

REGLAMENT D'ADJUDICACIÓ PER OPTAR A LES VACANTS D'HABITATGE EN RÈGIM DE LLOGUER AMB PROTECCIÓ OFICIAL AL MUNICIPI DE SANT FELIU DE LLOBREGAT

OBJECTE DEL REGLAMENT I REQUISITS PER ACCEDIR A L'OFERTA D'HABITATGES EN RÈGIM DE LLOGUER

Primer. Objecte del Reglament

1. Aquest Reglament té com a objecte regular tots els aspectes relatius a l'adjudicació d'habitatges en règim de protecció oficial a dur a terme per VIVIENDA ASEQUIBLE ARRENDAMIENTO Y SERVICIOS S.L.U,—d'ara endavant, "LA PROPIETAT"— situats al terme municipal de Sant Feliu de Llobregat.

Aquesta promoció està qualificada en Règim de Lloguer de Protecció Oficial, i consta de 72 habitatges, ubicats al c. dels Països Catalans, 28.

2. Aquest Reglament és de compliment obligat per a totes les persones que optin a l'adjudicació dels habitatges esmentats.

3. L'ordre de preferència de les sol·licituds acceptades per a aquest procés, per cobrir les vacants de la promoció, el determina la data i l'hora de presentació de sol·licituds, com també de l'acreditació de requisits d'accés.

4. Aquest Reglament es publica la pàgina web de InmoCaixa, i substituirà l'anterior reglament publicat per a aquesta promoció quan caduquin o s'exhaureixin les llistes d'espera obtingudes de procediments anteriors.

Segon. Àmbit

1. LA PROPIETAT oferirà les vacants d'habitatge en règim de lloguer protegit que es vagin produint del total de 72 habitatges arrendats d'aquesta promoció.

2. Dels 72 habitatges, hi ha una reserva de 2 habitatges destinats a sol·licitants que tinguin el certificat de mobilitat reduïda, o que tinguin un grau de discapacitat d'un mínim del 33 % d'acord amb l'apartat c) de l'art. 7 del Decret 244/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007, prorrogat d'acord amb els decrets 288/2007, de 24 de desembre, i 262/2008, de 23 de desembre.

Tercer. Annexos als habitatges

Cadascun dels habitatges té assignada una plaça d'aparcament i un traster. Les places d'aparcament i els trasters estan vinculats a l'habitatge de manera inseparable mentre duri el contracte de lloguer.

Quart. Condicions personals

1. El sol·licitant només pot ser una persona física, major d'edat, que compleixi totes les condicions següents:

i. No haver fet els 35 anys d'edat, o bé tenir els 65 anys d'edat fets.

Als efectes que preveu aquest article, es prendrà en consideració l'edat del sol·licitant en la data de presentació de sol·licitud.

ii. Ser de nacionalitat espanyola o de qualsevol dels estats membres de la Unió Europea o, si té qualsevol altra nacionalitat, disposar d'un permís de residència permanent o de llarga durada.

iii. Gaudir de plenes facultats civils i no tenir cap tipus de limitació de la capacitat civil.

iv. No ser titular de la plena propietat ni ostentar cap tipus de dret real d'ús o gaudi sobre cap altre habitatge.

Aquesta condició s'ha de mantenir en la data de signatura del contracte d'arrendament. En el supòsit d'un sol·licitant que conviski amb una altra persona, aquesta condició també s'hi estén.

v. No haver estat adjudicatari de cap altre habitatge de protecció oficial en règim de lloguer.

vi. Estar inscrit en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial del municipi o de la Generalitat de Catalunya.

vii. Estar empadronat en el municipi de Sant Feliu de Llobregat en el moment de presentació de la sol·licitud amb una antiguitat mínima ininterrompuda de 1 any.

2. El nombre màxim de membres que poden formar la unitat familiar o de convivència es defineix d'acord amb els paràmetres del Decret 141/2012, de 2 de novembre, sobre les condicions d'habitabilitat dels

habitatges.

Cinquè. Condicions d'accés als habitatges reservats a persones amb mobilitat reduïda o que tinguin un grau de discapacitat del 33 %

1. Els sol·licitants que optin a un habitatge adaptat a persones amb discapacitat han de complir les condicions que s'exigeixen a l'article quart.

Igualment, el sol·licitant o un dels membres de la unitat familiar o de convivència ha de ser discapacitat amb mobilitat reduïda o tenir un grau de discapacitat d'un mínim d'un 33 %.

