

UDAL ETXEBIZITZAK ERRENTAN EMATEKO KONTRATUAREN ESLEIPENA ARAUTU BEHAR DUEN BALDINTZA AGIRIA. ESKORIATZAN ALOKAIRUA SUSTATZEA DA UDAL ETXEBIZITZEN ERRENTAMENDUAREN HELBURUA. ETXEBIZITZARIK EZ DUTENEK ETXEBIZITZA LORTU AHAL IZATEKO IRIZPIDEekin EGINGO DA ESLEIPENA.

1. BALDINTZA. KONTRATUAREN HELBURUA.

Eskoriatzako Udalaren jabetzako ondorengo etxebizitzak alokatzea da kontratuaren helburua. Horrekin alokairua sustatzea lortu nahi da, eta alokairurako erabiliko diren irizpideek, berriz, ahalbidetu beharko dute etxebizitzarik ez dutenek etxebizitza duina eta egokia izateko duten eskubidea gauzatu ahal izateko baldintzak ezartzea.

- **1. ETXEBIZITZA**

ESKORIATZAKO INTXAURTXUETA AUZOKO 26. ZENBAKIDUN ESKAPEKO BIGARRENGO SOLAIRUKO ESKUINEKO ETXEBIZITZA

Gutxi gorabehera 79,90 m²-ko azalera erabilgarria du.

Honako ERANSKINAK (BEREIZTU EZIN DIRENAK) eman zaizkio:

- A) 15 ZENBAKIA duen GARAJEA.
- B) 11 ZENBAKIA duen TRASTELEKUA.

- **2. ETXEBIZITZA**

ESKORIATZAKO INTXAURTXUETA AUZOKO 26. ZENBAKIDUN ESKAPEKO LEHENENGO SOLAIRUKO EZKERREKO ETXEBIZITZA

Gutxi gorabehera 69,55 m²-ko azalera erabilgarria du.

Honako ERANSKINAK (BEREIZTU EZIN DIRENAK) eman zaizkio:

- A) 16 ZENBAKIA duen GARAJEA.
- B) 1 ZENBAKIA duen TRASTELEKUA.

- **3. ETXEBIZITZA**

Udal etxebizitza, mugikortasun urria duten pertsonentzat egokitua, eta honako deskripzioa duena:

ESKORIATZAKO INTXAURTXUETA AUZOKO 26. ZENBAKIDUN ESKAPEKO LEHENENGO SOLAIRUKO ESKUINEKO ETXEBIZITZA

Gutxi gorabehera 70 m²-ko azalera erabilgarria du.

Honako ERANSKINAK (BEREIZTU EZIN DIRENAK) eman zaizkio:

- 7 ZENBAKIA duen GARAJEA.
B) 12 zenbakia duen TRASTELEKUA.

2. BALDINTZA. IZAERA JURIDIKOA.

Kontratuak kontratu pribatu kalifikazioa du, Sektore Publikoko Kontratuei buruzko azaroaren 8ko 9/2017 Legearen 9. artikulua ezarri bezala (lege horren bidez, 2014ko otsailaren 26ko Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren 2014/23 (EB) eta 2014/24 (EB) Zuzentarauen transposizioa egiten da Espainiako ordenamendu juridikora).

3. BALDINTZA. HAUTAKETA ETA ESLEIPEN PROZEDURA.

Alokairu kontratuak lehiaketa publikoz esleituko dira, Herri-administrazioen Ondareari buruzko azaroaren 3ko 33/2003 Legeko 107.1 artikuluan ezarritakoaren arabera.

Eskaerak baloratzeko 8.2 baldintzan jasotako esleipen irizpideak hartuko dira kontuan.

4. BALDINTZA. KONTRATUEN IRAUPENA.

Kontratu bakoitzak URTE BETEKO (1) iraupena izango du. Hitzartutako epemuga iritsitakoan, eta hiri errentamenduei buruzko azaroaren 24ko 29/1994 Legeko 9. artikuluan ezarritakoaren arabera, kontratua urtez urte luzatuko da errentamenduak HIRU (3) URTE egin arte, baldin eta maizterrak alokatzaileari berriztatzeko asmorik ez duela adierazten ez badio, gutxienez, kontratua edo horren luzapena amaitu baino hogeita hamar egun lehenago.

UKO EGITEA: maizterrak kontratuari uko egin diezaioke indarraldiko edozein unetan, betiere, gutxienez bi hilabete aurretik dagokion aurreabisua egiten badio alokatzaileari.

5. BALDINTZA. ALOKAIUAREN PREZIOA.

Kontratuaren prezioa honela ezarriko da:

Hilabeteko gehieneko errenta: maizterraren hilabeteko diru-sarreraren % 30 ondorengo irizpideen arabera haztatuta:

Diru sarreraren haztapena ondorengo irizpideen arabera egingo da:

a) Haztatu beharreko elementuak.

- Pertsona fisikoaren errentaren gaineko zerga aitortpeneko zerga-oinarria, martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuko 21. artikuluan ezarritakoaren arabera zuzenduta.

