

## ANNEX 1

### **BASES PER A L'ADJUDICACIÓ EN REGIM D'ARRENDAMENT DE 32 LOCALS COMERCIALS, PROPIETAT DE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA, SITUATS A MUNICIPIS DE BARCELONA, TARRAGONA I LLEIDA**

#### **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 32 locals comercials propietat de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, situats a municipis de Barcelona, Tarragona i Lleida, la identificació, rendes i característiques dels quals s'assenyalen a l'annex 2 d'aquest document.

#### **2. CAPACITAT PER A 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 de forma presencial i sense cita prèvia **en la seu del Registre** de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, 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 de dimarts 17 de maig de 2022.**

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.

També podeu presentar les sol·licituds i documentació requerida:

- **De forma presencial:**
- **En les oficines de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya**, en qualsevol de les seves seus territorials abans indicades, en horari de 9:00h a 14:00h del matí, prèviament cal sol·licitar **CITA PRÈVIA** a l'enllaç: <https://habitatge.gencat.cat/ca/contacte/cita-previa-presencial/> o al telèfon del Servei d'atenció ciutadana: 93 228 72 00
- En l'oficina de correus del vostre municipi.
- En l'Oficina Local d'habitatge del vostre municipi, sol·licitant cita prèvia.
- **De forma telemàtica:**

- Mitjançant el formulari de petició genèrica sense signatura electrònica que trobareu a l'enllaç següent <https://web.gencat.cat/ca/tramits/tramits-temes/Peticio-generica?category=72461610-a82c-11e3-a972-000c29052e2c>.

A l'assumpte de la petició genèrica haureu de fer constar "**CONCURRENCIA LOCALS AHC LL**".

Les sol·licituds (**ANNEX 4**), juntament amb la documentació requerida, es presentaran en un sobre tancat i s'acompanyaran d'una instància (**ANNEX 3**) signada pel sol·licitant. La instància (ANNEX 3) no s'ha d'incloure a l'interior del sobre.

La sol·licitud (ANNEX 4), s'haurà de presentar en un sobre tancat, individualitzat per cadascun dels locals pels quals es vulgui licitar, que haurà de contenir la documentació següent:

1.- Sol·licitud signada per l'interessat conforme els models que s'acompanyen (ANNEX 4) en la qual haurà de constar la seva proposta o oferta econòmica que no podrà ser inferior a la RENDA TIPUS establerta, a l'ANNEX 2. L'oferta no inclourà l'IVA (21%).

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

El sol·licitant haurà d'indicar un telèfon i una adreça de correu electrònic per a realitzar les comunicacions i relacions que en general es derivin de la licitació o que puguin afectar al sol·licitant.

2.- El sol·licitant haurà de lliurar, mitjançant xec bancari nominatiu a favor de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, 2 mensualitats de l'oferta econòmica realitzada, en concepte de fiança, sense 21% d'IVA, per cada local que es sol·liciti. Aquest xec 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.

Per aquest motiu, s'aconsella que abans de presentar una oferta econòmica pel local que us interessa, demaneu poder visitar-lo i se us ensenyarà mitjançant un gestor de l'Agència.

3.- Si el sol·licitant és una persona física: Fotocòpia del Document Nacional d'Identitat (DNI), Número d'Identificació d'Estrangers (NIE), Passaport del signant/s de la sol·licitud.

4.- Si el sol·licitant és una persona jurídica o societat: Fotocòpia del Document Nacional d'Identitat (DNI), Número d'Identificació d'Estrangers (NIE) o Passaport 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, escriptura de constitució o modificació de la societat, els estatuts de la societat i el codi d'identificació fiscal (CIF) vigent.

5.- 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 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 d'acompliment de les condicions manifestades en la sol·licitud.

No seran vàlides les instàncies presentades per qualsevol altre procediment diferent a l'indicat anteriorment, així com les que no compleixin tots els requisits continguts en el present Document d'Informació.

#### **4. OBERTURA DE PROPOSTES I PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ.**

L'obertura de les propostes tindrà lloc en un acte públic **el dia 27 de maig (divendres) 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 prioritzarà la millor oferta econòmica per cada local sol·licitat. Els locals s'adjudicaran en el règim d'arrendament a la millor oferta econòmica presentada.

