

iii. Gaudir de plenes facultats civils i no tenir cap tipus de limitació de la capacitat civil, en la data d'inici del període de presentació de sol·licituds.

iv. No ser titular de la plena propietat ni ostentar cap tipus de dret real d'ús o gaudi sobre algun altre habitatge, en el moment de la recollida de documentació. Aquesta condició s'haurà de mantenir en la data de signatura del contracte d'arrendament. En el supòsit d'un sol·licitant que convisqui amb una altra persona, aquesta condició també s'hi estén.

2. El vincle entre els membres que componen la unitat familiar únicament podrà ser el següent: cònjuge, parella de fet o un familiar fins al segon grau consanguini de parentiu.

Així mateix, el nombre màxim de membres que composaran la unitat familiar vindrà definit de conformitat amb els paràmetres del Decret 55/2009, de 7 d'abril sobre las condicions d'habitabilitat dels habitatges:

Superfície	Màxim d'habitants
40 m ²	4 membres
48 m ²	5 membres
56 m ²	6 membres
64 m ²	7 membres
72 m ²	8 membres
80 m ²	9 membres

Quart. Ingressos mínims

1. La unitat familiar o de convivència, a més de les condicions exigides en els articles anteriors, haurà d'acreditar una quantitat anual mínima d'ingressos que, per l'any 2008 s'estableix en 12.000 €. Aquesta quantitat podrà ser modificada anualment a partir de l'any 2009 d'acord amb l'IPC estatal.

En cas que no pugui acreditar els ingressos mínims establerts en aquest Reglament haurà d'aportar una Aval per import de 4 mensualitats de la renda, d'acord amb l'Annex 3 d'aquest Reglament (model Aval).

La unitat familiar o de convivència haurà de mantenir el nivell d'ingressos en el moment de l'entrega de la documentació.

Cinquè. Ingressos màxims

1. Els ingressos de la unitat familiar, determinants del dret d'accés a l'oferta d'aquest Reglament, s'hauran de ponderar d'acord a l'article 4 del Decret 244/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007 per a promocions que estiguin a la Comunitat Autònoma de Catalunya.

2. Els ingressos màxims anuals correspondran a 4,5 vegades l'IPREM, ponderats d'acord amb l'establert a l'apartat anterior.

Per l'exercici 2008 no podran superar els següents valors:

Núm. Membres	Màxim ingressos
1	43.419 €
2	44.762 €
3	46.687 €
4	49.340 €
5 (o més)	52.312 €

En cas que hi hagués un membre de l'unitat familiar minuscòlid aquest comptaria com si fossin dos membres, i per tant es prendria com a referència el tram següent de màxim d'ingressos.

Si es prengué un altre any de referència dels ingressos diferent al 2008, d'acord amb el segon punt d'aquest article, aquestes quantitats seran modificades d'acord amb l'IPREM de l'any que correspongui.

Sisè. Càlcul d'ingressos

1. A efectes d'aquest Reglament, es consideraran ingressos de la unitat familiar o de convivència els corresponents al sol·licitant i, en el seu cas al cònjuge, parella de fet o persona amb la que visqui fins a segon grau consanguini de parentiu.

2. Els ingressos es correspondran al període impositiu immediatament anterior, amb termini de presentació vençut de l'IRPF, a la signatura del contracte d'arrendament. A tal efecte, es prendrà l'import declarat o, en el seu cas, comprovat per l'Administració Tributària.

3. Per tal de computar els ingressos mínims es tindran en compte les següents consideracions depenent de la documentació que es presenti:

a) En cas de presentar la declaració de l'IRPF: es computaran la Base Imposable de la part general i la part de l'estalvi, de la declaració, a aquestes quantitats, se l'incrementarà l'import corresponent a la reducció general de rendiments del treball.

b) En cas de no haver presentat la declaració de l'IRPF:

- En certificats d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF: es tindrà en compte la quantitat que figuri com a import íntegre satisfet derivat del rendiment del treball, restant la quantitat per despeses fiscalment deduïbles. No es consideraran les percepcions derivades de dietes, despeses de viatges i premis.

- En certificats de pensions i atur: es tindran en compte els imports íntegres descomptant les deduccions.

4. Per tal de computar els ingressos màxims es tindran en compte les següents consideracions depenent de la documentació que es presenti:

a) En cas de presentar la declaració de l'IRPF: es computaran la Base Imposable de la part general i la part de l'estalvi, de la declaració, a aquestes quantitats, se l'incrementarà en el seu cas, l'import corresponent a la reducció per rendiment del treball.

b) En cas de no haver presentat la declaració de l'IRPF:

- En certificats d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF: es tindrà en compte la quantitat que figuri com a import íntegre satisfet derivat del rendiment del treball, restant la quantitat per despeses fiscalment deduïbles. No es consideraran les percepcions derivades de dietes, despeses de viatges i premis.

- En certificats de pensions i atur: es tindran en compte els imports íntegres descomptant les deduccions.

EL PROCÉS DE SOL·LICITUD

Setè. Formalització de la sol·licitud

1. La sol·licitud es formalitzarà a través de la pàgina web de "la Caixa" www.laCaixa.es/ObraSocial (Habitatge Assequible), o be emplenant el corresponent imprès a disposició de públic a les oficines de "la Caixa".

Únicament s'acceptaran les sol·licituds presentades, durant el període detallat a l'Annex núm.1.

2. El sol·licitant que presenti la seva sol·licitud a través d'Internet, un cop introduïdes correctament totes les dades, podrà imprimir una còpia de la seva sol·licitud en la que figurarà un número que l'identificarà durant tot el procés d'adjudicació.

3. El sol·licitant que presenti la seva sol·licitud a través de l'oficina de "la Caixa", s'haurà d'identificar amb el seu DNI/NIE o PASSAPORT.

La sol·licitud haurà de ser emplenada en tots els seus apartats i entregada degudament signada. El fet de no emplenar la sol·licitud totalment o fer-ho de forma errònia, serà causa de no admissió de la sol·licitud.

De la sol·licitud presentada s'entregarà un resguard a l'interessat, en el que figurarà un número de sol·licitud que identificarà al sol·licitant durant tot el procés.

L'únic imprès vàlid per presentar la sol·licitud a l'oficina de "la Caixa" serà el lliurat per la mateixa oficina. La presentació de fotocòpies o altres documents que no siguin l' imprès específic serà causa de no admissió de la sol·licitud.

4. Cada sol·licitant només podrà presentar una sol·licitud. En el supòsit de què una persona aparegui en més d'una sol·licitud, bé com a sol·licitant, o bé com a persona amb la que conviurà el sol·licitant, s'invalidaran totes les sol·licituds excepte la sol·licitud objecte de revisió.

Vuitè. Notificacions

1. Durant tot el procés d'adjudicació definit en aquest Reglament, les notificacions relatives a l'admissió, subsanació, denegació de sol·licituds, al·legacions, resultat del sorteig i resultat de la revisió de la documentació, es duran a terme mitjançant la publicació en la pàgina web de "la Caixa", on es podrà consultar l'estat de la sol·licitud introduint el número de sol·licitud i el document d'identificació.

La publicació de la llista provisional i llista definitiva de sol·licituds acceptades i no acceptades estarà a disposició dels sol·licitants a:

- El portal d'Internet www.laCaixa.es/ObraSocial (Habitatge Assequible).

- A les oficines de "la Caixa".

L'esmentada comunicació mitjançant llistes serà la única que desplegarà tots els efectes legals com una notificació, sense que les comunicacions telefòniques, per carta o per qualsevol altre mitjà que es duguin a terme, tinguin aquest efecte, atès que només es consideraran com a comunicacions complementàries de les llistes.

2. HABITATGE ASSEQUIBLE entindrà la renúncia del sol·licitant en els casos següents:

- Quan un sol·licitant no es presenti en el dia i hora establerts per l'entrega de documentació o signatura del contracte d'arrendament.

- Quan un sol·licitant no aporti la documentació requerida.

- Quan un sol·licitant en qualsevol moment del procés manifesti la seva renúncia verbal.

3. El domicili o email de notificacions que es considerarà vàlid a tots els efectes serà el que consti en l'imprès de sol·licitud. S'entendrà correctament practicada la notificació en aquest domicili o adreça electrònica, amb independència del resultat que tinguin, sens perjudici del que consta en el primer punt d'aquest article. Si per qualsevol circumstància, el sol·licitant volgués canviar de domicili o telèfon de contacte, ho haurà de comunicar al telèfon d'Habitatge Assequible que s'indiqui en la sol·licitud.

Novè. Gestió de les dades facilitades

1. En compliment de la Llei Orgànica 15/99, de 13 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal (LOPD), s'informa al sol·licitant que les dades facilitades seran incloses en un fitxer mixt el responsable del qual és HABITATGE ASSEQUIBLE, amb la finalitat de poder tramitar la sol·licitud d'habitatge de protecció pública en règim de lloguer. Així mateix, s'informa de la possibilitat d'exercitar els drets d'accés, rectificació i cancel·lació de les dades personals o bé revocar el consentiment atorgat a la sol·licitud, en el termes i condicions previnguts a la LOPD mitjançant escrit

dirigit a HABITATGE ASSEQUIBLE, amb domicili al carrer Gran Via de les Corts Catalanes nº 130-136, 2a planta, 08038 de Barcelona.

2. El sol·licitant autoritzarà a HABITATGE ASSEQUIBLE per a què pugui comunicar les dades personals facilitades, a qualsevol Administració o Organisme públic que, amb competències en matèria d'habitatge o urbanisme, així ho requereixi en virtut de la normativa vigent en el seu moment.

3. El sol·licitant també autoritzarà a totes les companyies relacionades amb HABITATGE ASSEQUIBLE (FOMENT INMOBILIARI ASSEQUIBLE S.A.U., ARRENDAMENT INMOBILIARI ASSEQUIBLE I S.L.U. i ARRENDAMENT INMOBILIARI ASSEQUIBLE II S.L.U.) que com a empreses d'HABITATGE ASSEQUIBLE dins de l'Obra Social, seran les encarregades de gestionar la sol·licitud i formalitzar, en el seu cas, el contracte d'arrendament

Desè. Admissió de les sol·licituds

1. HABITATGE ASSEQUIBLE, conforme rebí les sol·licituds, iniciarà la seva tramitació i els sol·licitants podran consultar l'estat de la sol·licitud a través de la pàgina web www.laCaixa.es/ObraSocial.

2. El sol·licitant serà l'únic responsable de verificar si la seva sol·licitud ha estat acceptada o denegada consultant el resultat de la seva tramitació en la publicació de la Llista Provisional de sol·licituds acceptades o rebutjades en la data establerta a l'Annex 2 d'aquest Reglament.

