



**BASES PER A L'ADJUDICACIÓ, EN REGIM DE VENDA O D'ARRENDAMENT AMB OPCIÓ DE COMPRA DE 26 LOCALS COMERCIALS UBICATS ALS MUNICIPIS DE BARCELONA, L'HOSPITALET DE LLOBREGAT, EL PRAT DE LLOBREGAT, GRANOLLERS, SABADELL I SANTA COLOMA DE FARNERS, PROPIETAT DE L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL.**

## **1. OBJECTE DEL PROCEDIMENT D'INFORMACIÓ PÚBLICA**

És objecte d'aquest procediment l'adjudicació, en règim de venda o d'arrendament amb opció de compra, mitjançant un procediment d'informació pública, de 26 locals comercials propietat de l'Institut Català del Sòl, situats als municipis de Barcelona, L'Hospitalet de Llobregat, El Prat de Llobregat, Granollers, Sabadell i Santa Coloma de Farners, la identificació dels preus, 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; i carrer Cardenal Vidal i Barraquer, 12-14 de Tarragona), de dilluns a divendres, de 9.00 a 14.00 hores, **fins les 14:00 hores del dimarts 31 de juliol de 2018.**

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.

- Les sol·licituds (**Annexos 3 i 4**) 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.

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 els models que s'acompanyen (**annexes 3 i 4**) en la qual haurà de constar la seva proposta econòmica.

- En el supòsit de compravenda, els interessats hauran de presentar una oferta que no podrà ser inferior al **PREU TIPUS** establert a l'**annex 1**. L'oferta no inclourà l'IVA.

- En el supòsit d'arrendament amb opció de compra els interessats hauran de presentar una oferta 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 al preu o renda tipus establert 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) Per a la modalitat de compravenda, el sol·licitant haurà de lliurar mitjançant xec bancari nominatiu, a nom de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, un import equivalent al **5% del PREU TIPUS, sense IVA**, de cada local sol·licitat, en concepte de fiança.

L'import d'aquest xec anirà a compte del preu d'adjudicació del local comercial una vegada es formalitzi la compravenda.

3) Per a la modalitat d'arrendament amb opció de compra, 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.

En ambdós casos, 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 de la compravenda o del contracte d'arrendament amb opció de compra dins del termini fixat, per causes imputables a l'adjudicatari.

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

5) 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.

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

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

8) 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 de compravenda o arrendament amb opció de compra, comuniqui a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya el nom de la persona física o jurídica que, efectivament signarà com a titular dominical, 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 formalitza l'adquisició com a comprador, 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 **13 de setembre de 2018 (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 les prioritzarà d'acord amb els  **criteris següents**:

- 1) El règim de compravenda dels locals comercials envers el règim d'arrendament amb opció de compra.
- 2) La millor oferta econòmica, dins de cadascuna de les modalitats.

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 presentades i proposarà l'adjudicació al seu Director, qui resoldrà i adjudicarà en règim de venda o d'arrendament amb opció de compra el local o locals comercials objecte de licitació. Aquesta resolució serà notificada als diferents licitadors.

La llista de persones adjudicatàries es publicarà al tauler d'anuncis de l'Agència, en cadascuna de les seves seus, i al web [agenciahabitatge.gencat.cat](http://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 document de compravenda o el contracte d'arrendament amb opció de compra 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 dels contractes 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**

Els interessats podran optar a l'adquisició del local o locals comercials, bé mitjançant la compra o bé l'arrendament amb opció de compra. L'opció escollida s'haurà d'indicar a la sol·licitud (**annexos 3 i 4**).

Les condicions econòmiques de cadascuna de les opcions, seran les següents:

### **A) COMPRAVENDA**

El preu adjudicat podrà ser satisfet d'acord amb les modalitats següents:

#### **a) Pagament al comptat :**

En el moment de la formalització de l'escriptura pública de compravenda s'haurà de satisfer el preu adjudicat més l'IVA vigent corresponent.

Totes les despeses, notarials i registrals, impostos i arbitris que origini l'escriptura pública inclosa una còpia simple per a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, aniran a càrrec de la part compradora, excepte l'impost sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana (plusvàlua) que anirà a càrrec de l'Institut Català del Sòl.

#### **b) Pagament ajornat:**

En el moment de la formalització del contracte de compravenda s'haurà de satisfer, com a mínim, el 30% del preu adjudicat, en concepte d'aportació inicial, més l'IVA total del preu d'adjudicació.

El 70% restant s'ajornarà a un termini de 5 anys al 3% o 10 anys al 4% d'interès bancari anual (a escollir), que serà satisfet mitjançant el pagament de quotes mensuals constants domiciliades en el número de compte que faciliti l'adjudicatari a l'Agència.



## **B) ARRENDAMENT AMB OPCIO DE COMPRA**

El pagament de la renda base 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 7**)

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 amb opció de compra serà de 8 anys des de la data de signatura del contracte, prorrogable per períodes addicionals d'1 any.

Es concedeix als arrendataris l'opció de compra, del local o locals adjudicats, durant el període de 5 anys, a comptar des de la data de signatura del contracte d'arrendament. En el cas que s'exerciti aquest opció, el preu de compra serà el fixat a l'annex núm. 1, més l'IVA al tipus vigent en el moment d'exercir l'opció de compra, i podrà ser satisfet en qualsevol de les modalitats de pagament, al comptat o ajornat, que s'estableixen al punt 6 A) del present Document d'Informació.

