

TRADUCCIÓ D'UN CONTRACTE D'ARRENDAMENT D'ANGLATERRA

UVIC
UNIVERSITAT DE VIC
UNIVERSITAT CENTRAL
DE CATALUNYA



Autor: Cristian Bantulà i Farreny

Tutora: Caterina Riba Sanmartí

Semestre: setembre 2022 – gener 2023

Treball final de grau

Grau en Traducció, Interpretació i Llengües Aplicades

9 de gener de 2023

«If you talk to a man in a language he understands, that goes to his head. If you talk to him in his language, that goes to his heart».
— Nelson Mandela

A la tutora del treball, Caterina Riba; gràcies per la teva ajuda i orientació.

Al pare, el Jordi; sense el teu suport i la teva dedicació incondicional durant tota aquesta aventura, no hauria estat capaç d'arribar fins aquí. T'estaré eternament agraït pel teu compromís.

A la mare, l'Agnès, i les meves germanes, Alexandra, Agnès i Eire; gràcies per donar-me forces per seguir endavant.

A la Paula i la Laura; gràcies per ser-hi sempre.

Resum

Aquest Treball Final de Grau té com a objectiu principal fer una traducció de temàtica jurídica de l'anglès al català que sigui vàlida en un context professional. El text escollit per a la traducció és un contracte d'arrendament real d'Anglaterra, en el qual es poden observar els reptes de traducció que planteja aquesta tipologia textual. El treball s'enceta amb la descripció de la metodologia emprada al llarg de tot el procés de redacció i traducció. Més endavant, en el marc teòric, es fa una introducció a la *common law*, l'ordenament jurídic que regeix a Anglaterra. Seguidament, s'explica breument com aquest ordenament jurídic modela els contractes d'arrendament d'aquest país, que alhora es comparen amb els seus equivalents a Catalunya. Finalment, es defensa la traducció a través de la justificació de les decisions preses durant el procés de traducció.

Paraules clau: traducció jurídica, traducció jurada, contracte d'arrendament, dret civil.

Abstract

The main aim of this paper is to produce a legal translation from English into Catalan that is valid in a professional context. The chosen text for the translation is a real rental contract from England, in which the translation challenges posed by this type of texts can be observed. The paper begins with a description of the methodology employed throughout the drafting and translation process. Later, in the theoretical framework, there is an introduction to Common Law, the legal system that governs in England. It is then briefly explained how this legal system models the rental contracts in this country, which at the same time are compared with their equivalents in Catalonia. Finally, the translation is defended through the justification of the decisions taken during the translation process.

Key words: legal translation, sworn translation, rental contract, Civil Law.

Continguts

1. Introducció	7
1.1 Motivació	7
1.2 Objectius	7
1.3 Metodologia.....	7
1.3.1 Metodologia del marc teòric	8
1.3.2 Metodologia de la traducció	8
1.3.3 Metodologia de la defensa de la traducció	9
2. Marc teòric	10
2.1 El dret anglosaxó	10
2.2 Els contractes d'arrendament	10
2.3 Els contractes d'arrendament a Anglaterra	11
2.3.1 Macroestructura dels contractes d'arrendament d'Anglaterra ...	11
2.4 Els contractes d'arrendament a Catalunya.....	12
2.5 El llenguatge jurídic anglès en comparació al català.....	13
3. Proposta de traducció	15
4. Defensa de la traducció.....	23
4.1 Criteris gramaticals i sintàctics	23
4.1.1 Els temps verbals.....	23
4.2 Criteris lèxics i estilístics	24
4.2.1 Les partícules múltiples	24
4.2.2 Els doblats i triplets.....	25
4.2.3 Els mots polisèmics.....	26
4.2.4 El registre i el to.....	27
5. Conclusions	29
6. Bibliografia.....	31
6.1 Obres	31
6.2 Diccionaris en línia i recursos terminològic.....	32
7. Annexos	33
7.1 Text de partida	33
7.2 Glossari terminològic anglès-català dels termes i els singatgmes més freqüents en els contractes d'arrendament.....	40

1. Introducció

1.1 Motivació

Durant aquests darrers quatre anys en què he cursat el grau de Traducció, Interpretació i Llengües Aplicades he hagut de traduir textos de diferents tipologies i també he estudiat les diferents característiques de les principals tipologies textuals.

El llenguatge jurídic en qualsevol llengua és un llenguatge força complicat per a qualsevol persona sense cap formació en dret i, en el cas que ens ocupa, el llenguatge jurídic anglès no n'és cap excepció. Els contractes d'arrendament anglesos, farcits de falsos amics, amb clàusules que es repeteixen força i amb un llenguatge a vegades feixuc em generen molta curiositat. És per això que he decidit fer el Treball Final de Grau sobre la traducció d'un contracte d'arrendament, per aprofundir-ne els coneixements, guanyar experiència en la traducció jurídica i posar en pràctica totes les habilitats que he après al llarg d'aquest temps.

1.2 Objectius

L'objectiu principal d'aquest treball és presentar una proposta de traducció d'un contracte d'arrendament que sigui vàlida en un context professional, amb una bona qualitat lingüística i que flueixi amb naturalitat en la llengua d'arribada. Aquesta proposta de traducció es complementarà amb un glossari bilingüe (annex 2) en anglès i català amb els termes i sintagmes més característics del text.

Els objectius específics marcats per tal de dur a terme la traducció són els següents:

- Recopilar informació sobre:
 - o el dret anglosaxó, els contractes d'arrendament, els contractes d'arrendament a Anglaterra i a Catalunya i els llenguatges jurídics anglès i català.
- Comparar les diferències entre els contractes d'ambdós països.
- Realitzar una traducció que sigui vàlida en un context professional i assolir un bon nivell de qualitat traductora en textos d'àmbit jurídic.
- Justificar les decisions traductològiques preses.
- Elaborar un glossari amb els termes i sintagmes que requereixin un nivell traductor més elevat i garantir una terminologia consistent per a traduccions futures.

1.3 Metodologia

La traducció que es presenta és d'un contracte d'arrendament real subscrit l'any 2014 a Manchester, al Nord d'Anglaterra. A causa de les polítiques de protecció de dades, se n'han esborrat les dades confidencials.

En aquest apartat s'expliquen detalladament els diferents mètodes que s'han fet servir en l'elaboració del treball.

1.3.1 Metodologia del marc teòric

D'entrada, s'ha recollert informació sobre la *common law*, per a poder-la definir, ressaltar-ne els textos més característics i poder emmarcar-hi el contracte subjecte de ser traduït. Tot seguit s'ha cercat informació sobre els contractes d'arrendament tant a Anglaterra com a Catalunya, i se n'han exposat les majors diferències. Per a poder conèixer bé la legislació en matèria de contractes d'Anglaterra, s'ha extret una part d'informació d'una guia¹ elaborada pel govern britànic per a persones propietàries en què s'inclouen informacions com podrien ser instruccions sobre com redactar un contracte d'arrendament, indicacions sobre com protegir la fiança que entrega la persona arrendatària a l'inici del contracte o els deures que tenen les dues parts que signen el contracte davant la llei. En el cas dels contractes catalans, s'ha extret part de la informació del lloc web oficial de la Generalitat de Catalunya², concretament de la secció d'habitatge, on també s'hi pot trobar tota mena d'informació referent a contractes de lloguer. A continuació s'han consultat fonts bibliogràfiques per a descriure el llenguatge jurídic anglès.

1.3.2 Metodologia de la traducció

Abans de començar a traduir, s'ha fet una primera anàlisi del text original en què s'ha estudiat el lèxic i la sintaxi i s'han detectat els possibles problemes de traducció. Per a efectuar la traducció del text original s'ha emprat una eina de traducció assistida per ordinador (TAO) anomenada Trados Studio. S'ha compaginat la traducció assistida amb la comparació amb alguns textos paral·lels tant en anglès com en català, que s'han usat per a comprovar la traducció d'alguns termes o sintagmes en contextos similars als del text original.

Per a la correcta traducció d'alguns termes i la correcta redacció en la llengua d'arribada, s'han fet cerques al *Termcat*, al *Diccionari de Llenguatge Jurídic* de l'Institut d'Estudis Catalans, al *Diccionari de dret civil* del Departament de Justícia de la Generalitat de Catalunya, a l'*Optimot*, als llocs web *WordReference* i *ProZ*, i a l'apartat bilingüe anglès-català del *Gran Diccionari de la Llengua Catalana*. També s'han consultat llibres especialitzats en traducció jurídica, com *El anglés jurídic* (2007) d'Enrique Alcaraz Varó o el *Manual de traducció anglès-català* (2020)

¹ Housing and local services (sense data). *Private renting for tenants: tenancy agreements* UK Government. Recuperat el 20 d'octubre de 2022 de <https://www.gov.uk/private-renting-tenancy-agreements>

² Departament d'habitatge. (22 d'octubre de 2019). *Contracte de lloguer*. Generalitat de Catalunya. Recuperat el 22 d'octubre de 2022 de <https://habitatge.gencat.cat/ca/ambits/mercat-immobiliari/lloguer/contracte/>

d'Ainaud, Espunya i Pujol. Finalment, he consultat fòrums en línia on també he fet preguntes (principalment els fòrums de *WordReference* i de *ProZ*).

