

Annex

Índex

ANNEX 1: Tràmits i documents a tenir en compte per a la posada en marxa i funcionament del recurs.....	1
ANNEX 2: Proposta de diagrama del procediment de tramitació de l'accés i adjudicació	3
ANNEX 3: Proposta model de pla de treball	4
ANNEX 4: Model de cte. de cessió d'ús.....	7
ANNEX 5: MODEL INVENTARI DEL MATERIAL I PARAMENT FACILITAT PER L'AJUNTAMENT..	16
ANNEX 6: DECLARACIÓ RESPONSABLE DE COMPLIMENT DE LA NORMATIVA DE CONVIVÈNCIA DE LA COMUNITAT	18

ANNEX 1: Tràmits i documents a tenir en compte per a la posada en marxa i funcionament del recurs

1. **Alta de l'habitatge al RESES**, Registre d'Entitats, Serveis i Establiments Socials de la Generalitat de Catalunya

Registre adscrit al Servei d'Inspecció i Registre que és regulat pel Decret 205/2015, de 15 de setembre, del règim d'autorització administrativa i de comunicació prèvia dels serveis socials i del Registre d'Entitats, Serveis i Establiments Socials. El RESES té com a objectiu d'informar sobre els recursos existents i donar-hi publicitat de manera general. També actua com a instrument per a la planificació, ordenació i ajuda a la gestió dels serveis socials, així com per a la coordinació interadministrativa dels organismes públics competents (article 13)


Instruccions aquí:

https://dretssocials.gencat.cat/ca/ambits_tematicos/serveis_socials/entitats_serveis_i_equipaments_socials/RESES/index.html

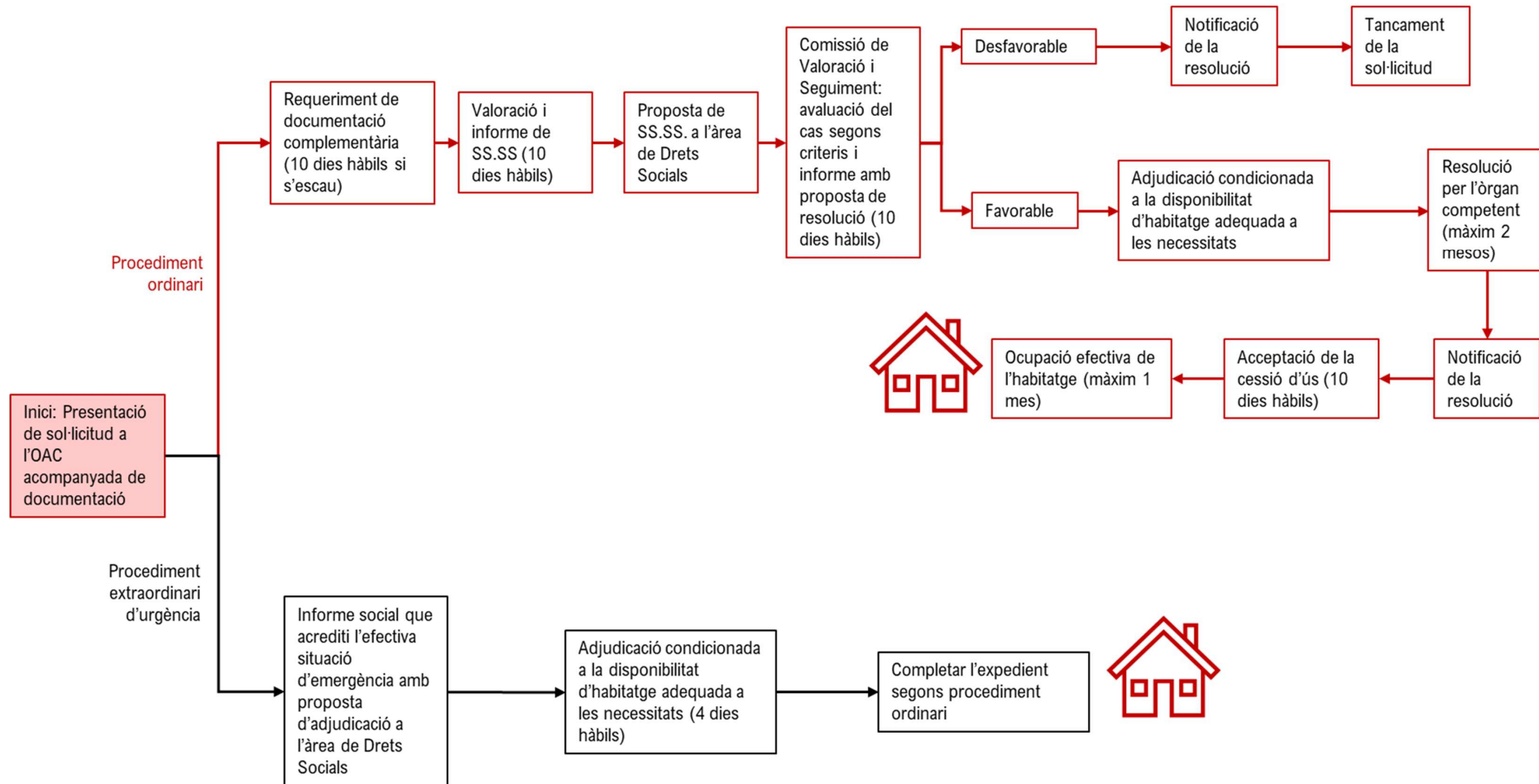
2. Assegurar-se que l'habitatge compta amb **pòlissa d'assegurança de la llar** per a cobertura de tot l'habitatge, incloent espais comuns, espais privatis, que inclogui el continent i el contingut.
3. Assegurar-se que l'habitatge compta amb **cèdula d'habitabilitat** (detall capacitat màxima de persona en espais comuns i privatis) i **certificat d'eficiència energètica**. En cas de que no es compti amb aquesta documentació caldrà tramitar-la:
 - a. Cèdula d'habitabilitat: [Agència de l'Habitatge de Catalunya \(gencat.cat\)](http://agencia.habitatge.gencat.cat)
 - b. Certificat d'eficiència energètica: [Certificació d'eficiència energètica d'edificis i inscripció dels certificats al registre de certificats d'eficiència energètica d'edificis de Catalunya. gencat.cat](https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063)



