

Contracte d'arrendament de cobertes

CONTRACTE D'ARRENDAMENT

A [...], a [...] de [...] de 2025

REUNITS

D'una banda, la mercantil [...], proveïda de C.I.F. [...], amb domicili a aquests efectes a [...], C.P. [...] (en endavant, l'"Arrendadora").

I, d'altra banda, la Societat Cooperativa [...], proveïda de C.I.F. [...], amb domicili a aquests efectes a [...], C.P. [...] (en endavant, l'"Arrendatària").

INTERVENEN

EN/NA [...], en nom i representació de la societat Arrendadora, en la seva condició de [...], en virtut d'escriptura atorgada davant el Notari de [...], Sr./Sra. [...], el dia [...], sota el núm. [...] del seu protocol.

EN/NA [...], en nom i representació de la societat Arrendatària, en la seva condició de [...], en virtut d'escriptura atorgada davant el Notari de [...], Sr./Sra. [...], el dia [...], sota el núm. [...] del seu protocol.

En endavant, l'Arrendadora i l'Arrendatària seran denominades, conjuntament, com les "**Parts**" i individualment, cadascuna d'elles, com la "**Part**".

Les Parts, en la condició que actuen, es reconeixen mútuament i recíprocament la capacitat legal necessària i suficient per a l'atorgament del present contracte d'arrendament (en endavant, el "**Contracte**") i, a tal efecte,

EXPOSEN

I. Que l'Arrendadora és propietària, en ple domini, d'un immoble situat a [...], carrer [...], nº [...], C.P. [...] (en endavant, l'"**Immoble**"), segons consta en la nota simple emesa pel Registre de la Propietat de [...] que s'acompanya com a Annex I.

II. Que l'Arrendatària planeja realitzar una inversió directa o bé juntament amb altres inversors en instal·lacions fotovoltaïques, que seran muntades sobre la/es coberta/es de l'Immoble propietat de l'Arrendadora. L'Arrendatària gestionarà i explotirà aquestes instal·lacions per compte dels inversors, per la qual cosa serà arrendatària principal de la/es coberta/es.

III. Que a la data de firma del contracte, i fins al gener del 2027, l'Immoble està subjecte a un arrendament amb opció de compra a favor d'un tercer. S'adjunta com a Annex II la documentació que acredita que aquest tercer està assabentat del present Contracte i accepta i tolera la Instal·lació a la coberta de l'Immoble.

III. Que, en virtut de l'anterior, les Parts han acordat subscriure el present Contracte d'arrendament, que es regirà per les següents,

CLÀUSULES

PRIMERA.- OBJECTE DEL CONTRACTE

1.1. En virtut del present Contracte, l'Arrendadora cedeix en arrendament a l'Arrendatària la/es coberta/es que s'identifica/en segons plànol i descripció que s'acompanya com a Annex III, l'estat del qual declara conèixer i és apte per a la instal·lació i explotació d'instal·lacions fotovoltaïques.

Així mateix, integren el bé arrendat totes aquelles parts de l' Immoble o annexes a aquest que siguin necessàries per a l' explotació de les instal·lacions fotovoltaïques. Els corresponents plànols de situació, la localització dels inversors i dels comptadors, així com la connexió a la xarxa elèctrica , es troben descrits en els plànols adjunts com a Annex IV.

1.2. La/es coberta/es arrendades estan lliures d'arrendataris i drets d'ús de tercers, així com de qualssevol càrregues que impedeixin el lliure ús per part de l'Arrendatària.

SEGONA.- INSTAL·LACIÓ SOLAR FOTOVOLTAICA I ACCÉS A L'ESPAI ARRENDAT

2.1. L'Arrendatària instal·larà a la/es coberta/es una instal·lació fotovoltaica amb una potència nominal de [...] kW, que haurà de ser instal·lada i explotada segons especificacions tècniques reconegudes. La instal·lació constarà d'un total de [...] panells instal·lats i ocuparà una superfície de [...] m².

2.2. El muntatge de les instal·lacions fotovoltaiques a les cobertes es durà a terme sobre el suport i amb els ancoratges per a cobertes de [definir material coberta].

2.3. Les perforacions que sigui necessari realitzar a la/es coberta/s per ancorar les instal·lacions o per passar cables tindran la menor mida possible. Si no és possible evitar les perforacions, correspondrà a l'Arrendatària segellar aquestes perforacions i garantir-ne l'estanquitat.

2.4. Les instal·lacions perifèriques, com ara els inversors, comptadors i connexions a la xarxa, es troben parcialment situades dins de l'Immoble (vegeu *l'Annex IV*).

2.5. A la signatura del present Contracte, l'Arrendadora fa entrega a l'Arrendatària de totes les claus (si n'hi hagués) que donen accés a l'espai objecte del present Contracte, autoritzant el pas en tot moment al mateix a les persones que aquesta designi, amb els equips necessaris per a la realització dels treballs d'instal·lació, manteniment, reparació, modificació, ampliació, substitució o retirada total o parcial de les infraestructures i equips fotovoltaics.

Durant el període d'instal·lació i/o execució, l'Arrendatària es compromet a gestionar-lo de manera que causin la menor incomoditat possible a l'Arrendadora i a seguir els procediments d'accés acordats amb la mateixa.

En el supòsit que l'Arrendadora canviés els panys (si n'hi hagués) dels accessos a l'Immoble, aquesta tindrà l'obligació de notificar aquesta circumstància a l'Arrendatària amb la major brevetat possible, facilitant-li, amb suficient antelació, còpia de les noves claus.

Així mateix, l'Arrendatària també tindrà dret a accedir a totes les parts de les instal·lacions fotovoltaiques situades fora de l'Immoble.

2.6. Totes i cadascuna de les parts de les instal·lacions fotovoltaïques seran propietat de l'Arrendatària o bé de qui se subrogui en la seva posició contractual -creditors en garantia, subarrendataris, etc.- i tindran la condició de béns mobles separables de l'objecte arrendat, podent ser desmuntades.

En cap cas quedarà incorporada cap part de les instal·lacions a l'Immoble, ni passarà a formar-ne part per cap títol. L'Arrendadora declara expressament no tenir cap dret de propietat sobre cap part de les instal·lacions fotovoltaïques.

TERCERA.- DURADA

3.1. El present Contracte tindrà una durada de **25** anys, a comptar des de la data de la seva signatura.

3.2. En cas que, després de la signatura del Contracte es produeixi un període transitori d'espera fins a la posada en funcionament de la instal·lació, el termini inicial de **25** anys es prorrogarà de forma automàtica i proporcional al període d'espera.

3.3. L'obligació de pagament de la renda pactada no naixerà fins que doni començament l'explotació econòmica de les instal·lacions fotovoltaïques. S'entendrà que l'explotació s'inicia a partir de la data d'activació de l'autoconsum col·lectiu.

3.4. Després d'haver vençut el termini inicial de **25** anys –i de l'eventual pròrroga automàtica pel període d'espera–, l'Arrendatària podrà sol·licitar la pròrroga d'aquest Contracte per períodes addicionals d'**1** any fins a un màxim de **3**, sempre que notifiqui a l'Arrendadora la seva intenció de prorrogar el Contracte amb almenys **6** mesos d'antelació a la finalització del termini inicial o prorrogat. La pròrroga del Contracte estarà subjecta a l'acceptació expressa de l'Arrendadora.

