

## ESTIPULACIONES

### PRIMERA. - OBJETO Y DESTINO.

**1.1.** Por medio del presente contrato, el ARRENDADOR arrienda al ARRENDATARIO la habitación de la propiedad en el apartado “DATOS DE LA HABITACIÓN ARRENDADA”, quien lo acepta, con los elementos y enseres que se detallan en el Inventario que aparece como **Anexo I**. (en adelante, el “**OBJETO DE CONTRATO**”).

El ARRENDATARIO declara que el objeto de contrato se encuentra en buen estado de conservación, y se compromete a devolverla en el mismo estado a la finalización de la relación contractual.

Asimismo, el ARRENDATARIO, 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, que se adjunta como **Anexo I**, aceptándolos el ARRENDATARIO como completos y suficientes. Igualmente, declara que el mobiliario existente en la misma es suficiente y se encuentra en buen estado, por lo que, no podrá solicitar ningún complemento o ampliación al mismo.

**1.2.** El ARRENDATARIO se obliga a NO utilizar el objeto de contrato como residencia habitual, sino como residencia eventual, durante el plazo pactado, no pudiendo 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 objeto de contrato ni en las zonas comunes comercio, negocio, oficina o industria, ni cualquier otra actividad. Tampoco podrá subarrendar ni ampliar ocupación.

**1.3.** EL ARRENDADOR, designa en relación con el presente Contrato a **MADRIDEASY** (en adelante, el “OPERADOR”), para que, en nombre y

## TERMS & CONDITIONS

### FIRST. - PURPOSE.

**1.1.** By means of this agreement, the LANDLORD will lease the room identified in the “DETAILS OF RENTED PROPERTY” section above to the TENANT, who duly accepts, together the furnishings and fixtures listed in the property Inventory included **Appendix I**. (hereinafter the “**Object of contract**”).

The TENANT states that the Object of contract is in good condition and agrees to return it in the same condition as at the start of the agreement.

Likewise, the TENANT, will have full use of the common areas of the object of contract, which consist of a furnished living room area, a fully equipped bathroom and kitchen provided with the household appliances listed in the Inventory, attached as **Appendix I**, and which the TENANT agrees to be complete and sufficient. The TENANT likewise declares that the existing furniture is adequate and in a good state of use, and he/she will not be entitled to demand any additions to or enlargement of the same.

**1.2.** The LESSEE agrees to use the object of contract only as a temporal residence and not as a permanent residence. This temporal use cannot be modified throughout the validity of the present contract. Failure to comply with this obligation shall be sufficient reason to request the termination of the Contract, and to endorse the Guarantee Deposit as compensation for non-compliance. Both parties expressly agree to the prohibition to install in the apartment, any business, office or industry, nor any other activity. The sublet or expansion of the occupied unit is prohibited.

**1.3.** The MANAGER, by virtue of the agreement signed with the LANDLORD, appoints **MADRIDEASY** (hereinafter the “OPERATOR”), to

representación del ARRENDADOR, realice, directamente cuantas actuaciones sean necesarias para la adecuada gestión del contrato, incluido, entre otros, la interlocución con los inquilinos, cobro de las rentas y consumos, recepción de notificaciones, formalización y seguimiento del cumplimiento del contrato y el mantenimiento del piso.

**SEGUNDA. - DURACIÓN.**

El presente Contrato tendrá la duración señalada en el apartado "DATOS DE LA HABITACIÓN ARRENDADA".

En caso de que el ARRENDATARIO proceda a la terminación anticipada del contrato por causa distinta a la finalización, el ARRENDADOR podrá hacer uso del depósito en concepto de indemnización por incumplimiento de la duración pactada en el contrato.

En caso de desistimiento del contrato de arrendamiento por parte del ARRENDATARIO, este se compromete a indemnizar por los daños y perjuicios que el desistimiento o renuncia antes del plazo, produzca a EL ARRENDADOR. La indemnización será equivalente al importe total de los meses que faltaran por vencer o cumplir del contrato en vigor.

Del mismo modo, el ARRENDADOR podrá hacer uso del depósito y/o garantía para cubrir los deterioros o desperfectos que se produzcan en la propiedad, mobiliario o enseres incluidos en el Inventario, 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, el ARRENDADOR podrá, en su caso, repercutir al ARRENDATARIO 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.

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 property. The information about the manager appears on page 1 of this agreement.

