TEMPLATE

LEASE AGREEMENT
(work, study or leisure stay)

(hereinafter referred to as the "**Agreement**")

number: 123456789

John Doe
Date of birth: 21.01.1985
Old Town Square 12
Prague, 100 00, Portugal

(hereinafter referred to as the "Landlord")

and

Jack Happy
Date of birth: 02.02.1993
Olivova 1
Prague, 110 00, Czechia

(hereinafter referred to as the "Tenant")

(The Landlord and the Tenant are hereinafter jointly referred to also as the "**Contracting Parties**" or individually as the "**Contracting Party**").

Article 1 - Subject of Agreement

1. The Landlord declares, under the conditions referred to herein, that it is entitled to let the **DISPOSITION apartment No. X** at the address Spandauer Str. 10, Berlin, 10178, Germany (hereinafter also referred to as the "**Residential Premises**") to the Tenant for temporary use (either for vacation purposes, or for those purposes other than housing defined under Article 3 of the Spanish Urban Lease Act (*Ley de Arrendamientos Urbanos 29/1994, de 24 de noviembre*).
2. The Landlord shall let the Residential Premises to the Tenant for temporary use, and the Tenant shall pay the rent in the amount specified in the schedule in Annex No. 1 of this agreement (hereinafter also referred to as the "**Rent**"). The amount of the Rent is determined by the number of persons specified in the booking, which is binding.
3. The lease is concluded for a definite period, from 01.01.2026 to 31.12.2026.
4. The Contracting Parties acknowledge that the opportunity to conclude this Agreement was mediated through FLATIO®. Information about the scope of these services and general terms and conditions are published on the website of Flatio, s.r.o.,company identification No.: 038 88

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
(estancia temporal por motivos laborales, formativos o de ocio)

(en adelante, el "**Contrato**" o el "**Contrato de Arrendamiento**")

número: 123456789

John Doe
Fecha de nacimiento: 21.01.1985
Old Town Square 12
Prague, 100 00, Portugal

(en adelante, el "Arrendador")

y

Jack Happy
Fecha de nacimiento: 02.02.1993
Olivova 1
Prague, 110 00, Chequia

(en adelante, el "Inquilino")

(En lo sucesivo, el Arrendador y el Inquilino se denominarán conjuntamente como las "**Partes Contratantes**" e individualmente, cuando proceda, como la "**Parte Contratante**").

Artículo 1 - Objeto del Contrato

1. El Arrendador manifiesta que, bajo las condiciones reguladas en el presente Contrato, tiene derecho a arrendar el **DISPOSITION apartment No. X** en la dirección Spandauer Str. 10, Berlin, 10178, Alemania (en adelante también denominado el "**Apartamento**") al Inquilino como alojamiento temporal y sin que constituya su vivienda permanente, según la definición establecida en el artículo 3 de la Ley de Arrendamientos Urbanos 29/1994, de 24 de noviembre.
2. El Arrendador alquilará el Apartamento al Inquilino para su uso temporal, y el Inquilino pagará en contraprestación un alquiler cuyo importe se establece en el calendario especificado en el Anexo No. 1 del presente Contrato (en lo sucesivo, también denominado la "**Renta**"). El importe de la Renta viene determinado por el número de personas especificado en la reserva, que es vinculante.
3. El contrato de arrendamiento se celebra por un período de tiempo definido, de 01.01.2026 a 31.12.2026.
4. Las Partes Contratantes reconocen que la oportunidad de celebrar el presente Contrato fue mediada a través de FLATIO®. Los Términos y Condiciones Generales (en adelante, también los T&C) y la información sobre esta aplicación, cuyo propietario y operador es Flatio, s.r.o., titular del número de identificación de la empresa: 038 88

703 (hereinafter also referred to as the "**Operator**").

5. Unless the Contracting Parties agree otherwise in writing, they undertake to present themselves for the handover of the Residential Premises at 02:00 PM local time on the first day of the lease period, and at 11:00 AM local time on the last day of the lease period. If the legal system stipulates a written form for the validity of this contract, the contracting parties are obliged to sign or print it electronically and sign it in person no later than on the day of handing over the Residential Premises.
6. The Contracting Parties undertake to draw up a handover certificate on the handover of the Residential Premises, whose sample is available for the Contracting Parties to download at FLATIO®.
7. The Tenant in the mode Flatio For Business (F4B) may temporarily grant his residence to the cooperating persons (e.g. to his employees) without the prior consent of the Landlord, subject to the following conditions:
   a. The Tenant" right under the previous sentence does not create the right of the Tenant to sublease the Residential Premises without the prior written consent of the Landlord;
   b. The maximum number of people using the Residential Premises will not exceed the maximum number specified by the Landlord through FLATIO®;
   c. The Landlord has the right to information about all persons who use the Residential Premises (name, date of birth, profession and residence) and the Tenant is obliged to specify this information through FLATIO®.

