

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL DE VIVIENDA

En Valladolid, en la fecha que se indica en el pedido adjunto.

REUNIDOS

DE UNA PARTE, como Representante del ARRENDADOR, CARTERA EOSA SL , “CARTERA EOSA”, con domicilio en José Ortega y Gasset 29, MADRID, 28006, ESPAÑA y con NIF n.º B82410002 (en adelante, el “Representante del Arrendador”).

DE OTRA PARTE, y como ARRENDATARIO, la persona/sociedad que figura con los respectivos datos personales y fiscales en el pedido adjunto, en adelante el “Arrendatario”).

INTERVIENEN

Don JAVIER LASA con DNI nº 15975027F, de CARTERA EOSA actúa en nombre y representación de la mercantil LAPELABU SL, “el Arrendador”, que es propietaria de la vivienda sita en la Calle Héroes de Alcántara 4, 1º A, 47001, Valladolid. Ostenta dicha representación, en virtud del contrato de mandato y gestión celebrado entre ambas sociedades el 1 de Junio de 2023, que le otorga la autorización suficiente del PROPIETARIO para concluir en su nombre el presente contrato de Arrendamiento temporal de vivienda.

Y DE OTRA PARTE, la persona/sociedad que figura con los respectivos datos personales y fiscales en el pedido adjunto.

Las partes se reconocen la capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente contrato de arrendamiento para uso temporal de vivienda, el cual se regula en base a las condiciones generales (las “Condiciones Generales”) previamente acordadas por las partes adjuntadas al presente documento como Anexo I, y de conformidad con las siguientes condiciones particulares (las “**Condiciones Particulares**”).

PRIMERA. - VIVIENDA OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto de este contrato lo constituye la vivienda, sita en la CALLE DE LOS HEROES DE ALCANTARA 4, 1º A, 47001 VALLADOLID, ESPAÑA, junto con los muebles y enseres que se hallan en la misma detallados en el Anexo de este contrato.

SEGUNDA. - DESTINO DE LA VIVIENDA.

La vivienda objeto de este contrato se destinará a alojamiento temporal del Arrendatario que seguidamente se indican:

La vivienda objeto de este contrato se destinará a alojamiento temporal del Arrendatario identificándose en este acto a la persona que figura en el pedido adjunto:

(Datos de las personas que son los arrendatarios)

El arrendatario se obliga a identificar al resto de los ocupantes de la Vivienda en el plazo de

10 días desde la firma del presente contrato, mediante comunicación expresa al e-mail del arrendador señalado en la Condición particular 7ª a tales efectos.

TERCERA. – DURACIÓN.

El presente contrato se establece por la duración que figura en el pedido adjunto.

Las horas de entrada de check-in y check-out en la vivienda y por tanto de inicio y finalización del arrendamiento son las siguientes; la arrendataria podrá entrar en la vivienda a partir de las 16.00h del día señalado como inicial (inicio del arrendamiento) y deberá dejar la vivienda como máximo a las 12.00h del día señalado como fecha de check-out, o fecha de fin del arrendamiento.

Las partes acuerdan la modificación de la fecha de entrada o salida (siempre sujeta a disponibilidad) de la siguiente manera:

Para contratos superiores a 30 días:

- Modificación de más de 8 noches no conlleva ninguna penalización si el Arrendatario avisa al Arrendador con 30 días de antelación a la fecha de entrada o salida.
- La modificación de 7 noches (o menos) no conlleva ninguna penalización si el Arrendatario avisa al Arrendador con 14 días de antelación a la fecha de entrada o salida.

Para contratos entre 8 y 30 días, la cancelación no conllevará ninguna penalización si el Arrendatario avisa al Arrendador con más de 15 días de antelación a la fecha de entrada.

En caso de que el preaviso de cancelación de la reserva se realice con 7 días de antelación a la fecha de entrada, el arrendatario estará obligado a pagar el 50% de la renta contratada. .

En caso de que no cumpla con ninguno de los plazos de preaviso anteriores, estará obligado a pagar la totalidad de la reserva.

CUARTA. – RENTA.

4.1.-Como precio del arrendamiento de la citada vivienda, siendo el importe final el precio que figura en el pedido adjunto, pedido que además es el recibo expedido por el propietario a favor del Arrendatario por el uso del apartamento IVA (21%) incluido / exento. Pagadera dentro de los CINCO (5) primeros días de cada periodo semanal/mensual.

4.1.1.-El precio del arrendamiento incluye:

- Los gastos generales de la vivienda, servicios, tributos, cargas, así como los derivados de la contratación de los servicios y suministros de electricidad, gas, o cualquier otro, que existan o se instalen en la vivienda.
- El pago de las tarifas por consumos y de cualquier otro tipo exigidas por las empresas suministradoras posteriores a la instalación.
- La limpieza y cambio de ropa semanal, y la limpieza final

4.2.-Fiscalidad de la Renta.

La fiscalidad de la renta relacionada con el Impuesto del IVA y las retenciones a cuenta al Arrendatario relacionadas con su IRPF o el Impuesto de sociedades quedan fijadas en el pedido adjunto .

QUINTA. - FIANZA.

La cuantificación de la fianza, o la no obligatoriedad de prestarla, queda reflejada en el pedido

adjunto.

SEXTA. - FORMA DE PAGO.

