BASES D'ADJUDICACIÓ D'UN HABITATGE DE PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM GENERAL - VENDA

PREMIÀ DE DALT

Sector TORRENT CASTELLS

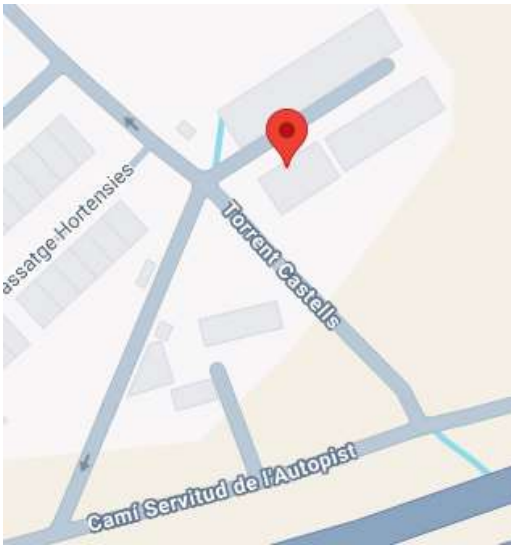
Adreça: Passatge dels Roures, 1

Sector TORRENT CASTELLS

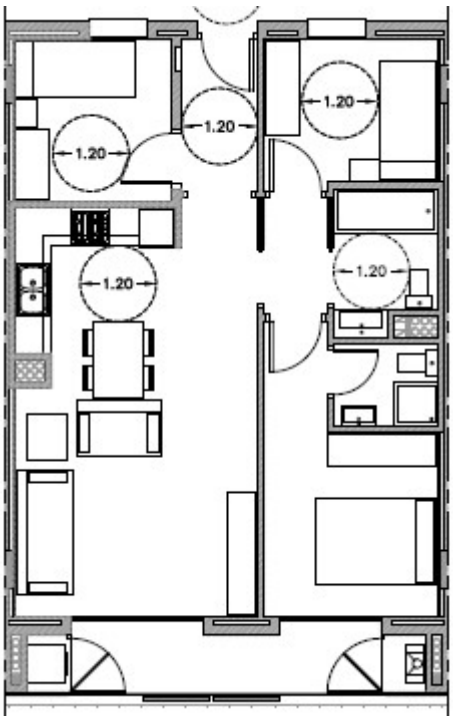
			Habitatge (1)		Espais Vinculats			
Carrer	**Règim**	**Estat**	**Dormitoris**	**Sup. útil (m^2)**	**Aparcament**	**Traster**	**Import (2)**	
Passatge dels Roures	Venda	En procés d'adjudicació	3	60,24			193.056,65 €	E

(1) Aquest habitatge porta vinculat 1 plaça d'aparcament + 1 traster d'aprox. 8 m^2 útils.
(2) L'import que consta fa referència única i exclusivament al concepte de venda. No inclou les despeses derivades de la compra/venda de l'immoble, els seus serveis i tributs.

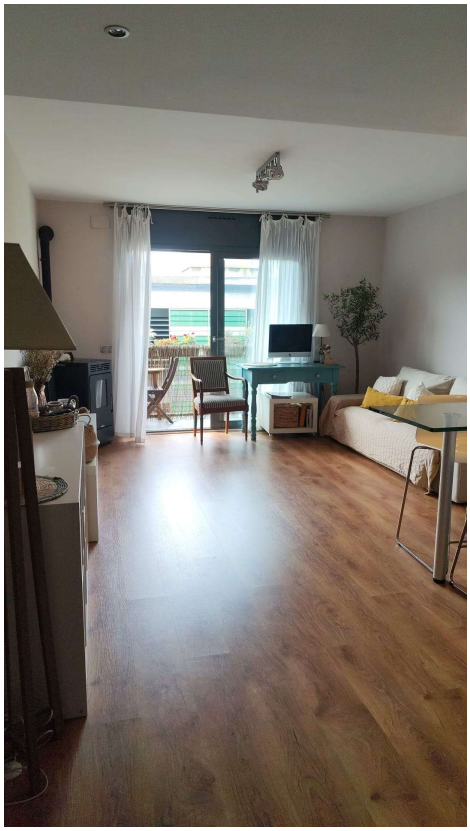
UBICACIÓ

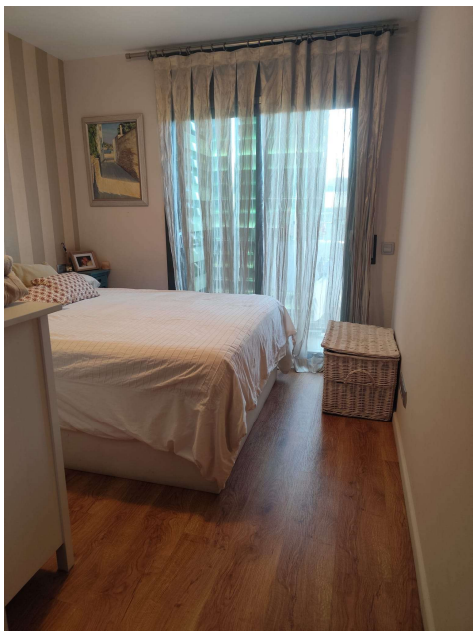


PLÀNOL



IMATGES





REQUISITS D'ACCÉS

El sol·licitant haurà d'acreditar la **inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Premià de Dalt**[1] i el compliment, entre d'altres, dels següents requisits d'accés:

- El sol·licitant tingui nacionalitat espanyola o bé residència legal a Espanya i sigui major de 18 anys en el moment de lliurar la sol·licitud.

- El sol·licitant estigui treballant[2] en el moment de tramitar la sol·licitud i a la formalització del corresponent contracte de compravenda.

- **Empadronament en el municipi de Premià de Dalt:**

Llista A: persones que acreditin un mínim de **10 anys d'empadronament** ininterrompudament en el municipi de Premià de Dalt i no sobrepassar la **renda màxima** de la unitat familiar i/o de convivència en **4,21 vegades l'IRSC.**

Llista B: persones que acreditin un mínim d' **1 any d'empadronament** ininterrompudament en el municipi de Premià de Dalt i no sobrepassar la **renda màxima** de la unitat familiar i/o de convivència en **5,14 vegades l'IRSC.**

- El sol·licitant ha d'acreditar uns **ingressos mínims** de la unitat familiar i/o de convivència que no siguin inferiors a un 5% del valor de l'adjudicació.

Un sol·licitant només podrà estar en una llista.