Un cop s'ha enllestit la traducció, hi ha hagut una primera revisió ortogràfica automàtica amb el programa *LanguageTool*. Després s'ha dut a terme una revisió estilística i s'ha tornat a fer una revisió ortogràfica i, en acabat, s'hi ha fet una revisió final.

1.3.3 Metodologia de la defensa de la traducció

Per a defensar la traducció, s'ha informat sobre el mètode que s'ha fet servir per a traduir el text, s'han recopilat els procediments de traducció que s'han dut a terme durant la redacció del contracte en català, així com els criteris més destacables que s'han seguit durant el procés de traducció tant en l'àmbit gramatical, sintàctic i lèxic com en l'àmbit estilístic, i també s'hi ha afegit altres criteris de traducció jurídica en general. Per acabar, també s'han justificat les decisions preses durant tot el procés i s'han explicat els principals motius que han impulsat a prendre-les.

2. Marc teòric

2.1 El dret anglosaxó

El Regne Unit és una unió política constituïda per diferents nacions: Anglaterra, Gal·les, Irlanda del Nord i Escòcia. El sistema jurídic que s'aplica al Regne Unit, així com a altres països d'Occident (sobretot a països de la Commonwealth i als EUA), és conegut com a dret anglosaxó (*common law*, en anglès). L'altre sistema jurídic principal al món occidental és el dret continental (*civil law*), basat en el dret romà. La principal diferència entre ambdós sistemes és que en el sistema anglosaxó, les principals fonts del dret són les sentències judicials i no pas la llei escrita, mentre que en el dret continental el dret emana principalment de les lleis.

En concret, a Anglaterra l'ordenament jurídic que regeix, de la mateixa manera que al País de Gal·les, és el dret d'Anglaterra (*English law*, en anglès), que es basa en el dret anglosaxó³.

2.2 Els contractes d'arrendament

Els contractes d'arrendament, també anomenats 'contractes de lloguer', són documents signats per dues parts en què s'acorda, de manera vinculant, que una de les parts, anomenada la part arrendadora, té l'obligació de transferir durant un temps l'ús i el gaudi d'un bé (sigui moble o immoble), a l'altra part, anomenada la part arrendatària, que al mateix temps té l'obligació de pagar un preu estipulat al contracte com a contraprestació de l'ús i gaudi d'aquest bé⁴.

Un cop es formalitza el contracte, les parts contractuals inicien una relació en què totes dues parts tenen uns drets i unes obligacions determinats, que s'estipulen al llarg del contracte.

En els contractes d'arrendament, es garanteix una seguretat per a la persona propietària de l'immoble, ja que aquesta posa en risc el seu bé (l'immoble) en el moment en què el cedeix a una altra persona (la part arrendatària).

Atès el fet que el dret anglosaxó i el dret continental són dos sistemes legals que difereixen l'un de l'altre, els contractes d'arrendament redactats basant-se en aquests dos sistemes també tenen algunes característiques diferents les unes de les altres.

³ Lewis, A.D.E.; Kiralfy, A. R.; Glendon, M. A. (sense data). *Common law*. A Encyclopedia Britannica. Recuperat el 5 de novembre de 2022 de <https://www.britannica.com/topic/common-law>

⁴ Termcat (sense data). *Contracte d'arrendament*. A Termcat. Recuperat el 4 de novembre de 2022 de <https://www.termcat.cat/ca/cercaterm/fitxa/NDMxOTQ2Nw%3D%3D>

2.3 Els contractes d'arrendament a Anglaterra

Al Regne Unit, i dins del marc de la *common law*, hi conviuen tres sistemes legals diferents, que reflecteixen els diferents orígens històrics de les nacions que en formen part, així com les seves tradicions jurídiques particulars. A Anglaterra, segons el dret d'Anglaterra, la llei reguladora en termes de contractes d'arrendament és, en anglès, la *Landlord and Tenant Act of 1985* (Llei de persones arrendadores i persones arrendatàries de 1985), que va ser introduïda per a millorar les condicions de l'arrendament per a totes dues parts.

Aquests contractes reben diferents noms, com ara *Lease*, *Lease Agreement*, *Tenancy Agreement* o *Residential Lease Agreement*, i es poden subscriure tant de manera escrita (*written agreement*) com de forma oral (*oral agreement*). Pel que fa al termini, poden tenir una vigència fixa (*fixed-term*) o estar sotmesos a renovacions periòdiques setmanals o mensuals (*periodic*) (Alcaraz, 1996).

Alguns dels detalls que han d'incloure els contractes de lloguer anglesos són, entre d'altres, els següents, segons l'apartat *Private renting for tenants: tenancy agreements* (Lloguer privat per a persones arrendatàries: contractes d'arrendament) del lloc web oficial del govern britànic:⁵

- El nom de totes les persones implicades
- El preu del lloguer i la seva forma de pagament
- Informació sobre quan i com es revisarà el lloguer
- L'import de la fiança i com es protegirà
- L'adreça de l'immoble
- La data d'inici i de fi de l'arrendament
- Qualsevol obligació de la persona arrendatària o de la persona arrendadora

2.3.1 Macroestructura dels contractes d'arrendament d'Anglaterra

Els contractes d'arrendament d'Anglaterra, generalment, tenen la següent macroestructura (adaptada d'Alcaraz (2013; 256-265)), en anglès a l'esquerra i en català a la dreta:

1. Commencement	1. Fórmula introductòria
2. Recitals or preamble	2. Preàmbul
3. The operative provisions: a) Term	3. Secció operativa: a) Termini

⁵ Housing and local services (sense data). *Private renting for tenants: tenancy agreements* UK Government. Recuperat el 20 d'octubre de 2022 de <https://www.gov.uk/private-renting-tenancy-agreements>

b) Rent	b) Lloguer
c) Damage deposit	c) Fiança
d) Use of premises	d) Ús de l'immoble
e) Assignment and Sub-letting	e) Cessió i sotsarrendament
f) Condition of premises	f) Condició de l'immoble
g) Maintenance and repair	g) Manteniment i reparacions
h) Surrender of premisses	h) Devolució de l'immoble
i) Inspection of premises	i) Inspecció de l'immoble
j) Quiet enjoyment	j) Ús i gaudi de l'immoble
k) Default	k) Incompliment (del pagament)
l) Late charge	l) Penalització per demora
m) Governing Law	m) Dret aplicable
n) Severability	n) Divisibilitat del contracte
o) Binding effect	o) Caràcter vinculant
p) Construction	p) Consideracions terminològiques
q) Bills and utilities	q) Rebuts
4. Testimonium [testing clause]	4. Fórmula de conclusió
5. Signatures	5. Signatures

2.4 Els contractes d'arrendament a Catalunya

Actualment a Catalunya hi ha diferents lleis que regulen l'habitatge i els contractes d'arrendament, algunes d'àmbit estatal i d'altres específiques de Catalunya.

La llei que regula els contractes d'arrendament és la Llei d'Arrendaments Urbans, que apareix al Butlletí Oficial de l'Estat (BOE) sota el nom de Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans. Aquesta llei s'ha redactat mitjançant el text refós de la Llei d'Arrendaments Urbans de 1964, segons s'indica al BOE⁶, s'ha anat actualitzant al llarg dels anys per tal d'adaptar-la als canvis socials i a les diferents necessitats de les persones propietàries i de les persones arrendatàries.

Les dades que han de constar en el moment de formalitzar un contracte de lloguer a Catalunya, segons indica al seu lloc web el Departament d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya⁷ són les següents:

- La identificació de l'habitatge

⁶ Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans. *Butlletí Oficial de l'Estat*, 282, de 25 de novembre de 1994. <https://www.boe.es/eli/es/rd/2000/12/29/3484/con>

⁷ Departament d'habitatge. (22 d'octubre de 2019). *Contracte de lloguer*. Generalitat de Catalunya. Recuperat el 22 d'octubre de 2022 de <https://habitatge.gencat.cat/ca/ambits/mercat-immobiliari/lloguer/contracte/>

- El nom i cognoms de la persona arrendadora i de la persona arrendatària, així com els seus DNI.
- La quantitat anual del lloguer.
- La durada del contracte i la seva data d'inici.
- La forma de pagament del lloguer.
- La fiança.
- La clàusula d'actualització de la renda.
- La cèdula d'habitabilitat.
- El certificat d'eficiència energètica.
- La repercussió de les despeses.
- Si l'habitatge és moblat, cal que se signi un document o inventari de mobles, electrodomèstics, estris i complements.

Pel que fa al preu del lloguer, el setembre de 2020 va entrar en vigor a Catalunya la Llei de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge. Aquesta llei, 11/2020, del 18 de setembre, i que només afecta alguns municipis de Catalunya on hi ha dificultat per a accedir a un lloc on viure amb un lloguer assequible, té la funció de regular el preu màxim pel qual es poden arrendar els habitatges, mitjançant un índex de referència anomenat *índex de referència de preus de lloguer*, que és un indicador que es pot consultar públicament⁸.

