

# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE HABITACIÓN CON CONDICIONES PARTICULARES DE USO COMPLEMENTARIAS DEL ARRENDAMIENTO

En XXXXXXXXXXXXXXXXXX a XX de XXXXXXXXXX de 202X

## REUNIDOS

DE UNA PARTE: Francisco Javier García López, con DNI 51446545F actuando como administrador de Wellcome Madrid Experiences, S.L., con domicilio en calle Génova 20,3ª 28004 Madrid, España y con C.I.F. n.º B-87435731.

DE OTRA PARTE: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, con nacionalidad: XXXXXXXX, tipo documento: DNI/NATIONAL\_ID Nº: XXXXXXXXXXXXXX, con fecha de caducidad: XXXXXXXXXX y con domicilio en XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

## COMPARECEN

Ambas partes, en su propio nombre y derecho, reconociéndose, según intervienen, capacidad suficiente para el otorgamiento de este contrato y en su virtud:

## EXPONEN

I.- Que Wellcome Madrid Experiences, S.L., en adelante “la parte arrendadora”, está facultada por la propiedad para el arrendamiento de la vivienda situada en XX.

II.- Que XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, (en adelante “la parte arrendataria”) desea arrendar la finca descrita en el expositivo anterior, que dará a su vez derecho a la utilización de las zonas comunes con sujeción siempre a las condiciones de uso cuyas cláusulas conoce el arrendatario/a.

III.- Que a tal objeto formalizan las partes un contrato de arrendamiento urbano distinto de vivienda, con base en las siguientes:

## ESTIPULACIONES

**PRIMERA:** El domicilio habitual de la parte arrendataria es el que consta en la parte expositiva del contrato y en ningún caso puede fijarse como domicilio permanente la dirección del presente contrato. El contrato de arrendamiento de una habitación, al no estar sometido por la Ley de Arrendamientos Urbanos, se regulará en primer lugar por lo pactado por las partes y en su defecto por las normas del Código Civil en materia de arrendamientos (arts. 1554 y siguientes del C. Civil).

Wellcome Madrid Experiences, S.L., cede el uso de la habitación reseñada en las manifestaciones a XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX con derecho a usar las zonas comunes que se han descrito y recibiendo los servicios de agua, electricidad, internet, limpieza semanal de las zonas comunes y mantenimiento tanto preventivo como correctivo.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX asume el cumplimiento de las normas que se precisan en las “CONDICIONES PARTICULARES DE USO COMPLEMENTARIAS DEL ARRENDAMIENTO” que se acompañan, y que, en consecuencia, conoce y acepta el arrendatario, que asume en su totalidad y se compromete a cumplir.

Arrendador: Wellcome Madrid Experiences, S.L.

Arrendataria: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**SEGUNDA:** La vigencia del contrato es desde el XXXXXXXX hasta el XXXXXXXX. Se adjunta ANEXO I al presente contrato con el detalle de los pagos a realizar por el inquilino. La recogida de llaves no podrá realizarse antes del XXXXXXXX y no podrá abandonar la habitación después del XXXXXXXX.

**TERCERA:** Los pagos deben realizarse antes del día 2 de cada mes a través del "Área de Clientes" accediendo a la sección de "Pagos". El retraso del pago conllevará cargos extra.

A su vez, serán de cargo de la parte arrendataria los consumos de luz, agua, gas y demás suministros de que está dotada la vivienda y habitación arrendadas. Se establece que el límite de suministros por habitación al mes es de 55€ en Madrid y Barcelona; y 40€ en Valencia, ya incluidos en el alquiler. Sin perjuicio de que en su día, cuando la arrendadora tenga en su poder los gastos y consumos definitivos se repercuta el exceso a los inquilinos. Se hace expresa mención a que el hecho de interrupción de los servicios y suministros no será nunca excusa para dejar de pagar la renta, sin que tal acontecimiento genere responsabilidad alguna para "Wellcome Madrid Experiences, S.L."

**CUARTA.-** La parte arrendataria declara conocer las características, el mobiliario y servicios incluidos y como garantía se constituye fianza en poder de la arrendadora por el importe indicado en Anexo I, cuyo reintegro se producirá una vez se resuelva el arrendamiento, a salvo de posibles responsabilidades que resulten imputables a la parte arrendataria. La devolución de la fianza se hará vía transferencia bancaria en el plazo de 6 semanas, una vez recibidas las facturas reales de suministros.

**QUINTA.-** El presente contrato quedará automáticamente resuelto, sin necesidad de aviso previo el día la finalización del contrato.

**SEXTA.-** Forman parte del presente contrato de forma indisoluble y necesaria las CONDICIONES PARTICULARES DE USO COMPLEMENTARIAS DEL ARRENDAMIENTO, así como los anexos.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, firman las partes el presente documento, en todas sus páginas y anexos, así como las CONDICIONES PARTICULARES DE USO COMPLEMENTARIAS DEL ARRENDAMIENTO y ANEXOS, y por duplicado, en el lugar y fecha de su encabezamiento.

