**BABES PUBLIKOKO ETXEBIZITZAREN ERRENTAMENDU KONTRATUA**

………………………………………….., 201..ko ………………………ren …..(a)

ERRENTAN EMAN ETA HARTZEKO FINKA

Espediente referentzia: EB\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Etxebizitzaren kokapena:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Kalea:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Katastro-erreferentzia: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Etxebizitzaren azalera erabilgarria:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_m2

ERANSKINAK

Garajea: ez 🞏 bai 🞏

Garaje zbk.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ azalera: \_\_\_\_\_\_\_\_\_m2

Trastelekua: ez 🞏 bai 🞏

Trastelekua zbk.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ azalera: \_\_\_\_\_\_\_\_\_m2

Eraikineko elementu komunetan dagokion kuota \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%

Mobiliario: ez🞏 bai 🞏 (eranskinean deskribatutakoaren arabera)

ERRENTATZAILEA (jabeak):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ jauna/andrea

NAN zenbakia.I: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Jakinarazpenetarako helbidea: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Kalea: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Posta kodea: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Telefonoa: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Helbide elektronikoa:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_jauna/andreak ordezkatuta

NAN zenbakia/con D.N.I: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Helbidea: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Kalea: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Posta kodea: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Telefonoa: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Helbide elektronikoa: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ERRENTARIA (maizterrak):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ jauna/andrea

NAN zenbakia: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Jakinarazpenetarako helbidea: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Kalea: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Posta kodea: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Telefonoa: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Helbide elektronikoa:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ jauna/andreak ordezkatuta

NAN zenbakia: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Helbidea: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Kalea: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Posta kodea: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Telefonoa: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Helbide elektronikoa:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Errentatzailea eta errentaria BILDUTA, bi alderdiek kontratu hau sinatzeko gaitasuna elkarri aitortu diote eta egintza honen bidez formalizatuko dute honako klausula hauek errespetatuta:

**KLAUSULAK**

1. **KONTRATUAREN XEDEA:**

Errentatzaileak arestian adierazitako etxebizitza ematen dio errentan errentariari, eta errentariak badaki zein azalera, egoera, erabilera, ezaugarri eta eta zerbitzu komun eta pribatibo dituen; onartu egiten ditu, eta deklaratzen du etxebizitza hori baldintza ezin hobean jasotzen duela.

1. **ETXEBIZITZAREN XEDEA**

Deskribatutako etxebizitza errentan ematen da errentariaren eta haren familiaren etxebizitza egonkor izan dadin, ez besterik; errentatzaileak beren-beregi eta idatziz baimenik eman ezean, etxebizitzak ezin izango du beste helbururik izan.

1. **IRAUPENA ETA LUZAPENAK**

Kontratu honen iraupena \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_koa izango da, Errentamendu kontratua hasteko data 15/30 egunekoa (**urratu ez dagokiona)** izango da errentamendu kontratu hau bisatzen den egunetik. Beraz, errentamendu kontratu honek ez du baliorik izango bisatuta egon arte.

Kontratuaren mugaeguna iristen den egunean, kontratuaren iraupena bost urtetik beherakoa bada, edo zazpikoa errentatzailea pertsona juridikoa bada, kontratua nahitaez luzatuko da, urteko epeetan, harik eta errentamendua gutxienez bost urteko iraupenera iritsi arte, edo zazpikoa errentatzailea pertsona juridikoa bada, salbu eta errentariak errentatzaileari kontratua ez berritzeko asmoa duela adierazten badio kontratua edo haren edozein luzapen amaitu baino hogeita hamar egun lehenago.

Kontratua ez da nahitaez luzatuko, haren lehenengo urtea igarotakoan, errentatzaileak errentariari errentatutako etxebizitza bere etxebizitza iraunkorra edo lehen graduko odolkidetasunezko edo adopzioagatiko senideena izateko erabiltzeko edo, banantze, dibortzio edo ezkontza-deuseztasuneko epai irmoen kasuetan, bere ezkontidearentzako behar duela jakinarazten badio. Errentariari gutxienez etxebizitza beharko den eguna baino bi hilabete lehenago jakinarazi beharko zaio hori eta errentariak epe horretan eman beharko du errentatutako finka alderdiek besterik adosten ez badute.

