

Benvolgut client,

Tot seguit t'adjuntem el nostre model de contracte, que et volem fer arribar amb antelació per tal que puguis llegeix-lo amb tranquil·litat. Aquest és el model que oferim habitualment quan llogues un pis amb Fincas Sancho Gil.

Per tal d'ajudar-te en aquest tràmit, ja que un contracte de lloguer no és un document que es firmi cada dia, hem cregut convenient afegir-hi certs comentaris que trobaràs emmarcats en rectangles de color groc (i que no formen part del text del contracte). Amb ells volem remarcar el que és més important i el que vol dir cada condició del contracte fent servir un llenguatge col·loquial i sense expressions jurídiques.

Recorda que el text final pot no ser idèntic al que mostrem aquí, doncs cada contracte s'adapta a la realitat de cada pis i a allò que acordem entre nosaltres.

Per qualsevol consulta o aclariment recorda que pots contactar-nos via mail comercial@fincassanchoGil.com o telèfon 934 308 104.

Contrate d'arrendament de habitatge
Referència contrate núm. «IdFinca»-«IdDepto»-
«IdInquilino»

Sujete a Impost de Transmissions Patrimonials

Els contractes de lloguer estan subjectes a l'impost de transmissions patrimonials vigent i aquest impost l'ha de pagar el llogater
Tens més informació a <https://atc.gencat.cat/es/tributs/itpajd/tpo/tramit-lloguer-habitatge/>

Aquí s'identifica l'habitatge que llogues, inclou la identificació de la Cèdula d'habitabilitat i el Certificat Energètic que són documents que el propietari ha de tenir per poder llogar-te el pis.

Barcelona, a «Fecha»

Identificació de l'habitatge arrendat

Localitat «CodPostal» - «Poblacion»
Carrer i número «Direccion», «Numero»,
Pis «Bloque» «Piso» «Puerta»

Cèdules, Certificats i Cadastre

Cèdula d'habitabilitat núm. «CedulaHab»
Certificat d'eficiència energètica «CertificadoEficienciaE»
Referència cadastral «RefCatastral»

Dades de l'arrendador

Nom «ArrendadorNombre» «ArrendadorApellidos»,
DNI / CIF n° «ArrendadorCIF»

Aquesta és la zona on s'identifica al propietari de l'habitatge.
Recorda que és a ell a qui li pagues el lloguer i qui has d'identificar als documents oficials (Sol·licitud d'ajuts declaració de renda...)

Amb domicili als efectes d'aquest contracte a l'adreça de l'administrador Finques Sancho Gil SL, carrer de Buenos Aires núm. 46, 2n-1a, 08036 – Barcelona
Representant

Nom «ArrendadorRepreNombre» «ArrendadorRepreApellidos»
DNI núm «ArrendadorRepreDNI»
com «ArrendadorRepreVirtud»

Dades de l'arrendatari

Nom «ArrendatarioNombre» «ArrendatarioApellidos»
DNI núm «ArrendatarioCIF»
Amb domicili en «ArrendatarioVecinoDe», carrer «ArrendatarioDireccion» núm. «ArrendatarioNumero», «ArrendatarioBloque», «ArrendatarioPiso»-«ArrendatarioPuerta»
Representant
Nom «ArrendatarioRepreNombre» «ArrendatarioRepreApellidos»
DNI núm «ArrendatarioRepreDNI» en la seua qualitat de «ArrendatarioRepreVirtud»

Amb domicili a aquests efectes en «ArrendatarioVecinoDe», carrer «ArrendatarioDireccion» n° «ArrendatarioNumero», «ArrendatarioBloque», «ArrendatarioPiso»-«ArrendatarioPuerta»

Condicions del contracte

Reunits els abans esmentats en les seves respectives qualitats d'arrendador i arrendatari convenen la signatura d'aquest contracte d'arrendament d'habitatge **per un període de «Duracion» anys i preu de «PrecioAnualLetras» euros («PrecioAnual»€) anuals** que es pagaran per quotes mensuals de «PrecioMensualLetras» «PrecioMensual»€ amb sotmetiment a les «NumClausulas» clàusules que s'annexen a continuació en els fulls d'aquest contracte numerats al peu des de la número 2 fins a número «NumHojas» amb dues incloses.

