

**TEMPORARY ROOM RENTAL**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL**

Barcelona,

<b>ADDRESS:</b>	<b>ROOM:</b>	<b>ROOM CODE:</b>
-----------------	--------------	-------------------

According to the Law of Urban Rentals 29/1994

Según la ley 29/1994, de arrendamientos urbanos

**TERMS OF THE CONTRACT**

**TÉRMINOS DEL CONTRATO**

**TENANT**

**ARRENDATARIO**

(The following details will be used in case of notification required.)

(La siguiente información será usada solo en caso de necesitar contactar con el arrendatario.)

Name/ Nombre: _____ Surname/ Apellidos: _____
Address of residence/ Dirección: _____
Passport or ID /Pasaporte o DNI: _____ Nationality / Nacionalidad: _____
Phone number/ Núm. teléfono: _____ E-mail: _____

**LESSOR**

**ARRENDADOR**

Name/ Nombre: <u>Building Urbana, SL</u> NIF: <u>B-61045563</u>
Address/ Dirección: <u>C/ Viladomat, 324, Ppal 2ª, 08029, Barcelona</u>
Telephone number/ Número de Teléfono: <u>+ 34 670 914 781</u> E-mail: <u>contact@rentroombarcelona.com</u>

**LEASE PERIOD**

**PERIODO DE ARRENDAMIENTO**

Entry date: \_\_/\_\_/2019

Fecha de entrada: \_\_/\_\_/2019

Departure date: \_\_/\_\_/2019

Fecha de salida: \_\_/\_\_/2019

There is a minimum stay of 4 months. The dates indicated above are mandatory. This contract may be extended by a minimum period of one month through a written agreement by both parties, annexed to this contract.

La estancia mínima es de 4 meses. Las fechas indicadas son de obligado cumplimiento. Este contrato podrá ser prologado por un período mínimo de un mes, por acuerdo escrito entre las partes anexo en el presente contrato.

Tenant Signature/ Firma del arrendatario

Lessor Signature/ Firma del arrendador

# TEMPORARY ROOM RENTAL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL

## RENT AND EXPENSES

Date of payment: Within the first 7 days of the month

Monthly payment (including expenses): \_\_\_\_\_€

Date of the first payment: \_\_/\_\_/2019

## ALQUILER Y SUMINISTROS

Fecha de pago: Los 7 primeros días de mes

Pago mensual (Incluyendo gastos): \_\_\_\_\_€

Fecha del primer pago: \_\_/\_\_/2019

The tenant will take care of the following associate expenses related to the room and common areas (if applies):

- Water
- Electricity
- Gas

El inquilino deberá hacerse cargo de los siguientes suministros asociados a la habitación y zonas comunes objeto del presente contrato (si los hubiera):

- Agua
- Electricidad
- Gas

The tenant will pay every month in advance the amount of **50€** for such supplies. This amount can be modified by the lessor with a previous notification of at least one month in advance.

El inquilino avanzará mensualmente la cantidad de **50€** por dichos suministros. Esta cantidad puede ser modificada con aviso previo al arrendatario de un mes.

The invoice settlements will be notified according to the tenant's period of stay and will be paid off for/against within 15 days after notice, and being paid within the next monthly rent.

La liquidación de suministros se notificará según corresponda en función del período de estancia de los inquilinos. La liquidación se saldará a favor o en contra en un plazo de 15 días una vez notificado, abonándolo con el pago de la siguiente renta.

We recommend a responsible use of the supplies.

Se recomienda un uso responsable de los suministros.

All payments will be made through a BANK TRANSFER or deposited into the bank account of the lessor, which has been given to the tenant. PAYMENTS IN CASH ARE NOT ALLOWED.

Todos los pagos deben hacerse por TRANSFERENCIA BANCARIA o por ingreso en la cuenta bancaria del arrendador, la cual se ha facilitado al arrendatario. LOS PAGOS EN EFECTIVO NO ESTÁN PERMITIDOS.

Tenant Signature/ Firma del arrendatario

Lessor Signature/ Firma del arrendador

# TEMPORARY ROOM RENTAL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL

## BANK ACCOUNT DETAILS

Account holder: BUILDING URBANA S.L.

IBAN: ES11 2100 9307 5522 0020 7709

BIC Code: CAIXESBBXXX

## INFORMACIÓN BANCARIA

Beneficiario: BUILDING URBANA S.L.

IBAN: ES11 2100 9307 5522 0020 7709

BIC: CAIXESBBXXX

## DEPOSIT

Amount of deposit: **600€**, which will have been paid previous to the signature of this contract through bank transfer.

