

## Temporary Lease Agreement

## Contrato de Arrendamiento Temporal

Date and place: At [.] on [.]

Fecha y lugar: En [.] a [.]

### Parties

- (i) Mr/Ms [●], of [●] nationality, of legal age, holder of Spanish Identification Number [●] acting in the name and on behalf of the company [●], with registered address at [●], registered in the Company Registry of [●], in Volume [●], Page [●], Section [●], Sheet number [●] and holder of Spanish Tax Identification Number (CIF) [●] (hereinafter, the "**Landlord**"), acting in his/her capacity of [●], by virtue of [●];
- (ii) [Mr/Ms] [●], of [●] nationality, of legal age, whose address is for these purposes at [●] and holder of Spanish Identification Number [●], acting in its own name and right/acting in the name of [●] (hereinafter, the "**Resident**"); and
- (iii) [Mr/Ms] [●], of [●] nationality, of legal age, whose address is for these purposes at [●] and holder of Spanish Identification Number [●], acting in its own name and right (hereinafter, the "**Guarantor**").

The Landlord, the Resident and the Guarantor shall be jointly designated as the "**Parties**".

The Parties mutually acknowledge each other's powers and sufficient capacity to participate herein and

### Exhibit

- I. The Landlord operates a student house in [●] the building located in [●] registered with the Land Registry of [●] under number [●] (Volume [●], Book [●], Page [●]) and with cadastral reference number [●] with a surface area of [●] square metres (the "**Student House**").
- II. The Landlord grants on lease and the Resident accepts a temporal right to use the Room (as described below) whose surface area and composition as well as other characteristics are perfectly known and accepted by the Parties, subject to and in accordance with the following terms and conditions and subject to the Reserved Rights (the "**Agreement**").
- III. The Guarantor guarantees the performance by the Resident of the Resident's obligations contained in this Agreement.

### Partes

- (i) D. [●], de nacionalidad [●], mayor de edad, titular del DNI español [●], quien actúa en nombre y representación de la sociedad [●], con domicilio social en [●], inscrita en el Registro Mercantil de [●], en el Volumen [●], Página [●], Sección [●], Número de hoja [●] y titular del NIF español [●] (en lo sucesivo, el "**Arrendador**"), quien actúa en calidad de [●], en virtud de [●];
- (ii) [D./D.ª] [●], de nacionalidad [●], mayor de edad, cuya dirección a estos efectos es [●] y titular del NIF español [●], quien actúa en su propio nombre y derecho/quien actúa en nombre de [●] (en lo sucesivo, el "**Arrendatario**"); y
- (iii) [D./D.ª] [●], de nacionalidad [●], mayor de edad, cuya dirección a estos efectos es [●] y titular del NIF español [●], quien actúa en su propio nombre y derecho (en lo sucesivo, el "**Garante**").

El Arrendador, el Arrendatario y el Garante serán designados conjuntamente como "**Partes**".

Las Partes se reconocen mutuamente los poderes y la facultad suficiente para participar en el presente y

### Expositivos

- I. El Arrendador opera una residencia de estudiantes en [●], el edificio situado en [●] e inscrito en el Registro de la Propiedad de [●] con el número [●] (Volumen [●], Libro [●], Página [●]) y con número de referencia catastral [●] con una superficie de [●] metros cuadrados (la "**Residencia de Estudiantes**").
- II. El Arrendador otorga en arrendamiento y el Arrendatario acepta un derecho temporal de uso de la Habitación (tal y como se describe a continuación) cuya superficie y composición, así como otras características, son perfectamente conocidas y aceptadas por las Partes, con sujeción y de conformidad con los siguientes términos y condiciones y con sujeción a los Derechos Reservados (el "**Contrato**").
- III. El Garante garantiza el cumplimiento por parte del Arrendatario de las obligaciones del Arrendatario incluidas en el presente Contrato.

IV. The definitions and other provisions contained in the Schedule annexed hereto (the "**Schedule**") apply to this Agreement.

IV. Las definiciones y otras disposiciones incluidas en el Anexo adjunto al presente (el "**Anexo**") se aplicarán a este Contrato.

The Parties mutually and in good faith hereby enter into this temporary lease agreement (the "**Agreement**") which is considered as a lease not subject to the provisions of Law 29/1994, of 24 November, of Urban Leases but by the terms agreed therein by the Parties and the provisions of the Spanish Civil Code. As a consequence, the Parties agree to formalise this Agreement, in accordance with the following:

Las Partes suscriben mutuamente y de buena fe el presente contrato de arrendamiento temporal (el "**Contrato**"), que se considere un arrendamiento no sujeto a las disposiciones de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, pero con las condiciones acordadas por las Partes y las disposiciones del Código Civil español. Como consecuencia, las Partes acuerdan formalizar el presente Contrato, de conformidad con las siguientes:

### Clauses

### Cláusulas

#### 1 Landlord

Name: [.]  
 Company number: [.]  
 Address: [.]  
 Email address: [.]

#### 1 Arrendador

Nombre: [.]  
 Número de sociedad: [.]  
 Dirección: [.]  
 Dirección de correo electrónico: [.]

#### 2 Resident

Name: [.]  
 Tax Identification Number (NIF): [.]  
 Address: [.]  
 Home telephone: [.]  
 Mobile telephone: [.]  
 Email address: [.]  
 University/College: [.]

#### 2 Arrendatario

Nombre: [.]  
 Número de identificación fiscal (NIF): [.]  
 Dirección: [.]  
 Teléfono fijo: [.]  
 Teléfono móvil: [.]  
 Dirección de correo electrónico: [.]  
 Universidad: [.]

#### 3 Guarantor

Name: [.]  
 Tax Identification Number (NIF): [.]  
 Address: [.]  
 Home telephone: [.]  
 Mobile telephone: [.]  
 Email address: [.]

#### 3 Garante

Nombre: [.]  
 Número de identificación fiscal (NIF): [.]  
 Dirección: [.]  
 Teléfono fijo: [.]  
 Teléfono móvil: [.]  
 Dirección de correo electrónico: [.]

#### 4 Purpose, Room and Duration:

##### Purpose

The Resident undertakes to use the Room as a temporary accommodation, during the agreed period of Duration (as described below), for the purpose of STUDIES, and may not change this use. Failure to comply with this precept shall be grounds for termination of the Agreement. Therefore, the Room which is the subject matter of this Agreement will in no case be used as the Resident's permanent residence, for which reason the purpose of the Agreement is to regulate a hosting relationship (*relación de hospedaje*).

#### 4 Objeto, Habitación y Duración:

##### Objeto

El Arrendatario se compromete a utilizar la Habitación como alojamiento temporal, durante el periodo acordado de Duración (tal y como se describe a continuación), a efectos de ESTUDIOS, y no podrá cambiar este uso. El incumplimiento de esta cláusula será motivo de resolución del Contrato. Por tanto, la Habitación objeto del presente Contrato no se utilizará en ningún caso como residencia permanente del Arrendatario, por lo que el propósito del Contrato es regular una relación de hospedaje.

Building: [.]  
Room: [.]  
Room type: [.]  
  
Duration: [.] months from and including the Start Date to and including the End Date

The Parties expressly exclude the application to this Agreement of the tacit reconduction provision provided for in Article 1566 of the Spanish Civil Code.

Edificio: [.]  
Habitación: [.]  
Tipo de Habitación: [.]  
  
Duración: [.] meses desde la Fecha de Inicio hasta la Fecha de Finalización (ambas incluidas)

Las Partes excluyen expresamente la aplicación al presente Contrato de la disposición de tácita reconducción prevista en el artículo 1566 del Código Civil español.

Start Date: [.]  
End Date: 10 am on [.]

Fecha de Inicio: [.]  
Fecha de Finalización: 10:00 h del día [.]

#### 5 Rent and Payment Details:

Rent per month [.]

Total cost: [.]

Payment Plan: The Rent is to be paid: in monthly instalments in advance, being due on € [.] [.]

Payment is to be made by direct debit in compliance with the Single Euro Payments Area ("SEPA") regulations.

The Resident undertakes to complete a direct debit mandate to allow the Rent, and (in the absolute discretion of the Landlord) any other amount that becomes due and payable to by the Resident to the Landlord under or in connection with this Agreement, to be debited directly from the Resident's bank account. The Resident agrees to notify the Landlord of any change to the direct debit mandate and to keep such mandate in place until termination of this Agreement. The Resident shall provide the Landlord with a completed direct debit mandate on the Nido Student Online Portal by no later than 14 days after the Start Date.

#### 5 Renta y Detalles de Pago

Renta mensual [.]

Coste total: [.]

Plan de pagos: La Renta se pagará en plazos [.] € pagadero mensuales por el [.] adelantado.

El pago se efectuará mediante débito directo de conformidad con las normas de la Zona Única de Pagos en Euros ("SEPA").

El Arrendatario se compromete a completar una orden de domiciliación bancaria para permitir que la Renta, y (a discreción absoluta del Arrendador) cualquier otro importe que se devengue y sea pagadero por el Arrendatario al Arrendador en virtud del presente Contrato o en relación con el mismo, se cargue directamente a la cuenta bancaria del Arrendatario. El Arrendatario acuerda notificar al Arrendador cualquier cambio en la orden de domiciliación bancaria y mantener dicha orden vigente hasta la resolución del presente Contrato. El Arrendatario proporcionará al

The Landlord reserves the right to charge a reasonable administration fee (currently, €8) for any and each payment reminder to cover its additional costs. Any failure by the Resident to make payments by direct debit, whether because there are insufficient funds in the Resident's bank account or otherwise, will incur an additional charge €10 for each and every such failure to cover the Landlord's additional costs. The Resident also agrees to indemnify the Landlord for all other costs, expenses and any other losses arising from the Resident's failure to make payments by direct debit.

The Landlord must have effectively received payment of the relevant Rent instalments on or prior to the date the relevant instalment is due on. Failure to make such payment may result in the termination of the Resident's booking and this Agreement by the Landlord (in the absolute discretion of the Landlord) in accordance with the terms of clause 15.

Arrendador una orden de domiciliación bancaria completada en el Portal Online del Estudiante Nido en un plazo límite de 14 días después de la Fecha de Inicio.

El Arrendador se reserva el derecho a cobrar una comisión administrativa razonable (actualmente, 8 €) por todos y cada uno de los recordatorios de pago para cubrir sus costes adicionales. En caso de que el Arrendatario incumpla los pagos mediante domiciliación bancaria, ya sea porque no haya fondos suficientes en la cuenta bancaria del Arrendatario u otra razón, incurrirá en un cargo adicional de 10 € por cada uno de dichos impagos para cubrir los costes adicionales del Arrendador. El Arrendatario también acuerda indemnizar al Arrendador por el resto de costes, gastos y cualquier otra pérdida derivada del incumplimiento por parte del Arrendatario de efectuar los pagos mediante domiciliación bancaria.

El Arrendador deberá haber recibido de manera efectiva el pago de las cuotas de Alquiler correspondientes a partir de la fecha en que venza la cuota correspondiente. El incumplimiento de dicho pago puede suponer la resolución de la reserva del Arrendatario y el presente Contrato por parte del Arrendador (a absoluta discreción del Arrendador) de conformidad con las condiciones de la cláusula 15.

Account payment details are as follows:

Account name: [.]  
Account number: [.]  
Bank name: [.]  
Bank address: [.]  
IBAN: [.]  
IBAN BIC: [.]

Los datos de pago de la cuenta son los siguientes:

Titular de la cuenta: [.]  
Número de cuenta: [.]  
Nombre del banco: [.]  
Dirección del banco: [.]  
IBAN: [.]  
IBAN BIC: [.]

VAT All rent payments are inclusive of VAT at the applicable rate in force from time to time.