3. Durant la tramitació de les sol·licituds, el sol·licitant podrà subsanar aquelles sol·licituds no admeses mitjançant la presentació d'una nova sol·licitud. En aquest cas s'assignarà al sol·licitant un nou número de sol·licitud que serà l'únic vàlid a tots els efectes.

4. Els sol·licitants que no hagin estat admesos podran presentar escrit d'al·legacions. Aquest escrit haurà de contenir: dades personals, número de sol·licitud, còpia de la sol·licitud, motiu d'al·legació i signatura del sol·licitant. S'haurà d'enviar per correu certificat urgent al domicili d' HABITATGE ASSEQUIBLE situat al carrer Gran Via de les Corts Catalanes, 130-136 2a Planta, 08038 de Barcelona. Només s'acceptaran els escrits d'al·legacions que arribin a HABITATGE ASSEQUIBLE en el període de presentació que

consta a tal efecte en el calendari (Annex núm. 1).

4. El Comitè d' Adjudicacions d' HABITATGE ASSEQUIBLE resoldrà les al·legacions presentades. La resolució del Comitè d' Adjudicacions serà definitiva, invariable i no admetrà cap recurs. La resolució es comunicarà per carta a l' interessat.

5. Quan s'hagin resolt les al·legacions, es confeccionaran les llistes definitives de sol·licitants admesos i de sol·licitants no admesos, que estaran a disposició de tots els sol·licitants per la seva consulta, al portal d' Internet de "la Caixa", així com a les oficines de l'entitat CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA ("la Caixa").

EL SORTEIG D'HABITATGES

Onzè. Procediment del sorteig

1. El sorteig es celebrarà seguint els criteris de transparència, objectivitat, igualtat i publicitat, en la data establerta en el calendari que consta a Annex 1.

2. El sorteig es realitzarà entre totes les sol·licituds acceptades que consten en les llistes definitives de cada promoció.

3. Es celebrarà un sorteig per a cada promoció davant Notari, mitjançant una rutina o programa informàtic que extraurà un a un, i de forma aleatòria tants números de sol·licituds com habitatges estiguin destinats a cada promoció i la corresponent llista d'espera. Aquestes sol·licituds passaran a tenir la condició d' afavorides o afavorides en llista d'espera.

4. El resultat del sorteig no serà impugnabile.

Dotzè. Agrupació de sol·licitants pel sorteig.

Les sol·licituds acceptades s'agruparan en una única llista o Llista 1.

Tretzè. Sorteig dels habitatges

1. Es procedirà a celebrar el sorteig entre els integrants de la Llista 1, segons la metodologia establerta en aquest Reglament.

Tots els integrants de la Llista 1 hauran de tenir una posició d'afavorit o bé afavorit en llista d'espera.

Els afavorits i afavorits en llista d'espera tindran un ordre de preferència corresponent a l'ordre d'extracció.

Tots els sol·licitants no afavorits amb cap habitatge passaran a integrar la Llista d'espera 1 de la promoció sortejada.

DE LA PRESENTACIÓ DE DOCUMENTACIÓ I DE LA CONDICIÓ D'ADJUDICATARI

Catorzè. De la documentació a presentar i l'adjudicació d'un habitatge concret

1. La condició d'adjudicatari s'obtindrà quan s'acrediti el compliment dels requisits establerts en el Reglament d' Adjudicació amb l'aportació de la documentació descrita en aquest article.

2. Es publicarà una llista al portal d'Internet de "la Caixa" amb el detall dels afavorits en el sorteig, tant els afavorits amb un habitatge com els que restin a la llista d'espera. Als sol·licitants afavorits amb un habitatge se'ls requerirà perquè aportin la documentació acreditativa conforme compleixen amb els requisits d'accés. El lloc i la data màxima per aportar la documentació es podran consultar en el apartat consulta l'estat de la teva sol·licitud del portal d'Internet de "la Caixa".

3. La documentació que hauran de lliurar els sol·licitants és la que s'assenyala a continuació:

A. El sol·licitant que no vagi a conviure amb cap altra persona a la sol·licitud haurà de presentar:

i. Fotocòpia compulsada per algun organisme oficial, del Document Nacional d' Identitat, o el seu equivalent en el cas de persones d'estats membres de la Unió Europea. En el supòsit de sol·licitants afavorits d'estats que no són membres de la Unió Europea, hauran d'aportar fotocòpia compulsada per algun organisme oficial del permís de residència permanent.

ii. En el supòsit de que el sol·licitant tingui reconegut algun grau de minusvalidesa, certificat acreditatiu del grau de minusvalidesa expedit pel Departament de Benestar i Família de la Generalitat de Catalunya.

iii. Certificat Cadastral on consti que no figura a la base de dades nacional del Cadastre, com a titular d'un altre habitatge. Aquest certificat haurà de ser lliurat pel punt d'informació Cadastral de la seva

província.

B. El sol·licitant que vagi a conviure amb altres persones, haurà de presentar la següent documentació per a totes les persones que declari en convivència:

i. Tota la documentació exigida a l' anterior apartat pel sol·licitant, excepte la relativa a l'inscripció en el Registre de Sol·licitants. En el cas del permís de residència no s'exigirà que aquest tingui caràcter permanent.

ii. Original i Fotocòpia del Llibre/s de Família o bé certificat acreditatiu de la inscripció de la parella de fet al corresponent Registre Públic o Escriptura pública de constitució.

4. Per a l'acreditació dels ingressos del sol·licitant i les persones amb les que conviurà, si és el cas, hauran d'aportar la següent documentació, relativa a l'últim exercici fiscal amb termini de presentació de la renda vençut.

