CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA Y ANEJOS VINCULADOS

En Getxo , a «FEC_CONT_TXT»

R E U N I D O S

DE UNA PARTE: D. Pedro Javier Álvaro Rodríguez**,** mayor de edad, con domicilio a los efectos de este documento en Madrid, calle Algabeño 55 local 6 y con D.N.I. 50.843.956-H.

DE LA OTRA: D/Dª «FIRSTNAME_P1» «LASTNAME_P1», mayor de edad, con D.N.I nº «DNI_PARTNER», con domicilio en «STREET» Nº PORTAL , «PISO»-«PUERTA» del municipio de «SIGN_CITY1»,

«PROV1»
«PROV2»

«PROV3»
«PROV4»

I N T E R V I E N E N

I.- El primero, actuando en nombre y representación de la mercantil **NESTAR RESIDENCIAL, S.I.I., S.A.**, mediante escritura de poderes autorizada por el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, el 13 de julio de 2022, con el número 1.157 de orden de protocolo, con domicilio social en Calle Villanueva 2 B, Escalera 1, Planta SM. 28001 Madrid, con CIF número A-83787382, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 19.308, libro 0, folio 129 de la sección 8ª, hoja M-338323, inscripción 1ª.

Esta parte será denominada en este contrato como el **"ARRENDADOR"**

II.- El Segundo, actuando en nombre propio y derecho. Esta parte será denominada en este contrato como **"ARRENDATARIA"**.

Se reconocen las partes la capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente contrato de arrendamiento de vivienda de protección pública y a tal efecto libre y voluntariamente,

E X P O N E N

I.- Que El ARRENDADOR, es titular de la vivienda, Garaje y Trastero, sitos en el Edificio ubicado en la calle Juan Bautista Uribarri números, 2, 4, 6 y 8 del municipio de Getxo (Vizcaya), calificadas como Viviendas con Protección Oficial para Arrendamiento en régimen general, cuyo expediente de Calificación Definitiva es el nº Expediente EB2-2238/11 LE-000, otorgado con fecha 27 de julio de 2016, describiéndose a continuación la vivienda y anejos objeto del presente contrato:

Vivienda: #PORTAL-UH1. **NÚMERO X** del Expediente EB2-2238/11 LE-000

Los Contratos firmados de forma digital, están autenticados y garantizados digitalmente por la Entidad "LleidaNet" (Empresa Prestadora de Servicios Electrónicos de Confianza Cualificados, reconocidos por el Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital).

Plaza de Garaje: #PLANTA-UH2
Trastero: NUMERO #PLANTA-UH3

Desglose:

VIVIENDA NÚMERO: _____ PORTAL: «PORTAL»
PISO: «PISO»
PUERTA: «PUERTA»
M2ÚTILES: «MEASVALUE_VIV»

TRASTERO Nº: «NUM_TRA»
TIPO: ___ M2 ÚTILES «MEASVALUE_TRA»

PLAZA GARAJE Nº «NUM_GAR1»
TIPO: _____ M2 ÚTILES: «MEASVALUE_GAR1»

FINCA REGISTRAL: «NUM_FINCA»
REFERENCIA CATASTRAL: «CADASTERREF»

II.- Que, en virtud de lo anteriormente expuesto, ambas partes formalizan el presente contrato de arrendamiento de Vivienda con Protección Oficial (el "Contrato de Arrendamiento"), con sujeción a las siguientes

C L Á U S U L A S

PRIMERA. - RÉGIMEN APLICABLE

El presente Contrato de Arrendamiento se celebra al amparo de lo dispuesto en la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos (Ley 29/1994, de 24 de noviembre) y está sometida de forma imperativa a lo dispuesto en los Títulos I (artículos 1 a 5) y IV (artículos 36 y 37) de la misma. Además, por tratarse de un arrendamiento de vivienda, se rige por lo dispuesto en el Título II (artículos 6 a 28) de dicha Ley, con prioridad de lo pactado en los casos en que la propia norma lo autorice; y en su defecto, por la voluntad de las partes expresada en el Contrato de Arrendamiento; y supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil. Y todo ello, con pleno sometimiento a las prescripciones y limitaciones que para ambas partes derivan de la legislación autonómica aplicable por la competencia exclusiva que ha asumido la Comunidad Autónoma del País Vasco en virtud del artículo 148.1.3ª de la Constitución en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.
.

