

BASES PER A L'ADJUDICACIÓ D'UN HABITATGE DE PROMOCIÓ MUNICIPAL EN LLOGUER RESERVAT PER A PERSONES AMB DISCAPACITAT AMB NECESSITAT D'HABITATGE ADAPTAT

BASES PARA LA ADJUDICACIÓN DE UNA VIVIENDA DE PROMOCIÓN MUNICIPAL DE ALQUILER RESERVADA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD CON NECESIDAD DE VIVIENDA ADAPTADA



1. OBJECTE

L'adjudicació d'un habitatge de lloguer, de 2 dormitoris, reservat per a persones amb discapacitat amb necessitat d'habitatge adaptat a la promoció de Avd. Generalitat, 2A de Sant Joan Despí.

2. CARACTERÍSTIQUES DE L'HABITATGE I RÈGIM CONTRACTUAL

L'habitatge disposa de 2 dormitoris, amb una superfície útil aproximada de 62,60 m², amb plaça d'aparcament i traster.

Els habitatges seran llogats d'acord amb el que disposa la Llei 29/1994 de 24 de novembre de lloguers urbans. El contracte de lloguer tindrà un termini de set (7) anys prorrogable per anualitats successives, sempre que es mantinguin les condicions d'accés a l'habitatge.

3. PREU

El preu del lloguer serà el que resulti en el moment de l'adjudicació, prenent com a base el mòdul del preu aplicable per la Generalitat de Catalunya per a l'àrea geogràfica corresponent al municipi de Sant Joan Despí.

Preu total habitatge de dos dormitoris

472 €/mes.

4. PETICIONS

Les peticions es realitzaran mitjançant el model annex 1, degudament formalitzat, amb la manifestació de reunir tots els requisits, que s'hauran de justificar documentalment en el supòsit d'adjudicació.

1. OBJETO

La adjudicación de 1 vivienda de alquiler, de 2 habitaciones, reservada para personas con discapacidad con necesidad de vivienda adaptada en la promoción de Av. Generalitat, 2A de Sant Joan Despí.

2. CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA Y RÉGIMEN CONTRACTUAL

La vivienda dispone de 2 habitaciones, con una superficie útil aproximada de 62,60 m², con plaza de aparcamiento y trastero.

La vivienda será alquilada de acuerdo con lo que dispone la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de alquileres urbanos. El contrato de alquiler tendrá una duración de siete (7) años prorrogable por anualidades sucesivas, siempre que se mantengan las condiciones de acceso a la vivienda.

3. PRECIO

El precio del alquiler será el que resulte en el momento de la adjudicación, tomando como base el módulo del precio aplicable por la Generalitat de Catalunya para el área geográfica correspondiente al municipio de Sant Joan Despí.

Precio total vivienda de dos habitaciones

472 €/mes.

4. PETICIONES

Las peticiones se realizarán mediante el modelo anexo 1, debidamente formalizado, con la manifestación de reunir todos los requisitos, que se tendrán que justificar documentalment en el supuesto de adjudicación.

En la sol·licitud es detallaran les persones que vagin a residir en l'habitatge, els integrants de la qual no podran figurar en més d'una petició. Aquestes persones seran les que formalitzaran el contracte de lloguer.

5. REQUISITS INDISPENSABLES PER ACCEDIR ALS HABITATGES

L'habitatge s'adjudicarà per sorteig entre totes les peticions que reuneixin els requisits que s'especifiquen a continuació:

5.1 Edat

Tenir més de 18 anys, i plena capacitat legal per a contractar.

5.2 Registre de sol·licitants de Catalunya

Estar inscrits en el Registre de Sol·licitants de Sant Joan Despí.

5.3 Residència a Sant Joan Despí

Residència actual, acreditada mitjançant volant d'empadronament i convivència històric a Sant Joan Despí, amb antiguitat mínima continua de tres anys. En el supòsit de dues persones serà suficient que el compleixi un dels sol·licitant.

La data límit que es tindrà en compte per acreditar l'antiguitat de residència és l'11 de desembre de 2020, és a dir, l'antiguitat de tres (3) anys es tindrà que complir abans de la data límit citada.