IVA Todos los pagos de renta incluyen IVA al tipo aplicable vigente en cada momento.

## 6 Registration Fee

- 6.1 The Resident will pay a registration fee of € [●] to the Landlord at the point of booking ("Registration Fee").
- 6.2 The Parties represent that the Registration Fee is a non-refundable amount and has no impact on the Rent or other amounts due under the Agreement.
- 6.3 In case of termination of the Agreement or cancellation of the Resident's booking for any reason, the Registration Fee will not be reimbursed to the Resident, as stated in clause 8.3.2 below.

## 6 Pago por Registro

- 6.1 El Residente pagará un Pago por Registro de [●] euros al Arrendador en el momento de la reserva ("Pago por Registro").
- 6.2 Las Partes declaran que el Pago por Registro es una cantidad no reembolsable y no tiene ningún impacto en la Renta u otras cantidades debidas bajo el Contrato.
- 6.3 En caso de terminación del Contrato o de cancelación de la reserva del Residente por cualquier motivo, no se reembolsará al Residente el Pago por Registro, tal y como se indica en la cláusula 8.3.2.

## 7 Security Deposits

- 7.1 The Resident shall pay the Landlord a security deposit of € [●] ("Security Deposit": thirty (30) calendar days prior to the Start Date by means of a bank transfer to the bank account with number [●] opened at [●], in guarantee of Resident's performance of all its obligations under the Agreement.
- 7.2 The Security Deposit will be returned to the Resident within two (2) months after the termination of the Agreement provided that the Resident has fulfilled all his legal obligations and/or obligations under the Agreement.
- 7.3 The existence of the Security Deposit shall never be construed as a reason to delay payment of the Rent.
- 7.4 Failure by the Resident to pay the Security Deposit may result in the termination of this Agreement by the Landlord (in the absolute

## 7 Fianza

- 7.1 El Arrendatario pagará al Arrendador una fianza de [●] € ("Fianza"): treinta (30) días naturales antes de la Fecha de Inicio mediante una transferencia bancaria a la cuenta bancaria con número [●] abierta en [●], en garantía del cumplimiento por parte del Arrendatario de todas sus obligaciones en virtud del Contrato.
- 7.2 La Fianza se devolverá al Arrendatario en un plazo de dos (2) meses a contar desde la terminación del Contrato, siempre y cuando el Arrendatario haya cumplido todas sus obligaciones legales u obligaciones bajo el Contrato.
- 7.3 La existencia de la Fianza nunca se interpretará como razón para retrasar el pago de la Renta.
- 7.4 La falta de pago de la Fianza por parte del Arrendatario podrá suponer la resolución del presente Contrato por parte del

discretion of the Landlord) in accordance with the terms of clause 15.

Arrendador (a absoluta discreción del Arrendador) de conformidad con las condiciones de la cláusula 15.

## **8 Contract Date and Cancellation**

- 8.1 The Resident, Guarantor and the Landlord agree that this Agreement shall become contractually binding upon the Parties at the point of booking by virtue of the Resident's electronic signature of this Agreement and partial payment of the Security Deposit by or on behalf of the Resident (failing which this Agreement and the associated booking shall terminate and be of no effect).
- 8.2 If, prior to the Start Date, the Resident is not accepted for the Resident's first year of study by an educational institution in Spain, providing full time education, the Resident has a period of 7 days starting on the date of the Resident's receipt of notification of rejection from such educational institution in which to notify the Landlord in writing and to provide with that notice a copy of the rejection letter by either:
- 8.2.1 emailing [.]; or
- 8.2.2 mailing by registered post with acknowledgement of receipt to [.],
- in which case if the Landlord is satisfied with the evidence provided, the Landlord shall terminate the Agreement and such termination shall be deemed to be effective on the day after the email was sent to the Landlord or 2 Working Days after the date of posting to the Landlord.
- 8.3 If the Resident's booking and this Agreement are cancelled in accordance with clause 8.2:
- 8.3.1 the Resident's booking and this Agreement will terminate;
- 8.3.2 the Landlord will not refund, at any case, the Registration Fee; and
- 8.3.3 the Landlord will, refund the Security Deposit (as applicable).
- 8.4 If the Resident makes a booking and this Agreement becomes contractually binding

## **8 Fecha del Contrato y Cancelación**

- 8.1 El Arrendatario, el Garante y el Arrendador acuerdan que el presente Contrato tendrá fuerza de ley entre las Partes en el momento de hacer la reserva en virtud de la firma electrónica del presente Contrato por parte del Arrendatario y el pago parcial de la Fianza por o en nombre del Arrendatario (en caso de que se resuelvan el presente Contrato y la reserva asociada y no surtan efecto).
- 8.2 Si, antes de la Fecha de Inicio, el Arrendatario no es aceptado para el primer año de estudio del Arrendatario por una institución educativa en España que imparta enseñanza a tiempo completo, el Arrendatario tiene un periodo de 7 días a partir de la fecha de recepción por parte del Arrendatario de la notificación de rechazo de dicha institución educativa en la que notificar al Arrendador por escrito y notificarle una copia de la carta de rechazo por:
- 8.2.1 correo electrónico a las dirección: [.];  
o
- 8.2.2 correo certificado con acuse de recibo a [.,
- en cuyo caso, si el Arrendador está satisfecho con las pruebas aportadas, el Arrendador resolverá el Contrato y dicha resolución se considerará efectiva el día después de que se haya enviado el correo electrónico al Arrendador o 2 Días Hábiles después de la fecha de publicación al Arrendador.
- 8.3 Si se cancelan la reserva del Arrendatario y el presente Contrato de conformidad con la cláusula 8.2:
- 8.3.1 la reserva del Arrendatario y el presente Contrato quedarán resueltos
- 8.3.2 el Arrendador no reembolsará en ningún caso el Pago por Registro; y
- 8.3.3 el Arrendador reembolsará la Fianza (según corresponda).
- 8.4 Si el Arrendatario realiza una reserva y el presente Contrato adquiere fuerza de ley

upon the Parties in accordance with clause 8.1, the Resident agrees that the cancellation rights will end on the Start Date.

8.5 If the Building is damaged or destroyed by an Insured Risk so as to be unfit for occupation and use then, unless the damage or destruction was caused by the wilful actions, negligence or default of the Resident, payment of the Rent shall be suspended until the Building is fit for occupation and use.

## **9 Documentation to be provided by the Resident and the Guarantor**

9.1 On or prior to the Start Date the Resident must provide the Landlord with the following by emailing them to [.] or by posting them to [.]:

9.1.1 A copy of the Resident's passport or government issued ID; and

9.1.2 A copy of a letter from an educational institution in Spain providing full time education to the Resident verifying that the Resident has been accepted on a full time course of study with them.

## **10 Check In Procedure**

10.1 Prior to the Start Date the Resident must use the Nido Student online portal to book the Resident's allocated check in time on a date being on or after the Start Date.

10.2 At check in Resident must bring with them and provide the Landlord with the originals of the following documents:

10.2.1 the Resident's passport or government issued ID; and

10.2.2 the letter or e-mail from an educational institution in Spain providing full time education to the Resident confirming that the Resident has been accepted on a full time course of study with them.

Failure to comply with the terms of this clause 10.2 may result in the termination of

entre las Partes de conformidad con la cláusula 8.1, el Arrendatario acuerda que los derechos de cancelación finalizarán en la Fecha de Inicio.

8.5 Si el Edificio resulta dañado o destruido por un Riesgo Asegurado de forma que no sea apto para su ocupación y uso, salvo que el daño o destrucción haya sido causado por las acciones intencionadas, negligencia o incumplimiento del Arrendatario, se suspenderá el pago de la Renta hasta que el Edificio sea apto para su ocupación y uso.

## **9 Documentación facilitada por el Arrendatario y el Garante**

9.1 En la Fecha de Inicio o antes de la misma, el Arrendatario deberá facilitar al Arrendador lo siguiente enviando un correo electrónico a [.] o mediante correo postal a [.]:

9.1.1 Una copia del pasaporte del Arrendatario o del documento de identidad oficial; y

9.1.2 Una copia de una carta de una institución educativa española que imparta enseñanza a tiempo completo al Arrendatario que verifique que el Arrendatario ha sido aceptado en un curso de estudio a tiempo completo.

## **10 Procedimiento de registro (*check in*)**

10.1 Antes de la Fecha de Inicio, el Arrendatario utilizará el Portal Online del Estudiante Nido para reservar la hora de registro asignada del Arrendatario en una fecha igual o posterior a la Fecha de Inicio.

10.2 En el momento del registro, el Arrendatario deberá llevar consigo y facilitar al Arrendador los originales de los siguientes documentos:

10.2.1 el pasaporte del Arrendatario o el documento de identidad oficial; y

10.2.2 la carta o correo electrónico de una institución educativa española que imparta enseñanza a tiempo completo al Arrendatario confirmando que el Arrendatario ha sido aceptado en un curso de estudio a tiempo completo.

En caso de incumplimiento de las condiciones de esta cláusula 10.2, esto

the Resident's booking and this Agreement by the Landlord (in the absolute discretion of the Landlord) in accordance with clause 15.

podrá suponer la resolución de la reserva del Arrendatario y el presente Contrato por parte del Arrendador (a absoluta discreción del Arrendador) de conformidad con la cláusula 15.

10.3 Within 48 hours of check in the Resident must use the Nido Student online portal to complete and return an Inventory either (a) confirming that they agree that the Inventory is complete and accurate and accepting the Room, the Building, the Common Areas and the Contents as being in good and tenable repair and condition and fit in all respects for purpose, or (b) notifying the Landlord specifically of any omission or error in the Inventory or manner in which the Room, the Building, the Common Areas and/or the Contents are not in good and tenable repair and condition and fit in all respects for purpose. If the Resident fails to complete and return the Inventory within 48 hours of check in the Resident will be deemed to have agreed and accepted that the Inventory is complete and accurate and that the Room, the Building, the Common Areas and the Contents are in good and tenable repair and condition and fit in all respect for purpose.

10.3 Dentro de las 48 horas siguientes al registro, el Arrendatario deberá utilizar el portal online del Estudiante Nido para rellenar y remitir un Inventario (a) confirmando que acuerdan que el Inventario está completo y es preciso y aceptando que la Habitación, el Edificio, las Zonas Comunes y el Contenido se encuentran en buen estado y en todos los aspectos a efectos, o (b) notificando al Arrendador de manera específica cualquier omisión o error en el Inventario o en la forma en que la Habitación, el Edificio, las Zonas Comunes o el Contenido no se encuentran en buen estado y en todos los aspectos a efectos. Si el Arrendatario no completa y devuelve el Inventario en un plazo de 48 horas tras el registro, se considerará que el Arrendatario ha acordado y aceptado que el Inventario está completo y exacto y que la Habitación, el Edificio, las Zonas Comunes y el Contenido están en buenas condiciones y en buen estado para ser alquilado y se ajusta en todos los sentidos a su propósito.

## 11 Nature of Occupation

## 11 Naturaleza de la ocupación

11.1 The Resident will occupy the Room as a tenant and, consequently, takes possession of the Room for the exclusive use as a bedroom and study room, under the terms and conditions specified herein and without prejudice to the rights reserved by the Landlord.

11.1 El Arrendatario ocupará la Habitación como arrendatario y, en consecuencia, toma posesión de la Habitación para su uso exclusivo como dormitorio y sala de estudio, en los términos y condiciones especificados en el presente y sin perjuicio de los derechos reservados por el Arrendador.

11.2 The Landlord is entitled to substitute the Room with a different room which is in the same Room Type. In addition, in order to carry out emergency or necessary repairs the Landlord is entitled to move the Resident temporarily to a different Room of any room type and to temporarily move the items within the Resident's Room and/or place these into storage.