Sisè. Requisit d'ingressos

1. La ponderació dels ingressos que determinen el dret d'accés a l'oferta d'aquest Reglament es fa d'acord amb allò que estableix l'article 4 del Decret 75/2014, de 27 de maig.

2. Els ingressos màxims anuals han de correspondre a 4,21 vegades l'IRSC, ponderats d'acord amb allò que s'estableix a l'apartat anterior.

Per a l'exercici 2020 i 2021 no poden superar els valors següents:

Nre. de membres	Màxim d'ingressos
1	44.730,84 €
2	46.114,27 €
3	48.097,68 €
4 o més	48.268,95 €

En cas que hi hagi un membre de la unitat familiar minusvàlid, compta com si fossin dos membres, i per tant es pren com a referència el tram següent de màxim d'ingressos.

Si es pren un altre any de referència dels ingressos diferent del 2020, es ponderaran d'acord amb la normativa vigent.

3. Així mateix, s'estableix que la unitat de convivència ha de disposar d'uns ingressos mínims en el moment de la revisió de la documentació de 24.000 € nets anuals.

Els ingressos mínims s'han de mantenir en el moment de la signatura del contracte de lloguer.

Setè. Càmput d'ingressos

1. A l'efecte d'aquest Reglament, es consideren

ingressos de la unitat familiar o de convivència els que corresponen al sol·licitant i, si és el cas, els de les persones que formen la unitat de convivència.

2. Els ingressos màxims corresponen al període impositiu immediatament anterior, amb termini de presentació de l'IRPF vençut, a la signatura del contracte d'arrendament. A aquest efecte, es pren l'import declarat o, si és el cas, comprovat per l'Administració Tributària.

Per computar els ingressos màxims es tenen en compte les consideracions següents en funció de la documentació presentada:

a) En cas que es presenti la declaració de l'IRPF: es computen la base imposable de la part general i la part de l'estalvi de la declaració. Aquestes quantitats s'incrementen, si és el cas, amb l'import corresponent a la reducció per rendiment del treball.

b) En cas que no s'hagi presentat la declaració de l'IRPF:

- En certificats d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF: es té en compte la quantitat que consti com a import íntegre satisfet derivat del rendiment del treball, i se'n resta la quantitat per despeses deduïbles fiscalment. No es consideren les percepcions derivades de dietes, despeses de viatges i premis.

- En certificats de pensions i atur: es tenen en compte els imports íntegres, descomptant-ne les deduccions.

3. Els ingressos mínims corresponen als 3 últims mesos des de la data de petició de documentació o de signatura de contracte.

EL PROCÉS DE SOL·LICITUD

Vuitè. Formalització de la sol·licitud

1. La sol·licitud es formalitza mitjançant la pàgina web de InmoCaixa.

S'inicia el període de presentació de sol·licituds el 12-3-2018 i romandrà obert fins que s'hagin cobert tots els habitatges i s'hagi obtingut una llista d'espera suficient per cobrir els futurs habitatges vacants de la promoció. En el moment en què es tanqui el període de presentació de sol·licituds se n'informarà i s'actualitzarà aquesta informació la pàgina web de InmoCaixa. .

2. El sol·licitant que presenti la sol·licitud a través d'Internet, quan hagi introduït correctament totes les dades, podrà imprimir la sol·licitud, en la qual constarà un número que l'identificarà al llarg de tot el procés.

La data i l'hora de registre de la sol·licitud queda desada al sistema i determina l'ordre de preferència d'aquella sol·licitud, per optar a les vacants d'habitatge d'aquesta convocatòria, sempre que el sol·licitant hagi acreditat els requisits d'accés.

3. Cada sol·licitant només pot presentar una única sol·licitud. En el supòsit que una persona aparegui en més d'una sol·licitud, com a sol·licitant o com a persona amb qui ha de conviure el sol·licitant, s'invaliden totes les sol·licituds tret de la primera presentada, que serà l'única vàlida a tots els efectes, o la que sigui objecte de revisió en aquell moment.

Novè. Notificacions

1. Les notificacions que es derivin d'aquest procés es fan mitjançant correu electrònic. En cas que no es disposi del correu electrònic de l'interessat, la notificació es fa per correu ordinari al seu domicili.

És responsabilitat de l'interessat mantenir les dades de contacte actualitzades en tot moment, com també notificar a LA PROPIETAT qualsevol canvi sobre aquestes dades.

LA PROPIETAT, en el moment que requereixi la documentació, informarà cada interessat del seu codi de sol·licitud per a aquest procés.

L'interessat pot consultar amb aquest codi, mitjançant la pàgina web de InmoCaixa, l'estat de la sol·licitud i l'evolució de la seva posició en la llista d'espera.

2. LA PROPIETAT entén la renúncia del sol·licitant en els casos següents:

- Quan el sol·licitant no aporti la documentació requerida en la data màxima establerta per LA PROPIETAT.

- Quan un sol·licitant no es presenti a la signatura del contracte d'arrendament o a la visita del pis.

- Quan un sol·licitant en qualsevol moment del procés hi manifesti la renúncia verbal.

- Quan el sol·licitant consti en una altra sol·licitud de la mateixa promoció o d'una altra promoció de LA PROPIETAT, com a membre d'una unitat de convivència, que hagi obtingut la condició d'arrendatari/ària. En aquest cas es tramita la renúncia de la sol·licitud en què consti com a titular.

Els sol·licitants que hagin renunciat a l'adjudicació d'un dels habitatges de LA PROPIETAT sense causa justificada en 3 ocasions no poden tornar a presentar noves sol·licituds per a cap habitatge de LA PROPIETAT.

3. El domicili, telèfon o adreça electrònica de notificacions que es considera vàlid a tots els efectes és el que consti en l'imprès de sol·licitud. S'entén practicada correctament la notificació en aquest domicili o adreça de correu electrònic, amb independència del resultat que tinguin, sens perjudici del que consta en el primer punt d'aquest article. Si per qualsevol circumstància el sol·licitant vol canviar de domicili, correu electrònic o telèfon de contacte, ho ha de comunicar a través del formulari d'atenció a l'usuari de la pàgina web de InmoCaixa.

Desè. Gestió de les dades facilitades

1. En compliment del Reglament General de Protecció de Dades (UE) 2016/679 i Llei Orgànica 3/2018 de 5 de Desembre de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals s'informa al sol·licitant que les dades facilitades s'inclouran a un fitxer mixt, el responsable del qual és LA PROPIETAT, amb la finalitat de poder tramitar la sol·licitud d'habitatge. El sol·licitant té dret a sol·licitar l'accés, rectificació, limitació, oposició, portabilitat, retirada del consentiment i la possibilitat de presentar una reclamació a l'autoritat de control.

El sol·licitant pot exercir els esmentats drets mitjançant un correu electrònic a viviendaasequible@viviendaasequible.com o a l'adreça Avinguda Diagonal, 621, 08028 de Barcelona, aportant fotocopia del DNI o document que acrediti la identitat o en el cas de representació, document que acrediti la mateixa, indicant el domicili a efectes de notificacions.

2. El sol·licitant autoritza LA PROPIETAT perquè pugui comunicar les dades personals que ha facilitat a qualsevol altra administració o organisme públic que, amb competències en matèria d'habitatge o urbanisme, ho requereixi en virtut de la normativa vigent en aquell moment.

3. El sol·licitant també autoritza totes les companyies relacionades amb LA PROPIETAT (IMMO CRITERIA CAIXA, SAU, VIVIENDA ASEQUIBLE ARRENDAMIENTO Y SERVICIOS S.L.U) perquè puguin disposar de les seves dades personals a fi de gestionar la sol·licitud i formalitzar, si és el cas, el contracte d'arrendament.

Onzè. Admissió de les sol·licituds

1. LA PROPIETAT, tal com rep les sol·licitud, n'inicia la tramitació. Els sol·licitants poden consultar l'estat de la sol·licitud mitjançant la pàgina web de InmoCaixa.

2. El sol·licitant és l'únic responsable de verificar si la sol·licitud s'ha acceptat o refusat consultant-ne l'estat a través de la pàgina web de InmoCaixa

En cas que el sol·licitant vulgui modificar les dades de contacte de la sol·licitud, ha d'enviar un escrit a LA PROPIETAT, informant del número de sol·licitud i les dades per modificar. L'escrit s'ha d'acompanyar d'una fotocòpia del DNI/NIE del sol·licitant per comprovar-ne la identitat.

L'escrit de modificació de dades es pot fer arribar utilitzant el formulari d'atenció a l'usuari de la pàgina web de InmoCaixa o bé mitjançant correu ordinari a LA PROPIETAT, amb domicili a Avinguda Diagonal 621, 08028 de Barcelona.