Arrendador: Wellcome Madrid Experiences, S.L

Arrendataria: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

# CONDICIONES PARTICULARES DE USO COMPLEMENTARIAS DEL ARRENDAMIENTO

## CLAÚSULAS

### OBLIGACIONES DE WELLCOME MADRID EXPERIENCES, S.L.

- Proporcionar tarjeta acceso edificio, vivienda y habitación
- En el momento de la entrega el apartamento tiene que guardar los estándares de calidad y amueblado como los acordados en la venta.
- En caso de pérdida de la gestión de inmueble, Wellcome Madrid Experiences, S.L., se compromete a reubicar al inquilino bajo disponibilidad en otra habitación de similares características, o a proporcionarle un mes natural para abandonar la vivienda, en cuyo caso, tendrá derecho a recibir la fianza en el plazo de 6 semanas.

### OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

Con carácter previo se hace la manifestación expresa de, que aun cuando el presente contrato tiene la naturaleza y carácter de arrendamiento, por ser sus singularidades y régimen expresa y voluntariamente pactado, las partes deciden que el arrendamiento ajuste su comportamiento a este conjunto de normas:

- Abonar el importe de la fianza y resto de importes pendientes antes de la recogida de las llaves.
- Hacerse cargo de cuantas comisiones se requieran en las transacciones bancarias.
- Imprescindible acordar la recogida de llaves a través del "Área de clientes" y adjuntar copia del DNI o pasaporte, así como presentar este mismo documento en la recogida de llaves.
- En caso de cambiar la cerradura de la habitación, deberá entregar copia de la llave a Wellcome Madrid Experiences. S.L en un plazo máximo de 2 días desde la fecha del cambio.
- En caso de abandonar la habitación antes de final del fin de contrato no se devolverá ningún importe. Wellcome Madrid Experiences, S.L. se reserva el derecho a reclamar a la parte arrendataria todos los importes pendientes de pagar según el presente contrato,
- Respetar la decoración de la casa. No introducir muebles en la vivienda, ni cambiarlos entre las habitaciones. No clavar o pegar objetos en las paredes.
- No introducir animales en el piso.
- No introducir armas, ni consumir ningún tipo de droga o abusar de bebidas alcohólicas.
- Mantener las zonas comunes de la casa y la habitación en un estado razonable de orden y limpieza. La limpieza proporcionada por Wellcome Madrid Experiences, S.L. es una limpieza de mantenimiento, siendo cargo del inquilino la limpieza diaria, del menaje y otros enseres de la casa, además de la retirada de basura.
- Facilitar el acceso a la propiedad al personal autorizado de Wellcome Madrid Experiences, S.L. en cualquier momento del contrato y 30 días antes de la finalización del contrato el acceso a la habitación para visitas comerciales, previo aviso al email facilitado.

### SALIDA

Las obligaciones de la parte arrendataria en el día de finalización de su estancia son las siguientes:

- Imprescindible utilizar el "Área de clientes" para reportar el día y la hora en el que se abandonará la habitación.
- Devolver la habitación limpia y en buen estado.
- Dejar las llaves en el buzón que hay dentro del apartamento o en la recepción.
- Abandonar la habitación antes de las 11.00 hrs.

Arrendador: Wellcome Madrid Experiences, S.L

Arrendataria: XX

## **MOTIVOS DE PENALIZACIÓN**

La parte arrendataria reconoce y acepta la facultad de la parte arrendadora para establecer y aplicar las siguientes sanciones:

- Por retrasos en el pago de la renta, se aplicará un cargo de 15€ por día a partir del día 2 del mes en curso. La parte arrendadora se reserva el derecho a descontar de la fianza dichos importes o reclamarlos en cualquier momento.
- Por pernocias de personas ajenas en la casa, se le establece un pago de 70€ la noche.
- Si rompe algo deberá sustituir o arreglar los desperfectos. Si el desperfecto es en una zona común y no se identifica al causante, responderán solidariamente todos los inquilinos.
- Si el estado de la habitación no está en condiciones razonables de orden y limpieza, se le sancionará con 50€.
- Deberá abandonar la habitación el día de la finalización de su contrato y notificar a la arrendadora si hubiera algún cambio.
- Fumar en el piso está totalmente prohibido siendo motivo de expulsión. Se penalizará con 150€.
- En caso de robo, pérdida u olvido de llaves debe abrir una incidencia a través del "Área de clientes". Wellcome Madrid Experiences SL gestionará el cambio de llaves en horario de Lunes a Viernes (salvo festivos) de 09.00 hrs. a 16.00 hrs. Se aplicará una sanción de 150 €. Fuera de este horario el inquilino sólo está autorizado a contratar a terceros la apertura de puerta asumiendo el coste.
- Incurrir reiteradas veces en la falta de higiene puede ser sancionado desde 50€ a sanciones mayores, como la expulsión del inquilino, perdiendo todo derecho a reclamar la fianza.
- En caso de infracción, Wellcome Madrid Experiences, S.L., bajo criterio propio, tendrá el derecho de pedir al inquilino que abandone la habitación, perdiendo el derecho a reclamar la fianza. O sancionar económicamente cuantas infracciones haya incurrido.
- No está permitido el ingreso de animales al apartamento. Se le penalizará con 400€ en caso de incumplimiento de esta norma.
- El presente contrato prohíbe expresamente el subarriendo, no se puede realizar bajo sanción de nulidad y resolución del contrato.
- En caso de ser necesario un tratamiento contra plagas en su habitación una vez pasados 45 días de estancia, el inquilino deberá abonar el tratamiento íntegro hasta la erradicación.