Baimendutako alokairu-kontratuen gehienezko iraupena ez da bost urtetik gorakoa izango, babes publikoko etxebizitzen araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 24.5 artikuluak ezarritakoari jarraikiz.

Errentariak uko egin ahal izango dio errentamendu-kontratuari, sei hilabete pasa ondoren, betiere errentatzaileari gutxienez hogeita hamar egun lehenago jakinarazten badio. Kasu horretan, errentariak kalteak ordaindu beharko dizkio errentatzaileari, kontratuan bete gabe dagoen urte bakoitzeko, indarrean dagoenerrentaren hileroko bati dagokion zenbatekoa hain zuzen ere. Urtetik beherako denbora-tarteak kalte-ordainarekiko proportzionalak izango dira.

Kontratuaren edo horren edozein luzapenen epemuga iristen denean, gutxienez kontratuaren bost urte igaro ondoren (edo zazpi urte, errentatzailea pertsona juridikoa bada), bi aldeetako batek ere ez badio besteari adierazi kontratua berritzeko asmorik ez duela (errentatzaileak gutxienez lau hilabete lehenago adierazi behar du, eta errentariak bi hilabete lehenago gutxienez), kontratua nahitaez luzatuko da urteko epeetan, hiru urtera arte gehienez, errentariak errentatzaileari edozein urte amaitu baino hilabete lehenago kontratua ez berritzeko nahia adierazi ezean.

Hori guztia azaroaren 24ko 29/1994 Legearen 9. 10. eta 11 artikuluetan ezarritakoarekin bat etorriz 29/1994 Legea, Hiri Errentamenduei buruzkoa, martxoaren 1eko 7/2019 Errege Lege Dekretuak aldatua.

Kontratua azkentzen denetik edo, kasuan kasu, etxebizitza benetan uzten denetik hiru hilabete igaro ondoren, errentatzaileak edo lehen graduko odolkidetasunezko edo adopzioagatiko senideek edo, banantze, dibortzio edo ezkontza-deuseztasuneko epai irmoen kasuetan, haren ezkontideak hura berez okupatuko ez balute, kasuen arabera, errentariak hauetakoren bat hautatu ahalko du: hogeita hamar eguneko epean, errentatutako etxebizitzaren erabilera eta gozamena hiru urteko beste epe baterako itzulia izatea, gainerakoetan azkentzeko unean zeuden kontratu baldintzak betez, etxebizitza berriz okupatzeko unera arte hura uzteak eragindako gastuen kalte-ordaina jasoz, ala hiru urte bete arte geratutako urte bakoitzeko hileko bat jasotzea, hura ez okupatzeko zioa ezinbesteko kausa izan ezean. Hori guztia, azaroaren 24ko 29/1994 Legeak eta martxoaren 1ko 7/2019 Errege Lege Dekretuak, Etxebizitzaren eta Alokairuaren Arloetako Presako Neurrienak, aldatu zuten lege hori, 9.3. artikuluan aurreikusitakoaren arabera.

1. **ERRENTA**

Hasierako zenbateko finko eta periodikoa hauxe izango dela itaundu dute: hileko\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ euro (zenbateko idatzia),\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ euro(zenbakiak). Errentariak aurretiko hileko kuotak ordaintzeko betebeharra hartu du, eta hileko lehenengo 7 lehenengo egunetan eskura edo honako banku-kontu honetan beteko da:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ordaintzeko betebeharrak iraungo du, kontratua amaitzen bada ere, etxebizitza eta haren instalazioak egoera onean itzuli arte errentatzaileari

1. **ERRENTA EGUNERATZEA**

Errentariak edo errentatzaileak kontratuaren indarreko urte bakoitza betetzen denean eguneratuko du errenta, eta, berariazko itunik egon ezean, ez dira kontratuaren errentak berrikusiko.

Aldeek erreferentziazko indizea edo metodologia zehazten ez duen mekanismo baten gainean berariazko ituna egiten badute diru-balioak berrikusteko, eguneraketaren unean dagoen Lehiakortasun Bermearen Indizearen urteko aldakuntza erreferentetzat hartuta berrikusiko da errenta urte bakoitzean, eta eguneraketarako erreferentziazko hilabetea izango da kontratua eguneratzeko egunean argitaratuta dagoen azken indizeari dagokiona.

