

CONTRATO DE TIEMPO COMPARTIDO (MULTIPROPIEDAD) TURÍSTICO

En _____, a _____ de 20xx

REUNIDOS

Datos personales de EL PROPIETARIO y del BENEFICIARIO:

De una parte,

.- Datos de EL PROPIETARIO

CIF/NIF/NIE: (nº -----)

D./DÑA.:(nombre y apellidos)

NIF./NIE: (nº -----) En concepto de: (Director/a, Gerente, Propietario/a)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa :(nombre completo)

Domicilio Social: (dirección completa)

País: (-----) Municipio: (-----) C. Postal: (-----)

.- Datos de la cuenta corriente para pagos:

Número : _ _ _ _ _

País: (-----) Nombre del Banco: (-----)

En adelante, el "**PROPIETARIO**".

De otra parte,

.- Datos del BENEFICIARIO

CIF/NIF/NIE: (nº -----)

D./DÑA.:(nombre y apellidos)

NIF./NIE: (nº -----) Domicilio: (dirección completa)

País: (-----) Municipio: (-----) C. Postal: (-----)

.- Datos de la cuenta corriente para pagos:

Número : _ _ _ _ _

País: (-----) Nombre del Banco: (-----)

En adelante, el "**BENEFICIARIO**".

Ambos podrán ser denominados también como "**LAS PARTES**"

EXPONEN

- I. Que ambas partes reúnen los requisitos exigidos por la LEY para la celebración del siguiente contrato.
- II. El BENEFICIARIO dispone de recursos y medios para poder abordar las tareas mandadas en este contrato.
- III. Que habiendo llegado las Partes, libre y espontáneamente, a una coincidencia mutua de sus voluntades, formalizan el presente **CONTRATO DE TIEMPO COMPARTIDO**, en adelante el "Contrato".
- IV. La duración del presente contrato será la que marquen en sus cláusulas.
- VI. Los de Derechos y Obligaciones a los que se someten libremente las partes en este contrato vendrán expuestas a lo largo del presente documento, comprometiéndose ambas partes a realizarlas de forma profesional y de buena fe.
- VII. Que EL PROPIETARIO es dueño del inmueble ([poner datos y dirección del inmueble](#)) el cual el BENEFICIARIO quiere disfrutar por el tiempo que determine este contrato.
- VIII. EL PROPIETARIO suministrará al BENEFICIARIO todo lo necesario para poder disfrutar del inmueble.

Ambas partes han decidido vincularse en este **CONTRATO DE TIEMPO COMPARTIDO (MULTIPROPIEDAD) TURÍSTICO**, en adelante, el "Contrato".

ESTIPULACIONES

Objeto de este contrato

PRIMERA.- Nombrar la propiedad.

EL PROPIETARIO es dueño del siguiente inmueble situado en un lugar de vacaciones o residencial: ([datos completo del inmueble](#)). El cual se ofrece para su uso y disfrute según las cláusulas de este contrato.

SEGUNDA.- Cesión de uso y disfrute de la propiedad.

EL PROPIETARIO cede al BENEFICIARIO el uso del inmueble por el sistema de tiempo compartido (multipropiedad) según los plazos que determine este contrato.

Derechos y Obligaciones

TERCERA.- Derechos y transmisión del BENEFICIARIO

El BENEFICIARIO tiene el derecho de uso y disfrute de la propiedad según lo estipulado en este contrato de forma plena como si fuera el mismo propietario del inmueble durante el periodo en que esté en la residencia turística.

(Se puede poner o no que el BENEFICIARIO deje la residencia a otras personas siempre con previo aviso al PROPIETARIO)

El BENEFICIARIO puede ceder los derechos que adquiere en este contrato, en los mismos términos y condiciones, siempre que EL PROPIETARIO tenga conocimiento del mismo por escrito y de forma expresa, aportando los datos de estas personas.

EL PROPIETARIO deberá responder en un plazo de 7 días confirmado la cesión del derecho de el BENEFICIARIO, y en caso de no responder se entenderá por aceptada la cesión.

CUARTA.- Obligaciones del BENEFICIARIO

A cuidar y operar en la propiedad según las instrucciones recibidas de EL PROPIETARIO.

No podrá realizar obras o cambios en contra de disposiciones expresas que reciba, así como siempre deberá consultar a EL PROPIETARIO cualquier circunstancia especial o modificativa de la vivienda que sean urgentes.

A vivir en la vivienda de forma que respete la misma y las normativas de convivencia del lugar.

A informar al PROPIETARIO de cualquier hecho que pudiera ser de su interés y que además pudiera modificar el objeto de este contrato.

A abonar los daños y perjuicios causados a EL PROPIETARIO en la propiedad así como el de terceras personas que hubiera invitado a la residencia turística.

QUINTA.- Obligaciones del EL PROPIETARIO

A dar las llaves e informar al BENEFICIARIO todo lo necesario para poder disfrutar del inmueble.

Y EL PROPIETARIO declara que la información, llaves, documentos y otros enseres que entrega son los necesarios para un pleno disfrute de la residencia de verano, siendo el responsable ante cualquier irregularidad o impedimento del disfrute de la misma.

SEXTA.- Pago al BENEFICIARIO.

El BENEFICIARIO realiza el pago de (xxx €/€) por el derecho a uso de la vivienda turística compartida durante el tiempo que dure este contrato.

