

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA HABITUAL.
C/ PLATÓN, 30. POZOALBERO.
JEREZ DE LA FRONTERA. CÁDIZ.

En Jerez de la Frontera, 22 de Abril del 2024

REUNIDOS

DE UNA PARTE: Don David Sánchez Rodríguez, mayor de edad, provisto de N.I.F. núm.: 75.867.185-Y, con domicilio a todos los efectos en: Calle Ventura Rodríguez 8, Portal 1, Bajo B, con C.P.:28.660, Boadilla del Monte, Madrid. Teléfonos de contacto: 0044.77.8922.1109 - 652.842.294, en adelante **EL ARRENDADOR**.

DE OTRA PARTE: D. Antonio Rashad Hanson mayor de edad, con Pasaporte de los Estados Unidos: 506351590 y **Dña. Olga Ventrone** mayor de edad, con Pasaporte de Italia: YB9121318 respectivamente, con domicilio a efectos de notificación en PSC 819 Box 2705 FPO, AE 09645 United States, en adelante **LOS ARRENDATARIOS**.

Ambas partes intervienen en su propio nombre y representación y se reconocen plena capacidad legal para suscribir el presente contrato de arrendamiento de vivienda habitual que entrará en vigor el día 22 de Abril del 2.024.

EXPONEN

1.- Que D. David Sánchez Rodríguez, es el propietario de la finca que se identifica de la siguiente manera:

Vivienda unifamiliar pareada en C/ Platón, 30. Pozoalbero con CP:11407 en Jerez de la Frontera. Cádiz.

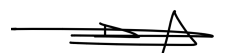
2.- Que los comparecientes han convenido en concertar **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA HABITUAL** sobre la finca mencionada en el expositivo anterior.

Ambas partes convienen en regular sus relaciones, por lo que respecta a este contrato de arrendamiento, con arreglo a la voluntad de las partes reflejadas en las condiciones y pactos que se acuerdan en las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA: OBJETO Y DESTINO

Es objeto de este contrato el inmueble anteriormente descrito que D. David Sánchez Rodríguez, cede en arrendamiento de vivienda habitual a D. Antonio Rashad Hanson y a Dña. Olga Ventrone, como inquilinos habituales de la vivienda, quienes declaran conocer el referido inmueble y encontrarlo a su plena satisfacción en el estado en que se encuentra a la fecha de la firma de este documento.



SEGUNDA: DURACIÓN DEL CONTRATO

Las partes pactan cómo duración del contrato DOCE MESES contando a partir del día 22 de Abril del 2.024, renovable por tácita reconducción, si ninguna de las partes avisa a la otra con DOS MESES de antelación su intención de no renovar el contrato.

TERCERA: FIANZA, RENTA MENSUAL Y REVISIÓN

Cómo garantía de este contrato los arrendatarios han entregado al arrendador, con fecha 14 de Abril de 2.024, la fianza de 1.300,00 € (MIL TRESCIENTOS EUROS) mediante transferencia bancaria.

Éste importe será devuelto a los arrendatarios una vez cumplido el plazo y extinguido el contrato, siempre que no se produzca ningún deterioro en el inmueble arrendado o se incumpla la duración de notificación establecida en el mismo, en otro caso los arrendatarios responderán con la cantidad entregada cómo garantía hasta dónde alcance en el caso de deterioro del inmueble, reservándose el derecho al arrendador, de ejercitar las acciones legales oportunas en el supuesto de que ésta garantía no sea suficiente para cubrir los daños causados.

La renta mensual pactada de este arrendamiento es de **MIL TRESCIENTOS EUROS (1.300,00 €) MENSUALES**, incluida la comunidad. Pagaderos por anticipado el día 1 de cada mes, mediante domiciliación bancaria periódica en la cuenta que el arrendador posee en la entidad Bankinter y Nº: **ES02 0128 0730 9101 6000 0605**, sirviendo el ingreso cómo justificante de pago.

En el caso de prorrogarse el presente contrato, dicha renta será actualizada en función al Índice de precios al consumo publicado en el Instituto Nacional de Estadística u organismo que le sustituya y en función del criterio del arrendador.

CUARTA: IMPUESTOS, TASAS, I.B.I., ARBITRIOS, CONSUMOS.


Serán de cuenta de los arrendatarios el pago de las facturas que se emitan por los suministros, consumos de luz, agua, teléfono, Internet, etc. de la finca objeto de este contrato, tanto actuales cómo futuros, así como sus aumentos.

Será por cuenta del arrendador los gastos de comunidad, vado e I.B.I.

QUINTA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

El arrendador podrá resolver de pleno derecho el contrato de arrendamiento por las siguientes causas:

- a) La falta de pago de una mensualidad de renta o, en su caso de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda a los arrendatarios.
- b) El subarriendo o la cesión sin consentimiento del Arrendador.
- c) La realización de daños causados dolosamente en la finca.
- d) Cuando en la vivienda tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.
- e) El tener cualquier tipo de animal o mascota en la vivienda.
- f) Fumar en el interior de la vivienda.



