

| | |
|---|--|
| KONTRATU ZENBAKIA xxxxx | Nº CONTRATO xxxxx |
| <p>.....(e)n,</p> <p>BILDU DIRENAK:</p> <p>I. <u>Alde batetik, errentatzaile gisa, eta ordezkari-lanetan:</u></p> <p>.....jauna/andrea, adin nagusikoa eta, ondorio hauetarako, helbide hau duena: Gamarrako Atea kalea, 1A, 2. solairua, Gasteiz.</p> <p>II. <u>Bestetik, errentariak:</u></p> <p>....., NAN zk:hurrenez urrun eta honako helbide hau duena: en().</p> | <p>En,..... a</p> <p>REUNIDOS:</p> <p>I. <u>De una parte, como parte arrendadora, por representación:</u></p> <p>D./Dña., mayor de edad, y domicilio a estos efectos en Vitoria Gasteiz, calle Portal de Gamarra 1A, 2da planta.</p> <p>II. <u>Y de la otra, como parte arrendataria:</u></p> <p>.....con D.N.I. nº respectivamente y domicilio en ().</p> |
| <p>PARTE HARTU DUTE:</p> <p>A.jaun/andreak ALOKABIDE, S.A. merkataritza-sozietatearen izenean eta hura ordezkatzuz parte hartu du. Honako hau da sozietate horren helbide soziala: Gasteiz, Gamarrako Atea kalea, 1A, 2. solairua, eta hauxe da Identifikazio Fiskaleko Zenbakia: A 01300706. Boterearen indarrez jarduten du; botere hori eskritura publiko bidez eman zitzaion Gasteizko notario jaunaren aurrean, protokolo-zenbakiarekin.</p> <p>B. Eta errentariak, bere izenean eta eskubidean.</p> <p>Bi alderdiek elkarri onartu diote behar den gaitasuna dutela errentamendu-kontratu hau emateko, eta horrenbestez</p> | <p>INTERVIENEN:</p> <p>A. Don/Dña.interviene en nombre y representación de la mercantil ALOKABIDE, S.A., con domicilio social en Vitoria-Gasteiz calle Portal de Gamarra, 1A-2ª planta y Número de Identificación Fiscal A 01300706. Actúa en virtud de poder, otorgado en escritura pública de fecha....., ante el Notario de Vitoria-Gasteiz D....., con nº de protocolo</p> <p>B. Y la parte arrendataria en su propio nombre y derecho.</p> <p>Se reconocen ambas partes comparecientes la capacidad necesaria para el otorgamiento del presente Contrato de Arrendamiento, y en su virtud</p> |
| <p>ADIERAZI DUTE:</p> <p>I. Alokabide sozietatea udalerrian dagoen finkaren jabea dela. Finka hori Babes Ofizialeko Etxebizitzen legediaren babesean eraiki dela,..... espedientepean eta halakotzat hartu dela..... Honako hau da bere deskribapena:</p> | <p>EXPONEN:</p> <p>I. Que la Sociedad Alokabide, es propietaria de la finca sita en el Término Municipal de....., constituida al amparo de la legislación de Viviendas de Protección Oficial, bajo los expedientesy calificada como tal con fecha y cuya descripción es la siguiente:</p> |
| <p>Etxebizitzaren helbidea: udalerriko.....</p> | <p>Dirección de la vivienda:del municipio</p> |
| <p>.....metro koadroko azalera du. Honako atal hauek ditu: sukaldea,egongela, logela,bainugela,terraza,esekilekua, etabestelakoak.</p> | <p>Tiene una superficie de metros cuadrados. Consta decocina.....,salón,habitaciones,baño,terraza, tendedero, y otros.</p> |
| <p>Katastro erreferentzia:</p> | <p>Referencia Catastral:</p> |
| <p>Honako hauek ditu erantsiak:</p> | <p>Tiene como anejos:</p> |

| | |
|--|--|
| <p>A..... zenbakiko garajea,..... sotoan dago. metro koadroko azalera du.</p> | <p>A. El garaje número sito en el sótano..... Tiene una superficie demetros cuadrados.</p> |
| <p>B..... zenbakiko trastelekua;solairuan dago. metro koadroko azalera du.</p> | <p>B. El trastero número sito en Tiene una superficie de metros cuadrados.</p> |
| <p>II.- alokairu erregimeneko etxebizitza babestu baten esleipenduna(k) d(ir)ela Euskal Autonomia Erkidegoan babes ofizialeko etxebizitzak eskuratzeari dagokionez aplikagarria den araudian (martxoaren 4ko 39/2008 DEKREUaren 12. artikulua eta hurrengoak eta Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioko sailburuaren 2012ko urriaren 15eko aginduaren 47. artikulua eta hurrengoak) ezarritakoarekin.....</p> | <p>II.- Que....., ha(n) resultado adjudicatario/a(s) de una vivienda protegida en régimen de alquiler en virtud de lo establecido en la normativa de aplicación en materia de acceso a Vivienda de Protección Oficial del País Vasco (artículo 12 y ss del DECRETO 39/2008, de 4 de marzo y artículos 47 y ss. de la Orden de 15 de octubre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras públicas y Transportes)</p> |
| <p>III.- hautatuak izateko aurkeztutako datuak egiazkoak direla berresten dutela. Adierazitako datuak indarreko araudian ezarrita daude eta bizileku-betebeharrei, bizileku-premiari eta diru-sarrerei buruzkoak dira. Horrez gain, adierazi dute errentamendu-kontratu hau sinatzen den egunean ere betetzen dituztela etxebizitza sozial hau errentan hartzeko eskatzen diren baldintzak.</p> | <p>III.- Queratifican 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.</p> |
| <p>IV.- Aipatutako administrazio-ebazpenean bilduta dagoen akordioa gauzatzeko eta juridikoki antolatzeko, bi alderdiek errentamendu-kontratu hau sinatu dute, honako klausula hauek kontuan hartuta:</p> | <p>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</p> |
| <p>KLAUSULAK:</p> | <p>CLAUSULAS:</p> |
| <p>LEHENA.- HELBURUA: ALOKABIDE, S.A. sozietateak errentan lagako die Alokabide S.A.ren jabetzakoa den eta gorago deskribatu denetxebizitza eta horiek onartu egin dute. Adierazitako etxebizitza (e)ko udalerriko kalean dago.</p> | <p>PRIMERA.-OBJETO: ALOKABIDE, S.A. cede en arrendamiento, la vivienda sita en el Término Municipal de, calle descrita con anterioridad, propiedad de Alokabide, S.A., a quienes la aceptan.</p> |
| <p>BIGARRENA.- IRAUPENA: Kontratu honek URTEBETEKO iraupena izango du dokumentu hau sinatzen den egunaren hurrengo hilabeteko lehen egunetik zenbatzen hasita. Adostutako iraupen-eparearen epemuga iritsita eta Hiri Errentamenduei buruzko azaroaren 24ko 29/1994 indarrean dagoen Legearen 9. artikuluan xedatutakoa betez, kontratua urtetik urtera berrituko errentamenduak BOST URTEKO iraupena bete arte, hau da, (e)ra arte, salbu eta errentariak errentatzaileari jakinarazten badio ez duela kontratua berritzeko asmorik, gutxienez kontratua edo kontratuaren edozein luzapen amaitzeko ezarrita dagoen eguna baino hogeita hamar egun lehenago.</p> | <p>SEGUNDA.-DURACIÓN: El presente Contrato tendrá una duración de UN (1) AÑO a contar desde el día primero del mes siguiente al de la fecha de suscripción de este documento. 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 vigente, el contrato se prorrogará por plazos anuales, hasta que el arrendamiento alcance una duración CINCO AÑOS, lo cual tendrá lugar el....., salvo que la parte arrendataria manifieste a la parte arrendadora 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.</p> |
| <p>HIRUGARRENA.- ATZERA EGITEA: Maizterrak errentamendu-kontratuan atzera egiteko aukera izango du indarraldiaren edozein unetan kontratua indarrean sartzen den unetik 6 hilabete igarotakoan, betiere, Alokabideri alde zuzenetik idazki bidez jakinarazten badio</p> | <p>TERCERA.-DESISTIMIENTO: La parte arrendataria podrá desistir del Contrato de Arrendamiento, en cualquier momento de su vigencia, una vez hayan transcurrido al menos 6 meses desde la entrada en vigor del contrato, siempre que dé el correspondiente preaviso por escrito a</p> |

