



BASES PER A L'ADJUDICACIÓ EN REGIM D'ARRENDAMENT DE 36 LOCALS COMERCIALS, SITUATS A MUNICIPIS DE BARCELONA, TARRAGONA, LLEIDA I GIRONA, PROPIETAT DE L'AGENCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA.

1. OBJECTE DEL PROCEDIMENT D'INFORMACIÓ PÚBLICA

És objecte d'aquest procediment l'adjudicació en règim d'arrendament, mitjançant un procediment d'informació pública, de 36 locals comercials propietat de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, situats a municipis de Barcelona, Tarragona, Lleida i Girona, la identificació, rendes i característiques dels quals s'assenyalen a l'annex 1 d'aquest document.

2. CAPACITAT PER CONTRACTAR

Podran participar en l'adjudicació d'aquests locals totes aquelles persones, físiques o jurídiques, que tinguin plena capacitat jurídica i d'obrar.

3. DOCUMENTACIÓ REQUERIDA

Les sol·licituds es podran presentar al Registre General de l'Agència, en qualsevol de les seves seus territorials (carrer de la Diputació, 92 de Barcelona; Plaça Pompeu Fabra, 1 de Girona; carrer Clot de les Monges, 6-8, de Lleida; carrer Cardenal Vidal i Barraquer, 12-14 de Tarragona i Plaça Gerard Verges, 1, de Tortosa),

La sol·licitud es podrà presentar al Registre General de l'Agència, en qualsevol de les seves seus territorials (carrer de la Diputació, 92, de Barcelona; Plaça Pompeu Fabra, 1, de Girona; carrer Clot de les Monges, 6-8, de Lleida; carrer Cardenal Vidal i Barraquer, 12-14, de Tarragona i Plaça Gerard Verges, 1, de Tortosa, de dilluns a divendres, de 9.00 a 14.00 hores, **fins les 14:00 hores del divendres dia 21 de juny de 2019.**

Les sol·licituds també es podran presentar en altres registres de l'Administració. En aquest cas, haurà de comunicar-se a l'Agència en la mateixa data per tal que quedi constància de la data de presentació mitjançant e-mail adreçat a l'aplicació de la Generalitat de Catalunya, CQS.

- La sol·licitud (**Annex 3**) junt amb la documentació requerida es presentaran en un sobre tancat i aquest sobre s'acompanyarà d'una instància (**Annex 2**) signada pel sol·licitant. Aquesta instància, annex 2, s'ha de presentar en el Registre de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya o en altres Registres, per duplicat, i ha d'acompanyar el/s sobre/s que es presenti/n. No s'ha d'incloure a l'interior del sobre.

S'haurà de presentar, en un sobre tancat, individualitzat per cadascun dels locals pels quals es vulgui licitar, la documentació següent:

- 1) Sol·licitud signada per l'interessat, conforme el model que s'acompanya (**Annex 3**) en la qual haurà de constar la seva proposta econòmica, que no podrà ser inferior a la **RENDA TIPUS** establerta a l'**Annex 1**. L'oferta no inclourà l'IVA.

No s'admetran ofertes per un valor inferior a la renda tipus establerta a l'Annex 1, ni les sol·licituds que tinguin omissions, errades o esmenes que no permetin identificar el sol·licitant i conèixer clarament l'oferta.

2) El sol·licitant haurà de lliurar, mitjançant xec bancari nominatiu, a favor de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya una fiança equivalent a **2 mesos de renda tipus, sense IVA**, de cada local sol·licitat. Aquest xec aportat anirà a compte del dipòsit de fiança legal per a l'arrendament del local, que correspondrà a les 2 mensualitats de la renda finalment adjudicada.

La fiança dipositada es perdrà si es donen les circumstàncies següents:

- a) La retirada injustificada per part del sol·licitant de la seva proposta abans de l'adjudicació.
- b) La no compareixença a l'acte de formalització del contracte d'arrendament dins del termini fixat, per causes imputables a l'adjudicatari.

3) Fotocòpia del Document Nacional d'Identitat (DNI) del signant de la sol·licitud, si el sol·licitant és una persona física.

4) Fotocòpia del Document Nacional d'Identitat (DNI) del representant de la societat o entitat signant de la sol·licitud, així com els poders o qualsevol document acreditatiu de les facultats de representació, si el sol·licitant és una persona jurídica.