11.2 El Arrendador tiene derecho a sustituir la Habitación por una habitación diferente que se encuentre en el mismo Tipo de Habitación. Además, para efectuar reparaciones de emergencia o necesarias, el Arrendador tiene derecho a trasladar temporalmente al Arrendatario a una Habitación diferente de cualquier tipo de habitación y a trasladar temporalmente los elementos dentro de la Habitación del Arrendatario o colocarlos en el almacén.

11.3 The Parties agree that this Agreement is personal to the Resident and the Resident will not (either wholly or partially) assign, sub-let, part with or share occupation or

11.3 Las Partes acuerdan que el presente Contrato es personal para el Arrendatario y el Arrendatario no cederá, subarrendará, se desprenderá o compartirá de otro modo



otherwise deal in any way with its interest in this Agreement.

- 11.4 The Resident has the non-exclusive right in common with the Landlord and all other occupiers of the Building (including all other persons from time to time duly authorised by the Landlord) to use the Common Areas for their designed or designated purpose.

## 12 Resident's Obligations

12.1 The Resident must:

12.1.1 be of or over the age of 16 years at the date of entering into this Agreement and the Guarantor must be of or over the age of 18 years;

12.1.2 provide a Guarantor, unless the Landlord (at its absolute discretion) waives the requirement for a Guarantor;

12.1.3 at all times throughout the Duration, be a Resident on a full time course of study with an educational institution in Spain providing full time education to individuals;

12.1.4 pay the Rent (whether or not demanded) in full for the whole of the Duration, in the instalments and on the dates stated in clause 5 and without deduction set off or retention;

12.1.5 if payment of the Rent or any other sum of money due by the Resident under this Agreement is late, pay to the Landlord, on demand, Interest on any such sums calculated on a daily basis from and including their due date until but not including the date paid in full;

12.1.6 subject to the terms of clause 11.2 use the Room only as the Resident's private residence and for no other purpose and take entry to the Room on the Start Date. If the Resident will not take entry to the Room until after the Start Date the Resident must notify the Landlord in advance (giving

ni tratará de ninguna forma (ya sea parcial o totalmente) su interés en el presente Contrato.

- 11.4 El Arrendatario tiene el derecho no exclusivo, en común con el Arrendador y el resto de ocupantes del Edificio (incluido el resto de personas en cada momento debidamente autorizadas por el Arrendador) de utilizar las Zonas Comunes para su propósito diseñado o designado.

## 12 Obligaciones del Arrendatario

12.1 El Arrendatario deberá:

12.1.1 tener 16 años o más en la fecha de suscripción del presente Contrato y el Garante deberá tener 18 años o más;

12.1.2 proporcionar un Garante, salvo que el Arrendador (a su absoluta discreción) renuncie al requisito de un Garante;

12.1.3 en todo momento a lo largo de la Duración, ser Arrendatario en un curso de estudio a tiempo completo con una institución educativa en España que imparta enseñanza a tiempo completo a personas;

12.1.4 pagar íntegramente la Renta (ya sea exigido o no) a lo largo de la totalidad de la Duración, en las cuotas y fechas establecidas en la cláusula 5 y sin deducción de compensación o retención;

12.1.5 si se retrasa el pago de la Renta o cualquier otra suma de dinero adeudada por el Arrendatario en virtud del presente Contrato, pagar al Arrendador, previa solicitud, intereses sobre dichas sumas calculadas sobre una base diaria desde y hasta su fecha de vencimiento, pero sin incluir la fecha de pago íntegro;

12.1.6 con sujeción a las condiciones de la cláusula 11.2, utilizar la Habitación únicamente como residencia privada del Arrendatario y sin ningún otro fin y entrar a la Habitación en la Fecha de Inicio. Si el Arrendatario no entrara a la Habitación hasta después de la Fecha de Inicio, el Arrendatario deberá notificar al

<p>the Landlord as much prior notice as possible) of the Resident's entry date;</p>	<p>Arrendador con antelación (notificando al Arrendador con la mayor antelación posible) sobre la fecha de entrada del Arrendatario;</p>
<p>12.1.7 use and treat the Room, Common Areas and Contents with all due care and attention;</p>	<p>12.1.7 usar la Habitación, las Zonas Comunes y el Contenido con el debido cuidado y atención;</p>
<p>12.1.8 keep the Room and the Contents of the Room hygienically clean and tidy and jointly with the other occupiers of the Building keep the Common Areas and the Contents of the Common Areas Room hygienically clean and tidy and must only store food in the kitchen area of the Room or the flat of which the Room forms part (as the case may be) in an appropriate manner and must remove all rubbish from the Room and if the Room is in a flat in the Building jointly with the other occupiers of the flat remove all rubbish from the Flat Common Areas at least twice a week;</p>	<p>12.1.8 mantener la Habitación y el Contenido de la Habitación higiénicamente limpio y ordenado y, junto con el resto de ocupantes del Edificio, mantener las Zonas Comunes y el Contenido de la Habitación de Zonas Comunes higiénicamente limpio y ordenado y únicamente almacenar alimentos en la zona de cocina de la Habitación o en la planta de la que forme parte la Habitación (según sea el caso) de forma apropiada y retirar toda la basura de la Habitación y, si la Habitación se encuentra en un apartamento del Edificio junto con otros ocupantes del apartamento, retirar toda la basura de las Zonas Comunes del Apartamento al menos dos veces por semana;</p>
<p>12.1.9 keep the Room, Common Areas and Contents in good repair and condition and at least as good condition as they were in at check-in subject to fair wear and tear;</p>	<p>12.1.9 mantener la Habitación, las Zonas Comunes y el Contenido en buenas condiciones y al menos en las mismas condiciones en las que estaban en el momento del registro, sujeto al uso y desgaste habituales;</p>
<p>12.1.10 whenever the Room is left unattended fasten securely all locks and bolts fitted to the doors and windows of the Room and if the Room is within a flat in the Building whenever such flat is left attended fasten securely all locks and bolts fitted to the doors and windows of the Flat Common Areas;</p>	<p>12.1.10 siempre que se abandone la Habitación, cierre de forma segura todas las cerraduras y cerrojos instalados en las puertas y ventanas de la Habitación y si la Habitación se encuentra dentro de un apartamento del Edificio, siempre que haya alguien en dicho apartamento, cierre de forma segura todas las cerraduras y cerrojos instalados en las puertas y ventanas de las Zonas Comunes del Apartamento;</p>
<p>12.1.11 notify the Building manager in advance if the Resident is likely to be absent from the Room for more than 48 hours (such notification being important for fire safety and security reasons);</p>	<p>12.1.11 notificar al administrador del Edificio con antelación si es probable que el Arrendatario se ausente de la Habitación durante más de 48 horas (dicha notificación es importante por razones de seguridad y protección contra incendios);</p>
<p>12.1.12 comply with the terms of this Agreement, the Resident's Handbook</p>	<p>12.1.12 cumplir las condiciones del presente Contrato, el Manual del</p>

and the Nido Regulations and must ensure that the Resident's guests comply with the terms of this Agreement, the Resident's Handbook and the Nido Regulations. Declaring that in the event of a conflict between the terms of this Agreement, and/or the Resident's Handbook and/or the Nido Regulations (as the case may be) the terms of this Agreement shall prevail followed by the terms of the Nido Regulations and then the Resident's Handbook;

Arrendatario y la Normativa de Nido y garantizar que los invitados del Arrendatario cumplan las condiciones del presente Contrato, el Manual del Arrendatario y la Normativa de Nido. En caso de conflicto entre las condiciones del presente Contrato o el Manual del Arrendatario o la Normativa de Nido (según proceda), primarán las condiciones del presente Contrato seguidas de las condiciones de la Normativa de Nido y, a continuación, del Manual del Arrendatario;

12.1.13 report the following to the Landlord:

12.1.13 informar al Arrendador de lo siguiente:

12.1.13.1 any breakage, damage to, or defect in the Room, the Building, the Common Areas, the Contents and/or any part or parts thereof including equipment therein as soon as the Resident knows of the same; and

12.1.13.1 cualquier rotura, daño o defecto en la Habitación, el Edificio, las Zonas Comunes, el Contenido o cualquier parte o partes de la misma, incluido el equipamiento, en cuanto el Arrendatario tenga constancia de ello; y

12.1.13.2 any accident or incident in the Building as soon as possible after its occurrence and, where relevant, the Resident must complete or assist the Landlord in completing a written report of such accident or incident;

12.1.13.2 cualquier accidente o incidente en el Edificio tan pronto como sea posible después de que se produzca y, cuando proceda, el Arrendatario deberá elaborar o ayudar al Arrendador a elaborar un informe escrito de dicho accidente o incidente;

12.1.14 provide the Landlord with a copy of any notice or claim received by the Resident (other than from the Landlord) relating to the Building or any part thereof as soon as received by the Resident and not respond to any such notice or claim except on and in accordance with the express instructions of the Landlord;

12.1.14 facilitar al Arrendador una copia de cualquier notificación o reclamación recibida por el Arrendatario (salvo del Arrendador) relativa al Edificio o cualquier parte del mismo tan pronto como sea recibida por el Arrendatario y no responder a dicha notificación o reclamación, salvo y de conformidad con las instrucciones expresas del Arrendador;

12.1.15 comply with any notice received by the Resident from the Landlord in the case of late payment of the Rent or any other sum payable by the Resident under this Agreement or in the case of any other breach of the Resident's obligations within 48 hours;

12.1.15 cumplir cualquier notificación recibida por el Arrendatario del Arrendador en caso de demora en el pago del Alquiler o cualquier otra suma pagadera por el Arrendatario en virtud del presente Contrato o en caso de otro incumplimiento de las

obligaciones del Arrendatario en un plazo de 48 horas;

- |  |  |
|--|--|
| <p>12.1.16 obtain additional television services for any device which requires such licence in the Room, and if the Room is within a flat in the Building the relevant flat (this includes devices such as a television set (including any television set provided by the Landlord); DVD, Blu-ray and VHS recorder; desktop and laptop computer; tablet, mobile phone and other portable devices, digital boxes or personal video recorders; games consoles; media streaming devices; Freeview, Freesat or YouView used to watch or record live TV programmes on any channel or live on an online TV service (such as All4, Sky Go and YouTube) or download or watch BBC programmes on iPlayer);</p> <p>12.1.17 pay any Council Tax payable (if any) in respect of the Resident's use of the Room; and</p> <p>12.1.18 notify the Landlord of any changes in the postal address, telephone number and email address of the Resident and/or the Guarantor.</p> <p>12.2 The Resident must not:</p> <p>12.2.1 use the Room or any of the Common Areas for any purpose which is illegal or for the operation of a business;</p> <p>12.2.2 mark or change the decorative finish of or make any alteration to the fabric or surfaces of the Room or any Common Area or carry out any repairs;</p> <p>12.2.3 stick pins, nails or screws into or apply sticky tape or "Blu Tack" or any other adhesive to any part of the Room or any Common Area save that the Resident may fix posters to the walls of the Room or if the Room is within a flat in the Building to the walls</p> | <p>12.1.16 obtener servicios de televisión adicionales para un dispositivo que requiera dicha licencia en la Habitación, y si la Habitación se encuentra dentro de un apartamento del Edificio, el apartamento correspondiente (incluidos dispositivos como un televisor, además de cualquier televisor proporcionado por el Arrendador; grabador de DVD, Blu-ray y VHS; ordenador de sobremesa y portátil; tablet, teléfono móvil y otros dispositivos portátiles, cajas digitales o grabadores de vídeo personales; consolas; dispositivos de streaming de medios; Freeview, Freesat o YouView utilizados para ver o grabar programas de televisión en directo en cualquier canal o en directo en un servicio de televisión en línea, como All4, Sky Go y YouTube, o descargar o ver programas de la BBC en iPlayer);</p> <p>12.1.17 pagar cualquier Impuesto Municipal pagadero (si procede) respecto al uso de la Habitación por parte del Arrendatario; y</p> <p>12.1.18 notificar al Arrendador cualquier cambio en la dirección postal, el número de teléfono y la dirección de correo electrónico del Arrendatario o del Garante.</p> <p>12.2 El Arrendatario no deberá:</p> <p>12.2.1 utilizar la Habitación o cualquiera de las Zonas Comunes para un fin que sea ilegal o para la explotación de un negocio;</p> <p>12.2.2 marcar o cambiar el acabado decorativo del tejido o superficies de la Habitación o de cualquier Zona Común o realizar reparaciones;</p> <p>12.2.3 clavar alfileres, clavos o tornillos ni aplicar cinta adhesiva o "Blu Tack" o cualquier otro adhesivo en una parte de la Habitación o Zona Común, salvo que el Arrendatario pueda fijar carteles en las paredes de la Habitación o si la Habitación está dentro de un apartamento del Edificio</p> |
|--|--|