.....

| | |
|--|--|
| <p>eta errentatzaileari gutxienez hogeita hamar egun lehenago helarazten badio.</p> <p>Aurreko paragrafoan adostutakoaren salbuespen gisa, maizterrak errentamendu honen iraupenaren lehenengo urterokoa igaro baino lehen atzera egiten badu, errentatzaileari indarrean den errentaren hileroko bat ordaindu beharko dio, betetzeke geratzen zaion kontratuaren urte bakoitzeko bat, hain zuzen. Aldiak urtebete baino laburragoak badira, kalte-ordainen zati proportzionala izango da.</p> | <p>la parte arrendadora con una antelación mínima de treinta días.</p> <p>Con carácter de excepción a lo pactado en el párrafo anterior, en caso de que la parte arrendataria desista antes de que transcurra la primera anualidad de duración del contrato, vendrá obligado a satisfacer a la parte arrendadora el importe equivalente a una mensualidad de la renta en vigor por cada año del contrato que reste por cumplir. Los periodos de tiempo inferiores al año darán lugar a la parte proporcional de la indemnización.</p> |
| <p>LAUGARRENA.- ERRENTA:</p> <p>Errentariak urtean euro ordainduko dizkio Alokabide, S.A. sozietateari. Zenbateko hori hileko kuota aurreratuen bidez ordainduko dio, hilaren lehenengo bost egunetan, eta kuota bakoitzaren zenbatekoa EUROS.- eurokoa izango da.</p> <p>Errenta horren zenbatekoa ezartzeko bi irizpide aintzat hartu dira.</p> <p>Lehenik eta behin, dagokion errenta zehaztu da, babes ofizialeko etxebizitzaren gehieneko prezioak zehazteari buruzko Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioko sailburuaren 2010eko azaroaren 3ko aginduan xedatutakoarekin bat eginez, eta honela lortu da:eta horien eranskinetarako indarrean dagoen salmenta-prezioari (kontratu honek hizpide duen etxebizitzaren kasuan, zenbateko hori€-koa da) legez eska dakiokkeen ehuneko aplikatuz (kasu honetan, %.....) -ehuneko hori bizikidetzaren unitate errentariaren urteko diru-sarreraren arabera ezartzen da;- diru-sarrera horiek, bestalde, babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuan errentamendukontratu hau sinatzen denean ezartzen duenaren arabera zenbatuko dira (kontratu honen ondorioetarako aintzat hartu diren diru-sarrerak €-koak izan dira), alde batera utzita etxebizitza esleitzeko zer diru-sarrera hartu diren kontuan.</p> <p>Bigarrenik, aurreko paragrafoan ezarritakoari jarraiki kalkulatu den errentak errentaria den bizikidetzaren unitatearen urteko diru-sarreraren % 30 gainditzen baldin badu, portzentaje horretara heldu arte murriztuko da, Enplegu eta Gizarte Politiken Sailaren Etxebizitzaren Parkeko alokairuen errentei buruzko Etxebizitza sailburuordearen 2014ko urtarrilaren 24ko 1/2014 Aginduarekin bat eginez.</p> <p>Babes publikoko etxebizitzetarako araudiak ezartzen duen moduan, errentamendua iraun bitartean, edozein unetan egiaztatu ahal izango dira bizikidetzaren unitatearen diru-sarrerak. Hasierako errenta finkatzeko aintzat hartutakoak baino sarrera handiagoak egiaztatuz gero, egiaztatutako sarrera horiei dagokien portzentajera egokitu ahal izango da errenta.</p> <p>Errentaren ordainketa, baita kontratu honen zazpigarren klausulan adierazitako kantitateak ere, errentariaren</p> | <p>CUARTA.- RENTA:</p> <p>La parte arrendataria satisfará a Alokabide, S.A., la renta anual de EUROS.- que abonará por mensualidades anticipadas, dentro de los cinco primeros días de cada mes, siendo el importe de cada uno de ellos de EUROS.</p> <p>El importe de dicha renta se ha establecido siguiendo dos criterios.</p> <p>En primer lugar, se ha determinado la renta correspondiente, según lo dispuesto por la Orden de 3 de Noviembre de 2010, del Consejero de Vivienda, Obras publicas y Transportes, sobre determinación de los precios máximos de las viviendas de protección oficial, aplicando al precio de venta vigente para las y sus anejos (para la vivienda objeto del presente contrato dicha cantidad asciende a €) el porcentaje legalmente exigible (en el presente caso es de%), que se establece según los ingresos anuales de la unidad convivencial arrendataria, computados según determina el Decreto 39/2008, de 4 de Marzo sobre régimen de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo, a la fecha de la firma de este contrato de arrendamiento (a efectos del presente contrato los ingresos computados han sido de €), con independencia de cuales hayan sido los ingresos computados para la adjudicación.</p> <p>En segundo lugar, si la renta calculada conforme a lo establecido en el párrafo anterior sobrepasa el 30% de los ingresos anuales de la unidad convivencial arrendataria, se reducirá hasta alcanzar ese porcentaje, de acuerdo con la Instrucción 1/2014 de 24 de Enero de 2014, de la Viceconsejera de Vivienda sobre Rentas de Alquiler en el Parque de Vivienda del Departamento de empleo y Políticas Sociales.</p> <p>De conformidad con la normativa reguladora de las viviendas de protección pública en cualquier momento durante la duración del arrendamiento se podrán comprobar los ingresos de la unidad convivencial. Si se constatasen mayores ingresos que los considerados para la determinación de la renta inicial, podrá adecuarse la renta al porcentaje correspondiente a los ingresos comprobados.</p> <p>El pago de la renta, y demás cantidades que procedan referidas en la Cláusula Séptima de este contrato, se domiciliará en cuenta en entidades bancarias o de ahorro titularidad de la parte arrendataria.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>titulartasunpekoak diren banku entitate edo aurrezki kontuetan helbideratuko dira.