2.5 El llenguatge jurídic anglès en comparació amb el català

La traducció de textos de temàtica jurídica de l'anglès al català com els contractes d'arrendament presenta una dificultat afegida en comparació amb la traducció d'altres tipologies textuales. En la traducció d'una prova mèdica com una analítica de sang, per exemple, es troben certs mots que designen realitats tangibles i universals: l'*hemoglobina* en català es dirà *hemoglobin* en anglès. Això no obstant, si del que es tracta, en canvi, és d'un contracte d'arrendament del Regne Unit, on hi ha un sistema jurídic diferent del català, i, per tant, unes lleis establertes que sovint difereixen de les nostres, és molt possible que hi apareguin conceptes que no tinguin una equivalència amb una traducció definida en la llengua d'arribada. El traductor, no només ha de dominar tant la llengua d'arribada, el català, com la de partida, l'anglès, sinó que ha de tenir també una base prou sòlida de coneixement sobre les principals característiques de l'anglès jurídic, així com dels trets més importants de les lleis sobre contractes de lloguer. Cal, també, que conegui les clàusules més característiques dels contractes anglosaxons i els principals reptes de traducció que presenten aquest tipus de documents, que són textos altament especialitzats, amb un llenguatge molt complex i a vegades arcaic i redactats en un to formal.

⁸ Generalitat de Catalunya. (9 de març de 2022). *Consulta de l'índex de referència de preus de lloguer*. Agència de l'Habitatge de Catalunya. Recuperat el 14 de novembre de 2022 de <http://agenciahabitatge.gencat.cat/indexdelloguer/>

Atesa la funció que tenen els contractes d'estipular una sèrie de drets i obligacions, cal assegurar-se que la traducció que es fa és ben acurada per a aconseguir que hi hagi una interpretació correcta del contracte. En cas contrari, es podria donar el cas en què, a causa d'una mala interpretació, s'arribi a desobeir alguna clàusula del contracte.

Més endavant, a l'apartat 5, on es fa la defensa de la traducció, es veuen amb més detall algunes de les particularitats del llenguatge jurídic anglès i la seva traducció al català.

3. Proposta de traducció

Aquesta és la proposta de traducció al català del text en anglès que es pot trobar a l'annex d'aquest treball.

Contracte d'arrendament

En virtut dels acords de la persona o persones residents, amb el següent nom i cognoms:

Adreça anterior:

Persona de parentesc més proper:

Número de telèfon de la persona de parentesc més proper:

Adreça de contacte de la persona de parentesc més proper:

La part arrendadora, mitjançant aquest contracte, els lloga un dormitori de planta baixa situat a:

XX Chretien Road, Manchester, M22 XXX

per al període que comença el

26 d'abril de 2014

i mensualment des d'aleshores fins que, o bé la part arrendatària, o bé la part arrendadora rescindeixin el contracte després del 26 d'octubre de 2014. La part arrendatària, a canvi que la part arrendadora li permeti ocupar l'immoble esmentat anteriorment, mitjançant aquest contracte acorda les següents condicions:

1. **LLOGUER:** Pagar com a lloguer la suma de **375,00 £** per mes (en lliures esterlines), de la qual se n'exigeix el pagament per avançat el primer dia de cada mes. L'impagament del lloguer quan venci farà que la part arrendadora prengui mesures legals immediates per a desallotjar la part arrendatària de les instal·lacions i confiscar la fiança.
2. **CÀRREC PER PAGAMENTS FORA DE TERMINI:** El lloguer rebut després del primer dia del mes estarà subjecte a un càrrec per pagament fora de termini del 10% més 5 £ (lliures esterlines) per dia.
3. **PROBLEMES AMB EL PAGAMENT:** La part arrendatària també acorda pagar, en concepte de despesa de servei, la quantitat que resulti major

entre 10 £ (lliures esterlines) o el 5% de l'import de qualsevol xec o pagament rebutjat, independentment de la causa.

4. ELECTRODOMÈSTICS: El pagament del lloguer esmentat anteriorment EXCLOU específicament tots els electrodomèstics que no estiguin fixats permanentment. Els electrodomèstics ubicats dins de l'immoble són allà únicament a conveniència de la part arrendadora, que no assumeix cap responsabilitat pel seu funcionament. En el cas que no funcionin un cop iniciada l'ocupació, la part arrendatària pot fer-los reparar sense cap cost per a la part arrendadora o demanar a la part arrendadora que els retiri.
5. VISITANTS ADDICIONALS: L'ús per part de visitants addicionals dels habitatges esmentats està totalment prohibit tret que es confirmi amb la part arrendadora amb antelació.
6. ACCEPTACIÓ DE L'IMMOBLE: La part arrendatària accepta l'estat en què es troba l'immoble, i així renuncia a la seva inspecció per part de la part arrendadora i acorda notificar la part arrendadora qualsevol defecte. La part arrendatària també acorda indemnitzar la part arrendadora per qualsevol dany o responsabilitat derivada de l'ús de l'immoble per part de la part arrendatària, incloses aquelles persones que facin servir l'immoble amb el consentiment de la part arrendatària.
7. VEHICLES: La part arrendatària acorda no aparcar ni dipositar mai cap autocaravana, vehicle recreatiu o remolc de qualsevol mena a les instal·lacions, i aparcar-hi només un automòbil de la manera descrita a continuació: **NOMÉS ALS PASSOS DE VEHICLES PROVEÏTS**. La part arrendatària acorda que no es pot reparar ni dipositar cap vehicle a l'immoble que no estigui matriculat i no tingui una matrícula vigent, excepte dins el garatge. **LA PART ARRENDATÀRIA ACORDA QUE QUALESVOL VEHICLE ESTACIONAT A QUALESVOL ZONA SENSE PAVIMENTAR O QUALESVOL VEHICLE SENSE MATRICULACIÓ VIGENT POT SER REMOLCAT I DIPOSITAT A COSTA DE LA PERSONA RESIDENT PER PART DE «DIRECT TOWING» O PER ALTRES EMPRESES.**
8. NETEJA: La part arrendatària accepta l'immoble en el seu estat actual de neteja i acorda retornar-lo en una condició semblant.
9. FIANÇA: La part arrendatària acorda pagar una fiança per l'import de **375,00 £** (en lliures esterlines) per tal d'assegurar el seu compromís de complir plenament amb les condicions d'aquest contracte. Nota: **LA FIANÇA NO POT SER USADA PER LA PART ARRENDATÀRIA PER A PAGAR EL LLOGUER DURANT L'ARRENDAMENT!** La fiança s'usarà al final de l'arrendament per compensar la part arrendadora per qualsevol dany o qualsevol lloguer o càrrec no pagat, i les reparacions aniran a costa de la part arrendatària amb fons diferents de la fiança.

10. MASCOTES: La part arrendatària acorda no tenir mascotes a l'immoble.
11. OBLIGACIONS DE LA PART ARRENDATÀRIA: La part arrendatària acorda complir totes les seves obligacions; això inclou:
- A. Prendre mesures de discriminació positiva per assegurar-se que no hi ha res que pugui fer que la part arrendadora infringeixi els codis de construcció, habitatge i salut aplicables.
 - B. Mantenir l'habitatge net i higiènic; llençar les escombraries a mesura que s'acumulin; mantenir la fontaneria en bon estat de funcionament per a evitar-hi obstruccions i/o fuites, els elements fixes, les aixetes, les canonades, etc.
 - C. Fer servir tots els aparells elèctrics, de fontaneria, sanitaris, de calefacció, de ventilació, d'aire condicionat i altres de manera raonable i segura.
 - D. Garantir que els béns de la part arrendadora estiguin protegits contra danys, destrucció, pèrdua, retirada o robatori.
 - E. Comportar-se ella mateixa, la seva família, amigues o amics, convidades o convidats i persones visitants de manera que no molestin els altres. La part arrendatària garanteix que complirà les condicions anteriors en tots els aspectes, i reconeix que el seu incompliment serà motiu per rescindir aquest contracte i per perdre totes les fiances sense recurs posterior.
12. SOTSARRENDAMENT: La part arrendatària acorda no cedir aquest contracte, ni sotsarrendar cap part de l'immoble, ni permetre a cap altra persona viure-hi, excepte la persona esmentada al paràgraf 4 anterior, sense sol·licitar primer el permís de la part arrendadora i pagar el recàrrec corresponent. A més, acorda que els pactes continguts en el contracte d'arrendament, un cop incomplerts, ja no es poden complir; i els procediments de desallotjament poden iniciar-se immediatament sense preavís.
13. COSTES PROCESSALS: La part arrendatària acorda pagar totes les costes processals i els honoraris de l'advocacia contrets per la part arrendadora per a fer complir les accions legals o qualsevol altre dret de la part arrendadora en virtut d'aquest contracte o qualsevol altra llei. En el cas que qualsevol part d'aquest contracte es consideri incompatible amb la llei, les disposicions restants continuaran sent vàlides i subjectes a l'aplicació dels tribunals sense excepció.
14. DECLARACIONS DE LA PART ARRENDADORA: Tots els drets atorgats a la part arrendadora mitjançant aquest contracte són acumulatius, a més de qualsevol altra llei que pugui existir o pugui ser aprovada. L'exercici o la falta d'exercici de qualsevol dret, per part de la part arrendadora, no actuarà com a renúncia a cap altre dret. Cap declaració o promesa de la

part arrendadora o de la seva o el seu representant a propòsit de l'arrendament, les reparacions, les modificacions o altres condicions serà vinculant tret que s'especifiqui per escrit i s'aprovi específicament.

15. **PAGAMENT PARCIAL:** L'acceptació per part de la part arrendadora de pagaments parcials del lloguer endeutat no constituirà, sota cap circumstància, una renúncia de la part arrendadora als seus drets, ni afectarà cap notificació o procediment legal de desallotjament que fins llavors s'hagi aprovat o iniciat segons la llei estatal.

