

**REGLAMENT D'ADJUDICACIÓ PER OPTAR A LES VACANTS D'HABITATGE EN RÈGIM DE LLOGUER
AMB LLOGUER AL MUNICIPI DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.**

**OBJECTE DEL REGLAMENT I REQUISITS PER
ACCEDIR A L'OFERTA D'HABITATGES EN
RÈGIM DE LLOGUER**

Primer. Objecte del Reglament

Aquest Reglament té com a objecte regular tots els aspectes relatius a l'adjudicació d'habitatges en règim de lloguer a dur a terme per INMO CRITERIA ARRENDAMIENTO III S.L.U." —d'ara endavant, "LA PROPIETAT" situats a les zones de Can Fatjó i Can Millars, al terme municipal de Cornellà de Llobregat.

Els habitatges objecte d'aquest reglament son els següents:

- Promoció Cornellà Can Millars: 60 habitatges situats al C. Bonavista, 74, qualificada en Regim de Lloguer de Protecció Oficial amb número d'expedient de qualificació 08-B-0071-09.
- Promoció Cornellà- Can Fatjó: 21 habitatges dels 63 situats al C. Pompeu Fabra, 10, qualificats en Regim de Lloguer de Protecció Oficial a 25 anys amb número d'expedient de qualificació 08-B-0047-04.

2. Aquest Reglament es publicarà a la pàgina web de InmoCaixa.

3. Aquest Reglament és de compliment obligat per a totes les persones que optin a l'adjudicació dels habitatges esmentats.

4. L'ordre de preferència de les sol·licituds acceptades per a aquest procés, per cobrir les vacants de cada promoció, el determina la data i l'hora de presentació de sol·licituds, com també de l'acreditació de requisits d'accés.

5. Aquest Reglament es publica a la pàgina web de InmoCaixa i substituirà l'anterior reglament publicat per a aquesta promoció quan caduquin o s'exhaureixin les llistes d'espera obtingudes de procediments anteriors.

Segon. Àmbit

1. LA PROPIETAT oferirà les vacants d'habitatge en règim de lloguer que es vagin produint del total de 123 habitatges arrendats d'aquestes promocions.

2. Entre els 60 habitatges de la promoció de Can Millars, hi ha reservat 1, destinat a sol·licitants amb certificat de mobilitat reduïda, o amb grau de discapacitat d'un mínim del 33% conforme l'apartat c) de l'art 7 del Decret 244/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla pel Dret a l'Habitatge 2004-2007, prorrogat per decret 288/2007, de 24 de desembre i 262/2008 de 23 de desembre.

3. Els habitatges, trasters i les places d'aparcament disponibles de cadascuna de les promocions es poden consultar en la pàgina web de InmoCaixa

Tercer. Condicions personals

1. El sol·licitant només pot ser una persona física, major d'edat, que compleixi totes les condicions següents:

i. Ser de nacionalitat espanyola o de qualsevol dels estats membres de la Unió Europea o, si té qualsevol altra nacionalitat, disposar d'un permís de residència permanent o de llarga durada.

ii. Gaudir de plenes facultats civils i no tenir cap tipus de limitació de la capacitat civil.

iii. No ser titular de la plena propietat ni ostentar cap tipus de dret real d'ús o gaudi sobre cap altre habitatge. Aquesta condició s'ha 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.

iv. No haver estat adjudicatari de cap altre habitatge de protecció oficial en regim de lloguer.

Estar inscrit en el Registre Oficial d'Habitatges de Protecció Oficial del teu municipi o de la

Generalitat de Catalunya, abans de la data de signatura del contracte.

vi. Estar empadronat al municipi de Cornellà de Llobregat amb una antiguitat mínima ininterrompuda de 3 anys, en la data d'inici de presentació de sol·licituds.

El nombre màxim de membres que poden formar la unitat familiar o de convivència es defineix d'acord amb els paràmetres del Decret 141/2012, de 2 de novembre, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges.