A) En el cas que hagi presentat la declaració de l'IRPF, haurà d'aportar Certificat Resum de la Declaració, expedit per l'Agència Tributària.

B) En el cas que no hagi presentat la declaració de l'IRPF, haurà d'aportar Certificat d'Imputacions, expedit per l'Agència Tributària.

En el cas que no porti el Certificat d'imputacions haurà d'aportar la següent documentació, relativa a l'últim exercici fiscal amb termini de presentació de la renda vençut, depenent de la seva situació haurà d'aportar:

- En el cas d'un treballador per compte aliè, Certificats d'ingressos i retencions, expedit per l'empresari
- En el cas d'un treballador per compte propi, les declaracions trimestrals d'IVA i de pagaments a compte d'IRPF.
- En el cas d'un pensionista, Certificat de Pensions, expedit per l'Institut Nacional de la Seguretat Social.
- En el cas d'un aturat, Certificat de l'INEM acreditatiu de la percepció de prestacions per atur.

En tots els casos abans esmentats, hauran d'aportar el Certificat de vida laboral, excepte els pensionistes amb jubilació complerta, expedit per la Tresoreria de la Seguretat Social, i també una

Declaració jurada dels ingressos obtinguts en l'últim exercici fiscal amb termini de presentació de la renda vençut.

Tots els sol·licitants i les persones amb qui conviuran, també hauran d'aportar, en el moment de la recollida de documentació, els documents necessaris per tal d'acreditar un nivell d'ingressos suficients.

5. Així mateix, en el moment de presentació de la documentació, el sol·licitant i les persones amb qui conviurà hauran de signar els formularis següents:

i. Declaració jurada del sol·licitant i de les persones amb qui conviurà que acrediti que cap d'ells no és titular de cap altre habitatge, segons l'establert en aquest Reglament.

ii. Declaració jurada del sol·licitant i en el seu cas de les persones amb qui conviurà, en la que acrediti el seu estat civil i membres que componen la unitat familiar.

En cas d'estat civil separat o divorciat caldrà aportar còpia de la sentència judicial que acrediti aquest estat.

6. En tot cas, HABITATGE ASSEQUIBLE podrà requerir d'ofici qualsevulla altra documentació que estimi convenient o que li requereixi la Generalitat de Catalunya, així com tramitar per ella mateixa les gestions que siguin necessàries per comprovar el compliment dels requisits establerts en aquest Reglament.

7. Els sol·licitants que obtinguin la condició d'adjudicatari triaran l'habitatge per rigorós ordre d'extracció del sorteig.

8. La no-aportació de la documentació assenyalada en aquest article en el període estipulat a la comunicació suposarà el descart del sol·licitant i per tant, la pèrdua de la condició de sol·licitant afavorit, que passarà en favor del primer sol·licitant de la corresponent llista d'espera.

9. Quan un sol·licitant no es presenti en el termini establert per a la recollida de documentació, suposarà el desistiment del sol·licitant a continuar amb el procés d'adjudicació, entenent en aquest moment que el sol·licitant renúncia a l'habitatge.

Quinzè. La revisió de la documentació

1. Un cop aprovada pel Comitè d'Adjudicacions la revisió de la documentació, es publicarà el seu resultat al portal d'Internet de l'Obra Social "la Caixa" i es lliurarà una còpia a l'Administració competent que publicarà a la web del Registre la relació de adjudicatari.

Aquesta resolució serà definitiva i no podrà ser impugnada.

2. En el cas que el sol·licitant, un cop revisada la documentació no compleixi amb els requisits, quedarà descartat.

3. Si amb la documentació aportada s'apreciés que el sol·licitant afavorit va faltar a la veritat en la sol·licitud, serà descartat.

Setzè. De la condició d'adjudicatari

1. La condició d'adjudicatari s'obtindrà una vegada s'hagi presentat tota la documentació requerida i el Comitè d'Adjudicacions hagi aprovat que amb la mateixa s'acreditin que es compleixen amb les condicions de l'adjudicació.

2. Els afavorits en el sorteig que tinguin la condició d'adjudicatari podran concertar el contracte d'arrendament en les condicions que s'estableixen a continuació.

3. Habitatge Assequible enviarà als afavorits en el sorteig que resultin adjudicatari un comunicat amb l'informació relativa a les condicions del règim de lloguer i del règim de lloguer amb opció a compra, així com les condicions de formalització de la reserva, si escau. En aquest mateix comunicat es citarà als adjudicatari per a que en una data, lloc i hora concrets escolleixin l'habitatge i règim en el que voldran formalitzar el contracte.

4. El sol·licitants afavorits que resultin adjudicatari escolliran l'habitatge per rigorós ordre d'extracció i determinaran en aquell moment si volen l'habitatge en règim de lloguer o bé en lloguer amb opció de compra. En el cas que el sol·licitant no es presenti en el dia i hora de la cita perdrà el número de ordre per escollir habitatge.

5. En cas que l'afavorit adjudicatari vulgui l'habitatge amb règim de lloguer amb opció de compra haurà de formalitzar una reserva.

EL CONTRACTE D'ARRENDAMENT

Dissetè. La subscripció del contracte d'arrendament

1. Es citarà a l'adjudicatari per a subscriure el contracte d'arrendament, comunicant-li dia i hora per a la seva formalització. En cas que no es presenti en el lloc, dia i hora assenyalats perdrà la condició d'adjudicatari i tots els drets per subscriure el contracte d'arrendament.

