

ANEXO 1

MODELO DE SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN EN EL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE CINCO VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL DE RÉGIMEN GENERAL EN LA AVENIDA JOSEP TARRADELLAS, 242, ESCALA A, AL TÉRMINO MUNICIPAL DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT.

Nombre y apellidos:

DNI / NIE:

Domicilio:

Localidad:

Teléfono de contacto:

Dirección de e-mail de contacto:

Contingente / s para el / los cual / es presenta solicitud (rodear lo que proceda):

Primer contingente: SI NO

Segundo contingente: SI NO

Tercer contingente: SI NO

La presente declaración de datos se presenta únicamente con el fin de participar en el procedimiento de adjudicación de cinco viviendas de protección oficial de régimen general en la avenida Josep Tarradellas, 242, escalera A, en el término municipal de Hospitalet de Llobregat.

El Consorcio para la reforma de la Granvia en L'Hospitalet de Llobregat se compromete a realizar el tratamiento de los datos de carácter personal de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Protección de Datos. Asimismo los datos facilitados no se conservarán una vez verificada la utilidad para la que han sido facilitadas

En L'Hospitalet de Llobregat, a de de 20

Firmado



NORMES DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DE CINQ HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL DE RÈGIM GENERAL A L'AVINGUDA JOSEP TARRADELLAS, 242, ESCALA A, AL TERME MUNICIPAL DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT.

1.- Nom i dades del promotor:

CONSORCI PER A LA REFORMA DE LA GRANVIA A L'HOSPITALET DE LLOBREGAT.
NIF P-0800110-I
Adreça.- Carrer Ciències, 69, 08908 l'Hospitalet de Llobregat.

2.- Emplaçament

Avinguda Josep Tarradellas i Joan, 242, escala A, de l'Hospitalet de Llobregat, pisos 1r 1a, 1r 3a, 4t 3a, 4t 4a i 5è 4a.

3.- Nombre d'habitatges totals de la promoció

Els cinc habitatges formen part de la promoció, amb qualificació definitiva d'habitatges amb protecció oficial resolta en data 14 d'octubre de 2014 i núm. d'expedient 08-B0013-12/Fase1, amb un total de 72 habitatges amb protecció oficial de règim general. La promoció també disposa de locals comercials, places d'aparcament i trasters.

4.- Relació d'habitatges, règim de protecció i superfície útil

El preu de venda dels habitatges serà el que s'indica a la qualificació definitiva d'habitatges amb protecció oficial amb expedient núm. 08/B0013-12/Fase1 de data 14 d'octubre de 2014.

En l'annex 2 d'aquestes normes es reproduïx mitjançant un quadre resum la identificació dels habitatges amb indicació de la superfície útil, nombre de peces i preu màxim de venda.

Els habitatges presenten les següents característiques:

Pis primer, porta primera.

Es tracta d'un habitatge de 3 habitacions, amb una superfície útil interior de 72,85 m² i una superfície computable de 76,61 m². El preu de venda és de 148.660,17 €.

Pis primer, porta tercera.

Es tracta d'un habitatge de 2 habitacions, amb una superfície útil interior de 63,04 m² i una superfície computable de 69,34 m². El preu de venda és de 134.552,88 €.

Pis quart, porta tercera.

Es tracta d'un habitatge de 3 habitacions, amb una superfície útil interior de 77,72 m² i una superfície computable de 83,38 m². El preu de venda és de 161.797,22 €.

Pis quart, porta quarta.

Es tracta d'un habitatge de 2 habitacions, amb una superfície útil interior de 63,36 m² i una superfície computable de 67,60 m². El preu de venda és de 131.176,45 €.

Pis cinquè, porta quarta.

Es tracta d'un habitatge de 2 habitacions, amb una superfície útil interior de 63,36 m² i una superfície computable de 67,60 m². El preu de venda és de 131.176,45 €.

5.- Contingents:

Els habitatges es distribuïran en els següents contingents, atenent als estàndards de superfície per persona i llinar màxim d'ocupació dels habitatges fixats en l'article 4 del Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat:

Primer contingent: Habitatges de 2 habitacions amb un nombre màxim d'ocupants de 4 persones d'acord amb els estàndards de superfície per persona i llinar màxim d'ocupació dels habitatges fixats en l'article 4 del Decret 141/2012.