- Etxebizitzan bere egoitza finkatuko duten bizikidetzaren unitateko kide kopurua.

Baztertuta gelditzen da adiskidetasun edo komenientzia arrazoiengatik bizikidetzaren.

- Diru sarrerak sortu eta, gutxienez, beraien sarreraren % 20 bizikidetzaren unitaterako jartzen duten kide kopurua.

b) Aurreko atalean aipatutako diru sarreraren haztapena ondorengo formularen arabera egingo da:

$DH = DK \times N \times A$, honako hauek izanik:

DH: diru sarrera haztatuen zenbatekoa.

DK: Diru-sarrera konputagarriak, martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuko 21. artikuluan ezarritakoaren arabera.

N: haztapen-koefizientea, bizikidetzta-unitateko kide-kopuruaren arabera.

A: haztapen-koefizientea, diru sarreraren % 20 gutxienez irabazten duten bizikidetzta-unitateko kideen kopuruaren arabera.

c) N eta A haztapen-koefizienteak, urteko diru-sarrera haztatuak zehazteko aplikatu beharrekoak, honako hauek izango dira:

N

1 kide 1,00

2 kide: 0,95

3 kide: 0,90

4 kide: 0,85

5 kide: 0,75

6 kide: 0,65

7 kide: 0,55

7tik gora: 0,50

A

1 hartzaile: 1,00

2 hartzaile: 0,90

3 hartzaile edo gehiago: 0,85

Errentamendu egunetik kontatzen hasita, errenta hilabetero eta modu aurreratuan ordaindu beharko da hilabete bakoitzeko lehen zazpi egunen barruan.

Errentaria behartuta dago kontu korrante edo banku-libreta bat izatera ordainketa-helbide bezala, hileko kuotak bertatik kobratzeko. Kontu edo libreta zenbakia jakinarazi beharko dio alokatzaileari.

6. BALDINTZA. ERRENTA BERRIKUSTEA.

Babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzoruen inguruko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuan eta babes ofizialeko etxebizitzaren gehieneko prezioak erabakitzeari buruzko Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2010eko azaroaren 3ko Aginduan ezarritakoaren arabera, aurreko klausulan jarritako errenta urtero eguneratuko da kontratua amaitzean. Eguneraketa egiteko Euskal Autonomia Erkidegoko kontsumo-prezioen urtetik urterako azken indizea hartuko da kontuan.

7. BALDINTZA. LEHIATZEKO GAITASUNA.

Esleipen prozesuan parte hartu ahal izango dute jarduteko gaitasuna izanik Sektore Publikoko Kontratuei buruzko azaroaren 8ko 9/2017 Legean aurreikusitako ezintasun eta bateraezintasun inolako kasutan ez egon eta honako baldintzak betetzen dituzten pertsona naturalek:

- Adinez nagusia edo emantzipatua izatea.
- Eskoriatzako Udalean erroldatuta egotea 2018ko abenduaren 31 baino lehenagotik.
- Etxebizitza eskatzaileen Eusko Jaurlaritzako erregistroan izena emanda egotea etxebizitza erosteko edo alokatzeko eskatzaile bezala.
- Etxebizitza beharra egiaztatuta edukitzea eskatzailea honako egoeran egoteagatik:
 - bizikidetza-unitateko kide batek ere jabetzan etxebizitzarik ez edukitzea Euskal Autonomia Erkidegoan, ez jabetza soilik, ez lurrazal-eskubiderik edo usufukturik. Baldintza hori ez dute bete beharrik izango 2012ko urriaren 15eko Aginduen 9. artikuluan jasotako salbuespenetakoren batean daudenak. Agindu hori etxebizitza-eskatzaileen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoa da, eta Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuak eman zuen.
 - Baldintza horiek betetzen dituzten pertsona edo bizikidetza unitateek babes ofizialeko etxe bat alokairuan, zuzkidura-alojamendu bat edo parekatutako etxebizitzaren bat erabiltzen ari baldin badira, bakarrik onartu ahal izango dira alokairuaren amaiera eskaera egiteko epea amaitu ondorengo sei hilabetetan amaitzea aurreikusita baldin badago kontratuan. Baldintza hori betetzetik salbuetsita daude mugikortasun mugatuko desgaituren bat duten bizikidetza unitateak, Udal gizarte zerbitzuek egindako txostenaren arabera errentamendura ateratako etxebizitza egokiagoa bada horien irisgarritasun beharretarako.
- Mugikortasun urriko ezgaituek 25.000 eurotik beherako urteko diru-sarrera haztatutak egiaztatzea. Gainerakoek, 3.000tik 25.000 euro arteko urteko diru-sarrera haztatuak egiaztatzea. Era berean, ez zaie gutxieneko diru-sarrera baldintza betetzerik eskatuko genero indarkeriaren biktima direla egiaztatzen duten emakumeei, horrela jasota dagoenez genero-indarkeriaren biktima diren emakumeentzat etxebizitzaren arloko ekintza positiboko neurriei buruzko Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2006ko urriaren 4ko aginduan.

Diru-sarrera konputagarrien jasotzaile gisa bizikidetza-unitatea osatzen duten pertsona guztiak hartuko dira kontuan.