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 la direcció adjudicarà en règim d'arrendament el local o locals comercials objecte de licitació.

La llista de persones adjudicatàries es publicarà al web de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya [agenciahabitatge@gencat.cat](mailto: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. Així mateix, l'adjudicació es podrà declarar deserta si les sol·licituds presentades no reuneixen els requisits establerts en aquestes bases.

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 2.

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 en els 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'Agència de l'Habitatge de Catalunya o l'Institut Català del Sòl.

Així mateix, també es reserva el dret de no adjudicar els locals comercials, objecte d'aquesta licitació, a aquelles persones que estiguin rebent una ajuda per al pagament del lloguer de l'habitatge (ajut implícit)

## **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 publicació 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 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 i amb el segell del Band facilitarà l'adjudicatari (**ANNEX 6**).

Es concedeix als arrendataris un **període de carència del pagament de la renda de 3 mesos**, per a que en aquest termini pugui donar d'alta i contractar els subministraments del local (aigua, llum, gas) així com obtenir les llicències corresponents, si s'escau, per a realitzar obres d'adequació o desenvolupar l'activitat a la que es vol destinar el local.

La renda s'actualitzarà anualment mitjançant l'aplicació de la variació anual de l'índex de garantia de competitivitat (IGC), 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 8 anys, a comptar des de la data de la seva signatura, prorrogable per períodes addicionals d'un 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 propostes suposa l'acceptació, sense condicions, de les clàusules d'aquest Document d'Informació per part del sol·licitant.

L'obtenció de la llicència d'obres per a l'adequació del local 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 el 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:

Annex 2.- Relació dels locals que es comercialitzen.

Annex 3.- Model d'instància.

Annex 4.- Model de sol·licitud.

Annex 5.- Model de contracte d'arrendament.

Annex 6.- Document SEPA.

El director de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya





## ANNEX 2

32 LOCALS PROPIETAT DE L'AGENCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA						
MATRICULA	MUNICIPI	PROMOCIÓ	ADREÇA	SUP.UTIL	RENDA	FIANÇA
08/4511/9024	Badalona	Sant Roc	c/ Marques Mont-Roig, 241, bis	42,30	180,62 €	361,24 €
08/4500/9066-9067	Barcelona	La Pau	G. La Pau, bl. 100	98,85	596,07 €	1.192,14 €
08/4500/9075	Barcelona	La Pau	G. La Pau, bl. 30, esc. A	72,14	435,00	870,00
08/1528/9433	Barcelona	J.A. Parera	C/ Provençals, 286-288	96	597,12	1.194,24
08/1528/9446	Barcelona	J.A. Parera	C/ Menorca, 24	99,84	621,00	1.242,00
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 Gali, bl.13,esc.6	117,35	476,44 €	952,88 €
08/3604/9013	Manresa	El Xup	Grup El Xup	47,55	182,12 €	364,24 €
08/3604/9016	Manresa	El Xup	Grup El Xup	47,01	180,05 €	360,10 €
08/0205/5013	Mataró	Pla d'En Boet	C/ Sant Valentí, 31	37,78	245,57 €	491,14 €
08/4558/9004	Rubí	25 de Setembre	Grup 25 de Setembre, bloc 45	28,76	157,60 €	315,20 €
08/4558/9028	Rubí	25 de Setembre	Grup 25 de Setembre, bl. EC1	38,7	212,07 €	424,14 €
08/4558/9042	Rubí	25 de Setembre	Grup 25 de Setembre, bloc 7	37,77	206,98 €	413,96 €
08/3339/9107-9108	Sant Boi Llob.	Camps Blancs	Camps Blancs Bloc EC8	63,94	391,95 €	783,90 €
08/4559/9016	Terrassa	Sant Llorenç	C/ Castellsapera, Bloc 82	43,87	178,55 €	357,10 €
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 (lo 19)	35,90	143,24 €	286,48 €
25/0643/9119	Lleida	Av. Madrid	G. Av. Madrid, 46	36,099	316,59 €	633,18 €
25/2543/9263	Lleida	Mariola	C/ Music Vivaldi, bl.45	41,40	202,86 €	405,72 €
25/2543/9264	Lleida	Mariola	C/ Music Vivaldi, bl. 47	41,75	204,58 €	409,16 €
25/2543/9266	Lleida	Mariola	C/ Music Vivaldi, bl. 51	40,22	197,08 €	394,16 €
25/2543/9267	Lleida	Mariola	C/ Music Vivaldi, bl.53	40,12	196,58 €	393,16 €
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 €
43/0805/5035	Tarragona	Camp Clar-Vidal Barraquer	C/ Riu Ter, 19	28,97	109,79 €	219,58 €
43/0807/5003	Tarragona	Camp Clar-Francolí	C/ Riu Llobregat, bl.6, esc.2	59,11	224,02 €	448,04 €
43/0808/9012	Tarragona	Camp Clar-Gaia	C/ Riu Llobregat, bloc 2, esc.9	55,85	210,00 €	420,00 €
43/2152/9057	Tarragona	Torreforta	c/ Falset, 20	25,38	84,52 €	169,04 €
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 €