El Arrendatario, con anterioridad a la firma de este contrato, ha satisfecho al Representante del Arrendador la cantidad mencionada en el pedido adjunto por los siguientes conceptos:

- Primera mensualidad, Iva incluido en su caso.
- Fianza (Si fuera de aplicación).
- Limpieza, IVA incluido (si fuera de aplicación).

El pago de los sucesivos días contratados o mensualidades se realizará por el Arrendatario a la cuenta designad

a por el Representante del Arrendador en la Condición Particular Octava y en los términos establecidos en la cláusula 6.3 de las Condiciones Generales.

SÉPTIMA.- RÉGIMEN DE COMUNICACIÓN DE LAS PARTES.

Con el fin de facilitar las comunicaciones entre las partes se designan las siguientes direcciones de correo electrónico, siempre que se garantice la autenticidad de la comunicación y de su contenido y quede constancia fehaciente de la emisión y recepción íntegras y del momento en que se hicieron.

Por el Representante del Arrendador para cualquier asunto relativo al presente contrato a:

Javier Lasa

Apartamentos@Valladolidhomesuites.com

Por el Arrendatario: para cualquier asunto relativo al presente contrato, a la dirección de mail incluida en el pedido adjunto.

OCTAVA.- DATOS BANCARIOS A EFECTOS DE PAGO DE LA RENTA, CANTIDADES ASIMILADAS Y REINTEGRO DE LA FIANZA.

- Por el arrendador: ES28 0075 0125 4706 0113 4114 titularidad del representante del Arrendador.
- Por el Arrendatario: en la cuenta corriente incluida en el pedido adjunto, titularidad del arrendatario.

NOVENA.- PREVALENCIA DE LAS CONDICIONES PARTICULARES.

El presente contrato se rige por lo estipulado en las presentes Condiciones Particulares, así como por lo establecido en las Condiciones Generales adjuntas como **Anexo I** salvo las que expresamente se excluya por aplicación de las condiciones particulares.

En caso de discordancia entre lo pactado en las Condiciones Generales y las Condiciones Particulares, las partes acuerdan que las Condiciones Particulares prevalecerán.

DÉCIMA. - CONCLUSION DEL CONTRATO POR VIA DIGITAL

Las partes acuerdan la conclusión del contrato por vía digital.

El Representante del Arrendador y el Arrendatario prestan su consentimiento y concluyen este contrato de arrendamiento por vía digital, aceptando los términos y condiciones del contrato

marcando la casilla correspondiente antes de proceder al pago. Una vez procesado el pago recibirá dos correos electrónicos, uno con la confirmación de su venta, y otro con su factura. En ambos casos se mostrarán las condiciones particulares de la venta, como son los datos del Arrendatario y las fechas elegidas.

Una vez este proceso haya concluido, las partes confirman que el contrato se ha perfeccionado válidamente por vía digital, sin que ya sean necesarias otras formalidades de firma o envíos de contrato.

Y en prueba de conformidad,

Aceptado y firmado digitalmente en el pedido.

ANEXO I

CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL DE VIVIENDA

PRIMERA. - OBJETO.

- 1.1 El objeto del presente contrato lo constituye la vivienda descrita en la cláusula 1 de las Condiciones Particulares del presente contrato, así como los muebles y enseres en ella existentes.
- 1.2 El Arrendador declara tener pleno poder de disposición de la vivienda, la cual se encuentra libre de cualquier tipo de ocupantes.

SEGUNDA. - DESTINO DE LA VIVIENDA ARRENDADA.

2.1 La vivienda será destinada por el Arrendatario a alojamiento temporal de las personas identificadas en la cláusula 2 de las Condiciones Particulares, que por circunstancias que, no han de ser descritas, precisan alojarse temporalmente en la vivienda objeto de arriendo.

Así, el destino será el de vivienda, obligándose el Arrendatario a no alterar dicho destino, asumiendo todas y cada una de las obligaciones establecidas en el presente contrato sin que pueda trasladar responsabilidad u obligación alguna a los ocupantes de la vivienda, siendo en todo caso el Arrendatario el único responsable frente a la propiedad de las obligaciones aquí pactadas.

TERCERA. - DURACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

3.1 El arrendamiento se establece por el plazo indicado en la cláusula 3 de las Condiciones Particulares, temporada que el Arrendatario precisa la citada vivienda de conformidad con el destino expresamente pactado, en aras de cubrir el alojamiento de su empleado/os, expresamente identificados en la cláusula 2 de las Condiciones Particulares.

3.2 Fecha de entrada

Las horas de entrada de check-in y check-out serán las expresamente acordadas por las partes en las condiciones particulares si bien, de no establecerse pacto en contra en la estipulación particular tercera se entiende que la arrendataria podrá entrar en la vivienda a partir de las 16.00h del día señalado como inicial (inicio del arrendamiento) y deberá dejar la vivienda como máximo a las 12.00h del día señalado como fecha de fin del arrendamiento.

Las partes acuerdan que a la variación de la duración del arrendamiento, con la correspondiente modificación de la fecha de entrada (check-in) o de la fecha de salida (check-out) (siempre sujeta a disponibilidad) tanto para los contratos superiores a 30 días, como los de duración entre 8 y 30 días, se le aplica la Clausula Tercera de las Condiciones Particulares

3.3 El Arrendatario tiene la posibilidad de interesar la prórroga del presente contrato de arrendamiento por días siempre que comunique dicha voluntad de prorrogarlo al Representante del Arrendador con una antelación mínima de (7) días a la finalización del plazo contractual pactado.