Les sol·licituds de la llista B només tindran opció a l'adjudicació de l'habitatge en qüestió en el supòsit en què les sol·licituds de la llista A s'exhaureixin per motiu d'adjudicació o renuncia, i sempre i quan hi hagi opció a adquirir un habitatge durant la vigència de la llista resultant del sorteig.

L'adjudicació de l'habitatge queda supeditada, en tots els casos, a la conformitat de l'entitat financera on hi hagi concertada la pòlissa de crèdit hipotecaria, respecte de la capacitat econòmica del comprador. Sense aquesta conformitat l'adjudicació restarà ineficaç. Tanmateix, prèviament a la formalització de l'escriptura de compra/venda, s'haurà de signar un contracte de compra/venda el qual queda supeditat al visat per part de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, en cas de no obtenir la resolució de visat favorable no es podrà procedir a la signatura de l'escriptura. Totes les despeses derivades de la compra/venda de l'habitatge aniran a càrrec de la part compradora.

El/s sol·licitant/s ni cap membre de la unitat familiar i de convivència podran ser titular/s de cap altre habitatge de protecció oficial ni de promoció pública, ni lliure, amb l'excepció de que el/s sol·licitant/s o membre/s de la unitat familiar i de convivència puguin tenir una propietat, el valor de la qual, determinat d'acord a la normativa de l'impost sobre Transmissions Patrimonials, no excedeixi del 40% del preu en compra-venda de Protecció

---

[1] En cas d'haver tramitat la inscripció (en els últims 6 mesos) a través de la Societat Municipal veure document **annex -1-.**

[2] O amb situació assimilable.

Oficial-Regim General de l'habitatge que es vol comprar o del 60% quan es tracti de: persones majors de 65 anys, dones víctimes de la violència de gènere, víctimes del terrorisme, famílies nombroses, famílies monoparentals amb fills, persones dependents o amb discapacitat oficialment reconeguda, separat/da o divorciat/da al corrent del pagament de la pensió alimentaria i/o compensatòria o que el/s sol·licitant/s o membres de la unitat familiar i de convivència s'hagi/n vist privat/s de l'ús d'un habitatge per sent

DOCUMENTACIÓ QUE CAL APORTAR

- Fotocòpia compulsada del document d'identitat (vigent) del/s sol·licitant/ s o permís de residencia vigent i permanent concedit per l'Estat Espanyol, i si escau, de tots els membres integrants majors d'edat que configurin la unitat familiar i de convivència.
- Fotocòpia compulsada del llibre de família complet i, si escau, certificat de convivència o registre municipal de parelles o document equivalent.
- Declaració de l'estat civil del/s sol·licitant/s, si correspon. I, si escau, de tots els membres integrants majors d'edat que configurin la unitat familiar i de convivència. Es pot sol·licitar al Jutjat de Pau de Premia de Dalt.
- Certificat d'empadronament històric del/s sol·licitant/s i, si escau, de tots els membres integrants majors d'edat que configurin la unitat familiar i de convivència. Aquest certificat el sol·licita la Societat Municipal, cal aportar el document **annex -2-** que consta publicat, signat per a cada persona major d'edat.
- Declaració de responsabilitat signada per les persones sol·licitants on hi consti que cap membre de la unitat familiar i de convivència és titular de cap altre habitatge de protecció oficial ni de promoció pública, ni lliure, excepte en els supòsits indicats en les normes particulars del procés d'adjudicació. En aquest cas està inclòs dins la pròpia sol·licitud.
- Certificat del Centre de Gestió Cadastral actualitzat (àmbit territori espanyol), del/s sol·licitant/s, i si escau, de tots els membres integrants majors d'edat que configurin la unitat familiar i de convivència, fent constar les propietats de que siguin titulars, o en el seu cas, la no propietat. Es pot sol·licitar a través de l'Ajuntament de Premia de Dalt o descarregar de la pàgina web del cadastre.
- Original o fotocòpia compulsada de la declaració de renda completa de l'any 2024 del/s sol·licitant/s i de tots els membres de la unitat familiar i de convivència obligats a presentar-la.
- Certificat d'altes i baixes a la Seguretat Social actualitzat (Informe Vida Laboral). Es pot sol·licitar a través del telèfon 901 50 20 50 o descarregar-lo a través de la pagina web https://portal.seg-social.gob.es/

En cas de **no haver presentat la declaració de renda de l'any 2024 per no estar-hi obligats d'acord amb la normativa tributària,** caldrà presentar els següents documents originals i fotocòpies:

· Certificat d'altes i baixes a la Seguretat Social actualitzat (Informe Vida Laboral). Es pot sol·licitar a través del telèfon 901 50 20 50 o descarregar-lo a través de la pagina web https://portal.seg-social.gob.es/

· Certificat/s ingressos i retencions a compte de l'IRPF corresponent/s a l'any 2024 emes/os per l'empresa/es en el/s període/s en que s'hagi treballat[3].

[3] A aquesta documentació s'haurà d'afegir el certificat d'imputacions de la renda de l'exercici 2024. Es pot

· Pensionistes: Certificat de la pensió percebuda l'any 2024, emès per l'organisme oficial corresponent, amb indicació del seu import[3].
· Si s'ha estat a l'atur, certificat del SEPE, amb indicació del període d'atur i, si escau, dels imports percebuts durant l'exercici 2024. Oficina SEPE de Premia de Mar telèfon: 93 619 09 98, c/ Elisenda de Montcada, 65, baix.
· Per acreditar rendiments del capital mobiliari, certificat de l'entitat financera corresponent, de l'any 2024.

En tots aquests supòsits caldrà acompanyar declaració de responsabilitat d'ingressos totals percebuts l'any 2024. Cal aportar document **annex -3-** que consta publicat, del/s sol·licitant/s, i si escau, de tots els membres de la unitat familiar i/o de convivència.

- Document conforme el/s sol·licitant/s opta/en específicament a aquest procediment d'adjudicació. **Cal aportar el document "sol·licitud" que consta publicat.**
- En cas que correspongui, original i fotocòpia últim rebut liquidat de l'impost sobre béns immobles.
- En cas que correspongui, original i fotocòpia de la sentència de separació o divorci i el conveni regulador que s'hagi aprovat en l'esmentada sentència.
- El/s sol·licitant/s i membres de la unitat familiar i/o de convivència podrà/an aportar altra documentació complementària que consideri/n oportuna.

El Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Premià de Dalt es reserva el dret de demanar la documentació complementària que cregui necessària pel compliment de les presents normes, així com, podrà crear comissions tècniques específiques i sol·licitar els informes i comprovacions que es considerin oportuns per tal d'emetre les valoracions que corresponguin.

