

## GOZAMEN KONTRATUA

## CONTRATO DE USUFRUCTO

..... (e)n, .....([e]a)n

En ....., a .....

### HONAKO HAUEK BILDU DIRA

### REUNIDOS

**ALDE BATETIK:** ..... jauna/andrea, ALOKABIDE, SA ordezkatur. Horretarako eskumena dauka,..... ([e]a)n Gasteizko notario den ..... en aurrean egiletsitako ahalordetze-eskritura publikoaren arabera.

**DE UNA PARTE.:** ..... que interviene en representación de ALOKABIDE, S.A, facultado/a para ello en virtud de Escritura Pública de apoderamiento otorgada el ..... ante el Notario de Vitoria-Gasteiz, D.....

### ETA BESTETIK:

..... adinez helduak, ..... NAN zenbakidunak (hurrenez hurren), eta .....(e)n ..... kalean helbideratuak; beren izenean eta eskubidean jardunez.

### Y DE LA OTRA:

..... mayores de edad, con D.N.I. nº ..... respectivamente, y domicilio en ..... calle ..... actuando en su propio nombre y derecho.

Bi alderdiek elkarri onartu diote kontratu hau sinatzeko nahikoa lege-ahalmena dutela, eta, xede horri begira, honako aurrekari hauek adierazi dituzte:

Ambas partes se reconocen capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente contrato, y a tal efecto exponen los siguientes:

### AURREKARIAK

### ANTECEDENTES

I. ALOKABIDE, S.A. abenduaren 23ko 466/2013 Dekretuak arautzen duen "Bizigune" Etxebizitza Hutsen Programaren kudeatzailea dela. Programa horren bitartez, Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan izena eman duten pertsona edo bizikidetzak unitateen esku jartzen dira programa horren barruan dauden, titulartasun pribatukoak diren eta hutsik dauden etxebizitzak, alokairuko erregimenean.

I. Que ALOKABIDE S.A. es la gestora del Programa de Vivienda Vacía "Bizigune" regulado en el Decreto 466/2013 de 23 de diciembre, mediante el cual se pone a disposición de personas o unidades convivenciales inscritas en el Registro de Solicitantes de Vivienda, en régimen de arrendamiento, las viviendas vacías de titularidad privada incluidas en dicho programa.

II. ...., kontratu hau errespetatzeko konpromisoa hartu dute, eta .....(e)n, .....kalean kokatutako etxebizitzaren titularrak/jabeak dira. Etxebizitza horren deskribapena, ezaugarriak, ekipamendua, altzariak, etxetresna elektrikoak eta baldintzak, horiek eskatuta bideratutako espedienteari erantsitako dokumentuetan jasotakoak dira. Etxebizitza "Hutsik dagoen Etxebizitzaren Programaren" ..... zenbakiarekin jasota dago.

II. Que ..... quienes se comprometen a respetar el presente contrato, son titulares/propietarios de la vivienda sita en....., calle ..... cuya descripción, características, instalaciones, mobiliario, electrodomésticos y condiciones son las que resultan de los documentos unidos al expediente tramitado a su instancia y que consta con el número ..... del "Programa de Vivienda Vacía".

Adierazitako finka .....ko ..... Jabetza Erregistroan inskribatuta dago .....liburua, .....liburukia, .....orria, .....finka-zenbakia).

Se encuentra la indicada finca inscrita en el Registro de la Propiedad nº ..... en el Libro .....Tomo .....Folio ..... con el número de Finca .....

Kargak: kontratu honi erantsitako etxebizitzaren

Cargas: las que figuran en la Nota Simple Registral de la vivienda adjunta a este contrato.

Dicha finca se identifica catastralmente con la

Erregistroko Ohar Soilean agertzen direnak.

Finka hori honako erreferentzia honekin identifikatzen da katastroan .....

Adierazitako etxebizitzak ez du edozein tituluren ondoriozko okupatzailerik.

- III. Aurretik aipatutako etxebizitzak indarrean dagoen araudiak bizigune programan sartu ahal izateko ezarri dituen baldintzak betetzen dituela.

Etxebizitza horren egoera fisikoa, bai eta haren edukia osatzen duten instalazio, altzari eta etxetresnen inbentarioak ere ageri dira kontratu honetan I. ERANSKIN moduan jasotzen den txosten teknikoan.

- IV. Aurrekoan oinarrituta, eta bi aldeek adierazitako etxebizitza BIZIGUNE programan txertatzeko interesa dutela kontuan hartuta, bi aldeek txertatu egin dute honako klausula hauei jarraiki:

referencia .....

La referida vivienda se encuentra libre de ocupantes que lo sean por cualquier título.

- III. Que la vivienda anteriormente citada cumple con los requisitos exigidos por la normativa vigente para su incorporación en el Programa Bizigune.

El estado físico de la vivienda referida, así como el inventario de las instalaciones, mobiliario y electrodomésticos que componen el contenido de la misma son los que constan en el Informe Técnico que acompaña el presente contrato como ANEXO I.

- IV. Con base a lo anterior y estando ambas partes interesadas en la incorporación de la vivienda descrita en el Programa BIZIGUNE, ambas partes lo acuerdan efectuar con arreglo a las siguientes:

## KLAUSULAK

### LEHENA. KONTRATUAREN XEDEA

#### 1.1. Gozamenaren lagapena, etxebizitzaren errentamendu eta administraziorako

..... (hemendik aurrera, JABEAK), "ALOKABIDE, SARI" (hemendik aurrera, GOZAMENDUNA) eskualdatzen diote bigarren aurrekarian aipatu den finkaren gozamena, finkaren eranskin zerbitzu eta zortasun guztiak barne, kontratu honetan zehaztutako denborarako.

Gozamen lagapen horretatik berriaz at geratuko dira deskribatutako lursailari eratzitako garaje eta trastelekuak (balidin badaude).

#### 1.2. BIZIGUNE programan txertatzea eta ondorengo errentamendua

Zehazki, "ALOKABIDE, SARI" dagokio etxebizitza BIZIGUNE programan txertatzea. Horretarako, ondoren etxebizitza errentan emateko beharrezkoak diren kudeaketa guztiak eta errentamenduaren ondoriozkoak egingo ditu. Halaber, JABEEK errentamendujardueraren xedea bete beharko dute, eta, horretarako, kontratuaren arabera JABEEI dagozkien eskubide guztiak gauzatu eta betebeharrak bete beharko

## CLÁUSULAS

### PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO

#### 1.1. Cesión del usufructo para el arrendamiento y administración de la vivienda

..... en adelante la PROPIEDAD, transmiten a ALOKABIDE, S.A., en adelante parte USUFRUCTUARIA, el usufructo de la finca a la que se ha hecho referencia en el Antecedente Segundo, con cuantos anejos, servicios y servidumbres le sean inherentes, por el plazo de tiempo especificado en este contrato.

Quedan expresamente excluidos de esta cesión de usufructo los garajes y trasteros anejos a la finca descrita, en caso de que los hubiera.

#### 1.2. Incorporación al programa BIZIGUNE y arrendamiento posterior

En concreto, corresponderá a ALOKABIDE, S.A. la incorporación de la vivienda dentro del programa BIZIGUNE, realizando todas las gestiones necesarias para el arrendamiento posterior de la misma y cuanto se derive de dicho arrendamiento, debiendo la PROPIEDAD favorecer el objeto de la actividad arrendaticia pudiendo ejercitar y debiendo cumplir a tal fin con todos los derechos y obligaciones

dituzte.

recogidos en este contrato y que correspondan a la PROPIEDAD.

## **BIGARRENA.** **ETXEBIZITZA EMATEA**

## **GOZAMENDUNARI**

## **SEGUNDA.** ENTREGA DE LA VIVIENDA A LA USUFRUCTUARIA

### **2.1. Etxebizitza eskatutako egoera fisikoan ematea**

.....(e)k .....(e[a])n emandako txosten teknikoan jasotako egoera fisikoan dago etxebizitza; txosten tekniko hori espedientera bildu da.

Aipatu txostenean etxebizitzaren, bertako elementuen eta instalazioen, altzarien eta etxetresna elektrikoaren egoera orokorra azaldu du, baita baita horiek guztiek etxebizitzaren bizigarritasunerako eskaturiko oinarrizko baldintzak zenbateraino betetzen dituzten ere, kontratu honetan adostutako erabilera aintzat hartuta. Halaber, ageriko akatsak atzematen badira, akats horien jatorria deskribatu behar da txosten horretan, horien ondorioz konponketaren bati ekin behar zaion kasurako, eta JABEEK eta "ALOKABIDE, SAK" ados egon behar dute txostenaren edukian horri dagokionez jasotakoarekin.

Aurrekoa gorabehera, bi alderdiek adierazi dute etxebizitzaren instalazioak erabilera- eta funtzionamendu-egoera onean daudela, eta horrenbestez, JABEEK erantzun beharko diete kontratu honen indarraldian gerta litezkeen ezkutuko akatsengatiko erreklamazioei. Ur berorako eta berokuntzarako galdararik izanez gero, JABEEK beren gain hartuko dute galdara mantentzea eta aldi behin aztertzea, ALOKABIDE, SArekin hartutako konpromisoari jarraiki.

