

Adreça habitatge	Departament	Població	Propietari	Cànon cessió
CL, CATALUNYA		PRAT DE LLOBREGAT (EL)	SAREB cedit a AGENCIA HABITATGE DE CATALUNYA	150,00 €
CL, EMPORDA		PRAT DE LLOBREGAT, EL	SAREB cedit a AGENCIA HABITATGE DE CATALUNYA	150,00 €
CL, MATARO		PRAT DE LLOBREGAT, EL	AGENCIA HABITATGE DE CATALUNYA	186,20 €
CL, MATARO		PRAT DE LLOBREGAT, EL	AGENCIA HABITATGE DE CATALUNYA	186,20 €
PJ, DE CANALIAS		PRAT DE LLOBREGAT, EL	PARTICULAR	450,00 €
CL, CASTELLA		PRAT DE LLOBREGAT, EL	PARTICULAR	540,00 €
PJ, DE CANALIAS		PRAT DE LLOBREGAT, EL	PARTICULAR	450,00 €
AV, VERGE DE MONTSERRAT		PRAT DE LLOBREGAT, EL	PARTICULAR	550,00 €
CL, URGELL		PRAT DE LLOBREGAT, EL	PARTICULAR	550,00 €
CL, CORONEL SANFELIU		PRAT DE LLOBREGAT, EL	PARTICULAR	600,00 €
CL, FREDERIC SOLER		PRAT DE LLOBREGAT, EL	PARTICULAR	600,00 €
CL, LES PALMERES		PRAT DE LLOBREGAT, EL	PARTICULAR	425,00 €
CL, CATALUNYA		PRAT DE LLOBREGAT, EL	PARTICULAR	600,00 €
CL, LLEIDA		PRAT DE LLOBREGAT, EL	PARTICULAR	600,00 €
CL, ANETO		PRAT DE LLOBREGAT (EL)	PARTICULAR	575,00 €
CL, RIU ANOIA		PRAT DE LLOBREGAT (EL)	COMPANIA DE SANTA TERESA DE JESUS PROVINCIA DE EUROPA	350,00 €
PZ, BARRI D'ORCASITAS		PRAT DE LLOBREGAT, EL	PARTICULAR	429,27 €
CL, LLORET DE MAR		PRAT DE LLOBREGAT (EL)	PARTICULAR	550,00 €
CL, APEL-LES MESTRES		PRAT DE LLOBREGAT (EL)	PARTICULAR	850,00 €
CL, NARCIS MONTURIOL		PRAT DE LLOBREGAT (EL)	PARTICULAR	600,00 €
AV, APEL.LES MESTRES		PRAT DE LLOBREGAT (EL)	DORINE PROPERTIES 2019, S.L.	600,00 €
CL, BLASCO EJARQUE		PRAT DE LLOBREGAT, EL	MERIBUR S.L.	550,00 €
CL, CORONEL SANTFELIU		PRAT DE LLOBREGAT (EL)	PARTICULAR	600,00 €
CL, CORONEL SANTFELIU		PRAT DE LLOBREGAT (EL)	BUDMAC INVESTMENTS S.L.U.	600,00 €
CL, BARCELONA		PRAT DE LLOBREGAT (EL)	BUDMAC INVESTMENTS S.L.U.	600,00 €
CL, GIRONA		PRAT DE LLOBREGAT (EL)	BUDMAC INVESTMENTS S.L.U.	600,00 €
CL, JOAN MARAGALL		PRAT DE LLOBREGAT (EL)	GTC INMOBLES, S.L.	600,00 €
CL, SANT JOAQUIM		PRAT DE LLOBREGAT (EL)	GTC INMOBLES, S.L.	600,00 €
CL, BEGUES		PRAT DE LLOBREGAT (EL)	ECUS SETENTA, S.A.	600,00 €
PZ, ORCASITAS		PRAT DE LLOBREGAT (EL)	PENSIUM DIRECT S.L.	322,60 €
CL, PAU CASALS		PRAT DE LLOBREGAT (EL)	EMPIRE PROPERTIES SPAIN, S.L.U.	600,00 €
CL, CASTELLA		PRAT DE LLOBREGAT (EL)	BUDMAC INVESTMENTS II S.L.U.	600,00 €

Annex II - Previsions econòmiques del conveni

ANNEX II - AJUNTAMENT EL PRAT DE LLOBREGAT - CONVENI POLITIQUES I PROGRAMES SOCIALS D'HABITATGE									
Primer any				Any 2	Any 3	Any 4	Programa 4 anys		
Nombre d'habitatges				38	40	40	40		
Total mes				Total anual	Total anual	Total anual	Total anual		
(a) Estimació diferencial rendes									
Cànon cessió a pagar als propietaris				228.000,00 €	240.000,00 €	240.000,00 €	924.000,00 €		
Renda de lloguer a cobrar dels usuaris				45.600,00 €	48.000,00 €	48.000,00 €	184.800,00 €		
Total				182.400,00 €	192.000,00 €	192.000,00 €	739.200,00 €		
(b) Estimació insolvències + manteniment + assegurança									
Insolvències estimades 10%									
Insolvència rendes lloguer (renda mitjana 100€/mes)				4.560,00 €	4.800,00 €	4.800,00 €	18.480,00 €		
Adequació inicial				6.400,00 €	7.200,00 €	2.400,00 €	21.600,00 €		
Assegurança habitatges anual				4.560,00 €	4.800,00 €	4.800,00 €	18.480,00 €		
Reposició final				1.800,00 €	2.400,00 €	4.200,00 €	10.200,00 €		
Borsa de liquidació (assegurances, reposicions i extraordinàries)				3.000,00 €	4.000,00 €	6.000,00 €	16.000,00 €		
Total				20.320,00 €	23.200,00 €	22.200,00 €	84.760,00 €		
(c) Subvenció obres rehabilitació (20% del cost)*				16.000,00 €	18.000,00 €	6.000,00 €	54.000,00 €		
(d) Despeses de captació comercial d'habitatges per part d'Hàbitat3**				1.650,00 €	1.650,00 €	550,00 €	4.950,00 €		
(e) Despeses de gestió immobiliària									
Nova entrada d'habitatge (pagament únic)				2.000,00 €	2.250,00 €	750,00 €	6.750,00 €		
Renovació de contracte de cessió d'habitatge (pagament únic)				1.200,00 €	1.200,00 €	0,00 €	3.150,00 €		
Fiances				9.600,00 €	10.200,00 €	1.800,00 €	28.800,00 €		
Resolució de contracte i retorn d'habitatge (pagament únic)				750,00 €	1.000,00 €	1.750,00 €	4.250,00 €		
Despeses de gestió immobiliària (pagament mensual per habitatge)				22.800,00 €	24.000,00 €	24.000,00 €	92.400,00 €		
Total				36.350,00 €	38.650,00 €	28.300,00 €	135.350,00 €		
(f) Seguiment social bàsic, 90% dels habitatges (pagament mensual)				36.100,00 €	38.000,00 €	45.600,00 €	153.900,00 €		
(g) Seguiment social intensiu, 10% dels habitatges (pagament mensual)				6.600,00 €	8.800,00 €	8.800,00 €	30.800,00 €		
(h) Xarxa d'Habitatges d'Inclusió Social***				68.400,00 €	72.000,00 €	72.000,00 €	277.200,00 €		
(a+b+c+d+e+f+g-h) Total aportació de Prat Espais				231.020,00 €	248.300,00 €	231.450,00 €	925.760,00 €		

* En el supòsit que s'acordi atorgar subvenció als propietaris per rehabilitació

** Els habitatges captats amb anterioritat no es comptabilitzen

*** En el supòsit que s'atorgui la subvenció per part de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, poden ser fins a 1800-3000 per la XHIS i 4500 per 60/40, en funció del pressupost de l'Agència



CONTRACTE DE CESSIÓ D'ÚS D'HABITATGE PER IMPULSAR EL PROGRAMA DE CESSIÓ D'HABITATGES PER A LA INCLUSIÓ SOCIAL

PRAT DE LLOBREGAT (EL), a dijous, 18 de març de 2021

INTERVINENTS

D'una part, el/la senyor/a xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, major d'edat, amb domicili xxx amb DNI/NIE núm.000000, en el seu propi nom i dret, (en endavant **el propietari**).