Només es podrà exercir l'opció de compra si l'arrendatari es troba al corrent de pagament de les quotes mensuals vençudes. En aquest cas, les quantitats pagades durant els cinc anys en concepte de renda per l'arrendament (IVA exclòs), aniran a compte del preu de compra en les percentatges següents, depenent de la data d'exercici de l'opció:

- 1r any, el 100% de la totalitat de les rendes satisfetes.
- 2n any, el 80% de la totalitat de les rendes satisfetes.
- 3r any, el 60% de la totalitat de les rendes satisfetes.
- 4t any, el 40% de la totalitat de les rendes satisfetes.
- 5è any, el 20% de la totalitat de les rendes satisfetes.

## **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 document de compravenda o del contracte d'arrendament amb opció de compra.

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 document d'alienació.

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:

Annex 1.- Relació de locals per adjudicar.

Annex 2.- Model d'instància.

Annex 3.- Model de sol·licitud de compra.

Annex 4.- Model de sol·licitud d'arrendament amb opció de compra.

Annex 5.- Model de contracte de compravenda amb pagament ajornat.

Annex 6.- Model de contracte d'arrendament amb opció de compra.

Annex 7.- Document SEPA.

Annex 8.- Documentació gràfica.

Barcelona, 5 de juny de 2018



Jaume Fornt i Paradell.  
Director de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

## ANNEX NÚM. 1

MUNICIPI	PROMOCIÓ	NÚM. LOCAL	ADREÇA	SUP. M2	VENDA		ARRENDAMENT	
					PREU TIPUS	FIANÇA 5%	RENDA MENSUAL TIPUS	FIANÇA (2 MESOS)
BARCELONA	El Carmel - zona groga	2	c. de Sigüenza, 37-45	134,00	77.988 €	3.899,40 €	572 €	1.144 €
BARCELONA	El Carmel - zona verda	1	c. de Bernat Bransi, 25-29	75,40	83.392 €	4.169,60 €	460 €	920 €
BARCELONA	c/ Ramon Turró- 244	1	c. Ramon Turró, 244	212	/	/	1.353 €	2.706 €
BARCELONA	Pl. Cosmos	1	pl. Cosmos, 7-9	124,13	117.303 €	5.865,15 €	518 €	1.036 €
BARCELONA	Pl. Cosmos	3	c. de Dante Alighieri, 162	57	63.783 €	3.189,15 €	353 €	706 €
BARCELONA	Governador bloc A2	1	c. Marin, 30	51	49.980 €	2.499 €	239 €	478 €
BARCELONA	La Maquinista-1	5	c. Ginebra, 32-34 i 36	102	167.586 €	8.379,30 €	809 €	1.618 €
BARCELONA	Trinitat Nova, 2a Fase, bloc B	1	c. Aiguablava, 46-50	216,65	149.055 €	7.452,75 €	682 €	1.364 €
BARCELONA	Via Favència II, 223-229	1	c. Catusus, 1/c. Campreciós, 2-4	145	203.435 €	10.171,75 €	722 €	1.444 €
BARCELONA	Via Trajana-1	2	Av. Ferrocarril, 17	78	42.042 €	2.102,10 €	246 €	492 €
GRANOLLERS	Sector Z, 1a. Fase	1	c. Marie Curie, 22	54,29	65.474 €	3.273,70 €	380 €	760 €
HOSPITALET DE LLOBREGAT	Av. Carrilet -2	4	Av. Carrilet, 151	182	175.084 €	8.754,20 €	592 €	1.184 €
HOSPITALET DE LLOBREGAT	Creu Roja - Vallparda, 2a. Fase	2	c. de la Creu Roja, 30-38	155,20	180.808 €	9.040,40 €	947 €	1.894 €
HOSPITALET DE LLOBREGAT	Creu Roja - Vallparda, illa 13	1	ptge. de Canalejas, 7	82,41	92.299 €	4.614,95 €	486 €	972 €
HOSPITALET DE LLOBREGAT	Creu Roja - Vallparda, illa 13	2	ptge. de Canalejas, 3	148	139.416 €	6.970,80 €	734 €	1.468 €
HOSPITALET DE LLOBREGAT	Creu Roja - Vallparda, illa 13	3	ptge. de Canalejas, 3	107,45	116.691 €	5.834,55 €	601 €	1.202 €
HOSPITALET DE LLOBREGAT	Gornal - 2	8	c. Narcís Monturiol, 177	325	268.775 €	13.438,75 €	1.024 €	2.048 €
HOSPITALET DE LLOBREGAT	Gornal - C. L'Aprestadora	1	c. Aprestadora, 164-166	336	278.880 €	13.944 €	1.055 €	2.110 €
EL PRAT DE LLOBREGAT	Sant Cosme Prat Sud-Remolar	1	Pg. Joan Carles I, 5	138,43	185.635 €	9.282 €	1.038 €	2.076 €
EL PRAT DE LLOBREGAT	Sant Cosme Prat Sud-Remolar	2	Pg. Joan Carles I, 5	136,73	184.585 €	9.229 €	1.025 €	2.050 €
SABADELL	Can Gambus-Arraona	2	c. Brasil, 18-20	126,15	129.178 €	6.459 €	732 €	1.464 €
SABADELL	Can Llong II	2	c. Estrasburg, 18	160,32	157.915 €	7.895,75 €	786 €	1.572 €
SABADELL	Can Llong II	3	c. Estrasburg, 18	218,00	156.306 €	7.815,30 €	807 €	1.614 €
SANTA COLOMA DE FARNERS	Sector B	1	c. Francesc Moragas, 125	114,10	95.388 €	4.769,40 €	285 €	570 €
SANTA COLOMA DE FARNERS	Sector B	3	c. Francesc Moragas, 125	120,37	100.629 €	5.031,45 €	301 €	602 €
SANTA COLOMA DE FARNERS	Sector B	5	c. Francesc Moragas, 121	51,78	47.172 €	2.358,60 €	140 €	280 €





