

## CONTRACTE D'ARRENDAMENT D'HABITATGE

Barcelona, a la data que consta a la signatura

### REUNITS

D'una part el Sr. Amadeu Iglesias i Unzué, major d'edat, en la seva qualitat de director gerent de l'INSTITUT METROPOLITÀ DE PROMOCIÓ DE SÒL I GESTIÓ PATRIMONIAL (en endavant **IMPSOL** o **ARRENDADOR**), organisme públic en forma d'entitat pública empresarial local depenent de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, amb personalitat jurídica pròpia i constituït a l'empara del que disposa l'article 85 i 85 bis de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim local, i adaptat a la forma d'entitat pública empresarial local d'acord amb la Disposició Transitòria tercera de la Llei 57/2003 de 18 de desembre de Mesures de modernització del Govern Local. Inscrit en el Registre d'Entitats Locals de la Generalitat de Catalunya amb el número 9003124015, i CIF P-0800031-G.

El Sr. Amadeu Iglesias i Unzué actuant com a director gerent provisional per nomenament del Consell Metropolità de l'Àrea Metropolitana, de data 24 d'octubre de 2023, i especialment per la signatura d'aquest contracte per decret del conseller delegat de data 8 d'octubre de 2021.

I d'altra el Sr. ..., major d'edat, ...estatcivil, i domiciliat al carrer ... de ...població , amb DNI/NIF núm. ... i la Sra....., major d'edat, ...estatcivil, i domiciliada al carrer .... de....població, amb DNI/NIF .... núm. ... , (en endavant referits conjuntament com a ARRENDATARI) en nom i representació pròpia.

Ambdues parts, segons intervenen, es reconeixen mútuament capacitat legal suficient per a l'atorgament del present contracte, per a la qual cosa

### EXPOSEN

I.- Que l'IMPSOL és propietari de l'habitatge d'obra nova situat al carrer de l'Oliverar, 7, pis ... porta .... , ubicat en el terme municipal de Cornellà de Llobregat.

L'esmentada entitat està integrada en una promoció d'habitatges de Protecció Oficial (Expedient 08-B-0055-20).

II.- La superfície de l'habitatge és de .... m<sup>2</sup> útils computables.

III.- Que el Sr. ... i la Sra. ... d'ara endavant denominats conjuntament com a l'**ARRENDATARI**, estan interessats en procedir a l'arrendament de l'habitatge.

L'**ARRENDATARI** manifesta que reuneix tots els requisits legals per accedir a l'habitatge de protecció oficial i es comprometen a informar a l'**ARRENDADOR** sobre qualsevol canvi de la seva situació personal.

**IV.- L'ARRENDATARI** declara conèixer i acceptar l'estat de l'habitatge, rebent l'habitatge en perfecte estat de conservació i amb plena habitabilitat i idoneïtat per servir al destí d'habitatge permanent pactat en aquest contracte.

**V.-** Per tot això, les parts reconeixent-se mútuament la capacitat necessària per a l'atorgament d'aquest document, acorden formalitzar el present **CONTRACTE D'ARRENDAMENT D'HABITATGE** sobre la base de les següents:

## CLÀUSULES

### **PRIMERA. OBJECTE.**

L'**ARRENDADOR** cedeix en arrendament a l'**ARRENDATARI** l'habitatge descrit a l'Expositiu d'aquest contracte, lliure d'ocupants i en perfecte estat d'habitabilitat.

L'habitatge es destinarà a habitatge habitual i permanent per tot el període de durada del present contracte. En conseqüència, l'**ARRENDATARI** no podrà instal·lar a l'habitatge objecte d'arrendament, cap comerç o indústria, ni tan sols oficina o despatx professional. Queda expressament prohibit el sotsarrendament total o parcial, així com la seva cessió per a qualsevol títol.

L'**ARRENDATARI** haurà de complir amb les ordenances municipals i la "Guia de convivència" lliurada des de l'IMPSOL, sent l'únic responsable del seu incompliment.

Una vegada obtingut el visat de l'autoritat competent, l'habitatge arrendat quedarà a disposició de l'**ARRENDATARI** mitjançant el lliurament de claus que es formalitzarà amb la signatura de l'Annex I del present contracte.

