



LURRALDE PLANGINTZA
ETXE BIZITZA
ETA GARRAIO SAILA

*Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu
Eragileen Zuzendaritza*

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES

*Dirección de Planificación
y Procesos Operativos de Vivienda*

**ASAP PROGRAMAN ETXEBIZITZAK ALTZARIRIK GABE EDO
ALTZARIAK BARNE ERRENTAN EMATEKO KONTRATURAKO
INPRIMAKIA
FORMULARIO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA
CON/SIN MOBILIARIO PARA EL PROGRAMA ASAP.**

**Espediente zenbakia/Nº de Expediente. Etxebide:
Espediente zenbakia/Nº de Expediente. ASAP:**

....., 201..koren(a)

En.....a.....de.....20..

**ERRENTAN EMAN ETA HARTZEKO FINKA/FINCA OBJETO DE
ARRENDAMIENTO:**

Etxebizitzaren kokapena Kalea /Vivienda sita en
C/:

Katastro-erreferentzia /Referencia catastral: _____

Eranskinak/Anejos

Garajea /Garaje bai/sí ez/no

Trastelekua/Trastero bai/sí ez/no

Eraikineko elementu komunetan dagokion kuota /Le corresponde una cuota
del % _____%, en los elementos comunes del edificio.

Altzariak/Mobiliario: bai/sí (según lo descrito en el anexo) ez/no

**ERRENTATZAILEA
(propietarios/as):**

(jabeak)/PARTE

ARRENDADORA

jauna/andrea/D./Dña.

NAN zenbakia/con D.N.I: _____

Helbidea, kalea: /con domicilio
C/ _____



Herria/Municipio _____

Representado/a por:

jauna/andrea/D./Dña. _____

NAN zenbakia /con D.N.I: _____

Helbidea, kalea:/con domicilio

C/ _____

Herria/Municipio _____

ERRENTARIA
(inquilinos/as):**(maizterrak)/PARTE****ARRENDATARIA**

jauna/andrea/D./Dña. _____

NAN zenbakia/con D.N.I: _____

Representado/a por:

jauna/andrea/D./Dña. _____

NAN zenbakia /con D.N.I: _____

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

REUNIDAS la parte arrendadora y
la parte arrendataria,
reconociéndose mutuamente la
capacidad legal necesaria para
otorgar el presente contrato de
arrendamiento de la vivienda, lo
formalizan en este acto con
sujeción a las siguientes:



KLAUSULAK CLÁUSULAS

<p>1.- KONTRATUAREN XEDEA:</p> <p>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 adierazten du aipatutako etxebizitza ondo zainduta eta erabiltzeko moduan jaso duela, kontratuari atxikita dagoen txosten teknikoak edo/eta fotografikoak (ee/hh/uuuu datakoa) adierazten duen moduan.</p>	<p>1.- OBJETO DEL CONTRATO</p> <p>La parte arrendadora cede en arrendamiento la vivienda anteriormente descrita a la parte arrendataria, quien conoce y acepta su superficie, circunstancias, usos, características y servicios comunes y privativos y declara recibir la expresada vivienda en el estado de uso y conservación que se describe en el informe técnico y/o fotográfico de fecha dd/mm/aaaa, anexo al presente contrato.</p>
<p>2.- ETXEBIZITZAREN HELBURUA</p> <p>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.</p> <p>Horretarako, jasota uzten da errentaria honako pertsona hauekin biziko dela:</p>	<p>2.- DESTINO DE LA VIVIENDA</p> <p>La vivienda descrita, se alquila para ser destinada exclusivamente a vivienda permanente de la parte arrendataria y de su familia, no pudiendo dedicarlo a otra finalidad sin la autorización expresa y escrita de la parte arrendadora.</p> <p>A estos efectos, se hace constar que, además de la parte arrendataria, convivirán en la vivienda las siguientes personas:</p>

jaun/andrea /D./Dña.

jaun/andrea/D./Dña.

jaun/andrea/D./Dña.

**3.- IRAUPENA ETA LUZAPENAK**

Kontratu hau _____-koa izango da: indarrean sartuko da 20__(e)ko _____(e)an, eta, ondorioz, 20__(e)ko _____(e)an azkenduko.

