

## ESTIPULACIONES

### PRIMERA. - OBJETO Y DESTINO.

1.1. Por medio del presente contrato, la ARRENDADORA arrienda a la ARRENDATARIA la habitación identificada en el apartado “DATOS DE LA HABITACIÓN ALQUILADA” del encabezamiento, quien lo acepta, con los elementos y enseres que se detallan en el Inventario de la Habitación que aparece como Anexo I. (en adelante, la “Habitación”).

La ARRENDATARIA declara que la Habitación se encuentra en buen estado de uso y conservación y se compromete a devolverla en el mismo estado a la conclusión de la relación contractual. Igualmente, declara que el mobiliario existente en la misma es suficiente y se encuentra en buen estado de uso, por lo que no podrá solicitar ningún complemento o ampliación al mismo.

Asimismo, la ARRENDATARIA tendrá derecho al uso compartido de las zonas comunes del inmueble, consistente en salón amueblado, cuarto de baño completo y cocina equipada con los electrodomésticos, detallados en el Inventario comprensivo de los elementos y enseres de uso común de todos los arrendatarios, que se acompaña como Anexo II, aceptándolos la ARRENDATARIA como completos y suficientes. Igualmente, declara que el mobiliario existente en la misma es suficiente y se encuentra en buen estado de uso, por lo que no podrá solicitar ningún complemento o ampliación al mismo.

## TERMS & CONDITIONS

### FIRST.- PURPOSE.

1.1. By means of this agreement, the LANDLORD will let the room identified in the “DETAILS OF ROOM LET” section above to the TENANT, who duly accepts, together with the furnishings and fixtures listed in the Room Inventory included **Appendix I.** (hereinafter the “Room”).

The TENANT states that the Room is in good condition and state of repair and agrees to return it in the same condition as at the start of the agreement. They likewise declare that the existing property is sufficient and in a good state of use, and they will not be entitled to demand any additions to or enlargement of the same.

Likewise, the TENANT will have use of the common areas of the property, which consist of a furnished living room area, a fully equipped bathroom and kitchen provided with the household appliances listed in the full Inventory of the furnishings and fittings for common use by all the Tenants, attached as **Appendix II,** and which the TENANT agrees to be complete and sufficient. They likewise declare that the existing furniture is sufficient and in a good state of use, and they will not be entitled to demand any additions or enlargement of the same.



1.2. La ARRENDATARIA se obliga a utilizar la Habitación como residencia habitual durante el plazo de duración pactado, no pudiéndose variar dicho uso a lo largo del presente contrato. El incumplimiento de esta obligación será motivo suficiente para instar la resolución del Contrato, y hacer suyo el Depósito en Garantía en concepto de indemnización por incumplimiento. Ambas partes

acuerdan expresamente la prohibición de instalar en el inmueble comercio, negocio, oficina o industria, ni cualquier otra actividad. Tampoco podrá subarrendar ni ampliar ocupación de su habitación.

1.3. El GESTOR, en virtud del contrato que tiene suscrito con la ARRENDADORA, designa en relación con el presente Contrato a HOMIII (en adelante, el "OPERADOR"), para que, en nombre y representación de la ARRENDADORA, realice, directamente cuantas actuaciones sean necesarias para la adecuada gestión del Contrato, incluidos, entre otros, la interlocución con los inquilinos, recepción de notificaciones, formalización y seguimiento del cumplimiento del contrato y el mantenimiento del piso. Los datos identificativos y de contacto del GESTOR, debiendo el inquilino comunicar cualesquiera incidencias que se produzcan durante la vigencia del contrato directamente al mismo. Los datos del gestor figuran en la hoja número 1 del presente contrato.

**SEGUNDA. - DURACIÓN.**

El presente Contrato tendrá la duración señalada en el apartado "DATOS DEL CONTRATO" del encabezamiento a contar desde el día de su firma.

En caso de que la ARRENDATARIA proceda a la terminación anticipada del contrato por causa distinta a la finalización, la ARRENDADORA salvo por causas de fuerza mayor justificadas (esto es, fallecimiento, enfermedad grave de un familiar o despido laboral) podrá hacer suyo el Depósito en garantía en concepto de indemnización por incumplimiento del plazo de duración obligatoria pactada en el Contrato.

1.2. The TENANT will be allowed to use the Room specifically for residential use over the duration of the agreed period of the lease and may not use it for other any other purposes. Any breach of this stipulation may result in the termination of the Agreement, and lead to the forfeit of the Deposit as compensation for non-compliance. Both parties expressly agree that the installation of any business

activity, office, industry or other commercial use will be prohibited. Nor may the lessee sublet or share their room.

1.3. The MANAGER, by virtue of the agreement signed with the LANDLORD, appoints HOMIII (hereinafter the "OPERATOR"), to act on behalf of the LANDLORD in order to perform such tasks as necessary for the adequate management of the Agreement, including communication with the tenants, reception of notifications and correspondence, formalizing and supervising compliance with the agreement and maintenance of the apartment. The information about the administrative agent appears in page 1 of this agreement.

**SECOND. - DURATION.**

The present Agreement will be of duration as indicated in the "DETAILS OF THE AGREEMENT" section above, starting from signing date.

If the LESSEE terminates the contract early for a different reason, the LESSOR will be entitled, except in the case of a justifiable force majeure event (namely the death or serious illness of a family member, termination of employment), to keep the rental deposit as compensation for the lessee's failure to comply with the obligatory lease term clause of the contract.



