



**ITSASONDOKO
UDALA**



ITSASONDOKO UDALAK NAGUSIA 7. 2. SOLAIRUAN ETXEKO DUEN ETXEBIZITZA ERRENTAN EMATEKO BALDINTZA PLEGUA

KONTRATUAREN ZIOA

Baldintza hauen xedea da, ITSASONDOKo Udalak Nagusia 7. 2. solairuan duen etxebizitza, etxebizitza baten beharrean dauden familiei, errentan emateko baldintzak ezartzea. Errentan eman nahi den etxebizitza era honetan osatua dago: sukalde ekipatua, 2 gela egon gela eta bainu gela.

Honakoa jotzen dugu famili unitatetzat: jatorriko bere familiarengandik, -nahiz orain arteko ingurutik aldentuta, -eta bere irabaziekin aparte bizi diren edota aparte bizitzeko eskubidea duten pertsona edo pertsona taldeak.

HITZARTZE EPEA

Sei hilabetetako izango da. Epe hau iragan ondoren, akura harremana bukatutzat kontsideratuko da, halere indarreango araudiaren arabera dagokien luzapenak eskatu ahal izango ditu maizterrak, bere egunean etxebizitza errentan hartzerakoan betetzen zituen baldintzak mantentzen badira, legezko gehieneko epeak osatu arte.

PREZIOA

Etxebizitzaren hileko errenta 250 euro izango da 2018.urtean. Zenbateko hori urtero urtarrilaren 1eko efektuan berrikusiko da Kontsumoko Prezioen Adierazleak ezartzen duen erizpenaren arabera.

Errentaren ordainketa hileroko egin beharko da hilabete bakoitzeko 25. egunetik 30era bitartean.

Kontrato honen beste helburuetako bat etxebizitza beharrean dauden familiei edo gazteei etxebizitza bat ematea izanik, errenta gutxituko da honako kasuetan:

- a) Etxebizitza errentan hartu duen bizikidetzaren unitatearen dirusarrera konputagarrien hileroko zenbatekoa 1000 euro baino txikiagoa baldin bada, hilabetean ordaindu beharreko errenta %20an gutxituko da, dagokion egiaztapenak eta eskaria aurkeztu ondoren.

FIDANTZA

Lehiaketan parte hartu ahal izateko ez da behin behineko bermea depositatu beharra izango.

Esleipendunak kontratuaren esleipenaren jakinerazpena jasotzen duenetik aurrera, 10 egun naturaleko epea izango du behin-betiko bermea jartzeko.

Behin betiko bermea era honetan finkatzen da:



**ITSASONDOKO
UDALA**



- a) Alde batetik etxebizitza errentan hartzen duenak hileko errentaren prezio bereko inportearen zenbatekoaren bermea jarriko du eskudirutan.
- b) Horretaz aparte indarrean dagoen Hiri-errentamenduei buruzko Legeko 36. artikuluko 5. puntuan adierazten dena kontuan izanda, errentan emandako etxebizitza eta bertan ezarritako ondasunak behar bezala zainduko direla eta kontratuaren eginbehar guztiak beteko direla bermatzeko **HIRU MILA EUROTAKO** banku bermea depositatu beharko du. Berme hau bai dirutan bai banketxe berme bidez egin ahal izango da udalak adieraziko dion ereduaren arabera.
- c) Behin betiko bermea osatu ondoren, bi alderdien arteko kontratua sinatuko da.
- d) Behin betiko bermea fidantza kontratuaren amaiera arte mantendu beharko da.
- e) Esleipendunak behin betiko bermea ezarritako epean jartzen ez badu, behin-behineko gordailua galduko du eta neurri bera hartu da, baldin eta osatu ondoren, esleipendunak kontratua egiteko dokumentua sinatzen ez badu.

ESKARIA EGIN NAHI DUTENEK BETE BEHARREKO BALDINTZAK

- a) 18 urte beteta edukitzea.
- b) Beste etxebizitza baten titularitatea ez izatea jabetzan nahiz dohaintzan edo teknikoki etxebizitzaren baldintzarik ez duen baten bizitzea.
- c) Maizter izanik, etxea utzi beharrean egotea edo desjabetze bidean dagoen etxean bizitzea.
- d) Goierrin erroldatuta egotea eta bertan bizitzea.
- e) Bizikidetzaren unitateak urtean gutxienez 7.455 eurotako dirusarrerak jasotzen dituela justifikatzea.