Si se diera lugar a la resolución del contrato por alguna de las causas anteriormente descritas, los arrendatarios tendrán un plazo de 15 días desde dicha notificación, para abandonar la vivienda.

Tanto el arrendador como los arrendatarios podrán resolver este contrato siempre y cuando sea notificado a la parte contraria por escrito y con DOS MESES como mínimo de antelación. La resolución anticipada del contrato no supondrá ninguna penalización económica para los arrendatarios siempre y cuando a la entrega de la vivienda se cumplan las condiciones establecidas en la cláusula TERCERA.

SEXTA: CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE, OBRAS Y MEJORAS.

El arrendador deberá conservar la vivienda en condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido y los arrendatarios a devolver el objeto de este contrato en el mismo buen estado y funcionamiento de sus instalaciones en que lo recibe, incluida la limpieza del inmueble objeto de este contrato.

El inmueble se entrega totalmente amueblado y equipado, con cocina equipada de electrodomésticos y menaje, según fotos adjuntas.

Los arrendatarios deberán facilitar y permitir el acceso a la vivienda tanto al arrendador como a cualquier operario enviado por éste para la subsanación de cualquier problema en la citada vivienda o para presupuestos/trabajos de mejora de la misma.

No se admiten animales de compañía, eventos públicos o lúdicos que conlleven un riesgo para la integridad del inmueble y tranquilidad de los vecinos.

Los arrendatarios no podrán efectuar obras ni mejoras en el inmueble arrendado sin previa autorización del arrendador. A la finalización del arrendamiento las obras y mejoras que hubieran sido autorizadas quedarán en beneficio de la propiedad, sin que los arrendatarios tengan derecho a indemnización ninguna.

Está totalmente prohibido hacer agujeros en las paredes del inmueble sin el consentimiento del arrendador.

SEPTIMA: SUMISIÓN A TRIBUNALES

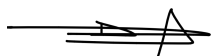
Las partes contratantes, con renuncia expresa al fuero que pudiese corresponderles se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de Jerez de la Frontera, para dilucidar cualquier divergencia que pudiese surgir en la interpretación o aplicación de este contrato.

En éste mismo acto se entrega a los arrendatarios dos juegos de llaves completos de la vivienda incluyendo las llaves de las puertas y cerraduras del interior de la vivienda.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, ambas partes firman el presente contrato por duplicado en la ciudad y fecha señalados ut supra.

Arrendador:

Don David Sánchez Rodríguez

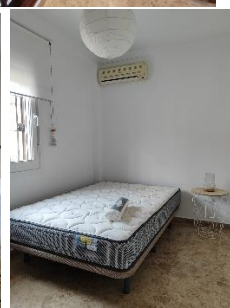


Arrendatarios:

D. Antonio Rashad Hanson

Dña. Olga Ventrone

**FOTOS VIVIENDA CALLE PLATÓN, 30.
JEREZ DE LA FRONTERA. CÁDIZ.
INQUILINOS: D. Antonio Rashad Hanson y Dña. Olga Ventrone
22 de Abril del 2024.**



LEASE CONTRACT FOR HABITUAL RESIDENCE.
C/ PLATÓN, 30. POZOALBERO.
JEREZ DE LA FRONTERA. CÁDIZ.

In Jerez de la Frontera, April 22nd, 2024

MEETING

ON ONE PART: Mr. David Sánchez Rodríguez, of legal age, holder of tax identification number: 75.867.185-Y, with address, to all effects, at: Calle Ventura Rodríguez 8, Portal 1, Bajo B, C.P.: 28.660, Boadilla Monte, Madrid. Contact telephone numbers: 0044.77.8922.1109 - 652.842.294, hereinafter **THE LESSOR**.

ON THE OTHER PARTY: Mr. Antonio Rashad Hanson of legal age, with USA Passport: 506351590 **and Mrs. Olga Ventrone** of legal age, with Italian Passport: YB9121318 respectively, with address for notification purposes at PSC 819 Box 2705 FPO, AE 09645 United States, hereinafter **THE TENANTS**.

Both parties intervene in their own name and representation and recognize each other's full legal capacity to enter into the present lease agreement for the rental of their usual dwelling, which will come into effect on April 22, 2024.

EXHIBIT

1.- That Mr. David Sánchez Rodríguez, is the owner of the property identified as follows:

Semi-detached house in C/ Platón, 30. Pozoalbero with CP:11407 in Jerez de la Frontera. Cádiz.

That the parties have agreed to enter into a **HOUSEHOLD LEASE AGREEMENT** for the property mentioned in the preceding paragraph.