</p> <p>Horretarako, errentariak berariazko baimena ematen dio errentatzaileari errentariaren entitateari IBANa duen bere kontuan zorduntzeko jarraibideak bidaltzeko, eta entitateari kontuak zordunketak egiteko hartzekodunaren jarraibideei jarraiki. SEPA zordunketa zuzeneko helbideratzeko agindu honen erreferentzia zenbakia da.</p> <p>Bere eskubideen zati gisa, legezkotzat jotzen da errentariari haren erakundeak dirua itzul diezaion sinatutako kontratuan jasotako terminoetan eta bertako baldintzak betez. Dirua itzultzeko eskaera kontuan zordun ostean zortzi asteren buruan aurkeztu beharko da. Errentariak zure eskubideen gaineko informazio gehigarria lor dezake zure finantza erakundearen.</p> <p>Baimen honek balio mugagabea izango du, aldean berariazko akordioa edo errentariaren jakinarazpen frogagarria ematen ez bada, hilabete naturalaren 25. eguna baino lehen egin behar dena, entitate edo kontu aldaketa jakinaraziz.</p> | <p>Para este fin, la parte arrendataria autoriza expresamente en este acto a la parte arrendadora a enviar instrucciones a la entidad de la parte arrendataria para adeudar su cuenta con IBANde forma recurrente, y a la entidad para efectuar los adeudos en su cuenta siguiendo las instrucciones del acreedor. El número de referencia de la presente orden de domiciliación de adeudo directo SEPA es.....</p> <p>Como parte de sus derechos, la parte arrendataria esta legitimada al reembolso por su entidad en los términos y condiciones del contrato suscrito con la misma. La solicitud de reembolso deberá efectuarse dentro de las ocho semanas que siguen de adeudo en cuenta. La parte arrendataria puede obtener información adicional sobre sus derechos en su entidad financiera.</p> <p>Esta autorización tendrá validez indefinida, salvo acuerdo expreso de las partes o comunicación fehaciente de la parte arrendataria, efectuada antes del día 25 de cada mes natural, comunicando el cambio de Entidad o de cuenta.</p> |
| <p>BOSGARRENA.- FIDANTZA: Egintza hau gauzatu aurretik, (.....Euro) errentaren hileko kuotaren zenbatekoaren parekoa den kantitateko diru-sarrerara FIDANTZA kontzeptuan justifikatu da, nahitaezkoa baita Hiri Errentamenduen Legearen 36. artikuluan ezarritakoaren arabera.</p> <p>Fidantza horren helburua maizterrak errenta-betebeharrak betetzen dituela bermatzea da, eta errentamendua amaitzen denean itzuliko da, betiere errentariak errentak eta bere gain hartutako gainerako kontzeptuak ordaindu baditu eta etxebizitza behar bezala kontserbatuta eta erabilia badago.</p> | <p>QUINTA.- 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 (.....Euros) por ser preceptivo a tenor de lo dispuesto en el Artículo 36 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.</p> <p>Tal fianza tiene por objeto garantizar el cumplimiento por la parte arrendataria de las obligaciones arrendaticias y será devuelta a la finalización del arriendo siempre que la parte arrendataria se encuentre al corriente en el pago de las rentas y demás conceptos asumidos y la vivienda esté en estado de conservación y uso.</p> |
| <p>SEIGARRENA.- ASEGURUA: Errentariak etxeko arriskuetaarako aseguru-poliza bat sinatu behar du; polizak etxebizitzaren edukia eta hirugarrenenganako erantzukizun zibila estaliko ditu, gutxienez hamar mila (10.000,00 €) euroko balioarekin lehenengoa eta ehun eta berrogeita hamar mila (150.000,00 €) eurokoa bigarrena.</p> <p>Era berean, errentariak ALOKABIDE, S.A.ri egindako poliza horretan asegurudun osagarri gisa agertuko da, azken hau hirugarren gisa mantenduz edozein kasutan.</p> <p>Poliza horren kopia dagokion prima ordaindu izanaren egiaztagiriaren kopiarekin batera ALOKABIDE, S.A.ren bulegoetan aurkeztu beharko dira data honetatik aurrera hilabete bateko epean, baita dagokien berritzeen kopiak ere epe berean, aurrekoen iraungitzetik hasita.</p> | <p>SEXTA.- SEGURO: La parte arrendataria se obliga a suscribir una póliza de seguro de riesgos del hogar que cubra el contenido en la vivienda por un valor mínimo de diez mil (10.000,00€) euros y su responsabilidad civil frente a terceros por valor de al menos ciento cincuenta mil euros(150.000,00€)</p> <p>Asimismo, la parte arrendataria incluirá como asegurado adicional en dicha póliza a ALOKABIDE, S.A., manteniendo a esta última en la condición de tercero en cualquier caso.</p> <p>El duplicado de dicha póliza junto con copia del comprobante de haber abonado la prima correspondiente deberán 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.</p> |
| <p>ZAZPIGARRENA.- GASTU OROKORRAK ETA BANAKAKO ZERBITZUEK ERAGINDAKOAK:</p> <p>1.- Errentariak honako hauek ordaindu beharko ditu zuzenean:</p> | <p>SEPTIMA.- GASTOS GENERALES Y DE SERVICIOS INDIVIDUALES:</p> <p>1.- La parte arrendataria se obliga a abonar directamente:</p> |

.....

- a. Errentan hartutako finkaren berezkoak diren zerbitzuen edo argiaren, gasaren eta telefonoaren hornidura, baita zerbitzu horiei dagozkien kontsumoak ere, errentamendu-kontratua indarrean dagoen bitartean.
- b. Etxeko ur beroaren, berokuntzaren eta etxebizitzaren berezko beste edozein hornikuntzen ondoriozko gastuak, eraikin guztiarentzat zentralizatuak badaude ere, alokatutako etxebizitzaren kasuan banan-banakotu daitezkeenak, egintza honetan berariaz onartu dira xede horrekin alokatutako finkan ezarri diren edo etorkizunean ezarriko diren kudeaketa energetikoko edozein sistemaren hornidura-baldintzak, etxebizitzarako banakako berokuntza hornidura eta ur beroaren hornidurarako (ordainketa sistemak barne).
- c. Uraren eta saneamenduaren gastuak, zaborra biltzeko zerga, nahiz eta ordainagiriak jabearen izenean egon. Gastu horien ordainketa helbideratu egin beharko da nahitaez, horrela egin ezean, Alokabide, S.A. sozietateak dagokion errentaren zenbatekoarekin batera dagozkion gastuen zenbatekoa jasanaraziko du.