Quart. Requisit d'ingressos

Cornellà Can Fatjó:

1. La ponderació dels ingressos que determinen el dret d'accés a l'oferta d'aquest Reglament es fa d'acord amb els criteris establerts al Decret 157/2002, d'11 de juny, modificat pel Decret 454/2004, de 14 de desembre, a l'empara del qual fou concedida la qualificació definitiva dels habitatges.

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

Per l'exercici 2023 no podran superar els següents valors:

Núm. Membres	Màxim ingressos
1	61.600,00 €
2	63.505,15 €
3	66.236,56 €
4	70.000,00 €
5	74.216,87 €

En cas que hi hagi un membre de la unitat familiar minusvàlid, compta com si fossin dos membres, i per tant es pren com a referència el tram següent de màxim d'ingressos.

Si es pren un altre any de referència dels ingressos diferent del 2022-2023, es ponderaran d'acord amb la normativa aplicable.

Cornellà Can Millars:

1. La ponderació dels ingressos que determinen el dret d'accés a l'oferta d'aquest Reglament es fa d'acord amb els criteris establerts al Decret 13/2010, de 2 de febrer, a l'empara del qual fou concedida la qualificació definitiva dels habitatges.

2. Els ingressos màxims anuals correspondran a 4,21 vegades l'IRSC, ponderats d'acord amb l'establert a l'apartat anterior

Per a l'exercici 2023 no poden superar els valors següents:

Nre. de membres	Màxim d'ingressos
1	48.303,58 €
2	49.797,50 €
3	51.939,33 €
4 o més	52.124,29 €

En cas que hi hagi un membre de la unitat familiar minusvàlid, compta com si fossin dos membres, i per tant es pren com a referència el tram següent de màxim d'ingressos.

Si es pren un altre any de referència dels ingressos diferent del 2022-2023, es ponderaran d'acord amb la normativa aplicable

3. Així mateix, s'estableix que per optar als habitatges de les promocions de Can Millars i Can Farjó la unitat de convivència haurà d'acreditar en el moment de l'adjudicació uns ingressos mínims que no suposin un esforç superior a l'35% de l'import de la renda (despeses incloses).

Els ingressos mínims s'han de mantenir en el moment de la signatura del contracte de lloguer.

Cinquè. Càlcul d'ingressos

A l'efecte d'aquest Reglament, es consideren ingressos de la unitat familiar o de convivència els que corresponen al sol·licitant i, si és el cas, els de les persones que formen la unitat de convivència.

1. Els ingressos màxims corresponen al període impositiu immediatament anterior, amb termini de presentació de l'IRPF vençut, a la signatura del contracte d'arrendament. A aquest efecte, es pren l'import declarat o, si és el cas, comprovat per l'Administració Tributària.

Per computar els ingressos màxims es tenen en compte les consideracions següents en funció de la documentació presentada:

a) En cas que es presenti la declaració de l'IRPF: es computen la base imposable de la part general i la part de l'estalvi de la declaració. Aquestes quantitats s'incrementen, si és el cas, amb l'import corresponent a la reducció per rendiment del treball.

b) En cas que no s'hagi presentat la declaració de l'IRPF:

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

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

3. Per al càlcul dels ingressos mínims es computaran els ingressos nets obtinguts els 3 mesos anteriors a la data de la petició de la documentació i / o signatura de contracte de lloguer que procedeixin de nòmines o prestacions reconegudes a nivell estatal.

EL PROCÉS DE SOL·LICITUD

Sisè. Formalització de la sol·licitud

1. La sol·licitud es formalitza mitjançant la pàgina web de InmoCaixa.

El termini de presentació de sol·licituds s'informarà a la pàgina web de InmoCaixa, i s'iniciarà en el moment que no hi resti llista d'espera suficient per cobrir les possibles vacants de les promocions i romandrà obert sempre i quan el nombre de sol·licitants en llista d'espera no sigui superior a 4 vegades el nombre d'habitatges de la promoció.