A partir de la data de lliurament de les claus l'**ARRENDATARI** disposarà de 3 mesos per ocupar efectivament l'habitatge.

### **SEGONA. CONFORMITAT AMB L'ESTAT DE L'HABITATGE.**

L'**ARRENDATARI** declara conèixer l'estat actual de l'habitatge i que es troba en les condicions necessàries d'habitabilitat per a servir a l'ús convingut.

L'habitatge es lloga amb les instal·lacions d'escomeses vigents de llum i aigua, assumint l'**ARRENDATARI** l'obligació de tramitar l'alta dels subministraments que correspongui i pagar els consums que es generin. A la finalització del contracte, l'**ARRENDATARI** s'obliga a donar de baixa tots el subministraments.

L'edifici disposa del servei centralitzat de generació d'aigua calenta sanitària i climatització, mitjançant aerotèrmia amb un comptador comú per tota la instal·lació i amb comptadors individualitzats per cada habitatge. El cost del consum que es generi (electricitat) per ús d'aquests serveis serà re-facturat a cada habitatge mensualment de conformitat amb les dades obtingudes del comptador individualitzat. La factura emesa inclourà a més del consum de l'habitatge, els imports corresponents a la despesa comuna del servei de manteniment/transport/distribució d'energia i altres conceptes necessaris pel funcionament correcte de la instal·lació.

Per tal de gestionar aquest servei l'IMPSOL contractarà una empresa encarregada del manteniment i gestió energètica de la instal·lació i cada usuari signarà un contracte de subministrament amb l'esmentada empresa, que emetrà factures individualitzades per habitatge amb periodicitat mensual.

### **TERCERA. DURADA DEL CONTRACTE.**

El present contracte tindrà un termini de durada de **SET (7) ANYS** que comencen a comptar des de la data de lliurament de les claus de l'habitatge.

A la finalització del termini de vigència del contracte, s'aplicarà, si s'escau, el règim de pròrrogues previst a la legislació aplicable en matèria d'arrendament i habitatge de protecció oficial. L'IMPSOL avisarà amb antelació suficient sobre la finalització del contracte i la procedència de les eventuais pròrrogues.

Finalitzat el contracte o, si s'escau, qualsevol de les seves pròrrogues, l'**ARRENDATARI** haurà d'abandonar l'habitatge i posar-lo a disposició de l'**ARRENDADOR**, deixant-lo lliure d'ocupants i mobles, i en l'adequat estat de conservació i manteniment que correspongui al període d'ús. Transcorregut el termini de vigència del contracte, l'IMPSOL es reserva la facultat de procedir al llançament del mobiliari que no s'hagi retirat de l'habitatge i annexos.

En cas de que es produeixin retards en el lliurament de la possessió de la finca i, sense perjudici de les accions legals que puguin correspondre a l'**ARRENDADOR** per recuperar l'habitatge, es podrà fixar com a clàusula penal no substitutòria d'indemnització de danys i perjudicis la quantitat de 50 € diaris a favor de l'**ARRENDADOR** per cada dia que l'**ARRENDATARI** ocupi la finca, una vegada finalitzat el termini de vigència del contracte.

L'**ARRENDATARI** podrà desistir del contracte d'arrendament, un cop transcorreguts almenys sis mesos de la seva vigència, sempre que comuniqui a l'**ARRENDADOR** la seva voluntat amb una antelació mínima de trenta dies.

### **QUARTA.- RENDA I ACTUALITZACIÓ.**

L'**ARRENDATARI** satisfarà mensualment a l'**ARRENDADOR**, abans del dia 5 de cada mes, com a preu inicial de la renda la quantitat de ...(lloguer + despeses) €.

Les despeses corresponents al pagament de l'IBI, les despeses de comunitat i taxes i tributs seran a càrrec de l'**ARRENDATARI**, segons el detall exposat a la clàusula següent.

La renda es cobrarà per domiciliació bancària al compte corrent núm. .... de l'entitat bancària ..... del que n'és titular l'**ARRENDATARI**.

L'**ARRENDADOR** podrà aplicar una penalització de l'1% del lloguer més la comissió bancària per la devolució del rebut mensual de lloguer.