16. **ABANDONAMENT:** Si la part arrendatària deixa les instal·lacions esmentades desocupades durant 15 dies mentre que el lloguer està pendent de pagament, la part arrendadora té dret, en virtut d'aquest document, a prendre possessió immediata d'aquestes i excloure-hi la part arrendatària; a retirar a càrrec seu totes les seves possessions que hi conté i a emmagatzemar-les a càrrec de la part arrendatària.

17. **DRET DE SIGNAR:** La persona o les persones que signen aquest contracte d'arrendament com a part arrendatària estipulen i garanteixen que tenen el dret de signar-lo en nom de totes les persones ocupants i de manera vinculant.

18. **SUBMINISTRAMENTS:** En el cost mensual del lloguer s'inclou el pagament de tots els subministraments, les escombraries, les despeses d'aigua i clavegueram, el telèfon, el gas i altres factures incorregudes durant la seva residència.

19. **PERTINENCES** Aquest contracte no dona cap dret d'emmagatzematge. La part arrendadora no és responsable de cap pèrdua de danys personals o materials per incendi, robatori, trencament, violació de domicili o d'un altre tipus, ni de qualsevol dany accidental a persones, a persones convidades o béns a l'immoble llogat o als seus encontorns a conseqüència d'una fallada elèctrica, aigua, pluja, ventada o qualsevol acte de Déu, o negligència de la part arrendadora o les seves persones representants, contractistes, persones empleades, o per qualsevol altra causa, sigui quina sigui. La part arrendatària pacta i acorda no reclamar a la part arrendadora els esmentats danys o pèrdues, sinó a contractar l'“assegurança per a llogaters” pertinent o autoassegurar-se en quantitats adequades per a compensar qualsevol risc. La part arrendatària acorda incloure la part arrendadora com a "persona assegurada addicional" en les seves pòlisses d'assegurances. _____ **(inicials)**

20. **RETIRADA DE PERTINENCES:** La part arrendatària acorda no retirar ni modificar de cap manera les pertinences de la part arrendadora, llevat que en tingui permís específic per escrit de la part arrendadora. Qualsevol retirada o modificació de les pertinences de la part arrendadora sense permís constituirà l'abandonament i entrega de les instal·lacions, i la

rescissió per part de la part arrendatària d'aquest contracte. La part arrendadora pot prendre possessió immediata i excloure la part arrendatària de l'immoble, i emmagatzemar totes les possessions de la part arrendatària a costa seva, a l'espera del reemborsament íntegre per la pèrdua i els danys de la part arrendadora.

21. RESCISSIÓ: Un cop s'hagin rebut els pagaments del lloguer acordats anteriorment, aquest contracte es pot rescindir mitjançant el consentiment mutu de les parts, o bé per qualsevol de les parts mitjançant una notificació per escrit amb una antelació mínima de vint-i-vuit dies. Qualsevol disposició d'aquest contracte pot ser modificada per la part arrendadora de la mateixa manera. Totes les parts acorden que la rescissió d'aquest contracte abans del 26 d'octubre de 2014, independentment de la causa, constituirà un incompliment del contracte d'arrendament, tal com s'ha acordat a la pàgina 1, i totes les fiances es perdran a favor de la part arrendadora en concepte d'indemnització fixada en el contracte a favor de la part arrendadora.

22. MÈTODE DE PAGAMENT: El pagament inicial del lloguer i la fiança en virtut d'aquest contracte s'ha de fer en efectiu o amb un xec de caixa emès per una institució financera local. Després, els pagaments de lloguer mensuals es poden pagar per domiciliació bancària. La part arrendatària és conscient que la part arrendadora pot ser que informi agències d'informes de crèdit sobre lloguers deguts, danys, deutes de subministraments o altres deutes que tingui la part arrendatària. La part arrendatària entén que aquesta informació podria afectar la seva capacitat d'obtenir un crèdit per a un futur habitatge.

23. RETORN DE LA FIANÇA: Les fiances es dipositaran pel benefici de la part arrendatària en un compte bancari que no generi interessos. L'alliberament d'aquestes fiances està subjecte a les disposicions de les lleis estatals [*L'original conté l'expressió "Statues" que sembla contenir un error que caldria corregir per "Statutes" i que s'ha esmenat directament a la traducció.*] i a les següents disposicions:

- A. S'ha completat la totalitat de la vigència d'aquest contracte.
- B. La notificació formal per escrit s'ha lliurat segons el paràgraf 22 anterior.
- C. No hi ha evidència de danys ni deteriorament a les instal·lacions, l'edifici o edificis o als terrenys.
- D. L'habitatge sencer, els electrodomèstics i els armaris i armariets estan nets i lliures d'insectes, el frigorífic està descongelat i totes les deixalles han estat retirades de la propietat. Les catifes són netes i inodores.
- E. Tots i cadascun dels càrrecs impagats, càrrecs per mascotes, recàrrecs per retard en el pagament, càrrecs per persones visitants extra,

lloguers endarrerits, càrrecs de subministraments, etc., s'han pagat íntegrament.

F. Totes les claus han estat retornades, incloses les claus de qualsevol pany instal·lat mentre la part arrendatària tenia possessió de l'immoble.

G. S'ha proporcionat una adreça de reenviament a la part arrendadora.

Trenta dies després de la finalització de l'ocupació, la part arrendadora enviarà el saldo de la fiança a l'adreça proporcionada per la part arrendatària, pagador a les parts signants d'aquest contracte, o la part arrendadora reclamarà la fiança i així ho notificarà a la part arrendatària per mitjà d'una carta certificada. Si no s'envia aquesta reclamació escrita, la part arrendadora renuncia al seu dret a fer cap altra reclamació sobre la fiança i ha de retornar-la a la part arrendatària, sempre que aquesta hagi notificat la part arrendadora de la seva intenció de rescindir aquest contracte abans del venciment del seu termini, amb almenys set dies d'antelació.

24. GAS, ELECTRICITAT I AIGUA: La part arrendatària acorda que la part arrendadora es fa càrrec de les despeses de subministrament d'aigua, electricitat i gas.

25. TELÈFON: La part arrendatària acorda que no es permet l'ús de cap telèfon fix i que es deduirà qualsevol factura no pagada dels diners de la fiança quan rescindeixi el contracte.

26. INSPECCIÓ DELS TRES (3) DIES: En virtut de les condicions d'aquest contracte d'arrendament/lloguer amb descompte, es lliurarà un full d'inspecció a la part arrendatària. És la seva obligació inspeccionar les instal·lacions i emplenar i retornar a la part arrendadora el full d'inspecció en els tres dies següents a la presa de possessió de les instal·lacions. Un cop transcorreguts els tres dies, es presumirà que la casa funciona de manera satisfactòria en tots els aspectes. La part arrendatària acorda que el fet de no presentar aquest full serà una prova concloent que no s'han detectat defectes a l'immoble. Un cop transcorregut aquest temps, la part arrendatària està obligada a realitzar el manteniment rutinari a càrrec seu o perdrà el descompte.

27. PERSONES REPRESENTATS DE LA PART ARRENDADORA: La part arrendadora pot estar representada per una persona representant que anirà identificada. La part arrendatària acorda específicament permetre l'accés de la part arrendadora o de la o les seves persones representants a l'immoble amb la finalitat d'inspeccionar, reparar o mostrar la propietat a una altra persona a hores raonables, sota petició. La part arrendatària també permet senyalització al pati.

28. REPARACIONS: En el cas que es necessitin reparacions més enllà de la competència de la part arrendatària, cal que ell o ella arrangin assistència

professional. S'ofereix un descompte a la part arrendatària com a incentiu per prendre les seves pròpies decisions sobre l'immoble on viuen. Per tant, en la mesura que sigui possible, la part arrendatària ha d'abstenir-se de contactar amb la part arrendadora, excepte en cas d'emergència o de reparacions més costoses que l'import del descompte, ja que el fet de no implicar la part arrendadora donarà lloc a la pèrdua del descompte. **QUALSEVOL REPARACIÓ QUE COSTI MÉS QUE L'IMPORT DEL DESCOMPTE CAL QUE SIGUI APROVADA PER LA PART ARRENDADORA O LA PART ARRENDATÀRIA SERÀ RESPONSABLE DEL COST TOTAL D'AQUESTA REPARACIÓ.** Qualsevol millora feta per la part arrendatària es convertirà en propietat de la part arrendadora a la conclusió d'aquest contracte.

29. GARANTIA DE LA PERSONA TREBALLADORA: Totes les parts d'aquest contracte garanteixen que qualsevol obra o reparació realitzada per la part arrendatària serà duta a terme només si aquesta persona és competent i està qualificada per a realitzar-la, i la persona que faci la feina serà totalment responsable de totes les activitats per a assegurar que es facin de manera segura que compleixi totes les lleis vigents. A més, garanteixen que seran responsables de qualsevol contratemps o accident derivat d'aquesta feina, i que la part arrendadora restarà lliure de danys, litigis o reclamacions de qualsevol altra persona.