La eficacia del contrato está, en cualquier caso, vinculada por el tiempo que duren los estudios o el contrato laboral con la entidad recogida en el apartado “DATOS DE LA ARRENDATARIA” del encabezamiento.

Del mismo modo, la ARRENDADORA podrá hacer uso de la Garantía para cubrir los deterioros o desperfectos que se produzcan en la Habitación o el mobiliario o enseres incluidos en el Inventario de la Habitación o Inmobiliario de elementos de uso común que pudieran existir al término del Contrato o, con carácter general, en caso de que se produzca cualquier incumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente Contrato.

Sin perjuicio de lo señalado en los párrafos anteriores y de forma independiente al depósito en garantía anteriormente mencionado, la ARRENDADORA podrá, en su caso, repercutir a la arrendataria los costes que se ocasionen por incumplimiento de normas, incidentes en la comunidad de vecinos, de la propia convivencia en el inmueble y/o por mal uso de las instalaciones. Estos costes deberán ser abonados de inmediato, para su correcto funcionamiento.

### TERCERA. - RENTA Y GARANTÍA

3.1. La ARRENDATARIA abonará a la ARRENDADORA, en concepto de renta, la cantidad señalada en el apartado “DATOS DE LA HABITACIÓN ALQUILADA” del encabezamiento, dentro de los 5 primeros días de cada mes, mediante ingreso o transferencia bancaria (ESCRIBIENDO EN EL CONCEPTO: LA PROPIEDAD, DNI Y EL NÚMERO DE HABITACIÓN Y DETALLANDO LA CANTIDAD POR RENTA Y POR SUMINISTROS) a la cuenta que figura en la hoja número 1 del presente contrato

Si el pago no ha sido recibido el día 5 del mes, se aplicará un cargo de 25 € en concepto de gestión del impago y la ARRENDADORA tendrá derecho a facturar una penalidad de 2 € adicionales por día de retraso hasta el momento del pago efectivo.

This contract will be valid for the duration of the studies, or employment contract, with the entity whose details are given in the section “INFORMATION ABOUT THE LESSEE” in the heading.

In the same way the LANDLORD may employ the Deposit to cover any costs of loss or damages to the Room and the Property or the furnishings listed in the Room Inventory or items for common use under the terms of the Agreement, or in general for any other breach of the obligations included in the present Agreement.

Notwithstanding the provisions of the preceding paragraphs and independently of the aforementioned guarantee deposit, the LESSOR may pass on to the lessee the costs arising from the lessee’s failure to comply with the applicable regulations, incidents with the neighbours, the day-to-day use of the apartment, and the misuse of the utilities. These costs will be paid immediately so that they can be repaired.

### THIRD.- RENT & DEPOSIT

**3.1.** The TENANT shall pay the LANDLORD, as rent, the sum indicated in the “DETAILS OF ROOM LET” section above, within the first 5 days of each month, via direct bank payment or transfer **(INCLUDING A PAYMENT REFERENCE LISTING THE FOLLOWING: NAME, DNI, PROPERTY ADDRESS AND ROOM NUMBER DETAILING THE RENT AND UTILITIES PAYMENT SUMS)** to the account that appears in page 1 of this agreement.

If the payment has not been received by the 5th of the month, a payment of € 25.00 will be due for non-payment and the LANDLORD will be entitled to bill an extra € 2.00 penalty charge for each additional day until payment is received.

La renta se abonará a mes en curso y se calculará en función del día de entrada o salida del inquilino de la siguiente manera; Si el inquilino inicia su contrato de arrendamiento entre el 1 y el 14 de un mes en curso (ambos incluidos) este abonará el 100% de la renta mensual. Si la entrada se produce desde el 15 (incluido) a fin de mes abonará un 50% de la renta ese primer mes. Para el caso del último mes el proceder será el inverso, si la salida se produce del 1 al 14 del mes en curso, ese mes se abonará el 50% de la renta mensual, si la salida se produce del 15 (incluido) a fin de mes, se abonará la mensualidad al 100%. La renta mensual en ningún caso se prorrateará por días.

Sin perjuicio de lo anterior, el incumplimiento de la obligación de pago o en el periodo fijado, el mal uso del inmueble, incidencias y problemas ocasionados a otros arrendatarios o a la comunidad, será motivo de resolución del contrato, dando derecho a la ARRENDADORA, previa notificación por simple escrito con 15 días de antelación, a desahuciar a la ARRENDATARIA sin ulterior formalidad, y así lo acepta este expresamente desde ahora, siendo por su cuenta los gastos que estas acciones originen.

En caso de desalojo, los enseres del ARRENDATARIO que no hayan sido retirados por este serán depositados en el lugar designado por el Gestor como Centro de Custodia por un plazo máximo de 15 días, pudiendo retirarlos en el plazo máximo de 5 días previo pago de las cantidades adeudadas y los gastos del depósito. Transcurridos los 15 días sin que se hayan retirado por el ARRENDATARIO, se entenderán abandonados definitivamente y el ARRENDADOR podrá darles el destino que considere conveniente.

