LLOGUER GENERAL

PROMOCIÓ DE 60 HABITATGES I APARCAMENT A L'AV. DEL PUIG DE RIMILA 10-12 / C. JERONI PUJADES 18. SANT CUGAT DEL VALLÈS

INFORMACIÓ GENERAL





Av. Torre Blanca, 2-8 Oficina 3D
08172 Sant Cugat del Vallès
935 891 732
spm@promusa.cat
promusa.cat

ÍNDEX

PROMOTOR 3

CARACTERISTIQUES DE LA PROMOCIÓ 3

PLA D'HABITATGE 8

CONTRACTE D'ARRENDAMENT 8

PREUS 8

CALENDARI PREVIST 9

ANNEX 1: MODEL D'AVAL 10

ANNEX 2: MODEL DE CONTRACTE D'ARRENDAMENT DE L'HABITATGE 11

ANNEX 3: MODEL DE CONTRACTE D'ARRENDAMENT DE LA PLAÇA D'APARCAMENT 21

ANNEX 4: MODEL DE CONTRACTE D'ARRENDAMENT DE L'ARMARI-TRASTER 23

ANNEX 5: QUADRES DE PREUS ..... document annex

ANNEX 6: PLÀNOLS ..... document annex

PROMOTOR

S.P.M. PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLÈS S.A. (PROMUSA) és una Societat Privada Municipal constituïda per l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès amb l'objectiu principal de facilitar l'accés a l'habitatge als ciutadans d'aquest municipi.

CARACTERÍSTIQUES DE LA PROMOCIÓ

DIRECCIÓ FACULTATIVA I CONTRUCTORA

ARQUITECTE REDACTOR DEL PROJECTE:	Emma Villanueva, Josep García i Agustí Trias
ARQUITECTE DIRECCIÓ D'OBRA:	Urgell Arquitectes, SLP
ARQUITECTE TÈCNIC DIRECCIÓ D'EXECUCIÓ:	Plaat Arquitectura Tècnica, SL
COORDINACIÓ DE SEGURETAT I SALUT:	Proconrislab, SL
CONSTRUCTOR:	UTE Jeroni de Pujades

RESUM DE SUPERFÍCIES

Superfícies construïdes:		
Habitatges:	4.882,24	m2
Aparcaments:	1.645,84	m2
Trasters:	86,01	m2
Superfície construïda total:	**6.614,09**	**m2**
Superficies útils:		
Habitatges:	4.194,60	m2
Aparcaments:	1.422,48	m2
Trasters:	36,00	m2

DESCRIPCIÓ DE LA PROMOCIÓ

Arquitectòniques

Aquesta promoció d'habitatges es projecta segons la tipologia d'edifici plurifamiliar aïllat, que consta de planta soterrani, planta baixa i quatre plantes pis. Els criteris de disseny han prioritzat la industrialització dels sistema constructiu, la sostenibilitat i l'estandardització de les distribucions dels habitatges. La planta soterrani es resolt amb murs de contenció de formigó armat i sostre de formigó amb bigues prefabricades i lloses pre-tensades. L'estructura horitzontal i vertical de totes les plantes són forjats i parets de fusta contralaminada (CLT). Sobre aquest sistema estructural s'han executat les façanes que són

ventilades i amb material d'acabats diferents segons les posicions: xapa d'alumini perforada o panellls prefabricats tipus Euronit.

La promoció disposa de 60 habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer general. Amb un programa de 50 habitatges amb tres dormitoris i 10 habitatges amb 2 dormitoris, dels quals 2 habitatges reservats per a persones que acreditin mobilitat reduïda permanent mitjançant el Certificat de valoració del CAD de l'ICASS. També hi ha 14 habitatges reservats pel Departament de Serveis Socials Municipals.

L'edifici disposa a la planta soterrani 60 places d'aparcament per a cotxe de les quals 2 places són adaptades i 60 mòduls d'armaris-trasters, de lloguer. Les places d'aparcament disposen d'un element mecànic fixat a la paret per tal de poder penjar una bicicleta. D'aquestes 60 places hi ha 6 places que estan previstes amb un punt de càrrega per a vehicle elèctric per a titulars d'un vehicle d'aquestes característiques. A la planta baixa, dins de les zones comunitàries, es disposen en un espai comú exterior 60 places per bicicletes d'aparcament lliure i 13 places de motos de lloguer.

La promoció s'estructura en tres edificis amb dos nuclis de comunicació vertical anomenats A i B. El nucli A (Escala A) dona accés i uneix amb passeres exteriors de comunicació horitzontal, els blocs amb façana al C. Jeroni Pujades i a l'Av. Puig de Rimila, amb un total de 40 habitatges. El nucli B (Escala B) amb el seu nucli de comunicació vertical dona accés a 20 habitatges.

Els tres edificis tenen una planta semisoterrada d'aparcament, una planta baixa, 4 plantes pis i la planta coberta.

L'accés per a vianants és únic des de la cantonada que formen els dos carrers, Jeroni Pujades i Puig de Rimila, situant la porta a l'Av. Puig de Rimila núm. 10.

L'aparcament té un sol accés des de l'Av. Puig de Rimila núm. 12 i dins la parcel.la es divideix en dues entrades independents, una per l'edifici A i una altra per l'edifici B, amb 37 i 23 places d'aparcament respectivament. En aquesta planta aparcament també existeix una zona de trasters modulars, amb 37 armaris-trasters per l'edifici A i 27 armaris-trasters per l'edifici B.

L'espai lliure interior de la parcel.la es destina a zona d'esbarjo i és on s'ubiquen els espais per les bicicletes i les zones d'aparcament de motos, com s'ha esmentat anteriorment.

Les façanes dels edificis han estat projectades generant dos conceptes força diferenciats en funció de l'orientació dels habitatges dins les plantes. Les façanes que recullen les passeres de comunicació horitzontal se situen en les orientacions més desfavorables i les façanes que contenen les sales-estar amb les corresponents terrasses se situen a les façanes sud i oest. Tots els habitatges tenen dues façanes oposades que asseguren la ventilació creuada.

A la planta coberta dels dos nuclis, s'ubica un espai accessible per tots els usuaris per poder estendre la roba (estenedor). A les mateixes cobertes hi ha zones d'accés restringit per al

personal de manteniment i és on estant ubicats els captadors d'energia fotovoltaica, i els sistemes de producció centralitzada d'aigua calenta sanitària i climatització.

