

BASES REGULADORES DE LA BORSA D'HABITATGES DE LLOGUER ASSEQUIBLE

Article 1.- Objecte de les bases

L'objecte de les presents bases és la regulació de la Borsa d'Habitatges de Lloguer Assequible de Castelló d'Empúries (d'ara endavant borsa) tant pels propietaris que cedeixen els seus habitatges com pels possibles llogaters dels habitatges disponibles, així com la definició del paper que durà a terme l'Ajuntament de Castelló d'Empúries per a procurar la formalització satisfactòria del contracte.

Article 2.- Marc normatiu de la borsa

El marc normatiu de la borsa és el següent:

- La Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de bases de règim local.
- El Reial decret legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de les disposicions legals vigents en matèria de règim local.
- Llei 29/1994 de 24 de novembre, d'Arrendament Urbans o la normativa vigent en matèria d'arrendaments i les seves modificacions.
- El Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.
- Llei 18/2007 de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- Decret 75/2014 de 27 de maig, del Pla pel dret a l'habitatge.

Així com la resta de normativa que sigui d'aplicació.

Article 3.- La Borsa d'Habitatge de Lloguer Assequible de Castelló d'Empúries

3.1. L'objectiu d'aquestes bases és la definició de les normes pròpies de funcionament de la Borsa que concreti principalment els punts següents:

- Els requisits dels habitatges per incorporar-los a la borsa.
- Els requisits dels sol·licitants per accedir al programa de lloguer assequible.
- Els avantatges per als propietaris que posin el seu habitatge.
- Els avantatges per a les persones sol·licitants de lloguer assequible.
- Els criteris d'assignació d'habitatges i la contractació.
- Els drets i deures de les persones propietàries.
- Els drets i deures de les persones llogateres.

Article 4.- Avantatges per a propietaris i llogaters.

4.1. Els avantatges per als propietaris que posin el seu habitatge a disposició de la borsa són els següents:

- Sistema de garantia de cobrament de les rendes amb Avalloguer.
- Assegurança multirisc durant tota la durada del contracte.
- Si la propietat no disposa de cèdula d'habitabilitat i/o certificat d'eficiència energètica, tramitació dels mateixos (taxes excloses).
- Possibilitat d'optar a la subvenció per a la rehabilitació d'habitatges buits que es posin a disposició de la Borsa d'Habitatges de Lloguer Assequible, d'acord amb les seves bases.
- Bonificació de l'IBI corresponent a l'ordenança fiscal vigent.
- Acompanyament per facilitar l'assessorament jurídic i tècnic.
- Redacció del contracte i mediació en la contractació.
- Seguiment de les obligacions contractuals, principalment en cas d'impagaments.
- Redacció de l'acord de resolució del contracte en cas de sol·licitar-lo.

4.2. Els avantatges per a les persones sol·licitants de lloguer assequible són els següents:

- Preu del lloguer de l'habitatge per sota el de mercat.
- Cerca de l'habitatge apropiat, elaboració i signatura del contracte i assessorament durant tot el procés.
- Seguiment del compliment de les obligacions contractuals i mediació de conflictes.
- Elaboració de l'acord de resolució del contracte en el seu cas.
- Acompanyament a la tramitació dels ajuts complementaris pel pagament del lloguer en els casos que correspongui.

4.3. La incorporació de l'habitatge en qüestió a la Borsa d'Habitatge de Lloguer Assequible es formalitzarà amb la signatura del contracte adjuntat a l'Annex VI, un cop finalitzats el pas previ de visita a l'immoble per a procedir a la comprovació que reuneix els requisits de l'Article 5 d'aquestes bases.

Article 5.- Requisits dels habitatges destinats a la borsa

5.1. Procedència dels habitatges

- Habitatges provinents del mercat lliure que es trobin buits o derivats del servei de mediació de les oficines de l'habitatge.

- Habitatges de Protecció Oficial amb autorització de la Generalitat de Catalunya.
- Habitatges del programa de subvencions per a la rehabilitació d'habitatges buits que es posin a disposició de la Borsa d'Habitatges de Lloguer Assequible.

5.2. Requisits dels habitatges

- Estar ubicat al municipi de Castelló d'Empúries.
- Tenir cèdula d'habitabilitat i certificat d'eficiència energètica o estar en condicions d'obtenir-los.
- Estar buits i a disposició de lloguer d'acord amb la llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans o amb la normativa vigent.