2.- Alokabide, S.A.k hainbat gastu orokor ordainduko ditu zuzenean, hala nola eremuak, zerbitzuak eta instalazio komunak mantentzeak, berriz jartzeak eta garbitzeak eragindako gastuak eta, ondoren, errentariari jasanaraziko zaio zenbatekoa kuota osagarri gisa, dagokion proportzioan; gastu horiek ordaintzen ez badira, Alokabidek ordainduko ditu eta ordaindu ez diren zenbatekoak errentarekin batera jasanaraziko dira. Gastu horien artean honako hauek daude: sotoaren eta eskaileraren garbiketa, igogailuen mantentze-lanak, su-itxalgailuak eta eskailerako elektrizitatea, fluoreszenteen eta bonbillen ordezkapena eta garajeko garbiketa, elektrizitatea eta su-itxalgailuak, baita atezain automatikoaren mantentze-lanak, telebistaren antena kolektiboaren mantentze-lanak, komunitatearen administratzailea, bestelakoak eta abar ere.

Adierazitako gastuen hilabeteko zenbatekoa kontratua sinatu denean eurokoa da; zenbateko hori auzotarren komunitateak urteko azken likidazioaren konturako ordainketa da. Dena den, kontzeptu horren ondorioz ordaindu beharreko zenbatekoa kontratu honek hizpide duen etxebizitzari dagokion jabeakideen komunitateak ezarriko du urtero.

ZORTZIGARRENA.- BETEBEHARRAK: Errentariak honako baldintza hauek betetzeko konpromisoa hartuko du:

- 1.- Giltzak entregatzen direnetik zenbatzen hasita gehienez hilabeteko epean etxebizitzan bizitzen jartzea, eta bertan bizi dela egiaztatzeko Udalaren Erroldatze Ziurtagiria aurkeztu beharko du Alokabide, S.A.ren edozein bulegotan.
- 2.- Etxebizitza bizileku ohiko eta iraunkor gisa erabiltzea

a.- La contratación de los servicios o suministros de electricidad, gas y teléfono, propios de la finca arrendada, además de los consumos correspondientes a estos servicios, mientras se mantenga vigente el contrato de arrendamiento.

b.- Los gastos de suministro de agua caliente sanitaria y calefacción y cualesquiera otros posibles suministros propios de la vivienda, que estando centralizados para todo el edificio, resulten individualizables para la vivienda arrendada, aceptándose expresamente en este acto las condiciones de suministro de cualquiera de los sistemas de gestión energética que se hayan implantado a tal fin en la finca arrendada o que se implanten en el futuro, (incluyendo las formas de pago que se establezcan) para el suministro de calefacción y agua caliente sanitaria de forma individualizada para la vivienda.

c.- Los gastos de agua y saneamiento, tasa de recogida de basura, aunque los recibos figuren a nombre de la propiedad. El pago de estos gastos, deberá domiciliarse obligatoriamente, en caso contrario, Alokabide, S.A. repercutirá junto con el importe de renta correspondiente, el importe de los gastos que en su caso corresponda.

2.- Alokabide, S.A. abonará directamente una serie de gastos generales de mantenimiento, reposición y limpieza de zonas, servicios e instalaciones comunes, repercutiéndose posteriormente a la parte arrendataria el importe en forma de cuota complementaria, en la parte proporcional que le corresponda. En caso de impago Alokabide hará frente a los mismos, repercutiéndose posteriormente los importes impagados junto con la renta. 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, administrador de la comunidad, varios, etc.

El importe mensual de los referidos gastos a fecha de firma de contrato ascienden a Euros, importe que constituye un pago a cuenta de la liquidación final anual de la Comunidad de Vecinos. No obstante, la cantidad a abonar por este concepto quedará fijada anualmente por la comunidad de propietarios a la que pertenece la vivienda objeto del presente contrato.

OCTAVA.- OBLIGACIONES: La parte arrendataria se compromete a :

- 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.

| | |
|--|---|
| <p>3.- Jabetza Horizontalaren Araubidea arautzeko ezarritako arauak betetzea eta zarata egiteari, usainak sortzeari eta auzokoen arteko harremanei eragiten dieten gainerakoei buruz estatuan, autonomietan eta udaletan indarrean dauden arauak uneoro kontuan hartzea.</p> <p>4.- Kontratu honek hizpide duen etxebizitza (.....) Babes Ofizialeko Etxebizitzaren Araubidetik eratorritako debeku eta mugen menpe dago, errenta ez da legezko mugek adierazten dutena baino handiagoa izango, eta maizterrak bere etxebizitza ohiko eta iraunkor gisa erabiliko du, beraz, ezin izango da hutsik egon.</p> <p>5.- Etxebizitza eta bere eranskinak kontserbazio-, garbitasun- eta higiene-egoera egokian edukitzea, Babes Ofizialeko Etxebizitzaren Arautegian azaltzen den moduan eta neurrian, eta bere kabuz eta bere kontura gauzatu beharko ditu eguneroko erabileraren ondoriozko higadurak eta maizterrak berak edo berarekin bizi direnek etxean egiten dituzten narriaduren ondorioz egin behar diren konponketak.</p> <p>6.- ALOKABIDEri jakinaraztea errentan hartutako etxebizitzan bizi diren pertsonen kopurua eta horien izenak, baita errentariarekin harremanetan jartzeko eta hura lokalizatzeko Alokabide S.A. sozietateari emandako datuetan egindako aldaketak ere (telefono-zenbakia, helbide elektronikoa eta abar).</p> | <p>2.- Dedicar la vivienda a su domicilio habitual y permanente.</p> <p>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.</p> <p>4.- La vivienda objeto de este contrato (.....), 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 la parte arrendataria utilizará el piso como su domicilio habitual y permanente, sin que pueda tenerlo desocupado.</p> <p>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.</p> <p>6.- Mantener informado a ALOKABIDE del nº de personas que conviven en la vivienda arrendada y de la identificación de las mismas, así como de los cambios en los datos de contacto y localización de la parte arrendataria facilitados a Alokabide, S.A. (nº de teléfono, dirección e-mail, etc.)</p> |
| <p>BEDERATZIGARRENA.- OBRAS:</p> <p>1.- Errentan hartutako finka aldatzeko, hobetzeko edo berritzeko obra oro egin aurretik dagokion Etxebizitzaren Lurralde Ordezkaritzaren nahitaezko baimena beharko da, baita ALOKABIDE, S.A. sozietatearen baimena ere.</p> <p>Obra horiek ez dira aplika daitezkeen ordenantza teknikoen eta eraikin-arauen aurkakoak izango, eta ezin izango diote inola ere etxebizitzaren edo etxebizitza hori zati den eraikinaren egonkortasunari eta segurtasunari eragin, eta kontratua amaitzen denean, etxebizitzaren onurarako izango dira beti.</p> <p>2.- Errentatzaileak edo bere mandatariek finkaren barrura sartzeko aukera izango dute higiezinaren segurtasunari edo osasungarritasunari eragiten dion gertakari oro ikuskatzeko eta egiaztatzeko, baita behar diren konponketak egiteko ere, baldin eta istripuren edo ezbeharren bat badago, edo ur-irteerak edo ihesak eta abar badaude.</p> <p>Era berean, errentatzaileari edo bere mandatariei finkaren barrura sar daitezen utziko zaie finkako gela guztiak ondo erabilita eta ondo kontserbatuta daudela egiaztatzeko aldizkako ikuskapenak egin ditzaten.</p> <p>3.- Maizterrak onartzen du etxebizitza eta horri loturiko eranskinak kontserbazio-egoera onean eman zaizkiola,</p> | <p>NOVENA.- OBRAS:</p> <p>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.</p> <p>Dichas obras no habrán de ser contrarias a las ordenanzas técnicas y normas constructivas aplicables ni podrán afectar en ningún caso a la estabilidad y seguridad de la vivienda ni del edificio del que forma parte y quedarán siempre en beneficio de la vivienda a la finalización del contrato.</p> <p>2.- Deberá permitirse a la parte arrendadora 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 las seguridad o salubridad del inmueble, así como a realizar las reparaciones pertinentes, en caso de accidente o siniestro, salidas o escapes de agua, etc.</p> <p>Del mismo modo, deberá permitirse a la parte arrendadora 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.</p> <p>3.- La parte arrendataria reconoce que se le entrega el piso y sus anejos vinculados en buen estado de conservación y</p> |