30. PINTURA DE PLOM: Les cases construïdes abans del 1978 poden contenir pintura de plom. El plom de la pintura, els flocs de pintura i la pols poden suposar perills per a la salut si no se'n té cura com cal. L'exposició al plom resulta especialment perjudicial per als nens petits i les dones embarassades. Abans de llogar un habitatge anterior al 1978, la part arrendadora ha de revelar la presència de pintura de plom coneguda i els perills de la pintura de plom a l'habitatge. La part arrendatària també ha de rebre un fulletó aprovat federalment sobre la prevenció de l'enverinament per plom.

31. DETECTORS DE FUM: S'han instal·lat detectors de fum en aquest habitatge. És responsabilitat de la part arrendatària garantir-ne el funcionament, així com de fer-ne les proves periòdiques i substituir-ne les bateries tal com recomana el fabricant. En el cas que el detector hi manqui o no sigui operatiu, la part arrendatària té l'obligació de notificar immediatament la part arrendadora.

32. INCOMPLIMENT PER PART DE LA PART ARRENDATÀRIA: Qualsevol incompliment o violació de qualsevol disposició d'aquest contracte per part de la part arrendatària o qualsevol informació falsa o enganyosa a la sol·licitud de la part arrendatària dona a la part arrendadora o a la seva persona representant el dret a rescindir aquest contracte, desallotjar la

part arrendatària i prendre possessió del domicili. La part arrendatària acorda perdre la fiança i la part arrendadora encara pot reclamar qualssevol quantitats restants degudes.

33. FALLIDA: En cas que es presenti un procediment de fallida o d'insolvència contra la part arrendatària, de les seves persones hereves o persones cessionàries, a discreció de la part arrendadora, de la seva persona representant, de les seves persones hereves o persones cessionàries, immediatament es declara la nul·litat d'aquest contracte, i es reprèn la possessió de l'immoble. Cap funcionari judicial no tindrà mai cap dret, títol ni interès sobre la propietat descrita anteriorment en virtut d'aquest contracte.

34. TERMINI DE RENOVACIÓ: Al final del termini inicial d'aquest contracte, segons la pàgina 1, la part arrendadora pot optar per renovar-lo un termini més, però amb un augment del lloguer del 3% al 5% de la taxa de lloguer actual, en funció de l'índex de mercat.

35. RATIFICACIÓ: Les parts que signen a continuació reconeixen que han llegit i entès totes les disposicions d'aquest contracte. Aquest contracte és vinculant per a totes les persones hereves, marmessores, successores i/o cessionàries.

CONTRACTE LEGAL: Aquest és un contracte legalment vinculant. Si hi ha cap part d'aquest contracte que no enteneu, busqueu assessorament legal competent abans de signar-lo.

ACORDAT AVUI, ____ de ____ Maig _____ 20__14__, a

Part arrendatària: _____

Nom: _____

Part arrendadora: _____

Nom: _____

4. Defensa de la traducció

En aquest apartat es justifiquen les decisions preses a l'hora de fer la traducció. Per a justificar-les, s'expliquen alguns dels criteris gramaticals, sintàctics, lèxics i estilístics que s'han seguit.

4.1 Criteris gramaticals i sintàctics

4.1.1 Els temps verbals

Cada llengua té els seus criteris específics a l'hora de fer servir segons quin temps verbal en la redacció de documents en llenguatge jurídic.

En el cas de l'anglès, es fa un ús a vegades excessiu –o fins i tot erroni (Busk, 2017)– de la forma verbal *shall* en els contractes escrits en aquesta llengua. Així i tot, encara que el seu ús principal en el llenguatge jurídic sigui per a expressar una obligació, té altres significats; es pot usar per a expressar el futur o també per a indicar que alguna cosa succeirà o ha de succeir. La complicació per al traductor rau en el fet que a vegades és difícil distingir si es tracta d'una obligació o simplement s'està constatant que succeirà alguna cosa en el futur, i cal tenir en compte en tot moment que s'ha d'estudiar cada cas detingudament.

En el llenguatge jurídic català, s'aconsella redactar els textos tenint en compte que la llei és vigent en el moment de la lectura del text. Així doncs, segons l'Optimot,⁹ «com a norma general, el futur d'obligació es tradueix pel present d'indicatiu».

La forma *shall* apareix molt sovint en el contracte objecte d'estudi, com es pot observar a continuació en el següent exemple:

Exemple 1:

Text de partida:

«14. OWNER'S STATEMENTS: All rights given to the Owner by this agreement **shall** be cumulative [...]».

Text d'arribada:

«14. DECLARACIONS DE LA PART ARRENDADORA: Tots els drets atorgats a la part arrendadora mitjançant aquest contracte **són** acumulatius [...]».

En aquest cas, el *shall* que apareix a la clàusula no té la funció d'expressar el futur, sinó que expressa les circumstàncies presents. És a dir, des del moment en què se

⁹ Optimot. Fitxa 4190/6. (Desembre de 2021). Disponible en línia a: <https://shorturl.at/egH36>. [Data de consulta: 11 de novembre de 2022].

subscriu el contracte, aquesta clàusula entra en vigor i els drets de la persona arrendadora són acumulatius des d'aquell mateix moment, i no pas en cap moment futur.

4.2 Criteris lèxics i estilístics

Els textos jurídics, com bé s'esmenta anteriorment, tenen un vocabulari molt específic i unes expressions que a vegades en fan difícil la interpretació i, consegüentment, la seva traducció. A continuació s'exposen alguns dels trets lèxics rellevants del text de partida.

4.2.1 Les partícules múltiples

No és gens estrany trobar partícules múltiples en els textos jurídics redactats en anglès, que confereixen un caràcter formal al text. Aquestes partícules, que Borja (2000) anomena *preposicions sufixades*, es creen mitjançant la unió d'adverbis amb preposicions, i generalment comencen amb la preposició *here* o *there* i fan referència a parts concretes del text, al mateix document o a altres documents. Tanmateix, en general no en cal l'ús en català, ja que, en aquests casos, a través del context el lector ja pot deduir clarament la referència. Sovint, en català es recorre a la traducció d'aquestes partícules amb els pronoms *hi*, o *ho*, o el sintagma *aquest document/contracte*.

A continuació hi ha exposats alguns exemples de partícules múltiples trobades en el text de partida:

Exemple 1:

Text de partida:

«[...] **hereby** agrees to the following terms: [...]».

Text d'arribada:

«[...] **mitjançant aquest contracte** acorda les següents condicions: [...]».

Exemple 2:

Text de partida:

«[...] nor to allow any other person to live **therein** [...]».

Text d'arribada:

«[...] ni permetre a cap altra persona viure-**hi** [...]».

Exemple 3:

Text de partida:

«[...] If Resident leaves said premises unoccupied for 15 days while rent is due and unpaid, Owner is granted the right **hereunder** to take immediate possession **thereof** and to exclude Resident **therefrom** [...]».

Text d'arribada:

«[...] Si la part arrendatària deixa les instal·lacions esmentades desocupades durant 15 dies mentre que el lloguer està pendent de pagament, la part arrendadora té dret, **en virtut d'aquest document**, a prendre possessió immediata **d'aquestes** i excloure-**hi** la part arrendatària [...]».

4.2.2 Els doblats i triplets

Els doblats i els triplets apareixen amb molta freqüència en el llenguatge jurídic anglès, i són expressions compostes per dues paraules en el cas dels doblats o de tres en el cas dels triplets. En molts casos aquestes formes són redundants, ja que el significat de les paraules que les componen no difereix. Es fan servir per a recalcar una idea determinada, però no són comuns en el llenguatge jurídic català i, per tant, s'intenten evitar en les traduccions quan aquesta és la llengua d'arribada. Vegeu-ne els tres exemples que hi ha a continuació:

Exemple 1: Terms and conditions

Text de partida:

«[...] No statement or promise of Owner or his agent as to tenancy, repairs, alterations, or other **terms and conditions** [...]».

Text d'arribada:

«[...] Cap declaració o promesa de la part arrendadora o de la seva o el seu representant a propòsit de l'arrendament, les reparacions, les modificacions o altres **condicions** [...]».

Exemple 2: Vacate, abandon and terminate

Text de partida:

«[...] and must return it to the Resident provided Resident has given the Owner notice of intent to **vacate, abandon, and terminate** this agreement [...]».

Text d'arribada:

«[...] i ha de retornar-la a la part arrendatària, sempre que aquesta hagi notificat la part arrendadora de la seva intenció de **rescindir** aquest contracte [...]».

Exemple 3: Due and owing

Text de partida:

«[...] Owner may still pursue any remaining amounts **due and owing**. [...]».

Text d'arribada:

«[...] la part arrendadora encara pot reclamar qualssevol quantitats restants **degudes**. [...]».

4.2.3 Els mots polisèmics

Exemple: Property - béns

En anglès, existeix la paraula *property*, que, segons el context, es pot traduir al català de diferents maneres.

Una de les accepcions en anglès de *property* és, segons el *Black's Law Dictionary*, «any external thing over which the rights of possession, use, and enjoyment are exercised», que en català, segons el *Diccionari de dret civil* (2005) és: «dret d'usar, gaudir i disposar d'una cosa o d'un dret de forma plena i exclusiva, sense més limitacions que les que s'estableixen a les lleis». Aquesta accepció fa referència a les possessions, als béns que es poden posseir, i es podria traduir pel mot *béns*.

Text de partida:

«[...] Assuring that **property** belonging to the owner is safeguarded [...]».

Text d'arribada:

«[...] Garantir que els **béns** de la part arrendadora estiguin protegits [...]».