5.4 Certificat de necessitat d'habitatge adaptat

El sol·licitant haurà d'aportar RESOLUCIÓ DE RENOCONEIXEMENT DE GRAU DE DISCAPACITAT, així com el CERTIFICAT ACREDITATIU DE LA NECESSITAT D'HABITATGE ADAPTAT de si mateix o d'algun dels membres de la unitat familiar, emès pel Servei de Valoració i Orientació a persones amb Discapacitat.

5.5 Propietat

Cap dels membres que figurin en la sol·licitud pot ser propietari o usufructuari de qualsevol habitatge o terreny residencial. Les separacions i/o divorcis s'acreditaran exclusivament amb sentència judicial.

En cas de ser-ho d'un habitatge no accessible a Sant Joan Despí, abans de la formalització del contracte, haurà de cedir aquest habitatge a la borsa d'habitatge de l'OLH de Sant Joan Despí, per un període de temps igual al del contracte de l'habitatge adjudicat i les seves pròrrogues, en cas que es produeixin.

El valor cadastral de l'habitatge en propietat, no ha de ser superior al 40% del preu de l'habitatge que es vol llogar. Aquest valor es determinarà d'acord amb la normativa de l'impost sobre transmissions patrimonials.

Aquest valor s'eleva fins al 60%, en els següents supòsits: persones de més de 65 anys, dones víctimes de violència de gènere, víctimes de terrorisme, famílies nombroses, famílies monoparentals amb fills, persones dependents, o amb discapacitat oficialment reconeguda, i les famílies que les tinguin al seu càrrec i persones separades o divorciades al corrent del pagament de les pensions per aliments i compensatòries, si s'escau.

5.6 Accessibilitat

Es considera no accessible aquella habitatge al qual els sol·licitants tinguin la impossibilitat d'accedir, així com la impossibilitat d'utilitzar de manera autònoma els espais que el constitueixen, a causa de tenir mobilitat reduïda reconeguda.

Quedaran excloses d'aquesta convocatòria les persones que tinguin com a residència habitual una planta baixa o que aquesta estigui situada en un edifici amb ascensor, excepte acreditació mitjançant certificat dels Serveis Tècnics Municipals que l'habitatge no reuneix les condicions mínimes d'habitabilitat o accessibilitat.

5.7 Ingressos anuals de la unitat de convivència

Ingressos anuals mínims:

14.000.- € per optar a habitatges de dos dormitoris.

Ingressos anuals màxims de 3,5 vegades l'IRSC.

| | | | |
|-------------|-------------|-------------|-----------------|
| 1 membre | 2 membres | 3 membres | 4 membres o més |
| 37.182,74 € | 38.332,72 € | 39.981,44 € | 41.314,16 € |

En la sol·licitud se detallarán las personas que vayan a residir en la vivienda, los integrantes de la cual no podrán figurar en más de una petición. Estas personas serán las que formalizarán el contrato de alquiler.

5. REQUISITOS INDISPENSABLES PARA ACCEDER A LAS VIVIENDAS

La vivienda se adjudicará por sorteo entre todas las peticiones que reúnan los requisitos que se especifican a continuación:

5.1 Edad

Tener más de 18 años, y plena capacidad legal para contratar.

5.2 Registro de solicitantes de Cataluña

Estar inscritos en el Registro de Solicitantes de Sant Joan Despí.

5.3 Residencia en Sant Joan Despí

Residencia actual, acreditada mediante volante de empadronamiento y convivencia histórico en Sant Joan Despí, con antigüedad mínima continua de tres años. En el supuesto de dos personas será suficiente que lo cumpla uno de los solicitantes.

La fecha límite que se tendrá en cuenta para acreditar la antigüedad de residencia es el 11 de diciembre del 2020, es decir, la antigüedad de tres (3) años se tendrá que cumplir antes de la fecha límite citada.

5.4 Certificado de necesidad de vivienda adaptada

El solicitante deberá aportar RESOLUCIÓN DE RECONOCIMIENTO DE GRADO DE DISCAPACIDAD, así como el CERTIFICADO ACREDITATIVO DE LA NECESIDAD DE VIVIENDA ADAPTADA, de si mismo o de alguno de los miembros integrantes de la unidad familiar, emitido por el Servicio de Valoración y Orientación a personas con Discapacidad.

