Apreciado cliente,

A continuación, te adjuntamos nuestro modelo de contrato, que te queremos hacer llegar con antelación para que puedas leerlo con tranquilidad. Este contrato es el modelo que ofrecemos habitualmente cuando alquilas un piso con Fincas Sancho Gil.

Para poder ayudarte en este trámite, ya que un contrato de alquiler no es un documento que se firme cada día, hemos creído conteniente añadir ciertos comentarios que encontraras dentro de los rectángulos de color amarillo (y que no formen parte del texto del contrato). Con ello queremos remarcar lo que es más importante y qué significa cada condición del contrato utilizando vocabulario coloquial y sin expresiones jurídicas.

Recuerda que el texto definitivo puede no ser idéntico al que te mostramos aquí porque cada contrato se adapta a la realidad de cada piso y a lo que acordemos entre nosotros.

Para cualquier consulta o aclaración recuerda que puedes contactarnos via mail comercial@fincassanchogil.com o por telefono 934 308 104.

Contrato de arrendamiento de vivienda
Referencia contrato nº «IdFinca»-«IdDepto»-«IdInquilino»

Sujeto a Impuesto de Transmisiones Patrimoniales

Los contratos de alquiler están sujetos al Impuesto de transmisiones patrimoniales vigente y que debe pagar el inquilino
Más información en https://atc.gencat.cat/es/tributs/itpajd/tpo/tramit-lloguer-habitatge/

Aquí se identifica la vivienda que alquilas que incluye la referencia de la Cédula de Habitabilidad y el Certificado Energético que son documentos que el propietario tiene que tener para poder alquilártela.

Barcelona, a «Fecha»

Identificación de la vivienda arrendada

Localidad	«CodPostal» - **«Poblacion»**
Calle y número	**«Direccion», «Numero»,**
Piso	**«Bloque» «Piso» «Puerta»**

Cedulas, Certificados y Catastro

Cédula de habitabilidad nº	«CedulaHab»
Certif. de eficiencia energética	«CertificadoEficienciaE»
Referencia catastral	«RefCatastral»

Datos del arrendador

Nombre «ArrendadorNombre» «ArrendadorApellidos»,
DNI / CIF nº «ArrendadorCIF»

Esta zona es para identificar al dueño de la vivienda.
Recuerda que es a él a quien le pagas el alquiler y es a él a quien tienes que identificar en documentos oficiales (Solicitud de ayudas, declaración de renta ....)

Con domicilio a efectos de este contrato en el domicilio del administrador Fincas Sancho Gil SL calle de Buenos Aires nº 46, 2º-1ª, 08036 - Barcelona
Representante
Nombre «ArrendadorRepreNombre» «ArrendadorRepreApellidos»
DNI nº «ArrendadorRepreDNI»
como «ArrendadorRepreVirtud»

Datos del arrendatario

Nombre «ArrendatarioNombre» «ArrendatarioApellidos»
DNI nº «ArrendatarioCIF»
Con domicilio en «ArrendatarioVecinoDe», calle «ArrendatarioDireccion» nº «ArrendatarioNumero», «ArrendatarioBloque», «ArrendatarioPiso»-«ArrendatarioPuerta»
Representante
Nombre «ArrendatarioRepreNombre» «ArrendatarioRepreApellidos»
DNI nº «ArrendatarioRepreDNI» en su calidad de «ArrendatarioRepreVirtud»

Con domicilio a estos efectos en «ArrendatarioVecinoDe», calle «ArrendatarioDireccion» n° «ArrendatarioNumero», «ArrendatarioBloque», «ArrendatarioPiso»-«ArrendatarioPuerta»

Condiciones del contrato

Reunidos los antes citados en sus respectivas calidades de arrendador y arrendatario convienen la firma de este contrato de arrendamiento de vivienda por un **periodo de «Duracion» años y precio de «PrecioAnualLetras» euros («PrecioAnual»€) anuales** que se pagarán por cuotas mensuales de **«PrecioMensualLetras»** «PrecioMensual»€ con sometimiento a las «NumClausulas» cláusulas que se anexan a continuación en las hojas de este contrato numeradas al pie desde el n° 2 hasta n°«NumHojas» ambas inclusive

Esta parte es **MUY IMPORTANTE** ya que es donde pone la duración del contrato y el alquiler que pagarás.
Léelo con cuidado y verifica que los datos sean los que has pactado con nosotros y no olvides de mirar la condición número 6 para saber si los servicios (que no suministros -agua, luz, gas-) están incluidos, o no, en el importe que se indica aquí.
Nosotros, normalmente, te lo incluimos el coste de los servicios en la cantidad que aquí te indicamos,

<u>Cláusulas y condiciones del contrato de arrendamiento</u>

1-Objeto

Es objeto de este arrendamiento es la superficie situada dentro de las paredes de la vivienda identificada en la cabecera del contrato.