Els sol·licitants en el moment de presentació de la sol·licitud podran escollir la promoció de la que volen formar part de la llista d'espera:

- En cas d'escollir la promoció de Can Millars s'integraran a la llista 1.
- En cas d'escollir la promoció de Can Fatjó s'integraran en la llista 2.
- En cas que optin a qualsevol de les dues promocions s'integraran en la llista 3.

2. El sol·licitant que presenti la sol·licitud a través d'internet, quan hagi introduït correctament totes les dades, podrà imprimir la sol·licitud, en la qual constarà un número que l'identificarà al llarg de tot el procés.

La data i l'hora de registre de la sol·licitud queda desada al sistema i determina l'ordre de preferència d'aquella sol·licitud, per optar a les vacants d'habitatge d'aquesta convocatòria, sempre que el sol·licitant hagi acreditat els requisits d'accés.

3. Cada sol·licitant només pot presentar una única sol·licitud. En el supòsit que una persona aparegui en més d'una sol·licitud, com a sol·licitant o com a persona amb qui ha de conviure el sol·licitant, s'invaliden totes les sol·licituds tret de la primera presentada, que serà l'única vàlida a tots els efectes, o la que sigui objecte de revisió en aquell moment.

Setè. Notificacions

1. Les notificacions relatives a l'admissió o rectificació de sol·licituds es duran a terme mitjançant email que rebrà el sol·licitant un cop hagi registrat la sol·licitud.

És responsabilitat de l'interessat mantenir les dades de contacte actualitzades en tot moment,

com també notificar a LA PROPIETAT qualsevol canvi sobre aquestes dades.

LA PROPIETAT, en el moment que requereixi la documentació, informará cada interessat del seu codi de sol·licitud per a aquest procés.

L'interessat pot consultar amb aquest codi, mitjançant la pàgina web de InmoCaixa, l'estat de la sol·licitud i l'evolució de la seva posició en la llista d'espera.

2. LA PROPIETAT entén la renúncia del sol·licitant en els casos següents:

- Quan el sol·licitant no porti la documentació requerida en la data màxima establerta per LA PROPIETAT.
- Quan un sol·licitant no es presenti a la visita de l'habitatge o no formalitzi la signatura del contracte d'arrendament en el termini previst.
- Quan un sol·licitant en qualsevol moment del procés hi manifesti la renúncia verbal.
- Quan el sol·licitant consti en una altra sol·licitud de la mateixa promoció o d'una altra promoció de LA PROPIETAT, com a membre d'una unitat de convivència, que hagi obtingut la condició d'arrendatari/ària. En aquest cas es tramita la renúncia de la sol·licitud en què consti com a titular.

Els sol·licitants que hagin renunciat a l'adjudicació d'un dels habitatges de LA PROPIETAT sense causa justificada en 3 ocasions no poden tornar a presentar noves sol·licituds per a cap habitatge de LA PROPIETAT.

3. El domicili, telèfon o adreça electrònica de notificacions que es considera vàlid a tots els efectes és el que consti en l'imprès de sol·licitud. S'entén practicada correctament la notificació en aquest domicili o adreça de correu electrònic, amb independència del resultat que tinguí, sens perjudici del que consta en el primer punt d'aquest article. Si per qualsevol circumstància el sol·licitant vol canviar de domicili, correu electrònic o telèfon de contacte, ho ha de comunicar a través del formulari d'atenció a l'usuari de la pàgina web de InmoCaixa.

Vuitè. Gestió de les dades facilitades

1. En compliment del Reglament General de Protecció de Dades (UE) 2016/679 i la Llei Orgànica 3/2018 de 5 de desembre de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals, s'informa al sol·licitant que el Responsable del Tractament de les seves dades es LA PROPIETAT. Els utilitzarem amb la finalitat de poder tramitar la sol·licitud d'habitatge, en cas de què la realitzi i en base al seu consentiment. El sol·licitant té dret a sol·licitar l'accés, rectificació, limitació, oposició, portabilitat, retirada del consentiment i la possibilitat de presentar una reclamació a l'autoritat de control.