2. En el moment de la subscripció del contracte, l'arrendatari haurà d'aportar la següent documentació:

- Import de la fiança, que serà equivalent a una mensualitat de la renda, d'acord amb l'article 36 de la L A U, quantitat que es dipositarà a l'organisme corresponent designat per la Generalitat de Catalunya.
- Certificat de domiciliació de nòmina o pensió, a que es fa referència a l'article següent.
- Import de la primera mensualitat de la renda i de les despeses generals i comuns.
- Import corresponent a la liquidació de l'impost de la formalització del contracte d'arrendament.
- Aval per import de 2 mensualitats de la renda, en concepte de reparacions derivades pel mal ús de l'habitatge o per qualsevol incompliment del contracte de lloguer, en cas de que no puguin acreditar els ingressos mínims l'Aval haurà de ser de 6 mensualitats de la renda més la provisió de les despeses generals.

3. La no aportació de qualsevol dels imports esmentats suposarà la pèrdua de la condició d'adjudicatari i de tots els drets per subscriure el contracte d'arrendament. En aquest supòsit es requerirà al sol·licitant de millor rang i amb major preferència de la llista d'espera que compleixi amb els requisits d'accés a l'habitatge en qüestió.

Divuitè. Condicions generals del contracte d'arrendament

1. Contracte d'Arrendament

El contracte d'arrendament suposarà la cessió de l'habitatge a l'adjudicatari per un termini de cinc. Transcorregut el termini de 5 anys del contracte inicial i, si l'arrendatari continua reunint els

requisits establerts a la normativa d'habitatges amb protecció oficial, aquest podrà signar un nou contracte d'arrendament per un nou període de cinc anys o per successius períodes de cinc anys, sempre que la data del nou contracte sigui anterior al venciment del període de lloguer establert a la qualificació definitiva.

En aquest nou contracte es recalcularà la renda d'acord amb la normativa de protecció oficial vigent.

Un cop finalitzat el contracte de lloguer i sempre que s'hagi exhaurit el termini de qualificació, s'oferirà als arrendataris la compra de l'habitatge per un preu inferior a l'establert al mòdul de protecció oficial.

2. L'habitatge llogat haurà de ser destinat a domicili habitual de la persona o de la unitat familiar adjudicatària, sense que s'accepti cap altre destí.

3. L'arrendatari haurà d'ocupar l'habitatge en el termini màxim de tres mesos des de la formalització del contracte d'arrendament que coincidirà amb el lliurament de claus corresponent.

4. L'arrendatari no podrà, en cap cas, sotsarrendar ni cedir el contracte, ni total ni parcialment. Així mateix, no hi podrà permetre la convivència d'altres persones, si no siguin el seu cònjuge, la seva parella de fet o la persona amb la que visqui fins a segon grau consanguini de parentiu.

Així mateix, si per circumstàncies sobrevingudes l'arrendatari hagués de conviure amb persones no compreses en els esmentats supòsits, haurà de demanar autorització a HABITATGE ASSEQUIBLE que, valorant les circumstàncies del cas, podrà autoritzar que aquesta persona visqui amb l'arrendatari a l'habitatge.

5. El pagament de la renda haurà d'efectuar-se mitjançant domiciliació bancària a "la Caixa". Així mateix, l'arrendatari haurà de domiciliar la nòmina o pensió en un compte obert a qualsevulla oficina de l'entitat CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA ("la Caixa"). En cas que per qüestions alienes a l'adjudicatari no pogués domiciliar la nòmina o pensió a l'entitat esmentada, haurà d'aportar justificació de l'existència de la causa esmentada, amb la possibilitat per part d'HABITATGE ASSEQUIBLE d'exigir periòdicament a

l'arrendatari justificació dels seus ingressos.

6. La renda mensual del contracte serà la que es detalla a l' Annex nº 2 d'aquest Reglament. Les esmentades rendes s'actualitzaran per exigències d'adaptació als preus màxims de renda de protecció oficial i, anualment de conformitat amb l' increment de l' IPC. També s'incrementaran amb els impostos corresponents i les despeses de conservació generals, reparació i serveis individuals.

7. El contracte - tipus estarà a disposició de tots els adjudicataris al portal d' Internet de "La Caixa" la setmana anterior a la signatura del contracte d'arrendament.

Dinovè. De les llistes d'espera

1. En el moment que hi hagi alguna vacant, ja sigui per descart o renúncia en qualsevol moment del procés, es comunicarà al sol·licitant de millor rang de la llista d'espera corresponent citant-lo en dia i hora concret perquè aporti la documentació.

2. Els habitatges que quedin lliures s'assignaran seguint el Quadre de rendes per rigorós Ordre de Llista d'espera.

3. Gestió de la Llista d'espera

Llista d'espera 1: Integrada pels sol·licitants no afavorits amb cap habitatge.

Es seguirà el següent procediment de llista d'espera: L'habitatge que resti vacant serà de lloguer i s'assignarà al primer sol·licitant en llista d'espera, que no podrà modificar el règim en el que s'ha qualificat la promoció.

4. Si un integrant de les llistes d'espera té possibilitats d'ocupar la posició d'un sol·licitant afavorit o adjudicatari d'habitatge, es requerirà que en una data màxima fixada per Habitatge Assequible, aporti la documentació assenyalada en aquest Reglament, referida al moment de presentació de la sol·licitud, excepte la documentació relativa als ingressos que haurà de ser la més actualitzada. L'omissió o falsedat de qualsevol dada serà causa de rebuig automàtic del sol·licitant.

