

CODI DE VERIFICACIÓ	 4W3R 3T3F 0L4K 6Y0J 002L				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2022/210	DOCUMENT NÚM.	PAT17I00UT	DATA	16-03-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Mobilització de béns i actius patrimonials per al seu lloguer				

MODEL DE CONTRACTE D'ARRENDAMENT PER A ÚS DIFERENT AL D'HABITATGE

Sabadell, a data de la signatura electrònica.

REUNITS

D'una banda,, Regidor/a delegada del Servei de Patrimoni de l'Ajuntament de Sabadell, assistida pel Secretari General de la Corporació, el Sr. David Cabezuelo Valencia.

De l'altra,, amb DNI i amb domicili a aquests efectes a

ACTUEN

El primer, en nom i representació de l'Ajuntament de Sabadell, amb NIF P081600I i domicili a la Plaça Sant Roc, nº 1 de Sabadell (d'ara endavant, l'**AJUNTAMENT** o l'**ARRENDADOR/A**, indistintament), facultat en virtut del Decret núm., de, publicat en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de

El segon, en nom i representació de (d'ara endavant, l'**ARRENDATARI/A**), amb NIF i domicili a aquests efectes a Consta acreditada la seva representació segons l'escriptura de poders de data atorgada davant del Notari/a de, el Sr. amb nº del seu protocol.

Ambdues parts, reconeixent-se mútuament plena capacitat legal per a la formalització del present contracte,

MANIFESTEN

I.- En data el Ple de l'Ajuntament de Sabadell va aprovar l'expedient per a la licitació de dos contractes d'arrendament per a ús diferent al d'habitatge d'actius immobiliaris de caràcter patrimonial de titularitat municipal, i va aprovar el Plec de Clàusules Administratives Particulars que regiran els diferents contractes d'arrendament.

II.- Per Decret núm., de data de, s'aprova la classificació de les ofertes presentades en el Lot nº, corresponent al solar situat a, de conformitat amb els criteris d'adjudicació establerts en els Plecs i que va considerar que l'oferta econòmicament més avantatjosa presentada era la de la mercantil

III.- El Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària de data, en virtut dels criteris establerts en el Plec de Clàusules Administratives Particulars que regulen la present contractació, va adjudicar l'esmentat Lot nº a l'empresa abans indicada, pel preu, durada i condicions que després s'especifiquen.

En virtut de tot l'exposat, ambdues parts atorguen el present contracte d'acord amb els següents,

PACTES

Primer.- Objecte del contracte.

És objecte del present contracte d'arrendament, amb facultat d'edificació de la finca i amb destí a la implantació i desenvolupament de l'explotació, per part dels adjudicataris, de la finca situada a que configura el Lot nº de l'expedient per a la licitació de dos contractes d'arrendament per a ús diferent al d'habitatge d'actius immobiliaris de caràcter patrimonial de titularitat municipal, i que té la següent descripció:

.....

Segon.- Règim jurídic.

1. L'arrendament d'aquest immoble s'adjudicarà salvaguardant el dret de propietat i sense perjudici de tercers i no es podran traspassar ni cedir els drets que confereix sense autorització expressa prèvia de l'Ajuntament de Sabadell.

2. Aquest arrendament es regirà pel que es prevegi tant en aquest contracte com en els Plecs de Clàusules Administratives Particulars (PCAP) aprovades pel Ple de data que s'adjunten com a document ANNEX a aquest contracte, així com per la normativa aplicable que es relaciona a continuació:

- Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.
- Llibre 6è del Codi Civil de Catalunya.
- Codi Civil.
- Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques.
- Els articles 72 a 74 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals.
- Qualsevol altra que les modifiqui, desenvolupi o substitueixi.

3. En cas de contradicció entre el que s'estableixi en aquest contracte, el PCAP i la normativa vigent, s'aplicarà preferentment la normativa vigent, la qual també suplirà les omissions, mancances o deficiències que pugui tenir el contracte i el PCAP.

4. L'arrendatari accepta plenament el PCAP regulador del present contracte i, com a prova de conformitat, en signa un exemplar adjunt que s'incorpora a l'expedient administratiu.

Tercer.- Activitat a desenvolupar al bé arrendat i règim d'explotació.

