

REGLAMENT D'ADJUDICACIÓ PER OPTAR A LES VACANTS D'HABITATGE EN RÈGIM DE LLOGUER AL MUNICIPI DE MOLLET DEL VALLÉS

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

Primer. Objecte del Reglament

1. Aquest Reglament té com a objecte regular tots els aspectes relatius a la nova convocatòria per obtenir llista d'espera per l'adjudicació de les vacants d'habitatges en règim de lloguer a dur a terme per INMO CRITERIA ARRENDAMIENTO III S.L.U, – en endavant “ LA PROPIETAT” - a la promoció de Mollet del Vallés – La Vinyota, Av, de les Teixidores, 33.

Els habitatges objecte d'aquest reglament son els 40 habitatges dels 100 de la promoció Mollet del Vallés-La Vinyota qualificats en Regim de Lloguer de Protecció Oficial a 25 anys.

2. Aquest Reglament, és d'obligat compliment per a totes les persones que optin a l'adjudicació d'un dels habitatges d'aquestes promocions.

3. L'ordre de preferència de les sol·licituds acceptades per a aquest procés, per tal de cobrir les vacants de la promoció, vindrà determinat per la data i hora de presentació de la sol·licitud.

4. Aquest Reglament es publica a la pàgina web de InmoCaixa substituint l'anterior reglament publicat per aquesta promoció en el moment que caduquin o s'exhaureixin les llistes d'espera obtingudes d'anteriors procediments.

Segon. Àmbit

1. LA PROPIETAT oferirà les vacants d'habitatge en règim de lloguer que es vagin produint del total de 40 habitatges arrendats d'aquesta promoció, sotmesos al Règim de Lloguer de Protecció Oficial.

2. Dels 40 habitatges, hi ha una reserva de 1 habitatge adaptat destinat a sol·licitants que tinguin el certificat de mobilitat reduïda, o que tinguin un grau de discapacitat d'un mínim del 33 % d'acord amb l'apartat c) de l'art. 7 del Decret 244/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007, prorrogat d'acord amb els decrets 288/2007, de 24 de desembre, i 262/2008, de 23 de desembre.

Tercer. Annexos als habitatges

Cadascun dels habitatges té assignada una plaça d'aparcament. Les places d'aparcament estan vinculades als habitatges de manera inseparable mentre duri el contracte de lloguer.

Quart. Condicions personals

1. El sol·licitant haurà de complir amb totes les següents condicions:

i. Ser persona física, major d'edat amb els 18 anys d'edat complerts en la data de presentació de la sol·licitud.

ii. 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.

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

iv. No ser titular de la plena propietat ni ostentar cap tipus de dret real d'ús o gaudi sobre algun altre habitatge.

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 altres persones, aquesta condició també s'hi estén.

v. Requisit d'empadronament:

- En una 1era fase únicament s'acceptaran sol·licituds d'aquells interessats que estiguin empadronats de forma ininterrompuda un mínim de 3 anys o més en el municipi de Mollet del Vallés. La data d'antiguitat d'empadronament es calcularà prenent com a referència la data d'inici de presentació de sol·licituds.

- Si es detectés que el número de sol·licitants inscrits en llista d'espera no es suficient per cobrir les vacants d'habitatge, s'obrirà una Zona fase de presentació de sol·licituds en la que no es demanarà cap requisit d'empadronament.

vi. 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.

2. El nombre màxim de membres que compondran la unitat familiar o de convivència vindrà definit de conformitat amb els paràmetres del Decret 141/2012 de 2 de novembre, sobre las condicions d'habitabilitat dels habitatges.

3. Els sol·licitants que hagin marcat a la sol·licitud que volen optar a un habitatge adaptat, el sol·licitant o algun membre de la seva unitat familiar haurà de ser una persona amb discapacitat amb mobilitat reduïda, o tenir un grau de discapacitat d'un mínim del 33%.

Cinquè. Condicions d'accés als habitatges reservats a persones amb mobilitat reduïda o que tinguin un grau de discapacitat del 33 %

1. Els sol·licitants que optin a un habitatge adaptat a persones amb discapacitat han de complir les condicions que s'exigeixen a l'art. Quart.

Igualment, el sol·licitant o un dels membres de la unitat familiar o de convivència ha de ser una persona amb discapacitat amb mobilitat reduïda o tenir un grau de discapacitat d'un mínim d'un 33 %.

Sisè. Requisit d'ingressos

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 244/2005, de 8 de novembre, a l'empara del qual fou concedida la qualificació definitiva dels habitatges.

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 2024 no podran superar els següents valors:

Núm. Membres	Màxim ingressos
1	50.400,00 €
2	51.958,76 €
3	54.193,54 €
4	57.272,72 €
5	60.722,89 €

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

Si es prengués un altre any de referència dels ingressos diferent al 2023-2024, aquests es ponderaran d'acord amb la normativa aplicable.

