

Son causas de resolución del contrato de arrendamiento:

- El transcurso del plazo o de sus prórrogas, en su caso.

- El incumplimiento de los compromisos adquiridos en el contrato de arrendamiento.

- La falta de abono de cualquiera de las cantidades cuyo pago corresponda a la parte arrendataria.

- La cesión o subarriendo total o parcial (incluidos los anejos, en su caso).

- La realización, en la vivienda o en sus anejos, de actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.

- Resolución anticipada por voluntad del/de la inquilino/a. En este caso deberá comunicarse por escrito con 30 días de antelación.

SEPTIMO.- Incumplimiento de las condiciones

El incumplimiento por cualquiera de las partes, de cualquiera de las condiciones u obligaciones a que se refieren las presentes Bases, 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.

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, dando lugar a la nueva adjudicación de la vivienda entre las solicitudes integrantes de la lista de espera que no hayan resultado agraciadas en primer término, y sin derecho a devolución de la fianza.

OCTAVO.- Normativa supletoria

En lo no previsto expresamente en las presentes bases, será de aplicación lo dispuesto en el Decreto 39/2008, de 4 de Marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo, y/o la Ley 29/1994, de 24 de Noviembre de Arrendamientos urbanos, así como demás disposiciones reglamentarias.

En Barakaldo, a 2 de mayo de 2017.

Errentamendu-kontratua suntsitzeko arrazoiak dira:

- Epea edo dagozkion luzapenak amaitzea.

- Errentamendu-kontratuan hartutako konpromisoak ez betetzea.

- Errentariari dagokion ordainketaren bat ez egitea.

- Etxebizitzaren lagapen edo berrakuratze osoa edo zatikoa egitea (erabikiak barne, hala badagokio).

- Etxebizitzan edo bere erabixietan jarduera gogaikarriak, osasungaitzak, kaltegarriak, arriskutsuak edo legez kanpokoak egitea.

- Kontratua amaitu aurretik suntsitzea, maizterrak eskatuta. Kasu horretan, 30 egun aurretik idatziz jakinaraziko da.

ZAZPIGARRENA.- Baldintzak urratzea

Aldeetako batek oinarri hauetan aipatzen diren baldintzak edo betebeharrak guztiak bete dituen aldeak eskubidea izango du baldintza guztiak betetzeko eskatzeko edo kontratuaren suntsiarazpena sustatzeko, Kode Zibilaren 1.124 artikuluan xedatutakoa betez.

Gainera, errentatzaileak eskubide osoa edukiko du kontratua suntsitzeko, Hiri Errentamenduei buruzko arazoaren 24ko 29/1994 Legearen 27.2 artikuluan ezarritako arrazoiengatik. Horrela bada, etxebizitzaren esleipen berria egingo da, hasiera batean esleipendun izan ez diren eta itzarote-zerrendan dauden eskabideen artean, eta fidantza itzultzeko eskubidea galduko da.

ZORTZIGARRENA.- Araudi osagarria

Oinarri hauetan aurreikusten ez denerako 39/2008, Martxoaren 4, Dekretuan xedatutakoa ezarriko da, eta, modu osagarrian, etxebizitza eta lurzorua esparruko finantza-neurriei buruzkoak, xedatzen duena jarraituko da edo ta Azaroako 29/1994 Hiri Arrendamenduaren Araudiak diona, bestelako araudi-xedapenak, halaber.

Barakaldon, 2017ko maiatzaren 2an

Inskripziorako data, 2017.ko maiatzaren 2tik, maiatzaren 26ra, biak barne, goizeko 9:00tik, 14:00 orduara, Eretza bulegoetan soilik, El Castañal 8 kalea, behe-solairua, Barakaldo.

www.eretza.com Tel. 944045225

BASES PARA LA ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER PARA JÓVENES MENORES DE 35 AÑOS EN ALAMEDA SERRALTA 2.



El presente documento tiene por objeto establecer las bases de adjudicación, por el procedimiento de sorteo en régimen de viviendas de alquiler de Alameda Serralta 2.

PRIMERO.- Requisitos de acceso

1.- **Tener de 18 años a 35 años** a fecha de inicio del plazo de presentación de solicitudes.

2.- Estar **empadronado** en el municipio de Barakaldo con una antigüedad de al menos 2 años a la apertura del plazo de inscripción en el presente sorteo; o sumar 2 años desde el 1 de enero de 2013 hasta el 2 de Mayo de 2017; o trabajar en empresas radicadas en el municipio de Barakaldo al menos 24 meses desde el 1 de enero de 2015 hasta el 2 de Mayo de 2017.

3.- **Ingresos** anuales ponderados de la unidad convivencial entre una cuantía mínima de 12.000 euros y máxima de 35.000 euros. Para el cupo de 2 habitaciones (manos B y C) se acreditarán ingresos mínimos de 12.000 € y para la de 3 habitaciones 16.000€ (manos A y D) y en ambos no se superarán los 35.000 €.