## 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

#### MODEL DE SOL·LICITUD DE COMPRA

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/en-  
titat.....amb NIF.....  
domicili social.....

#### **EXPOSA**

Que aporta la documentació requerida per a l'adjudicació del local comercial número.....en règim de compra, de la promoció.....del carrer.....núm.....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 sotasignat 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 sotasignat, manifesta que ni ell (ni la societat a la que representa, si és el cas) no està comprés 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 de compra del local comercial núm. .... de la promoció.....del carrer.....núm.....del municipi de....., pel qual **OFEREIX** la quantitat de.....€ (en números i lletres), en concepte de preu (sense IVA) i en la modalitat de (marcar amb una x la modalitat de pagament):

- COMPTAT**
- AJORNAT** a 5 anys al 3% d'interès bancari anual.  
a 10 anys al 4% d'interès bancari anual.

(Lloc i data de la sol·licitud)

....., a ..... de ..... de 2018.



#### ANNEX NÚM. 4

### MODEL DE SOL·LICITUD D'ARRENDAMENT AMB OPCIÓ DE COMPRA

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/en-  
titat.....amb NIF.....  
domicili social.....

#### EXPOSA

Que aporta la documentació requerida per a l'adjudicació del local comercial número.....en règim d'arrendament amb opció de compra, de la promoció.....del carrer.....núm. ....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 deriven, 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 amb opció de compra del local comercial núm..... de la promoció.....del carrer.....núm.....del municipi..... pel qual OFEREIX la quantitat de.....€ (en números i lletres), en concepte de renda base mensual (sense IVA).  
El referit local es destinarà a l'activitat de.....

(Lloc i data de la sol·licitud)

.....,a .....de.....de 2018.



## ANNEX NÚM. 5

### CONTRACTE DE COMPRAVENDA DE LOCAL COMERCIAL AMB PAGAMENT AJORNAT

Barcelona,

#### REUNITS

D'una part, com a part venedora, la senyora Dolors Clopés i Alemany, Directora Operativa de Gestió Patrimonial de l'Habitatge, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, qui intervé en nom i representació de l'Institut Català del Sòl, estant facultada per a aquest acte en virtut de l'acord pres pel Consell d'Administració de l'Institut Català del Sòl, de data 9 d'octubre de 2015, elevat a públic mitjançant escriptura de substitució de poders autoritzada pel Notari de Barcelona, senyora Immaculada Rubies Royo, el dia 28 d'octubre de 2015.

I, d'altra part, com a part compradora, [el/s senyor/s nom i cognoms, major d'edat, amb DNI. núm., veïns de població, carrer i núm.], actuant en nom i interès propi.

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

#### MANIFESTEN

**I.-** Que l'Institut Català del Sòl és propietari en ple domini de la següent finca de la promoció **[NOM DE LA PROMOCIÓ]**, de [població], que a continuació es descriu:

ESCALA NÚM. .... DEL CARRER.....

**DESCRIPCIÓ: 1.- LOCAL COMERCIAL** núm. ....:

**INSCRIPCIÓ:** Registre de la Propietat de.....núm. ...., tom ....., llibre....., foli....., finca....., inscripció.....

**TÍTOL:** Pertany a l'Institut Català del Sòl en quant als terrenys.....I en quant a l'edificació per haver-la construïda a les seves expenses.....

**CÀRREGUES:** L'esmentat local està lliure de càrregues i gravàmens, excepte les que es deriven del present contracte i del règim de propietat horitzontal, així com de llogaters i ocupants.

#### REFERÈNCIA CADASTRAL:

**II.-** Que el/s senyor/s [nom i cognoms dels compradors] [ha/n sol·licitat / ha/n estat adjudicatari/s] el/del local comercial **Núm. [número local]** descrit a la manifestació I d'aquest contracte.

III.- Que ambdues parts, tal com intervenen, convenen la formalització del present contracte de compravenda de conformitat amb el Document d'Informació que va regular el procés de comercialització, i amb subjecció a les següents:

## ESTIPULACIONS

**PRIMERA.- OBJECTE.-** L'Institut Català del Sòl, **ven i transmet** a [el/els Senyor/s nom i cognom dels compradors] que **compra/en i rep/reben, com a cos cert**, el ple domini del local descrit a la manifestació I d'aquest contracte, amb tots els seus elements, serveis i instal·lacions i de conformitat amb el que s'estableix a l'escriptura de divisió horitzontal, lliure de càrregues i gravàmens, excepte les que es deriven del present contracte, així com d'arrendataris i ocupants i al corrent de les seves obligacions fiscals i comunitàries.