Modu berean, JABETZAK, dagokien hornitzailearekin etxebizitzaren oinarrizko hornikuntza guztien (argia, ura, gasa...) baja izapidetu ondoren, etxebizitza ALOKABIDE, SArri emateko konpromisoa hartzen du:

a) ALOKABIDE S.A.k JABETZArri berariaz eskatzen badio lehen aipatutako horniduretako bat altan emanda entregatu dezala.

b) JABETZArri egotzi ezin zaizkion arrazoien ondorioz, lehen aipatutako horniduretako bat bajaran ematea materialki ezinezkoa baldin bada.

### **2.2. Etxebizitzako edukien inbentarioa**

### **2.1. Entrega de la vivienda en el estado físico requerido**

La vivienda se encuentra en el estado físico que consta en el Informe Técnico expedido con fecha ..... por ..... obrante en el expediente.

En dicho informe se describe el estado general de la vivienda, sus elementos e instalaciones, mobiliario y electrodomésticos y se describe el grado de adecuación de los mismos a los requisitos básicos exigibles para la habitabilidad de la vivienda en virtud del uso convenido en este contrato. Igualmente en el mismo se detallan el origen de los posibles defectos detectados y que son manifiestos para el caso de sobrevenir la necesidad de acometer alguna reparación derivada de estos, estando la PROPIEDAD y ALOKABIDE, S.A. de acuerdo en el contenido del informe respecto a los términos en él descritos.

Salvando lo anterior, ambas partes declaran que las instalaciones de la vivienda se encuentran en buen estado de uso y funcionamiento, por lo que la PROPIEDAD responderá de las reclamaciones por vicios ocultos que pudieran producirse durante la vigencia del presente contrato. La PROPIEDAD se compromete frente a ALOKABIDE, S.A. al mantenimiento y revisión periódica, para el caso de que exista, de la caldera para agua caliente y calefacción.

Asimismo, la PROPIEDAD se compromete a entregar la vivienda a ALOKABIDE, S.A. con todos los suministros básicos de la vivienda (luz, agua, gas...) dados de baja con su correspondiente proveedor. Este compromiso quedará sin efecto por alguno de los siguientes motivos:

a) Petición expresa de entrega de alguno de los suministros antes mencionados en situación de alta, por parte de ALOKABIDE S.A. a la PROPIEDAD.

b) Imposibilidad material de dar de baja alguno de los suministros antes mencionados por causas no imputables a la PROPIEDAD.

### **2.2. Inventario del contenido de la vivienda**

Kontratu honetan I. ERANSKIN moduan jasotzen da etxebizitzaren egoerari buruzko txostena, haren edukia osatzen duten instalazio, altzari eta etxetresnen inbentarioarekin batera.

Nolanahi ere eta kontratu honen 5.6.baldintzan xedatutako bermeen eta ALOKABIDEk JABEEN aurrean izan ditzakeen konponketa, kontserbazio eta mantentze edo itzultze betebeharren ondorioetarako, inbentario horretan jasotako elementuak baino ez dita aintzat hartuko..

Alokabide etxebizitzaz jabetzen den unean haren txosten tekniko horretako inbentarioan jaso gabeko edozein elementu (altzariak, objektuak eta abar), abandonatutako gauzatzat joko da ondorio guztietarako, eta JABEEK ALOKABIDERi berariaz elementu horiek era librean izateko baimena ematen dio, haiek itzultzeko betebeharririk izan gabe.

### **2.3. Konponketa- eta egokitzapen-obrak egiteko baimena**

JABETZAK baimena eman dio ALOKABIDE; SARI hasierako konponketa- edo/eta prestaketa-lan oro egiteko, etxebizitza hirugarren bati lagatzeko moduan uzte aldera.

Horretarako, hasierako konponketa eta prestaketa obratzat hartuko dira ALOKABIDE; SAK, gozamen honen bitartez, etxebizitza lehenengoz hirugarren bati laga aurretik etxebizitza prestatzeko burututako lanak.

Ezkutuko akatsek eragindako edo hirugarren bati etxebizitza laga ondoren egin beharreko konponketa eta obretan, JABETZAK baldin badu kontzeptu horien erantzukizuna, jabea arduratuko da lanak burutzeaz eta horiek ordaintzeaz.

JABETZAK baimena eman dio ALOKABIDE; SARI subsidiarioki beste edozein konponketa- edo egokitzapen-obra egiteko eta, kontratu honi jarraiki, JABETZAK ordaindu behar ditu, aurretik aurrekontuaren baimena izanda.

ALOKABIDE, SAREN iritziz premiazko arrazoiek aholkatzen badute, ALOKABIDE, SAK aipatutako obrak eta konponketak egingo ditu eta, kontratu honekin bat etorritik, JABETZAK ordaindu beharko ditu horiek zertan dautzan eta horien zenbatekoa zein den idatziz

Adjunto el presente contrato como ANEXO I se acompaña el Informe sobre el estado de la vivienda, junto con el inventario de las instalaciones, mobiliario y electrodomésticos que componen el contenido de la misma.

A los efectos de las garantías establecidas en la estipulación 5.6 de este contrato y de las obligaciones de reparación, conservación y mantenimiento o devolución que pueda tener ALOKABIDE, S.A. frente a la PROPIEDAD, solo se tendrán en cuenta los elementos reflejados en dicho inventario.

Cualquier elemento (mobiliario, enseres, etc...) no inventariado en el referido Informe Técnico que se encuentre en la vivienda en el momento de la toma de posesión por parte de Alokabide de la misma, tendrá, a todos los efectos, la consideración de cosa abandonada y la PROPIEDAD autoriza expresamente a ALOKABIDE a disponer de dichos elementos libremente y sin obligación alguna de restitución.

### **2.3. Autorización para la ejecución de reparaciones y obras de adecuación**

La PROPIEDAD autoriza a ALOKABIDE S.A. a realizar cualquier reparación y/o obra de puesta a punto inicial, destinada a preparar la vivienda de cara a la posterior cesión de la misma a un tercero.

A estos efectos, se entenderán como obras y reparaciones de puesta a punto inicial los trabajos de preparación de la vivienda que se efectuen con carácter previo a la primera cesión de la misma a un tercero por parte de ALOKABIDE S.A. en virtud del presente usufructo.

En las reparaciones y obras que tengan origen en vicios ocultos o que sean sobrevenidas, una vez cedida la vivienda a un tercero, y que tengan su origen en conceptos imputables a la responsabilidad de la PROPIEDAD, la responsabilidad de su ejecución y el coste de las mismas será por cuenta de la PROPIEDAD.

La PROPIEDAD autoriza a ALOKABIDE S.A. a realizar subsidiariamente cualquier otra reparación u obra de adecuación que de conformidad con este contrato deben ser costeadas por la PROPIEDAD, previa autorización del presupuesto por ésta.

Cuando razones de urgencia así lo aconsejaran a juicio de ALOKABIDE, S.A., ejecutará ésta las obras y reparaciones mencionadas que de conformidad con este contrato deben ser costeadas por la PROPIEDAD, procediendo a la comunicación escrita



jakinarazita, aurrekontuaren aurretiko baimenik gabe.

JABEEK ALOKABIDE, SAK subsidiarioki egindako konponketa- eta egokitzapen-obren kostuari aurre egiten ez badio, ALOKABIDE, SAK horien zenbatekoa jabeei etxebizitzaren lagapenagatik ematen dioten kontraprestaziotik deskontatuko die.

### **HIRUGARRENA.- EPEA**

JABEEK .....hilabetetan zehar lagako diote finkaren gozamina ALOKABIDE, SARI.

Hala ere, bi alderdiek xedatu dute epe horren zenbaketa atzeratu dadin etxebizitzaren errentamenduaren lehen kontratua sinatu eta hurrengo hileko lehen egunera arte.

USUFUKTUDUNak behar bezalako baliabideak erabilita JABETZARI bi alderdi horiek helaraziko dizkio.

### **LAUGARRENA. LAGATZEKO PREZIOA**

Gozamina lagatzeko prezioa ..... euro izango da urtean. "ALOKABIDE, SAK" ordaindu beharreko diru-kopuru hori aurreratutako hilerokoen bitartez ordainduko da, kontratu honen bosgarren klausulako bigarren idatz-zatian deskribatutakoari jarraiki.

### **BOSGARRENA "ALOKABIDE, SA-K" BETE BEHARREKOAK**

#### **5.1. Etxebizitzaren errentamendurako kudeaketak**

"ALOKABIDE, SAK", dokumentu hau sinatzen denetik aurrera, etxebizitza errentan emateko beharrezkoak diren kudeaketak egin beharko ditu. Halaber, dokumentu honetan adierazitako zerbitzuak egingo ditu gozamenaren lagapena iraungi arte.

#### **5.2 Prezioaren ordainketa**

Gozamenaren lagapena indarrean dagoen bitartean, eta etxebizitza errentan eman ondoren, "ALOKABIDE,SAK" .....€ ordaindu beharko die hilerok JABEEI: lehen hamar egunen barruan dirua .....zenbakiko kontuan sartuz.

del objeto y cuantía de las mismas sin necesidad de autorización previa del presupuesto.

