

BeGranada

Gestión integral de inmuebles

<u>CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TEMPORADA</u>	<u>RESIDENTIAL TENANCY AGREEMENT</u>
En la ciudad de Granada, a _____ de _____ de 201__	This Tenancy Agreement (the "Agreement") is made in Granada on _____ 201__
<u>REUNIDOS</u>	<u>BETWEEN</u>
De una parte, D. Rubens Cortés Cano , mayor de edad, con DNI 44257188-J, en nombre y representación de Estudio y Gestión Integral de Inmuebles, S.L. , CIF B19560333, domiciliada en la ciudad de Granada, Av. Constitución 20, oficina 212, CP 18012,	Rubens Cortés Cano , of legal age, ID 44257188-J, in the name of and on behalf of Estudio y Gestión Integral de Inmuebles, S.L. , TIN B19560333, located at Av. Constitución, 20, office 212, Granada, PC 18012, on the one part, and
De otra parte, D./Dña. _____, mayor de edad, con DNI/Pasaporte _____, y con domicilio en la ciudad de _____, E-mail _____, N° de teléfono _____, N° de teléfono de un familiar _____	_____, of legal age, ID/Passport _____, having the address at _____, E-mail _____, Tel.: _____, Relatives' tel.: _____, on the other part,
<u>INTERVIENEN</u>	<u>THE PARTIES</u>
D. Rubens Cortés Cano en su propio nombre y derecho, como parte arrendadora ,	Rubens Cortés Cano acting in his own right (the "Landlord"), and
D/Dña. _____ igualmente en su propio nombre y derecho, como parte arrendataria .	_____ acting in his/her own right (the "Tenant"),
<u>EXPONEN</u>	<u>IN CONSIDERATION OF</u>
PRIMERO .- Que la parte arrendadora es propietaria en pleno dominio de la vivienda ubicada en la c/ _____, Portal _____, Piso _____, Puerta _____, Habitación _____ de la ciudad de Granada, C.P.18010.	1. The Landlord is the owner of residential property available for rent located at _____, N° _____, Flat _____, Letter _____, Room _____, PC 18010.
Dicho piso se encuentra totalmente amueblado, instalado y equipado para su uso, todo ello en perfecto estado de funcionamiento y conservación, arrendándose conjuntamente el piso con su mobiliario, instalaciones y enseres.	The flat is totally furnished and equipped, everything is in perfect working order and conservation. The flat is rented with all its furniture and facilities.
Se adjunta como Anexo I al presente contrato, relación del inventario del mobiliario y contenido de la vivienda, incluyendo los electrodomésticos.	The list of Inventory of the furniture as well as all cooking utensils, including electric appliances, is attached hereto as Annex I.
SEGUNDO .- Que interesando a la parte arrendataria tomar en arrendamiento la vivienda descrita en el expositivo primero (en adelante, "el inmueble") y, estando la parte arrendadora interesada en arrendárselo, ésta lo ofrece y aquella lo acepta, y ambas partes convienen en celebrar el presente contrato de arrendamiento regido por las siguientes	2. The Landlord leasing the property (the "Property") to the Tenant, the receipt and sufficiency of which is hereby acknowledged,
<u>ESTIPULACIONES</u>	<u>THE PARTIES AGREE AS FOLLOWS:</u>
PRIMERA.- OBJETO Y DESTINO. Por medio del presente contrato, la parte arrendadora arrienda a la parte arrendataria el inmueble, quien lo acepta en las condiciones pactadas en este documento.	1. SUBJECT. The Landlord agrees to let to the Tenant, and the Tenant agrees to take a tenancy of the Propriety under the conditions agreed herein.
SEGUNDA.- ESTADO. El arrendatario declara recibir el inmueble en un buen estado de uso y conservación y se compromete a devolverlo en el mismo estado a la conclusión de la relación contractual.	2. CONDITION. The Tenant receives the Property in a good order and condition and undertakes to return it in the same order and condition at the conclusion of the Agreement.
TERCERA.- DURACIÓN Y RESOLUCIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato tendrá una duración mínima y máxima de _____ meses,	3. TERM. This Agreement will have a minimum and maximum duration of _____ months, ending in its consequence on _____ 201__ automatically.