   Rentals under the mode Flatio For Business (F4B) shall not be considered as a case of assignment of this Agreement and/or a sub-lease of the Residential Premises. The Contracting Parties expressly agree to exclude, given the case, application of the provisions of Article 32.2 of the Spanish Urban Lease Act.
8. The Tenant is fully responsible for the damage caused by him, his related parties and by the persons to whom the Tenant has granted the temporary use of the Residential Premises, in the Residential Premises and is obliged to pay the entire amount of the damages to the Landlord at the latest upon termination of the Lease Agreement (before handing over the Residential Premises back to the Landlord). If the Tenant does not do so, the Landlord is entitled to the payment of interest on arrears, the amount of which is 0.1% per day of the amount due, starting on the third day from the end of the lease. The Contracting parties can agree on a security deposit to cover possible damages incurred during the lease. Details are set out in Annex 2 to this Agreement.
9. Unless otherwise agreed by the parties, the Landlord shall be entitled to enter the Residential Premises for the purpose of inspection two calendar days prior to the Lease agreement termination date between 5pm-6pm (local time). The Parties shall specify the manner and time limit for the elimination of any deficiencies

703 (en adelante, también denominado el "**Operador**"), se encuentran en la página web del Operador.

5. A menos que acuerden lo contrario por escrito, las Partes Contratantes se comprometen a presentarse en el Apartamento para la entrega del mismo a las 14:00 hora local del primer día del período de arrendamiento, cuando se dé comienzo al mismo, y a las 11:00 hora local del último día del período de arrendamiento, cuando éste finalice. Las Partes Contratantes acuerdan celebrar el presente Contrato por escrito para su validez, por lo que se obligan a firmarlo electrónicamente (por cualquier medio legalmente aceptado que garantice la validez y autenticidad de las firmas) o a imprimirlo y firmarlo a más tardar en la fecha de entrega del Apartamento.
6. Las Partes Contratantes se comprometen a levantar un acta de entrega en el momento de la entrega del Apartamento, cuyo modelo está disponible en FLATIO® para que las Partes Contratantes lo descarguen.
7. El Inquilino en la modalidad Flatio For Business (F4B) podrá permitir el uso temporal del Apartamento arrendado a sus colaboradores (por ejemplo, a sus empleados) sin el consentimiento previo del Arrendador, sujeto a las siguientes condiciones:
   a. El derecho del Inquilino establecido en la presente Cláusula no implica el derecho de dicho Inquilino a subarrendar el Apartamento sin el consentimiento previo y por escrito del Arrendador;
   b. El número máximo de personas que utilicen el Apartamento no excederá el número máximo especificado por el Arrendador a través de FLATIO®;
   c. El Arrendador tiene derecho a acceder a la información sobre todas las personas que utilizan el Apartamento (nombre, fecha de nacimiento, profesión y residencia permanente) y el Inquilino está obligado a especificar esta información a través de FLATIO®.

   Los alquileres bajo la modalidad Flatio For Business (F4B) no serán considerados como un supuesto de cesión del presente Contrato y/o subarrendamiento del Apartamento. Las Partes Contratantes acuerdan expresamente excluir, en su caso, la aplicación de lo dispuesto en el artículo 32.2 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.
8. El Inquilino será totalmente responsable de los daños causados por él, por sus allegados y por las personas a las que haya cedido el uso temporal del Apartamento, y estará obligado a pagar la totalidad de dicho daño al Arrendador, a más tardar en el momento de la terminación del Contrato de Arrendamiento (antes de devolver el Apartamento al Arrendador). Si el Inquilino no abonara el importe del daño al Arrendador en el momento indicado en el párrafo anterior, el Arrendador tendrá derecho al pago de intereses de demora sobre la cantidad debida, por importe de 0,1% diario sobre dicha suma a partir del tercer día desde la finalización del Contrato de Arrendamiento. Las Partes Contratantes podrán acordar la entrega de una cantidad por parte del Inquilino en concepto de fianza para