## **MOTIVOS DE EXPULSIÓN**

La parte arrendataria reconoce y acepta la facultad de la parte arrendadora para compeler al inquilino a que abandone la vivienda en los siguientes supuestos:

- Incumplimiento de la fecha límite de pago (día 2 de cada mes en curso), Wellcome Madrid Experiences, S.L. tiene el derecho, sin necesidad de autorización judicial, a impedir su entrada en la vivienda y a recoger todos sus enseres y depositarlos en su oficina, dándole un plazo de 5 días para que los retire, previo pago de la deuda.
- Hacer fiestas o reuniones que afecten el horario de descanso del resto de inquilinos o comunidad de vecinos. Cualquier denuncia o aviso de la Policía Municipal, por parte de los vecinos es motivo de expulsión.
- En caso de que el arrendatario incumpla grave o reiteradamente las obligaciones contempladas en este contrato e incurriera en responsabilidad penal por falta o delito (ya sea en el piso o fuera de él) o careciese de permiso de residencia, quedará rescindido este contrato, y por tanto, deberá abandonar el apartamento fuese el día y la hora que fuese, sin derecho de recurrir la fianza ni los importes de renta ya abonados. Igualmente se tomarán las mismas medidas, y con las mismas consecuencias, si fuera necesaria la asistencia de los servicios policiales a la casa por incidentes causados por el arrendatario. Llegado el caso en el que al inquilino se le notifique su expulsión, se le otorgará un plazo de una semana para abandonar la vivienda. Cumplido este plazo, y de no haber abandonado el inquilino, este facultará a la parte arrendadora el acceso a la vivienda, pudiendo recoger sus pertenencias y almacenarlas fuera de la propiedad. El inquilino podrá recuperarlas una vez entregadas las llaves al arrendador. Dicho procedimiento quedará documentado gráficamente. Tras este proceso Wellcome Madrid Experiences, S.L., podrá demandar al inquilino por daños y perjuicios sobre la imagen de la empresa, costes ocasionados por el desalojo, lucro cesante y cuántas contrariedades hubiese sufrido, por valor de hasta 12.000€.
- En caso de rescisión de este contrato por incumplimiento del arrendatario o por incumplimiento del período de permanencia contratada, no se le devolverá la fianza ni el resto del mes pagado por adelantado.
- Queda prohibido todo tipo de discriminación, y en particular la ejercida por razón de sexo, raza, color, orígenes étnicos o sociales, características genéticas, lengua, religión o convicciones, opiniones políticas o de cualquier otro tipo, pertenencia a una minoría nacional, patrimonio, nacimiento, discapacidad, edad u orientación sexual. Cualquier forma de falta de respeto hacia los compañeros o no cumplimiento de las normas de convivencia en la casa.

Arrendador: Wellcome Madrid Experiences, S.L

Arrendataria: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

## **AJENO A LA EMPRESA**

- Es obligación de todo inquilino actuar dentro de nuestras instalaciones con cuidado y tomando las medidas de seguridad pertinentes.
- Todas las pertenencias u objetos de valor deben ser guardados y cuidados con el debido cuidado y esmero por parte arrendataria. Wellcome Madrid Experiences, S.L. no se hará responsable por las pérdidas o daños que sufran las pertenencias que por descuido o un mal uso sufran las mismas.
- Es deber de todo arrendatario el reportar de forma inmediata a Wellcome Madrid Experiences, S.L., cualquier daño en la propiedad y en los artículos facilitados para su uso y disfrute, evitando de este modo daños a terceros. La empresa no se hace responsable del uso de artículos o instalaciones dañadas, los cuales no hayan sido reportados para su revisión y reparación.
- La empresa NO permite el empadronamiento en los pisos.

## **RECOMENDACIONES**

- Dejar la habitación cerrada con llave, ya que ni el titular de la vivienda, ni Wellcome Madrid Experiences S.L., responden por robos o por deterioros de los bienes depositados en el piso por los arrendatarios.
- Utilice los suministros con responsabilidad para evitar gastos adicionales/excesivos.