**SECOND. - DURATION.**

The present Agreement will be of duration as indicated in the "DETAILS OF THE AGREEMENT". If the LESSEE terminates the contract before the ending date, the LESSOR will be entitled to keep the rental deposit as compensation for the lessee's failure to comply with the obligatory terms of the contract.

In case of withdrawal of the lease by the LESSEE, the latter agrees to compensate for the damages and losses that the cancelation before the term produces to THE LESSOR. The indemnity shall be equivalent to the total amount of the months remaining to expire or fulfill the contract in force.

In the same way, the LANDLORD may use the Deposit to cover any loss or damages to the Object of contract, the furniture or any item for common use listed in the Inventory, 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 neighbors, the day-to-day use of the object of contract, and the misuse of the utilities. These costs will have to be paid immediately so that they can be repaired.

### **TERCERA. - RENTA Y GARANTÍA**

**3.1.** El ARRENDATARIO abonará al ARRENDADOR, en concepto de renta, la cantidad señalada en el apartado “DATOS DE LA HABITACIÓN ARRENDADA”, dentro de los 5 primeros días de cada mes, mediante ingreso o transferencia bancaria (**ESCRIBIENDO EN EL CONCEPTO: NOMBRE COMPLETO, DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD Y NÚMERO DE HABITACIÓN**) 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 podrá aplicar un cargo de 25€ en concepto de gestión del impago y el ARRENDADOR tendrá derecho a facturar una penalización de 2€ adicionales por día de retraso hasta el momento del pago efectivo.

Sin perjuicio de lo anterior, el incumplimiento de la obligación de pago o el periodo fijado, el mal uso del inmueble, incidencias y problemas ocasionados a otros arrendatarios o la comunidad, será motivo de rescisión del contrato, dando derecho al ARRENDADOR, previa notificación por simple escrito con 15 días de antelación, a desahuciar al ARRENDATARIO 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.

EL ARRENDATARIO se compromete al pago, aunque se ausente de la habitación por vacaciones o por cualquier otra razón durante los meses de estancia pactados.

En caso de objetos desaparecidos o desperfectos ocasionados en la propiedad o enseres, se descontará

### **THIRD. - RENT & DEPOSIT**

**3.1.** The TENANT shall pay the LANDLORD, as rent, the sum indicated in the “DETAILS OF RENTED OBJECT OF CONTRACT” 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 AND PROPERTY ADDRESS ROOM NUMBER**) to the account that appears in page 1 of this agreement.

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

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 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 be considered to have been abandoned, and the LANDLORD will be entitled to dispose of them as they deem appropriate.

THE LESSEE agrees to pay even if he is absent from the room for vacation or for any other reason during the agreed months of stay.

In case of missing objects or damage caused to the property or equipment, the amount of the same will be deducted from the deposit. In case of not

de la fianza el importe de los mismos. En caso de no identificar al responsable responderán solidariamente todos los ocupantes de la propiedad. En todos los casos, se descontará de la fianza el importe de 75€ + IVA\*\* por habitación arrendada en concepto de limpieza y mantenimiento de la habitación.\*

Si el objeto de arrendamiento es el piso completo y no por habitaciones, se descontará de la fianza 150€ + IVA\*\*, en concepto de limpieza y mantenimiento del piso.\*

\*En caso de considerarse que el piso o habitación no se desaloja en las mismas condiciones en las que se entregó, el ARRENDADOR se reserva el derecho en hacer uso de la fianza para compensar los daños causados.

\*\* Para apartamentos de cuatro habitaciones o más, se cobrarán 250€ + IVA.

**3.2.** La ARRENDATARIO entrega a la firma del presente Contrato al ARRENDADOR:

- (i) la primera mensualidad de renta
- (ii) la cantidad señalada en el apartado “DATOS DE LA HABITACION ARRENDADA” como Garantía de Deposito.

**En ningún caso la cantidad abonada en concepto de DEPÓSITO será imputable al concepto de RENTA.**

- (iii) los gastos administrativos de formalización del Contrato, si se aplicarán.

**3.3. Suministros.** Asimismo, al pago de la renta y en los mismos plazos y forma, el ARRENDATARIO abonará al ARRENDADOR el importe correspondiente a los suministros instalados. Dicho importe queda reflejado en el ANEXO VI del presente contrato.