El sol·licitant pot exercir els referits drets mitjançant un correu electrònic a protecciondatos@inmocaixa.com o a l'adreça Avinguda Diagonal 621, 08028 de Barcelona, aportant fotocopia del DNI o document que acrediti la identitat o, en el cas de representació, document que acrediti la mateixa, indicant el domicili a efectes de notificacions. Pot posar-se en contacte amb el Delegat de Protecció de Dades a través del següent correu electrònic: dpo@criteria.com. Si vol obtenir més informació sobre ell tractament de les seves dades, li recomanem que llegeixi la nostra política de privacitat.

2. El sol·licitant autoritza a LA PROPIETAT perquè pugui comunicar les dades personals que ha facilitat a qualsevol altra administració o organisme públic que, amb competències en matèria d'habitatge o urbanisme, ho requereixi en virtut de la normativa vigent en aquell moment.

El sol·licitant també autoritza totes les companyies relacionades amb LA PROPIETAT (IMMO CRITERIA CAIXA, SAU, INMO CRITERIA ARRENDAMIENTO III S.L.U) perquè puguin disposar de les seves dades personals a fi de gestionar la sol·licitud i formalitzar, si és el cas, el contracte d'arrendament.

Novè. Admissió de les sol·licituds

1. LA PROPIETAT, tal com rep les sol·licitud, inicia la tramitació. Els sol·licitants poden consultar l'estat de la sol·licitud mitjançant la pàgina web de InmoCaixa.

2. El sol·licitant és l'únic responsable de verificar si la sol·licitud s'ha acceptat o refusat consultant-ne l'estat a través de la pàgina web de InmoCaixa

En cas que el sol·licitant vulgui modificar les dades de contacte de la sol·licitud, ha d'enviar un escrit a LA PROPIETAT, informant del número de sol·licitud i les dades per modificar. L'escrit s'ha d'acompanyar d'una fotocòpia del DNI/NIE del sol·licitant per comprovar-ne la identitat.

L'escrit de modificació de dades es pot fer arribar utilitzant el formulari d'atenció a l'usuari de la pàgina web de InmoCaixa o bé mitjançant correu ordinari a LA PROPIETAT, amb domicili a Avinguda Diagonal, 621, 08028 de Barcelona.

Desè. Gestió de la llista d'espera

1. Els habitatges que queden lliures s'assignen al primer sol·licitant de la llista d'espera corresponent i per rigorós ordre de registre de la sol·licitud (data i hora) i acreditació dels requisits d'accés i en funció de les preferències indicades en el procés de sol·licitud.

- Si l'habitatge disponible és de la promoció de Can Millars s'oferirà al primer sol·licitant de la llista 1 o 3 que compleixi els requisits establerts.

- Si l'habitatge disponible és de la promoció de Can Fatjó s'oferirà al primer sol·licitant de la llista 2 o 3 que compleixi els requisits establerts.

- En cas que l'habitatge vacant sigui adaptat, s'assignarà al primer sol·licitant de la llista d'espera que compleixi amb aquesta condició i hagi marcat que vol optar a un habitatge adaptat.

En cas que es rebutgi l'habitatge assignat el sol·licitant quedarà descartat i sense possibilitat d'accedir a la resta de llistes.

2. En el moment que hi hagi una vacant, ja sigui per descart o renúncia en qualsevol moment del procés, es comunica al sol·licitant de millor rang de la llista d'espera corresponent citant-lo perquè

aporti la documentació abans d'una data determinada.

Amb la finalitat de cobrir futures vacants d'habitatge, es requerirà els integrants de la llista d'espera perquè en una data màxima fixada per LA PROPIETAT aportin la documentació que indica aquest Reglament.

En cas que no s'aporti la documentació requerida en la data establerta per LA PROPIETAT, s'entén la RENÚNCIA a continuar amb el procés d'adjudicació.

4. Si un integrant de les llistes d'espera té possibilitats d'ocupar la posició d'un sol·licitant adjudicatari d'habitatge, es requerirà que en una data màxima fixada per LA PROPIETAT aportin la documentació que indica aquest Reglament, referida al moment de la presentació de la sol·licitud, llevat de la documentació relativa als ingressos, que ha de ser la més actualitzada. L'omissió o falsedat de qualsevol dada és causa de rebuig automàtic del sol·licitant.