<p>finalizándose en su consecuencia con fecha ____ de _____ de 201_ de forma automática. <u>En el caso que la parte arrendataria necesitará dejar la habitación antes de la finalización del contrato, se encargará de buscar a una persona para remplazarlo como la parte arrendataria de la habitación; en caso contrario, seguirá siendo responsable de los costes de la renta hasta finalizar el contrato de arrendamiento.</u></p>	<p><u>In the case that the Tenant will need to leave the room before the end of the Agreement, he will look for a person to replace him as the Tenant of the room; otherwise, he will remain responsible for the rental costs until the lease is finalized.</u></p>
<p>CUARTA.- RENTA. El arrendatario abonará al arrendador, en concepto de renta, la cantidad de _____ (_____ €) Euros mensuales, dentro de los siete primeros días de cada mes, mediante pago con tarjeta, ingreso o transferencia bancaria, <u>indicando en el concepto el nombre y apellido del arrendatario</u>, en el número de cuenta</p> <p>IBAN ES0501280750320100069537 BIC BKBKESMMXXX BANKINTER S.A. Estudio y Gestión Integral de Inmuebles, S.L.,</p> <p><u>debiendo enviar justificante de la misma dentro de ese mismo plazo al arrendador a la cuenta de correo electrónico info@begranada.com.</u></p>	<p>4. RENT. Subject to the provisions of this Agreement, the rent for the Property is _____ (_____ €) Euros per month, which shall be paid within the first seven days of each month, by means of payment by card, deposit or bank transfer, <u>specifying the Tenant's name and the surname</u> to the following account number</p> <p>IBAN ES0501280750320100069537 BIC BKBKESMMXXX BANKINTER S.A. Estudio y Gestión Integral de Inmuebles, S.L.,</p> <p><u>sending the bank receipt to the Landlord within the same period to info@begranada.com.</u></p>
<p>En caso de que la parte arrendataria se retrase en el pago de la renta, la parte arrendadora tiene derecho a cobrar un recargo del 10% sobre el valor de la renta por cada tres días de retraso.</p>	<p>In case the Tenant delays the payment of the rent, the Landlord is entitled to charge an extra 10% of the amount of the rent for each three days of delay.</p>
<p>El incumplimiento de la obligación de pago o notificación del justificante del pago en el periodo fijado será motivo de resolución del contrato, dando derecho al arrendador a solicitar el desahucio, siendo por cuenta del arrendatario los gastos que estas acciones originen.</p>	<p>Failure to comply with the payment obligation or failure to notify or late notification of the proof of the payment in the period established herein will be grounds for termination of the Agreement, giving the Landlord the right of eviction of the Tenant. In this case the Tenant shall carry out the expenses incurred.</p>
<p>A la firma del contrato de arrendamiento, la parte arrendataria entregará en el acto a la parte arrendadora la cantidad de _____ (_____ €) EUROS correspondiente a la primera mensualidad, fianza del piso y la cuota mensual de suministros, especificados en la cláusula 6ª de este contrato.</p>	<p>Upon the signing hereof, the Tenant shall pay to the Landlord _____ (_____ €) EUROS corresponding to the first monthly payment, the deposit and the monthly fee for supplies, specified in Article 6 herein.</p>
<p>QUINTA.- CESIÓN Y SUBARRIENDO. Con expresa renuncia a lo dispuesto en el artículo 32 de la LAU., el arrendatario se obliga a no subarrendar, en todo o en parte, ni ceder o traspasar el inmueble arrendado sin el consentimiento expreso y escrito del arrendador. El incumplimiento de esta cláusula será causa de resolución del contrato.</p>	<p>5. CESSION OF RIGHTS AND SUB-LEASE. In accordance with Art.32 of the Urban Leasing Law, the Tenant undertakes not to sub-lease, in whole or in part, or assign or transfer the Property to a third party without the express and written consent of the Landlord. Failure to comply with this Article will be grounds for the termination of the Agreement.</p>
<p>La estadia de visitas pueden ser de un visitante solamente y con una estancia inferior a cinco días.</p>	<p>The Tenant may accommodate only one visitor during five days maximum.</p>
<p>SEXTA.- GASTOS GENERALES, SERVICIOS Y SUMINISTROS. La parte arrendataria vendrá obligada a pagar el importe de las facturas por suministros con que cuenta la finca arrendada entre sus ocupantes (Internet, electricidad, agua y calefacción) mediante aparatos contadores individualizados. Dichos contadores estarán a nombre de la parte arrendadora. Todos los incrementos que se produzcan en tales</p>	<p>6. GENERAL EXPENSES, SERVICES AND SUPPLIES. The Tenant shall pay the utility bills (Internet, electricity, water and heating system) via individualized counters that are in the name of the Landlord. All increments that occur in such counters from the date of signature of the Agreement and until the termination hereof, shall be paid by the Tenant in accordance with the provisions of this Article.</p>

