



Gasteizen, «DiaFirmaContrato»

Nº CONTRATO «NumeroContrato»
Vitoria Gasteiz, «DiaFirmaContrato»

BILDU DIRENAK:

I. Batetik errentatzailea, ordezkariaren bidez:

«ResponsableAtencionCliente» andrea., adinez nagusia, eta ondorio hauetarako hemen bizi dena: Gasteiz, Orio Kalea 1-3, beheko solairua.

II. Bestetik errentariak:

«RazonSocial» jauna/andrea eta «Titular2» jauna/andrea eta «Titular3» jauna/andrea NAN zk: «CifDni»- eta «Dni2», eta «Dni3» hurrenez hurren, egoitza: «ViaPublica», «Numero1»-«Piso» «Puerta», «MunicipioVivienda», «Provincia».

REUNIDOS

I. De una parte, como Arrendador, por representación:

Dña. «ResponsableAtencionCliente», mayor de edad, y domicilio a estos efectos en Vitoria Gasteiz. Calle Orio 1-3, bajo.

II. Y de la otra, como Arrendatario:

D./Dña. «RazonSocial» y D/Dña. «Titular2» , y D/Dña. «Titular3» con D.N.I. nº «CifDni» y «Dni2» y «Dni3» respectivamente y domicilio en «ViaPublica», «Numero1»-«Piso» «Puerta», «MunicipioVivienda», «Provincia» .

HONELA HARTU DUTE PARTE:

A/ «ResponsableAtencionCliente» andrea ALOKABIDE, S.A. ren izenean eta ordezkari gisa arituda (sozietatearen egoitza: Gasteiz, Orio Kalea, 1-3, beheko solairua; identifikazio fiskaleko zenbakia: A 01300706). Ahala baliatuz arituda; ahalaren eskritura publikoa bi mila eta lauko ekainaren hamabostean egiletsi zen Gasteizko Alfredo Pérez Avila notario jaunaren aurrean (protokolo zk.: 2122) eta gero Gasteizko Merkataritzako Erregistroan inskribatu zen (liburukia: 946, liburua: 0, folioa: 199, atala: 8, orria: Vi-7560.

B/ Errentariak euren izenean eta euren eskubidez baliatuz arituda dira.

Alderdiek errentamendu-kontratu hau egilesteko gaitasuna aintzatetsi diote elkarri; gaitasun hori dela bide, hauxe

AZALDU DUTE:

I. Alokabide sozietateak finka bat du «MunicipioVivienda»(e)ko udal mugartean, Babes Ofizialeko Etxebizitzetarako buruzko legeriaren itzalpean eratua «Expr1003»/«Expr1004» espedienteen bidez eta halakotzat kalifikatua «FechaCalificacion»an. Hona deskripzioa:

Letra: «Puerta», solairua: «Piso» ataria: «Numero1», kalea: «ViaPublica» , herria: «MunicipioVivienda».

«MetrosUtiles» metro koadro ditu. «Cocina» Sukalde «Salon» egongela, «Habitaciones» logela, «Baño» komun(a), «Terraza» terraza , «Tendedero» esekitoki,

INTERVIENEN

A/ Dña. «ResponsableAtencionCliente» interviene en nombre y representación de la mercantil ALOKABIDE, S.A., con domicilio social en Vitoria-Gasteiz Calle Orio, 1-3, bajo, y Número de Identificación Fiscal A 01300706. Actúa en virtud de poder, otorgado en escritura pública de fecha quince de Junio de 2004, ante el Notario de Vitoria-Gasteiz D. Alfredo Pérez Ávila, con nº de protocolo 2122

B/ Y la parte arrendataria en su propio nombre y derecho.

Se reconocen ambas partes comparecientes la capacidad necesaria para el otorgamiento del presente Contrato de Arrendamiento, y en su virtud.

EXPONEN

I. Que la Sociedad Alokabide, es propietaria de la finca sita en el Término Municipal de «MunicipioVivienda», constituida al amparo de la legislación de Viviendas de Protección Oficial, bajo los expedientes y calificada «Expr1003»/«DescripcionArticulo» como tal con fecha «FechaCalificacion» y cuya descripción es la siguiente:

Vivienda letra «Puerta», de la planta «Piso» portal «Numero1», calle «ViaPublica» de la ciudad de «MunicipioVivienda».

Tiene una superficie de «MetrosUtiles» metros cuadrados.- consta de «Cocina» cocina «Salon» salón, «Habitaciones» habitaciones, «Baño» baño, «Terraza»



,«Otros» y «OtrosNumero» ditu.

terraza, «Tendedero» tendedero, «Otros» y «OtrosNumero» .

Hauxe du partaidetza-kuota:
%«CuotaParticipacionVivienda»

Se le asigna la siguiente cuota de participación «CuotaParticipacionVivienda»%

Honako hauek ditu itsatsita:

Tiene como anejos:

A. «PlantaGaraje» sotoko «NumeroGaraje» garajea. «MetrosG» metro koadro ditu.

A. El garaje número «NumeroGaraje» sito en el sótano «PlantaGaraje». Tiene una superficie de «MetrosG» metros cuadrados.

B. «NumeroTrastero» trastelekua; kokaera: «PlantaTrastero».. «MetrosT» metro koadro ditu.

B. El trastero número «NumeroTrastero» sito en «PlantaTrastero». Tiene una superficie de «MetrosT» metros cuadrados.

II.- Etxebizitza Euskal Zerbitzuak, Etxebidek, errentariei deskribatutako etxebizitza adjudikatu zitzaien.