En caso de recibir comunicación de intención de prórroga en el plazo mínimo establecido, el Representante del Arrendador, en el plazo de 48 horas desde la recepción de dicha comunicación trasladará a la parte arrendataria de manera expresa, si existe disponibilidad para poder llevar a cabo la prórroga interesada. En caso de disponibilidad el contrato podrá quedar prorrogado por el nuevo plazo expresamente acordado por las partes, a cuyos efectos deberá suscribirse entre las mismas documento de prórroga.

CUARTA. - RENTA.

4.1 El precio pactado por las partes para este arrendamiento es el establecido en la cláusula 4 de las Condiciones Particulares. Este varía dependiendo de la estacionalidad, duración y demanda. El calendario de la web de ValladolidHome Suites cifra este precio para cada periodo solicitado por el Arrendatario.

El precio del arrendamiento incluye en todo caso los gastos generales de la vivienda, servicios, tributos, cargas, así como los derivados de la contratación de los servicios y suministros de electricidad, gas, o cualquier otro, que existan o se instalen en la vivienda (entre otros, internet). El precio también incluye La limpieza y cambio de ropa semanal, y la limpieza final

4.2.- El pago de las tarifas por consumos y de cualquier otro tipo exigidas por las empresas suministradoras, así como los gastos de limpieza en su caso se estará a lo expresamente pactado por las partes en la Condición Particular cuarta.

QUINTA. - FIANZA Y OBLIGACION DE DEVOLUCION DE LA POSESION DE LA VIVIENDA.

5.1 En caso de haberla, se fija como importe de fianza para este contrato de arrendamiento la cantidad indicada en la cláusula 5 de las Condiciones Particulares, sirviendo la firma del presente contrato como eficaz carta de pago.

El importe de la fianza, en ningún caso, ni total ni parcialmente, se aplicará al pago de la renta, pudiendo descontarse de la misma las responsabilidades que resulten imputables al Arrendatario de conformidad con lo establecido en la Ley de Arrendamientos Urbanos, sirviendo la firma del presente documento como eficaz carta de pago.

5.2 La fianza le será devuelta al Arrendatario en un plazo no superior a treinta (30) días, a contar a partir de la finalización de este contrato, previo repaso del inventario en el momento de la finalización del mismo y confirmación de haber conservado la vivienda y sin perjuicio de su normal uso y desgaste.

A tal efecto finalizado el plazo de duración pactada, en la fecha establecida, se producirá la caducidad del código electrónico de acceso a la vivienda, fecha en la que el código dejará de ser operativo, y en la que el Arrendador está obligado a la devolución de la posesión de la vivienda. Las partes convienen que el Representante del Arrendador / el Arrendador, en la fecha de la entrega de la vivienda, verificará el estado de la misma junto al arrendatario/ trabajador/es ocupante/s de la misma expresamente designados en la estipulación 2º de las Condiciones Particulares, debiendo consignar por escrito ambas partes (el Representante del Arrendador y ocupante/s) en ese mismo momento cualesquiera deficiencias o desperfectos existentes.

De no suscribirse documento alguno a tal efecto, se entenderá que el Representante del Arrendador/Arrendador han dado su total conformidad con el estado de la vivienda a su

entrega. El retraso en la devolución de la fianza por un plazo superior al indicado devengará los intereses señalados en el artículo 36.4 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos.

SEXTA. - FORMA DE PAGO.

6.1 Con anterioridad a la firma de este contrato, el Arrendatario ha procedido a realizar el pago indicado en la cláusula 6 de las Condiciones Particulares al Representante del Arrendador

El pago se producirá, en cuanto a los primeros 30 días, a la conclusión de la reserva y firma del contrato, mediante transferencia bancaria o por pago realizado mediante TPV virtual/pasarela de pagos disponible. Los siguientes días/meses, mediante pago anticipado el día 1 de ese mes, o meses siguientes, mediante el mismo sistema de pagos, o mediante ingreso en metálico o transferencia bancaria a favor del Arrendador en la cuenta a nombre de este último indicada en la cláusula 6 de las Condiciones Particulares, previa remisión de factura por el Arrendador. Dicho pago se acreditará de manera suficiente mediante el oportuno resguardo del ingreso o transferencia

6.2 . A tal efecto trascurridas 24 horas desde la ocupación efectiva de la vivienda, el arrendador procederá a remitir la correspondiente factura a la dirección de correo electrónico que se señale en la Condición Particular Séptima designada por el arrendatario a tales efectos.

SÉPTIMA. - ENTREGA DE LA VIVIENDA OBJETO DE ARRIENDO. OCUPACIÓN EFECTIVA DE LA VIVIENDA, CONFORMIDAD CON EL ESTADO Y CARACTERÍSTICAS DE LA MISMA.

7.1 En relación con la entrega de la vivienda y su efectiva ocupación, las partes acuerdan que:

1.- Las partes convienen que el Arrendador a través de su representante o directamente, entregará al/los ocupante/s de la vivienda designados en la cláusula 2 de las Condiciones Particulares un código electrónico que permite el acceso a la vivienda, código que tendrá la misma validez y duración que el término de este contrato, caducando su validez a su término y en consecuencia dejando de ser operativo para el acceso a la vivienda, una vez el contrato termine. Conviniendo las partes estar a lo expresamente pactado respecto a la entrega, ocupación y estado de la vivienda y características de la misma en la presente cláusula.