- of the Flat Common Areas with removable "Blu Tack";
- 12.2.4 alter or change existing or fit new locks or bolts to the doors and windows of the Room and if the Room is within a flat in the Building to the doors and windows of the Flat Common Areas;
- 12.2.5 have made or allow to have made additional keys, security passes, keycards and/or fobs (including digital or mobile keys, security passes, keycards and/or fobs) for the Room or any other part of the Building (including doors, windows, mail boxes and if the Room is within a flat in the Building for the relevant flat) without the prior consent of the Landlord or the manager of the Building;
- 12.2.6 give the Resident's keys, security passes, keycards and/or fobs (including digital or mobile keys, security passes, keycards and/or fobs) for the Room or any other part of the Building (including doors, windows, mail boxes or any others) to anyone else;
- 12.2.7 cause or allow damage to be caused to the Room, Common Areas and Contents;
- 12.2.8 remove any of the Contents from the Room or Common Areas as appropriate;
- 12.2.9 obstruct or prevent others from using the Common Areas;
- 12.2.10 do or allow anything to be done that may cause a nuisance, annoyance, damage, disturbance or injury to the Landlord or to anyone use the Building;
- 12.2.11 sing or speak in a way or play any musical instrument, radio; television; music player; DVD, Blu-ray or VHS player/recorder; desktop or laptop computer; tablet, mobile phone or other portable device; digital box or
- en las paredes de las Zonas Comunes del Apartamento con "Blu Tack" que pueda retirarse;
- 12.2.4 alterar o modificar cerraduras o cerrojos existentes o colocar nuevos en las puertas y ventanas de la Habitación y si la Habitación se encuentra dentro de un apartamento del Edificio, en las puertas y ventanas de las Zonas Comunes del Apartamento;
- 12.2.5 hacer o permitir que se hagan llaves, pases de seguridad, tarjetas de acceso o llaveros (incluidas llaves, pases de seguridad, tarjetas de acceso o llaveros digitales o móviles) adicionales de la Habitación o cualquier otra parte del Edificio (incluidas puertas, ventanas, buzones y si la Habitación está dentro de un apartamento del Edificio, del apartamento correspondiente) sin el consentimiento previo del Arrendador o el administrador del Edificio;
- 12.2.6 entregar a alguien las llaves, pases de seguridad, tarjetas de acceso o llaveros del Arrendatario (incluidas llaves, pases de seguridad, tarjetas de acceso o llaveros digitales o móviles) de la Habitación o cualquier otra parte del Edificio (incluidas puertas, ventanas, buzones o cualquier otra parte);
- 12.2.7 causar o permitir que se causen daños en la Habitación, las Zonas Comunes y el Contenido;
- 12.2.8 eliminar cualquiera del Contenido de la Habitación o Zonas Comunes según proceda;
- 12.2.9 obstruir o impedir que otros utilicen las Zonas Comunes;
- 12.2.10 hacer o permitir que se haga cualquier cosa que pueda causar molestias, daños, trastornos o lesiones al Arrendador o a cualquier persona que utilice el Edificio;
- 12.2.11 cantar o hablar de una forma o tocar un instrumento musical, radio; televisión; reproductor de música; reproductor/grabador de DVD, Blu-ray o VHS; ordenador de sobremesa o portátil; tablet, teléfono móvil u otro

personal video recorder; games console; media streaming device; Freeview, Freesat or YouView, or other equipment in the Room, and if the Room is within a flat in the Building in the Flat Common Areas, in a way that is audible or visible outside the Room or the Flat Common Areas as applicable;

dispositivo portátil; caja digital o grabador de vídeo personal; consola de juegos; dispositivo de streaming de medios; Freeview, Freesat o YouView, u otros equipos de la Habitación, y si la Habitación se encuentra dentro de un apartamento del Edificio en las Zonas Comunes del Apartamento, de una forma audible o visible fuera de la Habitación o las Zonas Comunes del Apartamento, según proceda;

12.2.12 hang or allow to be hung any clothes or other items outside the Room or, if the Room is within a flat in the Building outside the Flat Common Areas;

12.2.12 colgar o permitir colgar ropa u otros artículos fuera de la Habitación o, si la Habitación está dentro de un apartamento del Edificio, fuera de las Zonas Comunes del Apartamento;

12.2.13 display any notice, poster, sign or any other item (i) outside the Room, or if the Room is within a flat in the Building outside the Flat Common Areas, or (ii) inside the Room or if the Room is within a flat in the Building inside the Flat Common Areas which is visible from outside the Room or the Flat as applicable;

12.2.13 exhibir cualquier aviso, póster, letrero u otro elemento (i) fuera de la Habitación, o si la Habitación se encuentra dentro de un apartamento del Edificio, fuera de las Zonas Comunes del Apartamento, o (ii) dentro de la Habitación o, si la Habitación se encuentra dentro de un apartamento del Edificio, dentro de las Zonas Comunes del Apartamento que sea visible desde fuera de la Habitación o del Apartamento según corresponda;

12.2.14 put up any television aerial or satellite dish in the Room or anywhere in or on the Building;

12.2.14 colocar una antena de televisión o antena parabólica en la Habitación o en cualquier lugar del Edificio;

12.2.15 smoke (which includes using an electronic cigarette, using an Iqos device or any other device which burns or heats a substance for inhalation) in the Room or anywhere in the Building, or on the roads, paths or pavements or other ground adjacent to or surrounding the Building save that the Landlord may smoke (which includes using an electronic cigarette, using an Iqos device or any other device which burns or heats a substance for inhalation) legal substances in such outdoor areas as have been specifically designated by the Landlord for use as a smoking area;

12.2.15 fumar (incluido el uso de un cigarrillo electrónico, el uso de un dispositivo Iqos o cualquier otro dispositivo que queme o caliente una sustancia por inhalación) en la Habitación o en cualquier lugar del Edificio, o en las carreteras, caminos o pavimentos u otro terreno adyacente o circundante al Edificio, salvo que el Arrendador fume (incluido el uso de un cigarrillo electrónico, el uso de un dispositivo Iqos o cualquier otro dispositivo que queme o caliente una sustancia por inhalación) sustancias legales en las áreas exteriores designadas específicamente por el Arrendador para su uso como zona para fumadores;

12.2.16 keep or use or allow to be kept or used in the Room or the Common Areas any illegal, flammable,

12.2.16 mantener o utilizar o permitir que se mantenga o utilice en la Habitación o en las Zonas Comunes cualquier

dangerous or offensive item, goods, substance or materials of any kind;

artículo, mercancía, sustancia o material ilegal, inflamable, peligroso u ofensivo de cualquier tipo;

12.2.17 keep or use or allow to be kept or used in the Room or the Common Areas any furniture or any electrical item unless it complies with current Spanish standards and statutory regulations and in the case of any electrical item the Resident has provided the Landlord with evidence satisfactory to the Landlord that such electrical item has passed a portable appliance test but provided always that any appliance with an exposed heating element, including fan heaters, is prohibited;

12.2.17 mantener o utilizar o permitir que se mantenga o utilice en la Habitación o en las Zonas Comunes cualquier mueble o elemento eléctrico, salvo que cumpla las normas y reglamentos legales vigentes en España y que, en el caso de un artículo eléctrico, el Arrendatario haya proporcionado al Arrendador pruebas satisfactorias de que dicho elemento eléctrico ha superado una prueba de equipo eléctrico portátil, pero siempre que esté prohibido cualquier aparato con un elemento calefactor expuesto, incluidos los calentadores de ventiladores;

12.2.18 keep or use or allow to be kept or used in the Room or the Common Areas candles, incense burners, firearms or other weapons, or imitation firearms or imitation weapons;

12.2.18 mantener o usar o permitir que se mantengan o utilicen en la Habitación o en las Zonas Comunes velas, quemadores de incienso, armas de fuego u otras armas, así como armas de fuego o armas de imitación;

12.2.19 tamper with, vandalise, or misuse any fire prevention or fire control equipment in the Building and the Resident acknowledges that such behaviour may amount to a criminal offence subject to criminal prosecution;

12.2.19 manipular, vandalizar o usar de manera indebida un equipo de prevención de incendios o control de incendios en el Edificio y el Arrendatario reconoce que dicho comportamiento puede suponer un delito penal sujeto a enjuiciamiento penal;

12.2.20 keep any pets or animals of any kind in the Building except a trained assistance animal which the Resident requires to alleviate the effect of a disability in which case the Resident must provide official documentation to the Landlord and obtain the Landlord's approval for such assistance animal prior to the Start Date;

12.2.20 tener en el Edificio una mascota o animal de cualquier tipo, salvo un animal de ayuda adiestrado que el Arrendatario necesite para mitigar el efecto de una incapacidad, en cuyo caso el Arrendatario deberá proporcionar documentación oficial al Arrendador y obtener la autorización del Arrendador para dicho animal de ayuda antes de la Fecha de Inicio;

12.2.21 leave the Room unoccupied for any period of more than 2 weeks without notifying Landlord beforehand;

12.2.21 dejar la Habitación desocupada durante un periodo de más de 2 semanas sin notificar previamente al Arrendador;

12.2.22 charge or receive any consideration from any guest for use of the Room or any Common Areas;

12.2.22 cobrar o recibir cualquier tipo de contraprestación de un huésped por el uso de la Habitación o de las Zonas Comunes;

12.2.23 flush sanitary items, condoms, wipes or cotton wool or any other

12.2.23 tirar artículos sanitarios, condones, toallitas o algodón o cualquier otro

	items down the toilet or pour oil or grease down the drains or do anything else likely to block or harm the drains;		elemento en el inodoro o verter aceite o grasa por los desagües o hacer cualquier otra cosa que pueda bloquear o dañar los desagües;
	12.2.24 obstruct or impede the Landlord or others authorised by or acting on behalf of the Landlord exercising the Reserved Rights; and		12.2.24 obstruir u obstaculizar al Arrendador u otras personas autorizadas o que actúen en nombre del Arrendador para que ejerzan los Derechos Reservados; y
	12.2.25 do, or omit to do, anything which would, or would be likely to result in:		12.2.25 hacer, u omitir hacer, cualquier cosa que suponga o pudiera suponer:
	12.2.25.1 an increase in the premiums payable under any of the Landlord's Policies;		12.2.25.1 un incremento de las primas pagaderas en virtud de las Pólizas del Arrendador;
	12.2.25.2 an increased risk of damage to, or destruction of, any part of the Building; or		12.2.25.2 un mayor riesgo de daño o destrucción de una parte del Edificio; o
	12.2.25.3 any of the Landlord's Policies becoming void or voidable.		12.2.25.3 que alguna de las Pólizas del Arrendador se considere nula o anulable.
12.3	If the Resident breaches this Agreement or fails to fulfil any of its obligations under this Agreement, the Resident shall pay any reasonable costs properly incurred by the Landlord in remedying such breaches or in connection with the enforcement of such obligations. This does not affect any other rights available to the Landlord or apply to the extent (if any) that the Landlord receives insurance monies to cover the relevant matter.	12.3	Si el Arrendatario incumple el presente Contrato o incumple cualquiera de sus obligaciones en virtud del mismo, el Arrendatario pagará cualesquiera costes razonables en que incurra el Arrendador para subsanar dichos incumplimientos o en relación con cumplimiento de dichas obligaciones. Esto no afecta a ningún otro derecho disponible para el Arrendador ni se aplica en la medida (si procede) en que el Arrendador reciba fondos del seguro para cubrir el asunto pertinente.
12.4	The Resident must notify the Landlord immediately:	12.4	El Arrendatario deberá notificar de inmediato al Arrendador:
	12.4.1 if during the Duration the Resident ceases to be on a full time course of study with an educational institution in Spain providing full time education to individuals; and		12.4.1 si a lo largo de la Duración el Arrendatario deja de cursar estudios a tiempo completo con una institución educativa en España que imparta enseñanza a tiempo completo a personas; y
	12.4.2 of any damage to the Room, Common Areas and/or Contents as soon as possible to the Landlord by emailing [.]		12.4.2 de cualquier daño a la Habitación, Zonas Comunes o Contenido tan pronto como sea posible para el Arrendador mediante correo electrónico [.]