3.2. La ARRENDATARIA entrega a la firma del presente Contrato a la ARRENDADORA:

(i) la primera mensualidad de renta y suministros

The monthly rent will be paid month by month and will be calculated according to the day of the tenant's entry or exit according the next way; If the tenant starts the leasing contract between the 1st and the 14th of the current month (both included), he or she will pay 100% of the monthly rent. If the entry is made from the 15th (included) on, the monthly rent will be 50% of a monthly rent. For the case of the last month, the process will be the inverse, if the exit will take place from the 1st to the 14th of the that month, 50% of the monthly rent will be paid, if the exit will take place from 15th (included) on, the monthly payment will be 100% of a monthly rent. The monthly rent will not be prorated for days in any case.

Notwithstanding the above, a breach of the payment obligation within the specified time may result in the termination of the Agreement, entitling the LANDLORD to evict the TENANT by means of a written notification with 15 days notice, without further legal recourse, and the TENANT hereby agrees to the above together with responsibility for any charges which may result from this action.

In the event of eviction, any belongings of the TENANT which have not been removed will be kept in the Storage Area designated by the Manager for a maximum of 15 days, and may be removed within a maximum of 5 days following payment of all sums owed and the costs of storage. After 15 days have passed and if the belongings have not been claimed and removed, they will considered to have been abandoned and the LANDLORD will be entitled to dispose of them as they deem appropriate.

3.2. On the signing of the Agreement the TENANT will hand the following over to the LANDLORD:

(i) The first month's rent and utilities service charges



la cantidad señalada en el apartado “DATOS DE LA HABITACIÓN ALQUILADA” del encabezamiento como Garantía de Deposito, equivalente a una mensualidad de renta y suministros.

Los gastos administrativos de formalización del Contrato, si se aplicaran, serán facturados por EL OPERADOR.

3.3. Suministros. Simultáneamente al pago de la renta y en los mismos plazos y forma, la ARRENDATARIA abonará a la ARRENDADORA la cantidad señalada en el apartado “DATOS DE LA

HABITACIÓN ALQUILADA” del encabezamiento, en concepto de su contribución a los suministros comunes (agua, electricidad, gas, internet, calefacción y demás suministros del piso).

Los gastos de la comunidad de propietarios del edificio en el que se encuentra ubicado el piso están incluidos en la cuota de renta mensual. Los inquilinos no podrán realizar ningún cambio de compañía de suministros.

Los gastos de suministros son de 45€ mes por habitación, si fuese superior se repercutirá una cuota mayor.

#### CUARTA. - DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA

4.1. La ARRENDATARIA tendrá derecho a:

1. Usar en exclusividad la habitación objeto del contrato, así como las zonas y servicios comunes del piso conforme a normas de buena convivencia adjuntas como Anexo IV.

2. Solicitar la renovación el contrato mediante comunicación por escrito de su voluntad dirigido al correo [info@homiii.es](mailto:info@homiii.es) acompañando a dicha comunicación la matrícula sellada por el Centro de Estudios o contrato laboral firmado. Esta solicitud deberá ser aprobada por la arrendadora, regularizando la garantía y los pagos pendientes en

The sum indicated in the “DETAILS OF ROOM LET” section above as Deposit, equivalent to one month’s rent and utilities.

The Agreement administration charges, if applicable, will be billed by THE OPERATOR

**3.3. Utilities** service charges. Together with the rent, at the same time and in the same manner, the TENANT will pay the LANDLORD the sum indicated in the “DETAILS OF THE ROOM LET”

section above, which will cover common charges and utility services (water, electricity, gas, internet, heating and other apartment supply and costs).

The building and residents community charges for the apartment are included within the monthly rent. Tenants will not be able to make any change of supply company.

**The monthly utilities charge is €45 per room. If the cost of the utilities were to rise, this charge will be increased.**

#### FOURTH.- RIGHTS & OBLIGATIONS OF THE TENANT

4.1. The TENANT has a right to:

1. Exclusive use of the room subject to the agreement as well as the common areas and services of the apartment in accordance with the rules of peaceful cohabitation attached as **Appendix IV**.

2. Renew the agreement via notification of their wish addressed to mail [info@homiii.es](mailto:info@homiii.es) accompanied by a stamped enrollment certificate from the Study Centre or signed employment contract. This request must be approved by the lessor, updating the deposit and paying in full any outstanding charges or penalties and, where applicable, paying any

caso de que hubiera cargos por retrasos, en caso de sanción y, si procediera, se abonarán los costes administrativos de renovación. La ARRENDADORA actualizará la renta al precio estipulado para el período de la renovación, de forma general y no limitativo, la ARRENDADORA actualiza los precios de rentas el 1 de julio de cada año.

3. La Arrendataria no tendrá posibilidad ni derecho de realizar la renovación parcial o total de contrato arrendamiento, si no estuviera al corriente de todos sus pagos, no aceptará el precio de renovación o hubiese infringido las normas de convivencia y respeto con la Comunidad de Propietarios.

4.2. Será obligación de la ARRENDATARIA:

1. El pago de la renta, así como la cuota mensual de suministros en el plazo pactado en la Estipulación Tercera, la Garantía de Depósito y los Gastos Administrativos.

2. Comprobar el estado de la Habitación en el momento de la entrada y avisar a la ARRENDADORA a través del GESTOR de cualquier incidencia en el plazo máximo de 48 horas desde la firma del presente contrato, de lo contrario se entenderá que la Habitación ha sido entregada en perfecto estado de conservación y limpieza. La habitación es de uso individual, quedando prohibido el subarriendo y mantener estancias en la propia habitación.