En cuanto a la procedencia, computo y ponderación de los ingresos, se estará a lo dispuesto al efecto en el Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo, quedando sujeto a las posibles modificaciones o derogaciones que le pudieran afectar.

4.- Todos los miembros de la unidad convivencial deberán **carecer de vivienda en propiedad, derecho de superficie o usufructo**, durante los dos años inmediatamente anteriores a la apertura del plazo de inscripción en el presente sorteo.

No se considerará unidad convivencial la creada por razones de amistad o conveniencia, debiendo ser cotitulares del contrato de arrendamiento todos los integrantes de la unidad convivencial mayores de edad, con excepción de los descendientes en línea directa.

Se consideraran excepciones a la carencia de vivienda las recogidas en la Orden de 15 de Octubre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, del registro de solicitantes de vivienda de Protección Oficial y Alojamientos Dotacionales de Régimen Autonómico.

SEGUNDO.- Documentación a aportar

Las solicitudes se presentaran en el modelo que se facilitará en las dependencias de la Sociedad de Gestión Urbanística Eretza, S.A. situadas en c/ El Castañal nº 8, bajo izq. Junto con la documentación que a continuación se detalla:

1. Fotocopia del D.N.I. o Tarjeta de Residente de las personas de la unidad convivencial.
2. Fotocopia del libro de familia en caso de haber hijos/as.
3. Declaración del Impuesto sobre la renta de las Personas Físicas correspondiente al último año fiscal 2015.

Quienes no tengan obligación de presentarla, deberán aportar certificación de la Hacienda Foral de no haberse efectuado dicha declaración, referida a todos los

SERRALTA ZUMARDIA KALEKO 2. ZK.AN 35 URTERAINO GAZTEENTZAKO ETXEBIZITZA ALOKAIRU ERREGIMENEAN ESLEITZEKO OINARRIAK.

Agiri honen xedea da Serralda Zumardia kaleko 2. zk.an alokairuko etxebizitzak zozketa bidez esleitzeko oinarriak ezartzea.

LEHENENGOA.- Parte hartzeko baldintzak

1.- Eskabideak aurkezteko epea hasten den egunean **18 eta 35 urte bitartean** edukitzea.

2.- Barakaldoko udalerrian **erroladatuta** egotea, zozketa honetan parte hartzeko izena emateko epea ireki aurretik 2 urteko antzinatasunarekin, gutxienez; edo ta bi urte erroladatuta egon 2013 Urtarrilaren 1etik eta 2017 Maiatzaren 2ren tartean; edo ta Barakaldon finkatutako empresetan 24 hilabetez lan egitea 2015 Urtarrileko 1etik eta 2017 Maiatzaren 2rarteko tartean.

3.- Bizikidetz-unitatearen urteko **diru-sarrera** haztatuak gutxienez 12.000 eurokoak eta gehienez ere 35.000 eurokoak izatea. 2 logelako (B eta C eskuak) zozketarako 12.000 € dirusarrerak zihurtatu beharko dira eta 3 logeletarako (A eta D eskuak) 16.000 €, eta bi kasuetan ezin izango dira 35.000 € dirusarrera baino gehiago euki.

Diru-sarreraren jatorri, zenbaketa eta haztapanari dagokienez, 2008ko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuak, etxebizitza eta lurzorua esparruko finantza-neurriei buruzkoak, xedatzen duena jarraituko da, eta aipatutako dekretuaren gainean egin daitezkeen aldaketak edo indargabetzeak kontuan hartuko dira, halaber.

4.- Bizikidetz-unitateko kideek ez dute **beren jabetzako etxebizitzarik edukiko eta ez dute etxebizitzarik edukiko azalera-eskubidean edo usufruktuan**, zozketa honetan parte hartzeko izena emateko epea ireki aurreko 2 urteetan, gutxienez.

Ez da bizikidetz-unitatezat joko adiskidetasuna edo elkarbizitza dela eta osatutako unitaterik, eta bizikidetz-unitatea osatzen duten adin nagusi guztiak izango dira errentamendu-kontratuaren titularkideak, ondorengo zuzenak izan ezik.

Etxebizitza baten jabea izatearen salbuespenak AGINDUA, 2012ko urriaren 15ekoa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuarena, etxebizitza-eskatzaileren erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoan hartuko dira.

BIGARRENA.- Aurkeztu behar den dokumentazioa

Eretza SA Hirigintzako Kudeaketa Sozietatearen bulegoetan (El Castañal kalea 8, behea ezk.) emango den ereduaren arabera aurkeztuko dira eskabideak. Eskabidearekin batera, honako dokumentazio hau aurkeztuko da:

1. Bizikidetz-unitatearen pertsonen NANaren edo egoiliarren txartelaren fotokopia.
2. Familia-liburuaren fotokopia, adingabeko seme-alaba-rik badaude.
3. Azken urte fiskalari dagokion Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergaren aitortpena, 2015.

Berau aurkezteko betebeharrak ez duten pertsonak, Foru Ogasunak aipatutako aitortpena egin ez dela ziurtatzeko luzatutako ziurtagiria aurkeztuko dute,