5.5 Propiedad

Ningún miembro que figure en la solicitud puede ser propietario o usufructuario de cualquier vivienda o terreno residencial. Las separaciones y/o divorcios se acreditarán exclusivamente con sentencia judicial.

En el caso de serlo de una vivienda no accesible en Sant Joan Despí, antes de la formalización del contrato, tendrá que ceder esta vivienda a la bolsa de vivienda de la OLH de Sant Joan Despí, por un periodo de tiempo igual al del contrato de la vivienda adjudicada y sus prórrogas, en el caso que se produzcan.

El valor catastral de la vivienda en propiedad no tiene que ser superior al 40% del precio de la vivienda que se quiere alquilar. Este valor se determinará de acuerdo con la normativa del impuesto sobre transmisiones patrimoniales.

Este valor se elevará hasta el 60%, en los siguientes supuestos: personas de más de 65 años, mujeres víctimas de violencia de género, víctimas de terrorismo, familias numerosas, familias monoparentales con hijos, personas dependientes o con discapacidad oficialmente reconocida, y las familias que les tengan a su cargo y personas separadas o divorciadas al corriente del pago de las pensiones por alimentos y compensatorias, si es el caso.

5.6 Accesibilidad

Se considera no accesible aquella vivienda a la cual los solicitantes tengan la imposibilidad de acceder, así como la imposibilidad de utilizar de manera autónoma los espacios que la constituyen, a causa de tener movilidad reducida reconocida.

Quedarán excluidos de esta convocatoria las personas que tengan como residencia habitual una planta baja o que esta esté en un edificio con ascensor, excepto acreditación mediante certificado de los Servicios Técnicos Municipales conforme la vivienda no reúne las condiciones mínimas de habitabilidad o accesibilidad.

5.7 Ingresos anuales de la unidad de convivencia

Ingresos anuales mínimos:

14.000,00.- € para optar a viviendas de dos habitaciones.

Ingresos anuales máximos de 3,5 veces el IRSC.

| | | | |
|-------------|-------------|-------------|------------------|
| 1 miembro | 2 miembros | 3 miembros | 4 miembros o más |
| 37.182,74 € | 38.332,72 € | 39.981,44 € | 41.314,16 € |

A aquest efecte de consideració de les seves quanties faran referència a les quantitats relatives a la base imposable general i d'estalvi de les caselles 415 i 435 de la Declaració de Renda 2019.

No s'acceptarà cap canvi de titularitat (agregar o canviar noms) una vegada presentada la petició.

5.8 Residència habitual

Destinar l'habitatge a residència habitual i permanent.

6. TRIBUTS

Haurà d'estar al dia en el pagament dels tributs i/o qualsevol altre deute municipal de l'Ajuntament de Sant Joan Despí.

7. DOCUMENTACIÓ

Documentació que s'ha de presentar:

Amb la sol·licitud per a tots

- Fotocòpia del DNI, o permís de residència del sol·licitant i de la(s) persona(s) amb la qual conviurà en l'habitatge sol·licitat.
- En cas de realitzar la Declaració de l'Impost de la Renda de les Persones Físiques caldrà presentar la corresponent a l'any 2019, de tots els membres que figurin en la sol·licitud, on aparegui el comprovant de presentació física o telemàtica de la Delegació d'Hisenda o bé de l'entitat bancària corresponent.
- En cas de NO haver realitzat la Declaració de l'Impost de la Renda de les Persones Físiques l'any 2019, es presentarà: certificat d'altres i baixes de la Seguretat Social (informe de vida laboral) i certificat d'imputacions de l'any 2019 emès per Hisenda.
- En el cas de persones pensionistes, certificat acreditatiu de pensions de l'any 2019 o certificat negatiu, si és el cas. Se sol·licitarà en l'INSS Av. Maresme, 21 de Cornellà de Llobregat.
- En el cas d'autònoms, certificat de bases de cotització de la Seguretat Social.
- Certificat negatiu de béns immobles dels sol·licitants emès per la Gerència Territorial del Cadastre (Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat, Plaça de la Vila 1, Oficina atenció ciutadà).
- Autorització signada per obtenir el Certificat municipal d'empadronament i de convivència.
- **RESOLUCIÓ DE RENOCONEIXEMENT DE GRAU DE DISCAPACITAT**, així com el **CERTIFICAT ACREDITATIU DE LA NECESSITAT D'HABITATGE ADAPTAT** del sol·licitant o d'algun dels membres de la unitat familiar, emès pel Servei de Valoració i Orientació a persones amb Discapacitat.