Es compon dels 3 habitatges següents: 1r 3a, 4t 4a i 5è 4a.

Segon contingent: Habitatge de 3 habitacions amb un nombre màxim d'ocupants de 6 persones d'acord amb els estàndards de superfície per persona i llinar màxim d'ocupació dels habitatges fixats en l'article 4 del Decret 141/2012.

Es compon de l'habitatge següent: 4t 3a.

Tercer contingent: Habitatge de 3 habitacions amb un nombre màxim d'ocupants de 7 persones d'acord amb els estàndards de superfície per persona i llinar màxim d'ocupació dels habitatges fixats en l'article 4 del Decret 141/2012.

Es compon de l'habitatge següent: 1r 1a.

6.- Destinatari de la convocatòria.

Podran optar a l'adjudicació dels habitatges totes aquelles persones o unitats de convivència que estiguin inscrites al Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial de l'Hospitalet de Llobregat, amb resolució positiva d'inscripció amb data anterior a l'inici del procediment d'adjudicació dels habitatges, sense perjudici que puguin estar inscrites a altres registres de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial de qualsevol altre municipi o de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

L'adjudicació de l'habitatge quedarà supeditada, en tots els casos, al compliment de l'estàndard de superfície per persona i llinar màxim d'ocupació previst en el Decret 141/2012 abans indicat, i a la conformitat bancària del crèdit hipotecari respecte la capacitat

econòmica del comprador, la qual haurà de ser aportada per l'adjudicatari seleccionat en el termini de 10 dies hàbils a comptar des del seu requeriment per part del Consorci.

Sense el compliment d'aquests requisits l'adjudicació es deixarà sense efecte.

7.- Data d'inici del procediment de selecció

El procediment de selecció s'iniciarà a partir de l'endemà de la darrera publicació de l'anunci d'aquestes normes a la web del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, a la web de l'Oficina Local d'Habitatge de l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat i a la web del Consorci per a la reforma de la Granvia a l'Hospitalet de Llobregat.

Als efectes de la seva màxima difusió s'inserirà l'anunci en un diari de màxima difusió de la província, i en el tauler d'anuncis de l'ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat i de l'Oficina de l'Habitatge de l'Hospitalet de Llobregat.

8.- Informació de com es pot participar en el sistema de selecció:

Les persones i unitats de convivència interessades en participar en el sistema de selecció podran fer-ho facilitant les seves dades personals i contingent/s per al/s qual/s presenten sol·licitud, conforme al model de sol·licitud que s'adjunta com Annex 1.

Les sol·licituds de participació s'enviaran a la següent adreça de correu electrònic: correu@consorcigvhospitalet.com, fins a la data que s'indiqui en l'anunci a que fa referència la norma anterior.

El Consorci agruparà en llistes separades les persones o unitats de convivència interessades en funció del contingent en el que estiguin interessades.

9.- Preu de venda dels habitatges, condicions i calendari de pagaments:

Veure taula de l'Annex 2.

Un cop adjudicat l'habitatge, les condicions de pagament els següents:

- a) Contracte privat de compravenda.- En el termini de quinze dies naturals (o primer dia hàbil següent) a comptar des de la recepció de la conformitat bancària del crèdit hipotecari, es procedirà a la formalització del contracte privat de compra venda, que haurà de ser visat per part de l'Agència d'Habitatge de Catalunya.

Els contractes privats de compra venda es formalitzaran al domicili del Consorci, carrer Ciències, 69, de l'Hospitalet de Llobregat.

En cas de no produir-se la formalització del contracte de compra venda per causes no imputables al Consorci en el termini anteriorment establert, aquest es reserva el dret de donar per desistit a l'adquirent de la seva decisió de compra, tornant a disposar de l'habitatge.



El contracte privat de compra venda s'ajustarà al model que s'adjunta com a annex 3.

- b) Escritura publica de compravenda.- El preu de venda de l'habitatge, més el seu IVA corresponent, es pagarà en el moment de l'atorgament de l'escriptura publica de compravenda.

Aquesta escriptura es formalitzarà en el termini màxim de tres mesos a partir del moment d'obtenció del visat del contracte privat de compra venda per part de l'Agència d'Habitatge de Catalunya.