Quedan expresamente excluidas, las fachadas, especialmente las partes laterales de la entrada, así como el vestíbulo, la escalera y sus rellanos y el terrado.

También son objeto de este arrendamiento los anexos que se especifican a continuación
-No se arrienda ningún anexo

Te alquilamos el piso, pero no el terrado, ni la fachada, ni el vestíbulo... Parece obvio, pero no lo es. ¿Has pensado en donde dejar la bicicleta?, ¡No podrás dejarla en el vestíbulo!
Tampoco puedes subir a la azotea a tomar el sol ni a ver el piromusical de las fiestas de La Mercè.

2- Duración

El plazo de duración del presente contrato es de «Duracion» años, sin perjuicio del derecho del arrendatario a la prórroga del mismo conforme a lo dispuesto en el artículo 9 y 10 de la Ley.

Llegado el vencimiento del contrato o de cualquiera de sus prorrogas el arrendamiento quedará sujeto a tácita reconducción mes a mes de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil hasta que cualquiera de las partes notifique a la otra su voluntad de resolverlo.

El presente contrato empezará a regir el día «Campo14» fecha en la que también empezará a contar el cómputo de su plazo de duración.

Esta condición, la número 2, es **MUY IMPORTANTE**, reitera la duración del contrato y desde que día empieza a constar el cómputo de la duración.

3-Rescisión anticipada

Transcurridos los seis primeros meses de vigencia del contrato el arrendatario podrá rescindirlo, comunicándolo con un preaviso de 30 días, e indemnizando al arrendador con una cantidad equivalente a una mensualidad de la renta en vigor por cada año del contrato que reste por cumplir. Los períodos de tiempo inferiores al año darán lugar a la parte proporcional de la indemnización.

En todo caso el arrendatario está obligado a abonar la totalidad de la mensualidad que esté en curso en el momento que haga entrega de las llaves y posesión del inmueble, por lo que no podrá prorratear el pago de la renta mensual.

En los supuestos de falta de preaviso, preaviso insuficiente o incorrecto el arrendatario deberá satisfacer el alquiler correspondiente a dicho periodo de preaviso.

Transcurridos treinta días contados desde la fecha prevista para el desalojo de la vivienda y no habiéndose producido el mismo, caducará automáticamente el plazo de preaviso, sin necesidad de notificación o acción alguna, viniendo obligado el arrendatario a cumplir nuevamente con la comunicación de preaviso que se establece en el presente pacto.

Aquí pactamos lo que tienes que hacer si quieres irte antes de que finalice el plazo del contrato y qué coste te supondrá.
Siempre tendrás que pagar los seis primeros alquileres y si te vas antes del año te aplicaremos una penalización.
En cualquier caso, tienes que avisar con antelación si te quieres ir.
Lee esta condición con cariño, todos queremos que estés en el piso todo el plazo convenido en el contrato, pero la vida a veces da sorpresas y si esto pasa es mejor saber a qué nos hemos comprometido.

4-Destino

El objeto de este contrato se alquila única y exclusivamente para ser destinado a vivienda permanente del arrendatario y manifiesta a los efectos prevenidos en los artículos 12, 15 y 16 de la Ley de Arrendamientos Urbanos que convivirán con él las siguientes personas:

-«Campo11»
-«Campo12»
-«Campo13»

En ningún caso la vivienda podrá ser ocupada por un número de personas superior a la prevista en la normativa de habitabilidad vigente. En caso de que las autoridades competentes determinen dicha sobreocupación, el arrendatario exime expresamente a la propiedad y a su administrador de fincas de cualquier tipo de responsabilidad por dicha causa, haciéndose directa y exclusivamente responsable de cualquier sanción o multa que pueda recaer por dicho motivo

El arrendatario no podrá instalar en la vivienda comercio, industria, ni siquiera manual, ni oficina ni despacho profesional. **Queda especialmente prohibido destinar la vivienda a uso turístico de forma total o parcial.**

Te alquilamos el piso para que sea tu vivienda, tu hogar, tu casa ...
No puedes convertirlo en tu oficina o tu taller ni, utilizarlo como vivienda turística.
Si quieres, puedes indicar con quién convivirás... No tienes por qué hacerlo, pero si nos das esta información todo será más claro, especialmente en caso de subrogación o divorcio.
Ojalá que no sea necesario pero los divorcios existen y si sucede todo será más fácil si tu pareja y tus hijos constan aquí.

