

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA POR TEMPORADA

30 de Septiembre de 2020

### REUNIDOS

De una parte, y como ARRENDADOR, D. Carlos Pardo Soucase, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en c/ Cadiz, 77, pta 1, y con NIF nº 73562139-C. A efectos de comunicaciones, como complemento al domicilio indicado.

De otra parte, y como ARRENDATARIO, D. Quinn Patrick McGovern , mayor de edad, domiciliado en 11208 2nd Avenue, Stone Harbor New Jersey, EEUU con pasaporte 499367610

### 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. Carlos Pardo Soucase es propietario de la vivienda sita en c/ Cádiz, 38, pta 10, 46006, Valencia., con una propiedad aproximada de 48 m2 útiles, inscrita en el Registro de la Propiedad de Valencia, y con referencia catastral número 5915209YJ2761E0012DZ. La vivienda contiene el mobiliario que se indica en el inventario adjunto. La vivienda se encuentra en la actualidad libre de ocupantes y en condiciones de habitabilidad.

2º. Que, teniendo interés D. Quinn Patrick McGovern 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 POR TEMPORADA, y ello conforme a las siguientes:

### CLAÚSULAS

PRIMERA.- El arrendamiento se establece por el período que comprende desde el día 13 de Octubre de 2020 hasta el 31 de julio de 2021 durante el curso escolar del Arrendatario

SEGUNDA.- Expresamente se pacta un periodo mínimo de validez del contrato de seis meses. El incumplimiento de dicho plazo por el Arrendatario dará lugar a una indemnización dineraria equivalente al periodo de renta que falte por cumplir para llegar al periodo mínimo pactado.

Pasado el periodo mínimo, El Arrendatario podrá desistir en todo momento del contrato siempre que realice un preaviso con treinta días de antelación. Realizado el preaviso con la antelación pactada, queda convenido el pago por el arrendatario que desiste de una indemnización, en concepto de perjuicios para el propietario, equivalente a un mes de renta por cada año de contrato que reste por cumplir. Los períodos de tiempo inferiores al año darán lugar a la parte proporcional de la indemnización. En el caso de que no se hubiese realizado dicho preaviso en el tiempo convenido, la indemnización a pagar al arrendador se verá incrementada en la cantidad equivalente a un mes de renta.

TERCERA.- Como precio del arrendamiento, se fija como renta mensual la cantidad de **OCHOCIENTOS EUROS (800,00 €)**, pagadera mensualmente por meses anticipados, adentro los 5 primeros días desde el primer día de cada mes. Para entrar el piso El Arrendatario pagará el mes parcial de octubre 2020 (465,00 €), y la fianza (1200,00 €)

El precio del arrendamiento incluye los gastos generales del inmueble, servicios, tributos, cargas y demás responsabilidades no susceptibles de individualización, pero no así los gastos por servicios con que cuenta la vivienda arrendada y que se individualicen mediante aparatos contadores, que serán de cuenta exclusiva de El Arrendatario. El Arrendatario dará orden a las compañías suministradoras para el cambio de titular de los contratos a su nombre.

CUARTA.- El pago se realizará mediante transferencia bancaria a favor del Arrendador en la cuenta a nombre de éste último y con IBAN **ES73 3183 4600 8410 1303 6825** abierta en Caja de Arquitectos, y con **código swift CASDESBXXX**. 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.

QUINTA.- La falta de pago y/o el retraso en el pago de la renta y en el resto de 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. El retraso en el pago del alquiler conllevará una penalización de 20 € por cada día de retraso. 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.

SEXTA.- El Arrendatario no podrá realizar en la vivienda obras que modifiquen su configuración o la de cualquiera de sus accesorios, o que provoquen una disminución de la estabilidad o seguridad de la misma, 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 vivienda serán por cuenta del Arrendatario salvo las que legalmente le correspondan al arrendador. Este está obligado a realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, 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.

**SÉPTIMA.- Comunidad de Propietarios.** La Parte Arrendataria se compromete a cumplir lo dispuesto por los Estatutos y normas de funcionamiento interno de la Comunidad de Propietarios del edificio en donde se encuentra la vivienda arrendada, que manifiesta conocer y aceptar.

Queda prohibido a La Parte Arrendataria:

- Introducir muebles en el piso o realizar obras o reparaciones en el mismo, por pequeñas que éstas fuesen, sin autorización escrita de La Parte Arrendadora.
- Alojar un mayor número de personas de las que correspondan a la capacidad máxima fijada para el alojamiento, siendo esta de dos personas.
- Ejercer la actividad de hospedaje en el alojamiento o destinarlo a fines distintos de aquellos para los que se contrató.
- Introducir materias o sustancias explosivas o inflamables u otras que puedan causar daños o molestias a los demás ocupantes del inmueble.
- Realizar cualquier actividad que entre en contradicción con los usos de convivencia, higiene y orden público habituales o que impida el normal descanso de otros usuarios del inmueble.
- No se permite fumar en el piso ni las áreas comunes de la finca, a excepción de la terraza comunitaria.
- No se permiten las fiestas, en el piso, ni en las áreas comunes de la finca, ni molestar a los vecinos de la finca.

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

**OCTAVA.-** El Arrendatario hace entrega del importe de 1 1/2 mensualidades de renta, **1.200,00 euros**, en concepto de fianza legal.

**NOVENA.-** 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 particular, El Arrendatario se compromete a facilitar, al término del contrato, los trámites para modificar la titularidad de los suministros, respondiendo de los daños que pueda generar al arrendador, por ejemplo por dar de baja alguno de los contratos sin el acuerdo escrito del arrendador.

DÉCIMA.- En caso de venta de la vivienda arrendada, las partes acuerdan la renuncia por parte del Arrendatario el derecho de adquisición preferente, de acuerdo con la previsión establecida en el artículo 25.8 de la Ley de Arrendamientos Urbanos. El arrendador se compromete a comunicar al arrendatario su intención de vender la vivienda con una antelación mínima de treinta días a la fecha de formalización del contrato de compraventa. Realizada la venta, en el caso de que el presente contrato no haya sido inscrito en el Registro de la Propiedad por iniciativa de una de las partes, el arrendamiento podrá extinguirse a voluntad del comprador. En ese caso El Arrendatario deberá abandonar la vivienda en el plazo de tres meses a contar desde que el adquirente le notifique fehacientemente su propósito. Para este supuesto, las partes fijan como indemnización por daños y perjuicios, que el vendedor deberá pagar a El Arrendatario, la suma equivalente a un mes de renta por cada año que quede de contrato, o la cantidad proporcional para periodos inferiores al año.

UNDÉCIMA.- A los efectos legales oportunos, se hace constar que a la firma del presente contrato el arrendador ha entregado a El Arrendatario una copia del certificado de eficiencia energética correspondiente al inmueble arrendado.

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

Firma

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO