

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Marbella, a **1 de enero de 2022**

REUNIDOS

De una parte, De la otra parte **D. LARS GUNNAR SUNE BROBERG**, mayor de edad, de nacionalidad sueca, con domicilio a efectos de este contrato en [REDACTED]

[REDACTED], Marbella y números de pasaporte [REDACTED] y NIE [REDACTED]

Y de otra, **D. TAREQ** [REDACTED] mayor de edad, de nacionalidad de Bahrein, con domicilio en [REDACTED] Kingdom of Bahrain, titular de pasaporte número [REDACTED].

INTERVIENEN

Don **LARS GUNNAR SUNE BROBERG** en nombre y representación como administrador único de la sociedad **CRASEL PANORAMICA, S.L.** con domicilio social en [REDACTED]

[REDACTED] Marbella, constituida por tiempo indefinido mediante escritura del notario D. Emilio Itumendi Morales el día 13 de febrero de 2001 y bajo el número 659 de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Málaga al Tomo 2752, folio 49 hoja MA-47883. Opera con CIF [REDACTED] En adelante **la parte arrendadora.**

Don **TAREQ** [REDACTED] en su propio nombre y derecho. En adelante **la parte arrendataria.**

Las partes, reconociéndose recíprocamente la capacidad legal necesaria para obligarse en las calidades en que respectivamente actúan, libremente

RENTAL AGREEMENT

In Marbella, on **January 1st, 2022**

BY AND BETWEEN

On the one hand, Mr. **LARS GUNNAR SUNE BROBERG**, of legal age, of Swedish nationality, with domicile to this contract in [REDACTED]

[REDACTED] Marbella, with passport number [REDACTED] & NIE [REDACTED] number.

And on the other **MR. TAREQ** [REDACTED] of legal age, with Bahrein Nationality, with domicile at House [REDACTED] Kingdom of Bahrain, holder of passport number [REDACTED]

THEY INTERVENE

MR. LARS GUNNAR SUNE BROBERG in name and behalf as sole administrator of **CRASEL PANORAMICA, S.L.** domiciled at [REDACTED]

[REDACTED] Marbella Constitute through the incorporation deed before the notary Mr. Emilio Iturmendi Morales the 13th of February 2001 under his protocol number 659. Registered in the Company Registry of Málaga under the volumen 2752, Sheet 49, Page MA-47883. CIF numer [REDACTED] Hereinafter **the landlord party.**

MR. TAREQ [REDACTED] in his own name and right. Hereinafter **the tenant party.**

The parties, reciprocally recognizing each other legal capacity to bind

MANIFIESTAN

I. Que **CRASEL PANORAMICA SL** es dueña en pleno dominio de la siguiente finca:

1. Vivienda Unifamiliar construida sobre la Parcela número [REDACTED] - Parcela de terreno comprendida en el ámbito de actuación del P.P.O Vega del Jaque, dentro del P.G.O de Benahavís.

La vivienda se desarrolla en dos plantas y dos sótanos, según la siguiente distribución:

La planta de sótano dos consta de tres almacenes, sala de billar y baño.

La planta sótano uno consta de cinco trasteros, garaje, tres baños, aseo, sala de máquinas, paso 1 y paso 2, bodega 2, sala de cine, gimnasio, piscina y sauna.

La planta baja consta de hall, pasos, cocina, salón, salón familiar, comedor, aseo, porches y terrazas, así como cinco dormitorios con baño cada uno.

La planta alta consta de biblioteca y baño.

Además de la vivienda principal, existe construida una piscina de sesenta y un metros cuadrados de lámina de agua, un porche chiringuito de veintitrés metros cinco decímetros cuadrados y un porche aparcamiento.

Tiene la vivienda una superficie total construida de quinientos cuarenta y nueve metros cincuenta y seis decímetros cuadrados, en planta baja; noventa y un metros treinta y cinco decímetros cuadrados en planta alta; seiscientos noventa y cinco metros noventa y tres decímetros cuadrados, en sótano uno; trescientos ochenta y dos metros doce decímetros cuadrados, en sótano dos; y

themselves in the capacity in which they respectively act, freely

WHEREAS

I. **CRASEL PANORAMICA SL** is the freehold owner of the following property:

1. Single-family house built on Plot number [REDACTED] Plot of land within the scope of action of P.P.O Vega del Jaque, within P.G.O of Benahavís.

The house is developed on two floors and two basements, according to the following distribution:

The basement floor two consists of three warehouses, a billiard room and a bathroom.

The basement floor one consists of five storage rooms, garage, three bathrooms, toilet, machine room, step 1 and step 2, cellar 2, cinema room, gym, swimming pool and sauna.

The ground floor consists of a hall, steps, kitchen, living room, family room, dining room, toilet, terraces, as well as five bedrooms with a bathroom each.

The upper floor consists of a library and a bathroom.

In addition to the main house, there is built a pool of sixty-one square meters of water surface, a chiringuito porch of twenty-three meters five square meters and a parking porch.

The house has a total built area of five hundred forty-nine meters fifty-six square decimetres, on the ground floor; ninety-one meters thirty-five square decimetres on the upper floor; six hundred and ninety-five meters ninety-three square decimetres, in the basement one; three hundred

doscientos un metros sesenta y siete decímetros cuadrados en porches.

INSCRIPCIÓN: Dicha finca se halla inscrita en el Registro de la Propiedad de Marbella número 4, finca 4414, tomo 1530, libro 72, folio 176.

TÍTULO: El de compra mediante escritura autorizada por el notario D. Emilio Iturmendi Morales el 3 de julio de 2001.

II. Que D. TAREQ [REDACTED]

[REDACTED] se encuentra interesado en el arrendamiento de la vivienda finca descrita en el Exponendo anterior, consintiendo el propietario en dicho negocio jurídico.

III. Que habiendo las partes llegado a un acuerdo al respecto, al objeto de regularlo, éstas otorgan el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, conforme a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA. El arrendador cede en arrendamiento al arrendatario, quien lo acepta, la vivienda de su propiedad descrita en el Manifiesto 1º.

El arrendatario queda obligado a conservar y a entregar la vivienda objeto del arrendamiento en el mismo estado de conservación y uso en que la recibe, quedando a salvo el desgaste por el uso normal.

SEGUNDA. El presente contrato se registrará por lo previsto en la Ley 29/1994, de 24

eighty-two meters twelve square decimetres, in basement two; and two hundred and one meters sixty-seven square decimetres in porches.

REGISTRY DETAILS: The property is registered at the Land Registry of Marbella number 4, with the number 4414, volume 1530, Book 72, page 176.

TITLE: Acquired by Purchase Deed granted before the notary of Mr Emilio Iturmendi Morales the past 3rd of July 2001.

II.MR. TAREQ [REDACTED]

[REDACTED] is interested in renting the property described above and the property owner is willing to enter into this legal business.

III.As the parties have come to an agreement in this respect, for the purpose of regulating it, they enter into **THIS RENTAL AGREEMENT** in accordance with the following

TERMS AND CONDITIONS

FIRST.The Landlord rents out the property described above under whereas I to the Tenant, who accepts it.

The Tenant shall be under the obligation to maintain the property under this agreement and to leave it in the same state of conservation and use it was in as when he received it, except for ordinary wear and tear.

SECOND. This contract will be governed by the provisions of Law 29/1994, of November 24, on Urban Leases, hereinafter LAU, in the

de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, en adelante **LAU**, en la redacción vigente a día de hoy, y por lo pactado en el presente contrato.

Con carácter supletorio es de aplicación lo previsto en el Código Civil.

TERCERA. CONDICIONES

El presente contrato se concierta inicialmente por un plazo de 36 MESES, comenzando desde el día 1.01.2022 y hasta el día 31.12.2024, ambos inclusive.

CUARTA. El precio del arrendamiento es de CINCO MILS EUROS (5.000.-€) mensuales. LOS ARRENDATARIOS abonarán el importe de la renta), entre el día 1 y 5 de cada mes. Abonando en este acto la primera mensualidad.