Aquesta renda estipulada serà objecte de revisió automàtica anualment, elevant-se o reduint-se conforme a la variació percentual experimentada en els dotze mesos immediatament anteriors a la data de la revisió per l'Índex General Nacional del Sistema d'Índexs de Preus de Consum facilitat per l'Institut Nacional d'Estadística o organisme que ho substitueixi.

L'actualització de la renda pactada, en aplicació de la present estipulació, tindrà lloc a partir del mes següent al que s'hagi notificat a l'arrendatari el percentatge d'alteració i s'aplicarà sobre la renda en vigor, és a dir, a la renda que s'estigui abonant en el moment en què procedeixi la revisió.

La renda actualitzada serà exigible a l'**ARRENDATARI** a partir del mes següent a la notificació per part de l'**ARRENDADOR** en què es comunica l'actualització corresponent. En cap cas, la demora en l'aplicació de la revisió implicarà la renúncia o caducitat d'aquesta.

#### **CINQUENA. DESPESES A CÀRREC DE LA PART ARRENDATÀRIA.**

D'acord amb el que disposa la legislació d'aplicació, l'**ARRENDADOR** podrà percebre, a més de la renda inicial o revisada que correspongui, el cost real dels serveis de què gaudeixi l'**ARRENDATARI** i que siguin satisfets per l'**ARRENDADOR**, així com la resta de reperussions autoritzades per la legislació aplicable. Per tant, l'**ARRENDATARI** accepta el pagament no només de la renda i les despeses generals i comunes per a l'adequat sosteniment de l'immoble, sinó també de l'Impost sobre

Béns Immobles, altres tributs i taxes que l'Administració aplica a l'habitatge llogat, així com els seus increments, recàrrecs i reperussions tributaries que es poguessin produir per nous impostos o arbitris o per augment de les bases o tipus actualment existents.

L'**ARRENDADOR** prestarà els serveis considerats obligatoris d'acord amb la legislació vigent i les característiques de l'immoble en el que s'integra l'habitatge arrendat.

La contractació dels serveis d'aigua i d'electricitat de l'habitatge seran a càrrec de l'**ARRENDATARI**. Amb la finalització del contracte l'**ARRENDATARI** haurà de lliurar el pis al corrent de pagament dels diferents consums i donats de baixa el serveis corresponents.

L'**ARRENDATARI** pagarà directament les despeses dels consums d'aquests subministraments, així com de lloguer, compra, conservació, reparació, manteniment i substitució dels comptadors. En cas de baixa voluntària dels comptadors o per manca de pagament l'**ARRENDATARI** vindrà obligat a assumir amb totes les despeses que generin tant la baixa com la posterior alta per la nova contractació dels comptadors, imports que podrà compensar-se a càrrec de la fiança.

Existeix en l'edifici una instal·lació centralitzada aerotèrmica per a la generació d'aigua calenta i de climatització (fred i calor). L'empresa encarregada del manteniment i gestió energètica de l'edifici realitzarà el manteniment de la instal·lació aerotèrmica, repercutint a l'**ARRENDATARI** el cost de l'esmentat consum, manteniment i les despeses de gestió realitzada.

D'acord amb el paràgraf primer d'aquesta clàusula, les despeses generals i comunes per a l'adequat sosteniment de l'immoble i que s'originen com a conseqüència de l'ús dels elements comuns corresponents a l'habitatge, així com qualsevol servei del que gaudeixi l'**ARRENDATARI** i sigui costejat per l'**ARRENDADOR**, seran a càrrec de l'**ARRENDATARI**, i es repartiran de manera proporcional a la seva superfície. D'acord amb això, s'haurà de dur a terme el repartiment de les despeses comunes que s'originen independentment de quina en sigui la causa.

L'**ARRENDATARI** faculta a l'**ARRENDADOR** per modificar qualsevol dels serveis o subministraments generals i comuns que en cada moment disposi l'edifici, amb l'objecte de racionalitzar-los i equilibrar-los amb la qualitat i el confort de l'immoble.