II.- Que el Servicio Vasco de Vivienda, Etxebide, le ha adjudicado a la parte arrendataria la vivienda descrita.

III.- Eskatzaileek hautaketarako eman dituzten datuak, indarrean dauden arauetan ezarritakoak (egoitza, etxebizitzarik ez edukitzea eta diru-sarrerak), egiazkoak direla berresten dute, eta gizarte-etxebizitza hau alokatzeko baldintzak,-kontratu honen egunean, betetzen dituztela adierazten.

III.- Que D./ Dña. «RazonSocial», «Titular2», «Titular3» ratifican la certeza de los datos aportados para su selección, establecidos en la normativa vigente y referidos a requisitos de residencia, carencia de vivienda e ingresos, manifestando cumplir al día de la fecha del presente contrato de arrendamiento las condiciones requeridas para el arrendamiento de esta vivienda social.

IV.- Aurrean aipatu den administrazio-ebazpeneko erabakia juridikoki gauzatzeko, alderdiek errentamendu-kontratu hau sinatu dute. Jarraian kontratuaren klausulak agertuko dira.

IV.-Que con el fin de llevar a cabo y proceder a la instrumentación jurídica del acuerdo contenido en la resolución administrativa citada, ambas partes suscriben el presente Contrato de Arrendamiento, con arreglo a las siguientes

KLAUSULAK:

CLAUSULAS:

LEHENENGOA.- XEDEA: ALOKABIDE, S.A.k errentan eman die «RazonSocial» jaunari/andreaki eta «Titular2» jauna/andrea eta «Titular3» jauna/andrea «MunicipioVivienda»(e)ko «ViaPublica» kalean dagoen «CodigoArticulo» etxebizitza, aurrean deskribatu dena eta Alokabide, S.A.rena dena. Haiek onartu egin dute elementu, zerbitzu eta instalazio guztiekin (honi erantsitako inbentarioan xehekatu ditugu).

PRIMERO.- OBJETO: ALOKABIDE, S.A. cede en arrendamiento, la vivienda «CodigoArticulo» sita en el Término Municipal de «MunicipioVivienda», calle «ViaPublica» descrita con anterioridad, propiedad de Alokabide, S.A., a D/Dña. «RazonSocial» y a D/Dña.«Titular2» y a D/Dña.«Titular3»quienes la aceptan, con todos los elementos y servicios e instalaciones, que se detallan en inventario adjunto

BIGARRENA.- IRAUPENA: Kontratu honek URTEBETE (1) iraungo du agiri hau egilesten denetik edo etxebizitza errentarien esku jartzan denetik, geroago gertatzen bada. Itundutako indarraldiaren amaierara iristerakoan, kontratua beste urtebeterako luzatu ahal izango da, Hiri-errentei buruzko azaroaren 24ko 29/1994 Legeko 9. artikuluan xedatutakoarekin bat etorritik, eta gauza bera egin ahal izango da errentamenduak BOST (5) URTE bete arte, non eta errentariek ez dioten errentatzaileari esaten ez duela berriro nahi Hori egin nahi izanez gero, kontratua edo luzapena amaitu baino hogeita hamar egun lehenago jakinarazi beharko diote.

SEGUNDO.- DURACIÓN: El presente Contrato tendrá una duración de UN (1) AÑO a contar desde la fecha de este documento o desde la de efectiva puesta a disposición de la vivienda, si ésta fuera posterior. Llegada la fecha de vencimiento del plazo de duración pactado y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 9 de la Ley 29/1994 de 24 de Noviembre, de Arrendamientos Urbanos, el contrato se prorrogará por plazos anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración de CINCO(5) AÑOS, salvo que el inquilino manifieste al arrendador con treinta días de antelación como mínimo a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de la prórrogas, su voluntad de no renovarlo.



HIRUGARRENA.- UKO EGITEA: Errentariet indarraldiko zeinahi unetan uko egin ahal izango diote errentamendu-kontratuari, baina, horretarako, errentatzaileari idatziz eman beharko diote abisua, bi hilabete lehenago gutxienez.

LAUGARRENA.- ERRENTA: Errentariet urtean «ImportelNicialRentaAnual» EUROko errenta ordainduko diote Alokabide, S.A.ri. Errenta hori aurreratutako hilekoka ordainduko dute, errentamendu-kontratu honen egunetik aurrera; hilekoa «ImportelNicialRenta» EURO izango da eta hileko lehen bost egunetan ordaindu beharko da. Urteko errentaren zenbatekoa kalkulatzeko %«CoeficienteCorrector»(e)ko portzentajea aplikatu zaio babes ofizialeko etxebizitza sozialen indarreko prezioari.

Errentaren ordainketa, eta zortzigarren klausulan aipatutako bidezko kopuru guztiena ere bai, banku bateko edo aurrezpen-erakunde bateko kontu batean helbideratu behar da. Hori dela eta, egintza honetan, errentariet horretarako behar den agindu-gutuna sinatu dute eta errentatzaileari eman diote. Agindu-gutunaren balioak ez du mugaegunik izango. Hura balio gabe uzteko, alderdiak ados jarri behar dira berariaz edo errentariet egutegiko hileko 25a baino lehen jakinarazi behar dute ordainketa helbideratu den erakundea edo kontua aldatu egingo dela.

BOSGARRENA.- ERRENTAREN BERRIKUSPENA: Aurreko klausulako lehenengo paragrafoan finkaturiko errenta kontratuak dirauen aldiko urte bakoitza amaitutakoan berrikusiko da; horretarako, sustapen pribatuko etxebizitza sozialen gehienezko salmenta-prezio eguneratuari errentariet sarreraren arabera eguneratze-portzentajea aplikatuko zaio. Horren ondorioetarako, urtero-urtero, errentariet sarrerak egiaztatu, eta etxebizitzaren eta eranskinen salmentabalia eguneratu egingo da, hartara, datorren urtean finkaren salmenta-balioari zein ehuneko aplikatu jakiteko, hau da, datorren urtean zein errenta ordaindu beharko duten jakiteko.

SEIGARRENA.- FIDANTZA: Agiri hau izenpetu aurretik errentariet frogatu dute FIDANTZA jarri dutela, hain zuzen ere errentaren hileko baten besteko kopurua («ImportelNicialRenta» euro), derrigorrezkoa baita Hiri-errenten Legeko 36. artikuluan xedatutakoaren arabera.

Fidantza horren helburua errentariet errentamenduko betebeharrak beteko dituztela bermatzea da. Errentamendua amaitutakoan itzuliko zaie, baldin eta errenta eta onartutako gainerako kontzeptuak garaiz ordainduta badituzte eta etxebizitza errentan hartu zutenean bezain ondo zainduta eta antzeko erabilera-baldintzetan badago.

TERCERO.- DESESTIMIENTO: El inquilino podrá desistir del Contrato de Arrendamiento, en cualquier momento de su vigencia, siempre que dé el correspondiente preaviso por escrito al arrendador con una antelación mínima de dos meses.

CUARTO.- RENTA: La parte arrendataria satisfará a Alokabide, S.A., la renta anual de «ImportelNicialRentaAnual» EUROS.- que abonará por mensualidades anticipadas a contar desde la presente fecha de arrendamiento, dentro de los cinco primeros días de cada mes, siendo el importe de cada uno de ellos de «ImportelNicialRenta» EUROS. La renta anual establecida se ha obtenido aplicando el porcentaje de «CoeficienteCorrector»% al precio de venta vigente para las viviendas sociales de Protección Oficial.

El pago de la renta, y demás cantidades que procedan referidas en la Cláusula Octava de este contrato, se domiciliará en cuenta en entidades bancarias o de ahorro, para cuyo fin el Arrendatario suscribe y entrega al Arrendador, en este acto, la pertinente carta-orden a la citada entidad. Dicha carta-orden tendrá validez indefinida, salvo acuerdo expreso de las partes o comunicación fehaciente del Arrendatario, efectuada antes del día 25 de cada mes natural, comunicando el cambio de Entidad o de cuenta.

QUINTO.- REVISIÓN DE LA RENTA: La cantidad fijada como renta en el párrafo primero de la cláusula anterior, se revisará al final de cada año de contrato mediante la aplicación, al precio máximo de venta actualizado de las Viviendas Sociales de Promoción Privada, del porcentaje que corresponda en función de los ingresos de la parte arrendataria. A estos efectos, anualmente se comprobarán los ingresos del arrendatario y se actualizará el valor imputable en venta de la vivienda y anejos, a efectos de determinar el porcentaje sobre el valor de venta de la finca que constituirá la renta aplicable en la nueva anualidad.

SEXTO.- FIANZA: Con anterioridad a este acto, se ha justificado el ingreso, en concepto FIANZA, de la cantidad equivalente al importe de una mensualidad de renta («ImportelNicialRenta» Euros) por ser preceptivo a tenor de lo dispuesto en el Artículo 36 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Tal fianza tiene por objeto garantizar el cumplimiento por el inquilino de las obligaciones arrendaticias y será devuelta a la finalización del arriendo siempre que el Arrendatario se encuentre al corriente en el pago de las rentas y demás conceptos asumidos y la vivienda esté en estado de conservación y uso similares a cuando fue arrendada.



ZAZPIGARRENA.- ASEGURUA: Errentariak etxebizitzaren erabileraren edo gozamenaren ondorioz gertatzen diren gorabehera eta ezbehar guztien erantzukizun zibila eta zigor-erantzukizuna izango dituzte, zuzenean eta pertsonalki. Hori dela eta, etxebizitza aseguratu egin behar dute sute eta hondamendien aurka, uraren kalteen aurka, kalte elektrikoaren aurka, instalazioetako isuri edo ihesen aurka eta erantzukizun zibilerako; asegurua kapitala «Seguro» eurokoa izan behar da gutxienez (kopuru hori etxebizitzaren azalera erabilgarria eta sustapen pribatuko etxebizitza sozialen salmenta-prezioa - «PrecioV» euro/m²- biderkatuz kalkulatu da) eta onuraduna ALOKABIDE, S.A. sozietatea izan behar da. Aseguru-polizaren kopia eraman behar da ALOKABIDE, S.A.ren bulegoetara, hilabete igaro baino lehen, gaurtik hasita, eta kontratua luzatzen denean, errentariak epe bera edukiko dute, aurrekoaren mugaegunetik aurrera, asegurua berriztapena eramateko.

Polizan agertu behar da asegurua-konpainiak ezin duela, asegurua ez dutela-eta ordaindu, asegurua-kontratua ALOKABIDE, S.A.ri jakinarazi gabe deuseztatu.