QUINTA. LA ARRENDATARIA contratará un seguro que resulte satisfactorio para LA ARRENDADORA y que cubra el riesgo de daños o pérdida que pueda sufrir la vivienda durante todo el período de vigencia del presente contrato.

La cobertura incluirá, entre otros aspectos, los daños provocados por incendios, agua, fenómenos naturales y robo.

SEXTA. Serán por cuenta de la arrendadora los gastos de la Comunidad de Propietarios, el importe del impuesto sobre bienes inmuebles (IBI) y sus aumentos, y cuales quiera otros gastos o tributos existentes que afecten a la vivienda.

Serán por cuenta del arrendatario los gastos de suministro de luz, teléfono y

current wording as of today, and by agreement in this contract.

On a supplementary basis, the provisions of the Civil Code apply.

THIRD. TERM OF AGREEMENT

This contract is initially agreed for a term 36 MONTHS, beginnings on the 1.01.2022 and ending on the 31.12.2024, both dates being included.

FOURTH. The rent is initially settled in FIVE THOUSAND EUROS (5.000.-€) per month. The TENANTS will pay between the 1st and the 5th of every month. The first payment will be given in this act.

FIFTH. SERVICES AND UTILITIES

The tenant will contract an insurance that is satisfactory for the landlord and that covers the risk of damage or loss that the home may suffer during the entire term of this contract.

The coverage will include, among other aspects, damages caused by fire, water, natural phenomena and theft.

SIXTH.- The expenses of the Community of Owners, the amount of the real estate tax (IBI) and its increases, and whatever you want will be borne by the landlord. other existing expenses or taxes that affect the home.

The costs of supplying electricity, telephone and any other audiovisual or telecommunications service will be borne by the tenant.

SEVENTH. The Tenant undertakes to maintain and take care of the

cualquier otro servicio audiovisual o de telecomunicaciones.

SEPTIMA. El arrendatario se obliga a conservar y cuidar la vivienda arrendada con la diligencia de un buen padre de familia y a efectuar las reparaciones necesarias para su buen uso, comprometiéndose al término del contrato a entregar en idénticas condiciones en que lo recibe, tanto la vivienda como los electrodomésticos, siendo de su cuenta la reposición y reparación de cuantas pérdidas y deterioros le sean imputables.

Sin perjuicio de lo establecido en los párrafos anteriores, cualquier deterioro que se produzca en la vivienda arrendada será comunicado de inmediato al arrendador y, previa autorización del mismo, será reparado igualmente de inmediato a costa del arrendatario.

En caso de no efectuar la parte arrendataria las obras necesarias de conservación y reparación en el plazo necesario previo requerimiento por parte del arrendador, éstas podrán ser realizadas por éste último, que repercutirá su importe al arrendatario.

Asimismo, todos aquellos deterioros que se produzcan en la vivienda y que no sean atribuibles al arrendatario deberán ser arreglados inmediatamente por el arrendador siendo los gastos de dicha reparación por cuenta de éste.

El arrendatario se compromete a respetar en lo que afecte las Ordenanzas Municipales así como los Estatutos y Normas de Régimen Interno de la Comunidad de Propietarios que conoce, debiendo abstenerse de causar molestias a los vecinos así como poner en funcionamiento aparatos de música o hacer ruidos en horas que alteren el descanso de la vecindad. A conservar lo arrendado en perfecto estado y a no

residential property rented to him with careful due diligence and to perform the repairs necessary for its proper use, committing himself at the end of this rental agreement to deliver it back in the same condition it was in when he received the house itself as much as the household appliances, the Tenant being held accountable for the replacement and repair of any item lost or damaged.

Notwithstanding the contents of the above paragraphs, any damage that shall occur in the rented property shall be immediately reported to the Landlord and, as soon as permission from the Landlord shall be granted, the item in question shall also be immediately fixed at the expense of the Tenant.

In the event that the Tenant shall not perform the necessary maintenance and repair in the required period of time upon being served a prior notice by the Landlord, these jobs may be performed by the Landlord, who shall pass on their cost to the Tenant.

