

**PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DE 10 HABITATGES AMB PROTECCIÓ
OFICIAL, DELS QUALS, 6 SÓN DE RÈGIM GENERAL, I 4 DE REGIM DE PREU
CONCERTAT AL TERME MUNICIPAL DE BADALONA.**

1.- NOM I DADES DEL PROMOTOR:

Badalbeach Developments S.L.
B-87386017
C/ Serrano nº 3, 4º D, 28016, Madrid.

Oficina de Vendes:

Carrer Mare Nostrum cantonada amb Carrer de la Mar Jònica, 08918 – Badalona

Horari Comercial Oficina de Vendes:

Dilluns a divendres matins de 10 a 14 hores i tardes de 16 a 20 hores
Dissabtes de 10 a 14 hores

2.- EMPLAÇAMENT:

Passeig del Mare Nostrum nº 61, 08918, Badalona.

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

La promoció d'aquesta finca resultant consta d'un total de 148 habitatges, dels quals 10 son de protecció oficial; 4 en règim de preu concertat i 6 en règim general. La promoció també disposa de places d'aparcament per a cotxe i trasters.

Els habitatges del present procediment d'adjudicació disposen de qualificació provisional d'habitatges amb protecció oficial resolta en data 04/01/2022 i **número d'expedient de la qualificació provisional 08-B-0041-21**, amb un total de 10 habitatges amb protecció oficial dels quals 4 en règim de preu concertat i 6 en règim general, tots amb vinculació de places d'aparcament, 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 i d'acord amb la disposició transitòria setena del Decret 75/2014.

4.- 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-0041-21 de data 04/01/2021.

En l'annex 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.

5.- 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: 4^{rt} trimestre 2023.

6.- 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.

7.- 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.

8.- 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 a la caseta de vendes situada al carrer de la Mar Jònica cantonada amb Passeig Mare Nostrum, 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 entregarà 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.

9.- DOCUMENTACIÓ JUSTIFICATIVA

El dia de l'entrevista al que es refereix la norma 8 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.

10.- 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 5.000€, 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.

- 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. A aquest import se li restarà el pagament en concepte de reserva.

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 exigeix que es pugui 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 8.

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.

11.- 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.

ANNEX 1

Expedient: 08-B-0041-21

ANNEX

DETALL PER ENTITATATS (Superfícies útils en m²)

Ord	RÈGIM			SITUACIÓ					NOMBRE DE PECES					HABITATGE			ANNEXOS VINCULATS				PREU			
	Règ. 05	Tp.	Bloc	Esc.	Pla.	Por.	E-M	85H < 8	85H < 12	H2 12	C	CH	E-M- C	Altres peces	Ocup. max.	Sup. Útil Interior	Sup. Comp.	Res.	Garatge Cove	Nº Plaça	Traster	Nº Traster	P.V Màxim	Lloguer anual Inicial
1	RG	T2.1	2	2	1	A	1	-	2	-	1	2	-	2	4	58,80	61,35		23,58 ⁽¹⁾	13			174.484,86 €	7.856,65 €
2	RG	T2.1	2	2	2	A	1	-	2	-	1	2	-	2	4	58,80	61,35		23,76 ⁽¹⁾	36	3,15	17	178.456,92 €	8.035,66 €
3	RG	T2.1	2	2	3	A	1	-	2	-	1	2	-	2	4	58,80	61,35		23,58 ⁽¹⁾	35	3,15	16	178.242,21 €	8.025,99 €
4	RPC	T2.1	2	2	4	A	1	-	2	-	1	2	-	2	4	58,80	61,35		23,03 ⁽¹⁾	90	3,65	61	216.186,95 €	7.884,57 €
5	RPC	T2.1	2	2	5	A	1	-	2	-	1	2	-	2	4	58,80	61,35		23,03 ⁽¹⁾	89	3,75	60	216.307,01 €	7.888,85 €
6	RG	T3.6	3	1	1	A	-	-	1	-	-	1	1	-	2	40,60	40,60		24,66 ⁽¹⁾	143	4,75	70	131.937,12 €	5.941,52 €
7	RG	T3.6	3	1	2	A	-	-	1	-	-	1	1	-	2	40,60	40,60		23,94 ⁽¹⁾	153	4,95	78	131.316,86 €	5.913,56 €
8	RG	T3.6	3	1	3	A	-	-	1	-	-	1	1	-	2	40,60	40,60		23,76 ⁽¹⁾	139			128.197,75 €	5.637,77 €
9	RPC	T3.6	3	1	4	A	-	-	1	-	-	1	1	-	2	40,60	40,60		24,12 ⁽¹⁾	156	5,45	81	157.372,02 €	5.594,42 €
10	RPC	T3.6	3	1	5	A	-	-	1	-	-	1	1	-	2	40,60	40,60		23,94 ⁽¹⁾	139	3,95	72	155.384,90 €	5.522,85 €