QUARTA.- RENDA

4.1. La renda a pagar per l'Arrendatària a l'Arrendadora serà pecuniària o en espècie, a elecció de l'Arrendadora.

4.2. En cas de voler canviar la forma de pagament, l'Arrendadora haurà de comunicar de forma fefaent a l'Arrendatària la voluntat de canviar d'una modalitat de renda a l'altra. L'obligació de pagar la renda en la modalitat alternativa començarà a partir de l'activació efectiva del nou acord de coeficients de repartiment de la instal·lació fotovoltaica, procedint-se des d'aquell moment al pagament de la renda en la nova modalitat. En tot cas, les Parts es comprometen a actuar de manera diligent i amb bona fe per a fer efectius els canvis en el règim de pagament de la renda d'acord amb la normativa aplicable en matèria d'autoconsum col·lectiu.

4.3. Quan la renda a pagar sigui en espècie, l'Arrendatària retribuirà l'Arrendadora, en concepte de renda en espècie durant el període d'arrendament, mitjançant la cessió d'un **X**% de la potència (kWp) de la instal·lació fotovoltaica.

4.4. L'esmentada renda en espècie es farà constar en l'acord de coeficients de repartiment de la instal·lació fotovoltaica, i la potència serà aprofitable per l'Arrendadora tan aviat com hagi començat l'explotació de la instal·lació fotovoltaica.

4.5. Quan, per causes imputables a l'Arrendatària, l'Arrendadora no pugui aprofitar la potència assignada que li pertoca durant un període superior a **30** dies/any, la manca de renda en espècie serà compensada per una renda pecuniària que es correspondrà amb el preu mitjà del kWh diari a OMIE en cada hora de no aprofitament de la potència assignada, multiplicat pels kWh d'autoconsum no aprofitat corresponents al percentatge assignat. Per a la quantificació dels kWh d'autoconsum no aprofitat es tindran en compte els històrics de les corbes de producció de la instal·lació i de consum de l'Arrendadora.

4.6. Quan la renda a pagar sigui pecuniària, l'Arrendatària retribuirà mensualment l'Arrendadora la quantitat de **X** € més IVA.

4.7. Tota renda pecuniària serà abonada mitjançant transferència bancària al compte IBAN núm. [...] titularitat de l' Arrendadora, essent obligació de l' Arrendatària facilitar a l' Arrendadora el corresponent resguard de l' operació bancària als efectes d' acreditar l' abonament dels import pactats.

CINQUENA.- FIANÇA

5.1. L'Arrendatària lliura en aquest acte la quantitat de [...] ([...]-€), equivalent al 3% del valor de la instal·lació fotovoltaica en concepte de fiança per l'arrendament de la coberta de l'Immoble, mitjançant transferència bancària al compte titularitat de l'Arrendadora (en endavant, la "Fiança").

5.2. L'import de la Fiança serà retornat a l'Arrendatària en finalitzar el Contracte, sempre que hagi donat compliment a les obligacions derivades del mateix i no hagi causat danys en l'Immoble arrendat.

5.3. Es descomptarà de la Fiança l'import necessari per reparar la desaparició d'objectes o els desperfectes causats a l'Immoble, sempre que aquests desperfectes no siguin deguts a un ús normal i raonable.

5.4. La Fiança també respondrà de l'incompliment de retirar les instal·lacions a la finalització del Contracte per expiració del termini, si així ho ha sol·licitat l'Arrendadora.

SISENA.- ASSEGURANÇA DE RESPONSABILITAT CIVIL

6.1. L'Arrendatari haurà de contractar i mantenir vigent durant tota la vigència del contracte una assegurança de responsabilitat civil davant de tercers amb una cobertura mínima de [X] euros, que cobreixi els danys personals i materials que es puguin derivar de la instal·lació, manteniment, explotació o desmantellament de la planta fotovoltaica. L'Arrendador podrà sol·licitar en qualsevol moment l'acreditació d'aquesta assegurança.

SETENA.- OBLIGACIONS DE L' ARRENDATÀRIA

7.1. L'Arrendatària haurà d'utilitzar el bé arrendat amb ple respecte a la propietat de l'Arrendadora, conservant-lo i protegint els seus interessos.