**SEGONA.- PREU I FORMA DE PAGAMENT:** El preu d'aquesta compravenda és de .....€ que se satisfà de la manera següent:

- El comprador s'ha acollit a les condicions de pagament ajornat establertes per l'Institut Català del Sòl, per la qual cosa satisfà en aquest acte la quantitat de .....€ en concepte del **30%** com a aportació inicial a compte del preu, valent el present contracte com a eficaç carta de pagament.

- Els .....€ restants, 70% del preu, seran ajornats a 5 anys al 3% o 10 anys al 4% d'interès bancari anual (a escollir), i satisfets per la part compradora mitjançant el pagament de **XXX** quotes mensuals constants de .....€ segons quadre d'amortització que s'acompanya.

Les quotes d'amortització del preu ajornat es faran efectives dins dels cinc primers dies de cada mes, meritant-se la primera quota comprensiva de capital i interessos el dia .....

En el supòsit que la part compradora estigui integrada per més d'una persona es pacta expressament que les obligacions de pagament derivades d'aquest contracte seran assumides pels compradors amb caràcter solidari.

**TERCERA.- DECLARACIÓ FISCAL:** La present transmissió està subjecta a l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA), al tipus del **21%**. La part venedora rep, en aquest acte, de la compradora, per aquest concepte, la quantitat de.....€ corresponent a l'import de la quota meritada per l'impost esmentat que ingressarà al Tresor Públic als seus venciments.

**QUARTA.- AMORTITZACIÓ ANTICIPADA:** El comprador podrà en qualsevol moment, prèvia sol·licitud, amortitzar la quantitat total que es trobi pendent de pagament.

L'Institut Català del Sòl no exigirà cap indemnització per les quantitats amortitzades anticipadament.

**CINQUENA.- INTERESSOS DE DEMORA** .Les obligacions dineràries de la part compradora, vençudes i no satisfetes, meritiran des del dia següent al seu venciment, un interès de demora del 8,5%.





L'import d'aquests interessos, es calcularà multiplicant la quantia de les quotes impagades pel tipus d'interès de demora aplicable, pel temps transcorregut des que aquest impagament s'ha produït, i dividit per 36500. Aquest import es liquidarà dia a dia.

**SISENA.- CONDICIÓ RESOLUTÒRIA DEL CONTRACTE.** Es pacta expressament que la manca de pagament de qualsevol de les quotes d'amortització del preu ajornat del local, podrà donar lloc a la resolució del contracte de compravenda. Un cop resolt el contracte el comprador tindrà dret a la devolució del 50%, de la part del principal que efectivament hagués satisfet, retenint l'Institut Català del Sòl el 50% restant com a compensació pel temps en què s'ha ocupat el local i com a clàusula penal.

En qualsevol cas, de l'import a retornar per l'Institut Català del Sòl, es detrauran també els imports de les quotes d'amortització vençudes i no satisfetes, així com els corresponents interessos de demora.

La compradora està obligada a deixar el local en l'estat i condicions en què li va ser lliurat o bé cedir en benefici de la finca les obres i millores realitzades, sense dret a reclamar cap indemnització per aquest concepte.

**SETENA.- CONDICIONS DE LA FINCA.** La part compradora declara conèixer i acceptar la situació física, jurídica i la qualificació urbanística de la finca objecte d'aquest contracte i les limitacions que comporta. Igualment, la part compradora declara conèixer i acceptar l'actual estat arquitectònic i/o constructiu de la finca i de les instal·lacions, serveis i subministraments de que està dotada, per haver-la inspeccionat personalment amb antelació a la compra.

Aniran a càrrec de la part compradora la contractació dels serveis d'aigua, electricitat, gas i de similars.

**VUITENA.- ADMINISTRACIÓ I DESPESES COMUNES:** La part compradora queda expressament obligada a integrar-se a la Comunitat de Propietaris, que assumeix les funcions d'administració de l'immoble, i es compromet al pagament de les despeses d'administració, serveis comuns, contribucions, impostos, arbitris, taxes i drets que graven la propietat en la proporció de participació que correspongui al seu local segons quota que l'escriptura de divisió horitzontal determini per al dit local.

**NOVENA.- IMPOST DE BÉNS IMMOBLES** El comprador s'obliga a donar-se d'alta i a tramitar el canvi de nom, del local adquirit, en el Centre de Gestió Cadastral a l'efecte de l'Impost de Béns Immobles (IBI), assumint la condició de subjecte passiu i obligant-se al pagament d'aquest impost, a partir del període impositiu següent a la data de signatura del present contracte.

En el moment de formalitzar l'escriptura pública de compravenda del local, el comprador haurà d'acreditar davant l'Institut Català del Sòl haver efectuat el canvi de nom, esmentat al paràgraf anterior, així com trobar-se al corrent de pagament de l'IBI.

**DESENA.- ASSEGURANÇA:** El comprador s'obliga a tenir assegurat el local adjudicat contra el risc d'incendis i catàstrofes, fent constar com a beneficiari a l'Institut Català del Sòl per l'import de les quantitats no satisfetes fins que no es trobi reintegrat la totalitat del preu ajornat.

