

A SANT CUGAT DEL VALLÈS a XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

REUNITS

D'una banda, _____, major d'edat, veí a aquests efectes de Sant Cugat del Vallès, amb DNI _____ intervenint en nom i representació de la subcomunitat DE PROPIETARIS ZONA COMERCIALS PLANTES BAIXES PLAÇA AUSIÀS MARCH amb domicili a SANT CUGAT DEL VALLÈS, PLAÇA AUSIAS MARCH, 1 i amb CIF H65166985.

I d'una altra _____ major d'edat, amb _____ en nom i representació de _____ amb C.I.F. _____ domiciliada a _____ Intervé en qualitat de CESSIONARI (en endavant "El CESSIONARI")

Ambdues parts, en el respectiu caràcter en el qual intervenen, es reconeixen recíprocament la capacitat legal en dret necessària per a aquest acte i en virtut d'això

EXPOSEN

I. Que la SUBCOMUNITAT DE PROPIETARIS ostenta d'acord amb els Estatuts i normes per les quals es regeix, la titularitat i possessió de la totalitat dels elements comuns de la Centralitat Comercial, entre les quals es troba una superfície, d'ara endavant "L'Espai comercial", d'aproximadament 16,34 metres quadrats ubicada a la Planta baixa del referit Centre Comercial.

S'adjunta al present contracte com ANNEX NÚM. 1 plànol de "l'Espai comercial".

II. - Que interessant a la COMUNITAT cedir l'ús de "l'Espai comercial" per a LA COL·LOCACIÓ d'un quiosc per a la instal·lació _____ i al CESSIONARI utilitzar

aquest espai per a aquest fi, el porten a efecte d'acord amb les següents

ESTIPULACIONS

PRIMERA. - OBJECTE

El CEDENT cedeix amb caràcter temporal al CESSIONARI, qui ho accepta, com a cos cert, en els termes i condicions que s'estableixen en el present contracte, l' "Espai comercial" referida en l'Expositiu I anterior.

"L'Espai comercial" es reflecteix en el plànol que com ANNEX NÚM. I s'incorpora al present Contracte com a element integrant del mateix, i s'identificarà mitjançant les oportunes referències, no podent en cap cas excedir de la mateixa, sent causa de resolució automàtica el no compliment d'aquesta estipulació.

SEGONA. - DESTINACIÓ I RÈTOL

"L'Espai comercial" haurà de destinar únicament i exclusivament a l'activitat de _____ que es desenvoluparà durant el temps de vigència del contracte.

En cap cas es podrà canviar l'activitat pactada, ni ampliar les activitats o modificar les instal·lacions sense autorització escrita del CEDENT.

TERCERA. - DURADA DEL CONTRACTE

El termini de durada del present contracte serà de CINC ANYS a comptar de la data de la seva signatura, havent de desallotjar i lliurar la possessió de "l'Espai comercial" objecte d'aquest contracte al CEDENT al final de l'esmentat període sense que l'ocupació per part del CESSIONARI per temps superior al pactat comporti tàcita reconducció ni pròrroga de cap classe.

No obstant això, si hi hagués acord per les dues parts, el contracte es pot prorrogar per cinc anys més.

QUARTA. - RENDA

Renda

La renda mensual s'estableix en _____ mes IVA. El CESSIONARI abonarà al CEDENT la quantitat de _____ més l'IVA corresponent en concepte de "Renda"

La renda s'incrementarà anualment en el mateix nivell que el augmenti el IPC (Índex de Preus al Consum) que correspongui a l'exercici anterior del territori de Catalunya.

La Renda serà abonada pel CESSIONARI a partir del 1 _____

La Renda serà abonada pel CESSIONARI per MESOS anticipats, dins dels 10 primers dies de cada mes, mitjançant el pagament del rebut que li serà presentat al cobrament pel CEDENT, en el compte bancari que designi el cessionari.

El CESSIONARI queda obligat a notificar al CEDENT, amb antelació suficient, qualsevol canvi efectuat en la domiciliació bancària designada.

En el cas que el banc del CESSIONARI no atengui les liquidacions girades contra aquest compte o tornés al CEDENT, totalment o parcialment els rebuts corresponents, el CESSIONARI haurà d'abonar al CEDENT les despeses en què el CEDENT hagués incorregut per raó d'aquesta devolució.

Les quantitats vençudes i no satisfetes meritiran interessos a favor de CEDENT a un tipus igual al EURIBOR per a dipòsits a tres mesos, o tipus que el substitueixi, vigent el primer dia que es va produir la demora, incrementat en 6 punts.

El preu de la renda inclou les despeses comunes i exclou els consums privatis.

CINQUENA. - SUBCONTRACTACIÓ, SUBARRENDAMENT O CESSIÓ

El CESSIONARI no podrà subcontractar, sotsarrendar ni cedir per cap títol, ni totalment ni parcialment, "l'Espai comercial" objecte d'aquest contracte, a excepció d'una autorització escrita i expressa del CEDENT autoritzant el traspàs.

Als efectes que siguin procedents, el CESSIONARI manifesta que no ha pagat cap quantitat per traspàs, entrada o concepte similar.

No es considerarà traspàs ni cessió la transformació del cessionari en societat mercantil, i per tant, aquesta transformació no serà causa de resolució del present contracte ni suposarà augment de la renda ni de cap altre concepte sempre i quan els actuals arrendataris ostentin la titularitat de més del 50% de les accions o participacions de la societat mercantil.

SISENA. - OBRES I INSTAL·LACIONS

Totes les obres i instal·lacions realitzades pel CESSIONARI per al desenvolupament de la seva activitat, tant les mòbils, com les fixes, així com la instal·lació de qualsevol tipus de maquinària o objecte, han de ser aprovades prèviament pel CEDENT qui donarà el seu consentiment escrit, essent causa de resolució automàtica qualsevol obra o instal·lació no aprovada prèviament.

Queda totalment prohibida la instal·lació de qualsevol tipus de maquinària o objecte, la realització d'obres de qualsevol gènere i la modificació o substitució de les instal·lacions diferents de les expressament aprovades pel CEDENT. Les obres o instal·lacions realitzades sense l'autorització del CEDENT podran ser a elecció d'aquest, retirades o demolides a costa del CESSIONARI o quedar en benefici de "l'Espai comercial", sense que el CESSIONARI tingui dret a indemnització.

SETENA. - RISCOS

El CEDENT no es responsabilitza dels danys ni sostraccions que per qualsevol causa pogués patir el CESSIONARI a:

- a) La decoració i reformes pròpies de la seva instal·lació.
- b) Maquinària, mobiliari i instal·lacions pròpies.
- c) Mercaderies o existències pròpies.
- d) Robatori, furt o un altre acte delictiu que pogués ser víctima el CESSIONARI, no assumint el CEDENT obligació de vigilància.
- e) Qualsevol acció realitzada pels altres ocupants de la Centralitat, el seu personal, proveïdors o clients o els que d'ells porten causa.

Durant el període de durada del present contracte i per cobrir aquests riscos, el CESSIONARI establirà, d'acord amb la SUBCOMUNITAT una pòlissa d'assegurança multirisc i de responsabilitat civil, que cobrirà, entre altres, els riscos de robatori, furt, Incendis, extensió de garanties i responsabilitat civil

El CESSIONARI renúncia de manera expressa a tota reclamació contra el CEDENT assumint tota responsabilitat per les contingències que hagin d'estar cobertes en virtut del que disposa la present estipulació.

VUITENA. - CONSERVACIÓ I AVARIES

El CESSIONARI està obligat a mantenir net i en bon estat d'ús i conservació "l'Espai comercial" i totes les instal·lacions en ella existents, havent de realitzar pel seu compte i al seu càrrec, les obres necessàries de conservació, reparació i reposició, amb excepció de les que segons Llei corresponguin al CEDENT.

El CESSIONARI ha d'informar immediatament de qualsevol accident o avaria que afecti a La Centralitat o algun local comercial del mateix, essent responsable dels perjudicis que

s'ocasionin per retard o omisió en els avisos.

