

CONDICIONES GENERALES PARA EL ARRENDAMIENTO DE CUARTOS TRASTEROS PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA (AUMSA)

1. Objeto

El presente documento regula el procedimiento para la asignación y el arrendamiento de cuartos trasteros propiedad de la Sociedad Municipal Actuaciones Urbanas de València (AUMSA).

2. Requisitos para Participar

Las personas interesadas en alquilar un cuarto trastero deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Ser mayor de edad o estar legalmente emancipada y no haber sido incapacitada judicialmente para asumir obligaciones contractuales.
- Estar empadronada en la ciudad de València y, en su caso, en el área de influencia del inmueble.
- No tener deudas pendientes con AUMSA ni con el Ayuntamiento de València.

3. Presentación de Solicitudes

Las solicitudes deberán presentarse en modelo normalizado, debidamente cumplimentado y firmado, preferentemente mediante el uso de certificado electrónico. Podrán registrarse en cualquier momento del año.

4. Formas de presentación.

Las solicitudes podrán presentarse:

- Presencialmente en las oficinas de AUMSA sitas en la calle Antiga Senda de Senent nº 8, 5ª planta.
- A través del apartado "Envíanos tu solicitud" de la página web de AUMSA (www.aumsa.es).

5. Vigencia de las solicitudes.

Cada solicitud tendrá una vigencia de un **(1) año** a contar desde la fecha de su presentación. Transcurrido dicho plazo sin que se haya producido la adjudicación y alquiler de un cuarto trastero, la solicitud será archivada sin necesidad de notificación expresa.

En caso de persistir el interés en el arrendamiento, la persona interesada deberá presentar una nueva solicitud.

La comprobación de falsedad en los datos aportados dará lugar a la exclusión inmediata de la solicitud, con la consiguiente pérdida de todos los derechos derivados de la misma, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas o legales que pudieran derivarse.

6. Documentación Requerida

Junto con la solicitud debidamente cumplimentada en modelo normalizado, deberá aportarse la siguiente documentación:

- Copia del Documento Nacional de Identidad (DNI) o del Número de Identidad de Extranjero (NIE) de la persona solicitante.
- Certificado municipal de empadronamiento, emitido por el Excmo. Ayuntamiento de València, con fecha de emisión no superior a tres (3) meses.
- Certificado de titularidad de cuenta bancaria.

7. Lista de Espera

Las solicitudes admitidas conformarán una **lista de espera**, que se ordenará por fecha y hora de su presentación en el registro de entrada de AUMSA.

8. Asignación de los cuartos trasteros en régimen de arrendamiento.

Los cuartos trasteros disponibles se asignarán por riguroso orden de lista de espera.

Tendrán prioridad en la adjudicación aquellas personas solicitantes que sean inquilinas de viviendas o locales gestionados por AUMSA, siempre que cumplan el resto de los requisitos establecidos en estas condiciones.

La asignación será notificada por escrito a la persona solicitante, concediéndose un plazo de tres (3) días hábiles para aceptar expresamente el cuarto trastero ofrecido.

Confirmada la aceptación, se procederá a la formalización del contrato de arrendamiento en un plazo máximo de quince (15) días naturales.

En caso de renuncia expresa o de falta de respuesta dentro del plazo indicado, la solicitud será archivada, ofreciéndose la plaza a la siguiente persona de la lista de espera.

9. Condiciones del Alquiler.

9.1 Régimen jurídico.

El contrato se regirá por lo dispuesto en sus cláusulas, por las presentes condiciones generales y, en lo no establecido en las mismas, por el Código Civil.

El contrato está expresamente excluido de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

9.2 Plazo de duración.

El arrendamiento tendrá la duración expresamente pactada en el contrato que será de un (1) mes a contar desde la fecha de firma del mismo, prorrogable por meses, si ninguna de las partes comunica por escrito, con siete días naturales de antelación a la terminación del plazo pactado, o de cualquiera de las prórrogas, su voluntad de no renovarlo.

9.3 Cesión y Subarriendo.

La parte arrendataria no podrá subarrendar, ni ceder por ningún título, ni total ni parcialmente, el cuarto trastero arrendado, salvo autorización expresa y por escrito de AUMSA.

En caso de que esa condición fuera incumplida por la parte arrendataria, sería causa suficiente para la rescisión del contrato.

En ningún caso se reconoce al arrendamiento derecho de adquisición preferente en el caso de venta. En el caso de que el arrendador vendiese el inmueble, si bien el adquirente se subrogará en la posición del arrendador.

9.4 Obligaciones de la parte arrendataria.

Constituyen obligaciones de la parte arrendataria las siguientes:

- a) El pago de la renta, con los aumentos e incrementos contractuales, del cuarto trastero objeto del presente contrato.
- b) Usar el edificio y el cuarto trastero arrendado, de modo que no perjudique los derechos de los demás usuarios, cumpliendo las normas de la comunidad.
- c) Una vez extinguido el contrato de arrendamiento, la parte arrendataria hará entrega de las llaves a AUMSA.
- d) La parte arrendataria deberá mantener actualizados los datos personales y de contacto, comunicando cualquier cambio de domicilio o situación que afecte al cumplimiento de los requisitos.
- e) Cumplir las normas de la comunidad en la que esté ubicado el aparcamiento, en su caso.

9.4 Causas de Resolución.

El contrato podrá resolverse por cualquiera de las siguientes causas:

- a) Por mutuo acuerdo entre las partes.
- b) Por la comunicación de no prorrogar el plazo de duración del arriendo.

- c) La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago hubiera asumido o correspondiera a la parte arrendataria.
- d) La falta de prestación y depósito del importe de la fianza legalmente establecida o de sus actualizaciones.
- e) No destinar la parte arrendataria la plaza de aparcamiento al uso expresamente pactado.
- f) La trasgresión de la prohibición de cesión, subarriendo y traspaso, y la utilización indebida de las instalaciones puestas a su servicio.
- g) La realización de daños causados dolosamente, o la realización de obras no consentidas por AUMSA, cuando sea necesario su consentimiento.
- h) Incumplimiento de otras obligaciones contempladas en el contrato.

10. Protección de datos.

Los datos personales facilitados en el procedimiento de adjudicación de cuarto trastero, así como aquellos que se comuniquen en un futuro para el cumplimiento de sus obligaciones legales, en base a la ejecución de un contrato y/o medidas precontractuales, serán tratados por AUMSA como responsable del tratamiento con la finalidad de desarrollar, mantener la relación contractual, así como la comunicación o remisión de notificaciones necesarias u obligatorias.

Dichos datos son necesarios, de tal forma que su ausencia conllevará la extinción de la relación entre las partes y serán conservados durante los plazos necesarios para cumplir con la finalidad mencionada y los establecidos legalmente.

Los datos necesarios podrán ser comunicados a los organismos competentes en cumplimiento de las obligaciones legales y así como otras entidades siempre que necesarias para garantizar el cumplimiento y/o mantenimiento de las presentes relaciones contractuales y las previstas legalmente.

Del mismo modo, se le informa sobre la posibilidad de ejercitar los derechos de acceso, rectificación, oposición, supresión ("derecho al olvido") y limitación del tratamiento, así como revocar el consentimiento prestado, dirigiéndose por escrito al correo electrónico aumsa@aumsa.es acreditando su identidad. Para más información, podrá consultar la Política de Privacidad en www.aumsa.es.

En València a la fecha de la firma electrónica.

Fdo. Ignacio Calabuig Calvo