de agua, gas y electricidad. El saldo debe hacerse efectivo a su llegada, en el momento de la entrega de llaves.

**6a.- FIANZA.-** En nuestros apartamentos y villas se exige la entrega de un depósito de garantía, a pagar a su llegada y reembolsado a su partida, del que podrán deducirse los importes que el arrendador estipule para los enseres que hayan sido rotos, deteriorados o se hallen desaparecidos. El importe de la fianza figura en la pormenorización del total a pagar.

**7a.- LIMITE DE OCUPACIÓN.-** Los apartamentos y villas se alquilan por el número máximo de personas indicado en el contrato. Cualquier incremento ocasional o permanente en el número de inquilinos deberá solicitarse con antelación a la propiedad. Un aumento de la ocupación contratada comportará la obligatoriedad del arrendatario de abonar los costes suplementarios que de ella se deriven de los que será informado con anterioridad por el arrendador. En ningún caso la ocupación podrá superar la capacidad máxima estipulada para cada vivienda. Los niños se contabilizan igual que los adultos.

**8ava.- ANIMALES.-** En general, los animales no están admitidos. La posibilidad de introducir un animal en la vivienda o anejos deberá ser solicitada en el momento de formalizar la reserva. En todo momento el arrendatario será responsable de los problemas y molestias que pueda producir cualquier animal a su cargo. La propiedad está en el derecho de rescindir el contrato de alquiler si un inquilino ocupa una vivienda llevando consigo un animal no autorizado por escrito en este contrato. También podrá rescindirse el contrato si algún animal causa problemas, o molesta a otros vecinos.

**9a.- PROHIBICIONES.-** Queda prohibido al cliente/arrendatario:

- a) Introducir muebles en la vivienda o realizar trabajos o reparaciones, por pequeñas que sean, sin la autorización escrita de la propiedad.
- b) Realquilar la vivienda o utilizarla para fines distintos de los residenciales.

c) Introducir materias explosivas o inflamables, o cualquiera otra que pudiera suponer riesgos o molestias a los demás residentes o propietarios del inmueble.

d) Realizar cualquier actividad que atente contra las normas usuales de convivencia, decencia u orden público.

e) Utilizar, sin autorización escrita del propietario, aparatos que aumenten sensiblemente los consumos de agua, gas o electricidad.

El arrendatario asume, a su vez, todas las normas y prohibiciones específicas de la comunidad de propietarios del conjunto residencial. Si el arrendatario no respeta estas condiciones o otras indicadas, la propiedad podrá rescindir el contrato.

**10a.- LLEGADA DE LOS INQUILINOS.-** Si los inquilinos no llegan al término de los tres primeros días del período reservado, el propietario no tiene la obligación de seguir guardando la vivienda reservada, salvo que el arrendatario hubiera realizado el pago íntegro del alquiler.

Cuando el arrendatario se persone para ocupar la vivienda deberá mostrar los documentos de identificación de cada una de las personas que la ocuparán, para así poder registrarlas.

El horario de recepción es: de 10 a 13 horas y de 16 a 20 horas. Si los arrendatarios no pueden llegar atendiendo a este horario, deben comunicarlo con antelación. En el caso de una emergencia pueden llamar al teléfono 321.669 de St. Feliu de Guixols.

**11ava.- ACCESO.-** Con el fin de velar por el cumplimiento de las condiciones de este contrato o para realizar reparaciones urgentes, el cliente deberá facilitar la entrada a la vivienda del propietario, a sus representantes o a sus trabajadores.

**12ava. EFECTOS.-** El propietario no se hace responsable de la pérdida, deterioro o robo de los efectos personales de los arrendatarios.

**13ava.- DESALOJO Y INTERRUPCIÓN DE LOS SERVICIOS.-** Al término del período contratado, el arrendatario deberá dejar la vivienda libre de ocupación y enseres personales. Si esta condición no se cumple, la propiedad, al margen de ejercer sus derechos y acciones civiles y corrrtar la prestación de los servicios mencionados en la condición 5ª, tendrá derecho de recibir del arrendatario, una cantidad equivalente a tres veces el precio de los días que excedan al que debía desocuparse la vivienda.

**14ava.- COMPETENCIA.-** Para cuantas cuestiones se deriven de la interpretación y ejecución de este contrato, ambas partes se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de esta población, renunciando a sus propios privilegios.

Asumiendo estas condiciones, ambas partes firman el presente contrato, que se extiende por duplicado y a un solo efecto, quedando un ejemplar en poder de cada una de las partes.

Expedido en St. Feliu de Guixols en la fecha indicada en el anverso.