## **FORMAS DE PAGO Y COSTES**

- Los pagos con tarjeta se realizarán a través del "Área de clientes".

## **DEVOLUCIÓN DE LA FIANZA**

- Los datos para realizar la devolución de la fianza deben registrarse en el "Portal del inquilino". Wellcome Madrid Experiences, S.L., no se hará responsable en caso de que los datos bancarios sean erróneos.
- Wellcome Madrid Experiences, S.L. se reservará el derecho de regularizar las penalizaciones generadas durante el contrato, descontando dichos importes de la fianza o reclamarlos en cualquier momento.
- La fianza será devuelta mediante transferencia bancaria en un plazo máximo de 6 semanas una vez se reciban las facturas reales de suministros o si se demora la obtención de los datos bancarios por parte del inquilino, se contabilizarán 6 semanas desde la FECHA DE REGISTRO DE DATOS en el portal del inquilino una vez realizado el check out. Las comisiones por transferencias serán a cargo del arrendatario. Las transferencias bancarias a cuentas nacionales generalmente no conllevan costes, sin embargo, las transferencias a cuentas no nacionales conllevan costes que pueden variar en función del país y serán devengados al arrendatario. Wellcome Madrid Experiences, S.L. aplicará una tasa de 50 eur + IVA (60,50€) aplicable en concepto de limpieza al abandonar la habitación que será descontada del importe de la fianza a devolver.
- Si abandona la vivienda antes de la finalización del contrato el arrendatario no tendrá derecho a la devolución de la fianza ni a reclamación alguna sobre esta. Wellcome Madrid Experiences, S.L. se reserva el derecho a reclamar a la parte arrendataria todos los importes pendientes de pagar según el presente contrato.
- La fianza no podrá imputarse al pago de renta ni de ningún otro concepto ni tampoco justificará ningún retraso en los pagos a realizar.
- El plazo para reclamar la fianza será de 60 días después de la fecha de salida.

Arrendador: Wellcome Madrid Experiences, S.L

Arrendataria: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

## **CESIÓN DE DERECHOS DE IMAGEN**

La parte arrendataria cede sus derechos de imagen, autorizando de forma expresa la captación, reproducción y difusión de imágenes sobre su persona a Wellcome Madrid Experiences, S.L., para la grabación audiovisual y posterior difusión y exhibición de su imagen en nuestras redes sociales, por un plazo de tiempo indefinido.

Si la parte arrendataria no está conforme con esta cláusula, debe de indicarlo mediante email a [info@smartrentalliving.com](mailto:info@smartrentalliving.com). De lo contrario, se considerará la aceptación de la misma.

## **POR TODO LO EXPUESTO**

Ambas partes tienen y se reconocen mutuamente plena capacidad para el otorgamiento del presente contrato, y a tal fin: Leído el presente contrato por ambas partes, y estando conformes con su contenido, lo firman por duplicado en todas las páginas en el lugar y fecha reseñadas en el encabezamiento.

Arrendador: Wellcome Madrid Experiences, S.L

Arrendataria: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



# COPIA DEL DOCUMENTO DE IDENTIDAD

Responsable: Wellcome Madrid Experiences S.L. Finalidad: Prestar los servicios solicitados y realizar la gestión contable, fiscal y administrativa, así como enviarle comunicaciones comerciales sobre nuestros productos y/o servicios y realizarles encuestas de satisfacción.

Legitimación: Ejecución de un contrato. Interés legítimo del Responsable. Destinatarios: No se ceden datos a terceros, salvo obligación legal o por encargo del cliente de servicios ajenos a Wellcome Madrid Experiences S.L. , tales como: alquiler de vehículos, excursiones, restaurantes, etc. Derechos: Tiene derecho a acceder, rectificar y suprimir los datos, así como otros derechos, indicados en la información adicional, que puede ejercer enviando un correo electrónico con copia de NIF a nuestra dirección electrónica: [info@thegvliving.com](mailto:info@thegvliving.com). Procedencia: El propio interesado. Información adicional: Puede consultar información adicional y detallada sobre Protección de Datos en nuestra página web: <https://www.smartrentalliving.com/>. Sin perjuicio de lo anterior rogamos lea y marque los siguientes consentimientos: (SI) Deseo que me pasen llamadas de teléfono y se informe a terceros que puedan preguntar por mí durante mi estancia en el establecimiento. (SI) Autorizo la cesión de mis datos personales a terceros para la gestión de determinados servicios ajenos al establecimiento, como pueden ser alquiler de vehículos, excursiones, restaurantes, etc.