Aquesta part és **MOLT IMPORTANT** atès que és a on es diu la durada del contracte i el lloguer que pagaràs.

Llegeix-lo amb cura i verifica que les dades siguin les que has pactat amb nosaltres. No oblidis de mirar la condició número sis per saber si els serveis (que no subministraments -aigua, llum, gas) hi estan inclosos, o no, a la quantitat que s'indica aquí.

Nosaltres, normalment, inclourem el cost dels serveis dins d'aquesta quantitat però cal que ho verifiquis per evitar malentesos i sorpreses desagradables quan potser sigui massa tard.

Clàusules i condicions del contracte d'arrendament

1-Objete

És objecte d'aquest arrendament la superfície situada dins de les parets de l'habitatge identificat en la capçalera del contracte.

Queden expressament excloses, les façanes, especialment les parts laterals de l'entrada, així com el vestíbul, l'escala i els seus replans, i el terrat.

També són objecte d'aquest arrendament els annexos que s'especifiquen a continuació:
-No s'hi arrenda cap annex

Et lloguem el pis però no el terrat, no la façana, ni el vestíbul...
Sembla evident però no ho és. On deixaràs la bicicleta? No pots deixar-la al vestíbul!
Tampoc podràs pujar al terrat a prendre el sol ni a veure el piromusical de les festes de La Mercè..

2- Durada

El termini de durada del present contracte és de «Duracion» anys, sense perjudici del dret de l'arrendatari a la pròrroga d'aquest, conforme amb allò que regula en l'article 9 i 10 de la Llei.

Arribat el venciment del contracte o de qualsevol de les seves pròrrogues, l'arrendament quedarà subjecte a tàcita reconducció mes a mes, de conformitat amb el que es regula en el Codi Civil, fins que qualsevol de les parts notifiqui a l'altra la seva voluntat de resoldre'l.

El present contracte començarà a regir el dia «Campol4» data en la qual també començarà a comptar el còmput del seu termini de durada.

Aquesta condició, la número 2, és **MOLT IMPORTANT**, reitera la durada del contracte i des de quin dia comença a comptar la seva durada.

3-Rescissió anticipada

Transcorreguts els sis primers mesos de vigència del contracte, l'arrendatari podrà rescindir-lo, comunicant-t'ho amb un preavis de 30 dies, i indemnitzant l'arrendador amb una quantitat equivalent a una mensualitat de la renda en vigor per cada any del contracte que resti per complir. Els períodes de temps inferiors a l'any donaran lloc a la part proporcional de la indemnització.

En qualsevol cas, l'arrendatari està obligat a abonar la totalitat de la mensualitat que estigui en curs en el moment que faci lliurament de les claus i de la possessió de l'immoble, per la qual cosa no podrà prorratejar el pagament de la renda mensual.

En els supòsits de manca de preavis, preavis insuficient o incorrecte l'arrendatari haurà de satisfer el lloguer corresponent a aquest període de preavis.

Transcorreguts trenta dies comptats des de la data prevista per al desallotjament de l'habitatge i no havent-se produït aquest, caducarà automàticament el termini de preavis, sense necessitat de notificació o acció de cap mena, estant obligat l'arrendatari a complir novament amb la comunicació de preavis que s'estableix en el present pacte.

Aquí acordem el que et cal fer i si te n'has d'anar abans de que finalitzi el termini del contracte i el cost que es suposarà.
Sempre hauràs de pagar el sis primers mesos de lloguers i si marxés abans d'un any t'aplicarem una penalització.
En qualsevol cas has d'avisar amb antelació que vols marxar.
Llegeix aquesta condició amb cura, tots volem que estiguis al pis tot el termini convingut al contracte però la vida de vegades porta sorpreses i es millor saber a que ens hem compromès.