Article 6.- Requisits de les persones sol·licitants

Les persones potencials per accedir a la borsa són les que hagin presentat la seva sol·licitud mitjançant instància genèrica i que compleixin les condicions següents:

- Estar empadronades a Castelló d'Empúries durant un període mínim de 3 anys a comptar de la presentació de la sol·licitud o haver-ho estat anteriorment durant un període mínim de 10 anys consecutius, independentment del moment d'aquest període d'empadronament.
- Que les persones sol·licitants no siguin titulars de ple domini d'un dret real d'ús o gaudi, o de l'ús d'un habitatge en cotitularitat, sobre algun habitatge de la província de Girona, o en cas de ser-ho, que acreditin que l'habitatge en propietat o cotitularitat, no és adequat en virtut de l'article 8 del Decret 106/2009 del Registre de sol·licitants d'Habitatge Protegit.
- Acreditar una font regular d'ingressos mitjançant:
 - Un contracte laboral indefinit o fix.
 - Un contracte laboral fix discontinu amb una antiguitat mínima de 2 anys.
 - Un contracte eventual amb una antiguitat mínima de 2 anys.
 - L'alta en règim d'autònom a la Seguretat Social amb una antiguitat mínima de 2 anys.
 - Una pensió de jubilació, viudetat o incapacitat.
 - Una beca d'estudis amb continuïtat mínima de 2 anys.
 - Prestació d'atur amb previsió mínima de dos anys de durada.

- Percepció de la Renda Mínima Garantida amb una previsió mínima de dos anys.
- Tenir uns ingressos bruts mínims d'1,5 vegades l'Indicador de Renda de Sufficiència de Catalunya ponderat.
- Tenir uns ingressos bruts màxims de 4 vegades l'Indicador de Renda de Sufficiència de Catalunya ponderat.

	1 membre		2 membres		3 membres		4 membres o més	
	Mensual	Anual	Mensual	Anual	Mensual	Anual	Mensual	Anual
1 vegada IRSC	711,4	9.959,66	733,4	10267,69	764,94	10709,31	795,44	11066,29
1,5 vegades IRSC	1067,1	14.939,49	1100,1	15401,535	1147,41	16063,965	1193,16	16599,435
2 vegades IRSC	1422,8	19919,32	1466,8	20535,38	1529,88	21418,62	1590,88	22132,58
3 vegades IRSC	2134,2	29878,98	2200,2	30803,07	2294,82	32127,93	2386,32	33198,87
4 vegades IRSC	2845,6	39838,64	2933,6	41070,76	3059,76	42837,24	3181,76	44265,16

- Presentar la documentació acreditativa dels ingressos de la unitat de convivència (declaració de la renda, certificats d'ingressos, etc.).

Article 7.- Criteris d'assignació dels habitatges

Per assignar els habitatges a les persones sol·licitants que compleixin amb els requisits establerts en aquestes bases es farà per ordre de prelació de les sol·licituds formulades, i posteriorment es realitzarà una classificació segons els criteris següents:

- Nombre d'habitacions.
- Moblat o buit.
- Garatge.
- Adaptat per persones amb capacitats reduïdes i/o discapacitades.

Un cop classificats es proposaran a les persones llogateres segons el tipus d'habitatge que hagin sol·licitat al document de l'Annex I pels habitatges disponibles que compleixin amb les característiques en qüestió. Aquest procediment es durà a terme per rigorós ordre d'entrada de la sol·licitud.

Article 8.- Drets i deures de les parts

8.1. Els drets i deures de la persona propietària i de la llogatera a què es troben obligades les parts son els que es contempnen a la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans descrits a continuació:

8.2. Drets i deures del propietari

a. Drets

- Rebre la fiança com a garantia que l'habitatge li serà tornat en bones condicions.