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

Kontratuaren lehenengo urtea igarotakoan, baldin eta errentatzailea pertsona fisikoa bada, kontratua ez da nahitaez luzatuko, kontratua egiteko unean berariaz jaso bada errentatzaileak etxebizitza hori bost urte igaro aurretik okupatu beharko duela, etxebizitza iraunkor bihurtzeko. Bere edo odolkidetasuneko lehen mailako edo adopzio bidezko senideen bizileku iraunkorra izan ahalko da etxebizitza hori, bai eta ezkontidearena ere, banaketaren, dibortzioaren edo ezkontza deuseztatzeko epai irmoa badago.

Etxebizitza berreskuratzeko ahala erabiltzeko, errentatzaileak

3.- DURACIÓN Y PRÓRROGAS

El presente contrato tendrá una duración _____ de _____, comenzando a regir el día ____ de _____ de 20__, y por ello quedará extinguido el día ____ de _____ de 20__.

Llegado el día del vencimiento del contrato, si la duración fuese inferior a CINCO años, éste se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración mínima de CINCO años, 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 sus prórrogas, su voluntad de no renovarlo.

Una vez transcurrido el primer año de duración del contrato y siempre que el arrendador sea persona física, no procederá la prórroga obligatoria del contrato cuando, al tiempo de su celebración, se hubiese hecho constar en el mismo, de forma expresa, la necesidad para el arrendador de ocupar la vivienda arrendada antes del transcurso de cinco años para destinarla a vivienda permanente para sí o sus familiares en primer grado de consanguinidad o por adopción o para su cónyuge en los supuestos de sentencia firme de separación, divorcio o nulidad matrimonial.

Para ejercer esta potestad de recuperar la vivienda, el arrendador



errentariari jakinarazi behar dio alokatutako etxebizitza behar duela, eta aurreko paragrafoan aurreikusten diren kausa edo kausak zehaztu beharko ditu, etxebizitza behar baino bi hilabete lehenago gutxienez. Hala eginez gero, errentariak epe horretan entregatu beharko dio alokatutako finka, aldeek bestelako akordiorik egiten ez badute.

Kontratua iraungitzen denetik edo, bestela, errentariak etxebizitza uzten duenetik hiru hilabete igarotzen badira errentatzaileak edo odolkidetasuneko lehen mailako edo adopzio bidezko senide batek edo, banaketaren, dibortzioaren edo ezkontza deuseztatzeko epai irmoa egonik, ezkontideak etxebizitza okupatu gabe, kasuaren arabera, errentatzaileak hogeita hamar egun izango ditu bi aukera hauen artean hautatzeko: a) alokatutako etxebizitza erabiltzeko eta gozatzeko aukeraz gabetzea bost urte arteko aldi berriz batez, iraungipenaren unean zeuden kontratu-baldintzak errespetatuz gainerakoan, errentariari etxera berriro sartu arte etxebizitza uzteagatik sortu zaizkion gastuen kalte-ordainekin, edo b) bost urte bete arte falta den urte bakoitzeko hileko ordainketa bateko kalte-ordaina ematea. Hala ere, etxebizitza ezinbesteko kausengatik okupatu ez bada, eta halakotzat hartuko da lege-mailako arauan ezinbesteko kausatzat jotzen diren eta berariaz aipatzen diren gertakariak eragindakoa, edo aurreikusi ezin izan diren edo, aurreikusi arren, saihestezinak diren kausengatik okupatu ez bada, ez da halakorik gertatuko.

deberá comunicar al arrendatario que tiene necesidad de la vivienda arrendada, especificando la causa o causas entre las previstas en el párrafo anterior, al menos con dos meses de antelación a la fecha en la que la vivienda se vaya a necesitar y el arrendatario estará obligado a entregar la finca arrendada en dicho plazo si las partes no llegan a un acuerdo distinto.

