



CONDICIONES GENERALES

PRIMERO. - Que D. Juan Antonio Alvarez Gonzalez con DNI. 08943828w, es el encargado de la explotación y propietario en pleno dominio de la vivienda Casa Lola, denominada comercialmente Casa Juanín y Lola con número de registro AT-CC-00610, sita en la C/ Claveles, 28 de Fresnedoso de Ibor con código postal 10328, Cáceres., que consta de pasillo, distribuidor, cocina, dos salones, cinco dormitorios, cinco baños, garaje, dos terrazas y piscina. La vivienda se encuentra amueblada.

SEGUNDO. - Que el encargado de la explotación ha convenido con los clientes, el alquiler del inmueble anteriormente descrito que llevan a cabo por medio del presente contrato y con arreglo a las siguientes.

ESTIPULACIONES

PRIMERA. - ESTADO. Los clientes declaran recibir el inmueble en un buen estado de uso y conservación y se comprometen a devolverlo en el mismo estado a la conclusión de la relación contractual.

SEGUNDA. - PAGO. Los clientes abonarán al encargado el precio pactado entre ambos y que se detalla en la hoja de admisión o en las condiciones de reserva indicadas al cliente por Whatsapp o email, será imprescindible que el día correspondiente a la entrada este abonado el importe acordado, mediante los medios indicados por el encargado, transferencia bancaria a nombre del titular D. Juan Antonio Alvarez Gonzalez, al número de cuenta. ES44 1465 0350 2117 2832 3170 BANCO ING., u otras opciones de pago como Bizum al 630 387 236, Paypal a ja.alvarez@hotmail.es, o pago por tarjeta entre otros.

El incumplimiento de la obligación de pago o notificación del justificante del pago en el periodo fijado será motivo de resolución del contrato, dando derecho al encargado a solicitar el desalojo, siendo por cuenta del cliente los gastos que estas acciones originen.

Se hace entrega en este acto de la renta acordada y especificada en la página donde se exponen las cantidades, sirviendo este documento como la más eficaz carta de pago.

TERCERA. - CESIÓN Y SUBARRIENDO. Con expresa renuncia a lo dispuesto en el artículo 32 de la LAU., los clientes se obligan a no subarrendar, en todo o en parte, ni ceder o traspasar el inmueble alquilado sin el consentimiento expreso y

escrito del encargado. El incumplimiento de esta cláusula será causa de resolución del contrato.

CUARTA. - OBRAS. Las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario del inmueble serán de cargo del encargado. El cliente no podrá realizar ningún tipo de obra o modificación en el inmueble, sin el consentimiento expreso del encargado.

A pesar de no tener la consideración de obra, se prohíbe expresamente a los clientes la realización de agujeros o perforaciones en las paredes del inmueble, así como el cambio u ordenación distinta de todo el mobiliario, pudiendo requerirles los gastos que se deriven hasta que el alojamiento recupere su estado original en su caso.

QUINTA. - GASTOS GENERALES. Los gastos por servicios con que cuente el inmueble alquilado que se individualicen mediante aparatos contadores (agua, luz, gas, teléfono etc.) serán de cuenta del encargado, así como el alta y la baja en los referidos suministros si ello fuese necesario.

SEXTA. - NORMAS DE CONVIVENCIA. Los clientes se someterán durante todo el alquiler a las normas de convivencia y normas de utilización básicas de las cuales se le informan a la entrada o antes.

SEPTIMA- INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES. 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.

Además, el encargado podrá resolver de pleno derecho el contrato por las siguientes causas: a) La falta de pago acordado, b) Cuando en el inmueble tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.

OCTAVA. - DOMICILIO A EFECTO DE NOTIFICACIONES. Las partes fijan como domicilio a efectos de notificaciones derivadas de la relación contractual el que figura en el contrato u hoja de admisión. Deberán notificarse mutuamente una parte a la otra cualquier cambio que se produzca en este sentido.

NOVENA. - LEGISLACIÓN APLICABLE. La presente relación se regirá por lo establecido en el presente contrato, y por LAU en lo que le resulte de obligado cumplimiento; y supletoriamente por lo dispuesto en el Código Civil.

DÉCIMA. - SUMISIÓN. Los contratantes se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la ciudad en la que se encuentra ubicado el inmueble, para todas aquellas cuestiones litigiosas que pudieran derivarse del mismo.