5-Cesión y subarriendo

Queda totalmente prohibido el subarriendo o la cesión total o parcial de la vivienda **alcanzando esta prohibición incluso a la cesión o arrendamiento de habitaciones**

Esta condición, número 5, también es **IMPORTANTE.** Aquí te decimos que el piso es para ti, para quien contigo conviva y para nadie más.
Es decir, no puedes realquilar todo el piso, ni alguna de sus habitaciones. Si tu idea es alquilar alguna habitación, antes de alquilarla, necesitas el permiso escrito del dueño o el administrador.

6-Alquiler.

a) Se encuentran incluidos en la renta pactada indicada en la primera hoja de este contrato los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, así como sus servicios, tributos, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización y que correspondan a la vivienda arrendada o a sus accesorios si los tuviere.

El importe mensual de los gastos y servicios incluidos en la renta pactada a fecha de celebración del contrato es el siguiente:

Impuesto de Bienes Inmuebles…….«Campo04»€
Limpieza / Portería ……«Campo05» €

Dichos gastos, se actualizarán anualmente repercutiendo al arrendatario las variaciones que se produzcan y se señalarán en concepto aparte de la renta pero integrados en el recibo del alquiler.

Estamos de nuevo en un punto **MUY IMPORTANTE.** No es lo mismo pagar el alquiler o el alquiler más los gastos de servicios como, por ejemplo, el servicio de portería.
Como ya te hemos dicho al principio nosotros, normalmente, te incluimos todos los servicios de la finca en el alquiler. Solo se facturarán a parte los incrementos que puedan darse en el futuro.
VERIFICA si en tu contrato definitivo al inicio de esta condición se indica "se encuentran incluidos en la renta pactada" o dice otra cosa.

b) Las partes contratantes convienen que la renta total que en cada momento satisfaga el arrendatario se acomodará cada año a la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo de los doce meses anteriores que fije el Instituto Nacional de Estadística.

El alquiler se podrá adaptar cada año a la variación del IPC.
Si el IPC sube el propietario te lo comunicará y al mes siguiente te subirá el alquiler lo que toque.
Recuerda que si el IPC baja eres tú quien debe pedirnos por escrito si quieres que se te rebaje, en cuanto lo hagas al mes siguiente te lo bajaremos, siempre y cuando el IPC haya bajado.

Para la aplicación de la primera actualización se tomará como mes de referencia el de «Campo10» y para las sucesivas el que corresponda al último aplicado.

La renta actualizada será exigible al arrendatario a partir del mes siguiente a aquel en que la parte interesada lo notifique a la otra parte por escrito, expresando el porcentaje de alteración aplicado.

En ningún caso, la demora en aplicar la revisión supondrá renuncia o caducidad de la misma. Esta acomodación de la renta se aplicará durante la vigencia del contrato, de sus posibles prórrogas y tácitas reconducciones.

c) El pago de la renta, aumentos e incrementos legales y los gastos y servicios de la finca deberá realizarse mensualmente por el arrendatario dentro de los siete primeros días de cada mes, en el domicilio del administrador, sin que dicha obligación pueda quedar nunca desvirtuada por cualquier práctica en contra. En caso de efectuarse dicho cobro por domiciliación bancaria, el arrendatario asume el pago de cualquier gasto o canon que, por tal gestión, o en caso de devolución, se establezca por la entidad bancaria o caja de ahorros.

Si el pago se efectúa mediante presencia personal en el domicilio profesional del administrador, transferencia bancaria o remisión de cheque por correo se establece un gasto de gestión de 5€ por recibo así pagado.

d) Al amparo del artículo 121-3 del Código Civil de Catalunya ambas partes convienen expresamente la prolongación hasta cinco años del plazo de prescripción para ejercitar las pretensiones en reclamación del pago del importe de los alquileres concertados derivados del presente contrato.