D'altra part, el senyor XAVIER MAURI COLL, major d'edat, amb DNI [REDACTED] en nom i representació de la FUNDACIÓ PRIVADA HÀBITAT3 TERCER SECTOR SOCIAL, fundació benèfica de tipus assistencial, inscrita en el Registre de Fundacions de la Generalitat de Catalunya amb el núm. 2.905, per resolució de 19 de maig de 2015, amb domicili al carrer Residència 10 Bxs 08030 Barcelona i amb NIF núm. G66428681, (en endavant **HÀBITAT3**).

Actua en qualitat de director general de l'esmentada Fundació, de la qual ostenta la representació legal, segons que resulta de poders especials de data 24 de desembre de 2014, autoritzats pel notari de Barcelona, Joan Rúbies Mallol, protocol 4.792.

Els intervinents en la representació i caràcter amb que respectivament actuen, asseguruen i es reconeixen, la capacitat legal necessària per atorgar el present document i, tal efecte,

EXPOSEN

I.- Que el **propietari** és titular en ple domini de l'habitatge situat al xxx que correspon amb les següents:

DADES REGISTRALS: 000000000000000000000000000000

REFERÈNCIA CADASTRAL: 00000000000000000000

CÈDULA HABITABILITAT: 000000000000000000000000

CERTIFICAT EFICIÈNCIA ENERGÈTICA: 0000000000000000

II.- L'habitatge es lliura en l'estat que consta en les fotografies que s'adjunten en aquest contracte.

III.- Que la FUNDACIÓ PRIVADA HÀBITAT3 TERCER SECTOR SOCIAL, té com a objecte social, entre d'altres, possibilitar el dret a l'accés a un habitatge digne a les

persones més desfavorides, que les deslliuri de l'exclusió residencial. Per donar compliment a aquesta finalitat, **HÀBITAT3** pot promoure accions de promoció o de rehabilitació; pot adquirir-los, llogar-los, obtenir-ne la cessió d'ús, rebre mandats de gestió, adquirir drets reals sobre els mateixos o qualsevol altra forma aplicable admesa en Dret.

IV.- El 25 d'Octubre de 2017 la Fundació Privada **HÀBITAT3** i l'Ajuntament del PRAT DE LLOBREGAT van signar un Conveni de Col·laboració, per a la gestió d'un programa públic de lloguer d'inclusió social, i articular amb els seus propietaris una cessió d'ús per al posterior arrendament de l'habitatge a aquells beneficiaris que proposi l'Ajuntament del Prat de Llobregat.

V.- Que **el propietari** coneix i accepta el funcionament del programa "CESSIÓ D'HABITATGES PER A LA INCLUSIÓ SOCIAL" de l'AJUNTAMENT DEL PRAT DEL LLOBREGAT gestionat per **HÀBITAT3**, i sota aquestes premisses està interessat en que el seu habitatge s'inclogui en l'esmentat programa públic, del qual cedeix l'ús a **HÀBITAT3**, amb l'objecte de llogar-lo a persones en procés de reinserció social en compliment dels objectius estatutaris dirigits a proporcionar habitatge digne a persones immerses en l'esmentada situació de vulnerabilitat social.

VI.- Ateses les circumstàncies exposades, el **propietari** i **HÀBITAT3** han convingut formalitzar el present **CONTRACTE DE CESSIÓ D'ÚS**, en els termes i condicions que s'estableixen en els següents:

P A C T E S

Primer.- CESSIÓ D'ÚS:

Atenent al present contracte, **el propietari** acorda a favor d'**HÀBITAT3** una CESSIÓ D'ÚS de l'habitatge descrit en l'expositiu I per ser destinat a lloguer social sota les condicions econòmiques i legals que resulten del present contracte.

La cessió d'ús entra en vigor en la data de signatura del present contracte.

El **propietari** lliura en aquest acte les claus de l'habitatge que queden documentades per Annex.

La cessió de l'habitatge implica l'assumpció per part d'**HÀBITAT3** front al **propietari** de la responsabilitat i obligacions derivades de la seva condició de cessionari del dret d'ús i gestor de l'habitatge.

El **propietari** manifesta que l'habitatge es troba en l'actualitat lliure d'ocupants, arrendataris i precaristes.

Segon.- FINALITAT DE LA CESSIÓ D'ÚS. LLOGUER SOCIAL.

(1) El dret d'ús cedit a favor d'**HÀBITAT3** es convé als efectes de procedir al seu lloguer social a favor de persones/famílies amb risc d'exclusió social, establint-se les condicions adequades en cada cas que els permeti accedir a l'esmentat lloguer.

HÀBITAT3 es constitueix respecte l'habitatge cedit com a cessionari/arrendador de l'habitatge amb l'específica i amplia autorització per part del **propietari** per a procedir al seu lloguer en favor de persones i famílies que es consideren dins de l'àmbit social de la seva gestió, per ser destinat única i exclusivament per al seu allotjament, i no podrà instal·lar a l'habitatge comerç, indústria, ni tant sols manual, ni oficina, ni despatx professional.

(2) La selecció dels beneficiaris del lloguer social es realitzarà per part de l'AJUNTAMENT DEL PRAT DEL LLOBREGAT que els comunicarà a **HÀBITAT3**, que serà qui formalitzarà el corresponent contracte de lloguer.

(3) **HÀBITAT3** es responsabilitza de la confecció del contracte d'arrendament assistencial amb els llogaters, i de totes les qüestions legals que es suscitin respecte del mateix. En cap cas els contractes que es formalitzin podran tenir una duració superior a l'establerta en el present contracte.

(4) **HÀBITAT3** informa expressament al **propietari**, que el destí d'aquest habitatge serà per a lloguer d'habitacions a diferents beneficiaris seleccionats per part de l'Ajuntament del Prat de Llobregat.

Tercer.- DURADA DE LA CESSIÓ D'ÚS.

La cessió d'ús s'acorda per el termini de 40 MESOS a comptar des de la data de signatura del present contracte.

S'estableix una carència del pagament de les quantitats establertes al Pacte Quart següent, de fins a un màxim de 04 mesos. Abonant-se efectivament 36 mensualitats.

S'acorda un primer període de carència que s'inicia el 00/00/0000, a la data de signatura del present contracte, fins el dia 00/00/0000, i un segon període de carència que s'inicia el 00/00/0000 que durarà com a màxim fins el 00/00/0000, a la fi del contracte.

Quart.- CÀNON PER LA CESSIÓ D'ÚS.