Edonola ere, errenta urtero eguneratzearen ondoriozko igoerak ezingo du gainditu eguneraketaren unean Kontsumoko Prezioen Indizean izandako aldaketa ezartzearen ondoriozko emaitza, eta eguneraketarako erreferentziazko hilabetea izango da kontratua eguneratzeko egunean argitaratuta dagoen azken indizeari dagokiona.

Interesdunak idatziz jakinaraziko dio beste aldeari eguneratzea; jakinarazpen moduan, balioa izango du aurreko hileko ordainagiriarekin batera bidalitako oharrak.

1. **GASTU OROKORRAK ETA ZERBITZU BAKOIZTUENAK**

Errentatutako finkak dauzkan zerbitzu eta horniduren gastuak, kontagailuen bidez bakoiztuta dauden guztiak (elektrizitate, gas, telefono eta ur zerbitzu edo horniduren kontratazioa eta kostua), errentariaren kontura izango dira, baita errentatutako finkari dagozkion zabor, estolderia eta saneamendu tasak ere, ordainagiriak jabearen izenean egon arren.

Gastu orokorrak, hala nola igogailuen mantentzea, administratzaile zerbitzuak, instalazio orokorren azterketak, argiztatzea eta elementu komunen garbiketa errentariak ordainduko dizkio Jabeen Erkidegoari.

Ondasun higiezinen gaineko zerga errentatzailearen kontura izango da; eta, kontratu hau sinatu eta dokumentatzeak dakarren ondare-eskualdaketen eta egintza juridiko dokumentatuen gaineko zerga, aldiz, errentariaren kontura izango da.

Higiezinen kudeaketa eta kontratuaren formalizatze gastuak errentatzaileak ordainduko ditu pertsona juridikoa denean , errentariaren ekimen zuzenez kontratatu diren gastuak salbu.

1. **ETXEBIZITZA AZPIERRENTAN EMATEKO EDO LAGATZEKO DEBEKUA**

Errentariak ezin izango du kontratu honen xede den etxebizitza edo haren osagarririk errentan edo azpierrentan eman, ez guztiz ez partzialki; errentatzaileak idatziz onartu ezean, ezin izango du maizterrik ez bizikiderik onartu.

1. **ZAINTZEA ETA MANTENTZEA**

Errentatzaileak egin behar ditu, errenta igotzeko eskubiderik gabe, etxebizitzan beharrezko diren konponketa guztiak, beraren gain hitzartu erabileraren bizigarritasun-baldintzak gordetzeko, salbu eta konpondu beharreko narriadura errentariari egozteko moduan denean, Kode Zibilaren 1563. eta 1564. artikuluek ezarritakoarekin bat.

Errentariak, ahalik eta lasterren, konponketen beharrizana adierazi beharko dio errentatzaileari. Ondorio horretarako soilik, etxebizitzaren egoerari buruzko zuzeneko egiaztapena eman behar dio errentatzaileari, berak zuzenean edo berak izendatutako teknikariek egindakoa. Uneoro, eta errentatzaileari aldez aurretik horren berri emanda, premiazko konponketak egin ahal izango ditu, hur-hurreko kalteren bat edo eragozpen larriren bat saihesteko, eta horien zenbatekoa berehala eskatu ahal izango dio errentatzaileari.

Era berean, errentariak bere kontura eta erantzukizunpean honako hauek egin behar izango ditu:

* Ohiko erabilerak etxebizitzan eta instalazioetan dakarren higaduraren ondorioz egin beharreko konponketa txikiak.
* Txarto erabiltzeagatik beharrezkoak diren konponketak edo berriro jarri behar dena.

Bai errentatzaileak, bai Jabeen Erkidegoaren presidenteak konponketa lanak egiteko izendatzen dituzten pertsona guztiei errentariak etxean sartzen uzteko betebeharra hartu du, Jabetza Horizontalaren Legearekin bat.