L'edifici del nucli A té un total de 8 habitatges per planta i 40 en total, dels quals 10 són de 2 dormitoris i 30 de 3 dormitoris. El nucli B donarà accés a 4 habitatges per planta, amb un total de 20 habitatges, tots de 3 dormitoris.

Els habitatges de 3 dormitoris tenen un programa funcional per a sis persones, s'accedeix a l'habitatge des de un porxo i es distribueix en una sala-menjador amb la cuina integrada, 3 habitacions dobles, un bany complert i una terrassa. Des de la sala-estar, els habitatges de planta baixa tenen sortida a un espai comunitari d'ús privat amb una part pavimentada en les habitatges de l'edifici B i a l'edifici A, a banda de la part pavimentada també hi ha una zona sense pavimentar. Tots els espais d'ús comú i habitacions tenen ventilació natural i il·luminació directa a l'exterior, excepte els banys.

Els habitatges de 2 dormitoris tenen un programa funcional per a quatre persones amb la mateixa descripció de peces que els habitatges de tres dormitoris, però amb dos dormitoris. En aquesta tipologia es fa la reserva de dos habitatges a la planta baixa del nucli A (baixos 5a i baixos 8a) que estan adaptats per usuaris de mobilitat reduïda.

De forma genèrica, els acabats interiors dels habitatges són:

- divisòries amb revestiments verticals de plaques de cartró-guix pintats, sobre parets portats de fusta CLT (panells de fusta contralaminada)
- revestiments verticals a les parets del bany amb peces ceràmiques a tota l'alçada.
- paviment de parquet laminat excepte a bany que és ceràmic. En els banys dels habitatges adaptats, el paviment es continu i alhora conforma la zona de dutxa.
- paviment de poliurea a les terrasses i accés habitatge.
- sostre amb panell de fusta CLT vist a tot l'habitatge excepte al bany, zona cuina i pas d'instal·lacions on hi ha un cel ras de plaques de cartró-guix.
- cuines equipades amb mobiliari alt i baix totalment equipada amb placa de quatre focs vitroceràmica, forn elèctric, campana de fums extraïble i lluminàries instal·lades.
- banys equipats amb inodor de porcellana vitrificada amb sistema de doble descàrrega, plat de dutxa amb mampara fixe de vidre, rentamans, aixetes tipus monocomandament amb airejadors d'estalvi d'aigua, mirall, accessoris de bany i lluminàries instal·lades.
- fusteria exterior en fusta de pi envernissada, amb trencament de pont tèrmic i doble envidrament amb cambra d'aire.
- persianes enrotllables d'alumini a totes les peces.
- porta de seguretat d'accés a l'habitatge amb pany de tres punts de seguretat
- paraments verticals pintats de color blanc excepte bany, que és enrajolat

Esquema de la promoció

Av. del Puig de Rimila , núm. 10 Escala A			Av. del Puig de Rimila , núm. 10 Escala B	
	HABITATGES		HABITATGES	
Planta 4	6 de 3D	2 de 2D	4 de 3D	
Planta 3	6 de 3D	2 de 2D	4 de 3D	
Planta 2	6 de 3D	2 de 2D	4 de 3D	
Planta 1	6 de 3D	2 de 2D	4 de 3D	
Planta Baixa	6 de 3D	2 de 2D adaptats	4 de 3D	
TOTAL	**30 habitatges de 3D**	**10 habitatges de 2D**	**20 habitatges de 3D**	
Planta aparcament	37 places de vehicles	37 armaris trasters	23 places de vehicles	23 armaris trasters

Instal·lacions

Els 60 habitatges disposen de les instal·lacions tèrmiques centralitzades, per la producció de la climatització fred/calor, per conductes amb difusors d'aire individuals i de l'aigua calenta sanitària amb energia aerotèrmica recolzada elèctricament per un camp fotovoltaic situat a coberta. Els comptatges per cada habitatge seran individuals. Aquest comptadors estan situats a l'interior del cel ras registrable del bany.

Aquesta instal·lació està dissenyada per augmentar el confort i seguretat de l'usuari, així com per assolir un major estalvi energètic, reduint despeses de manteniment i de consum i una substancial reducció d'emissions de CO_2.
Cada usuari té assignat un comptador individual per mesurar el seu consum individualitzat d'energia calorífica de producció d'aigua calenta sanitària i d'energia calorífica de climatització. Aquestes dues lectures dels consums es realitzarà telemàticament.

Per tant, seran a compte de cada usuari els consums d'energia calorífica d'aigua calenta sanitària i climatització, que li subministrarà i li facturarà directament Promusa.

També seran a compte de cada usuari els consums d'aigua i electricitat.

Cada usuari haurà d'efectuar el canvi de nom i domiciliació bancària de la contractació del subministrament d'aigua, actualment a nom de Promusa.

Els usuaris hauran de contractar el subministrament d'electricitat i telefonia a les corresponents companyies subministradores.

La centralització de comptadors d'aigua freda i electricitat està a la zona comunitària de planta baixa.

L'edifici incorpora el sistema de reciclatge d'aigües grises comunitari, destinat exclusivament a reutilitzar l'aigua de les dutxes amb l'objectiu d'omplir les cisternes dels vàters. El recinte de depuració està ubicat en la planta d'aparcament del nucli A.

També incorpora un sistema de captació d'aigua de pluges destinat al reg de la zona comunitària, amb un dispost d'emmagatzemat a la zona comunitària.

Els habitatges tenen una cuina equipada amb els següents electrodomèstics: forn, placa de cocció elèctrica de vitroceràmica, campana extractora i la instal·lació necessària per col·locar un rentavaixelles i un frigorífic. La cuina també té un espai amb 3 cubells per la recollida i selecció de residus. Els banys disposen de mirall, mampara de dutxa, accessoris (tovalloler i porta-rotllos), i la instal·lació necessària per col·locar una rentadora - assecadora. Els banys i les cuines tenen les lluminàries instal·lades.

La part d'estenedor, tal i com s'ha indicat anteriorment, queda incorporada en uns recintes accessibles a planta coberta.

L'edifici disposa d'uns mitjans de ventilació perquè els seus recintes es puguin ventilar adequadament, eliminant els contaminants que es produeixin de forma habitual durant l'ús normal de l'edifici, d'acord amb els paràmetres i les condicions de disseny de la normativa vigent. Aquesta ventilació consta d'un sistema mecànic individualitzat per habitatge amb recuperació de calor amb unitats d'extracció i impulsió.