4. En el cas que l'Ajuntament posi a disposició del recurs habitatges que li hagin cedit en ús, s'haurà de **revisar el període de vigència del règim de cessió d'ús**, així com també fer seguiment de les condicions d'habitabilitat del mateix.
5. Revisar l'**optimització dels electrodomèstics**, potència contractada, companyia elèctrica (verda i ètica a poder ser), i millora màxim de l'eficiència energètica.
6. Seguir el circuit que marca l'annex 2 al **diagrama de procediment de tramitació de l'accés i adjudicació** segons reglament
7. **Documentació a signar** per les persones i/o unitats de convivència adjudicatàries del servei:
 - Pla de treball: per tots els membres de la unitat de convivència en edat laboral (veure annex 3)
 - **Contracte de cessió d'ús**: per la persona adjudicada, o per la persona representant de la unitat de convivència (veure annex 4)
 - **Relació/llistat de tot el material i parament** facilitat per l'Ajuntament: bon ús i compromís de substitució en cas de dany o pèrdua, així com de devolució quan finalitzi la cessió d'ús. (veure annex 5)
 - Declaració responsable conforme assumeixen el **compliment de la normativa de convivència de la comunitat**, en el cas que n'hi hagi. (veure annex 6)
 - **Reglament de règim intern de convivència en l'habitatge**: per la persona adjudicada, o per la persona representant de la unitat de convivència. (veure annex 7)

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:		
Codi Segur de Validació	bbd93b02d59e4982b2197b4294247a97001	
Uri de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

ANNEX 2: Proposta de diagrama del procediment de tramitació de l'accés i adjudicació



Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Codi Segur de Validació **bbd93b02d59e4982b2197b4294247a97001**

Url de validació <https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



ANNEX 3: Proposta model de pla de treball

Pla de treball persona/família adjudicatària habitatge d'emergència/inclusió social

Nº Expedient:

Estat: Obert

Relatiu a la persona / família:

Data d'inici del Pla de Treball:	
Data final prevista del Pla de Treball:	
Durada prevista del pla:	
Observacions (si cal)	

Amb data: ____/____/20____

Jo, _____, em comprometo a seguir el següent pla de treball amb l'equip de serveis socials per assolir una millora de la meva situació personal i socioeconòmica durant el període de residència a l'habitatge d'emergència social del Carrer _____, pis_, porta_.

Així, em comprometo a seguir les pautes i orientacions que es consensuen i s'acorden en aquest pla de treball.

Es farà seguiment d'aquest pla de treball mitjançant trucades telefòniques, visites a domicili i entrevistes a les dependències de Serveis Socials i hi haurà també la possibilitat per part de l'equip de serveis socials d'establir contacte amb fills i filles i altres membres de la família o persones a càrrec, i altres serveis (centre educatiu, pediatria...).

Tal com assenyala l'article 23 del 'Reglament d'adjudicació i gestió del funcionament intern de l'allotjament temporal en situacions d'emergència, inclusió i altres casos de l'Ajuntament de XXX', l'incompliment d'aquest Pla de Treball pot ser motiu de finalització del servei.

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:		
Codi Segur de Validació	bbd93b02d59e4982b2197b4294247a97001	
Uri de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Accions a desenvolupar en el marc del Pla de Treball:

Àmbits de treball	Situació actual	Situació desitjada	Proposta d'accions
Formació i ocupació de les persones adultes			
Salut física i mental i cura personal			
Relacions familiars			
Cura i atenció dels fills i filles menors d'edat o altres persones a càrrec			
Gestió d'economia domèstica			
Eficiència energètica			
Ús adequat de l'habitatge			
Convivència dins del domicili			
Convivència a la comunitat veïnal			
Vinculació a la xarxa comunitària			

A partir del seguiment de l'evolució de la situació sociofamiliar es podran donar els següents supòsits:

- Que hi hagi una millora en la situació socioeconòmica i la possibilitat de sortir de l'habitatge d'urgència o inclusió social, el qual suposarà el tancament d'aquest pla de treball, sens perjudici de continuar amb vinculació als serveis socials.
- Que es valori que hi haguéssim una millora però que des de serveis socials es consideri necessari continuar l'estada a l'habitatge, en el marc del període màxim establert en el contracte de cessió.
- Que hi hagi un incompliment del Pla, fet que pot comportar, d'acord amb la legislació vigent en la matèria que correspon a Serveis Socials, la comunicació d'aquesta situació als equips especialitzats per a prendre les mesures de prevenció i protecció que es considerin oportunes, així com la sortida de l'habitatge d'emergència o inclusió social.

Amb tot l'exposat,

1. Confirmo que he comprès els continguts del reglament de règim intern en



relació a l'habitatge d'emergència que m'ha estat adjudicat temporalment, que l'accepto que n'he rebut còpia.


2. Confirmo que accepto i em comprometo a seguir el pla de treball amb l'equip de serveis socials i que n'he rebut còpia.

(paràgraf protecció de dades)

Sotassinant/s

Professionals de l'EBASP

Canet de Mar, ___ de _____ de 202__

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:		
Codi Segur de Validació	bbd93b02d59e4982b2197b4294247a97001	
Uri de validació	https://sedesimplifica03.absiscloud.com/absis/idi/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

ANNEX 4: Model de contracte de cessió d'ús

Observacions:

En el moment de procedir a la signatura del contracte de cessió d'ús dels habitatges, és important que, com a professionals de serveis socials, assegurem que la persona beneficiària compregui de manera clara i completa tots els aspectes i compromisos que aquest contracte implica. Aquest document conté termes i condicions d'índole tècnica i jurídica que poden resultar complexes per a les persones no familiaritzades amb aquest tipus de llenguatge.

Per tant, abans de la signatura, es requereix que dediqueu el temps necessari per explicar detalladament el contingut del contracte, incidint especialment en les obligacions i drets que adquireix la persona beneficiària, així com qualsevol clàusula que pugui tenir implicacions significatives durant el període de cessió d'ús.

La vostra intervenció és fonamental per facilitar una comunicació efectiva, garantint així que les persones beneficiàries se sentin segures i informades en tot moment respecte als compromisos que assumeixen.

DOCUMENT DE CESSIÓ D'ÚS D'HABITATGE PER EMERGÈNCIA HABITACIONAL SOCIAL TEMPORAL

Canet de Mar, a ____ (dd) ____ de ____ (mes) ____ de 20 ____

INTERVINENTS

D'una part, el/la senyor/a XXXXXXXXXXXXXXXX, major d'edat, amb DNI/NIE núm. XXXXXXXXXXXX, en el seu propi nom i dret, (en endavant cessionària).

