

NORMES DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICIACIÓ DE 26 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL DE RÈGIM GENERAL I 12 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL DE RÈGIM PREU CONCERTAT AL CARRER RAMON I CAJAL 19 DE MONTGAT.

1.- Nom i dades del promotor.

ESBARSA MONTGAT S.L.

C.I.F. B-87227450

Domicili social: Carrer Ramón i Cajal 19 08390 MONTGAT

2.- Emplaçament:

Carrer Ramón i Cajal 19 de Montgat

3.- Nombre d'habitatges totals de la promoció:

La promoció compta amb 84 habitatges lliures, i amb qualificació provisional de 5 de març de 2019 i número d'expedient 08-B-0038-18, consta d'un total de 38 habitatges de Protecció Oficial, dels quals 26 són de règim general i 12 de règim preu concertat.

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

Veure taula de l'Annex 1.

5.- Àmbit geogràfic del qual s'admeten sol·licituds:

Podran optar a l'adjudicació dels habitatges objecte d'aquesta promoció totes aquelles persones o unitats de convivència que estiguin inscrites al Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de Catalunya.

6.- Contingent especial de reserva per persones amb mobilitat reduïda:

La promoció comptarà amb un habitatge adaptat per persones de mobilitat reduïda.

A l'empara de l'art.56.3 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, el promotor es reserva la potestat d'adjudicar aquest habitatge a sol·licitants que no tinguin la necessitat d'un habitatge adaptat per a persones amb mobilitat reduïda sempre que, transcorreguts 6 mesos des de l'inici del procediment d'adjudicació, no hagi hagut cap optant que tenint necessitat d'un habitatge adaptat reunís les condicions administratives i econòmiques, necessàries per resultar

adjudicatari del mateix, prèvia autorització de l'Agència d'Habitatges de la Generalitat de Catalunya.

7.-Data d'inici del procediment de selecció:

El procediment de selecció podrà iniciar-se a partir de l'endemà de la publicació de l'anunci d'aquestes normes a la web del Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial de Catalunya.

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

Les persones i unitats de convivència interessades en participar en el sistema de selecció podran fer-ho facilitant les seves dades personals (nom, cognoms, telèfon de contacte i/o adreça de mail) mitjançant els anuncis relatius a la promoció objecte d'aquestes normes que es publicaran mitjançant panells publicitaris, anuncis de premsa i pàgines web i a l'adreça de correu electrònic **ventas@construreal.es**

9.-Registre de sol·licitants d'habitatge protegit:

Per poder optar a ser adjudicatari d'un habitatge amb protecció oficial, és un requisit imprescindible estar inscrit en el Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial de Catalunya. (Per més informació' <https://www.registresolicitants.cat/registre> i al telèfon de l'Agència de l'Habitatge 93 228 72 00).

10.- Sistema de selecció i validació dels optants a adjudicataris:

El sistema de selecció dels optants a adjudicataris i l'assignació dels habitatges i annexes, que estaran prèviament vinculats als primers, es realitzarà per ordre de facilitació de les dades de contacte pels mitjans indicats pel promotor en el punt 8 d'aquestes normes.

Una vegada facilitades les dades, el promotor o l'empresa comercialitzadora designada per aquest, es posarà en contacte amb els optants mitjançant el número de telèfon i adreça mail indicats per aquests amb la finalitat de concertar una entrevista personalitzada, on es donarà la informació necessària per tal que aquests puguin prendre la decisió d'adquisició de l'habitatge i annexes i se'ls informarà dels requisits legals que han de complir per poder resultar adjudicataris de l'habitatge.

El promotor no es responsabilitzarà de que les dades de contacte facilitades pels optants siguin correctes. Es respondrà via email als sol·licitants seguint l'ordre temporal d'entrada de les sol·licituds. Passades 24h des de la resposta a la sol·licitud sense que l'optant s'hagi posat en contacte amb la promotora, es procedirà a enviar un segon email

a l'optant anunciant que perd la seva prioritat en l'adjudicació que es trasllada a la següent sol·licitud presentada d'acord amb l'ordre de la llista.

11.-Requisits de les persones sol·licitants i documentació a aportar.

Els adjudicataris hauran de reunir els requisits legals per accedir als habitatges de protecció oficial i aportar la documentació que li sigui requerida per a la seva acreditació, així com aquella que sigui exigible d'acord amb la normativa vigent.

12.- Tipus de transmissió de l'habitatge:

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

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

El preu de venda dels habitatges i annexes serà el que resulti del mòdul vigent d'acord amb la seva qualificació (veure taula Annex1).

Les condicions de pagament dels habitatges i dels annexes vinculats al mateix seran els següents:

- A) Reserva de l'habitatge: Amb la formalització del document de Reserva, el sol·licitant seleccionat, entrevistat i que estigui interessat en adquirir l'habitatge haurà de realitzar una transferència bancària en el número indicat per la promotora de la quantitat de TRES MIL EUROS (3.000,00 euros), més l'IVA vigent, a compte del preu final.
- B) Contracte privat de compravenda: A la formalització del Contracte privat de compravenda el sol·licitant seleccionat haurà de fer lliurament de la quantitat equivalent al percentatge del 10% de preu de venda de l'habitatge i els seus annexes més l'iva vigent, a compte del preu final.

Els contractes privats de compravenda es formalitzaran a l'oficina comercial de la promoció ubicada al carrer Ramón i Cajal 19 de Montgat, no més tard de vint dies hàbils, a comptar des de la signatura del document de reserva.