#### **CUARTA. - DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIO**

**4.1.** La ARRENDATARIO tendrá derecho a:

1. Usar en exclusividad el objeto del contrato, así como el uso compartido de las zonas y servicios comunes del piso conforme a normas de buena convivencia adjuntas como **Anexo III.**
2. Solicitar la renovación del contrato, previa aceptación de la misma por parte del

identifying the person in charge, all the occupants of the property will be jointly and severally liable.

In all cases, there is a 75€ VAT\*\* cleaning and maintenance fee per room, that will be deducted from the deposit.

If the property on the leases is for the entire apartment, not just the rooms, the fee increases to 150€ VAT\*\*, which also gets deducted from the deposit.

In the event that the apartment or room is not left in the same conditions as it was delivered, the LESSOR reserves the right to use the deposit to compensate for the damage caused

\*\* For apartments that have four rooms or more, 250€ VAT will be charged.

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

- (i) The first month's rent
- (ii) The sum indicated in the “DETAILS OF RENTED OBJECT OF CONTRACT” section above as Security Deposit.

**In no case the amount paid as a DEPOSIT will be attributable as RENT.**

- (iii) The Agreement administration charges are applicable.

**3.3. Utilities.** Together with rent, at the same time and in the same manner, the TENANT will pay the LANDLORD the amount corresponding to the utilities. Said amount is reflected in ANNEX VI of this contract.

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

**4.1.** The TENANT has a right to:

1. The Exclusive use of the object of contract subject to the agreement as well as the common areas and services of the object of contract in accordance with the rules of peaceful cohabitation attached as **Appendix III.**
2. Request the renewal of the contract, after acceptance of the same by the LESSOR, fulfilling the following requirements:

ARRENDADOR, cumpliendo los siguientes requisitos:

- Comunicarlo con al menos 60 días antes de la finalización del contrato al correo info@madrideasy.com acompañando a dicha comunicación la matrícula sellada por el centro de estudios o contrato laboral firmado.
- Estar al corriente de pago, tanto de rentas como de exceso de suministros y cualquier otro gasto referente al contrato.
- En caso de modificación del precio de renta, el ARRENDATARIO debe aceptarlo.
- No haber infringido las normas de convivencia y respeto con la Comunidad de Propietarios y/o con el resto de los inquilinos de la propiedad.

3. El ARRENDADOR actualizará la renta al precio estipulado para el período de la renovación, de forma general y no limitativo.

**4.2. Será obligación del ARRENDATARIO:**

1. El pago de la renta, así como los suministros en el plazo pactado en la Estipulación Tercera, la Garantía de Deposito y los Gastos Administrativos.
2. Comprobar el estado del objeto de contrato en el momento de la entrada y avisar al ARRENDADOR a través del OPERADOR de cualquier incidencia en el plazo máximo de 48 horas desde el comienzo del presente contrato, de lo contrario, se entenderá que el objeto de contrato ha sido entregada en perfecto estado de conservación y limpieza.
3. No introducir animales en el piso.
4. No realizar ninguna modificación en el objeto de arrendamiento así como en las zonas comunes, 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; y además provoque la posterior reparación y reforma por el ARRENDADOR.

- Communicate it at least 60 days before the end of the contract via email info@madrideasy.com while including the registration stamped by the school of studies or signed employment contract
- Be up to date with payment, both rent and excess supplies and any other expense related to the contract.
- In case of modification of the rental price, the LESSEE must accept it.
- Not have violated the rules of coexistence and respect with the Community of Owners and / or with the rest of the tenants of the property

3. The LESSOR will update the rent at the price stipulated for the renewal period, in a general and non-limiting manner.

**4.2. The TENANT's obligations will include:**

1. Full payment of the rent, as well as any utilities within the deadline, agreed in the Third Clause, as well as the Deposit and Administrative Costs.
2. To check the condition of the Object of contract at the start of occupancy and informing the LANDLORD via the MADRIDEASY of any problems within a maximum of 48 hours from the starting date of this agreement. Otherwise, it will be understood that the Object of contract was handed over in perfect conditions of repair and cleanliness.
3. To not introduce animals in the object of contract.
4. To not carry out any alterations to the object of contract, such as construction work, drilling holes, or changes to the utilities (electrical wiring, plumbing, sound pressure, WIFI, furniture, and fittings), that damage the object of contract and/or its fixtures; and subsequently result in the LESSOR having to undertake repair or renovation work.