D'altra part, _____ en representació de l'Ajuntament de Canet de Mar, amb domicili als efectes d'aquest contracte al carrer _____


ACTUEN

El primer / la primera en nom, representació i interès propi.

Els segons en nom i representació de l'Ajuntament de XXXX, per la seva qualitat de Secretari (o qui correspongui) del mateix ; d'ara endavant el cedent.

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

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:		
Codi Segur de Validació	bbd93b02d59e4982b2197b4294247a97001	
Uri de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

I.- Que el cedent és titular de la propietat (O TÍTOL QUE CORRESPONGUI) sobre l'immoble situat a CL XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (en endavant, l'HABITATGE).

DADES REGISTRALS:

REFERÈNCIA CADASTRAL: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

EXPEDIENT QUALIFICACIÓ HPO: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CERTIFICAT D'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

L'HABITATGE es troba 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. La part cessionària coneix l'estat de l'habitatge i consenteix expressament en accedir al mateix en les condicions en què es troba. Ambdues parts manifesten que l'habitatge es troba en perfectes condicions per al seu ús d'habitatge.

II.- El cedent dins les seves competències:

- ha de procurar habitatges d'emergència social d'acord a la normativa d'aplicació
- compta amb un parc limitat d'habitatges destinades a les polítiques d'habitatge social

III.- És interès de les dues parts el negoci jurídic objecte d'aquest document.

IV.- La cessionària ha accedit d'acord al procediment establert per l'Ajuntament a l'adjudicació del dret d'ús personal i no real sobre l'habitatge identificat pel període i en les condicions que es dirà

V.- Tots els motius expressats en els antecedents anteriors fan que el cànon efectiu que es pacta en aquest contracte estigui molt per sota del preu de mercat, i que donat el motiu que 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 de cessió de dret d'ús personal, social temporal. la cessionària reconeix expressament que:**

- Se li ha informat i comprèn que no està accedint a cap arrendament d'habitatge
- Que l'activitat d'arrendament no és l'activitat de la cedent
- Que la cessió d'ús objecte d'aquest contracte és una activitat que s'emmarca en el compliment de les obligacions municipals per tal de col·laborar a les polítiques d'accés a l'habitatge i resposta a l'emergència habitacional
- Se li ha informat i comprèn que accedeix a l'habitatge en règim de cessió d'ús personal de manera temporal
- El dret d'ús que neix com a conseqüència d'aquest contracte té naturalesa personal i obligacional; i no té naturalesa real, per la qual cosa no pot inscriure's en el Registre de la Propietat ni grava la propietat

VI.- La cessionària 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 que marqui la política pública d'accés a l'habitatge que determini el programa concret pel qual està accedint a l'habitatge.** I que, en cap cas, la duració de l'ús efectiu de l'habitatge superarà els terminis que s'estableixen en el Reglament municipal d'accés, ús i convivència dels habitatges en cessió d'ús per emergència social.

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



VII.- **Ateses les circumstàncies exposades, cedent i cessionària han convingut formalitzar el present CONTRACTE DE CESSIÓ D'ÚS PERSONAL, SOCIAL ITEMPORAL** que a tots els efectes es considerarà exclòs de la Llei 29/1994 d'Arrendaments Urbans, (inclús de la categoria "assistencial" de l'article 3.2 de la citada Llei), tractant-se d'un contracte de cessió d'ús personal, social i temporal regulat per allò establert en aquest contracte, completat i interpretat d'acord al Reglament municipal d'accés, ús i convivència dels habitatges en cessió d'ús per emergència social (d'ara endavant "el reglament") i la resta de normativa de l'Ajuntament de Canet de Mar, en els termes i condicions que s'estableixen en els següents:

P A C T E S

PRIMER.- OBJECTE.

El cedent cedeix l'ús en règim de cessió d'ús obligacional a la cessionària, qui accepta, l'HABITATGE descrit en l'expositiu d'aquest contracte.

El cedent lliura en aquest acte a la cessionària les claus de l'HABITATGE que queden documentades per annex número 5

SEGON.- ESTAT DE CONSERVACIÓ.