- Rebre el pagament de la renda fixada, que es destini l'habitatge a l'ús pactat i que se'n tingui cura.
- Que el llogater repari els danys que per causa seva s'hi hagin produït.
- Augmentar la renda d'acord amb el que s'hagi especificat en el contracte.
- Rescindir el contracte per impagament del llogater; si el llogater sotsarrenda l'habitatge sense el consentiment del propietari o hi fa obres sense el seu consentiment; per danys en l'habitatge; o si el llogater hi dur a terme activitats molestes, insalubres, nocives o perilloses.
- Si el llogater no compleix els acords establerts en el contracte, el propietari tindrà dret a instar-ne el compliment, o bé a rescindir el contracte amb indemnització de danys i perjudicis.

b. Deures

- Garantir al llogater l'ús pacífic de l'habitatge.
- Fer les reparacions necessàries de caràcter urgent i, si no ho fa, pagar-ne el cost al llogater.
- Garantir les condicions necessàries per tal que l'habitatge sigui habitable al llarg de la durada del contracte.
- Lliurar el certificat d'eficiència energètica i l'etiqueta energètica.
- Amb caràcter obligatori, comunicar a l'arrendatari l'actualització de la renda un mes abans que tingui lloc.
- Amb caràcter obligatori, justificar totes les despeses, en general, que provoquin un augment de la renda pactada inicialment, amb rebuts, factures d'obra, etc.

8.3. Drets i deures del llogater

- Verificar que qui li lloga l'habitatge n'és realment el propietari, cosa que es pot advertir adreçant-se al Registre de la Propietat. També hi pot comprovar que la persona que actua en nom del propietari té poders notariaus suficients per fer-ho.
- A l'ús pacífic de l'habitatge. El propietari no pot pertorbar aquest ús.
- A les reparacions, necessàries o de conservació, de les quals s'ha de fer càrrec el propietari. El llogater pot fer-les si són de caràcter urgent, amb avís previ, i després el propietari pot restar-ne l'import del lloguer.
- El propietari no li pot exigir el pagament anticipat de més d'una mensualitat.

- Rebre el justificant per escrit dels rebuts que facin referència a la renda mensual i que acreditin tots i cadascun dels conceptes pels quals el llogater està pagant.
- A resoldre el contracte d'acord amb el punt tercer de l'article 27 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.
- A recuperar la fiança quan acabi el contracte, sempre que no hi hagi desperfectes a l'habitatge. Si el propietari es nega a retornar-la, el llogater té dret a exigir que li expliqui els motius i que els acrediti.

a. Deures

- Pagar la fiança abans d'entrar-hi a viure.
- Pagar la renda mensual, fins al termini marcat en el contracte.
- Tenir cura de l'habitatge i no fer-hi activitats molestes, insalubres o il·legals.
- Reparar els danys que, bé per culpa seva, bé per negligència, s'hi hagin produït.
- Fer-se càrrec de les despeses de manteniment de l'immoble (serveis, tributs, càrregues i responsabilitats que corresponguin a l'habitatge llogat), sempre que s'hagi pactat que sigui el llogater qui se'n faci càrrec i que s'acreditin mitjançant rebuts de pagament facilitats pel propietari.
- No sotsarrendar l'habitatge sense consentiment del propietari.

Article 9.- Documentació

9.1. La documentació requerida per a la presentació de la sol·licitud d'accés a la borsa es presentarà presencialment o de manera telemàtica d'acord amb l'article 14 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, mitjançant instància genèrica i es completarà omplint els formularis dels Annexos d'aquestes bases i amb la documentació següent:

- a. Sol·licitud d'inscripció a la Borsa de Lloguer Assequible degudament emplenada i signada per totes les persones que integren la unitat de convivència i que siguin majors d'edat de l'Annex I.
- b. Declaració de responsabilitat conforme no s'és titular de ple domini d'un dret real d'ús o gaudi, o de l'ús d'un habitatge en cotitularitat, sobre algun habitatge de la província de Girona, o en cas de ser-ho, que acreditin que l'habitatge en propietat o cotitularitat, no és adequat en virtut de l'article 8 del Decret 106/2009 del Registre de sol·licitants d'Habitatge Protegit de l'Annex II. Posteriorment, caldrà acreditar-ho amb la certificació emesa pel registre de la propietat.

- c. Fotocòpies del DNI o NIE.
- d. Fotocòpia del llibre de família o document acreditatiu de la convivència o parella estable.
- e. Declaració responsable assegurant que la persona que fa la sol·licitud ha estat empadronada a Castelló d'Empúries durant un període mínim de 3 anys a comptar de la presentació de la sol·licitud o que ho ha estat anteriorment durant un període mínim de 10 anys consecutius, independentment del moment d'aquest període d'empadronament, de l'Annex III.
- f. Document de la documentació aportada de l'Annex IV.

Les sol·licituds tindran una vigència de 2 anys a partir de la data de presentació. Transcorregut aquest termini la sol·licitud caducarà i serà necessari registrar-ne una de nova per continuar a la Borsa d'Habitatge de Lloguer Assequible.