¡Esperamos no tener que aplicar nunca lo que aquí se establece!
Esta condición indica que si dejas alquileres sin pagar la propiedad tiene un plazo de cinco años para reclamártelos.
No tienes que preocuparte mucho por lo que aquí pone, tú, mejor que nadie sabes que serás un muy buen inquilino y nunca dejarás de pagar los alquileres.

7- Servicios y suministros

Los consumos por servicios y suministros del departamento que dispongan de contadores individuales serán por cuenta y cargo del arrendatario, así como la contratación, cambio de nombre, adquisición, conservación, reparación o sustitución de los mismos.

Los servicios que se indican a continuación se entregan dados de alta autorizando el arrendatario al administrador para que proceda a tramitar el cambio de titular ante las compañías suministradoras para que la facturación de consumos sea emitida por la compañía suministradoras a nombre del arrendatario.

El arrendatario se obliga a firmar el correspondiente contrato de los suministros cuando sea requerido para ello.

La lectura actual de los contadores de suministros es la siguiente:

Suministro agua (Lectura contador xxxxx)
Suministro electricidad (Lectura contador xxxx)
Suministro gas (Lectura contador xxxx)

A la finalización del contrato, deberán retornarse de alta y al corriente de pago, obligándose el arrendatario a ceder los derechos de titularidad de los contratos de suministros a favor del propietario o de la persona o entidad que éste libremente designe, comprometiéndose la propiedad a cambiar la titularidad de estos suministros a su nombre.

En caso de que el arrendatario diese de baja los suministros o hubiese facturaciones de consumo pendientes de pago, el coste de la nueva alta y/o el importe de las facturaciones pendientes será descontado de la fianza. El arrendatario responderá del coste de la tramitación de las nuevas altas y de los boletines y certificaciones que sean necesarias para ello incrementados en 150€ en concepto de gastos de gestión.

Los consumos de luz, agua, gas... los tienes que pagar tú directamente a las compañías que correspondan.
Para que quede claro desde cuando te toca pagar también ponemos la lectura actual de los contadores
Además, te entregamos el piso con los suministros al corriente de pago y los cambiaremos a tu nombre, tan solo tendrás que firmar los nuevos contratos, porque la gestión burocrática del cambio de nombre te la haremos nosotros.
Recuerda que deberás devolvernos el piso con los suministros de alta y al corriente de pago y que aquí ya nos autorizas a tramitar el volverlos a poner a nombre del propietario cuando tú ya no seas el inquilino. De nuevo seremos nosotros quienes realizaremos la gestión burocrática del cambio de nombre.

8- Conservación

El arrendatario declara conocer las características y estado de conservación de la vivienda, por haberla visitado con anterioridad a la firma del contrato, declarando recibirla a su entera satisfacción.

La propiedad garantiza, durante el plazo de un mes a contar desde la firma del presente contrato, el buen funcionamiento de la totalidad de las instalaciones y elementos que integran la vivienda arrendada, siempre y cuando los desperfectos y reparaciones que en las mismas que se produzcan durante dicho periodo no sean debidos al mal uso del arrendatario.

Aunque el piso se te entrega en buen estado y previamente revisado a veces hay cosas que no se ven. Si algo no funciona avisa de inmediato, no dejes mucho el tiempo y que entonces sea demasiado tarde para atenderte.

El piso se entrega con las paredes y techos de color blanco y recién pintado, comprometiéndose el arrendatario a retornarlo de este mismo color. Si el arrendatario optase por variar este color o realizar dibujos, ilustraciones o cualquier tipo de modificación, a la finalización del contrato deberá reponer los paramentos afectados a su estado original, es decir de color blanco y recién pintados.

Atención: no siempre existirá este párrafo
Pero si está en tu contrato deberás cumplirlo. Puedes pintar las paredes de colores, puedes dibujar paisajes o crear grafitis mientras vivas en él, pero cuando se acabe el contrato o te marches estás obligado a devolverlo como estaba al inicio, pintado de blanco y sin otras decoraciones.
Dicho de otro modo, ten en cuenta que si pintas de colores, te costará el doble, pintarlo ahora como quieras y volverlo a pintar cuando te vayas.

No se puede realizar ningún tipo de perforaciones o agujeros en las paredes alicatadas de la vivienda y en los mármoles o materiales similares. El arrendatario podrá hacer perforaciones en el resto de las paredes existentes en la vivienda si bien estas deberán taparse y pintarse previamente a la finalización del contrato.