En cas que no aportin la documentació requerida en la data establerta, s'entén la RENÚNCIA a seguir amb el procés d'adjudicació.

5. LA PROPIETAT pot procedir a actualitzar de manera periòdica la llista d'espera d'aquesta promoció, requerint per escrit als integrants de la llista la confirmació per continuar en el procés d'adjudicació, com també l'actualització de les dades de contacte.

En cas que LA PROPIETAT no rebi la confirmació d'aquest escrit abans de la data establerta, s'entén que l'interessat RENUNCIA a seguir en la llista d'afavorits i per tant ja no pot optar a cap habitatge d'aquesta promoció.

Qualsevol integrant de la llista d'afavorits en pot demanar la remoció, mitjançant l'oportuna sol·licitud per escrit i signada degudament, lliurada a LA PROPIETAT a l'Avinguda Diagonal, 621, 08028 de Barcelona.

6. La llista d'espera a què fa referència aquest Reglament estarà en vigor fins que se n'obtinguin de noves fruit d'una nova convocatòria.

DE LA PRESENTACIÓ DE DOCUMENTACIÓ

Onzè. De la documentació per presentar

1. La condició de reserva s'obté quan s'acredita el compliment dels requisits que estableix el Reglament d'adjudicació amb l'aportació de la documentació que es descriu en aquest article.

2. La documentació que han de lliurar els sol·licitants és la que s'indica a continuació:

A. El sol·licitant i les persones amb qui convisqui ha/n d'aportar la documentació següent:

i. Fotocòpia per les dues cares del document nacional d'identitat, o l'equivalent en el cas de persones d'estats membres de la Unió Europea. En el supòsit de sol·licitants afavorits d'estats que no siguin membres de la Unió Europea, han d'aportar una fotocòpia per les dues cares del permís de residència permanent o de llarga durada.

ii. En el cas d'optar a un habitatge adaptat el sol·licitant o el membre de la unitat de convivència que compleixi amb el requisit per optar a aquest habitatge haurà d'aportar document acreditatiu expedit per l'ICASS/CAD, que certifiqui el grau de discapacitat, que haurà de ser d'un mínim del 33%.

iii. Certificat històric d'empadronament, expedit per l'Ajuntament. Aquest document l'ha d'aportar únicament el titular de la sol·licitud.

iv. Certificat emès pel corresponent Registre on consti que, el sol·licitant es troba inscrit al Registre Oficial d'Habitatges de Protecció Oficial del seu municipi o bé de la Generalitat de Catalunya.

v. Declaració jurada en què consti:

- Els membres que formaran la unitat de convivència, i l'estat civil de cada un.
- Els ingressos percebuts els últims tres mesos.
- Que no és titular de cap habitatge, ni ha estat adjudicatari en el passat d'un habitatge de protecció oficial en règim de lloguer.

vi. Per acreditar els ingressos mínims del sol·licitant i de les persones amb qui ha de conviure, si és el cas, ha/n d'aportar la documentació següent, relativa als 3 últims mesos (comptadors des de la data de petició de la documentació):

- Treballador per compte d'altri: les 3 últimes nòmines.
- Autònoms: última declaració trimestral de l'IRPF.
- Pensionistes: certificat actualitzat emès per l'INSS, en què es detalli la percepció mensual.
- Aturats: certificat actualitzat de la prestació del SEPE, en què ha de constar el període i l'import mensual de la prestació.
- Pensió de mantenció: sentència judicial.
- Becaris: els 3 últims rebuts amb l'ingrés de la percepció.
- Empleada de la llar: certificat de la percepció dels 3 últims mesos i contracte laboral o vida laboral.

vii. Per acreditar els ingressos màxims, el sol·licitant i la persona amb qui ha de conviure, si és el cas, ha/n d'aportar la documentació següent, relativa a l'últim exercici fiscal amb termini de presentació de la renda vençut:

A) En cas que s'hagi presentat la declaració de l'IRPF, cal aportar certificat de resum de la declaració, emès per l'Agència Tributària.