Si transcurridos tres meses a contar de la extinción del contrato o, en su caso, del efectivo desalojo de la vivienda, no hubieran procedido el arrendador o sus familiares en primer grado de consanguinidad o por adopción o su cónyuge en los supuestos de sentencia firme de separación, divorcio o nulidad matrimonial a ocupar esta por sí, según los casos, el arrendatario podrá optar, en el plazo de treinta días, entre ser repuesto en el uso y disfrute de la vivienda arrendada por un nuevo período de hasta cinco años, respetando, en lo demás, las condiciones contractuales existentes al tiempo de la extinción, con indemnización de los gastos que el desalojo de la vivienda le hubiera supuesto hasta el momento de la reocupación, o ser indemnizado por una cantidad equivalente a una mensualidad por cada año que quedara por cumplir hasta completar cinco años, salvo que la ocupación no hubiera tenido lugar por causa de fuerza mayor, entendiéndose por tal, el impedimento provocado por aquellos sucesos expresamente mencionados en norma de rango de Ley a los que se atribuya el carácter



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 dagoen errentaren 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, 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 etorritik 29/1994 Legea, Hiri Errentamenduei buruzkoa).

de fuerza mayor, u otros que no hubieran podido preverse, o que, previstos, fueran inevitables.

La parte arrendataria podrá desistir del contrato de arrendamiento, una vez que hayan transcurrido al menos seis meses, siempre que se lo comunique a la parte arrendadora con una antelación mínima de treinta días. En este caso la parte arrendataria deberá indemnizar a la parte arrendadora con una cantidad equivalente a una mensualidad de la renta en vigor por cada año del contrato que reste por cumplir. Los períodos de tiempo inferiores al año darán lugar a la parte proporcional de la indemnización.

Si llegada la fecha de vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prórrogas, una vez transcurridos como mínimo cinco años de duración de aquel, ninguna de las partes hubiese notificado a la otra, al menos con cuatro meses de antelación a aquella fecha en el caso del arrendador y al menos con dos meses de antelación en el caso del arrendatario, su voluntad de no renovarlo, el contrato se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta un máximo de tres años más, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador con un mes de antelación a la fecha de terminación de cualquiera de las anualidades, su voluntad de no renovar el contrato.

Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 9 y 10, y 11 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. (modificada por el Real



(martxoaren 1eko 7/2019 Errege Lege Dekretuak aldatua).	Decreto-ley 7/2019 de 1 de marzo).
<p>4.- ERRENTA</p> <p>Hasierako zenbateko finko eta periodikoa hauxe izango dela itaundu dute: hileko..... (zenbateko idatzia) euro, (.....enbakiak) €. Errentariak aurretiko hileko kuotak ordaintzeko betebeharra hartu du, eta hilearen lehenengo.....(epea).... egunetan beteko du, honako banku-kontu honetan: _____; banku-entitatea: _____</p> <p>Kopuru horrek ez du gainditzen errentariaren urteko diru-sarrera gordin haztatu gabeen % 30a.</p> <p>Ordaintzeko betebeharrak iraungo du, kontratua amaitzen bada ere, etxebizitza eta haren instalazioak egoera onean itzuli arte errentatzaileari.</p>	<p>4.- RENTA</p> <p>Se _____ pacta en..... (importe en letra) _____ euros (____(importe en número)____) €) al mes, la cantidad inicial fija y periódica, que la parte arrendataria se obliga a pagar en mensualidades anticipadas y se hará efectiva dentro de los.....(plazos) primeros días de cada mes en la cuenta bancaria número _____ de la entidad bancaria _____</p> <p>Esta cantidad no supera el 30% de los ingresos brutos anuales, sin ponderar, de la parte arrendataria.</p> <p>La obligación de pago de la renta subsistirá, aún finalizado o resuelto el contrato, hasta que se devuelva la vivienda y sus instalaciones a la parte arrendadora en buen estado de uso.</p>
<p>5.- ERRENTA EGUNERATZEA</p> <p>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</p>	<p>5.- ACTUALIZACIÓN DE LA RENTA</p> <p>La renta se actualizará, por la parte arrendadora o arrendataria, en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato, en defecto de pacto expreso, no se aplicará revisión de rentas a los contratos. En caso de pacto expreso entre las partes sobre algún mecanismo de revisión de valores monetarios que no detalle el índice o metodología</p>