5) Fotocòpia del Número d'Identificació Fiscal (NIF) vigent, si el sol·licitant és una societat o entitat jurídica.

6) Fotocòpia de l'escriptura de constitució o modificació, en el seu cas i dels estatuts.

7) En el supòsit que el sol·licitant sigui una societat en constitució ho farà constar a la sol·licitud, sens perjudici que en el termini de quinze dies naturals, abans de la signatura del contracte d'arrendament, comuniqui a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya el nom de la persona física o jurídica que, efectivament signarà i que tingui capacitat per contractar. En aquest supòsit, el presentant de la sol·licitud haurà de comunicar per escrit a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, la seva relació mercantil o jurídica, amb la persona física o jurídica que formalitzarà el contracte, i aquesta darrera haurà de comunicar així mateix per escrit a l'Agència el compromís de compliment en les condicions manifestades en la sol·licitud.

No seran vàlides les sol·licituds presentades per qualsevol altre procediment diferent de l'indicat anteriorment o fora del termini establert, així com les que no compleixin tots els requisits continguts en el present Document d'Informació.

4. OBERTURA DE SOL·LICITUDS I PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ.

L'obertura de les sol·licituds tindrà lloc en un acte públic el dia **27 de juny de 2019 (dijous) a les 12:00 hores** a les oficines de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (Carrer Diputació, 92, planta 7a, de Barcelona).



L'Agència valorarà les ofertes presentades i els locals s'adjudicaran en el règim d'arrendament a la millor oferta econòmica.

En cas d'empat, aquest es resoldrà mitjançant un sorteig davant de funcionari públic que determinarà qui serà l'adjudicatari. En aquest sorteig, s'atribuirà un número a cada sol·licitant que indicarà la seva situació respecte dels altres sol·licitants, per tant el número 1 significarà prioritat respecte al número 2, i així successivament.

L'Agència estudiarà les ofertes presentades i podrà requerir, si ho considerarà adient, documentació complementària, a efectes d'aclariment. Aquesta documentació haurà de presentar-se dins el termini que s'atorgui a tal efecte. L'Agència valorarà les ofertes i la direcció adjudicarà en règim d'arrendament el local o locals comercials objecte de licitació. Aquesta resolució serà notificada als diferents licitadors.

La llista de persones adjudicatàries es publicarà al web de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya agenciahabitatge.gencat.cat.

La manca de sol·licituds per a tots o per a algun dels locals, comportarà declarar l'adjudicació deserta, total o parcialment.

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya es reserva el dret, abans de l'adjudicació dels locals comercials i encara que s'hagin presentat sol·licituds, a declarar deserta l'adjudicació per a tots o per algun dels locals comercials.

En el procés d'informació pública, la Generalitat de Catalunya, en primer lloc, la resta de les Administracions o entitats públiques, en segon lloc i després les entitats privades sense ànim de lucre, tindran un dret preferent per a l'adjudicació dels locals, sempre i quan ho sol·licitin per escrit a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya dins el termini establert per a la presentació de sol·licituds i d'acord amb les bases fixades en aquest document d'informació i les condicions econòmiques de l'annex núm. 1.

En el cas que el sol·licitant sigui una entitat privada sense ànim de lucre el local adjudicat s'haurà de destinar a les activitats pròpies d'aquesta, segons consti als seus Estatuts.

Una vegada finalitzat el procediment d'adjudicació, es retornarà la fiança a qui no hagi resultat adjudicatari.

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya es reserva el dret de no adjudicar els locals objecte d'aquesta licitació, a aquelles persones físiques o jurídiques que no estiguin al corrent de pagament de qualsevol obligació amb l'Institut Català del Sòl o amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

5. FORMALITZACIÓ DE L'ADJUDICACIÓ

Els adjudicataris es comprometen a formalitzar el contracte d'arrendament dins el termini de 30 dies naturals a partir de la notificació de la resolució d'adjudicació del Director de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Transcorregut aquest termini sense que s'hagi procedit a la formalització del contracte per causes imputables a la part adjudicatària, donarà lloc a la resolució de l'adjudicació amb la conseqüent pèrdua de la fiança dipositada.