5. Respetar las normas de la Comunidad de Propietarios, así como, las Normas de Convivencia que se acompañan como **Anexo III** al presente Contrato. El ARRENDATARIO acepta expresamente que, por la especial situación de convivencia que se genera por la existencia de varios ocupantes en un mismo piso, es esencial que el ARRENDATARIO 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 el ARRENDADOR en beneficio de los terceros perjudicados.

6. Facilitar la entrada al piso y/o habitación al ARRENDADOR, OPERADOR o personal designado por ellos, 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, el ARRENDADOR, el GESTOR o el personal designado por ellos podrán entrar en el piso y/o habitación como mínimo una vez a la semana para la comprobación del cumplimiento de las obligaciones contraídas en el contrato. En caso de que el ARRENDADOR, el GESTOR o el personal designado por ellas quisiera acceder a la propiedad, deberá avisarlo con un plazo de antelación de 24 horas.

7. Usar el servicio de acceso a Wifi, en caso de que sea facilitado por parte del ARRENDADOR, de una forma diligente y correcta, comprometiéndose en todo caso el ARRENDATARIO 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. El ARRENDADOR no asumirá en ningún caso responsabilidad alguna por el uso que haga de este servicio el ARRENDATARIO, siendo esta última en todo caso única responsable del uso que haga de este servicio.

5. To respect the rules of the Homeowners Association as well as the Rules of Peaceful Cohabitation included as **Appendix III** of the present Agreement. The TENANT expressly agrees that, due to the particular situation of living together with other occupants of the same object of contract, it is essential that the TENANT maintains civil behavior, in regards to the basic rules of communal living, appropriate use of the shared areas and facilities both within the object of contract 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 object of contract to the LANDLORD, the MANAGER or other personnel appointed by them, to check the condition of the object of contract and make repairs as necessary for the use of the object of contract, in accordance with their obligations. For these purposes, the LANDLORD, the MANAGER or personnel appointed by them may enter the object of contract 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, MANAGER, or the personnel designated by him/her wishes to access the Object of contract, they must give 24 hours notice to the tenant.

7. To use the Wi-Fi access service, if provided by the LESSOR, in a diligent and correct manner, and committing to not use this 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, 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 las zonas comunes 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.

10. Sera obligación del ARRENDATARIO abandonar el alojamiento antes de las 12:00 p.m. (Medio día) el día de finalización del contrato.

11. La parte ARRENDADORA conserva su derecho a enseñar la habitación a futuros inquilinos con previo aviso a la parte ARRENDATARIA sin que esta pueda negarle el derecho.

**4.3.** El incumplimiento de las obligaciones contenidas en el apartado anterior dará derecho al ARRENDADOR a resolver el contrato y proceder al desalojo inmediato del objeto de contrato con la correspondiente reclamación de los daños y perjuicios ocasionados. El ARRENDATARIO acepta expresamente que es causa suficiente para la terminación automática del presente contrato y el desalojo del objeto de contrato alquilado sin necesidad de cualquier otro requisito formal, la recepción por el ARRENDADOR de una notificación por escrito o verbal 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. Este será un motivo justificado para la pérdida de fianza, así como

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

10. The tenant has to leave the accommodation before 12 p.m. (midday) the last day of the present contract.

11. The LESSOR retains their right to show the rooms to future tenants with prior notice to the LESSEE without being denied the right to do so.

**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 Object of contract together with corresponding claims for resulting damages. The TENANT expressly accepts that receipt by the LANDLORD of any verbal or written complaint from the Homeowners Association or other Tenants of the object of contract 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, object of contract or room, may be sufficient cause for the termination of the present agreement and eviction from the object of contract without the requirement for any further formal proceedings.

cualquier otra reclamación que considere el ARRENDADOR.