En cas de no produir-se la formalització de l'escriptura de compra venda per causes no imputables al Consorci en el termini anteriorment establert, aquest es reserva el dret de donar per desistit a l'adquirent de la seva decisió de compra, tornant a disposar de l'habitatge.

10.- Informació de l'existència o no de préstec protegit:

Els habitatges no compten amb préstec protegit per part del Consorci.

11.- Procediment d'adjudicació dels habitatges:

El procediment d'adjudicació es durà a terme per sorteig davant el fedatari públic lliurement escollit pel Consorci.

El sorteig es realitzarà de forma separada per a cadascun dels contingents previstos en aquestes bases.

El sorteig es durà a terme en la data, hora i lloc que s'indiquin en l'anunci al qual es refereix la norma 7.

Es farà un sorteig independent per a cada contingent d'acord amb la següent mecànica:

11.1.- Sorteig corresponent al primer contingent.

a.- El fedatari públic escollit emetrà una papereta de igual mida, color i forma, on consti el nom, cognom i DNI/NIE del sol·licitant del contingent objecte de sorteig. Un cop llegides, les introduirà en una urna.

Així mateix, introduirà en una segona urna, una papereta per a cadascun dels tres habitatges que es sortegen.

b.- A continuació de l'extracció de la papereta de la urna corresponent als sol·licitants, el fedatari, o la persona que ell designi, extraurà una papereta de la urna corresponent als habitatges. Aquesta acció es repetirà tantes vegades com a nombre d'habitatges es sortegin. D'aquesta manera es determinaran les persones afavorides, així com l'habitatge que els correspondrà.

c.- Acte seguit, s'extrauran de la urna corresponent als sol·licitants un màxim de deu paperetes que s'ordenaran per ordre d'extracció i que constituïran la llista de reserva, com a possibles seleccionats pel cas que els seleccionats en el sorteig no compleixin amb els requisits necessaris per a ser adjudicatari o bé renunciïn a l'adjudicació de l'habitatge.

d.- L'ordre de resultat del sorteig de cada habitatge es publicarà en els termes previstos en la norma 7.

e.- Del sorteig, el fedatari públic en redactarà la corresponent acta.

11.2.- Sorteig corresponent al segon contingent.

a.- El fedatari públic escollit emetrà una papereta de igual mida, color i forma, on consti el nom, cognom i DNI/NIE del sol·licitant del contingent objecte de sorteig. Un cop llegides, les introduirà en una urna.

b.- A continuació, el fedatari, o la persona que ell designi, extraurà una papereta de la urna corresponent als sol·licitants, que correspondrà amb l'adjudicatari de l'habitatge en qüestió.

c.- Acte seguit, s'extrauran de la urna corresponent als sol·licitants un màxim de deu paperetes que s'ordenaran per ordre d'extracció i que constituïran la llista de reserva, com a possibles seleccionats pel cas que els seleccionats en el sorteig no compleixin amb els requisits necessaris per a ser adjudicatari o bé renunciïn a l'adjudicació de l'habitatge.

d.- L'ordre de resultat del sorteig de cada habitatge es publicarà en els termes previstos en la norma 7.

e.- Del sorteig, el fedatari públic en redactarà la corresponent acta.

11.3.- Sorteig corresponent al tercer contingent.

S'ajustarà al mateix procediment previst per al segon contingent.

12.- Adjudicació dels habitatges.

Els integrants de la llista resultant del sorteig no seran per aquest simple fet adjudicatari de l'habitatge assignat, ni tindran cap dret, fins que no acreditin que compleixen els requisits previstos a les bases del concurs.

En un termini no superior a 10 dies hàbils a comptar des de la publicació del llistat de seleccionats, es comunicarà de forma individualitzada al sol·licitant la seva condició de seleccionat i es donarà trasllat al Consorci de les seves dades i documents que constin en el Registre i que siguin necessaris per a l'adjudicació, sense perjudici del dret del Consorci a requerir del sol·licitant documentació addicional.

En qualsevol cas, les persones seleccionades hauran d'acreditar mitjançant certificat d'entitat financera que disposen d'uns estalvis (ja siguin propis o a través d'un avalador o

préstec hipotecari) que li permetin fer front, en el moment de la celebració de l'escriptura de compravenda, al pagament del preu de venda, més l'IVA de la operació i més les despeses de notaria, registre de propietat i gestoria.