| | |
|--|---|
| <p>baita bizigarritasun-baldintza ezin hobeetan ere. Maizterrak dena modu berean kontserbatu behar du etxebizitza uzten duen arte, eta bere gain egongo dira etxebizitzaren hoditeriak eta hustubideak kontserbatzea eta hoditerietan eta hustubideetan izandako trabengatik egin behar diren konponketak, baita argiztapen-instalazioetan, entxufeetan, pertsianetan, tresna sanitarioetan, txorrotetan, giltzetan eta gainerako balbuletan, pinturan eta dekorazioan, leihoetan, ateetan eta abarretan izandako kalte edo matxurengatik konponketak ere. Maizterrak etxebizitza, trastelekua eta garajea uzten dituen erabiltzeko egoera eta kontserbazio-egoera onean utzi beharko ditu.</p> | <p>en perfectas condiciones de habitabilidad. La parte arrendataria 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 la propia parte arrendataria dejar el piso, trastero y garaje, cuando lo desaloje, en adecuado uso de estado y conservación.</p> |
| <p>HAMARGARRENA.- DOKUMENTAZIOA: Era berean, errentariak ALOKABIDE, S.A.ri dokumentu eta datu guztiak aurkeztu beharko dizkio, kontratu honetan ezarritako betebeharrak betetzeko.</p> | <p>DECIMA.- DOCUMENTACIÓN: Del mismo modo, la parte arrendataria deberá aportar a ALOKABIDE; S.A. cuanta documentación y datos sean necesarios para el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato.</p> |
| <p>HAMAIKAGARRENA.- Entregatutako elementuen mantentzea eta konponketa errentariaren kargura joango dira. Elementuak zaharkituta daudelako aldatzen badira, aldaketa hori errentatzaileak ordainduko du, elementuak duen kaltea errentariaren erabilera okerraren ondorio denean salbu.</p> | <p>UNDECIMA.- El mantenimiento y reparación de los elementos entregados corre a cargo de la parte arrendataria. La sustitución de los elementos entregados debido a la antigüedad de los mismos será sufragada por la parte arrendadora, salvo que el deterioro se debe al mal uso de la parte arrendataria.</p> |
| <p>HAMABIGARRENA.- Kontratu honen xede den etxebizitzaren (garajea eta trastelekua barne) lagapen edo azpierrementamendu erabatekoa edo partziala debekatuta dago Babes Ofizialeko Etxebizitzen legerian.</p> <p>Ondorioz, esleipenduna den bizikidetzta-unitatekoa ez den eta Etxebiden unitate horretako kide gisa izena emanda ez duen beste inork ezin du etxebizitza okupatu edo bertan bizi.</p> | <p>DUODECIMA.- 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..</p> <p>Consecuentemente, no podrá ocupar ni residir en la vivienda ninguna otra persona ajena a la unidad convivencial adjudicataria de la misma, y que no conste inscrita en Etxebide como integrante de la misma.</p> |
| <p>HAMAHIRUGARRENA.- DEBEKUAK ERRENTARIARI:</p> <p>Maizterrak esanbidez deklaratu du udal ordenantzetan xedatuta dagoena bete eta errespetatuko duela, eta fatxadan edo atarian edozein motatako errotiluak edo iragarkiak ipintzea debekatuta dago. Era berean, errentariak etxebizitzan, trastelekuan nahiz garajeetan ezin du:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Industria-, merkataritza- edo zerbitzu-jarduerarik instalatu eta/edo garatu. - Material ezlandagarri, errekor, deseroso, osasungaitz, kaltegarri edo arriskutsurik eduki edo manipulatu. - Objekturik bota patiora. - Erkidegoko elkarbizitza eta etxebizitzaren kontserbazioa kaltetu dezakeen animaliarik eduki. - Antena parabolikorik edo telebista eta irratia hartzeko beste edozein hargailu individualik ipini balkoi, fatxada eta teilatuetan, errentatzaileak idatziz baimentzen dituzten salbu. Alokabide, S.A.k bere gain gordetzen du, komenigarritzat jotzen badu, seinale kolektiboen hargailuak instalatzeko aukera, hala dagokionean bidezko deritzon baldintzak ezarri. | <p>DECIMOTERCERA.- PROHIBICIONES A LA PARTE ARRENTATARIA:</p> <p>La parte arrendataria 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, la parte arrendataria no podrá:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 de la parte arrendadora. Alokabide, S.A., se reserva la posibilidad de autorizar, si lo considera conveniente, la instalación de receptores de señales colectivas, estableciendo |

| | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Arroparik edo bestelako eseki leihoetan eta terrazetan, kanpokoak nahiz barnekoak izan, ezta eraikineko beste edozein lekutan ere, horretarako bereziki destinatutako lekuetan salbu. - Aire girotua instalatu errentatzaileak idatzizko baimena eman gabe. - Ibilgailu bat baino gehiago aparkatu esleitu zaion garaje-plazan, eta ezin du bertan inolako objekturik utzi, altzariak, lanabesak, ordezeko piezak eta osagai mekanikoak, olioak, hozgarriak eta abar barne. | <p>en su caso, las condiciones que le parezcan oportunas.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 de la parte arrendadora. - 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. |
| <p>HAMALAU GARRENA.- KONTRATUA SUNTSIARAZTEKO ARRAZOTIAK:</p> <p>Alderdietakoren batek ez baditu betetzen kontratuan adierazitako betebeharrak, bere betebeharrak bete dituen beste alderdiak eskubidea izango du betebeharrak hori bete dadin exijitzeko edo Kode Zibilaren 1124 artikuluan xedatutakoaren arabera kontratuaren suntsiarazpena eskatzeko.</p> <p>ALOKABIDE, S.A.k kontratua suntsiarazi dezake honako arrazoi hauengatik:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Errentariari ordaintzea dagokion errenta edo bere gain hartu duen beste edozein kopuru ez ordaindu izana. • Errentamendu-erregimenean duen beste edozein etxebizitzaren errenta-kontzeptuan zorrak daudela egiaztatzea, betiere kontratua jarduketa publiko bati lotuta badago. • Fidantzaren zenbatekoa edo bere eguneratzea ez ordaintzea. • Errentariak kontratu honen zortzigarren klausulan deskribatzen diren betebeharrak ez betetzea, partzialki bada ere. • Kontratu honen hamargarren klausulan deskribatzen den dokumentazioa aurkezteko betebeharra ez betetzea. • Etxebizitza kontratu honen hamabigarren klausulan adierazitako terminotan erabat edo partzialki lagatzea edo azpierrentatzea. • Kontratu honen hamairugarren klausulan ezarritako debekuak kontuan ez izatea. • Errentariak bere gain hartutako beste edozein betebeharrak ez betetzea. • Etxebizitza sozialaren errentamendua lortzeko ezarritako edozein baldintza ez betetzea. • Dagokion lurralde ordezkariak kontratu honen ikus-onesia ukatzea. <p>Errentariak kontratua suntsiaraz dezake Hiri Errentamenduei buruzko azaroaren 24ko 29/1994 Legean ezarritako arrazoiengatik.</p> | <p>DECIMOCUARTA.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO:</p> <p>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.</p> <p>ALOKABIDE, S.A. podrá resolver el contrato por las siguientes causas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La falta de abono de la renta o de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda a la parte arrendataria. • La constancia acreditada de la existencia de deudas en concepto de rentas por cualquier otra vivienda en régimen de arrendamiento, cuyo contrato tenga su origen en una actuación pública. • La falta de pago de la fianza o de su actualización. • El incumplimiento, siquiera parcial, de las obligaciones de la parte arrendataria descritas en la Cláusula Octava precedente de este contrato. • El incumplimiento de la obligación de aportar la documentación reseñada en la Cláusula Décima precedente de este contrato. • La cesión o subarriendo total o parcial de la vivienda en los términos reflejados en la Cláusula Duodécima precedente de este contrato. • La inobservancia de las prohibiciones establecidas en la Cláusula Decimotercera precedente de este contrato. • El incumplimiento de cualquier otra obligación asumida por la parte arrendataria. • El incumplimiento de cualquiera de los requisitos establecidos para acceder al arrendamiento de la vivienda social. • La denegación del visado del presente contrato por la Delegación Territorial correspondiente. <p>La parte arrendataria podrá resolver el contrato por las causas establecidas en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.</p> |
| <p>HAMABOS GARRENA.- DATU PERTSONALEN BABESA:</p> <p>Alde errentariari berriaz jakinarazi zaio kontratu harremanak irauten duen bitartean ematen dizkigun datuak "ARRENDATARIOS" deitutako fitxategian sartuko direla, aurretik Datuen Babeserako Espainiako Agentziari</p> | <p>DECIMOQUINTA.- PROTECCIÓN DE DATOS DE CARACTER PERSONAL:</p> <p>Se informa expresamente a la parte arrendataria de que los datos personales que nos facilita durante la relación contractual, se incorporan al fichero denominado "ARRENDATARIOS", previamente notificado a la Agencia</p> |

.....

helarazita -ALOKABIDE, S.A. horren arduradun da, Alokabide S.A. eta errentariaren arteko kontratu harremana egoki mantendu, garatu, bete eta kontrolatzeko, baita ere, lauki hau markatzen ez baduzu, ematen dizkizugun zerbitzuak hobetzera zuzendutako asebetetze inkestak egiteko eta posta bidez, mezularitza elektronikoki bidez edota komunikazio elektronikoko beste bideetatik Alokabide edota VISESAko produktu eta zerbitzuei dagokien informazioa eta beste informazio batzuk, informazio buletinak eta interesa izan dezaketen berriak bidaltzeko.

Era berean, alde errentariari jakinarazten zaio bizikidetzaren unitate honek alokairu erregimenean babes sozialeko etxebizitza lortzeko baldintzak betetzen dituztela egiaztatzeko beharrezkoa den dokumentazioa eta informazio ekonomikoa pilotzea azkartzeko eta errazteko helburuz eta ordaindu behar dugun alokairu hileroko errenta kalkulatzeko, ALOKABIDE, S.A.ri baimena ematen diogu Araba, Bizkaia eta Gipuzkoako Foru Ogasunetatik eta Gizarte Segurantzako Institutu Nazionalatik, Gizarte Segurantzaren Diruzaintza Nagusitik, Foru Aldundietatik, Udaletatik eta Eusko Jaurlaritzatik adierazitako ondorioetarako beharrezkoa den dokumentazioa lortzeko, eta erakunde hauei eskatutako datu pertsonalak emateko baimena eman.

Era berean, alde errentariari jakinarazten diogu eskaria kudeatzeko eta indarrean dagoen araudia eta herri-administrazio ezberdinekin sinatutako hitzarmenak betetz, euren datu pertsonalak etxebizitza gaitan eskumena duen Eusko Jaurlaritzari, herri-administrazioei eta eskumena duten erakunde publiko zein pribatuei jakinaraziak izan daitezkeela, baina soilik helburu horretarako beharrezkoak diren datuak eta etxebizitza babestu bat eskuratzeko baldintza guztiak betetzen dituztela egiaztatzeko. Eskumena duten erakundeak, gutxienez, izango dira Eusko Jaurlaritza, eskumena duten Foru Aldundia eta Udala, Gizarte Zerbitzuak beharrezkoa izatekotan, edo Gizarte Segurantzako Diruzaintza Nagusia.

Era berean, Alokabideren Gizarte Laguntza Unitateak bizikidetzaren unitateari edo kideetako bati laguntzeko beste gizarte errekurtsoekin koordinatzeko beharra ikusi du batzuetan, hori guztia etxebizitzan sartzea eta bertan geratzea sustatzera eta erraztera bideratuta, eta kontratuaren betebeharrak betetzea lagunduz. Egoera hau ematen den kausetarako bakarrik, informatuak izan gaitela aitortzen dugu eta gure datu pertsonalak udal, autonomiko, foru, osasun, hezkuntza eta antzeko gizarte zerbitzuei eta bizikidetzaren unitateari edota horren kideren bati paragrafo honetan deskribatutako laguntzak eman ahal dioten beste erakunde publiko eta pribatuek, elkarteek eta GKEek ematen dituzten zerbitzuei jakinarazteko baimena ematen dugu. Era berean, Alokabideri zerbitzu, erakunde eta elkarte horietatik horretarako beharrezkoak den guri buruzko informazioa eta datu pertsonalak jasotzeko baimena ematen diogu.