En el cas que no aportès la documentació requerida en data establerta per Habitatge Assequible,

s'entendrà la seva RENÚNCIA a continuar amb el procés d'adjudicació.

5. Per tal de complir amb l'ocupació efectiva de les vivendes, Habitatge Assequible procedirà a actualitzar de forma periòdica la llista d'espera d'aquesta promoció.

Per tal de fer aquesta actualització, Habitatge Assequible requerirà per escrit als integrants de la llista d'espera, la seva confirmació per continuar en el procés d'adjudicació, així com l'actualització de les seves dades de contacte.

En cas que Habitatge Assequible no rebi la confirmació d'aquest escrit en la data assenyalada a tal efecte, s'entendrà que l'interessat RENUNCIA a seguir en llista d'espera i per tant ja no podrà optar a cap habitatge d'aquesta promoció.

A la publicació trimestral de Llistats d'Adjudicataris de la web www.laCaixa.es/ObraSocial, constaran les renúncies rebudes.

Qualsevol integrant de les llistes d'espera podrà sol·licitar la seva remoció en qualsevol moment del procés, mitjançant l' oportuna sol·licitud per escrit i degudament signada lliurada a HABITATGE ASSEQUIBLE al carrer Gran Via de les Corts Catalanes, 130-136 2a planta, 08038 de Barcelona.

6. La llista d'espera a que es refereix el present article caducarà en el moment que es torni a treure una nova convocatòria, amb la pèrdua dels beneficis pels seus integrants. Pel supòsit de que els habitatges quedin lliures abans de la seva caducitat, HABITATGE ASSEQUIBLE considerarà per la seva adjudicació les condicions declarades en el moment de la presentació de la sol·licitud, excepte la informació relativa a l'absència de propietat i als ingressos en les que es requerirà les dades actualitzades. Pel supòsit de que els habitatges quedin lliures després de la caducitat de les llistes d'espera, HABITATGE ASSEQUIBLE tornarà a instar un tràmit d'adjudicació d'habitatges mitjançant sorteig.

7. En el cas que, Habitatge Assequible faci un altre promoció al municipi de Terrassa, s'oferiran el nous habitatges als integrants d'aquesta llista d'espera, per rigorós ordre d'extracció.

Vintè. Dret d'inspecció de l'habitatge arrendat

1. Durant la durada del contracte d'arrendament,

HABITATGE ASSEQUIBLE tindrà dret a inspeccionar els immobles en qualsevol moment, comunicant-ho prèviament, a fi i efecte de verificar l'estat de l'habitatge i que l'ocupació de la mateixa compleix amb els requisits d'aquest Reglament.

Vint-i-unè. Causes de resolució del contracte d'arrendament

1. Sens perjudici de l'establert en el contracte d'arrendament, seran causa de resolució del contracte:

i. L'incompliment de qualsevulla de les condicions fixades en aquest Reglament per esdevenir adjudicatari de l'habitatge, la falsedat en les sol·licituds i en l'aportació de documentació.

ii. Que l'adjudicatari convisqui amb persones diferents de les que ha fet constar en la seva declaració jurada i figuren en el contracte d'arrendament o de les que posteriorment a la signatura del contracte d'arrendament, pugui autoritzar HABITATGE ASSEQUIBLE.

iii. Els supòsits especificats en la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.

Si es donés qualsevol d'aquestes circumstàncies, el contracte quedarà resolt automàticament, quedant obligat el sol·licitant a desallotjar l'habitatge, deixant aquest en perfecte estat de conservació i lliure de càrregues, obligacions i deutes de qualsevol tipus, sense perjudici de la procedent indemnització per danys i/o perjudicis ocasionats.

Vint-i-dosè. Finalització dels contractes d'arrendament

1. Quinze dies abans de la finalització del contracte, els arrendataris hauran de permetre que HABITATGE ASSEQUIBLE inspeccioni l'habitatge, a fi i efecte de comprovar-ne l'estat.

2. Així mateix, el dia de finalització del contracte, l'arrendatari lliurarà tots els jocs de claus a HABITATGE ASSEQUIBLE al lloc que se l'indiqui, moment a partir del qual l'arrendadora disposarà de trenta dies naturals per posar a disposició de l'arrendatari la fiança, sempre i quan estigui al corrent de pagament. En aquest termini, HABITATGE ASSEQUIBLE comprovarà l'estat de l'habitatge i, per al cas que existeixin desperfectes, retindrà la fiança i/o executarà l'aval per rescabalar-los.

3. En el moment que resti un habitatge lliure, es procedirà a gestionar la llista d'espera tal i com s'estableix en aquest Reglament. En el cas de que la llista d'espera s'hagi exhaurit o hagi caducat es realitzarà un procés d'Adjudicació anàleg a l'establert en aquest reglament.

DISPOSICIONS GENERALS

Vint-i-tresè. Vigència i modificacions del Reglament

1. Aquest Reglament formarà part del clausurat del contracte d'arrendament i els arrendataris l'hauran de complir obligatòriament.

2. En tot allò que no preveu aquest Reglament, seran d'aplicació subsidiària les disposicions del contracte. En el seu defecte, seran d'aplicació les disposicions legals aplicables, en especial la Llei d'Arrendaments Urbans.

3. HABITATGE ASSEQUIBLE es reserva el dret de modificar el contingut d'aquest Reglament, per adaptar-lo a les exigències derivades de canvis de normativa, pel fet que ho requereixi l'Administració, bé per canvis socials o per circumstàncies no previstes o extraordinàries que aconsellin la modificació del text. Les modificacions seran publicades degudament.