7.2. L'Arrendatària estarà obligada a complir totes les normes legals i condicions tècniques aplicables al muntatge, l'explotació i el manteniment de les instal·lacions. L' Arrendatària haurà d' encarregar-se que els treballs siguin realitzats per personal degudament instruït i que es compleixin totes les normes de seguretat.

7.3. L'Arrendatària haurà de mantenir les instal·lacions en un estat tal que no perillin les persones ni els béns, per a la qual cosa haurà d'adoptar les mesures pertinents i

oportunes. En cas que l'Arrendatària incompleixi aquesta obligació, l'Arrendadora estarà facultada per adoptar, a costa de l'Arrendatària, les mesures necessàries per evitar els riscos si, requerida l'Arrendatària per escrit, no les adopta en un termini de 14 dies naturals. No caldrà observar aquest termini, però sí notificar a l' Arrendatària, fins i tot a posteriori, quan el retard en l' adopció de mesures pugui comportar riscos greus i addicionals.

7.4. En cas que el present Contracte es resolgui d'acord amb el que disposa la clàusula 12 per un incompliment imputable a l'Arrendatària, aquesta haurà de desmuntar i retirar al seu cost les instal·lacions fotovoltaiques en el seu conjunt, inclosos tots els accessoris i altres instal·lacions complementàries. L' Arrendatària haurà de retornar el bé arrendat al seu estat original o bé reposar-lo de manera que tingui un valor i condicions tècniques equiparables. Queda exclòs el dany o les desmillores naturals o tècniques causades per l' envelliment ordinari així com canvis causats pel tipus d' explotació que no alterin la utilitat del bé arrendat. Per exemple: les perforacions quedaran a la coberta amb les seves corresponents juntes. Les empremtes de la fixació no limiten el seu valor.

7.5. L'Arrendatària, llevat de prèvia autorització escrita de l'Arrendadora, no podrà realitzar obres sobre l'Immoble de cap classe. De ser autoritzades les referides obres per l' Arrendadora, aquestes quedaran en benefici de l' Immoble sempre que no puguin separar-se de la mateixa sense causar menyscabament de l' Immoble, sense que l' Arrendatària tingui dret a cap indemnització.

7.6. Abans de la posada en marxa de la instal·lació, l'Arrendatària haurà de demostrar la disponibilitat d'una desconexió de corrent discontinua i d'un sistema de protecció de sobretensió.

VUITENA.- OBLIGACIONS DE L' ARRENDADORA

8.1. L'Arrendadora garantirà que aquelles parts del bé arrendat on es trobin les instal·lacions fotovoltaiques quedin lliures de tot allò que els pugui fer ombra.

8.2. L'Arrendadora estarà obligada a realitzar, sense dret a elevar per això la renda, totes les reparacions que siguin necessàries per conservar l'espai arrendat en les condicions de necessàries per servir a l'ús convingut, excepte quan el deteriorament de la reparació del qual es tracti sigui imputable a l'Arrendatària.

8.3. L'Arrendadora garantirà que els treballs de reparació i manteniment que es duiguin a terme en l'objecte arrendat no alterin el funcionament i la normal explotació de les instal·lacions fotovoltaïques. En cas que sigui necessari dur a terme treballs de reparació i manteniment que suposin una alteració del funcionament i la normal explotació de les instal·lacions, l'Arrendadora haurà de notificar-ho a l'Arrendatària amb una antelació mínima de 2 mesos. Aquests treballs seran realitzats en hores de nul·la o baixa radiació solar, en la mesura que això sigui possible.

8.4. Durant la vigència d'aquest Contracte, el bé arrendat no podrà ser alterat de tal manera que quedi reduïda la seva exposició a la radiació solar. L'Arrendadora haurà d'abstenir-se de fer tot allò que pogués generar ombra a la instal·lació.