<p>berariazko ituna egiten badute diru-balioak berrikusteko, eguneraketaren unean dagoen Lehiakortasun Bermearen Indizearen urteko aldakuntza erreferentetzat hartuta berrikusiko da errenta urte bakoitzean, eta eguneraketarako erreferentziak hila izango da kontratua eguneratzeko egunean argitaratuta dagoen azken indizeari dagokiona.</p> <p>Edonola ere, errenta urtero eguneratzearen ondoriozko igoerak ezingo du gainditu eguneraketaren unean Kontsumoko Prezioen Indizean izandako aldaketa ezartzearen ondoriozko emaitza, eta eguneraketarako erreferentziak hila izango da kontratua eguneratzeko egunean argitaratuta dagoen azken indizeari dagokiona.</p> <p>Interesdunak idatziz jakinaraziko dio beste aldeari eguneratzea; jakinarazpen moduan, balioa izango du aurreko hileko ordainagiriarekin batera bidalitako oharrak.</p> <p>Eguneratzeak bakarrik garestitu ahal izango dira, baldin eta eguneratzen den errentak gaintzen ez badu errentariaren urteko diru-sarrera gordin haztatu gabeen % 30a.</p>	<p>de referencia, la renta se revisará para cada anualidad por referencia a la variación anual del Índice de Garantía de Competitividad a fecha de cada actualización, tomando como mes de referencia para la actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de actualización de contrato.</p> <p>En todo caso, el incremento producido como consecuencia de la actualización anual de la renta no podrá exceder del resultado de aplicar la variación porcentual experimentada por el Índice de Precios al Consumo a fecha de cada actualización, tomando como mes de referencia para la actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de actualización del contrato.</p> <p>La actualización será notificada, por la parte interesada a la otra parte, por escrito, siendo válida la notificación efectuada por nota en el recibo de la mensualidad del pago precedente.</p> <p>Sólo procederá practicar actualizaciones al alza mientras la renta actualizada no supere el 30% de los ingresos brutos anuales, sin ponderar, de la parte arrendataria.</p>
<p>6.- GASTU OROKORRAK ETA ZERBITZU BAKOIZTUENAK</p> <p>Kontagailuen bidez bakoiztuta dauden zerbitzu eta horniduren gastuak errentariaren kontura izango dira.</p>	<p>6.- GASTOS GENERALES Y DE SERVICIOS INDIVIDUALES</p> <p>El coste de todos los servicios y suministros con que cuenta la finca arrendada que se individualicen por aparatos contadores serán por</p>



<p>Kontratu hau emateak eta horren dokumentazioak dakartzaten zerga guztiak errentariaren kontura izango dira, ondare-eskualdaketen eta egintza juridiko dokumentatuen gaineko zerga izan ezik, hori zergak ordaintzetik salbuetsita baitago.</p>	<p>cuenta de la parte arrendataria.</p> <p>Todos los impuestos, que se produzcan por motivo del otorgamiento y documentación de este contrato serán de cuenta de la parte arrendataria, excepto el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados que está exento de tributación</p>
<p>7.- ETXEBIZITZA AZPIERRENTAN EMATEKO EDO LAGATZEKO DEBEKUA</p> <p>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, 2. klausulak adierazitakoak ez badira.</p>	<p>7.- PROHIBICIÓN DE SUBARRIENDO O CESIÓN DE VIVIENDA</p> <p>La parte arrendataria no podrá ceder o subarrendar, ni total ni parcialmente, la vivienda y accesorios objeto de este contrato ni admitir huéspedes ni convivientes que no sean los señalados en la cláusula 2 sin consentimiento escrito de la parte arrendadora.</p>
<p>8.- ZAINTzea ETA MANTENTZEA</p> <p>Errentatzaileak egin behar ditu, errenta igotzeko eskubiderik gabe, etxebizitzan beharrezko diren konponketa guztiak, beraren gain hitzartu erabileraren bizigarritasun-baldintzak gordetzeko, salbu eta konpondu beharrek narriadura errentariari egozteko moduan denean.</p> <p>Errentariak, ahalik eta lasterren, konponketen beharrezana adierazi beharko dio errentatzaileari. Ondore horretarako soilik, etxebizitzaren egoerari buruzko zuzeneko egiaztapena eman behar</p>	<p>8.- CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO</p> <p>La parte arrendadora está obligada a realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar la vivienda en condiciones adecuadas para servir al uso pactado, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable a la parte arrendataria o a las personas que con ella convivan.</p> <p>La parte arrendataria deberá poner en conocimiento de la parte arrendadora, en el plazo más breve posible, la necesidad de reparaciones señaladas en el párrafo anterior, a cuyos solos</p>