Likewise, all damages that shall arise in the property and shall not be attributable to the Tenant shall be immediately fixed by the Landlord at her own expense.

The Tenant undertakes to abide by the Local Regulations as well as the Bylaws and House Rules of the Community of Owners that he is aware of, having to avoid causing any nuisance to the neighbors and listening to loud music or making noise at times when this prevents the neighbors from resting. To keep the rented property in perfect condition and not install any transmitters, engines, machines, etc...

instalar transmisores, motores, máquinas, etc., que produzcan vibraciones o ruidos molestos para los ocupantes de los inmuebles colindantes o que puedan afectar a la conservación, consistencia o solidez del inmueble.

Igualmente el arrendatario se compromete a permitir el acceso a la vivienda al propietario, al administrador y a los operarios o industriales mandados por cualquiera de ellos para inspeccionar el exacto cumplimiento de todas las estipulaciones del presente contrato, en el caso de que se tenga que llevar a cabo la realización de cualquier clase de obras o reparaciones que afecten al inmueble que fueren necesarias. Estas entradas en la finca arrendada deberán ser anunciadas previamente de forma fehaciente por el arrendador, salvo casos de urgencia o necesidad.

OCTAVA. Para la realización de cualquier tipo de obras deberá contar la arrendataria con el consentimiento por escrito de la parte arrendadora, las obras que con la debida autorización pudiera realizar la parte arrendataria serán siempre a cargo exclusivo de la misma, no teniendo derecho al finalizar el contrato a indemnización o contraprestación alguna, sino que dichas instalaciones quedarán en beneficio de la propiedad.

NOVENA. Cada parte pagará los impuestos que le correspondan conforme a Ley.

DECIMA. En este acto se entrega 1 juego de llaves completo de la vivienda, que el arrendatario se compromete a devolver a la finalización del contrato.

DECIMOPRIMERA. Los datos de contacto de ambas partes para cualquier tipo de

that generate vibrations or cause noises that could be a nuisance to the occupants of the neighboring properties or that may affect the conservation, consistency or solidity of the property.

Furthermore the Tenant agrees to allow access to the property by the owner, administrator and the workmen or technicians sent by either of them for the purpose of seeing to the proper compliance of the terms and conditions of this agreement, in the event that any kind of work or repair concerning the property which may prove necessary. Prior notice of these accesses to the let property must be served on the Tenant by the Landlord, except in cases of emergency or necessity.

EIGHTH. To carry out any type of works, the lessee must have the written consent of the lessor party, the works that the lessee could carry out with due authorization will always be the sole responsibility of the lessee, not having the right to terminate the contract to compensation or any consideration, but said facilities will be for the benefit of the property.

NINTH. Each party will pay the taxes that correspond to it in accordance with the Law.

TENTH. In this act, 1 complete set of keys to the house is delivered, which the tenant undertakes to return at the end of the contract.

ELEVENTH. The parties designate as their address for service of this contract, both in court and out of court, which may be made by burofax, with with proof of receipt:

The Landlord: [REDACTED] Marbella.

notificación relativo a este contrato son los siguientes:

La parte arrendadora: [REDACTED]

La parte arrendataria: [REDACTED]

DECIMOSEGUNDA.- La parte Arrendataria, hace expresa renuncia a los derechos de tanteo y retracto recogidos en el artículo 25 de la LAU.

DECIMOTERCERA.

Ambas partes acuerdan someter a los Tribunales de Marbella toda controversia sobre la aplicación e interpretación de este contrato.

Y para que quede constancia, conforme las partes firman este contrato por duplicado, en el lugar y fecha anteriormente mencionados.

**EL ARRENDADOR EL
ARRENDATARIO**

The Tenant: [REDACTED]

TWELTH.- The Tenant explicitly waives any right of preferential purchase and any right to repurchase the property in the event of a sale of the rented property

THIRTEENTH. Both parties agree to submit to the Marbella Courts any controversy regarding the application and interpretation of this contract.

And for the record, both parties sign two original copies of this agreement, place and date as mentioned at the beginning.

**THE LANDLORD
TENANT**

THE