Les parts han establert que l'import mensual del cànon per a la cessió d'ús de l'habitatge objecte del present contracte serà la quantitat de sis-cents euros (000,00€), que **HÀBITAT3** es compromet a abonar mensualment al **propietari**, des del dia 00/00/0000 fins al 00/00/0000.

Aquesta quantitat no tindrà cap tipus de modificació al llarg de la vida del present contracte.

El pagament d'aquest cànon es farà efectiu mitjançant transferència bancària al compte corrent del **propietari** o del seu administrador núm. ES000000000000 durant els primers 10 dies de cada mes.

Cinquè.- ESTAT DE L'HABITATGE, CONTINGÈNCIES I VICIS OCULTS

Estat físic: L'habitatge es troba, en el moment de subscriure aquest contracte, en l'estat físic requerit legalment per servir per a l'ús d'habitatge.

L'habitatge reuneix els requisits sobre habitabilitat establerts en el Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.

No es necessari dur a terme obres d'adequació i rehabilitació a l'habitatge.

En el supòsit que al llarg de la vigència d'aquest contracte es detectin vicis ocults o patologies que afectin a l'habitabilitat, que impliqui que s'ha de realitzar actuacions no previstes ni pressupostades a la firma del contracte, **HÀBITAT3** comunicarà aquest fet al **propietari** juntament amb un pressupost d'adequació perquè els pugui valorar, i en el termini màxim de 5 dies doni la seva conformitat o presenti pressupost alternatiu. El **propietari** s'obliga a abonar aquestes despeses i autoritza a **HÀBITAT3** a aplicar retencions sobre els cànonns que hagi d'abonar, en cas de que aquell no realitzi el pagament.

Sisè.- RESTITUCIÓ DE L'HABITATGE AL PROPIETARI UN COP FINALITZADA LA CESSIÓ D'ÚS

HÀBITAT3 garanteix el manteniment de l'habitatge fins a la seva restitució al **propietari**, que s'haurà de fer bé en les mateixes condicions establertes en el pacte cinquè anterior en cas que l'estat de l'habitatge no hagi requerit d'obres de rehabilitació o adequació o bé en les mateixes condicions una vegada finalitzades les obres d'adequació o rehabilitació establertes en el seu cas en el pacte cinquè anterior, excepte el mobiliari i electrodomèstics que no siguin imprescindibles per reunir les condicions del decret d'habitabilitat (equip de cocció i acumulador elèctric i/o caldera d'ACS o mixta) amb inclusió de les reparacions a l'habitatge derivades del desgast pel seu ús ordinari, i exclusió de totes aquelles relatives a l'edifici i als seus elements comuns.

En el supòsit que el **propietari** deixi mobles i/o electrodomèstics en l'habitatge, **HÀBITAT3** no tindrà cap responsabilitat sobre el seu manteniment ni retorn efectiu, renunciant en aquest acte a reclamar sobre aquest aspecte.

Queden garantides les reparacions de l'habitatge pel deteriorament o desperfectes causats directament per un mal ús de l'arrendatari i/o de les persones que hi convisquin.

Setè.- OBLIGACIONS D'HÀBITAT3

A llarg de la durada de la cessió d'ús, **HÀBITAT3** es responsabilitzarà al seu càrrec del següent:

- De la gestió i cost d'altres/baixes dels subministraments (aigua, gas, electricitat) i els seus consums, sense perjudici de la seva repercussió als llogaters. **HÀBITAT3** donarà d'alta al seu nom o al dels seus llogaters els contractes de subministraments d'aigua, gas i electricitat.

- Del cost de les reparacions i, en general, el manteniment ordinari de l'habitatge. Concretament, procedirà a la reparació al seu càrrec dels desperfectes que ocasionin les persones que ocupin l'habitatge, en les dependències d'ús comú, i en l'habitatge llogat, així com les petites reparacions que exigeixi el desgast per l'ús ordinari de l'habitatge seran de compte d'**HÀBITAT3**.
- Gestió econòmica de l'activitat de lloguer i de les qüestions que se'n derivin del contracte de lloguer assistencial que formalitzi **HÀBITAT3** amb el tercer-beneficiari (cobraments/pagaments, morositat, reclamacions rendes, etc.).
- Gestió jurídica de l'activitat de lloguer (formalització dels contractes de lloguer, resolucions, desallotjaments, incidències amb la Comunitat de Propietaris, etc.).
- Contractarà, al seu càrrec, una assegurança multirisc de la llar, que haurà de garantir la responsabilitat civil i el continent de l'habitatge.
- Realitzarà un seguiment del bon ús de l'habitatge per part del llogater i mediació per tal d'evitar i solucionar eventuais conflictes d'aquells amb els veïns o dins de l'habitatge.

HÀBITAT3 serà responsable de donar compliment a les obligacions que legalment li corresponguin com arrendador de l'habitatge i, específicament, del pagament de la fiança de ser exigible, en el seu cas, per la tipologia de contracte que subscrigui amb els beneficiaris.

Traslladar als llogaters de l'habitatge les obligacions assumides en virtut del present contracte.

Vuitè.- OBLIGACIONS DEL PROPIETARI

Serà a compte del **propietari** amb càrrec a l'import percebut en concepte de cànon d'ús referit en el pacte Quart, el pagament dels següents imports:

- El **propietari** s'obliga expressament a satisfer, durant la completa vigència del present contracte de cessió d'ús, els impostos, taxes, arbitris i demès obligacions tributàries de caràcter estatal, autonòmic i municipal imposades com a conseqüència de la titularitat de l'habitatge, com ara l'Impost sobre Béns Immobles i les taxes de clavegueram i de recollida d'escombraries, etc.
- Les despeses ordinàries i extraordinàries de Comunitat, tant actuals com futures que corresponguin a l'habitatge.

El **propietari** s'obliga a fer-se càrrec de l'import dels subministraments que corresponguin a períodes anteriors a la data d'aquest contracte.

El **propietari** col·laborarà amb **HÀBITAT3** per a la correcta execució del contracte i el manteniment pacífic del lloguer, obligant-se, entre d'altres, a no imposar a l'habitatge servituds o càrregues, a no a arrendar-lo, a no consentir cessions sense l'autorització d'**HÀBITAT3** durant el termini de vigència del present contracte.

En cas de transmissió interviu o mortis causa, o constitució de drets reals sobre l'habitatge, el **propietari** s'obliga a fer constar l'existència d'aquest contracte de cessió

d'ús i imposar sobre l'adquirent la seva subrogació en la posició contractual del **propietari**, havent-lo de respectar.

Als anteriors efectes, el **propietari** s'obliga a notificar fefaentment a **HÀBITAT3** les transmissions o constitucions de drets sobre l'habitatge.

El **propietari** s'obliga a notificar a **HÀBITAT3** qualsevol acord comunitari que pogués afectar a la cessió d'ús i/o al contracte de lloguer, així com qualsevol convocatòria en la que l'ordre del dia pogués afectar-los, a fi i efecte de que pugui exercir els drets.

Així mateix de les obligacions a càrrec de les parts previstes en l'anterior pacte Setè i en aquest pacte Vuitè, **HÀBITAT3** i el **propietari** seran responsables de les obligacions que legalment els correspongui en la seva respectiva condició de cessionari i arrendador, la primera, i **propietari**, la segona, de l'habitatge cedit.

Novè.- COMUNITAT DE PROPIETARIS.