<p>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.</p> <p>Era berean, errentariak bere kontura eta erantzukizunpean ondokoak egin behar izango ditu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ohiko erabilerak etxebizitzan eta instalazioetan dakarren higaduraren ondorioz egin beharreko konponketa txikiak. - Txarto erabiltzeagatik beharrezkoak diren konponketak edo berriro jarri behar dena. <p>Bai errentatzaileak, bai Jabeen Erkidegoaren presidentek konponketa lanak egiteko izendatzen dituzten pertsona guztiei errentariak etxean sartzen uzteko betebeharra hartu du, Jabetza Horizontalaren Legearekin bat.</p>	<p>efectos deberá facilitar al arrendador la verificación directa, por sí misma o por los técnicos que designe, del estado de la vivienda. En todo momento, y previa comunicación a la parte arrendadora, podrá realizar las que sean urgentes para evitar un daño inminente o una incomodidad grave, y exigir de inmediato su importe a la parte arrendadora.</p> <p>Así mismo, la parte arrendataria, deberá realizar, a su cargo y bajo su responsabilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de las instalaciones y servicios con que cuente la vivienda arrendada. - Las reparaciones o reposiciones por mal uso. <p>La parte arrendataria se obliga a permitir la entrada en la vivienda de la persona que señale la parte arrendadora o el Presidente de la Comunidad de Propietarios, para la realización de obras necesarias con arreglo a lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal.</p>
<p>9.- ERRENTARIAREN OBRAK</p> <p>Errentatzaileak berriazko 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</p>	<p>9.- OBRAS DE LA PARTE ARRENDATARIA</p> <p>La parte arrendataria no podrá realizar, sin la autorización expresa y escrita de la parte arrendadora, obras y reformas en la vivienda arrendada, cualquiera que sea su clase o entidad, y particularmente obras que modifiquen la configuración de la vivienda o de</p>



<p>egitura alda ditzakeenik, ezta etxebizitzaren egonkortasuna eta segurtasuna gutxitzea eragin dezakeen obrarik ere.</p> <p>Errentariak, hala badagokio, egin dituen obrak finkaren onurakoak izango dira, eta errentatzaileak ez du errentariari inolako kalte-ordainketarik emateko betebeharririk.</p> <p>Errentaria, kontratua amaitzen denean, etxebizitza lehengo egoeran uztera behartuta dago, errentatzaileak hori eskatzen badu.</p>	<p>los accesorios arrendados, o que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad de la misma.</p> <p>Las obras realizadas, en su caso, por la parte arrendataria, quedarán en beneficio de la finca sin que venga obligado la parte arrendadora a entregar cantidad alguna a la parte arrendataria en concepto de indemnización.</p> <p>La parte arrendataria estará obligada, al término del contrato a reponer la vivienda al estado anterior, si así lo exige el arrendador.</p>
<p>10.- ERRENTARIAREN AUZO HARREMAN ONA ETA ERANTZUKIZUNA</p> <p>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.</p> <p>Hirugarren batek errentan emandako etxebizitzan errentaria egitez nahigabetuz gero, errentatzaileak ez du inolako erantzukizunik izango, Kode</p>	<p>10.- USOS DE BUENA VECINDAD Y RESPONSABILIDADES DE LAS PARTES</p> <p>La parte arrendataria habrá de observar en cuanto al uso de la vivienda y elementos comunes del inmueble de que forma parte, las normas de buena vecindad y las normas estatutarias que rijan la Comunidad de Propietarios y las que reglamentariamente se aprueben, respondiendo de las infracciones cometidas por dicha parte y por los demás ocupantes de la vivienda, no sólo en relación a la diligencia debida en dicho uso, sino también en las relaciones con los/las vecinos/as y ocupantes de los demás departamentos del inmueble.</p> <p>En el supuesto de que la parte arrendataria fuese perturbada de hecho por un tercero en el uso de la vivienda arrendada, la parte arrendadora quedará eximida de</p>