A títol il·lustratiu, no exclouent ni limitatiu, s'entendrà que s'inclou dins de les esmentades despeses i impostos, totes aquelles, independentment del seu caràcter o naturalesa, que es produeixin i/o derivin dels conceptes comuns o impostos següents, quan aquests tinguin relació amb l'edifici al qual pertany l'habitatge: l'enllumenat de l'escala, dels portals i de l'ascensor; l'energia elèctrica d'aquest, així com les sales de màquines, motors, etc.; la cura i el manteniment de l'ascensor, així com dels elements comuns, inclosos els danys o sostracció dels elements comuns; subministrament d'aigua per a la neteja de les zones comunes, el sanejament comú, etc.; les reparacions de cobertes, sostres, claraboies, passos, passadissos, escales i, en general, dels elements comuns; impostos i arbitris que puguin gravar la totalitat o part de l'edifici, així com la finca; productes propis per a la neteja i conservació; manteniment d'antenes col·lectives, porters automàtics, videoporter, canonades, electricitat i, en general, totes les despeses que afecten la comunitat com a element comú i no com a part privativa de cada habitatge, inclosa l'assegurança sobre la totalitat de l'immoble, en relació a les parts comunes, que anirà a càrrec de la comunitat i comprendrà el risc d'incendis, inundacions i danys a tercers a tot l'edifici; manteniment del grup pressió, manteniment de la baixa tensió, manteniment de la línia de vida, manteniment dels ascensors i del parallamps, manteniment del fancoil i l'acumulador situat a l'interior de l'habitatge, etc.

#### **SISENA. REPERCUSSIÓ DE LES DESPESES I TRIBUTS COMUNITARIS A LA PART ARRENDATÀRIA.**

Amb la finalitat de facilitar a l'**ARRENDATARI** el pagament periòdic de les despeses generals i comunes i els tributs i taxes esmentats a la clàusula anterior, ambdues parts acorden que l'**ARRENDATARI** també abonarà mensualment, i addicionalment a la renda de lloguer, a l'**ARRENDADOR** la quantitat de:

- Impost sobre Béns Immobles \*
- Taxa per gestió de residus i tribut metropolità: ..... € mensuals (..... € anuals).\*
- Despeses generals i serveis: ..... € mensuals (.... € anual).

\* Inicialment no es repercuteixen despeses d'IBI ni gestió de residus atès que actualment no es coneixen aquests imports, però es repercutiran en el moment que es coneguin.

L'import de l'Impost sobre Béns Immobles i el tribut metropolità recullen les bonificacions/reduccions legalment establertes.

Aquestes quantitats es reflectiran com a concepte independent en el rebut de lloguer que emeti mensualment l'**ARRENDADOR** i atès que es tracta d'un edifici d'obra nova que encara no ha generat despeses per aquests conceptes, els imports anteriors corresponen a una previsió que s'actualitzarà una vegada l'**ARRENDADOR** disposi dels imports de despeses definitius de cada any natural.

Les parts acorden que les quantitats totals esmentades i, amb caràcter general, les que sigui vigent en cada moment, s'actualitzaran cada any natural per adaptar-ne l'import a la liquidació de despeses de anuals.

Un cop finalitzat cada any natural i en el decurs del primer semestre de l'any següent, l'**ARRENDADOR** notificarà a l'**ARRENDATARI** el cost total de les despeses comunes i dels tributs i taxes imputables a l'habitatge del qual es deduiran l'import de les entregues mensuals que hagi satisfet l'arrendatari durant aquest any. Un cop notificat s'aplicaran els nous imports de les despeses a la resta de mensualitats de l'any en curs.

El saldo creditor o deutor resultant de la repercussió i la liquidació produïdes serà abonat per l'**ARRENDATARI** a l'**ARRENDADOR** o viceversa, en el termini del mes següent a comptar des de la data en la qual es notifiqui la liquidació esmentada. La primera liquidació es dura a terme durant el primer semestre de l'any 2025.

Durant els primers 7 anys de vigència del contracte aquesta quantitat només es pot incrementar anualment i mai en percentatge superior al doble d'aquell en què es pot incrementar la renda, amb excepció dels tributs i taxes l'increment es repercutirà íntegrament a l'**ARRENDATARI**.

El retard en la liquidació de les despeses reals anuals per part de l'**ARRENDADOR**, més enllà del període esmentat anteriorment, no suposarà per aquest motiu la seva inaplicació o pèrdua d'efectes, que en qualsevol cas s'hauran d'aplicar igualment.