1. **ERRENTARIAREN OBRAK**

Errentatzaileak berariazko eta idatzizko baimenik eman gabe, errentariak ezin izango du errentan hartutako etxebizitzan konponketa- edo eraberritze-obrarik egin, lanen mota edo entitatea dena dela; eta, bereziki, ezin izango ditu etxebizitzaren edo eranskinen egitura alda ditzakeenik, ezta etxebizitzaren egonkortasuna eta segurtasuna gutxitzea eragin dezakeen obrarik ere.

Errentariak, hala badagokio, egin dituen obrak finkaren onurakoak izango dira, eta errentatzaileak ez du errentariari inolako kalte-ordainketarik emateko betebeharrik.

Errentaria, kontratua amaitzen denean, etxebizitza lehengo egoeran uztera behartuta dago, errentatzaileak hori eskatzen badu

1. **ERRENTARIAREN AUZO HARREMAN ONA ETA ERANTZUKIZUNA**

Etxebizitza eta higiezinaren elementu komunak erabiltzeari dagokionez, errentariak bete beharko ditu bizikidetasun-arauak, Jabeen Erkidegoa arautzen duten estatutu-arauak, eta araudi bidez onartzen diren gainerako arauak. Berak edo berarekin bizi direnek arauak urratuz gero, arau-haustearen ondorioen gainean erantzungo dute, bai erabilera horrekin lotutako eginbidean, bai higiezina okupatzen duten beste auzokide guztiekiko harremanetan.

Hirugarren batek errentan emandako etxebizitzan errentaria egitez nahigabetuz gero, errentatzaileak ez du inolako erantzukizunik izango, Kode Zibilaren 1560. artikuluan aurreikusita dagoenarekin bat.

Errentaria erantzule zuzena eta bakarra izango da errentan emandako etxebizitzaren erabilerak, zuzenean edo zeharka, pertsonei edota gauzei, etxebizitzako elementu komunei, edo higiezinari berari eragin diezazkiekeen kalteen gainean.

Errentaria bere ekintzen erantzule izateaz gain, errentan hartutako etxebizitzan dauden pertsonek egin ditzaketen ekintzen gainean erantzungo du, bai kontratua suntsiarazteko ondorioetarako, bai kalte-galeren ordaina emateko, beharrezkoa bada.

1. **HELBIDEA**

Bere helbidetzat jotzen du errentariak kontratu honetako xede den etxebizitza, kontratu honekin lotutako epatzeak edo edozein jakinarazpen egiteko.

Errentatzaileak hasieran adierazitako helbidea izendatzen du kontratu honekin lotutako epatzeak edo edozein jakinarazpen egiteko helbidetzat.

1. **FIDANTZA**

Errentariak kontratu hau sinatzean \_\_\_\_\_\_(zenbateko idatzia)\_\_\_\_\_ euro ( \_\_\_\_\_\_(zenbakiak)\_\_\_\_\_ ) eman dio errentatzaileari. Zenbateko hori fidantzatzat hartu da eta errentaren hilabeteko kuotaren baliokidea da. Kontratua amaitzen denean, errentariari fidantza itzuliko zaio, errentariak hartutako betebeharrak bete ondoren; izan ere, erantzukizun horren mende dago, baita kalte-galeren ordainaren mende ere.

Kontratuaren lehenengo bost urteetan (edo lehenengo zazpi urteetan, errentatzailea pertsona juridikoa bada), fidantza ez da eguneratuko Alabaina, errentamendua luzatzen den aldiro, fidantza igotzea eskatu ahalko du errentatzaileak, edo murriztea eskatu ahalko du errentariak, luzapenaren indarreko errentaren hileko ordainketa baten baliokidea izan arte.

Kontratua iraungi arte, fidantza Eusko Jaurlaritzan gordailuan utzi beharko du, indarreko araudiarekin bat.

1. **BETEBEHARRAK EZ BETETZEA**

Bi alderdietako edozeinek kontratuko betebeharrak betetzen ez baditu, betebeharrak bete dituen alderdiak eskubidea izango du beste alderdiari betebeharra bete dezala eskatzeko, edo kontratuaren suntsiaraztea sustatzeko, Kode Zibilaren 1124. artikuluan xedatutakoaren arabera.