Arrendador: Wellcome Madrid Experiences, S.L

Arrendataria: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Grupo SmartRental, o cualquier empresa del grupo y en particular, SmartRental OPCO, S.L, así como Wellcome Madrid Experiences S.L., serán los responsables y tratarán los datos de carácter personal recabados con la finalidad de permitir la gestión de la relación y contacto y, en su caso, atender las solicitudes que nos haya formulado. En adelante Grupo SmartRental o cualquiera de sus participadas tratará sus datos con, entre otras, las siguientes finalidades fundamentales: (i) Ponemos en contacto con usted para informarle, a través de cualquier canal (incluidos los electrónicos), sobre productos y/o servicios similares a los que usted tiene contratados con nosotros y que el Grupo está interesado en comercializar. SmartRental podrá compartir sus datos personales con las empresas del Grupo SmartRental y sus participadas para que puedan ofrecerle productos y/o servicios a través de distintos canales (incluido los electrónicos). (ii) Reservas: utilizamos sus datos personales para gestionar su reserva online, así como, a nuestro servicio de atención al cliente. (iii) Mejora de nuestros servicios: con objeto de tener muy presente su opinión, cualquier empresa del Grupo SmartRental puede utilizar tus datos para conocer sobre su experiencia en alguno de los servicios que se hubiera contratado con nosotros. Igualmente, podemos utilizar tus datos con fines analíticos de mejora en nuestros servicios, así como de nuestras plataformas online. (iv) Marketing: Además de las acciones de marketing realizadas a través de las cookies, utilizamos sus datos para remitirle boletines informativos adaptados a sus gustos, presentarle contenidos adaptados a sus intereses incluyendo la publicidad segmentada, así como para, de manera agregada, realizar investigaciones de mercado para ofrecerle siempre lo último en tendencias y novedades de la compañía (v) Compartir sus datos personales con empresas del Grupo SmartRental y sus participadas para que puedan evaluar sus aspectos personales y tener un mayor conocimiento o hacer predicciones sobre preferencias personales, intereses o comportamientos con la finalidad de elaborar un perfil comercial sobre usted. Por lo anterior, entre otras, se podrán ceder los datos a las empresas del Grupo con la finalidad de: (a) cumplir con nuestras obligaciones legales; (b) que las empresas del Grupo SmartRental y/o sus participadas, le puedan enviar ofertas y campañas comerciales, boletines e información sobre cualesquiera productos o servicios que se presten, así como ofertas personalizadas que puedan realizar empresas del grupo y puedan ser de su interés. La base jurídica del tratamiento será la del interés legítimo del responsable, en cuantas comunicaciones comerciales se realicen, así como la ejecución de los contratos por la prestación de servicios solicitados. Destinatarios: No se ceden datos a terceros, salvo por obligación legal o por encargo de un cliente de servicios ajenos al grupo SmartRental como puedan ser el alquiler de vehículos, excursiones, restaurantes, o cualquier servicio que pudiera ser gestionado por el cliente, sin perjuicio de lo anterior rogamos lea y marque los siguientes consentimientos: (SI) Autoriza a recibir llamadas de teléfono o ser contactado mediante canales electrónicos y se informe a terceros que puedan preguntarle durante la estancia en nuestros establecimientos. (SI) autoriza la cesión de sus datos personales a terceros para la gestión de determinados servicios ajenos al establecimiento. Sus datos se conservarán durante todo el tiempo en que estas relaciones subsistan y aún después, hasta que prescriban las eventuales responsabilidades derivadas de las mismas. Derechos: Puede acceder, rectificar, suprimir, oponerse, limitar el tratamiento o solicitar la portabilidad de sus datos dirigiéndose por correo electrónico con copia de su DNI a nuestra dirección de correo electrónico: [info@thegvliving.com](mailto:info@thegvliving.com). Puede consultar información adicional y detallada en nuestra página web sobre nuestra política de privacidad en: <https://www.smartrentalliving.com/>









The light, water, gas and rest of supplies of which the room and apartment is provided with, are chargeable to the lessee. A limit of supplies cost per room and month is established, Madrid and Barcelona 55 euros and Valencia 40 euros already included in the monthly rent. Without prejudice to the fact that in its day, when the lessor has the final expenses and consumption in her possession, the excess is passed on to the tenants. Express mention is made to the fact that the disruption of the services and supplies will never be an excuse to not pay rent, without this incident generating any responsibility for "Wellcome Madrid Experiences, S.L."

**FOURTH.-** The lessee declares to know the characteristics, furniture and services included, and as a guarantee, a deposit is constituted in power of the lessor, for the amount indicated in ANEXO I that will be reimbursed once the rental agreement ends, excepting any responsibility that may be chargeable to the lessee. The deposit reimbursement will be through a wire transfer within 6 weeks, once the real invoices for the supplies are received.

**FIFTH.-** The present contract will be terminated, with no need to prior notice on the day of the rental agreement's expiration (see special conditions).

**SIXTH.-** The SPECIAL CONDITIONS OF USE THAT ARE SUPPLEMENTARY TO THE RENTAL AGREEMENT, as well as the appendix, form part of the present contract.