BALDINTZAK BETETZEN DIRELA EGIAZTATZEA

Baldintzak betetzen direla egiaztatzeko, baldintza hauetako 2. eranskinean adierazten diren agiriak aurkeztu beharko ditu.

GASTUAK

Bai bereak eta baita guztien elementu direnek sortutako gastuak argia, ura, telefonoa, gasa eta orokorrean, Hiri Akurak arautzen dituen Legearen 20. atalean aipatzen diren etxebizitzako mantenimentuko gastuak, akuran hartzen duenak ordainduko ditu.

Halaber, erabilpenak sortzen dituen matxura arruntak konponduko ditu bere kontura. Maiztarraren erruz edo negligentiagatik etxebizitzan edo besteen ondasunetan gerta daitezkeen kalteen erresponsabilitatea eta konponketa bere gain joango da.



**ITSASONDOKO
UDALA**



BETEBEHARRAK

Udalak egingo du etxebizitzaren kontrola, maizterrak etxebizitza hartu zueneko egoera berean mantentzen dadin. Etxebizitzan bizi diren pertsona guztiek ITSASONDOKO udaleko biztanle erroldan izena emanda egon beharko dira eta beraien ohizko etxebizitza izan beharko da. Ez da inolaz ere onartuko, etxebizitza horrek duen azalera kontutuan hartuz, bizitzeko egokitasunak egoki jotzen duen pertsonen kopurua baino pertsona gehiago, etxebizitza horretan bizitzea. Kasu honetan etxebizitza horretan egokitasunaz bizitzeko pertsonen kopurua 5 pertsonetan finkatzen da.

Udalak hautsi egin ahal izango du errenta hitzarmena, etxea behar bezala zaindu ez denean, eta etxebizitza errentan emateko erabilitako erizpideak eta baldintzak betetzen ez badira edo etxebizitza hutsik mantentzen bada.

Maizterrak etxebizitzan hobekuntza obrak egiterik ez du izango, aurrez ITSASONDOKO udalaren idatzizko baimena eskuratu ez badu. Esleipendunak egindako edozein motatako lanak edo hobekuntzak, etxebizitzan geldituko dira eta Udalak ez du hoiengatik inolako kantitaterik ordaindu beharrik izango. ITSASONDOKO udala ez dago behartuta hobekuntzak egitera, hauek zeinahi direla ere.

Maizterraren ardura izango da etxebizitzaren sarrerako eskaileren garbiketa hilean bi aldiz, beste bizilagunerekin txandaturaz.

Maizterrak, hartu zueneko egoera berean utzi beharko du etxebizitza, eta hala ez balitz, fidantzarik ez zaio itzuliko.

Debekatuta dago errentan hartutako etxebizitza besterentzea, subrogatzea edo hirugarren bati ematea ez arrendamendu osoan ezta ere erabilera zati bat baldin bada ere.

Aldizka etxebizitzaren berrikuspenerako kontrolak burutuko dira, etxebizitza egoera onean mantentzen dela egiaztatzeko, etxebizitza ematerakoan duen egoerarekin alderatuta. (Etxebizitzaren egungo egoera jasotzen duen argazkiak egingo dira errenta hitzarmena sinatu baino lehen, aipatu hitzarmenari eransteko)

Debekaturik geratzen da etxeko animaliak etxebizitzan edukitzea, hala nola, txakurrak edo katuak sortu dezaketenen kalteak eta molestiei aurre egiteko.

Errentariak etxebizitza aseguratu egin beharko du sute eta hondamendien aurka, uraren kalteen aurka, kalte elektrikoaren aurka, instalazioetako isuri edo ihesen aurka eta erantzukizun zibilerako. Aseguruaren kapitala gutxienez etxebizitzaren balioaren bestekoa izango da. Arrendamendu kontratu honen ondorioetarako etxebizitza 120000 eurotan baloratzen da.

Asegurua kontratatu eta gero, polizaren kopia ITSASONDOKO Udaletxera eraman behar da hilabeteko epean, kontratua izenpetu zenetik kontatzen hasita. Izenpetutako poliza berritu izanaren ordainketa-egiaztagiria urtero aurkeztu beharko da.

Errentan hartutako etxebizitza eskatzailearen eta eskaera egiterakoan berarekin batera bizi behar dutela adierazitako familikoien ohiko etxebizitza iraunkorra izan behar da.



