CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA TEMPORADA

En la Región de Murcia, a **21 de Marzo de 2019**.

R E U N I D O S

De una parte, Don **Roeland B.C. van Passel**, mayor de edad, con NIE/Pasaporte **X3308422X** domicilio a efectos de notificaciones en España, Edificio Gran Nelva (VSS), Molina de segura 5, bloq. 3, 1B Murcia, 30007 España, como representante de Villa Solera SL, con **CIF B73687718** domicilio en la misma dirección mencionada arriba y que tiene pactada con **Kraaiven Invest SL**, propietaria, el uso de la vivienda abajo, en lo sucesivo "EL ARRENDADOR".

Y de otra parte, Don **Dean Millen**, mayor de edad, con NIE/PASAPORTE **529446401** y Doña **Stacey Millen**, mayor de edad, con NIE/PASAPORTE **522677899** domicilio habitual a efectos de notificaciones en España en **la vivienda objeto de este contrato de arrendamiento** en lo sucesivo "LOS ARRENDATARIOS".

Ambas partes se reconocen la capacidad legal suficiente para la firma del presente contrato privado de arrendamiento de finca Urbana, y

E X P O N E N

PRIMERO.- Que "el arrendador" cede en arrendamiento la vivienda sita en **Calle Cedro 43 Mar Menor Golf Resort, Torre Pacheco 30700, Murcia**. La misma se encuentra amueblada suplidos por el dueño. La vivienda se encuentra libre de Cargas y gravámenes que pudieran afectar el derecho de uso de los arrendatarios.

SEGUNDO.- Que "el arrendador " están autorizados por el propietario del inmueble en arrendar tal inmueble, y "los

PRIVATE PROPERTY RENTAL CONTRACT TEMPORARY

In the Region of Murcia, the **21 of March, 2019**.

G A T H E R E D

On one side Mr **Roeland B.C. van Passel** of legal age with NIE/Passport **X3308422X** with correspondence address Edificio Gran Nelva (VSS), Molina de segura 5, bloq. 3, 1B Murcia, 30007, España for all notification as representative of Villa Solera SL with **CIF B73687718** with same address as above and with the agreement of **Kraaiven Invest SL**, owner with use of the property mentioned below hereinafter known as "THE LESSOR".

On the other side, Mr **Dean Millen**, of legal age with NIE/passport **529446401** and Mrs **Stacey Millen,** of legal age with the NIE/PASSPORT **522677899**, the **address of this rental** will be used for all notification, hereinafter known as "THE TENANTS".

Both parties recognize mutually each other's legal capacity to sign this PROPERTY RENTAL CONTRACT, and

S T A T E

FIRST.- That "the lessor" is letting the house known as **Calle Cedro 43 Mar Menor Golf Resort, Torre Pacheco 30700, Murcia**. The house is furnished provided by the owner. The house is free of charges and encumbrances that could affect the right of use of the tenant.

SECOND.- That the "lessor" is authorized by the property "owner" in letting the above described property,

arrendatarios" en tomarla en arrendamiento, bajo las siguientes,

CONDICIONES

PRIMERA.- Don **Roeland B C van Passel** arrienda a Don **Dean Millen** & Doña **Stacey Millen** el inmueble arriba descrito, y Don **Dean Millen** y Doña **Stacey Millen** declaran recibirlo en buenas condiciones de conservación. Esta prohibido fumar en absoluto en toda la vivienda. Esta no permitido de tener algunas mascotas en la vivienda excepto por la mascota en el anexo adjuntado

SEGUNDO-.
El plazo de duración del presente contrato es de **doce (12) meses** a partir del día **21 de marzo de 2019**, fecha en la que entrará en vigor el presente contrato, por lo cual el mismo finalizará el día **20 de marzo de 2020**, sin necesidad de notificación o requerimiento alguno, y por la mera llegada del día previsto para su terminación. En esa fecha deberá entregar los arrendatarios el inmueble en buen estado.

Este contrato se puede rescindir antes del **20 de marzo de 2020**, siempre que lo haya notificado en escrito con un mínimo de **60 días** de antelación y los arrendatarios **perderán 1 mes de la fianza pagada** si está dentro seis meses desde la empieza.

TERCERO-.
El importe de la renta pactada es de **€581,90**, que serán pagados por meses adelantados **entre los días 21 y 25** de cada mes desde **21** de **marzo** de **2019**.

