

Model de contracte de rehabilitació i acord d'utilització (d'ús)d'habitatge

CONTRACTE DE REHABILITACIÓ I ACORD D'UTILITZACIÓ (D'ÚS)  
D'HABITATGE

A Vilafranca del Penedès, .. de ..... de dos mil .....

REUNITS

D'una banda, el/la Sr./a. ...., regidora-coordinadora de Benestar Social de l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès, que obra en nom i representació de l'esmentada Corporació, facultada per aquest acte en virtut de l'acord de la Comissió de Govern de data .././...

I, d'altra banda ..... major d'edat, amb DNI núm ....., veí/ina de ..... i amb domicili al carrer ....., núm .., ... .., que obra en nom i interès propis.

Ambdues parts, reconeixent-se mútuament capacitat plena per a contractar i obligar-se, lliurement,

EXPOSEN

I.- Que el Sra. .... és titular dominical d'un habitatge situat al carrer ....., núm. .... pis d'aquesta vila, amb la següent descripció bàsica:

L'habitatge, de m<sup>2</sup>, consta actualment

II.- Que l'Ajuntament de Vilafranca, dins del Programa de Rehabilitació d'Habitatges amb Finalitat Social i d'acord amb els Serveis Tècnics d'Urbanisme municipals, està disposat a efectuar obres de rehabilitació a l'habitatge descrit anteriorment, i que hi ha, a l'efecte, el consentiment explícit de la propietat.

En conseqüència, de comú acord, les parts formalitzen els següents

PACTES

1r.- L'Ajuntament de Vilafranca, a través del programa esmentat, realitzarà en l'habitatge propietat del Sr/a. ...., referenciat a l'expositiu I d'aquest contracte, les obres de rehabilitació previstes en la memòria i

pressupost que s'adjunten, i que les parts signen en prova de conformitat. Aquestes obres tenen un pressupost previst de..... Euros(..... €), cost que serà assumit per l'Ajuntament de Vilafranca, tant pel que fa referència a materials com a mà d'obra i direcció tècnica.

- 2n.- La propietat permetrà, a aquests efectes, l'entrada a l'immoble i autoritza expressament la realització de les obres, les quals restaran a benefici de la finca.

Expressament es fa constar que l'Ajuntament sol·licitarà els ajuts previstos per la llei per a aquests tipus d'actuacions, així com col·laboracions de tipus privat per tal de poder assumir les despeses econòmiques de l'obra.

A tal efecte, la propietat oferirà la seva col·laboració desinteressada en la gestió dels expedients o qualsevol altre tràmit necessari.

L'Ajuntament podrà obtenir fotografies de l'immoble abans, durant i després de les obres de rehabilitació, col·locar rètols i informar la població.

- 3r.- Les obres previstes hauran de finalitzar, llevat del cas de força major, dins del termini màxim de **MESOS** a partir de la data d'aquest contracte. La finalització de les obres serà comunicada per escrit a la propietat.

En el supòsit que la finalització de les obres de rehabilitació es retardés injustificadament, el termini de l'acord començarà a comptar des de l'endemà de l'acabament del termini màxim establert per a la realització de les obres.

- 4t.- En compensació per la millora de l'immoble derivada de les obres de rehabilitació, la propietat transfereix a l'Ajuntament de Vilafranca la potestat de cedir-ne l'ús temporal a tercers, per qualsevol títol, durant el període esmentat en el pacte següent.

- 5è.- El termini durant el qual l'Ajuntament podrà tenir cedit a tercers l'ús de l'habitatge serà de ... **anys** a partir de la finalització de les obres de rehabilitació.

6è.- Durant el període descrit en el pacte anterior, en què l'Ajuntament podrà cedir a tercers l'ús de l'habitatge, aquest ens públic compensarà la propietat amb la quantitat mensual de ..... Euros, revaloritzable anualment conforme a les variacions de l'IPC. Tanmateix, la propietat no percebrà aquesta compensació durant el període en què s'executin les obres de rehabilitació, ni tampoc durant el període dels ..... mesos següents a la seva finalització.

- 7è.- Finalitzat el període durant el qual l'Ajuntament pot cedir l'ús a tercers de l'habitatge, la possessió d'aquest serà retornada a la propietat, en condicions correctes de conservació, i cessarà l'obligació de compensació econòmica establerta en el pacte anterior.
- 8è.- En el supòsit que la cessió temporal, pactada a favor de tercers per part de l'Ajuntament, no es pogués portar a terme o s'hagués d'interrompre abans del termini previst, per causes no imputables a l'Ajuntament (per exemple venda o subhasta judicial que comportessin obligatòriament el dret d'altres persones a ocupar l'immoble), la propietat hauria a d'indemnitzar l'Ajuntament de Vilafranca amb una suma equivalent a l'import de les obres de rehabilitació, proporcional al temps transcorregut entre l'inici i el final del termini pactat.

I, en prova de conformitat, les parts signen per duplicat i a un sol efecte aquest contracte en el lloc i data expressats "up supra".