En cas d'habitatge en propietat NO ACCESSIBLE. A més de la documentació indicada a l'apartat anterior, s'haurà d'aportar:

- Fotocòpia de l'escriptura de compravenda i últim rebut d'IBI.

8. INFORMACIÓ PÚBLICA

Es farà publicitat d'aquestes bases en el Butlletí Municipal, a la Oficina Local d'Habitatge, i a la pàgina web de l'Ajuntament. Les bases estaran a la disposició de les persones interessades a l'Oficina Local d'Habitatge mitjançant atenció telefònica al telèfon 93.373.07.61 o per correu electrònic a l'adreça olhsantjoandespi@ad-sa.com.

9. TERMINI DE PRESENTACIÓ DE PETICIONS

Les peticions es podran presentar des del dia 5 de novembre del 2020 a l'11 de desembre del 2020, a l'Oficina Local d'Habitatge, preferentment de forma telemàtica mitjançant correu electrònic a l'adreça olhsantjoandespi@ad-sa.com o mitjançant cita prèvia, trucant al telèfon 93.373.07.61.

El 20 de desembre de 2020, publicació de Llistes Provisional.

El 15 de gener de 2021, publicació de Llistes Definitives.

10. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

L'adjudicació es farà mitjançant sorteig públic, entre totes les sol·licituds que compleixin els requisits establerts, prèvia convocatòria.

A efectos de consideración de sus cuantías harán referencia a las cantidades relativas a la base imponible general y de ahorros de las casillas 415 y 435 de la Declaración de la Renta 2019.

No se aceptarán cambios de titularidad (agregar o cambiar nombres) una vez presentada la petición.

5.7 Residencia habitual

Destinar la vivienda a residencia habitual i permanente.

6. TRIBUTOS

Se tiene que estar al día en el pago de los tributos y/o cualquier otra deuda municipal del Ayuntamiento de Sant Joan Despí.

7. DOCUMENTACIÓN

Documentación que se tiene que presentar:

Con la solicitud para todos:

- Fotocopia del DNI, o permiso de residencia del solicitante i de la(s) persona(s) con la que convivirá en la vivienda solicitada.
- En el caso de realizar la Declaración del Impuesto de la Renta de las Personas Físicas se tendrá que presentar la correspondiente al año 2019, de todos los miembros que figures en la solicitud, donde aparezca el comprobante de presentación física o telemáticamente de la Delegación de Hacienda o bien de la entidad bancaria correspondiente.
- En caso de NO haber realizado la Declaración del Impuesto de la Renta de las Personas Físicas del año 2019, se presentará: certificado de altas i bajas de la Seguridad Social (informe de vida laboral) y certificado de imputaciones del año 2019 emitido por Hacienda.
- En el caso de personas pensionistas, certificado acreditativo de pensiones del año 2019 o certificado negativo, si es el caso. Se solicitará en el INSS Av. Maresme, 21 de Cornellà de Llobregat.
- En el caso de autónomos, certificado de bases de cotización de la Seguridad Social.
- Certificado negativo de bienes inmuebles de los solicitantes emitidos per la Gerencia Territorial del Catastro (Ayuntamiento de Sant Feliu de Llobregat, Plaza de la Vila 1, Oficina de atención al ciudadano)
- Autorización firmada para obtener el Certificado municipal de empadronamiento i de convivencia.
- **RESOLUCIÓN DE RECONOCIMIENTO DE GRADO DE DISCAPACIDAD**, así como el **CERTIFICADO ACREDITATIVO DE LA NECESIDAD DE VIVIENDA ADAPTADA**, del solicitante o de alguno de los miembros integrantes de la unidad familiar, emitido por el Servicio de Valoración i Orientación a personas con Discapacidad.

En caso de vivienda en propiedad NO ACCESSIBLE. Además de la documentación indicada en el punto anterior, se deberá aportar:

- Fotocopia de la escritura de compraventa y el último recibo del IBI.