As proof of the agreement with all of the above, both parties sign the present document, in all its pages and appendix, as well as the SPECIAL CONDITIONS OF USE THAT ARE SUPPLEMENTARY TO THE RENTAL AGREEMENT, in duplicate, in the place and date expressed above.

Arrendador: Wellcome Madrid Experiences, S.L

Tenant: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

# **SPECIAL CONDITIONS OF USE, SUPPLEMENTARY TO THE RENTAL AGREEMENT**

## **CLAUSES**

### **OBLIGATIONS BY WELLCOME MADRID EXPERIENCES, S.L.**

- To provide an access card to the building, home and room.
- At the time of the handover, the apartment has to keep with the quality and furniture standards, as well as those agreed on the sale.
- If Wellcome Madrid Experiences, S.L. loses the management of the apartment, Wellcome Madrid Experiences, S.L. commits to relocate the lessee, under availability, in a room of similar characteristics, or give a calendar month to leave the apartment, in which case, the lessee will have the right to receive the deposit within 6 weeks.

### **OBLIGATIONS BY THE LESSEE**

An express statement is made above in which, even if the present contract has the nature and character of a rental agreement, for the special conditions and rules are express and voluntarily agreed upon, both parties decide that the rental agreement adjusts to this set of rules:

- To pay the deposit and rest of the pending amounts before to collect the keys.
- To take care of the commissions required for wire transfers.
- Indispensable to confirm the arrival day and time through the "Tenant Portal" and to attach a copy of the ID or passport , also to bring the same ID or passport to the collection office.
- In the event of changing the lock to the room, the lessee will have to deliver a copy of the key to Wellcome Madrid Experiences S.L., within a maximum period of 2 days from the date of the change.
- The time of check-in is between 3PM and 5:30 PM from Monday to Friday (excepting public holidays).
- No refund will be made in the event that the lessee checks-out of the room before the contract expiration date. Wellcome Madrid Experiences, S.L. reserves the right to claim the tenant all amounts pending payment according to this contract.
- Respect the apartment's decoration. Don't put furniture in the room, don't change it between rooms. Don't nail or stick objects to the walls.
- To not have animals in the apartment.
- Don't enter with weapons, don't consume any kind of illegal substances, and don't abuse alcoholic beverages.
- To maintain the common areas of the house and room in a reasonable order and cleanliness. The cleaning service offered by Wellcome Madrid Experiences, S.L. is a maintenance clean, being the lessee responsible to clean kitchen stuff, keep the flat clean daily and take out the rubbish.
- To facilitate access to the apartment to authorized Wellcome Madrid Experiences, S.L. staff, at any given time during the contract as well as give access to the room 30 days before the contract's expiration date for commercial visits, with prior notice through the given email address.

### **CHECK-OUT**

The obligations from the lessee at the time of check-out are as follow:

- Mandatory use the "Tenant Portal" to report the day and time of move out.
- To leave the room clean and in good condition.
- Drop the keys inside the letterbox which is located inside the flat.
- To leave the room before 11AM.

Arrendador: Wellcome Madrid Experiences, S.L

Tenant: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

## **REASONS FOR PENALTY**

The lessee acknowledges and accepts the ability of the lessor to establish and apply the following sanctions:

- For payment delays in the monthly payments, a charge of 15€ per day will be applied after 2nd of the current month. Landlord has the right to claim to discount this penalty from the deposit or demand them at any time.
- For overnight stays of people outside the contract, a payment of 70€ per night must be made.
- If something breaks, the lessee must replace or fix it. If it happens in a common area and the originator is not identified, all the lessees will answer mutually.
- If during the check-out, the room is not in reasonable cleaning and order conditions, a sanction of 50€ will be deducted.
- If after your departure the room is not in the same condition that the keys were taken, there is some damage or fault, Wellcome Madrid Experiences, S.L. reserves the right to apply penalties for the damages or elements missed.
- You will have to leave the room on the check-out date and notify Wellcome Madrid Experiences, S.L. if there were any changes.
- Smoking is totally forbidden and it can be a motive for eviction. Will be penalized with 150€.
- In the event of theft, loss or forgetting of keys, please notice us through the "Guest Area". Wellcome Madrid Experiences, S.L. will manage the change of keys from Monday to Friday (except holidays) from 09.00hrs to 16.00 hrs A penalty of € 150 will be applied. Outside these hours, the tenant is only authorized to hire third parties to open the door, assuming the cost.
- To repeatedly have lack of hygiene, always taking into account that the weekly cleaning services don't include furniture cleaning, picking up your things, or taking out the rubbish, can be sanctioned up to the discretion of Wellcome Madrid Experiences, S.L., ranging from 50€ if you don't take the rubbish out on a daily basis, to greater penalties, such as eviction, losing all right to the reimbursement of the deposit.
- In the event of infraction, Wellcome Madrid Experiences, S.L., under its own discretion, will have the right to evict the lessee from the room, losing the right to claim the deposit. Or to sanction economically as many sanctions as have occurred.
  - The entry of animals into the apartment is strictly prohibited. You will be penalized with 400€ in case of breach of this rule.
- This contract expressly prohibits subletting, cannot be carried out under penalty of nullity and termination of the contract.
- If a treatment against pests is necessary in your room after 45 days of stay, the tenant must pay for the full treatment until eradication.