3. No introducir animales en el piso.

4. No realizar, ninguna modificación en el piso, tales como obras, agujeros, ni manipulación de sus instalaciones, (eléctricas, fontanería, presión sonora y wifi, mobiliario) que conlleven el deterioro del inmueble y/o su equipamiento, que además provoque la posterior reparación y reforma por el ARRENDADOR

5. Respetar las normas de la Comunidad de Propietarios, así como las Normas de Convivencia que se acompañan como Anexo IV al presente

additional administrative costs. The LESSOR will update the rent in accordance with the stipulated rent increase when the lease is renewed. The LESSOR will generally, but not always, increase the rental prices on the 1 July of each year.

3. The TENANT will not be entitled to either partially or entirely renew the lease agreement, if payment is not up to date, has not accept the rental renewal price, or has failed to comply with the community living regulations established by the Homeowners' Association.

4.2. The TENANT's obligations will include:

1. Full payment of the rent, as well any monthly utilities and service charges within the deadline agreed in the Third Clause, as well as the Deposit and Administrative Costs.

2. Checking the condition of the Room at the start of occupancy and informing the LANDLORD via the MANAGER of any problems within a maximum of 48 hours from the signing of this agreement. Otherwise it will be understood that the Room was handed over in a perfect state of repair and cleanliness. The room is a single room for one person, and the subletting or division of the room into separate rooms is forbidden.

3. Not to keep animals in the apartment.

4. The lessee may not carry out any alterations in the flat, such as building work, drilling holes, or changes to the utilities (electrical wiring, plumbing, sound pressure, WiFi, furniture and fittings), that damage the apartment and/or its fixtures, and subsequently result in the LESSOR having to undertake repair or renovation work.

5. To respect the rules of the Residents Association as well as the Rules of Peaceful Cohabitation included as **Appendix IV** of the present Agreement.



Contrato. La ARRENDATARIA acepta expresamente que por la especial situación de convivencia que se genera por la existencia de varios ocupantes de habitaciones en un mismo piso, es esencial que la ARRENDATARIA mantenga en todo momento un comportamiento cívico, con respeto a las normas básicas de convivencia, así como el uso adecuado de los espacios y elementos compartidos tanto del piso como del edificio en el que se encuentra, por lo que el incumplimiento de las mismas puede dar lugar a la terminación del presente contrato por la ARRENDADORA en beneficio de los terceros perjudicados.

6. Facilitar la entrada al piso y a la Habitación a la ARRENDADORA, el GESTOR o personal designado por ellas, para hacer supervisión del buen estado y conservación y cuantas reparaciones sean necesarias para el buen uso del piso, de acuerdo con sus obligaciones. En este sentido, la ARRENDADORA, el GESTOR o el personal designado por ellas podrán entrar en el piso y/o Habitación como mínimo una vez a la semana para la comprobación del cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Contrato. En caso de que la ARRENDADORA, el GESTOR o el personal designado por ellas quisiera acceder a la Habitación, deberá avisarlo con un plazo de antelación de 24 horas. En caso de que el aviso se produzca con un plazo inferior a 24 horas la ARRENDATARIA igualmente podrá facilitar el acceso a la ARRENDADORA o la persona que pudiese ser designada.

7. Usar el servicio de acceso a Wifi facilitado por la parte arrendadora de una forma diligente y correcta, comprometiéndose en todo caso la parte arrendataria a no utilizar dicho servicio para la realización de actividades contrarias a la Ley, a la moral, a las buenas costumbres aceptadas y/o con fines ilícitos, prohibidos o lesivos de intereses de terceros. La parte arrendadora no asumirá en ningún caso responsabilidad alguna por el uso que haga de este servicio la parte arrendataria, siendo esta última en todo caso única responsable del uso que haga de este servicio.

The TENANT expressly agrees that, due to the particular situation of living together with other occupants of the same apartment, it is essential that the TENANT maintains civil behaviour, in regards to the basic rules of communal living, appropriate use of the shared areas and facilities both within the apartment and the building as a whole, and that any breach of the above may lead to the termination of the present agreement by the LANDLORD for the benefit of the third parties adversely affected.

6. To allow the entry into the apartment and the Room to the LANDLORD, the MANAGER or other personnel appointed by them, to check the condition of the apartment and make repairs as necessary for the use of the apartment, in accordance with their obligations. For these purposes, the LANDLORD, the MANAGER or personnel appointed by them may enter the apartment and/or Room at least once a week to check compliance with the obligations included under the terms of this Agreement. In the event that the LANDLORD, the MANAGER or appointed personnel wish to enter the Room, they should advise the TENANT in advance with at least 24 hours notice. Without prejudice the foregoing, the TENANT could also allow the entry to the LANDLORD or the person that could be designed in the event the TENANT is not advised in advance with at least 24 hours notice.

7. Use the Wi-Fi access service provided by the leasing party in a diligent and correct manner, in any case committing the lessee to not use said service to carry out activities contrary to the Law, morality, good accepted customs and / or for illicit, prohibited or harmful purposes of third parties. The leasing party will not assume under any circumstances any responsibility for the use made of this service by the lessee, the latter being in any case solely responsible for the use made of this service.



8. Respetar las zonas de uso común del piso y utilizarlas conforme a dicho uso común, manteniéndolas en un estado adecuado de limpieza e higiene.