8. INFORMACIÓN PÚBLICA

Se hará publicidad de estas bases en el Butlletí Municipal, en la Oficina Local de vivienda y en la pàgina web del Ayuntamiento. Las bases estarán a la disposición de las personas interesadas en la Oficina Local, mediante atención telefónica en el 93.373.07.61 o por correo electrónico en la dirección olhsantjoandespi@ad-sa.com.

9. PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PETICIONES

Las peticiones se podrán presentar des del día 5 de noviembre del 2020 al 11 de diciembre del 2020, en la Oficina Local de Vivienda, preferentemente de forma telemática mediante correo electrónico a la dirección olhsantjoandespi@ad-sa.com o mediante cita previa, llamando al teléfono 93.373.07.61.

El 20 de diciembre de 2020, publicación de Listas Provisional.

El 15 de enero de 2021, publicación de Listas Definitivas.

10. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación se hará mediante sorteo, entre todas las solicitudes que cumplan los requisitos establecidos, previa convocatoria.

Les llistes estaran ordenades aleatòriament pel primer cognom, 2n cognom i nom, del nombre 1 fins al final.

S'extrauran totes les boles de cada grup, que determinarà l'ordre de preferència per escollir habitatge, la resta de la llista quedarà com llista d'espera per a possibles renunciacions, fins la convocatòria d'altre promoció.

11. ADJUDICACIÓ

L'adjudicació definitiva la farà el Consell d'Administració d'ADSA, i no serà impugnable excepte per raons de falsedat dels requisits exigits per participar en l'adjudicació, degudament acreditades.

Els resultats de l'adjudicació es faran públics en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, a les oficines d'ADSA i a la pàgina Web.

12. CONDICIONS D'ADJUDICACIÓ

Abans de procedir a l'adjudicació dels habitatges es revisarà la documentació aportada per les persones sol·licitants. En el cas que no es compleixin els requisits exigits per a l'accés, la petició es considerarà no admesa, passant el torn a la petició següent de la llista del sorteig.

S'hauran de respectar les següents condicions:

1. Les persones que resideixin en un habitatge de lloguer de protecció oficial no podran accedir a aquesta promoció, excepte si s'ha incrementat el nombre de membres de la unitat de convivència per sobre de la capacitat d'habitabilitat de l'habitatge actual. A aquest efecte es consideraran els casos d'embarassos mitjançant certificat mèdic oficial.
2. El contracte d'arrendament serà per set (7) anys revisable i prorrogable d'acord amb la legislació vigent al moment de la possible pròrroga.
3. L'adjudicatari està obligat a pagar, mitjançant domiciliació bancària, l'import del rebut del lloguer, aquest s'actualitzarà anualment en funció de les variacions percentuals de l'índex nacional del sistema d'ÍNDICE DE PREUS AL CONSUM. Així mateix, la quota complementària per a despeses d'administració i manteniment, també revisable anualment en relació amb el cost del servei, correran íntegrament a càrrec de l'adjudicatari, i seran inclosos en el rebut mensual (en la part corresponent al coeficient que correspongui a l'habitatge). La quota d'administració i manteniment està composta pel servei de manteniment de l'ascensor, el segur del continent de l'edifici, la neteja de l'escala i zona comunitària, electricitat, aigua, etc., així com una quantitat en concepte de gestió, manteniment, impostos i taxes municipals.
4. ADSA podrà resoldre de ple dret el contracte d'arrendament per les següents causes:
 - a) La falta de pagament de la renda o, si escau, de qualsevol de les quantitats el pagament de les quals hagi assumit o correspongui al arrendatari.
 - b) La falta de pagament de l'import de la fiança o de la seva actualització.
 - c) El sotsarrendament total o parcial de l'habitatge o la cessió sense consentiment exprés i escrit de ADSA que autoritzi.
 - d) La realització de danys en la finca o d'obres no consentides per ADSA.
 - e) Destinar l'habitatge a activitats molestes, insalubres, nocives, perilloses o il·lícites.
 - f) No destinar l'habitatge de forma primordial a satisfer la necessitat permanent d'habitatge del arrendatari.
5. Tots els adjudicataris estan obligats a contractar els subministraments d'aigua i electricitat amb les corresponents companyies subministradores, sent al seu càrrec les despeses de la contractació, així com consums posteriors.
6. L'habitatge està equipat amb escalfador d'ACS, vitroceràmica, forn i campana, posteriorment, l'adjudicatari es farà càrrec de les reparacions derivades del seu ús o de la seva reposició en cas necessari.
7. El programa funcional de l'habitatge de dos dormitoris, no permet que visquin en la mateixa més de quatre persones de forma habitual i permanent. L'habitatge haurà de mantenir-se en perfecte estat de manteniment i neteja. L'incompliment d'aquests requisits podrà motivar la no renovació del contracte de lloguer.