B) En cas que no s'hagi presentat la declaració de l'IRPF, cal aportar el certificat d'imputacions, emès per l'Agència Tributària.

En cas que no s'aporti el certificat d'imputacions cal aportar la documentació següent, relativa a l'exercici fiscal corresponent, en funció de la situació:

- En el cas d'un treballador per compte aliena, certificat d'ingressos i retencions, emès per l'empresari.
- En el cas d'un treballador per compte propi, les declaracions trimestrals d'IVA i de pagaments a compte de l'IRPF.
- En el cas d'un pensionista, certificat de pensions, emès per l'Institut Nacional de la Seguretat Social.

- En el cas d'un aturat, certificat de l'INEM que acrediti la percepció de prestacions per atur.

En tots aquests últims casos, cal aportar el certificat de vida laboral, llevat dels pensionistes amb jubilació complerta, emès per la Tresoreria de la Seguretat Social, i també una declaració jurada dels ingressos obtinguts l'any corresponent.

3. En qualsevol cas, LA PROPIETAT pot requerir d'ofici qualsevol altra documentació que consideri convenient o que li requereixi la Generalitat de Catalunya, i també tramitar per ella mateixa les gestions que calgui per comprovar el compliment dels requisits que estableix aquest Reglament.

4. La no-aportació de la documentació que s'indica en aquest article en el període estipulat a la comunicació suposa el descart del sol·licitant i, com a conseqüència d'això, la pèrdua de la condició de sol·licitant afavorit, que passarà a favor del primer sol·licitant de la llista d'espera corresponent.

5. Quan un sol·licitant no presenta la documentació en el termini establert, això suposa el desistiment del sol·licitant a seguir amb el procés d'adjudicació, i s'entén que en aquell moment el sol·licitant renuncia a l'habitatge.

Dotzè. La revisió de la documentació

1. Quan el Comitè d'Adjudicacions ha aprovat la revisió de la documentació, se'n publica el resultat a la pàgina web de InmoCaixa. Aquesta resolució és definitiva i no es pot impugnar.

2. En cas que el sol·licitant, quan s'ha revisat la documentació, no compleixi els requisits, queda descartat.

3. Si amb la documentació aportada s'aprecia que el sol·licitant afavorit ha faltat a la veritat en la sol·licitud, és descartat.

Tretzè. De la condició de reserva i adjudicatari

1. La condició de reserva s'obté quan s'ha presentat tota la documentació requerida i el Comitè d'Adjudicacions ha aprovat que amb aquesta documentació s'acredita el compliment de les condicions de l'adjudicació.

2. La condició d'adjudicatari s'obté quan a una reserva se li adjudica un habitatge.

En cas que l'adjudicatari renunciï a l'habitatge concret que se li ofereix, perd la condició d'adjudicatari i la posició de llista d'espera, i en aquell moment se'n tramita la renúncia definitiva per optar a qualsevol habitatge d'aquesta promoció dins d'aquest procés.

La condició d'adjudicatari dona dret a concertar el contracte d'arrendament en les condicions que s'estableixen a continuació.

3. No obstant l'anterior, en qualsevol fase del procés, el Comitè d'Adjudicacions, tenint en compte causes justificades de manera raonable, pot considerar la baixa automàtica d'un sol·licitant o adjudicatari en el procés si circumstàncies d'ordre laboral, econòmic o personal poguessin comportar un canvi substancial o l'incompliment d'alguns dels requisits que s'estableixen en aquest Reglament, o si dificultessin o impedissin el compliment de les futures obligacions contractuals i el Reglament de Règim Interior.

EL CONTRACTE D'ARRENDAMENT

Catorzè. La subscripció del contracte d'arrendament

1. S'informarà l'adjudicatari que podrà subscriure el contracte d'arrendament, atorgant-li un termini per a la seva formalització. En cas que no signi el contracte en el termini atorgat, perdrà la seva condició d'adjudicatari i tots els drets per a subscriure el contracte d'arrendament.