Barcelona, a 10 de febrer de 2010

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Disposició Addicional Primera

El Registre de Sol·licitants d'Habitatges de protecció Oficial que fa esment el Decret 106/2009, de 19 de maig no entra en funcionament fins al 26/11/2009, i l'obtenció de la qualificació provisional per aquesta promoció es anterior a aquesta data. Es per aquest motiu que no s'exigirà als sol·licitants l'inscripció en aquest registre i per tant, es procedeix a suprimir els següent articles del Reglament Tercer.v; Catorzè.3.iv, relatius a aquest requisit.

Barcelona 7 d'abril de 2010

Disposició Addicional Segona

Aquest Reglament ha estat actualitzat a efectes de la seva concreció en els següents articles del Reglament: Cinquè.2.

Barcelona 13 d'abril de 2010

Disposició Addicional Tercera

1. Degut a que cap afavorit en el sorteig ha escollit el seu habitatge en règim d'opció de compra, aquesta promoció ha estat qualificada íntegrament en règim de lloguer.

Es per aquest motiu que es procedeix a actualitzar els següents articles d'aquest Reglament: Segon, Setzè.2,2 i 4. Divuitè.1i Dinovè.3.

Barcelona, a 21 de febrer de 2011

ANNEX 1: CALENDARI D'ADJUDICACIÓ

	<u>DATA INICI</u>	<u>DATA FI</u>
Presentació de sol·licituds	15-02-10	31-03-10
Subsanació anomalies sol·licituds	15-02-10	31-03-10
Publicació Llista provisional sol·licituds acceptades	09-04-10	
Presentació al·legacions	12-04-10	16-04-10
Publicació llistat definitiu sol·licituds acceptades	23-04-10	
Sorteig	29-04-10	
Publicació resultat sorteig (a partir de les 18.00h)	29-04-10	

DATES ORIENTATIVES

Aportació documentació afavorits	Maig 2010
Publicació llistat adjudicatari	09-07-10
Entrega de Claus	Febrer 2011

Habitatge Assequible es reserva el dret de modificar el contingut d'aquest document per adaptar-lo a les exigències derivades de canvis de normativa, o per que ho requereixi l'Administració, o bé per canvis socials o per circumstàncies no previstes o extraordinàries que aconsellin la seva modificació. Les modificacions se publicaran puntualment.

ANNEX 2: QUADRE DE RENDES I SUPERFÍCIES

TERRASSA C/ WILSON	habitacions		sup. Útil interior habitatge m ²	sup. exterior útil m ²	referencia parking	sup. útil plauça m ²	Règim de Lloguer (Contracte de 5 anys) Renda €/mes	Règim de lloguer amb opció de Compra (Contracte de 10 anys) Renda €/mes	Preu de Venda dels Habitatges pels contractes amb opció de compra(*)
	2 dorm	3 dorm							
PLANTA BAIXA									
Baixos 1^a	X		45,75		13	9,90	300,00	375,00	163.129 €
Baixos 2^a	X		49,10	45,00	24	9,90	300,00	375,00	186.261 €
Baixos 3^a	X		48,10	40,00	15	9,90	300,00	375,00	183.181 €
Baixos 4^a		X	61,80	20,00	18	11,25	400,00	500,00	225.384 €
PLANTA PRIMERA									
PL 1^a -1	X		46,35	2,15	16	9,90	300,00	375,00	167.834 €
PL 1^a -2		X	62,35	25,40	19	11,25	400,00	500,00	227.093 €
PL 1^a -3	X		48,10	8,75	17	9,90	300,00	375,00	181.977 €
PL 1^a -4	X		48,10	8,75	23	9,90	300,00	375,00	181.977 €
PL 1^a -5		X	62,35	4,40	25	11,25	400,00	500,00	215.779 €
PL 1^a -6	X		46,35	2,15	20	9,90	300,00	375,00	167.834 €
PLANTA SEGONA									
PL 2^a -1	X		46,35	2,15	1	9,90	300,00	375,00	167.834 €
PL 2^a -2		X	62,35	0,40	6	11,25	400,00	500,00	210.178 €
PL 2^a -3	X		48,10	8,75	22	9,90	300,00	375,00	181.977 €
PL 2^a -4	X		48,10	8,75	3	9,90	300,00	375,00	181.977 €
PL 2^a -5		X	62,35	4,40	7	11,25	400,00	500,00	215.779 €
PL 2^a -6	X		46,35	2,15	4	9,90	300,00	375,00	167.834 €
PLANTA TERCERA									
PL 3^a -1	X		46,35	2,15	5	9,90	300,00	375,00	167.834 €
PL 3^a -2		X	62,35	0,40	26	11,25	400,00	500,00	210.178 €
PL 3^a -3	X		48,10	8,75	10	9,90	300,00	375,00	181.977 €
PL 3^a -4	X		48,10	8,75	11	9,90	300,00	375,00	181.977 €
PL 3^a -5		X	62,35	4,40	12	9,90	400,00	500,00	215.779 €
PL 3^a -6	X		46,35	2,15	8	9,90	300,00	375,00	167.834 €

Els adjudicataris podran escollir si volen l'habitatge en règim de lloguer o en règim de lloguer amb opció de compra. Pels habitatges de lloguer amb opció de compra, es destinarà el 60% de la renda a compte del preu final de venda de l'habitatge, tal i com s'estableix al Reglament d'Adjudicació d'aquesta promoció.