NOVENA. - FUNCIONAMENT DEL NEGOCI A EXPLOTAR A "L'ESPAI COMERCIAL"

El CESSIONARI es compromet a respectar les normes generals de funcionament de la Centralitat i altres aspectes generals fixats en la Normativa Interna vigent en cada moment.

El CESSIONARI es compromet a complir amb la Normativa interna vigent en cada moment que, igual que les normes esmentades en els paràgrafs anteriors, tindran el caràcter de part essencial del present contracte i que s'adjunten com Annex.

DESENA. - SUBMINISTRAMENTS I CONSUM

L'adquisició, conversió i reparació o substitució dels comptadors de subministrament i el import del consum de tots els subministraments que es mesurin per comptador són de compte i càrrec del CESSIONARI, quedant exempt el CEDENT de tota responsabilitat per falta i deficiència de qualsevol subministrament.

Seràn a càrrec del CESSONARI les escomeses d'aigua i llum fins l'espai objecte de la cessió, així com la construcció d'un desguàs.

Onzena. - AUTORITZACIONS ADMINISTRATIVES

El CESSIONARI s'ocuparà de l'obtenció i pagament de totes les llicències i autoritzacions que siguin necessàries tant per les instal·lacions i obertura, com per al seu gir o tràfic, en "l'Espai comercial".

Per tant, correspondrà al CESSIONARI el compliment i observació de totes les reglamentacions administratives, municipals i de policia aplicables.

DOTZENA. - DESPESES I IMPOSTOS

Serán per compte del CESSIONARI totes les despeses i impostos a què doni lloc el present contracte.

També són a càrrec del CESSIONARI quants impostos, taxes i contribucions afectin l'explotació del negoci instal·lat.

Els CESSIONARI no ha d'assumir durant tot el període de vigència del contracte cap despesa comuna de la SUBCOMUNITAT COMERCIAL.

TRETZENA. - GARANTIA

S'estableix una garantia de cinc mensualitats que el CESSIONARI lliura al CEDENT en el moment de la signatura del present contracte mitjançant xec bancari conformat o transferència.

CATORZENA. - RESOLUCIÓ

El incompliment de qualsevol obligació establerta en el present contracte per part del CESSIONARI facultarà al CEDENT per optar per exigir el compliment del contracte o la seva resolució, amb abonament dels danys i perjudicis en ambdós casos.

En el supòsit d'optar per la resolució, el CESSIONARI s'obliga a deixar lliure "l'Espai comercial" en el termini de 24 hores a comptar des que sigui requerida per escrit per a això pel CEDENT, sense perjudici de la reclamació de danys i perjudicis ocasionats.

QUINZENA. - NOTIFICACIONS

A efectes de qualsevol notificació s'estableix com a domicilis els consignats en l'encapçalament del present contracte.

Si qualsevol de les parts canviés el seu domicili per a les notificacions, haurà de comunicar a l'altra part, entenent que aquesta notificació tindrà efectes a partir del moment en que arribi al seu coneixement. Fins aquell moment, s'entendrà que el domicili segueix sent el consignat en el present contracte i que tota notificació, d'aquesta manera, té els efectes oportuns.

SETZENA. - REPRESENTACIÓ

Per a tots els efectes relatius al compliment, execució i desenvolupament del present document, la SUBCOMUNITAT, designa com el seu representant a la Gerència del Centre Comercial; aquesta representació és acceptada expressament pel CESSIONARI.

DISSETENA . - JURISDICCIO

Per a la resolució de les qüestions que puguin suscitar amb motiu d'aquest contracte, ambdues parts se sotmeten a la competència dels jutjats i tribunals de Rubí mentre no entrin en funcionament els de Sant Cugat.

I, EN PROVA DE CONFORMITAT, signen aquest contracte per duplicat i a un sol efecte en el lloc i data expressats a l'encapçalament.

Subcomunitat DE PROPIETARIS

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ZONA comercial PLANTES BAIXES

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PLAÇA AUSIAS MARCH, 1