

**ANUNCI DE VENDA D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL AL CARRER EDUARD
MARISTANY Nº 349, 08918, BADALONA.**

1.- NOM I DADES DEL PROMOTOR:

Varia Badalona Puerto S.L.
B-66.672.569
C/ Mestre Nicolau nº 19, 4ª Planta, 08021, Barcelona.

Oficina de Vendes:

Carrer de la Mar Jònica nº 1, 08918 – Badalona

Horari Comercial Oficina de Vendes:

Dilluns a dissabte matins de 10 a 14 hores i tardes de 15 a 19 hores

2.- EMPLAÇAMENT:

Carrer Eduard Maristany nº 349, 08918, Badalona.

3.- NOMBRE D'HABITATGES TOTALS DE LA PROMOCIÓ:

La promoció d'aquesta finca resultant consta d'un total de 127 habitatges, dels quals 50 son de protecció oficial; 29 en règim de preu concertat i 21 en règim general. La promoció també disposa de places d'aparcament per a cotxe i moto, i zona comunitària.

Els habitatges del present procediment d'adjudicació disposen de qualificació provisional d'habitatges amb protecció oficial resolta en data 19/10/2020 i **número d'expedient de la qualificació provisional 08-B-0028-20**, amb un total de 50 habitatges amb protecció oficial dels quals 29 en règim de preu concertat i 21 en règim general, tots amb vinculació de places d'aparcament. Posteriorment, en data 26 de maig de 2021, es va modificar la qualificació provisional d'habitatges amb protecció oficial amb l'objectiu de modificar la superfície dels habitatges i aparcaments, així com modificar el preu màxim de venda, d'acord amb la disposició transitòria cinquena bis del Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, introduïda pel Decret Llei 50/2020, de 9 de desembre.

4.- CONTINGENT ESPECIAL DE RESERVA D'HABITATGES PER A FINALITATS ESPECÍFIQUES:

La promoció consta de 2 habitatges i 2 places d'aparcament adaptades per a persones amb mobilitat reduïda, dins les 50 unitats citades amb anterioritat.

5.- RELACIÓ D'HABITATGES EN VENDA, RÈGIM DE PROTECCIÓ, SUPERFÍCIE COMPUTABLE I PREU:

El preu de venda dels habitatges serà el que s'indica a la qualificació provisional d'habitatges amb protecció oficial amb expedient núm. 08-B-0028-20 de data 19/10/2020, modificat en data 16 de maig de 2021.

En l'annex 1 de la modificació de la qualificació provisional es reproduïx mitjançant un quadre resum la identificació dels habitatges amb indicació de la superfície útil, nombre de peces i preu màxim de venda.

6.- TIPUS DE TRANSMISSIÓ DE L'HABITATGE:

El tipus de transmissió de la propietat de l'habitatge serà el de compravenda, i es formalitzarà mitjançant escriptura pública i lliurament de l'habitatge. Els habitatges estan en procés d'edificació d'obra. Previsió finalització de les obres: 1er semestre 2023.

7.- DESTINATARIS DE LA CONVOCATÒRIA:

Podran optar a l'adjudicació dels habitatges d'aquesta promoció totes aquelles persones o unitats de convivència empadronades en qualsevol àmbit geogràfic de Catalunya i estiguin inscrites al registre de Sol·licitants d'habitatge de Protecció Oficial corresponent, amb anterioritat a la publicació de l'anunci a la seu electrònica del RSHPO.

No es considerarà inscrita aquella persona o unitat de convivència quina sol·licitud es trobi pendent d'inscripció en la data d'inici del procediment d'adjudicació.

L'adjudicació de l'habitatge quedarà supeditada, en tots els casos, al compliment de l'estàndard de superfície per persona i l'indar màxim d'ocupació previst en el Decret 141/2012 de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.

Sense el compliment d'aquests requisits l'adjudicació es deixarà sense efecte.

8.- DATA D'INICI DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ:

El procediment d'adjudicació s'iniciarà a partir de l'endemà de la publicació de l'anunci d'aquestes normes a la web del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de l'Agència de l'Habitatge de la Generalitat de Catalunya.