9.2. La documentació requerida a les persones propietàries d'habitatges disponibles per a la cessió d'habitatges a la borsa es presentarà presencialment o de manera telemàtica d'acord amb l'article 14 de la llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, mitjançant instància genèrica i es completarà omplint els formularis dels Annexos d'aquestes bases i amb la documentació següent:

- a. Formulari de l'Annex V d'aquestes bases relatiu a la descripció de l'estat de l'immoble.
- b. Fotocòpies del DNI o NIE.

Disposició final

Aquestes bases entraran en vigor 20 dies després de la seva publicació en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i continuaran en vigor mentre no s'acordi la seva modificació o derogació.

ANNEX I

SOL·LICITUD D'INSCRIPCIÓ A LA BORSA DE LLOGUER ASSEQUIBLE

DADES DE LA PERSONA 1 QUE FA LA SOL·LICITUD O REPRESENTANT

Nom i cognoms: _____,

NIF/NIE/CIF: _____, telèfon/s: _____,

Correu electrònic: _____

Adreça per a notificacions:

Tipus de via: _____ Nom via: _____

Núm.: _____ Bloc: _____ Escala: _____ Pis/Porta: _____

Codi Postal: _____ Municipi: _____

DADES DE LA PERSONA 2 QUE FA LA SOL·LICITUD O REPRESENTANT

Nom i cognoms: _____,

NIF/NIE/CIF: _____, telèfon/s: _____,

Correu electrònic: _____

Adreça per a notificacions:

Tipus de via: _____ Nom via: _____

Núm.: _____ Bloc: _____ Escala: _____ Pis/Porta: _____

Codi Postal: _____ Municipi: _____

DADES LABORALS / ECONÒMIQUES

Situació laboral:

☐ Actiu ☐ Atur ☐ Estudiant ☐ Pensionista ☐ Altres: _____

Tipus de contractació/Durada:

☐ Fix ☐ Temporal ☐ Parcial ☐ Altres: _____

Ingressos nets/mes del sol·licitant: €

Ingressos nets de la resta de membres de la unitat de convivència:

2on membre: € 3er membre: €

4rt membre: € Avalador: €

TIPUS D'HABITATGE

Número d'habitacions (se'n pot macar més d'una):

☐ 1 habitació ☐ 2 habitacions ☐ 3 habitacions ☐ 4 o més habitacions

Necessitat / preferència:

☐ Buit ☐ Moblat ☐ Indiferent

Garatge:

☐ Si ☐ No ☐ Indiferent

L'habitatge ha d'estar adaptat?

☐ Si ☐ No ☐ Motiu de l'adaptació

Nombre de persones que viuran a l'habitatge:

Adults: Menors:

Preferència de barri o zona de Castelló d'Empúries o Empuriabrava:

Altres dades i observacions d'interès:

Aquesta sol·licitud tindrà una vigència de 2 anys a partir de la data de presentació. Transcorregut aquest termini la sol·licitud caducarà i serà necessari registrar-ne una de nova per continuar a la Borsa d'Habitatge de Lloguer Assequible.

Castelló d'Empúries, de/d'

de 20

Nom i cognoms:

(signatura del/de la sol·licitant)

ANNEX II

DECLARACIÓ RESPONSABLE

Jo, (nom i cognoms) _____,

amb NIF/NIE _____

☐ En nom propi

☐ En representació de _____

Declaro:

1. Que les dades contingudes en aquesta sol·licitud i la documentació que s'hi adjunta són certes.
2. Que cap membre de la unitat de convivència és titular de ple domini o d'un dret real d'ús o gaudi sobre algun habitatge o que l'habitatge en propietat no és adequat en virtut de l'article 8 del Decret 106/2009 del Registre de sol·licitants d'Habitatge Protegit.
3. Que estic al corrent de les obligacions tributàries i de les obligacions amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents, en la forma que es determini reglamentàriament, i a tal efecte, AUTORITZO els serveis corresponents de l'Ajuntament de Castelló d'Empúries perquè sol·licitin la informació de caràcter tributari o econòmic legalment pertinent a l'Agència Tributària (AEAT), a l'Agència Tributària de Catalunya i a la Tresoreria General de la Seguretat Social.