## **MOTIVES FOR AUTOMATIC EXPULSION**

The lessee acknowledges and accepts the ability of the lessor to evict the lessee in the following scenarios:

- Failing to meet the rental payment deadline (day 2 of the current month), Wellcome Madrid Experiences, S.L. has the right to, without judicial authorization, prevent the lessee from entering the apartment and to collect all the belongings and deposit them in the office, giving the lessee a period of 5 days to pick them up, having previously paid the owed debt.
- Organize parties or meetings that disturb the normal rest hours of the rest of tenants or residents. Any complaint or notice to the Police from the residents is the motive for expulsion.
- In the event that the lessee breaches gravely or repeatedly the obligations mentioned in this agreement, incurs in criminal liability by serious crime or misdemeanor (both inside and outside the apartment), or lacks of a residence permit, the agreement will therefore be dissolved. The lessee will have to leave the apartment at any given day and time, without any rights to claim the deposit or any already paid rental fee. Equally, the same necessary measures will be taken, with equal consequences, if the police services are required for assistance in the apartment, caused by incidents from the tenant. In the event of notification of the expulsion, a deadline of one week will be given for the tenant to leave the apartment. After this time, and not having left the property, the tenant will give the landlord access to the property, being able to pick up all the tenant's belongings and store them elsewhere. The lessee will be able to retrieve them once the keys are handed over to the lessor. This process will be documented graphically. After this event, Wellcome Madrid Experiences, S.L. will be able to sue the tenant for damages against the company's image, costs incurred from the eviction, loss of profit, and as many setbacks as the company might have suffered, with an amount up to 12,000€.
- In the event of termination for breach of contract or non-compliance of the agreed residence period, neither the deposit nor the rest of the month paid upfront will be refunded.
- Is not allowed all forms of discrimination, including discrimination on grounds of sex, race, colour, ethnic or social origin, genetic characteristics, language, religion or belief, political or any other opinion, membership of a national minority shall be prohibited, property, birth, disability, age or sexual orientation. Any form of lack of respect for peers or non-compliance with the rules of coexistence in the house.

Arrendador: Wellcome Madrid Experiences, S.L

Tenant: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

## **OUTSIDE THE COMPANY**

- It is the obligation of every tenant to act within our facilities with care and take the relevant security measures.
- All belongings or valuables must be stored and cared with due care and attention by our customers. Wellcome Madrid Experiences, S.L. will not be responsible for the losses or damages suffered by the belongings that due to carelessness or misuse suffer the same.
- It is the duty of every client to report immediately to Wellcome Madrid Experiences, S.L., any damage to the property and the articles provided by our company for its use and enjoyment, thus avoiding damages to third parties. The company is not responsible for the use of damaged items or facilities, which have not been reported for review and repair.
- Registration process is NOT allowed in our flats.

## **RECOMENDATIONS**

- Leave the room closed, since neither the owner of the house nor Wellcome Madrid Experiences, S.L., respond for theft or damage to the property deposited in the apartment by the tenants.
- Use supplies responsibly to avoid additional / excessive expenses

## **METHODS OF PAYMENT AND COSTS**

- Payments made with a card must be done through the "Guest Area".
- Wire transfer: no banking transaction costs will be applied for national accounts. For international accounts, Wellcome Madrid Experiences, S.L. will claim the payment of said fees to the client.

## **DEPOSIT REIMBURSEMENT**

- Bank details must be reported by the "Guest Area". Wellcome Madrid Experiences, S.L. will not be held responsible in case of mistake when facilitating the details.
- Wellcome Madrid Experiences, S.L. reserves the right to regularize the penalties generated during the contract, applying them in your deposit or demand for them at any moment.
- The deposit will be returned by bank transfer within 6 weeks once the actual utility bills are received or if it is delayed in obtaining the bank details by the tenant, 6 weeks will be counted from the DATE OF DATA REGISTRATION in the tenant portal once checked out. Bank transfers to national accounts generally do not entail costs, however, transfers to non-national accounts entail costs that may vary depending on the country and will be accrued to the lessee. Wellcome Madrid Experiences, S.L. will apply a cleaning fee of 50 euros + VAT when leaving the room that will be deducted from the amount of the deposit to be returned.
- If the apartment is left before the contract's expiration, the lessee will have no right to claim the reimbursement of the deposit. Wellcome Madrid Experiences, S.L. reserves the right to claim the tenant all amounts pending payment according to this contract.
- The deposit cannot be imputed to the payment of rent or any other concept nor will it justify any delay in the payments to be made.
- Deadline to claim for the refund of the deposit will be 60 days after departure.