1. L'activitat econòmica que s'haurà de desenvolupar al bé arrendat serà d'acord amb l'oferta formulada al procediment d'adjudicació, que haurà de ser de la idoneïtat i qualitat adequada al lloc

CODI DE VERIFICACIÓ	 4W3R 3T3F 0L4K 6Y0J 002L				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2022/210	DOCUMENT NÚM.	PAT17I00UT	DATA	16-03-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMpte	Mobilització de béns i actius patrimonials per al seu lloguer				

a ocupar i caldrà mantenir-lo al llarg del termini de vigència de l'arrendament. La desviació de l'activitat sense el consentiment exprés de l'Ajuntament donarà lloc a la rescissió del contracte.

2. L'Ajuntament no assumirà cap tipus de responsabilitat sobre l'activitat, més enllà de les que li corresponguin com a administració.

Quart.- Durada.

1. L'arrendament es fixa per una durada de anys, termini que començarà a comptar-se des del dia 1 del mes següent a la formalització del present contracte, excepte que la part arrendatària comuniqui de forma fefaent la voluntat de finalitzar-lo anticipadament amb almenys 5 mesos d'antelació. Transcorreguda la durada establerta, s'entendrà finalitzada la vigència de l'arrendament i s'haurà de reintegrar la possessió de l'immoble a l'Ajuntament de Sabadell en les condicions que s'especifiquin en el present contracte.

En cas d'incompliment del període de preavis, la part arrendatària haurà de satisfer íntegrament les mensualitats que quedin fins arribar a aquest mínim de preavis establert, en concepte de penalitat. El preavis començarà a tenir efecte el dia 1 del mes següent al que s'hagi efectuat.

2. S'estableix un termini de 5 anys d'obligat compliment per part de l'arrendatari. En cas d'incompliment, l'arrendatari haurà de satisfer el 50% de les mensualitats que quedin fins a exhaurir el termini d'obligat compliment, en concepte de penalitat.

El contracte s'entendrà extingit en el moment de la formalització de l'acta de recepció conforme el què estableix la clàusula 15 d'aquest contracte. En el còmput d'aquesta penalitat s'exclourà el període que hagi estat objecte de penalització per incompliment del període de preavis.

Cinquè.- Renda.

1. La utilització privativa del bé patrimonial genera l'obligació essencial en l'arrendatari d'abonar el corresponent import en concepte de renda a l'Ajuntament de Sabadell.

2. La renda fixada és de Euros anuals, IVA exclòs, que es farà efectiva per mensualitats anticipades. El pagament es realitzarà mitjançant transferència bancària al següent nº de compte, dins dels 7 primers dies del mes, de conformitat amb la factura emesa per l'arrendador:

ES.....-.....-.....-.....-.....-.....

A la renda fixada, de conformitat amb la Llei 37/1992, de 28 de desembre, reguladora de l'Impost sobre el Valor Afegit, li serà d'aplicació l'esmentat impost en el tipus impositiu del 21% o el que resulti d'aplicació de conformitat amb la normativa vigent que resulti d'aplicació. L'import corresponent a l'IVA figurarà separatament de la resta de conceptes.

Igualment, l'import de la renda fixada no inclou els conceptes assimilats a renda, com per exemple la despesa corresponent a l'Impost sobre Béns Immobles (IBI) que grava cadascun dels solars, i que anirà a càrrec de l'arrendatari.

3. Les rendes es meritiran el dia 1 de cada mes, a mes sencer, de manera que no es realitzaran càlculs proporcionals per dies.

Sisè.- Actualització de la renda.

1. La renda es revisarà anualment, a partir del dia 1 de gener del tercer any complert de vigència del contracte, utilitzant com a índex de referència la variació anual de l'Índex de Preus al Consum (IPC) interanual publicat per l'Institut Nacional d'Estadística, del mes de setembre anterior.

2. La revisió es practicarà sempre sobre la renda total o revisada que l'arrendatari satisfaci en el moment en què es dugui a terme, aplicant sobre aquesta la variació experimentada per l'índex citat a l'apartat anterior.

3. El retard en la pràctica de les revisions no significarà de cap manera la renúncia o caducitat del dret, podent-les fer l'Ajuntament de Sabadell amb caràcter acumulatiu.