Dotzè. Gestió de la llista d'espera

1. Els habitatges que queden lliures s'assignen al primer sol·licitant de la llista d'espera que compleixi el requisits establerts, per rigorós ordre de registre de la sol·licitud (data i hora) i acreditació dels requisits d'accés.

En cas que l'habitatge vacant sigui adaptat, s'assignarà al primer sol·licitant de la llista d'espera que compleixi aquesta condició.

2. En el moment que hi hagi una vacant, ja sigui per descart o renúncia en qualsevol moment del procés, es comunica al sol·licitant de millor rang de la llista d'espera citant-lo perquè aporti la documentació abans d'una data determinada. En cas que la vacant correspongui a un habitatge adaptat, s'ofereix al primer sol·licitant de la llista d'espera que hagi marcat que vol optar a un habitatge adaptat i compleixi les condicions.

3. Amb la finalitat de cobrir futures vacants d'habitatge, es requerirà els integrants de la llista

d'espera perquè en una data màxima fixada per LA PROPIETAT aportin la documentació que indica aquest Reglament.

En cas que no s'aporti la documentació requerida en la data establerta per LA PROPIETAT, se n'entén la RENÚNCIA a continuar amb el procés d'adjudicació.

4. Si un integrant de les llistes d'espera té possibilitats d'ocupar la posició d'un sol·licitant adjudicatari d'habitatge, es requerirà que en una data màxima fixada per LA PROPIETAT aporti la documentació que indica aquest Reglament, referida al moment de la presentació de la sol·licitud, llevat de la documentació relativa als ingressos, que ha de ser la més actualitzada. L'omissió o falsedat de qualsevol dada és causa de rebuig automàtic del sol·licitant.

En cas que no aporti la documentació requerida en la data establerta, se n'entén la RENÚNCIA a seguir amb el procés d'adjudicació.

5. LA PROPIETAT pot procedir a actualitzar de manera periòdica la llista d'espera d'aquesta promoció, requerint per escrit als integrants de la llista la confirmació per continuar en el procés d'adjudicació, com també l'actualització de les dades de contacte.

En cas que LA PROPIETAT no rebi la confirmació d'aquest escrit abans de la data establerta, s'entén que l'interessat RENUNCIA a seguir en la llista d'afavorits i per tant ja no pot optar a cap habitatge d'aquesta promoció.

Qualsevol integrant de la llista d'afavorits en pot demanar la remoció, mitjançant l'oportuna sol·licitud per escrit i signada degudament, lliurada a LA PROPIETAT a Avinguda Diagonal 621, 08028 de Barcelona.

6. La llista d'espera a què fa referència aquest Reglament estarà en vigor fins que se n'obtinguin de noves fruit d'una nova convocatòria.

DE LA PRESENTACIÓ DE DOCUMENTACIÓ

Tretzè. De la documentació per presentar

1. La condició de reserva s'obté quan s'acredita el compliment dels requisits que estableix el Reglament d'adjudicació amb l'aportació de la documentació que es descriu en aquest article.

2. La documentació que han de lliurar els sol·licitants és la que s'indica a continuació:

A. El sol·licitant i les persones amb qui convisqui ha/n d'aportar la documentació següent:

i. Fotocòpia per les dues cares compulsada per algun organisme oficial del document nacional d'identitat, o l'equivalent en el cas de persones d'estats membres de la Unió Europea. En el supòsit de sol·licitants afavorits d'estats que no siguin membres de la Unió Europea, han d'aportar una fotocòpia per les dues cares compulsada per algun organisme oficial del permís de residència permanent o de llarga durada.

ii. En cas que s'opti a un habitatge adaptat, el sol·licitant o el membre de la unitat de convivència que compleixi amb el requisit per optar a l'habitatge esmentat ha d'aportar un document acreditatiu, emès per l'ICASS/CAD, que certifiqui el grau de discapacitat, que ha de ser d'un mínim del 33 %.

iii. El sol·licitant ha d'aportar el certificat d'inscripció en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial de la Generalitat de Catalunya.

iv. Certificat històric d'empadronament, expedit per l'Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat. Aquest document l'ha d'aportar únicament el titular de la sol·licitud.

v. Declaració jurada en què consti:

- Els membres que formaran la unitat de convivència, i l'estat civil de cada un.
- Els ingressos percebuts els últims tres mesos.
- Que no és titular de cap habitatge, ni ha estat adjudicatari en el passat d'un habitatge de protecció oficial en règim de lloguer.

vi. Per acreditar els ingressos mínims del sol·licitant i de les persones amb qui ha de conviure, si és el cas, ha/n d'aportar la documentació següent, relativa als 3 últims mesos (comptadors des de la data de petició de la documentació):

- Treballador per compte d'altri: les 3 últimes

nòmines.

