

# CONTRATO DE ALQUILER

Estimada Señora, Estimado Señor,

A fin de satisfacer su solicitud, tengo el gusto de mandarle el contrato de alquiler más abajo así como el estado descriptivo de la habitación. Por favor, reenvíenos un ejemplar del contrato revestido de su acuerdo y acompañado del pago de un depósito.

Esperando tener el placer de acogerle próximamente, le saludo atentamente.

El propietario.

## Entre el propietario

## Y el arrendatario

|                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Don <input type="checkbox"/> Doña <input type="checkbox"/> Señorita - nombre:                      apellido:<br>Dirección:<br><br><br>CP :                      Ciudad<br>Tel. :                      Fax<br>E-mail<br>Página web | <input type="checkbox"/> Don <input type="checkbox"/> Doña <input type="checkbox"/> Señorita - nombre:                      apellido:<br>Dirección:<br>CP:                      Ciudad<br>Tel.:<br>E-mail<br>N° de adultos:                      N° de niños:<br>certifica afiliarse a por :                      un contrato principal vivienda<br>(incluyendo la extensión del complejo) con el número de la póliza de<br>seguros: |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Para el alquiler

|                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| N° de certificación Clévacances<br>Categoría:                      llave(s) Capacidad certificada: personas<br>Dirección completa:<br><br>CP:                      Ciudad:<br>Tel.: | Superficie habitable:                      m2                      n° de dormitorios<br>N° de camas: 2 pers:                      1 pers:<br>Alquiler fumador : Si.....No.....<br>Otros (precise): |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## El propietario, o su mandatario responsable, alquila:

Del ..... / ..... / ..... a ..... horas - al ..... / ..... / ..... a ..... horas.  
Para un importe total de ..... € para la totalidad de la estancia.  
El precio incluye: todos los gastos ☐ Sí ☐ no, sino, además del alquiler se facturarán los gastos detallados a continuación :  
☐ FUEL                      ☐ Oil                      ☐ Electricidad                      Gas                      ☐ Agua                      ☐ Madera  
Teléfono ☐ sí ☐ no Condiciones (a precisar: « téléséjour », ...):  
Conexión a Internet ☐ incluye ☐ en suplemento ..... € para la totalidad de la estancia  
Permitidos animales domésticos ☐ sí ☐ no ☐ suplemento ..... € por animal para la totalidad de la estancia  
Servicios anexos en opción, a abonar en el lugar mismo (a elegir si deseado) :  
☐ Sábanas ..... € por cama                      ☐ Toallas de aseo ..... € por persona  
☐ Textil de hogar ..... € para la totalidad de la estancia                      ☐ Limpieza al final de la estancia ..... €  
Tasa local de estancia recaudada por cuenta del municipio ☐ incluye ☐ en suplemento ..... € / día/persona y a ..... € / día/niño de  
menos de ..... años.  
Un depósito de garantía de ..... € le será exigido a su llegada además del saldo.  
En tal caso, este depósito le será restituído al término de su estancia o en un plazo máximo de un mes, si se constata que se han producido  
algunos desperfectos y desapariciones de objetos, deducción hecha de los mismos.  
Este contrato surtirá efecto si recibo a mi dirección antes del ..... / ..... / .....  
- Un ejemplar del presente contrato fechado y firmado con la mención "Leído y aprobado",  
- Un depósito por un importe de a pagar por:  
☐ Cheque extendido a mi orden    ☐ Cheques vacaciones    ☐ Giro postal                      ☐ Giro bancario internacional (IBAN adjunto)    ☐ CB

**Seguro de Anulación**  
Con objeto de evitar cualquier sorpresa desagradable, Clévacances le aconseja suscribir el SEGURO DE ANULACIÓN por sólo 3,50 %  
del importe de su estancia.  
En caso de anulación antes de su salida (enfermedad, hospitalización, accidente...) El depósito le será reembolsado.  
Para más información, y para suscribir este seguro diríjase a: [www.clevacances.com](http://www.clevacances.com) sección « Seguro de Anulación » Más allá de esta  
fecha, esta propuesta será cancelada y dispondré de la habitación a mi conveniencia.  
El presente contrato se establece en dos ejemplares. He tomado conocimiento de las condiciones generales de alquiler precisadas al verso.  
Hecho el ..... / ..... / ..... en ..... Hecho el ..... / ..... / ..... en .....  
El Propietario                      El arrendatario

## Condiciones generales de alquiler

**Artículo 1. Objeto:** Este contrato está reservado al uso exclusivo de alquiler de vacaciones Clévacances y solamente la legislación francesa será aplicable a este contrato.