6. CONDICIONS ECONÒMIQUES

El pagament de la renda mensual adjudicada, més l'IVA corresponent, es realitzarà mitjançant domiciliació bancària en el número de compte bancari que consti en el document d'autorització SEPA, que degudament omplert i signat facilitarà l'adjudicatari a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (**Annex 6**)

Es concedeix als arrendataris un període de carència del pagament de la renda que variarà segons la superfície del local de la manera següent:

- 2 mesos: per locals fins a 100 m2.
- 3 mesos: per locals entre 100 i 200 m2.

La renda s'actualitzarà anualment mitjançant l'aplicació de la variació anual de l'índex de garantia de competitivitat, expressat amb dos decimals, utilitzant com a referència l'últim mes amb dades disponibles. En el supòsit que l'índex sigui negatiu, es considerarà que el valor de la revisió és zero. En cap cas la demora en l'aplicació de la revisió implicarà la seva renúncia o caducitat.

La durada del contracte d'arrendament serà de 5 anys des de la data de signatura del contracte, prorrogable per períodes addicionals d'1 any.

7. CONDICIONS GENERALS

La presentació de sol·licituds per a l'adjudicació dels locals comercials objecte del present Document d'Informació, no genera cap dret a favor dels interessats, si no es procedeix a la formalització del contracte d'arrendament.

La presentació de les sol·licituds suposa l'acceptació, sense condicions, de les clàusules i Annexos d'aquest Document d'Informació per part del sol·licitant.

L'obtenció de la llicència d'obres per a l'adequació i instal·lació del local, la d'obertura i d'altres llicències o permisos que calguin per a l'exercici de l'activitat a què es vol destinar dit local, aniran a càrrec de l'adjudicatari. L'Agència no assumeix cap tipus de responsabilitat respecte d'aquesta qüestió, ni tant sols garanteix la seva concessió pel fet de la formalització del corresponent contracte d'arrendament,

L'arrendatari no podrà cedir el local, total o parcialment, de forma onerosa o gratuïta, sense el consentiment escrit de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, en cas contrari aquesta podrà resoldre el contracte.

L'extinció del contracte pel transcurs del període convingut no donarà dret a l'arrendatari a cap indemnització a càrrec de l'arrendador renunciant expressament a l'aplicació de l'article 34 de la Llei d'Arrendaments Urbans.

S'adjunten com a annexos a aquestes bases:



Agència de l'Habitatge
de Catalunya

Annex 1.- Relació dels locals a adjudicar, m2 i rendes.

Annex 2.- Model d'instància.

Annex 3.- Model de sol·licitud d'arrendament.

Annex 4.- Model de contracte d'arrendament.

Annex 5.- Document SEPA.

Barcelona, 2 de maig de 2019

Judith Gifreu i Font
Directora de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.