HÀBITAT3 s'obliga a traslladar als tercers arrendataris l'obligació de complir les normes establertes pels Estatuts de la Comunitat de Propietaris o per les Normes de Règim Interior de la finca, i els acords de la Junta de la Comunitat de Propietaris en relació amb els serveis comuns i utilització dels serveis generals.

Desè.- RESOLUCIÓ ANTICIPADA DEL CONTRACTE

L'incompliment d'una de les parts de les obligacions establertes per les normes i pactes per las que es regeix el present contracte, donarà dret a l'altra part, a exigir el compliment de l'obligació o promoure la resolució del contracte.

Així mateix serà causa de resolució del present contracte les circumstàncies que, en el seu cas, estiguin específicament previstes en el mateix.

L'incompliment de les normes de convivència establertes per a tots els veïns, de les normes establertes pels Estatuts de la Comunitat de Propietaris o per les Normes de Règim Interior de la finca, i els acords de la Junta de la Comunitat de Propietaris, o el seu ús diferent al d'allotjament de persones en procés d'inserció social, seran causa de resolució de contracte.

Es faculta a **HÀBITAT3** la possibilitat de resoldre el present contracte, si es detecta en el termini de 15 dies des de la signatura del contracte, la necessitat de realitzar actuacions d'adaptació de la instal·lació elèctrica i/o de gas a la normativa actual.

Onzè.- TRANSFORMACIÓ, FUSIÓ, ESCISSIÓ. CESSIÓ DEL CONTRACTE

No serà causa d'extinció d'aquest contracte de mandat, la transformació, fusió o escissió d'**HÀBITAT3**.

No serà causa d'extinció la cessió del contracte que **HÀBITAT3** realitzi a favor d'una altra entitat que en un futur pugui encarregar-se de la gestió del programa descrit en l'exposen IV anterior. En aquest cas, no serà necessari el consentiment del **propietari** perquè tingui lloc la cessió, havent-n'hi prou amb la seva notificació.

Dotzè.-TRACTAMENT DE DADES PERSONALS

D'acord amb el que disposa la normativa vigent en matèria de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals en el que respecta al tractament de dades personals i a la seva lliure circulació, s'informa que les dades de caràcter personal, s'informa que les dades de caràcter personal del **propietari** seran incorporades en un fitxer del qual és responsable **HÀBITAT3** a fi de poder portar a terme l'objecte del contracte.

Així mateix el **propietari** autoritza de manera expressa a la cessió de la citada informació i dades de caràcter personal, a l'Ajuntament del Prat de Llobregat amb la finalitat del seguiment i compliment del "Programa de cessió d'habitatges per a la inclusió social" de l'Ajuntament del Prat de Llobregat. També s'autoritza a cedir les dades als prestadors de serveis necessaris per a l'execució del present contracte.

El **propietari** autoritza a que **HÀBITAT3** li envii totes aquelles informacions i comunicacions que puguin resultar del seu interès via correu electrònic.

A l'efecte del tractament de dades personals que realitza **HÀBITAT3** es designa el c. Residència núm. 10 baixos 08030 Barcelona, com a domicili de notificacions en relació a les comunicacions de dret d'accés, rectificació i/o cancel·lació del **propietari**.

S'informa de la possibilitat d'exercir el dret d'accés, rectificació i, en cas de finalitzar la relació amb **HÀBITAT3**, cancel·lació de les dades personals mitjançant una comunicació escrita, a la qual s'haurà d'adjuntar una còpia del DNI, adreçada a la seu de la Fundació, al domicili abans esmentat.

Tretzè.- DOMICILI A L'EFFECTE DE NOTIFICACIONS.

El **propietari** i **HÀBITAT3** assenyalen com a domicilis a l'efecte de notificacions els designats a la compareixença d'aquest contracte.

Catorzè.- FUR COMPETENT.

Amb renúncia expressa al fur que els pugui correspondre, ambdues parts se sotmeten de forma expressa i voluntària al fur dels Jutjats i Tribunals que corresponguin al municipi on radica l'habitatge per a la resolució de qualsevol discrepància que pugui sorgir en la validesa, interpretació, compliment o execució del present contracte.

I, en prova de conformitat, subscriuen el present contracte, per duplicat i a un sol efecte, en el lloc i la data assenyalats en l'encapçalament.

FUNDACIÓ PRIVADA HÀBITAT3
TERCER SECTOR SOCIAL



XXXXXXXXXXXXXXXXXX

CONTRACTE D'ARRENDAMENT SOCIAL TEMPORAL

PRAT DE LLOBREGAT (EL) dimarts, 25 de maig de 2021

INTERVINENTS

D'una part, el/la senyor/a xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, major d'edat, amb domicili a xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx amb DNI/NIE núm. 0000000000, en el seu propi nom i dret, (en endavant l'**ARRENDATÀRIA**).

D'altra part, el senyor XAVIER MAURI COLL, major d'edat, amb DNI [REDACTED] en nom i representació de la FUNDACIÓ PRIVADA HÀBITAT3 TERCER SECTOR SOCIAL, fundació benèfica de tipus assistencial, inscrita en el Registre de Fundacions de la Generalitat de Catalunya amb el núm. 2.905, per resolució de 19 de maig de 2015, amb domicili al carrer Residència 10 Baixos 08030 Barcelona i amb NIF núm. G66428681, (en endavant **HÀBITAT3**).

Actua en qualitat de director general de l'esmentada Fundació, de la qual ostenta la representació legal, segons que resulta de poders especials de data 24 de desembre de 2014, autoritzats pel notari de Barcelona, Joan Rúbies Mallol, protocol 4.792.

Els intervinents en la representació i caràcter amb que respectivament actuen, asseguruen i es reconeixen, la capacitat legal necessària per atorgar el present document i, tal efecte,

EXPOSEN

I.- Que **HÀBITAT3** és titular del dret d'ús de l'habitatge situat a xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (en endavant, l'**HABITATGE**).

DADES REGISTRALS: 00000000000000

REFERÈNCIA CADASTRAL: 0000000000000000

CÈDULA D'HABITABILITAT: 00000000000000000000

CERTIFICAT D'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA: 0000000000000000

(**HÀBITAT3** exhibeix i posa a disposició de l'**ARRENDATÀRIA** una còpia de la cèdula d'habitabilitat, i del certificat d'eficiència energètica com annex al present document).

L'**HABITATGE** es troba en el moment de subscriure aquest contracte, en l'estat físic requerit legalment per a servir a l'ús d'habitatge, i en l'estat que consten a les fotografies que s'adjunten en aquest contracte com annex.

II.- **HÀBITAT3** és una entitat sense ànim de lucre, que exerceix una activitat de caràcter assistencial, i té com a objecte fundacional, entre d'altres, possibilitar el dret

a un habitatge digne a les persones més desfavorides, que les deslliuri de l'exclusió residencial.

Així són destinatàries de les accions assistencials d'**HÀBITAT3** les persones i famílies que estan en procés d'inclusió social, i que pels recursos actuals de què disposen no poden accedir al mercat de l'habitatge en unes condicions mínimament dignes i tampoc no poden accedir a altres ajuts públics o privats en matèria d'habitatge.

Donat el caràcter assistencial del seu objecte, l'acció d'ajut d'**HÀBITAT3** a cada un dels seus beneficiaris no té una vocació de durada il·limitada en el temps ans al contrari, sols la durada adequada per a la consecució de l'objectiu final perseguit, que és el de culminar el procés d'inclusió social de les persones beneficiàries.