Arrendador: Wellcome Madrid Experiences, S.L

Tenant: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**ASSIGNMENT OF IMAGE RIGHTS**

The tenant party assign his image rights, expressly authorizing the capture, reproduction and diffusion of images about him to Wellcome Madrid Experiences, S.L., for the audiovisual recording and subsequent diffusion and display of his image on our social networks, for an indefinite period of time.

If the tenant does not agree with this clause, he must indicate it by email to [info@smartrentalliving.com](mailto:info@smartrentalliving.com) . Otherwise, acceptance of it will be considered.

**FOR ALL THE AFOREMENTIONED**

Both parties, in their own name and rights, with sufficient capacity in the awarding of this agreement, by virtue of which: Having both parties read the present agreement, and in accordance with its content, sign in duplicate in all the pages in the place and date expressed above.

Arrendador: Wellcome Madrid Experiences, S.L

Tenant: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



Accountable: Wellcome Madrid Experiences S.L Purpose: Provide with products or supply with requested services and carry out the accounting, fiscal and administrative management, as well as send commercial communications about our products and/or services and conduct guest satisfaction surveys. Legitimization: Contract execution. Legitimate interest of the responsible party. Addressee: No data will be ceded to third parties, with the exception of legal requirements, or under the request of the client of services unaffiliated to Wellcome Madrid Experiences S.L, such as: vehicle rentals, tours, restaurants, etc. Rights: You have right to access, rectify and suppress the data, as well as other rights, together with a copy of your ID to our email address: info@thegvliving.com Provenance: the concerned individual. Additional information: You can consult additional information about the Protection of Personal Data in our website: [www.thegvliving.com](http://www.thegvliving.com) notwithstanding the above, please read and mark the following consents: (YES) I wish to be forwarded calls and for third parties to be able to ask for me during my stay in the room. (YES) I authorize the transfer of my personal data to third parties for the management of external services, such as vehicle rental, excursions, restaurants, etc.

Arrendador: Wellcome Madrid Experiences, S.L

Tenant: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Grupo SmartRental, or any company of the group and in particular, SmartRental OPCO, S.L., as well as Wellcome Madrid Experiences S.L., will be responsible and will treat the personal data collected with the purpose of allowing the management of the relationship and contact and, where appropriate, to meet the requests you have made to us. Hereinafter SmartRental Group or any of its subsidiaries will treat your data with, among others, the following main purposes: (i) To contact you to inform you, through any channel (including electronic), about products and/or services similar to those you have contracted with us and that the Group is interested in marketing. SmartRental may share your personal data with the companies of the SmartRental Group and its subsidiaries so that they can offer you products and/or services through different channels (including electronic ones). (ii) Reservations: we use your personal data to manage your online reservation, as well as, to our customer service. (iii) Improvement of our services: in order to keep your opinion in mind, any company of the SmartRental Group may use your data to know about your experience in any of the services you have contracted with us. We may also use your data for analytical purposes to improve our services, as well as our online platforms. (iv) Marketing: In addition to the marketing actions carried out through cookies, we use your data to send you newsletters tailored to your tastes, present you with content tailored to your interests including segmented advertising, as well as to, in aggregate form, conduct market research to always offer you the latest in trends and company news (v) Share your personal data with companies of the SmartRental Group and its subsidiaries so they can evaluate your personal aspects and have a better understanding or make predictions about personal preferences, interests or behaviors in order to develop a commercial profile about you. For the above, among others, the data may be transferred to the companies of the Group in order to: (a) comply with our legal obligations; (b) that the companies of the SmartRental Group and/or its subsidiaries may send you offers and commercial campaigns, newsletters and information on any products or services provided, as well as personalized offers that may be made by companies of the group and may be of interest to you. The legal basis of the treatment will be the legitimate interest of the responsible, in all commercial communications made, as well as the execution of contracts for the provision of services requested. Recipients: No data is transferred to third parties, except by legal obligation or by order of a client of services outside the SmartRental group such as car rental, excursions, restaurants, or any service that could be managed by the client, without prejudice to the above please read and check the following consents: (YES) Authorizes to receive phone calls or be contacted through electronic channels and inform third parties who may ask you during your stay in our establishments. (YES) authorizes the transfer of your personal data to third parties for the management of certain services outside the establishment. Your data will be kept for as long as these relationships subsist and even after, until the statute of limitations of any liabilities arising from them. Rights: You can access, rectify, delete, oppose, limit the processing or request the portability of your data by sending an e-mail with a copy of your ID card to our e-mail address: info@thegviving.com. You can consult additional and detailed information on our web page about our privacy policy at: <https://www.smartrentalliving.com/>.