ANNEX NÚM. 1

36 LOCALS PROPIETAT DE L'AHC QUE SURTEN A CONCURRÈNCIA PÚBLICA D'OFERTES						
MATRICULA	MUNICIPI	PROMOCIÓ	ADREÇA	SUP.UTIL	RENDA	FIANÇA
08/4511/9024	Badalona	Sant Roc	c/ Marques Mont-Roig, 241, bis	42,30	198,38 €	396,77 €
08/4511/9086-9087	Badalona	Sant Roc	c/ Còrdova, 16	95,51	506,20 €	1.102,40 €
08/0179/9405	Barcelona	J.A. Parera	c/ Doctor Zamenhof, 27	176,27	625,76 €	1.251,52 €
08/0179/9448	Barcelona	J.A. Parera	c/ Alcalà de Guadaira, 5	113,4	402,57 €	805,14 €
08/0743/9880	Barcelona	J.A. Parera	c/ Alcalà de Guadaira, 21	178,38	633,25 €	1.266,50 €
08/3503/9038	Barcelona	La Guineueta	c/ Via Favència, 90	27,64	111,11 €	222,22 €
08/4500/9041	Barcelona	La Pau	c/ Josep Estalella, 3, bloc 50	53,37	321,82 €	643,64 €
08/5009/0223	Barcelona	Divisió Immobiliària	c/Orpí, 6	46,4	220,86 €	441,72 €
08/0031/5050	Manresa	Font dels Capellans	C/ Frai Jacint i Galí, bl.13,esc.6	117,35	476,44 €	952,88 €
08/3604/9013	Manresa	El Xup	Grup El Xup	47,55	193,05 €	386,10 €
08/3604/9016	Manresa	El Xup	Grup El Xup	47,01	190,86 €	381,72 €
08/0205/5013	Mataró	Pla d'En Boet	C/ Sant Valentí, 31	37,78	245,57 €	491,14 €
08/0205/5014	Mataró	Pla d'En Boet	C/ Sant Valentí, 31	33	214,50 €	429,00 €
08/4558/9004	Rubí	25 de Setembre	Grup 25 de Setembre, bloc 45	28,76	157,60 €	315,20 €
08/3339/9107-9108	Sant Boi Ll.	Camps Blancs	Camps Blancs, Bloc EC8	63,94	391,95 €	783,90 €
08/4559/9035	Terrassa	Sant Llorenç	Bloc 85	49,28	200,57 €	401,14 €
08/2068/9437	Terrassa	Sant Llorenç	P. De la Font Flàvia, 50	35,90	143,24 €	286,48 €
17/4290/9008	Girona	Pont Major	Pg. Pont Major, 8	42,89	243,19 €	486,38 €
25/2543/9263	Lleida	Mariola	C/ Music Vivaldi, bl.45	41,40	202,86 €	405,72 €
25/2543/9267	Lleida	Mariola	C/ Music Vivaldi, bl.53	40,12	205,41 €	410,82 €
25/2543/9268	Lleida	Mariola	C/ Music Vivaldi, bl.55	41,40	202,86 €	405,72 €
43/0805/5011	Tarragona	Camp Clar-Vidal Barraquer	C/ Riu Ter, 12	54,78	205,97 €	411,94 €
43/0805/5018	Tarragona	Camp Clar-Vidal Barraquer	C/ Riu Ter, 14	39,70	150,46 €	300,92 €
43/0805/5019	Tarragona	Camp Clar-Vidal Barraquer	C/ Riu Ter, 14	39,94	151,37 €	302,74 €
43/0805/5021	Tarragona	Camp Clar Vidal Barraquer	C/ Riu Ter, 14	38,52	144,84 €	289,68 €
43/0807/5003	Tarragona	Camp Clar-Francolí	C/ Riu Llobregat, bl.6, esc.2	59,11	224,02 €	448,04 €
43/0807/5004	Tarragona	Camp Clar-Francolí	C/ Riu Llobregat, bl.6,esc.2	54,28	204,09 €	408,18 €
43/0807/5008	Tarragona	Camp Clar-Francolí	C/ Riu Llobregat, bl.6,esc.4	42,92	161,38 €	322,76 €
43/0808/9010	Tarragona	Camp Clar-Gaia	C/ Riu Llobregat, bloc 2, esc.8	55,85	210,00 €	420,00 €
43/0808/9011	Tarragona	Camp Clar-Gaia	C/ Riu Llobregat, bloc 2, esc.8	56,75	213,38 €	426,76 €
43/0808/9012	Tarragona	Camp Clar-Gaia	C/ Riu Llobregat, bloc 2, esc.9	55,85	210,00 €	420,00 €
43/0808/9013	Tarragona	Camp Clar-Gaia	C/ Riu Llobregat, bloc 2, esc.9	56,75	213,38 €	426,76 €
43/2152/9057	Tarragona	Torreforta	c/ Falset, 20	22,42	84,97 €	169,94 €
43/2153/9082	Reus	Sant Bernat Calvó	Av. Catalunya, 1	29,13	176,82 €	353,64 €
43/2153/9088	Reus	Sant Bernat Calvó	Av. Catalunya, 2	29,13	176,82 €	353,64 €
43/7781/5049	Tarragona	Divisió Immob .Camp Clar-48	c/ Riu Ter, bl.6, esc. 9, bx D	40,44	136,22 €	272,44 €



ANNEX NÚM. 2

MODEL D'INSTÀNCIA

Dades de qui presenta la sol·licitud

Nom i cognoms:

DNI:.....

Adreça:.....

Codi Postal: Població:.....

Telèfons de contacte/fax/e-mail:

.....

.....

Presentació

Núm. de sobres (sol·licituds) que es presenten:

Documentació:

Tancada i signada

Signatura

(Nom i NIF de qui presenta la sol·licitud)

NOTA IMPORTANT:

- Aquest document s'ha de presentar en el Registre de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya o en altres Registres, per duplicat i ha d'acompanyar el/s sobre/s que es presenti/n. No s'ha d'incloure a l'interior de cap sobre.