El titular del contracte de lloguer és la persona que ha fet la sol·licitud, tret dels casos en què no porti prou ingressos a la unitat de convivència; en aquest cas, el titular del contracte és el membre de la unitat de convivència amb uns ingressos més alts, i l'adjudicatari consta en el contracte com a convivent.

2. En el moment de subscriure el contracte, l'arrendatari ha d'aportar la documentació següent:

- Import de la fiança, que és equivalent a una mensualitat de la renda, d'acord amb l'article 36 de

la LAU, quantitat que cal depositar en l'organisme corresponent que designi la Generalitat de Catalunya.

- Import de la primera mensualitat de la renda, de les despeses generals i comunes.
- Import corresponent a la liquidació de l'impost de la formalització del contracte d'arrendament, quan per normativa autonòmica sigui obligatòria la liquidació.
- Justificant bancari de transferència al número de compte que s'indiqui per LA PROPIETAT per l'import pactat en concepte de garantia addicional pel compliment de les obligacions arrendatícies de l'arrendatari, el qual no podrà excedir de dues mensualitats de renda.

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

Quinzè. Condicions generals del contracte d'arrendament

1. El contracte d'arrendament suposa la cessió de l'habitatge a l'adjudicatari per un termini de set anys.
2. L'habitatge llogat s'ha de destinar a domicili habitual de la persona o de la unitat familiar adjudicatària, sense que se n'accepti cap altra destinació.
3. L'arrendatari ha d'ocupar l'habitatge dins del 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 pot, en cap cas, sotsarrendar ni cedir el contracte, ni totalment ni parcialment. Igualment, no hi pot permetre la convivència d'altres persones que no siguin el seu cònjuge, parella de fet o persona amb qui convisqui fins al segon grau consanguini de parentiu.

Així mateix, si per circumstàncies sobrevingudes l'arrendatari hagués de conviure amb persones no compreses en els supòsits esmentats, ha de demanar autorització a LA PROPIETAT que, valorant les circumstàncies del cas, pot autoritzar que aquesta persona convisqui amb l'arrendatari a l'habitatge.

5. El pagament de la renda s'ha de fer mitjançant domiciliació bancària. LA PROPIETAT podrà exigir periòdicament a l'arrendatari justificació dels seus ingressos.

6. El contracte-tipus està a disposició de tots els adjudicataris a la pàgina web de InmoCaixa.

Dissè. Dret d'inspecció de l'habitatge arrendat

1. Mentre duri el contracte d'arrendament, LA PROPIETAT té dret a inspeccionar els immobles en qualsevol moment, comunicant-ho prèviament, a l'efecte de verificar l'estat de l'habitatge i que l'ocupació compleixi els requisits d'aquest Reglament.

Disetè. Causes de resolució del contracte d'arrendament

1. Sens perjudici d'allò que s'estableix al contracte d'arrendament, són causa de resolució del contracte:

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

ii. Que l'adjudicatari convisqui amb persones diferents de les que consten al contracte d'arrendament, o de les que posteriorment a la signatura del contracte d'arrendament autoritzi LA PROPIETAT.

iii. Els supòsits que especifica la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.

iv. La denegació del visat corresponent per part de l'administració competent.

Si es produeix qualsevol d'aquestes circumstàncies, el contracte queda resolt automàticament, i el sol·licitant queda obligat a desallotjar l'habitatge, deixant-lo en perfecte estat de conservació i lliure de càrregues, obligacions i deutes de qualsevol mena, sens perjudici de la indemnització procedent per danys o perjudicis ocasionats.

2. Els canvis sobrevinguts de renda i composició patrimonial posteriors a la subscripció del contracte d'arrendament no són causa de resolució.