El fet de concórrer al procés d'adjudicació d'habitatge en règim de venda que regulen les presents bases, comporta implícitament l'acceptació plena d'aquestes, així com, del Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Premià de Dalt. Totes les qüestions no regulades en les presents bases seran resoltes per la Gerència de l'òrgan gestor. Davant de possibles dubtes en la interpretació de les bases, prevaldrà el criteri de la Gerència de l'òrgan gestor i el resultat serà inapel·lable.

sol·licitar a través del telèfon: 901 12 12 24 o per la pàgina web www.agenciatributaria.es

TAULES D'INGRESSOS DE l'IRSC [1,2]

TRAMS DE RENDA PER A TOTS ELS CONTINGENTS:

INGRESSOS MÀXIMS

Llista A: No podran ser superiors a **4,21 vegades IRSC:**

	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
ZONA A	52.439,31€	54.061,15€	56.386,36€	58.265,90€

Llista B: No podran ser superiors a **5,14 vegades IRSC:**

	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
ZONA A	64.023,29€	66.003,39€	68.842,25€	71.136,99€

NOTA:
Com a dada orientativa s'aconsella no dedicar més d'un 40-30% dels ingressos per a l'adquisició o arrendament d'habitatge.

1) IRSC: Indicador Renda de Suficiència de Catalunya.
2) Les taules d'ingressos de l'IRSC s'adequaran en tot moment a les taules vigents i publicades per la Generalitat de Catalunya.

5a. Promoció Municipal d'Habitatges TORRENT CASTELLS

Sol·licitud per a la compra d'habitatge

ESPAIS A COMPLIMENTAR PER LA SOCIETAT MUNICIPAL

LLISTA:

Núm.

Data de presentació:

Dades d'identificació de la/es persona/es sol·licitant/s: (empleneu a màquina o lletra d'impremta o majúscula).

Sol·licitant 1:

Cognoms _____ Nom _____ NIF _____ Estat Civil _____

Data naixement _____ Edat _____ Anys totals d'empadronament a Premià de Dalt _____

Domicili (carrer/plaça) _____ Núm. _____ Pis _____ Porta _____

CP _____ Població _____ Nucli urbà[1] _____ Telèfon mòbil _____ Telèfon fix _____

He presentat la sol·licitud d'inscripció pel Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Premià de Dalt Sí ☐ No ☐

Sol·licitant 2 (en el seu cas, podrà optar si acompleix les bases específiques com a titular) **:**

Cognoms _____ Nom _____ NIF _____ Estat Civil _____

Data naixement _____ Edat _____ Anys totals d'empadronament a Premià de Dalt _____

Domicili (carrer/plaça) _____ Núm. _____ Pis _____ Porta _____

CP _____ Població _____ Nucli urbà[1] _____ Telèfon mòbil _____ Telèfon fix _____

He presentat la sol·licitud d'inscripció pel Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Premià de Dalt Sí ☐ No ☐

Adreça per a notificacions - ha de constar les mateixes dades de la sol·licitud del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Premià de Dalt[2]:

Domicili _____ Núm. _____ Pis _____ Porta _____

CP _____ Població _____ Nucli urbà[1] _____ Telèfon contacte (en hores oficina) _____

Correu Electrònic _____

1 A Premià de Dalt: -Casc antic / Puig de Pedra Sot d'en Pi / Barri Remei / Les Pèrgoles / La Floresta / Barri Sta. Anna-Tió.

2. En cas de canvi d'aquesta adreça només serà vàlid si ha estat notificat de forma fefaent al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Premià de Dalt i a la Societat Municipal "LA PINASSA".

NOTA: Resta pendent de revisar per part de la Comissió d'Adjudicació del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Premià de Dalt el contingut de les sol·licituds d'habitatge, així com l'acceptació de la documentació presentada (per donar validesa en el seu cas a la venda) per part de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya de la Generalitat de Catalunya i/o del departament que pugui determinar la Generalitat de Catalunya.

Empleneu el revers del document

Dades econòmiques sol·licitant/s: Renda 20___

Base imposable sol·licitant 1*	Base imposable sol·licitant 2*	Base imposable TOTAL
_____	_____	_____

Nombre de membres de la unitat familiar	Nombre de membres que perceben ingressos
_____	_____

*Suma total de les Bases Imposables (general i de l'estalvi) corresponents al sol·licitant 1 i sol·licitant 2, en cas que correspongui, així com, en el seu cas de tots els membres de la unitat familiar i/o de convivència que estigui previst convisquin en l'habitatge sol·licitat.

El/s signant/s declara/en sota jurament/promesa :

En cas d'ésser adjudicatari/s, he acceptat explícitament les normes particulars del procés d'adjudicació d'aquesta promoció d'habitatges, i declaro que:

1.- Jo/Nosaltres o els membres de la unitat familiar i de convivència que estigui previst convisquin en l'habitatge sol·licitat:

No sóc/som propietaris o titulars de cap altre habitatge de Protecció Oficial ni de promoció pública, ni de cap habitatge lliure, ni sóc/som titulars del ple domini o d'un dret d'ús o gaudi sobre algun altre habitatge protegit. Llevat el supòsit de separació o divorci on per sentència s'hagi privat l'ús de l'habitatge, així com, les situacions que figuren en les normes del procés d'adjudicació i a la sol·licitud pròpia del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb protecció oficial.

2.- Destinaré/em l'habitatge de la promoció pública TORRENT CASTELLS, situat a Premià de Dalt, a residència habitual i permanent, i l'ocuparé/em en el termini de tres mesos des del lliurament de claus amb expressa prohibició de cessió d'ús i/o arrendament total o parcial (-onerós-o no) de l'habitatge adjudicat.

3.- El meu estat civil és el següent: Solter/s ☐ Parella de fet ☐ Casat ☐ Separació ASJF* ☐ Altres ☐

4.- Jo/nos o els membres de la unitat familiar i/o de convivència no superarem la ràtio màxima d'ocupació dels habitatges d'acord al que estableixen les normes particulars del procés d'adjudicació.

5.- En cas d'ésser copropietari de l'habitatge amb un altre persona, renunciem al dret preferent de tempteig i retracte i/o carta de gràcia, mantenint-se prioritaris aquests drets a favor " LA PINASSA", i/o Ajuntament de Premià de Dalt o a qui aquests poguessin determinar.

6.- Pel fet de presentar el full de sol·licitud, apodero/em i faculto/em a la Generalitat de Catalunya i/o a l'Ajuntament de Premià de Dalt i/o al President de "LA PINASSA" o a qui aquests puguin determinar per tal de:

Comprovar que compleixo/im amb els requisits exigits a efectes d'empadronament, possessió d'habitatges i deutes amb el municipi, pels casos de sol·licituds que ho requereixin i tota la informació de caràcter patrimonial, tributària (tant a nivell estatal, autonòmic i municipal) que consideri adient a l'òrgan legalment competent per tal de verificar les dades facilitades pel/s sol·licitant/s, unitat familiar i de convivència pel compliment de l'adjudicació.