#### **SETENA. FIANÇA I AVALLOGUER.**

L'**ARRENDATARI** lliura a l'**ARRENDADOR** en concepte de fiança l'import de .... €, el qual no estarà subjecte a actualització durant els set (7) primers anys de durada del contracte.

L'**ARRENDADOR** es compromet a fer el dipòsit de la fiança al Registre de Fiances de la Generalitat de Catalunya. Així mateix s'obliga a la devolució de la fiança a la finalització de l'arrendament, un cop deduïts, en el seu cas, els imports corresponents al deteriorament que l'habitatge hagi sofert, diferent a l'originat pel seu ús ordinari. Sens perjudici d'això, no correspondrà la devolució de la fiança quan l'**ARRENDATARI** no es trobi al corrent de pagament de les rendes meritedes i de les despeses l'abonament de les quals li corresponguin.

En cap cas, l'**ARRENDATARI** podrà deixar de pagar qualsevol mensualitat a compte de la fiança.

L'**ARRENDATARI** signa en aquest acte el document de compromís anomenat **AVALLOGUER** que caldrà presentar al Registre de Fiances de la Generalitat per accedir al règim de cobertures de cobrament de les rendes d'arrendament dels contractes de lloguer d'habitatge. L'**AVALLOGUER** s'adjuntarà (Annex II) al present contracte i a les seves còpies.

#### **VUITÈNA. REPARACIONS, OBRES I MILLORES.**

L'**ARRENDATARI** no podrà efectuar obres i/o modificacions a l'habitatge, sense previ consentiment manifestat expressament per escrit per l'**ARRENDADOR**.

L'**ARRENDATARI** s'encarregarà de les petites reparacions i el manteniment que exigeixi el desgast per l'ús ordinari de l'habitatge, com per exemple, els desperfectes en vidres, panys, aigüera, elements sanitaris, aixetes, embossaments en canonades, desaiqües, antenes de TV, electrodomèstics, màquina de l'aerotèrmia, mobles de la cuina, fusteries interiors i exteriors, i la resta d'elements propis dels que estigui dotat l'habitatge.

L'**ARRENDADOR** de conformitat amb l'art. 21 LAU realitzarà aquelles obres de reparació que excedeixin del mer ús i desgast pel transcurs del temps, sempre i quan el deteriorament no sigui imputable a l'**ARRENDATARI**, comproment-se aquest a permetre l'accés a l'habitatge a l'**ARRENDADOR** i a qui designi aquest per efectuar la reparació.

L'**ARRENDATARI** no tindrà dret a cap indemnització en concepte d'aquelles millores o manteniments que hagi realitzat en l'habitatge.

### **NOVENA. RESPONSABILITATS DERIVADES DE L'ÚS DE L'HABITATGE I PROHIBICIONS.**

L'**ARRENDATARI** pren possessió de l'habitatge arrendat en perfecte estat per a l'ús al qual està destinat, i assumeix l'obligació de mantenir-lo en bon estat de conservació i d'higiene. També es fa responsable dels danys ocasionats a tercers, tant a persones o a béns, que es puguin derivar d'instal·lacions fetes per l'**ARRENDATARI** per gaudir de serveis i subministraments a l'habitatge en qüestió.

Tots els desperfectes que es puguin ocasionar per omissió, negligència o mal ús a l'edifici o habitatge, sens perjudici de les responsabilitats legals que pertoquin, seran a càrrec de l'**ARRENDATARI**.

En el supòsit que aquest no assumeixi les reparacions o les despeses corresponents, l'**ARRENDADOR** podrà dur a terme l'arranjament dels desperfectes ocasionats, i incoar la corresponent reclamació contra l'**ARRENDATARI** per recuperar la despeses ocasionades i els danys i perjudicis.

En aquest sentit, l'**ARRENDATARI** s'obliga a contractar i mantenir vigent, al seu càrrec, mentre duri aquest contracte, una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil que cobreixi el risc de danys i perjudicis que puguin ocasionar-se a persones o coses, o al propi immoble, com a conseqüència de l'ús de l'habitatge, sigui per actes o omissions de l'arrendatari o altres ocupants, sigui per les instal·lacions del mateix. L'**ARRENDATARI** haurà de lliurar a l'**ARRENDADOR** còpia de la pòlissa de l'assegurança que hagi contractat i el corresponent rebut que justifiqui el seu pagament en un termini màxim de quatre mesos des de la signatura del present contracte.

