

CESSIÓ D'ÚS DE CARÀCTER TEMPORAL

A,

REUNITS

D'una part, el senyorde _____, qui intervé en nom i representació de _____, estant facultada per a aquest acte en virtut de l'acord pres pel _____, de data __ d'____ de 201__, elevat a públic mitjançant escriptura de poder especial autoritzada pel Notari de _____, senyor/a _____, el dia __ de ____ de 201__.

D'una altra part, el senyor

INTERVENEN

Ela senyor, per raó del seu càrrec, en nom i representació de _____.

El senyor en nom i interès propi.

Reconeixent-se ambdues parts la capacitat legal necessària per l'atorgament del present document.

EXPOSEN

Dades de l'habitatge objecte de la cessió:

Adreça:

Superfície útil: m²

Població:

Promoció/Barri:

Garatge: Plaça

Referència cadastral:

Data de qualificació definitiva:

Núm. d'expedient:

I.- _____ és propietari de l'entitat, i en el seu cas de l'annex inseparable, descrit anteriorment.

II.- Amb data

la Mesa de Valoració per a situacions d'emergències

econòmiques i socials de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, ha aprovat una proposta de resolució d'adjudicació d'un habitatge en règim de cessió d'ús temporal, a favor del/la senyor/a _____ al municipi de _____.

III.- La proposta es realitza amb motiu de situacions d'emergències econòmiques, socials i altres casos, que s'acrediten amb la documentació que consta a l'expedient.

IV.- En virtut de resolució d'adjudicació de data _____, el/la _____ va resoldre adjudicar en règim de cessió d'ús temporal, l'habitatge objecte del present document de cessió d'ús a favor de la senyora _____ ubicat a _____ del municipi de _____.

Ambdues parts, tal com intervenen, acorden la formalització del present document, amb subjecció a les següents,

CLÀUSULES

PRIMERA.- OBJECTE I TERMINI DE LA CESSIÓ

1.1.- _____ cedeix temporalment a favor de la part cessionària, l'ús de l'habitatge esmentat, amb tots els seus elements, serveis, instal·lacions i tot allò que els hi sigui annex i accessori. L'habitatge es troba lliure de càrregues, gravàmens, llogaters i ocupants.

1.2.- La cessió d'ús s'estableix per un termini de dos anys a comptar des de la signatura del present document. Durant el segon any de vigència del contracte de cessió d'ús, la persona propietària o l'empresa administradora procedirà a revisar les condicions econòmiques i patrimonials de la part cessionària i de la seva unitat familiar.

1.3.- El dret d'ús que es constitueix té caràcter personalíssim i, per tant, el cessionari no podrà arrendar ni traspassar a d'altres persones el seu dret d'ús en relació a l'habitatge.

Malgrat el caràcter personalíssim del dret d'ús, en cas de defunció del cessionari, es podran subrogar els membres de la unitat familiar que convisqueixin amb el cessionari en el moment de l'adjudicació de l'habitatge, sempre i quan puguin acreditar que continuen les mateixes circumstàncies que van donar lloc a l'adjudicació a proposta de la Mesa de Valoració per a situacions d'emergències econòmiques, socials i altres casos amb necessitats especials.

Si en el moment de la defunció no hagués cap persona que complís amb l'exposat anteriorment la cessió d'ús quedarà extingida.

SEGONA.- CONDICIONS ECONÒMIQUES

2.1.- La contraprestació anual pactada es fixa en la quantitat de€, que es pagarà per mesos avançats a raó de €mensuals.

Malgrat la contraprestació anual pactada, l' _____ estableix que durant el primer any de vigència del present document el cessionari satisfarà un cànon mensual de € per l'ús de l'habitatge descrit, atenent les seves circumstàncies socioeconòmiques i de la seva unitat de convivència.

Amb l'antelació suficient a l'extinció d'aquest termini d'un any, _____ requerirà l'actualització de la documentació econòmica i en funció de les modificacions revisarà la bonificació a satisfer.

Aquest import es pagarà a partir del mes següent de la signatura del present document, i dins dels cinc primers dies hàbils de cada mes, domiciliant el pagament dels rebuts en una entitat financera (Banc o Caixa). Es lliura en aquest acte el full de domiciliació bancària autoritzant el cobrament de la contraprestació pactada.

La manca de pagament de 3 rebuts consecutius donarà lloc a la resolució de la cessió d'ús establerta, prèvia valoració i informe dels serveis socials municipals.

Les obligacions dineràries de la part usuària, derivades de la cessió d'ús, vençudes i no satisfetes, acreditaran a partir del primer venciment el tipus d'interès de demora fixat a la vigent Llei de Pressupostos de la Generalitat de Catalunya. Cada incompliment d'un rebut suposarà l'increment d'una quantitat en concepte de despeses per la gestió del seu cobrament.

Així mateix, aniran a càrrec del cessionari les despeses derivades de la reclamació judicial i extrajudicial de les quotes no pagades.

TERCERA.- DESPESES I SUBMINISTRAMENTS

3.1.- Aniran a càrrec de la part cessionària les despeses generals per l'adequat sosteniment de l'habitatge i els seus accessoris si els tingués, així com els seus serveis i consums per subministraments i la seva contractació.

QUARTA.- RESPONSABILITAT I GARANTIES

4.1.- La part cessionària es fa responsable, i allibera de tota responsabilitat a _____, pels danys que es puguin produir a persones o béns, que se'n derivin d'instal·lacions per a serveis i subministraments del propi habitatge i de l'edifici.

Tots els desperfectes que es puguin ocasionar per omissió, negligència o mal ús en l'edifici o en l'habitatge, sense perjudici de les responsabilitats legals que pertoquin, seran assumits i reparats per la part cessionària.