Castelló d'Empúries, _____ de/d' _____ de 20__

Nom i cognoms:

(signatura, i segell, si s'escau)

ANNEX III

DECLARACIÓ RESPONSABLE

Jo, (nom i cognoms) _____,

amb NIF/NIE _____

☐ En nom propi

☐ En representació de _____

Declaro:

1. Que les dades contingudes en aquesta sol·licitud i la documentació que s'hi adjunta són certes.
2. Que estic empadronat/da al municipi de Castelló d'Empúries des de la data ____/____/____ o que ho he estat entre les dates ____/____/____ i ____/____/____.

Castelló d'Empúries, _____ de/d' _____ de 20__

Nom i cognoms:

(signatura, i segell, si s'escau)

ANNEX IV

DOCUMENTACIÓ APORTADA

(marqueu amb una x les caselles corresponents als documents que s'aporten, i en cas que no s'aporti un document, encercleu-ne la casella)

- ☐ Fotocòpia del DNI/NIE de la persona sol·licitant.
- ☐ Fotocopia del llibre de família o document acreditatiu de la convivència o parella estable.
- ☐ Sol·licitud d'inscripció a la Borsa de Lloguer Assequible de l'Annex I.
- ☐ Declaració responsable que s'adjunta a aquesta sol·licitud, degudament signada de l'Annex II.
- ☐ Declaració responsable que s'adjunta a aquesta sol·licitud, degudament signada de l'Annex III.
- ☐ Altres: _____
- ☐ Altres: _____

La persona que subscriu aquesta sol·licitud reconeix que no s'adjunten els documents exigits en aquesta convocatòria que s'assenyalen amb un cercle. D'acord amb l'article 68 de la Llei 39/2015, disposa d'un termini de 10 dies a comptar des d'aquesta presentació per completar la documentació que manca, amb advertiment que si així no ho fa, es considera que desisteix de la seva petició i es dictarà la corresponent resolució d'arxiu, de conformitat amb l'article 21 de l'esmentada Llei 39/2015.

A Castelló d'Empúries, el ____ de _____ de 20 ____

(signatura del/de la sol·licitant)

ANNEX V

FULL DE DESCRIPCIÓ DE L'ESTAT DE L'IMMOBLE

DADES DE L'HABITATGE

Tipus via: _____ Nom via: _____

Núm.: _____ Bloc: _____ Escala: _____ Pis/Porta: _____

de Castelló d'Empúries.

Superfície de l'habitatge: _____ m² **Ref. Cad:** _____

Habitatges totals de l'edifici: _____ **Ascensor?** ☐ Si ☐ No

Any de construcció: _____

Nº de dormitoris: _____ **Nº de banys:** _____

Habitatge adaptat: ☐ Si ☐ No

Disposa de mobiliari/electrodomèstics? ☐ Si (descriuiu-los a sota) ☐ No

Data darrera ocupació (fins quan hi va residir algú a l'immoble): _____

Resum de l'estat de l'habitatge (text lliure):

Castelló d'Empúries, ____ de/d' _____ de 20 ____

Nom i cognoms:

(Signatura, i segell, i s'escau)

ANNEX VI

MODEL DE CONTRACTE DE CESSIÓ

A,

REUNITS

D'una part, el/la senyor/a _____ de _____, amb DNI/NIE _____, qui intervé en nom i representació de _____, estant facultada per a aquest acte en virtut de l'acord pres pel _____, de data _____ de/d' _____ de 20_____, elevat a públic mitjançant escriptura per poder especial autoritzada pel Notari de _____, senyor/a _____, el dia _____ de/d' _____ de 20_____.

D'una altra part, el/la senyor/a _____.

INTERVENEN

El/La senyor/a _____, per raó del seu càrrec, en nom i representació de _____.

El/La senyor/a _____, en nom i interès propi.

Reconeixent-se ambdues parts la capacitat legal necessària per l'atorgament del present document

EXPOSEN

Dades de l'habitatge objecte de la cessió:

Adreça:

Superfície útil: _____ m²

Garatge: Plaça

Referència cadastral:

Núm. d'expedient Ajuntament de Castelló d'Empúries:

- a. _____ és propietari/ària de l'entitat, i en el seu cas de l'annex inseparable descrit anteriorment.
- b. Amb data _____ l'òrgan competent de l'Ajuntament de Castelló d'Empúries ha aprovat una proposta de resolució d'adjudicació d'un habitatge en règim de cessió d'ús temporal, a favor del/la senyor/a _____ al municipi de Castelló d'Empúries.
- c. En virtut de resolució d'adjudicació de data _____, el/la _____ va resoldre adjudicar en règim de cessió d'ús temporal, l'habitatge objecte del present document de cessió d'ús a favor del/la senyor/a _____ ubicat a _____ del municipi de _____.