La cessionària 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 la cessionària, 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 cap activitat, comerç, despatx professional i/o indústria de cap tipus, ni tan sols manual.

Atès el caràcter d'acció inclosa en les polítiques públiques assistencials o d'accés a l'habitatge que és part essencial del present contracte, les parts reconeixen de forma expressa l'exclusió del present contracte del concepte d'arrendament d'habitatge contemplat en la Llei 29/1994 d'Arrendaments Urbans essent aquesta exclusió una de les condicions essencials per a la validesa i eficàcia del present contracte de cessió d'ús obligacional social temporal.

QUART.- DURADA.

El present contracte de cessió d'ús es subscriu pel període que va des del dia d'avui fins al dia XXXXXXXXXX. (3 mesos en cas d'urgència i 1 any en cas d'inclusió social)

Extraordinàriament, per als casos previstos en el reglament, havent transcorregut el termini inicial establert sense notificació per part del cedent, el contracte podrà ser prorrogat per períodes successius de XXXXXXXX (3 mesos en cas d'urgència i 1 any en cas d'inclusió social), i com a màxim fins a xx (6 mesos en cas d'urgència i 2 anys en cas d'inclusió social)

Transcorregut aquest període quedarà resolt sense cap possibilitat de pròrroga



La cessionària ha estat informada que la disponibilitat de l'HABITATGE serà com a màxim fins el XXXXXXXXXXXX. i es compromet a deixar-lo lliure en aquella data o a la finalització de les pròrrogues, si aquestes procedissin.

És requisit per prorrogar el present contracte que les circumstàncies de la situació de necessitat assistencial, econòmica i social de la cessionària que han justificat la cessió d'ús es mantinguin, i aquesta hagi complert puntualment amb les condicions del contracte, dels seus annexes, del reglament i de la resta de normativa d'aplicació.

La cessionària manifesta ser coneixedora que el cedent podria no ser el propietari de l'HABITATGE objecte d'aquest contracte sinó un cessionari temporal del seu ús, subjecte al compliment de determinades obligacions amb el seu legítim propietari, de manera que qualsevol alteració del dret d'ús a favor del cedent podria incidir directament en la disponibilitat de l'HABITATGE així com en la durada i vigència d'aquest contracte de cessió d'ús social temporal.

Així mateix, la cessionària 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 o altre determinat per la política pública de la cessionària . Ambdues parts expressament manifesten que el caràcter temporal del present contracte és condició essencial del contracte.

Un cop transcorregut el termini de duració de la cessió d'ús 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 del cedent , 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 contrària a la voluntat del cedent i sense cap títol legitimatori, i que això autoritza al cedent a iniciar les accions possessòries pertinents inclosa el desnonament administratiu.

En el cas que sigui necessari instar un procediment per a recuperar la possessió de l'HABITATGE, el cedent es reserva el dret a reclamar danys i perjudicis per a tot aquell temps que la cessionària hagi ocupat l'HABITATGE sense títol habilitant, així com els danys produïts a l'habitatge.

En el moment de retornament de l'habitatge, aquest haurà de complir les següents condicions:

- Haurà de trobar-se lliure, vacu i expedit.
- Haurà de trobar-se en bon estat, d'acord al que s'ha pactat en l'acord segon d'aquest contracte.

Si l'habitatge no compleix aquestes condicions en el moment del lliurament, serà responsabilitat de la cessionària i en conseqüència, seran a càrrec de la mateixa totes les despeses derivades d'ocupacions pròpies o de terceres persones fins el moment en que el cedent pugui recuperar l'efectiu ús de l'habitatge, les despeses derivades per reparació de danys i per modificacions de l'habitatge i les derivades de deixar l'habitatge lliure de mobles o altres que es trobin dins de l'habitatge.

Igualment, seran de càrrec de la cessionària les mateixes despeses en cas que l'habitatge es recuperi sense lliurament voluntari; ho sigui després de precari o de



procediment judicial o del desnonament administratiu o en el cas previst en l'acord DESÈ d'aquest document.

CINQUÈ.- PREU.

Ambdues parts de comú acord estableixen que el cànon d'aquesta cessió es fixa en la quantia de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXX€) mensuals.

La cessionària manifesta ser coneixedora que aquest preu correspon al cost objectiu de l'HABITATGE per a la seva legítima disposició, amb les bonificacions aplicades per ser un servei social. En cap cas és un preu de mercat.