Esta legislación autonómica aplicable está constituida por la ley 3/2015, de 18 de junio de Vivienda y al Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo, modificada por el Decreto 147/2023, de 10 de octubre, del derecho subjetivo de acceso a la ocupación de una vivienda y la Orden de 15 de octubre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, del registro de solicitantes de vivienda y de los procedimientos para la adjudicación de viviendas de

Los Contratos firmados de forma digital, están autenticados y garantizados digitalmente por la Entidad "LleidaNet" (Empresa Prestadora de Servicios Electrónicos de Confianza Cualificados, reconocidos por el Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital).

protección oficial y alojamientos dotacionales de régimen autonómico, modificadas por el Decreto 147/2023, de 10 de octubre, del derecho subjetivo de acceso a la ocupación de una vivienda y la Orden de 30 de junio de 2022, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes sobre determinación de los precios y rentas máximas de las viviendas de protección pública y el canon de los alojamientos dotacionales así como la Orden de 11 de octubre de 2022 de corrección de errores.

Se incorpora al presente contrato de Arrendamiento, como Anexo, copia de la Calificación Definitiva.

Asimismo, el contrato de arrendamiento se regirá a su vez, según lo estipulado en el Pliego de Condiciones Técnicas y Jurídicas que rigen la Constitución y Concesión a título oneroso del derecho de superficie del terreno propiedad del Ayuntamiento de Getxo, aprobado con fecha 23 de Septiembre de 2010 y que rigió el concurso de adjudicación de la parcela , parcelas 1-A y 1-B U.E. 21.1 ALANGO, y la Resolución del 18 de diciembre de 2014 de la Directora de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda por la que se conceden ayudas financieras a la entidad LAZORA, S.A. Sociedad de Inversión Mobiliaria para la promoción, y su posterior destino a arrendamiento protegido, de 145 viviendas de protección oficial de régimen general, con sus correspondientes trasteros y garajes vinculados (**durante 15 años**, con rentas de viviendas de protección oficial de régimen general en derecho de superficie), en la parcela I-A y I-B 21.1 del AR 21 “ALANGO”, del municipio de Getxo.

En cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 39/2008, de 4 de marzo, Ley 3/2015, de 18 de junio, así como el Pliego de Condiciones Técnicas y Jurídicas antes referido, se incluyen, las siguientes cláusulas:

a) La vivienda objeto de transacción está sujeta a las prohibiciones y limitaciones derivadas del régimen de viviendas de protección pública de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda, y demás disposiciones que la desarrollan y por consiguiente, las condiciones de utilización serán las señaladas en la calificación definitiva y los precios de renta no podrán exceder de los límites establecidos

b) El arrendador se obliga a poner a disposición del arrendatario un ejemplar del contrato, debidamente visado por la Delegación Territorial de Vivienda del Departamento de Vivienda y Agenda Urbana..

c) El arrendador se obliga a entregar las llaves de la vivienda en el plazo máximo de un mes contado desde la fecha del contrato.

d)

La parte arrendataria se compromete a dedicar la vivienda a su domicilio habitual y permanente y ocuparla en el plazo de seis meses contados desde la fecha del contrato
.

e) No dedicar la vivienda a domicilio habitual y permanente, manteniéndola habitualmente desocupada, o dedicarla a segunda residencia o a otros usos no autorizados, implicará

Los Contratos firmados de forma digital, están autenticados y garantizados digitalmente por la Entidad “LleidaNet” (Empresa Prestadora de Servicios Electrónicos de Confianza Cualificados, reconocidos por el Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital).

necesariamente las sanciones pecuniarias que puedan corresponder a la infracción grave cometida.

f) Que el contrato se celebra al amparo de la Ley de Arrendamientos Urbanos y se somete al régimen jurídico previsto en la misma, con la sola excepción de las especificaciones derivadas del propio régimen de protección oficial de la vivienda y del Pliego de Condiciones de Adjudicación referido.

g) Las viviendas deberán ser destinadas a residencia habitual y permanente de las unidades familiares arrendatarias. En cualquier momento la Administración actuante estará facultada para exigir a las Arrendatarias, la acreditación del efectivo cumplimiento de este requisito.