4-Destinació

L'objecte d'aquest contracte és llogar únicament i exclusivament per a ser destinat a habitatge permanent de l'arrendatari i aquest manifesta als efectes que preveuen els articles 12, 15 i 16 de la Llei d'Arrendaments Urbans, que conviuran amb ell les següents persones:

-«Camp01»

-«Camp02»

-«Camp03»

En cap cas l'habitatge podrà ser ocupat per un nombre de persones superior al previst en la normativa d'habitabilitat vigent. En el cas que les autoritats competents determinin aquesta sobreocupació, l'arrendatari eximeix expressament la propietat i el seu administrador de finques de qualsevol tipus de responsabilitat per aquesta causa, fent-se directament i exclusivament responsable de qualsevol sanció o multa que pugui recaure per aquest motiu.

L'arrendatari no podrà instal·lar en l'habitatge comerç, indústria, ni tan sols manual, ni oficina, ni despatx professional. **Queda especialment prohibit destinar l'habitatge a ús turístic de manera total o parcial**

Et lloguem el pis perquè sigui el teu habitatge, la teva llar.
No pots convertir-lo en la teva oficina o el teu taller, ni fer-lo servir com a habitatge turístic.
També pots, si vols, indicar amb qui conviuràs. No has de fer-ho si no vols però si ens facilites aquesta informació tot serà més clar, especialment en cas de subrogació o divorci.
Volem creure que no ens caldrà mai però els divorcis existeixen i si això succeeix tot serà molt més fàcil per la teva parella i els teus fills si consten aquí.

5-Cessió i sotsarrendament

Queda totalment prohibit el sotsarrendament o la cessió total o parcial de l'habitatge, **incloent-hi aquesta prohibició, fins i tot, la cessió o l'arrendament d'habitacions.**

Aquesta condició, número 5, és **IMPORTANT**. Aquí diem que el pis és per a tu, per a qui visqui amb tu i per a ningú més.
És a dir, no pots rellogar el pis, ni cap de les seves estances. Si tens al cap llogar alguna habitació, abans de llogar-la, cal que tinguis permís escrit del propietari o de l'administrador.

6-Lloguer

a) Es troben incloses en la renda pactada, indicada en el primer full d'aquest contracte, les despeses generals per a l'adequat sosteniment de l'immoble, així com els seus serveis, tributs, càrregues i responsabilitats, que no siguin susceptibles d'individualització i que corresponguin a l'habitatge arrendat o als seus accessoris, si els tingués.

L'import mensual de les despeses i serveis inclosos en la renda pactada a data de celebració del contracte és el següent:

Impost de Béns Immobles.....: «Camp04»€

Neteja / Porteria: «Camp05»€

Aquestes despeses, s'actualitzaran anualment, repercutint en l'arrendatari les variacions que es produeixin i s'assenyalaran en concepte a banda de la renda, però integrades en el rebut del lloguer.

De nou som a un punt **MOLT IMPORTANT**. No és el mateix pagar el lloguer o el lloguer més les despeses per serveis com, per exemple, el servei de porteria.
Al començament ja hem dit que nosaltres, normalment, incloem tots els serveis de la finca dins del lloguer. Només et facturarem a banda els increments que es puguin donar en un futur.
VERIFICA si en el teu contracte definitiu a l'inici d'aquesta condició diu "Es troben incloses en la renda pactada..." o si diu un altre cosa.

b) Les parts contractants convenen que la renda total que a cada moment satisfaci l'arrendatari s'acomodarà cada any a la variació percentual experimentada per l'Índex General Nacional del Sistema d'Índexs de Preus de Consum dels dotze mesos anteriors que fixi l'Institut Nacional de Estadística.

El lloguer es podrà adaptar cada any a la variació de l'IPC.
Si l'IPC puja el propietari t'ho comunicarà i al següent mes et pujarà el lloguer el que correspongui.
Recorda que si l'IPC baixa ets tu qui ha de demanar per escrit si vols que es rebaixi, quan ho facis al mes següent t'ho baixarem. És clar, sempre que l'IPC sigui negatiu.