#### **QUINTA.- OBLIGACIONES DE LA ARRENDADOR**

- 5.1.** El ARRENDADOR está obligado a:
1. Proporcionar un juego de llaves completo del alojamiento arrendado, al ARRENDATARIO.
  2. Facilitar al ARRENDATARIO el libre uso de la habitación, así como, de las zonas comunes del piso.
  3. Dotar al piso de todos los suministros básicos necesarios (agua, gas y electricidad). Las interrupciones en el servicio son responsabilidad directa del proveedor de los servicios y no del ARRENDADOR por lo que la interrupción o deficiencia en dichos servicios sin culpa directa del ARRENDADOR no dará derecho al ARRENDATARIO a bonificaciones en el precio de la renta.
  4. El Depósito será devuelto a la cuenta asignada por el Arrendatario dentro de los dos meses siguientes a la terminación del arrendamiento.
  5. EL ARRENDADOR no se hace responsable de pérdidas, hurto o robos en las habitaciones/piso, o del deterioro de las pertenencias de los arrendatarios en el interior del inmueble.
  6. EL ARRENDADOR tampoco se hace responsable de los posibles daños a los ordenadores particulares o privados o cualquier otro dispositivo eléctrico que se puedan conectar a la red eléctrica del inmueble.

#### **SEXTA. - AFIANZAMIENTO SOLIDARIO**

El cumplimiento completo y puntual de todas las obligaciones derivadas del presente Contrato, especialmente el pago de la renta, gastos y suministros se garantiza solidariamente por el padre/madre o tutor legal del ARRENDATARIO que aparece en el apartado “DATOS DEL ARRENDATARIO” del encabezamiento.

El incumplimiento o mero retraso en el cumplimiento de las obligaciones del ARRENDATARIO dará derecho al ARRENDADOR a reclamar el cumplimiento de dichas obligaciones al padre/madre o tutor legal que, como garante, deberá hacerse cargo de las obligaciones incumplidas. En

#### **FIFTH - OBLIGATIONS OF THE LANDLORD**

- 5.1.** The LANDLORD's obligations include the following:
1. To provide a complete set of keys for the object of contract to the TENANT.
  2. To guarantee the TENANT free use of the Object of contract, as well as shared use of the common areas of the object of contract.
  3. To provide the object of contract with all the basic utilities and services necessary (water, gas and electricity). Any interruptions to such services are the direct responsibility of the service providers and not of the LANDLORD, and any disruption caused, not directly attributable to the LANDLORD, will not thereby entitle the tenant to a reduction in the rent.
  4. The security deposit will be returned to the account assigned by the tenant within two months after the termination of the lease.
  5. THE LESSOR is not responsible for loss, theft or robbery in the room/apartment, or for the deterioration of the belongings of the tenants inside the object of contract.
  6. THE LESSOR is not responsible for any damage to public or private computers or any other electrical device that may be connected to the object of contract's electrical network.

#### **SIXTH. - GUARANTORS**

The complete and punctual fulfilment of all the obligations derived from this Contract, especially the payment of rent, expenses and supplies, is jointly guaranteed by the parent or legal guardian of the LESSEE that appears in the section “DATA OF THE LESSEE” of the heading.

The breach or delay in the fulfilment of the LESSEE's obligations will give the LESSOR the right to claim the fulfilment of said obligations to the co-tenant and / or parent or legal guardian who, as guarantor, must take over the unfulfilled obligations. In the event that



caso de que este tampoco cumpliera, el ARRENDADOR puede 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 notificaciones derivadas de la relación contractual, el objeto de arrendamiento mientras dure la relación contractual. El ARRENDATARIO deberá notificar cualquier cambio que se produzca en este sentido.

**OCTAVA. - LEGISLACIÓN APLICABLE.**

El presente contrato se rige en primer lugar conforme a lo pactado por las partes, y en su defecto, por las normas del **Código Civil** en materia de arrendamientos (**arts. 1554 y siguientes del C. Civil**).

EL ARRENDATARIO reconoce que no es de aplicación la L.A.U., o legislación que la sustituya o modifique

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

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.

**DECIMA.- PROTECCION DE DATOS PERSONALES**

**¿Quién es el responsable del tratamiento de sus datos?**

MadridEasy Gestión alquiler S.L.U  
B87845707  
C/Solano 31  
915938352  
[info@madrideasy.com](mailto:info@madrideasy.com)  
DPD: Balthus Protección de Datos S.L.  
Contacto DPD: [ablazquez@madrideasy.com](mailto:ablazquez@madrideasy.com)

**¿Con qué finalidad tratamos sus datos personales?**

*Actividad de tratamiento GESTION DE ALQUILER DE INMUEBLE:* Tratamos la información que nos facilitan las personas interesadas con el fin de gestionar el contrato de prestación de servicios de mediación entre las partes para el alquiler de

this does not comply, the LESSOR can endorse the deposit and claim the damages caused.