Als efectes de la seva màxima difusió s'inserirà l'anunci al tauler d'anuncis de l'ajuntament de Badalona i de l'Oficina de l'Habitatge de Badalona.

9.- PARTICIPACIÓ EN EL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ:

Les persones i unitats de convivència interessades en participar en el procediment d'adjudicació podran fer-ho accedint al punt de venda, ubicat al carrer de la Mar Jònica nº 1, 08918 – Badalona, horari comercial, on seran atesos per estricte ordre d'arribada.

Per tal d'establir l'ordre de manera fefaent els clients signaran un formulari previ a l'accés de la visita comercial, el qual se'ls hi entregará en el punt de venda, i que quedarà signat pel client i segellat per la promotora establint dia i hora.

Tots els documents presentats seran degudament arxivats i classificats, i sotmesos a les prerrogatives i garanties recollides a la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals.

10.- DOCUMENTACIÓ JUSTIFICATIVA

El dia de l'entrevista al que es refereix la norma 9 els sol·licitants hauran d'aportar obligatòriament la següent documentació:

- Fotocòpia del DNI o NIE de les persones que tenen interès en adquirir l'habitatge.
- Resolució favorable d'inscripció en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial, com a mínim d'un dels adquirents.

Aquesta documentació quedarà inclosa a tots els contractes que es signaran per l'adquisició de l'habitatge. Serà doncs imprescindible que la/es persona/es interessada/es les aportin en cas d'interès en seguir amb la compra. En cas de no aportar-la no es formalitzarà el contracte de dipòsit de reserva, alliberant el torn pel següent interessat.

11.- PREU DE VENDA DELS HABITATGES I CALENDARI DE PAGAMENTS.

El preu de venda dels habitatges amb protecció oficial es determina en aplicació del vigent Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge i la seva qualificació (en aquest moment encara provisional), segon es relacionen a la taula recollida com ANNEX 1.

Calendari de pagaments:

- a) **Contracte de dipòsit de Reserva.-** La formalització del contracte de dipòsit de reserva, d'import de 3.000€, es durà a terme en la mateixa visita comercial en cas d'interès per part del client. El pagament podrà ser únicament mitjançant transferència al nº de compte indicat per la promotora que apareixerà al contracte de reserva i s'adjuntarà comprovant de la mateixa com a prova fefaent.

Sense el compliment d'aquests requisits l'adjudicació es deixarà sense efecte donant pas a l'alliberament de l'habitatge i torn al següent interessat en adquirir-la.

El dipòsit de reserva, d'import de 3.000€ es retornarà a la signatura del contracte de compravenda, en el termini màxim de 10 dies al nº de compte indicat pel client.

- 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% del valor total de la compravenda (inclòs valor de l'habitatge i annexos) més l' IVA vigent, a compte del preu final.

El període per a la signatura del contracte de compravenda serà del 10 al 20 de gener de 2022. Arribats a aquesta data, i en cas de romandre habitatges a la venda, no es signaran més contractes de dipòsit de reserva i seran directament contractes de compravenda.

Havent de formalitzar l'adquisició de l'habitatge en el qual es mostra interès signant el citat contracte i fent transferència en el mateix acte de la visita. s'adjuntarà comprovant de la mateixa com a prova fefaent.

Si no es produís aquest degut a:

- Falta de documentació per poder tenir l'aprovació del departament de blanqueig de capitals.

Servint com a exemple el següent llistat (el que no eximeix que es pogui sol·licitar alguna altra documentació no descrita aquí):

- Fotocòpia de la declaració de renda completa del darrer exercici fiscal disponible de tots els adquirents.