Per a l'aplicació de la primera actualització es prendrà com a mes de referència el de «**Campo10**» i per a les successives aquell mes que segueixi a l'últim aplicat.

La renda actualitzada serà exigible a l'arrendatari a partir del mes següent a aquell en què la part interessada ho notifiqui a l'altra part per escrit, expressant el percentatge d'alteració aplicat.

En cap cas, la demora en aplicar la revisió suposarà renúncia o caducitat d'aquesta. Aquesta acomodació de la renda s'aplicarà durant la vigència del contracte, de les seves possibles pròrrogues i tàcites reconduccions.

c) El pagament de la renda, els augments i increments legals, les despeses i serveis de la finca haurà de realitzar-se mensualment per l'arrendatari dins dels set primers dies de cada mes, al domicili de l'administrador, sense que l'esmentada obligació pugui quedar mai desvirtuada per qualsevol pràctica en contra. En cas d'efectuar-se aquest cobrament per domiciliació bancària, l'arrendatari assumeix el pagament de qualsevol despesa o cànon que per aquesta gestió, o en cas de devolució, el què s'estableixi per l'entitat bancària o caixa d'estalvis.

Si el pagament s'efectua mitjançant presència personal en el domicili professional de l'administrador, transferència bancària o remissió de xec per correu, s'estableix una despesa de gestió de cinc euros per cada rebut així pagat.

d) A l'empara de l'article 121-3 del Codi Civil de Catalunya, ambdues part convenen expressament la prolongació fins a cinc anys del termini de prescripció per exercitar les pretensions en reclamació del pagament de l'import dels lloguers concertats derivats del present contracte.

¡Volem que no haguem de parlar mai del que es diu aquí!
Aquesta condició diu que si no pagues els lloguers, la propietat té un termini de cinc anys per reclamar-te'ls.
No cal que et capfiquis gaire amb el que diem aquí, tu millor que ningú, saps que seràs molt bon llogater i mai no deixaràs de pagar els lloguers.

7- Serveis i subministraments

Els consums per serveis i subministraments del departament que disposen de comptadors individuals seran per compte i càrrec de l'arrendatari, així com la contractació, canvi de nom, adquisició, conservació, reparació o substitució d'aquests.

Els serveis que s'indiquen a continuació es lliuren donats d'alta, autoritzant l'arrendatari a l'administrador perquè procedeixi a tramitar el canvi de titular davant les companyies subministradores perquè la facturació de consums sigui emesa per la companyia subministradores a nom de l'arrendatari.

L'arrendatari s'obliga a signar el corresponent contracte dels subministraments quan sigui requerit per a fer-ho.

La lectura actual dels comptadors de subministraments és la següent:

Subministrament d'aigua (Lectura comptador xxxxx)

Subministrament d'electricitat (Lectura comptador xxxx)

Subministrament de gas (Lectura comptador xxxx)

En finalitzar del contracte, hauran de retornar-se, d'alta i al corrent de pagament, obligant-se l'arrendatari a cedir els drets de titularitat dels contractes de subministraments a favor del propietari o de la persona o entitat que aquest lliurement designi, compromentent-se la propietat a canviar la titularitat d'aquests subministraments al seu nom.

En cas que l'arrendatari donés de baixa els subministraments o hi hagués facturacions de consum pendents de pagament, el cost de la nova alta i/o l'import de les facturacions pendents serà descomptat de la fiança. L'arrendatari respondrà del cost de la tramitació de les noves altes i dels butlletins i certificacions que siguin necessaris per a això, incrementats en cent cinquanta euros (150 €) en concepte de despeses de gestió.

Els consum de llum, aigua, gas... els has de pagar tu directament a les companyies subministradores.
Per que estigui clar des de quan et toca pagar també posem la lectura actual del comptadors.
A més a més t'entreguem el pis amb el subministres al corrent de pagament i els canviarem al teu nom, tan sols hauràs de signar els nous contractes, perquè de la gestió burocràtica ens encarregarem nosaltres.
Recorda que hauràs de tornar-nos el pis amb el subministres d'alta i que aquí ja ens autoritzes a tornar-los a posar a nom del propietari quan tu ja no siguis el llogater. Un cop més serem nosaltres els que ens encarregarem del tràmit burocràtic del canvi de nom.