9. Respetar las horas de trabajo, estudio y descanso en el piso, guardando silencio durante los horarios establecidos de 23 hs a 07 hs contenidos en las Normas de Convivencia, y Estatutos de la Comunidad de Propietarios, así como no hacer fiestas o cualquier otra actividad en la habitación o en el piso que resulten molestas al resto de los ocupantes o para los vecinos del edificio, o que generen ruidos que superen los límites establecidos por la normativa municipal. Deberá asimismo respetar las normas de la comunidad de propietarios en cuanto al uso de las zonas comunes del edificio y sus servicios.

4.3. El incumplimiento de las obligaciones contenidas en el apartado anterior dará derecho a la ARRENDADORA a resolver el contrato y proceder al desalojo inmediato de la Habitación con la correspondiente reclamación de los daños y perjuicios ocasionados. La ARRENDATARIA acepta expresamente que es causa suficiente para la terminación automática del presente contrato y el desalojo de la Habitación alquilada sin necesidad de cualquier otro requisito formal, la recepción por la ARRENDADORA de una notificación por escrito de cualquier queja de la Comunidad de Propietarios o de los arrendatarios que conviven en el piso, poniendo de manifiesto el incumplimiento de las Normas de Convivencia y, en todo caso, la interposición de denuncia ante la Policía por cualquier actividad llevada a cabo en el inmueble, piso o Habitación.

**QUINTA.- OBLIGACIONES DE LA ARRENDADORA**

5.1. La ARRENDADORA está obligada a:

1. Proporcionar un juego de llaves del piso y

8. To respect the common areas of the apartment and use them in an appropriate manner, maintaining them in a good state of cleanliness and hygiene.

9. To respect hours of work, study and rest within the apartment, especially during the fixed hours of 11.00pm to 7.00am as listed under the Rules of Peaceful Cohabitation, and the Statutes of the Residents Association, and to not hold parties or conduct other activities that may disturb the other occupants of the apartment or residents of the building, or make noise exceeding the limits established under municipal regulations. Likewise they should respect the rules of the residents association in regard to the use of common areas and facilities of the building at all times.

**4.3.** Any breach of the obligations defined in the previous section may entitle the LANDLORD to terminate the agreement and proceed with the immediate eviction from the Room together with corresponding claims for resulting damages. The TENANT expressly accepts that receipt by the LANDLORD of any complaint in writing from the Residents Association or the other Tenants of the apartment drawing attention to non-compliance with the Rules of Peaceful Cohabitation, and in all cases a report to the Police regarding activity within the building, apartment or Room, may be sufficient cause for the termination of the present agreement and eviction from the room without the requirement for any further formal proceedings.

**FIFTH.- OBLIGATIONS OF THE LANDLORD**

5.1. The LANDLORD's obligations include the following:

1. To provide a set of keys for the apartment and



Habitación, a la ARRENDATARIA.

2. Mantener a la ARRENDATARIA en el uso de la Habitación, así como en el uso común de las zonas comunes del piso.

3. Dotar al piso de todos los suministros básicos necesarios (agua, calefacción, gas, electricidad, e internet). Las interrupciones en el servicio son responsabilidad directa del proveedor de los servicios y no de la ARRENDADORA por lo que la interrupción o deficiencia en dichos servicios sin culpa directa de la ARRENDADORA no dará derecho a la ARRENDATARIA a bonificaciones en el precio de la renta.

5.2. La ARRENDADORA tendrá derecho a instalar dispositivos de control de ruido que en todo caso garantizarán el respeto a la privacidad de los inquilinos quedando terminantemente prohibida la grabación de audio por los mismos.

#### SEXTA. - AFIANZAMIENTO SOLIDARIO

El cumplimiento completo y puntual de todas las obligaciones derivadas del presente Contrato, especialmente las de pago de la renta, gastos y suministros, se garantiza solidariamente por el Padre o tutor legal de la ARRENDATARIA que aparece en el apartado "DATOS DE LA ARRENDATARIA" del encabezamiento.

El incumplimiento o mero retraso en el cumplimiento de las obligaciones de la ARRENDATARIA dará derecho a la ARRENDADORA a reclamar el cumplimiento de dichas obligaciones al padre o tutor legal que, como garante, deberá hacerse cargo de las obligaciones incumplidas, pudiendo, en caso de que este tampoco cumpliera, hacer suya la garantía prestada y reclamar los daños y perjuicios causados.

#### SÉPTIMA. - DOMICILIO A EFECTO DE NOTIFICACIONES.

Las partes fijan como domicilio a efectos de

Room to the TENANT.

2. To guarantee the TENANT free use of the Room, as well as shared use of the common areas of the apartment.

3. To provide the apartment with all the basic utilities and services necessary (water, heating, gas, electricity and internet). Any interruptions to such services are the direct responsibility of the service Providers and not the LANDLORD, and any disruption caused, not directly attributable to the LANDLORD, will not thereby entitle the tenant to a reduction in the rent.

5.2. The LESSOR shall have the right to install noise control devices that in any case will guarantee respect for the privacy of the tenants, being strictly forbidden to record audio by them.

#### SIXTH.- GUARANTORS

Full compliance with the obligations deriving from the present agreement, especially that of paying the rent, costs and utilities services, will be jointly guaranteed by the Parent or legal guardian of the TENANT as listed in the "TENANT DETAILS" section above.