En caso de incumplimiento del arrendatario, al arrendador realizará -con cargo a la fianza- el coste de ejecución de las correspondientes reparaciones de tapado y pintado. En caso de perforaciones en azulejos, mármoles o materiales similares al ser imposible su reparación, se repercutirá el coste total de la sustitución de todos los paramentos de la estancia afectada.

Atención: no siempre existirá este párrafo, pero si está en tu contrato deberás cumplirlo. No puedes agujerear los alicatados y mármoles, deberás usar complementos de baño y concina con ventosas o que se apoyen en el suelo.
Por favor no te olvides de esto para que en nuestra despedida sigamos sin discutirnos.

El arrendatario se compromete a mantener limpios, desengrasados y en buen estado los siguientes elementos existentes en la cocina:
-Encimera o cocina
-Horno
-Sistema de extracción de humos

Así mismo se compromete a contratar un servicio de mantenimiento o a realizar una revisión y ajuste anual, llevada a cabo por personal debidamente cualificado, de los elementos que se relacionan a continuación**:**

-Calentador o termo de agua caliente y/o caldera de calefacción.

En caso de incumplirse este compromiso de mantenimiento será por exclusiva cuenta y cargo del arrendatario la reparación de cualquier tipo de avería incluso si supone la reposición total de estas instalaciones, que a la finalización del contrato quedarán a disposición del arrendador.

Atención: no siempre existirá este párrafo. Si quieres que el calentador funcione bien has de contratar el mantenimiento que le corresponda. Si no lo haces las posibles averías serán a tu cargo exclusivo.

El arrendatario también se compromete a mantener perfectamente limpias las terrazas, balcones y patios a los que se acceda en exclusiva desde la vivienda arrendada **con muy especial atención a que sus sumideros, desagües** y/o canales pluviales estén limpios y libres de objetos que puedan impedir la circulación y desagüe del agua de lluvia. Si por el incumplimiento de esta obligación de conservación se produjeran inundaciones o filtraciones de agua el arrendatario será directamente responsable de los daños que se produzcan.

Atención: no siempre existirá este párrafo. ¿Por qué ponemos esta condición? Pues porque en el Mediterráneo los días de lluvia suelen ser pocos, pero cuando llueve, llueve mucho (especialmente en Agosto y Septiembre)
Si nos olvidamos de mantener limpias las vías de desagüe de las terrazas y balcones no pasa nada... ¡hasta que llueve! En cuanto empieza a llover el agua se acumula en la terraza y la terraza no es una piscina. Si se llena, no desagua bien, el vecino de abajo se inunda y le podemos causar daños importantes.
En tu balcón o terraza, solo puedes entrar tú y por eso eres tú el responsable de mantenerlo. Es fácil hacerlo, pero si te olvidas puede ser grave.

Los gastos de reparaciones y conservación derivados del uso de elementos tales como: cristales, persianas, cerraduras, grifos y desagües de la vivienda, e instalaciones de los suministros serán a cargo del arrendatario.

Las cosas se gastan con el uso, esto quiere decir que las pequeñas reparaciones derivadas del uso y mantenimiento son cosa tuya.

9-Obras

Queda prohibido al arrendatario realizar obras en la vivienda sin previo permiso expreso y escrito del arrendador.

10- Entrega y devolución de llaves

El arrendatario reconoce haber recibido como mínimo dos llaves de la puerta de entrada a la vivienda arrendada, dos llaves del portal del inmueble y dos llaves del buzón, comprometiéndose a retornar las seis llaves antes mencionadas en el momento de la finalización del presente contrato.

En caso de no devolución de la totalidad de las llaves se descontará el coste de su copia incrementada en 50€ en concepto de gastos de gestión. Si no fuese posible copiar la llave se facturará el coste total de la sustitución de la cerradura que corresponda.

Repetimos el concepto, a la finalización del contrato hay que devolver lo que se te entregó. Te damos, como mínimo, dos juegos de llaves, tienes que devolver como mínimo dos juegos de llaves.
Por cierto, la llave del buzón es tan importante como las del piso y el portal. No te olvides de ella.

11-Fianza

El arrendatario entrega en este acto la suma de «ImporteFianzaLetras» EUROS («ImporteFianza»€) en concepto de fianza.