Setè.- Fiança i garantia adicional.

1. L'arrendatari lliura en aquest moment el justificant de la transferència bancària realitzada al compte de l'Ajuntament, en concepte de **fiança**, de l'import de Euros, corresponent a **dues mensualitats**, excloent-hi l'IVA, que serà dipositada a l'Institut Català del Sòl.

2. Així mateix, en aquest acte, l'arrendatari fa entrega, mitjançant, d'una **garantia adicional** per import de Euros, equivalent a **una anualitat de rendes**, sense incloure l'IVA, per tal de garantir el compliment per l'arrendatari de les seves obligacions.

3. Conforme amb el que estableix l'article 36 de la Llei d'Arrendaments Urbans, durant els 7 primers anys de duració del contracte ni la fiança ni la garantia adicional estaran subjectes a actualització. A partir del 8è any, tant la fiança com la garantia adicional s'actualitzaran quinquennalment fins a fer-se igual a les mensualitats que correspongui de la renda vigent.

4. Tant la fiança com la garantia adicional respondran, un cop extingit el contracte, de qualsevol dany o desperfecte causat al bé arrendat, així com dels eventuais incompliments per part de l'arrendatari de les seves obligacions essencials, així com de les penalitats o indemnitzacions que poguessin ser imposades a l'arrendatari pels incompliments de les seves obligacions que derivin del contracte d'arrendament.

Vuitè.- Despeses i impostos.

Seràn a càrrec de l'arrendatari:

- a) Les despeses de publicitat de la licitació, si n'hi ha.
- b) L'import de l'IBI i qualsevol concepte anàleg a renda que correspongui a la finca arrendada i les seves millores durant la durada de l'arrendament.
- c) Les despeses i els tributs (taxes i impostos) que puguin derivar d'aquest arrendament.
- d) Totes aquelles despeses derivades dels consums i subministraments necessaris pel funcionament de l'activitat, així com les de conservació i manteniment.

Novè.- Drets i potestats de l'Ajuntament de Sabadell.

L'Ajuntament de Sabadell, com a part arrendadora del contracte d'arrendament, a més de les potestats que es deriven de les establertes en el PCAP, disposarà dels següents drets i potestats:

CODI DE VERIFICACIÓ	 4W3R 3T3F 0L4K 6Y0J 002L				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2022/210	DOCUMENT NÚM.	PAT17I00UT	DATA	16-03-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Mobilització de béns i actius patrimonials per al seu lloguer				

- Optar, en el moment de finalització de l'arrendament, entre quedar-se en propietat totes les instal·lacions i dotacions de naturalesa immoble o recuperar les finques en l'estat en què hagin estat lliurades a l'arrendatari.
- Controlar que l'arrendatari realitzi l'activitat a la qual es destinarà el bé immoble arrendat d'acord amb l'oferta formulada al procediment d'adjudicació.
- Interpretar els plecs i resoldre els dubtes que ofereixi el seu compliment.
- Percebre els ingressos i altres despeses imputables a l'arrendatari, segons el què es preveu en aquest Plec.
- Qualsevol altre que estableixi la legislació vigent.

Desè.- Obligacions de l'Ajuntament de Sabadell.

L'Ajuntament de Sabadell, com arrendador, a més de les obligacions que se'n derivin de l'establert en el PCAP, tindrà les següents:

- Posar a disposició dels adjudicataris els immobles objectes del present procediment.
- Complir amb les obligacions derivades del present plec i de les disposicions legals que siguin d'aplicació.
- Col·laborar amb els adjudicataris en resoldre qualsevol pertorbació que es pugui produir en la utilització dels immobles objectes del contracte.

Onzè.- Drets de l'arrendatari.

L'arrendatari, a més dels drets que se'n derivin de l'establert en el PCAP, tindrà els següents:

- Posseir i fer ús de l'immoble d'aquesta licitació sense que es puguin produir altres pertorbacions en la seva utilització que les previstes en aquest Plec o en la normativa legal vigent.
- Realitzar les obres que consideri necessàries per a realitzar l'activitat a la qual es destinarà el bé immoble arrendat d'acord amb l'oferta formulada al procediment d'adjudicació. Queda al seu càrrec obtenir tots els permisos i fer la seva activitat d'acord amb la normativa legal vigent.
- Utilitzar i explotar el solar objecte de l'arrendament, assumint el risc econòmic de la seva gestió amb la continuïtat i en els termes establerts en aquest plec i en l'oferta formulada per ell en el procediment d'adjudicació.