**SEVENTH. - ADDRESS FOR NOTIFICATION PURPOSES.**

Both parties set as a home address the object of contract subject to lease for the purposes of notifications derived from the contractual relationship, while the contract lasts. The LESSEE must notify any change that occurs in this regard.

**EIGHTH. - APPLICABLE LEGISLATION.**

This contract is governed in the first place in accordance with what is agreed by both parties, following the norms of the **Civil Code** regarding leases (**articles 1554 and following of the Civil Code**).

THE LESSEE acknowledges that the L.A.U., or legislation that replaces or modifies it, does not apply.

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

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

**TENTH. -- CLAUSE LEASE AGREEMENT**

**Who is in charge of the process of your personal data?**

MadridEasy Gestión alquiler S.L.U  
B87845707  
C/Solano 31  
915938352  
[info@madrideasy.com](mailto:info@madrideasy.com)  
DPD: Balthus Protección de Datos S.L.  
Contacto DPD: [ablazquez@madrideasy.com](mailto:ablazquez@madrideasy.com)

**In what purpose do we process your personal data?**

*Processing activity PROPERTY RENTAL MANAGEMENT:* We process the information provided by the interested parties in order to manage the contract for the provision of mediation

inmuebles. Realizar la gestión administrativa, contable y fiscal de los servicios solicitados, así como enviar comunicaciones comerciales sobre nuestros productos y servicios.

Actividad de tratamiento ALQUILER DE INMUEBLES A INQUILINOS: Tratamos la información que nos facilitan las personas interesadas con el fin de realizar la gestión administrativa, contable y fiscal de los servicios solicitados, así como enviar comunicaciones comerciales sobre nuestros productos y servicios.

**¿Por cuánto tiempo conservaremos sus datos?**

Los datos se conservarán mientras se mantenga la relación comercial, y en su caso, durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales.

**¿Cuál es la legitimación para el tratamiento de sus datos?**

Le indicamos la base legal para el tratamiento de sus datos:

Ejecución de un contrato e interés legítimo en el envío de comunicaciones comerciales.

Consentimiento: imágenes.

**¿A qué destinatarios se comunicarán sus datos?**

No se realizan cesiones de datos, salvo las previstas legalmente.

Marque lo que desee a continuación:

(SI) (NO) (PARA INQUILINOS) usted autoriza a MadridEasy con el fin de que esta entidad pueda 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 MadridEasy Gestión alquiler S.L.U

(SI) (NO) (PARA PROPIETARIOS) usted autoriza a MadridEasy Gestión alquiler S.L.U 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 estén gestionados por MadridEasy Gestión alquiler S.L.U, junto a las imágenes captadas con motivo de los eventos relacionados con los

*services between the parties for the rental of real estate. To carry out the administrative, accounting and fiscal management of the requested services, as well as to send commercial communications about our products and services.*

*Processing activity RENTAL OF PROPERTY TO RENTERS: We process the information provided by the interested parties in order to carry out the administrative, accounting and tax management of the services requested, as well as to send commercial communications about our products and services.*

**How long do we keep your data?**

The data will be preserved while the commercial relationship lasts, and where appropriate, during the requested years in order to keep the legal obligations.

**What is the legitimation for your processing data?**

We indicate the legal basis for the processing of your data:

Execution of a contract and legitimate interest in sending commercial communications.

Consent: images.

**To whom will your data be giving to?**

It will not be given data to a third person, except if there is a legal obligation.

Without prejudice to, (indicate which option would you like):

(YES) (NO) (FOR TENANTS) you authorize and allow MadridEasy to get, use and publish pictures in which one you could eventually appear on, individually or in group, for any events associated with competitions or raffles that could be realized by MadridEasy Gestion Alquiler S.L.U.

(YES) (NO) (FOR OWNERS) you authorize and allow MadridEasy Gestion Alquiler S.L.U to publish and/or use your name, surname and the direction of your home address in Spain, whenever it is one of the buildings that you own o that are managed by MadridEasy Gestion de Alquiler S.L.U., as well as pictures taken in order to be used in events associated with competitions or raffles organized by

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 MadridEasy Gestión Alquiler S.L.U. y, en concreto, en su página web, en redes sociales, videos y demás materiales publicitarios y de promoción.

#### **Transferencias de datos a terceros países:**

No están previstas transferencias de datos a terceros países.