8- Conservació

L'arrendatari declara conèixer les característiques i estat de conservació de l'habitatge, per haver-lo visitat amb anterioritat a la signatura del contracte, declarant rebre'l a la seva sencera satisfacció.

La propietat garanteix, durant el termini d'un mes a comptar des de la signatura del present contracte, el bon funcionament de la totalitat de les instal·lacions i elements que integren l'habitatge arrendat, sempre que els desperfectes i reparacions que es produeixin en aquestes durant aquest període no siguin deguts al mal ús de l'arrendatari.

Encara que el pis s'entrega en bon estat i prèviament revisat, de vegades hi ha coses que no es veuen. Si alguna cosa no funciona avisa'ns d'immediat, no deixis que passi massa temps i es faci tard per que et puguem atendre..

El pis es lliura amb les parets i sostres de color blanc i recentment pintat, compromentent-se l'arrendatari a retornar-lo d'aquest mateix color. Si l'arrendatari optés per variar aquest color o realitzar dibuixos, il·lustracions o qualsevol tipus de modificació, a la finalització del contracte haurà de reposar els paraments afectats al seu estat original, és a dir de color blanc i recentment pintats.

Atenció: aquest paràgraf no sempre hi serà. Però si hi és hauràs de complir-lo. Pots pintar les parets de colors, pots dibuixar paisatges o crear grafittis mentre visquis al pis, però quan el contracte finalitzi o te'n vagis estàs obligat a tornar-lo com estava a l'inici, pintat de blanc i sense decoracions.
Dit d'una altra forma, tingues al cap que si el pintes de colors, et costarà el doble, pintar-lo ara com t'agradi i tornar-lo a pintar quan marxis.

No es pot fer cap tipus de perforació o forats en les parets enrajolades de l'habitatge, ni tampoc en els marbres, ni en materials similars. L'arrendatari podrà fer perforacions en la resta de parets existents en l'habitatge, si bé aquestes hauran de tapar-se i pintar-se, prèviament a la finalització del contracte.

En cas d'incompliment de l'arrendatari, l'arrendador realitzarà -amb càrrec a la fiança- el cost d'execució de les corresponents reparacions de tapat i pintat. En cas de perforacions en taulells, marbres o materials similars, en ser impossible la seua reparació, es repercutirà el cost total de la substitució de tots els paraments de l'estança afectada.

Atenció: aquest paràgraf no sempre hi serà. Però si hi és hauràs de complir-lo. No pots foradar les rajoles, ni el marbres, hauràs de fer servir complements de bany i cuina amb ventoses o que es recolzin al terra. Si us plau, no te n'oblidis perquè així, quan ens acomiadem, no haurem de discutir-nos.

L'arrendatari es compromet a mantenir nets, desengreixats i en bon estat els següents elements existents en la cuina:

- Fogons o cuina
- Forn
- Sistema d'extracció de fums

Així mateix es compromet a contractar un servei de manteniment o a realitzar una revisió i ajustament anual, dut a terme per personal degudament qualificat, dels elements que es relacionen a continuació:

-Escalfador o termo d'aigua calenta i/o caldera de calefacció.

En cas d'incomplir-se aquest compromís el manteniment serà per exclusiu compte i càrrec de l'inquilí, així com la reparació de qualsevol tipus d'avaría, fins i tot si comporta la reposició total d'aquestes instal·lacions, que en la finalització del contracte quedaran a la disposició de l'arrendador.

Atenció: no sempre hi serà aquest paràgraf. Però si hi és hauràs de complir-lo. Si vols que l'escalfador funcioni correctament hauràs de contractar el manteniment que s'escaigui. Si no ho fas les possibles avaries aniran al teu càrrec.