Si la PROPIEDAD no hiciera frente al costo de tales reparaciones y obras de adecuación, asumidas subsidiariamente por ALOKABIDE, S.A, ésta descontará el importe de las mismas, de la constra prestación que deba satisfacer a las personas propietarias por la cesión de su vivienda.

### **TERCERA. PLAZO**

El plazo de cesión del usufructo de la finca por la PROPIEDAD a favor de ALOKABIDE, S.A. es de .....meses.

No obstante ambas partes acuerdan que el inicio del cómputo de este plazo, sea diferido hasta el día primero del mes siguiente a la suscripción del primer contrato de arrendamiento de la vivienda.

Ambos extremos serán notificados por medio adecuado a la PROPIEDAD por la parte USUFUKTUARIA.

### **CUARTA. PRECIO DE CESION**

El precio de cesión del usufructo equivale a la cantidad anual de .....euros. Dicha cantidad a satisfacer por parte de ALOKABIDE, S.A., se hará mediante el ingreso de mensualidades anticipadas en los términos descritos en la cláusula quinta apartado segundo de este contrato.

### **QUINTA OBLIGACIONES DE ALOKABIDE, S.A.**

#### **5.1. Gestiones para el arrendamiento de la vivienda**

ALOKABIDE, S.A. deberá realizar desde la firma de este documento las gestiones necesarias para arrendar la vivienda y llevará a cabo los servicios que se señalan en este documento hasta la extinción de la cesión del usufructo.

#### **5.2 Abono del precio**

Mientras esté vigente la cesión del usufructo y una vez arrendada la vivienda, ALOKABIDE, S.A. deberá abonar a la PROPIEDAD la cantidad mensual de .....€ mediante ingreso en la cuenta número ..... dentro de los diez primeros días de cada mes.

### **5.3. Etxebizitza JABEEN esku uzteko kudeaketa judizialak eta judizioz kanpokoak**

Etxebizitzaren gozamen-lagapenaren indarraldia amaitu ondoren, aldez aurretik errentamendu-kontratu bat tartean egonik errentariak etxebizitza uzten ez badu, hau da, bertan jarraitzen badu ezein titulurik gabe, "ALOKABIDE, SAK" egin beharko ditu beharrezkoak diren kudeaketak –judizialak eta judizioz kanpokoak–, bere kontura, etxebizitza JABEEN esku geratzen den arte.

Kasu horretan, eta etxebizitza JABEEN esku uzteko beharrezkoa den epean, "ALOKABIDE, SAK" JABEEI kontratu honetan adierazitako hilerokoak ordaintzen jarraituko du, hileroko horiek maizterrengandik berreskuratzeko ahalmena aparte utzi gabe.

Etxebizitza jabeen esku uzteko beharrezkoak diren kudeaketa judizialak eta judizioz kanpokoak egite aldera soilik, gozamen-lagapenaren eskubide eta betebehar guztiak luzatutzat hartuko dira, etxebizitza jabeen esku uzten den arte.

### **5.4. Txosten Teknikoaren gastuak**

"ALOKABIDE, SAK" ordaindu beharko ditu etxebizitza BIZIGUNE Programan txertatu aurretik etxebizitzaren egoera zehazteko landu beharreko txosten teknikoaren ondoriozko gastuak.

### **5.5. Arrisku anitzetarako etxeko aseguru baten kontratazioa**

"ALOKABIDE, SAK" arrisku anitzetarako etxeko aseguru bat kontratatu beharko du kontratu honen indarraldian, edukitzailea metro koadroko 780 euroko gehieneko baliora bitarte, eta edukia ZAZPI MILA EUROko (7.000€) gehieneko baliora bitarte bermatzeko.

"ALOKABIDE, SAK" eratu beharreko fidantza ordezen du aseguru horrek, eta, asegurua kontratazioarekin, betebehar hori betetzat jotzen da.

### **5.3. Gestiones judiciales y extrajudiciales para la puesta a disposición de la vivienda a la PROPIEDAD**

En el supuesto de que haya transcurrido el plazo de vigencia de la cesión del usufructo de la vivienda y existiendo un contrato de arrendamiento previo, el inquilino no proceda al desalojo, continuando en la ocupación sin título alguno, corresponderá a ALOKABIDE, S.A. realizar las gestiones necesarias -judiciales y extrajudiciales-, a su costa, hasta conseguir que la vivienda quede a disposición de la PROPIEDAD.

En dicho supuesto y durante el plazo que requiera la puesta a disposición de la vivienda, ALOKABIDE, S.A. seguirá abonando a la PROPIEDAD las mensualidades señaladas en este contrato, sin perjuicio de la facultad de recuperarlas frente al inquilino.

A los exclusivos efectos de realizar las gestiones judiciales y extrajudiciales necesarias para la puesta a disposición de la vivienda a la propiedad, se entenderán prorrogados todos los derechos y obligaciones inherentes a esta cesión de usufructo hasta que se logre dicha puesta a disposición.

### **5.4. Gastos del Informe Técnico**

ALOKABIDE, S.A. deberá satisfacer los gastos derivados del Informe Técnico que se ha elaborado para la determinación del estado de la vivienda en relación con su incorporación en el Programa BIZIGUNE.

### **5.5. Contratación de un seguro multirriesgo hogar**

ALOKABIDE, S.A. deberá contratar durante la vigencia de este contrato y a su costa un seguro multirriesgo del hogar que deberá garantizar el continente, hasta un valor máximo de 780 euros/metro cuadrado, y el contenido por un valor máximo de SIETE MIL EUROS(7.000€).

Dicho seguro sustituye a la fianza que ALOKABIDE, S.A. debe constituir, dándose por cumplida dicha obligación con la contratación del mismo.

## 5.6. Etxebizitza JABEEN esku uztea

Lagapenaren epea bukatuta, ALOKABIDE, SAK etxebizitzaren eta inbentarioan dauden instalazioen, altzarien eta etxetresna elektrikoaren egoerari buruzko txosten tekniko bat egingo du.

ALOKABIDE, SAK etxebizitza eta inbentarioan dauden instalazioak, altzariak eta etxetresna elektrikoak jaso zituen kontserbazio-egoera berean, erabilera normalaren ondorioz soilik jasan duten higadura alde batera utzita, JABEEN esku uzteko beharrezkoak diren kudeaketak egingo ditu. Aldeek adostu dute desadostasuna gertatuz gero, etxebizitza BIZIGUNE Programan sartzeko egindako txostena idatzi duen irizpidearen pean jarriko direla.

Errentarien doloagatik edo erruagatik inbentarioan dauden instalazioak, altzariak eta etxetresna elektrikoak desagertu edo hondatzen badira, ALOKABIDE, SAK berrezartzearen balioaren erantzulea izango da, alde batera utzita errentariekin errepikatzea hala balegokio.

Kontratu honetan I. ERANSKIN moduan jasotako txosten tekniko inbentarioan jaso gabeko altzariak eta etxetresnak, bai eta etxebizitzako JABEEN utzitako beste edozein objektu ere ez dira itzuliko, konponduko edo aldatuko, eta abandonatutako gauzatzat joko dira ondorio guztietarako.

Era berean, ALOKABIDE, SAK etxebizitzako JABETZAREN esku jarriko du etxebizitza funtsezko hornikuntza guztien (argia, ura, gasa...) baja dagokion hornitzailearekin izapidetu ostean. Horretarako, JABETZAK, ALOKABIDE, SAK hala eskatuta, hornidura horien baja burutzeko beharrezkoa den edozein kudeaketa egiteko konpromisoa hartu du. Dena den, goian aipatutako edozein hornidura bajaran ematea ezinezkoa baldin bada, ALOKABIDE S.A.ri egozgarriak ez diren arrazoiak direla-eta, etxebizitza JABETZARI ematen zaionean, unean uneko horniduren egoera mantenduko da.

## 5.6. Puesta a disposición de la PROPIEDAD de la vivienda

Finalizado el plazo de cesión, ALOKABIDE, S.A. elaborará un informe técnico sobre el estado de la vivienda, de las instalaciones, del mobiliario y de los electrodomésticos inventariados.

ALOKABIDE, S.A. realizará las gestiones necesarias para la puesta a disposición de la vivienda las instalaciones, el mobiliario y los electrodomésticos inventariados a favor de la PROPIEDAD en el mismo estado de conservación que los recibió, dejando a salvo el desgaste que hayan podido sufrir debido exclusivamente a su uso normal. Las partes pactan que en caso de discrepancia se someterán al criterio del técnico redactor del informe elaborado para la incorporación de la vivienda al Programa BIZIGUNE.

ALOKABIDE, S.A. responde por el valor de reposición en caso de desaparición o deterioro de las instalaciones, mobiliario y electrodomésticos inventariados, debido al dolo o culpa de las personas arrendatarias, sin perjuicio de repetir con estas en su caso.

Los muebles y electrodomésticos no inventariados en el Informe técnico adjunto al presente contrato como ANEXO I, así como los enseres de cualquier clase que se hubieran dejado por la PROPIEDAD en la vivienda, no son objeto de garantía de devolución, reparación o sustitución, teniendo, a todos los efectos consideración de cosas abandonadas.