La renta se pagará en su totalidad el día específico acordado en este contrato. Los retrasos devengaran costes que se reclamara por separado y podrían ser deducido de la fianza. Los arrendatarios entregan también en este mismo acto al

and the "tenant" in taking over that lease, under the following,

CONDITIONS

FIRST.- Mr **Roeland B C van Passel** let to Mr **Dean Millen** & Mrs **Stacey Millen** the above described property, and Mr **Dean Millen** & Mrs **Stacey Millen** declare to receive that property on lease, in good conditions of use. Smoking is prohibited in the house. No pets in the house are permitted except for the dog on the annex attached

SECOND-.
The duration of the present contract will be for **twelve (12) months**, from the **21 of March 2019**, date on which this contract will have full effect, and therefore will end on the **20 of March 2020**, not being required any notification or requirement, and just by the arrival of the time agreed for its duration.
On that date the tenant will hand over to the lessors the property in good condition.

This agreement can be terminated before the **20 of March 2020**, under the following circumstances: if notified in written at least **60 days** in advance but if not the tenant **will lose 1 month of the security deposit** if it is within six months of the start.

THIRD-.
The rent to be paid amounts to **€581,90** per month, that will be paid monthly in advance, **between the days 21 and 25** of each month from **21** of **March 2019**.

The rent must be paid in full on the agreed and specified day in this contract. Late payment will result in charges that will be claimed separately and can be deducted from the security deposit. The tenant pays in this act to

arrendador la cantidad de **€1150,00 en concepto de fianza**. La fianza será devuelta al finalizar el presente contrato siempre que la vivienda se encuentra en el mismo estado como ha sido entregada. En caso de prórroga, la renta será actualizado según el IPC aplicable. El importe de la renta debe hacerse en la siguiente cuenta bancaria Cajamar: [redacted]

the lessor the amount of **€1150,00, as a security deposit**. The security deposit will be returned at the termination of this lease agreement if and when the property is returned in the same state as it was delivered. In case of extension of the contract, the rent will be updated according to the IPC (Consumer Price Index) applicable. Payment to be made into the following bank account Cajamar: [redacted]

CUARTO.-
Los arrendatarios se obliga a hacer buen uso del inmueble, y se compromete a no realizar ninguna obra o modificación, si antes haber obtenido el consentimiento por escrito de los arrendadores.

FOURTH.-
The tenant will be obliged to use properly the property, and not to make any works or alterations in the property without the express written consent of the lessor.

Queda prohibido el subarriendo total o parcial del inmueble objeto del presente contrato, sin la autorización escrita del arrendador y aun bajo pretexto de que las obras constituyen una mejora para la vivienda.

The tenant is not allowed to lease or sublease in total or in part this property to another person without the written consent of the lessor, and even with the excuse that those works mean an improvement for the property.

QUINTO.- Serán de cuenta del arrendatarios todos los gastos de GAS (**Redexis N° del contrato** _____) LUZ (**Iberdrola N° del contrato** [redacted]) y AGUA (**Hidrogea N° del contrato** [redacted]) por domiciliación en la cuenta bancaria con [redacted], Internet y algún tipo de televisión satélite durante el tiempo de vigencia del presente acuerdo, siendo de cuenta de los proveedores. Los de Comunidad de Propietarios, Impuesto sobre Bienes Inmuebles serán de los arrendadores durante el tiempo de vigencia del presente contrato.

FIFTH.- The tenants will be responsible to pay the Gas (**Redexis Contract n°** _____) ELECTRICITY (**Iberdrola contract n°** [redacted]) & WATER (**Hidrogea contract n°** [redacted]) costs by direct debit from their own bank account with [redacted], internet and the digital TV during the period of duration of this contract into the account of the providers directly. The responsibilities of the lessor are the payment of Community fees, local rates during the time of duration of this contract.

SEXTO.-
Los arrendatarios **se compromete a respectar la normativa de la comunidad**, hacer buen uso del inmueble arrendado, siendo de su entera responsabilidad los deterioros o menoscabos que ocasione tanto en los muebles como en el inmueble, o en cualquiera de sus instalaciones, que no sean debidos al mero uso corriente.

SIXTH.-
The tenant **will be obliged to respect the community rules**, care for the property, being his sole responsibility the damage or deterioration caused on the furniture, the property or any of its fixtures and fittings, provided that it is not due to the normal wear and tear.

SEPTIMO.-
Los arrendatarios hacen expresa renuncia a cualquier derecho de adquisición preferente, tanteo o retracto y asimismo a cualquier indemnización derivada de la extensión de este contrato.

SEVENTH.-
The tenant renounces to any right of preferential acquisition, option to purchase (tanteo), or purchase after a sale (retracto), and to any compensation due to the extension of this contract.

OCTAVO.- Sin perjuicio de los demás derechos que la Ley otorga al arrendador, se devengará una indemnización de 100 Euros por cada día que permanezca en el inmueble a partir del **20 de marzo 2020** sin devolver la tenencia del inmueble, llaves incluidas, a sus propietarios o a su agente. **Salvo que el contrato sea prorrogado**.