La ARRENDATARIA manifiesta que cumple con las condiciones de acceso a la vivienda de Protección Oficial objeto del presente Contrato de Arrendamiento, y con carácter específico, que no supera el límite de ingresos familiares establecido para la referida vivienda, así como los requisitos establecidos, en cuanto a no titularidad de vivienda, en la normativa reguladora de vivienda de protección oficial.

Asimismo, la ARRENDATARIA manifiesta que cumple con las condiciones de acceso que , con carácter específico, estipula el Pliego de Condiciones Técnicas y Jurídicas que rigen la Constitución y Concesión a título oneroso del derecho de superficie del terreno propiedad del Ayuntamiento de Getxo, aprobado con fecha 23 de Septiembre de 2010 , respecto de la adjudicación en arrendamiento de viviendas de protección oficial anejos vinculados (trasteros y garajes) en la Unidad de Ejecución 21.1 Alango (parcela 1-A y 1-B), en lo referido al deber de estar empadronado en el Municipio de Getxo y contar con una antigüedad de 3 años ininterrumpidos o 5 en los últimos 10 años.

En caso contrario, de no cumplirse las condiciones de acceso legalmente previstas, laARRENDATARIA acepta la resolución del presente Contrato de Arrendamiento a instancia del ARRENDADOR, previo traslado al Ayuntamiento.

El ARRENDADOR se compromete a presentar en el plazo reglamentario el Contrato de Arrendamiento ante la Delegación Territorial de Vivienda del Departamento de Vivienda y Agenda Urbana. del Gobierno Vasco, para su visado.

En el caso que se denegase el visado del presente Contrato de Arrendamiento por la Delegación Territorial de Vivienda del Departamento de Vivienda y Agenda Urbana. del Gobierno Vasco competente por causa imputable a la ARRENDATARIA, en materia de vivienda, se entenderá que la ARRENDATARIA no cumple las condiciones de acceso a dicha vivienda, por lo que será causa de resolución del Contrato de Arrendamiento.

SEGUNDA. - **OBJETO DEL CONTRATO**

El objeto del presente Contrato de Arrendamiento es el arriendo del inmueble descrito en el Expositivo I anterior, otorgando a la ARRENDATARIA el derecho al uso y disfrute de los mismos, así como dependencias comunes, quien lo recibe a su entera y plena satisfacción y en el buen estado físico y de conservación en que se encuentra, así como su calificación urbanística y los usos administrativamente permitidos, que es perfectamente conocido y aceptado por la ARRENDATARIA. Asimismo, se compromete a devolver la vivienda en las mismas condiciones de conservación en las que se arrendó.

Los Contratos firmados de forma digital, están autenticados y garantizados digitalmente por la Entidad "LleidaNet" (Empresa Prestadora de Servicios Electrónicos de Confianza Cualificados, reconocidos por el Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital).

Las paredes se entregan sin agujeros y pintadas. En el caso que la ARRENDATARIA devuelva la vivienda con las paredes pintadas de un color diferente, o con agujeros en las mismas, correrá con los gastos de reposición de las paredes a su estado inicial, quedando facultada El ARRENDADOR para retener dicho importe de la fianza o de otras garantías adicionales prestadas por el ARRENDATARIAARRENDATARIA

La vivienda arrendada se entrega a la ARRENDATARIA libre de mobiliario y enseres, a excepción de la instalación en cocina que se detalla en el Anexo.

TERCERA. - DESTINO

La vivienda arrendada, con cuanto le es inherente o se cede expresamente como accesorio a la misma, habrá de destinarse exclusivamente a vivienda que constituya el domicilio habitual y permanente de la ARRENDATARIA, quedando expresamente prohibido el subarriendo incluso parcial, y la cesión, así como mantenerla habitualmente desocupada y el dedicarla a segunda residencia o a cualquier otro uso.

El incumplimiento por la ARRENDATARIA de las anteriores obligaciones y prohibiciones dará lugar a la resolución del Contrato de Arrendamiento, a instancia del ARRENDADOR o del Organismo Administrativo competente.

La citada finca es designada por la ARRENDATARIA, a partir de este momento como su domicilio a todos los efectos del Contrato de Arrendamiento.

A los oportunos efectos legales, y según lo establecido en los artículos 2, 8, 12, 15, 16 y 27 de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1.994) la ARRENDATARIA declara que en la finca arrendada convivirán con él de forma habitual y permanente las personas que se relacionan a continuación, comprometiéndose a notificar al arrendador cualquier variación al respecto.

Nombre y apellidos	**D.N.I**	**PARENTESCO**

CUARTA. - DURACIÓN

El ARRENDADOR entregará a la ARRENDATARIA las llaves de la vivienda y anejos, en el plazo de máximo de 2 días naturales a contar desde la notificación del visado del contrato por parte de la Delegación Territorial de Vivienda del Departamento de Vivienda y Agenda Urbana. del Gobierno Vasco, por lo que el contrato entra en vigor desde la entrega de llaves. Las partes levantarán acta de la entrega de llaves para dejar constancia de la entrega de la posesión de la vivienda

El plazo de duración del presente Contrato de Arrendamiento que es de obligado cumplimiento se establece, de mutuo acuerdo entre las partes, en SIETE AÑOS desde el momento de la entrada en vigor del presente documento, acorde al plazo de duración establecido en la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos.

No obstante, lo anterior, y dado la especialidad del plazo de duración del régimen de arrendamiento recogido en el Pliego para la Constitución del Derecho de Superficie que le rige, transcurrido el plazo de siete años, previa acreditación por la ARRENDATARIA, que sigue

Los Contratos firmados de forma digital, están autenticados y garantizados digitalmente por la Entidad "LleidaNet" (Empresa Prestadora de Servicios Electrónicos de Confianza Cualificados, reconocidos por el Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital).

manteniendo las mismas condiciones socio-económicas y demás requisitos que fueron determinantes para la preselección y sorteo público realizada por el Ayuntamiento, 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.

Para la comprobación de requisitos socio – económicos, la ARRENDATARIA deberá aportar la documentación que para ello el Arrendador le requiera con el fin de comprobar que las condiciones que determinaron su selección se siguen manteniendo, en caso contrario, será causa de resolución del contrato.

En su caso, el precio del alquiler prorrogado por el nuevo periodo de tres años será el precio máximo legal señalado en la normativa vigente reguladora de la vivienda de Protección Oficial en el momento de prórroga. En cada uno de los años de duración del siguiente periodo de 3 años podrá el Arrendador incrementar anualmente el IRAV.

En su caso, transcurrido el periodo de prórroga de tres años, la relación contractual, entre La ARRENDATARIA y el ARRENDADOR quedará totalmente extinguida de pleno derecho y la ARRENDATARIA estará obligado a devolver al ARRENDADOR las llaves y la libre posesión y disposición de la finca objeto del mismo.

La ARRENDATARIA podrá desistir del contrato una vez que hayan transcurrido al menos seis (6) meses desde su entrada en vigor, siempre que se lo comunique al ARRENDADOR con una antelación mínima de treinta (30) días. En caso de desistimiento, las partes acuerdan que la ARRENDATARIA indemnizará al ARRENDADOR 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.

QUINTA. - RENTA Y SU ACTUALIZACIÓN

La renta inicial estipulada por las partes para el plazo de duración pactado es una renta anual de **«RENTA_ANU».-€ («RENTA_ANU_TEXT»),** a pagar en mensualidades anticipadas de **«RENTA_INI».-€ («RENTA_INI_TEXT»)** cada una.

RENTA DESGLOSADA:

VIVIENDA: «RENTA_VIV» Euros./mes
GARAJE: «RENTA_GAR» Euros. /Mes
TRASTERO: «RENTA_TRA» Euros. /Mes

La renta comenzará a devengar desde la entrada en vigor del contrato. En el momento de la entrada en vigor, el ARRENDATARIO abonará al ARRENDADOR la parte proporcional de renta correspondiente a aquella mensualidad

El pago de la renta, en las demás mensualidades, deberá efectuarse por meses anticipados, mediante domiciliación bancaria en la entidad que designa el ARRENDATARIO, **IBAN «IBAN» Banco «BANCO», Sucursal «SUCURSAL», Dígito de Control «DIGITO_CONT» y Número de cuenta corriente «NUM_CUENTA»**, por lo que se presentarán los correspondientes recibos, al cobro, por el ARRENDADOR.