ANNEX NÚM. 3

SOL·LICITUD D'ARRENDAMENT DE LOCAL

Nom i cognoms:.....
DNI:.....
Domicili:
Localitat:
Municipi:
Codi postal:.....
Telèfon/fax:.....
Correu electrònic:
Actuant en el seu propi nom i interès, o en el seu cas, en representació de la
societat/entitat.....
amb NIF.....
domicili social.....

EXPOSA

Que aporta la documentació requerida per a l'adjudicació, en règim d'arrendament, del local comercial situat en el carrer..... de la promoció..... del municipi de, que lliura a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, d'acord amb el què s'estableix al Document d'Informació.

El sotassignat manifesta estar assabentat de les condicions que regulen aquest procediment de comercialització, i que accepta íntegrament les obligacions que de les mateixes es derivin, així com les obligacions contractuals establertes.

El sotassignat, manifesta que ni ell (ni la societat a la que representa, si és el cas) no està comprès en cap causa d'incapacitat o incompatibilitat per a contractar amb l'administració i està al corrent de les seves obligacions fiscals i de la seguretat social.

Per la qual cosa,

SOL·LICITA

Que es tingui per presentada aquesta sol·licitud al Registre de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, a l'efecte de l'adjudicació en règim d'arrendament del local comercial situat en el carrer..... de la promoció..... del municipi de..... pel qual OFEREIX la quantitat de..... (en números i lletres), en concepte de dos mesos de renda tipus (sense IVA).

El referit local es destinarà a l'activitat comercial de.....
....., a de..... de 2019.

Signatura

ANNEX NÚM. 4

CONTRACTE D'ARRENDAMENT DE LOCAL COMERCIAL

Barcelona,

REUNITS

D'una part, el senyor Cristóbal Navarro Jiménez, Cap de l'Àrea d'Administració i Contractació Patrimonial (e.f.) de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, qui intervé en nom i representació d'aquesta entitat de dret públic de la Generalitat de Catalunya, facultat per a aquest acte en virtut de l'escriptura de poder especial, atorgada pel Director de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i autoritzada pel Notari de Barcelona, senyora Immaculada Rúbies Royo, el dia 3 d'abril de 2018.

I d'altra part, el/la senyor/a....., actuant en el propi nom i interès.

Ambdues parts es reconeixen mútuament capacitat legal per atorgar el present contracte i a aquest fi

MANIFESTEN

I –L'Agència de l'Habitatge de Catalunya és propietària de la següent finca del conjunt immobiliari anomenat..... de / d'.....:

Local - magatzem, número....., situat a

Té una superfície deconstruïda de XXXXXXXX i una superfície útil de
CONFRONTA:.....

Quota de participació: General: XXXX,XXXX%; Particular: XXXX,XXXX%

INSCRIPCIÓ: en el Registre de la Propietat de....., número....., al tom....., llibre....., foli, finca registral, inscripció 1a.

TÍTOL: En data 31 de desembre de 2004, l'INCASOL va atorgar escriptura de cessió a favor d'ADIGSA, empresa pública, organisme aleshores competent, actualment AGENCIA, que adquireix per successió universal tots els drets i obligacions d'ADIGSA, mitjançant escriptura autoritzada per el Notari de Barcelona, el senyor Ramón García-Torrent Carballo, el dia 27 de desembre de 2010, número 1.997 de protocol, per la qual es va dur a terme la dissolució sense liquidació d'ADIGSA, mitjançant la transmissió global d'actiu i passiu a l'AGENCIA.

II –El/La senyor/a.....ha esdevingut adjudicatari / adjudicatària / adjudicataris del local, objecte del present contracte, mitjançant resolució d'adjudicació en règim d'arrendament dictada per la directora de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, en data

Ambdues parts, tal i com intervenen, convenen la formalització del present contracte d'arrendament i en subjecció a les següents

ESTIPULACIONS

1.-LEGISLACIÓ APLICABLE

El contracte té la qualificació d'arrendament per a usos diferents al d'habitatge i s'atorga d'acord amb allò establert en la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans, i es regirà per les presents estipulacions, i en allò no previst en elles, pel que estableix al Títol III de l'esmentada Llei d'arrendaments, i supletòriament per allò disposat pel Codi Civil.