<p>contadores desde la fecha de la firma del contrato y hasta la terminación del arrendamiento, corresponderán y serán pagados por la parte arrendataria conforme a lo dispuesto en la presente cláusula.</p>	
<p>En concepto de provisión de fondos de los gastos de suministros, las partes acuerdan una cuota fija mensual de 50 (cincuenta) Euros. Una vez recibidas las facturas de consumo la parte arrendataria deberá abonar la diferencia entre las facturas de suministros y la provisión de fondos mediante ingresos en la cuenta bancaria que a efectos de pagos se identifica en la Cláusula 4ª. En el caso de que la cantidad a abonar por el arrendatario sea menor de 50 (cincuenta) Euros, la diferencia quedará en depósito para pagar los gastos del mes siguiente.</p>	<p>In relation to the provision of funds for the utility services, the Parties agree on a fixed monthly payment in the amount of 50 (Fifty) Euros. Upon the receipt of the utility bills, the Tenant shall pay the difference between the utility bills and the provision of funds via bank transfer to the bank account specified in Article 4 hereof. In the event that the amount to be paid by the Tenant is less than 50 (Fifty) Euros, the difference will be deposited in order to pay the next month's bill.</p>
<p>SÉPTIMA.- OBRAS. Las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario del inmueble serán de cargo del arrendatario. No podrá realizar la parte arrendataria ningún otro tipo de obra o modificación en el inmueble o edificio al que pertenece sin el consentimiento expreso de la parte arrendadora.</p>	<p>7. REPAIR WORKS. The Tenant shall be responsible for small repair works due to the ordinary use of the Property. The Tenant may not make any other type of modifications in the Property without the express written consent of the Landlord.</p>
<p>A pesar de no tener la consideración de obra, se prohíbe expresamente al arrendatario la realización de agujeros, perforaciones o cualquier tipo de desperfecto en las paredes del inmueble, descontándose de la fianza el importe que sea necesario para que las paredes recuperen su estado original en su caso.</p>	<p>The Tenant is expressly forbidden to apply adhesive materials, insert nails or hooks in walls or ceilings, wallpaper, paint, redecorate or in any way significantly alter the appearance of the Propriety. Otherwise, the Landlord may discount the amount necessary to restore the Propriety from the deposit amount paid by the Tenant.</p>
<p>OCTAVA.- CLAUSULA DE PENALIZACIÓN POR ACTIVIDADES MOLESTAS (NOCTURNAS) Y FIESTAS. "Actividades molestas (nocturnas) y fiestas" significará aquellas actividades que alteran la tranquilidad del edificio y causan ruido a partir de las 12 de la noche perturbando el descanso de los vecinos, incluyendo, a título meramente enunciativo pero no exhaustivo, voces, volúmenes elevados de aparatos de música y televisión, etc.</p>	<p>8. PENALTY CLAUSE FOR ANNOYING (NIGHTTIME) ACTIVITIES AND PARTIES. "Annoying (nocturnal) activities and parties" shall mean activities that alter the tranquility of the building and cause noise from 12 o'clock at night disturbing the rest of the neighbors, including, but not limited to, shouts, high volumes of music, television sets, etc.</p>
<p>La Ley de Propiedad Horizontal en el Artículo 7.- punto 2.- "Al propietario y al ocupante del piso o local no les esté permitido desarrollar en él o en el resto del inmueble actividades prohibidas en los estatutos, que resulten dañosas para la finca o que contravengan las disposiciones generales sobre actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas."</p>	<p>The Law of Horizontal Property, Article 7.2 "The Owner and the Occupant of the flat or premises are not allowed to develop in it or in the rest of the property activities prohibited in the statutes, which are harmful to the propriety or that contravene the general provisions on annoying, unhealthy, harmful, dangerous or illicit activities."</p>
<p>Se expone expresamente que todos los inquilinos deben acatar y respetar las normas de convivencia de la comunidad de vecinos. En caso contrario, los infractores deberán asumir las responsabilidades a que diesen lugar y las preceptivas reclamaciones que se pudiesen derivar tanto de tipo administrativo, civil o penal. En caso de que ninguno de los inquilinos asuma la responsabilidad del incidente, todos los inquilinos del mismo piso se harán cargo del suceso.</p>	<p>It is expressly stated that all Tenants shall abide by and respect the rules of coexistence of the community of neighbors. Otherwise, the offenders shall assume the responsibility for any administrative, civil or criminal claim. In the event that none of the Tenants assumes responsibility for the incident, all Tenants on the same floor shall incur liability for it.</p>
<p>En caso de incumplir dicha norma el arrendatario se verá obligado a pagar una penalización por la cantidad de Trescientos (300€) Euros, independientemente a su fianza. El siguiente incumplimiento de dicha norma será motivo de resolución del contrato, dando derecho al arrendador a</p>	<p>In the event of failure to comply with the requirement stated above, the Tenant shall pay a penalty in the amount of Three hundred (300€) Euros, regardless of the deposit. The following breach of this rule will be grounds for termination of the Agreement, giving the</p>