La manca de compliment dels requeriments per part de l'adjudicatari seleccionat donarà lloc a deixar sense efecte l'adjudicació.

El Consorci haurà de comunicar al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Pública de l'Hospitalet qualsevol incidència en el procediment d'adjudicació que impossibiliti la seva formalització per causes imputables al sol·licitant, o, en el seu cas, la seva formalització als efectes de la seva baixa en el Registre de Sol·licitants, si s'escau.

13.- Ocupació dels habitatges.

L'habitatge adjudicat s'haurà d'ocupar efectivament en el termini màxim de TRES MESOS a comptar des de la formalització de l'escriptura pública de compra venda i el lliurament de les claus.

La no ocupació efectiva de l'habitatge en el termini indicat, o la seva ocupació per una unitat de convivència diferent de la que consti en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Pública de l'Hospitalet, podran donar lloc a la incoació d'un expedient sancionador, amb les conseqüències previstes a la Llei pel dret a l'habitatge i/o a la rescissió del contracte.

14.- Tipus de transmissió de l'habitatge

El tipus de transmissió de la propietat de l'habitatge es realitzarà mitjançant compravenda.

ANNEX 1

MODEL DE SOL·LICITUD DE PARTICIPACIÓ EN EL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DE CINQ HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL DE RÈGIM GENERAL A L'AVINGUDA JOSEP TARRADELLAS, 242, ESCALA A, AL TERME MUNICIPAL DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT.

Nom i cognoms:

DNI/NIE:

Domicili:



Localitat:

Telèfon de contacte:

Adreça d'e-mail de contacte:

Contingent/s per al/s qual/s presenta sol·licitud (encerclar el que procedeixi):

Primer contingent: SI NO

Segon contingent: SI NO

Tercer contingent: SI NO

La present declaració de dades es presenta únicament amb la finalitat de participar en el procediment d'adjudicació de cinc habitatges amb protecció oficial de règim general a l'avinguda Josep Tarradellas, 242, escala A, al terme municipal de l'Hospitalet de Llobregat.

El Consorci per a la reforma de la Granvia a l'Hospitalet de Llobregat es compromet a realitzar el tractament de les dades de caràcter personal d'acord amb el que es disposa en la Llei de Protecció de Dades. Així mateix les dades facilitades no es conservaran una vegada verificada la utilitat per la qual han estat facilitades

A l'Hospitalet de Llobregat, a..... de..... de 20.....

Firmat

ANNEX 2

ORDRE	ESCALA	PIS	PORTA	REGIM DE PROTECCIÓ	SUPERFÍCIE ÚTIL	NÚM. HAB.	PREU DE VENDA
1	A	1	1	General	72,85	3	148.660,17
2	A	1	3	General	63,04	2	134.552,88
3	A	4	3	General	77,72	3	161.797,22

4	A	4	4	General	63,36	2	131.176,45
5	A	5	4	General	63,36	2	131.176,45

ANNEX 3

CONTRACTE PRIVAT DE COMPRA VENDA

A l'Hospitalet de Llobregat, a de de 2018.

REUNITS

D'una part:

....., major d'edat, amb domicili a, carrer, amb N.I.F núm.....

D'una altra part:

....., major d'edat, amb domicili a, carrer, amb N.I.F núm.....

INTERVENEN

El primer en nom del Consorci per a la reforma de la Granvia a l'Hospitalet de Llobregat.....

En endavant es designarà com a LA VENEDORA.

El segon, en el seu propi nom i dret, i serà designat en el present contracte de compra venda com LA COMPRADORA.

Es reconeixen mútua i recíprocament la capacitat legal suficient per a aquest acte i de comú acord

MANIFESTEN

PRIMER.- Que LA VENEDORA és propietària de l'habitatge situat a l'escala A, planta....., porta....., de l'immoble situat en el núm. 242 de l'Avinguda Josep Tarradellas i Joan de la població de l'Hospitalet de Llobregat (Barcelona)

SEGON.- Que LA VENEDORA està interessada a vendre i LA COMPRADORA en adquirir, l'esmentat habitatge pel preu i condicions que es diran, i en l'estat de càrregues i gravàmens que s'estableixi en el present contracte.



