

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

En Sevilla, a 8 de septiembre de 2021

REUNIDOS

De una parte, y como ARRENDADOR, persona física, D. **Felipe Calderón Callejo**, mayor de edad y con DNI **76648954M**, A efectos de comunicaciones corrientes, como complemento al domicilio indicado, señala como correo electrónico **fcalcalx@gmail.com**, y el siguiente número de teléfono: **+34 665256404**.

De otra parte, y como ARRENDATARIO, D. **Daniel Crippen**, mayor de edad y con PASAPORTE de Estados Unidos nº **653868606**, A efectos de comunicaciones corrientes, además de la vivienda que es objeto de este contrato, señala como correo electrónico **dannycripp@gmail.com**, y el siguiente número de teléfono: **+1 (415) 730-4180**

INTERVIENEN

Todas las partes en su propio nombre y representación.

Ambas partes se reconocen la capacidad legalmente necesaria para el otorgamiento del presente contrato de arrendamiento, y a tal efecto,

EXPONEN

1º. Que D. **Felipe Calderón Callejo** es propietario de la vivienda situada en **Calle Avellana, Nº 9, piso 3D**. La vivienda posee el preceptivo certificado de eficiencia energética y contiene el mobiliario que se indica en el inventario adjunto.

2º. Que teniendo interés D. **Daniel Crippen**, en habitar la vivienda en calidad de arrendatario y el ARRENDADOR en arrendar la vivienda, ambas partes acuerdan la celebración del presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA, y ello conforme a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - El arrendamiento se establece por un plazo de **3 MESES**, a contar desde el día **1 DE OCTUBRE DEL 2021** hasta el día **31 DE DICIEMBRE DEL 2021**.

SEGUNDA. - Como precio del arrendamiento, se fija como renta mensual la cantidad de **550 EUROS**, pagadera mensualmente por meses anticipados, dentro de los cinco primeros días de cada mes. El precio del arrendamiento incluye los gastos generales de cargas, tributos, gastos de comunidad y servicio de internet pero no así los gastos por servicios de electricidad y agua que serán de cuenta exclusiva del arrendatario.

TERCERA. - El pago se realizará mediante ingreso en metálico o transferencia bancaria a favor del Arrendador en la cuenta que a nombre de este último y con el nº **ES31 0049 6712 3721 9007 4891** existe en el Banco Santander. Dicho pago se acreditará de manera suficiente mediante el oportuno resguardo del ingreso o transferencia realizados, sin necesidad de expedir recibo alguno por parte del arrendador.

CUARTA. - La falta de pago y el retraso en el pago de la renta y en el resto de las cantidades debidas, se consideran causas expresas de resolución del presente contrato. El arrendatario se obliga en tal caso a restituir inmediatamente el inmueble al arrendador. Expresamente se acuerda que la renta adeudada y no satisfecha generará un interés de demora anual equivalente al interés legal del dinero más dos puntos. Todos los gastos derivados de una reclamación judicial o extrajudicial por incumplimiento serán por cuenta de la parte deudora.

QUINTA. - El arrendatario no podrá realizar en la vivienda obras que modifiquen su configuración o la de cualquiera de sus accesorios, sin el permiso de la parte arrendadora expresado por escrito. La contravención de esta cláusula será causa de resolución del presente contrato y el arrendador podrá exigir la reposición de las cosas al estado anterior. Las obras autorizadas se realizarán a expensas del arrendatario y, al término del contrato, quedarán a beneficio de la propiedad sin generar derecho a indemnización alguna. Todas las reparaciones y obras que hayan de realizarse en la vivienda como consecuencia del uso ordinario de la misma serán por cuenta del arrendatario salvo las que legalmente le correspondan al arrendador. Este está obligado a realizar todas las reparaciones que sean necesarias para conservar la vivienda en condiciones de habitabilidad, salvo que aquellas sean consecuencia de un deterioro imputable al arrendatario, sus dependientes o visitantes, por acción, omisión o negligencia.

SEXTA. - El arrendatario se compromete y obliga expresamente a:

- que en la vivienda no se realicen actividades de tipo industrial o actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas.
- no ceder ni subarrendar la vivienda sin el permiso expreso por escrito del arrendador.
- se prohíbe la tenencia de animales en el piso, salvo previo permiso expreso por escrito del arrendador.

La contravención de cualquiera de estas obligaciones, constatada por el arrendador, constituirá causa de resolución del contrato, al igual que el resto de las causas de resolución previstas en la ley o en el presente contrato.

SÉPTIMA. - En el momento de la firma de este contrato, el Arrendatario hace entrega del importe de una mensualidad de renta, **550 EUROS**, en concepto de fianza legal. El arrendador se compromete a realizar el depósito de la fianza legal según la normativa autonómica aplicable y en ningún caso sustituirá el pago de la última mensualidad.

OCTAVA. - El arrendatario reconoce la veracidad y certeza del inventario que del mobiliario de la vivienda se relaciona al final del contrato, y se compromete a devolver la posesión de la vivienda y todo el mobiliario cuando corresponda, en su integridad y en perfecto estado de conservación. Se conviene la afección de la fianza que se entrega en el acto de la firma como garantía del cumplimiento de esta obligación, y además se compromete el arrendatario a entregar al propietario el importe de los daños causados que sobrepasen esta cuantía.

En prueba de total conformidad, las partes firman el presente contrato, que se extiende por duplicado, en el lugar y fecha arriba indicados.

EL (LOS) ARRENDADOR(ES),



Felipe Calderón Callejo

Firma

EL (LOS) ARRENDATARIO(S),

Firma