**Artículo 2. Disposiciones Generales:** No será aceptada modificación alguna (tachadura, corrección, etc.) en la redacción del contrato sin el consentimiento de ambas partes.

El propietario se compromete a no divulgar a un tercero cualquier información de la naturaleza que fuere, en el soporte que fuere, facilitada por el arrendatario durante la ejecución del presente contrato.

No obstante, estas últimas disposiciones no son aplicables al ser objeto de solicitudes de información que serán formuladas por las administraciones y/o los Tribunales.

**Artículo 3. Conclusión del contrato y pago:** La reserva será efectiva desde el momento en que el arrendatario entregue al propietario un ejemplar del presente contrato acompañado del importe de la fianza o anticipo de la estancia, antes de la fecha indicada en el anverso. El importe del alquiler debe ser abonado el día de llegada tras realizar un inventario contradictorio. El arrendatario acepta que este inventario podrá ser realizado por el propietario, por un mandatario autorizado por el propietario debidamente habilitado y provisto de un poder por escrito.

Los cargos no incluidos en el alquiler deberán ser abonados al final de la estancia.

**Artículo 4. Depósito de garantía:** El arrendatario abona a su llegada un depósito de garantía además del importe del alquiler. Este importe será devuelto en un plazo máximo de 1 mes desde la salida del arrendatario, tras la reducción, por parte del propietario, de los gastos del inventario a cargo del arrendatario. El importe deducido deberá estar debidamente justificado por el propietario en base al inventario de salida, a información ad perpetuam, presupuestos, facturas, etc. Si el depósito de garantía no es suficiente, el arrendatario se compromete a completar la suma en base a los justificantes facilitados por el propietario. Esta fianza no podrá en ningún caso ser considerada como participación en el pago del alquiler.

**Artículo 5. Duración:** El arrendatario debe dejar el lugar a la hora prevista por el contrato o a la hora convenida con el propietario, tras la realización del inventario. El arrendatario no podrá bajo ninguna circunstancia tomarse la libertad de permanecer en el lugar tras la expiración del período de alquiler inicial previsto por el contrato, salvo acuerdo del propietario.

**Artículo 6. Utilización del lugar:** El propietario entregará la vivienda conforme a la descripción que ha realizado y la mantendrá para poder ser utilizada. El arrendatario disfrutará del alquiler de modo apacible y hará buen uso, conforme al destino del lugar. Los locales alquilados tienen por objeto el uso de habitación provisional o de vacaciones, excluyendo toda actividad profesional fuere de la naturaleza que fuere (como máximo 3 meses).

A su salida, el arrendatario se compromete a dejar el lugar en el estado en el que lo encontró. Toda reparación fuere de la naturaleza que fuere, tras la negligencia del arrendatario en curso de alquiler, correrán a su cargo.

El alquiler no podrá en ningún caso beneficiar a un tercero, salvo acuerdo previo del propietario. El arrendatario tiene estrictamente prohibido el subarrendamiento, incluso a título gratuito, bajo pena de rescisión del contrato, del importe integral del alquiler restante adquirido o debido al propietario.

Está estrictamente prohibida la instalación de tiendas o el estacionamiento de caravanas en el terreno alquilado, salvo acuerdo previo del propietario.

El número de arrendatarios no podrá ser superior a la capacidad máxima indicada en el catálogo o en el estado descriptivo. A título excepcional y sujeto a la aprobación del propietario, podría haber excepciones a esta regla. En tal caso, el propietario estará en su derecho de recibir un incremento del precio, debiendo ser comunicado previamente al arrendatario por escrito en el contrato de alquiler.

**Artículo 7. Aceptación de animales:** Si el propietario permite los animales domésticos, el arrendatario tendrá que especificar los animales que alojará. El anverso del contrato precisa la tarifa de estancia de animales. El propietario podría definir un reglamento interno con el objeto de precisar el las condiciones de alojamiento de animales.