8.5. En cas que el present Contracte es resolgui d'acord amb el que disposa la clàusula 12 per un incompliment imputable a l'Arrendadora, aquesta assumirà els costos i despeses en què incorri l'Arrendatària per desmuntar i retirar les instal·lacions fotovoltaïques en el seu conjunt, inclosos tots els accessoris i altres instal·lacions complementàries.

8.6. L'Arrendadora s'obliga a prestar totes les declaracions de voluntat necessàries per a l'elevació a públic d'aquest Contracte i la seva posterior inscripció en el Registre de la Propietat, o bé per a la constitució i inscripció registral de servituds o altres drets d'anàleg contingut o funció, per a la qual cosa disposarà d'un termini de 14 dies naturals des que l'Arrendatària li formuli el requeriment corresponent per escrit.

Les despeses derivades de l'elevació a públic del present Contracte, o de la servitud o dret que procedeixi, així com les de la seva inscripció, seran d'exclusiva compte de l'Arrendatària. Els de la seva cancel·lació seran de compte de l'Arrendadora.

NOVENA.- REVERSIÓ DE LA INSTAL·LACIÓ

9.1. A la finalització del Contracte per l'expiració del termini convingut o de les seves eventuals pròrrogues, les instal·lacions romandran a la coberta, revertint les mateixes a la propietat de l'Arrendadora, o seran desmuntades per l'Arrendatària assumint-ne aquesta última el cost de desmuntatge, a elecció de l'Arrendadora. La Fiança respondrà de l'incompliment de l'obligació de desmuntar les instal·lacions per part de l'Arrendatària.

DESENA.- SUBARRENDAMENT I CESSIÓ

10.1. Per la present, l'Arrendadora consent i faculta expressament l'Arrendatària respecte del subarrendament, total o parcial, de la coberta que és objecte d'aquest Contracte, sense que això faculti l'Arrendadora a elevar la renda convinguda en el present Contracte. La subrogació haurà de ser notificada a l' Arrendadora per escrit.

10.2. L'Arrendatària, prèvia notificació per escrit a l'Arrendadora, podrà alienar les instal·lacions fotovoltaïques o cedir aquest Contracte a tercers per qualsevol títol i, en particular, donar els seus drets en garantia o penyora de les seves obligacions enfront de tercers, sense que això faculti l'Arrendadora a elevar la renda convinguda en el present Contracte.

El cessionari o creditor que executi la garantia se subrogarà en la totalitat dels drets i obligacions resultants d' aquest Contracte. Els tercers que se subroguin en el Contracte podran al seu torn subarrendar o cedir el contracte respectiu, així com els drets o obligacions individuals del mateix.

ONZENA.- ALIENACIÓ DE L' IMMOBLE

11.1. En cas de transmissió, per qualsevol títol, de la propietat de l'Immoble objecte d'aquest Contracte, el nou propietari quedarà automàticament subrogat en la totalitat dels drets i obligacions derivats del present Contracte, el qual continuarà vigent en els mateixos termes pactats, sense perjudici del que estableixi la normativa aplicable. L'Arrendadora es compromet a informar prèviament per escrit a l'Arrendatària de qualsevol operació de transmissió i a incloure una referència expressa a aquest Contracte en l'escriptura pública de compravenda o en el document equivalent que formalitzi la transmissió, a fi que el nou propietari reconegui i assumeixi formalment la cessió d'ús de l'immoble.

DOTZENA.- INCOMPLIMENT I RESOLUCIÓ

12.1. L'incompliment per qualsevol de les Parts de les obligacions essencials recollides en aquesta clàusula donarà dret a la Part que hagués complert a resoldre el present Contracte, supòsit en el qual la Part complidora no haurà de reemborsar cap renda ni indemnització a la Part incomplidora.