**ONZENA: TRANSMISSIÓ DEL LOCAL:** El comprador no podrà transmetre per qualsevol títol oneros o gratuït, el local comercial fins haver fet efectives la totalitat de les quantitats ajornades, i haver atorgat la corresponent escriptura pública de compravenda.

**DOTZENA.- OBRES:** El comprador podrà realitzar en el local les obres d'instal·lació i aconduïment necessàries així com procedir a llur agrupació o segregació, sempre i quan acreditin, mitjançant certificació lliurada per l'Arquitecte director, que aquestes obres no afecten la seguretat de l'immoble i que la quota de participació resultant sigui el quocient de la segregació o el producte de l'agrupació practicada, sense alterar la de la resta dels departaments de l'immoble.

Les obres hauran de realitzar-se prèvia autorització de l'Institut Català del Sòl, el qual es reserva també el dret a inspeccionar aquestes obres per tal de comprovar que es realitzen de conformitat amb el projecte autoritzat i d'acord amb les disposicions de l'escriptura d'obra nova i divisió en règim de propietat horitzontal. L'obtenció de la llicència d'obres per a l'adequació i instal·lació del local, la d'obertura i d'altres que calguin per a l'exercici de l'activitat a què es vol destinar el local, aniran a càrrec del comprador.

L'Institut Català del Sòl no assumeix cap tipus de responsabilitat respecte d'aquesta qüestió, ni tant sols garanteix la seva concessió pel fet de la formalització del present contracte.

**TRETZENA.- ATORGAMENT DE L'ESCRITURA PÚBLICA:** L'Institut Català del Sòl formalitzarà mitjançant escriptura pública autoritzada, davant de notari, la compravenda objecte d'aquest contracte a requeriment de qualsevol d'ambdues parts.

En el supòsit que no s'hagin satisfet la totalitat dels pagaments ajornats, en l'esmentada escriptura es constituirà també una hipoteca, sobre el local objecte de compravenda, com a garantia del pagament de les quantitats ajornades, per aquest preu ajornat com a principal, els seus interessos i un 10% per a despeses i costos.

Aniran a càrrec de la part compradora, les despeses notariales, registrals i les de caràcter fiscal, derivades de la compravenda, excepte l'Impost sobre el Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana (plusvàlua) que anirà a càrrec de l'Institut Català del Sòl. El comprador s'obliga també a lliurar a l'Institut Català del Sòl còpia simple de l'escriptura.

En prova de conformitat s'atorga i signa aquest contracte per duplicat exemplar i a un sol efecte en el lloc i data que s'indiquen a l'encapçalament.

Per l'Institut Català del Sòl  
Dolors Clopés i Alemany

La part compradora

D'acord amb el que disposa la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal (LOPD), us informem que les vostres dades de caràcter personal seran incorporades en un fitxer del qual és responsable l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, amb domicili social al carrer de la Diputació, 92, 08015 Barcelona, amb la finalitat de gestionar les relacions entre vostè i l'Agència pel que fa a polítiques socials sobre l'habitatge.

Us informem de la possibilitat d'exercir el dret d'accés, rectificació i, en cas de finalitzar la vostra relació amb l'Agència, cancel·lació de les vostres dades personals mitjançant una comunicació escrita, a la qual haureu d'adjuntar una còpia del DNI, adreçada a la seu de l'Agència (Àrea TIC), al domicili social abans esmentat.

## **ANNEX NÚM. 6**

### **CONTRACTE D'ARRENDAMENT AMB OPCIÓ DE COMPRA DE LOCAL COMERCIAL**

Barcelona,

#### **REUNITS**

D'una part, la senyora Dolors Clopés i Alemany, Directora Operativa de Gestió Patrimonial de l'Habitatge, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, qui intervé en nom i representació de l'Institut Català del Sòl, estant facultada per a aquest acte en virtut de l'acord pres pel Consell d'Administració de l'Institut Català del Sòl, de data 9 d'octubre de 2015, elevat a públic mitjançant escriptura de substitució de poders autoritzada pel Notari de Barcelona, senyora Immaculada Rubies Royo, el dia 28 d'octubre de 2015.

I d'una altra part, com a part arrendatària, el/la senyor/a..... amb DNI .....actuant en nom i interès propi, amb domicili a efectes de notificacions a.....de.....

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

#### **MANIFESTEN**

I.- Que l'Institut Català del Sòl és propietari en ple domini de la següent finca de la promoció anomenada.....del municipi de .....

TÍTOL:

DESCRIPCIÓ DEL LOCAL:

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

CARREGUES: lliure de càrregues i gravàmens, excepte els derivats del règim de propietat horitzontal, així com de llogaters i ocupants.

REFERÈNCIA CADASTRAL:

II.- Que segons resolució del Director de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya de data....., el/la senyora.....ha resultat adjudicatari/ària del local comercial número.....de la promoció..... del municipi de.....

III.- Que ambdues parts, tal com intervenen, convenen la formalització del present contracte d'arrendament, amb subjecció a les següents

## ESTIPULACIONS

### PRIMERA.- OBJECTE

La part arrendadora cedeix en arrendament al senyor....., com a cost cert, el local comercial relacionat a la Manifestació I del present contracte, i aquest efecte la part arrendatària pren possessió del local en el present acte, amb la consegüent entrega de claus per part de l'arrendador.