L'arrendatari també es compromet a mantenir perfectament netes les terrasses, balconades i patis als quals s'accedeixi en exclusiva des de l'habitatge arrendat, **amb molta i especial atenció al fet que els seus embornals, desguassos** i/o canals pluvials estiguin nets i lliures d'objectes que puguin impedir la circulació i el desguàs de l'aigua de pluja. Si per l'incompliment d'aquesta obligació de conservació es produïssin inundacions o filtracions d'aigua l'arrendatari serà directament responsable dels danys que es produeixin.

Atenció: no sempre hi serà aquest paràgraf. Però si hi és hauràs de complir-lo. Per què posem això? Doncs per què al Mediterrani no plou massa dies però quan plou, plou molt (especialment a l'agost i al setembre). Si ens oblidem de tenir nets els desguassos de terrasses i balcons no passa res... fins que plou! Tan aviat com comença a ploure l'aigua s'acumula a la terrassa i la terrassa no és un piscina. Si s'omple d'aigua acumulada, el veí de sota s'inunda i podem fer-li malbé moltes coses importants. Al teu balcó només hi entres tu i per això ets tu el responsable de mantenir-lo. És fàcil fer-ho però si te n'oblides pot ser molt greu.

Les despeses de reparacions i conservació derivades de l'ús d'elements com ara: vidres, persianes, panys, aixetes i desguassos de l'habitatge, i instal·lacions dels subministraments seran a càrrec de l'arrendatari.

Els objectes es fan malbé de fer-los servir i aquí et diem que aquestes petites reparacions que són derivades de l'ús i el manteniment, les hauràs de fer tu.

9-Obres

Queda prohibit a l'arrendatari realitzar obres en l'habitatge sense previ permís exprés i per escrit de l'arrendador.

10- lliurament i devolució de claus

L'arrendatari reconeix haver rebut com a mínim dues claus de la porta d'entrada a l'habitatge arrendat, dues claus del portal de l'immoble i dues claus de la bústia, comproment-se a retornar les sis claus abans esmentades en el moment de la finalització del present contracte.

En cas de no devolució de la totalitat de les claus es descomptarà el cost de la seva còpia incrementada en cinquanta euros (50,00) € en concepte de despeses de gestió. Si no fos possible copiar la clau es facturarà el cost total de la substitució del pany que correspongui.

Repetim el concepte, quan finalitzi el contracte hauràs de tornar-ho tot tal i com se't va entregar. Et donem, com a mínim, dos jocs de claus, per tant hauràs de tornar, com a mínim, dos jocs de claus.
Per cert, la clau de la bústia és tan important com les del pis i el portal. No te la descuidis.

11-Fiança

L'arrendatari lliura en aquest acte la suma de «ImporteFianzaLetras» EUROS («ImporteFianza»)€ en concepte de fiança.

En cap cas l'existència d'aquesta fiança podrà servir com a pretext per retardar el pagament de la renda i quantitats assimilades. Aquesta fiança serà ingressada a l'INCASOL, bé directament, bé mitjançant el concert de fiances establert pel Col·legi d'Administradors, en compliment d'allò que està legalment disposat a aquest efecte

Les parts contractants convenen que la fiança, a més del legalment establert, també respongui del puntual pagament dels serveis i subministraments (aigua, electricitat i si s'escau subministrament de gas) per la qual cosa la fiança no serà retornada en cap cas si l'arrendatari no justifica estar al corrent de pagament d'aquests serveis i haver cedit la titularitat dels contractes de subministraments a la finalització del contracte.

L'arrendador retornarà l'import d'aquesta fiança en un termini no superior a trenta dies a comptar des de la finalització del contracte, si s'han complert totes les condicions assumides en ell.

Si el contracte es prorrogués per un termini superior al període inicialment pactat, l'arrendador podrà demanar l'ampliació de l'import d'aquesta fiança en metèl·lic acomodant-lo a l'import de la renda que es satisfaci en aquell moment.