Aquests imports no inclouen impostos ni les despeses de conservació generals, reparació i serveis individual i s'actualitzaran per exigències d'adaptació als preus màxims de renda de protecció oficial i, anualment de conformitat amb l'increment de l'IPC.

* Els preus de Venda detallats en aquest annexe únicament seran vàlids pels adjudicataris que hagin signat un contracte en règim de lloguer amb opció de compra. En el moment de fer efectiva la compra es descomptarà del preu final el 60% de l'import de les rendes pagades.

ANNEX 3 – MODEL AVAL

No acreditació ingressos mínims i Garantia

.....(ENTITAT BANCÀRIA) amb domicili a
..... (MUNICIPI), carrer..... i NIF
representada pel Sr./Sra., amb DNI, amb
poders suficients per obligar-se en aquest acte, segons consta en l'escriptura de
poder atorgada davant de notari de, Sr./Sra.
....., amb data, amb número
de protocol.....

AVALA

Solidàriament (NOM I COGNOMS DE LA PERSONA AVALADA) amb NIF..... i
adreça al carrer, davant de la societat **ARRENDAMENT IMMOBILIARI
ASSEQUIBLE, SLU** amb NIF B-63-346324, amb domicili social a Gran Via de les
Corts Catalanes, 130-136, fins a un import màxim de € per
garantir les OBLIGACIONS PECUNIÀRIES QUE ES DERIVIN DEL CONTRACTE
D'ARRENDAMENT DE LA FINCA SITUADA A (ADREÇA DE
L'HABITATGE) d'acord amb la clàusula tercera del contracte d'arrendament.

La durada d'aquest aval queda limitada al fet que **ARRENDAMENT
IMMOBILIARI ASSEQUIBLE, SLU** n'autoritzi la cancel·lació, moment en el qual
quedarà cancel·lat i sense cap validesa. Aquest aval es mantindrà vigent durant
tota la durada de l'arrendament.

Aquest aval es fa extensiu al pagament de les rendes i la resta d'obligacions
econòmiques derivades de l'arrendament, dels perjudicis que es causin, si és el
cas, per l'incompliment de les obligacions contractuals, així com a la indemnització
pels desperfectes i els danys que es poguessin causar en l'immoble arrendat o en
l'edifici del qual forma part, així com a les despeses de les costes del judici en el
qual es condemnés l'avalat. Tot això i en qualsevol cas, fins al límit màxim, i per
tots els conceptes, de € equivalents a sis
mesos de lloguer més les despeses estimades.

(ENTITAT AVALISTA) renuncia expressament a qualsevol benefici i, en especial, al
de l'excussió prèvia dels béns, de manera que l'entitat avalista queda obligada a
satisfer a **ARRENDAMENT IMMOBILIARI ASSEQUIBLE, SLU**, al primer
requeriment, l'import garantit, en el termini de quinze dies des que hagi estat
notificat.

Aquest aval ha estat inscrit, en aquesta data, en el Registre Especial d'Avalls, amb
el número

A, elde

**Model Aval
Garantia**

.....(ENTITAT BANCÀRIA) amb domicili a
..... (MUNICIPI), carrer..... i NIF,
representada pel Sr./Sra., amb DNI, amb
poders suficients per obligar-se en aquest acte, segons consta en l'escriptura de
poder atorgada davant de notari de, Sr./Sra.,
amb data, amb número de protocol.....

AVALA

Solidàriament (NOM I COGNOMS DE LA PERSONA AVALADA) amb NIF..... i
adreça al carrer, davant de la societat **ARRENDAMENT IMMOBILIARI
ASSEQUIBLE, SLU** amb NIF B-63-346324, amb domicili social a Gran Via de les
Corts Catalanes, 130-136, fins a un import màxim de € per
garantir les OBLIGACIONS PECUNIÀRIES QUE ES DERIVIN DEL CONTRACTE
D'ARRENDAMENT DE LA FINCA SITUADA A (ADREÇA DE
L'HABITATGE) d'acord amb la clàusula tercera del contracte d'arrendament.

La durada d'aquest aval queda limitada al fet que **ARRENDAMENT
IMMOBILIARI ASSEQUIBLE, SLU** n'autoritzi la cancel·lació, moment en el qual
quedarà cancel·lat i sense cap validesa. Aquest aval es mantindrà vigent durant
tota la durada de l'arrendament.

Aquest aval es fa extensiu al pagament de les rendes i la resta d'obligacions
econòmiques derivades de l'arrendament, dels perjudicis que es causin, si és el
cas, per l'incompliment de les obligacions contractuals, així com a la indemnització
pels desperfectes i els danys que es poguessin causar en l'immoble arrendat o en
l'edifici del qual forma part, així com a les despeses de les costes del judici en el
qual es condemnés l'avalat. Tot això i en qualsevol cas, fins al límit màxim, i per
tots els conceptes, de € equivalents a dos
mesos de lloguer més les despeses estimades.

(ENTITAT AVALISTA) renuncia expressament a qualsevol benefici i, en especial, al
de l'excussió prèvia dels béns, de manera que l'entitat avalista queda obligada a
satisfer a **ARRENDAMENT IMMOBILIARI ASSEQUIBLE, SLU**, al primer
requeriment, l'import garantit, en el termini de quinze dies des que hagi estat
notificat.

Aquest aval ha estat inscrit, en aquesta data, en el Registre Especial d'Avalls, amb
el número

A, elde