Los Contratos firmados de forma digital, están autenticados y garantizados digitalmente por la Entidad "LleidaNet" (Empresa Prestadora de Servicios Electrónicos de Confianza Cualificados, reconocidos por el Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital).

En el caso de cambio de cuenta Bancaria, la ARRENDATARIA deberá notificar al ARRENDADOR dicho cambio, de forma fehaciente.

En el supuesto que algún recibo fuera devuelto por el Banco, serán de cuenta de la ARRENDATARIA, todos los gastos ocasionados por este motivo.

En el caso de impago de la renta y/o de otras obligaciones dinerarias derivadas del presente contrato, la ARRENDATARIA autoriza al ARRENDADOR a que le incluya en un registro de morosos tipo ASNEF- EQUIFAX, RAI, BADEXCUG, EXPERIAN o similares.

Dicha autorización está condicionada a que, por una parte exista una deuda cierta, vencida, exigible y que haya resultado impagada, y que por otra parte el ARRENDADOR, de forma previa a su inclusión en los indicados ficheros, hubiera requerido de pago de la deuda a la ARRENDATARIA.

Así mismo y para el supuesto de que el ARRENDADOR hubiere concertado un contrato de seguro que le garantizase el pago de las cantidades adeudas por la ARRENDATARIA, el ARRENDADOR subrogará al ASEGURADOR en los derechos que le correspondieran contra la ARRENDATARIA por las cantidades percibidas. En las mismas condiciones reguladas en los apartados anteriores de la presente Cláusula, la ARRENDATARIA consiente que sea el ASEGURADOR quien le incluya en un registro o fichero de morosos.

Una vez incluido en el registro o fichero de morosos EL ARRENDADOR o el ASEGURADO, según el caso, comunicará a la ARRENDATARIA los datos personales que se han incluido.

En cualquier momento, al ARRENDATARIA podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación u oposición, así como solicitar la portabilidad de sus datos y a limitar el tratamiento de los mismos. Para ello, puede contactar con la Entidad, a través del correo electrónico privacy@nestarhomes.es..

Durante el plazo de duración del Contrato de Arrendamiento, o de cualquiera de sus prórrogas, la renta del arrendamiento se actualizará en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia, aplicando la variación porcentual experimentada por el Índice de Referencia para la Actualización Anual de los Contratos de Arrendamiento de Vivienda, en adelante, “IRAV”, a fecha de cada revisión, tomando como mes de referencia para la revisión el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de revisión del contrato.

Teniendo en cuenta que la actualización anual de la renta se halla referenciada al IRAV, si esta referencia desapareciera o, en su caso, se permitiera la aplicación del Índice de Precios al Consumo (IPC general),el nuevo índice será el referenciado a IPC, así mismo, en el caso, que el índice IRAV, modificara su actual contenido, el índice sucesor será, , el que venga a sustituir al inicialmente establecido, según la práctica del mercado; y, en defecto de los anteriores aquel que, mediante acuerdo entre las partes, permita asegurar el deseado equilibrio de prestaciones.

La renta actualizada será exigible al ARRENDATARIO a partir del mes siguiente a aquél en que la ARRENDADORA lo comunique a la otra, expresando el porcentaje de alteración aplicado.

Los Contratos firmados de forma digital, están autenticados y garantizados digitalmente por la Entidad “LleidaNet” (Empresa Prestadora de Servicios Electrónicos de Confianza Cualificados, reconocidos por el Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital).

En todo caso la determinación de la renta de la viviendas, por un nuevo periodo de prórroga por tres años, se efectuará conforme a las limitaciones y precios máximos establecidas por la legislación vigente en cada momento de renovación, correspondiente a las características de "V.P.O." de las vivienda calificada.