Això no obstant, en altres parts del contracte, aquest terme apareix amb diferents significats i, per tant, cal traduir-lo de la manera que correspongui segons cada cas particular, com a l'exemple que es troba continuació:

Text de partida:

«[...] Resident agrees not to assign this agreement, nor to sub-let any part of the **property** [...]».

Text d'arribada:

«[...] La part arrendatària acorda no cedir aquest contracte, ni sotsarrendar cap part de l'**immoble** [...]».

4.2.4 El registre i el to

L'anglès jurídic fa servir un registre altament formal i un to arcaic; a continuació hi ha algun exemple de construccions o termes extrets del text de partida amb el grau de formalitat típic dels contractes d'arrendament anglesos. En la traducció al català d'aquests termes arcaics, s'opta per utilitzar un llenguatge menys arcaïtzant i més planer.

Exemple 1:

Text de partida:

«[...] to secure residents pledge of full compliance with the terms [...]».

Text d'arribada:

«[...] per tal d'assegurar el seu compromís de complir plenament amb les condicions [...]».

Exemple 2:

Text de partida:

«[...] by virtue of this agreement [...]».

Text d'arribada:

«[...] en virtut d'aquest contracte [...]».

Exemple 3:

Text de partida:

«The Resident agrees to a forfeiture of the security deposit [...]»

Text d'arribada:

«La part arrendatària acorda perdre la fiança [...]»

5. Conclusions

Un cop feta la traducció i la seva anàlisi, es pot afirmar que la traducció jurídica és un procés més complex del que a primera instància es pot pensar; per una banda, cal comprendre bé el text, i per a comprendre'l bé cal tenir unes bases prou sòlides sobre el sistema jurídic del país on s'ha redactat el text de partida, ja que cada país té el seu sistema jurídic propi. Així doncs, s'ha pogut constatar que per a fer la traducció d'un contracte d'arrendament no només és necessari tenir uns coneixements excel·lents de la llengua de partida i de la d'arribada, sinó que també cal tenir en compte que els sistemes jurídics anglès i català difereixen molt l'un de l'altre, i això significa que cal fer una transposició d'un sistema jurídic a un altre sense deixar de transmetre el mateix missatge que vol transmetre el text de partida i amb la màxima fidelitat que es pugui.

S'han dut a terme tots els objectius. S'ha recopilat informació en referència al dret anglosaxó, l'anomenada *common law*, que ha permès exposar els trets més bàsics dels contractes d'arrendament anglosaxons i els catalans. Un cop s'han contextualitzat les característiques principals del text a traduir, s'ha comparat breument el llenguatge jurídic que s'empra en la redacció de contractes en llengua anglesa i en llengua catalana.

La traducció en si, feta amb l'ajuda de l'eina TAO *Trados Studio*, ha estat una mica més complicada del que semblava, i el temps que s'hi ha invertit també ha estat més elevat. Els principals motius han estat, per una banda, la complexitat i dificultat típiques de l'anglès jurídic i, per l'altra, les clàusules enrevessades que no tenen equivalència en els contractes d'arrendament escrits en llengua catalana i que, per tant, han estat complicades de traduir. També cal fer esment de la dificultat afegida que han representat al llarg de la tasca de traducció les nombroses errades que hi ha en el text de partida, que han creat confusió i a vegades ambigüitat.

Més endavant s'han esmentat els criteris gramaticals, sintàctics, lèxics i estilístics més rellevants que s'han tingut en compte a l'hora de traduir el text, que es poden aplicar a qualsevol traducció de caràcter jurídic com la d'aquest contracte d'arrendament.

En definitiva, penso que s'han assolit els objectius fixats a l'inici d'aquest treball amb un bon resultat. Tot i que s'han assolit els objectius, a causa del límit de paraules del treball, no s'han pogut abordar els punts teòrics del treball amb l'extensió que en un principi es volia, i s'ha hagut de fer un esforç important per tal de sintetitzar-ne els apartats. També s'ha hagut de reestructurar el treball en dues ocasions amb l'objectiu de poder abordar els temes més importants i, alhora, respectar la limitació de paraules.

El text d'arribada s'ha complementat amb un glossari bilingüe en anglès i català (annex 2) que conté els termes i sintagmes més característics del text de partida, i que ha servit per a aconseguir que tingui homogeneïtat i coherència, i s'ha evitat

així trobar termes diferents al llarg de la traducció per a expressar el mateix concepte. Aquest glossari també serà completament vàlid per a traduccions futures.

6. Bibliografia

6.1 Obres

Ainaud, J., Espunya, A., i Pujol, D. (2003). *Manual de traducció anglès-català*. Vic: Eumo.

Alcaraz, E. (1996). *El inglés jurídico. Textos y documentos*. Barcelona: Ariel.

Alcaraz, E., Campos, M.A., Miguélez, C. (1996). *El inglés jurídico. Textos y documentos*. Barcelona: Ariel.

Allen & Overy lawyers group. (2016). *Basic principles of English contract law*.

Disponible en línia a: <http://www.a4id.org/wp-content/uploads/2016/10/A4ID-english-contract-law-at-a-glance.pdf> [Data de consulta: 1 de novembre de 2022].

Atiyah, P. (1995). *An introduction to the law of contract*. Oxford: Clarendon Press.

Borja, A. (2000). *El texto jurídico inglés y su traducción al español*. Barcelona: Ariel.

Busk, C. C. (2017). Using Shall or Will to Create Obligations in Business Contracts. *Michigan Bar Journal*, 96 (10), 50-52.

<https://www.michbar.org/file/barjournal/article/documents/pdf4article3230.pdf>

Da Cunha, I. (2016). *El treball de final de grau i de màster: Redacció, Defensa i Publicació*. Barcelona: UOC.

Darlington, S. (2013). *A Tenant's Practical Guide to Commercial Leases*. Gran Bretanya: Edició de l'autor.

Departament de justícia de la Generalitat de Catalunya i TERMCAT. *Diccionari de dret civil*. 1a ed. Termes jurídics 2. Barcelona, 2005.

https://justicia.gencat.cat/web/.content/documents/arxiu/doc_27871224_1.pdf

Departament d'habitatge. Generalitat de Catalunya (2019). *Contracte de lloguer*.

<https://habitatge.gencat.cat/ca/ambits/mercat-immobiliari/lloguer/contracte/>

Housing and local services. UK Government (sense data). *Private renting for*

tenants: tenancy agreements. <https://www.gov.uk/private-renting-tenancy-agreements>

Lassaque, L. F. (2006). *La traducción de los contratos (inglés-castellano)*.

Argentina: Edició de l'autor.

Lewis, A.D.E., Kiralfy, A. R., Glendon, M. A. (sense data). *Common law*.

Encyclopedia Britannica. Recuperat el 5 de novembre de 2022 de

<https://www.britannica.com/topic/common-law>

Molina, L., Albir, A. (2002). Translation Techniques Revisited: A Dynamic and

Functionalist Approach. *Meta: Journal des traducteurs*, 47(4), 498-512.

<https://www.erudit.org/fr/revues/meta/2002-v47-n4-meta688/008033ar/>

Nebot, A. (2006). *Comparación de los contratos de arrendamiento ingleses con los*

españoles. Universitat Jaume I. <http://hdl.handle.net/10234/78649>

6.2 Diccionaris en línia i recursos terminològics

Centre de Terminologia (2010). TERMCAT (3a ed.). Barcelona: Centre de

Terminologia. Recuperat de

https://www.termcat.cat/ca/Diccionaris_En_Linia/

Gran Enciclopèdia Catalana (sense data). Diccionari anglès-català [diccionari en

línia]. Recuperat de <https://www.diccionari.cat/diccionari-angles-catala>

Institut d'Estudis Catalans (sense data). Optimot. Recuperat de

<https://optimot.iec.cat/>

Institut d'Estudis Catalans (IEC) (sense data). Diccionari de llenguatge jurídic

[diccionari en línia]. Recuperat de <https://www.iec.cat/diccionaris/Diccionari->

[de-llenguatge-juridic/](https://www.iec.cat/diccionaris/Diccionari-de-llenguatge-juridic/)

Proz (sense data). Diccionari de Proz [diccionari en línia]. Recuperat de

<https://www.proz.com/dictionary/>

WordReference (sense data). A WordReference. Recuperat de

<https://www.wordreference.com/>

7. Annexos

7.1 Text de partida

Rental Contract

In consideration of the agreements of the Resident(s), known as:

Previous address:

Next of kin:

Nex of kin's phone number:

Next of kin's contact address:

The owner hereby rents them a ground floor bedroom located at:

XX Chretien Road, Manchester, M22 XXX

for the period commencing on the

26th April 2014

and monthly thereafter until the contract is terminated by either the tenant, or the owner after **26th October 2014**. Resident(s), in consideration of Owners permitting them to occupy the above property, hereby agrees to the following terms:

1. RENT: To pay as rental the sum of **£375.00 per month**, due and payable in advance from the first day of every month. Failure to pay rent when due will result in the Owner taking immediate legal action to evict the Resident from the premises and seize the security deposit.
2. LATE FEE: Rent received after the first of the month will be subject to a late fee of 10% plus £5 per day.
3. BAD PAYMENT: Residents further agree to pay as a service charge the larger of £10 or 5% of the amount of any dishonoured check or payment, regardless of cause.
4. APPLIANCES: The above rental payment specifically EXCLUDES all appliances not permanently affixed. Appliances located at or in the property are there solely at the convenience of the Owner, who assumes no responsibility for their operation. In the event they fail to function after occupancy is started, the Resident may have them repaired at no cost to Owner or request Owner to remove them.
5. EXTRA VISITORS: Extra visitors to use said dwellings are strictly prohibited unless confirmed with the owner in advance of that time.
6. ACCEPTANCE OF PROPERTY: Resident accepts the "AS IS" condition of the property, waiving inspection of same by Owner and agrees to notify Owner of any defects. Resident further agrees to indemnify Owner

against any loss or liability arising out of resident's use of the property, including these using the property with resident's consent.