### SEGONA.- DESTÍ

La part arrendatària manifesta que el local objecte d'arrendament es destinarà a l'activitat de .....En el supòsit de canvi de destí o activitat, ho haurà de comunicar fefaentment, mitjançant escrit adreçat a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, en el termini de 15 dies a comptar de l'obtenció de la nova llicència o de la modificació de l'anterior, segons el cas.

### TERCERA.- DURADA

Es pacta expressament que la duració d'aquest contracte serà de 8 anys, a comptar des de la data de la seva signatura, prorrogable per períodes addicionals d'un any.

Si una vegada arribada la data de venciment del contracte, o en el seu cas d'alguna de les seves pròrrogues, l'arrendatari continua gaudint durant quinze dies del local, amb la aquiescència de l'arrendador, s'entendrà que existeix tàcita reconducció, restant prorrogat el contracte d'arrendament per períodes anuals, a no ser que l'arrendador hagi notificat prèviament a l'arrendatari, amb 30 dies d'antelació com a mínim, a la data d'acabament del contracte o de qualsevol de les seves pròrrogues, la seva voluntat de no renovar-lo requerint-lo per al desallotjament del local i la seva entrega a la lliure disposició de la propietat.

L'arrendador atorga a l'arrendatari la facultat de renunciar al contracte, en qualsevol moment de l'arrendament, abans d'arribar al seu venciment o qualsevol de les seves pròrrogues, sempre i quan comuniqui per escrit a l'arrendador amb dos mesos d'antelació la seva decisió unilateral de resoldre el contracte. En aquest supòsit, l'arrendatari no estarà obligat al pagament de la renda que resti per satisfer fins a la finalització del termini contractual pactat, ni se li exigirà, per part de l'arrendador, cap indemnització.

### QUARTA.-OPCIÓ DE COMPRA

Es concedeix a l'arrendatari, el qual accepta, el dret d'opció a adquirir el local abans esmentat durant els 5 primers anys de durada de l'arrendament, fixant-se el preu de compra en l'import de .....€, que podrà ser satisfet en qualsevol de les modalitats de pagament, al comptat o ajornat, establertes per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya,

Sobre aquest preu s'aplicarà l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA) al tipus que sigui vigent en el moment de l'exercici de l'opció de compra.

Només es podrà exercir l'opció de compra si l'arrendatari es troba al corrent de pagament de les quotes mensuals vençudes. En aquest cas, les quantitats pagades durant els cinc anys en concepte de renda per l'arrendament (IVA exclòs), aniran a compte del preu de compra en els percentatges següents depenent de la data de l'exercici de l'opció:

- 1r any, el 100% de la totalitat de les rendes satisfetes.
- 2n any, el 80% de la totalitat de les rendes satisfetes.
- 3r any, el 60% de la totalitat de les rendes satisfetes.
- 4t any, el 40% de la totalitat de les rendes satisfetes.
- 5è any, el 20% de la totalitat de les rendes satisfetes.

L'arrendatari haurà de notificar fefaentment a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya la seva voluntat d'exercir el dret d'opció de compra sobre l'esmentat local. En aquest sentit, ambdues parts es comprometen a formalitzar l'escriptura o contracte de compravenda en un termini màxim de 30 dies naturals a partir de la data de l'esmentada notificació.

En el cas de no exercir l'opció de compra durant el període establert per al seu exercici, aquesta opció restarà sense efecte.

L'arrendatari no podrà cedir el dret d'opció de compra sense el consentiment escrit i exprés de l'arrendador.

En el supòsit d'exercir l'opció de compra, en la modalitat de pagament ajornat, la manca de pagament de qualsevol de les quotes d'amortització del preu ajornat del local, podrà donar lloc a la resolució del contracte de compravenda, restant obligat en aquests casos l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, en representació de l'Institut Català del Sòl, a retornar a l'adjudicatari el 50% de la part del principal que efectivament hagués satisfet, retenint el 50% restant com a clàusula penal.

En aquest cas, s'ha de tenir en compte que les rendes satisfetes, en concepte d'arrendament, que aniran a compte del preu de compra en el percentatge corresponent, no es comptabilitzaran com a import a retornar.

Així mateix, no seran objecte de devolució les quantitats lliurades en concepte d'interessos, i es deduiran de l'import a retornar els interessos de les quotes vençudes i no satisfetes i els corresponents interessos de demora.

En el supòsit de pagament ajornat, el local no podrà ser alienat fins que no s'hagi pagat la total del seu import i, en tot cas, una vegada formalitzada la corresponent escriptura pública.

Quan es formalitzi l'escriptura pública, totes les despeses, notarial i registrals, impostos i arbitris que origini aquesta, inclosa una còpia simple per a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, aniran a càrrec de la part compradora, excepte l'Impost sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana (plusvàlua) que anirà a càrrec de l'Institut Català del Sòl.

## **CINQUENA.- RENDA**

La renda mensual a satisfer serà de.....euros.

Sobre la renda descrita s'aplicarà l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA), que en aquest moment és del 21%.