2.-OBJECTE

El local arrendat és el que ha estat relacionat al Manifesten I del present contracte, el qual serà explotat directament per la part arrendatària, i destinat única i exclusivament a, amb prohibició expressa de dedicar-lo a un altre ús, sense autorització escrita de la propietat. En cas d'incompliment d'allò que disposa aquest article es resoldrà el contracte unilateralment per part de l'arrendador.

L'arrendament del local es realitza en l'estat de les escomeses generals i ramals o línies existents corresponents al mateix, pels subministraments que està dotat l'immoble.

És objecte d'aquest contracte exclusivament la superfície situada dins les parets del local, restant especialment exclosa la façana, parts laterals de l'entrada, terrat i vestíbul de l'entrada. En conseqüència, l'arrendament a que es refereix aquest contracte, no donarà dret a entrar ni usar el terrat de la finca.

3.-DURADA

La durada d'aquest contracte d'arrendament es concerta expressament per un període de 5 anys, prorrogables per anys successius. L'arrendador atorga a la part arrendatària la facultat de renunciar al contracte, cosa que haurà de notificar per escrit a l'arrendador amb tres mesos naturals d'anticipació.

El contracte començarà a regir des de la data de la seva signatura.

Si dins els 15 dies següents a la data del venciment del contracte o, en el seu cas d'alguna de les seves pròrrogues, l'arrendador no notifica a la part arrendatària l'acabament de l'arrendament, requerint-la per al desallotjament del local i la seva entrega a la lliure disposició de la propietat, s'entendrà que existeix tàcita reconducció, restant prorrogat el contracte d'arrendament per períodes anuals, segons estableix l'article 1566 i 1581 del Codi Civil.

4.-RENDA

La renda mensual a pagar per la part arrendatària a partir del dia 1 del mes següent a la signatura del contracte, és de....., durant el primer any de vigència del contracte.

Sobre la renda descrita s'aplicarà l'impost sobre el Valor Afegit (IVA), al tipus vigent de 21%.

La part arrendatària s'obliga a satisfer a la part arrendadora, la renda per mesos avançats dins els cinc primers dies hàbils de cada mes al compte corrent de l'entitat bancària que l'arrendatari assenyali.

Les obligacions dineràries de la part arrendatària dimanants d'aquest contracte, vençudes i no satisfetes, meritiran a partir del primer venciment el tipus d'interès de demora fixat a la vigent Llei de Pressupostos de la Generalitat de Catalunya.

5.-ACTUALITZACIÓ DE LA RENDA

Durant la vigència d'aquest contracte, la renda es revisarà anualment mitjançant l'aplicació de la variació anual de l'índex de garantia de competitivitat, expressat amb dos decimals, utilitzant com a referència l'últim mes amb dades disponibles. En el supòsit que l'índex sigui negatiu, es considerarà que el valor de la revisió és zero. En cap cas la demora en l'aplicació de la revisió implicarà la seva renúncia o caducitat.

6.-CONDICIONS DEL LOCAL

La part arrendatària manifesta conèixer i acceptar les característiques del local, la seva qualificació urbanística i els usos administrativament autoritzats, rebent tots els elements, serveis i instal·lacions amb els que compta el local en perfecte estat per a l'ús que es destina.

7.-OBRES

La part arrendatària s'obliga a realitzar al seu càrrec, prèvia autorització escrita de l'arrendador, totes les obres de reparació necessàries, per conservar el local arrendat en les condicions per servir a l'ús convingut, sempre que no afecti a la seguretat i estructura de l'immoble, renunciant expressament a allò establert en els articles 21 i 30 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre d'Arrendaments Urbans.

Les obres realitzades per la part arrendatària restaran a benefici de la finca, per la qual cosa es compromet a res demanar ni reclamar per tal concepte.

La col·locació de cartells o rètols a l'exterior dels locals, requerirà igualment l'autorització prèvia per escrit de l'arrendador.

Quan finalitzi el contracte, i per tant quedi lliure el local, la part arrendatària està obligada a deixar-lo en l'estat i condicions en que li va ser lliurat o a cedir en benefici del local les obres o millores realitzades, sense dret a cap indemnització. L'arrendador escollirà l'opció que consideri oportuna.

8.-CESSIÓ, SOTSARRENDAMENT, TRASPÀS, TRANSFORMACIÓ

S'exclou expressament l'aplicació d'allò que disposa l'apartat primer de l'article 32 i 33 de la vigent Llei d'Arrendaments Urbans, per això, l'arrendatari no podrà subrogar, sotsarrendar, traspassar o cedir el local, total o parcialment, de forma onerosa i gratuïta, sense el consentiment escrit de l'arrendador, cas contrari, aquest podrà resoldre el contracte.