#### **¿Cuáles son sus derechos cuando nos facilita sus datos?**

Cualquier persona tiene derecho a obtener confirmación sobre si estamos tratando datos personales que les conciernan, o no.

Las personas interesadas tienen derecho a acceder a sus datos personales, así como a solicitar la rectificación de los datos inexactos o, en su caso, solicitar su supresión cuando, entre otros motivos, los datos ya no sea necesarios para los fines que fueron recogidos.

En determinadas circunstancias, los interesados podrán solicitar la limitación del tratamiento de sus datos, en cuyo caso únicamente los conservaremos para el ejercicio o la defensa de reclamaciones.

En determinadas circunstancias y por motivos relacionados con su situación particular, los interesados podrán oponerse al tratamiento de sus datos. En este caso, el propietario dejará de tratar los datos, salvo por motivos legítimos imperiosos, o el ejercicio o la defensa de posibles reclamaciones.

Podrá ejercitar materialmente sus derechos de la siguiente forma: dirigiéndose a la dirección de correo: [info@madrideasy.com](mailto:info@madrideasy.com)

Si ha otorgado su consentimiento para alguna finalidad concreta, tiene derecho a retirar el consentimiento otorgado en cualquier momento, sin que ello afecte a la licitud del tratamiento basado en el consentimiento previo a su retirada.

En caso de que sienta vulnerados sus derechos en lo concerniente a la protección de sus datos personales, especialmente cuando no haya obtenido satisfacción en el ejercicio de sus derechos, puede presentar una reclamación ante la Autoridad de Control en materia

any of the two entities.

Those pictures can be edited in order to publish and/or reproduce later in any means and/or platform of communication, in an internal or external means of MadridEasy Gestion de Alquiler S.L.U, more specifically, in its online website, social network, videos and others supports of publicity and promotion.

#### **Transfer of data to others countries:**

There is no transfer of data provided to third parties or countries

#### **What are your rights when you agree to give us your data?**

Any person has the right to obtain a confirmation in order to know if we are processing personal data that involves them or not.

The people involved have the right to access their personal information, as well as ask for the correction of inaccurate data, or, in this case, ask for an elimination of it when the data are no longer useful.

In special situations, the owner of the personal information used can ask for a limit in the processing of their data, if that happens, we will be allowed to keep and use the data in case of a complaint.

In special situations and for motives related to your extraordinary situation, people can oppose the process of their personal information. In this case, the owner will stop processing data, except for an urgent and legitimate motive, or to use it in a case of a possible reclamation.

The owner can exercise these rights writing an email to: [info@madrideasy.com](mailto:info@madrideasy.com)

Previously, if the owner has consented for a concrete objective, he has the right to interrupt the consent that he agreed on at any time, without it affecting the lawfulness of the process based on the previous consent of the reason he wants to interrupt it.

In the event you feel vulnerable about the protection of your personal data, especially if you are not satisfied exercising your rights, you can lay a claim to the "Control Authority in terms of Data's Protection" through its website : [www.agpd.es](http://www.agpd.es).

de Protección de Datos competente a través de su sitio web: [www.agpd.es](http://www.agpd.es).

### **¿Cómo hemos obtenido sus datos?**

Los datos personales que tratamos proceden del propio interesado.

Las categorías de datos que se tratan son:

- Datos identificativos
- Direcciones postales y electrónicas
- Información comercial

No se tratan categorías especiales de datos personales (son aquellos datos que revelen el origen étnico o racial, las opiniones políticas, las convicciones religiosas o filosóficas, o la afiliación sindical, datos genéticos, datos biométricos dirigidos a identificar de manera unívoca a una persona física, datos relativos a la salud o datos relativos a la vida sexual o la orientación sexual de una persona física).

### **UNDÉCIMA. - SUMISIÓN.**

Los contratantes se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la ciudad en la que se encuentra ubicado el inmueble, para todas aquellas cuestiones litigiosas que pudieran derivarse del mismo.

**DUODÉCIMA. IDIOMA**– El texto íntegro del presente contrato ha sido redactado en español. Considerándose esta versión como oficial y prioritaria para su interpretación, la versión en inglés tendrá carácter meramente informativo.

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

**ARRENDADOR**



### **How did we obtain your data?**

The personal information processed by the owner comes from the interested party.