Asimismo, ALOKABIDE, S.A. pondrá a disposición de la PROPIEDAD la vivienda con todos los suministros básicos (luz, agua, gas...) de la misma dados de baja con su correspondiente proveedor. Para ello, la PROPIEDAD se compromete a realizar, a petición de ALOKABIDE, S.A, cualquier gestión que, en su caso, resultase necesaria para dar de baja dichos suministros. No obstante, si no fuese posible dar de baja alguno de los suministros arriba mencionados por causas no imputables a ALOKABIDE S.A., la vivienda será entregada con los suministros en el estado en que se encuentren en el momento de la puesta a disposición a la PROPIEDAD de la vivienda.

Bi alderdiek adostu dutenez, klausula honetan adierazitako txosten teknikoa egiteko helburuz, eta behar izatekotan, jabeak eman zuen mantentze egoera berdinean itzultzeko edozein konponketa – erabileragatik sortutako desgasteaz gain-, ALOKABIDE, S.A.ri etxebizitzaren edukitzean izan bitartean baimena emango dio jardun horiek burutzeko beharrezko epea bitartean, edozein kasutan kontratu honen amaieratik 60 egun baino gehiagokoa izango ez dena (edo errentariak ALOKABIDE, S.A.ri giltzak ematen dizkionetik kontratu hau iraungitzean etxebizitza alokatuta egongo balitz), beharrezko konponketak 3.000 € baino gehiagoko aurrekontua dutenean izan ezik. Kasu horretan, aurreko epea 30 egun gehiagotan zabalduko da. Edukitzan izan bitartean, alokatze kontratu hau muturretan luzatuko dela ulertuko da, jabetzak kontratu honetan hitzartutako emate prezioa jasoko duelarik hura iraun bitartean. Dena den, ALOKABIDE, S.A.k ezin izango du etxebizitzaren gaineko alokatzea eman luzatzea iraun bitartean.

#### **5.7. Konponketa arruntak etxebizitzan.**

JABEaren aurrean ALOKABIDE, SA behartuta egongo da etxebizitzaren erabilera desgokiaren ziozko hondatzeak eta kalteak konpontzeko beharrezko konponketa-lanen kostua gain hartzera, aurreko hitzartzean jasotakoarekin bat etorritik.

Era berean, JABEEN aurrean etxebizitza era egokian mantentzeko egin behar diren konponketa arruntak bere kontura egiteko betebeharra hartzen du, azaldutako moduan haiei egotz ezin dakizkienean.

Hori ALOKABIDE, SAK eragindako kalte errentariaren aurka errepikatze eskubidea alde batera utzita.

#### **5.8. Ezohiko konponketak etxebizitzan.**

Nolanahi ere, etxebizitzan kalteak gertatzen direnean, kalte horiek errentariaren erruz edo zabarkeriaz gertatzen ez badira, edo errentariak eragin ez dituen higaduren ondorio badira, JABEEN kontura izango dira, eta "ALOKABIDE, SAK" horien berri eman behar du, berehala, zehatz-mehatz eta bitarteko egokia erabiliz, kontratu honen bigarren klausulan ezarritakoari jarraiki.

Ambas partes acuerdan que con el fin de realizar el informe técnico referido en en esta cláusula y ,en caso de ser necesario, cualquier tipo de reparación para la devolución de la vivienda en el mismo estado de conservación que la entregó la propiedad, a salvo del desgaste sufrido debido al uso normal de la misma, este permitirá mantener la posesión de la vivienda a ALOKABIDE, S.A. durante el plazo necesario para poder llevar a cabo dichas acciones, que en ningún caso superará los 60 días desde la finalización del plazo del presente contrato (o desde la fecha de entrega de llaves del arrendatario a ALOKABIDE, S.A. si la vivienda estuviese arrendada en el momento de vencimiento del presente contrato), salvo cuando las reparaciones necesarias estén presupuestadas por encima de 3.000€, en cuyo caso el anterior plazo se ampliará en 30 días más. Durante esta posesión el presente contrato de usufructo se entenderá prorrogado en sus extremos percibiendo la propiedad el precio de cesión pactado en el presente contrato mientras dure la misma. No obstante, ALOKABIDE, S.A. no podrá otorgar arrendamiento sobre la vivienda en ningún caso durante esta prórroga.

#### **5.7. Reparaciones ordinarias en la vivienda.**

ALOKABIDE, S.A. queda obligada frente a la PROPIEDAD a hacer a su costa las reparaciones en la vivienda que exijan los deterioros o desperfectos que procedan del mal uso de la vivienda, en los mismos términos establecidos en la anterior estipulación.

Igualmente se obliga frente a la PROPIEDAD a hacer a su costa aquellas reparaciones ordinarias que se requieran para el adecuado mantenimiento de la vivienda y cuya responsabilidad no sea exigible a ésta en los términos ya expuestos.

Elo sin perjuicio del derecho de ALOKABIDE, S.A. de repetir contra los arrendatarios el perjuicio causado.

#### **5.8. Reparaciones extraordinarias en la vivienda.**

No obstante lo dispuesto en la anterior estipulación, las reparaciones extraordinarias que tengan su origen en menoscabos no imputables a la culpa o negligencia de quien ocupe la vivienda en concepto de arrendatario, o bien se deriven de desgastes no generados por el mismo, serán en todo caso de cuenta de la PROPIEDAD, estando obligada ALOKABIDE, S.A. a la información detallada de las mismas con carácter inmediato y por medio adecuado



### **5.9. Jabekideen Erkidegoaren Batzarretara joatea**

JABEA izango da kontratu honen xede den etxebizitzako jabe-izaerak sortutako edozein betebeharraren erantzule bakarra etxebizitza hori dagoen jabeen komunitate edota mankomunitatearen aurrean (komunitateko presidentea, ataria garbitzea, auzokideen batzarretan parte hartzea...).

Nolanahi ere, etxebizitza dagoen komunitateko jabeen batzordeko gai-zerrenda ikusita, ALOKABIDE, S.A. sozietate publikoak JABEEN izenean bertan parte hartzeko eskubidea gordetzen du; hala, haren oniritzia jaso beharko du hartu beharreko erabakietan botoa era batekoa edo bestekoa izan erabakitzeke garaian, eraikineko aparteko obra edo konponketei buruzkoak, bereziki. Agiri hau sinatuta, ALOKABIDE, S.A. sozietate publikoari jabeen batzordean parte hartzeko baimena ematen zaio

### **5.10. Zerga-betebeharren eta beste batzuen ordainketa**

“ALOKABIDE, SAr” dagokio etxebizitzaren jabetza dela-eta ezarritako Estatuko, Autonomia Erkidegoko, Foru Aldundiko edo Udaleko zergak, tasak eta bestelako zerga-betebeharrek ordaintzea (6.4 klausulako Jabeei dagokien ordainketak izan ezik), hala nola estolderia-tasak, zabor-bilketagatik tasak eta argiari, gasari, urari eta berokuntza zentralari dagozkienak, jabeen izenean ordainketa errentatzaileari jasanarazteko aukera aparte utzi gabe, Hiri Errentamenduei buruzko azaroaren 24ko 29/1994 Legean xedatutakoari jarraiki.

“ALOKABIDE, SAK” ordaindu beharreko zergak eta bestelako gastuak lehen errentamendutik aurrera sortutakoak baino ez dira izango, zerga-likidazioak noiz igortzen diren edo fakturak noiz jasotzen diren kontuan hartu gabe.

Kontzeptu horiei dagozkien zenbatekoak JABEEN kontura ordaintzen badira, jabeek ordainketari edo zorrari dagozkion egiaztagirak helarazi beharko dizkiote “ALOKABIDE, SAr”, gehienez 12 hilabeteko epean ordainketa-beharra sortu zenez geroztik.

en los términos descritos en la cláusula segunda de este contrato.

### **5.9. Obligaciones de la PROPIEDAD con la Comunidad de Propietarios**

La PROPIEDAD será la responsable en exclusiva de cumplir cualquier obligación dimanante de su condición de propietario de la vivienda objeto del presente contrato frente a la Comunidad de propietarios y/o Mancomunidad a la que pertenezca la misma (Presidencia de la comunidad, limpieza de portal, asistencia a juntas de vecinos, etc...)

No obstante lo anterior, a la vista del orden del día de la Junta de Propietarios de la Comunidad en la que se encuentre la vivienda, ALOKABIDE, S.A. se reserva el derecho a acudir a las mismas en representación de la PROPIEDAD, debiendo recabar su consentimiento para determinar el sentido del voto en las decisiones que deban adoptarse, especialmente las relativas a obras o reparaciones extraordinarias del edificio. La firma de este documento supone autorización a favor de ALOKABIDE, S.A. para acudir a las Juntas de Propietarios.

### **5.10. Pago de obligaciones tributarias y otras**

Corresponde a ALOKABIDE, S.A. satisfacer los impuestos, tasas y otras obligaciones tributarias de carácter estatal, autonómico, foral y municipal impuestas en razón de la propiedad de la vivienda ( a excepción de los pagos que corresponden a la propiedad establecidos en la cláusula 6.4), tales como tasas de alcantarillado, recogidas de basuras, además de los suministros de luz y gas, agua y calefacción central, sin perjuicio de repercutir, en nombre de la propiedad, su pago al arrendatario a tenor de lo dispuesto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

Los tributos y otros gastos a lo que debe hacer frente ALOKABIDE, S.A. se corresponden exclusivamente con los devengados desde la fecha del primer arrendamiento, con independencia de cuándo sean giradas las liquidaciones tributarias o recibidas las facturas correspondientes.