La quota mensual resultant que ascendeix a l'import de..... (suma de renda més IVA) serà satisfeta per la part arrendatària mitjançant domiciliació bancària de l'arrendatari, dins els cinc primers dies de cada mes.

L'impagament de la renda en el termini establert donarà dret a l'arrendador a cobrar interessos de demora del 8,5% anual des del primer dia de retard i sense necessitat de requeriment.

Les parts contractants convenen que durant la vigència d'aquest contracte, la renda, IVA exclòs, 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.

### **SISENA.- CONDICIONS DE LA FINCA**

L'arrendatari manifesta conèixer les característiques i estat de conservació de la finca objecte d'aquest contracte i acceptar-les expressament, així com la seva situació i qualificació urbanística i els usos administrativament autoritzats. Igualment la part arrendatària declara conèixer i acceptar l'actual estat físic, arquitectònic i constructiu del local i la seva superfície útil aproximada, així com de les instal·lacions de què està dotat per haver-lo inspeccionat personalment amb antelació a la signatura d'aquest contracte.

### **SETENA.- SERVEIS I SUBMINISTRAMENTS**

L'arrendament de la finca es realitza en l'estat actual de les escomeses generals i ramals o línies existents corresponents a la mateixa, pels subministraments dels que està dotat l'immoble.

Seràn a compte de l'arrendatari la contractació dels serveis d'aigua, electricitat i qualsevol altre que sigui necessari, amb les corresponents empreses subministradores. Anirà també al seu compte, l'adquisició, manteniment i reparació dels comptadors corresponents i les despeses de consums dels serveis contractats i conservació de les instal·lacions d'aquests subministraments, així com el cost derivat de les modificacions que de les mateixes s'hagin de fer per determinació de l'organisme o autoritat competent.

### **VUITENA.- OBRES MENORS, MANTENIMENT I REPARACIÓ**

S'autoritza i aniran a càrrec de l'arrendatari la realització d'obres menors en el local, així com la distribució del mateix de la manera que tingui per convenient i la realització de les obertures necessàries per facilitar l'accés a l'interior del local, amb la finalitat d'adequar-lo a l'ús al qual es vol destinar, sempre i quan es garanteixi, amb una certificació lliurada per arquitecte o tècnic competent, que les obres no afecten a l'estructura i a la seguretat de l'immoble, o bé que aquesta està suficientment garantida.

L'arrendatari s'obliga a realitzar, al seu càrrec, totes les obres de reparació necessàries per conservar el local arrendat en les condicions per servir a l'ús convingut, amb renúncia expressa a l'establert a l'article 30 en relació amb l'article 21 de la Llei d'Arrendaments Urbans.

Quan finalitzi el contracte i, per tant, quedi lliure el local, l'arrendatari podrà deixar-lo en l'estat i condicions en què li va ser lliurat o bé cedir en benefici del local les obres i millores realitzades per l'arrendatari sense dret a reclamar cap indemnització per tal concepte.

## **NOVENA.- OBRES DE MILLORA**

En el cas que l'arrendador desitgi efectuar obres de millora a l'edifici, ho notificarà per escrit com a mínim amb tres mesos d'antelació a l'arrendatari, el qual no podrà oposar-s'hi sense perjudici del dret que li assisteix o dintre del termini d'un mes des de la notificació, a rescindir el contracte, si les obres li afecten de forma rellevant.

La part arrendadora haurà de notificar a l'arrendatària la data d'inici d'aquestes obres, la seva naturalesa, la seva durada i el cost previsible.

Així mateix, l'arrendatari que suporti les esmentades obres de millora no té dret a reclamar una reducció de la renda en proporció a la part del local que es vegi privat per causa d'aquelles, així com a la indemnització de les despeses que aquestes obres li obliguin a efectuar renunciant expressament a l'establert a l'article 30 en relació amb l'article 22.3 de la Llei d'Arrendaments Urbans.

## **DESENA.- SOTSARRENDAMENT I CESSIÓ**

S'exclou expressament l'aplicació d'allò que disposa l'apartat primer de l'article 32 de la Llei d'Arrendaments Urbans, Llei 29/1994, per això, l'arrendatari no podrà sotsarrendar o cedir el local, total o parcialment, de forma onerosa o gratuïta, sense el consentiment escrit de l'arrendador, cas contrari, aquest podrà resoldre el contracte.

## **ONZENA.- ASSEGURANCES**

L'arrendatari s'obliga a tenir contractada i a mantenir-la vigent durant tot el període de vigència de l'arrendament, una pòlissa d'assegurances en la modalitat de tot risc pels danys materials que es puguin ocasionar al continent, que cobreixi en tot moment el valor real i actualitzat del local. Es designarà com a beneficiari de l'assegurança a l'Institut Català del Sòl, respecte del continent, i pel que fa al contingut en serà beneficiari l'arrendatari.

També assegurarà la responsabilitat civil que es derivi de l'estat de conservació i ocupació del local i del desenvolupament de l'activitat que exerceixi, quedant assegurat en tot moment qualsevol dany que es pogués causar a tercers.

D'altra banda, si per raó de l'activitat a que es destini el local arrendat, la companyia asseguradora de l'immoble exigeix un augment de la prima corresponent, la diferència que aquesta suposi serà a càrrec de l'arrendatari.