**ITSASONDOKO
UDALA**



Debekatuta geratzen da etxebizitzan jarraian adierazten diren ondoko erabilerak egitea:

- a) Industria, merkataritza edo zerbitzu jarduera bat instalatu edota egin.
- b) Leherkariak, material sukoiak, nekagarriak, osasungaitzak, kaltegarriak edo arriskutsuak eduki edo erabili.
- c) Plazara gauzak bota
- d) Auzotarren arteko elkarbizitza gaiztotu dezakeen eta etxebizitzari kalte edin diezkiekeen animaliarik eduki.
- e) Antena parabolikorik jarri, ezta telebista eta irrati seinaleak hartzen dituen banako errezeptorerik ere, errentatzaileak idatzizko baimena eman ezean.
- f) Arropa eta beste objektu batzuk leiho eta terrazetan esekitzea ez eraikinaren kanpoaldean ezta beste inon ere.

KONTRATUKO EPEAREN AMAIERA

Kontratuko epea edo hitzarmen honek arautzen duen harremana bukatzen dutenean, akura hartzen duenak Udal honi itzuliko dio hartutako etxebizitza eta bertan udalak arrendamenduaren hasieran jarritako elementu guztiak, baldintza onean. Horrela ez balitz egingo, Udalak behar den erantzukizuna eskatuko dio, Akura Harremanak arautzen dituen Legean ezarritakoaren arabera.

Etxebizitzaren egoera aztertu ondoren fidantzaren itzulpenari buruzko erabakia hartuko da.

ESLEITZEKO ERIZPENAK

Errentan eman nahi den etxebizitza Itsasondon erroldaturik dauden eta etxebizitza beharrean aurkitzen diren pertsoneri zuzendurik dago eta hauek lehentasun osoa izango dute, Goierrin erroldaturik dauden gainontzeko eskatzaileen aurrean, naiz eta puntuazio txikiagoa lortu.

Puntuaketa erizpen hauen arabera baloratuko da esleitzeko orduan:

- a) Eskatzailea ITSASONDON erroldatuta egotea azken bost urteko epean → 5 puntu
1 urtetik 5 urtera bitarte → 3 puntu
- b) Eskatzailea ITSASONDON jaio eta bertan erroldatuta egotea 10 urte baino gehiagon → 5 puntu
- c) Eskatzailea ITSASONDON lan egitea → 5 puntu
Eskatzailea Goierriko herriren batean lan egitea → 3 puntu



**ITSASONDOKO
UDALA**



- d) Eskatzailearen adinaren arabera:
 - 18tik 30 urte bitartean egotea → 20 puntu
 - 30etik 40 urte bitarte → 10 puntu
 - 40tik gora → ezerrez
- f) Euskeraz hitzegitea → 20 puntu
- g) Familia unitatea osatzen duten hamabi urtez azpiko haurrak izatea honako honen arabera:
 - 1go haurragatik → 5 puntu
 - 2. haurrarentatik → 10 puntu
 - 3. haurrarentatik → 15 puntu
- e) Eskatzaileari etxebizitza errentan hartzera bultzatu dioten arrazoiaren arabera → 20 puntu. (*Arrazoi hauek baloratzeko eskatzaile bakoitzak azken urteetako egoera pertsonalaren txostena aurkeztuko beharko du eta aldi berean elkarhizketa pertsonala burutuko da eskatzaile bakoitzarekin arrazoi hoiek argitze asmoz.*)

Eskeintzaileak puntuazio honegatik lortuko balu berari esleitzea, eta ondoren egiaztatuko balitz egoitza ez dela etxe honetan finkatzen edota haurrak ez direla etxebizitza berean bizitzen Udalak, hitzarmena deuseztatzeko eskubidea izango du, eta interesatuak ez du indemnaziaziorik jasotzeko eskubiderik izango.

ESKARIAK. BALORAZIOA. BEHINBETIKO ZERRENDAK.

1. Etxebizitza hauetakoren bat errentan hartu nahi dutenen artean egon ahal izateko, baldintza hauek Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu eta ondorengo 15 egunen barruan egin beharko dute eskaria. Eskariari erantsita aurkeztu beharko dira hemen jarritako baldintza guztiak betetzen direla dioen agiria eta eskariak kalifikatzeko beharrezko diren dokumentuak, 2. eranskinean adierazitakoaren arabera.