En ningún caso, la existencia de dicha fianza podrá servir como pretexto para retrasar el pago de la renta y cantidades asimiladas. Esta fianza será ingresada en el INCASOL, bien directamente, bien mediante el concierto de fianzas establecido por el Colegio de Administradores en cumplimiento de lo legalmente dispuesto al efecto.

Las partes contratantes convienen que la fianza, además de lo legalmente establecido, también responda del puntual pago de los servicios y suministros (agua, electricidad y en su caso suministro de gas) por lo que la fianza no será retornada en ningún caso si el arrendatario no justifica estar al corriente de pago de dichos servicios y haber cedido la titularidad de los contratos de suministros a la finalización del contrato.

El arrendador devolverá el importe de dicha fianza en un plazo no superior a treinta días a contar desde la finalización del contrato si se han cumplido todas las condiciones asumidas en el mismo.

Si el contrato se prorrogara por un plazo superior al periodo inicialmente pactado, el arrendador podrá exigir anualmente la ampliación del importe de dicha fianza en metálico acomodándolo al importe de la renta que se satisfaga en ese momento.

La fianza no nos la quedamos nosotros, ni tampoco el propietario. El dinero que depositas se lo entregamos al Incasol (Generalitat de Catalunya) bien directamente, bien a través de los conciertos o convenios que tiene legalmente establecidos.
Es el Incasol (Generalitat de Catalunya) quien custodia y garantiza la conservación del importe de la fianza.

Cuando te marches se la pediremos al Incasol y te la devolveremos en menos de un mes, siempre y cuando hayas pagado todos los alquileres, el piso esté bien y -si así lo hemos pactado- las paredes blancas y los suministros de alta y al corriente de pago

12-Otras obligaciones del arrendatario
El arrendatario se obliga:

-A satisfacer los gastos derivados del presente contrato, tales como el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, gestión, registro, honorarios del administrador por su formalización y tramitación, así como la totalidad de los que por cualquier causa se ocasionen por razón de sus prórrogas.

-A no tener o manipular en la vivienda materias explosivas, inflamables, incómodas o insalubres, y observar en todo momento las disposiciones vigentes.

-A poner en conocimiento del arrendador en el plazo más breve posible, la necesidad de llevar a cabo las reparaciones necesarias para conservar la vivienda en condiciones de habitabilidad.

Buscamos algo bueno para todos, si hay una avería, por ejemplo, una fuga en la acometida de agua, cuanto antes nos avises antes la repararemos, y antes recuperaras la normalidad y la comodidad.
Si no nos avisas, los desperfectos se incrementarán por la tardanza en reparar. La diferencia de coste derivada de los daños causados por la tardanza en avisar será a tu cargo, es decir tú estarás incómodo más tiempo y además te puede costar dinero.

-A permitir el acceso a la vivienda al propietario, al administrador y a los operarios o industriales mandados por cualquiera de ambos, para la realización, inspección y comprobación de cualquier clase de obras o reparaciones que afecten al inmueble a tal fin y conforme a lo dispuesto en la Ley del Derecho a la Vivienda, se concierta un calendario de visitas consistente en una visita semestral que podrá realizar el propietario o su administrador para verificar el estado de la vivienda

-A no realizar en la mismas actividades contrarias a la convivencia normal en comunidad o que dañen o hagan peligrar el edificio, así como a no realizar las actividades que los estatutos o la normativa urbanística excluyen o prohíben, de conformidad con lo establecido en el artículo 553-40.1 del Código Civil Catalán.

Recuerda que no vives solo en una casa aislada sin nadie alrededor. Por eso te recordamos, -a ti y a todos los vecinos del edificio- que se intente no molestar, que no se haga ruido de noche, que no se haga nada peligroso...

-A respetar lo dispuesto en los estatutos de la comunidad, así como las normas de régimen interior aprobadas por la comunidad, referentes a las relaciones de convivencia y buena vecindad y a la utilización de los elementos de uso común e instalaciones de conformidad con lo dispuesto en los artículos 553-11 y 553-12 del Código Civil Catalán.

En ocasiones las Comunidades de Propietarios pueden establecer normas de uso de sus instalaciones. Aunque tú no seas propietario del piso debes cumplirlas, todos los ocupantes sois usuarios del edificio y si hay normas específicas todos tenéis que cumplirlas.

-A la finalización del contrato el piso deberá retornarse en perfecto estado de conservación y limpieza (barrido fregado y prestando especial atención al mobiliario de cocina, extractor

de humos horno y encimera que deberán entregarse desengrasados y limpios) y libre de todo tipo de objetos que haya podido aportar el arrendatario.