3. Així mateix, s'estableix que 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.

Setè. 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, els de les persones que conformaran la seva unitat de convivència.

2. Els ingressos màxims 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 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.

4. 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 nòmnes o prestacions reconegudes a nivell estatal.

EL PROCÉS DE SOL·LICITUD

Vuitè. Formalització de la sol·licitud

1. La sol·licitud es formalitzarà a través de 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.

2. El sol·licitant, un cop introduïdes correctament totes les dades podrà imprimir la seva sol·licitud en la que figurarà un número de sol·licitud que l'identificarà durant tot el procés.

La data i hora de registre de la sol·licitud quedarà guardada en el sistema i determinarà l'ordre de preferència d'aquella sol·licitud, per optar a les vacants d'habitatge d'aquesta convocatòria.

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.

Novè. Notificacions

1. Les notificacions que es derivin d'aquest procés es fan mitjançant correu electrònic. En cas que no es disposi del correu electrònic de l'interessat, la notificació es fa per correu ordinari al seu domicili.

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.

Els interessats també podran consultar l'estat de la seva sol·licitud a través del cercador de sol·licituds de la pàgina web, introduint el nº de sol·licitud i el document d'identificació. En aquest apartat els interessats podran consultar l'ordre de preferència de les sol·licituds, per optar a les vacants dels habitatges, que vindrà donat per la data i hora de registre de la sol·licitud.

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

- Quan un 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 manifesti la seva renúncia verbal.

- El sol·licitant està a un altre sol·licitud de la mateixa promoció o d'un altre promoció de la PROPIETAT, com a membre d'una unitat de convivència, que ha obtingut la condició d'arrendatari/a. En aquest cas es tramitarà la renúncia de la sol·licitud en la que 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 considerarà vàlid a tots els efectes serà el que consti en l'impres de sol·licitud. S'entendrà correctament practicada la notificació en aquest domicili o adreça de email, amb independència del resultat que tingui, sens perjudici del que consta en el primer punt d'aquest article. Si per qualsevulla circumstància, el sol·licitant volgués canviar de domicili o telèfon de contacte, ho haurà de comunicar a través del formulari d'atenció al usuari de la pàgina web de InmoCaixa.

Desè. 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 fotocòpia 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 autoritzarà a LA PROPIETAT per a què pugui comunicar les dades personals facilitades, a qualsevulla altra Administració u 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 LA PROPIETAT (INMO CRITERIA CAIXA S.A.U., INMO CRITERIA ARRENDAMIENTO III S.L.U) perquè puguin disposar de les seves dades personals per tal de gestionar la seva sol·licitud i de formalitzar, en el seu cas, el contracte d'arrendament.

Onzè. Admissió de les sol·licituds i Obtenció de Nova Llista d'Espera

1. LA PROPIETAT, conforme rebí les sol·licituds iniciarà la seva tramitació i publicarà a través del cercador de la pàgina de InmoCaixa el resultat de la tramitació.

2. El sol·licitant serà l'únic responsable de verificar si la sol·licitud ha estat acceptada consultant el seu estat a través de la pàgina web de InmoCaixa.

3. En cas que el sol·licitant vulgui modificar les dades de contacte de la sol·licitud, haurà d'enviar un escrit a LA PROPIETAT, informant del seu número de sol·licitud i les dades a modificar. L'escrit haurà d'anar acompanyat de fotocòpia del DNI/NIE del

sol·licitant a efectes de comprovar la seva identitat.

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

Dotzè. Gestió de les Llistes d'espera

1. En el moment que es produeixi una vacant, ja sigui per descart o renúncia, es comunicarà al sol·licitant de millor rang de la llista d'espera perquè porti la documentació en un termini establert.

2. Gestió de les Llistes d'espera:

La vacant d'habitatge s'oferirà al primer sol·licitant de la llista d'espera, que amb l'aportació de la documentació acrediti el compliment dels requisits d'accés.

En cas que l'habitatge vacant sigui adaptat, s'oferirà al primer sol·licitant de la corresponent llista d'espera que hagi marcat que vol optar a aquests habitatges i compleixi amb els requisits del 33% de discapacitat.

3. 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 LA PROPIETAT, porti 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 aportés la documentació requerida en la data establerta per LA PROPIETAT, s'entendrà la seva RENÚNCIA a continuar amb el procés d'adjudicació.

4. Per tal de complir amb l'ocupació efectiva dels habitatges, LA PROPIETAT podrà procedir a actualitzar de forma periòdica les llistes de sol·licituds admeses per aquesta promoció.

Per tal de fer aquesta actualització, LA PROPIETAT 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 LA PROPIETAT no rebí la confirmació d'aquest escrit en la data assenyalada a tal efecte, s'entendrà que l'interessat RENÚNCIA a seguir en llista d'espera i per tant no podrà optar a cap habitatge d'aquesta promoció.