2.- La vivienda se entrega al Arrendatario con los muebles, electrodomésticos e instalaciones que constan en la vivienda que se encuentran en buen estado de conservación y funcionamiento, tal y como se refleja en el anexo de este contrato.

3.-El Arrendatario una vez recibido el código de acceso vía correo electrónico, con el enlace de descarga de la App, el código de huésped y la dirección del alojamiento, queda obligado a recibir el mismo, y según la fecha en la que el mismo sea operativo, será la fecha en que comenzará a contarse el plazo de duración pactado en la cláusula 3 de las Condiciones Particulares. Excepcionalmente, mediante comunicación fehaciente y por escrito, el Arrendatario podrá comunicar la imposibilidad de ocupación en la fecha prevista, si bien no podrá demorar el envío del código electrónico y ocupación más de 48 horas desde el día establecido entre las partes.

4.-El Arrendatario cuenta con un plazo de 24 horas laborales posteriores a la entrada del empleado en la vivienda para trasladar al Representante del Arrendador o al Arrendador cualesquiera defectos de la vivienda, así como podrá denunciar en dicho plazo cualquier

carencia/s o diferencia/s sustancial/es relativas a las características esenciales de la vivienda o del mobiliario anunciadas por la propiedad y ofertadas a través de la web de ValladolidHome Suites.

5.- El Arrendatario deberá poner en conocimiento esta situación mediante escrito dirigido al Representante del Arrendador y al Arrendador en las direcciones de email que constan en la Condición Particular Séptima de las Condiciones Particulares dentro del plazo de 24 horas establecido en el párrafo anterior, o en su caso en la dirección del Arrendador.

6.-El Arrendador responderá de las carencias o diferencias sustanciales denunciadas por el Arrendatario dentro del plazo de 24 horas tras la entrega del Código electrónico , quedando obligado el Arrendador a subsanar dichas deficiencias debiendo, en cualquier caso, comenzar las acciones correctivas en un periodo no superior a las 36 horas siguientes a la notificación fehaciente de los defectos advertidos. En el supuesto de incidencias objeto de subsanación el representante del Arrendador retendrá las cantidades hasta que la deficiencia haya sido subsanada, o no siéndola, hasta que el arrendatario manifieste su conformidad con que se realice la transferencia peses a los defectos observados dadas las acciones correctivas iniciadas por la parte arrendadora.

7.-El incumplimiento del Arrendador que suponga la imposibilidad de ocupación de la vivienda supondrá causa de resolución expresa del presente contrato de arrendamiento y conllevará la devolución de todas aquellas cantidades entregadas por el Arrendatario en concepto del presente contrato (esto es, el primer mes de alquiler o del importe total, la fianza, gastos de limpieza que en su caso se haya abonado el Arrendatario al formalizar la reserva a través de la Web del Representante del Arrendador.

8.- En el supuesto de concurrir la causa de resolución expresa referida en el anterior párrafo, el importe depositado por el Arrendatario con el Representante del Arrendador no será transferido por el Representante del Arrendador al Arrendador, siendo este restituído en su totalidad al Arrendatario, quedando resuelto el presente contrato de arrendamiento al concurrir causa expresa de resolución, habida cuenta del incumplimiento absoluto de las obligaciones esenciales en relación al objeto del presente contrato.

OCTAVA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.

8.1 Mediante la suscripción del presente contrato, el Arrendatario se obliga a:

- A ocupar la vivienda en los términos y condiciones establecidos en la cláusula 7 de las presentes Condiciones Generales.
- Pagar la renta en cada momento vigente en el plazo y la forma prevista en las cláusulas 4 y 6 de estas Condiciones Generales.
- No ceder, subrogar o traspasar el presente contrato ni subarrendar total o parcialmente la vivienda o destinarla total o parcialmente a uso distinto al pactado, sin el expreso consentimiento del Representante del Arrendador, o del Arrendador.
- No tener o manipular en la vivienda materias explosivas, inflamables, incómodas o insalubres, y observar en todo momento las ordenanzas estatales y municipales vigentes.
- De hallarse la vivienda integrada en una finca sometida al Régimen de Comunidad en Propiedad Horizontal, cumplir en todo momento las normas Estatutarias y Reglamentarias

que la Comunidad de Propietarios tenga establecidas o establezca, en orden a la utilización de los servicios, elementos comunes y buen régimen de convivencia, siempre que el Representante del Arrendador o el Arrendador hayan informado debidamente al Arrendatario sobre el contenido de dicha normativa.

- A no mantener en la vivienda mascotas, salvo la autorización expresa y por escrito del Representante del Arrendador o el Arrendador.
- A no poner clavos en la cocina y baños en las cerámicas de las paredes de los mismos.
- A no instalar en la vivienda letreros orótulos.
- Mantener en buen estado de conservación la vivienda arrendada, así como los muebles y enseres en ella depositados, respetando las partes externas visibles, tales como ventanas, balcones, jardines.
- A devolver a la finalización del contrato la vivienda con sus muebles y enseres, en el mismo estado de conservación que le fue entregado, comprometiéndose a reintegrarlo en plazo y en las mismas condiciones que lo haya recibido, salvo el deterioro producido por el uso normal del mismo.