III.- Als efectes de dur a terme el seu objecte fundacional, **HÀBITAT3** va signar amb **l'AJUNTAMENT DEL PRAT DE LLOBREGAT** un Conveni de col·laboració, per a la gestió d'un programa públic de suport a l'habitatge; col·laboració que es concreta en l'arrendament de l'**HABITATGE** a aquelles persones beneficiàries, entre les persones que compleixin els requisits per accedir a un habitatge.

Que en el marc d'aquest programa s'ha determinat que l'**ARRENDATÀRIA** és adjudicatària de l'**HABITATGE** descrit en l'expositiu I.

IV.- Tots els motius expressats en els antecedents anteriors fan que el preu efectiu del lloguer que es pacta en aquest contracte estigui molt per sota del preu de mercat, i que donada l'activitat assistencial en què es fonamenta la realització d'aquest contracte, ambdues parts de forma expressa reconeixen la seva exclusió del concepte d'arrendament d'habitatge contemplat en l'article 2 de la Llei 29/1994 d'Arrendaments Urbans, essent condicions essencials per a la validesa i eficàcia del present contracte d'arrendament social temporal.

V.- L'**ARRENDATÀRIA** manifesta ser coneixedora que el present contracte neix amb la voluntat de temporalitat, i que la seva durada estarà en tot cas limitada a la finalitat de culminar el seu procés d'inclusió social. Ambdues parts expressament manifesten que el caràcter temporal del present contracte és condició essencial del contracte.

VI.- Ateses les circumstàncies exposades, **HÀBITAT3** i l'**ARRENDATÀRIA** han convingut formalitzar el present **CONTRACTE D'ARRENDAMENT SOCIAL TEMPORAL** que a tots els efectes es considerarà dins dels inclosos en l'article 3.2 de la Llei 29/1994 d'Arrendaments Urbans, en ésser un arrendament temporal en l'exercici d'una activitat assistencial, en els termes i condicions que s'estableixen en els següents:

P A C T E S

PRIMER.- OBJECTE.

HÀBITAT3 cedeix en règim de lloguer a l'**ARRENDATÀRIA**, qui accepta, l'**HABITATGE** descrit en l'expositiu I d'aquest contracte.

HÀBITAT3 lliura en aquest acte a l'**ARRENDATÀRIA** les claus de l'**HABITATGE** que queden documentades per annex.

SEGON.- ESTAT DE CONSERVACIÓ.

L'**ARRENDATÀRIA** reconeix haver rebut l'**HABITATGE** i, en el seu cas, els annexos vinculats a aquest, en perfecte estat de conservació i a la seva entera conformitat, després d'haver-lo inspeccionat personalment, i s'obliga expressament a conservar-lo en perfecte estat, així com a retornar-lo en les mateixes condicions de conservació que el va rebre.

TERCER.- DESTÍ.

L'**HABITATGE** cedit es destinarà, temporalment i amb caràcter exclusiu a residència de l'**ARRENDATÀRIA**, mantenint la ràtio legalment establerta sobre llindar màxim d'ocupació d'habitatge establert en la cèdula d'habitabilitat o, en el seu cas, d'acord amb l'article 4.1 del Decret 141/2012 sobre condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat; i no podent instal·lar-hi comerç i/o indústria de cap tipus, ni tan sols manual.

Atès el caràcter assistencial del present contracte, les parts reconeixen de forma expressa l'exclusió del present contracte d'arrendament del concepte d'arrendament d'habitatge contemplat en l'article 2 de la Llei 29/1994 d'Arrendaments Urbans i la seva inclusió en els arrendaments contemplats en l'article 3.2 de la mateixa Llei, essent condicions essencials per a la validesa i eficàcia del present contracte d'arrendament social temporal.

QUART.- DURADA.

El present contracte d'arrendament es subscriu pel període que va des del dia d'avui fins al dia **00/00/0000**.

Transcorregut aquest període sense notificació fefaent per qualsevol de les parts, el contracte podrà ser prorrogat automàticament per períodes successius d'un any, i com a màxim fins a 3 anys, amb l'excepció que la disponibilitat de l'**HABITATGE** sigui inferior a aquests períodes.

L'**ARRENDATÀRIA** ha estat informada que la disponibilitat de l'**HABITATGE** serà com a màxim fins el **00/00/0000**.

Es requisit per prorrogar el present contracte que les circumstàncies de la situació de necessitat assistencial, econòmica i social de l'**ARRENDATÀRIA** es mantinguin, i aquesta hagi complert puntualment amb les condicions del contracte i dels seus annexes.

L'**ARRENDATÀRIA** manifesta ser coneixedora que **HÀBITAT3** podria no ser el propietari de l'**HABITATGE** sinó un cessionari temporal del seu ús, subjecte al compliment determinades obligacions amb el seu legítim propietari, de manera que qualsevol vicissitud del contracte podria incidir directament en la disponibilitat de l'**HABITATGE** així com en la durada i vigència d'aquest contracte d'arrendament social temporal. Així mateix, l'**ARRENDATÀRIA** manifesta ser coneixedora que el present contracte neix amb la voluntat de temporalitat, i que la seva durada estarà en tot cas limitada a la finalitat de culminar el procés d'inclusió social de

l'ARRENDATÀRIA. Ambdues parts expressament manifesten que el caràcter temporal del present contracte és condició essencial del contracte.

Un cop transcorregut el termini de duració de l'arrendament pactat inicialment o, en el seu cas, de les seves successives pròrrogues, el contracte quedarà extingit i **l'HABITATGE** haurà de quedar lliure i a disposició d'**HÀBITAT3**, a qui s'hauran de lliurar les claus el dia següent a la data d'expiració del contracte.

En cas que no es procedís a l'esmentat lliurament s'entendrà que l'ocupació és merament a precari, i que això no obstant autoritza, indistintament, a **HÀBITAT3** o a la legítima propietat a prendre possessió per la seva pròpia autoritat, de **l'HABITATGE**.

En el cas que sigui necessari instar un procediment judicial per a recuperar la possessió de **l'HABITATGE**, **HÀBITAT3** es reserva el dret a reclamar danys i perjudicis per a tot aquell temps que **l'ARRENDATÀRIA** hagi ocupat **l'HABITATGE** sense títol habilitant.

CINQUÈ.- PREU.

Ambdues parts de comú acord estableixen que la renda objectiva d'aquest arrendament es fixa en la quantia de cinc-cents cinquanta euros (**000,00€**) mensuals.

L'ARRENDATÀRIA manifesta ser coneixedora que aquest preu correspon al cost o renda objectiva de **l'HABITATGE** per a la seva legítima disposició.

No obstant, **HÀBITAT3** podrà aplicar en funció de les circumstàncies personals de **l'ARRENDATÀRIA** un ajut a la renda que es definirà en l'annex denominat "AJUT FONS DE LLOGUER SOCIAL" adjunt a aquest contracte. **L'ARRENDATÀRIA** dona la seva conformitat i entén que l'impagament de la renda, així com de qualsevol altra obligació econòmica derivada del present contracte sense causa justificada, pot comportar la retirada de l'ajut.

L'import que correspongui, en funció de l'aplicació en el seu cas de l'ajut, es pagarà per **l'ARRENDATÀRIA** el dia 10 de cada mes a través del càrrec en el compte corrent de **l'ARRENDATÀRIA** núm. **ES00000000000000000000**

SISÈ.- FIANÇA.

Aquest contracte queda subjecte, durant tota la seva vigència, a l'entrega d'una fiança que queda quantificada en l'import d'una mensualitat de renda objectiva.