7. VEHICLES: Resident agrees never to park or store a motor home, recreational vehicle, or trailer of any type on the premises; and to park only one automobile described as follows: ONLY ON THE PAVED DRIVEWAYS PROVIDED. Resident agrees that no vehicle may be repaired, nor may any vehicle be stored on the property without a current registration and tag, except in the garage. RESIDENT AGREES THAT ANY VEHICLE PARKED ON ANY UNPAVED AREAS OR VEHICLE WITHOUT A CURRENT REGISTRATION MAY BE TOWED AND STORED AT RESIDENT'S EXPENSE BY "DIRECT TOWING" OR OTHER TOWING.
8. CLEANING: Resident accepts premises in its current state of cleanliness and agrees to return it in a like condition.
9. SECURITY DEPOSIT: Resident agrees to pay a deposit in the amount of **£375.00** to secure residents pledge of full compliance with the terms of this agreement. Note: THE DEPOSIT MAY NOT BE USED BY TENANT TO PAY RENT DURING THE TENANCY! The security deposit will be used at the end of the tenancy to compensate the Owner for any damages or unpaid rent or charges, and will be repaired at resident's expense with funds other than the deposit.
10. PETS: Resident agrees that no pets are permitted.
11. RESIDENT'S OBLIGATIONS: The Resident agrees to meet all of resident's obligations; including:
 - A. Taking affirmative action to insure that nothing exists which might place the owner in violation of applicable building, housing and health codes.
 - B. Keeping the dwelling clean, and sanitary; removing garbage and trash as they accumulate; maintaining plumbing in good working order to prevent stoppages and or leakage of plumbing, fixtures, faucets, pipes, etc.
 - C. Operate all electrical, plumbing, sanitary, heating, ventilating, a/c, and other appliances in a reasonable and safe manner.
 - D. Assuring that property belonging to the owner is safeguarded against damage, destruction, loss, removal, or theft.
 - E. Conducting him/herself, his/her family, friends, guests and visitors in a manner which will not disturb others. Resident warrants that he/she will meet the above conditions in every respect, and acknowledges that failure to do so will be grounds for termination of this agreement and loss of all deposits without further recourse.

12. **SUBLETTING:** Resident agrees not to assign this agreement, nor to sub-let any part of the property, nor to allow any other person to live therein other than as named in paragraph 4 above without first requesting permission from the Owner and paying the appropriate surcharge. Further, that covenants contained in the Rental Agreement, once breached, cannot afterward be performed; and those eviction proceedings may be commenced at once without notice.
13. **COURT COSTS:** Resident agrees to pay all court costs and solicitor's fees incurred by the Owner in enforcing legal action or any of the owner's other rights under this agreement or any law. In the event any portion of this Agreement shall be found to be unenforceable under the law, the remaining provisions shall continue to be valid and subject to enforcement in the courts without exception.
14. **OWNER'S STATEMENTS:** All rights given to the Owner by this agreement shall be cumulative in addition to any other laws which might exist or come into being. Any exercise or failure to exercise, by the Owner of any right shall not act as a waiver of any other rights. No statement or promise of Owner or his agent as to tenancy, repairs, alternations, or other terms and conditions shall be binding unless specified in writing and specifically endorsed.
15. **PARTIAL PAYMENT:** The acceptance by the Owner of partial payments of rent due shall not under any circumstance, constitute a waiver of the Owner, nor affect any notice or legal eviction proceedings in theretofore given or commenced under state law.
16. **ABANDONMENT:** If Resident leaves said premises unoccupied for 15 days while rent is due and unpaid, Owner is granted the right hereunder to take immediate possession thereof and to exclude Resident there from; removing at his/her expense all his/her property contained therein and placing it into storage at resident's expense.
17. **RIGHT TO SIGN:** The individual(s) signing this Lease/Rental Agreement as to Resident stipulates and warrants that he/she/they have the right to sign for and to bind all occupants.
18. **UTILITIES:** Included in the monthly rental cost is payment of all utilities, garbage, water and sewer charges, telephone, gas or other bills incurred during their residency.
19. **PERSONAL PROPERTY:** No rights of storage are given by this agreement. The owner shall not be liable for any loss of personal injury or property by fire, theft, breakage, burglary, or otherwise, for any accidental damage to persons, guests, or property in or about the leased/rented property resulting from electrical failure, water, rain, windstorm, or any act of God, or negligence of owner, or owners agent,

contractors, or employees, or by any other cause, whatsoever. Resident covenants and agrees to make no claim for any such damages or loss against owner, but to purchase needed "renters insurance" or to provide self-insurance in adequate amounts to offset any risk. Resident agrees to list Owner as "additional insured" on their insurance policies. _____ **(initials)**

20. REMOVAL OF PROPERTY: Resident agrees not to remove or alter in any way owner's property specific written permission from the owner. Any removal or alteration of owners property without permission shall constitute abandonment and surrender of the premises, and termination by the tenant of this agreement Owner may take immediate possession and exclude Residents from the property, storing all Residents possessions at resident's expense pending reimbursement in full for owner's loss and damages.

21. TERMINATION: After above the agreed rental payments have been received, this agreement may be terminated by mutual consent of the parties, or by either party giving written notice of at least 28 days. Any provision of this agreement may be changed by the owner in like manner. All parties agree that termination of this agreement prior to 26th October 2014 regardless of cause will constitute a breach of the tenancy as agreed on page 1 and all deposits shall be forfeited in favour of the owner as full liquidated damages at the owner's option.

22. METHOD OF PAYMENT: The initial payment of rent and deposits under this agreement must be made in cash, or cashier's check drawn on a local financial institution. Thereafter, monthly rent payments may be paid by standing order. Resident is aware that owner may report past rent, damages, utilities or other costs owed by Resident to credit reporting agencies. Resident understands this reporting could affect Resident's ability to obtain credit for future housing.

23. RETURN OF DEPOSIT: Security deposits will be deposited for the resident's benefit in a non-interest bearing bank account. Release of these deposits is subject to the provisions of State Statues and as follows:

- A. The full term of this agreement has been completed.
- B. Formal written notice has been given as per paragraph 22 above.
- C. No damages or deterioration to the premises, building(s), or grounds is evident.
- D. The entire dwelling, appliance, closets and cupboards, are clean and left free of insects, the refrigerator is defrosted, and all debris and rubbish has been removed from the property; the carpets are cleaned and left odourless.

E. Any and all unpaid charges, pet charges, late charges, extra visitor charges, delinquent rents, utility charges, etc., have been paid in full.

F. All keys have been returned, including keys to any new locks installed while resident was in possession.

G. A forwarding address has been left with the owner. Thirty days after termination of occupancy, the owner will send the balance of the deposit to the address provided by the Resident, payable to the signatories hereto, or owner will impose a claim on the deposit and so notify the Resident by certified letter. If such written claim is not sent, the owner relinquishes his right to make any further claim on the deposit and must return it to the Resident provided Resident has given the Owner notice of intent to vacate, abandon, and terminate this agreement proper to the expiration of its full term, at least 7 days in advance.

24. GAS, ELECTRIC AND WATER: Resident agrees that gas, electric, and water service charges are to be met by the owner.

25. TELEPHONE: Resident agrees that no use of any landline telephones shall be permitted and that any unpaid bills will be deducted from the deposit monies upon termination of the contract.

26. THREE(3) DAY INSPECTION: Under the terms of this discount lease/rental agreement, Residents will be provided with an inspection sheet. It is their obligation to inspect the premises and to fill out and return to the Owner their inspection sheet within 3 days after taking possession of the premises. It will be presumed that the house is functioning in a satisfactory manner in all respects after the expiration of the 3 days. Resident agrees that failure to file such a statement shall be conclusive proof that there were no defects of note in the property. After that time, the Resident is obligated to provide for routine maintenance at this own expense, or to lose the discount.

27. OWNERS AGENTS AND ACCESS: The owner may be represented by an agent who will carry identification. Resident specifically agrees to permit the owner or agent(s) access to the premises for the purposes of inspection, repairs, or to show the property to another person at reasonable hours, on request. Resident will also allow signage in the yard.

28. REPAIRS: In the event repairs are needed beyond the competence of the Resident, he or she is urged to arrange for professional assistance. Residents are offered the discount as an incentive to make their own decisions on the property they live in. Therefore as much as possible, the Resident should refrain from contacting the Owner except for emergencies or for repairs costing more than the discount since such

involvement not by the Owner will result in the loss of the discount. ANY REPAIR THAT WILL COST MORE THAN THE AMOUNT OF THE DISCOUNT MUST BE APPROVED BY THE OWNER OR THE TENANT WILL BE RESPONSIBLE FOR THE ENTIRE COST OF THAT REPAIR. Any improvement made by the tenant shall become the property of the Owner at the conclusion of this agreement.