SEXTA. - SERVICIOS Y SUMINISTROS

Los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, suministros, tributos, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización y que correspondan, actualmente o en el futuro, a la finca arrendada o a sus accesorios, (y por tanto, todos los gastos de Comunidad correspondientes al edificio y a los servicios de la Comunidad) serán por cuenta y cargo de la ARRENDATARIA

A la ARRENDATARIA además de la renta deberá pagar al ARRENDADOR los gastos comunes a la finca que ascienden a la cantidad anual inicial de «COMUN_ANU».-€ («COMUN_ANU_TEXT»), que se prorrateará mensualmente a razón de «COMUN_MES».-€ («COMUN_MES_TEXT») mensuales, pudiéndose actualizar según lo establecido en la LAU, en cada anualidad.

Los servicios o/y suministros con que cuenta o pueda contar la finca arrendada como particulares o privativos de la misma, tales como agua, electricidad, gas, calefacción, teléfono y cualquier otro similar, serán de cuenta y cargo de la ARRENDATARIA, que los contratará directamente con las correspondientes compañías suministradoras, así como la instalación, conservación, reparación y sustitución de los respectivos contadores y demás elementos necesarios de las instalaciones en las condiciones exigidas en cada momento por dichas compañías para la prestación del servicio o suministro de que se trate.

Asimismo, correrá por cuenta de la ARRENDATARIA la contratación y pago del correspondiente seguro que cubra los daños materiales, robo y hurto sobre el contenido y uso privativo, así como la responsabilidad derivada de cualquier acto que tenga lugar en el interior de la vivienda.

De la misma manera serán por cuenta de la ARRENDATARIA el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (I.B.I.) o cualquier otro tributo que emita el Ayuntamiento al que pertenece la vivienda arrendada, que grave anualmente la vivienda. El cálculo anual del IBI para el primer año de contrato se estima en la cantidad de **«IBI_ANUAL»**.-€ (**«IBI_ANUAL_TEXT»**);para el pago del IBI se prorrateará mensualmente resultando la cantidad estimada de **«IBI».-€** (**«IBI_TEXT»**) siendo dicho importe regularizado anualmente. Una vez el Ayuntamiento liquide y gire el impuesto al que se ha hecho mención, el ARRENDADOR remitirá el importe exacto a la ARRENDATARIA para su abono.

El pago al Arrendador de todos los gastos privativos, en el supuesto que no se pueda individualizar, los Gastos Comunes y las provisiones mensuales referidas en la presente Cláusula, e impuesto de Bienes Inmuebles o de cualquier otro tributo que emita el Ayuntamiento previstos en el presente Contrato, ya fueren provisionales o definitivos, constituye una obligación de carácter esencial, por lo que su falta de pago tendrá las mismas consecuencias que la falta de pago de la Renta y facultará al Arrendador para resolver el presente Contrato en la misma forma y procedimiento que si se tratara de la falta de pago de la Renta.

SÉPTIMA. - CONSERVACIÓN, OBRAS Y RESPONSABILIDAD

Los Contratos firmados de forma digital, están autenticados y garantizados digitalmente por la Entidad "LleidaNet" (Empresa Prestadora de Servicios Electrónicos de Confianza Cualificados, reconocidos por el Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital).

La ARRENDATARIA reconoce haber inspeccionado la finca arrendada y sus instalaciones y manifiesta que se encuentra en perfecto estado y es útil para ser destinada a su vivienda habitual, comprometiéndose a mantenerla en un buen estado de conservación.

LA ARRENDATARIA se somete a las normas que en el inmueble se tienen establecidas y a las que se establezcan en el futuro sobre portería o conserjería, ascensores, alumbrado, limpieza, y demás servicios de mutua convivencia para los inquilinos u ocupantes del inmueble donde se ubica la vivienda arrendada.

El ARRENDADOR está obligado a realizar todas las reparaciones necesarias para conservar la finca arrendada en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro sea imputable a la ARRENDATARIA a tenor de lo dispuesto en los artículos 1.563 y 1.564 del Código Civil (esto es, cuando tenga su origen en la conducta dolosa, culposa o negligente de la ARRENDATARIA o de las personas que con él convivan o de las que deba responder) o se trate de pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario cuya ejecución corresponderá en todo caso a la ARRENDATARIA.

Cuando la ejecución de las obras de conservación no pueda diferirse hasta la conclusión del arrendamiento, de la ARRENDATARIA estará obligado a soportarlas, aunque le resulten muy molestas o durante las mismas se vea privado de una parte de la finca arrendada. Si las obras durasen más de veinte días habrá de disminuirse la renta en proporción a la parte de la vivienda de la que la ARRENDATARIA se vea privado.