Divuitè. Finalització dels contractes d'arrendament

1. Així mateix, el dia de finalització del contracte, l'arrendatari ha de lliurar tots els jocs de claus a LA PROPIETAT al lloc que se li indiqui, i a partir d'aquell moment l'arrendadora té trenta dies naturals per posar a disposició de l'arrendatari la fiança, sempre que estigui al corrent de pagament. En aquest termini, LA PROPIETAT comprovarà l'estat de l'habitatge i, per al cas que hi hagi desperfectes, retindrà la fiança i, en el seu cas, les garanties prestades, per rescabalar-los.

2. En el moment que queda lliure un habitatge, es procedeix a gestionar la llista d'espera tal com s'estableix en aquest Reglament.

DISPOSICIONS GENERALS

Dinovè. Vigència i modificacions del Reglament

1. Aquest Reglament forma part del clausulat del contracte d'arrendament i és de compliment obligat per als arrendataris.

2. En tot allò que no preveu aquest Reglament, són aplicables de manera subsidiària les disposicions del contracte. En defecte d'això, són aplicables les disposicions legals, en especial la Llei d'arrendaments urbans.

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

Barcelona, 3 d'octubre de 2018

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Disposició Addicional Primera

Aquest Reglament ha estat modificat a efectes de determinar els ingressos mínims 2018-2019.

Barcelona, 31 de desembre de 2018

Disposició Addicional Segona

Aquest Reglament ha estat modificat per a la seva adaptació al Reglament General de Protecció de Dades (UE) 2016/679.

Barcelona, 31 de desembre de 2018

Disposició Addicional Tercera

Aquest Reglament ha estat modificat a efectes de determinar els ingressos mínims 2019.

Barcelona 30 de juny de 2019

d'Arrendaments Urbans introduïda en virtut del Reial Decret-Llei 7/2019 de 1 de març.

Disposició Addicional Quarta

Aquest Reglament ha estat modificat per a la seva adaptació a la modificació de la Llei

Disposició Addicional Cinquena

Aquest Reglament ha estat modificat a efectes de la incorporació de la Llei Orgànica 3/2018 de 5 de Desembre de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals, i actualitzar i adaptar el procediment d'adjudicació i la documentació requerida segons auditoria interna.

42 habitatges de la promoció de Cornellà Can Fatjó han deixat d'estar qualificats en règim de protecció oficial, i per això s'actualitza el Reglament en aquest sentit

Barcelona, 31 de gener de 2021

Disposició Addicional Sisena

Aquest Reglament ha estat modificat a efectes de recollir que la gestió d'immobles del Programa d'habitatge Assequible de l'Obra Social "La Caixa" passa a gestionar-se sota la marca INMOCAIXA.

Barcelona, 31 de gener de 2021

Disposició Addicional Setena

Aquest Reglament ha estat modificat a efectes de la documentació requerida segons auditoria interna.

Barcelona, 1 de març de 2021

Disposició Addicional Vuitena

Aquest Reglament ha estat modificat a efectes de suprimir l'exigència de l'assegurança de caució en els contractes de lloguer, la modificació de la clàusula de gestió de dades i l'actualització dels ingressos màxims i mínims dels sol·licitants.

Barcelona, 20 de maig de 2021

Disposició Addicional Novena

Aquest Reglament ha estat modificat només als efectes de fer constar el canvi de denominació social de la propietat.

Barcelona, 16 de juliol de 2021

Disposició Addicional Desena

Aquest Reglament ha estat modificat a efectes de canviar l'adreça de correu electrònic on es poden exercitar els drets relatius a la protecció de dades i l'actualització dels ingressos màxims dels sol·licitants.

Barcelona, 27 de abril de 2022

Disposició Addicional Onzena

Aquest Reglament ha estat modificat a efectes de l'actualització dels ingressos màxims dels sol·licitants.

Barcelona, 5 de abril de 2023

Disposició Addicional Dotzena

Aquest Reglament ha estat modificat a efectes de retirar del seu abast els 42 habitatges de la promoció de Can Fatjó respecte dels que ja ha finalitzat el Règim de Protecció Oficial de Lloguer a 10 anys.

Barcelona, 12 de setembre de 2023