En aquest cas, la Part complidora haurà de requerir per escrit a la Part incomplidora perquè esmeni l'incompliment en un termini de quinze (15) dies naturals des de l'esmentada notificació, quedant entès que, en cas de no esmenar-se l'incompliment denunciat en aquest termini, naixerà el dret de la Part complidora a resoldre el Contracte i exigir el rescabament dels danys i perjudicis referits en les clàusules 12.2 i 12.3.

12.2. L'Arrendadora podrà resoldre el present Contracte en qualsevol dels següents supòsits:

- (i) Si l'Arrendatària no fa front a la seva obligació de pagament de la renda, tant en espècia com pecuniària, que li correspongui a l'Arrendadora.
- (ii) La realització, per part de l'Arrendatària, d'obres sobre l'Immoble de qualsevol classe no consentides per l'Arrendadora.
- (iii) Quan es produeixin danys substancials a l'Immoble derivats de la construcció o explotació de la instal·lació fotovoltaica.
- (iv) Quan a l'Immoble tinguin lloc activitats molestes, insalubres, nocives, perilloses o il·lícites per part de l'Arrendatària.
- (v) Quan l'Arrendatària no fes ús del bé per al fi previst en el present Contracte.
- (vi) Quan l'Arrendatària no mantingui les instal·lacions en un estat tal que no perillin les persones ni els béns.

En tots els casos anteriors, l'Arrendadora podrà optar per resoldre el Contracte o per exigir el cessament de la situació gravosa i la reparació del dany, sens perjudici de qualssevol altres accions jurídiques que li puguin correspondre. La resolució del contracte comportarà l'obligació de l'Arrendatària de retirar la instal·lació assumint-ne tots els costos de desmuntatge.

12.3. L'Arrendatària podrà resoldre el present Contracte en qualsevol dels següents supòsits:

- (i) En cas que l'Arrendadora limiti injustificadament l'ús previst del bé arrendat total o parcialment.
- (ii) En cas que l'Arrendadora, sense el consentiment de l'Arrendatària, realitzi alteracions de la coberta que puguin tenir o tinguin un impacte negatiu en la capacitat de producció de la instal·lació fotovoltaica.
- (iii) En cas que l'espai arrendat, perdi la idoneïtat per a la instal·lació dels equips fotovoltaics, per causes imputables a l'Arrendadora.
- (iv) En cas que l'Arrendadora no realitzi les reparacions necessàries per conservar l'espai arrendat en les condicions de necessàries per servir a l'ús convingut.
- (v) En cas que l'Arrendadora, o terceres persones al seu càrrec, produeixi danys a la instal·lació fotovoltaica de forma voluntària o com a conseqüència d'una omissió o negligència greu, que impossibilitin el funcionament normal de la instal·lació.

En tots els casos anteriors, l'Arrendatària podrà optar per resoldre el Contracte o per exigir el cessament de la situació gravosa i la reparació del dany, sens perjudici de qualssevol altres accions jurídiques que li puguin correspondre. La resolució del contracte donarà dret a l'Arrendatària a exigir una indemnització per un import equivalent al cost de la inversió en la instal·lació fotovoltaica dividit entre 300 mesos (equivalents a 25 anys de durada inicial prevista del Contracte) i multiplicat pels mesos que restarien fins a l'extinció del Contracte.

12.4. A més de les anteriors causes, qualsevol de les Parts podrà instar la seva resolució unilateral mitjançant comunicació fefaent a l'altra, en qualsevol moment, per les causes que es recullen a continuació:

- (i) Per l'expropiació de l'espai cedit en virtut d'aquest Contracte.
- (ii) Per la finalització, pèrdua o modificació dels títols administratius que habilitin l'Arrendatària per a l'explotació de les instal·lacions fotovoltaiques.

- (iii) En cas que l' espai arrendat perdi la idoneïtat per a la instal.lació dels equips fotovoltaics, per causes no imputables a l' Arrendadora.
- (iv) En cas que una de les persones jurídiques signants del present Contracte s' extingeixin per qualsevol causa sense que es produeixi la cessió del Contracte a favor d' una altra entitat.
- (v) Per causes de força major que impossibilitin l' execució del present Contracte, quan aquestes persisteixin almenys durant 2 mesos consecutius.