Diru sarrerak martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuan zehaztutako irizpideen arabera kalkulatu eta haztatuko dira. Dekretu hori babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitza eta lurzoru arloko finantza neurriei buruzkoa da.

3. ETXEBIZITZARI, MUGIKORTASUN URRIKO PERTSONENTZAT EGOKITUARI, DAGOKIONEZ:

- Lehenetasuna izango dute kideren bat mugikortasun urri iraunkorreko ezgaitu egoeran dutela egiaztatzen duten bizikidetzaren unitateek. Horretarako, mugikortasun urri iraunkorreko ezgaitutzat joko dira minusbaliotasun-maila onartu, deklaratu eta kalifikatzeari buruzko abenduaren 23ko 1971/1999 Errege Dekretuko 3. eranskinean jasotakoak eta organo eskudunaren egiaztagiriri bidez ondorengo egoeraren batean daudela egiaztatzen dutenak:
 - a) Gurrpil-aulkian daudenak.
 - b) Bi makila derrigorrezkoak dituztenak ibili ahal izateko.
7 puntu edo gehiago dituztenak goian aipatutako 3. eranskineko 1. kapituluko taulako D-tik H-rako idatz-zatietakoak batuta.

Gurrpil-aulkian daudenak lehenetasuna izango dute besteen aurretik (b) eta c)), eta ibili ahal izateko derrigorrez bi makila behar dutenek lehenetasuna izango dute c) atalekoen aurrean.

Ezgaitasun baldintza duten pertsonarik aurkeztu ez delako etxebizitza eman gabe geldituz gero onartuko dira bakarrik gainerako baldintzak betetzen dituzten eskaerak.

8. BALDINTZA. ESLEIPEN PROZEDURA.

8.1.- ESKAERAK: AURKEZTEKO LEKUA ETA EPEA, BETEBEHARRAK ETA DOKUMENTAZIOA

Eskaria egiteak berarekin dakar baldintza agiria onartzea, eta baita aukeratutako datu guztiak zuzenak direla dioen erantzukizunpeko adierazpena egitea ere.

LEKUA ETA EPEA: Eskariak Udal Erregistro Orokorrean entregatuko dira, goizeko 9etatik 13:30era, lanegunetan, astelehenetik ostiralera, 2019ko urriaren 25era arte.

Administrazio Publikoaren Administrazio Prozedura Erkideari buruzko urriaren 1eko 39/2015 Legearen 16.4 artikuluan zehaztutako lekuetan ere aurkeztu daitezke.

Eskaerak postaz bidaltzen direnean, lehiatzaileak justifikatu egin beharko du Posta bulegoan bidalketa egin izana, eta kontratazio organoari egunean bertan jakinarazi behar dio telex, fax edo telegrama bidez eskaera bidali dela. Jakinarazpenean espediente zenbakia, kontratuaren xedearren titulu osoa eta lehiatzailearen izena jarri beharko dira.

Aipatutako telexa, faxa edo telegrama jaso dela egiaztatzeko, udal idazkariak eginbidea egingo du bertan. Bi baldintza horiek betetzen ez badira, ez dira onartuko epea amaitu eta gero kontratazio mahaiak jasotzen dituen eskaerak. Edonola ere, epea amaitu eta hamar egun igaroz gero dokumentaziorik jaso gabe, ez da dokumentaziorik onartuko.

Lehiaketan parte hartzeko eskaerak bi gutun-azal itxietan aurkeztu beharko dira, biak ere lehiatzaileak sinatuta eta jakinarazpenak egiteko helbidea jarrita. Bakoitzean gutun-azalaren izena eta honako legenda jarri beharko da: "Eskoriatzako Udalaren jabetzako ETXEBIZITZA (Intxaurtxueta 26) alokatzeko kontratazioan lehiatzeko eskaera". Gutun-azalen izena honakoa izango da:

- "A" gutun-azala: Dokumentu administratiboak.
- "B" gutun-azala: Eskaerak esleipen irizpideen arabera baloratzeko dokumentazioa.

Gutun-azaletan aurkeztu beharreko dokumentuak orijinalak izan beharko dira edo indarrean dagoen legediaren arabera egiaztatutako kopiak.

Gutun-azal bakoitzaren barruan ondorengo dokumentuak eta horien zerrenda zenbakitua aurkeztu beharko dira:

"A" GUTUN-AZALA

DOKUMENTU ADMINISTRATIBOAK

- 1. eranskinaren arabera idatzitako eskaria.
- Lehiatzailearen nortasun juridikoa eta jarduteko gaitasuna egiaztatzeko dokumentuak (NAN).
- Bergarako Jabetza Erregistroko ziurtagiria, eskaria egiteko orduan bizikidetzaren unitateko kideren batek ere ez daukala etxebizitzarik jabetzan ziurtatzeko.
- Etxebizitza eskatzaileen Eusko Jaurlaritzako erregistroan etxebizitza erosteko edo alokatzeko eskatzaile bezala izena emanda dagoela egiaztatzeko ziurtagiria.
- Bizikidetasun-ziurtagiria.
- BERARIAZKO BAIMENA erakunde eskudundunek kontratu hau kudeatzen duen administrazio publikoari eskatzaileak edo, hala badagokio, ordezkaturako pertsonak, zerga betebeharrak eta Gizarte Segurantzarekikoak betetzen dituela egiaztatzeko informazioa eman diezaioten.
- Babes ofizialeko etxebizitza bat, zuzkidura-alojamendu bat edo parekatutako etxebizitza bat alokairuan izanez gero, alokairu kontratuaren kopia bat.
- Mugikortasun urriko pertsonentzat egokitutako 3. etxebizitza eskuratu nahi izanez gero, desgaitasun maila egiaztatzeko ziurtagiria.
- Egoki irizitako beste edozein agiri.

"B" GUTUN-AZALA

DOKUMENTAZIO TEKNIKOA

a) Kontratazio Mahaia eskakerak esleipen irizpideen arabera baloratu ahal izateko dokumentuak.

1.- Diru sarrerak egiaztatzeko dokumentuak. Bizikidetzaren unitatea osatzen duten kide guztien 2018ko ekitaldiko PFEZ aitortzearen kopia.

2.- Etxebizitza-premia bereziko kasuak egiaztatzeko dokumentazioa:

- * Banandutako edo dibortziatutako pertsonak: epai judiziala.
- * Gizarte bazterketa jasateko arriskuan dauden pertsonak: gizarte txostena.
- * Genero indarkeriaren biktimak: egiaztapen judiziala.

8.2.- ESLEIPEN IRIZPIDEAK

Eskariak aurkezteko epea igarota, Alkate erabakiz erabakiko da baldintza agiri honetako baldintzak betetzeagatik etxebizitza erabiltzeko esleipenerako onartutako interesdunen zerrenda eta esleipenetik baztertutakoena, bazterketaren arrazoiarekin.

Zerrenda hori Udaletxeko iragarki taulan argitaratuko da.

Behin behineko zerrenda behin betiko onartuko da automatikoki, baldin eta 10 egun balioduneko epean erreklamaziorik aurkezten ez bada, azaroaren 26ko Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen 30/1992 Legearen 71. artikulua dioenarekin bat etorriz. Erreklamazioen bat aurkezten bada, beste erabaki baten bidez onartu edo baztertuko da, eta erabaki horretan argitaratuko da ere behin betiko zerrenda.

Etxebizitza-eskatzaileen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzko Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren babesean, onartutako eskaeren artean pertsonak edo bizikidetzaren unitateek ondorengo baremoaren arabera lortutako puntuazio hurrenkerari jarraituz egingo da esleipena:

«a) Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroko inskripzioaren antzintasuna: 5 puntu emango dira antzintasunik handiena duen bizikidetzaren unitateko kidearen inskripzio-urte bakoitzeko. Gehienez 40 puntu 8 urte edo gehiagoko antzintasuna duten eskaerentzat, eta gutxienez 5 puntu urtebete edo gehiagoko antzintasuna eta bi baino gutxiago duten eskaerentzat.

b) Bizikidetza-unitateko kide kopurua: Bizikidetza-unitateko kide bakoitzeko 5 puntu emango dira; horretarako, hauek baino ez dira kontuan hartuko: titularrak, horien seme-alabak eta etxean erroldatuta dauden edo bisita-araubidea judizialki onartuta duten horien legezko tutoretzapeko edo familia-harrerapeko pertsonak. Gehienez 30 puntu 6 kide baino gehiagoko eskaerentzat eta gutxienez 5 puntu kide bakarreko eskaerentzat.

c) Diru-sarrerak: Gehienez 20 puntu emango zaizkie 9.000 euro arteko diru-sarrerak dituzten eskatzaileei, 15 puntu 9.001 euro eta 15.000 euro arteko diru-sarrerak dituztenei eta 10 puntu 15.001 euro eta 25.000 euro arteko diru-sarrerak dituztenei.

e) Etxebizitza-premia berezia: 10 puntu emango zaizkie etxebizitza-premia bereziko kolektiboren bateko titularren bat duten espedienteei. Adimen- eta garapen-desgaitasuna edo gaixotasun mentala duten pertsonen dagokienez, 10 puntu emango zaizkie hori egiazta dezakeen bizikidetza-unitateko kideren bat duten espedienteei. Kolektibo bat baino gehiagoko kide direnei 10 puntu emango zaizkie horietako bakoitzeko, gehienez ere 30 puntura arte.

2.- Eskaerak Etxebizitza Eskatzaile Erregistroan sartutako dataren bidez hautsiko dira berdinketak.

Esleipendun izan ez diren eskatzaileekin itxaron zerrenda bat egingo da lehentasun hurrenkeraren arabera, etxebizitza hartzeko aukera izan dezaten etxebizitza hutsik geldituz gero.

8.3.- KONTRATAZIO MAHAIA

Kontratazio Mahaia hauek osatuko dute:

- Mahaiburua: Gizarte Zerbitzuetako batzorde informatzailearen burua.