- Autònoms: última declaració trimestral de l'IRPF.
- Pensionistes: certificat actualitzat emès per l'INSS, en què es detalli la percepció mensual.

- Aturats: certificat actualitzat de la prestació del SEPE, en què ha de constar el període i l'import mensual de la prestació.

- Pensió de manutenció: sentència judicial.

- Becaris: els 3 últims rebuts amb l'ingrés de la percepció.

- Empleada de la llar: certificat de la percepció dels 3 últims mesos i contracte laboral o vida laboral.

vii. Per acreditar els ingressos màxims, el sol·licitant i la persona amb qui ha de conviure, si és el cas, ha/n d'aportar la documentació següent, relativa a l'últim exercici fiscal amb termini de presentació de la renda vençut:

A) En cas que s'hagi presentat la declaració de l'IRPF, cal aportar certificat de resum de la declaració, emès per l'Agència Tributària.

B) En cas que no s'hagi presentat la declaració de l'IRPF, cal aportar el certificat d'imputacions, emès per l'Agència Tributària.

En cas que no s'aporti el certificat d'imputacions cal aportar la documentació següent, relativa a l'exercici fiscal corresponent, en funció de la situació:

- En el cas d'un treballador per compte d'altri, certificat d'ingressos i retencions, emès per l'empresari.
- En el cas d'un treballador per compte propi, les declaracions trimestrals d'IVA i de pagaments a compte de l'IRPF.
- En el cas d'un pensionista, certificat de pensions, emès per l'Institut Nacional de la Seguretat Social.
- En el cas d'un aturat, certificat de l'INEM que acrediti la percepció de prestacions per atur.

En tots aquests últims casos, cal aportar el certificat de vida laboral, llevat dels pensionistes amb jubilació complerta, emès per la Tresoreria de la Seguretat Social, i també una declaració jurada dels ingressos obtinguts l'any corresponent.

3. En qualsevol cas, LA PROPIETAT pot requerir d'ofici qualsevol altra documentació que consideri convenient o que li requereixi la Generalitat de Catalunya, i també tramitar per ella mateixa les gestions que calgui per comprovar el compliment dels requisits que estableix aquest Reglament.

4. La no-aportació de la documentació que s'indica en aquest article en el període estipulat a la comunicació suposa el descart del sol·licitant i, com a conseqüència d'això, la pèrdua de la condició de sol·licitant afavorit, que passarà a favor del primer sol·licitant de la llista d'espera corresponent.

5. Quan un sol·licitant no presenta la documentació en el termini establert, això suposa el desistiment del sol·licitant a seguir amb el procés d'adjudicació, i s'entén que en aquell moment el sol·licitant renuncia a l'habitatge.

Catorzè. La revisió de la documentació

1. Quan el Comitè d'Adjudicacions ha aprovat la revisió de la documentació, se'n publica el resultat a la pàgina web de InmoCaixa. Aquesta resolució és definitiva i no es pot impugnar.

2. En cas que el sol·licitant, quan s'ha revisat la documentació, no compleixi els requisits, queda descartat.

3. Si amb la documentació aportada s'aprecia que el sol·licitant afavorit ha faltat a la veritat en la sol·licitud, és descartat.

Quinzè. De la condició de reserva i adjudicatari

1. La condició de reserva s'obté quan s'ha presentat tota la documentació requerida i el Comitè d'Adjudicacions ha aprovat que amb aquesta documentació s'acredita el compliment de les condicions de l'adjudicació.

2. La condició d'adjudicatari s'obté quan a un reserva se li adjudica un habitatge.

En cas que l'adjudicatari renunciï a l'habitatge concret que se li ofereix, perd la condició d'adjudicatari i la posició de llista d'espera, i en aquell moment se'n tramita la renúncia definitiva per optar a qualsevol habitatge d'aquesta promoció dins d'aquest procés.

La condició d'adjudicatari dona dret a concertar el contracte d'arrendament en les condicions que

s'estableixen a continuació.