En el supòsit de no haver presentat la declaració de renda del darrer exercici fiscal disponible per no estar-hi obligats d'acord amb la normativa tributària, caldrà presentar els següents documents originals i fotocopies:

- Certificat d'altres i baixes a la Seguretat Social (Informe de vida laboral).
 - Certificat/s d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF corresponents al darrer exercici fiscal disponible emesos per l'empresa/es en el/s període/s en que s'hagi treballat
 - Pensionistes: Certificat de la pensió percebuda al darrer exercici fiscal disponible, emès per l'organisme oficial corresponent, amb indicació del seu import.
 - Si s'està o s'ha estat a l'atur, certificat de l'INEM, amb indicació del període d'atur i, si escau, dels imports percebuts durant l'últim exercici fiscal disponible.
 - Fotocòpia de les tres últimes nòmines, indicant a més el nombre de mensualitats anuals que es perceben.
- Exhaurir el termini indicat.

S'entendrà com a desistiment per part de la part interessada i l'habitatge tornarà al procés d'adjudicació regulat per la norma 9.

Pagaments a compte.- La quantitat equivalent a un percentatge del 10% del valor total de la compravenda (inclòs valor de l'habitatge i annexos) més l'IVA vigent, a compte del preu final, serà abonada en 2 PAGAMENTS amb periodicitat establerta per la mateixa promotora i indicada al contracte de compravenda.

- c) **Esriptura pública de compravenda.-** La resta del valor total de la compravenda més el seu IVA corresponent, es pagarà en el moment de l'atorgament de l'escriptura pública de compravenda.

12.- INFORMACIÓ DE L'EXISTÈNCIA O NO DE PRÉSTEC PROTEGIT:

El promotor es reserva la potestat de contractar un préstec hipotecari lliure amb una entitat financera per l'execució de la promoció, al qual l'adjudicatari es podrà subrogar segons els criteris establerts per aquesta entitat.



**Agència de l'Habitatge
de Catalunya**

Pla per al dret a l'habitatge
Decret 75/2014

Expedient 08-B-0028-20

Expedient: 08-B-0028-20

ANNEX

DETALL PER ENTITATS (Superfícies útils en m²)