La fiança no ens la quedem nosaltres, ni tampoc el propietari. Els diners que diposites els ingresseu a l'Incasol (Generalitat de Catalunya) bé directament, bé mitjançant els concerts o convenis legalment establerts.
És l'Incasol (Generalitat de Catalunya) qui custodia i garanteix la conservació de la quantitat de la fiança.
Quan marxis la demanarem a l'Incasol i te la tornarem en menys d'un mes, sempre que hagi pagat tots els lloguers, el pis estigui en bon estat, – si ho hem pactat- les parets estiguin pintades de blanc i el subministres donats d'alta i al corrent de pagament.

12-Altres obligacions de l'arrendatari

L'arrendatari s'obliga:

-A satisfer les despeses derivades del present contracte, tals com l'Impost de Transmissions Patrimonials, gestió, registre, honoraris de l'administrador per la seva formalització i tramitació, així com la totalitat d'aquells que per qualsevol causa s'ocasionen per raó de les seves pròrrogues.

-A no tenir o manipular en l'habitatge matèries explosives, inflamables, incòmodes o insalubres, i observar en tot moment les disposicions vigents.

-A posar en coneixement de l'arrendador en el termini més breu possible, la necessitat de dur a terme les reparacions necessàries per conservar l'habitatge en condicions d'habitabilitat.

Volem que tot vagi bé per a tots, si hi ha una avaria, per exemple una fuga de l'escomesa d'aigua, quan més aviat ens avisis més aviat la repararem i abans recuperaràs la normalitat i la comoditat.
Si no ens avises, els desperfectes augmentaran per la demora en reparar. La diferència de cost derivada del danys causats per la demora en avisar-nos serà al teu càrrec, és a dir, tu estaràs incòmode més temps i a sobre et pot costar diners.

-A permetre l'accés a l'habitatge al propietari, a l'administrador i als operaris o industrials manats per qualsevol dels dos, per a la realització, inspecció i comprovació de qualsevol classe d'obres o reparacions que afectin a l'immoble. Amb aquesta finalitat i conforme amb allò que es disposa en la Llei del Dret a l'Habitatge, es concerta un calendari de visites consistent en una visita semestral que podrà realitzar el propietari o el seu administrador per verificar l'estat de l'habitatge.

-A no realitzar en l'habitatge activitats contràries a la convivència normal en comunitat o que danyin o facin perillar l'edifici, així com a no realitzar les activitats que els estatuts o la normativa urbanística exclouen o prohibeixen, de conformitat amb allò establert en l'article 553-40.1 del Codi Civil Català.

Recorda que no vius sol a una casa aïllada sense ningú al teu voltant. Per això et recordem –a tu i a tots els veïns de l'edifici- que intenteu no fer nosa, que no feu soroll de nit i que no feu res que pugui ser perillós.

-A respectar allò que es disposa en els estatuts de la comunitat, així com les normes de règim interior aprovades per la comunitat, referents a les relacions de convivència i bon veïnatge i a la utilització dels elements d'ús comú i instal·lacions, de conformitat amb allò establert en els articles 553-11 i 553-12 del Codi Civil Català.

De vegades les Comunitats de Propietaris poden tenir normes d'ús de les seves instal·lacions. Encara que tu no siguis propietari del pis, has de complir-les. Tots sou usuaris de l'edifici i si hi ha normes específiques tots haureu de complir-les.

-En finalitzar el contracte, el pis haurà de retornar-se en perfecte estat de conservació i neteja (escombrat, fregat i prestant especial atenció al mobiliari de cuina, extractor de

fums, forn i fogons, que hauran de lliurar-se desengreixats i nets) i lliure de qualsevol tipus d'objecte que hagi pogut aportar l'arrendatari.

Podríem resumir aquesta condició –i moltes més- en una sola paraula: reciprocitat. Tots hem de comportar-nos per igual, nosaltres t'entreguem el pis net i estem segurs que tu faràs el mateix quan marxis, ens el tornaràs net.

-Durant tota la vigència del contracte, les seves possibles pròrrogues i tàcites reconduccions, l'arrendatari queda obligat **a contractar al seu càrrec una assegurança de responsabilitat civil** pels danys que pogués ocasionar en l'ús de l'habitatge arrendat.