L'ARRENDATÀRIA lliurarà a **HÀBITAT3**, la quantitat de **000,00€**, podent, en cas que aquest import sigui inferior a la renda objectiva, ser aportada la resta pel programa a **HÀBITAT3**, d'acord amb l'annex "AJUT FONS DE LLOGUER SOCIAL".

La quantitat entregada per **l'ARRENDATÀRIA**, el lliurament de la qual en cap cas no podrà ser invocada per aquesta com excusa pel retard o l'impagament de la renda, li serà restituïda a la finalització de l'arrendament, sempre i quan no hagi de respondre de quantitats que per qualsevol causa, incloent-hi danys o perjudicis, hagués de pagar **l'ARRENDATÀRIA** a **HÀBITAT3**. L'import de la fiança es liquidarà a **l'ARRENDATÀRIA** per l'import entregat efectivament per aquesta, d'acord amb les

prescripcions legals i, en el seu cas, per les pactades entre les parts en aquest contracte i en l'annex.

SETÈ.- SUBMINISTRAMENTS I INSTAL·LACIONS.

L'**HABITATGE** es lloga en l'estat actual d'escomeses generals i ramals o línies que li corresponen, per als subministraments de què està dotat l'**HABITATGE**. A aquests efectes s'adjunta la lectura dels subministraments com a annex.

L'**ARRENDATÀRIA** s'obliga a acreditar documentalment, després d'un mes de l'entrada en vigor d'aquest contracte, que s'ha posat al seu nom els subministraments que està dotat l'**HABITATGE**.

L'**ARRENDATÀRIA** s'obliga al pagament dels consums de subministraments d'aigua, electricitat i gas; tanmateix si aquests fossin satisfets per **HÀBITAT3**, l'**ARRENDATÀRIA** els abonarà a **HÀBITAT3** en el termini màxim d'un mes.

La propietat i **HÀBITAT3** queden exclosos de tota responsabilitat per manca de qualsevol subministrament.

L'**ARRENDATÀRIA** es fa directa i exclusivament responsable i allibera de tota responsabilitat a la propietat i a **HÀBITAT3**, pels danys que es puguin causar a les persones o a les coses i que se'n derivin de les instal·lacions per serveis i subministraments de l'**HABITATGE** arrendat.

VUITÈ.- DANYS.

Seràn de compte de l'**ARRENDATÀRIA** totes les despeses causades per desperfectes que es produeixin, tant si són en vidres, panys, altres elements de les instal·lacions i el seu adequat manteniment, així com les despeses de conservació i reparació de les instal·lacions d'aigua, electricitat i gas, així com el manteniment de l'escalfador, caldera, calefacció, etc.

NOVÈ.- OBRES.

L'**ARRENDATÀRIA** no podrà practicar obres de cap classe a l'**HABITATGE** objecte del present contracte sense el permís escrit d'**HÀBITAT3**. En tot cas, d'haver-les autoritzat, les obres realitzades seran pagades per l'**ARRENDATÀRIA** i quedaran a benefici de la propietat sense dret de valoració o reclamació en cap moment. El permís municipal d'obres serà a càrrec de l'**ARRENDATÀRIA**.

Durant l'execució de les obres l'**ARRENDATÀRIA** haurà de permetre la inspecció de les mateixes per part dels tècnics que siguin habilitats per **HÀBITAT3**.

DESÈ.- OBLIGACIONS DE L'ARRENDATÀRIA.

Són obligacions de l'**ARRENDATÀRIA**, a mode indicatiu i no exhaustiu, les següents:

- a) Al pagament de la renda i altres quantitats en els termes previstos en el present contracte.
- b) A fer-se càrrec de les despeses de devolució dels rebuts, en el seu cas.

- c) A no cedir, subrogar, traspasar o sotsarrendar totalment o parcialment l'**HABITATGE** objecte d'aquest contracte, ni constituir-hi cap tipus de dret sobre el present arrendament, així com a no destinar-lo totalment o parcialment a hostalatge, ni a instal·lar cap tipus de comerç i/o indústria.
- d) A no tenir o manipular en l'**HABITATGE** matèries explosives, inflamables, incòmodes i/o insalubres, i a complir en tot moment les ordenances estatals, autonòmiques i/o municipals.
- e) A facilitar l'accés a l'**HABITATGE** de les persones que **HÀBITAT3** designi per tal de realitzar les obres de reparació que siguin necessàries per conservar l'immoble en les condicions d'habitabilitat per a l'ús convingut. Així mateix, haurà de permetre en l'**HABITATGE** les servituds imprescindibles requerides per a la creació de serveis comuns d'interès general en la Comunitat de l'immoble.
- f) A assumir qualsevol vicissitud del contracte pel qual **HÀBITAT3** hagi pogut obtenir, en el seu cas, el dret d'ús de l'**HABITATGE** que incideixi directament en la seva disponibilitat, així com en la durada i fins i tot vigència d'aquest contracte.
- g) A renunciar immediatament al present contracte en cas que, mentre aquest sigui vigent, es resolgui favorablement la seva sol·licitud de qualsevol habitatge públic ja sigui en règim de lloguer o de compra.
- h) A mantenir permanentment una bona convivència amb el veïnat, complint amb les normes establertes pels Estatuts de la Comunitat de Propietaris i/o per les Normes de Règim Interior de la finca, i els acords de la Junta de la Comunitat de Propietaris.
- i) A concretar exactament les persones que conviuran en l'**HABITATGE** i a no augmentar, sense causa justificada i sense permís exprés d'**HÀBITAT3**, les persones que conviuran en l'**HABITATGE**, no podent en cap cas superar el llindar d'ocupació màxim descrit al pacte tercer d'aquest contracte.

A aquests efectes s'indica que, a la data de signatura del contracte, les persones que conviuran amb l'**ARRENDATÀRIA** són les següents:

XX

En cas de qualsevol variació s'obliga a comunicar-ho immediatament per escrit a **HÀBITAT3**, a efectes que aquesta li doni o denegui la seva conformitat.

- j) A informar dels animals domèstics que conviuen en la unitat familiar, i a no incrementar-ne en cap cas el nombre dels existents en el moment de la signatura del present contracte.
- k) A no realitzar ni permetre cap connexió irregular a les xarxes de qualsevol dels subministraments de l'**HABITATGE**, tant per la seva part, com per la de qualsevol de les persones que hi visquin, com per part de terceres persones.
- l) A seguir el Pla de treball social individual efectuat per **HÀBITAT3** i facilitar l'accés a l'**HABITATGE** de les persones que aquesta designi per al seu seguiment.

m) L'**HABITATGE** ha de ser el domicili de forma obligada per l'**ARRENDATÀRIA** amb caràcter principal i ha de constituir la seva residència de forma continuada durant la vigència del contracte.

L'incompliment de qualsevol de les obligacions establertes en aquest Pacte "OBLIGACIONS DE L'ARRENDATÀRIA" o de qualsevol altre d'obligat compliment, facultarà a **HÀBITAT3** a optar entre suprimir l'ajut a la renda que es determina a l'annex "AJUT FONS DE LLOGUER SOCIAL" o a resoldre amb caràcter immediat el contracte d'arrendament. En el supòsit d'optar per la resolució, **HÀBITAT3** haurà de comunicar-ho a l'**ARRENDATÀRIA** en la forma determinada a aquest contracte, obligant-se aquesta última a deixar l'**HABITATGE** lliure i a disposició d'**HÀBITAT3** en el termini de cinc dies d'haver rebut la comunicació, lliurant les claus a **HÀBITAT3**. La impossibilitat de recepció de les comunicacions, no serà excusa vàlida per a la ineficàcia de les mateixes.