Date of the transfer of the deposit: \_\_/\_\_/2019

This deposit will be kept by the lessor in totality up until the expiration of this contract as a guarantee to cover a breach of contract in the following situations:

- Damages in the room, common areas or building
- Damages on the furniture, electrical appliances or other items in the house
- Non-Paid amounts
- Due to the breach of the date term of the contract.
- For any other breach of the contract

The deposit cannot be used to pay the rent. It will be returned to the tenant in its totality (minus any amount kept by the lessor in case that one of the previous situations occurs) after the tenant has left the apartment and via bank transfer.

## INVENTORY

The tenant agrees to have examined the room and the furniture included, corresponding to the inventory attached in the present contract, as well as the common areas he has a right to, recognizing they are in good conditions. The room must always be in living conditions. The tenant has five days upon arrival to notify by email any kind of damage/failure in the room.

## FIANZA

Importe de la fianza: **600€**, la cual habrá sido pagada previamente a la firma de este contrato a través de transferencia bancaria.

Fecha de la transferencia de la fianza: \_\_/\_\_/2019

Esta fianza será mantenida en su totalidad hasta el fin del presente contrato como garantía para el arrendador ante las siguientes situaciones de incumplimiento de contrato:

- Daños en la habitación, zonas comunes o inmueble
- Daños en el mobiliario, aparatos u otros utensilios que formen parte de la propiedad
- Importes no pagados
- Por incumplimiento del periodo de duración del contrato.
- Cualquier otra causa de incumplimiento del contrato

La fianza no se puede utilizar para pagar el alquiler. Se devolverá en su totalidad, deduciendo el importe ajustado a cualquiera de las situaciones antes citadas, con posterioridad a la salida del piso por transferencia bancaria.

## INVENTARIO

El arrendatario manifiesta haber procedido al examen de la habitación arrendada, así como del mobiliario en ella incluido, además de los servicios comunes a que tiene derecho, reconociendo hallarse en buen estado para su uso y ocupación. La habitación deberá estar siempre en condiciones de habitabilidad. El arrendatario tiene 5 días

Tenant Signature/ Firma del arrendatario

Lessor Signature/ Firma del arrendador

# TEMPORARY ROOM RENTAL

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL

desde la fecha de llegada al piso para comunicar cualquier avería o defecto en la habitación.

### TENANT'S OBLIGATIONS

The tenant is obliged by the present contract to:

#### PAYMENTS

- 1) Pay the monthly rents within the first 7 days of the month via bank transfer.
- 2) The monthly payment will be for half month or complete month depending on the arrival or departure date (before or after the 15th of each month).
- 3) Pay the expenses, and if necessary the derivative expenses of settlement via bank transfer, as detailed above (see Rent and Expenses).
- 4) Take care of the derivative expenses due to an inappropriate use of utilities, utensils and any other element belonging to the property, as well as costs related to any flaw/damage of such elements. The cost of such damages will be set according to closed prices of RRB (see webpage) or, if not specified, according to the valuation of a specialist.

#### CARE OF THE PROPERTY

- 5) Keep the property without damages or impairments, except from those related to their habitual use.
- 6) Keep the furnishings, accessories and any other element of the room and common areas of the property without damages or impairments.
- 7) Not carry out any kind of work or refurbishing in the apartment without the lessor's written permission.
- 8) Notify the lessor immediately in the event of a loss of key and pay the amount of 150 € for a new set

### OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

El arrendatario se obliga por el presente contrato a:

#### PAGOS

- 1) Pagar rentas mensuales durante los 7 primeros días de mes y por ingreso en cuenta.
- 2) El pago mensual será de medio mes o mes completo dependiendo de la fecha de llegada o fecha de salida (antes o después del día 15 de cada mes).
- 3) Pagar los gastos, y si fuera el caso el importe derivado de las liquidaciones, por ingreso en cuenta según lo descrito en el apartado de gastos.
- 4) Hacerse cargo de los gastos derivados de un uso inadecuado de utensilios, aparatos y cualquier otro elemento que forme parte de la propiedad, así como de los desperfectos y daños claramente imputables a este. Los costes asociados a los daños causados se valorarán según unos precios cerrados de RRB (consultar página web) o, en caso de no estar especificados, según la valoración de un especialista.

#### CUIDADO DE LA PROPIEDAD

- 5) Mantener la propiedad sin ningún tipo de daño o deterioro, salvo los esperables por su uso habitual.
- 6) Mantener el mobiliario, accesorios y cualquier otro elemento de la habitación y de las zonas comunes de la propiedad sin deterioros ni daños.
- 7) No realizar ninguna obra o reforma, ni a contratar ningún servicio sin el permiso expreso y por escrito del arrendador.

Tenant Signature/ Firma del arrendatario

Lessor Signature/ Firma del arrendador

**TEMPORARY ROOM RENTAL  
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL**

of keys. Under any circumstance the tenant is allowed to change the door lock.