3. No obstant l'anterior, en qualsevol fase del procés, el Comitè d'Adjudicacions, tenint en compte causes justificades de manera raonable, pot considerar la baixa automàtica d'un sol·licitant o adjudicatari en el procés si circumstàncies d'ordre laboral, econòmic o personal poguessin comportar un canvi substancial o l'incompliment d'alguns dels requisits que s'estableixen en aquest Reglament, o si dificultessin o impedissin el compliment de les futures obligacions contractuals i el Reglament de Règim Interior.

EL CONTRACTE D'ARRENDAMENT

Setzè. La subscripció del contracte d'arrendament

1. Se citarà l'adjudicatari per subscriure el contracte d'arrendament, comunicant-li dia i hora per formalitzar-lo. En cas que no es presenti en el lloc, dia i hora indicats, perd la condició d'adjudicatari i tots els drets per subscriure el contracte d'arrendament.

El titular del contracte de lloguer és la persona que ha fet la sol·licitud, tret dels casos en què no porti prou ingressos a la unitat de convivència; en aquest cas, el titular del contracte és el membre de la unitat de convivència amb uns ingressos més alts, i l'adjudicatari consta en el contracte com a convivent.

2. S'estableix una assegurança de caució com a garantia del compliment de les obligacions econòmiques de l'arrendatari derivades del contracte de lloguer. L'import anual establert per al 2020 per aquest concepte és de 100 € per als habitatges amb rendes superiors o iguals a 375 €/mes i de 75 € per als habitatges restants.

Amb la finalitat de facilitar el pagament de l'assegurança de caució, s'estableix que el pagament d'aquest import es farà de manera mensual i es reflectirà com un concepte a banda en el rebut de lloguer.

3. En el moment de subscriure el contracte, l'arrendatari ha d'aportar la documentació següent:

- Import de la fiança, que és equivalent a una mensualitat de la renda, d'acord amb l'article 36 de la LAU, quantitat que cal dipositar en l'organisme corresponent que

designi la Generalitat de Catalunya.

- Import de la primera mensualitat de la renda, de les despeses generals i comunes, com també de l'assegurança de caució.
- Import corresponent a la liquidació de l'impost de la formalització del contracte d'arrendament, quan per normativa autonòmica sigui obligatòria la liquidació.
- Justificant bancari de transferència al número de compte que s'indiqui per LA PROPIETAT per l'import de 2 mensualitats de la renda, més despeses generals i IBI, com a garantia de possibles reparacions que calgui fer per l'ús i el gaudi de l'habitatge o per incompliment del contracte de lloguer.

4. La no-aportació de qualsevol dels imports esmentats suposa la pèrdua de la condició d'adjudicatari i de tots els drets per subscriure el contracte d'arrendament. En aquest supòsit es requerirà el sol·licitant de millor rang i amb més preferència de la llista d'espera que compleixi els requisits d'accés a l'habitatge en qüestió.

Dissetè. Condicions generals del contracte d'arrendament

1. El contracte d'arrendament suposa la cessió de l'habitatge a l'adjudicatari per un termini de set anys.

2. L'habitatge llogat s'ha de destinar a domicili habitual de la persona o de la unitat familiar adjudicatària, sense que se n'accepti cap altra destinació.

3. L'arrendatari ha d'ocupar l'habitatge dins del termini màxim de tres mesos des de la formalització del contracte d'arrendament, que coincidirà amb el lliurament de claus corresponent.

4. L'arrendatari no pot, en cap cas, sotsarrendar ni cedir el contracte, ni totalment ni parcialment. Igualment, no hi pot permetre la convivència d'altres persones que no siguin el seu cònjuge, parella de fet o persona amb qui visqui fins al segon grau consanguini de parentiu.

Així mateix, si per circumstàncies sobrevingudes l'arrendatari hagués de convida amb persones no compreses en els supòsits esmentats, ha de demanar autorització a LA PROPIETAT que, valorant les circumstàncies del cas, pot autoritzar que aquesta persona visqui amb l'arrendatari a

l'habitatge.

5. El pagament de la renda s'ha de fer mitjançant domiciliació bancària. LA PROPIETAT podrà exigir periòdicament a l'arrendatari justificació dels seus ingressos.