10. In the event that this temporary lease Agreement is entered into for purposes other than housing as defined under Article 3 of the Spanish Urban Lease Act, the Contracting Parties acknowledge that the provision of a security deposit (*fianza)* is mandatory in accordance with the terms of Article 36 of the Spanish Urban Lease Act and, given the case, in accordance with the regional and local applicable laws (the "**Mandatory Deposit**"). The Contracting Parties acknowledge that the amount of this Mandatory Deposit may vary from region to region, and undertake to inform themselves on (and comply with) their obligations on this regard. If the applicable laws do not establish the requirement of the Mandatory Deposit or the security deposit is not agreed between the Contracting Parties, none of the provisions of Annex No. 2 shall apply.

Article 2 - Rent

1. The Tenant shall pay the prescribed first Rent no later than (a) within 24 hours after the conclusion of the Lease Agreement or (b) by the date of when the Residential Premises shall be handed over to the Tenant, upon the first to occur. A breach of this duty may result in the expiry hereof (see Article 6.5 hereof). In case the Tenant adequately proves to the Landlord that the first Rent has been paid (e.g., by bank statement from the Internet banking), the Tenant shall be deemed to have paid the first Rent in time, even if the payment was made after the deadline mentioned in the first sentence of this paragraph. The Rent for the second and each subsequent commenced month of the lease period shall be mature by the end of the 10TH day before the end of the month for which the Rent should be paid. The payment schedule for the Rent forms Annex No. 1 hereto.
2. The charges for utilities connected with the Residential Premises use (electricity, water and sewer rate, Internet) shall be part of the Rent up to 15% of the Rent and shall not be reconciled, unless stipulated otherwise in this Agreement or a written arrangement between the Contracting Parties. The charges in excess of the limit mentioned in the preceding sentence shall be settled by the Tenant after the Landlord certifies their amount.
3. The Tenant shall settle the Rent by cashless transfer or by payment card through FLATIO®. The Rent shall be deemed duly settled as of the moment of crediting a bank account specified by the Operator in My Housing application.
4. If this Agreement lasts 30 days or more, the Tenant may have guests (not included in the reservation) for up to 3 days in each period for which the Rent is prescribed in accordance with the Annex to this Agreement. If the guests spend a longer period of time in the Residential Premises, the Landlord may demand a pro rata part of the Rent for such guests.
5. The Rent and FLATIO® for Business services are invoiced by the Operator. If the first Invoice is not paid properly and

cubrir los posibles daños ocasionados durante el periodo de arrendamiento. Los detalles se establecen en el Anexo No. 2 del presente Contrato.

9. A menos que las partes acuerden otra cosa, el Arrendador tiene derecho a entrar en el Apartamento con el fin de inspeccionarlo dos días naturales antes de la finalización del período de arrendamiento, entre las 17:00 y las 18:00 horas locales. Las partes especificarán la forma y la fecha de rectificación de las deficiencias.
10. En el caso de que el presente Contrato de Arrendamiento se celebre con fines de alojamiento temporal de conformidad con el artículo 3.2 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, las Partes Contratantes reconocen que la constitución de una fianza es obligatoria de conformidad con los términos del artículo 36 de la Ley de Arrendamientos Urbanos y, en su caso, de conformidad con la legislación autonómica y local aplicable (la "**Fianza**"). Las Partes Contratantes reconocen que el importe de la Fianza puede variar de una región a otra, y se comprometen a informarse (y cumplir) sus obligaciones al respecto.

    Si las leyes aplicables no establecen el requisito de la Fianza o el depósito de garantía no es acordado entre las Partes Contratantes, no se aplicará ninguna de las disposiciones del Anexo No. 2.