- 9) Inform the lessor immediately via email ([contact@rentroombarcelona.com](mailto:contact@rentroombarcelona.com)) any kind of reparation needed in the room or common areas related to this agreement.

The breach of any of the previous clauses will be penalized with a 150€ fine and the contract will be considered terminated.

**ACCESS TO THE PROPERTY AND RENTED ROOM**

- 10) Rent Room Barcelona (and its employees) is allowed to access the common areas of the apartment for periodical inspections, maintenance works and/or cleaning.
- 11) The lessor is allowed to enter the room with a 24h in advance notification in situations of showing such room to future tenants, cleaning or repairmen works. In case of emergency entries, no notification is needed.
- 12) It is completely forbidden to have third parties in the room and/or common areas of the apartment without notification and written permission of the lessor, and under specified conditions. A breach of this clause may involve a fee of 100 €/night to be paid within the next rent and this contract will be automatically terminated.

- 8) Avisar a la propiedad de forma inmediata en caso de pérdida de las llaves del piso y abonar la cantidad de 150€ en concepto del nuevo juego de llaves. En ningún caso, el arrendatario podrá realizar un cambio de la cerradura de ninguna puerta del piso.
- 9) Notificar inmediatamente y vía e-mail ([contact@rentroombarcelona.com](mailto:contact@rentroombarcelona.com)) cualquier tipo de reparación o trabajo de mantenimiento o preventivo a realizar en la habitación o zonas comunes objeto de este contrato.

El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas mencionadas anteriormente será penalizado con una multa de 150€ y se dará por finalizada la relación contractual.

**ACCESO A LA PROPIEDAD Y LA HABITACION ARRENDADA**

- 10) Rent Room Barcelona (y sus empleados) tienen acceso libre a las zonas comunes del piso, con el fin de realizar inspecciones, trabajos de mantenimiento y/o limpieza y visitas a futuros inquilinos.
- 11) El arrendador (y sus empleados) podrán acceder a la habitación arrendada con una notificación previa de 24h para mostrar la habitación a futuros arrendados, realizar reparaciones o limpiar. En caso de emergencia, dicha notificación no es necesaria.
- 12) Queda prohibida la estancia de terceras personas en la habitación y zonas comunes objeto de este contrato, sin el permiso escrito de la propiedad y en las condiciones que esta determine. El incumplimiento de esta cláusula implica una penalización de 100€/noche que deberán abonarse en el siguiente pago.

Tenant Signature/ Firma del arrendatario

Lessor Signature/ Firma del arrendador

# TEMPORARY ROOM RENTAL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL

## BEHAVIOR, RESPECT AND GOOD COHABITATION

- 13) The full or partial transfer of this agreement is prohibited.
- 14) The use of the rented room and common areas for any other use other than the temporal private use for living is prohibited. Touristic rentals and tourism activities are forbidden in our apartments.
- 15) The tenant must respect the rest of other tenants and neighbors of the property, as well as neighbors of adjacent properties.
  - 8:00 am – 10:00 pm: Reasonable noise levels
  - 10:00 pm – 8:00 am: Minimum noise levels (rest hours)

The breach of this clause implies a penalty of 300 € for the tenant involved.

- 16) Parties are forbidden in the apartment.
- 17) It is not allowed to manipulate the sound level meter device.
- 18) Animals are forbidden in the apartment.
- 19) It is forbidden to carry out illegal behaviors/activities in the apartment.
- 20) The tenant engages to maintain a good coexistence with the flat mates, as well as with the neighbors of the property.
- 21) The lessor is not responsible for losses/thefts in the rooms.
- 22) The tenant is responsible for keeping the rented room clean, as well as the common areas of the apartment. A breach of this clause implies a penalty of 50 € per tenant.

## COMPORTAMIENTO, RESPETO Y BUENA CONVIVENCIA

- 13) Queda prohibida la cesión total o parcial de este contrato.
- 14) Queda prohibido el uso de la habitación arrendada y sus zonas comunes para cualquier otro uso que no sea la residencia privada y temporal del arrendatario.
- 15) Debe respetarse el descanso de los otros inquilinos y vecinos de la propiedad y de las propiedades adyacentes.
  - 8:00 – 22:00: Niveles de ruido razonables
  - 22:00 – 8:00: Niveles de ruido mínimos (horas de descanso)

La infracción de esta cláusula implica una sanción de 300€ por inquilino implicado.

- 16) Quedan prohibidas las fiestas en el piso.
- 17) Queda prohibido manipular el sonómetro.
- 18) Queda prohibido tener animales en el piso.
- 19) Queda prohibido la realización de actividades y conductas ilegales en la propiedad.
- 20) El arrendatario se compromete a mantener una buena convivencia con los compañeros de piso, así como los otros vecinos del inmueble.
- 21) El arrendador no se hace cargo de pérdidas o hurtos en las habitaciones.
- 22) El arrendatario es responsable de mantener la habitación arrendada en unas buenas condiciones de limpieza, así como las zonas comunes de la propiedad. El incumplimiento de esta cláusula implicará una sanción de 50 € por inquilino.