Both parties agree to regulate their relations, with respect to this lease agreement, in accordance with the will of the parties as reflected in the conditions and covenants agreed upon in the following:

CLAUSES:

FIRST: PURPOSE AND DESTINATION

The object of this contract is the property described above, which Mr. David Sánchez Rodríguez, assigns as a lease of habitual residence to Mr. Antonio Rashad Hanson and Ms. Dña. Olga Ventrone, as habitual tenants of the property, who declare that they know the property and find it to their full satisfaction in the state in which it is in at the date of signature of this document.



SECOND: DURATION OF THE CONTRACT

The parties agree on the duration of the contract as TWELVE MONTHS starting on April 22, 2024, renewable by tacit renewal, if neither party notifies the other with TWO MONTHS' notice of its intention not to renew the contract.

THIRD: DEPOSIT, MONTHLY RENT AND REVIEW

As a guarantee of this contract, the lessees have delivered to the lessor, on April 14, 2024, the deposit of 1.300,00 € (ONE THOUSAND THREE HUNDRED EUROS) by bank transfer.

This amount will be returned to the lessees once the term has expired and the contract has been terminated, provided that no deterioration occurs in the leased property or the notice period established in the contract is not complied with, otherwise the lessees will respond with the amount delivered as a guarantee up to the amount reached in the case of deterioration of the property, reserving the right of the lessor to exercise the appropriate legal actions in the event that this guarantee is not sufficient to cover the damages caused.

The agreed monthly rent of this lease is **ONE THOUSAND THREE HUNDRED EUROS (1,300.00 €) MONTHLY**, including community fees. Payable in advance on the 1st of each month, by means of periodic direct debit in the account that the lessor has in the Bankinter entity and N°: **ES02 0128 0730 9101 6000 0605**, serving the deposit as proof of payment.

In the event that the present contract is extended, said rent will be updated according to the Consumer Price Index published by the National Institute of Statistics or the agency that replaces it and according to the criteria of the Lessor.

FOURTH: TAXES, FEES, I.B.I., EXCISE, CONSUMPTION.

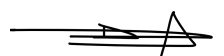
The tenants will be responsible for the payment of the invoices issued for the supplies, electricity, water, telephone, Internet, etc. of the property, both current and future, as well as their increases.

The lessor will be responsible for the expenses of the community, permanent driveway and I.B.I.

FIFTH: TERMINATION OF THE CONTRACT

The lessor may terminate the lease by right for the following reasons:

- a) Failure to pay one month's rent or, as the case may be, any of the amounts whose payment has been assumed or corresponds to the tenants.
- b) Sublease or assignment without the consent of the Lessor.
- c) The realization of damages caused maliciously on the property.
- d) When annoying, unhealthy, harmful, noxious, dangerous or illegal activities take place in the dwelling.
- e) Keeping any type of animal or pet in the dwelling.
- f) Smoking inside the dwelling.



If the contract is terminated for any of the reasons described above, the tenants will have a period of 15 days from the date of such notification to vacate the dwelling.

Both the lessor and the lessees may terminate this contract as long as the other party is notified in writing and at least TWO MONTHS in advance. The early termination of the contract will not entail any financial penalty for the tenants as long as the conditions established in the THIRD clause are met upon delivery of the home.

SIXTH: CONSERVATION OF THE PROPERTY, WORKS AND IMPROVEMENTS.

The lessor shall keep the dwelling in habitable conditions to serve the agreed use and the lessees shall return the object of this contract in the same good condition and operation of its facilities in which it receives it, including the cleaning of the property object of this contract.

The property is delivered fully furnished and equipped, with kitchen equipped with appliances and kitchenware, as per attached photos.

The tenants must facilitate and allow access to the dwelling to the lessor and to any operator sent by the lessor for the correction of any problem in the dwelling or for estimates/improvement work on the dwelling.

Pets, public or recreational events that pose a risk to the integrity of the property and the tranquility of the neighbors are not allowed.

The lessees may not carry out any works or improvements to the leased property without prior authorization from the lessor. Upon termination of the lease, the works and improvements that have been authorized shall remain in the ownership, without the lessees being entitled to any compensation.

It is strictly forbidden to make holes in the walls of the property without the landlord's consent.

SEVENTH: SUBMISSION TO THE COURTS

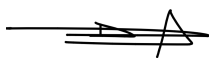
The contracting parties, expressly waiving the jurisdiction that may correspond to them, expressly submit to the Courts and Tribunals of Jerez de la Frontera, to resolve any divergence that may arise in the interpretation or application of this contract.

In this same act, the tenants are given two complete sets of keys to the apartment, including the keys to the doors and locks inside the apartment.

And in witness whereof, both parties sign the present contract in duplicate in the city and on the date indicated above.

Lessor:

Mr. David Sánchez Rodríguez



Tenants:

D. Antonio Rashad Hanson

Ms. Olga Ventrone

**PROPERTY PICTURES - PLATÓN, 30.
JEREZ DE LA FRONTERA. CÁDIZ.
TENANTS: Mr. Antonio Rashad Hanson y Mrs. Olga Ventrone
April 22, 2024.**