13- Adquisició preferent i inscripció registral

De conformitat amb allò previst en l'article 25.8 de la Llei d'Arrendaments Urbans l'arrendatari renuncia al seu dret d'adquisició preferent i en conseqüència als seus drets de tempteig i retracte de l'habitatge arrendat en cas que la propietat decidís procedir a la seva venda.

Si el pis es posés a la venda i t'interessa comprar-lo pots fer una oferta però no tindràs preferència davant d'un comprador extern. El propietari serà qui decideixi a qui li ven el seu pis.
Malgrat tot no oblidis que hi ha disposicions legals que regulen el canvi de propietari en cas de venda de pisos amb contracte vigent.

En el supòsit d'inscripció del present contracte en el registre de la propietat, totes les despeses necessàries per a la seva inscripció i cancel·lació seran a càrrec de qui sol·liciti la seva inscripció.

14- Domicili de les notificacions.

A l'efecte de rebre qualsevol notificació en relació amb els drets i obligacions derivats del present contracte es designa expressament per les parts com a domicili de l'arrendador el del seu administrador, i com a domicili de l'arrendatari el de l'habitatge arrendat.

Sense perjudici del que es disposa en el paràgraf anterior, i per tal de facilitar les comunicacions, les parts faciliten la seva adreça de correu electrònic, essent la de l'administrador comercial@fincassanchoGil.com i la de l'arrendatari «Campo09»

Si ens cal comunicar-nos amb tu oficialment ho farem a l'adreça postal de l'habitatge o al teu mail. Si ets tu qui vols comunicar-nos alguna cosa oficialment has de fer-ho a l'adreça postal del nostre despatx o al mail que s'indica en aquesta condició contractual.

15- Protecció de dades.

D'acord amb el que es disposa en la legislació vigent en relació amb la Protecció de Dades de Caràcter Personal, els compareixents queden informats que les seves dades personals quedaran incorporades i seran tractades en els fitxers titularitat de Fincas Sancho Gil SL, amb la finalitat de poder formalitzar el present contracte, facturar els honoraris i, si s'escau, realitzar posteriorment les funcions pròpies de l'activitat d'administració de finques. També queden informats de la possibilitat d'exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició a les seves dades de caràcter personal, mitjançant escrit dirigit a Finques Sancho Gil SL, carrer Buenos Aires, núm. 46, 2n-1a, 08036 - Barcelona

Ambdues parts acorden expressament autoritzar l'administrador a fi que pugui cedir les dades d'identificació de l'arrendatari, el seu domicili, número de telèfon i compte bancari a les companyies subministradores d'aigua, gas i electricitat, si fos necessari, o es considerés

convenient per a la facturació o canvi de nom del titular dels consums dels respectius serveis als efectes acordats en la condició contractual titulada "Serveis i subministraments".

L'administrador també podrà facilitar les dades d'identificació de l'arrendatari, el seu domicili i número de telèfon als operaris i empreses que realitzin reparacions o manteniments en l'immoble.

16- Documentació aportada i legislació consultada.

D'acord amb allò regulat en la Llei del Dret a l'Habitatge, l'arrendatari ha rebut prèviament a aquest acte la documentació acreditativa de la informació requerida en l'oferta d'arrendament i una còpia de la cèdula d'habitabilitat o acreditació equivalent, manifestant que durant la signatura del present contracte ha tingut a la seva disposició per poder-lo consultar, el text íntegre de les disposicions legals a les quals s'hi fa referència en ell.

El present contracte d'arrendament ha estat pactat i negociat per les parts de manera expressa i detallada, s'ha procedit a la lectura de tots i cadascun dels seus pactes i per deixar-ne constància i en prova de conformitat de tot això que antecedeix, les parts signem el present contracte per exemplar duplicat i a un sol efecte, en el lloc i data indicats en el contracte al qual corresponen.

Les condicions annexes estan impreses solament en l'anvers de fulles de paper normal i a aquestes s'addicionen diversos fulls, signats per les parts, amb fotografies de l'estat en el que es lloga l'habitatge.

Arrendatari

Arrendador