El ARRENDADOR está obligado, asimismo, a mantener a la ARRENDATARIA en el goce pacífico del arrendamiento durante todo el tiempo del Contrato de Arrendamiento, si bien no responderá de las perturbaciones de mero hecho causadas por un tercero, respecto de las cuales la ARRENDATARIA tendrá acción directa contra el perturbador.

LA ARRENDATARIA está obligado a usar la finca arrendada con la debida diligencia y destinándola al uso pactado, así como a devolverla, al concluir el arriendo, tal como la recibió, salvo el deterioro producido por el paso del tiempo o por causa inevitable. La ARRENDATARIA deberá respetar lo dispuesto al respecto en la legalidad vigente y en las normas de la Comunidad de Propietarios del edificio (en cuanto al uso y disfrute de los elementos y servicios comunes, así como en cuanto a la convivencia pacífica en la Comunidad), quedándole expresamente prohibidos el cambio de destino, las actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas e ilícitas, la manipulación de materias explosivas o inflamables, la realización de daños causados dolosamente, y a observar en todo momento la normativa estatal, autonómica y municipal vigente, o que en el futuro se promulguen.

Correrán en todo caso a cargo de la ARRENDATARIA las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario. Entre éstas se incluyen expresamente las relativas al alumbrado, enchufes, persianas, cisternas, griferías, llaves y demás válvulas, así como a las instalaciones existentes en la cocina, (fregadero de acero inoxidable, placa mixta encastrada, campana extractora, lavadora y frigorífico) y cuartos de baño (bañeras, sanitarios, etc.).

LaARRENDATARIA no podrá realizar obra de ninguna clase sin el consentimiento del ARRENDADOR expresado por escrito, con la única excepción de las previstas como urgentes en el artículo 21.3 y de las pequeñas reparaciones en los términos previstos en este Contrato y en el artículo 21.4 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Los Contratos firmados de forma digital, están autenticados y garantizados digitalmente por la Entidad "LleidaNet" (Empresa Prestadora de Servicios Electrónicos de Confianza Cualificados, reconocidos por el Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital).

El ARRENDADOR tendrá derecho a supervisar las obras para comprobar que se ajustan al proyecto por él autorizado. La realización de cualesquiera obras por parte de la ARRENDATARIA sin el previo consentimiento del ARRENDADOR cuando éste fuera exigible será causa de resolución del presente Contrato.

La ARRENDATARIA está obligado, asimismo, a poner en conocimiento del ARRENDADOR, en el plazo más breve posible, la necesidad de reparaciones que éste deba realizar (a cuyos solos efectos deberá facilitarle la verificación directa, por sí o por los técnicos que designe, del estado de la vivienda), así como toda usurpación o novedad dañosa que un tercero haya realizado o abiertamente prepare en la finca arrendada, siendo responsable en ambos casos de los daños y perjuicios que por su negligencia se ocasionaren al ARRENDADOR.
En todo momento, y previa comunicación escrita al ARRENDADOR, La ARRENDATARIA podrá realizar aquéllas reparaciones de conservación que sean urgentes para evitar un daño inminente o una incomodidad grave.

En el caso de que La ARRENDATARIA hubiese realizado obras en la vivienda sin la autorización expresa del ARRENDADOR, y estas hubiesen provocado una disminución de la estabilidad de la edificación o de la seguridad de la vivienda o sus accesorios, el ARRENDADOR podrá exigir de inmediato de la ARRENDATARIA la reposición de las cosas al estado anterior.

Extinguido el Contrato de Arrendamiento, las obras autorizadas quedarán en beneficio de la finca arrendada, salvo que el ARRENDADOR exija la restitución a su estado actual, sin que en ninguno de los dos casos la ARRENDATARIA tenga derecho a indemnización alguna.

Sin perjuicio de lo dispuesto en la presente estipulación, para que tanto ARRENDADOR como ARRENDATARIA puedan realizar obras, modificaciones o reformas en la vivienda arrendada, o en el edificio en el cual ésta esté emplazada, será preciso que obtengan la previa autorización, permisos y licencias oportunas por parte de la administración pública competente en la materia.