No obstant, el cedent podrà aplicar en funció de les circumstàncies personals de la cessionària altres mesures o inclús l'exempció del pagament del cànon d'acord amb allò establert en el decret 75/2014 de 27 maig del Pla pe al Dret a l'Habitatge o en el reglament de funcionament de l'habitatge situat a XXXXXX

La cessionària dona la seva conformitat i entén que les infraccions de les normes del reglament, així com de qualsevol altra obligació, pot comportar la retirada de l'ajut, rebaixa i/o exempció.

L'import que correspongui, en funció de l'aplicació en el seu cas de l'ajut, es pagarà per la cessionària el dia 1 de cada mes a través del càrrec en el compte corrent del cedent núm. ESXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

SISÈ.- 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.

La titularitat dels subministraments anirà a càrrec de l'Ajuntament, qui responsabilitzarà del sosteniment d'aquests als destinataris del servei. En el cas dels habitatges d'emergència social, els usuaris hauran de satisfer un import fix de 50€ mensuals per aquest concepte. En el cas d'habitatges d'inclusió social, el destinatari del servei haurà de satisfer el cost total d'aquests.

En el cas d'habitatges d'emergència social, la cessionària es compromet a no excedir en un 20% el consum mitjà pel que fa a subministraments de llum, aigua i gas. En cas de que es superi aquest límit el cedent es reserva el dret de reclamar l'excés a la persona cessionària.

La propietat i el cedent queden exclosos de tota responsabilitat per manca de qualsevol subministrament.

SETÈ.- DESPESES DE MANTENIMENT I DANYS.

Les despeses de manteniment per l'adequat ús del mobiliari, els electrodomèstics o el parament seran a càrrec de la cedent llevat que es constati un mal ús per part de la cessionària. En aquest cas les despeses seran a càrrec de la cessionària. Així mateix,

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:		
Codi Segur de Validació	bbd93b02d59e4982b2197b4294247a97001	
Uri de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

els desperfectes que pugui ocasionar un mal ús de l'habitatge també seran a càrrec de la cessionària.

VUITÈ.- OBRES.

La cessionària no podrà practicar obres de cap classe a l'HABITATGE objecte del present contracte sense el permís escrit del cedent.

Quedaran a benefici de la propietat sense dret de valoració o reclamació en cap moment. El permís municipal d'obres serà a càrrec del cedent.

Durant l'execució de les obres, la cessionària haurà de permetre la inspecció de les mateixes per part dels tècnics que siguin habilitats pel cedent.

NOVÈ.- OBLIGACIONS DE la cessionària.

Totes les establertes en el Reglament i la resta de normativa d'aplicació. A mode indicatiu i no exhaustiu, les següents:

- a) Al pagament de cànon i altres quantitats en els termes previstos en el present contracte.
- b) 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 mateix, així com a no destinar-lo totalment o parcialment a hostalatge, ni a instal·lar cap tipus de comerç i/o indústria.
- c) 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.
- d) A facilitar l'accés a l'HABITATGE de les persones que el CEDENT 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 dels habitants de l'immoble, sigui comunitat de propietaris o no; així com aquelles decidides pel cedent.
- e) A assumir qualsevol conseqüència derivada de les eventuais vicissituds del contracte pel qual el cedent 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.
- f) 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 o bé accedeixi a un habitatge, propi o aliè per qualsevol títol.
- g) A mantenir permanentment una bona convivència amb la resta d'usuaris de l'habitatge, el veïnat, tècnics de l'ajuntament; , complint amb les normes establertes pel Reglament, pels Estatuts de la Comunitat de Propietaris i/o per les Normes de Règim Interior de la finca (si n'hi hagués) , i els acords de l'Ajuntament.
- h) A concretar exactament les persones que conviuran en l'HABITATGE i a no augmentar, sense causa justificada i sense permís exprés del cedent , les persones que conviuran en l'HABITATGE, no podent en cap cas superar el lílindar d'ocupació màxim descrit al pacte tercer d'aquest contracte.
- i) A aquests efectes s'indica que, a la data de signatura del contracte, les persones que conviuran amb la cessionària són les següents:

XX

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:		
Codi Segur de Validació	bbd93b02d59e4982b2197b4294247a97001	
Uri de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