- Al preu de renda cal afegir el 21% d'IVA.







## ANNEX NÚM. 3

### MODEL D'INSTÀNCIA

#### Dades de qui presenta la sol·licitud

---

Nom i cognoms: .....

DNI:.....

Adreça:.....

Codi Postal: ..... Població:.....

Telèfons de contacte mòbil/fax/e-mail: .....

.....

.....

#### Presentació

---

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

Documentació:

Tancada i signada

---

Signatura

(Nom i DNI/ NIE 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. 4**

**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 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 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 21% d' IVA).

El referit local es destinarà a l'activitat comercial de.....  
....., a .....de.....de 2022.

Signatura



## **ANNEX NÚM. 5**

### **CONTRACTE D'ARRENDAMENT DE LOCAL COMERCIAL**

Barcelona,

#### **REUNITS**

D'una banda, com a part arrendadora, 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 substitució de poders, atorgada pel director de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i autoritzada pel Notari de Barcelona, senyora Immaculada Rúbies Royo, el dia 22 de juliol de 2020.

I d'altra banda, com a part arrendatària, 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 - número....., situat a .....

Té una superfície de .....construïda de XXXXXXX 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 Agència de l'Habitatge de Catalunya, 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'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

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 pel director de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, en data .....

Ambdues parts, tal i 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/a la Sr./Sra. (NOM I COGNOMS PARTICULAR) com a cost cert, el local relacionat a la Manifestació I del present contracte, i a aquests efectes 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, segon el cas. L'incompliment d'allò que disposa aquest article, serà causa de resolució del contracte d'arrendament.

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.

### **TERCERA.-DURADA**

La durada d'aquest contracte d'arrendament es concerta expressament per un període 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-o 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.-RENDA I CARENCIA**

La renda mensual a satisfer serà de (IMPORT RENDA) EUR,

Sobre la renda descrita s'aplicarà l'impost sobre el Valor Afegit (IVA), que actualment és al tipus 21%, l'import dle uqal és de (IMPORT IVA) EUR.

La quota mensual resultant que ascendeix a l(IMPORT SUMA RENDA MÉS IVA) serà satisfeta per la part arrendatària, una vegada transcorregut el període de carència, mitjançant domiciliació bancària de l'entitat bancària que l'arrendatària assenyali, dins dels cinc primers dies hàbils de cada mes.

S'estableix un període de carència pel pagament de la quota mensual de renda de 3 mesos, a comptar des de la signatura del present contracte.

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

#### **CINQUENA.-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.

#### **SISENA.-CONDICIONS DEL LOCAL**

La part arrendatària manifesta conèixer les característiques i estat de conservació del local, 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 la què està dotat per haver-lo inspeccionat personalment amb antelació a la signatura d'aquest contracte.

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

L'arrendament del local es realitza en l'estat actual de les escomeses generals i ramals o línies existents corresponents al mateix, pels subministraments dels que està donat 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 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 de servir per 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 a l'arrendador.