La ARRENDATARIA declara recibir la vivienda, y habrá de devolverla en su día, en buen estado y perfectas condiciones.

Queda igualmente absolutamente prohibida la instalación de antenas parabólicas o de cualquier otro tipo, así como de aparatos de refrigeración en las terrazas, ventanas o fachadas de la misma. No obstante, lo anterior, el ARRENDADOR podrá, en su caso, indicar a la ARRENDATARIA el lugar habilitado para la instalación de los referidos elementos, en caso de existir.

La ARRENDATARIA, previa notificación escrita al ARRENDADOR, podrá realizar en el interior de la vivienda aquellas obras o actuaciones necesarias para que pueda ser utilizada de forma adecuada y acorde a la discapacidad o a la edad superior a setenta años, tanto del propio ARRENDATARIA como de su cónyuge, de la persona con quien conviva de forma permanente en análoga relación de afectividad, con independencia de su orientación sexual, o de sus familiares que con alguno de ellos convivan de forma permanente, siempre que no afecten a elementos o servicios comunes del edificio ni provoquen una disminución en su estabilidad o seguridad. La ARRENDATARIA estará obligado, al término del contrato, a reponer la vivienda al estado anterior, si así lo exige el ARRENDADOR.

La ARRENDATARIA se compromete en este Contrato de Arrendamiento a observar y cumplir las normas de régimen interno que regulan la convivencia y la adecuada utilización de los servicios

Los Contratos firmados de forma digital, están autenticados y garantizados digitalmente por la Entidad "LleidaNet" (Empresa Prestadora de Servicios Electrónicos de Confianza Cualificados, reconocidos por el Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital).

y cosas comunes. En relación con dichas normas la ARRENDATARIA, por medio de la presente, manifiesta que conoce y acepta su contenido.

OCTAVA. - PROHIBICIÓN DE CESIÓN Y SUBARRIENDO

Queda expresamente prohibido el subarriendo total o parcial de la finca arrendada, así como la cesión del Contrato de Arrendamiento por parte de la ARRENDATARIA. El incumplimiento de la presente estipulación dará lugar a la resolución del Contrato de Arrendamiento.

NOVENA. - RENUNCIA AL DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE

Las Partes pactan expresamente que conforme a lo dispuesto en el artículo 25.7-8 de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994, La ARRENDATARIA renuncia de forma expresa e irrevocable, al derecho de adquisición preferente que pudiera corresponderle, derecho de tanteo y retracto, para el supuesto de que el ARRENDADOR transmitiera la vivienda arrendada durante la vigencia del presente Contrato de Arrendamiento, debiendo el comprador subrogarse en la posición del ARRENDADOR con arreglo a los derechos y obligaciones consignados en el presente Contrato de Arrendamiento.

DÉCIMA. - EXAMEN DE LA VIVIENDA

Con ánimo de facilitar la conservación y mantenimiento de las instalaciones, ambas partes convienen que el ARRENDADOR, o en su caso el Organismo público procedente, podrá realizar visitas periódicas, previo aviso a la ARRENDATARIA, al objeto de comprobar el buen estado y funcionamiento de todos los aparatos, instalaciones y utensilios inherentes a la vivienda objeto de este Contrato de Arrendamiento.

El Ayuntamiento se reserva la facultad de inspección del estado del inmueble, así como la de requerir la realización de obras necesarias para la conservación del inmueble. En caso de negativa de la ARRENDATARIA el Ayuntamiento podrá ejecutarlas él mismo resarciéndose posteriormente de los gastos ocasionados.

DÉCIMOPRIMERA. - RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

El incumplimiento por cualquier causa de las obligaciones resultantes del presente Contrato de Arrendamiento 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 Arrendamiento de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.124 del Código Civil. Asimismo, las partes podrán resolver de pleno derecho el Contrato de Arrendamiento en los supuestos contemplados en el artículo 27 de la Ley de Arrendamientos Urbanos y en el supuesto de incumplimiento de las obligaciones pactadas en este Contrato de Arrendamiento y para las que se contemple que ello fuere motivo de resolución.

A título enunciativo y no limitativo, el ARRENDADOR podrá resolver de pleno derecho el Contrato de Arrendamiento por las siguientes causas:

a) