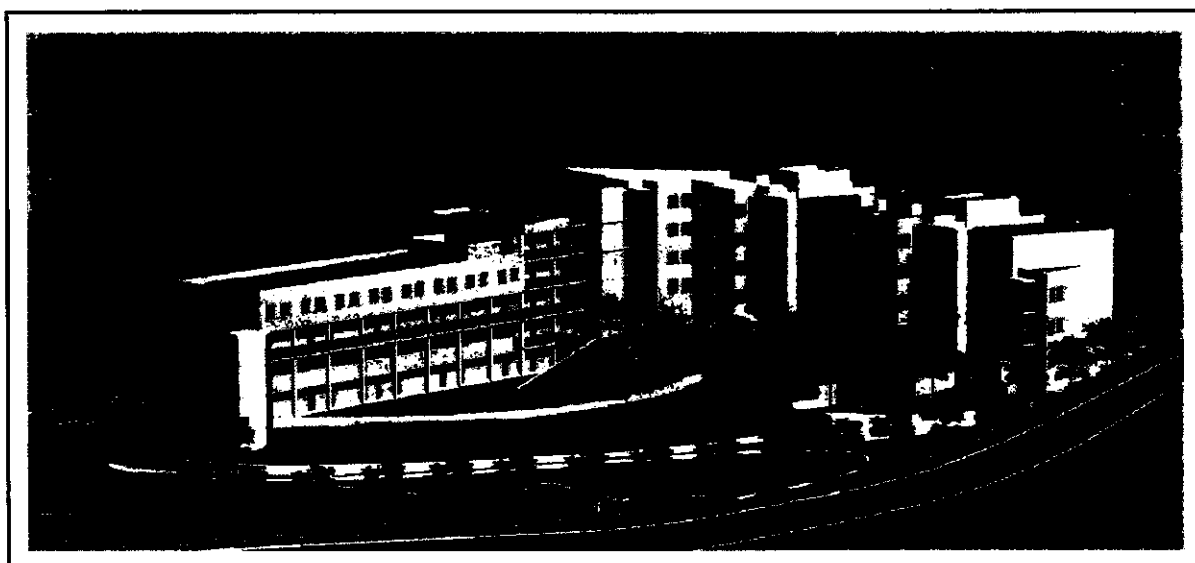


HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL

Promoció "BEGOÑA - 2"

Carrer Begoña, num. 46, 47 i 48
67 habitatges



- CARACTERÍSTIQUES:**
- * Superfícies de 72 a 90 m² útils en venda
 - * Superfícies de 48 a 77 m² útils en lloguer
 - * 4 habitatges de 2 dormitoris en venda d' HPO
 - * 39 habitatges de 3 dormitoris en venda d' HPO
 - * 13 habitatges de 3 dormitoris en venda de RE
 - * 3 habitatges de 4 dormitoris en venda de RE
 - * 6 habitatges de 1 dormitori en lloguer
 - * 1 habitatges de 2 dormitoris en lloguer adaptat
 - * 1 habitatges de 3 dormitoris en lloguer adaptat

A QUI ES DESTINEN AQUESTS HABITATGES

Els habitatges es destinen a ciutadans/nes de Sabadell, que no tinguin els ingressos econòmics o el patrimoni suficient per accedir a un habitatge del mercat lliure i dels quals es presumeixi que compliran amb les seves obligacions econòmiques i socials.

Els requisits que s'estableixen, VIMUSA els haurà d'interpretar sempre d'acord amb aquesta destinació, per garantir la funció social dels habitatges.

REQUISITS GENERALS

Per poder accedir a un d'aquests habitatges, els sol·licitants hauran de reunir en el moment de fer la sol·licitud i en l'adjudicació els requisits següents:

1) Residència: en la data de l'inici del procés de sol·licituds al menys un dels sol·licitants ha d'estar empadronat a Sabadell, amb una antiguitat mínima de 4 anys ininterromputs.

2) Nacionalitat: ser de nacionalitat espanyola, de qualsevol dels Estats membres de la Unió Europea o bé, tenint qualsevol altra nacionalitat, ostentar permís de residència permanent concedit per l'Estat Espanyol, en la data de l'inici del procés de sol·licituds.

3) Patrimoni: els sol·licitants no poden disposar de manera efectiva d'un habitatge adequat en propietat, en ple domini, o gaudir d'un dret real d'ús, dret de superfície o usdefruit sobre un habitatge amb protecció oficial en tot l'Estat, o sobre un habitatge lliure, quan el seu valor, referit a m²/sostre de superfície útil, calculat segons les regles de l'Impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, excedeix en més del 50% el preu bàsic per m²/sostre dels habitatges amb protecció oficial vigent.

Aquest requisit podrà ser comprovat novament abans del lliurament de les claus.

4) Ingressos: hauran de justificar uns ingressos bruts mínims de la unitat familiar, de l'any 2008 de 12.000 €, mitjançant Declaració de Renda o Certificats d'Empresa. Els ingressos bruts màxims per unitat familiar no podran superar 2'5 vegades l'IPREM per els habitatges de Règim Especial i 5'5 vegades l'IPREM per els habitatges de Règim General. Abans del lliurament de claus el sol·licitant haurà de presentar una certificació de l'administració d'Hisenda acreditativa dels ingressos obtinguts en el període fiscal objecte del procés de sol·licitud de l'habitatge.

5) Morositat: no haver estat sotmès a procediments sancionadors, de resolució, reclamació de quantitats, alteració de la convivència veïnal o similars, relacionats amb l'ús d'un habitatge social com a residència.

REQUISITS PER A LA PREFERÈNCIA EN L'ADQUISICIÓ

En aquesta promoció, i segons Conveni signat entre VIMUSA i l'Associació de Veïns de Poble Nou de Sabadell, el 50% dels habitatges destinats a la compravenda, seran d'adquisició preferent per les persones que, a més de complir els requisits senyalats, acreditin estar o haver estat empadronats durant un mínim de 5 anys en el barri.

CRITERIS DE L'ADJUDICACIÓ

1) El termini d'admissió de sol·licituds per als habitatges de venda serà del 11 al 29 de gener de 2010.

2) Queden exclosos d'aquest procés els habitatges de lloguer

3) L'ordre d'entrada de les sol·licituds és irrellevant, ja que seran considerades totes les rebudes fins al final del període d'admissió.

4) Es procedirà a l'adjudicació dels habitatges mitjançant 4 sorteigs per triar les sol·licituds i assignar-los número d'ordre general segons els règims i la procedència dels sol·licitants.

En els dos primers es sortejaran els habitatges de règim especial i els dos restants els de règim general. El procés a seguir per tots dos règims serà el d'un primer sorteig entre el grup d'adquisició preferent i un segon entre la resta de sol·licitants del municipi, inclosos els residents que no han sigut adjudicataris directes del grup d'adquisició preferent.

L'adjudicació serà sempre amb caràcter provisional, pendent de que el sol·licitant acrediti el compliment de tots els requisits.

5) Els adjudicataris tindran un termini de 10 dies hàbils per aportar tota la documentació que se'ls demani.

Cas de no aportar-la quedaran automàticament exclosos del procés d'adjudicació.

L'adjudicació de l'habitatge es farà en visites personalitzades.

Per a l'elecció dels habitatges primer es convocaran, segons l'ordre del sorteig, els adjudicataris les unitats familiars dels quals estiguin composades per 4 o més membres per tal que se'ls adjudiqui els habitatges de 4 dormitoris, i després la resta, també per l'ordre del sorteig.

6) La resta de sol·licitants quedaran en dues llistes d'espera úniques, diferenciades per Règims, en el mateix ordre, per suplir possibles baixes i/o renunciacions.

7) En el moment de l'adjudicació de l'habitatge, se signarà un document de compromís de relació contractual i s'abonaran les quantitats que s'indicaran en concepte d'Arres.

8) Les llistes d'espera no es mantindran per a posteriors promocions. Els Sol·licitants que no se'ls hagi adjudicat habitatge i/o no se'ls hagi donat de baixa, sinó manifesten el contrari, seran inscrits en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial a Sabadell, segons els procediments establerts en el Capítol II del Reglament.

CONDICIONS DE L'ADJUDICACIÓ

- 1) La venda definitiva de l'habitatge vindrà condicionada a que els sol·licitants compleixin lo que estableix el Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007 i el Decret 244/2005, al vist i plau de l'entitat de Crèdit i de la Generalitat de Catalunya
- 2) L'habitatge restarà inclòs en el règim de protecció durant 90 anys i per tant, la seva posterior transmissió només podrà ser realitzada en els supòsits i pel preu que estableixi la Generalitat de Catalunya.
- 3) VIMUSA, en qualitat de promotor i venedor, es reserva el dret de recuperar l'habitatge en virtut de la venda a "CARTA de GRÀCIA".
- 4) La contractació dels serveis individuals i comunitaris d'aigua, llum, gas i altres similars, seran a càrrec del/s comprador/s, directament o conjuntament amb la comunitat de propietaris
- 5) El contracte privat de compravenda i la posterior escriptura pública només s'atorgaran amb les persones sol·licitants, llevat que el nou comprador no hagués participat en el procés de sol·licitud i la unitat familiar resultant compleixi els requisits.

OBLIGACIONS QUE ASSUMEIX L'ADJUDICATARI-COMPRADOR

- 1) Estar localitzable i, per tant, mantenir actualitzades les dades personals proporcionades en la sol·licitud i assistir puntualment a les cites convocades per VIMUSA
- 2) Demostrar i facilitar la comprovació del compliment dels requisits de la convocatòria i presentar tota la documentació necessària per al visat del contracte, abonant anticipadament les despeses originades per la comprovació del compliment dels requisits.
- 3) Complir les obligacions contractuals.
- 4) Destinar l'habitatge com a domicili habitual i permanent, i en cap cas destinar-lo a segona residència o a un altre ús
- 5) Constituir, amb la resta de propietaris de l'edifici, la Comunitat de Propietaris, contractant o donant d'alta els serveis comunitaris de l'edifici, i en especial, cas de que existeixin, la placa del guai i el sistema antiincendis de l'aparcament, l'ascensor i el seu telèfon d'emergència.

L'incompliment de les obligacions suposarà la pèrdua automàtica de l'adjudicació o la resolució del contracte.

PREUS I FORMES DE PAGAMENT

Tots els habitatges tenen plaça d'aparcament vinculat i en algun cas traster.

Els preus de venda i les condicions de finançament, així com els ajuts d'aquests habitatges, són en virtut del que estableix el Pla per al dret a l'habitatge 2005-2007 i el Decret 244/2005, segons la Qualificació Provisional d'aquesta Promoció, Exp. n.º 08-B-0070-07, o en el seu cas el que es pugui establir amb posterioritat, i que per a més informació s'indiquen en el quadre orientatiu següent:

RÈGIM ESPECIAL:		RÈGIM GENERAL:	
SUPERFÍCIES	de 72 m ² útils a 90 m ² útils	SUPERFÍCIES	de 72 m ² útils a 90 m ² útils
PREUS DE VENDA	de 142.500 € a 175.000 € + IVA	PREUS DE VENDA	de 163.500 € a 198.500 € + IVA
ENTRADES MÍNIMES	de 28.500 € a 35.000 € + IVA	ENTRADES MÍNIMES	de 33.000 € a 40.000 € + IVA
PRÉSTECOS MÀXIMS	de 114.000 € a 140.000 €	PRÉSTECOS MÀXIMS	de 130.500 € a 158.500 €
AMORTITZACIÓ	25 anys	AMORTITZACIÓ	25 anys
TIPUS D'INTERÈS	segons acord del Consell de Ministres	TIPUS D'INTERÈS	segons acord del Consell de Ministres
QUOTES ANYALS CONSTANTS		QUOTES ANYALS CONSTANTS	
IVA del 4%		IVA del 7%	

AJUTS A LA COMPRA (fins a 3,5 vegades l'IPREM)

Segons la normativa actual, els compradors en primer accés, podran acollir-se a la subsidiació d'interessos del préstec protegit i a l'ajut directe a l'entrada, depenent del tram d'ingressos en que estiguin.

Per la quantia dels ajuts, també es tindran en compte els requisits següents: ser menor de 35 anys, ser família nombrosa o monoparental i/o tenir minusvalies.

OBSERVACIONS

No seran admeses les sol·licituds que no compleixin els requeriments indicats.

La manca de presentació de la documentació acreditativa dins del termini, la declaració d'informació no ajustada a la realitat, l'incompliment dels requisits o la manca dels vist-i-plau de l'entitat de crèdit o de la Generalitat de Catalunya, comportarà l'exclusió immediata del procés o la posterior resolució del contracte.

Les dades incloses en aquest document són de caràcter informatiu.