- j) En cas de qualsevol variació s'obliga a comunicar-ho immediatament per escrit al cedent, a efectes que aquesta li doni o denegui la seva conformitat.
- 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 convisin, com per part de terceres persones.
- l) A seguir el Pla de treball social individual efectuat pels Serveis Socials municipals 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 la cessionària amb caràcter principal i ha de constituir la seva residència de forma continuada durant la vigència del contracte.
- n) A no disposar de la propietat, possessió o ús de cap immoble apte per a residència en règim de propietat, lloguer, tinença, dret d'ús o qualsevol altre dret o títol que li permeti l'ús. En cas d'adquirir-lo durant la vigència del present contracte, la cessionària es compromet a renunciar a la cessió regulada en aquest document immediatament.

L'incompliment de qualsevol de les obligacions establertes en aquest Pacte "OBLIGACIONS DE la cessionària" o de qualsevol altre d'obligat compliment, facultarà al cedent a optar entre aplicar el règim disciplinari establert en el reglament, suprimir l'ajut al cànon (inclosa l'exempció) establert en aquest document o a resoldre amb caràcter immediat el contracte de cessió d'ús sense cap dret d'indemnització ni compensació a la cessionària. En el supòsit d'optar per la resolució, el cedent haurà de comunicar-ho a la cessionària, en la forma determinada a aquest contracte, obligant-se aquesta última a deixar l'HABITATGE lliure i a disposició del cedent en el termini de cinc dies després d'haver rebut la comunicació, lliurant les claus al cedent en el mateix i únic termini comptat des de la comunicació. 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 la cessionària i de qui hi pugui conviure a l'HABITATGE, és una ocupació il·legítima i no consentida pel cedent ni la propietat (si fos diferent del cedent) i autoritza a aquesta i/o al cedent a iniciar les accions oportunes per recuperar la possessió.

DESE.- RENÚNCIES.

La cessionària renuncia expressament als drets d'adquisició preferent, els de tanteig i retracte, així com a qualsevol tipus d'indemnització o dret que pogués derivar-se per aplicació de qualsevol normativa i que tingui com a causa la resolució del present contracte.

ONCÈ.- CAUSES D'EXTINCIÓ.

Són causes d'extinció d'aquest contracte, a més de les previstes en l'acord DESE, en cas que el cedent opti per l'extinció; totes aquelles recollides en el reglament, 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 i en el reglament; així com la finalització del caràcter assistencial.
- b) La finalització del termini de vigència inicial i si s'escau, 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 la cessionària.
- e) Deixar de destinar l'HABITATGE a domicili principal i continuat.
- f) La connexió irregular a les xarxes de qualsevol dels subministraments de l'HABITATGE per part de la cessionària i/o qualsevol de les persones que hi convisquin i/o terceres persones.
- g) En cas de mort de la cessionària .
- h) En cas de deixar de complir amb els requisits establerts al reglament per ser adjudicatari del present HABITATGE.
- i) L'incompliment del Pla de treball social individual indicat al pacte desè anterior.

El cedent es reserva el dret a la resolució automàtica del contracte, sense necessitat de preavis i/o reiteració de les conductes que donin lloc a la resolució. Així, un cop notificada pel cedent la resolució del contracte la cessionària haurà de procedir a abandonar l'HABITATGE i a fer entrega de les claus de l'HABITATGE en un termini de XXXX

DOTZÈ .- NOTIFICACIONS

El cedent 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: _____

telèfon : _____

La cessionària 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 la cessionària assenyala com a dades de contacte les següents:

Correu electrònic: XXXXXXXXXXXXXXX

Telèfon mòbil: +XXXXXXXXXXXX

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

TRETZÈ.-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 la cessionària seran incorporades en un fitxer del qual és responsable del cedent a fi de poder portar a terme l'objecte del contracte.

Així mateix la cessionària autoritza de manera expressa a la cessió de la citada informació i dades de caràcter personal referents a la seva situació socioeconòmica a l'Administració Pública competent que gestiona la política pública d'accés a l'habitatge de la que deriva aquest contracte 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.