TRETZENA.- NOTIFICACIONS

13.1. Qualsevol notificació o comunicació que s'hagi d'efectuar entre les Parts es realitzaran en el domicili assenyalat per cadascuna d'elles en l'encapçalament d'aquest Contracte, obligant-se a notificar el seu canvi en cas que aquest s'arribés a produir.

13.2. Sens perjudici de l'anterior, les comunicacions i notificacions que s'hagin d'efectuar com a conseqüència del present Contracte també podran realitzar-se, així mateix, per correu electrònic. Les Parts designen els correus electrònics següents a efectes de notificacions:

| L' ARRENDADORA | L' ARRENDATÀRIA |
|----------------|-----------------|
| [...] | [...] |

CATORZENA.- MODIFICACIONS

14.1. Qualsevol modificació, aclariment o renúncia de qualsevol dels compromisos i pactes continguts en el present Contracte haurà de ser acordada per escrit i degudament subscripta per ambdues Parts.

QUINZENA.- DESPESES I IMPOSTOS

15.1. Totes les despeses, costos, impostos i taxes que es meritin per l'execució i col·locació de la instal·lació, així com per l'obtenció de permisos, autoritzacions i llicències de tot tipus, seran a càrrec de l'Arrendatària.

15.2. Serà responsabilitat de l'Arrendatària realitzar les gestions per obtenir les llicències i/o autoritzacions necessàries per a la instal·lació i posada en marxa de la instal·lació fotovoltaica.

15.3. L'Arrendatària serà responsable de qualsevol procediment sancionador vinculat amb la instal·lació fotovoltaica o relacionat amb les activitats que dugui a terme. En el supòsit que l'organisme competent imposi qualsevol tipus de sanció derivada d'un procediment sancionador que tingui per objecte la instal·lació fotovoltaica, aquesta sanció serà assumida exclusivament per l'Arrendatària.

SETZENA.- COMPLIMENT NORMATIU

16.1. L'Arrendatària s'obliga al compliment de la normativa aplicable en cada moment a la gestió i explotació d'instal·lacions fotovoltaïques, amb especial consideració de la normativa mediambiental.

DISSETENA.- INDEPENDÈNCIA I INTEGRACIÓ DE LES CLÀUSULES DEL CONTRACTE

17.1. La il·licitud, invalidesa, nul·litat o no efectivitat de qualsevol de les clàusules del Contracte no afectarà l'eficàcia de la resta, sempre que els drets i obligacions de les Parts no es vegin afectats de forma essencial. Aquestes clàusules hauran de reemplaçar-se o integrar-se en altres que, essent conformes a la Llei, responguin a la finalitat de les substituïdes d'acord amb les intencions de les Parts, que negociaran per a tal fi de bona fe.

DIVUITENA.- LEGISLACIÓ I FUR APLICABLE

18.1. Per a totes les qüestions que sorgeixin en relació amb la interpretació o aplicació del present Contracte, així com respecte a aquells extrems no contemplats en el mateix, la normativa aplicable serà la Legislació espanyola.

18.2. Les Parts, amb renúncia expressa del fur que pogués correspondre'ls, se sotmeten als Jutjats i Tribunals de [...] per a la resolució de qualsevol qüestió, discrepància, controvèrsia o reclamació que es derivi de la interpretació, execució o compliment del present Contracte.

I en prova de conformitat amb tot el que s' ha dit, i s' afirma i ratifica el contingut del present Contracte, el signen les Parts, per duplicat exemplar i a un sol efecte, en el lloc i data indicats a l' encapçalament.

L' ARRENDADORA

L' ARRENDATÀRIA

Sr./Sra [...]

Sr./Sra. [...]