TERCER.-L'habitatge objecte de la compra venda forma part de la promoció, amb qualificació definitiva d'habitatges amb protecció oficial resolta en data 14 d'octubre de 2014 i núm. d'expedient 08-B0013-12/Fase1, amb un total de 72 habitatges amb protecció oficial de règim general.

QUART.- Que la finca objecte de la compravenda és un habitatge qualificat com de Protecció Oficial de Règim General, per la qual cosa el comprador acredita, sota la seva responsabilitat, que actualment concorren en la seva persona i compleix amb tots els requisits legals exigits per accedir a la condició de comprador d'un habitatge declarat protegit i es troba inscrit en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial de l'Hospitalet de Llobregat i que compleix amb tots els requisits per accedir a l'habitatge exigits en la legislació vigent en matèria de protecció oficial, regulada en la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'Habitatge i en el Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial i que ha acreditat la seva necessitat d'habitatge. En el cas que el comprador estigui pendent d'inscriure's se li concedeix un termini de 30 dies naturals perquè presenti la sol·licitud d'inscripció en el registre corresponent. L'incompliment d'aquest termini podrà suposar, sota potestat de la part venedora, la rescissió del contracte.

I en atenció als interessos convergents les parts formalitzen el present contracte, que substituirà qualsevol altre pacte o acord que les parts haguessin pogut realitzar amb anterioritat i que es regirà amb subjecció al que es disposa en els articles 38 i 42 del Decret 106/2009, de 19 de maig, el Codi Civil Espanyol i molt particularment amb subjecció a les següents

ESTIPULACIONS

PRIMERA.- La part venedora ven a la part compradora, l'habitatge descrit en el "MANIFESTEN PRIMER" d'aquest contracte, en la modalitat "claus en mà".

Per a la correcta identificació de l'immoble objecte de transmissió, i de les seves característiques, s'adjunta al present contracte, signat per ambdues parts, i com part integrant del mateix, la següent documentació:

- Plànol de l'habitatge
- Memòria de qualitats

SEGONA.- El peu pactat d'aquest habitatge és de euros.

Troband-se el present contracte subjecte a l'Impost sobre el Valor Afegit, el pagament d'aquest preu es veurà incrementat amb el mateix, al tipus que a cada moment sigui aplicable conforme a la Llei i Reglament reguladors d'aquest tribut.



TERCERA.- El pagament del preu el satisfarà LA COMPRADORA a la VENEDORA, més el seu corresponent IVA, al lliurament de l'habitatge i atorgament de la corresponent escriptura pública de compra venda.

QUARTA.- L'habitatge objecte de la compra venda té la consideració d'habitatge protegit de règim general, regulat en la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'Habitatge, i el Decret 13/2010, de 2 de febrer, del Pla per al Dret a l'Habitatge del 2009- 2012.

La part compradora declara conèixer les limitacions que, quant a l'ús de l'habitatge objecte d'aquesta contracte i a la facultat de disposició, resulten del que es disposa en l'article 78 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'Habitatge.

Concretament la part compradora ha estat informada i declara conèixer que:

Els habitatges de protecció oficial han de destinar-se a residència habitual dels propietaris o ocupants. En cap cas poden destinar-se a segona residència o a altres usos incompatibles amb l'habitatge. Es considera que un habitatge no es destina a domicili habitual i permanent si els titulars de l'obligació estan tres mesos seguits a l'any sense ocupar-la i no hi ha cap causa que ho justifiqui. L'incompliment d'aquesta condició és un incompliment de la funció social i, sense perjudici de les sancions aplicables, legitima a l'Administració per exercir l'acció expropiatòria de forma immediata.

Els habitatges de protecció oficial no es poden llogar o llogar parcialment, tret que siguin propietat d'administracions públiques, dels seus ens instrumentals o d'entitats sense ànim de lucre l'objecte de les quals sigui l'allotjament de col·lectius vulnerables que necessiten una tutela especial.

Els habitatges de protecció oficial se subjecten als drets d'adquisició preferent de l'Administració, tant abans d'obtenir el visat definitiu del contracte, com una vegada adquirit l'habitatge, segons es regula en els articles 87 a 91, de la Llei del Dret a l'Habitatge.

Els habitatges de protecció oficial no poden desqualificar-se en cap cas per interès del propietari o de la propietària. La desqualificació solament és possible per raons d'interès públic vinculades a les necessitats de l'habitatge, prèviament justificades i aprovades pel departament competent en matèria d'habitatge.

No es pot gaudir de l'ús d'habitatges de protecció oficial abans d'haver formalitzat el corresponent contracte de compra venda o cessió d'ús, per qualsevol títol.

Els adjudicataris i usuaris dels habitatges de protecció oficial han d'ocupar-los efectivament en el termini de tres mesos des que es formalitzi l'escriptura de compra venda. Per fer efectiva aquesta obligació, l'Administració pot imposar multes coercitives, per un import equivalent al 1% del valor de l'habitatge, que poden reiterar-se per períodes mensuals.

Així mateix s'informa a la part compradora que el termini de qualificació del present habitatge és de trenta anys.



Mentre duri el període de qualificació com a habitatge de protecció oficial i per a posteriors transmissions, les mateixes hauran d'ajustar-se al que es disposa en el Títol V de Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'Habitatge que estableix l'obligació del venedor de comunicar a l'Administració la seva decisió de vendre, així com l'existència d'un dret d'adquisició preferent a favor de la Generalitat de Catalunya.

CINQUENA.- Manifesta la part compradora sota la seva responsabilitat, que actualment concorren en la seva persona i compleix amb tots els requisits legals exigits per accedir a la condició de comprador d'un habitatge declarat protegit i es troba inscrit en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial de l'Hospitalet de Llobregat i que compleix amb tots els requisits per accedir a l'habitatge exigits en la legislació vigent en matèria de protecció oficial, regulada en la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'Habitatge i en el Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial i que ha acreditat la seva necessitat d'habitatge.

Així mateix declara la part compradora conèixer i acceptar la seva obligació, regulada en l'article 10 del Decret 106/2009 de notificar al Registre de Sol·licitants de Protecció Oficial, qualsevol modificació de les seves dades inscrites en el fitxer mínim comú, així com la variació dels seus ingressos en el cas que suposi un percentatge igual o major del 10% del total.

SISENA.- El present contracte queda sotmès a la següent condició resolutòria:

Condició resolutòria per manca dels requisits essencials en la persona del comprador per accedir a un habitatge protegit.

La baixa del comprador, durant el procés d'adjudicació, en la seva condició de persona inscrita en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit, per falsedat documental en la informació facilitada, dol o mala fe, així com la negativa de la Generalitat a la concessió del preceptiu visat del present contracte, per qualsevol causa imputable al comprador, considerats com a elements essencials del present contracte, suposarà la resolució automàtica del present contracte.

SETENA.- La finca venuda es lliurarà, mitjançant la formalització de l'escriptura de compra venda, lliure de càrregues i gravàmens, d'arrendataris i ocupants i al corrent de despeses, contribucions i impostos.

A partir de llavors, la compradora participarà, en la proporció que resulti de l'aplicació dels coeficients que li corresponguin, en el manteniment de les despeses comunes de l'edifici, i vindrà obligada a pagar qualsevol despeses, impostos, taxes i/o arbitris que es refereixin o gravin la finca objecte d'aquest contracte.

VUITENA.- Un cop visat el present contracte per l'òrgan competent de la Generalitat de Catalunya, la part venedora requerirà amb almenys 20 dies d'antelació a la compradora perquè aquesta última comparegui davant el Notari que la part venedora designi, al que dona la part compradora la seva conformitat, a l'efecte d'abonar la totalitat del preu, formalitzar l'oportuna escriptura pública de compravenda i rebre les claus de la finca que

adquireix, quedant obligada la compradora a rebre-les. Serà condició imprescindible per formalitzar l'escriptura de compra venda, el lliurament a la part compradora de la cèdula d'habitabilitat de l'habitatge expedit per la Generalitat de Catalunya.

Transcorregut el termini màxim i improrrogable de 10 dies naturals, sense que la compradora hagués donat compliment a les seves obligacions contingudes en aquest pacte, la part venedora quedarà facultada per considerar resolt el present contracte, a tenor del que es disposa en l'anterior "Estipulació Sisena".