Podríamos resumir esta condición –y muchas otras- en una sola palabra: reciprocidad.
Todos debemos comportarnos por igual, nosotros te entregamos el piso limpio y estamos seguros que cuando te vayas, nos devolverás el piso limpio.

-Durante toda la vigencia del contrato, sus posibles prorrogas y tácitas reconducciones, el arrendatario queda obligado **a contratar a su cargo un seguro de responsabilidad civil** por los daños que pudiera ocasionar en el uso de la vivienda arrendada.

13- Adquisición preferente e inscripción registral

De conformidad con lo previsto en el artículo 25.8 de la Ley de Arrendamientos Urbanos el arrendatario renuncia a su derecho de adquisición preferente y en consecuencia a sus derechos de tanteo y retracto de la vivienda arrendada en caso de que la propiedad decidiese proceder a su venta.

Si el piso se vendiese y te interesa comprarlo puedes hacer una oferta, pero no tienes preferencia frente a una persona externa. El propietario será quien decida a quién le vende el piso.
De todas formas, no olvides que hay disposiciones legales que regulan el cambio de dueño en pisos con inquilinos con contrato en vigor.

En el supuesto de inscripción del presente contrato en el registro de la propiedad, todos los gastos necesarios para su inscripción y cancelación serán a cargo de quien solicite su inscripción.

14- Domicilio de notificaciones

A los efectos de recibir cualquier notificación en relación con los derechos y obligaciones derivados del presente contrato se designa expresamente por las partes como domicilio del arrendador el de su administrador y como domicilio del arrendatario el de la vivienda arrendada.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior y al objeto de facilitar las comunicaciones las partes facilitan su dirección de correo electrónico siendo la del administrador comercial@fincassanchogil.com y la del arrendatario «Campo09»

Si es necesario comunicar algo formalmente lo enviaremos a la dirección postal del piso o a tu mail.
Si eres tú quien quiere comunicarnos algo lo has de hacer a la dirección postal de nuestro despacho o al mail que se indica en esta condición contractual

15- Protección de datos

De acuerdo con lo dispuesto en la legislación vigente en relación con la Protección de Datos de Carácter Personal, los comparecientes quedan informados de que sus datos personales quedarán incorporados y serán tratados en los ficheros titularidad de Fincas Sancho Gil SL, con el fin de poder formalizar el presente contrato, facturar los honorarios y en su caso realizar posteriormente las funciones propias de la actividad de administración de fincas. También quedan informados de la posibilidad de ejercer los derechos de acceso,

rectificación, cancelación y oposición a sus datos de carácter personal, mediante escrito dirigido a Fincas Sancho Gil SL, calle Buenos Aires, nº 46, 2º-1ª, 08036 - Barcelona

Ambas partes acuerdan expresamente autorizar al administrador a fin de que puedan ceder los datos de identificación del arrendatario, su domicilio, número de teléfono y cuenta bancaria a las compañías suministradoras de agua, gas y electricidad si fuese necesario, o lo considerase conveniente para la facturación o cambio de nombre del titular de los consumos de los respectivos servicios a los efectos acordados en la condición contractual titulada "Servicios y suministros"
El administrador también podrá facilitar los datos de identificación del arrendatario, su domicilio y número de teléfono a los operarios y empresas que realicen reparaciones o mantenimientos en el inmueble.

16- Documentación aportada y legislación consultada
De acuerdo con lo dispuesto en la Ley del Derecho a la Vivienda, el arrendatario ha recibido previamente a este acto la documentación acreditativa de la información requerida en la oferta de arrendamiento y una copia de la cédula de habitabilidad o acreditación equivalente, manifestando que durante la firma del presente contrato ha tenido a su disposición para poderlo consultar, el texto íntegro de las disposiciones legales a las que se hace referencia en el mismo.

El presente contrato de arrendamiento ha sido pactado y negociado por las partes de forma expresa y detallada, se ha procedido a la lectura de todos y cada uno de sus pactos y para que así conste y en prueba de conformidad de cuanto antecede, las partes firman el presente contrato por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el contrato al que corresponden.

Las condiciones anexas están impresas solo en el anverso de hojas de papel normal y a ellas se adicionan varias hojas, firmadas por las partes, con fotografías del estado en el cual se arrienda la vivienda.

El Arrendatario **El Arrendador**