De forma genèrica, les instal·lacions interiors dels habitatges són:

Electricitat:	Instal·lació encastada segons normativa. Els punts de llum de les diferents estances estan situats al sostre on hi hagi cel ras i a la paret (on el sostre es de fusta CLT i no es pot foradar) per a aplics o amb endolls.
Energia:	Producció centralitzada d'energia amb sistema d'aerotèrmia, per a climatització a bases de conductes i aigua calenta sanitària reforçada amb captadors fotovoltaics.
Lampisteria:	Aigua freda i calenta en el bany i cuina. En el bany hi ha la previsió d'instal·lació per l'equip de rentat. A cada zona humida, hi ha les claus de sectorització més les generals de tall.
Aigües Grises:	Instal·lació d'un sistema de depuració biològica de microfiltració comunitari, per l'aprofitament d'aigües grises de dutxes, que un cop tractades serviran per l'alimentació de les cisternes de tots els inodors.
Telecomunicacions:	Preses de telèfon, de televisor i de telecomunicacions per cable. Un videoporter amb timbre per habitatge. Antena col·lectiva amb pre-instal·lació de parabòlica, segons normativa vigent.
Transport:	Un ascensor a cada nucli d'escala.

PLA D'HABITATGE

Els habitatges objecte d'aquesta promoció estan acollits a la legislació vigent en matèria d'habitatge que actualment està regulada per:

- Llei 18/2007 de 28 de desembre, del dret a l'habitatge publicada al DOGC 5044 de 9 de gener de 2008 i els reglaments que la desenvolupin.

- Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.

Davant de qualsevol error i/o omissió en tot el que fa referència al Pla d'Habitatge prevaldran sempre els textos legals vigents.

Es pot trobar més informació a: www.gencat.cat

CONTRACTE D'ARRENDAMENT

S'adjunta com a annex 2 el model de contracte.

El contracte d'arrendament de l'habitatge té una durada de 7 anys, prorrogables bianualment fins als 15 anys, sempre que es segueixin complint els requisits establerts a les Bases.

Els llogaters, en el moment de la signatura del contracte d'arrendament i com a garantia d'aquest, d'acord amb les bases per a l'adjudicació d'habitatges de lloguer general, hauran de presentar el justificant de haver efectuat la transferència bancaria de la fiança legal obligatòria d'un mes de lloguer.
També caldrà aportar un aval bancari per import de 2 mesos de lloguer (s'adjunta com a annex 1 el model d'aval) com a garantia addicional. Tanmateix, s'admetrà també com a garantia una transferència pel mateix import presentant el justificant de la mateixa.

Els llogaters podran optar, per ordre de llista, per arrendar, també, una plaça d'aparcament. El contracte d'arrendament d'aquesta plaça tindrà una durada d'un mes, renovable mensualment (s'adjunta com a annex 3 el model de contracte d'arrendament de pàrquing).

PREUS

Els preus del lloguer seran els que permet la legislació vigent en el moment de procedir a l'arrendament de l'habitatge.

A aquests preus s'afegirà el cost real dels serveis que Promusa hagi contractat en concepte de despeses generals i de manteniment de l'edifici (neteja, assegurances, manteniment d'ascensor, etc.) i la repercussió dels tributs (IBI) (s'adjunta el quadre de preus com a annex núm. 4).

La renda inicial s'actualitzarà anualment amb l'índex de preus al consum (IPC), publicat per l'INE, segons es determina en el model de contracte i la resta de conceptes que integren el rebut mensual es regularitzaran anualment en funció del seu cost real.

El preu de lloguer de les places d'aparcament, incloses les despeses de comunitat, s'especifiquen al mateix annex 4. S'incrementarà, també, amb l'IPC

SUPERFÍCIES DELS HABITATGES I DELS ANNEXOS

Per interpretar correctament les superfícies que consten als plànols i al quadre de preus dels habitatges cal tenir en compte que estan calculades de la següent manera:

- Superfície útil de l'habitatge: és la superfície útil interior més el 50% de la superfície de la terrassa, amb un màxim del 10% de la superfície interior.
- Superfície de la terrassa / pati: és la superfície real de tots els espais exteriors.
- Superfície aparcament: és la superfície útil de la plaça d'aparcament més la repercussió d'espais comuns.
- Superfície traster: és la superfície útil interior.

CALENDARI PREVIST:

- Elecció habitatge: del 20 al 22 de març de 2023.

* El dia de l'elecció de l'habitatge, el llogater portarà el justificant d'haver transferit 300 € al compte bancari que s'especifica, els quals aniran a compte de l'import del primer rebut de lloguer. Aquest import, no obstant, es perdrà en cas de posterior renúncia.

Entitat Bancària: Banc Sabadell
Núm. compte: ES24 0081 1764 4400 0100 0408.

- Signatura de contracte: del 27 al 30 de març de 2023.

- Acte de lliurament de claus: 30 de març de 2023 a les 19.30h.

ANNEX 1: AVAL BANCARI

MODEL D'AVAL BANCARI

L'Entitat Financera ....., amb domicili a ..... i en el seu nom i representació el Sr. ....., en qualitat de ..... i amb facultat suficient per a obligar-la en aquest acte, segons escriptura de poder atorgada davant del Notari de ..... Sr. ..... en data ..... i número de protocol ..... inscrits en el Registre Mercantil de ....., tom....., llibre ....., foli ....., secció....., full ....., inscripció ..... i que afirma es troben íntegrament vigents AVALA SOLIDÀRIAMENT

..... davant de S.P.M. PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLES S.A. (PROMUSA) amb renúncia expressa als beneficis de divisió, ordre i excussió i de qualsevol altre que pogués ser d'aplicació per la quantitat de EUROS ..... (.....€) en concepte de GARANTIA ADDICIONAL per a respondre de totes i cadascuna de les obligacions derivades del compliment del contracte d'arrendament de l'habitatge amb protecció oficial de l'av. Puig de Rimila, 10, de Sant Cugat del Vallès.

Aquest aval tindrà validesa mentre S.P.M. PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLES S.A. (PROMUSA) no autoritzi la seva cancel·lació.

En cas d'incompliment de qualsevol de les condicions establertes en el contracte d'arrendament anterior, el present aval podrà ser immediatament executat, totalment o parcialment, i es farà efectiu fins la quantitat màxima avalada, al primer requeriment de S.P.M. PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLES S.A. (PROMUSA) sense que aquesta hagi de justificar de cap manera l'incompliment per part de l'arrendatari

El domicili de l'entitat Financera ....., per a les notificacions que siguin necessàries a efectes del present aval, serà el situat a .....

Aquest aval ha quedat inscrit en aquesta data en el Registre Especial d'Avals amb el número .....