Artículo 2 - Renta

1. El Inquilino pagará la primera Renta prevista, a más tardar, en el primero de los siguientes eventos: (a) dentro de las 24 horas posteriores a la celebración del Contrato de Arrendamiento o (b) en la fecha en que el Apartamento sea entregado al Inquilino. El incumplimiento de este deber puede dar lugar a la terminación del Contrato (consulte el Artículo 6.5 del presente Contrato de Arrendamiento). En caso de que el Inquilino pruebe adecuadamente al Arrendador que ha pagado la primera Renta (por ejemplo, mediante extracto bancario emitido telemáticamente por la entidad bancaria), se considerará que el Inquilino ha pagado la primera Renta a tiempo, incluso si el pago se realizó después del plazo mencionado en la primera frase de este párrafo. El calendario de pagos de la Renta se adjunta al presente Contrato como Anexo No. 1.
2. Los cargos por los suministros relacionados con el uso del Apartamento (luz, tarifa de agua y alcantarillado, Internet) se consideran incluidos en la Renta, con el límite del 15% de dicha Renta, y no se conciliarán, a menos que se estipule lo contrario en este Contrato, o por acuerdo escrito entre las Partes Contratantes. Los cargos que excedan el límite mencionado serán asumidos por el Inquilino después de que el Arrendador justifique documentalmente su importe.
3. El Inquilino abonará la Renta mediante transferencia bancaria (no en efectivo) o mediante pago con tarjeta a

in time and the Residential Premises has not yet been handed over to the Tenant, this Agreement may be terminated in analogy to Article 2.9 of the General Terms and Conditions and the Landlord is entitled to rent the Residential premises to any other person.

Article 3 - Landlord's Duties

1. The Landlord shall hand over the Residential Premises to the Tenant and maintain them in such condition that the Tenant may use them for the common purpose.
2. The Landlord shall make the Residential Premises accessible for the Tenant at the latest on the first day of the lease period. The Residential Premises shall be deemed accessible in case the Tenant has received the keys and is not prevented from the access to the Residential Premises.
3. Without undue delay, however no later than within 24 hours of being notified by the Tenant, the Landlord shall procure a repair of a defect in the Residential Premises which prevents its use for the common purpose, in particular if the heating of the Residential Premises, heating of water, distribution of flowing water, Internet connection or cooker are not functioning (if they are included).
4. Upon the Tenant" request, the Landlord shall prove within five working days of the Tenant" request his entitlement to let the Residential Premises to the Tenant for temporary use.
5. The Landlord is obliged to hand over the Residential Premises to the Tenant clean and tidy and to inform him of the house rules valid and effective in the building where the Residential Premises are located (if such house rules exist).
6. The Landlord represents and warrants to the Tenant that it understands and complies with any laws, rules, regulations and contracts with third parties that apply to the Residential Premises, and that it meets all the legal requirements in force at a national, regional or local level necessary for the subscription of this lease Agreement (such as, if applicable, the obtention of a license to rent the Residential Premises for vacation purposes).

Article 4 - Tenant's Duties

1. The Tenant is obliged to pay the Rent (and, given the case, the charges for utilities connected with the Residential Premises exceeding the limit established under Article 2.3 above) in a due and timely manner.
2. The Tenant shall use the residential Premises in appropriate manner, under the conditions stipulated hereby and solely for the purpose of temporary living or vacation in accordance with article 1.1. above.
3. In particular, the Tenant is obliged to prevent damages and observe the rules of conduct contained in the House Rules.
4. The Tenant shall without undue delay notify the Landlord

través de FLATIO®. La Renta se considerará debidamente liquidada a partir del momento de su abono en una cuenta bancaria especificada por el Operador en la Aplicación Mi Vivienda.

4. Si el Contrato tiene una duración de 30 días o más, el Inquilino podrá, sujeto al cumplimiento de la capacidad máxima, tener huéspedes (no incluidos en la reserva) en el Apartamento hasta por 3 días en cada período por el que se prescriba la Renta según el Anexo del presente Contrato. Si los huéspedes permanecen más tiempo en el Apartamento, el Arrendador podrá solicitar el pago de una parte proporcional de la Renta por dichos huéspedes.
5. Los servicios de Renta y FLATIO® for Business son facturados por el Operador. Si la primera factura no se paga correctamente y a tiempo, y el Apartamento aún no ha sido entregado al Inquilino, el presente Contrato podrá rescindirse por analogía con el Artículo 2.9 de los Términos y Condiciones Generales, y el Arrendador tendrá derecho a alquilar el Apartamento a cualquier otra persona.