29. **WORKER'S WARRANTY:** All parties to this agreement warrant that any work or repairs performed by the Resident will be undertaken only if he/she is competent and qualified to perform it, and the person performing the work will be totally responsible for all activities to assure they are done in a safe manner which will meet all applicable statutes. They further warrant that they will be accountable for any mishaps or accidents resulting from such work, and that they will hold the Owner free from harm, litigation or claims of any other person.
30. **LEAD-BASED PAINT:** Houses built before 1978 may contain lead-based paint. Lead from paint, paint chips, and dust can pose health hazards if not taken care of properly. Lead exposure is especially harmful to young children and pregnant women. Before renting pre-1978 housing, landlords must disclose the presence of known lead-based paint and lead-based paint hazards in the dwelling. Tenants must also receive a federally approved pamphlet of lead poisoning prevention.
31. **SMOKE DETECTORS:** Smoke detectors have been installed in this residence. It's the tenant's responsibility to maintain its appliance including testing periodically and replacing batteries as recommended by the manufacturer. In the event the detector is missing or inoperative, the tenant has an affirmative duty to notify the landlord immediately.
32. **DEFAULT BY RESIDENT:** Any breach or violation of any provision of this contract by Resident or any untrue or misleading information in resident's application shall give the Owner or his agent's the right to terminate this contract, evict the Resident and to take possession of the residence. The Resident agrees to a forfeiture of the security deposit and Owner may still pursue any remaining amounts due and owing.
33. **BANKRUPTCY:** In the event of bankruptcy or insolvency proceeding being filed against the Resident, this heirs, or assign, at the option of Owner, his agent, heirs, or assigns, and immediately declare this contract null and void, and to once resume possession of the premises. No judicial officer shall ever have any rights, title, or interest in or to the above-described property by virtue of this agreement.
34. **RENEWAL TERM:** At the end of initial term herein, as per page 1, owner may elect to renew for another term but at a rental increase of 3% to 5% of current rental rate depending on the market index.

35. ACKNOWLEDGMENT: In this agreement the singular number where used will also include the plural, the Masculine gender will include the Feminine, the term Owner will include Landlord, Lesser, and the term Resident will include Tenant, Lessee. The below-signed parties acknowledge that they have read and understand all of the provisions of this agreement. This contract is bound by all heirs, executors, successors and/or assigns.

LEGAL CONTRACT: This is a legally binding contract. If you do not understand any part of this contract, seek competent legal advice before signing.

ACCEPTED THIS _____ day of _____ May _____ 20__ 14 ____,
at _____.

Resident: _____

Print: _____

Owner _____

Print _____

7.2 Glossari terminològic anglès-català dels termes i els sintagmes més freqüents en els contractes d'arrendament

A continuació es presenta un glossari terminològic bilingüe en anglès i en català ordenat alfabèticament que conté alguns termes o sintagmes extrets del text o bé per la rellevància important que tenen en la traducció de contractes o bé per la seva dificultat de traducció. Alguns dels termes d'aquest glossari tenen diversos significats, ja que la polisèmia és un dels trets característics del lèxic jurídic anglès, però aquí se n'ha assenyalat el significat que tenen en l'àmbit que ens pertoca. A la columna de la dreta s'indica el significat en català d'aquests termes i sintagmes.

Terme (anglès)	Traducció (català)	Definició
Accepted	Signat	2 1 Nom d'una persona que aquesta escriu al peu d'una carta, d'un rebut, etc., per certificar que n'és l'autor o que n'aprova el contingut. Font: DIEC2
Affirmative action	Discriminació positiva	Acció d'aplicar un tracte favorable, a partir del que estableix una disposició general o una decisió de l'Administració pública, per compensar o corregir una discriminació negativa, passada o actual, en un col·lectiu. Font: Termcat
Agent	Representant	2 Persona que en representa una altra. Font: DIEC2
Agree	Acordar	1 Prendre l'acord de, decidir o determinar de comú acord, per majoria de vots, Font: DIEC2
Agreement	Contracte	1 1 Negoci jurídic bilateral de natura patrimonial. Font: DIEC2
Appliance	Electrodomèstic	2 Aparell d'ús domèstic que funciona amb energia elèctrica. Font: DIEC2

Burglary	Robatori	Sostreta il·legítima per tercers de béns descrits al contracte contra la voluntat de l'assegurat mitjançant actes que impliquen força en les coses o en els locals que les contenen. Font: Termcat
Covenants	Pactes	1 Convenció solemne entre dues o més persones. Font: DIEC2
Deposit	Fiança	2 Penyora o garantia que hom dona en seguretat que hom complirà una obligació. Font: DIEC2
Dwelling	Habitatge	Casa, part de la casa o pis, apta per a habitar-hi. Font: DIEC2
Failure to pay	Impagament	Acció de no pagar. Font: WordReference
In consideration of	A canvi de/contraprestació	Prestació que cada part contractant proporciona a l'altra part, d'acord amb un contracte oneros. Font: Termcat
Late fee	Càrrec per pagament fora de termini	- Càrrec: 4 1 Obligació feixuga, especialment de subvenir a una despesa. - Termini: 1 1 Terme o temps assenyalat per a alguna cosa, especialment per a la finalització d'un contracte, per al compliment d'una obligació o per a la interposició d'una demanda, un recurs, un escrit, etc. Font: DIEC2
Legaly binding	Legalment vinculant	- Legalment: Conforme a la llei, d'una manera legal. - Vinculant: Que vincula. Font: DIEC2
Liquidated damages	Danys i perjudicis	Indemnització dels perjudicis derivats del dol, la negligència o la

		<p>morositat en el compliment de les obligacions, o d'un delict.</p> <p>Font: Termcat</p>
Loss	Dany	<p>2 1 En jur., delict que consisteix en la pertorbació o la lesió produïda intencionadament en la propietat d'altri, sempre que no sigui causada per incendi o estralls.</p> <p>Font: DIEC2</p>
Next of kin	Persona de parentesc més proper	<p>Familiar més proper.</p> <p>Font: WordReference</p>
Owner	Persona propietària	<p>1 Persona que té la propietat d'alguna cosa.</p> <p>Font: DIEC2</p>
Personal property	Pertinences	<p>3 Dret que es té a la propietat d'alguna cosa.</p> <p>Font: DIEC2</p>
Plumbing	Fontaneria	<p>Art de la conducció i de la distribució de l'aigua de les fonts.</p> <p>Font: DIEC2</p>
Premises	Instal·lacions	<p>1 Acció d'instal·lar o d'instal·lar-se; l'efecte.</p> <p>Font: DIEC2</p>
Property	Immoble	<p>2 Bé immoble, especialment un edifici.</p> <p>Font: DIEC2</p>
Property	Béns	<p>3 1 Riquesa, fortuna, hisenda.</p> <p>Font: DIEC2</p>
Provisions	Disposicions	<p>2 Allò que està disposat, decidit, establert.</p> <p>Font: DIEC2</p>
Renewal term	Termini de renovació	<p>- Termini: 1 1 Terme o temps assenyalat per a alguna cosa, especialment per a la finalització d'un contracte, per al compliment d'una obligació o per a la interposició d'una demanda, un recurs, un escrit, etc.</p>

		- Renovació: Acció de renovar o de renovar-se; l'efecte. Font: DIEC2
Rent	Lloguer	1 1 Preu convingut mitjançant el qual el propietari d'una cosa en cedeix l'ús a algú per un temps determinat. Font: DIEC2
Residence	Domicili	3 Lloc on legalment es considera establerta una persona o una entitat per al compliment dels seus deures, per a l'exercici dels seus drets, per a la localització jurídica, etc. Font: DIEC2
Resident	Persona resident	1 Que resideix. Font: DIEC2
Solicitor's fees	Honoraris de l'advocacia	- Honorari: 2 Retribució als serveis de la persona que exerceix una professió liberal. - Advocacia: Professió d'advocat Font: DIEC2
Subject to enforcement	Subjecte d'aplicació	- Subjecte: 2 3 Sotmès a tal o tal contingència. - Aplicar: 2 2 Fer servir (quelcom) per a alguna cosa. Font: DIEC2
Subletting	Sotsarrendament	1 Acció de sotsarrendar; l'efecte. Font: DIEC2
Tenancy	Arrendament	- Arrendar: 1 Donar (alguna cosa tinguda en propietat, especialment finques i serveis públics) a una altra persona perquè n'usi o se'n beneficiï per un temps determinat mitjançant el pagament d'una renda convinguda. Font: DIEC2

Tenant	Persona arrendatària	- Arrendatari: Que rep o pren en arrendament alguna cosa. Font: DIEC2
Term	Vigència	2 Temps en què una cosa és vigent. Font: DIEC2
Terms	Condicions	2 1 Circumstància imposada en una negociació o en un acord Font: DIEC2
Theft	Furt	- Furtar: Robar o apoderar-se d'amagat, sense violència ni intimidació. Font: Termcat
Unsupportable	Incompatible	- Compatible: 1 Capaç de coexistir en harmonia amb un altre, que l'un no exclou l'altre. Font: DIEC2
Warrant (to)	Garantir	1 Respondre (d'alguna cosa). Font: DIEC2