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 LA PROPIETAT a l'Avinguda Diagonal, 621, 08028 de Barcelona.

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

Tretzè. 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. En el moment que quedi una vacant del grup d'habitatges al que pot optar es requerirà a l'afavorit en llista d'espera de millor rang per que porti la documentació acreditativa conforme compleixen amb els requisits d'accés.

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

A. El sol·licitant i les persones amb les que conviurà hauran de presentar:

i. Fotocòpia per les dues cares 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 per les dues del permís de residència permanent o de llarga duració.

ii. Certificat Cadastral en el que consti que cap membre de la unitat familiar figura en la Base de Dades Nacional del Cadastre com a titular d'un habitatge.

iii. Declaració jurada en què consti:

- Els membres que formaran la unitat de convivència, i l'estat civil de cada un. En cas d'estat civil separat o divorciat caldrà aportar còpia de la sentència judicial que acrediti aquest estat.

- 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.

iv. Si els membres que componen la unitat de convivència tenen un vincle entre si, hauran d'aportar original i fotocòpia del Llibre/s de Família o bé certificat acreditatiu de l' inscripció de la parella de fet al corresponent Registre Públic. En cas d'estar separat o divorciat, haurà d'aportar sentència de separació.

v. 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.

vi. En cas de presentar sol·licitud en la fase 1 d'aquest Reglament, el sol·licitant haurà d'aportar certificat històric d'empadronament emès per l'Ajuntament de Mollet del Vallés.

L'Ajuntament de Mollet també podrà enviar, directament la informació relativa a l'antiguitat d'empadronament a LA PROPIETAT . En aquest casos no es requerirà l'aportació d'aquest document al sol·licitant.

vii. En el supòsit que hagi optat a un habitatge adaptat, certificat acreditatiu del grau de discapacitat expedit pel Departament de Benestar i Família de la Generalitat de Catalunya. Es equivalent a aquest document el certificat de pensió de jubilació total sempre i quan el pensionista sigui major de 65 anys.

4. 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 manutenció: 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.

5. Per a l'acreditació dels ingressos màxims del sol·licitant i la persona amb la que conviurà, si és el cas, haurà 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'exercici fiscal corresponent, depenent de la seva situació:

- 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'any corresponent.

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.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

Catorzè. 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.

Quinzè. 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 un 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

Setzè. 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 serà la persona que hagi realitzat la sol·licitud, amb excepció dels casos en que no porti ingressos suficients a la unitat de convivència, en aquest cas el titular del contracte serà el membre de la unitat de convivència amb més ingressos, constant l'adjudicatari en el contracte com a convivent.

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 LAU, quantitat que es dipositarà a l'organisme corresponent designat per la Generalitat de Catalunya.
- 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, 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.

2. 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.

Dissetè. Condicions generals del contracte d'arrendament

1. El contracte d'arrendament suposarà la cessió de l'habitatge a l'adjudicatari per un termini de set anys.

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, que no siguin les informades en la declaració de unitat de convivència.

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

5. El pagament de la renda haurà d'efectuar-se mitjançant domiciliació bancària. LA PROPIETAT podrà d'exigir periòdicament a l'arrendatari justificació dels seus ingressos.

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

Divuitè. 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 compleix els requisits d'aquest Reglament.

Dinovè. 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 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 figuren en el contracte d'arrendament, o de les que posteriorment a la signatura del contracte d'arrendament, autoritzi LA PROPIETAT .

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

iv. La denegació del Visat corresponent per part de la Administració competent.

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.

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

Vintè. Finalització dels contractes d'arrendament

1. El dia de finalització del contracte, l'arrendatari lliurarà tots els jocs de claus a LA PROPIETAT 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. En aquest termini, LA PROPIETAT comprovarà l'estat de l'habitatge i, per al cas que existeixin desperfectes, retindrà la fiança i, en el seu cas, les garanties prestades, per rescabalar-los.

2. En el moment que resti un habitatge lliure, es procedirà novament 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-unè. 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. LA PROPIETAT 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, 10 de febrer de 2017

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, 13 de maig de 2019

Disposició Addicional Quarta

Aquest Reglament ha estat modificat per a la seva adaptació a la modificació de la Llei d'Arrendaments Urbans introduïda en virtut del Reial Decret-Llei 7/2019 de 1 de març.

Barcelona, 13 de maig de 2019

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.

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 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 modificar una adreça de correu electrònic a la clàusula de gestió 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 60 habitatges de la promoció de Mollet - La Vinyota que van ser qualificats en Règim de Protecció Oficial de Lloguer a 10 anys.

Barcelona, 12 de setembre de 2023

Disposició Addicional Tretzena

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

Barcelona, 16 de maig de 2024