7.- Autoritzo/em a exposar i publicar el meu/nos. nom i cognoms a la llista de participants que s'exposaran a la pàgina del Registre de Sol·licitants i/o la pàgina web de l'Ajuntament de Premià de Dalt, a la seu de "LA PINASSA" i a la seu del sorteig d'adjudicació si s'escau.

8.- Totes les dades aquí exposades, així com, la documentació presentada són certes, autoritzant expressament a la Generalitat de Catalunya i/o Ajuntament de Premià de Dalt i/o "LA PINASSA", a realitzar quantes comprovacions consideri oportunes per a confirmar la veracitat de les mateixes. Declaro/em conèixer i acceptar les normes particulars del procés d'adjudicació i de totes les seves clàusules, sota la interpretació inapel·lable de la Comissió d'Adjudicació del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Premià de Dalt. Acceptem que les seves resolucions seran definitives i inimpugnables.

Signatura sol·licitant -1- signatura sol·licitant -2-.

Localitat i data: a_____ el _____ de _____ de 20____.

SR. PRESIDENT DE LA SOCIETAT MUNICIPAL LA PINASSA, PROMOCIONS I SERVEIS MUNICIPALS S.A. I DE LA COMISSIÓ D'ADJUDICACIÓ DEL REGISTRE DE SOL·LICITANTS D'HABITATGE AMB PROTECCIÓ OFICIAL DE PREMIÀ DE DALT.

NOTA: Resta pendent de revisar per part de la Comissió d'Adjudicació del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Premià de Dalt el contingut de les sol·licituds d'habitatge, així com l'acceptació de la documentació presentada (per donar validesa en el seu cas a la venda) per part de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya de la Generalitat de Catalunya i/o del departament que pugui determinar la Generalitat de Catalunya.

*Separació ASJF = Separació amb sentència judicial ferma.

5a Promoció Municipal d'Habitatges TORRENT CASTELLS.

Dades d'identificació del membre de la unitat familiar i de convivència vinculada a la sol·licitud :

Cognoms	Nom	DNI
_____	_____	_____
Relació amb el Sol·licitant	Serà cotitular	Ingressos*
_____	_____	_____
Municipi d'Empadronament		
_____		

*Suma total de les Bases Imposables (general i de l'estalvi) corresponents al sol·licitant 1 i sol·licitant 2, en cas que correspongui, així com, en el seu cas de tots els membres de la unitat familiar i de convivència que estigui previst convisquin en l'habitatge sol·licitat.

El signant declara sota jurament/promesa :

Com a membre de la unitat familiar i de convivència he acceptat explícitament les normes particulars del procés d'adjudicació d'aquesta promoció d'habitatges, i declaro que:

1.- el meu estat Civil és el següent: ☐ Soltera ☐ Parella de fet ☐ Casat ☐ Separació ASJF* ☐ Altres.

2.- Pel fet de presentar el full de sol·licitud, apodero/em i faculto/em a la Generalitat de Catalunya i/o a l'Ajuntament de Premià de Dalt i/o al President i/o Gerent de "LA PINASSA" o a qui aquests puguin determinar per tal de:

Comprovar que compleixo/im amb els requisits exigits a efectes d'empadronament, possessió d'habitatges, solars i deutes amb el municipi, pels casos de sol·licituds que ho requereixin i tota la informació de caràcter patrimonial, tributària (tant a nivell estatal, autonòmic i municipal) que consideri adient a l'òrgan legalment competent per tal de verificar les dades facilitades pel compliment de l'adjudicació.

3.- Autoritzo, en cas que correspongui, a exposar i publicar el meu nom i cognoms a la llista de participants que s'exposaran a la pàgina del Registre de Sol·licitants i/o a la pàgina web de l'Ajuntament, a la seu de "LA PINASSA" i a la seu del sorteig d'adjudicació.

4.- Totes les dades aquí exposades, així com, la documentació presentada són certes, autoritzant expressament a la Generalitat de Catalunya i/o Ajuntament de Premià de Dalt i/o "LA PINASSA, Promocions i Serveis Municipals SA", a realitzar quantes comprovacions consideri oportunes per a confirmar la veracitat de les mateixes. Declaro/em conèixer i acceptar les normes particulars del procés d'adjudicació i de totes les seves clàusules, sota la interpretació inapel·lablede la Comissió d'Adjudicació del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Premià de Dalt. Acceptem que les seves resolucions seran definitives i inimpugnables.

Signatura membre unitat familiar i de convivència

Localitat i data: a_____ el _____ de _____ de 202__

SR. PRESIDENT DE LA SOCIETAT MUNICIPAL LA PINASSA, PROMOCIONS I SERVEIS MUNICIPALS S.A. I DE LA COMISSIÓ D'ADJUDICACIÓ DEL REGISTRE DE SOL·LICITANTS D'HABITATGE AMB PROTECCIÓ OFICIAL DE PREMIÀ DE DALT.

NOTA: Resta pendent de revisar per part de la Comissió d'Adjudicació del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Premià de Dalt el contingut de les sol·licituds d'habitatge, així com l'acceptació de la documentació presentada (per donar validesa en el seu cas a la compra-venda) per part de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya de la Generalitat de Catalunya i/o del de departament que pugui determinar la Generalitat de Catalunya.

ANNEX -1-.

Essent coneixedor del contingut de les **NORMES PER A L'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL O PREU TAXAT MUNICIPAL, PROCEDENTS DE DIFERENTS PROMOCIONS D'HABITATGE PÚBLIC DE L'AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT, DERIVATS DE SEGONES I POSTERIORS TRANSMISSIONS AMB DRET PREFERENT A FAVOR DE "LA PINASSA, PROMOCIONS I SERVEIS MUNICIPALS S.A.".**

Atesa la meva inscripció en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Premià de Dalt en data ____ de _____ de 202__.

Atès les normes per a l'adjudicació d'habitatges amb Protecció Oficial o Preu Taxat Municipal, procedents de diferents promocions d'habitatge públic de l'Ajuntament de Premià de Dalt, derivats de segones i posteriors transmissions amb dret preferent a favor de "LA PINASSA, Promocions i Serveis Municipals S.A.", aprovades pel Consell d'Administració a data 05 d'agost de 2020.

Atès que actualment resta desocupat un habitatge en la promoció municipal del sector TORRENT CASTELLS i s'hauria de procedir novament a l'adjudicació de l'habitatge.