Dotzè.- Obligacions de l'arrendatari.

L'arrendatari, a més dels deures que se'n derivin de l'establert en el PCAP, tindran les següents obligacions:

- Obtenir les corresponents autoritzacions administratives necessàries de l'Ajuntament de Sabadell per a dur a terme qualsevol tipus d'obra, que seran a càrrec i a compte seu.

- b) Contractar una pòlissa d'assegurança per tal de cobrir la responsabilitat civil que pugui derivar-se d'accidents esdevinguts al solar.
- c) Complir les disposicions vigents en matèria laboral, de Seguretat Social, de seguretat i salut en el treball i de protecció del medi ambient. A més, respondrà de quantes obligacions li vinguin imposades pel seu caràcter d'empleador, així com del compliment de totes les normes que regulin i despleguin la relació laboral o d'altre tipus existent.
- d) Retornar a l'arrendador, a la finalització del contracte de lloguer, el bé arrendat d'acord amb el què s'estableix a la clàusula 15 d'aquest contracte.

Tretzè.- Dret d'adquisició preferent.

L'arrendatari accepta la renúncia expressa al que disposa l'article 31 de la Llei d'Arrendaments Urbans, en relació amb l'article 25 del mateix text legal.

Quatorzè.- Obres i instal·lacions.

L'arrendatari haurà de realitzar, al seu càrrec, totes les obres de construcció, d'adequació i d'instal·lació necessàries per tal de posar la finca objecte d'aquest arrendament en funcionament, d'acord amb la legislació vigent. L'Ajuntament tindrà, respecte a aquestes actuacions, els deures i prerrogatives que li corresponen legalment, que no es veuran de cap manera modificades per la seva condició d'arrendador.

Quinzè.- Devolució de la finca arrendada.

1. En finalitzar l'arrendament, per qualsevol causa o motiu, el bé patrimonial objecte de l'arrendament, es retornarà a l'Ajuntament en bon estat de conservació i lliure de qualsevol càrrega, gravamen o dret personal. A aquest efecte es formalitzarà una acta de recepció entre ambdues parts.

2. L'Ajuntament es reserva la facultat d'escollir en el moment de la finalització de l'arrendament, per qualsevol causa o motiu, entre rebre la finca en l'estat en que es trobi amb les obres realitzades per l'arrendatari o rebre-la en el mateix estat en que s'ha lliurat, sense cap edificació.

Si en el termini mínim de 3 mesos abans de la finalització de l'arrendament l'Ajuntament no ha requerit a l'arrendatari el retorn de la finca en el mateix estat que l'arrendatari la va rebre, la finca es retornarà amb les instal·lacions fixes efectuades per l'arrendatari, que hauran d'estar en perfecte estat d'ús, i passaran a ser propietat municipal, sense que l'arrendatari tingui dret a percebre cap indemnització.

En cas que l'Ajuntament opti per obtenir les finques en el mateix estat que l'arrendatari la va rebre, l'arrendatari disposarà del termini indicat per l'Ajuntament per realitzar les actuacions necessàries per complir amb aquesta obligació.

3. L'Ajuntament podrà adoptar dins dels tres anys anteriors a la devolució, si s'escau, les disposicions necessàries per tal que la reversió es faci en les condicions esmentades en els apartats anteriors.

4. L'arrendatari haurà de deixar lliure i buit el bé en el termini de 10 dies a comptar des de la notificació de l'acord pertinent. L'Ajuntament podrà procedir al desallotjament i llançament per via administrativa, en cas que l'interessat no ho faci voluntàriament, mitjançant els tràmits regulats en els articles 147 i següents del Reglament del Patrimoni dels Ens Locals, amb el rescabament a l'Ajuntament, si s'escau, dels danys i perjudicis que se li puguin ocasionar.