Any breach or delay to the obligations of the TENANT will entitle the LANDLORD to claim for such obligations to be fulfilled by the parent or legal guardian who, as guarantor, will be required to accept responsibility for such payments, and in the event of refusal on the part of the latter, also entitle the former to retain the deposit and claim for any further loss or damages arising

#### SEVENTH. - ADDRESS FOR NOTIFICATION PURPOSES.

For all notification purposes in relation to the apartment and Room and the corresponding lease agreement, for the duration of the same, the parties



notificaciones derivadas de la relación contractual el piso objeto de arrendamiento para la ARRENDATARIA mientras dure la relación contractual y el que figura para cada uno de ellos en el encabezamiento del contrato para la ARRENDADORA y para la ARRENDATARIA con posterioridad al término de la misma. Deberán notificarse mutuamente una parte a la otra cualquier cambio que se produzca en este sentido.

**OCTAVA. - LEGISLACIÓN APLICABLE.**

El presente contrato se otorga conforme a lo establecido en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (en adelante LAU), en la redacción dada por la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado de alquiler de viviendas y se regirá por lo libremente pactado en el presente contrato, y en todo lo no recogido en el mismo, por lo determinado en la citada Ley, y supletoriamente por lo dispuesto en el Código Civil.

**NOVENA. - DERECHO DE ADQUISICION DE VIVIENDA.**

El arrendatario renuncia a este derecho regulado en el artículo 25, al que se remite el artículo 31 de la LAU.

El arrendador deberá comunicar al arrendatario la intención de vender la vivienda con una antelación mínima de TREINTA (30) DIAS a la fecha de formalización del contrato de compraventa.

**DÉCIMA.- PROTECCIÓN DE DATOS.**

En cumplimiento de lo previsto en la regulación vigente aplicable a la Protección de Datos de Carácter Personal, la parte arrendataria acepta que los datos personales facilitados a la parte arrendadora sean incluidos en el fichero denominado CLIENTES del que es responsable la empresa EXCEM CAPITAL PARTNERS SOCIEDAD DE INVERSIÓN RESIDENCIAL SOCIMI, S.A., Paseo de la Castellana 93, Madrid, teléfono 914174620, e-mail cgh@excemre.com.

El destinatario de los datos personales

will use the addresses listed at the head of the agreement for the LANDLORD and the TENANT. Both parties should immediately notify the other of any changes to the above.

**EIGHTH.- APPLICABLE LEGISLATION.**

The present agreement is executed in accordance with the stipulations of Law 29/1994, dated 24th November, in relation to Urban Leasing (hereinafter the LAU), the text of Law 4/2013, dated 4th June, in relation to measures designed to relax and promote the rented accommodation market and will be governed by the freely accepted terms of this agreement, and in all situations not defined under the same, by the stipulations of the aforementioned Law, and in addition by the terms of the Civil Code

**NINTH. - PRIORITY RIGHT OF PURCHASE OF THE RESIDENTIAL PREMISES.**

The Tenant hereby renounces this right as regulated under article 25, and referred to in article 31 of the LAU.

The Landlord should inform the Tenant of their intention to sell the property at least THIRTY (30) DAYS prior to the date of signing of a purchase agreement.

**TENTH.- DATA PROTECTION**

In compliance with the provisions of current regulations applicable to the Protection of Personal Data, the lessee accepts that the personal data provided to the lessor is included in the file called CUSTOMERS for which the company is responsible EXCEM CAPITAL PARTNERS SOCIEDAD DE INVERSIÓN RESIDENCIAL SOCIMI S.A, Paseo de la Castellana 93, Madrid, telephone 914174620, e-mail cgh@excemre.com.

The recipient of the personal data provided by the lessee will be the company EXCEM CAPITAL PARTNERS SOCIEDAD DE INVERSIÓN RESIDENCIAL

proporcionados por la parte arrendataria será la empresa EXCEM CAPITAL PARTNERS SOCIEDAD DE INVERSIÓN RESIDENCIAL SOCIMI, S.A.

Tales datos personales resultan necesarios para la formalización del presente contrato y serán tratados con la finalidad de facilitar y garantizar el cumplimiento del conjunto de obligaciones previstas en el mismo.

Asimismo, la parte arrendataria acepta que los datos por ella facilitados puedan ser cedidos a la entidad financier señalada en la primer página del presente contrato con el fin de garantizar el cumplimiento por la parte arrendataria de las obligaciones previstas en este contrato. La parte arrendataria también acepta que sus datos personales puedan ser cedidos en el supuesto en que resulte necesaria la intervención de otras empresas o profesionales especializados en el ámbito inmobiliario para facilitar o garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato. En concreto, y con esta finalidad, la parte arrendataria acepta que los datos sean cedidos a EXCEM MANAGEMENT SL.

2. De conformidad con lo previsto en la regulación vigente aplicable a la Protección de Datos de Carácter Personal y la Ley Orgánica 1/1982, de 5 de mayo, sobre protección civil del derecho al honor, a la intimidad personal y familiar y a la propia imagen, la parte arrendataria también autoriza de forma expresa e inequívoca a la Empresa arrendadora a captar, utilizar y publicar las imágenes en las que pueda aparecer, individualmente o en grupo, con ocasión de cualquier evento relacionado con los concursos o sorteos que puedan ser programados por la Empresa arrendadora o por EXCEM MANAGEMENT SL.

