

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE DURACIÓN DETERMINADA DE LA CASA DE ALDEA

Llanuces, a ____ de _____ de 20 ____

Datos del establecimiento

Nombre	Número registro	Modalidad	Categoría
Ca Luena / Casa Luena	CA-1696-AS	Contratación íntegra	1 trisquel

Datos de la reserva

Número de reserva	Precio del alojamiento	Plazas contratadas	Fecha de entrada	Fecha de salida

Datos de admisión

	Huésped 1	Huésped 2	Huésped 3	Huésped 4
Nombre				
Apellidos				
NIF				

1. **Ca Luena** es una Casa de Aldea registrada por la **Consejería de Turismo del Principado de Asturias** y poseedora de la correspondiente **Póliza de Responsabilidad Civil**, según normativa vigente.
2. Atendiendo a la **Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre**, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, Ca Luena informa que los datos solicitados a los huéspedes serán incorporados a un libro-registro en cumplimiento del **Decreto 143/2002, de 14 de noviembre**, en materia de alojamientos de turismo rural, que regula el turismo rural en el ámbito del Principado de Asturias y, más en concreto, el funcionamiento de las casas de aldea y apartamentos rurales. Además, serán recogidos los datos necesarios para la comunicación pertinente a las dependencias policiales en cumplimiento del **Real Decreto 933/2021, de 26 de octubre**, por el que se establecen las obligaciones de registro documental e información de las personas físicas o jurídicas que ejercen actividades de hospedaje y alquiler de vehículos a motor.
3. Ca Luena se cede en modalidad de **arrendamiento de duración determinada** especificada en los datos de reserva. Salvo disponibilidad y previo aviso, la estancia comenzará a partir de las 15:00 horas del primer día del período contratado y terminará a las 11 horas del día señalado como fecha de salida.
4. Con la firma del presente contrato, el arrendatario se compromete a:
 - 4.1. realizar, ella misma o a través de un intermediario, la inspección del alojamiento arrendado junto con el huésped para verificar el estado del mismo el primer y el último día del alquiler,
 - 4.2. entregar el alojamiento en perfecto estado de uso, habitabilidad, limpieza y seguridad,
 - 4.3. dejar en perfecto estado de funcionamiento la red eléctrica y el abastecimiento de gas y agua
 - 4.4. reparar, en el menor plazo posible, cualquier posible avería o mal funcionamiento del equipamiento doméstico esencial al confort del huésped.
5. Con la firma del presente contrato, **los huéspedes** declaran haber realizado la inspección del alojamiento arrendado junto al propietario comprobando que se encuentra en perfecto estado y **se comprometen a:**
 - 5.1. mantener el alojamiento en perfecto estado durante el periodo de alquiler estipulado por ambas partes,
 - 5.2. hacer un uso conveniente y razonable de los medios de confort puestos a su disposición (calefacción, agua, electricidad,...) y del mobiliario del alojamiento. No se permite carga de vehículos eléctricos.El arrendador se reserva el derecho de reclamar los importes derivados del mal uso de los recursos citados,

- 5.3. avisar al propietario de forma inmediata de las averías, desperfectos o accidentes que pudieran producirse en el alojamiento durante su estancia,
- 5.4. respetar el reglamento interno de la finca de la que forma parte el alojamiento, siendo la zona vallada que delimita la propiedad arrendada para uso y disfrute de los huéspedes y las zonas comunes comprendidas por el parking y el acceso al mismo, quedando excluido el acceso los demás lugares de la finca que son de uso privado,
- 5.5. está prohibido fumar en el interior del alojamiento. Si fuman en el interior de la cabaña, nos veremos obligados a reclamar por los perjuicios ocasionados (realojo de nuevos huéspedes, limpieza extra y retirada completa de la fianza),
- 5.6. queda prohibido realizar actividades molestas (fiestas), nocivas, peligrosas e ilícitas,
- 5.7. el inquilino no podrá realizar copia alguna de las llaves de la alojamiento arrendado,
- 5.8. no se admiten visitas ni la permanencia en el alojamiento de personas distintas a las registradas en el contrato, aunque no pernocten, sin autorización expresa y previa del arrendador,
- 5.9. el subarriendo, total o parcial, así como la cesión del alojamiento arrendado por parte del inquilino está estrictamente prohibido.

6. A la llegada se abonará una **fianza de 50€**, que será devuelta en un plazo máximo de 24 horas tras la salida del alojamiento, una vez verificado por el arrendador el correcto estado del interior del alojamiento y de las zonas exteriores de uso exclusivo de los huéspedes. Para la devolución íntegra, el alojamiento deberá entregarse sin daños ni desperfectos, en adecuadas condiciones de orden e higiene, con la basura retirada y depositada en los contenedores correspondientes y con los excrementos de los animales debidamente recogidos. En caso de existir daños, suciedad que requiera limpieza extraordinaria o incumplimiento de estas obligaciones, el arrendador podrá retener total o parcialmente la fianza, y si los gastos derivados superasen su importe, el huésped deberá abonar la diferencia correspondiente.

5. Los **animales de compañía** deberán estar en todo momento bajo la supervisión directa de los huéspedes, quedando expresamente prohibido dejarlos solos en el alojamiento. Los huéspedes serán responsables de cualquier daño, suciedad extraordinaria, olores, arañazos, roturas o deterioro derivados de la presencia del animal. Los excrementos deberán recogerse y depositarse adecuadamente. El incumplimiento de esta cláusula podrá dar lugar a la resolución inmediata del contrato y a la pérdida total de la fianza.

6. Los huéspedes son los responsables de los **desperfectos, roturas, pérdidas, hurtos o robos** derivados de su estancia, comprometiéndose a sufragar los gastos generados a precio de mercado. Si los huéspedes no quieren hacerse cargo de los mismos, el arrendador se verá obligado a interponer una demanda en reclamación de los daños y perjuicios causados en el alojamiento. Para la resolución de cualquier controversia que pudiera originarse en virtud del presente contrato, ambas partes se someterán a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Pola de Lena.

7. Los **huéspedes que anulen unilateralmente el contrato** de alquiler, no podrán solicitar el reembolso de las cantidades ya pagadas al propietario. En caso de **incumplimiento de las cláusulas** anteriormente descritas por parte de los huéspedes, el propietario se guarda el derecho de rescindir unilateralmente el contrato ocasionando el abandono inmediato del alojamiento sin posibilidad de reembolso económico. Si el **propietario cancela unilateralmente el contrato de alquiler** por otra causa distinta al no respeto de las cláusulas del presente contrato por parte del inquilino, deberá reembolsar los huéspedes el montante del alquiler del alojamiento ya pagado, en el menor plazo de tiempo posible.

8. El arrendador declara haber leído y aceptado las siguientes condiciones, recibiendo una copia del mismo y ,en prueba de conformidad con el contenido del presente contrato, firma el presente documento,

FIRMA
El arrendador

FIRMA
El arrendatario