Las listas estarán ordenadas de forma aleatoria por el primer apellido, segundo apellido y nombre del nombre 1 hasta el final.

Se extraerán todas las bolas, que determinarán el orden de preferencia para escoger la vivienda, el resto de lista quedará como lista de espera para posibles renunciaciones, hasta la convocatoria de otra promoción.

11. ADJUDICACIÓN

La adjudicación definitiva la hará el Consejo de Administración de ADSA, y no será impugnable excepto por razones de falsedad de los requisitos exigidos para participar en la adjudicación, debidamente acreditados.

Los resultados de la adjudicación se harán públicos en la puerta del Centro Miquel Martí i Pol y en la web del Ayuntamiento de Sant Joan Despí.

12. CONDICIONES DE ADJUDICACIÓN

Antes de proceder a la adjudicación de las viviendas se revisará la documentación aportada por las personas solicitantes. En el caso que no se cumplan los requisitos exigidos para el acceso, la petición se considerará no admitida, pasando el turno a la petición siguiente de la lista del sorteo.

Se tendrán que respetar las siguientes condiciones:

1. Las personas solicitantes que accedan a las viviendas las deberán destinar a domicilio habitual y permanente, que ocuparan en un plazo máximo de tres meses des de la firma del contrato de alquiler. El incumplimiento de esta condición dará lugar a la rescisión del contrato, siendo todos los gastos a cargo de la persona adjudicataria.
2. El contrato de alquiler será por siete (7) años revisable y prorrogable de acuerdo con la legislación vigente en el momento de la posible prórroga.
3. El adjudicatario está obligado a pagar mediante domiciliación bancaria, el importe del recibo del alquiler, este se actualizará anualmente en función de las variaciones porcentuales del índice nacional del sistema de INDICE DE PRECIOS AL CONSUMO. Así mismo, la cuota complementaria para gastos de administración y mantenimiento, también revisable anualmente en relación con el coste del servicio, correrán íntegramente a cargo del adjudicatario, y serán incluidas en el recibo mensual (en la parte correspondiente al coeficiente que corresponda a la vivienda). La cuota de administración y mantenimiento está compuesta por el servicio de mantenimiento del ascensor, el seguro del continente del edificio, la limpieza de la escalera y zona comunitaria, electricidad, agua, etc., así como una cantidad en concepto de gestión, mantenimiento, impuestos y tasas municipales.
4. ADSA podrá resolver de pleno derecho el contrato de arrendamiento por las siguientes causas:
 - a) La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.
 - b) La falta de pago del importe de fianza o de su actualización.
 - c) El subarriendo total o parcial de la vivienda o la cesión sin consentimiento expreso y escrito de ADSA que autorice.
 - d) La realización de daños en la finca o de obras no consentidas por ADSA.
 - e) Destinar la vivienda a actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.
 - f) No destinar la vivienda de forma primordial a satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario.
5. Todos los adjudicatarios están obligados a contratar los suministros de agua y electricidad con las correspondientes compañías suministradoras, siendo a su cargo los gastos de contratación, así como consumos posteriores.
6. La vivienda está equipada con calefactor de ACS, vitrocerámica, horno y campana, posteriormente, el adjudicatario se hará cargo de las reparaciones derivadas de su uso o de su reposición en caso necesarios.
7. El programa funcional de la vivienda de dos habitaciones, no permite que vivan en la misma más de cuatro personas de forma habitual y permanente. La vivienda tendrá que mantenerse en perfecto estado de mantenimiento y limpieza. El incumplimiento de estos requisitos podrá motivar la no renovación del contrato de alquiler.

13. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE DE LLOGUER

Les persones adjudicatàries estaran obligades a la formalització del contracte de lloguer el dia, hora i lloc que determini ADSA.