ZORTZIGARRENA.- GASTU OROKORRAK ETA BANAKO ZERBITZUENAK:

1.- Errentariak gauza hauek ordainduko dituzte zuzenean:

- a. Errentan hartutako finkarako elektrizitatearen eta gasaren hornikuntzak eta telefono-zerbitzua.
- b. Uraren eta saneamenduaren gastuak, zabor-bilketaren tasa, pasabide-tasa eta Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga (O.H.Z.), nahiz eta ordainagiriak jabetzaren izenean egin. Gastu horien ordainketa nahitaez helbideratu behar da.

2.- Gastu orokor batzuk Alokabide, S.A.k ordainduko ditu zuzenean (mantenimendukoak, eremurik atzera lehengo erara uzteko eta garbitzeko gastuak, denentzako zerbitzu eta instalazioenak) eta gero haien kopurua errentariei ordainaraziko die kuota osagarri gisa, finkaren deskripzioan adierazitako partaidetza-koefizientearen arabera heinean. Hona gastu horietako batzuk: atariaren eta eskaileraren garbiketa; igogailuen mantenimendua; su-itxalgailuak; eskailerako elektrizitatea; garajearen fluoreszente, bonbilla eta su-itxalgailu berriak jartzea, garajea garbitzea eta bertako elektrizitatea; atezain automatikoaren mantenimendua; denentzako TB antenaren mantenimendua; bestelakoak.

BEDERATZIGARRENA.- BETEBEHARRAK: Errentariak betebeharrak hauek izango dituzte:

SÉPTIMO.- SEGURO: La parte arrendataria se hace personal y directamente responsable, tanto civil como penalmente, de cuantos eventos o siniestros pudieran producirse con motivo del uso o disfrute. A tal efecto, deberá mantener la vivienda asegurada contra el riesgo de incendios y catástrofes, daños por agua, daños eléctricos, derrame o escape de instalaciones y responsabilidad civil, por un capital no inferior a «Seguro» Euros (resultado de multiplicar la superficie útil de la vivienda por «PrecioV» Euros/m², precio de venta para las viviendas sociales de Promoción Privada), designando como beneficiario del mismo a la Sociedad ALOKABIDE, S.A. Duplicado dicha póliza deberá presentarse en las oficinas de ALOKABIDE, S.A. en el plazo de un mes a contar desde esta fecha, así como los duplicados de las correspondientes renovaciones en igual plazo, contando desde el vencimiento de las anteriores.

En la póliza deberá constar la obligación de la compañía aseguradora de no anular el seguro contratado por impago sin comunicar previamente dicha circunstancia a ALOKABIDE, S.A.

OCTAVO.- GASTOS GENERALES Y DE SERVICIOS INDIVIDUALES:

1.- La parte arrendataria se obliga a abonar directamente:

- a. La contratación de los servicios o suministros de electricidad, gas y teléfono, propios de la finca arrendada.
- b. Los gastos de agua y saneamiento tasa de recogida de basura, vado y el Impuesto Sobre Bienes Inmuebles (I.B.I.), aunque los recibos figuren a nombre de la propiedad. El pago de estos gastos, deberá domiciliarse obligatoriamente.

2.- Alokabide, S.A. abonará directamente una serie de gastos generales de mantenimiento, reposición y limpieza de zonas, servicios e instalaciones comunes, repercutiéndose posteriormente al Arrendatario el importe en forma de cuota complementaria, en la parte proporcional que le corresponda, en función de los coeficientes de participación, señalados en la descripción de la finca. Entre dichos gastos estarían: limpieza del portal y escalera, mantenimiento de ascensores, extintores, electricidad de escalera, sustitución de fluorescentes, bombillas, limpieza, electricidad y extintores de garaje, mantenimiento de portero automático, mantenimiento de antena colectiva de TV, varios,

NOVENO: OBLIGACIONES: La parte arrendataria se compromete a :



1.- Etxebizitza okupatu behar dute giltzak eman eta hilabete igaro aurretik, eta bertan bizi direla frogatu beharko dute, Alokabide, S.A. ren bulegoetako batean udalaren errolda-ziurtagiria aurkeztuta.

2.- Errentan hartutako etxebizitza ohiko etxebizitza iraunkorra izan behar dute.

3.- Jabetza horizontaleko erregimeneko arauak bete behar dituzte eta uneoro aintzat hartu behar dituzte estatuan, autonomian eta udalerrian zaratez, usainez eta auzotarrei eragin diezaieketen gainerako inguruabarrez indarrean dauden arauak.

4.- Kontratu honen xede den etxebizitza (B.O.E., Araubide Berezia) Babes Ofizialeko Etxebizitzen Araubideko debekuei eta murrizpenei lotuta dago. Errenta ezin da izan legez ezarritako mugez gaidikoa eta errentariak ohiko etxebizitza iraunkor gisa erabili behar du etxebizitza, hau da, ezin du hutsik eduki.

5.- Etxebizitza eta eranskinak ongi zaindu behar dituzte eta txukun eta garbi eduki behar dituzte, Babes Ofizialeko Etxebizitzen Araudian ezarri bezala. Erabiltze hutsak, ordea, etxebizitzari kalte egingo dio, eta bai kalte horiek bai errentariak nahiz harekin bizi den beste inork hondatutako gauzak errentariak konpondu beharko ditu bere kontura.

HAMARGARRENA.- OBRAS:

1.- Errentatutako finka aldatu, hobetu edo eraberrituko duen obraren bat egin nahi izanez gero, alde aurretik etxebizitzako lurralde ordezkariak egokiaren baimena eta ALOKABIDE, S.A. rena lortu behar dituzte.

Obrek bat etorri behar dute aplikatu beharreko ordenantza teknikoekin eta eraikintzako arauekin.