12.5 The Resident is responsible for insuring the Resident's personal property.

12.5 El Arrendatario será responsable de garantizar los bienes muebles del Arrendatario.

### 13 Landlord's Obligations

### 13 Obligaciones del Arrendador

13.1 Subject to the other provisions of this Agreement, the Landlord will use reasonable endeavours to keep in a satisfactory state or repair and condition and (where applicable) in working order:

13.1 Con sujeción al resto de disposiciones del presente Contrato, el Arrendador hará todo lo posible para mantener en un estado o reparación satisfactorios y en condiciones (cuando proceda) en buen estado de funcionamiento:

13.1.1 the structure and the outside and inside of the Common Areas excluding any Flat Common Areas;

13.1.1 la estructura y el exterior e interior de las Zonas Comunes, excluidas las Zonas Comunes del Apartamento;

13.1.2 the installations which supply electricity, space heating, lighting and hot and cold water to the Building; and

13.1.2 las instalaciones que suministran electricidad, calefacción, iluminación y agua fría y caliente al Edificio; y

13.1.3 the drains and other installations for the purposes of sanitation which serve the Room or if the Room is within a flat in the Building the Flat Common Areas.

13.1.3 los desagües y otras instalaciones a efectos de saneamiento que den servicio a la Habitación o, si la Habitación se encuentra dentro de un apartamento del Edificio, a las Zonas Comunes del Apartamento.

13.2 The Landlord will not incur any liability to the Resident for any temporary disruption in services caused by something beyond the Landlord's control. The Landlord will try to restore any interrupted services as soon as possible.

13.2 El Arrendador no incurrirá en responsabilidad alguna frente al Arrendatario por la interrupción temporal de los servicios causada por algo fuera del control del Arrendador. El Arrendador tratará de restablecer los servicios interrumpidos lo antes posible.

### 14 Reserved Rights

### 14 Derechos Reservados

In addition to the rights reserved at clause 11.2, the Landlord and those authorised by the Landlord (including employees, agents, workmen and contractors) have the right on giving at least 24 hours' prior notice save in an emergency when no such notice will be needed to enter the Room, the Common Areas and any part of the Building to:

Además de los derechos reservados en la cláusula 11.2, el Arrendador y los autorizados por el Arrendador (incluidos empleados, representantes, trabajadores y contratistas) tendrán derecho a notificar con una antelación mínima de 24 horas salvo en caso de emergencia cuando no sea necesaria dicha notificación para entrar en la Habitación, las Zonas Comunes y cualquier parte del Edificio para:

14.1 inspect the Room, the Common Areas, the Contents and any part of the Building for any purpose or otherwise check compliance with the Resident's obligations;

14.1 inspeccionar la Habitación, las Zonas Comunes, el Contenido y cualquier parte del Edificio para cualquier propósito o comprobar de otro modo el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario;

14.2 inspect, maintain or carry out works to any part of the Building or to the service media or services within the Building or to any property adjacent to the Building;

14.2 inspeccionar, mantener o realizar obras en cualquier parte del Edificio o en los medios de servicio o servicios del Edificio o en cualquier propiedad adyacente al Edificio;

- 14.3 put up To Let or For Sale notices and allow prospective purchasers or tenants to view the Room and/or the Building;
- 14.4 carry out any works or perform any obligations under this Agreement and/or under statute, order, regulation, instruments or subordinate legislation or otherwise required under law;
- 14.5 carry out any works which are otherwise the Resident's obligation but which the Resident has failed to carry out;
- 14.6 move any item belonging to the Resident or which is present within the Resident's Room, where permitted in terms of this Agreement;
- 14.7 respond to a medical or other emergency or suspected danger to the Resident's or a guest's welfare or to check on the health and wellbeing of the Resident or a guest; and
- 14.8 notify the Guarantor in the event that the Resident breaches this Agreement or fails to fulfil any of its obligations under this Agreement.

The Landlord and those authorised by the Landlord have no liability for loss or damage to the Resident's property.

## 15 Landlord's Right to Terminate

- 15.1 The Landlord has the right to terminate the Resident's booking and this Agreement by written notice to that effect to the Resident and to grant a new lease agreement over the Room to a third party in the following circumstances:
- 15.1.1 if the Resident and/or the Guarantor (as the case may be) fails to comply with the terms of clause 1.1 and/or 12.2;
- 15.1.2 if the Rent in terms of clause 5 or any other sum payable by the Resident under this Agreement is unpaid on the due date (whether demanded or not);
- 15.1.3 if during the Duration the Resident ceases to be on a full time course of

- 14.3 poner anuncios de alquiler o de venta y permitir que compradores o arrendatarios potenciales vean la Habitación o el Edificio;
- 14.4 llevar a cabo obras o cumplir las obligaciones en virtud del presente Contrato o en virtud de leyes, órdenes, reglamentos, instrumentos o leyes subordinadas o exigidas de otro modo conforme a la ley;
- 14.5 realizar obras que sean de otro modo obligación del Arrendatario pero que el Arrendatario no haya realizado;
- 14.6 mover cualquier artículo perteneciente al Arrendatario o que esté presente en la Habitación del Arrendatario, cuando esté permitido en virtud del presente Contrato;
- 14.7 responder a una emergencia médica o de otro tipo o sospecha de peligro para el bienestar del Arrendatario o de un huésped o para comprobar la salud y el bienestar del Arrendatario o un huésped; y
- 14.8 notificar al Garante en caso de que el Arrendatario incumpla el presente Contrato o incumpla cualquiera de sus obligaciones en virtud del mismo.

El Arrendador y los autorizados por el Arrendador no tienen ninguna responsabilidad por pérdidas o daños en los bienes del Arrendatario.

## 15 Derecho de Resolución del Arrendador

- 15.1 El Arrendador tiene derecho a cancelar la reserva del Arrendatario y resolver el presente Contrato mediante notificación por escrito a tal efecto al Arrendatario y a celebrar un nuevo contrato de arrendamiento de la Habitación con un tercero en las siguientes circunstancias:
- 15.1.1 si el Arrendatario o el Garante (según sea el caso) incumple las condiciones de la cláusula 1.1 y/o 12.2;
- 15.1.2 si la Renta con arreglo a las condiciones de la cláusula 5 o cualquier otra suma pagadera por el Arrendatario en virtud del presente Contrato no está pagada en la fecha de vencimiento (ya sea exigido o no);
- 15.1.3 si a lo largo de la Duración el Arrendatario deja de cursar estudios

study with an educational institution in Spain providing full time education to individuals;

a tiempo completo con una institución educativa en España que imparta enseñanza a tiempo completo a personas;

15.1.4 if there is any other breach of the obligations under this Agreement, the Resident's Handbook and/or the Nido Regulations; and

15.1.4 si se incumplen otras obligaciones en virtud del presente Contrato, el Manual del Arrendatario o la Normativa de Nido; y

15.1.5 if the Room is destroyed or made uninhabitable or inaccessible by fire or other event, and reinstatement has not or is unlikely to have occurred within 2 months of the date of such fire or other event,

15.1.5 si la Habitación se destruye o se hace inhabitable o inaccesible debido a un incendio u otro evento y no se ha producido la rehabilitación o es poco probable que se haya producido en los 2 meses siguientes a la fecha de dicho incendio u otro evento,

provided always that in the case of late payment of the Rent or any other sum payable by the Resident under this Agreement or in the case of any other breach which in the Landlord's proper and reasonable opinion could be remedied (albeit late) the Landlord will only terminate this Agreement if the Landlord or the manager of the Building has first served notice on the Resident giving the Resident 14 days within which to remedy the breach and such breach has not been remedied within such period;

siempre que, en caso de retraso en el pago del Alquiler o cualquier otra suma pagadera por el Arrendatario en virtud del presente Contrato o en caso de otro incumplimiento que, según la opinión correcta y razonable del Arrendador, pudiera subsanarse (aunque fuera tarde), el Arrendador solo resolverá el presente Contrato si el Arrendador o el administrador del Edificio han notificado por primera vez al Arrendatario que ha dado al Arrendatario 14 días para subsanar el incumplimiento y dicho incumplimiento no se ha subsanado en tal plazo;

15.2 If the Landlord refuses the Resident entry to the Room in terms of clause 15.1 this Agreement will continue and notwithstanding that the Resident has been denied entry:

15.2 Si el Arrendador rechaza la entrada del Arrendatario a la Habitación conforme a las condiciones previstas en la cláusula 15.1, seguirá aplicándose el presente Contrato y a pesar de que se haya denegado la entrada al Arrendatario:

15.2.1 the Resident will not be entitled to any suspension of, or reduction in, any payment due under this Agreement for the period in which the Resident is denied entry; and

15.2.1 el Arrendatario no tendrá derecho a la suspensión o reducción de un pago adeudado en virtud del presente Contrato durante el periodo en el que se deniegue la entrada al Arrendatario; y

15.2.2 the Resident will pay to the Landlord Interest on any outstanding sum of money payable by the Resident in terms of this Agreement from the date when it became due or, if there is no such date specified, the date of demand for such sum until such sum is paid.

15.2.2 el Arrendatario pagará al Arrendador Intereses sobre cualquier suma pendiente pagadera por el Arrendatario con arreglo a las condiciones previstas en el presente Contrato desde la fecha en que venza o, si no se indica dicha fecha, la fecha de reclamación de dicha suma hasta que se pague dicha suma.

15.3 If the Landlord terminates this Agreement in terms of clause 15.1 then

15.3 Si el Arrendador resuelve el presente Contrato con arreglo a las condiciones

notwithstanding that the Resident has been denied entry:

15.3.1 the Resident will not be entitled to any suspension of, or reduction in, any payment due under this Agreement for the period from and including the Start Date to and including the Termination Date;

15.3.2 the Resident will pay to the Landlord Interest on the outstanding sum of money payable by the Resident in terms of this Agreement from the date when it became due or, if there is no such date specified the date of demand for such sum until and including the Termination Date;

15.3.3 the Resident will pay to the Landlord the proportion relative to the period from and including the Start Date until and including the Termination Date, of all (if any) vouched costs of the Landlord in relation to the Room, including insurance costs, common charges and managing charges; and

15.3.4 this Agreement will terminate immediately but such termination will not affect the Landlord's rights against the Resident in relation to any breach of the Resident's obligations which occurred prior to the date of such termination.

## **16 At the Termination Date**

16.1 Prior to the Termination Date the Resident must contact the Landlord to book the Resident's allocated check out time on the Termination Date by emailing [.] or by telephoning [.] or via the relevant student portal by contacting the Building manager in person at [.] and at the allocated check out time (or if the Resident has failed to arrange a check out appointment at 10am) on the Termination Date the Resident will no longer be entitled to use any part of the Building and the Resident must on or prior to the allocated check out time or 10 am (as the case may be) on the Termination Date:

previstas en la cláusula 15.1 a pesar de que se haya denegado la entrada al Arrendatario:

15.3.1 el Arrendatario no tendrá derecho a la suspensión o reducción de un pago adeudado en virtud del presente Contrato durante el periodo comprendido entre la Fecha de Inicio y la Fecha de Terminación (inclusive);

15.3.2 el Arrendatario pagará al Arrendador Intereses sobre la suma pendiente pagadera por el Arrendatario con arreglo a las condiciones previstas en el presente Contrato desde la fecha en que venza o, si no se indica dicha fecha, la fecha de reclamación de dicha suma hasta que se pague dicha suma hasta la Fecha de Terminación (inclusive);

15.3.3 el Arrendatario pagará al Arrendador la proporción relativa al periodo comprendido entre la Fecha de Inicio y la Fecha de Terminación (inclusive) de todos los costes (si los hubiera) avalados por el Arrendador en relación con la Habitación, incluidos los costes de seguro, los gastos comunes y los gastos de gestión; y

15.3.4 el presente Contrato se resolverá de inmediato, pero dicha resolución no afectará a los derechos del Arrendador frente al Arrendatario en relación con un incumplimiento de las obligaciones del Arrendatario que se haya producido antes de la fecha de dicha resolución.

## **16 En la Fecha de Terminación**

16.1 Antes de la Fecha de Terminación, el Arrendatario deberá ponerse en contacto con el Arrendador para reservar la hora de salida asignada al Arrendatario en la Fecha de Terminación mediante correo electrónico [.] o por teléfono [.] o a través del portal de estudiantes correspondiente contactando con el administrador del Edificio en persona en [.] y en el momento de salida asignada (o si el Arrendatario no ha logrado concertar una cita de salida, a las 10:00 h) en la Fecha de Terminación, el Arrendatario ya no tendrá derecho a usar ninguna parte del Edificio y el Arrendatario deberá, en la hora de salida asignada o antes de la misma o a las 10:00

h (según sea el caso) en la Fecha de Terminación:

- 16.1.1 complete and submit a check out form and provide the Landlord with contact details for both the Resident and the Guarantor (including the Resident's new postal address and any change to either Party's telephone number and email address) to allow the Landlord to contact the Resident and/or Guarantor regarding any of their obligations under this Agreement;
- 16.1.2 return all keys, security passes, keycards and/or fobs (including digital or mobile keys, security passes, keycards and/or fobs) for the Room or any other part of the Building (including doors, windows, mail boxes and if the Room is within a flat in the Building for the relevant flat) including any additional copies made to the Landlord;
- 16.1.3 remove the Resident's property, personal possessions and rubbish from the Building; and
- 16.1.4 leave the Room, Common Areas, Contents and the Building in the condition consistent with implementation of the Resident's obligations.
- 16.2 The Landlord is authorised to store or dispose of any of the Resident's property which is left in the Building after the time of check out on the Termination Date. If the Resident leaves any item the Landlord will store such item and make reasonable attempts on at least 2 occasions to contact the Resident to give the Resident the opportunity to collect it. If uncollected within 7 days of the Termination Date the Landlord may dispose any such item as the Landlord considers appropriate. It shall be at the Landlord's discretion as to whether to store any such item for a longer period. The Landlord will be entitled to recover the cost of storage and/or disposal from the Resident. If the Landlord disposes of any property which does not belong to the Resident in the mistaken belief that such property belonged to the Resident the
- 16.1.1 rellenar y presentar un formulario de salida y facilitar al Arrendador datos de contacto tanto del Arrendatario como del Garante (incluida la nueva dirección postal del Arrendatario y cualquier cambio en el número de teléfono y la dirección de correo electrónico de las Partes) para permitir que el Arrendador se ponga en contacto con el Arrendatario o el Garante respecto de cualquiera de sus obligaciones en virtud del presente Contrato;
- 16.1.2 devolver al Arrendador todas las claves, pases de seguridad, tarjetas de acceso o llaveros (incluidas llaves, pases de seguridad, tarjetas de acceso o llaveros digitales o móviles) de la Habitación o cualquier otra parte del Edificio (incluidas puertas, ventanas, buzones y si la Habitación está dentro de un apartamento del Edificio, del apartamento correspondiente), incluidas las copias adicionales realizadas;
- 16.1.3 retirar los bienes, las posesiones personales y la basura del Arrendatario del Edificio; y
- 16.1.4 abandonar la Habitación, las Zonas Comunes, el Contenido y el Edificio en las condiciones acordadas conforme al cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.
- 16.2 El Arrendador estará autorizado a almacenar o enajenar cualquiera de los bienes del Arrendatario que queden en el Edificio después de la Fecha de Terminación. Si el Arrendatario deja cualquier artículo, el Arrendador almacenará dicho artículo y hará todo lo posible en al menos 2 ocasiones para contactar con el Arrendatario para darle al Arrendatario la oportunidad de recogerlo. Si no se recoge en un plazo de 7 días a contar desde la Fecha de Terminación, el Arrendador podrá enajenar dicho artículo si el Arrendador lo considera oportuno. Quedará a discreción del Arrendador si guarda dicho artículo durante un periodo más largo. El Arrendador tendrá derecho a recuperar el coste de almacenamiento o enajenación del Arrendatario. Si el Arrendador enajena un bien que no

Resident must indemnify the Landlord for any costs, expenses or other liability incurred or suffered by the Landlord as a result.

- 16.3 At least one month prior to the Termination Date, or if shorter notice is given of the Termination Date as soon as possible after receiving such notice, the Resident must inform all parties who send mail or other items to the Room of the Resident's new postal address details for the period from and after the Termination Date. The Landlord will not accept delivery of mail or any other items for the Resident on or after the Termination Date and any such mail or items will either be refused or marked "Gone Away", and this includes if the Resident is returning to the Building under a separate Agreement to occupy for the subsequent academic year.

pertenezca al Arrendatario creyendo erróneamente que dicho bien pertenecía al Arrendatario, el Arrendatario deberá indemnizar al Arrendador por cualquier coste, gasto u otra responsabilidad incurrida o sufrida por el Arrendador como resultado.

- 16.3 Al menos un mes antes de la Fecha de Terminación, o si se notifica de manera más breve de la Fecha de Terminación tan pronto como sea posible después de recibir dicha notificación, el Arrendatario deberá informar a todas las partes que envíen correspondencia u otros artículos a la Habitación de los nuevos datos de dirección postal del Arrendatario durante el periodo comprendido entre la Fecha de Terminación y después de la misma. El Arrendador no aceptará la entrega de correspondencia ni ningún otro artículo para el Arrendatario en la Fecha de Terminación o después de la misma, y dicha correspondencia o artículos se rechazarán o marcarán como "Ausente"; esto incluye si el Arrendatario vuelve al Edificio en virtud de un Contrato independiente para el siguiente curso académico.

## 17 Information

The Resident and the Guarantor consent to the Landlord and those acting on behalf of the Landlord holding and processing the personal information of the Resident and the Guarantor (including sensitive personal data) in order to perform the Landlord's obligations and functions under this Agreement and consent to the disclosure of such personal information to a third party or third parties who are entitled to receive this information pursuant to Regulation (EU) 2016/679 of the European Parliament and of the Council of 27 April 2016.

## 18 Electronic Receipt

The Parties consent to receive by electronic email receipt all notices, disclosures, authorisations, acknowledgements and other documents that are required to be provided or made available to the relevant Party by any other Party in respect of this Agreement.

## 19 Guarantee

- 19.1 In consideration of the Landlord granting the Agreement to the Resident the Guarantor undertakes, as an independent

## 17 Información

El Arrendatario y el Garante aceptan que el Arrendador y aquellos que actúen en nombre del Arrendador posean y traten la información personal del Arrendatario y del Garante (incluidos datos personales confidenciales) para cumplir las obligaciones y funciones del Arrendador en virtud del presente Contrato y consentir la divulgación de dicha información personal a un tercero o a terceros que tengan derecho a recibir esta información de conformidad con el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016.

## 18 Recepción electrónica

Las Partes acuerdan recibir por correo electrónico todas las notificaciones, revelaciones, autorizaciones, reconocimientos y demás documentos que otra Parte deba proporcionar o poner a disposición de la Parte correspondiente respecto al presente Contrato.

## 19 Garantía

- 19.1 En consideración del Arrendador que celebra el Contrato con el Arrendatario, el Garante se compromete, como obligación

and continuing obligation, to the Landlord that if the Resident fails timeously to observe and perform any of the Resident's obligations under this Agreement then the Guarantor will:

19.1.1 pay to the Landlord within 10 days of receipt of a written demand any monies which are, in terms of this Agreement, due by the Resident to the Landlord but have not been paid (the "**Monies**");

19.1.2 perform any of the Resident's obligations due to have been performed by the Resident but which have not been performed or if such obligations cannot be performed pay to the Landlord on demand any loss suffered by the Landlord as a result of the Resident's breach;

19.1.3 indemnify and keep the Landlord indemnified from and against all and any losses, costs and expenses suffered or incurred by the Landlord arising out of, or in connection with, any failure by the Resident to observe or perform any of the Resident's obligations under this Agreement; and

19.1.4 pay to the Landlord within 10 days of receipt of a written demand the amount of all costs and expenses (including legal and other costs and expenses and any value added tax on those costs and expenses) incurred by the Landlord in connection with:

19.1.4.1 the preservation, or exercise and enforcement, of any rights under or in connection with the guarantee in this clause 19 or any attempt to do so; and

19.1.4.2 any discharge or release of the guarantee in this clause 19.

19.2 The Guarantor accepts that none of the following will entitle the Guarantor to

independiente y continua, con el Arrendador a que si el Arrendatario no cumple puntualmente con cualquiera de las obligaciones del Arrendatario en virtud del presente Contrato, el Garante:

19.1.1 pagará al Arrendador en un plazo de 10 días a contar desde la recepción de una reclamación por escrito cualquier importe que, con arreglo a las condiciones previstas en el presente Contrato, el Arrendatario adeude al Arrendador pero que no se haya pagado (las "**Sumas**");

19.1.2 cumplirá cualquiera de las obligaciones del Arrendatario que deba haber cumplido el Arrendatario, pero que no se hayan cumplido o, si dichas obligaciones no pueden cumplirse, pagará al Arrendador previa solicitud cualquier pérdida sufrida por el Arrendador como resultado del incumplimiento del Arrendatario;

19.1.3 indemnizará y exonerará al Arrendador frente a todas y cada una de las pérdidas, costes y gastos sufridos o contraídos por el Arrendador como consecuencia o en relación con un incumplimiento por parte del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones del Arrendatario en virtud del presente Contrato; y

19.1.4 pagará al Arrendador en un plazo de 10 días a contar desde la recepción de una reclamación por escrito el importe de todos los costes y gastos (incluidos los costes y gastos legales y de otro tipo y cualquier impuesto sobre el valor añadido sobre dichos costes y gastos) contraídos por el Arrendador en relación con:

19.1.4.1 la preservación o cumplimiento y aplicación de cualquier derecho en virtud o en relación con la garantía en esta cláusula 19 o cualquier intento de hacerlo; y

19.1.4.2 la descarga o liberación de la garantía en esta cláusula 19.