6. El contracte-tipus està a disposició de tots els adjudicataris a la pàgina web de InmoCaixa.

Divuitè. Dret d'inspecció de l'habitatge arrendat

1. Mentre duri el contracte d'arrendament, LA PROPIETAT té dret a inspeccionar els immobles en qualsevol moment, comunicant-ho prèviament, a l'efecte de verificar l'estat de l'habitatge i que l'ocupació compleixi els requisits d'aquest Reglament.

Dinovè. Causes de resolució del contracte d'arrendament

1. Sens perjudici d'allò que s'estableix al contracte d'arrendament, són causa de resolució del contracte:

i. L'incompliment de qualsevol de les condicions fixades en aquest Reglament per esdevenir adjudicatari de les finques, la falsedat en les sol·licituds i en l'aportació de documentació.

ii. Que l'adjudicatari visqui amb persones diferents de les que consten al contracte d'arrendament, o de les que posteriorment a la signatura del contracte d'arrendament autoritzi LA PROPIETAT.

iii. Els supòsits que especifica la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.

iv. La denegació del visat corresponent per part de l'administració competent.

Si es produeix qualsevol d'aquestes circumstàncies, el contracte queda resolt automàticament, i el sol·licitant queda obligat a desallotjar l'habitatge, deixant-lo en perfecte estat de conservació i lliure de càrregues, obligacions i deutes de qualsevol mena, sens perjudici de la indemnització procedent per danys o perjudicis ocasionats.

2. Els canvis sobrevinguts de renda i composició patrimonial posteriors a la subscripció del contracte d'arrendament no són causa de resolució.

Vintè. Finalització dels contractes d'arrendament

1. Així mateix, el dia de finalització del contracte, l'arrendatari ha de lliurar tots els jocs de claus a LA PROPIETAT al lloc que se li indiqui, i a partir d'aquell moment l'arrendadora té trenta dies naturals per posar a disposició de l'arrendatari la fiança, sempre que estigui al corrent de pagament. En aquest termini, LA PROPIETAT comprova l'estat de l'habitatge i, per al cas que hi hagi desperfectes, reté la fiança i/o executa l'aval per rescabalar-los.

2. En el moment que queda lliure un habitatge, es procedeix a gestionar la llista d'espera tal com s'estableix en aquest Reglament.

DISPOSICIONS GENERALS

Vint-i-unè. Vigència i modificacions del Reglament

1. Aquest Reglament forma part del clausulat del contracte d'arrendament i és de compliment obligat per als arrendataris.

2. En tot allò que no preveu aquest Reglament, són aplicables de manera subsidiària les disposicions del contracte. En defecte d'això, són aplicables les disposicions legals, en especial la Llei d'arrendaments urbans.

3. LA PROPIETAT es reserva el dret de modificar el contingut d'aquest Reglament, a fi d'adaptar-lo a les exigències derivades de canvis de normativa, pel fet que ho requereixi l'Administració, ja sigui per canvis socials o per circumstàncies no previstes o extraordinàries que aconsellin la modificació del text. Les modificacions es publicaran degudament.

Barcelona, 23 de febrer de 2018

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Disposició Addicional Primera

Aquest Reglament ha estat modificat a efectes de determinar els ingressos mínims 2018-2019.

Barcelona, 31 de desembre de 2018

Disposició Addicional Segona

Aquest Reglament ha estat modificat per a la seva adaptació al Reglament General de Protecció de Dades (UE) 2016/679.

Barcelona, 31 de desembre de 2018

Disposició Addicional Tercera

Aquest Reglament ha estat modificat per a la seva adaptació a la modificació de la Llei d'Arrendaments Urbans introduïda en virtut del Reial Decret-Llei 7/2019 de 1 de març.

Barcelona, 30 de juny de 2019

Disposició Addicional Quarta

Aquest Reglament ha estat modificat a efectes de determinar els ingressos mínims 2019.

Barcelona, 30 de juny de 2019

Disposició Addicional Cinquena

Aquest Reglament ha estat modificat a efectes de la incorporació de la Llei Orgànica 3/2018 de 5 de Desembre de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals, i actualitzar i adaptar la el procediment d'adjudicació i la documentació requerida segons auditoria interna.

Barcelona, 31 de gener de 2021

Disposició Addicional Sisena

Aquest Reglament ha estat modificat a efectes de recollir que la gestió d'immobles del Programa d'habitatge Assequible de l'Obra Social "La Caixa" passa a gestionar-se sota la marca INMOCAIXA.

Barcelona, 31 de gener de 2021