<p>Zibilaren 1.560. artikuluan aurreikusita dagoenarekin bat.</p> <p>Errentaria erantzule zuzena eta bakarra izango da errentan emandako etxebizitzaren erabilerak, zuzenean edo zeharka, pertsoneri edota gauzei, etxebizitzako elementu komunei, edo higiezinari berari eragin diezazkiekeen kalteen gainean.</p> <p>Errentaria bere ekintzen erantzule izateaz gain, errentan hartutako etxebizitzan dauden pertsonen egin ditzaketen ekintzen gainean erantzungo du, bai kontratua suntsiarazteko ondorioetarako, bai kalte-galeren ordaina emateko, beharrezkoa bada.</p>	<p>toda responsabilidad según lo previene el artículo 1.560 del Código Civil.</p> <p>La parte arrendataria se hace directa y exclusivamente responsable de cuantos daños puedan ocasionarse a personas y/o cosas, a los elementos comunes de la casa o al propio inmueble y tengan su causa o dimanen directa o indirectamente de su utilización.</p> <p>La parte arrendataria responde, no sólo de sus propios actos, sino de los que puedan cometer las personas que se encuentren en la finca arrendada, tanto a efectos de resolución contractual, como de una posible indemnización de daños y perjuicios.</p>
<p>11.- HELBIDEA</p> <p>Bere helbidetzat izendatzen du errentariak kontratu honetako xede den etxebizitza, kontratu honekin lotutako epatzeak edo edozein jakinarazpen egiteko.</p> <p>Errentatzaileak hasieran adierazitako helbidea izendatzen du kontratu honekin lotutako epatzeak edo edozein jakinarazpen egiteko helbidetzat.</p>	<p>11.- DOMICILIO</p> <p>La parte arrendataria designa la vivienda objeto del presente contrato como domicilio propio a efectos de emplazamientos o cualquier notificación que tenga por causa el presente contrato.</p> <p>La parte arrendadora designa como domicilio propio a efectos de emplazamientos o cualquier notificación que tenga por causa el presente contrato el señalado al comienzo.</p>
<p>12.- FIDANTZA</p> <p>Errentariak kontratu hau sinatzean _____(zenbateko idatzia)_____ euro (_____(zenbakiak)_____) eman dio errentatzaileari. Zenbateko hori fidantzatzat hartu da eta errentaren hilabeteko</p>	<p>12.- FIANZA</p> <p>La parte arrendataria entrega a la parte arrendadora, en el acto de la firma de este contrato la cantidad de _____(importe en letra)_____ euros (importe en número)_____</p>



<p>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.</p> <p>Kontratuaren lehenengo bost urteetan, 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.</p> <p>Kontratua iraungi arte, fidantza Eusko Jaurlaritzan gordailuan utzi beharko du, indarreko araudiarekin bat.</p>	<p>€) equivalente a una mensualidad de renta, en concepto de fianza, la cual le será devuelta a la terminación de este contrato, una vez cumplidas por la parte arrendataria las obligaciones contraídas, a cuya responsabilidad queda afecta, así como al resarcimiento de daños y perjuicios.</p> <p>Durante los cinco primeros años de duración del contrato, la fianza no estará sujeta a actualización. Pero cada vez que el arrendamiento se prorrogue, el arrendador podrá exigir que la fianza sea incrementada, o el arrendatario que disminuya, hasta hacerse igual a una mensualidad de la renta vigente, al tiempo de la prórroga.</p> <p>La fianza se deberá depositar en el Gobierno Vasco hasta la extinción del contrato según la normativa vigente.</p>
<p>13.- BETEBEHARRAK EZ BETETZEA</p> <p>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 1.124. artikuluan xedatutakoaren arabera.</p> <p>Bestalde, errentatzaileak kontratua eskubide osoz suntsiarazi ahal izango du, azaroaren 29ko 29/1994 Legeko 27.2 artikuluan ezarritako arrazoiak direla bide 29/1994 Legea, Hiri Errentamenduei</p>	<p>13.- INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES</p> <p>El incumplimiento por cualquiera de las partes, de las obligaciones resultantes del contrato, dará derecho a la parte que hubiere cumplido las suyas, a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 1.124 del Código Civil.</p> <p>Además la parte arrendadora podrá resolver de pleno derecho el contrato por las causas establecidas en el art. 27.2 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos.</p>