- Mahaikideak: Udal gizarte langilea.
Udal prebentzio teknikaria.
Udaletxeko idazkari-kontuhartzailea.

- Idazkaria: Udalekoa edo berak eskuordetutako funtzionario bat.

Kontratazio Mahaiak "A" gutun-azalak ireki eta bertako dokumentu administratiboak kalifikatuko ditu.

Beharrezkoa balitz, Mahaiak hiru eguneko epea emango dio lehiatzaileari aurkeztutako dokumentazioan antzemandako akatsak zuzendu edo falta diren dokumentuak aurkezteko.

Ondoren, Kontratazio Mahaiak "B" gutun-azalak ireki eta aztertuko ditu, hau da, eskaerak esleipen irizpideen arabera baloratzeko dokumentuak dituztenak.

Eskaerak irakurri ondoren, behar beste txosten tekniko eskatu ahal izango ditu Mahaiak dokumentu horiek baldintza agiri honetan ezarritako irizpideen arabera baloratu ahal izateko.

9.4.- ESLEIPEN PROPOSAMENA

Baremoa aplikatu ondoren, aurkeztutako eskaerak sailkatuko ditu Mahaiak beheranzko hurrenkeran, eta kontratua esleitzeko proposamena egingo dio Alkatezari.

9.5.- PROPOSATUTAKO LEHIATZAILEARI ERREKERIMENDUA EGITEA.

Etxebizitza bakoitza esleitzeko proposatutako lehiatzaileei errekerimendua egingo zaie errekerimendua jakinarazten zaien biharamunetik kontatzen hasita 10 egun balioduneko epean ondorengoak egin ditzaten:

- Fidantza jarri.
- Lehenengo hilabeteko errenta ordaindu.
- Eskatutako aseguru polizaren eta ordainagirien kopia aurkeztu.

10 eguneko epea igarota egindako errekerimendua bete gabe eta hori justifikatzeko inolako alegaziorik egin gabe, itxaron zerrendako hurrenkerari jarraiki, hurrengo eskatzaileari esleitzea proposatuko da.

Ez ordaintzeko arrazoiren bat ematen bada, Alkate jaunak erabaki dezake luzapena ematea edo zerrendan zain dagoenari errentamendua esleitzea. Luzapena ezingo da 10 egun baino gehiagokoa izan.

9.6.- KONTRATAZIO ORGANOA.

Errentamenduaren iraupena ikusita, Alkatezari da kontratazio hau egiteko eta espedientea izapidetzeko organoa, Sektore Publikoko Kontratuei buruzko azaroaren 8ko 9/2017 Legearen bigarren xedapen gehigarriak ezarri bezala (lege horren bidez, 2014ko otsailaren 26ko Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren 2014/23 (EB) eta 2014/24 (EB) Zuzentarauen transposizioa egiten da Espainiako ordenamendu juridikora).

9.7.- ESLEIPENA.

Esleipena Alkate erabakiz egingo da 9.5 baldintzan ezarritako 10 eguneko epea amaitu ondorengo bost egunetan, betiere, proposatutako lehiatzaileak bete baldin badu egindako errekerimendua.

9.7.- KONTRATUA FORMALIZATZEA.

Kontratua dokumentu administratiboan formalizatuko da, 15 egun baino lehen esleipen erabakia jakinarazten den egunetik kontaktzen hasita. Kontratuan jasoko dira baldintza agiri honetan adierazitako alde bien eskubideak eta betebeharrak.

9.8.- KONTRATUA FORMALIZATZEKO GASTUAK.

Kontratu hau formalizatzearen ondorioz sortutako gastu eta zergak Udalaren kontura izango dira.

10. BALDINTZA. FIDANTZA.

Kontratuaren esleipendun izateko proposatutakoak hilabeteko errentaren besteko diru kopurua jarri beharko du FIDANTZA bezala udal diruzaintzan, horrela ezarrita baitago Hiri Errentamenduen Legeko 36. artikuluan. Horretarako 10 egun baliiodun izango ditu dagokion errekerimendua jakinarazten zaionetik kontaktzen hasita.

Fidantza hori honako hauei erantzuteko da: kontratuaren betebeharrei, eragindako kalte eta galerengatik kalte-ordainei, eta kontratu honen ondorioz ezarritako zigorrei.

Fidantza horren helburua da maizterrak errentamenduaren betebeharrak beteko dituela bermatzea, eta errentamendua amaitutakoan itzuliko zaio, betiere, esleipendunak egunean baldin baditu errenten eta bere gain hartutako gainontzeko kontzeptuen ordainketa, eta etxebizitza errentan eman zen eguneko antzeko kontserbazio eta erabilera egoeran baldin badago.

11. BALDINTZA. ASEGURUA.

Maizterra da etxearen erabileraren edo gozamenaren ondorioz sor daitezkeen gertaera edo ezbeharren erantzule zuzena zibil zein zigor arloan. Horretarako, etxebizitzak erantzukizun zibileko aseguruia izan beharko du eta baita sute eta hondamendi arriskuaren aurkakoa, urak eta elektrizitateak sortutako kalteen aurkakoa eta instalazioetatik izandako isuri edo ihesen aurkakoa ere, gutxienez, ondoren esango diren kapitalengatik. Aseguruaren onuradun Eskoriatzako Udala izendatu beharko du.