**Artículo 8. Inventario:** El inventario del mobiliario y los diversos equipamientos es realizado al comenzar y al finalizar la estancia por el

propietario o su mandatario y el arrendatario. En caso de imposibilidad de proceder al inventario a la llegada, el arrendatario dispondrá de 72 horas para comprobar la hoja de inventario y señalar las anomalías detectadas. Pasado este plazo, los bienes alquilados serán considerados como exentos de daños en el momento de llegada del arrendatario. Será necesario realizar un inventario contradictorio a la salida. El arrendatario acepta que este inventario pueda ser realizado tanto por el propietario como por su mandatario. Si el propietario o su mandatario constatan daños, deberá informar de ello al arrendatario en el plazo de ocho días.

#### **Artículo 9. Condiciones de rescisión:**

Cualquier rescisión del presente contrato debe ser enviada por correo certificado con acuse de recibo, la fecha de recepción dará fe de ello.

##### **a) Rescisión por parte del inquilino**

En caso de que se produzca la anulación por el propietario antes de la llegada al lugar, el propietario se quedará con el importe del anticipo, y el saldo del monto de la estancia es totalmente adeudado por el inquilino.

Si el arrendatario no se manifiesta en las 24 horas siguientes a la fecha de llegada indicada en el contrato, el presente contrato será anulado y el propietario podrá disponer del alquiler. El propietario se quedará con el importe del anticipo y además podrá solicitar el pago del importe del alquiler.

##### **b) Rescisión por parte del propietario**

En caso de que se produzca la anulación por el propietario, este devolverá al arrendatario la totalidad de las sumas abonadas. El arrendatario puede solicitar daños y perjuicios, así como una indemnización por el perjuicio moral y el perjuicio financiero sufrido.

##### **c) En caso de rescisión del contrato en curso**

Cuando se produzca la rescisión del contrato por el propietario durante la duración del alquiler, esta debe estar debidamente justificada (falta de pago del alquiler, cheque sin fondos emitido por el arrendatario, deterioro grave del lugar alquilado, quejas de los vecinos, etc.). Esta rescisión, por correo certificado con acuse de recibo, conlleva la salida del arrendatario en los dos días siguientes a la fecha de recepción del correo que certifica esta decisión. En tal caso, fuere cual fuere el motivo de la rescisión, el propietario se quedará con el importe total de los alquileres de residencia. El propietario se reserva el derecho de conservarle el importe del depósito de garantía en las condiciones indicadas en el párrafo «depósito de garantía».

**Artículo 10. Interrupción de la estancia:** En caso de interrupción anticipada de la estancia por el arrendatario, si la responsabilidad del propietario no es cuestionada, no se procederá a reembolso alguno, excepto el depósito de garantía.

**Artículo 11. Seguros:** El arrendatario está obligado a asegurar el local alquilado. Debe comprobar si su contrato de habitación principal prevé la extensión de veraneo (alquiler de vacaciones). En la hipótesis contraria, debe contactar con su compañía de seguros y reclamarle la extensión de la garantía o suscribir un contrato particular, en virtud de la cláusula "veraneo". Le será reclamado un certificado de seguros a su entrada en el local.

**Artículo 12. Litigios:** Cualquier reclamación debe ser enviada con la mayor brevedad al Organismo Departamental autorizado Clévacances, la cual interviene para favorecer la resolución extrajudicial de conflictos:

- si el contrato ha sido firmado por el propietario y el arrendatario,

- si la reclamación ha sido formulada en los tres primeros días tras la llegada, para todo litigio en relación con el inventario o el estado descriptivo,

- al finalizar la estancia para el resto de conflictos.

Para cualquier litigio derivado de la ejecución o de la interrupción del presente contrato, solamente serán competentes los Tribunales del lugar de situación del inmueble del alquiler.

De acuerdo con el Artículo L.612.1 del Código del Consumidor, puede utilizar el servicio de mediación de MEDICYS del que informamos:

- electrónicamente: [www.medicys.fr](http://www.medicys.fr)

- o por correo: MEDICYS - 73, bd. de Clichy - 75009 PARIS