A ....., .. de ..... de .....
(La signatura ha de constar autenticada)

ANNEX 2: MODEL DE CONTRACTE D'ARRENDAMENT DE L'HABITATGE

A Sant Cugat del Vallès, el dia -- de -------- de 2023

CONTRACTE D'ARRENDAMENT D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL DE LA PROMOCIÓ DE LLOGUER GENERAL SITUADA A L'AV. PUIG DE RIMILA, 10 DE SANT CUGAT DEL VALLÈS

CONDICIONS GENERALS

REUNITS:

- D'una part el Sr. Jordi Núñez Martínez, major d'edat, domiciliat als efectes d'aquest contracte a l'avinguda de la Torre Blanca núm.2-8 oficina 3D, de Sant Cugat del Vallès.

- i de l'altra el Sr./ Sra. _____, NIF _____ major d'edat, amb domicili a _____, de Sant Cugat del Vallès, identificat/da al número 1 de les condicions particulars del contracte.

INTERVENEN:

El primer, en nom i representació de la companyia "SPM PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLES S.A.", de durada indefinida, domiciliada a Sant Cugat del Vallès, avinguda de la Torre Blanca número 2-8 oficina 3D, amb CIF: A-58618968, constituïda en escriptura atorgada davant del Notari que fou de Sant Cugat del Vallès Sr. Amador López Baliña el 16 de desembre de 1988, esmenada per l'atorgada davant del Notari d'aquesta ciutat Sr. Antonio Luis García Bernat el 3 de juliol de 1989, inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, en el tom 10.859, llibre 9.803 de la Secció 2a. de Societats, foli 1, full 127.859, inscripció 1a. Adaptats els seus Estatuts a la Ley 19/1989 de 25 de juliol a través d'escriptura autoritzada davant del citat Notari Sr. Garcia Bernat el 28 de juny de 1991, esmenada per l'atorgada davant del Notari de Sant Cugat Sr. Emilio Roselló Garcia el 31 d'octubre de 1991, inscrites en el foli 6 del tom 10.859, full número B-22.692, inscripció 7a., i traslladat el seu domicili social a l'actual expressat en escriptura atorgada davant del Notari de Sant Cugat Sr. Antonio Luis Garcia Bernat el 10 de novembre de 1992, inscrita en el Registre Mercantil.

El Sr. Jordi Núñez Martínez actua en la seva condició de Gerent de "S.P.M. PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLÈS S.A." estant facultat per a l'atorgament del present contracte segons escriptura de poders atorgada el 27 de novembre de 2019 davant de la Notària de Sant Cugat Sra. Maria Concepción Alonso Vasallo, número 1.065 de protocol, inscrita al Registre Mercantil de Barcelona, volum 45.119, foli 120, full B-22.692, inscripció 99.

El Sr. Jordi Núñez Martínez manifesta que la representació que ostenta no li ha estat revocada ni limitada. En endavant, aquesta part es designarà com a PROMUSA o arrendador.

El /la segon/a en el seu propi nom i representació. En endavant, aquesta part s'anomenarà la part arrendatària.

Ambdues parts, segons intervenen, es reconeixen mútuament capacitat legal suficient per a l'atorgament del present contracte, per la qual cosa de les seves lliures i espontànies voluntats

MANIFESTEN:

1. Que PROMUSA ha promogut la construcció i per tant és propietària d'un bloc d'edificació residencial plurifamiliar aïllat amb protecció oficial en règim d'arrendament de 60 habitatges, 60 places d'aparcament de cotxe, 13 places d'aparcament de moto i 60 mòduls d'armaris - trasters a l'av. de Puig de Rimila, 10 de Sant Cugat del Vallès.

2. Que la legislació aplicable als habitatges amb Protecció Oficial d'aquesta promoció està regulada pel Real Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge. També per la Llei 18/2007 de 28 de desembre, del dret a l'habitatge publicada al DOGC 5044 de 9 de gener de 2008 i els reglaments que la desenvolupin.

3. Que el citat edifici d'habitatges consta a l'expedient d'Habitatges amb Protecció Oficial Règim de Lloguer número 08-B-0013-18 d'acord amb la Cèdula de Qualificació Definitiva expedida per l'Agència de l'Habitatge de Calunya. Un cop signat el contracte d'arrendament, es procedirà al seu visat per part de la Generalitat de Catalunya, d'acord amb l'article 85.1 de la Llei 18/2007 i l'article 57 del Decret 75/2014 de 27 de maig, essent aquest visat condició indispensable per la validesa del contracte.

4. Que PROMUSA ha facilitat un Dossier Informatiu de la present promoció d'habitatges de lloguer, que inclou informació general del promotor i de l'obra, característiques generals de l'edifici, plànols tipus i preus de lloguer. També ha facilitat el model de contracte de lloguer i model d'aval.

5. Que aquest edifici, d'acord amb el Reial Decret 235/2013 de 5 d'abril, disposa de la corresponent certificació energètica, còpia de la qual es facilita a la part arrendatària.

6. Que aquest edifici compta amb una producció centralitzada i comptatge individual d'energia per climatització i aigua calenta sanitària (ACS), amb l'objecte de millorar el rendiment energètic i augmentar el confort i seguretat de l'usuari de cada habitatge així com minimitzar costos de manteniment i explotació gràcies a la producció centralitzada i al control de l'energia individual de cada habitatge.

7. Que PROMUSA i la part arrendatària van signar un document de reserva i compromís de lloguer de l'habitatge descrit en el número 2 de les condicions particulars del contracte.

Interessades ambdues parts en el lloguer de l'espai anteriorment descrit, atorguen el present contracte d'arrendament amb les següents

CLÀUSULES:

PRIMERA.- Ambdues parts es ratifiquen en les manifestacions que precedeixen.

SEGONA.- L'arrendador cedeix en arrendament a la part arrendatària l'habitatge assenyalat al número 2 de les condicions particulars del contracte.

L'arrendador farà entrega de l'habitatge amb les característiques descrites al "Manual d'ús i Manteniment de l'Edifici" i en correctes condicions d'ús, obligant-se la part arrendatària a retornar l'habitatge en les mateixes condicions de correcció com s'ha lliurat, especialment pel que fa a instal·lacions i aparells i neteja.

També entregarà la possessió del/s seu/s annex/os descrit/s en el número 2 de les condicions particulars del contracte amb el lliurament de les claus i comandament corresponent.

La part arrendatària, s'obliga en cas de pèrdua de qualsevol de les claus o comandament i/o de no devolució al final de l'arrendament, a comunicar a l'administrador i/o arrendador aquest fet així com a fer-se càrrec de les despeses i altres responsabilitats que es puguin derivar d'aquella pèrdua o no retorn.

TERCERA.- L'arrendament es regirà pel present contracte, amb preferència de les clàusules particulars sobre les generals, pel títol II de la Llei d'Arrendaments Urbans i per la normativa reguladora dels habitatges amb protecció oficial.

QUARTA.- La part arrendatària de l'habitatge amb protecció oficial objecte d'aquest contracte s'obliga a:

- destinar-lo a domicili habitual i permanent, essent causa de resolució del contracte qualsevol altre ús al qual es destini l'habitatge. En cap cas es pot destinar a segona residència o a un altre ús.
- ocupar-lo, tret de causa justificada, en el termini de tres mesos des del seu lliurament.
- empadronar-se en el domicili de l'espai arrendat en el present contracte en un termini màxim de tres mesos a partir de la data de signatura d'aquest.

CINQUENA.- La durada de l'arrendament és de 7 anys, termini que començarà a comptar des del dia assenyalat en el número 3 de les condicions particulars del contracte, tret que l'arrendatari notifiqui a l'arrendador amb 30 dies d'antelació a la data d'acabament del contracte o de qualsevol de les seves pròrrogues, la seva voluntat de no renovar-lo.

Si arribada la data de venciment del contracte o de qualsevol de les seves pròrrogues, una vegada transcorreguts els 7 anys de durada, cap de les dues parts hagués notificat a l'altre amb almenys de 4 mesos d'antelació a aquella data en el cas de l'arrendador i almenys de 2 mesos en el cas de l'arrendatari la seva voluntat de no renovar el contracte, aquest es prorrogarà obligatòriament per terminis bianuals fins una durada màxima de 15 anys.

No procedirà la pròrroga si l'arrendatari no continua complint els requisits per a ser adjudicatari de protecció oficial. L'acreditació documental del compliment dels requisits s'haurà d'acreditar 4 mesos abans de la data de finalització contractual i/o de qualsevol de les pròrrogues.

SISENA.- La renda mensual inicial es fixa al número 3 de les condicions particulars del contracte.

La renda mensual serà satisfeta anticipadament de l'1 al 7 de cada mes. El pagament de la renda s'efectuarà per domiciliació bancària en el compte corrent que s'indica al número 3 de les condicions particulars del contracte.

La part arrendatària s'obliga a fer el pagament al domicili de l'arrendador o de qui designi, quan es produeixi alguna de les següents circumstàncies:

- per la cancel·lació del compte corrent sense la seva substitució
- pel retorn d'un rebut

El canvi de domicili de pagament es produirà de forma automàtica, sense perjudici de les accions legals que corresponguin a Promusa en el seu cas per l'impagament de les rendes.

SETENA.- El rebut mensual estarà format pels següents conceptes:

- Renda mensual de l'habitatge
- Despeses generals i de manteniment de l'edifici
- Tributs

Excepte la renda mensual que s'actualitzarà segons s'especifica a la clàusula novena, la resta de conceptes que integren el rebut mensual es regularitzaran anualment en funció del seu cost real.

VUITENA.- Correspon a la part arrendatària i serà al seu càrrec la contractació i alta del subministrament elèctric i el d'energia calorífica, així com -i exclusivament- el pagament dels consums d'aquests subministraments. A aquests efectes, l'energia calorífica li subministrarà i facturarà Promusa.

També correspon a la part arrendatària el tràmit de canvi de nom i domiciliació bancària de la contractació del subministrament d'aigua, actualment a nom de Promusa, el qual es formalitza en el present acte, així com exclusivament del pagament del consum d'aquest subministrament a partir del moment que el canvi de nom sigui efectiu i durant la vigència del contracte.

La part arrendatària s'obliga, en el moment de deixar el pis, a estar al corrent de pagament i a efectuar de nou el canvi de nom del subministrament d'aigua a favor de Promusa.

NOVENA.- El lloguer serà actualitzat anualment aplicant la variació percentual del sistema d'Índexs de Preus al Consum que fixi l'Institut Nacional d'Estadística en els dotze mesos immediatament anteriors a la data de cada actualització.

Per a l'actualització es prendrà com a índex de referència el del mes assenyalat al número 3 de les condicions particulars del contracte.

El percentatge corresponent s'aplicarà, a la primera revisió, sobre la renda pactada en aquest contracte i, en les successives, sobre la resultant de la revisió precedent.

La renda actualitzada serà notificada per escrit a la part arrendatària, preferentment mitjançant nota en el rebut de la mensualitat precedent.

El retard en l'aplicació de l'actualització, no implicarà, en cap moment, renuncia per part de l'arrendadora a la seva aplicació.

DESENA.- La part arrendatària lliura en aquest acte a l'arrendador la quantitat que figura al número 3 de les condicions particulars del contracte en concepte de fiança legal obligatòria.

En virtut de l'article 36.5 de la vigent Llei d'Arrendaments Urbans, s'estableix en garantia del compliment de les obligacions de la part arrendatària un aval bancari o dipòsit en efectiu per import equivalent a 2 mesos de lloguer, còpia del qual s'incorpora com a annex al present contracte. La quantitat dipositada ressenyada a l'apartat 3 de les condicions particulars en concepte d'aval bancari o dipòsit servirà, en el seu cas, al marge i a més a més de la fiança legal, per respondre dels impagaments de rendes, subministrament d'energia calorífica i de qualsevol desperfecte a l'habitatge o les seves instal·lacions.

ONZENA.- La part arrendatària, a no ser que tingui permís per escrit de l'arrendador, no podrà fer obres que modifiquin la configuració de l'habitatge. En cap cas es podran fer obres que provoquin una disminució en la seva estabilitat o seguretat. Aquesta norma servirà també per a la resta d'elements i instal·lacions de l'habitatge i pels elements i zones comunes.

A la finalització del contracte, la part arrendatària posarà a disposició de l'arrendador l'habitatge objecte de contracte en les correctes condicions que s'indiquen al clausulat i annexos del present contracte, sense haver variat la forma, disseny o color dels elements arquitectònics o les instal·lacions que s'incorporen.

Abans de donar de baixa el contracte, es portarà a terme una revisió tècnica de l'estat de l'habitatge. L'habitatge s'haurà de retornar pintat del mateix color en que s'ha lliurat. En cas de haver-se produït qualsevol desperfecte (vidres trencats, instal·lacions, manetes, persianes, finestres o electrodomèstics que no funcionin, cops, forats, ratllades, brutícia i els forats dels tacs) o no es lliuri degudament pintat, es deduirà de la fiança, aval i/o dipòsit en efectiu un import igual al cost de reparació del/s desperfecte/s. Si les anteriors garanties (fiança, aval i/o dipòsit) no són suficients per pagar el cost de reparació, l'import de que resti, l'abonarà el llogater en efectiu.

DOTZENA.- La part arrendatària s'obliga a mantenir les instal·lacions de l'habitatge en perfecte estat d'ús. Seran al seu càrrec exclusiu les reparacions que exigeixi el desgast produït per l'ús ordinari de l'habitatge i les seves instal·lacions.

La part arrendatària comunicarà a l'arrendador, tan aviat com sigui possible, la necessitat de fer les altres reparacions necessàries no imputables a l'usuari per conservar l'habitatge en condicions d'habitabilitat.

TRETZENA.- L'habitatge només podrà ser utilitzat pels titulars del contracte i les persones expressament autoritzades per l'arrendador en l'apartat 4 de les condicions particulars. La part arrendatària, a més, no podrà subarrendar l'habitatge ni cedir el contracte ni totalment ni parcialment.
L'habitatge no pot ser utilitzat per realitzar qualsevol altra activitat que la de ser l'habitatge habitual i permanent del seu titular i en ell no es poden tenir objectes o animals que suposin un perill o una molèstia per a la resta dels arrendataris.

L'incompliment d'aquestes regles d'utilització suposarà la resolució automàtica del contracte.

CATORZENA.- La part arrendatària és responsable dels danys causats a les terceres persones o a les coses, derivats de l'ús d'instal·lacions, serveis, subministraments i activitats o accions que tinguin lloc a l'habitatge arrendat. A aquests efectes, la part arrendatària s'obliga a subscriure i contractar una assegurança multirisc de l'habitatge amb les cobertures adequades per a respondre de qualsevol dany que ocasioni a tercer i/o a l'habitatge.

QUINZENA.- El contracte d'arrendament finalitzarà per qualssevol de les causes següents:

- Desistiment de la part arrendatària
- Incompliment per la part arrendatària de les seves obligacions.
- Incompliment del requisits del Pla d'Habitatge i de la normativa que regula els habitatges amb protecció pública
- Venciment pactat en el present contracte

Quan la finalització del contracte es produeixi per desistiment de la part arrendatària, aquest haurà d'avisar per escrit a l'arrendador de manera que en quedi deguda constància, amb un mínim de 30 dies naturals d'antelació. En cas contrari, perdrà automàticament la fiança legal dipositada.

SETZENA.- La part arrendatària autoritzarà i permetrà que l'arrendador i/o en qui aquest delegui, accedeixin a l'habitatge a fi de verificar el compliment de les seves obligacions, en especial les de manteniment i ocupació de l'habitatge.

DISSETENA.- La part arrendatària es compromet i s'obliga a complir les normes reguladores del règim de comunitat establertes per PROMUSA en la corresponent escriptura així com les que es lliuren en aquest acte.

La part arrendatària es compromet i s'obliga a no tenir comportaments que impliquin un deteriorament de l'habitatge i/o d'elements comuns ni a tenir comportament que suposin una molèstia per a la resta de veïns d'acord amb allò estipulat a la secció de veïnatge de l'Ordenança Municipal de Convivència Ciutadana Reguladora dels Usos de les Vies i dels Espais Públics.

DIVUITENA.- De conformitat amb l'article 25 de la LAU, l'arrendatari renúncia al dret d'adquisició preferent en el cas que es transmeti l'entitat arrendada.

DINOVENA.- Es pacta expressament per tot el període de vigència de l'arrendament, com a CONDICIÓ RESOLUTÒRA EXPLÍCITA, incórrer en qualssevol dels supòsits que es detallen a continuació:

- Haver falsejat la part arrendatària les dades exigides per accedir a un habitatge amb protecció oficial o bé per obtenir els beneficis i els ajuts establerts.
- No destinar l'habitatge a domicili habitual i permanent.
- No ocupar l'habitatge per part de la part arrendatària a partir dels 3 mesos de la data del seu lliurament.
- L'execució d'obres sense permís o la realització d'activitats que provoquin la pèrdua del nivell d'habitabilitat de l'habitatge, així com la realització de qualsevol obra no autoritzada per l'arrendador.
- El lloguer de l'habitatge a tercers o qualsevol altra situació que impliqui la seva cessió d'ús.
- L'incompliment de les obligacions de gestió, conservació i manteniment de l'habitatge.
- L'obstrucció o la negativa a subministrar dades o a facilitar les funcions d'informació, vigilància o inspecció.

Cas que la part arrendatària incorri en qualsevol dels supòsits relacionats anteriorment donarà lloc de ple dret a la resolució d'aquest contracte, amb pèrdua de la quantitat satisfeta a Promusa corresponent a la fiança legal obligatòria així com l'import de l'aval i/o dipòsit efectuat.

De conformitat amb l'article 25 de la LAU, l'arrendatari renúncia al dret d'adquisició preferent en el cas que es transmeti l'entitat arrendada.

VINTENA.- D'acord el que estableix l'Article 13 del Reglament General de Protecció de Dades, l'informem que les seves dades seran tractades per a la gestió de la relació contractual i la prestació dels serveis relacionats . El Responsable de Tractament és SPM Promocions Municipals de Sant Cugat del Vallès SA (PROMUSA).

Les dades seran comunicades als departaments competents a aquests efectes de la Generalitat de Catalunya, INCASÒL o altres administracions públiques de conformitat amb les disposicions legals i reglamentàries aplicables en cada moment o de disposar del seu consentiment inequívoc, segons el cas.
Podran accedir a les seves dades l'administrador de finques que porti la gestió de l'edifici i tercers necessaris per tal de realitzar totes les gestions i serveis que corresponguin.

Promusa informa que procedirà a tractar les seves dades de manera lícita, lleial, transparent, adequada, pertinent, limitada, exacta i actualitzada. PROMUSA es compromet a garantir amb el deure de secret i la confidencialitat de les dades personals, aplicant les mesures tècniques, organitzatives i de seguretat necessàries per evitar la seva alteració, pèrdua, tractament o accés no autoritzat, d'acord amb el que estableix la normativa vigent.

Per a més informació consulti la política de privacitat de PROMUSA a https://www.promusa.cat/politica-de-privacitat/

Així mateix s'informa de la possibilitat d'exercir els seus drets d'accés, rectificació, supressió i la resta dels seus drets mitjançant la remissió d'un escrit dirigit adreçar presencialment o per correu ordinari a PROMUSA, passeig de Francesc Macià, núm. 16- 20, 08172 - Sant Cugat del Vallès o mitjançant instància genèrica de la seu electrònica , indicant "Exercici de drets RGPD" .

VINT-I-UNENA.- Ambdues parts acorden sotmetre les divergències que poguessin sorgir de la interpretació i compliment d'aquest contracte a la Jurisdicció dels Jutjats i tribunals de Rubí, mentre els de Sant Cugat del Vallès no entrin en funcionament i en aquests últims quan aquests existeixin, amb renúncia expressa al seu propi fur cas que fos un altre.

I com a prova de conformitat amb el contingut d'aquest contracte, ambdues parts el signen per duplicat en exemplars del mateix valor i efecte, en el lloc i la data que l'encapçala.

Per Promusa
Jordi Núñez Martínez

La part arrendatària

CONDICIONS PARTICULARS

1.- DADES DE LA PART ARRENDATÀRIA

Sr./Sra.	
NIF	

2.- DADES DE L'HABITATGE

Adreça	
Població	08173 Sant Cugat del Vallès
m^2 útils computables	

3.- DADES DE L'ARRENDAMENT

Data d'inici	
Lloguer mensual	
Despeses generals i de manteniment de l'edifici*	
Tributs*	
Total	
Compte corrent de la domiciliació	
Mes de referència per l'actualització	Mes del contracte
Referència cadastral	
Núm. Registre Qualificació energètica	
Import de la fiança	
Import de l'aval i/o dipòsit en efectiu	

** de les despeses generals i de manteniment així com dels tributs, es farà una previsió inicial a l'espera de conèixer els imports reals en el moment de les seves liquidacions.*

4.- PERSONES AUTORITZADES A OCUPAR L'HABITATGE

Estan autoritzats a ocupar l'habitatge els titulars del contracte i les persones que a continuació es relacionen:

5.- ALTRES CONDICIONS PARTICULARS DEL CONTRACTE

La total promoció d'habitatges s'ha realitzat per S.P.M. PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLÈS, SA (PROMUSA) atenent a uns específics interessos socials respecte la part arrendatària.

L'objectiu d'aquesta promoció és dotar a les persones d'un habitatge adequat a les seves necessitats, fomentant la màxima independència personal, la vida comunitària i la integració social.

6.- MANUAL D'ÚS I MANTENIMENT DE L'EDIFICI

En aquest acte es lliura a la part arrendatària un document en el que consten les garanties, les característiques i les normes d'ús i manteniment de les instal·lacions i elements de l'edifici. La part arrendatària manifesta rebre el citat manual i s'obliga al seu compliment.

Per Promusa
Jordi Núñez Martínez

La part arrendatària

ANNEX 3: MODEL DE CONTRACTE D'ARRENDAMENT DE LA PLAÇA D'APARCAMENT

ANNEX: CONTRACTE D'ARRENDAMENT DE PLAÇA DE PÀRQUING A L'EDIFICI D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL SITUADA A L'AV. PUIG DE RIMILA, 10

1.- OBJECTE I NORMATIVA.

PROMUSA és propietària del bloc d'edificació residencial plurifamiliar aïllat amb protecció oficial de l'av. Puig de Rimila, 10 de Sant Cugat del Vallès i cedeix en arrendament a la part arrendatària **el Sr./la Sra./els Srs.** _____ la plaça d'aparcament continuació es descriu:

Plaça d'aparcament assenyalada amb el núm. **"__"** amb una superfície construïda de ____ metres i amb referència cadastral _____.

Aquest arrendament queda exclòs de la Llei d'Arrendaments Urbans, i està subjecte a les disposicions vigents sobre la matèria contingudes al Codi Civil.

2.- LLIURAMENT DE CLAUS I COMANDAMENT.

PROMUSA lliurarà el comandament a distància.

La part arrendatària s'obliga en cas de pèrdua del comandament a distància d'accés al pàrquing, que declara rebre en aquest acte, a comunicar a l'administrador i/o arrendador aquest fet així com a fer-se càrrec de les despeses i altres responsabilitats que es puguin derivar d'aquella pèrdua.

3.- DURADA.

La durada de l'arrendament de la plaça d'aparcament és d'un mes a partir de la data d'aquest contracte, prorrogable mensualment fins a la resolució del contracte d'arrendament de l'habitatge amb protecció oficial del que el Sr./Sra. _____ és arrendatari.

Quan la finalització d'aquest contracte es produeixi per desistiment de la part arrendatària, aquest haurà d'avisar per escrit a l'arrendador de manera que en quedi deguda constància, amb un mínim de 30 dies naturals d'antelació. En cas contrari, perdrà automàticament la fiança legal dipositada.

4.- IMPORT DEL LLOGUER I REBUT MENSUAL.

El lloguer de la plaça d'aparcament és de __ **€/mes.**
Tots els aspectes referits a la forma, lloc, actualització i pagament del lloguer del present contracte, es regeixen les clàusules sisena, setena i novena del contracte d'arrendament d'habitatge amb protecció oficial del que el Sr./Sra. _____ és arrendatari.

5.- FIANÇA.

La part arrendatària lliura en aquest acte a l'arrendador la quantitat de __ **€** en concepte de fiança de la plaça d'aparcament objecte d'aquest contracte, la qual respondrà del pagament de la renda, dels perjudicis per incompliment de les obligacions contractuals i dels danys originats en l'immoble arrendat així com de la manca de retorn de l'espai arrendat en

idèntiques i correctes condicions com s'ha lliurat.

6.- OBLIGACIONS DE LA PART ARRENDATÀRIA.

La part arrendatària s'obliga a mantenir la plaça neta de taques d'oli o residus que la puguin danyar, quedant terminalment prohibit rentar el cotxe en el garatge així com s'obliga a fer totes les reparacions necessàries per conservar la plaça en l'estat idoni per a l'ús al qual es destina.

La part arrendatària s'obliga a utilitzar adequadament la plaça d'aparcament arrendada i de forma exclusiva per a l'estacionament d'un vehicle automòbil. També es prohibeix la seva cessió o subarrendament ni total ni parcial així com la cessió del contracte.

La part arrendatària no podrà utilitzar la plaça d'aparcament per guardar objectes, recanvis d'automòbils, paquets o qualsevol tipus d'utensilis, quedant absolutament prohibit emmagatzemar materials o líquids inflamables, explosius o perillosos. En el cas d'incompliment, la part arrendatària serà l'únic responsable de les possibles sancions i/o danys ocasionats a tercers.

La part arrendatària -en el moment de la resolució del contracte i/o al venciment del termini contractual- s'obliga a retornar l'espai arrendat en les mateixes condicions com el que és lliurat i amb les característiques descrites al *"Manual d'ús i Manteniment de l'Edifici"* així com a retornar tots els jocs de claus i comandament a distància lliurats.

De conformitat amb l'article 25 de la LAU, l'arrendatari renúncia al dret d'adquisició preferent en el cas que es transmeti l'entitat arrendada.

Promusa restarà indemne a tots els efectes en cas de robatoris i danys no inclosos en el deure de vigilància i custòdia dels vehicles.

L'incompliment d'aquestes regles suposarà la resolució automàtica de l'arrendament de l'objecte d'aquest contracte.

7.- CAUSES RESOLUCIÓ.

Finalitzarà l'arrendament d'aquest contracte per qualssevol dels supòsits previstos a la clàusula quinzena i dinovena del contracte d'arrendament d'habitatge amb protecció oficial i aplicables a l'arrendament de la plaça d'aparcament, així com per incompliment de les obligacions previstes en aquest contracte.

Els efectes de la resolució i/o desistiment són els previstos en les clàusules desena, onzena, quinzena i dinovena del contracte d'arrendament d'habitatge amb protecció oficial de contínua referència.

De conformitat amb el contingut d'aquest contracte, se signa el present per triplicat exemplar en el lloc i data referenciats.

Sant Cugat del Vallès, el dia __ de _____ de 2023

Per Promusa
Jordi Núñez Martínez

La part arrendatària
_____

ANNEX 4: MODEL DE CONTRACTE D'ARRENDAMENT DE L' ARMARI-TRASTER

ANNEX: CONTRACTE D'ARRENDAMENT D'ARMARI-TRASTER A L'EDIFICI D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL SITUADA A L'AV. PUIG DE RIMILA, 10

1.- OBJECTE I NORMATIVA.

PROMUSA és propietària del bloc d'edificació residencial plurifamiliar aïllat amb protecció oficial de l'av. Puig de Rimila, 10 de Sant Cugat del Vallès i cedeix en arrendament a la part arrendatària **el Sr./la Sra./els Srs.** _____ l'armari-traster es descriu:

Armari-traster assenyalada amb el núm. **"__"** i amb referència cadastral _____.

Aquest arrendament queda exclòs de la Llei d'Arrendaments Urbans, i està subjecte a les disposicions vigents sobre la matèria contingudes al Codi Civil.

2.- LLIURAMENT DE CLAUS I COMANDAMENT.

PROMUSA lliurarà la clau d'accés al recinte dels armaris-trasters i dues claus de l'armari-traster.

La part arrendatària s'obliga en cas de pèrdua d'alguna d'aquestes claus, que declara rebre en aquest acte, a comunicar a l'administrador i/o arrendador aquest fet així com a fer-se càrrec de les despeses i altres responsabilitats que es puguin derivar d'aquella pèrdua.

3.- DURADA.

La durada de l'arrendament de l'armari-traster és d'un mes a partir de la data d'aquest contracte, prorrogable mensualment fins a la resolució del contracte d'arrendament de l'habitatge amb protecció oficial del que el Sr./Sra. _____ és arrendatari.

Quan la finalització d'aquest contracte es produeixi per desistiment de la part arrendatària, aquest haurà d'avisar per escrit a l'arrendador de manera que en quedi deguda constància, amb un mínim de 30 dies naturals d'antelació. En cas contrari, perdrà automàticament la fiança legal dipositada.

4.- IMPORT DEL LLOGUER I REBUT MENSUAL.

El lloguer de l'armari-traster és de __ **€/mes**.
Tots els aspectes referits a la forma, lloc, actualització i pagament del lloguer del present contracte, es regeixen les clàusules sisena, setena i novena del contracte d'arrendament d'habitatge amb protecció oficial del que el Sr./Sra. _____ és arrendatari.

5.- FIANÇA.

La part arrendatària lliura en aquest acte a l'arrendador la quantitat de __ **€** en concepte de fiança de l'armari-traster objecte d'aquest contracte, la qual respondrà del pagament de la renda, dels perjudicis per incompliment de les obligacions contractuals i dels danys originats en l'immoble arrendat així com de la manca de retorn de l'espai arrendat en idèntiques i correctes condicions com s'ha lliurat.

6.- OBLIGACIONS DE LA PART ARRENDATÀRIA.

La part arrendatària s'obliga a mantenir l'armari-traster net i sense residus que el puguin danyar així com a fer totes les reparacions necessàries per a conservar l'armari-traster en l'estat idoni per a l'ús al qual es destina.

La part arrendatària s'obliga a utilitzar adequadament l'armari-traster arrendat. També es prohibeix la seva cessió o subarrendament ni total ni parcial així com la cessió del contracte i a no emmagatzemar materials o líquids inflamables, explosius o perillosos. En el cas d'incompliment, la part arrendatària serà únicament el responsable de les possibles sancions i/o danys a tercers que es pugui ocasionar.

La part arrendatària -en el moment de la resolució del contracte i/o al venciment del termini contractual- s'obliga a retornar l'espai arrendat en les mateixes condicions com el que és lliurat i amb les característiques descrites al *"Manual d'ús i Manteniment de l'Edifici"* així com a retornar tots els jocs de claus lliurats.

De conformitat amb l'article 25 de la LAU, l'arrendatari renúncia al dret d'adquisició preferent en el cas que es transmeti l'entitat arrendada.

Promusa restarà indemne a tots els efectes en cas de robatoris i danys no inclosos en el deure de vigilància de l'armari-traster.

L'incompliment d'aquestes regles suposarà la resolució automàtica de l'arrendament de l'objecte d'aquest contracte.

7.- CAUSES RESOLUCIÓ.

Finalitzarà l'arrendament d'aquest contracte per qualssevol dels supòsits previstos a la clàusula quinzena i dinovena del contracte d'arrendament d'habitatge amb protecció oficial i aplicables a l'arrendament de la plaça d'aparcament, així com per incompliment de les obligacions previstes en aquest contracte.

Els efectes de la resolució i/o desistiment són els previstos en les clàusules desena, onzena, quinzena i dinovena del contracte d'arrendament d'habitatge amb protecció oficial de contínua referència.

De conformitat amb el contingut d'aquest contracte, se signa el present per triplicat exemplar en el lloc i data referenciats.

Sant Cugat del Vallès, el dia __ de _____ de 2023

Per Promusa
Jordi Núñez Martínez

La part arrendatària
_____