8.2 El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones relacionadas en el presente contrato de arrendamiento incluidas las contenidas en las presentes Condiciones Generales que conforman parte integrante del mismo, dará lugar a la resolución del mismo por incumplimiento contractual, previo requerimiento de subsanación notificado por el representante del Arrendador o el Arrendador al Arrendatario no atendido por parte de éste último en el plazo de quince (15) días desde la recepción de la notificación, con derecho por parte del Arrendador a reclamar los correspondientes daños y perjuicios, incluido el desahucio del Arrendatario.

NOVENA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.

9.1 Mediante la suscripción del presente contrato, el representante del Arrendador o el Arrendador se obligan a:

- Proveer instrucciones adicionales al Arrendatario para la ocupación efectiva de la vivienda y facilitar un asentamiento sencillo y efectivo.
- Deberá garantizar que la vivienda arrendada por el Arrendatario esté en perfectas condiciones de habitabilidad, características y condiciones anunciadas por el mismo o terceros que tuvieron encomendada la gestión de la vivienda objeto de arriendo.
- Cumplir y solucionar cualquier incidencia de las expresamente detalladas en la cláusula 7 de las presentes Condiciones Generales en los plazos establecidos a tal efecto.
- Remitir factura al Arrendatario 5 días antes del devengo de la mensualidad de renta correspondiente (o lo que corresponda si el plazo es inferior) a la dirección de correo electrónico señalado por el al Arrendador en la condición particular Séptima.
- En relación a la obligación de facturación, el representante del Arrendador y el Arrendador manifiestan expresamente que conoce dicha obligación, así como que deberá darse de alta como proveedor, o permitir que por un tercero se le de alta en la empresa arrendataria a los efectos de facturación, en su caso.

- Poner a disposición del Arrendatario si fuera requerida por la misma: la cédula de habitabilidad; certificado energético; acreditación de consignación de fianza en la consejería correspondiente si existiera obligación de constituir dicho depósito.
- Realizar las obras de reparación que sean necesarias para conservar la vivienda en las condiciones de habitabilidad para el uso convenido
- verificar en dicho momento el estado de la vivienda en las condiciones y a la finalización del contrato con los efectos establecidas en el apartado 2º de la cláusula 5 de estas Condiciones Generales
- A devolver la fianza en los términos y condiciones pactadas en la cláusula 5 de estas Condiciones Generales.

9.2 El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones relacionadas en el presente contrato dará lugar a la resolución del mismo por incumplimiento contractual, con derecho por parte del Arrendatario a reclamar los daños y perjuicios correspondientes.

DÉCIMA. - OBLIGACIONES FISCALES.

10.1 La fiscalidad de la renta relacionada con el Impuesto del IVA y las retenciones a cuenta al Arrendatario relacionadas con su IRPF o el Impuesto de sociedades quedan fijadas en el pedido adjunto

10.2 Si bien lo anterior en virtud del artículo 2.2 en relación con el artículo 3 del Real Decreto 1619/2012 de 30 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, el Arrendador deberá emitir factura incluyendo todos los requisitos determinados en la normativa vigente al respecto.

UNDÉCIMA. - GASTOS.

11.1 Serán de cuenta del Arrendatario:

- Los daños causados por el Arrendatario, tanto en la vivienda como en los accesorios y muebles.
- Las pequeñas reparaciones debidas al uso deberán ser soportadas por éste en virtud de lo establecido en el artículo 21 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.
- El Arrendatario responderá directa y exclusivamente por los daños que puedan ocasionarse a las personas, -especialmente a los trabajadores que van a ocupar la vivienda según destino pactado- o cosas y que sean derivados de un mal uso de las instalaciones de la vivienda arrendada, eximiendo al Arrendador de toda responsabilidad. El Arrendatario responderá de los daños causados en la vivienda arrendada y en las personas que en ella se encuentren tanto personalmente, como por los provocados por las personas que según el destino pactado ocupen la vivienda ya sea como consecuencia del contrato como por cualquier otra causa.

11.2 Serán de cuenta del Arrendador:

- Los gastos generales que proporcionalmente correspondan a la vivienda arrendada necesarios para el adecuado sostenimiento de la misma; sus servicios, tributos- IBI-, tasa de recogida de basuras, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización y, en general toda clase de gastos, incluidos los de administración, comunidad que correspondan a la vivienda arrendada.

- En su caso, los gastos de jardinería, serán por cuenta del Arrendador.
- Las reparaciones y obras de carácter extraordinario o excepcional de la vivienda, es decir todas aquellas que excedan del mero uso de conformidad con lo establecido en la Ley de Arrendamientos Urbanos.

11.3 Sujeto a lo expresamente pactado por las partes en la Condición Particular 4.1

- Los costes y suministros de todo tipo correspondientes a los servicios y suministros con que cuenta la vivienda arrendada, luz, agua, gas, calefacción serán con cargo y en las condiciones expresamente pactadas en la Condición Particular 4.1. La vivienda dispone de los servicios de electricidad, agua, etcétera, que están dados de alta en las respectivas compañías
- Los gastos de limpieza final que serán con cargo y en las condiciones expresamente pactadas en la Condición Particular 4.1, y 4.1.2.

DUODÉCIMA. - OBRAS.

12.1 Serán de cargo del Arrendador, a tenor del art. 21 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, aquellas obras de reparación que sean necesarias para conservar la vivienda en las condiciones de habitabilidad para el uso convenido, siempre que el deterioro no resulte imputable al Arrendatario a tenor de los artículos 1.563 y 1.564 del Código Civil, comprometiéndose el Arrendatario a permitir el acceso a la vivienda al Arrendador y a los operarios que resulten necesarios para efectuar la reparación de que se trate previo aviso por parte del Arrendador al Arrendatario.