19.2 El Garante acepta que nada de lo siguiente dará derecho al Garante a negarse

	decline fully to implement its obligations under clause 19.1, namely:		plenamente a cumplir sus obligaciones en virtud de la cláusula 19.1, a saber:
	19.2.1 any failure or delay by the Landlord in enforcing against the Resident the payment of the Monies or the observance or performance of the Resident's obligations;		19.2.1 cualquier incumplimiento o retraso por parte del Arrendador en el cumplimiento respecto al Arrendatario del pago de las Sumas o el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario;
	19.2.2 the giving of time by the Landlord to the Resident in relation to the payment of the Monies or the observance or performance of the Resident's obligations;		19.2.2 la concesión de tiempo por parte del Arrendador al Arrendatario en relación con el pago de las Sumas o el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario;
	19.2.3 any failure or delay by the Landlord in taking proceedings against the Resident or any of the Resident's assets for the payment of the Monies or the observance or performance of the Resident's obligations;		19.2.3 cualquier incumplimiento o retraso por parte del Arrendador al iniciar un procedimiento contra el Arrendatario o cualquiera de los activos del Arrendatario para el pago de las Sumas o el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario;
	19.2.4 any variation or modification of this Agreement, the Resident's Handbook and the Nido Regulations whether or not the Guarantor was a party to such variation or modification;		19.2.4 cualquier variación o modificación del presente Contrato, del Manual del Arrendatario y de la Normativa de Nido, independientemente de que el Garante sea o no parte de dicha variación o modificación;
	19.2.5 the death of the Resident;		19.2.5 el fallecimiento del Arrendatario;
	19.2.6 the termination of this Agreement; or		19.2.6 la resolución del presente Contrato, o
	19.2.7 any other act, omission, matter or thing as a result of which (but for this clause 19.2) the Guarantor would be exonerated (in whole or in part) from its obligations under this clause 19.		19.2.7 cualquier otro acto, omisión, asunto o cosa como resultado del cual (pero para esta cláusula 19.2) el Garante quedaría exonerado (total o parcialmente) de sus obligaciones en virtud de esta cláusula 19.
19.3	The Guarantor accepts that the guarantee in this clause 19 shall be in addition to and independent of any security held by the Landlord from time to time in respect of the discharge and performance of the Resident's obligations under this Agreement.	19.3	El Garante acepta que la garantía de esta cláusula 19 será adicional e independiente de cualquier garantía que tenga el Arrendador en cada momento con respecto al cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario en virtud del presente Contrato.
19.4	The Guarantor waives any right to require the Landlord first to take proceedings against the Resident or any of the Resident's assets before enforcing the Landlord's rights against the Guarantor under this clause 19.	19.4	El Garante renuncia al derecho a exigir primero al Arrendador que inicie un procedimiento contra el Arrendatario o cualquiera de los activos del Arrendatario antes de aplicar los derechos del Arrendador frente al Garante en virtud de esta cláusula 19.



19.5 The Guarantor accepts that the rights of the Landlord under this clause 19 shall also benefit, and be enforceable by, all successors to the interest of the Landlord under this Agreement.

19.6 If the Landlord recovers any sums from the Guarantor under the guarantee in this clause 19 and subsequently recovers from the Resident any sum in respect of the same liability then the Landlord will pay to the Guarantor the sum recovered from the Resident up to the amount paid by the Guarantor within one month or recovery of same from the Resident.

19.7 The Guarantor must notify the Landlord of any changes in the Guarantor's postal address, telephone number and email address.

19.5 El Garante acepta que los derechos del Arrendador en virtud de esta cláusula 19 también se beneficiarán y serán exigibles por todos los sucesores de los intereses del Arrendador en virtud del presente Contrato.

19.6 Si el Arrendador recupera sumas del Garante en virtud de la garantía de esta cláusula 19 y posteriormente recupera del Arrendatario cualquier suma respecto a la misma responsabilidad, el Arrendador pagará al Garante la suma recuperada del Arrendatario hasta el importe pagado por el Garante en un plazo de un mes o la recuperación del mismo del Arrendatario.

19.7 El Garante deberá notificar al Arrendador cualquier cambio en la dirección postal, el número de teléfono y la dirección de correo electrónico del Garante.

## 20 Notices

Any notice or demand in terms of this Agreement:

20.1 which is served by the Landlord on the Resident must also be copied to the Guarantor;

20.2 will be deemed to be properly served:

20.2.1 on the Resident if sent by registered post with acknowledgement of receipt to or delivered by hand to the Room or the Resident's last known address or sent by email to the Resident's last known email address;

20.2.2 on the Guarantor if sent by registered post with acknowledgement of receipt to or delivered by hand to Guarantor's last known address or sent by email to the Guarantor's last known email address;

20.2.3 on the Landlord if sent by registered post with acknowledgement of receipt to or delivered by hand to either (a) the Landlord's registered office or such other address as may subsequently have been notified to the Resident or (b) the Landlord marked for the attention of the Building manager at the Building, or

## 20 Notificaciones

Toda notificación o reclamación con arreglo a las condiciones del presente Contrato:

20.1 que el Arrendador facilite al Arrendatario también deberá remitirse al Garante;

20.2 se considerará notificado correctamente:

20.2.1 al Arrendatario si se envía por correo certificado con acuse de recibo o se entrega en mano en la Habitación o en la última dirección conocida del Arrendatario o se envía por correo electrónico a la última dirección de correo electrónico conocida del Arrendatario;

20.2.2 al Garante si se envía por correo certificado con acuse de recibo o se entrega en mano en la última dirección conocida del Garante o se envía por correo electrónico a la última dirección de correo electrónico conocida del Garante;

20.2.3 al Arrendador si se envía por correo certificado con acuse de recibo o se entrega en mano en (a) el domicilio social del Arrendador o cualquier otra dirección que posteriormente se haya notificado al Arrendatario o (b) el Arrendador dirigido a la atención del administrador del Edificio en el Edificio, o se envía por correo

sent by email to the Landlord's last known email address;

electrónico a la última dirección de correo electrónico conocida del Arrendador;

20.3 delivered by hand will be deemed to have been served the day after delivery;

20.3 se considerará entregado en mano el día siguiente a la entrega;

20.4 sent by email shall be deemed to have been served the day after sending; and

20.4 se considerará enviado por correo electrónico el día siguiente al envío; y

20.5 sent by post shall be deemed to be served 2 Working Days after the date of posting.

20.5 se considerará enviado por correo postal 2 Días Hábiles después de la fecha de publicación.

## **21 Entire Agreement**

## **21 Integridad del Contrato**

21.1 This Agreement (including any documents referred to in this Agreement and any documents entered into or referred to on the same date, or in the future, in supplement to this Agreement) constitutes the entire agreement between the Parties; and supersedes any prior agreements, understandings, negotiations and discussions between the Parties, whether oral or written.

21.1 El presente Contrato (incluidos los documentos mencionados en este Contrato y cualesquiera documentos suscritos o mencionados en la misma fecha, o en el futuro, como complemento del presente Contrato) constituye la integridad del contrato entre las Partes; asimismo, sustituye a cualquier contrato, entendimiento, negociación y debate previo entre las Partes, ya sea verbal o escrito.

21.2 Each Party acknowledges that in entering into this Agreement it does not rely on, and shall have no remedies in respect of, any representation or warranty (whether made innocently or negligently) that is not set out in this Agreement or in any documents referred to in this Agreement.

21.2 Cada una de las Partes reconoce que al suscribir el presente Contrato no se basa ni dispondrá de recursos respecto a manifestaciones o garantías (ya sea de manera inocente o negligente) que no se establezcan en el presente Contrato o en cualquier documento mencionado en el presente Contrato.

## **22 No Third Party Rights**

## **22 Sin Derechos de Terceros**

For the purposes of Article 1257 of the Spanish Civil Code, the Parties declare that a person who is not a party to this Agreement shall not have any rights under this Agreement.

A los efectos del artículo 1257 del Código Civil español, las Partes declaran que una persona que no sea parte del Contrato no tendrá ningún derecho en virtud del presente Contrato.

## **23 Partial Voiding, Invalidity or Unenforceability**

## **23 Anulación Parcial, Nulidad o Inexigibilidad**

If, at any time, any provision of this Agreement becomes or is held to be void or of no effect or unenforceable (whether by operation of law, by reason of uncertainty or otherwise), that shall not affect the validity or enforceability of any other provisions of this Agreement, all of which shall remain in full force and effect.

Si, en cualquier momento, una disposición del presente Contrato se considera nula o sin efecto o inexigible (ya sea en virtud de la ley, por motivos de incertidumbre o de otro modo), ello no afectará a la validez o exigibilidad de cualquier otra disposición del presente Contrato, todo lo cual seguirá en pleno vigor y efecto.

## **24 Governing Law and Jurisdiction**

## **24 Ley Aplicable y Jurisdicción**

24.1 This Agreement and any dispute or claim arising out of or in connection with it or its subject matter or formation (including non-contractual disputes or claims) shall be

24.1 El presente Contrato y toda controversia o reclamación que se deriven o guarden relación con el mismo o su objeto o términos (incluidas las controversias o

governed by and construed in accordance with the law of Spain.

- 24.2 Each Party irrevocably agrees that the courts of *Seville* shall have non-exclusive jurisdiction to settle any dispute or claim arising out of or in connection with this Agreement or its subject matter or formation (including non-contractual disputes or claims).

reclamaciones no contractuales) se regirán e interpretarán de conformidad con la legislación española.

- 24.2 Cada Parte acuerda irrevocablemente que juzgados y los tribunales de *Sevilla* tendrán jurisdicción exclusiva para resolver cualquier controversia o reclamación que surja o derive del presente Contrato o su objeto o formación (incluyendo controversias o reclamaciones extracontractuales).

## 25 General Data Protection

The Resident and the Guarantor each acknowledge and accept that:

- 25.1 they have read and understood the general data protection policy on the Landlord's website relating to the holding, storage, use and sharing of personal information of the Resident and/or the Guarantor and that of any family member, carer and/or emergency contact the Resident and/or the Guarantor (as the case may be) provide to the Landlord.
- 25.2 if the Resident and/or the Guarantor provide the Landlord or its agent with details of any family member, carer and/or emergency contact the Resident and/or the Guarantor (as the case may be) must notify such individual of the details given to the Landlord and must share the terms of the general data protection policy on the Landlord's website and the terms of this clause 25 with such individual.

## 25 Protección de Datos General

Tanto el Arrendatario como el Garante reconocen y aceptan que:

- 25.1 han leído y entendido la política de protección de datos general en la página web del Arrendador relativa a la tenencia, almacenamiento, uso e intercambio de información personal del Arrendatario o del Garante y la de cualquier miembro de la familia, cuidador o contacto de emergencia con el Arrendatario o el Garante (según sea el caso) proporcione al Arrendador.
- 25.2 si el Arrendatario o el Garante proporcionan al Arrendador o a su representante datos de cualquier miembro de la familia, cuidador o contacto de emergencia, el Arrendatario o el Garante (según sea el caso) debe notificar a dicha persona los datos facilitados al Arrendador y debe compartir las condiciones de la política de protección de datos general en la página web del Arrendador y las condiciones previstas en esta cláusula 25 con dicho individuo.

This Agreement has been entered into on the date stated at the beginning of it.

El presente Contrato se ha suscrito en la fecha indicada en su encabezamiento.

Signed by the Resident

Firmado por el Arrendatario

Signature: .....

Firma: .....

Print full name: .....

Nombre completo en letra imprenta: .....