Tenant Signature/ Firma del arrendatario

Lessor Signature/ Firma del arrendador

# TEMPORARY ROOM RENTAL

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL

### RETURN OF THE PROPERTY

- 23) The tenant will return the room at the expiration of the present agreement in the same conditions, order and cleanliness than at the commencement of such contract. A breach of this clause will imply a reduction of the deposit by 100 €.
- 24) The inventory shall be in the same conditions as in the commencement of such contract. If not, the lessor has the right to collect the value of the missing elements from the deposit.

### OBLIGATIONS OF THE LESSOR

- 1) To provide the tenant with all items listed in the inventory in a good condition, and repair such elements when necessary and proved that the damage hasn't occurred as a consequence of an irresponsible use by the tenant.
- 2) Undertake the necessary repairs in the apartment with respect to:
  - Structure and exterior parts
  - Water, electricity, gas and internet supplies
  - Health issues (including sinks, baths, toilets... as long as there hasn't been any irresponsible use by the tenant)
  - Heating and heating radiators.

### DEVOLUCIÓN DE LA PROPIEDAD

- 23) El arrendatario devolverá la habitación al fin del presente contrato en las mismas condiciones, orden y estado de limpieza que en el inicio del mismo (sin objetos personales). En caso de incumplimiento, se descontarán 100€ de la fianza.
- 24) El inventario deberá ser el mismo que al inicio del presente contrato. En caso contrario, salvo que existan motivos razonables, el arrendador se reserva el derecho de descontar el valor equivalente a los elementos desaparecidos de la fianza, o el coste de eliminar cualquier elemento adicional de la habitación.

### OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

- 1) Proporcionar al arrendatario todos los elementos citados en el inventario en buenas condiciones y repararlos siempre que se ha necesario y se haya probado que no ha habido mal uso por parte del arrendatario.
- 2) Realizar las reparaciones oportunas en la propiedad respecto a
  - Estructura y exteriores
  - Suministros de agua, electricidad, gas e internet
  - Salubridad (incluyendo picas, baños, grifos, siempre que no se haya realizado un mal uso por parte del arrendatario).
  - Calefacción y radiadores.

Tenant Signature/ Firma del arrendatario

Lessor Signature/ Firma del arrendador

# TEMPORARY ROOM RENTAL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL

## RESCISIÓN DEL CONTRATO POR EL ARRENDADOR

### RECESSION OF THE CONTRACT BY THE LESSOR

The lessor may terminate the contract unilaterally and immediately if:

- The rules of behavior, respect and conviviality of the present agreement are violated.
- The monthly rent is constantly delayed and when the monthly rent and other debts are held for more than 21 days.
- Any other obligation of this contract is in breach and, after a reasonable time, the tenant has not remedied it or has not paid the corresponding compensation to the lessor.
- The entire fine is not paid within 15 days after notification of the fine.

El arrendador podrá rescindir el contrato de forma unilateral e inmediata si:

- Se incumplen las normas de comportamiento, respeto y buena convivencia de dicho contrato.
- Se retrasa el pago de la renta mensual u otras deudas durante más de 21 días.
- Se incumple cualquier otra obligación del presente contrato y, después de un tiempo razonable, el arrendatario no la ha remediado o no ha pagado la oportuna compensación al arrendador.
- No se abona la totalidad de la multa en los siguientes 15 días a la notificación de la misma.

### INVENTORY/ INVENTARIO

- Bed (mattress base + mattress) / Cama (Somier + colchón) .....
- Wardrobe/ Armario: .....
- Desk/ Mesa: .....
- Chair/ Silla: .....
- Others/ Otros: .....

- I accept that Rent Room Barcelona can take money from my deposit or I should pay it during following week as a fee in order to control noise levels and behavior in the flat.

*Rent Room Barcelona does not take profit from these amounts.*

- Acepto que Rent Room Barcelona pueda extraer dinero de mi deposito o deberá abonarse durante la primera semana en concepto de multas para poder controlar el nivel de ruido y comportamiento en el piso.

*Rent Room Barcelona no se lucra de estas cantidades.*

Tenant Signature/ Firma del arrendatario

Lessor Signature/ Firma del arrendador




TEMPORARY ROOM RENTAL  
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL

Tenant Signature/ Firma del arrendatario

A large, empty rectangular box with a dotted border and rounded corners, intended for the tenant's signature.

Lessor Signature/ Firma del arrendador

A large, empty rectangular box with a dotted border and rounded corners, intended for the lessor's signature.