S O L . L I C I T O : s'utilitzi la documentació que correspongui presentada per la tramitació de la inscripció del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Premià de Dalt, a l'efecte de presentar la sol·licitud per a optar a l'habitatge situat Passatge dels Roures, núm. 1, 2n 6a de la promoció municipal d'habitatges del sector TORRENT CASTELLS i sempre i quan sigui legalment vigent[4].

Essent coneixedor que, si s'escau, hauré de presentar tota aquella documentació complementària que la Societat municipal o la Generalitat em requereixin per a aquesta nova sol·licitud.

Sol·licitant 1, Sol·licitant 2,

Sr/a. _____ Sr/a. _____

Premià de Dalt, ___ de _____ de 2025

[4] La documentació presentada al tramitar la inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Premià de Dalt té una validesa aprox. de 6 mesos a comptar des de la data de presentació de l'esmentada sol·licitud d'inscripció.

ANNEX -2-.

Jo, _____ amb NIF número _____ autoritzo a la Societat Municipal LA PINASSA, Promocions i Serveis Municipals, S.A. a sol·licitar a l'Ajuntament de Premià de Dalt el **certificat d'empadronament històric** a efectes de tramitar la sol·licitud d'un habitatge de la Promoció Municipal d'Habitatges **TORRENT CASTELLS.**

Atentament,

Sr./Sra. _____

Premià de Dalt, __ de _____ de 20__

ANNEX -3-.

Jo, _____ amb DNI _____ domiciliat a aquests efectes al _____ de _____ **declaro sota jurament/promesa** que vaig percebre per tots els conceptes durant l'exercici 202__ la quantitat total de _____€ d'acord a la documentació que acompanyem amb aquesta sol·licitud per a optar a l'habitatge situat al **Passatge dels Roures, núm. 1, 2n. 6a.** de la promoció municipal d'habitatges del sector TORRENT CASTELLS i sempre i quan sigui legalment vigent.

Aquests ingressos legalment no donen lloc a efectuar la declaració sobre l'Impost de la Renta de les Persones Físiques corresponent a l'exercici 202__.

Signat:

Sr./Sra. _____

Premià de Dalt, ___ de _____ de 202__

La Pinassa
Societat Municipal
Promocions i serveis municipals s.a.

FORMULARI PRE-ESTUDI HIPOTECARI[5]

Declaració jurada

Dades identificatives sol.licitant 1

Nom i cognoms NIF/NIE

Dades identificatives sol.licitant 2

Nom i cognoms NIF/NIE

Dades identificatives membres unitat de convivència (majors d'edat)

Nom i cognoms NIF/NIE

Nom i cognoms NIF/NIE

Declaro sota jurament o promesa que les dades que consten en aquest formulari són certes i signo aquesta declaració sota la meva responsabilitat, a tots els efectes legals i sent coneixedor de les responsabilitats administratives.

	Titular 1	Titular 2
Ingressos nèts mensuals dels titulars		
Nombre de pagues		
Antiguitat laboral com a treballador indefinit o autònom (anys)		
Capital actualment pendent d'altres préstecs (quota mensual)		
Edat dels titulars		
Altres rendes diferents de les procedents del treball		

I perquè consti i als efectes oportuns, signo aquesta declaració a

Premià de Dalt, ____ de _____ de _____

Signatura del/s titular/s,

[5] Aquest pre-estudi és una primera aproximació a un estudi per sol·licitar la hipoteca, en cap cas, tindrà validesa per a obtenir la mateixa ja que dependrà de l'entitat financera que ho tramiti. No serà excloent per participar en el procés d'adjudicació.

DOCUMENT DE COMPROMÍS DE COMPRA-VENDA D'HABITATGE I ESPAIS VINCULATS

Premià de Dalt, __ de _____ de 202__

REUNITS:

D'una part, el/la Sr/a. _____, major d'edat, domiciliat/da a aquests efectes a Premià de Dalt, Passatge dels Roures, núm. __, ___, ___ amb NIF núm. _____.

I de l'altra, el/la Sr/a. _____, major d'edat, domiciliat/da a aquests efectes a Premià de Dalt, carrer _____, núm. __ amb NIF núm. _____.

INTERVENEN:

El primer en el seu propi nom i representació. En endavant, aquesta part es designarà amb el nom de LA PART VENEDORA.

El segon i tercer en els seus propis noms i representació. En endavant, aquesta part es designarà amb el nom de LA PART COMPRADORA.

Ambdues parts, segons intervenen, es reconeixen mútuament capacitat legal suficient per a l'atorgament del present document de compromís, per la qual cosa de les seves lliures i espontànies voluntats.

MANIFESTEN:

1.- ENTITAT: Que el/la Sr./Sra. _____ és propietari/a de l'habitatge situat a la planta ____, porta ___ de l'edifici plurifamiliar denominat BLOC __, amb entrada independent pel Passatge dels Roures, número _ (integrant del Complexe Residencial "Torrent Castells", en terme municipal de Premià de Dalt), a través de passarel.la i ascensor comunitaris situats en aquesta planta. Té una superfície total construïda de ___ m2 i total útil computable de ___ m2. Consta de sala d'estar-cuina, tres habitacions, dos banys, un rebedor, un passadís i terrassa. Termeneja: pel davant, amb vol de la zona comunitària privada de l'habitatge amb mateixa porta de la planta baixa; esquerra, amb entitat número dinou; dreta, amb entitat número vint-i-u; i fons, amb vol del carrer interior comunitari del Complexe Residencial, avui Passatge dels Roures. (QUOTA DE PARTICIPACIÓ TOTAL BLOC _: ___%).

QUOTA DE PARTICIPACIÓ COMUNITAT HABITATGES EDIFICI A: ___%

QUOTA DE PARTICIPACIÓ COMUNITAT TOTAL HABITATGES EDIFICIS A i B ALS EFECTES DEL GAUDI/MANTENIMENT DEL CARRER INTERIOR/ESPAIS LLIURES: ____%

Aquest habitatge té com a annexes inseparables la plaça d'aparcament número A__ i el traster número T__.

Segons consta a l'escriptura d'elevació a públic de contracte privat de venda d'habitatge de protecció oficial Règim General (HPO) i espais vinculats inseparables (traster i aparcament) amb subrogació de préstec hipotecari de data __ de _____ de __, del notari Sr. _____ amb núm. de protocol ___.