Para el caso de que el devengo de las cantidades relativas a estos conceptos se realice con cargo a la PROPIEDAD, vendrá ésta obligada a trasladar a ALOKABIDE, S.A. los justificantes de abono o deuda correspondientes en un plazo máximo de 12 meses desde que nació la obligación de pago.

## **SEIGARRENA. JABEEN BETEBEHARRAK**

### **6.1. “ALOKABIDE, SAre” aldeko ahalmenak ematea**

JABEEK esanbidez ematen dizkiote “ALOKABIDE, SAri” gozamen-eskubidea behar bezala gauzatzeko beharrezkoak diren etxebizitzaren gaineko ahalmen guztiak, honako hauek barnean hartuta:

a) auzi-jartzaile gisa jardun judizialak baliatzeko ahalmena, hau da, desadostasunezko edo borondatezko jurisdikzio zibileko, kriminaleko, administratiboko, administrazioarekiko auzietarako jurisdikzioko edo beste jurisdikzio arruntetako edo berezietako auzietan demandatzekoa;

b) hirugarren batzuekin bidezkotzat hartzen dituen itunei eta baldintzei jarraiki kontratuak egiteko ahalmena, etxebizitza erabiltzeko eta kargatzeko ahalmenaren inguruko mugarekin;

c) sinatutako kontratuei dagokienez amore emateko ahalmena.

d) konpainia hornitzaileekiko kontratu-harremanak kudeatzekoa, titulartasun-aldaketak, zerbitzu eta hornikuntzetako altak eta bajak barne.

### **6.2. Agindutako kudeaketak erraztea eta etxebizitza errentan ez ematea**

ALOKABIDE, SAK” etxebizitzaren gaineko gozamen-eskubidea gauzatu eta adostutako erabilerara bideratzeko egin beharreko guztia egingo dute JABEEK. Ildo horretan, konpromisoa hartu dute kontratuaren xede den finkan “ALOKABIDE, SA” kaltetzen duen ezer ez egiteko eta gozamen-lagapen hori kaltetzen duten zortasunak “ALOKABIDE, SAre” adostasunik gabe ez ezartzeko.

Halaber, konpromisoa hartu dute kontratuaren xede den finka zuzenean edo hirugarrenen bidez errentan ez emateko.

### **6.3. Etxebizitzaren gaineko eskubide errealak eskualdatzean edo eratzean kontratuari eustea**

Etxebizitzaren gaineko eskubide errealak eskualdatzen edo eratzen badira, JABEEK konpromisoa hartu dute kontratu honen berri emateko eta eskuratzailarekin gozamen-lagapenaren kontratu honi eustea eta esanbidez berrestea ituntzeko.

## **SEXTA. OBLIGACIONES DE LA PROPIEDAD**

### **6.1. Otorgamiento de facultades a favor de ALOKABIDE, S.A.**

La PROPIEDAD otorga expresamente a ALOKABIDE, S.A. cuantas facultades sobre la vivienda sean precisas para el adecuado ejercicio del derecho de usufructo incluyendo entre éstas:

a) las referentes al ejercicio de actuaciones judiciales como actor, demandando en pleitos de la jurisdicción civil (contencioso o voluntaria), criminal, administrativa o contencioso-administrativa o en otras jurisdicciones, ordinarias o especiales;

b) las de celebrar contratos con terceros con los pactos y condiciones que estime oportunos, con la limitación respecto a la facultad de disponer y gravar la vivienda;

c) las de transigir en relación con los contratos suscritos.

d) las de gestionar las relaciones contractuales con las compañías suministradoras, incluidas cambios de titularidad, altas y bajas de los servicios y suministros.

### **6.2. Facilitar las gestiones encomendadas y no arrendar la vivienda**

La PROPIEDAD realizará todo cuanto sea necesario a fin de que ALOKABIDE, S.A. pueda ejercer su derecho de usufructo sobre la vivienda destinándola al uso convenido. En este sentido, se compromete a no hacer nada en la finca objeto del contrato que perjudique a la “ALOKABIDE, S.A. ni imponer sobre la misma, sin el consentimiento de la “ALOKABIDE, S.A., las servidumbres que pudieran perjudicar la cesión del usufructo.

Igualmente, se compromete a no arrendar directamente o mediante terceros la finca objeto del contrato.

### **6.3. Mantenimiento del contrato en caso de transmisión o constitución de derechos reales sobre la vivienda**

En caso de transmisión o constitución de derechos reales sobre la vivienda, la PROPIEDAD se compromete a hacer constar la existencia de este contrato y pactar con el adquirente el mantenimiento del presente contrato de cesión de usufructo y su ratificación expresa.

#### 6.4. Zerga-betebeharren ordainketa

JABEEI dagokie Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga eta, hala badagokio, obra-lizentziaren tasa eta Eraikuntzen, Instalazioen eta Obren gaineko Zerga ordaintzea.

#### 6.5. Elementu komunengatik inguruko gastu arruntengatik ordainketa

JABEEI dagokie finkak dituen elementu komunei dagozkien gastu arruntengatik ordainagiriak ordaintzea, elementu komun horietan duen partaidetzaren ehunekoaren edo kuotaren arabera.

Hala ere, etxebizitzaren kontsumo individualizatuari lotutako gastuen kasuan, gastu horiek "ALOKABIDE, SAK" ordaindu beharko ditu, errentamendu-kontratua sinatzen den unetik.

Betebehar honen xede den zenbatekoa zehazteko, JABEEI aurkeztu beharko dituzte eskaturiko gastuaren egiaztagiriak, gehienez sei hilean behin. Nolanahi ere, agiri hau sinatzerakoan, betebehar hori behar bezala kudeatzeko bitarteko egokiak ere aurkeztu beharko dituzte: urteko kontuak, komunitate-administratzaileak eta urterako aurreikusitako gastua.

#### 6.6. Ezohiko konponketengatik ordainketa

JABEEI dagokie ezohiko konponketak ordaintzea, kontratu honetan ezarritakoari jarraiki.

Horretarako, "ALOKABIDE, SAK" kontratu honetan esanbidez bere gain hartu ez dituen konponketa guztiak ezohikotzat hartuko dira (kontratuaren xede den fincan egindakoak zein fincan kokatuta dagoen higiezinaren elementu komunei lotutakoak).

Jabeak ordainduko ditu ezohiko konponketa horien ondorioz sortzen diren ezohiko gastuak eta derramak.

Bereziki, etxebizitza adostutako erabilerara egokitzeko beharrezko egoeran kontserbatzeko konponketak JABEEI kontura izango dira, eta etxebizitzaren bizigarritasuna bermatzeko elementu eta

#### 6.4. Pago de obligaciones tributarias

Corresponde a la PROPIEDAD el pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, así como, en su caso, la tasa por licencia de obras y, el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

#### 6.5. Pago de gastos ordinarios relativos a elementos comunes

Corresponde a la PROPIEDAD satisfacer los recibos de gastos ordinarios relativos a elementos comunes en los que participa su finca, en función de su porcentaje o cuota de participación en elementos comunes.

No obstante, de tratarse de gastos referentes a consumos individualizados de la vivienda, el pago de dicho gastos corresponderá a ALOKABIDE, S.A., desde el momento de la suscripción del contrato de arrendamiento a que haya lugar.

Para la determinación de la cuantía objeto de esta obligación, la PROPIEDAD se obliga a la presentación de los documentos acreditativos de los gastos exigibles con una periodicidad máxima semestral, sin perjuicio de la obligación inicial a la firma de este documento de facilitar los medios adecuados para la gestión eficaz de dicha obligación (cuentas anuales, administradores de comunidad y previsión anual de gasto).

#### 6.6. Pago de reparaciones extraordinarias

Corresponde a la PROPIEDAD satisfacer las reparaciones extraordinarias conforme a lo establecido en el presente contrato.

A estos efectos, todas las reparaciones que no haya asumido expresamente ALOKABIDE, S.A. en el presente contrato tendrán la consideración de extraordinarias, tanto las que se efectúen en la finca objeto del contrato como las relativas a elementos comunes del inmueble en que se encuentra radicada la misma.

Los gastos y derramas extraordinarias que con motivo de dichas reparaciones se devenguen serán de cuenta y cargo de la propiedad.

Especialmente serán de cargo de la PROPIEDAD aquellas reparaciones que sean necesarias para conservar la vivienda en las condiciones suficientes para servir al uso convenido, estando obligado a

instalazioak aldatu beharko dituzte, baldin eta horien nariadura okerreko erabileraren ondorio ez bada, Kode Zibilean jasotakoaren arabera, edo etxebizitzaren errentariek sortutako gehiegizko higaduraren ondorio ez bada.

realizar la sustitución de los elementos e instalaciones determinantes para la habitabilidad de la vivienda y cuyo deterioro no sea imputable a un mal uso en los términos descrito en el Código Civil o a un desgaste excesivo generado por los arrendatarios de la vivienda.