Alde errentariari jakinarazten zaio kontratu harremana egoki kudeatzeko bere identifikazio datu pertsonalak

Española de Protección de Datos, del que es responsable ALOKABIDE, S.A., siendo utilizados para el adecuado mantenimiento, desarrollo, cumplimiento y control de la relación contractual entre ALOKABIDE, S.A. y la parte arrendataria, así como, salvo que marque esta casilla , para la realización de encuestas de satisfacción destinadas a mejorar los servicios que le prestamos y enviarle por correo postal, por correo electrónico u otros medios de comunicación electrónica equivalentes información relativa a los productos y servicios de Alokabide y/o VISESA y otras informaciones, boletines informativos y noticias que pudieran resultar de interés.

Asimismo se informa a la parte arrendataria de que, a fin de agilizar y facilitar la recopilación de la documentación e información económica necesaria para comprobar el cumplimiento de los requisitos de acceso a vivienda de protección social en régimen de alquiler de esta unidad convivencial y calcular el importe de la renta mensual de arrendamiento que le corresponde abonar, autoriza a ALOKABIDE, S.A. para que recabe de las Haciendas Forales de Araba, Bizkaia y Gipuzkoa, así como del Instituto Nacional de la Seguridad Social, Tesorería General de Seguridad Social, Diputaciones Forales, Ayuntamientos y Gobierno Vasco la documentación necesaria a los efectos descritos autorizando por tanto a estas Instituciones a que faciliten a los datos personales solicitados.

Del mismo modo, se informa a la parte arrendataria de que, en cumplimiento de la legislación vigente y de los Convenios suscritos con las diferentes Administraciones Públicas, sus datos personales podrán ser comunicados al Departamento del Gobierno Vasco competente en materia de vivienda, Administraciones Públicas, y a los organismos públicos y/o privados competentes, limitándose exclusivamente al tipo de datos que resulten necesarios para tal finalidad así como para verificar el cumplimiento de todas las condiciones y requisitos de acceso a vivienda protegida. Los Organismos competentes serán, al menos, Gobierno Vasco, Diputación Foral y Ayuntamiento competentes, Servicios Sociales, en caso de ser necesario, o Tesorería General de la Seguridad Social.

Asimismo, hay situaciones en las que la Unidad de Acompañamiento Social de Alokabide detecta la necesidad de coordinarse con otros recursos sociales de apoyo a la unidad convivencial o a alguno de sus miembros, encaminado todo ello a promover y favorecer el acceso y permanencia en la vivienda y contribuyendo al cumplimiento de las obligaciones del contrato. Únicamente para el supuesto en el que se produzca esta situación, declaramos haber sido informados y prestamos nuestro consentimiento para que nuestros datos personales, sean comunicados a los servicios sociales municipales, autonómicos, forales, sanitarios, educativos y similares así como los que se prestan por otras entidades públicas y privadas, asociaciones y ONGs que puedan prestar a la unidad convivencial o a alguno de sus miembros los apoyos descritos en este mismo párrafo, autorizando igualmente a Alokabide a que recabe de tales servicios, entidades y asociaciones la información y datos personales sobre nosotros que precise para ello.

Se informa a la parte arrendataria de que, para la adecuada gestión de la relación contractual, sus datos personales identificativos se podrán comunicar a la/s entidad/es

.....

esleitu zaion etxebizitzaren arriskuak estali edo aseguratzen duen aseguru-etxeei jakinarazteko erabili daitezke; konponketa eta erreforma enpresei (igeltseroak, iturginak, elektrizitatea, etab.) aurrekontu bat egiteko denean eta, hala badagokio, etxebizitza bizigarritasun baldintza egokietan mantentzeko egin beharreko konponketa, erreforma eta egokitze obrak; eta biziko den jabekideen komunitateari alokatutako etxebizitzaren kontsumoak kudeatzeko eta kontratu harremanak irauten duen bitartean sortu daitezkeen gorabehera posibleak kudeatu eta konpontzeko.

Bestalde, altak, bajak edo ur, gas eta elektrizitate horniketa kontratuen aldaketen kudeaketa errentariaren ardura dira. Dena den, jakinarazi zaio, askotan, konpainia hornitzaile batzuk kudeaketa hauek ALOKABIDE, S.A.tik egitea exijitzen dutela, eta kasu horietan zerbitzu hauek egoki eman ahal izateko eta sinatutako alokairua kontratutik sortutako betebehareiri arreta emateko, enpresa horiei beren datu pertsonalak erraztera behartuta egon gaitezke (behar-beharrezkoak direnak soilik, hala nola, izen-abizenak, NAN, helbidea eta, eskatutako izapideak eskatzen badu, kontu korrantea).

Enpresaren fitxategiek, lokalek eta tratamendurako sistemek teknikari eta antolamenduari lotutako segurtasun-neurri beharrezkoak dituzte, DBLOren 9. artikulua eta DBLOren VIII. tituluak eskatzen duten moduan, izaera pertsonaleko datuen segurtasuna bermatzeko eta horiek aldatu, galdu eta baimenik gabe tratatu edo eskuratzea saihesteko.

Azkenik, alde errentariari jakinarazi zaio DBLOk datuak eskuratzeko, aldatzeko, ezeztatzeko eta kontra egiteko onartzen duen eskubidea erabili ahalko duzula jakinarazten dizugu, ondorio horietarako ALOKABIDE, S.A.ren helbidera -Gamarrako Atea, 1-A, 2. solairua, - 01013 Gasteiz (Araba)- bidalitako eskaera idatzi eta sinatuaren bidez edo lopd-alokabide@alokabide.eus helbidera posta elektronikoko bat bidaliz, betiere NANaren fotokopiarekin batera. Datuak aldatzekotan, helbide berean jakinarazi beharko duzu eta, hala egin ezean, enpresak ez du erantzukizunik gain hartuko.

aseguradora/s con las que se suscriba póliza para cubrir o asegurar los riesgos de la vivienda que se le ha adjudicado; a las empresas de reparaciones y reformas (albañilería, fontanería, electricidad, etc) que corresponda con la finalidad de que realicen un presupuesto y, en su caso, lleven a cabo, las obras de reparaciones, reforma y acondicionamiento que sea necesario acometer para la conservación de su vivienda en las debidas condiciones de habitabilidad; y a la Comunidad de propietarios o inquilinos en la que residirá para la gestión de los consumos de la vivienda arrendada así como para la gestión y resolución de las posibles incidencias que puedan surgir durante la relación contractual.

Por otro lado, la gestión de las altas, bajas o modificaciones de contratos de suministro de agua, gas y electricidad es responsabilidad de la parte arrendataria. No obstante, se le informa de que, en ocasiones, hay algunas compañías suministradoras que exigen que estas gestiones se realicen desde ALOKABIDE, S.A., en cuyo caso, para poderle prestar adecuadamente esos servicios que nos solicita así como atender las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento suscrito, nos veríamos obligados a facilitar a tales empresas sus datos personales (única y exclusivamente que resulten necesarios como nombre y apellidos, DNI, dirección y, si el trámite que nos solicita lo requiere, número de cuenta).

Los ficheros, locales y sistemas de tratamiento de la empresa cuentan con las medidas de seguridad necesarias de índole técnica y organizativa, conforme exige el artículo 9 LOPD y el Título VIII RLOPD para garantizar la seguridad de los datos de carácter personal y eviten su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado.