12.2 El Arrendatario se compromete a notificar al Arrendador, la necesidad de ejecución de las obras en el plazo más breve posible desde que tenga conocimiento de las mismas. Si por demora o falta de comunicación se produjera un agravamiento de los daños, el incremento en el coste será a cargo del Arrendatario.

12.3 El Arrendatario deberá realizar, a tenor del art. 21.4 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, a su costa, aquellas pequeñas reparaciones y mantenimiento que exija el desgaste por el uso ordinario de la vivienda tales como los desperfectos en cristales, cerraduras, persianas, cocina, fregaderos, elementos sanitarios, grifos, atascos en tuberías, radiadores, menaje, desagües, calentadores, electrodomésticos, antenas de TV, muebles, pintura, reparación de superficie de paredes y suelos, y demás elementos propios de las instalaciones de que se encuentra dotado el Inmueble. Todas aquellas reparaciones que no sean producidas por el uso ordinario del Arrendatario corresponderán al Arrendador.

12.4 El Arrendatario no podrá realizar sin el consentimiento del Arrendador, obras que, de cualquier forma, modifiquen la configuración actual de la vivienda. En el caso de que el Arrendador no haya consentido tales obras, podrá no sólo resolver el contrato, sino también exigir al Arrendatario que reponga las cosas modificadas por las obras a su estado anterior.

DÉCIMOTERCERA. - LIQUIDACIÓN Y PROTOCOLO DE DEVOLUCIÓN.

13.1 Finalizado el plazo de duración del contrato, y por tanto la operatividad del código de acceso, y reintegrada la posesión de la vivienda, el Arrendador, en dicho acto, realizará las comprobaciones de la vivienda y de los muebles y enseres de conformidad con lo establecido en la cláusula 5.2 de estas Condiciones Generales.

De haberse constatado por escrito deficiencias en la vivienda y/o inventario en el momento de cese de operación del código y reintegro de la posesión al Arrendador, el Representante del Arrendador o el Arrendador, en plazo no superior a 10 días desde el cese de la operación del código, comunicará a la Arrendataria y a través del canal convenido de comunicación establecido en la Condición particular Séptima, la existencia en su caso, de cualquier deficiencia (con remisión del documento suscrito entre el Representante del Arrendador o el Arrendador y ocupante en el que se hagan constar las mismas) comunicando asimismo, en su caso los gastos por suministros pendientes de pago, sólo en caso de que se haya fijado un máximo mensual para los mismos y adjuntando siempre el estado de los recibos correspondientes que haya de ser deducida de la fianza prestada.

En dicho caso, una vez recibida la comunicación del Representante del Arrendador o el Arrendador en los términos y plazo expuestos, el Arrendatario, contará con el plazo de 10 días, para comprobar la liquidación de fianza remitida y dar o no su conformidad a través del canal convenido.

De darse la conformidad con la liquidación remitida, en los plazos indicados el Representante del Arrendador o el Arrendador queda obligado a devolver el saldo resultante dentro del plazo de los cinco (5) siguientes días a dicha comunicación.

El incumplimiento de constatar por escrito los supuestos daños en la vivienda y/o inventario en los términos acordados a la finalización de la validez del código y reintegro de la posesión, o la carencia de firma de cualquiera de las partes (del Representante del Arrendador o el Arrendador y/o ocupante), así como la falta de comunicación por el Representante del Arrendador o el Arrendador de esos supuestos daños en la vivienda, inventario o faltade pago de suministros en el plazo indicado conllevará la aceptación de conformidad con el estado de la vivienda y enseres entregados, así como la total conformidad con la asunción de obligaciones del Arrendatario naciendo el derecho del mismo a ser reintegrado en el plazo de 30 días desde la entrega de la vivienda la totalidad del importe de la fianza.

Asimismo, la falta de respuesta expresa por parte del Arrendatario en el plazo de 10 días establecido sobre la liquidación de fianza remitida por la intermediaria supondrá la aceptación de la liquidación remitida por el Representante del Arrendador o el Arrendador .

En caso de no existir cantidades a deducir de la fianza, no mediando comunicación en tal sentido por el Representante del Arrendador o el Arrendador, en este caso , el Representante del Arrendador o el Arrendador, (según quien haya recibido la fianza), procederá a devolver el importe íntegro entregado en concepto de fianza en el plazo de 30 días acordados por las partes de conformidad con la cláusula quinta de las presentes Condiciones Generales.

La devolución de la fianza en los plazos e importe que resulte de aplicación de lo dispuesto en apartados precedentes se realizará por el Representante del Arrendador o el Arrendador mediante transferencia bancaria a la cuenta bancaria designada por la arrendataria en la Condición Particular Octava.

DECIMOCUARTA. - SUBARRIENDO Y CESIÓN DEL CONTRATO.

14.1 Queda expresamente prohibida la cesión del presente contrato, así como el subarriendo

de la vivienda objeto del mismo, ya sea total o parcialmente.