2.- INSCRIPCIÓ: Registre de la Propietat 2 de Mataró, volum ____, llibre ___, foli __, finca registral número ___ **- annex 1-.**

3.- Dades finca número ___

4.- Que la legislació aplicable als habitatges amb Protecció Oficial - Règim General d'aquesta promoció anomenada TORRENT CASTELLS està regulada, entre d'altres, per:

- Decret 244/2005, de 8 de novembre, d'actualització del pla per al dret a l'habitatge 2004-2007.
- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- Reial Decret 2066/2008, de 12 de desembre, modificat pel reial Decret 1713/2010, de 17 de desembre, pel qual es regula el Pla estatal de l'Habitatge i Rehabilitació 2009-2012.
- Així com també, el Decret 13/2010, de 2 de febrer el Pla per al dret a l'habitatge del 2009/2010.

5.- Que a data 4 de febrer de 2011 es va atorgar escriptura de Declaració d'Obra Nova en construcció, divisions en règim de propietat horitzontal i constitució de servituds pel Notari Sr. Tomás Feliu Álvarez de Sotomayor amb número del seu protocol 880 i escriptura de subsanació pel mateix Notari amb protocol 167.

6.- Que en data 15 de maig de 2012 es va atorgar escriptura d'Acta d'acabament d'obra pel Notari Sr. Tomás Feliu Álvarez de Sotomayor, amb número del seu protocol 566.

7.- Que l'habitatge objecte d'aquest document de compromís ha estat qualificat **com habitatge de protecció oficial règim general d'acord amb la QUALIFICACIÓ DEFINITIVA D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL amb l'expedient núm. 08-B-0066-09**, emesa per la Generalitat de Catalunya Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Direcció General de Promoció de l'Habitatge a data 9 de maig de 2012.

8.- Que la PART VENEDORA disposa de la **resolució d'autorització de compra d'un habitatge amb protecció oficial** emesa per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya a data __ de _____ de 20__ **- annex 2-.**

9.- <u>FORMA DE PAGAMENT:</u>

L'habitatge i espais vinculats es venen per un preu global de venda de **_____€,** impostos i taxes a part en el tipus corresponent.

L'import corresponent s'abonarà per part de la part compradora a la venedora el mateix dia de la formalització de l'escriptura de compra-venda davant de notari i amb els mitjans de pagament consensuats per ambdues parts.

La part compradora retindrà en el seu poder la quantitat pendent per abonar, per compte de la part venedora de l'import del deute pendent de pagament a raó de la hipoteca existent, el que efectuarà mitjançant transferència bancària, sempre i quan la part venedora no acrediti, previ a la formalització de la compra/venda, la cancel·lació total de la mateixa i el corresponent registre.

La part compradora retindrà en poder seu la provisió de fons per obtenir la cancel·lació registral de l'esmentada hipoteca, si s'escau.

10.- Aquest document de compromís haurà de ser visat per part de l'Ens de l'Administració corresponent **en cas de no obtenir el corresponent visat, el document de compromís de compra-venda quedarà sense efecte i per tant, serà nul.**

11.- Atès les **Normes per a l'adjudicació d'habitatges** amb protecció oficial o preu Taxat Municipal, procedents de diferents promocions d'habitatges públic de l'Ajuntament de Premià de Dalt, derivats de segones i posteriors transmissions amb dret preferent a favor de LA PINASSA, Promocions i Serveis Municipals, S.A. aprovades pel Consell d'administració a data 5 d'agost de 2020.

12.- Atès el certificat emès pel Secretari no Conseller del Consell d'Administració de la Societat municipal, **Sr. _____**, envers a l'acta del sorteig públic celebrat el __ de _____ de 202_, s'ha adjudicat definitivament a LA PART COMPRADORA l'immoble de la promoció descrita a l'expositiu primer.

13.- Que LA PART COMPRADORA reuneix els requisits per a ser titular d'un habitatge de protecció oficial.

14.- La PART COMPRADORA declara conèixer i acceptar l'estat de conservació de l'habitatge i els espais vinculats.

15.- Amb l'obligació de formalitzar aquest compromís de compra venda en contracte i elevar-lo a escriptura pública en el termini màxim de tres mesos a partir de la data de signatura del contracte. Llevat que aquest termini sigui prorrogat pel Servei competent d'Habitatge**.**

16.- D'acord amb el que disposa l'article 87 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret de l'habitatge, la transmissió d'aquest habitatge en segones i posteriors transmissions i mentre sigui vigent la qualificació com a protegit, està subjecte <u>el dret a redimir per efecte de la carta de gràcia</u> i <u>el dret de tempteig i retracte indefinit</u> a favor de l'Administració de la Generalitat de Catalunya, i/o a l'Ajuntament de Premià de Dalt, i/o a LA PINASSA, Promocions i Serveis Municipals, S.A. o a qui aquests poguessin determinar, qüestió per la qual a l'escriptura de compra/venda s'haurà de fer constar el dret de tempteig i retracte indefinit.

17.- D'altra banda, segons estableix l'article 89 de l'esmentada Llei, en el cas que l'actual comprador decideixi transmetre aquest habitatge, haurà de notificar a la Societat municipal LA PINASSA, Promocions i Serveis Municipals, S.A. la decisió d'efectuar aquesta transmissió.

18.- Interessades ambdues parts en la compravenda dels espais anteriorment descrits, atorguen el present document de compromís de compra-venda amb les següents:

ESTIPULACIONS:

PRIMERA.- Ambdues parts es ratifiquen en les manifestacions que precedeixen.

SEGONA.- LA PART VENEDORA ven els espais descrits en la manifestació primera a favor de LA PART COMPRADORA, la qual els accepta i els compra.

La venda de l'habitatge es fa en concepte de lliure d'arrendataris i ocupants amb tots els drets, usos serveis i servituds que li són inherents de conformitat amb els pactes i autoritzacions previstos en el present conveni i d'acord amb les necessitats del projecte d'edificació i les prescripcions de la normativa urbanística aplicable.

TERCERA.- El preu de venda dels espais objecte d'aquest document de compromís és:

Habitatge:	€
Aparcament:	€
Traster:	€
TOTAL:	**€**

El preu de venda per m^2 útil de l'habitatge i espais vinculats no supera el preu màxim establert en la legislació vigent i aplicable a Premià de Dalt pels habitatges de Protecció Oficial.

QUARTA.- Seran a càrrec de LA PART COMPRADORA totes les despeses de gestió, notarials, arbitris, taxes i tributs que es deriven de la compra-venda, així com els generats per l'escripturació, la inscripció i constitució de préstec hipotecari i la seva gestió. A efectes civils l'impost municipal sobre l'increment dels terrenys de naturalesa urbana (plusvàlua), si s'escau, anirà a càrrec de LA PART VENEDORA segons expressament s'acorda.