Eskaria behar bezala aurkeztuko ez balitz edota aurkeztu beharreko agiriren bat falta balitz, 10 eguneko epea izango luke eskatzaileak, akatsak zuzendu edo agiriak osatzeko.

Hamar eguneko epe hori igaro ondoren, eskaria zuzendu edo osatu gabe balego edota gezurretan jardun duela nahiz ezarritako baldintzak ez direla betetzen ikusten bada, Udalak eskari hori onartu ere ez du egingo; hala ere, eskaria egin duenak, bidezko iritzitako erreklamazioak egin ahal izango ditu.

2. Udalak lehen lehenik, eskarietan adierazitakoak benetakoak diren egiaztatuko du eta ondoren, adjudikazioari ekingo dio.

3. Etxebizitzendako eskari bat baino gehiago baleude, onartutakoen behin behineko zerrenda osatuko da.

4. Eranskineko baremoaren arabera; behin-behineko zerrenda osatzen dutenen puntuaketari ekingo zaio. Horretarako eranskinean aipatutako agiriak eta komenigarri jo ditzaketen beste zenbait eskatu ahal izango dituzte.



**ITSASONDOKO
UDALA**



5. Aukeratutakoen behin behineko zerrenda hori, eskariak aurkezteko epea igaro eta gehienez 5 eguneko epean egingo da eta 5 egunetan zehar jarriko da jendeagirian.

Iragarkia jendaurrean dagoen bitartean bidezko irizten dituzten erreklamazio guztiak egin ahal izango dituzte kaltetuek.

6. Aurkeztutako erreklamazio guztiak aztertu eta erabakia hartu ondoren, Udalak etxebizitza adjudikatzeari ekingo dio.

7. Aurrez ezarrita geratu den eran, hautaketa amaitu ondoren, Udalak, hautatuen behin betiko zerrenda egingo du ondorengo adieraziz:

a) Izena eta adjudikaziodunaren N.A.

b) Lortutako puntuazioa

Berdinketa kasuak zozketa bidez erabakiko dira.

8. Era berean itxaron-zerrenda bat egingo da, aukeratu gabe geratu direnek osatutakoa. Eskatzaile bakoitzak lortutako puntuaketaren arabera egingo da zerrenda hau.

9. Honen ondoren, Udal batzarreak etxebizitzaren adjudikazioa egingo du. Hartutako erabakiaren berri ematen duen egunetik kontatzen hasita hurrengo 10 egun naturaleko epean behin betiko fidantza depositatu beharko du eta jarraian Udalarekin dagokion errenta hitzarmena sinatu beharko du.

10. Etxebizitza errentan hartu duenak hilabeteko epea izango du bertan bizitzen jartzeko, giltzak jaso direnetik kontatuz. Hala egin ezean, errenta hitzarmena bertan behera geratuko da.

ITSASONDOKo Udalak beretzat gordetzen du esleipena goian aipatutako erizpideen arabera proposamen onuragarriena aurkeztu duen parte hartzaileari emateko edota lehiaketa betegabetzat aldarrikatzeko, baldin ete bere iritzia arabera, aurkeztutako proposamenetik bat bera ere udal helburuetarako egokia ez bada.

2. ERANSKINA AURKEZTU BEHARREKO AGIRIAK

Etxebizitza eskariarekin batera ondorengo agiriak aurkeztu beharko dira:

- a) Errolda, elkarbizitza eta egoitza egiaztagiria alta eman zeneko dataz eta elkarrekin bizi direnak zeintzuk diren.
- b) Familia osatzen duten kide heldu guztien N.A.-ren eta famili liburuaren fotokopia.
- c) Udalarekin kontratatu ahal izateko, zergen ordainketa egunean edukitzea.
- d) Foru Ogasun Sailak emandako egiaztagiria, nekazal edo hiri izaerako ondasunik duten ala ez egiaztatuko duena.



**ITSASONDOKO
UDALA**



e) Eskatzaileak azaldutako egoeraren arabera, ondorengo edozein agiri:

- Azpierrean, ostatu hartuta, sendikoren batekin bizitzen edota antzeko egoeraren batean bizi denak, egoera horren egiaztatzea.
- Egungo etxebizitzaren egoerari buruzko egiaztatzea, bizitzeko egokitasuna, beste batzuekin bizi den etab. argituko dituen, halakorik balitz.
- Errenta hitzarmenaren fotokopia edo azken hileko errentaren ordainagiria halakorik balitz.
- Lan hitzarmenaren kopia edo lan egiten duen enpresa edo establezimenduak egindako ziurtagiria.

f) Azken urtetako egoera pertsonalaren txostena.

g) Euskerazko ezagupenari buruzko agiriak

h) Dirusarrerei buruzko justifikazioa

Edozein kasutan, Udalak beharrezkoa joko lukeen beste edozein dokumentazio-osagarri eska diezaieke.