5. En els casos d'extinció de l'arrendament per incompliment de l'arrendatari o per motiu de força major que impossibiliti o dificulti greument la continuació de l'activitat, l'acord que declari la seva resolució decidirà sobre la procedència de la devolució de la fiança i la indemnització dels danys i perjudicis que l'arrendatari hagués causat a l'administració municipal, si s'escau.

CODI DE VERIFICACIÓ	 4W3R 3T3F 0L4K 6Y0J 002L				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2022/210	DOCUMENT NÚM.	PAT17I00UT	DATA	16-03-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Mobilització de béns i actius patrimonials per al seu lloguer				

Setzè.- Cessió o subarrendament del contracte.

1. Els drets i les obligacions que dimanen d'aquest arrendament no poden ser transferides a un tercer, sense l'autorització prèvia i expressa per escrit de l'arrendador, un cop comprovat que es compleixen els requisits de l'apartat següent.

2. Per tal que l'arrendatari pugui cedir els seus drets i obligacions dimanants del contracte a tercers s'hauran de complir els requisits següents:

- Que hagi transcorregut, com a mínim un 20%, del termini de vigència del contracte.
- Que el nou arrendatari tingui capacitat para contractar amb l'Administració i no incorri en cap causa de prohibició de contractar.
- Que la cessió es formalitzi en escriptura pública entre adjudicatari i cessionari.

3. L'empresa cessionària quedarà subrogada en tots els drets i les obligacions que correspondrien a l'empresa que cedeix el contracte. La fiança dipositada per l'adjudicatari s'entendrà constituïda igualment per l'empresa cessionària, ja que no es produeix una novació del contracte.

En quant a la garantia addicional, l'haurà de constituir el cessionari prèviament a la formalització en escriptura pública de la cessió i serà condició *sine qua non* per a la devolució de la garantia addicional constituïda pel cedent.

4. El subarrendament total o parcial de la finca no constitueix cessió del contracte a un tercer i el titular de l'arrendament mantindrà tots els seus drets i obligacions, responenent de la relació entre l'arrendador i els seus subarrendats, sense cap altra implicació de l'Ajuntament que no sigui l'autorització prevista a l'apartat 1r.

5. En cas que l'Ajuntament autoritzi prèviament la cessió o subarrendament del contracte a un tercer, l'Ajuntament tindrà dret a una elevació de la renda del 10% de la renda en vigor en cas de produir-se un subarrendament parcial, i del 20% en el cas que es produeixi la cessió del contracte o subarrendament total de la finca arrendada, conforme el què preveu l'article 32.2 de la Llei d'Arrendaments Urbans.

6. No es reputarà cessió el canvi produït en la persona de l'arrendatari com a conseqüència de la fusió, transformació o escissió de la societat arrendatària. No obstant, en aquests casos, l'Ajuntament tindrà igualment dret a l'elevació de la renda prevista a l'apartat anterior, conforme el què estableix l'article 32.3 de la Llei d'Arrendaments Urbans.

7. Autoritzada la cessió o subarrendament, aquestes s'hauran de notificar fefaentment a l'Ajuntament de Sabadell en el termini d'un mes des de que les mateixes s'hagin formalitzat.

Dissetè.- Causes de resolució o extinció del contracte d'arrendament.

1. L'arrendament s'extingirà per les següents causes:

- a) El venciment del termini de l'arrendament.
- b) Mort o incapacitat sobrevinguda de l'arrendatari o extinció de la seva personalitat jurídica.
- c) Mutu acord.
- d) La renúncia de l'arrendatari, en les condicions previstes al pacte 4 d'aquest contracte.
- e) Per resolució judicial ferma que així ho declari.

2. El procediment per a declarar extingit l'arrendament per les causes detallades a l'apartat anterior serà el següent:

- Acord de l'òrgan competent per a acordar l'adjudicació de l'arrendament incoant el procediment per a la resolució anticipada del contracte d'arrendament.
- Audiència de l'arrendatari per un termini de 10 dies hàbils.
- Resolució per l'òrgan competent acordant l'extinció de l'arrendament, amb els efectes que s'escaiguin. En el moment en què sigui ferma l'esmentada resolució, es considerarà extingit el contracte d'arrendament.