Por último, se informa a la parte arrendataria de que podrá 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 calle Portal de Gamarra, 1-A, 2ª Planta, - 01013 Vitoria (Álava), o enviando un correo electrónico a lopd-alokabide@alokabide.eus, acompañando en todo caso fotocopia de su DNI. En caso de modificación de sus datos deberá notificarlo en la misma dirección, declinando toda responsabilidad para la empresa en caso de no hacerlo.

HAMASEIGARRENA.- EUSKAL HERRIKO ADMINISTRAZIO OROKORRARI BAIMENA EMATEA DATU PERTSONALAK SARTZEKO ETA BESTE ERAKUNDE BATZUEI DATUAK ESKATZEKO, ETXEBIZITZA BABESTUA LORTZEKO BETEKIZUNAK EGIAZTATZEKO XEDEZ.

Honen bitartez, errentariak baimena ematen dio Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailari etxebizitza babestuak eskuratzeko eskatzen diren baldintzak betetzen direla egiaztatzeko beharrezkotzat jotzen diren datuak erakunde eskudunei eskatzeko. Erakunde eskudunak honako hauek izango dira, behinik behin: foru ogasunak, Gizarte Segurantzaren Diruzaintza Orokorra, Estatistikako Institutu Nazionala eta jabetza erregistroak.

DECIMOSEXTA.- AUTORIZACIÓN A LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL PAIS VASCO PARA INCLUIR Y SOLICITAR DATOS PERSONALES A OTRAS ENTIDADES A EFECTOS DE LA VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS DE ACCESO A VIVIENDA PROTEGIDA.

La parte arrendataria, por medio de la presente autoriza al Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco a recabar de los organismos competentes los datos necesarios para verificar el cumplimiento de todas las condiciones y requisitos de acceso a vivienda protegida. Los organismos competentes serán, al menos, las Haciendas Forales, la Tesorería General de la Seguridad Social, el Instituto Nacional de Estadística y los Registros de la Propiedad.

HAMAZAZPIGARRENA.- ALOKABIDEREN ERALDAKATE BAT-EGITEA EDO ZATIKETA:

DECIMOSEPTIMA.-TRANSFORMACION, FUSIÓN O ESCISIÓN DE ALOKABIDE:

| | |
|--|---|
| <p>ALOKABIDEren eraldaketa, bat-egitea edo zatiketa ez da kontratu-harreman hau iraungitzeko arrazoia izango. Kasu horretan, eraldatutako sozietatea, bat egin duena, jurgatzailea edo zatiketaren onuraduna subrogatuko da.</p> | <p>No será causa de extinción de esta relación contractual la transformación, fusión, escisión de ALOKABIDE, en cuyo lugar se subrogará la sociedad transformada, fusionada, absorbente o beneficiaria de la escisión.</p> |
| <p>HAMAZORTZIGARRENA.- ERRENTAMENDU KONTRATUAN TXERTATU BEHARREKO NAHITAEZKO KLAUSULAK</p> <ul style="list-style-type: none"> - Transakzioaren xede den etxebizitza ekainaren 18ko 3/2015 Legean eta hori garatzen duten gainerako xedapenetan ezarritako babes publikoko etxebizitzaren erregimenaren ondoriozko debekuei eta mugei lotuta dago, eta, horren ondorioz, erabilera-baldintzak behin betiko kalifikazioan adierazitakoak izango dira, eta errenta-prezioek ezin izango dituzte ezarritako mugak gainditu. - Errentatzailea behartuta dago kontratuaren ale bat (Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailaren Lurralde Ordezkaritzak behar bezala ikus-onetsia) errentariaren esku jartzera. - Errentatzailea behartuta dago etxebizitzaren giltzak hiru hilabeteko gehieneko epean ematera, kontratuaren egunetik aurrera kontatzen hasita. - Errentatzaileak konpromisoa hartu behar du etxebizitza ohiko bizileku iraunkor gisa erabiltzeko, eta bat hilabeteko epean okupatzeko, kontratuaren egunetik aurrera kontatzen hasita. - Etxebizitza ohiko bizileku iraunkor gisa ez erabiltzeak, normalean okupatu gabe edukitzeak edo bigarren bizileku izateko edo baimendu gabeko beste xede batzuetarako erabiltzeak egindako arau-hauste larri horri dagozkion diru-zigorak ezartzea eragingo du nahitaez. | <p>DECIMOCTAVA.- CLAUSULAS OBLIGATORIAS PARA INCLUIR EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO</p> <ul style="list-style-type: none"> - La vivienda objeto de transacción está sujeta a las prohibiciones y limitaciones derivadas del régimen de viviendas de protección pública de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda, y demás disposiciones que la desarrollan y por consiguiente, las condiciones de utilización serán las señaladas en la calificación definitiva y los precios de renta no podrán exceder de los límites establecidos. - La parte arrendadora se obliga a poner a disposición de la parte arrendataria un ejemplar del contrato, debidamente visado por la Delegación Territorial del Departamento de Empleo y Políticas Sociales. - La parte arrendadora se obliga a entregar las llaves de la vivienda en el plazo máximo de tres meses contados desde la fecha del contrato. - La parte arrendataria se compromete a dedicar la vivienda a su domicilio habitual y permanente y ocuparla en el plazo de un mes contado desde la fecha del contrato. - No dedicar la vivienda a domicilio habitual y permanente, manteniéndola habitualmente desocupada, o dedicarla a segunda residencia o a otros usos no autorizados, implicará necesariamente las sanciones pecuniarias que puedan corresponder a la infracción grave cometida. |
| <p>HEMERETZIGARRENA.- Babes Ofizialeko Etxebizitzaren alorrean aplikatzekoa den indarreko legeriak arautzen du kontratu hau, eta legeria horretan ez dagoen guztian, indarrean dagoen Hiri Errentamenduei buruzko 1994ko azaroaren 24ko Legeak arautzen du.</p> | <p>DECIMONOVENA.- 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 24 de noviembre de 1994, vigente.</p> |
| <p>Eta aurrekoarekiko adostasuna adierazteko, kontratu hau sinatu dute, hiru aletan eta ondorio bakarerrako, goiburuan adierazitako lekuan eta egunean.</p> | <p>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 encabezamiento.</p> |
| <p>ERRENTATZAILEA / LA PARTE ARRENDADORA</p> <p>Sin.:</p> | <p>ERRENTARIA / LA PARTE ARRENDATARIA</p> <p>Fdo: Fdo: Fdo:</p> |

ERANSKINA
ANEXO

| | |
|---------------------------------------|----------------------------------|
| SUKALDEA | COCINA |
| <u>Altzariak:</u> | <u>Mobiliario:</u> |
| <u>Etxetresna elektrikoak:</u> | <u>Electrodomésticos:</u> |
| KOMUNAK | BAÑOS |
| | |
| GALDARA | CALDERA |
| | |
| BESTEAK | OTROS |
| | |