El BENEFICIARIO recibirá un justificante de haber pagado el precio acordado.

El BENEFICIARIO aparte deberá abonar (xxx €/€) una vez que haga la reserva anual de su tiempo compartido según la fecha en que disponga del inmueble. Este abono se realizará en el mismo momento de realizar la reserva de las semanas anuales.

Condiciones que regulan este contrato

SÉPTIMA.- Duración del contrato

El siguiente contrato tiene una duración de (x años) a iniciar a la firma de este contrato, prorrogable año a año una vez finalizado este periodo, si ninguna de las parte comunica lo contrario con un preaviso de 15 días de forma expresa y por escrito a la otra parte.

OCTAVA.- Disfrute del periodo semanal

El BENEFICIARIO tendrá derecho a utilizar el inmueble durante el periodo de vacaciones por un tiempo de (x semanas).

Las semanas comprenden siete días consecutivos y se pueden clasificar en: temporada alta, media o baja según (poner tipos de semanas según se crea conveniente)

El BENEFICIARIO tendrá que solicitar la adjudicación de la semana que desea en el periodo que marque EL PROPIETARIO, siendo siempre con un plazo previo de (x semanas) antes de la fecha prevista de la reserva.

EL PROPIETARIO se compromete a publicar 3 meses antes de finalizar el año la disponibilidad, tipos de periodos y vacaciones de los inmuebles de tiempo compartido.

La reserva de El BENEFICIARIO siempre estará sujeta a disponibilidades del inmueble.

Los años que haya usado su residencia de tiempo compartido turístico no se pueden acumular a los siguientes periodos..

NOVENA.- Finalización del contrato

El presente contrato finaliza si alguna de las partes no cumple con sus obligaciones, remitiendo la otra una notificación por escrito para el cese desde el mismo momento del incumplimiento.

Para comunicar de mutuo propio que no se desea continuar con este contrato la otra parte deberá recibir una notificación expresa y por escrita con una antelación de (x días).

La parte que renuncie a continuar con el contrato y cause daños y perjuicios a la otra sin cumplir con los plazos del párrafo anterior, deberá asumir estos daños y abonarlos.

Condiciones legales

DÉCIMA.- Requisitos legales para la actividad

El PROPIETARIO debe cumplir todos los requisitos legales que le soliciten las autoridades del lugar donde se encuentre la propiedad.

Estos requisitos incluyen cualquier tipo de licencia, permiso, impuesto, tasa y otros conceptos que las Administraciones y Autoridades soliciten para el ejercicio de la actividad del espacio turístico.

La carencia o el no cumplimiento de estos requisitos podrá ser causa justificada para la finalización de este contrato desde el mismo momento que el BENEFICIARIO tenga constancia de este incumplimiento.

UNDÉCIMA.- Acciones legales. Legislación aplicable. Jurisdicción

Las Partes reconocen quedar obligadas por el presente Contrato, ratifican todas y cada una de las cláusulas de este contrato, así como sus correspondientes anexos, si los hubiere, y sus efectos jurídicos y se comprometen a su cumplimiento de buena fe.

Para cualquier notificación se tomará como la única y legal la recogida en este contrato, en caso de que una de las partes la cambiara deberá comunicarlo de forma expresa y por escrito a la otra. En caso contrario se entenderá por notificado en el domicilio que figura en este contrato.

Todo litigio relativo, especialmente, pero no solo, a la formación, validez, interpretación, firma, existencia, ejecución o terminación de este Contrato y, en general, a la relación establecida entre las Partes, será sometido a la legislación (poner nombre del país y ciudad) vigente, dado que es el lugar de residencia mercantil de EL PROPIETARIO.

En caso de controversia, diferencia, conflicto o reclamación en cuanto al Contrato, o en relación al mismo, las Partes acuerdan que se someterán a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales competentes conforme a derecho.

Y en prueba de conformidad y aceptación de todo lo establecido, ambas Partes firman todas las hojas de este Contrato en tres ejemplares y a un solo efecto, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.

.....

EL PROPIETARIO

(poner nombre completo y de la empresa)

.....

EL BENEFICIARIO

(poner nombre completo y de la empresa)

ANEXO

Según el tipo de tiempo compartido puedes añadir lo siguiente en el contrato, son casos distintos a los recogidos en este contrato:

.- Semana y unidad fija a perpetuidad.

En este caso se le llama comprador y no beneficiario, dado que se suele acudir al notario y recibir una escritura permitiendo el uso de un inmueble específico, en una semana determinada, cada año y para siempre.

Añadir una cláusula en la que el comprador puede alquilar, revender, intercambiar, donar su periodo compartido sin tener que dar explicaciones nadie..

.- Clubes vacacionales o programas puntos.

Es un sistema empleado en algunos sitios, donde se adquieren puntos y según los tengas puedes disfrutar de unas semanas u otras, según su calificación.

Estos clubes pueden cerrar contratos tanto de uso como de propiedad.

.- Unidades con lock-off o lock-out o Semanas divididas

Esto se emplea para fraccionar el tiempo de disfrute, se mete esta cláusula cuando se deja al BENEFICIARIO ocupar solo unos días de la semana en una fecha y los restantes en otra fecha.

.-Propiedad bianual o uso alterno.

Son vacaciones de tiempo compartido no de forma anual sino cada dos, o cada x años.