#### **NOVENA.- CESSIÓ, SOTSARRENDAMENT, TRASPÀS, TRANSFORMACIÓ**

S'exclou expressament l'aplicació d'allò que disposa l'apartat primer de l'article 32 de la 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 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.

#### **DESENA.–ASSEGURANCES**

La part arrendatària 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'Agència de l'Habitatge de Catalunya, 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 s'exerceixi, quedant assegurat en tot moment qualsevol dany que es pugués causar a tercers.

#### **ONZENA.- 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.



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

La part arrendatària renúncia expressament als drets d'adquisició preferent de tempteig i retracte, del local arrendat, d'acord amb l'article 25.8 de la Llei d'Arrendaments Urbans modificada parcialment per la Llei 4/23013, de 4 de juny.

## **TRETZENA.-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 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.

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

- a) A pagar la renda establerta en el present contracte.
- b) A obtenir 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'Agència de l'Habitatge de Catalunya 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.  
utilitzar sense permís escrit de l'arrendador, la façana ni les parts exteriors de la finca, així com els terrats.
- 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 es seu estat de conservació o per a realitzar qualsevol classe d'obres o reparacions necessàries que afectin al local o a l'edifici.
- e) A complir les normes que imposi la comunitat de propietaris i els corresponents estatuts pels quals es regulin.
- f) A conservar el local arrendat en perfecte estat i amb la cura adient.
- g) A donar l'alta, contractar i satisfer el cost mensual dels subministraments del local arrendat i no fer-ne un ús fraudulent dels mateixos.
- h) A retornar la possessió del local a l'arrendador a la finalització del contracte o a la seva rescissió per qualsevol motiu, amb la respectiva entrega de les claus.

## **QUINZENA.- FIANÇA**

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

## **SETZENA.-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 la transformació del local en habitatge.
- Per l'incompliment de les obligacions resultants d'aquest contracte i per qualsevol de les altres causes previstes a l'article 35 en relació a l'article 27.2 de la Llei

d'Arrendaments Urbans modificada parcialment per la Llei 4/2013, de 4 de juny.

## **DISETENA.- 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, els arrendataris restaran obligats a presentar-la a l'ICAEN abans de l'obertura del local.

## **DIVUITENA.- 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 al Títol III de l'esmentada Llei d'arrendaments i les seves modificacions i, supletòriament per allò disposat pel Codi Civil.

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

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](mailto: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. 6

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

A emplenar pel creditor  
A cumplimentar por el acreedor

<b>Referència de l'ordre de domiciliació :</b> <i>Referencia de la orden de domiciliación</i>	_____
<b>Identificador del creditor :</b> ES67000Q0801820B <i>Identificador del acreedor</i>	_____
<b>Nom del creditor / Nombre del acreedor</b> Agència de l'Habitatge de Catalunya	_____
<b>Direcció / Dirección</b> Diputació, 92	_____
<b>Codi postal - Població - Província / Código postal - Población - Provincia</b> 08015 Barcelona	_____
<b>País / País</b> 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

<b>Nom del deutor/s / Nombre del deudor</b>	_____
<b>Direcció del deutor / Dirección del deudor</b>	_____
<b>Codi postal - Població - Província / Código postal - Población - Provincia</b>	_____
<b>País del deutor / País del deudor</b>	_____
<b>Swift BIC (pot contenir 8 o 11 posicions) / Swift BIC (puede contener 8 u 11 posiciones)</b>	_____
<b>Número de compte IBAN / Número de cuenta IBAN</b>	_____
A Espanya l'IBAN consta de 24 posicions començant sempre per ES <i>En España el IBAN consta de 24 posiciones comenzando siempre por ES</i>	
<b>Tipus de pagament :</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>Pagament recurrent</b> 0 <input type="checkbox"/> <b>Pagament únic</b> <i>Tipo de pago</i> <i>Pago recurrente</i> 0 <i>Pago único</i>	
<b>Data - Localitat :</b> _____ <i>Fecha - Localidad</i>	
<b>Signatura del deutor :</b> _____ <i>Firma del deudor</i>	

TOTS ELS CAMPS HAN DE SER EMLENATS 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.