En cas que no es procedís a l'esmentat lliurament s'entendrà que l'ocupació de l'**ARRENDATÀRIA** i de qui hi pugui conviure a l'**HABITATGE**, és merament a precari i autoritza a la propietat i/o a **HÀBITAT3** a prendre entrada i possessió, per la seva pròpia autoritat de l'**HABITATGE**.

ONZÈ.- RENÚNCIES.

L'**ARRENDATARI/A** renuncia expressament als drets d'adquisició preferent, els de tanteig i retracte, així com a qualsevol tipus d'indemnització que tingui com a causa la resolució del present contracte.

No serà causa d'extinció del present contracte la cessió del contracte que **HÀBITAT3** realitzi a favor d'una tercera entitat que en un futur pugui encarregar-se de la gestió del programa descrit en l'exposen III. En aquest cas, no serà necessari el consentiment de l'**ARRENDATÀRIA** perquè tingui lloc la cessió havent-n'hi prou amb la seva notificació.

DOTZÈ.- CAUSES D'EXTINCIÓ.

Són causes d'extinció d'aquest contracte totes aquelles recollides a l'actual llei d'arrendaments urbans, i entre d'altres:

- a) L'incompliment del seu objecte, així com de les seves obligacions i compromisos contrets, tant en el contracte com en els seus annexos, en especial de qualsevol dels compromisos econòmics establerts, així com la finalització del caràcter assistencial.
- b) La finalització del termini de vigència inicial i si s'escau, en cas de denuncia notificada amb un mes d'anticipació, de qualsevol de les seves pròrrogues.
- c) El mutu acord, manifestat per escrit.

- d) L'ús inadequat reiterat de l'**HABITATGE** i/o dels elements comuns de l'edifici per part de l'**ARRENDATÀRIA**.
- e) Deixar de destinar l'**HABITATGE** a domicili principal i continuat.
- f) La denuncia unilateral del contracte amb un preavís de TRENTA (30) dies, perquè existeixen causes que dificulten o impossibiliten el compliment del seu contingut.
- g) La connexió irregular a les xarxes de qualsevol dels subministraments de l'**HABITATGE** per part de l'**ARRENDATÀRIA** i/o qualsevol de les persones que hi convisquin i/o terceres persones.
- h) En cas de mort de l'**ARRENDATÀRIA**.
- i) Els ingressos en còmput total anual siguin iguals o superiors a 2 vegades l'Indicador de renda de suficiència de Catalunya (IRSC), si es tracta de persones que viuen soles, o uns ingressos iguals o superiors a 2,5 IRSC, si es tracta d'unitats de convivència, o uns ingressos iguals o superiors a 3 vegades l'IRSC, en cas de persones amb discapacitats o gran dependència.
- j) L'incompliment del Pla de treball social individual indicat al pacte desè anterior.

HÀBITAT3 es reserva el dret a la resolució automàtica del contracte, sense necessitat de preavís i/o reiteració de les conductes que donin lloc a la resolució. Així, un cop notificada per **HÀBITAT3** la resolució del contracte l'**ARRENDATÀRIA** haurà de procedir a abandonar l'**HABITATGE** i a fer entrega de les claus de l'**HABITATGE**.

TRETZÈ.- IMPOST SOBRE TRANSMISSIONS PATRIMONIALS.

L'**ARRENDATÀRIA** autoritza en aquest acte a **HÀBITAT3** a presentar i liquidar en el seu nom l'Impost sobre transmissions patrimonials d'aquest contracte, així com els que es puguin meritjar per subsegüents pròrrogues i/o novacions del present contracte.

Aquestes liquidacions gaudeixen d'una bonificació del 99% de la quota de l'impost sobre transmissions patrimonials atès que aquest **HABITATGE** està adscrit al Fons d'habitatge de lloguer destinat a polítiques socials que coordina l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

CATORZÈ.- NOTIFICACIONS.

HÀBITAT3 assenyala com a domicili a l'efecte de notificacions el designat a la compareixença d'aquest contracte, i a l'efecte d'enviament dels contractes signats digitalment les següents:

correu electrònic: habitat3@habitat3.cat

telèfon mòbil: XXXXXXXXXX

L'**ARRENDATARI/A** assenyala el domicili de l'**HABITATGE** com a lloc de notificació, i expressament accepta i autoritza com a vàlides a tots els efectes d'aquest contracte les informacions, comunicacions i/o notificacions realitzades per missatgeria instantània i/o correu electrònic, bastant únicament l'acreditació del seu enviament. A aquests efectes l'**ARRENDATÀRIA** assenyala com a dades de contacte les següents:

Correu electrònic: xxxxxxxxxxxx@xxxxxxxxx

Telèfon mòbil: 0000000000

En cas de canvi de número de telèfon mòbil i/o de correu electrònic sense que l'**ARRENDATÀRIA** hagi procedit a la comunicació de canvi a **HÀBITAT3**, es consideraran com a realitzades les comunicacions efectuades per aquests mitjans telemàtics.

QUINZÈ.-TRACTAMENT DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL.

D'acord amb el que disposa la normativa vigent en matèria de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals en el que respecta al tractament de dades personals i a la seva lliure circulació, s'informa que les dades de caràcter personal de l'**ARRENDATÀRIA** seran incorporades en un fitxer del qual és responsable **HÀBITAT3** a fi de poder portar a terme l'objecte del contracte.

Així mateix l'**ARRENDATÀRIA** autoritza de manera expressa a la cessió de la citada informació i dades de caràcter personal referents a la seva situació socioeconòmica a l'**AJUNTAMENT DEL PRAT DE LLOBREGAT** i als Serveis socials municipals amb la finalitat de fer seguiment de l'ús de l'**HABITATGE**, del procés d'inclusió social i del Pla de treball social individual. També s'autoritza a cedir les dades als prestadors de serveis necessaris per a l'execució del present contracte.

L'**ARRENDATÀRIA** autoritza que **HÀBITAT3** li enviï totes aquelles informacions i comunicacions que pugin resultar del seu interès per mitjans telemàtics.

A l'efecte del tractament de dades personals que realitza **HÀBITAT3** es designa el carrer Residència núm. 10 baixos 08030 Barcelona, com a domicili de notificacions en relació a les comunicacions de dret d'accés, rectificació, oposició i/o cancel·lació de l'**ARRENDATARI/A**, mitjançant comunicació escrita, a la qual s'haurà d'adjuntar una còpia del DNI/NIE.

SETZÈ.- INTEGRITAT CONTRACTE I ANNEXOS

El contracte, junt amb els seus annexos, formen part integrant del mateix a tots els efectes.

DISSETÈ.- FUR COMPETENT.

Amb renúncia expressa al fur que els pugui correspondre, ambdues parts se sotmeten de forma expressa i voluntària al fur dels Jutjats i Tribunals que corresponguin al municipi on radica l'**HABITATGE** per a la resolució de qualsevol discrepància que pugui sorgir en la validesa, interpretació, compliment o execució del present contracte.

I, en prova de conformitat, subscriuen el present contracte, per duplicat i a un sol efecte, en el lloc i la data assenyalats en l'encapçalament.