Artículo 3 - Obligaciones del Arrendador

1. El Arrendador deberá entregar el Apartamento al Inquilino, y mantenerlo en tal condición que el Inquilino pueda utilizarlo para el propósito previsto.
2. El Arrendador deberá entregar el Apartamento al Inquilino, a más tardar, el primer día del período de arrendamiento. El Apartamento se considerará entregado en caso de que el Inquilino haya recibido las llaves, y no se le impida el acceso al Apartamento.
3. El Arrendador procurará la reparación de un defecto en el Apartamento que impida su uso para el propósito previsto, en particular si la calefacción del Apartamento, del agua, la distribución de agua corriente, la conexión a Internet o la cocina no funcionan (si los mismos estuvieran incluidos), sin incurrir en una demora indebida, y en todo caso, a más tardar, dentro de las 24 horas siguientes a la notificación del defecto por parte del Inquilino.
4. A solicitud del Inquilino, el Arrendador deberá probar dentro de los cinco días hábiles siguientes a dicha solicitud el título que le otorga el derecho a alquilar el Apartamento al Inquilino para uso temporal.
5. El Arrendador está obligado a entregar el Apartamento al Inquilino limpio y ordenado, y a informarle de las normas de convivencia vigentes y eficaces en el edificio donde se encuentra dicho Apartamento (si existieran tales normas de convivencia).
6. El Arrendador manifiesta y garantiza al Inquilino que comprende y cumple con las leyes, normas, reglamentos y contratos con terceros que sean aplicables al Apartamento, y que cumple con todos los requisitos legales vigentes a nivel nacional, regional o local establecidos para la suscripción del presente Contrato de Arrendamiento (por ejemplo, la obtención de una licencia para alquilar el Apartamento con fines vacacionales, en caso de aplicar).

of all necessary repairs to be done by the Landlord and to enable the Landlord their performance.
5. On the termination of the lease, the Tenant is obliged to hand over the Residential Premises to the Landlord cleaned and in the condition in which the Tenant took them over at the beginning of the lease.

Article 5 - Termination of Lease

1. The Lease Agreement established hereby may be terminated pursuant to a written agreement between the Contracting Parties at any time.
2. The Tenant has the right to terminate this Lease Agreement without any reason and without a notice period pursuant to a written notice by the day of the handover of the Residential Premises according to the Landlord´s cancellation policy.
3. The Tenant is entitled to withdraw from this Agreement without a notice period pursuant to a written notice of withdrawal, in the event that:
   a. the Landlord fails to fulfill its duty under Article 3.3 hereof even within 48 hours of being delivered the notification, or
   b. Landlord fails to fulfill its duty under Article 3.4 hereof, or
   c. the Residential Premises cease to be fit for use for the common purpose.
4. The Landlord is entitled to withdraw from this Agreement with a 3-day notice period pursuant to a written notice of withdrawal delivered to the Tenant, in the event that:
   a. the Tenant is in delay with the payment of the Rent or any other monetary debt hereunder for longer than 6 days;
   b. the Tenant has subleased the Residential Premises or any part thereof to a third person without the Landlord’s previous written consent. On this regard, the Contracting Parties expressly agree to exclude application of Article 32.1 of the Spanish Urban Lease Act;
   c. the Tenant has repeatedly breached his duties ensuing from the House Rules despite a written notice of the Landlord;
   d. the Tenant has made building adaptations to the Residential Premises without the Landlord’s previous written consent. Without prejudice to the faculty to terminate the Agreement, in accordance with Article 23.2 of the Spanish Urban Lease Act, the Landlord who has not authorized the execution of the works or building adaptations may demand that the Tenant to replace the Residential Premises to their previous state or to keep the works or adaptations made, without the Tenant being able to claim any kind of compensation from the Landlord;
   or
   e. the Tenant failed to present himself for the handover of the Residential Premises by 8:00 p.m. on the day

Artículo 4 - Obligaciones del Inquilino

1. El Inquilino está obligado a pagar la Renta (y, en su caso, los cargos por los suministros relacionados con el Apartamento que excedan el límite establecido en el Artículo 2.2 anterior) de manera debida y de forma puntual.
2. El Inquilino deberá utilizar el Apartamento en la forma convenida, de conformidad con las condiciones estipuladas bajo el presente Contrato, y únicamente con las finalidades establecidas en su artículo 1.1.
3. En concreto, el Inquilino estará obligado a prevenir daños y a observar las normas de conducta contenidas en las Normas del Apartamento.
4. El Inquilino notificará al Arrendador, sin incurrir en una demora indebida, de todas las reparaciones necesarias que deba realizar el Arrendador, y deberá permitir al Arrendador el acceso para la realización de dichas reparaciones.
5. A la terminación del Contrato de Arrendamiento, el Inquilino está obligado a entregar el Apartamento al Arrendador limpio, y en el mismo estado en que el Apartamento fue entregado al Inquilino al inicio del Contrato de Arrendamiento.