Així mateix la cessionària autoritza de manera expressa a la cessió de la citada informació i altres dades de caràcter personal referents a la seva situació socioeconòmica, i una còpia d'aquest contracte a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya amb la finalitat que el cedent, si fos del seu interès, pugui rebre subvencions que permeten fer possible el cànon ajustada pactada en el present contracte, d'acord amb la Resolució TES/1288/2020, de 8 de juny, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió de subvencions per a entitats que han adquirit habitatges amb un préstec bonificat, mitjançant els drets de tanteig i retracte o compra directa, per destinar-los a lloguer social, o norma que la substitueixi o qualsevol altra normativa que convingui al cedent per a millorar les seves polítiques d'habitatge social.

La cessionària autoritza que el cedent li envii totes aquelles informacions i comunicacions que pugin resultar del seu interès per mitjans telemàtics.

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

CATORZÈ.- INTEGRITAT CONTRACTE I ANNEXOS

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

QUINZÈ.- JURISDICCION 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.

(o signatura electrònica pel cedent)

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:		
Codi Segur de Validació	bbd93b02d59e4982b2197b4294247a97001	
Uri de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

ANNEX 5: MODEL INVENTARI DEL MATERIAL I PARAMENT FACILITAT PER L'AJUNTAMENT

Nota:

En el cas que l'habitatge objecte d'aquest annex sigui destinat a un ús compartit, és imprescindible realitzar una distinció clara en l'inventari entre els elements situats en espais comuns i aquells que es troben en àrees privatives assignades a cada membre o unitat de convivència. Aquesta distinció té com a objectiu garantir una correcta gestió i responsabilitat del material i parament facilitat per l'Ajuntament, així com promoure una convivència harmònica entre els diferents usuaris de l'habitatge.

Dades de l'habitatge

Adreça:

Metres quadrats distribuïts en

Dades de la persona beneficiària

Nom i cognom

DNI

Membres de la unitat de convivència composta per XXX persona

Inventari

PARAMENT (Si s'escau)

MOBLES (Si s'escau)

Estança 1

Estança 2

Estança 2



Estança 2


ELECTRODOMÈSTICS (Si s'escau)

Claus

La persona sotasignant, [Nom i Cognoms], amb DNI [Número de DNI], en qualitat de beneficiària de l'habitatge que es menciona en aquest annex, reconeix haver rebut en condició de cessió d'ús l'equipament, mobiliari, electrodomèstics i claus descrits en el present annex, compromentent-se a fer-ne un ús adequat i responsable durant tot el període de cessió. Així mateix, es compromet a substituir o reparar, segons correspongui i a càrrec seu, qualsevol element del material i parament que pugui ser danyat o perdut, exceptuant-se el desgast per ús normal i raonable.

Signat: _____

Data: _____

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:		
Codi Segur de Validació	bbd93b02d59e4982b2197b4294247a97001	
Uri de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

ANNEX 6: DECLARACIÓ RESPONSABLE DE COMPLIMENT DE LA NORMATIVA DE CONVIVÈNCIA DE LA COMUNITAT

Jo, [Nom i Cognoms], amb DNI [Número de DNI], en qualitat de [persona adjudicada/persona representant de la unitat de convivència], de l'habitatge situat a [Adreça completa], per la present,

DECLARO RESPONSABLEMENT:

Que he estat degudament informat/a sobre la normativa de convivència establerta per la comunitat de propietaris/residents de l'immoble esmentat, així com de qualsevol codi de conducta o reglament intern que regula la convivència i l'ús dels espais comuns.

Que assumeixo el compromís de complir amb totes les disposicions contingudes en la normativa de convivència de la comunitat, incloent, sense limitació, les referents a l'ús de zones comunes, horaris de silenci, gestió de residus, i qualsevol altra obligació que contribueixi a la bona convivència entre veïns.

Que sóc conscient que el no compliment de la normativa de convivència pot donar lloc a l'aplicació de les mesures correctives que estiguin previstes en el reglament, així com a les accions pertinents per part de l'Ajuntament.

Que m'obliga a informar a tots els membres de la unitat de convivència sobre les normes de convivència de la comunitat i a vetllar pel seu compliment.

Que aquesta declaració es fa a efectes de la cessió d'ús de l'habitatge esmentat i serà vigent durant tot el període de cessió.

Per tot l'exposat, signo la present declaració en [lloc], a [data].

Signatura: _____

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:		
Codi Segur de Validació	bbd93b02d59e4982b2197b4294247a97001	
Uri de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	