En el cas que qualsevol de les persones adjudicatàries no volgués formalitzar el contracte, ni efectuar els pagaments previstos en els terminis indicats, s'entendrà que renuncia a l'adjudicació, traspasant els seus drets, per rigorós ordre de sortida del sorteig, a la primera persona adjudicatària en reserva i successivament al següent, fins a formalitzar els contractes.

De no reunir les condicions establertes i/o les d'adjudicació quedarà sense efecte l'adjudicació de l'habitatge.

Es podran modificar els titulars del contracte d'arrendament només en cas de defunció d'un dels adjudicataris, o separació legal, sempre i quan es compleixin els requisits establerts a les presents bases.

Al moment de la formalització del contracte de lloguer, es dipositarà l'import de dues mensualitats de lloguer lliure de despeses, en concepte de fiança i es constituirà el compromís de l'Avalloguer.

L'import del primer rebut de lloguer s'abonarà el mes següent a la formalització del contracte.

14. PAGAMENT DELS REBUTS DE LLOGUER

Els rebuts de lloguer, més totes les despeses de gestió i manteniment s'abonaran mensualment, mitjançant rebut domiciliat en el compte bancari de l'adjudicatari.

15. SANCIONS

La falta de formalització del contracte de lloguer per part de les persones adjudicatàries donarà lloc a la pèrdua de la fiança inicial dipositada.

16. RESOLUCIÓ CONTRACTUAL

L'adjudicació o el contracte de lloguer atorgat es resoldrà a instàncies de ADSA i la persona o persones adjudicatàries perdrien tots els seus drets en els supòsits següents:

La falsificació de les dades recollides en la documentació o incompliment d'alguna de les condicions establertes a les bases, donarà lloc a l'exclusió en la selecció i/o sorteig, o a l'anul·lació de l'adjudicació, amb la pèrdua de l'adjudicat i de la fiança provisional.

17. INTERPRETACIÓ DE LES BASES

La interpretació de les bases es durà a terme pel Consell d'Administració de ADSA, que igualment resoldrà els dubtes que es presentin.

13. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO DE ALQUILER

Las personas adjudicatarias estarán obligadas a la formalización del contrato de alquiler el día, hora y sitio que determine ADSA.

En el caso que cualquiera de las personas adjudicatarias no quieran formalizar el contrato, ni efectuar los pagos previstos en los plazos indicados, se entenderá que renuncia a la adjudicación, traspasando sus derechos, por riguroso orden de salida del sorteo, a la primera persona adjudicataria en reserva y sucesivamente al siguiente, hasta formalizar los contratos.

De no reunir las condiciones establecidas y/o las de adjudicación quedará sin efecto la adjudicación de la vivienda.

Se podrán modificar los titulares del contrato de alquiler solo en caso de defunción de uno de los adjudicatarios, o separación legal, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en las presente bases.

En el momento de la formalización del contrato de alquiler, se depositará el importe de una mensualidad de alquiler libre de gastos, en concepto de fianza y se constituirá el compromiso del Avalloguer.

El importe del primer recibo de alquiler se abonará el mes siguiente a la formalización del contrato.

14. PAGO DE LOS RECIBOS DE ALQUILER

Los recibos de alquiler, más todos los gastos de gestión y mantenimiento se abonarán mensualmente, mediante recibo domiciliado en la cuenta bancaria del adjudicatario.

15. SANCIONES

La falta de formalización del contrato de alquiler por parte de las personas adjudicatarias dará lugar a la pérdida de la fianza inicial depositada.

16. RESOLUCIÓN CONTRACTUAL

La adjudicación o el contrato de alquiler otorgado se resolverá a instancia de ADSA y la persona o personas adjudicatarias perderían todos sus derechos en el supuesto siguiente:

La falsificación de los datos recogidos en la documentación o incumplimiento de alguna de las condiciones establecidas en las bases dará lugar a la exclusión en la selección y/o sorteo, o a la anulación de la adjudicación, con la pérdida de lo adjudicado y de la fianza provisional.

17. INTERPRETACIÓN DE LAS BASES

La interpretación de las bases se llevará a cabo por el Consejo de Administración de ADSA, que igualmente resolverá las dudas que se presenten.

Sant Joan Despí, 30 d'octubre de 2020

Sant Joan Despí, 30 de octubre 2020