1. ETXEBIZITZA: bigarrena, eskuina: 43.449 €
2. ETXEBIZITZA: lehenengo, ezkerre: 64.243,88 €
3. ETXEBIZITZA: lehenengoa, eskuina: 68.934,89 €

Polizan jarri beharko du aseguru-etxeak ezingo duela, aseguruia ez ordaintzeagatik, kontratatutako aseguruia baliogabetu aurrez egoera hori alokatzaileari jakinarazi gabe.

12. BALDINTZA. GASTU OROKORRAK ETA ZERBITZU INDIBIDUALAK.

1.- Maizterra behartuta dago zuzenean ordaintzera honako hauek:

a) Errentan hartutako etxebizitzako argindar, gas, telefono eta ur zerbitzuen edo horniduren kontratazioa eta kostuak.

b) Ur, estolderia eta zabor bilketa gastuak, nahiz eta ordainagiriak jabearen izenean izan. Derrigorrezkoa da gastu horien ordainketa helbideratzea.

2.- Gastu orokorrak, hala nola, igogailuaren mantentze-lanak, administratzaile-zerbitzua, instalazio orokorren azterketa, argiteria eta elementu komun garbiketa, maizterrak ordainduko dizkio jabeakideen komunitateari.

Bere gain hartutako edozein ordainketa edo maizterrari dagokion edozein kopuru ez ordaintzeak errentamendu kontratu hau zuzenbidearen arabera indargabekotzat jo ahal izatea ekar dezake Hiri Errentamenduen azaroaren 24ko 29/1994 Legeko 27.2 artikulua arabera.

13. BALDINTZA. MAIZTERRAREN BETEBEHARRAK.

1.- Giltzak eman eta HIRU HILABETEKO epean etxebizitzan bizi izaten jartzea, eta Udal Erroldako Altaren bidez bizikidetza-unitateko kide guztiak bertan bizi direla egiaztatzea.

Eskaeran adierazitako bizikidetza-unitatetik kanpo beste pertsona batzuk etxebizitza horretan bizitzea gura izanez gero, errentaria behartuta dago horretarako baimena idatziz eskatzera Udalari. Eskaerarekin batera beharrezko dokumentuak aurkeztu beharko ditu kide berriekin etxebizitza eskuratzeko baldintzak betetzen jarraitzen diren berriz baloratu ahal izateko eta errenta egokitu ahal izateko. Eskatutako baimena emanaz gero, etxebizitzako kide berriak hilabeteren barruan erroldatu beharko dira.

2.- Etxebizitza ohiko bizileku iraunkorra izatea. Horrekin batera, eta edozein titulurengatik, ezin izango da beste etxebizitzarik erabili. Betebehar hori ez betetzeak -etxebizitza normalean okupatu gabe edukiz edo baimendu gabeko beste xede batzuetarako erabiliz- egindako arau-hausteari dagozkion zigorrak ekarriko ditu ezinbestean.

3.- Jabetza horizontaleko erregimena arautzeko ezarritako arauak betetzea eta, uneoro, zarata-transmisioari, usainak sortzeari eta auzokoekiko harremanetan eragina izan ditzaketen gainerakoetan indarrean dauden estatuko, erkidegoko eta udaleko arauak ere betetzea.

4.- Etxebizitza eta inguruak ondo eta garbi kontserbatzea, eguneroko erabilpenak sortutako higadurak edo berak edo berarekin bizi direnek etxebizitzan sortutako kalteek eskatzen dituzten konponketak berak eta bere kontura eginez.

5.- Errentariak berariaz adierazten du udal ordenantzetan jasotakoa bete eta errespetatuko duela. Debekatuta dago edozein motako errotulu edo iragarki jartzea fatxadan edo eskapean.

Era berean, errentariak ezin du honelakorik egin:

- Industria, komertzioa edo zerbitzuak jartzea edota horietan aritzea.

- Lehergaiak, material suharberak, ezerosoak, osasungaitzak, kaltegarriak edo arrakatsuak eduki edo esku artean erabili. Debeku horretatik kanpo daude etxea garbitzeko produktuak edukitzea edo gordetzea.

- Patiora gauzak botatzea.

- Elkarbizitzarako eta etxebizitzaren kontserbaziorako kaltegarriak izan daitezkeen animaliak edukitzea.

- Antena parabolikorik edo telebista eta irrati seinale hartzaile indibidualik jarri eraikinaren fatxadan edo teilatuan errentatzailearen idatzizko baimenik gabe. Errentatzaileak, egoki iritziz gero, seinale hartzaile kolektiboak jartzeko baimena eman dezake, eta nahi izanez gero, berak gura dituen baldintzak jarri.

- Arropak edo beste gauzaren batzuk zintzilikatzea leiho eta balkoietan, kanpokoetan zein barrukoetan, eta ezta eraikinaren beste lekuren baten ere, bereziki horretarako direnetan izan ezik.