KONTRATUA HAUSTEA

Kontratua ondorengo arrazoiren batengatik hautsi ahal izango da:

Baldintza orri honetan adostatutako epea amaitu izanagatik.

Esleipendunaren heriotzagatik. Kasu honetan ITSASONDOKO udalak eskubidea izango du oinordekoi errenta hitzarmenarekin jarraitzeko baimena emateko, harik eta kontratua bukatzen den arte.

Plegu honetan jasotzen diren eginbeharretatik edozein ez betetzeagatik.

HARREMAN MOTA ETA ARAUBIDE JURIDIKOA

Hitzarmen honek izaera administratiboa izango du eta baldintzen orri honetan espreski ezartzen ez den guztian Herri Administrazioen Kontratuen Legeak, ekainaren 13ko 1372/1986 Toki Erakundeen Ondasunen Erregelamenduak, apirilaren 2ko 7/1985 Legeak eta apirilaren 18ko 781/1986 Legegintzako Errege Dekretuak eta aplikagarri diren gainontzeko administrazio legedi eta araudiek arautuko du.

ITSASONDON, 2018ko urtarrilaren 31an

Alkateak



**ITSASONDOKO
UDALA**



UDALAREN ETXEBIZITZAK ERRENTAN HARTZEKO ESKARIA

_____ Jaun/andereak _____-bizi denak
_____ N.A. zenbakia duena, Telefonoa _____ korreo elektronikoa
_____ bere izenean (edo _____ izenean, adierazten du:

ITSASONDOKo udalarena den Nagusia 7. 2. solairuan etxeko 1. solairuan udalak duen etxebizitza errentan emateko deitutako lehiaketaren berri izan duela, _____ egunean, Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean _____- zenbakian argitaratu zen iragarkiaren bidez. Hartara lehiaketa publiko honetan parte hartzen du eta ITSASONDOKo Udalak Nagusia 7. 2. solairuan etxeko 2. solairuko etxebizitza errentan emateko prestatu dituen oinarriak ezagutzen ditudala eta bertan ezarritako baldintzak betetzen dituela eta bere edukia onartzen dudala aitortzen dut.

NORTASUN DATUAK

IZEN ABIZENAK	
HELBIDEA	
JAIOTEGUNA	OGIBIDEA
ERRENTAN ESKATZEN DUEN ETXEBIZITZA	

ETXEKOEN DATUAK

IZENA _____ Jaioteguna _____

IZENA _____ Jaioteguna _____

IZENA _____ Jaioteguna _____

IZENA _____ Jaioteguna _____

ITSASONDON, 2018ko _____n
Eskatzailea,

DILIGENTZIA: Nagusia 7. 2. solairuko etxebizitza errentan emateko prozedura arautuko duen Baldintza Plegu hau, udalak 2018ko otsailaren 19an egindako batzarrean onartu zela adierazteko.

ITSASONDO, 2018ko maiatzaren 22an

Alkatea

Idazkaria,



**ITSASONDOKO
UDALA**



INBENTARIOA:

- **SUKALDEAN:** Erropa garbigailua, labea eta 3 su dituen plaka, hotzgailua, fregadera, armairuak, estraktorea, mahaia eta 2 aulki, (argazki 1) eta radiadorea
- **KOMUNA:** Bañera (kortinekin) lababo eta komuna. Argi lanpara. Armairu baxu bat eta radiadorea (argazki 2)
- **LOGELA 1:** 2 eskritorio baxu haritz kolorekoak , radiadorea eta 2 aulki (argazki 3)
- **LOGELA 2:** Egurrezko estanteriak, radiadorea eta lanpara (argazki 4)
- **LOGELA 3:** Egurrezko estanteria eta bonbila puntu bat, radiadorea (argazki 5)
- **LOGELA 4:** Radiadorea eta bonbila puntu bat (argazki 6)
- **PASILLOA:** Lanpara eta radiadorea (argazki 7)