CINQUENA.- En la present compra-venda la falta de pagament suposarà el desistiment del document de compromís, de conformitat amb el que disposa l'article 11 de la Llei Hipotecària, l'article 59 del seu Reglament i el 1504 del Codi Civil; el desistiment operarà de ple dret sense necessitat de resolució judicial de cap mena, una vegada hagin transcorregut els quinze dies del requeriment de pagament que LA PART VENEDORA haurà d'efectuar a LA PART COMPRADORA, i LA PART VENEDORA recuperarà la finca transmesa.

Sens perjudici del que s'estableix a les clàusules presents en aquest document de compromís de compra-venda, LA PART VENEDORA es reserva la propietat sobre la finca venuda fins el moment en què es formalitzi l'escriptura pública de compra-venda. Mentre duri la reserva de domini, LA PART COMPRADORA no podrà cedir per cap títol entre vius els seus drets a terceres persones ni podrà prendre possessió de les finques a què es refereix el present document de compromís sense l'autorització expressa de LA PART VENEDORA. L'incompliment d'aquestes obligacions per part de LA PART COMPRADORA es considerarà incompliment contractual greu i facultarà a LA PINASSA, Promocions i Serveis Municipals, S.A. a deixar sense efecte l'adjudicació i el present document de compromís de compra-venda.

SISENA.- En cas de no comparèixer el comprador a l'atorgament de l'escriptura (exceptuada causa de força major comunicada de forma fefaent), s'entendrà com un incompliment essencial del document de compromís i LA PART VENEDORA el podrà donar per resolt, deixant-lo sense efecte. En conseqüència LA PART VENEDORA sol·licitarà a LA PINASSA, Promocions i Serveis Municipals, S.A. la necessitat d'iniciar un nou procediment d'adjudicació dels espais objecte d'aquest document de compromís.

LA PART COMPRADORA podrà instar el desistiment del present document de compromís en cas que els espais objecte del document de compromís no es lliurin en el moment de l'atorgament de l'escriptura.

En especial LA PART COMPRADORA assumeix les obligacions que per a ell dimanaran de l'establiment del règim de propietat horitzontal i de les servituds constituïdes. Així mateix, es compromet i s'obliga a complir les normes reguladores del règim de propietat horitzontal establertes en els corresponents estatuts.

SETENA.- En qualsevol dels supòsits de desistiment del compromís de compra venda d'habitatge i espais vinculats, sense causa degudament justificada, les parts acorden en concepte d'indemnització per danys i perjudicis abonar a la part perjudicada la quantitat d'un 2% del preu de l'habitatge, a excepció d'aquells supòsits en que es pugui acreditar de forma fefaent que ha estat per raons alienes o vicis ocults a l'habitatge i/o espais vinculats.

VUITENA.- LA PART COMPRADORA, a partir del dia en que tingui a disposició l'espai, participarà en la proporció que resulti de l'aplicació dels coeficients que li correspongui, en el manteniment de les despeses comunes de l'edifici.

Igualment, i a partir d'aquest moment, es compromet a pagar totes les despeses, impostos, taxes i arbitris relatius als espais objecte d'aquest document de compromís, així com els proporcionals als elements comuns que li correspongui.

NOVENA.- Se sol·licita dels organismes competents l'aplicació a aquest document de les subvencions, subsidiacions, exempcions i bonificacions fiscals establertes pels habitatges de Protecció Oficial-Règim General, quan correspongui.

DESENA.- L'habitatge i els seus espais vinculats objecte d'aquest document de compromís estan subjectes a les prohibicions i limitacions de la Protecció Oficial-règim General.

ONZENA.- El règim jurídic dels habitatges amb Protecció Oficial-Règim General té una durada de 90 anys. Durant tot el període de protecció s'han de mantenir les condicions d'ús i limitació de preu màxim de transmissió establerts. Els habitatges amb Protecció Oficial-Règim General no es podran desqualificar a petició dels propietaris.

<u>Destinació i ocupació dels habitatges:</u>

- LA PART COMPRADORA declara que destinarà l'habitatge a domicili habitual i permanent i en cap cas el destinarà a segona residència o a un altre ús.

- LA PART COMPRADORA declara que ocuparà l'habitatge en el termini de tres mesos a partir del seu lliurament.

- LA PART VENEDORA es compromet a presentar el present document de compravenda a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya perquè sigui visat.

Limitacions a la facultat de disposar i a la desqualificació:

Els drets d'opció legal i de retracte **indefinits** i "Carta de Gràcia" pel termini de 30 anys a favor de l'Administració de la Generalitat, i/o a l'Ajuntament de Premià de Dalt i/o a "LA PINASSA, Promocions i Serveis Municipals, S.A.", o a qui aquests puguin determinar. LA PINASSA, SA manifesta la seva intenció d'exercitar el dret a redimir l'immoble derivat de la carta de gràcia sempre que tingui notícia d'una transmissió passada o de la intenció d'una transmissió futura, entre vius o mortis causa, a títol gratuït o onerós. Per excepció, LA PINASSA, Promocions i Serveis Municipals, S.A. manifesta que no té la intenció d'exercitar aquest dret en les transmissions per causa de mort a favor de descendents de LA PART COMRADORA, que convisquin en aquell moment en l'habitatge o de la parella reconeguda legalment. Si no s'exercita el dret a redimir subsistiran en les noves escriptures totes les condicions i drets recollits en el present document de compromís i bases d'adjudicació dels habitatges. Aquestes manifestacions d'intencions no restringeixen, però, el dret de LA PINASSA, Promocions i Serveis Municipals, S.A. a exercitar discrecionalment el dret de recompra sempre que ho estimi convenient.

L'Administració de la Generalitat, i/o l'Ajuntament de Premià de Dalt i/o LA PINASSA, Promocions i Serveis Municipals, S.A. o a qui aquests poguessin determinar, podran exercitar el citat dret d'opció i de retracte i/o Carta de Gràcia.

El preu màxim de venda en segones o posteriors transmissions no podrà superar al que correspondria a un habitatge qualificat o declarat amb Protecció Oficial-Règim General del mateix règim de qualificació, en la mateixa zona i en el mateix any que es produeixi la transmissió.

Els habitatges amb Protecció Oficial-Règim General acollits al finançament establert en el Reial Decret 801/2005, d'1 de juliol, no es podran desqualificar voluntàriament a petició dels propietaris.

Aquestes limitacions s'han de fer constar expressament en l'escriptura de compra-venda, i en l'escriptura de formalització del préstec hipotecari, d'acord amb el que estableix el Reial Decret 801/2005, d'1 de juliol, a efectes de la inscripció en el Registre de la Propietat, on s'ha de fer constar la prohibició i limitacions a la facultat de disposar mitjançant nota marginal.