- Aire girotua jartzea errentatzailearen idatzizko baimenik gabe.

Betebehar horiek betetzen ez badira, errentatzaileak eskubidea izango du errentamendu kontratuaren amaiera eragiteko Kode Zibilaren 1.124 artikuluan ezarritakoaren arabera.

14. BALDINTZA. OBRAK, MANTENTZE-LANAK ETA KONPONKETAK.

1.- Errentatutako etxea aldatzeko, hobetzeko edo eraberritzeko obrek Udalaren baimena izan beharko dute aurrez, eta aplikagarri diren ordenantza teknikoak eta eraikuntza arauak bete beharko dituzte. Aurrez lortu beharreko baimenetik kanpo gelditzen dira kontratu honen helburua den etxebizitzaren kontserbazio eta mantentze obrak.

2.- Errentatzaileari edo berak agindutakoei etxebizitzara libre sartzen utzi beharko zaie beharrezko kontrolak egin eta jabetza funtzioak gauzatzeko.

3.- Errentatzaileak aitortzen du adierazitako finka kontserbazio egoera onean eta bizitzeko baldintza onetan eman zaiola, eta behartuta dagoela horrela mantentzera errentamendua amaitu arte, bere kontura izanik trabatutako hodi eta hustubideak libratzea eta konpontzea, eta entxufeak, pertsianak, sanitarioak, iturriak, giltzak eta bestelako balbula, pintura eta dekorazioa, leihoak, ateak, eta abar apurtutakoan edo matxuratutakoan konpontzea.

Errentamendu kontratua amaituta, hartutako egoeran itzuli beharko da etxebizitza -1. puntuan aipatutako baimendutako obrak izan ezik-, altzari eta tresnarik gabe; era berean, jabearentzat izango dira bereizezin izaera duten hobekuntzak eta etxebizitza itzultzerakoan maizterrak eraman gabe lagatako altzariak, kontzeptu horiengatik ezer ordaintzeko beharrik gabe.

4.- Emandako elementuen mantentze-lanak eta konponketak errentariaren kontura izango dira, horien berme epean izan ezik. Emandako elementuak zahartuta gelditu direlako aldatu behar baldin badira, errentatzailearen kontura izango da, errentariak gaizki erabiltzeagatik hondatutakoan izan ezik.

15. BALDINTZA. DOKUMENTAZIOA ETA DATUAK AURKEZTEA.

Errentariak, hala badagokio, bosgarren baldintza aplikatzeari eta hamahirugarren baldintzan ezarritako betebeharrak betetzeari begira, diru sarreraren maila egiaztatzeko eta eguneratzeko beharrezko dokumentu eta datu guztiak aurkeztu beharko dizkio Udalari.

Aurrez esandakoaren kaltetan gabe, errentariak berariaz baimena ematen dio errentatzaileari organismo eta erakunde eskudunetatik dokumentu horiek lortzeko, eta baita ere erakunde eskudunak eman diezaioten kontratu hau kudeatzen duen administrazio publikoari berak edo, hala badagokio, ordezkaturako pertsonak zerga betebeharrak eta Gizarte Segurantzarekikoak betetzen dituela egiaztatzeko informazioa.

16. BALDINTZA.- UNITATE IZAPIDEGILEA.

SPKLren 62.1 artikuluk xedatutakoaren arabera, espedientea izapidetu eta horren jarraipena egiteko zerbitzua honako hau izango da:

GIZARTE ZERBITZUAK
943 71 4407
gizarte@eskoriatza.eus

17. BALDINTZA. DATUAK TRATATZEKO BAIMENA.

Datu pertsonalak babesteko lege organikoak eta hori garatzeko erregelamenduak xedatutakoak betez, lehiatzaileei jakinarazten zaie beraien eskaera eta kontratua egiteko beharrezko dokumentuak aurkezterakoan jasotako datu

pertsonalak kontratuaren garapena egoki mantendu, bete eta kontrolatuko dela bermatzeko tratatuko dituela Udal honek.

Datu pertsonal horiek eskuratzeko eta zuzentzeko, eta datuen erabilera-baimena indargabetzeko eskubidea erabili ahal izango du noiznahi errentariak. Horretarako, idatziz jakinarazi beharko dio Udalari.

18. BALDINTZA. KONTRATUA SUNTSITZEKO ARRAZOIAK.

Kontratuak sortutako betebeharrak ez baditu betetzen aldeetako batek, beste aldeak eskubidea izango du betebeharra betetzea eskatzeko edo kontratuaren suntsipena eragiteko Kode Zibilaren 1124 artikuluan ezarritakoaren arabera, baldin eta bere betebeharrak bete baldin baditu.

Errentatzaileak kontratua suntsitu ahal izango du honako arrazoiengatik:

1. Errentariak errenta edo bere gain hartutako edo berari dagokion edozein diru-zenbateko ez ordaintzeagatik.
2. Bermea edo horren eguneraketa ez ordaintzea.
3. Baldintza agiri honetan ezarritako errentariaren betebeharrak ez betetzea, baita horietako zati bat ere.
4. Etxebizitza osorik edo horren zati bat lagatzea edo azpierreentatzea.
5. 8. baldintzan aipatutako dokumentuak aurkezteko betebeharra ez betetzea.
6. Errentariak bere gain hartutako beste edozein betebeharrak ez betetzea.