Artículo 5 - Terminación del Contrato de Arrendamiento

1. El presente Contrato de Arrendamiento podrá ser rescindido en cualquier momento mediante acuerdo por escrito entre las Partes Contratantes.
2. El Inquilino tiene derecho a rescindir el presente Contrato de Arrendamiento sin necesidad de alegar motivo alguno y sin período de preaviso, mediante notificación por escrito antes del día de la entrega del Apartamento, de conformidad con la política de cancelación del Arrendador vigente en el momento de la reserva.
3. El Inquilino tiene derecho a terminar el presente Contrato sin un período de preaviso, mediante notificación por escrito, en el caso de que:
   a. el Arrendador incumpla el deber que le impone el artículo 3.3 del presente Contrato, incluso en el plazo de las 48 horas siguientes a la notificación, o
   b. el Arrendador no cumpla con su deber bajo el Artículo 3.4 del presente Contrato, o
   c. el Apartamento deje de ser apto para el uso previsto.
4. El Arrendador tiene derecho a terminar el presente Contrato, con un período de preaviso de 3 días, mediante notificación por escrito al Inquilino, en el caso de que:
   a. El Inquilino se retrase en el pago de la Renta o cualquier otra deuda monetaria en virtud del presente Contrato por un plazo superior a 7 días;
   b. El Inquilino subarriende el Apartamento o cualquier parte del mismo a un tercero sin el consentimiento previo por escrito del Arrendador. En este sentido, las Partes Contratantes acuerdan expresamente excluir la

following the move-in date without excuse or agreement with the Landlord. The Tenant is not entitled to a refund of the first Rent, the amount of which corresponds to the contractual penalty for breach of this Agreement.

5. . The Landlord has the right to terminate this Agreement without a notice period pursuant to a written notice of withdrawal, in the case that
   a. the Tenant fails to fulfill his duty under Article 4. 2 hereof, or if
   b. the number of persons listed in the reservation is exceeded, or if
   c. if the guests' stay exceeds the limit set out in Article 2.4 of this Agreement; or
   d. it can reasonably be assumed that there is a damage threat to the Residential Premises or equipment located therein.
   The Tenant is not entitled to a refund of Rent already paid and is obliged to leave the Residential Premises within one day of delivery of the notice.
6. The rights of the Contracting Parties to monetary fulfillments established hereby shall not expire by the termination hereof.
7. The parties have the right to terminate this Agreement without giving any reason based on written notice. The notice period is 30 days and starts running from the day of delivery of the notice to the other party.
8. The lease laid down in this Lease Agreement shall, in any event, expire on the expiry of the period for which this Lease Agreement was concluded without the contracting parties having to take any further action.

Article 6 - Other provisions

1. The Contracting Parties agree to communicate with each other primarily via FLATIO®. Messages and documents sent to the other Contracting Party via the account at FLATIO® shall be deemed delivered within 24 hours of their dispatch (unless agreed or proved otherwise).
2. All annexes to this Agreement constitute an integral part hereof.
3. This Agreement becomes valid and effective as of the date of its conclusion.
4. This Agreement shall be governed by the laws of Spain and any disputes, unless settled amicably by the Parties, shall be resolved by competent courts in accordance with the Spanish laws.
5. The Contracting Parties stipulate a condition subsequent. In case that the Tenant fails to fulfill the duty to settle the first Rent, and, given the case the Mandatory Deposit under Article 2.1 hereof, this Agreement shall become void since its beginning. The Contracting Parties may agree otherwise with respect to the settlement of the first Rent. In case the Tenant fulfills his duty to settle the first Rent under Article 2.1 after the maturity date and the Landlord does not object and claim cancellation of this Agreement within 24 hours, the condition subsequent shall be deemed

aplicación del artículo 32.1 de la Ley de Arrendamientos Urbanos;

c. El Inquilino incumpla repetidamente sus obligaciones y deberes derivados de las Normas del Apartamento a pesar de haber recibido una notificación por escrito del Arrendador;
d. El Inquilino haya realizado obras o modificaciones al Apartamento sin el consentimiento previo y por escrito del Arrendador. Sin perjuicio de la facultad de resolver el Contrato, de conformidad con el artículo 23.2 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, el Arrendador que no haya autorizado la ejecución de las obras o modificaciones al Apartamento podrá exigir al Inquilino la reposición del Apartamento a su estado anterior, o la conservación de las obras o modificaciones realizadas, sin que el Inquilino pueda reclamar compensación alguna al Arrendador al respecto; o
e. El Inquilino no se presente a la entrega del Apartamento, incluso dentro de los 7 días siguientes al primer día del período de arrendamiento. En este caso, el Inquilino no tendrá derecho a la devolución de la primera Renta, cuyo importe tendrá carácter de sanción contractual por incumplimiento del presente Contrato.