La parte arrendataria autoriza de forma expresa e inequívoca a la Empresa arrendadora a publicar y/o reproducir su nombre, apellidos y la dirección de su domicilio en España, siempre que aquel radique en uno de los inmuebles de los que sea propietaria o esté gestionados por la Empresa arrendadora o por EXCEM MANAGEMENT SL, junto a las imágenes captadas con motivo de los eventos relacionados con

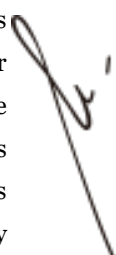
SOCIMI, S.A.

Such personal data are necessary for the formalization of this contract and will be treated with the purpose of facilitating and guaranteeing compliance with the set of obligations set forth therein.

Likewise, the lessee accepts that the data provided by it may be transferred to the financial entity indicated on the first page of this contract in order to ensure compliance by the lessee of the obligations under this contract. The lessee also accepts that their personal data may be transferred if it is necessary the intervention of other companies or professionals specialized in real estate to facilitate or ensure compliance with the obligations set out in this contract. Specifically, and with this purpose, the lessee accepts that the data is transferred to EXCEM MANAGEMENT SL.

2. In accordance with the provisions of the current regulations applicable to the Protection of Personal Data and the Organic Law 1/1982, of May 5, on civil protection of the right to honor, personal and family privacy and one's own image, the lessee also expressly and unequivocally authorizes the Leasing Company to capture, use and publish the images in which it may appear, individually or in a group, on the occasion of any event related to the contests or draws that may be scheduled by the leasing company or by EXCEM MANAGEMENT SL.

The lessee expressly and unequivocally authorizes the Leasing Company to publish and / or reproduce name, surnames and the address of its domicile in Spain, if it is in one of the properties of which it is the owner or managed by the Leasing Company or by EXCEM MANAGEMENT SL, together with the images captured on the events related to the contests or raffles organized by any of them. Such images may be assembled and edited to be subsequently published and / or reproduced on any channels and



los concursos o sorteos organizados por cualquiera de ellas. Tales imágenes podrán ser montadas y editadas para ser posteriormente publicadas y/o reproducidas en cualesquiera canales y/o plataformas de comunicación, tanto internos como externos, de la Empresa arrendadora y, en concreto, en su página web, en redes sociales, videos y demás materiales publicitarios y de promoción.

Si, con posterioridad, el consentimiento aquí prestado es revocado se podrán reclamar, en su caso, los daños y perjuicios que se hubiesen podido causar a la Empresa arrendadora incluyendo en ellos las expectativas justificadas.

Los datos e imágenes obtenidos con esta finalidad también se incorporarán al fichero anteriormente mencionado del que es responsable la empresa .

3. Las autorizaciones y consentimiento prestados se realizan por tiempo indefinido, de forma gratuita y sin que se establezca limitación alguna respecto del ámbito territorial en el que, en su caso, se pueden publicar y/o reproducir.

4. En el caso de que la parte arrendataria facilite los datos personales a terceros, la empresa se compromete a haber informado previamente sobre la política de protección de datos aquí prevista a la persona afectada, así como a haber recabado su consentimiento, facilitando, si fuera necesario, copia del presente contrato.

5. La parte arrendataria podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante la empresa EXCEM CAPITAL PARTNERS SOCIEDAD DE INVERSIÓN RESIDENCIAL SOCIMI, S.A. mediante comunicación por escrito en la dirección anteriormente indicada respecto del uso y utilización de los datos y de las imágenes autorizados y consentidos en virtud de esta cláusula.

UNDÉCIMA. - SUMISIÓN. Los contratantes se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la ciudad en la que se encuentra ubicado el

/ or communication platforms, both internal and external, of the Leasing Company and, specifically, on its website, social networks, videos and other advertising and promotional materials.

If, subsequently, the consent given here is revoked, the damages and losses that may have been caused to the Leasing Company may be claimed, where appropriate, including the justified expectations.

The data and images obtained for this purpose will also be incorporated into the aforementioned file for which the company is responsible.

3. The authorizations and consent given are made for an indefinite period, free of charge and without establishing any limitation regarding the territorial scope in which, where appropriate, they can be published and / or reproduced.

4. In the event that the lessee provides personal data to third parties, the company undertakes to have previously informed about the data protection policy provided herein to the affected person, as well as to have obtained their consent, facilitating, if it necessary, a copy of this contract.

5. The lessee may exercise the rights of access, rectification, cancellation and opposition to the company EXCEM CAPITAL PARTNERS SOCIEDAD DE INVERSIÓN RESIDENCIAL SOCIMI, S.A. by written communication at the address indicated above regarding the use and use of the data and images authorized and consented to by this clause.

**ELEVENTH. - LEGAL JURISDICTION.** The parties agree to submit to the Courts and Tribunals of the city where the property is located, for the purposes of any legal disputes which may arise in relation to the same.



inmueble, para todas aquellas cuestiones litigiosas que pudieran derivarse del mismo.

DUODÉCIMA. IDIOMA– El texto íntegro del presente contrato han sido redactados en inglés y español. Considerándose ambas versiones como oficiales, se fija como prioritaria para su interpretación la versión en español.

Y con el carácter expresado en la intervención, firman el presente contrato por duplicado en el lugar y fecha indicados.