2.- Errentatzaileari edo haren mandatudunei nahi duten guztietan utzi behar zaie finkan sartzeko, higiezinaren segurtasuna edo osasungarritasuna ukitzen duten inguruabarrak ikuskatzera edo begiztatzerara, edo istripuen, ur isuri edo ihesen eta antzeko edo ezbeharren ondoriozko konponketak egitera.

Halaber, errentatzaileari edo haren mandatudunei aldi-aldi finkan sartzeko utzi behar zaie bertako barrundegi guztiak ongi erabiltzen diren eta behar bezala zainduta dauden ikuskatzera.

1.- Ocupar la vivienda en el plazo máximo de 1 mes a partir de la entrega de llaves,, acreditando su residencia en ella mediante la presentación en cualquiera de las oficinas de Alokabide,S.A. de la correspondiente Certificación Municipal de Empadronamiento.

2.- Dedicar la vivienda a su domicilio habitual y permanente.

3.- Cumplir las normas establecidas para regular el Régimen de Propiedad Horizontal y observar en todo momento las normas estatales, autonómicas y municipales vigentes en lo relativo a la transmisión de ruidos producción de olores y demás afecciones a las relaciones de vecindad.

4.- La vivienda objeto de este contrato (V.P.O. Régimen Especial), está sujeta a las prohibiciones y limitaciones derivadas del Régimen de Viviendas de Protección Oficial, la renta no excede de los límites legales señalados y el inquilino utilizará el piso como su domicilio habitual y permanente, sin que pueda tenerlo desocupado.

5.- Mantener la vivienda y sus anejos en buen estado de conservación policía e higiene, en la forma y medida que señala el Reglamento de Viviendas de Protección Oficial, realizando por su cuenta y a sus expensas las reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario y como consecuencia de los deterioros causados en el piso por él mismo o por las personas que residan en su compañía.

DECIMO OBRAS:

1.- Todas las obras que impliquen modificación, mejora o reforma de la finca arrendada, deberán obtener previamente a su realización, además de la necesaria autorización de la Delegación Territorial de Vivienda correspondiente, la autorización de ALOKABIDE, S.A.

Dichas obras no habrán de ser contrarias a las ordenanzas técnicas y normas constructivas aplicables.

2.- Deberá permitirse al arrendador o a sus mandatarios el libre acceso a las diversas dependencias de la finca para la realización, inspección y comprobación de cualquier incidencia que afecte a la seguridad o salubridad del inmueble, así como a realizar las reparaciones pertinentes, en caso de accidente o siniestro, salidas o escapes de agua, etc.

Del mismo modo, deberá permitirse al arrendador o a sus mandatarios el libre acceso a las diversas dependencias de la finca para realizar las inspecciones periódicas sobre el uso y buena conservación de todas las dependencias de la finca.



3.- Errentariek onartu dute etxebizitza eta eranskinak ongi zainduta eta bizitzeko moduan eman zaizkiela. Errentariek hartu dituztenean bezala eduki behar dituzte horiek guztiak bertatik irten arte, eta beraien kargura izango da etxebizitzako hodiak eta hustubideak artatzea eta haien buxadurak konpontzea eta argien instalazioen, entxufeen, pertsianen, osasun aparatuen, iturrien, giltzen eta gainerako balbulen, pinturaren eta apainduraren, leihoen eta ateen hondamen edo matxuren konponketa. Errentariek eman zaizkienean bezala utzi beharko dituzte etxebizitza, trastelekua eta garajea.

HAMAİKAGARRENA.- Errentariek euren sarrerak egiaztatzeko eta, behar denean, eguneratzeko behar diren agiri eta datu guztiak eman behar dizkiote ALOKABIDE, S.A.ri, bosgarren klausulan ezarritakoa aplikatzeko eta zortzigarren klausulan ezarritako betebeharrak betetzeko. Nolanahi ere, errentariek berariazko baimena eman diote ALOKABIDE, S.A.ri agiri horiek organismo eta erakunde eskudunei eskatzeko.

HAMABIGARRENA.- Emandako elementuak (eranskinean ageri dira) mantentzeko eta konpontzeko lanak errentarien kargura egingo dira. Emandako elementuren bat zaharraren zaharrez ordeztu egin behar bada, errentatzaileak ordainduko du berria, narriaduraren eragilea errentarien erabilera txarra izan ezean.

HAMAHIRUGARRENA.- Babes ofizialeko etxebizitzei buruzko legerian debekatuta dago kontratu honen xede den etxebizitza (garajea eta trastelekua barne direla) lagatzea edo azpierreant ematea, osorik zein partzialki.

HAMALAU GARRENA.- Errentariek berariaz adierazi dute udal ordenantzetan xedatutakoa bete eta errespetatuko dutela; eta debekatuta dute fatxadan eta atarian errotuluak eta iragarkiak jartzea, direnak direla ere.

Orobat, errentariek etxebizitzan, trastelekuan eta garajeen ezin egin izango dituzte ondokoak:

- Industria, merkataritza edo zerbitzu jarduera bat instalatu edota egin.
- Leherkariak, material sukoiak, nekagarriak, osasungaitzak, kaltegarriak edo arriskutsuak eduki edo erabili.
- Patioetara gauzak bota.
- Auzotarren arteko elkarbizitza gaiztotu dezakeen eta etxebizitzari kalte egin diezaiokeen animaliarik eduki.
- Antena parabolikorik jarri, ezta telebista eta irrati seinaleak hartzen dituen banako errezeptorerik ere,

3.- El inquilino reconoce que se le entrega el piso y sus anejos vinculados en buen estado de conservación y en perfectas condiciones de habitabilidad. El inquilino viene obligado a conservarlo todo en la misma forma hasta que desocupe la vivienda, siendo de su cargo la conservación y las reparaciones por obstrucción en las cañerías y desagües de la vivienda y por desperfectos o averías en las instalaciones de alumbrado, enchufes, persianas, aparatos sanitarios, grifería, llaves y demás válvulas, pintura y decoración, ventanas y puertas... debiendo el propio inquilino dejar el piso, trastero y garaje, cuando lo desaloje, de la propia manera en que se entrega.

UNDECIMO.- El arrendatario deberá aportar a ALOKABIDE; S.A cuanta documentación y datos sean necesarios para verificar y actualizar, en su caso, el nivel de ingresos a efectos de aplicación de la cláusula quinta y el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la cláusula octava. Sin perjuicio de lo anterior, el arrendatario autoriza expresamente a ALOKABIDE, S.A para obtener la citada documentación de los organismos e Instituciones competentes.

DUODECIMO.- El mantenimiento y reparación de los elementos entregados, que constan en el Anexo del contrato, corre a cargo del Arrendatario. La sustitución de los elementos entregados debido a la antigüedad de los mismos será sufragada por el arrendador, salvo que el deterioro se debe al mal uso del Arrendatario.

DECIMOTERCERA.- La cesión o subarriendo total o parcial de la vivienda (incluidos garaje y trastero) objeto de este contrato está prohibido por la legislación de V.P.O.

DECIMOCUARTA.- El inquilino declara expresamente que cumplirá y respetará lo dispuesto en la Ordenanzas Municipales, quedando prohibida la colocación de rótulos o anuncios de la clase que fueran, en fachada o portal.

Del mismo modo, tanto en la vivienda como en el trastero, como en el garaje, el arrendatario no podrá:

- Instalar y/o desarrollar, actividad industrial, comercial o de servicios.
- Tener o manipular materiales explosivos, inflamables, incómodos, insalubres, nocivos o peligrosos.
- Arrojar objetos a patios.
- Tener animales que puedan perjudicar la convivencia comunitaria y la conservación de la vivienda.
- Colocar antenas parabólicas o de cualquier otro receptor de señales de televisión y radio individuales en balcones, fachadas y tejados del edificio, salvo autorización por escrito del arrendador. Alokabide,



eraikineko balkoietan, fatxadetan eta teilatuan, errentatzaileak idatzizko baimena eman ezean. Alokabide S.A.k, bidezkoa iruditzen bazaio, eraikin osorako seinale-erzeptorea instalatzeko baimena eman ahal izango du; hala gertatzen bada, nahi dituen baldintzak ezarriko ditu.

- Arropa eta beste objektu batzuk leiho eta terrazetan eseki, ez barrukoetan ez kanpokoetan, ez eraikineko beste inon ere; horretarako berariazko tokietan eseki behar dira.

- Aire girotua instalatu errentatzaileak idatzizko baimena eman gabe.

- Garaje plazan ibilgailu bat baino gehiago aparkatu, ez bertan objekturik utzi (altzariak, tresnak, aldagailuak, osagai mekanikoak, olioak, hozgarriak etab.).

HAMABOSGARRENA.-KONTRATUA SUNTSITZEKO ARRAZOTIAK:

Alderdietako batek kontratuan ezarritako betebeharrak bat betetzen ez bada, besteak, bereak bete dituenak alegia, betetzeko exijitu ahal izango dio, edo kontratua suntsitzea eragin ahal izango du, Kode Zibileko 1124. artikuluan xedatutakoaren arabera.

ALOKABIDE S.A.k arrazoi hauengatik suntsitu ahal izango du kontratua:

1. Errentariak errenta edo eurengeanaturako edo beraiei dagozkien gainerako kopuruetako bat ez ordaintzeagatik.

2. Fidantza edo eguneratutako kopurua ez ordaintzeagatik.

3. Errentatzaileek kontratu honetako bederatzigarren klausulan azaldutako betebeharrak bat ez betetzeagatik, zati batean bada ere.

4. Kontratu honetako hamaikagarren klausulan aipatutako agiriak ez aurkezteagatik.

5. Etxebizitza, osorik zein zati batean, beste inori lagatzeagatik edo azpierrean emateagatik, kontratuko hamabigarren klausulan ezarri bezala.

6. Kontratuko hamalagarren klausulan ezarritako debekuetakoren bat ez betetzeagatik.

7. Errentariak onartutako beste betebeharrakoren bat ez betetzeagatik.

8. Gizarte-etxebizitzak alokatzeko baldintzetako edozein ez betetzea, baldin eta ondorioz honako kontratu hau Lurralde Ordezkaritzak ez zigilatzea badakar.

S.A., se reserva la posibilidad de autorizar, si lo considera conveniente, la instalación de receptores de señales colectivas, estableciendo en su caso, las condiciones que le parezcan oportunas.

- Tender ropa u otros objetos en las ventanas y terrazas, tanto exteriores como interiores, ni en ninguna parte del edificio, salvo en los lugares especialmente dedicados al efecto.

- Instalar aire acondicionado sin el permiso por escrito el arrendador.

- Aparcar más de un vehículo en la plaza de garaje adjudicada así como dejar en la misma ninguna clase de objetos, incluidos muebles, enseres, repuestos y componentes mecánicos, aceites, refrigerantes, etc.

DECIMOQUINTA.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO:

El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del contrato, dará derecho a la otra parte que hubiere cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 1124 del Código Civil.

ALOKABIDE, S.A. podrá resolver el contrato por las siguientes causas:

1. La falta de abono de la renta o de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al Arrendatario,

2. La falta de pago de la fianza o de su actualización

3 El incumplimiento, siquiera parcial, de las obligaciones del arrendatario descritas en la Cláusula Novena precedente de este contrato.

4. El incumplimiento de la obligación de aportar la documentación reseñada en la Cláusula Undécima precedente de este contrato

5. La cesión o subarriendo total o parcial de la vivienda en los términos reflejados en la Cláusula Duodécima precedente de este contrato.

6. La inobservancia de las prohibiciones establecidas en la Cláusula Decimocuarta precedente de este contrato

7. El incumplimiento de cualesquiera otra obligación asumida por el arrendatario.

8. El incumplimiento de cualquiera de los requisitos establecidos para acceder al arrendamiento de la vivienda social que ocasionen la denegación del visado del presente contrato por la Delegación Territorial correspondiente.



Errentariak Hiri-errentamenduei buruzko 29/1994 Legean ezarritako arrazoiengatik suntsitu ahal izango dute kontratua.

HAMASEIGARRENA.- 315/2002 DEKRETUA, ABENDUAREN 31KOA, BABES OFIZIALEKO ETXEBIZITZEN ARAUBIDEARI ETA ETXEBIZITZAREN ETA LURZORUAREN ARLOKO FINANTZA NEURRIEI BURUZKOA:

Dekretu horretako I. eranskinean xedatutakoa betetzearren, hauxe adierazi nahi dugu berariaz:

a) Errentan eman den etxebizitza 31/78 Errege Lege-dekretuan ezarritako Babes Ofizialeko Etxebizitzen Araubideko debekuei eta murrizpenei lotuta dago, bai eta araubide hori garatzen duten gainerako xedapenei ere, eta, ondorioz, etxebizitza erabiltzeko baldintzak behin betiko kalifikazioan ezarritakoak izango dira, eta salmenta-prezioa eta errenta ezin izango dira izan ezarritako mugez gaindikoak.

b) Behin betiko kalifikazioa ematen denetik edo kontratua egilesten den egunetik -geroago egilesten bada-, errentatzaileak hiru hilabete igaro aurretik eman beharko dizkie etxebizitzako giltzak errentariei. Nolanahi ere, ordezkariak badu epealdi hori luzatzeko aukera.

c) Ez okupatzeko bidezko arrazoirik egon ezean, giltzak eman eta hiru hilabete igaro aurretik okupatu beharko dute etxebizitza errentariak.

d) Errentatzaileak kontratuaren ale bat emango die errentariei, ordezkariak behar bezala ikusonetsia.

e) Errentariak etxebizitza dagoen herrian bizi ohi dira etenik gabe eta hartarako udal-ziurtagiri egokiaren bidez frogatuko dute (kontratuaren eranskina), eta etxebizitza etenik gabeko beren ohiko etxebizitza gisa erabiliko dute -hala onartu baitute-, eta ematen zaienetik hiru hilabete igaro aurretik okupatuko dute, edo herriko ohiko egoiliar bati lagako diote, epealdi horren barruan ikusonetsitako kontratu bidez.

Ez badira herrian bizi, kontratuan jasota utzi beharko da zergatik hartu nahi duten etxebizitza (familiagatik, lanagatik, lehengo edo jatorrizko egoitzara itzuli beharragatik etab.), berariaz ezarri behar da etxebizitza ohiko etxebizitza iraunkorra izango dela. Gainera, etxebizitza ematen zaienetik hiru hilabete igaro aurretik herrian egoiliartu direla frogatu beharko dute eta horretarako udal ziurtagiri egokia aurkeztu beharko diote kontratua ikusonesteko eskumena duen organoari; etxebizitza herriko egoiliar bati lagaz gero, errentamendu-kontratua edo erabilera-lagapena aurkeztu beharko dute epe berean, ikusonesteko.

f) Baldin eta errentariak etxebizitza ohiko etxebizitza iraunkor gisa erabiltzen EZ badute eta normalean bertan bizi ez badira, edo bigarren

El arrendatario podrá resolver el contrato por las causas establecidas en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

DECIMOSEXTA.- DECRETO 315/2002, DE 31 DE DICIEMBRE, SOBRE RÉGIMEN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL Y MEDIDAS FINANCIERAS EN MATERIA DE VIVIENDA Y SUELO:

En cumplimiento de lo dispuesto en el Anexo I del citado Decreto, se hace constar expresamente:

a) Que la vivienda objeto de transacción está sujeta a las prohibiciones y limitaciones derivadas del régimen de viviendas de protección oficial del Real Decreto-ley 31/78, y demás disposiciones que lo desarrollen, y por consiguiente, que las condiciones de utilización serán las señaladas en la calificación definitiva y los precios de venta o renta no podrán exceder de los límites establecidos.

b) Que el transmitente o arrendador se obliga a entregar las llaves de la vivienda en el plazo máximo de tres meses contados desde la concesión de la calificación definitiva o desde la fecha del contrato, si fuera posterior, salvo que dicho plazo sea prorrogado por la Delegación.

c) Que el adquirente o arrendatario se obliga a ocupar la vivienda en el plazo máximo de 3 meses a partir de la entrega de llaves, salvo que medie justa causa.

d) Que el transmitente o arrendador se obliga a poner a disposición del adquirente o arrendatario un ejemplar del contrato, debidamente visado por la Delegación.

e) Que el adquirente o cesionario de la vivienda tiene residencia habitual y permanente en la localidad en que esté situada la vivienda, lo que acreditará con la certificación municipal correspondiente, anexa al contrato, y que se compromete a dedicar la vivienda a su domicilio habitual y permanente y ocuparla en el plazo de tres meses desde la entrega o cederla a residente habitual en la localidad mediante contrato debidamente visado en dicho plazo.

De no reunir tal condición de residente en la localidad, se expondrán en el contrato los motivos familiares, de trabajo, de retorno a antigua residencia o domicilio de origen, etc., que motiven la contratación y se estipulará expresamente que su titular se compromete a establecer en la vivienda su domicilio habitual y permanente, acreditando su residencia en el plazo de tres meses desde la entrega de la vivienda mediante el correspondiente certificado municipal ante el órgano competente para el visado del contrato, o presentar en dicho plazo contrato de arrendamiento o cesión de uso para su visado, caso de ceder la vivienda a un residente en la localidad.



etxebizitza gisa erabiltzen badute edo baimendu gabeko erabileretarako, arau-hauste oso larritzat joko da eta horri dagokion diru-zehapena ezarriko zaie, eta, gainera, jasotako mozkin ekonomikoak itzuli egin beharko dituzte, eta zerga-ordainketan izan dituzten salbuespenak eta hobariak sartu beharko dituzte, legezko interesekin, eta maileguaren interesen eta legezko interesen arteko diferentzia ere bai, halakorik izan bada. Halaber, jabeak ezin hitzartu izango du ez salmentarik ez errentamendurik arauz aplikatu daitezkeenak baino prezio handiagoetan, ezta zerbitzuak txikitu ere, kalifikazioa kendu eta bost urte igaro aurretik.

HAMAZAZPIGARRENA.- Datu Pertsonalak Babesteko abenduaren 13ko 15/99 Lege Organikoan ezarritakoarekin bat etorriz, errentariak adierazi dute esku hartu duten pertsona fisikoen datu pertsonalak egiazkoak direla, eta berariazko baimena eman dute datuok automatikoki tratatzeko.

Informazio hori beste erakunde batzuei laga ahal izango zaie, errentamendu-kontratua indarrean dagoen artean egin beharreko eragiketarako erraztearren.

Errentariak noiznahi baliatu ahal izango dute datu pertsonal horiek aztertzeko, zuzentzeko eta beste inork erabil ditzan baimena ezeztatzeko eskubidea. Hori egin nahi izanez gero, idatziz jakinarazi beharko diote ALOKABIDE S.A.ri (Orio Kalea,1-3 beheko solairua, 01010, GASTEIZ, ARABA).

HEMEZORTZIGARRENA.- Kontratu honetan, babes ofizialeko etxebizitzaren arloan aplikatu daitezkeen indarreko arautegia da aginduzko; bestenaz, bertan ezarrita ez den guztirako Hiri-errentamenduei buruzko 1994ko azaroaren 29ko Legea hartuko da aintzat.

Eta aurreko guztiarekin bat datozela frogatzeko, alderdiek kontratu honen hiru ale sinatu dituzte ondorio bakarrerako, goiburuan adierazitako tokian eta egunean.

EL ARRENDADOR
ERRENTATZAILEA

Sin.: «ResponsableAtencionCliente»

f) De NO dedicar el arrendatario la vivienda a domicilio habitual y permanente, manteniéndola habitualmente desocupada o dedicarla a segunda residencia o a otros usos no autorizados, implicará necesariamente, además de las sanciones pecuniarias que puedan corresponder a la infracción muy grave cometida, el reintegro de los beneficios económicos percibidos y el ingreso de las exenciones y bonificaciones tributarias disfrutadas, con los incrementos de los intereses legales y, en su caso, con la diferencia entre los intereses del préstamo y el interés legal. Asimismo, se hace constar que el propietario no podrá concertar ventas o arrendamientos a precios superiores a los reglamentariamente aplicables ni minorar las condiciones de los servicios prestados, durante el plazo de cinco años desde la descalificación.

DECIMOSEPTIMA.- De conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica 15/99 del 13 de diciembre sobre protección de datos de carácter personal, el Arrendatario declara que los datos personales de las personas físicas intervinientes son ciertos y otorga su consentimiento expreso para que puedan ser tratados automáticamente.

Esta información podrá ser cedida a otras entidades con el objeto de facilitar las diferentes operaciones que vayan a llevarse a cabo durante la vigencia del Contrato de arrendamiento.

El arrendatario podrá ejercer en cualquier momento el derecho de acceso, rectificación y cancelación de la autorización del uso de dichos datos de carácter personal. Para ello lo comunicará por escrito dirigido a ALOKABIDE, S.A., Calle Orio,1-3 bajo, 01010, VITORIA (ALAVA)

DECIMOCTAVA.- El presente contrato se rige por la vigente normativa aplicable en materia de vivienda de Protección Oficial y supletoriamente, y en todo lo no previsto por aquella, por la Ley de Arrendamientos Urbanos de 29 de noviembre de 1994.

Y en prueba de conformidad con lo que antecede, ambas partes firman el presente contrato por triplicado ejemplar y a un solo efecto en lugar y fecha señalados en el establecimiento.

ERRENTARIA
EL ARRENDATARIO

Fdo:«RazonSocial»
Fdo: «Titular2»
Fdo: «Titular3»