En cas de no produir-se la formalització del contracte de compravenda per causes no imputables a la promotora en el termini anteriorment establert, la promotora es reserva el dret de donar per desistit a l'adquirent de la seva decisió de compra, tornant a disposar de l'habitatge i annex objecte de la transacció amb la conseqüent pèrdua econòmica de les quantitats rebudes en el moment de la formalització del document de Reserva en concepte de penalització.

- C) Pagaments a compte: La quantitat equivalent a un percentatge del 10% del preu de venda de l'habitatge i els seus annexes més l'IVA vigent, a compte del preu final serà abonada pel sol·licitant, per períodes mensuals, a partir del mes següents de la data de la formalització del contracte privat de compravenda, mitjançant rebuts domiciliats.
- D) Escriptura pública: La resta del preu de venda de l'habitatge i els seus annexes, més l'iva corresponent, es pagarà en el moment de l'atorgament de l'escriptura pública de compravenda.

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

Actualment, la promoció no compta amb préstec protegit per part del promotor. El promotor es reserva la potestat de contractar un préstec hipotecari amb una entitat financera per l'execució de la promoció, al qual els adjudicataris podran subrogar-se segons els criteris establerts per aquesta.

ANNEX I

Ordre	Règ. ús	Situació				Superfície	Garatge Cotxe	Nº Plaça	Garatge Cotxe	Nº Plaça	Traster	Preu
		Bl.	Es	Pl.	Porta							
1	RG	1	A	0	1	85,47	21,34	2077	21,34	2076	6,00	220.690,79€
2	RG	1	A	0	2	76,75	23,91	2071	23,95	2070	6,00	201.188,97€
3	RG	1	A	0	3	85,43	22,02	2074	19,84	2075	6,00	220.031,02€
4	RG	1	A	1	1	86,11	23,39	2064	23,05	2063	6,00	225.522,58€
5	RG	1	A	1	2	77,05	21,74	2067	21,74	2066	6,00	207.903,03€
6	RG	1	A	1	3	85,70	23,91	1057	20,64	1058	6,79	224.455,32€
7	RG	1	B	0	1	65,55	20,04	2093	17,63	2092	6,00	179.601,13€
8	RG	1	B	0	2	66,73	16,97	2101	17,09	2102	5,94	168.297,83€
9	RG	1	B	0	3	76,63	16,97	2116	17,09	2115	5,94	187.508,58€
10	RG	1	B	0	4	52,74	17,07	2103	16,03	2104	5,79	140.073,56€
11	RG	1	B	0	5	57,20	17,07	2114	16,03	2113	5,94	148.873,64€
12	RG	1	B	1	1	65,55	18,24	2108	18,24	2109	5,96	178.407,74€
13	RG	1	B	1	2	66,77	21,00	2096	21,00	2097	5,91	188.178,05€
14	RG	1	B	1	3	76,72	23,79	2017	23,45	2016	5,96	215.373,88€
15	RG	1	B	1	4	53,09	16,99	2090	18,80	2091	5,89	153.763,63€
16	RG	1	B	1	5	66,71	18,64	2094	18,00	2095	5,81	179.038,38€
17	RG	1	B	2	1	65,55	19,84	2085	21,34	2086	5,93	182.938,75€
18	RG	1	B	2	2	66,77	22,34	2087	22,42	2088	5,72	190.671,56€
19	RG	1	B	2	3	76,72	19,84	2083	19,84	2084	6,00	208.077,67€
20	RG	1	B	2	4	53,09	22,40	2081	22,52	2082	6,00	162.728,65€
21	RG	1	B	2	5	66,71	21,72	2050	24,13	2049	6,00	188.158,64€
22	RG	1	B	3	1	65,55	19,84	2073	20,64	2072	6,00	182.327,50€

23	RG	1	B	3	2	66,77	21,72	2052	21,16	2051	6,00	189.119,18€
24	RG	1	B	3	3	76,72	21,16	2054	24,91	2053	6,00	214.277,51€
25	RG	1	B	3	4	53,09	22,40	1066	22,40	1067	6,66	163.252,59€
26	RG	1	B	3	5	66,71	23,91	2079	22,40	2080	5,94	188.546,75€
27	RPC	1	B	4	1	47,57	20,68	2061	16,43	2060	6,00	208.838,80€
28	RPC	1	C	1	2	92,48	21,16	2036	21,16	2041	6,00	356.683,54€
29	RPC	1	C	1	3	90,00	22,91	2014	22,91	2019	6,00	332.369,92€
30	RPC	1	C	2	2	92,48	19,84	2078	24,19	2089	6,00	358.736,68€
31	RPC	1	C	2	3	90,00	19,84	2021	21,44	2012	6,00	326.918,87€
32	RPC	1	D	1	2	72,62	24,17	2015	24,17	2018	6,00	300.095,84€
33	RPC	1	D	1	3	72,58	22,68	2023	23,15	2024	6,00	296.962,11€
34	RPC	1	D	2	2	72,62	22,97	2020	22,97	2013	6,00	297.214,24€
35	RPC	1	D	2	3	72,58	21,44	2005	19,84	2027	6,00	291.499,05€
36	RPC	1	E	1	2	90,00	22,68	2009	23,15	2008	6,00	332.381,93€
37	RPC	1	E	1	3	72,69	22,91	2007	22,91	2006	6,00	297.370,33€
38	RPC	1	E	2	3	72,69	23,57	2035	23,49	2034	6,00	298.859,16€