EIGHTH.- Independently of any other rights that the Law grants to the lessor, he will receive a compensation of 100 Euros per day that the tenant remains in the property from the **20 of March 2020** without returning the use, keys included, to the owners or their agents. **Unless the contract is extended**.

NOVENO.-
De acuerdo con el Art. 3 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, las partes manifiestan que esta vivienda va a ser usada con carácter habitual, por lo que su duración queda a la voluntad de las partes.

NINTH.-
In accordance with article number 3 of the Current Urban Lettings Law, the parties declare that this property will be used with a permanent residential purpose, and subsequently its duration is left to the agreement of the parties.

DECIMA.-
El presente contrato se extinguirá:

1) Por la simple expiración del plazo para su vigencia, salvo prorroga.

2) Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de la arrendataria, especialmente la falta de pago de la renta o demás cantidades que se ha comprometido a abonar, por cesión del arrendamiento o subarriendo o por realización de obras de cualquier clase.

3) Por permitir ocupar el inmueble a personas ajenas a la familia directa de los arrendatarios, entendiéndose por tales su cónyuge y sus descendientes.

4) Por muerte de los arrendatarios, sin que haya lugar a subrogación de ninguna clase.

TENTH.-
This contract will be extinguished:

1) Due to the arrival of the finalization date, except for extention.

2) Due to the non fulfilment of any of the obligations by the tenant, and specially because of the lack of payment of the rent or any other amount due to be paid, due to the cession of the lease, or sublease, or due to execution of works of any kind.

3) Due to authorizing the use of the property to third parties other than the direct family of the tenant, being understood as such his wife and children.

4) Due to the death of the tenant, without any right of subrogation of any kind.

UNDÉCIMA.-
Las partes se someten a los Jueces y Tribunales de San Javier para cualquier controversia que pudiera surgir en la

ELEVENTH.- The parties submit themselves to the Judges and Courts of San Javier for any controversy that might arise in the interpretation or

aplicación, interpretación o efectos del presente contrato.

effects of this contract.

DUODECIMA.-

Todos los gastos e impuestos derivados del presente contrato, su elevación a público, en su caso, y de los que haya de incurrir para demandar su cumplimiento o resolución, incluyendo los honorarios de abogado y procurador, aun cuando su intervención no sea necesaria, serán de cuenta y cargo de los arrendatarios, salvo que el arrendador sea la parte incumplidora, en cuyo caso serán su responsabilidad.

TWELFTH.-

All costs and expenses derived from the present contract, its formalization as a public document, shall this be required, and the ones required to demand its fulfilment or resolution, including the fees of lawyers and procurators, even in the event that their intervention is not required by law, will be paid by the tenant, except in the case that the party who does not fulfil the contract is the lessor.

Y siendo esto lo convenido, lo firman en lugar y fecha "ut supra".

And in proof of conformity with the above mentioned agreement, the parties sign the present contract on the date and at the place above mentioned.

The translation into English of the original draft purchase agreement which shall be finally agreed in Spanish by the Parties (if applicable) is only for information purposes. Therefore, only the Spanish version shall be valid when signed by the Parties. Upon any discrepancies between the meaning of any term in the present column and the meaning of its corresponding term in the original agreement in Spanish, only the meaning reflected in the Spanish version shall prevail.

FIRMADO LOS ARRENDADORES:

Dean Millen

Stacey Millen

FIRMADO EL ARRENDATARIO:

Reg 30011 /Hoja MU-39093 /: 2.5.4.13
Tomo 1859 /Folio 204 /
Fecha 18/03/2002 /Inscripción:1,
serialNumber=IDCES-X3308422X,
givenName=ROELAND BENJAMIN,
sn=VAN PASSEL, cn=X3308422X
ROELAND BENJAMIN VAN PASSEL (R:
B73168718), 2.5.4.97=VATES-
B73168718, o=VILLA SOLERA SL, c=ES
00'02' - 09:39:10 2019.04.14

Villa Solera S.L., p.p
Roeland B C van Passel

V°B° Kraaiven Invest S.L.

Ref:AEAT/AEAT0319/PUESTO=2.5.4.13
1/37139/12022019102040, serialNumber=IDCES-
X4850780B, givenName=DINEKE JANINE MARI,
sn=KOOL, cn=X4850780B DINEKE JANINE MARI
KOOL (R: B53621967), 2.5.4.97=VATES-B53621967,
o=KRAAIVEN INVEST S L, c=ES
'00'02+ 09:39:58 2019.04.14