S'informa a l'**ARRENDATARI** de que **queda prohibit**:

- Tenir a l'habitatge materials inflamables, explosius, materials antihigiènics o perillousos.
- Desenvolupar-hi activitats i conductes incíviques que puguin produir molèsties a la resta de veïns.
- Realitzar forats a les rajoles de banys i cuina, així com fer malbé o deteriorar el terra de l'habitatge, i els elements de fusteria interior i exterior.
- Realitzar cap canvi a l'acabat del sostre de formigó vist de la terrassa, així com cap canvi a la façana.

- Queda prohibida la col·locació d'antenes, pancartes, rètols o elements similars que puguin alterar l'estètica o suposar un perill per altres usuaris o vianants, a la façana, a les baranes, a la reixa exterior de lames del balcó, a les finestres o a les portes.
- Fer forats, fixar qualsevol element sobre l'acabat dels paraments de façana així com la seva manipulació.
- Qualsevol manipulació de les instal·lacions comunitàries i de les pròpies de l'habitatge.

**L'ARRENDATARI assumeix les següents responsabilitats, d'acord amb un ús adequat de l'habitatge:**

- L'**ARRENDATARI** és responsable de l'ús i manteniment i de la serralleria del balcó.
- L'habitatge s'entrega amb el bany i la cuina equipats (aigüera, placa de cocció, forn elèctric, campana extractora, sanitaris i aixetes monocomandament). Els electrodomèstics romandran sempre a l'habitatge i l'**ARRENDATARI** serà el responsable de les tasques de manteniment d'aquests elements abans comentats.
- Les parets i els sostres s'entreguen pintats de color blanc. En cas que l'**ARRENDATARI** decideixi pintar d'un altre color, haurà de retornar-lo pintat de blanc.
- Les parets de l'habitatge són de cartró guix: l'**ARRENDATARI** demanarà permís per a la col·locació de qualsevol element penjat que no sigui un prestatge, tenint en compte que s'han d'utilitzar els anellatges adequats pel cartró guix.
- El terra de l'habitatge és de gres; l'**ARRENDATARI** no podrà manipular-lo ni total ni parcialment i evitarà ratllar-lo i copejar-lo.
- Així mateix, l'**ARRENDATARI** autoritzarà l'entrada al personal tècnic que envii l'**IMPSOL** per a inspeccions i/o reparacions, previ avís a l'**ARRENDATARI**.
- L'**ARRENDATARI** es compromet a deixar instal·lat qualsevol element no original i de caràcter fix (llums encastats, mampara de dutxa...) o, en cas contrari, restituir l'estat original de l'element modificat.
- L'**ARRENDATARI** és responsable de seguir les instruccions contingudes a la Guia de convivència i al Manual d'ús i manteniment de l'habitatge; a tal efecte s'adjunta una còpia de la mateixa a aquest contracte.

**DESENA. CAUSES DE RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT**

L'incompliment per qualsevol de les parts de les obligacions resultants del contracte, donarà dret a la part que les hagués complert a exigir a l'altra el compliment de l'obligació o a promoure la resolució del contracte.

**S'estableixen expressament com a causes de resolució del contracte per part de l'ARRENDADOR:**

- a) La manca de pagament de la renda en tres o més mensualitats per part de l'**ARRENDATARI**, siguin consecutives o no.
- b) La manca de pagament de la fiança.
- c) El sotsarrendament o la cessió no consentida.
- d) La realització de danys causats dolosament a l'habitatge o a elements comunitaris de l'immoble.
- e) La realització d'obres no consentides a l'habitatge que en modifiquin la configuració, que debilitin la naturalesa i resistència dels materials emprats en la construcció, o que perjudiquin l'immoble o els elements comunitaris.
- f) La realització d'activitats molestes, insalubres, nocives, perilloses o il·lícites a l'interior de l'habitatge o que afectin elements comunitaris de l'immoble.