DECIMOQUINTA. - RETRASO EN LA ENTREGA

15.1 Si al término del contrato, el Arrendatario no reintegrase al Representante del Arrendador o el Arrendador la vivienda arrendada dentro de las 24 horas siguientes al vencimiento del plazo pactado, vendrá obligado a abonar una indemnización igual a 200€ diarios, por cada día o fracción de éste que se retrase en la entrega de tal posesión salvo que dicho retraso no sea imputable al Arrendatario; todo ello en virtud de indemnización fijada de mutuo acuerdo por las partes como daños y perjuicios por dicho incumplimiento.

DECIMOSEXTA. - IMPAGO DE RENTA EN PLAZO

16.1 En caso de impago de renta en la cuenta bancaria facilitada, independientemente que pudiera dar lugar a la resolución del contrato, devengará en concepto de intereses de demora, como cláusula penal, la cantidad de 50 euros por cada día de retraso que sobrepase el periodo estipulado en las cláusulas 4 y 7 de las presentes Condiciones Generales, siempre que el Arrendador haya requerido al Arrendatario de conformidad con lo establecido en la cláusula 8.2 y éste no haya atendido al requerimiento de subsanación

DECIMOSÉPTIMA. - DESESTIMIENTO UNILATERAL DEL ARRENDATARIO.

17.1 Si el Arrendatario desiste del contrato antes de la llegada de la finalización del mismo, quedará obligado a indemnizar al Arrendador en los términos y condiciones acordados en las Cláusula 3,2 de las Condiciones Generales del contrato .

No se considera desistimiento del Arrendatario, la comunicación expresa y en los términos contemplados en la cláusula 3.2 de estas Condiciones Generales, por constituir causa de resolución expresamente pactada.

DECIMOCTAVA. - INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL.

18.1 El incumplimiento por cualquiera de las partes, de las obligaciones resultantes del presente contrato, dará derecho a la parte que hubiera 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.

Los gastos que por ello se originen, serán a cargo y de cuenta de la parte a quien fuere imputable dicho incumplimiento, incluidos los honorarios de Abogado y derechos de Procurador, Peritos y demás partes intervinientes, aun cuando su intervención no fuere preceptiva.

DECIMONOVENA. - NORMATIVA APLICABLE.

19.1 El presente contrato de arrendamiento se rige en primer lugar por la VOLUNTAD DE LAS PARTES expresamente recogida en el presente documento, así como en las Condiciones Particulares. En lo no previsto por las partes resultará de aplicación el Título III de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (en adelante, la “Ley de Arrendamientos Urbanos”), y supletoriamente las normas del Código Civil.

VIGÉSIMA. - JURISDICCIÓN.

20.1 Para el conocimiento de cualquier litigio que se derive con ocasión del presente contrato serán competentes los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Valladolid, con renuncia expresa de cualquier otro fuero que pudiera corresponderles a las partes.

ANEXO II

INVENTARIO DE MUEBLES, ELECTRODOMÉSTICOS E INSTALACIONES DE LA VIVIENDA.

SALON	
CONCEPTO	CANTIDAD
SOFA CAMA 3 PLAZAS COLOR VERDE	1
SOFA 2 PLAZAS COLOR VERDE	1
COJINES VERDES	4
MESA COMEDOR	1
SILLAS MESA COMEDOR COLOR ROJO	4
SILLAS MESA COMEDOR COLOR VERDE	2
TELEVISION 72"	1
MANDO A DISTANCIA TELEVISION	1
CUADROS ANTONIO HEREDERO	2
MESAS BAJAS 3 TAMAÑOS	3
PLANTAS NATURALES	2
BALDA	1
TERMOSTATO CALEFACCION	1
TERMOSTATO AIRE ACONDICIONADO	2
DETECTOR INCENDIO	2
RADIADORES ALTOS	3
RADIADORES BAJOS	2
TELEFONILLO PORTERO AUTOMATICO	1

ARMARIO PASILLO	
CONCEPTO	CANTIDAD
LAVADORA	1
SECADORA	1
PLANCHA	1
TABLA DE PLANCHAR	1
SECADOR PELO	1
BOTIQUIN	1
CUBO FREGONA	1
CEPILLO CON PALO	1
RECOGEDOR CON PALO	1
FREGONA CON PALO	2

COCINA	
CONCEPTO	CANTIDAD
FRIGORIFICO CONGELADOR	1
LAVAVAJILLAS	1
MICROONDAS	1
HORNO	1
VITROCERAMICA	1
CAMPANA EXTRACTORA	1
FREGADERO	1
GRIFO FREGADERO	1
EXPRIMIDOR ELECTRICO	1
BATIDORA ELECTRICA CON SUS COMPONENTES	1
CAFETERA NESPRESSO	1
VAJILLA/CUBERTERIA	
CUCHILLOS COCINA (3 TAMAÑOS)	3
PINZAS	2
SACACORCHOS	1
ABRELATAS	1
ABREBOTELLAS	1
ESPATULAS SILICONA (2 TAMAÑOS)	2
TIJERAS COCINA (2 TAMAÑOS)	2
CEPILLO	1
SARTENES (2 TAMAÑOS)	2
CAZUELAS CON TAPA (3 TAMAÑOS)	3
FUENTES DE CRISTAL (3 TAMAÑOS)	3
CUCHARON SERVIR	1
CAZO SOPERO	1
ESPUMADERA	1
RECIPIENTE PARA UTENSILIO	1
ESCURRE PLATOS	1
BANDEJA ESCURRE PLATOS	1
TABLA CORTAR	1
ENSALDERAS BLANCAS	2
MANTELES POSA PLATOS	3
CUCHULLOS CARNE	8
CUCHILLOS SIERRA	8
CUCHARAS SOPERAS	8
TENEDORES CARNE	8
TENEDORES PESCADO	8