Hab.		SITUACIÓ				NOMBRE DE PECES							HABITATGE				ANNEXOS VINCUATS		PREU		
Ord	Règ. us	Tip.	Esc.	Pla.	Por.	E-M	6-8 h	8-12 h	H2	C	CH	E-M- C	Altres	Ocup. maxl.	Sup. Útil interior	Sup. Comp.	Res.	Garatge Cotxe	Nº Plaça	P.V. Màxim	Lloguer anual Inicial
1	RG	7	A	1	2	-	-	2	1	-	2	1	3	7	71,66	79,05		19,35 ¹⁰	65	211.664,92 €	9.530,22 €
2	RG	8	A	1	3	-	-	2	1	-	2	1	3	7	72,09	76,30		18,49 ¹⁰	66	208.849,89 €	9.403,44 €
3	RG	7	A	2	2	-	-	2	1	-	2	1	3	7	71,66	79,05		19,65 ¹⁰	68	211.903,49 €	9.540,97 €
4	RG	8	A	2	3	-	-	2	1	-	2	1	3	7	72,09	76,30		19,64 ¹⁰	71	210.221,62 €	9.465,26 €
5	RPC	7	A	3	2	-	-	2	1	-	2	1	3	7	71,66	79,05		19,42 ¹⁰	72	260.599,81 €	9.262,67 €
6	RPC	8	A	3	3	-	-	2	1	-	2	1	3	7	72,09	76,30		18,49 ¹⁰	73	267.231,93 €	9.142,93 €
7	RPC	4A	B	BXS	1	-	-	2	-	-	2	1	3	4	67,24	73,96	H4	26,20 ¹⁰	122	252.021,00 €	8.958,05 €
8	RPC	5A	B	BXS	2	-	-	1	1	-	1	1	3	5	64,48	70,93		18,19 ¹⁰	8	234.749,35 €	8.343,88 €
9	RG	5B	B	1	2	-	-	1	1	-	1	1	3	5	64,88	69,56		19,60 ¹⁰	37	189.323,50 €	8.524,43 €
10	RG	5C	B	1	3	-	-	1	1	-	1	1	3	5	64,88	71,37		19,46 ¹⁰	38	193.474,49 €	8.711,29 €
11	RG	4C	B	1	4	-	-	2	-	-	2	1	3	4	67,07	73,78		18,49 ¹⁰	39	198.066,84 €	8.917,99 €
12	RG	5B	B	2	2	-	-	1	1	-	1	1	3	5	64,88	69,56		19,46 ¹⁰	40	189.166,50 €	8.516,90 €
13	RG	5C	B	2	3	-	-	1	1	-	1	1	3	5	64,88	71,37		17,64 ¹⁰	115	191.164,30 €	8.609,08 €
14	RG	4C	B	2	4	-	-	2	-	-	2	1	3	4	67,07	73,78		16,45 ¹⁰	116	195.633,50 €	8.808,32 €
15	RPC	5B	B	3	2	-	-	1	1	-	1	1	3	5	64,88	69,56		18,71 ¹⁰	117	231.261,40 €	8.219,95 €
16	RPC	5C	B	3	3	-	-	1	1	-	1	1	3	5	64,88	71,37		18,51 ¹⁰	119	236.454,30 €	8.404,69 €
17	RG	4C	B	3	4	-	-	2	-	-	2	1	3	4	67,07	73,78		17,97 ¹⁰	32	197.446,58 €	8.690,03 €
18	RPC	5B	B	4	2	-	-	1	1	-	1	1	3	5	64,88	69,56		18,17 ¹⁰	34	230.613,03 €	8.195,88 €
19	RPC	5C	B	4	3	-	-	1	1	-	1	1	3	5	64,88	71,37		19,59 ¹⁰	112	237.703,00 €	8.448,92 €
20	RPC	5B	B	5	2	-	-	1	1	-	1	1	3	5	64,88	69,56		17,69 ¹⁰	111	230.036,71 €	8.176,37 €
21	RPC	5C	B	5	3	-	-	1	1	-	1	1	3	5	64,88	71,37		19,53 ¹⁰	108	237.678,99 €	8.448,07 €
22	RPC	5B	B	6	2	-	-	1	1	-	1	1	3	5	64,88	69,56		14,31 ¹⁰	103	226.978,48 €	8.031,98 €
23	RPC	5C	B	6	3	-	-	1	1	-	1	1	3	5	64,88	71,37		14,31 ¹⁰	104	231.411,49 €	8.225,07 €