Ambdues parts, tal com intervenen, acorden la formalització del present document amb subjecció a les següents,

CLÀUSULES

PRIMER. OBJECTE I TERMINI DE LA CESSIÓ

1.1. _____ cedeix temporalment a favor de la part cessionària, l'ús de l'habitatge esmentat, amb tots els seus elements, serveis, instal·lacions i tot allò que els hi sigui annex i accessori. L'habitatge es troba lliure de càrregues, gravàmens, llogaters i ocupants.

1.2. La cessió d'ús s'estableix per un termini de 5 anys, prorrogable forçosament fins a la finalització del contracte de lloguer, a comptar des de la signatura del present document.

1.3. El dret d'ús que es constitueix té el caràcter personalíssim i, per tant, el cessionari no podrà arrendar ni traspasar a d'altres persones el seu dret d'ús en relació a l'habitatge.

Malgrat del caràcter personalíssim del dret d'ús, en cas de defunció del cessionari, es podran subrogar els membres de la unitat familiar que convisquessin amb el cessionari en el moment de l'adjudicació de l'habitatge.

Si en el moment de la defunció no hi hagués cap persona que complís amb l'exposat anteriorment la cessió d'ús quedarà extingida.

SEGON. CONDICIONS ECONÒMIQUES

2.1. La contraprestació anual pactada es fixa en la quantitat de _____€, que es pagarà per mesos avançats a raó de _____€ mensuals.

Aquest import es pagarà a partir del mes següent de la signatura del present document, i dins dels cinc primers dies hàbils de cada mes, domiciliant el pagament dels rebuts en una entitat financera (Banc o Caixa). Es lliura en aquest acte el full de domiciliació bancària autoritzant el cobrament de la contraprestació pactada.

La manca de pagament de 3 rebuts consecutius donarà lloc a la resolució de la cessió d'ús establerta.

Les obligacions dineràries de la part usuària, derivades de la cessió d'ús, vençudes i no satisfetes, acreditaran a partir del primer venciment el tipus d'interès de demora fixat a la vigent Llei de Pressupostos de la Generalitat de Catalunya. Cada incompliment d'un rebut suposarà l'increment d'una quantitat en concepte de despeses per la gestió del seu cobrament.

Així mateix, aniran a càrrec del cessionari les despeses derivades de la reclamació judicial i extrajudicial de les quotes no pagades.

TERCER. DESPESES I SUBMINISTRAMENTS

3.1.- Aniran a càrrec de la part cessionària les despeses generals per l'adequat sosteniment de l'habitatge i els seus accessoris si els tingués, així com els seus serveis i consums per subministraments i la seva contractació.

QUART. RESPONSABILITAT I GARANTIES

4.1.- La part cessionària es fa responsable, i allibera de tota responsabilitat a _____, pels danys que es puguin produir a persones o béns, que se'n derivin d'instal·lacions per a serveis i subministraments del propi habitatge i de l'edifici. Tots els desperfectes que es puguin ocasionar per omissió, negligència o mal ús en l'edifici o en l'habitatge, sense perjudici de les responsabilitats legals que pertocuin, seran assumits i reparats per la part cessionària.

4.2.- Aniran a càrrec de l'_____ les obres de conservació de l'habitatge que siguin necessàries per cedir-lo en les condicions d'habitabilitat requerides per la normativa vigent, així com les que corresponen als propietaris segons la legislació vigent.

El manteniment ordinari de l'habitatge és responsabilitat del cessionari durant la vigència de la cessió. El cessionari es compromet a garantir el bon ús de l'habitatge, i s'obliga a retornar-lo a l'_____ en perfecte estat d'ús i conservació per a la seva nova adjudicació.

CINQUÈ. PROHIBICIONS D'US I DISPOSAR

5.1.- Es prohibeix expressament a la part cessionària:

- a) Cedir l'habitatge, en tot o en part, tant a títol gratuït o oneros.
- b) Realitzar qualsevol tipus d'obres o bé modificar o substituir les instal·lacions existents sense autorització expressa de l'_____.

c) Tenir a l'habitatge materials inflamables, explosius, antihigienics o perillosos.

d) Desenvolupar activitats o conductes incíviques que puguin produir molèsties a la resta de veïns.

e) La col·locació d'anuncis o rètols a la façana, balcons, finestres o portes.