Bestalde, errentatzaileak kontratua eskubide osoz suntsiarazi ahal izango du, azaroaren 29ko 29/1994 Legearen 27.2 artikuluan ezarritako arrazoiak direla bide 29/1994 Legea, Hiri Errentamenduei buruzkoa. (ekainaren 4ko 4/2013 Legeak eta abenduaren 14ko 21/2018 Errege Lege Dekretuak, Etxebizitzaren eta Alokairuaren Arloetako Presako Neurrienak, aldatu zuten lege hori).

1. **ARAUBIDE JURIDIKOA**

Kontratu hau honako hauek arautzen dute: azaroaren 24ko 29/1994 Legeak (Hiri Errentamenduei buruzko Legea, ekainaren 4ko 4/2013 Legeak eta martxoaren 1ko 7/2019 Errege Lege Dekretuak, Etxebizitzaren eta Alokairuaren Arloetako Presako Neurrienak, aldatu zuten lege hori), derrigorrez haren I. eta IV. tituluei dagokienez, lege horren II. tituluan xedatutakoaren esparruan kontratu honetan ezarritako itunek, klausulek eta baldintzek eta, era osagarrian, Kode Zibilak xedatutakoak

**BESTE KLAUSULAK**

1. Transakzio honen helburu den etxebizitza ekainaren 18ko 3/2015 Legeak, Etxebizitzarenak eta hura garatzen duten gainerako xedapenek jasotako babes publikoko etxebizitzen araubidetik datozen debekuei eta mugei lotuta dago eta, beraz, erabiltzeko baldintzak behin betiko kalifikazioan adierazitakoak izango dira eta errentaren prezioak ezingo dira izan ezarritakoak baino handiagoak.
2. Errentatzaileak kontratuaren ale bat jarri behar du errentariaren eskura, Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saileko Lurralde Ordezkaritzak behar bezala bisatuta.
3. Errentatzaileak kontratuaren egunetik gehienez hilabeteko epean eman beharko dizkio etxebizitzako giltzak.
4. Errentariak konpromisoa hartzen du etxebizitza bere ohiko etxebizitza iraunkorra izateko erabiltzeko eta kontratuaren egunetik sei hilabeteko epean hura okupatzeko.
5. Etxebizitza ohiko etxebizitza iraunkorra izateko ez erabiltzeak eta gehienetan okupatu gabe izateak, edo bigarren etxebizitzarako edo baimendu gabeko beste erabilera batzuetarako erabiltzeak, egindako arau-hauste astunari legozkiokeen diruzko zehapenak ekarriko ditu derrigorrez.

*Etxebizitza Sailari baimena ematen diot, BOE etxebizitzak eskuratzeko eskatzen diren baldintzak betetzen direla egiaztatzeko beharrezkotzat jotzen diren datuak erakunde eskudunei eskatzeko.*

*Adostasun- eta onarpen-gisan, alderdiek kontratu honen hiru ale sinatu dituzte, ondorio bakar baterako, aipatutako lekuan eta egunean.*

**ALTZARIEN INBENTARIOA**



-

-

-

-

-

-

-

-



-



OHARRA: Etxebizitza edo inbentarioa osatzen duten elementu eta instalazioetakoren bat egoera txarrean balego edo kontuan hartu behar den gabezia edo inguruabarren bat baleuka, berariaz jaso beharko da, kontratuaren lehenengo klausulan xedatutakoaren salbuespen gisa.

**BESTE KLAUSULA GEHIGARRI BATZUK:**

O H A R R A K:

1) Apirilaren 5eko 235/2013 Errege Dekretuaren arabera, egintza honetan errentatzaileak **energia-eraginkortasunaren ziurtagiria** erakutsi eta haren kopia bat jarri behar du errentariaren eskura.

2) Kontratu hau sinatzeak **EZ** du maizterra salbuesten Ondare Eskualdaketen gaineko Zerga ordaintzeko betebehar fiskaletik, izan dirutan, 30 eguneko epean Foru Ogasunaren bulego likidatzailean hura aurkeztuz, izan horretarako dagokion itzulera duen paper tinbreduna erabiliz.