### **6.7. “ALOKABIDE, SAK” aldeko ahalorde nahikoak formalizatzea eskritura publikoan**

“ALOKABIDE, SAK” kontratu hau behar bezala betetzeko bere aldeko ahalordetze-eskritura publikoa egilestea beharrezkoa badu, JABEAK behartuta daude eskritura astebeteko epean egilestera, “ALOKABIDE, SAK” eskatuta eta beren kontura.

### **6.7. Formalización en Escritura Pública de poderes suficientes a favor de ALOKABIDE, S.A.**

Si ALOKABIDE, S.A. precisara en cualquier momento, para el adecuado cumplimiento del presente contrato, el otorgamiento de la correspondiente Escritura Pública de apoderamiento a su favor, la PROPIEDAD se obliga a otorgarla en el plazo de una semana, a requerimiento de ALOKABIDE, S.A. y a su costa.

## **ZAZPIGARRENA. GOZAMEN LAGAPENAREN EZEZTAEZINTASUNA ETA BETEBEHARRAK EZ BETETZEAREN ONDORIOAK**

## **SEPTIMA. IRREVOCABILIDAD DE LA CESION DE USUFRUCTO Y CONSECUENCIAS DEL INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES**

### **7.1. Lagapen ezeztazina**

Kontratu honetan egiletsitako gozamen-lagapena ezeztazina izango da jabeentzat, sinatzen denetik etxebizitza haien esku uzten den arte, bosgarren klausularen 6 idatz-zatian ezarritakoaren arabera.

### **7.1. Cesión irrevocable**

La cesión de usufructo otorgada en este contrato será irrevocable para la propiedad desde su firma y hasta la puesta a su disposición de la vivienda en los términos establecidos en la cláusula Quinta, apartado 6.

### **7.2. Kontratua suntsiaraztea**

Aldeek beren gain hartutako betebeharrak ez betetzea kontratu hau suntsiarazteko arrazoia da. Halaber, kontratu honen zortzigarren klausulako 4 idatz-zatian aurreikusitakoaz gain, suntsiarazteko arrazoia izango da etxebizitza Hutsik dagoen Etxebizitzaren Programan (Bizigune) onartzeko eskatutako oinarrizko bizigarritasun-baldintzak ez betetzea eragiten duten edo eragin duten ezkutuko akatsen agerpena. “ALOKABIDE, SAK” izango du kontratua suntsiarazteko aukera.

### **7.2. Resolución del contrato**

Son causas de resolución del presente contrato el incumplimiento de las obligaciones asumidas por las partes. Asimismo y además de la prevista en el apartado 4 de la cláusula Octava, es causa de resolución a ejercitar por ALOKABIDE, S.A. la manifestación de vicios ocultos que provoquen o hubieran provocado que la vivienda no cumpliera las condiciones esenciales de habitabilidad exigidas para su admisión en el Programa de Vivienda Vacía BIZIGUNE.

### **7.3. JABEEK betebeharrak ez betetzearen ondorioak**

JABEEK kontratu honetan beren gain hartutako betebeharrak betetzen ez badituzte, honako aukera hauek izango ditu “ALOKABIDE, SAK”:

a) betebeharrak bete ditzaten eskatzea, eta, ahal izanez gero, jabearen kontura betetzea, eta “ALOKABIDE, SAK” ordaindutako kopuru guztiak itzultzea (errentak, obrak eta abar). Kalte-galerengatik

### **7.3. Consecuencias del incumplimiento por parte de la PROPIEDAD**

En caso de incumplimiento de las obligaciones asumidas por la PROPIEDAD en este contrato dará opción a ALOKABIDE, S.A. entre:

a) exigir el cumplimiento de las mismas, incluso, caso de ser posible, cumplirlas a costa de la propiedad, además del reintegro de todas las cantidades que



kalte-ordain gisa kopuru horien legezko interesa jasoko da.

b) kontratua suntsiaraztea: era frogagarrian jakinarazi beharko da. Kasu horretan, "ALOKABIDE, SAK" honako eskubide hauek izango ditu:

b1) ordaindutako kopuruak berreskuratzea, dagozkien legezko interesekin;

b2) ez betetzearen ondoriozko kalte eta galera guztiak ordain ditzaten eskatzea;

b3) zigor gisa 6 hilerokoren baliokidea izango den zenbatekoa jasotzea, dokumentu honen bosgarren klausularen bigarren idatz-zatian ezarritakoaren arabera.

"ALOKABIDE, SAK" kontratua suntsiarazteko erabakia hartzen badu JABEEK betetzen ez dutelako, etxebizitza okupatzeko legezko tituluaren jabe izaki ez-betetze horren eraginpean geratutako hirugarrenei — errentariak, precaristak eta abar— eragindako kalteak, galerak eta edonolako gastuak JABEEN kontura izango dira.

#### **7.4. "ALOKABIDE, SAK" betebeharrak ez betetzearen ondorioak**

"ALOKABIDE, SAK" bere gain hartutako betebeharrak bete ezean, JABEEK eskubidea izango dute honako hauen artean aukeratzeko:

a) dokumentu honetan bildutako betebeharrak bete ditzan eskatzea.

b) kontratuaren suntsiarazpena premiatzea.

Bi kasuetan, ez-betetzearen ondorioz erator daitezkeen kalte-galerak eta interesak ordainduko dira.

### **ZORTZIGARRENA. GOZAMEN LAGAPENA IRAUNGITZEA. KONTUAK EMATEA**

#### **8.1. Legezko arrazoen ondoriozko iraungipena**

Legez aurreikusitako arrazoiengatik eta kontratu honetatik ondorioztatzen direnengatik iraungiko da gozamena.

#### **8.2. "ALOKABIDE, SAre" eraldaketa, bat-egitea edo zatiketa**

"ALOKABIDE, SAre" eraldaketa, bat-egitea edo zatiketa ez da iraungitzeko arrazoia izango. Kasu

ALOKABIDE, S.A. haya satisfecho (rentas, obras, etc...), recibiendo como indemnización por daños y perjuicios el interés legal de dichas cantidades.

b) resolver el contrato: deberá notificarse fehacientemente. En este caso, ALOKABIDE, S.A. tendrá derecho a:

b1) recuperar las cantidades que haya satisfecho, con los intereses legales correspondientes;

b2) exigir la reparación de todos los daños y perjuicios derivados del incumplimiento;

b3) percibir en concepto de penalización un importe equivalente a 6 mensualidades, según lo establecido en el apartado segundo de la cláusula quinta de este documento.

En caso de que ALOKABIDE, S.A. optara por la resolución del contrato por incumplimiento de la PROPIEDAD, serán de cuenta y cargo de esta última todos los daños, perjuicios y cualquier tipo de gasto en que debieran incurrir terceros afectados — como arrendatarios, precaristas...— que ostentaran título legítimo para la ocupación de la vivienda y resultaren afectados por dicho incumplimiento.

#### **7.4. Consecuencias del incumplimiento por parte de ALOKABIDE, S.A..**

El incumplimiento de las obligaciones contraídas por ALOKABIDE, S.A., dará derecho a la PROPIEDAD a escoger entre:

a) exigir el cumplimiento de las obligaciones recogidas en este documento.

b) instar la resolución del contrato.

En ambos casos habrá lugar al resarcimiento de daños y perjuicios y abono de intereses que pudieran derivarse del incumplimiento.

### **OCTAVA. EXTINCIÓN DE LA CESION DE USUFRUCTO. RENDICIÓN DE CUENTAS**

#### **8.1. Extinción por causas legales**

Se extinguirá el usufructo por las causas previstas legalmente y por las que se deduzcan del presente contrato.

#### **8.2. Transformación, fusión o escisión de ALOKABIDE, S.A.**

No será causa de extinción la transformación, fusión, escisión de ALOKABIDE, S.A., en cuyo lugar

horretan, eraldatutako sozietatea, bat egin duena, xurgatzailea edo zatiketaren onuraduna subrogatuko da.

se subrogará la sociedad transformada, fusionada, absorbente o beneficiaria de la escisión.

### **8.3. “ALOKABIDE, SAK” kontratu hau lagatzea**

“ALOKABIDE, SAK” kontratua etorkizunean BIZIGUNE Programaren kudeaketaz ardua daitekeen beste erakunde baten alde lagatzea ez da iraungitzeko arrazoia izango. Kasu horretan, ez da beharrezkoa izango JABEEN adostasuna lagapena egiteko. Nahikoa izango da lagapena jakinaraztea.

### **8.3. Cesión del presente contrato por parte de ALOKABIDE, S.A.**

No será causa de extinción la cesión del contrato que realice ALOKABIDE, S.A. a favor de otra Entidad que en el futuro pueda encargarse de la gestión del Programa BIZIGUNE. En este caso, no será necesario el consentimiento de la PROPIEDAD para que tenga lugar la cesión, bastando la notificación de la misma.

### **8.4. Suntsiarazpenarengatik iraugitzea, JABEEK edo GOZAMENDUNAK eskatuta**

Dokumentu hau sinatzen denetik 6 hilabete baino gehiago igarotzen badira etxebizitza errentan jarri gabe, JABEEK edo “ALOKABIDE, SAK” kontratu hau suntsiaraziko dute.

### **8.4. Extinción por resolución a instancia de la PROPIEDAD o de la parte USUFRUCTUARIA**

Será causa de resolución del presente contrato, a ejercitar por la PROPIEDAD o por ALOKABIDE, S.A., el transcurso de más de 6 meses desde la firma del presente documento sin que haya tenido lugar el arrendamiento de la vivienda.

“ALOKABIDE, SAK” kontratua suntsiarazi nahi badu, JABEEI aldez aurretik abisatu beharko die, dokumentu hau sinatzen denetik sei hilabeteko epea bete baino 45 egun lehenago.

Para el supuesto de que ALOKABIDE, S.A., quiera ejercitar esta causa de resolución, deberá preavisar a la PROPIEDAD con una antelación previa de 45 días al cumplimiento del plazo de 6 meses desde la firma del presente documento.

JABETZAK indargabetu nahi badu, aldiz, ALOKABIDE, S.A.ri aurreabisua gutxienez 30 eguneko aurrerapenarekin egiteaz gain, ALOKABIDE, S.A.ri obra gisa egindako gastuak aurretik itzuli beharko dizkio –obra horiek etxean geratuko dira-, bai eta Alokabidek etxebizitzan burututako hasierako prestaketa-lanen gastuak ere.

El ejercicio de la resolución por parte de la PROPIEDAD, además de requerir el preaviso a ALOKABIDE, S.A. con una antelación mínima de 30 días, exigirá el previo reintegro a ALOKABIDE, S.A. de los gastos realizados en concepto de obras y que quedarán incorporadas a la vivienda así como de los trabajos realizados por Alokabide en concepto de puesta a punto inicial de la vivienda.

### **8.5. Suntsiarazpenarengatik iraugitzea, JABEAK hiltzeagatik**

Gozamen-lagapen honen emaille guztiak hiltzen badira, kontra hau aldez aurretik suntsitu ahalko da lagapen honen lehenengo 36 hilerokoak gutxienez igarotzen direnean gozamenerako epea zenbatzen hasten denetik aurrera.

### **8.5. Extinción por resolución por fallecimiento de la PROPIEDAD**

En caso de de fallecimiento de todos los otorgantes de esta cesión de usufructo, el presente contrato podrá resolverse anticipadamente una vez transcurridas al menos las 36 primeras mensualidades de esta cesión a contar desde el inicio del cómputo del plazo del usufructo.

Ebazpen honen gauzatzea JABETZAREN oinordekoek zehatz-mehatz jakinarazi beharko dute kontratu honen eskubide nahiz betebeharrei dagokienez, edo jaraunspen jasogabearen administratzaileek 2 HILABETEKO gehieneko epean gozamen honen azken emaillearen heriotza egunetik

El ejercicio de la resolución se deberá comunicar de forma fehaciente por parte de los sucesores de la PROPIEDAD en cuanto a los derechos y obligaciones derivadas del presente contrato o los administradores de la herencia yacente en un plazo máximo de 2MESES desde el fallecimiento del último de los

zenbatzen hasita.

Goian aipatutako kontratua suntsiarazteko eskaeraren jakinarazpen-unean kontratu honen xeden den etxebizitzari buruz ALOKABIDEk emandako errentamendu bat indarrean badago, suntsiarazpen hori errentamendu epea amaitzen denean gertatuko da, edo Alokabiderentzat errentatzaile gisa nahitaezkoak diren legezko luzapenen bat amaitzen denean; hori guztia, azaroaren 24ko 29/1994 Legearen, Hiri Errentamenduei buruzkoaren, 9. eta 10. artikuluetan agindutakoarekin bat etorritz.

#### **8.6. Kontratua azkenzea etxebizitza kokatuta dagoen finkan birgaitze integraleko jarduketak egiteagatik**

Kontratu honen xede den etxebizitza kokatuta dagoen finkak birgaitze integraleko jarduketa baten kalteak jasango balitu (jarduketa isolatu baten ondorioz), edo hirigintza-jarduketa integratu batenak, honako kontratu hau aurrez suntsiarazi ahal izango da, gutxienez lagapen horren lehenengo 12 hilekoak igaro ondoren, gozamenaren epea zenbatzen hasten denetik.

JABEAK kontratua suntsiarazi nahi duela sinesgarri jakinarazi beharko du, 2 HILABETEKO epean, kontratuaren xede den etxebizitzari eragiten dioten hirigintza-tresnak onesten direnetik, edo, bestela, kontratuaren xede den etxebizitza kokatuta dagoen finka birgaitzeko ahalmena ematen duten administrazio-lizentziak onesten direnetik.

Kontratu honen xede den etxebizitzaren gain ALOKABIDEk emandako errentamendua indarrean egonez gero, kontratua suntsiarazteko eskatzeko jakinarazpena egiten den unean, errentamendu-epea edo Alokabiderentzat —errentatzaile gisa— derrigorrezkoak diren legezko luzapenak amaitutakoan suntsituko da kontratua, Hiriko Errentamenduei buruzko Legearen (29/1994, azaroaren 24koa) 9. eta 10. artikuluetan ezarritakoarekin bat etorritz.

otorgantes del presente usufructo.

En caso de existir un arrendamiento en vigor otorgado por ALOKABIDE sobre la vivienda objeto del presente contrato al momento de la comunicación solicitando la resolución contractual arriba citada, dicha resolución tendrá lugar en el momento de la finalización del plazo del arrendamiento o de la finalización de cualquiera de sus prórrogas legales obligatorias para Alokabide como arrendador, de acuerdo con lo establecido en los artículos 9 y 10 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

#### **8.6. Extinción por actuaciones de rehabilitación integral de la finca donde se ubica la vivienda**

En caso de que la finca donde se ubique la vivienda objeto del presente contrato se vea afectada de una actuación de rehabilitación integral derivada de una actuación aislada o que se vea afectada por una actuación integrada urbanística, podrá resolver el presente contrato anticipadamente una vez transcurridas al menos las 12 primeras mensualidades de esta cesión a contar desde el inicio del cómputo del plazo del usufructo.

El ejercicio de la resolución se deberá comunicar de forma fehaciente por parte de la PROPIEDAD en un plazo máximo de 2MESES desde la aprobación de los instrumentos urbanísticos que afectan a la vivienda objeto del contrato o bien de las diferentes licencias administrativas que facultan a la rehabilitación de la finca donde se ubica la vivienda objeto del presente contrato.

En caso de existir un arrendamiento en vigor otorgado por ALOKABIDE sobre la vivienda objeto del presente contrato al momento de la comunicación solicitando la resolución contractual arriba citada, dicha resolución tendrá lugar en el momento de la finalización del plazo del arrendamiento o de la finalización de cualquiera de sus prórrogas legales obligatorias para Alokabide como arrendador, de acuerdo con lo establecido en los artículos 9 y 10 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

### **8.7. Kontratua azkentzeko ebazpena ematea, JABETZAREN titularren banantze, dibortzio edo ezkontza-deuseztasuna dela-eta**

Jabeetako batek egiaztatzen badu berak edo 1. mailako odol-ahaidetasuneko edo adopzio bidezko senide batek etxebizitza behar duela, banantze, dibortzio edo ezkontza-deuseztasuneko epai irmoa eman eta ezkontideen egoitzaren erabilera beste aldeari egokitu diotela-eta, jabeek honako kontratu hau aldeaz aurretik indargabetzea erabaki dezakete, betiere lagapena egin denetik, gutxienez, lehenengo 36 hilekoak igaro ondoren, gozamenaren epea abiatu zen unetik zenbatzen hasita.

JABETZAREN titular guztiek eskatu beharko dute kontratu honi lotutako ebazpena gauza dadin, horretarako ezin gezurtatuzko frogak aurkeztuz, gehienez ere 2 HILABETEKO epean ezkontideen egoitza beste aldeari esleitu dion epaia irmo bilakatzen denetik zenbatzen hasita.

Kontratu honen xede den etxebizitzaren gain ALOKABIDEk esleitutako errentamendu-kontraturen bat indarrean baldin badago kontratua indargabetzeko ebazpena emateko eskaera jakinaraztean, ebazpen hori errentamendu-epea amaitzean edo Alokabidek errentatzaile gisa nahitaez eskaini beharreko legezko luzapenak amaitzean emango da, Hiri Errentamenduei buruzko azaroaren 24ko 29/1994 Legearen 9. eta 10. artikuluetan ezarritakoari jarraiki.

#### **BEDERATZIGARRENA. PUBLIKOAN JASOTZEA**

Kontratu hau eskritura publikoan jaso ahal izango da astebeteko epean, edozein alde eskatuta. Eskritura egilesteak eta ondoren inskribatzeak dakartzaten gastu eta zerga guztiak eskaera egiten duen aldearen kontura izango dira.

Era berean, kontratu hau izenpetzearen ondoriozko gastu eta zerga guztiak "ALOKABIDE, SAREN" kontura izango dira.