En el cas de ser la part arrendatària una societat, la fusió, transformació, absorció o escissió de la mateixa, determinarà la resolució del contracte, llevat del consentiment exprés i per

escrit de l'arrendador, cas contrari, aquest podrà resoldre el contracte.

9.-SERVEIS

Els serveis individuals de subministraments seran a compte de la part arrendatària, que haurà de contractar-los al seu càrrec amb les empreses subministradores, sent també al seu compte l'adquisició i reparació dels comptadors, corresponents, les despeses de conservació de les instal·lacions d'aquests subministraments i el cost de les modificacions que de les mateixes s'han de fer per determinació de l'organisme o autoritat competent, sense responsabilitat de l'arrendador.

Així mateix són de compte i càrrec de la part arrendatària les despeses ocasionades pels desperfectes que es produeixin ja siguin vidres, panys i demés útils i eines de les instal·lacions i el seu adequat manteniment, despeses de conservació i reparació de les instal·lacions dels subministraments, calefacció i instal·lacions sanitàries i de serveis, escalfadors, antena TV i particularment els desguassos, embussaments, canonades, conservació, reparació i substitució de persianes, en cas d'existir.

10.-ASSEGUANCES

La part arrendatària s'obliga a tenir assegurat el local arrendat contra tot risc de pèrdues o danys materials del continent cobrint, a títol enunciatiu i no limitatiu, les indemnitzacions pels danys d'incendi, danys per aigua, llunes en el seu cas, la responsabilitat civil derivada de l'immoble.

11.-RENÚNCIA A INDEMNITZACIÓ

Ambdós contractants, renunciem expressament, en relació amb aquest contracte, a l'aplicació de les prescripcions establertes a l'article 34 de la vigent llei d'Arrendaments Urbans, pel qual l'acabament del contracte no donarà dret a la part arrendatària a cap indemnització a càrrec de l'arrendador.

12.-OBLIGACIONS DE LA PART ARRENDATÀRIA

- a) A no utilitzar sense permís escrit de l'arrendador, la façana ni les parts exteriors de la finca, així com els terrats.
- b) A no acumular o manipular en el local matèries explosives, inflamables o incòmodes, i observar en tot moment les disposicions vigents.
- c) A aportar els permisos i autoritzacions adients pel desenvolupament de l'activitat autoritzada.
- d) A permetre l'accés al local, al propietari i als operaris o industrials, per inspeccionar o comprovar qualsevol classe d'obres o reparacions que afectin a l'immoble.
- e) A conservar el local arrendat en perfecte estat i amb la cura adient.
- f) A satisfer l'alta i el cost mensual dels subministraments del local arrendat.
- g) A destinar el local a l'activitat prevista en aquest contracte.

13.-RESPONSABILITATS

La part arrendatària es fa directament i exclusiva responsable dels danys que puguin ocasionar-se a persones o coses, a causa de les instal·lacions per a serveis o subministraments o per les activitats del local arrendat.

14.–RENÚNCIA AL DRET A ADQUIRIR

La part arrendatària renúncia expressament als drets d'adquisició preferent, tempteig i retracte, del local arrendat als quals fa referència l'article 31 de la Llei d'Arrendaments Urbans, en relació a allò que disposa l'article 25 d'aquest mateix cos legal.

15.–RESOLUCIÓ UNILATERAL

La part arrendatària en aquest acte presta el seu consentiment perquè l'arrendador pugui resoldre unilateralment el contracte d'arrendament en cas d'impagament de 3 mensualitats de renda o d'incompliment de les obligacions establertes en aquest contracte o a la normativa aplicable, comproment-se a retornar la possessió en el termini d'un mes des de la recepció del requeriment de desocupació.

16.–FIANÇA

La part arrendatària fa efectiu en aquest acte l'import corresponent a dues mensualitats de renda en concepte de fiança, que respondrà del pagament de la renda, dels perjudicis causats per l'incompliment de les obligacions contractuals i dels danys originats a l'immoble.

Als cinc anys de vigència d'aquest contracte la fiança s'actualitzarà anualment, acomodant-la a l'import de la renda que estigui vigent en aquest moment en equivalència de dos mesos.