Signed by the Guarantor (if applicable)

Firmado por el Garante (si procede)

Signature: .....

Firma: .....

Print full name: .....

Nombre completo en letra imprenta: .....

Signed by the Landlord

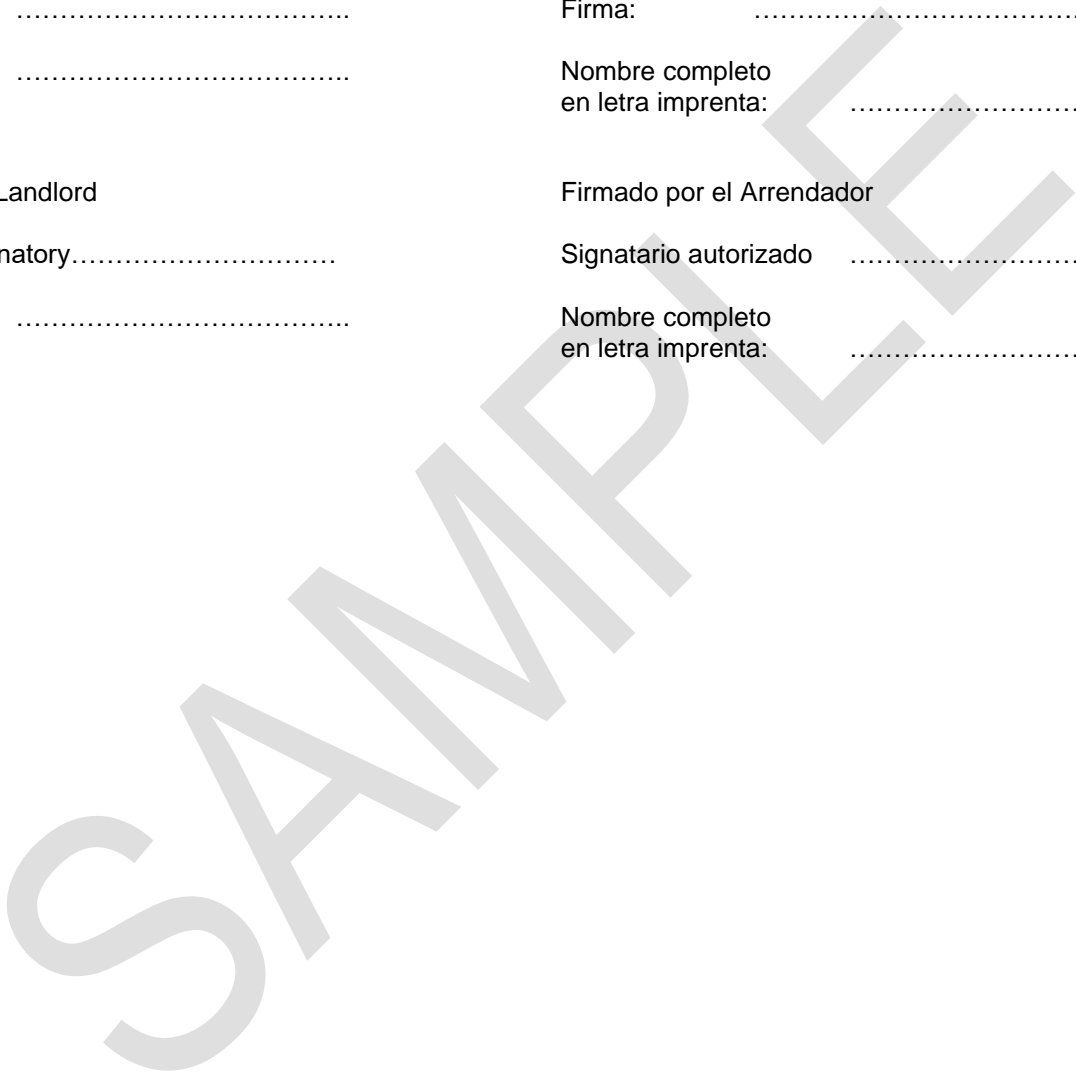
Firmado por el Arrendador

Authorised Signatory.....

Signatario autorizado .....

Print full name: .....

Nombre completo en letra imprenta: .....



**This is the Schedule referred to in the foregoing  
Temporary Lease Agreement**

Building	has the meaning ascribed in clause 4.
Common Areas	means, if the Room is within a flat, any communal areas within the Building and the Flat Common Areas of the flat in which the Room is located excluding any rooms within the Building designed to be exclusively occupied including any furnishings, fittings, fixtures or equipment within such communal areas; and means, if the Room is not within a flat, any communal areas within the Building including any furnishings, fittings, fixtures or equipment within such communal areas but excluding (i) any rooms within the Building designed to be exclusively occupied and (ii) the Flat Common Areas.
Contents	means the list of furniture and effects in the Room, and if applicable the Flat Common Areas, provided by the Landlord as listed in the Inventory.
Duration	has the meaning ascribed in clause 4.
Guarantor	means the guarantor of the Resident (if relevant) who will guarantee the performance of the Resident's obligations, including payment of the Rent, in the event it is paid in instalments, as set out in this Agreement.
Flat Common Areas	means the communal areas within a flat in the Building.
Insured Risk	means fire, explosion, lightning, earthquake, storm, flood, bursting and overflowing of water tanks, apparatus or pipes, impact by aircraft and articles dropped from them, impact by vehicles, riot, civil commotion, notifiable or specified diseases, prevention of access (non-damage) and any other risks against which the

**Este es el Anexo al que se refiere el Contrato de  
Arrendamiento Temporal anterior**

Edificio	tiene el significado atribuido en la cláusula 4.
Zonas Comunes	significa, si la Habitación se encuentra dentro de un apartamento, cualquier zona comunitaria dentro del Edificio y las Zonas Comunes del Apartamento en el que se encuentre la Habitación, excluidas las habitaciones dentro del Edificio concebidas para ser ocupadas de manera exclusiva, incluidos los muebles, equipamiento, accesorios o equipos dentro de dichas zonas comunitarias; y significa, si la Habitación no se encuentra dentro de un apartamento, cualquier zona comunitaria dentro del Edificio, incluidos muebles, equipamiento, accesorios o equipos dentro de dichas zonas comunitarias, pero excluyendo (i) cualquier habitación dentro del Edificio concebida para ser ocupada de manera exclusiva y (ii) las Zonas Comunes del Apartamento.
Contenido	significa la lista de muebles y objetos en la Habitación, y si procede las Zonas Comunes del Apartamento, proporcionada por el Arrendador según se indica en el Inventario.
Duración	tiene el significado atribuido en la cláusula 4.
Garante	significa el garante del Arrendatario (si procede) que garantizará el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario, incluido el pago del Alquiler, en caso de que se pague a plazos, según lo establecido en el presente Contrato.
Zonas Comunes del Apartamento	significa las zonas comunitarias dentro de un apartamento del Edificio.
Riesgo Asegurado	significa incendio, explosión, rayos, terremoto, tormenta, inundación, estallido y desbordamiento de depósitos de agua, aparatos o tuberías, impacto por aeronave y artículos caídos de ellos, impacto por vehículos, revueltas, disturbios sociales, enfermedades notificables o especificadas, prevención del acceso

	Landlord decides to insure from time to time and Insured Risk means any one of the Insured Risks.
Interest	means the legal interest rate in force at any given time increased by [●] ([●]) percentage points.
Inventory	means the inventory containing the list of Contents and recording the general condition of the Room, the Contents and if the Room is in a flat in the Building of the Flat Common Areas.
Landlord's Policies	means all insurance policies put and kept in place by the Landlord to the extent relating to the Building or risks associated with it (but not to any other building or property) in respect of any Insured Risk.
Lease	means the Resident's right created under this Agreement.
Nido Regulations	means all reasonable regulations which the Landlord or the manager of the Building may issue from time to time for the purposes of ensuring the safety, cleanliness, security and general good management of the Building.
Parties	means the parties to this lease Agreement and " <b>Party</b> " shall be construed accordingly.
Rent	has the meaning ascribed in clause 5.
Registration Fee	has the meaning ascribed in clause 6.
Resident's Handbook	means the Resident's Handbook available at Nido Student Handbook 2022, as amended from time to time or as otherwise notified by the Landlord from time to time.
Room	has the meaning ascribed in clause 4.

	(sin daños) y cualquier otro riesgo frente al cual el Arrendador decida asegurar en cada momento y Riesgo Asegurado se refiere a cualquiera de los Riesgos Asegurados.
Intereses	significa el tipo de interés legal vigente en un momento dado incrementado en [●] ([●]) puntos porcentuales.
Inventario	significa el inventario que contiene la lista de Contenido y que registra el estado general de la Habitación, el Contenido y si la Habitación se encuentra en un apartamento en el Edificio de las Zonas Comunes del Apartamento.
Pólizas del Arrendador	significa todas las pólizas de seguro establecidas y mantenidas por el Arrendador en la medida en que estén relacionadas con el Edificio o los riesgos asociados con el mismo (pero no con otro edificio o bien) respecto a cualquier Riesgo Asegurado.
Arrendamiento	significa el derecho del Arrendatario creado en virtud del presente Contrato.
Normativa de Nido	significa todas las normas razonables que el Arrendador o el administrador del Edificio puedan establecer en cada momento con el fin de garantizar la seguridad, limpieza y buena gestión general del Edificio.
Partes	significa las partes del presente Contrato de arrendamiento y " <b>Parte</b> " se interpretará en el mismo sentido.
Renta	tiene el significado atribuido en la cláusula 5.
Pago de Reserva	tiene el significado atribuido en la cláusula 6.
Manual del Arrendatario	significa el Manual del Arrendatario disponible en Manual del Estudiante Nido 2022, en su versión modificada en cada momento o según lo notificado de otro modo por el Arrendador en cada momento.
Habitación	tiene el significado atribuido en la cláusula 4.

Room Type	has the meaning ascribed in clause 4.
Reserved Rights	means the reserved rights set out in clause 14.
Security Deposit	has the meaning ascribed in clause 7.
Start Date	means the commencement of the period of this Agreement.
Termination Date	means the End Date or date of earlier termination of this Agreement by the Landlord.
Working Day	means any day, excluding Saturdays, Sundays and public holidays of the city of Seville, where the Student House is located.

Tipo de Habitación	tiene el significado atribuido en la cláusula 4.
Derechos Reservados	significa los derechos reservados establecidos en la cláusula 14.
Fianza	tiene el significado atribuido en la cláusula 7.
Fecha de Inicio	significa el inicio del periodo del presente Contrato.
Fecha de Terminación	significa la Fecha de Finalización o fecha de resolución anticipada del presente Contrato por parte del Arrendador.
Día Laborable	significa cualquier día, excluidos los sábados, domingos y festivos de la ciudad de Sevilla, donde se ubique la Residencia de Estudiantes.

1 Any obligation in the foregoing Agreement on either the Landlord or the Resident or the Guarantor not to do anything shall include an obligation not to allow that thing to be done or omitted to be done by any person under their respective control. Any guest of the Resident is treated, for the purposes of this Agreement, as under the control of the Resident.

2 Any right reserved to the Landlord under this Agreement may also be exercised by any superior of the Landlord or other person authorised by the Landlord.

1 Cualquier obligación del Contrato anterior sobre el Arrendador o el Arrendatario o el Garante de no hacer nada incluirá una obligación de no permitir que dicha cosa sea realizada u omitida por una persona bajo su respectivo control. A los efectos del presente Contrato, cualquier huésped del Arrendatario será tratado bajo el control del Arrendatario.

2 Cualquier derecho reservado al Arrendador en virtud del presente Contrato también podrá ser ejercido por un superior del Arrendador u otra persona autorizada por el Arrendador.