A partir de la data en què fos requerida per formalitzar l'escriptura de compravenda, i en el cas que no acudís a ella, els interessos legals de l'import pendent de pagament, seran per compte de la part compradora.

La signatura de l'escriptura pública suposarà l'acceptació del compliment dels pactes del present contracte.

NOVENA.- Amb anterioritat a l'atorgament de l'escriptura pública de compra venda, la part venedora citarà a la part compradora per realitzar una visita a l'habitatge.

DESENA.- En el cas que transcorregut el termini indicat en l'estipulació.

ONZENA.- El present contracte serà presentat davant la Secretaria d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya, perquè emeti el visat al que es refereix l'article 85 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'Habitatge i que incorporarà les dades següents:

- a. Submissió prèvia de la transmissió en l'exercici del dret d'adquisició preferent de l'Administració, sense que aquesta hagi fet ús de tal dret, en els casos en què aquest existeixi.
- b. Identificació de l'expedient en el qual s'hagi qualificat l'habitatge objecte de transmissió; modalitat de la qualificació i indicació de la data d'aprovació d'aquesta i de la seva durada.
- c. Identificació de l'habitatge de la promoció en relació amb la persona concreta adjudicatària i manifestació sobre el compliment per aquesta dels requisits exigits al respecte.
- d. Preu de venda

DOTZENA.- Quants honoraris, despeses i impostos es derivin del present contracte seran d'exclusiu compte i càrrec de la part compradora, amb exclusió de l'Impost sobre l'Increment del Valor dels Terrens Naturalesa Urbana.

Per atendre el pagament d'aquests honoraris, despeses i impostos, la part compradora efectuarà l'oportuna provisió de fons en el moment en que s'atorgui la corresponent escriptura pública de compra venda.

TRETZENA.- El comprador declara conèixer quants documents i disposicions legals se citen en el present contracte i, particularment els articles 1.279 i 1.280 del Codi Civil.

CATORZENA.- A l'efecte de qualsevol notificació o requeriment s'estableixen com a domicilis de les parts els que consten en l'encapçalament del present contracte. Qualsevol trasllat de domicili per tenir efectes enfront de l'altra part haurà de ser prèvia i fefaentment comunicat.

QUINZENA.- D'acord amb la legislació vigent en matèria de protecció de dades de caràcter personal, la part compradora queda informada i accepta la incorporació de les dades que figuren en aquest contracte i els que proporcioni mentre mantingui relacions amb la part venedora, en els fitxers automatitzats del Consorci, que es conservaran en el mateix amb caràcter confidencial i solament per a ús intern d'aquest i per a la bona fi de la present operació pel que els destinataris de la informació seran les Autoritats Públiques, les entitats que se citen en aquest document, l'entitat bancària, així com que el responsable del tractament és la part venedora al domicili que figura en l'encapçalament.

SETZENA.- Per a qualsevol dubte o divergència sobre la interpretació i/o execució del present contracte, les parts, amb expressa renúncia als seus propis furs si fossin uns altres, se sotmeten als jutjats i tribunals de la ciutat de l'Hospitalet de Llobregat i als seus superiors jeràrquics.

DISSETENA.- En el moment de la signatura d'aquest contracte els integrants de la part compradora aporten a la part venedora els documents necessaris per a l'estudi de viabilitat econòmica d'aquesta operació de compra venda.

La part venedora, una vegada rebuts i comprovats tots els documents lliurats per la part compradora, es compromet a comunicar l'estudi de viabilitat en un termini no superior a 5 dies hàbils des del lliurament complet de la totalitat de la documentació.

Si l'estudi de viabilitat ofereix un resultat positiu, l'operació de compravenda quedarà internament ratificada, comproment-se ambdues parts a complir els compromisos adquirits en aquest contracte de compravenda.

Si per contra l'estudi de viabilitat ofereix un resultat negatiu, l'operació de compravenda no es ratificarà. En tal cas, la part compradora entén i accepta com desistida de la seva decisió de compra, tornant la part venedora a disposar lliurement de l'habitatge.

I, en prova de conformitat amb quant antecedeix, ambdues parts per triplicat exemplar i a un sol efecte, signen el present document quedant un en poder de cada part, en el lloc i data en l'encapçalament aquests.

LA PART VENEDORA

LA PART COMPRADORA