17.–RESOLUCIÓ

El contracte es podrà resoldre a més de per l'incompliment de les obligacions resultants del mateix, per qualsevol de les causes previstes a l'article 27.2 de la vigent Llei d'Arrendaments Urbans.

I en prova de conformitat, signen aquest contracte per duplicat, i a un sol efecte.

Per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

La part arrendatària

Informació bàsica sobre protecció de dades

Responsable del tractament: Agència de l'Habitatge de Catalunya C/Diputació, 92, 08015 Barcelona
<http://agenciahabitatge.gencat.cat/> / dpo.ahc@gencat.cat

Finalitat: Tramitar i gestionar sol·licituds i procediments en matèria d'habitatge

Legitimació: Exercici de poders públics

Destinataris: Les dades es poden comunicar a les autoritats de control pertinents i a les entitats que tinguin la funció d'encarregades del tractament.

Drets de les persones interessades: Sol·licitar l'accés, rectificació o supressió de les dades, així com altres drets, d'acord amb la informació addicional.

Informació addicional: A l'apartat "Protecció de dades" del [web de l'Agència](#) (enllaç a l'espai [Informació addicional sobre el tractament de dades personals](#)).



ANNEX NÚM. 5

Ordre de domiciliació de càrrec directe SEPA
Orden de domiciliación de adeudo directo SEPA

A emplenar pel creditor
A cumplimentar por el acreedor

Referència de l'ordre de domiciliació : _____
Referencia de la orden de domiciliación

Identificador del creditor : ES67000Q0801820B
Identificador del acreedor

Nom del creditor / Nombre del acreedor
Agència de l'Habitatge de Catalunya

Direcció / Dirección
Diputació, 92

Codi postal - Població - Província / Código postal - Población - Provincia
08015 Barcelona

País / País
Espanya

Mitjançant la signatura d'aquesta ordre de domiciliació, el deutor autoritza (A) al creditor a enviar instruccions a l'entitat del deutor per carregar el seu compte i (B) a l'entitat per a efectuar els càrrecs al seu compte seguint les instruccions del creditor. Com a part dels seus drets, el deutor està legitimat al reemborsament per la seva entitat en els termes i condicions del contracte subscrit amb la mateixa. La sol·licitud de reemborsament s'ha d'efectuar dins de les vuit setmanes que segueixen a la data de càrrec en

Mediante la firma de esta orden de domiciliación, el deudor autoriza (A) al acreedor a enviar instrucciones a la entidad del deudor para adeudar su cuenta y (B) a la entidad para efectuar los adeudos en su cuenta siguiendo las instrucciones del acreedor. Como parte de sus derechos, el deudor está legitimado al reembolso por su entidad en los términos y condiciones del contrato suscrito con la misma. La solicitud de reembolso deberá efectuarse dentro de las ocho semanas que siguen a la fecha de adeudo en cuenta. Puede obtener información adicional sobre sus derechos en su entidad financiera.

A emplenar pel deutor
A cumplimentar por el deudor

Nom del deutor/s / Nombre del deudor

Direcció del deutor / Dirección del deudor

Codi postal - Població - Província / Código postal - Población - Provincia

País del deutor / País del deudor

Swift BIC (pot contenir 8 o 11 posicions) / Swift BIC (puede contener 8 u 11 posiciones)

Número de compte IBAN / Número de cuenta IBAN

A Espanya l'IBAN consta de 24 posicions començant sempre per ES
En España el IBAN consta de 24 posiciones comenzando siempre por ES

Tipus de pagament : **Pagament recurrent** 0 **Pagament únic**
Tipo de pago *Pago recurrente* 0 *Pago único*

Data - Localitat : _____
Fecha - Localidad

Signatura del deutor : _____
Firma del deudor

TOTS ELS CAMPS HAN DE SER EMPLENATS OBLIGATORIAMENT.
UN COP SIGNADA AQUESTA ORDRE DE DOMICILIACIÓ HA DE SER ENVIADA A CREDITOR PER A LA SEVA CUSTODIA.
TODOS LOS CAMPOS HAN DE SER CUMPLIMENTADOS OBLIGATORIAMENTE.
UNA VEZ FIRMADA ESTA ORDEN DE DOMICILIACIÓN DEBE SER ENVIADA AL ACREEDOR PARA SU CUSTODIA.