5. El Arrendador tiene derecho a rescindir el presente Contrato de Arrendamiento sin un período de preaviso, mediante notificación de terminación por escrito,
   a. en el caso de que el Inquilino no cumpla con su deber en virtud del Artículo 4.2 del presente Contrato, o
   b. si se excede el número de personas enumeradas en la reserva, o
   c. si la estancia de los huéspedes supera el límite establecido en el artículo 2.4 del presente Contrato, o
   d. si se puede deducir razonablemente que existe una amenaza de daño al Apartamento o a las instalaciones y equipamiento ubicados en el mismo.
   El Inquilino no tendrá derecho a la devolución de la Renta ya pagada, y estará obligado a abandonar el Apartamento en el plazo de un día, a contar a partir de la notificación por parte del Arrendador.
6. Los derechos de las Partes Contratantes derivados del cumplimiento de las obligaciones económicas asumidas por ambas bajo el presente Contrato, no se extinguirán por la terminación del mismo.
7. Las Partes Contratantes tienen derecho a rescindir el presente Contrato de Arrendamiento sin dar ninguna razón, por medio de notificación expresa por escrito a la otra Parte Contratante. La notificación habrá de entregarse con un plazo de preaviso de 30 días, a contar a partir del momento de la entrega de la notificación a la otra Parte Contratante.
8. El arrendamiento establecido en el presente Contrato de Arrendamiento expirará, en todo caso, a la expiración del plazo por el que se celebró el presente Contrato de Arrendamiento, sin que las partes contratantes tengan que adoptar ninguna otra medida.

not to have been met and this Agreement shall continue to be valid and effective.

6. The Contracting Parties hereby represent and warrant to one another, and to FLATIO®, that each of them has the legal capacity and complies with the legal requirements established under the applicable laws for the subscription of this lease Agreement.

Artículo 6 - Otras disposiciones

1. Las Partes Contratantes acuerdan comunicarse entre sí, principalmente, a través de FLATIO®. Los mensajes y documentos enviados a la otra Parte Contratante a través de la cuenta de FLATIO® se considerarán entregados dentro de las 24 horas siguientes a su envío (salvo pacto o prueba en contrario).
2. Todos los anexos del presente Contrato constituyen parte integral del mismo.
3. El presente Contrato entra en vigor a partir de la fecha de su celebración.
4. El presente Contrato se regirá por las leyes de España y cualquier disputa que surja en relación con el mismo, a menos que sea resuelta de forma amistosa entre las Partes Contratantes, será resuelta por los tribunales competentes de conformidad con las leyes españolas.
5. Las Partes Contratantes estipulan una condición resolutoria. En caso de que el Inquilino incumpla el deber de liquidar la primera Renta y, en su caso, la Fianza conforme al Artículo 2.1 del presente Contrato, el presente Contrato quedará sin efecto desde su inicio. Las Partes Contratantes podrán pactar lo contrario con respecto a la liquidación de la primera Renta. En caso de que el Inquilino cumpla con su obligación de liquidar la primera Renta conforme al Artículo 2.1 después de la fecha de vencimiento, y el Arrendador no se oponga y reclame la cancelación de este Contrato dentro de las 24 horas siguientes, se considerará que la condición resolutoria no ha sido cumplida y el presente Contrato seguirá siendo válido y eficaz.
6. Las Partes Contratantes manifiestan y garantizan entre sí, y a FLATIO®, que cada una de ellas tiene la capacidad legal y cumple con los requisitos legales establecidos en las leyes aplicables para la suscripción del presente Contrato de Arrendamiento.

Distance-concluded 04.11.2026 19:25

John Doe	**Jack Happy**
Landlord	Tenant

Suscrito a distancia el 04.11.2026 en 19:25

John Doe	**Jack Happy**
Arrendador	Inquilino