FUNDACIÓ PRIVADA HÀBITAT3
TERCER SECTOR SOCIAL

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



ANNEX CONTRACTE SOCIAL TEMPORAL

AJUT FONS DE LLOGUER SOCIAL.

PRAT DE LLOBREGAT (EL), a dimarts, 25 de maig de 2021

INTERVINENTS

D'una part, el/la senyor/a xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, major d'edat, amb domicili a xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx amb DNI/NIE núm. 0000000000, en el seu propi nom i dret, (en endavant **l'ARRENDATÀRIA**).

D'altra part, el senyor XAVIER MAURI COLL, major d'edat, amb DNI [REDACTED] en nom i representació de la FUNDACIÓ PRIVADA HÀBITAT3 TERCER SECTOR SOCIAL, fundació benèfica de tipus assistencial, inscrita en el Registre de Fundacions de la Generalitat de Catalunya amb el núm. 2.905, per resolució de 19 de maig de 2015, amb domicili al carrer Residència 10 baixos 08030 Barcelona i amb NIF núm. G66428681, (en endavant **HÀBITAT3**)

Actua en qualitat de director general de l'esmentada Fundació, de la qual ostenta la representació legal, segons que resulta de poders especials de data 24 de desembre de 2014, autoritzats pel notari de Barcelona, Joan Rúbies Mallol, protocol 4.792.

Els intervinents en la representació i caràcter amb que respectivament actuen, asseguruen i es reconeixen, la capacitat legal necessària per atorgar el present document i, tal efecte,

EXPOSEN

I.- Que avui **HÀBITAT3** i **l'ARRENDATÀRIA** han signat un contracte d'arrendament social temporal (en endavant el "**CONTRACTE**") sobre l'habitatge situat a CL xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (en endavant, **l'HABITATGE**).

II.- Que en el **CONTRACTE** les parts acordaven determinar el preu i condicions d'un ajut a la renda de lloguer en un document annex denominat "AJUT FONS DE LLOGUER SOCIAL", motiu pel qual ambdues parts formalitzen el present annex de conformitat amb els següents,

PACTES

PRIMER.- La renda efectiva a satisfer per **l'ARRENDATÀRIA** a favor d'**HÀBITAT3** serà de (000,00 €) mensuals, equivalents al 10% (percentatge de renda sobre els ingressos de la unitat de convivència) dels seus ingressos.

Aquest import s'ha calculat en base als següents criteris:

a) Durant els dos primers anys del **CONTRACTE**:

- ingressos bruts ponderats de la unitat de convivència per sota del 0,89 de l'Indicador de renda de suficiència de Catalunya (IRSC), es fixa una renda del 10% dels seus ingressos.
- ingressos bruts ponderats de la unitat de convivència per sota del 0,95 de l'IRSC, es fixa una renda del 12% dels seus ingressos.
- ingressos bruts ponderats de la unitat de convivència iguals o superiors 0,95 de l'IRSC, es fixa una renda del 18% dels seus ingressos.

Aquest criteri únicament s'aplicarà en el supòsit que l'**ARRENDATÀRIA** no hagi disposat anteriorment d'un contracte d'arrendament social temporal d'una durada mínima de DOS ANYS amb **HÀBITAT3**.

b) A partir del tercer any del **CONTRACTE**:

- ingressos bruts ponderats de la unitat de convivència per sota del 0,94 de l'IRSC, es fixa una renda del 20% dels seus ingressos.
- ingressos bruts ponderats de la unitat de convivència iguals o superiors al 0,94 de l'IRSC es fixa una renda del 30% dels seus ingressos.

Aquest criteri s'aplicarà des de la signatura del **CONTRACTE** en el supòsit que l'**ARRENDATÀRIA** hagi disposat anteriorment d'un contracte d'arrendament social temporal d'una durada mínima de DOS ANYS amb **HÀBITAT3**.

Aquest ajut també s'aplica a la fiança, però no és extensible als impostos i despeses repercutibles per raó de l'arrendament.

SEGON.- La durada de l'ajut serà d'un mes, prorrogable mes a mes fins a un màxim de 24 mensualitats, sempre que estigui vigent el **CONTRACTE**, i que no existeixi cap informe desfavorable que comporti la seva supressió i/o modificació.

TERCER.- Essent vigent el **CONTRACTE**, per tenir dret a una nova concessió de l'ajut, l'**ARRENDATÀRIA** sense necessitat de prèvia exigència o requeriment, i amb anticipació de quatre mesos abans de la finalització del termini de durada de l'ajut, haurà d'entregar la documentació acreditativa de què els seus ingressos i requisits socioeconòmics de la unitat de convivència permeten tenir dret a l'ajut de la renda.

Les successives actualitzacions de l'ajut es practicaran prenent com a base l'import determinat en el pacte primer i d'acord amb les variacions dels ingressos i resta de requisits socioeconòmics de l'**ARRENDATÀRIA**, i es comunicaran de conformitat amb el que s'indica al **CONTRACTE**.

La no presentació de la documentació acreditativa de la situació econòmica de la unitat de convivència en el termini establert, o el fet que aquests superessin els barems establerts o no es donin les circumstàncies socioeconòmiques pertinents, comportarà la pèrdua de l'ajut, passant a abonar la renda objectiva indicada en el **CONTRACTE**, amb els increments que corresponguin.

L'atorgament de la pròrroga de l'ajut pot comportar la modificació de la quantitat d'ajut d'acord amb la situació econòmica actualitzada de la unitat de convivència arrendatària, i, en conseqüència, de la renda efectiva o ajustada a pagar per l'**ARRENDATÀRIA**.

QUART.- L'ARRENDATÀRIA declara conèixer que per tenir dret a gaudir de l'ajut parcial de la renda assumeix amb la signatura del present document les següents obligacions:

- (i) Complir amb els deures i obligacions derivats del **CONTRACTE**, així com els establerts en el present document.
- (ii) Pagar puntualment la renda dins els terminis establerts a tal efecte en el **CONTRACTE**.
- (iii) Permetre la inspecció de l'**HABITATGE** per part d'**HÀBITAT3** i dels Serveis socials municipals.
- (iv) Complir els acords i compromisos derivats del Pla de treball social individual establertes per **HABITAT3** i/o pels Serveis Socials municipals.
- (v) No causar cap pertorbació en la normal convivència de l'immoble en el que es troba l'**HABITATGE**.
- (vi) Presentar en temps i forma la documentació acreditativa corresponent per sol·licitar una pròrroga temporal del dret a percebre l'ajut, segons l'indicat en aquest annex.

CINQUÈ.- L'ARRENDATÀRIA declara conèixer que l'aplicació de l'ajut està condicionat al compliment dels requisits econòmics i de la resta d'obligacions a complir que s'indiquen en el **CONTRACTE**, així com en els seus annexos, així com que l'incompliment d'alguna de les clàusules del **CONTRACTE** i de les pactades en el present annex comportarà la pèrdua automàtica de l'ajut per al pagament parcial de l'**HABITATGE**.

I, en prova de conformitat, subscriuen el present Annex, per duplicat i a un sol efecte, en el lloc i data assenyalats en l'encapçalament.

FUNDACIÓ PRIVADA HÀBITAT3
TERCER SECTOR SOCIAL

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



ANNEX – DOCUMENTACIÓ DE L'HABITATGE

☒ **Cèdula d'habitabilitat**

☒ **Certificat d'eficiència energètic**

☒ **Claus**

☒ **Fotografies**