Errentariak Hiri Errentamenduen azaroaren 24ko 29/1994 Legean ezarritako edozein arrazoiengatik suntsitu ahal izango du kontratua.

19. BALDINTZA. KONTRATUAREN ERREGIMEN JURIDIKOA.

Kontratu honek izaera pribatu du, bera prestatzea eta esleitzea baldintza agiri honetan ezarritakoaren arabera arautuko da, eta bertan aurreikusi gabekoetarako ondorengo arauak aplikatuko dira:

- Herri Administrazioen Ondareari buruzko azaroaren 3ko 33/2003 Legea.
- Toki erakundeen ondasunei buruzko erregelamendua onartzen duen ekainaren 13ko 1372/1986 Errege Dekretua.
- Sektore Publikoko Kontratuei buruzko azaroaren 8ko 9/2017 Legea (lege horren bidez, 2014ko otsailaren 26ko Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren 2014/23 (EB) eta 2014/24 (EB) Zuzentarauen transposizioa egiten da Espainiako ordenamendu juridikora).

- Babes ofizialeko etxebizitzetzi aplikagarri zaion araudia.
- Osagarri moduan, zuzenbide administratiboko gainerako arauak aplikatuko dira, eta horrelakorik ez bada, zuzenbide pribatukoek.

Kontratuaren eraginak eta amaiera zuzenbide pribatuko arauen eta babes ofizialeko etxebizitzetzi aplika dakizkiekeen arauen bidez arautuko dira.

Kontratu honen prestaketa eta esleipenarekin lotutako auzigaien berri izatea administrazioarekiko auzietako jurisdikzioari dagokio.

Jurisdikzio zibileko organoei dagokie aldean artean sortu daitezkeen auzigaiak erabakitzea.

1. ERANSKINA

Honako ereduaren arabera aurkeztu beharko da:

Izen-abizenak:

NAN:

Jakinarazpenetarako helbidea:

Herri honetako Intxaurtxueta 26 helbidean etxebizitzak errentan emateko espedientearen berri izan dut, eta hori horrela, honako hauek adierazten ditut:

LEHENENGOA.- Kontratazioaren oinarri den baldintza agiria ezagutu eta, lehiaketan parte hartzeko, osorik onartzen dudala.

BIGARRENA.- Intxaurtxueta 26 helbideko etxebizitzaren errentamenduaren kontratazioan parte hartuko dudala.

HIRUGARRENA.- Esleipendun izateko baldintza administratibo partikularren agirian eskatutako baldintza guztiak betetzen ditudala, eta, zehazki, honako hauek:

- *Sektore Publikoko Kontratuei buruzko azaroaren 8ko 9/2017 Legearen 71. artikuluan jasotako kontratatzeke debekuetatik bat bera ere ez izatea. 9/2017 Legearen bidez 2014ko otsailaren 26ko Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren 2014/23 (EB) eta 2014/24 (EB) Zuzentarauen transposizioa egiten da Espainiako ordenamendu juridikora.*
- *Indarrean dauden xedapenek ezarritako zerga-betebeharrak eta Gizarte Segurantzarekikoak egunean izatea.*
- *Kontratuarekin zuzenean edo zeharka zerikusia duten gorabehera guztietarako Espainiako edozein ordenako epaitegi eta auzitegien menpekotasuna onartzea, eta hala badagokio, lehiatzaileak dagokiokeen atzerriko jurisdikzio-foruari uko egitea (atzerriko lehiatzaileen kasuan).*
- *Jakinarazpenak bidaltzeko helbide elektronikoa honako hau dela:*

LAUGARRENA.- Aitorpen honen hirugarren puntuan aipatutako dokumentuak ditudala eta horiek baliozkoak direla egiaztatzeko konpromisoa hartzen dudala kontratuaren esleipendun izateko proposatutakoa izanez gero edo eskatzen zaidan edozein unetan.

BOSGARRENA.- BAIMENA ematen diodala berariaz Eskoriatzako Udalari sektore publikoko edozein erakundetik zuzenean jasotzeko goian adierazitako etxebizitza errentan hartzeko eskatzen diren baldintza betetzen ditudala egiaztatzeko beharrezko datuak.

BAI/Sí

EZ /No

Eta jasota gera dadin, aitorten hau sinatzen dut.

Eskoriatzan, 20...ko _____ren____ (e)(a)n

Lehiatzailearen sinadura

BIZIKIDETZA EDO FAMILIA UNITATEAREN DATUAK

BAIMENA ematen diot berariaz Eskoriatzako Udalarari sektore publikoko edozein erakundetik zuzenean jasotzeko udal etxebizitza bat eskatzeko behar diren baldintzak betetzen ditudala egiaztatzeko beharrezko datuak.

Izen-abizenak	NAN	Sinadura