**TWELFTH. LANGUAGE** - The whole text of this contract has been written in English and Spanish. Both versions will be deemed authentic but priority of interpretation shall be given to the Spanish version.

And for the purposes expressed herein, the parties hereby sign this agreement in duplicate at the place and on the date indicated above.



**ARRENDADORA**

Excem Capital Partners Sociedad  
de Inversión Residencial, SL  
Antonio Mochón Ronda  
Apoderado/Representative

**ARRENDATARIA**

**ANEXOS/ APPENDIXS**

- ANEXO I/ APPENDIX I.           Inventario de la Habitación/ Room Inventory
- ANEXO II/ APPENDIX II.        Inventario de las zonas comunes/ Common Areas Inventory
- ANEXO III/ APPENDIX III.      Recibo de entrega de llaves/ Receipt of delivery set of keys
- ANEXO IV/ APPENDIX IV.       Normas de Convivencia/ Rules for Peaceful Cohabitation
- ANEXO V/ APPENDIX V-        Copia de la Matricula Estudios o Contrato de trabajo del Arrendatario/  
Copy of Tenant's Study Enrolment or Employment Contract
- ANEXO VI/ APPENDIX VI -      DNI / Pasaporte del Arrendatario/ Tenant ID/ Passport



1. **Respeto** : los arrendatarios respetaran en todo momento las normas y leyes con respecto al ruido no pudiendo realizar ruidos entre las 23h y las 7:00h. Durante estas horas se deberá tener especial cuidado con el volumen de la televisión, música, charlas...

2. **Visitas**: Las visitas de familiares y amigos **NO** pueden pernoctar en el alojamiento

3. **Fiestas y reuniones**: se prohíbe expresamente la realización de fiestas dentro del alojamiento.

4. **Tabaco y alcohol**: No está permitido fumar en dentro de los inmuebles, tampoco se permite el abuso de alcohol.

5. **Otras sustancias** No está permitido el consumo o tenencia de drogas dentro de los alojamientos.

### **LA RUPTURA DE ESTA NORMA IMPLICA LA EXPULSIÓN DIRECTA DEL ALOJAMIENTO**

6.-**Mascotas**: No está permitida la tenencia de ningún tipo de mascota en el alojamiento

7. **Mantenimiento**: Es responsabilidad de los arrendatarios el buen mantenimiento de los alojamientos por lo que respetarán la decoración de la casa y, salvo autorización expresa del titular, no introducirán otros muebles, en la vivienda. Tampoco depositarán o guardarán en las zonas comunes del piso objetos o vehículos de su propiedad, de hacerlo estos podrán ser retirados sin previo aviso para ser depositados en los contenedores de residuos urbanos.

8. No está permitido clavar o adherir por ningún medio objeto en las paredes, puertas y neveras de las zonas comunes, para ese fin está el tablón de notas. En las habitaciones podrán adherirse con materiales que no dejen marca.

9. **Limpieza**: El arrendatario se compromete a cuidar el alojamiento con la debida diligencia y a mantenerla limpia; en los casos en que este incluido el servicio de limpieza el arrendatario tendrá en cuenta que este es para ayudarle a mantener la vivienda en buen estado. El servicio de limpieza **NO REALIZA SERVICIO DELAVANDERÍA, NO LAVA LOS PLATOS SUCIOS DE LOS INQUILINOS Y NO SACLA BASURA**. En el supuesto de que los

1. - **Respect**: tenants at all times must respect the rules and laws regarding noise levels. Loud noise cannot be made between 23h and 7:00 am. During this time, you must be careful with the volume of television, music, talking...

2. - **Visits**: In shared flats relatives or friends of tenants **cannot** stay overnight at the residence/apartment

3. - **Parties and Gatherings**: expressly prohibits parties performing within the housing.

4. - **Tobacco and Alcohol**: Smoking inside the building is not allowed, alcohol abuse is also not allowed.

5. - **Other substances**: The use and possession of drugs within the housings is strictly prohibited. **Breach of this rule will mean immediate expulsion from the property.**

6. - **Pets**: Any kind of pet in the accommodation is not allowed.

7. - **Maintenance**: Tenants are responsible for properly maintaining the accommodation so respect the decoration of the house and, unless authorized by the owner, do not introduce any other furnishings in the property. Nor can any other objects or motorized vehicles be sorted in the common areas of property, if any objects or motorized vehicles are found in these areas they may be withdrawn from the property without notice & can be deposited in waste containers.

No nailing, hammering or pasting of objects is allowed to be placed on walls, doors, fridges common areas, for this purpose there is pin up board.

8. - No nailing, hammering or pasting of objects is allowed to be placed on walls, doors, fridges common areas, for this purpose there is pin up board. In the rooms you may adhere objects with materials that leave no marks or residue.

9.-**Cleaning**: The tenant agrees to care of the accommodation with due diligence and keep it clean, in cases where a cleaning service is included the tenant will note that this is to help keep the house in good condition. The housekeeping staffs do not: **DO LAUNDRY, WASH DIRTY DISHES AND DOES NOT DISPOSE THE GARBAGE.**

In the event that tenants, with or without a cleaning service do not keep



inquilinos, incluso disponiendo de servicio de limpieza, no mantuviera limpia la vivienda no mantuviera limpia **homiii** podrá establecer más horas de limpieza cuyo coste será sufragado por el arrendatario.

the property clean, **homiii** may establish additional cleaning hours and the cost will be borne by the lessee.