buruzkoa. (martxoaren 1eko 7/2019 Errege Lege Dekretuak aldatua).	(modificada por el Real Decreto-ley 7/2019 de 1 de marzo).
<p>14.- SUNTSIARAZTEKO BALDINTZA</p> <p>Errentamendu-kontratu honek baldintza bat du: kontratu hau sinatu, eta hilabeteko epean Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Plangintzaren eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzak ebatzi egin behar du kontratu hau Etxebizitza Librearen Alokairu-merkatuan bitarteko izateko ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa) Programan sartzen dela; bestela, ulertu behar da kontratua administrazio-isiltasunaren ondorioz sartzen dela programa horretan.</p> <p>Kontratu hau suntsiarazi egingo da, baldin eta Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Plangintzaren eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzak ebazten badu ez sartzea Etxebizitza Librearen Alokairu-merkatuan bitarteko izateko ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa) Programan.</p> <p>Kontratua suntsiaraziz gero, errentariak errentatzaileari bueltatu behar dio etxebizitza, eta bueltatu ere kontratu hau sinatzen den egunean dagoen bezalaxe; errentatzaileak, berriz, finantza osoa itzuli behar du, edo haren zati bat, inbentarioko kalteak konpondu edo gauzak berriro jarri eta gero sortutako gastuak kendu</p>	<p>14.- CONDICIÓN RESOLUTORIA</p> <p>El presente contrato de arrendamiento queda sujeto a la condición resolutoria expresa de que, en el plazo de un mes a contar desde la fecha del presente contrato, la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda del Gobierno Vasco resuelva la inclusión del presente contrato en el Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa), o bien, deba entenderse que el contrato se ha incluido en el citado Programa por los efectos del silencio administrativo.</p> <p>El presente contrato quedará resuelto si la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda del Gobierno Vasco resuelve expresamente no incluirlo en el Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa).</p> <p>Resuelto el contrato, la parte arrendataria deberá restituir a la parte arrendadora la posesión de la vivienda en el mismo estado en el que se encuentra en la fecha del presente contrato, y la parte arrendadora deberá proceder a la devolución total de la fianza, o bien a la devolución parcial de la misma, una vez descontados los costes de</p>



eta gero, edo guztiz atxikiko da finantza.	reparación de desperfectos y reposición del inventario, o bien a su retención.
<p>15.- ARAUBIDE JURIDIKOA</p> <p>Azaroaren 24ko 29/1994 Legeak zuzenduko du 29/1994 Legea, Hiri Errentamenduei buruzkoa; (martxoaren 1eko 7/2019 Errege Lege Dekretuak aldatua) bestela, alderdiek kontratu honetan azaldutako borondateak, eta Kode Zibilak, osagarri modura.</p>	<p>15.- RÉGIMEN JURÍDICO</p> <p>El presente contrato de arrendamiento se rige por la Ley 29/1994, de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos, (modificada por el Real Decreto-ley 7/2019 de 1 de marzo); en su defecto por la voluntad de las partes expresada en este contrato y supletoriamente por el Código Civil.</p>

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

En prueba de conformidad y aceptación, firman las partes este documento que se extiende por triplicado, y a un solo efecto en el lugar y fecha citados

ERANSKINA. ALTZARIEN INBENTARIOA.

ANEXO INVENTARIO DEL MOBILIARIO.

-
-
-
-
-
-
-
-
-
-

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

**INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA
ETA ETXEBIZITZA SAILA**

*Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu
Eragileen Zuzendaritza*

**DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE,
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA**

*Dirección de Planificación
y Procesos Operativos de Vivienda*