SISÈ. RETORN DE L'HABITATGE I DESPERFECTES

6.1.- La part cessionària exonera de tota responsabilitat a l' _____ respecte els mobles i pertinences que quedin dipositats a l'habitatge una vegada hagi estat retornat a la propietat. Autoritzant expressament a l' _____ per a l'accés i ocupació de l'habitatge una vegada hagi estat desallotjat.

6.2.- En el moment en què sigui retornada la possessió material de l'habitatge objecte del present document a l' _____, es durà a terme una comprovació del seu estat i conservació en presència de la part cessionària.

Cas que es trobessin desperfectes no atribuïbles a l'ús habitual, normal i continuat de l'habitatge, les despeses de reparació dels mateixos aniran a càrrec de la part cessionària.

SETÈ. OBLIGACIONS DEL CESSIONARI

7.1.- Seran obligacions de la part cessionària.:

a) Efectuar el pagament de la contraprestació mensual pactada en el present document.

b) Destinar l'habitatge cedit a domicili habitual i permanent

c) Mantenir permanentment una bona convivència amb els veïns de l'immoble.

d) Facilitar l'accés i examen de l'habitatge a la propietat o a les persones per aquesta autoritzades.

e) El cessionari podrà tenir animals de companyia, sempre i quan els mantingui en bones condicions higienicosanitàries, de benestar i de seguretat per als propis animals, així com per a la resta dels veïns de l'immoble.

VUITÈ. CAUSES DE RESOLUCIÓ

8.1.- Seran causes de resolució de la present cessió:

a) L'incompliment per part del cessionari de qualsevol de les obligacions previstes en aquest document.

b) Per incomplir les obligacions de pagament que correspongui al cessionari.

c) La resolució acordada de mutu acord entre les parts que el subscriuen.

d) La impossibilitat esdevinguda de compliment del document de cessió d'ús per raons materials.

e) L'incompliment per part del cessionari dels acords establerts en el contracte social vinculat a l'habitatge.

f) Ocasionar danys, conflictes o molèsties a la resta de veïns de l'immoble.

g) Realitzar a l'habitatge activitats que resultin molestes, insalubres, nocives, perilloses o il·lícites.

h) Ocupar l'habitatge en un termini de 15 dies a comptar des de la signatura del present contracte.

NOVÈ. FACULTATS DE L'

9.1.- L' _____ es reserva el dret de resoldre el present document si ho justifiquen circumstàncies sobrevingudes de força major.

9.2.- L'_____ es reserva el dret a inspeccionar en tot moment l'habitatge.

DESÈ. FACULTATS DE L'_____

10.1.- Autoritzo a l'_____ a comunicar a l'ens local competent l'existència de situacions d'impagament reiterat de les quotes arrendatàries i/o cànon, en el seu cas, i a accedir a la informació de què disposa l'Ajuntament i que sigui necessària per comprovar l'existència de circumstàncies rellevants de risc d'exclusió social residencial.

ONZÈ. RESOLUCIÓ DE CONFLICTES I JURISDICCIO COMPETENT

11.1.- Les parts resoldran de mutu acord les diferències que puguin sorgir en l'execució i interpretació del present document. Ambdues parts queden subjectes a les obligacions establertes al present document, així com a la Llei 5/2006, de 10 de maig del Llibre Cinquè del Codi Civil de Catalunya, relatiu als drets reals.

Les parts que intervenen amb renúncia del seu propi fur, es sotmeten per a les diferències o controvèrsies que es suscitin a causa de la present cessió d'ús de caràcter temporal als Jutjats i Tribunals de Figueres.

Les despeses judicials i extrajudicials que s'acreditin com a conseqüència de l'incompliment d'aquest contracte, seran a compte del cessionari, inclosos els honoraris d'Advocat i Procurador, encara que la seva intervenció no sigui obligatòria.

Qualsevol notificació s'adreçarà al domicili dels cessionaris i objecte de la present cessió d'ús temporal.

En prova de conformitat s'atorga aquest document de cessió d'ús temporal, per duplicat exemplar i a un sol efecte, en el lloc i data indicats.

L'_____

La part cessionària