desalojar al arrendatario sin derecho de recuperar la fianza.	Landlord the right to evict the Tenant without the right to recover the deposit.
NOVENA.- NORMAS DE CONVIVENCIA. La parte arrendataria se someterá durante toda la vigencia del contrato a las normas de la comunidad de propietarios, especialmente las relativas a la convivencia.	9. NORMS OF CO-RESIDENCE. The Tenant shall respect the norms and rules of the residents' association during throughout the term hereof.
La parte arrendadora no responde por los robos y deterioros de los bienes depositados en el piso por los inquilinos.	The Tenant is hereby advised and understands that the personal property of the Tenant is not insured by the Landlord for either damage, loss or stealing, and the Landlord assumes no liability for any such loss, damage or stealing.
Se prohíbe expresamente la estancia de cualquier tipo de animal en la vivienda.	No pets or animals are allowed to be kept in or about the Property.
Quedará de tal modo terminantemente prohibido fumar en el inmueble, ya sea habitación propia o de uso compartido.	The Tenant and members of Tenant's household will not smoke anywhere on the Property nor permit any guests or visitors to smoke on the Property.
Quedará prohibió expresamente por norma de la propiedad y la comunidad el aparcamiento de bicicletas, triciclos, o patinetes en el interior y exterior de la vivienda, ya sea portal o escaleras del edificio.	Parking space is not provided under the terms of this Agreement, and no vehicle, including but not limited to bicycles, tricycles or scooters, may park on or about the Property.
DÉCIMA.- FIANZA. A la firma de este contrato el arrendatario hace entrega al arrendador la cantidad de _____ (_____ €) Euros en concepto de fianza de la habitación y suministros, según se especifica en la cláusula 4ª a la parte arrendadora. <u>Una vez finalizado el periodo de vigencia del contrato de arrendamiento la parte arrendadora devolverá a la parte arrendataria la fianza de la habitación, previa revisión de dicho inmueble, con los descuentos a los que haya lugar por posible desperfecto; quedando en depósito la fianza de los suministros, la cual será devuelta en un periodo de 60 días desde la finalización del contrato de arrendamiento en espera de posibles gastos de suministros. La devolución se realizará en efectivo o mediante PayPal.</u>	10. DEPOSIT. Upon the signing hereof, the Tenant shall pay _____ to the Landlord _____ (_____ €) Euros corresponding to the deposit and the guarantee for supplies, specified in Article 4 hereof. <u>Once the period of validity of the Agreement expires, the Landlord shall return the deposit to the Tenant, after checking the Property, discounting any amount due to possible damage of the Property; guarantee for supplies shall remain in deposit, which will be returned within a period of 60 days from the end of the Agreement pending possible utility expenses.</u> The refund shall be made in cash or through PayPal.
Así mismo la fianza responderá de la limpieza de la habitación y/o piso, de los desperfectos que se pudieran ocasionar a los muebles, enseres recibidos en este mismo acto y que forman parte del amueblamiento de la vivienda objeto de este contrato, ya que la habitación debe ser devuelta a la parte arrendadora en el mismo estado en el que le fue entregada a la parte arrendataria.	Now therefore, the deposit may be used for the cleaning of the room and/or the floor, the damage that could be caused to the furniture or any item specified in Annex 1 hereto and that are part of the furnishing, taking into consideration that the Property is to be returned to the Landlord in the same condition in which it was let to the Tenant.
DÉCIMO PRIMERA.- Conste por el presente contrato de arrendamiento que la parte arrendataria está informada que es aconsejable suscribir un seguro de responsabilidad civil que responda de los posibles daños que puedan producirse a otro, por el uso de la vivienda en calidad de arrendatario, usuario o usufructuario, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1.902 del Código Civil.	11. This Agreement specifies that the Tenant is informed that it is advisable to effect a policy of civil liability insurance that responds for possible damages that may occur for the use of the Propriety in accordance with the provisions of Article 1.902 of the Civil Code.
DÉCIMO SEGUNDA.- De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados de esta mercantil, que se conservaran en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización del presente contrato, su facturación y seguimiento	12. In accordance with the provisions of the Organic Law 15/1999, the Parties are informed and accept the incorporation of their data to the automated files of this company, which will be kept confidentially, without prejudice to other standard conditions. Its purpose is to carry out the formalization of this Agreement, its billing and its subsequent monitoring as well as the functions associated with the