## **DOTZENA.- RESPONSABILITATS**

L'arrendatari respondrà civilment pels danys que es puguin ocasionar a persones o coses, a causa de les instal·lacions, els serveis o subministraments del local, així com de les activitats que es desenvolupin en el mateix.

## **TRETZENA.- RENUNCIA ALS DRETS D'ADQUISICIÓ PREFERENT**

Un cop transcorregut el termini que té l'arrendatari per exercir el seu dret d'opció de compra, sense que aquest s'hagi exercit, l'arrendatari renuncia expressament als drets d'adquisició preferent de templeig i retracte, del local arrendat, d'acord amb l'article 25.8 de la LAU modificada parcialment per la Llei 4/2013, de 4 de juny.

## **CATORZENA.- RENUNCIA A INDEMNITZACIÓ**

Ambdós contractants renunciem expressament a l'aplicació de les prescripcions establertes a l'article 34 de la Llei d'Arrendaments Urbans, pel qual l'extinció del contracte pel transcurs del període convingut, no donarà dret a l'arrendatari a cap indemnització a càrrec de l'arrendador.

## **QUINZENA.- OBLIGACIONS DE L'ARRENDATARI**

- a) A pagar la renda establerta en el present contracte.
- b) Anirà a càrrec de l'arrendatari l'obtenció de la llicència per a la realització de les obres d'adequació del local, així com la llicència per a l'obertura i exercici de l'activitat a què es vol destinar el local. L'Institut Català del Sòl no assumeix cap tipus de responsabilitat respecte d'aquesta qüestió ni garanteix la seva concessió pel fet de la formalització del present contracte.
- c) A no manipular o acumular matèries explosives i inflamables, observant en tot moment les disposicions vigents en aquestes matèries.
- d) A permetre l'accés i facilitar l'examen del local arrendat, al propietari o personal que la propietat designi, per comprovar-ne l'ús i el seu estat de conservació o per realitzar qualsevol classe d'obres o reparacions necessàries que afectin al local o l'edifici.
- e) A complir les normes que imposi la comunitat de propietaris i els corresponents estatuts pel quals es regulin.
- f) A retornar la possessió del local a l'arrendador a la finalització del contracte o la seva rescissió per qualsevol motiu amb la respectiva entrega de claus.

## **SETZENA.- FIANÇA**

L'arrendatari fa efectiva en aquest mateix acte la quantitat de **(SUMA DE 2 MENSUALITATS) EUR**, que correspon a dues mensualitats de renda i que s'abonen en concepte de fiança. Aquest import respondrà del pagament de la renda i dels perjudicis causats per l'incompliment de les obligacions contractuals i dels danys originats a l'immoble.

## **DISSETENA.- RESOLUCIÓ**

El contracte d'arrendament es resoldrà pels motius següents:

- Pel transcurs del període convingut en el present contracte.
- Per la renúncia de l'arrendatari.
- Per l'exercici de l'opció de compra.
- Per la transformació del local en habitatge.





- Per l'incompliment de les obligacions resultants del mateix contracte i per qualsevol de les altres causes previstes a l'article 35 en relació amb l'article 27.2 de la Llei d'Arrendaments Urbans modificada parcialment per la Llei 4/2013, de 4 de juny.

## **DIVUITENA.- CERTIFICAT D'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA**

D'acord amb el Reial Decret 235/2013, de 5 d'abril, pel qual s'aprova el procediment bàsic per a la certificació de l'eficiència energètica dels edificis, i atès que el local objecte d'aquest arrendament actualment està sense condicionar, quedarà exempt de l'obtenció de la certificació d'eficiència energètica per a la formalització del present document, això no obstant, l'arrendatari restarà obligat a presentar-la a l'ICAEN abans de l'obertura del local.

## **DINOVENA.- LEGISLACIÓ APLICABLE**

El present contracte d'arrendament s'atorga de conformitat amb el que disposa la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans, modificada parcialment per la Llei 4/2013, de 4 de juny, de Mesures de flexibilització i foment del mercat de lloguer d'habitatges, i es regirà per les presents estipulacions, i en tot el que no estigui previst en elles, per l'establert en el Títol III de l'esmentada Llei d'Arrendaments i les seves modificacions i, supletòriament, per allò disposat en el Codi Civil.

En prova de conformitat s'atorga i signa aquest contracte per duplicat exemplar, i a un sol efecte en el lloc i data que s'indiquen a l'encapçalament.

Per l'Institut Català del Sòl  
Dolors Clopés i Alemany

La part arrendatària

D'acord amb el que disposa la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal (LOPD), us informem que les vostres dades de caràcter personal seran incorporades en un fitxer del qual és responsable l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, amb domicili social al carrer de la Diputació, 92, 08015 Barcelona, amb la finalitat de gestionar les relacions entre vostè i l'Agència pel que fa a polítiques socials sobre l'habitatge.

Us informem de la possibilitat d'exercir el dret d'accés, rectificació i, en cas de finalitzar la vostra relació amb l'Agència, cancel·lació de les vostres dades personals mitjançant una comunicació escrita, a la qual haureu d'adjuntar una còpia del DNI, adreçada a la seu de l'Agència (Àrea TIC), al domicili social abans esmentat.





**ANNEX NÚM. 7**

**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 OBLIGATÒRIAMENT.  
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.