RG Règim general
 RE Règim especial
 RPC Règim de Preu Concertat

MODEL DE SOL.LICITUD DE PARTICIPACIÓ EN EL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DE 10 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL; 4 DE PREU CONCERTAT I 6 EN RÈGIM GENERAL SITUATS AL PASSEIG MARE NOSTRUM Nº 61, 08918, BADALONA

1.- Identificació

Nom i cognoms:

DNI/NIE:

Domicili:

Localitat:

Telèfon de contacte:

Correu electrònic:

Hora:

Fecha:

2.- Habitatges pels quals s'interessa

• Preu concertat

- Habitatges de 2 dormitoris amb plaça d'aparcament i traster
- Habitatges de 1 dormitoris amb plaça d'aparcament i traster

• Règim general

- Habitatges de 2 dormitoris amb plaça d'aparcament
- Habitatges de 2 dormitoris amb plaça d'aparcament i traster
- Habitatges de 1 dormitoris amb plaça d'aparcament
- Habitatges de 1 dormitoris amb plaça d'aparcament i traster

SOL.LICITO participar en el procediment d'adjudicació de deu habitatges de protecció oficial dels quals 4 en règim de preu concertat i 6 en règim general al terme municipal de Badalona.

A Badalona, el de..... de 20.....

Signat,

Advertència: La present declaració de dades es presenta únicament amb la finalitat de participar en el procediment d'adjudicació de 10 habitatges dels quals 4 en règim de preu concertat i 6 en règim general al terme municipal de Badalona.

El promotor es compromet a realitzar el tractament de les dades de caràcter personal d'acord amb el que es disposa en la Llei de Protecció de Dades. Així mateix les dades facilitades no es conservaran una vegada verificada la utilitat per la qual han estat facilitades.

MODEL DE DESESTIMENT DE PARTICIPACIÓ EN EL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DE 10 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL; 4 DE PREU CONCERTAT I 6 EN RÈGIM GENERAL SITUATS AL PASSEIG MARE NOSTRUM Nº 61, 08918, BADALONA

1.- Identificació

Nom i cognoms:

DNI/NIE:

Domicili:

Localitat:

Telèfon de contacte:

Correu electrònic:

Hora:

Data:

2.- Habitatges pels quals s'ha interessat

• Preu concertat

- Habitatges de 2 dormitoris amb plaça d'aparcament i traster
- Habitatges de 1 dormitoris amb plaça d'aparcament i traster

• Règim general

- Habitatges de 2 dormitoris amb plaça d'aparcament
- Habitatges de 1 dormitoris amb plaça d'aparcament
- Habitatges de 2 dormitoris amb plaça d'aparcament i traster
- Habitatges de 1 dormitoris amb plaça d'aparcament i traster

DESISTEIXO a participar en el procediment d'adjudicació de deu habitatges de protecció oficial dels quals 4 en règim de preu concertat i 6 en règim general al terme municipal de Badalona.

A Badalona, el de..... de 20.....
Signat,

Advertència: La present declaració de dades es presenta únicament amb la finalitat de participar en el procediment d'adjudicació de 10 habitatges dels quals 4 en règim de preu concertat i 6 en règim general al terme municipal de Badalona.

El promotor es compromet a realitzar el tractament de les dades de caràcter personal d'acord amb el que es disposa en la Llei de Protecció de Dades. Així mateix les dades facilitades no es conservaran una vegada verificada la utilitat per la qual han estat facilitades.