BeGranada

Gestión integral de inmuebles

<p>posterior y las funciones propia de la actividad mercantil. Si lo desea, puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición previstos por la Ley, dirigiendo escrito a esta mercantil en el domicilio indicado en el documento del que trae causa.</p>	<p>commercial activity. If you wish, you can exercise the right of access, rectification, cancellation and opposition provided by Law, sending notification to the company at the address above-indicated.</p>		
<p>DÉCIMO TERCERA.- LEGISLACIÓN APLICABLE. La presente relación se regirá por el siguiente orden de prelación: de forma imperativa por los títulos I y IV de la Ley 29/1.994, de 24 de Noviembre, de Arrendamientos Urbanos (LAU); por las normas del presente contrato y en su defecto por las normas del título III LAU; y supletoriamente por lo dispuesto en el Código Civil.</p>	<p>13. GOVERNING LAW. This Agreement will be construed in accordance with and governed by Titles I and IV of Law 29/1.994, of November 24, Urban Leases (LAU); by the rules of this Agreement and in its absence by the rules of Title III LAU; and additionally by the provisions of the Civil Code.</p>		
<p>DÉCIMO CUARTA.- SUMISIÓN. Los contratantes se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de Granada, para todas aquellas cuestiones litigiosas que pudieran derivarse del mismo.</p>	<p>14. SUBMISSION. The Parties submit to the exclusive jurisdiction of the Granada Courts for all litigious issues that may arise hereof.</p>		
<p>Y con el carácter expresado en la intervención, firman el presente contrato por duplicado en el lugar y fecha indicados.</p>	<p>The Agreement is signed by both Parties in 2 (two) equally valid counterparts on the date first above written.</p>		
<p>DÉCIMO QUINTA.- IDIOMAS. El texto de este contrato, así como los documentos que se deriven del mismo, incluidos los Anexos, han sido redactados en los idiomas Español e Inglés, considerándose ambas versiones como oficiales, si bien se fija como prioritaria para su interpretación la versión en idioma Español.</p>	<p>15. PREVAILING LANGUAGE. This Agreement has been executed in the Spanish and English languages. In case of any discrepancy between the Spanish and the English versions of the Agreement, the Spanish version shall prevail.</p>		
<p>ARRENDADOR</p>	<p>ARRENDATARIO/A</p>	<p>LANDLORD</p>	<p>TENANT</p>
			