The categories of data that are processing are listed:

- Identification information
- Postal and email address
- Commercial information

We are not processing private personal information (such as the ethnic or racial origin, politics opinions, religious beliefs or syndical affiliation, genetic data, biometric data to identify in an unambiguous way a natural person, health data o information about the sex life or the sexual orientation of a natural person).

### **ELEVENTH. - LEGAL JURISDICTION.**

The parties agree to submit to the Courts and Tribunals of the city where the object of contract is located, for the purposes of any legal disputes which may arise in relation to the same.

**TWELFTH. LANGUAGE** - The whole text of this contract has been written in Spanish. This version will be deemed authentic. English version will only be held for informative purposes.

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

**ARRENDATARIO**

**ANEXOS/ APPENDIXS**

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

### ANEXO III.-

1. **Respeto:** los arrendatarios respetarán en todo momento las normas y leyes con respecto al ruido, no pudiendo realizar ruidos entre las 23.00 y las 7:00. 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 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 del alojamiento, 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 objetos en las paredes, puertas y neveras de las zonas comunes.

9. **Limpieza:** El arrendatario se compromete a cuidar el alojamiento con la debida diligencia y a mantenerlo limpio; en los casos en que esté 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 DE LAVANDERÍA, NO LAVA**

### ANNEX III.-

1. - **Respect:** tenants must respect the rules and laws regarding noise levels at all times. Loud noise cannot be made between 23.00 pm and 7:00 am. During this time, the tenant 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/object of contract.

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 object of contract is strictly prohibited. **Breach of this rule will mean immediate expulsion from the object of contract.**

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

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

8. It is forbidden to nail or stick objects on the walls, doors and refrigerators of the common areas.

9. **Cleaning:** The tenant agrees to take care of the accommodation with due diligence and keep it clean, in cases where a cleaning service is included the tenant must know that this is only to help keep the house in good condition. The housekeeping staffs do

LOS PLATOS SUCIOS DE LOS INQUILINOS Y NO SACA LA BASURA. En el supuesto de que los inquilinos, incluso disponiendo de servicio de limpieza, no mantuvieran limpia la vivienda MadridEasy / propietario podrá establecer más horas de limpieza cuyo coste será sufragado por el arrendatario.

10. **MUY IMPORTANTE:** queda prohibido terminantemente tirar al WC cualquier objeto que no sea el papel higiénico (Compresas, tampones, basura, etc.). Los sistemas sanitarios y bajantes del Edificio son estrechos y se atascan con facilidad si se hace un uso inadecuado del mismo. Se advierte en caso de atasco, la avería y reparación se cargará al ARRENDATARIO que haya producido la avería. Si ninguno de los ocupantes reconoce ser el responsable del atasco o la avería, se procederá a prorratear el gasto entre todos los arrendatarios de la vivienda.

not: DO LAUNDRY, WASH DIRTY DISHES NOR DISPOSE OF THE GARBAGE.

In the event that tenants, with or without a cleaning service do not keep the object of contract clean, MadridEasy or the object of contract owner may establish additional cleaning hours and the cost will be borne by the lessee.

10. **VERY IMPORTANT:** it is strictly forbidden to throw any object other than toilet paper (sanitary pads, tampons, garbage, etc.) into the toilet. The sanitary and downspout systems of the buildings are narrow and easily clogged if misused. Be advised, in the event of a clogging, the repair will be charged to the LESSEE who has caused the incident. If none of the occupants acknowledges being responsible for the jam or the breakdown, the expense will be shared between all the tenants of the object of contract.

#### **ANEXO VI Suministros //**

#### **APPENDIX VI Utilities**

Como se establece en la cláusula 3.3 del **contrato** de arrendamiento el ARRENDATARIO conjuntamente con el alquiler y en concepto de provisión de gastos, abonará al ARRENDADOR

€/ mes si el contrato es de una habitación

Este importe es en concepto de su contribución a los suministros instalados.

Si el gasto real de suministros fuese superior, el exceso será repercutido a partes iguales entre el resto de ARRENDATARIOS alojados en ese periodo de tiempo.

Los Arrendatarios no podrán realizar ningún cambio de compañía de suministros.

As established on clause 3.3 of **rental agreement** together with the rent, the TENANT will pay the LANDLORD as utility provision the amount of:

€/ month when renting a room

This amount will cover common utility services installed.

If the amount for utilities is higher than monthly provision, this amount will be paid by tenants.

Tenants will not be able to make any change of supply company.