TENEDORES POSTRE	8
CUCHARAS POSTRE	8
CUCHARAS CAFÉ	8
PALETAS PESCADO	5
TENEDORES PEQUEÑOS	8
TAZAS DESAYUNO	8
PLATOS DESAYUNO	8
TAZAS CAFÉ	8
PLATOS CAFÉ	8
PLATOS SOPEROS	8
PLATOS CARNE	8
PLATOS POSTRE	8
COPAS DE VINO	8
COPAS AGUA	8
VASOS AGUA	8
JARRAS DE AGUA	2
SALEROS	2
BOL CEREALES	5
TETERAS INOXIDABLE	2
JARRAS DE LECHE INOXIDABLE (GRANDES)	2
JARRAS DE LECHE INOXIDABLE (PEQUEÑAS)	2
FUENTES CUADRADAS	3
FUENTES ALARGADAS GRANDES	3
FUENTES ALARGADAS PEQUEÑAS	3

HABITACION 1	
CONCEPTO	CANTIDAD
BASE CAMA 1,50 M	1
COLCHON 1,50 M	1
EDREDON	1
COJINES	2
PIE DE CAMA	1
MESAS NOCHE	2
CUADRO GONZALO ROMA	1
CUADRO ANTONIO HERERDERO	1
BALDAS	3
MESA TRABAJO	1
SILLAS COLOR VERDE	2
BALDA CON 1 PERCHERO	1
BALDA CON 2 PERCHEROS	1
PERCHAS	10
MODULO RAMARIO	1
FLORERO CON HOJAS	1
ZAPATERO	1
TERMOSTATO CALEFACCION	1
TERMOSTATO AIRE ACONDICIONADO	1
RADIADORES BAJOS	2
DETECTOR INCENDIO	1
BAÑO HABT.1	
DISPENSADOR JABON 1 MODULO	1
DISPENSADOR JABON 3 MODULO	1
ENCIMERA CON LAVABO	1
GRIFO LAVABO	1
ESPEJO	1
APLIQUE LUZ	1
TOALLEROS BARRA	2
PERCHAS	1
PORTARROLLOS	1
PAPELERA	1
ESCOBILLERO	1
WC CON CISTERNA	1
RADIADOR TOALLERO	1
PLATO DUCHA	1
GRIFERIA PLATO DUCHA	1
EXTRACTOR BAÑO	1
MAMPARA DUCHA	1

HABITACION 2	
CONCEPTO	CANTIDAD
CUADROS DE LA PEÑA	1
CABECEROS BLANCO	1
CABECERO COLOR	2
MESAS NOCHE	2
BASES CAMA	2
COLCHONES	2
EDREDONES	2
PIE DE CAMA	2
COJINES	2
BALDAS	2
MODULO ARMERIO	1
BALDA CON 2 PERCHEROS	1
PERCHAS	
PANTALONEROS	2
ZAPATEROS	2
DETECTOR INCENDIOS	1
TERMOSTATO CALEFACCION	1
TERMOSTATO AIRE ACONDICIONADO	1
RADIADOR BAJO	1
BAÑO HABT.2	
TOALLERO BARRA	1
TOALLERO LAVABO	1
DISPENSADORE DE JABON 1 MODULO	1
DISPENSADOR DE JABON 3 MODULOS	1
ENCIMERA CON LAVABO	1
GRIFO LAVABO	1
ESPEJO	1
APLIQUE LUZ	1
PAPELERA	1
ESCOBILLERO	1
RADIADOR TOALLERO	1
WC CON CISTERNA	1
PLATO DE DUCHA	1
GRIFERIA PLTO DE DUCHA	1
MAMPARA DUCHA	1
PERCHA	1

HABITACION 3 CALLE	
CONCEPTO	CANTIDAD
SOFA CAMA COLOR NARANJA	1
MESA BAJA	1
TELEVISION 42" PULGADAS	1
MANDO A DISTANCIA TV	1
CUADROS	2
MESAS NOCHE	2
BASES CAMA	2
COLCHONES	2
PIE DE CAMA	1
COJINES	2
EDREDONES	2
CABECERO BLANCO	1
CABECERO COLOR	2
MODULO ARMARIO	1
BALDA CON DOS PERCHEROS	1
PERCHAS	
BALDAS	1
PANTALONEROS	2
ZAPATEROS	2
ESTATUAS BRONCE	2
RADIADORES BAJO	2
DETECTOR INCENDIO	1
TERMOSTATO CALEFACCION	1
TERMOSTATO AIRE ACONDICIONADO	1
RADIADORES ALTO	1
BAÑO HABT.3	
PERCHAS	3
TOALLERO LAVABO	1
RADIADOR TOALLERO	1
DISPENSADOR JABON 3 MODULOS1	1
DISPENSADOR JABON 1 MODULO	1
PAPELERA	1
ESCOBILLERO	1
WC CON CISTERNA	1
PORTARROLLOS	1
PLATO DE DUCHA	1
GRIFERIA PLATO DE DUCHA	1
ENCIMERA CON LAVABO	1
GRIFO LABABO	1
ESPEJO	1
APLIQUE LUZ	1
PERCHAS	1

PORTARROLLOS	1
MAMPARA DUCHA	1