#### **ESKRITURA**

### **8.7. Extinción por resolución en caso de separación, divorcio o nulidad de la PROPIEDAD**

En caso de que alguna de las personas propietarias acredite una situación de necesidad de vivienda propia, o de sus familiares en primer grado de consanguinidad o por adopción, derivada de la adjudicación del uso de vivienda conyugal a la parte contraria en los supuestos de sentencia firme de separación, divorcio o nulidad matrimonial, la propiedad podrá resolver el presente contrato anticipadamente una vez transcurridas al menos las 36 primeras mensualidades de esta cesión a contar desde el inicio del cómputo del plazo del usufructo.

El ejercicio de la resolución se deberá solicitar de forma fehaciente por parte de todas las personas que sean parte de la PROPIEDAD a efectos de este contrato en un plazo máximo de 2MESES desde la firmeza de la resolución por la que se adjudique la vivienda conyugal a la parte contraria.

En caso de existir un arrendamiento en vigor otorgado por ALOKABIDE sobre la vivienda objeto del presente contrato al momento de la comunicación solicitando la resolución contractual arriba citada, dicha resolución tendrá lugar en el momento de la finalización del plazo del arrendamiento o de la finalización de cualquiera de sus prorrogas legales obligatorias para Alokabide como arrendador, de acuerdo con lo establecido en los artículos 9 y 10 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

#### **NOVENA. ELEVACIÓN A ESCRITURA PÚBLICA**

El presente contrato podrá ser elevado a escritura pública en el plazo de una semana a requerimiento de cualquiera de las partes, siendo de cuenta de la parte que así lo solicitare cuantos gastos y tributos se deriven del otorgamiento y posterior inscripción.

Asimismo, cuantos gastos y tributos se deriven de la suscripción del presente contrato, serán a cuenta y cargo de ALOKABIDE, S.A..



## **HAMARGARRENA. DATUEN BABESA**

Datu pertsonalak babesteari buruzko abenduaren 13ko 15/1999 Lege Organikoan ezarritakoari jarraiki, jabeek, dagokion informazioa jaso ondoren, baimena ematen dute beren datuak “Errentariak” izeneko fitxategian sartzeko. ALOKABIDESAK —helbidea: Gamarrako Atea 1A, Gasteiz (Araba)— du datu horien gaineko ardura, eta jabeak Bizigune programan inskribatzeko erabil ditzake, eta, behin programan errentan emateko etxebizitzaren jabe gisa hautatuak izan ondoren, enpresarekiko kontratu-harremana mantendu, garatu, bete eta kontrolatzeko, baita Sozietate horrek ematen dituen zerbitzuak hobetzeko gogobetetze-inkestak egiteko edo jabeek beste hainbat informazio, informazio-aldizkari edo berri interesgarri jakinarazteko ere.

Ez dut jaso nahi ALOKABIDEren produktu edo zerbitzuei buruzko merkataritza-informaziorik, ezta bestelako informazio edo berririk ere.

Ez dut jaso nahiz, ez posta elektronikoaren bidez ez antzeko baliabide elektronikoaren bidez, ALOKABIDEren produktu edo zerbitzuei buruzko merkataritza-informaziorik, ezta bestelako informaziorik ere.

Ez dut nahi nire datuak gure zerbitzuak hobetzeko egiten diren gogobetetze-inkestetan parte hartzeko erabiltzea.

Halaber, jabetzak ALOKABIDE, S.A. sozietate publikoari berariaz baimena ematen dio datuak jakinarazteko edo lagatzeko, alde batetik, etxebizitzaren edukitzailea eta edukia aseguratzekeo etxeko aseguru-poliza izenpetuko duen aseguru-etxeari (aseguru-konpainiari zuzenean edo, hala badagokio, asegurua kontratatzekeo bitartekari lanak egiten dituen aseguru-artezkartzari), eta bestetik, dagokien berritze eta konponketa enpresei (igeltserotza, iturgintza, elektrizitatea eta abar), egin behar diren berritze eta egokitzapen obren aurrekontua egiteko, etxebizitza legeak eskatzen dituen baldintzetan kontserba dadin.

Datu pertsonalak babesteari buruzko Lege Organikoak esanbidez aitortzen dituen eskuratzeko, zuzentzeko, baliogabetzeko eta aurka egiteko eskubideak baliatzeko duen aukerari, eta horretarako ALOKABIDE, S.Aren helbidean (Gamarrako Atea 1-A,

## **DECIMA. PROTECCIÓN DE DATOS**

De acuerdo con lo establecido por la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, la propiedad queda informada y presta consentimiento para que sus datos sean incluidos en el fichero denominado “Propietarios” del que es responsable ALOKABIDE, S.A., con domicilio en calle Portal de Gamarra 1ª, 2º Planta, de Vitoria (Álava), y puedan ser utilizados para la gestión de la inscripción en el Programa Bizigune y, una vez admitido en el programa como propietario de vivienda arrendable, para mantenimiento, desarrollo, cumplimiento y control de la relación contractual con la empresa, así como para la realización de encuestas de satisfacción destinadas a mejorar los servicios que dicha Sociedad presta o trasladarle otras informaciones, boletines informativos y noticias que pudieran resultar de interés.

No deseo recibir información comercial sobre los productos o servicios que, ALOKABIDE, , ni otras informaciones o noticias.

No deseo recibir por correo electrónico u otros medios electrónicos equivalentes información comercial sobre los productos o servicios de, ALOKABIDE, ni otras informaciones o noticias.

No deseo que utilicen mis datos para participar en encuestas de satisfacción destinadas a mejorar nuestros servicios.

Del mismo modo, la propiedad autoriza expresamente a ALOKABIDE, S.A. para que comunique o ceda los datos a la entidad aseguradora (Compañía aseguradora directamente o, en su caso, a la Correduría de Seguros que intermedie para la contratación del aseguramiento), con la que se suscriba póliza de seguro de hogar para el aseguramiento del continente y contenido de la vivienda, así como a las empresas de reforma y reparaciones (albañilería, fontanería, electricidad, etc) que corresponda, con la finalidad de que realicen un presupuesto de las obras de reforma y acondicionamiento que sea necesario acometer para la conservación de la vivienda en las condiciones legalmente exigibles.

La Propiedad queda informada de la posibilidad ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición que expresamente reconoce la LOPD mediante solicitud escrita y firmada en el domicilio a estos efectos de ALOKABIDE, S.A., en

2. solairua – 01013 Gasteiz –Araba–) idazki bidezko eskabide sinatua eta beren NANaren fotokopia aurkezteko beharrari buruzko informazioa jaso dute jabeek. Datuak aldatuz gero, helbide berean jakinarazi beharko dute, eta jakinarazi ezean, enpresak ez du inolako erantzukizunik izango.

### **HAMAIKAGARRENA. LEGE APLIKAGARRIA**

Aldeek kontratu honetan adierazitako borondateari jarraituko dio kontratuak, eta, kontratuan kontuan hartu gabekoan, Kode Zibilaren II. Liburuko VI. Tituluan xedatutakoari.

### **HAMABIGARRENA.- JAKINARAZPENETARAKO HELBIDEA.**

Jabeak adierazitakoaren arabera, honako hau da bere helbidea jakinarazpenetarako:  
.....,  
....., “ALOKABIDE, SAK”  
adierazitakoa, berriz, honako hau da: Gamarrako Atea 1A, 2. solairua. 01013. Gasteiz.

### **HAMAHIRUGARRENA. ESKUMENA.**

Kontratu honen baliozkotasunaren, interpretazioaren, betetzearen edo betearaztearen inguruan sortzen den edozein desadostasun ebazteko, bi aldeak, dagokien eskumenari esanbidez uko egin ondoren, errentamendu honen eraginpeko etxebizitzari dagozkion Auzitegien eskumenari lotzen zaizkio beren borondatez.

Eta adostasuna adierazteko kontratu hau sinatu dute bi aletan, goiburuan adierazitako tokian eta egunean.

**ALOKABIDE,S.A.REN ALDETIK**  
/ POR ALOKABIDE, S.A.

calle Portal de Gamarra 1ª, 2º Planta, – 01013 Vitoria (Álava), acompañando en todo caso fotocopias de DNI. En caso de modificación de los datos deberá notificarlo en la misma dirección, declinando toda responsabilidad para la empresa en caso de no hacerlo.

### **UNDECIMA. LEY APLICABLE**

El presente contrato se regirá por la voluntad de las partes manifestada en este contrato y, en lo no contemplado por éste, en lo dispuesto en el Título VI, del Libro II del Código Civil.

### **DUODECIMA. DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES.**

La propiedad señala como domicilio a efectos de notificaciones el sito en .....siendo el domicilio señalado a los mismos efectos por ALOKABIDE, S.A. el de calle Portal de Gamarra 1 A, 2ª Planta. 01013 Vitoria.

### **DECIMOTERCERA. FUERO COMPETENTE.**

Con renuncia expresa al fuero que pudiera corresponderles, ambas partes se someten de forma voluntaria al fuero de los Tribunales competentes del partido donde radica la vivienda objeto del presente contrato, para la resolución de cualquier discrepancia que pudiera surgir en la validez, interpretación, cumplimiento o ejecución del mismo.

Y en prueba de conformidad, suscriben el presente contrato, por duplicado en lugar y fecha de su encabezamiento.

**JABETZAREN ALDETIK**  
/ POR LA PROPIEDAD