3. Són igualment causes de resolució de l'arrendament:

- a) Falta de pagament del preu del lloguer equivalent a 3 mensualitats, consecutives o no, o qualsevol despesa derivada d'aquest arrendament.
- b) Per trobar-se la part arrendatària en situació de concurs de creditors
- c) No subscriure les pòlisses d'assegurances corresponents i establertes en aquest plec de clàusules, o no fer-ne entrega a requeriment de l'Ajuntament, segons el què disposa la clàusula 22 del PCAP.
- d) No reposar la garantia addicional ni la fiança de l'arrendament, segons el què s'estableix al pacte 7 d'aquest contracte.
- e) Hipotecar l'arrendament.
- f) Destinar les instal·lacions a altres usos no permesos per l'Ajuntament.
- g) Cedir o subarrendar a un tercer sense l'autorització prèvia de l'Ajuntament.
- h) Falta d'autorització prèvia en els supòsits de transmissió o modificació, per fusió, absorció o escissió, de la personalitat jurídica de l'arrendatari.
- i) Desaparició del bé objecte del contracte.
- j) La pèrdua sobrevinguda dels requisits per contractar amb l'Administració, per incorre l'arrendatari en algun dels supòsits de prohibició per contractar.
- k) Per motiu de força major que impossibiliti o dificulti greument la continuació de l'activitat.

4. El procediment per a resoldre anticipadament l'arrendament per les causes detallades a l'apartat anterior serà el següent:

- Acord de l'òrgan competent per a acordar l'adjudicació de l'arrendament incoant el procediment per a la resolució anticipada del contracte d'arrendament.
- Audiència de l'arrendatari per un termini de 10 dies hàbils.
- Resolució per l'òrgan competent acordant la resolució anticipada de l'arrendament, que es substanciarà en el procediment ordinari escaient.

En aquests casos, el contracte es considerarà resolt en el moment en què recaigui resolució ferma en el procediment ordinari corresponent i en els termes que aquesta estableixi.

Divuitè.- Efectes de la resolució o extinció del contracte d'arrendament.

1. L'arrendatari deixarà lliure i vacu el bé patrimonial objecte del contracte d'arrendament, a disposició de l'Administració, dins el termini establert, reconeixent la potestat d'aquesta per acordar-ne i executar-ne per si mateixa el llançament. L'entitat tindrà l'obligació de retirar el material emmagatzemat. En cas que no es retiri s'entendrà abandonat i l'Ajuntament en podrà disposar, sens perjudici de rescabalar-se del cost de retirar-ho.

2. El règim liquidador de l'arrendament vindrà determinat pel que es prevegi en el PCAP i en les normes de dret privat que resultin d'aplicació, atesa la naturalesa del bé.

CODI DE VERIFICACIÓ	 4W3R 3T3F 0L4K 6Y0J 002L				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2022/210	DOCUMENT NÚM.	PAT17I00UT	DATA	16-03-2023
ÀREA	Àrea de Presidència i Drets Socials				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMpte	Mobilització de béns i actius patrimonials per al seu lloguer				

3. No es preveu cap indemnització de l'Ajuntament a favor de l'arrendatari per la resolució o extinció de l'arrendament.

Dinovè.- Interpretació del contracte.

Les incidències que puguin sorgir entre l'arrendatari i l'Ajuntament durant l'arrendament, per diferències en la interpretació amb el que s'ha convingut o bé per la necessitat de modificar les condicions establertes, es tramitaran mitjançant expedient contradictori. Llevat que motius d'interès públic ho justifiquin o la naturalesa de les incidències ho requereixi, la seva tramitació no determinarà la paralització de l'arrendament.

Vintè.- Jurisdicció.

Les controvèrsies que sorgeixin derivades dels efectes, compliment i extinció del contracte seran competència de la jurisdicció civil.

Els arrendataris accepten la renúncia expressa al seu fur propi, amb sotmetiment per a dilucidar les controvèrsies que es puguin produir derivades del contracte a la competència i jurisdicció dels Jutjats de Sabadell.

I, com a prova de conformitat, ambdues parts signen aquest document, per duplicat i a un sol efecte, en el lloc i data esmentats a l'encapçalament.

Per la part arrendadora

Per la part arrendatària

Regidor/a del Servei de Patrimoni

Secretari General