4.2.- Aniran a càrrec de l' _____ les obres de conservació de l'habitatge que siguin necessàries per cedir-lo en les condicions d'habitabilitat requerides per la normativa

vigent, així com les que corresponen als propietaris segons la legislació vigent.

El manteniment ordinari de l'habitatge és responsabilitat del cessionari durant la vigència de la cessió. El cessionari es compromet a garantir el bon ús de l'habitatge, i s'obliga a retornar-lo a l'_____ en perfecte estat d'ús i conservació per a la seva nova adjudicació.

CINQUENA.- PROHIBICIONS D'ÚS I DISPOSAR

5.1.- Es prohibeix expressament a la part cessionària:

- a) Cedir l'habitatge, en tot o en part, tant a títol gratuït o oneros.
- b) Realitzar qualsevol tipus d'obres o bé modificar o substituir les instal·lacions existents sense autorització expressa de l'_____.
- c) Tenir a l'habitatge materials inflamables, explosius, antihigiènics o perillosos.
- d) Desenvolupar activitats o conductes incíviques que puguin produir molèsties a la resta de veïns.
- e) La col·locació d'anuncis o rètols a la façana, balcons, finestres o portes.

SISENA.- RETORN DE L'HABITATGE I DESPERFECTES

6.1.- La part cessionària exonera de tota responsabilitat a l'_____ respecte els mobles i pertinences que quedin dipositats a l'habitatge una vegada hagi estat retornat a la propietat. Autoritzant expressament a l'_____ per a l'accés i ocupació de l'habitatge una vegada hagi estat desallotjat.

6.2.- En el moment en què sigui retornada la possessió material de l'habitatge objecte del present document a l'_____, es durà a terme una comprovació del seu estat i conservació en presència de la part cessionària.

Cas que es trobessin desperfectes no atribuïbles a l'ús habitual, normal i continuat de l'habitatge, les despeses de reparació dels mateixos aniran a càrrec de la part cessionària.

SETENA.- OBLIGACIONS DEL CESSIÓNARI

7.1.- Seran obligacions de la part cessionària.:

- a) Efectuar el pagament de la contraprestació mensual pactada en el present document.
- b) Destinar l'habitatge cedit a domicili habitual i permanent
- c) Mantenir permanentment una bona convivència amb els veïns de l'immoble.
- d) Facilitar l'accés i examen de l'habitatge a la propietat o a les persones per aquesta autoritzades.
- e) El cessionari podrà tenir animals de companyia, sempre i quan els mantingui en bones condicions higienicosanitàries, de benestar i de seguretat per als propis animals, així com per a la resta dels veïns de l'immoble.

VUITENA.- CAUSES DE RESOLUCIÓ

8.1.- Seran causes de resolució de la present cessió:

- a) L'incompliment per part del cessionari de qualsevol de les obligacions previstes en aquest document.
- b) Per incomplir les obligacions de pagament que correspongui al cessionari.
- c) La resolució acordada de mutu acord entre les parts que el subscriuen.
- d) La impossibilitat esdevinguda de compliment del document de cessió d'ús per raons materials.
- e) L'incompliment per part del cessionari dels acords establerts en el contracte social vinculat a l'habitatge.
- f) Ocasionar danys, conflictes o molèsties a la resta de veïns de l'immoble.
- g) Realitzar a l'habitatge activitats que resultin molestes, insalubres, nocives, perilloses o il·lícites.
- f) Ocupar l'habitatge en un termini de 15 dies a comptar des de la signatura del present contracte.

NOVENA .- FACULTATS DE L'

9.1.- L'_____ es reserva el dret de resoldre el present document si ho justifiquen circumstàncies sobrevingudes de força major. En aquest supòsit, l'_____ oferirà al cessionari un habitatge alternatiu com a conseqüència de la resolució del present contracte de cessió d'ús temporal, assumint l'Administració les despeses de trasllat d'habitatge.

9.2.- L'_____ es reserva el dret a inspeccionar en tot moment l'habitatge.

DESENA.- FACULTATS DE L'

10.1.- Autoritzo a l'_____ a comunicar a l'ens local competent l'existència de situacions d'impagament reiterat de les quotes arrendatàries i/o cànon, en el seu cas, i a accedir a la informació de què disposa l'Ajuntament i que sigui necessària per comprovar l'existència de circumstàncies rellevants de risc d'exclusió social residencial.

ONZENA.- RESOLUCIÓ DE CONFLICTES I JURISDICCIÓ COMPETENT

11.1.- Les parts resoldran de mutu acord les diferències que puguin sorgir en l'execució i interpretació del present document. Ambdues parts queden subjectes a les obligacions establertes al present document, així com a la Llei 5/2006, de 10 de maig del Llibre Cinquè del Codi Civil de Catalunya, relatiu als drets reals.

Les parts que intervenen amb renúncia del seu propi fur, es sotmeten per a les diferències o controvèrsies que es suscitin a causa de la present cessió d'ús de caràcter temporal als Jutjats i Tribunals de.....

Les despeses judicials i extrajudicials que s'acreditin com a conseqüència de

l'incompliment d'aquest contracte, seran a compte del cessionari, inclosos els honoraris d'Advocat i Procurador, encara que la seva intervenció no sigui obligatòria.

Qualsevol notificació s'adreçarà al domicili dels cessionaris i objecte de la present cessió d'ús temporal.

En prova de conformitat s'atorga aquest document de cessió d'ús temporal, per duplicat exemplar i a un sol efecte, en el lloc i data indicats.

L'_____

La part cessionària

MODEL PROGRAMA 60/40