DOTZENA.- Sens perjudici del que disposa la legislació d'aplicació i a fi i efecte de garantir que l'immoble venut es dedicarà als usos que corresponen a la seva condició d'habitatge HPO de preu assequible i no serà objecte d'activitats inversores o especulatives hi ha constituïdes les següents càrregues que graven l'immoble i que la Societat municipal LA PINASSA, Promocions i Serveis Municipals, S.A. podrà transmetre en qualsevol moment a l'Ajuntament de Premià de Dalt o a qui aquests poguessin determinar. Aquestes càrregues seran les següents:

1. **<u>Carta de gràcia.-</u>** L'habitatge juntament amb els espais vinculats objectes del present contracte, es venen a carta de gràcia, de manera que LA PINASSA, Promocions i Serveis municipals, SA es reserva expressament el dret a redimir-los en un termini màxim de **TRENTA ANYS** abonant a LA PART COMPRADORA el preu de redempció, que es calcularà de la següent manera:

   a) El preu a satisfer es fixarà d'acord als preus reglamentàriament aplicables en la legislació per habitatges de protecció oficial en règim general en segones transmissions.

   b) Es restaran totes les despeses i tributs generats per l'exercici de la redempció, inclosos honoraris notarials i de Registre, així com les despeses necessàries per a deixar l'immoble en les mateixes condicions en què es va lliurar a LA PART COMPRADORA i el minusvalor que impliqui qualsevol dret real que gravi la finca, fins i tot si s'ha constituït amb el consentiment de LA PINASSA, SA.

   c) En cas que, en el moment de la redempció, l'immoble estigués sotmès a responsabilitat hipotecaria, LA PART VENEDORA també podrà deduir del preu de redempció el montant del capital garantit més els interessos i costes meritats i pendents de pagament, així com les despeses de cancel·lació del dret real d'hipoteca.

També a títol purament informatiu i sense que impliqui una limitació en la llibertat de LA PINASSA, Promocions i Serveis Municipals, S.A. **per exercitar el dret de redempció sempre que ho estimi oportú, s'informa a LA PART COMPRADORA que, de conformitat amb la normativa actual interna de** LA PINASSA, Promocions i Serveis Municipals, S.A.**, aquesta té la intenció d'exercitar de forma automàtica el dret de redempció en els següents casos:**

a) **si té coneixement de la voluntat del comprador de transmetre l'immoble o de la seva transmissió efectiva.**

b) **si l'ADJUDICATARI ha falsejat les dades aportades al procediment d'adjudicació.**

c) **si l'ADJUDICATARI no destina l'habitatge a domicili habitual i permanent, en especial si en cedeix l'ús a terceres persones, fins i tot gratuïtament, o si hi exerceix una activitat econòmica;**

d) **si l'ADJUDICATARI no ocupa l'immoble en un període de TRES MESOS comptar des de l'atorgament de l'escriptura pública de compraventa o bé el deixa desocupat durant un període superior a sis mesos en un any, excepte causa de força major o trasllat laboral temporal.**

e) **si l'ADJUDICATARI executa obres a l'immoble que en perjudiquen l'habitabilitat.**

f) **si l'ADJUDICATARI no respecta les mínimes normes de convivència entre els veïns i presenta un comportament antisocial.**

g) **si l'ADJUDICATARI incompleix les obligacions de conservació, manteniment de l'habitatge, del pagament de la quota de despeses comunes o de les quotes de l'hipoteca que gravi l'immoble, en cas que correspongui.**

h) **si l'ADJUDICATARI denega a LA PINASSA, SA l'entrada a l'immoble per a inspeccionar-lo i/o l'obstrucció o la negativa a subministrar dades o a facilitar les funcions d'informació, vigilància o inspecció.**

2. **<u>Dret d'adquisició preferent.-</u>**

LA PART COMPRADORA constitueix a favor de LA PINASSA, SA un dret d'adquisició preferent o tempteig, amb caràcter real i de durada indefinida sobre l'habitatge objecte del present i els seus annexos. Aquest dret de tempteig suposarà el dret de retracte quan ja s'hagi produït la transmissió. El dret de tempteig es podrà exercitar en la primera i successives transmissions oneroses de l'immoble, dins d'un termini de 60 dies naturals a comptar des del següent en què es notifiqui en forma fefaent pel transmitent al titular del dret de tempteig la decisió de vendre. El dret de retracte s'exercitarà en cas que falti la notificació fefaent de l'acord transmissiu o si la transmissió s'ha realitzat en condicions diferents a les que constaven a la notificació. El retracte haurà d'exercitar-se en el termini màxim de 60 dies naturals a comptar des de la data de la inscripció registral o del coneixent de l'alienació.

En cas d'exercitar el dret de tempteig, o en el seu cas, de retracte, LA PINASSA, Promocions i Serveis Municipals S.A. o a qui correspongui haurà de satisfer al titular de la propietat, com a màxim, el preu màxim de venda fixat reglamentàriament per als habitatges de Protecció Oficial-Règim General i per als espais vinculats, tenint en compte l'antiguitat i l'estat de l'edifici.

Cas d'exercici del citat dret mentre estigui subsistent el préstec hipotecari al qual s'ha subrogat la part adquirent en la present compra-venda, LA PINASSA, Promocions i Serveis Municipals S.A. o a qui correspongui descomptarà del preu a satisfer la part no amortitzada del citat préstec hipotecari, més les despeses que ocasioni la cancel·lació total del préstec.

Igualment, es pacta explícitament que LA PINASSA, Promocions i Serveis Municipals S.A. pel seu caràcter d'empresa municipal, podrà transmetre els drets de tempteig i retracte a favor de l'Administració de la Generalitat i/o l'Ajuntament de Premià de Dalt o a qui aquests puguin determinar en el moment en què ho cregui oportú, ja sigui per finalització de l'activitat mercantil de la societat o per qualsevol altra causa.

LA PINASSA, Promocions i Serveis Municipals S.A. podrà transmetre en qualsevol moment a tercers els drets de tempteig i retracte, així com el dret a redimir per efecte de la Carta de Gràcia.

TRETZENA.- Per a qualsevol controvèrsia relativa al present document de compromís les parts es sotmeten expressament als Jutjats de Mataró.

CATORZENA.- D'acord amb el RGPD (Reglament General de Protecció de Dades) de Caràcter Personal 2019/679 UE i amb la Llei Orgànica Espanyola 3/2018 de 5 de desembre (LOPDGDD).

LA PART VENEDORA LA PART COMPRADORA