- g) La no ocupació de l'habitatge com a domicili habitual i permanent de l'ARRENDATARI.
- h) La destinació de l'habitatge a d'altres usos diferents que s'han pactat.
- i) L'impagament i les incidències relacionades amb els subministraments.
- j) L'incompliment de l'obligació de contractar l'assegurança de responsabilitat civil identificada a la clàusula anterior.
- k) No complir amb els requisits legalment establerts per accedir als habitatges de protecció oficial en general i, en particular, els d'aquesta promoció durant la vigència d'aquest contracte o qualsevol de les seves pròrrogues.
- l) La manca de pagament de sis o més rebuts de re-facturació dels serveis d'energia comuns per part de l'ARRENDATARI, siguin consecutius o no.

#### **ONZENA. NOTIFICACIONS.**

Per a qualsevol tipus de notificacions, les parts fixen com a domicili de l'ARRENDATARI el propi habitatge objecte de lloguer que figura en aquest contracte. Al mateix efecte, es fixa com a domicili de l'ARRENDADOR, el carrer 62, núm. 16, edifici A, 4a planta de la Zona Franca de Barcelona.

#### **DOTZENA. PROTECCIÓ DE DADES**

La prestació del servei implica el tractament de dades personals de l'ARRENDATARI. L'ARRENDATARI es compromet expressament a proporcionar dades que siguin veraces, exactes i actualitzades, així com a comunicar qualsevol modificació o error en les mateixes.

El tractament de les dades es regirà per l'establert al Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (Reglament general de protecció de dades - RGPD) i la Llei 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i Garantia dels Drets Digitals (LOPD-GDD).

Per donar compliment al Reglament 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de persones físiques en el que respecte al tractament de dades personals i lliure circulació de les mateixes s'INFORMA que:

- Les dades seran tractades per a la finalitat de gestionar el servei de lloguer.
- El Responsable de Tractament és l'Institut Metropolità de Promoció del Sòl i Gestió Patrimonial (IMPSOL)
- L'execució i prestació del contracte requereix l'accés per part de tercers (administradors de finques, proveïdors de serveis, etc.) així com la comunicació de dades a tercers, principalment: Agència de Habitatge de Catalunya, Agència Tributària, entitats bancàries, etc. Fora d'aquests supòsits les dades no seran comunicades a terceres persones físiques o jurídiques, llevat que sigui necessari de conformitat amb les disposicions legals i reglamentàries aplicables en cada moment o, segons el cas, de disposar del seu consentiment inequívoc.
- Les dades personals seran conservades al llarg de tota la relació contractual. Un cop finalitzada la relació entre les Parts del present Contracte, les dades objecte del mateix seran arxivades i conservades durant els terminis de prescripció necessaris en funció de la legislació aplicable per a atendre a futures responsabilitat.

Totes les dades recollides en l'exercici de les funcions i serveis del present Contracte, compten amb la garantia i compromís de confidencialitat. L'IMPSOL 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 l'exercici dels seus drets de accés, rectificació, supressió, limitació al tractament, portabilitat i oposició, per escrit adjuntant el seu DNI a Serveis Jurídic, Exercici de Drets, Àrea Metropolitana de Barcelona, c/ 62, núm. 16-18 edifici A - Zona Franca 08040 Barcelona o per instància genèrica en la seu electrònica a [www.amb.cat](http://www.amb.cat).

Per a més informació del tractament de les seves dades pot consultar la política de privacitat de l'IMPSOL a [www.amb.cat](http://www.amb.cat).

### **TRETZENA. TRIBUTS**

El present contracte s'ha atorgat per destinar l'habitatge a l'ús estable i permanent i, per tant, es troba subjecte a l'Impost de Transmissions Patrimonials, essent aplicable l'exempció prevista a la normativa aplicable.

L'**ARRENDATARI** autoritza a l'**ARRENDADOR** per presentar i dur a terme la liquidació de l'impost aplicable, el Model 600 (AUR), davant l'Agència Tributària tot i estar exonerat de tributació.

### **CATORZENA. ENTRADA EN VIGOR.**

Un cop obtingut el visat de l'autoritat corresponent aquest contracte entrarà en vigor en la data en la que es faci lliurament de les claus amb la formalització del corresponent Annex I.

Ambdues parts, en prova de conformitat, signen el present document amb efectes en el lloc que l'encapçala i la data de la darrera signatura

**ARRENDADOR**

**ARRENDATARI**

AMADEU IGLESIAS I UNZUÉ

...Nom

...Nom