Diputació, 92
08015 Barcelona
Tel. 93 228 72 00
Fax 93 228 71 05
agenciadehabitatge.gencat.cat

Ord	Hab. Reg. ús	SITUACIÓ			NOMBRE DE PECES							HABITATGE				ANNEXOS VINICULTS		PREU			
		Tip.	Esc.	Pla.	Por.	E-M	6-8H ≤ 8	8-12H ≤ 12	H2 12	C	CH	E-M- C	Altres peces	Ocup. maxi.	Sup. Útil Interior	Sup. Comp.	Res.	Garatge Cotxe	Nº Plaça	PV Màxim	Lloguer anual Inicial
24	RG	9	C	1	1	-	-	1	1	-	2	1	4	5	66,29	72,92		19,39 ⁽¹⁾	28	197.086,73 €	8.874,00 €
25	RPC	10	C	1	2	-	1	1	1	-	2	1	4	6	78,87	82,59		17,92 ⁽¹⁾	29	269.424,76 €	9.576,24 €
26	RPC	9	C	2	1	-	-	1	1	-	2	1	4	5	66,29	72,92		18,12 ⁽¹⁾	30	240.638,65 €	8.553,18 €
27	RPC	4D	D	BXS	1	-	-	2	-	2	2	1	3	4	67,24	73,96	HA	20,58 ⁽¹⁾	26	246.714,04 €	8.769,22 €
28	RPC	5A	D	BXS	2	-	-	1	1	-	1	1	3	5	64,48	70,93		19,58 ⁽¹⁾	41	236.418,28 €	8.403,26 €
29	RG	5D	D	1	2	-	-	1	1	-	1	1	3	5	64,88	71,37		16,17 ⁽¹⁾	23	189.550,15 €	8.534,42 €
30	RG	5C	D	1	3	-	-	1	1	-	1	1	3	5	64,88	71,37		16,79 ⁽¹⁾	24	190.289,69 €	8.567,76 €
31	RG	4C	D	1	4	-	-	2	-	-	2	1	3	4	67,07	73,78		17,88 ⁽¹⁾	96	197.339,22 €	8.885,19 €
32	RPC	4B	D	1	1	-	-	2	-	2	1	1	3	4	67,07	73,78		18,63 ⁽¹⁾	20	243.832,43 €	8.666,72 €
33	RG	5D	D	2	2	-	-	1	1	-	1	1	3	5	64,88	71,37		18,49 ⁽¹⁾	42	192.317,47 €	8.659,15 €
34	RPC	5C	D	2	3	-	-	1	1	-	1	1	3	5	64,88	71,37		18,49 ⁽¹⁾	45	236.430,29 €	8.403,64 €
35	RG	4C	D	2	4	-	-	2	-	-	2	1	3	4	67,07	73,78		19,28 ⁽¹⁾	46	199.009,16 €	8.960,46 €
36	RPC	5D	D	3	2	-	-	1	1	-	1	1	3	5	64,88	71,37		17,53 ⁽¹⁾	47	235.277,65 €	8.362,63 €
37	RPC	5C	D	3	3	-	-	1	1	-	1	1	3	5	64,88	71,37		16,86 ⁽¹⁾	48	234.473,20 €	8.334,00 €
38	RPC	4C	D	3	4	-	-	2	-	-	2	1	3	4	67,07	73,78		18,37 ⁽¹⁾	49	243.520,26 €	8.655,61 €
39	RPC	5D	D	4	2	-	-	1	1	-	1	1	3	5	64,88	71,37		16,45 ⁽¹⁾	50	233.990,92 €	8.316,49 €
40	RPC	5C	D	4	3	-	-	1	1	-	1	1	3	5	64,88	71,37		17,36 ⁽¹⁾	51	235.073,53 €	8.355,36 €
41	RPC	5D	D	5	2	-	-	1	1	-	1	1	3	5	64,88	71,37		18,47 ⁽¹⁾	76	236.406,27 €	8.402,78 €
42	RPC	5C	D	5	3	-	-	1	1	-	1	1	3	5	64,88	71,37		19,56 ⁽¹⁾	79	237.715,01 €	8.449,35 €
43	RPC	5D	D	6	2	-	-	1	1	-	1	1	3	5	64,88	71,37		14,31 ⁽¹⁾	82	231.411,49 €	8.225,07 €
44	RPC	5C	D	6	3	-	-	1	1	-	1	1	3	5	64,88	71,37		14,31 ⁽¹⁾	83	231.411,49 €	8.225,07 €
45	RG	7	E	1	2	-	-	2	1	-	2	1	3	7	71,86	79,05		17,72 ⁽¹⁾	55	209.720,64 €	9.442,59 €
46	RG	8	E	1	3	-	-	2	1	-	2	1	3	7	72,09	78,30		18,81 ⁽¹⁾	58	209.231,59 €	9.420,64 €
47	RG	7	E	2	2	-	-	2	1	-	2	1	3	7	71,86	79,05		19,64 ⁽¹⁾	60	212.010,84 €	9.545,81 €
48	RG	8	E	2	3	-	-	2	1	-	2	1	3	7	72,09	78,30		18,47 ⁽¹⁾	63	208.826,03 €	9.402,36 €
49	RPC	7	E	3	2	-	-	2	1	-	2	1	3	7	71,86	79,05		19,44 ⁽¹⁾	64	260.623,82 €	9.263,52 €
50	RPC	8	E	3	3	-	-	2	1	-	2	1	3	7	72,09	78,30		19,53 ⁽¹⁾	75	258.480,63 €	9.187,36 €

RG: Regim general
 RPC: Regim especial
 HA: Habitatge adaptat
 E-M: sala o estar-menjador / H: habitacions / C: cuina / CH: cambres higièniques / E-M-C: estar-menjador-cuina / Altres peces (es consideren aquelles altres peces interiors que es poden independitzar)
 (1) Es tracta d'un garatge situat en soterrani o tancat en superfície
 (2) Es tracta d'un garatge en superfície i obert

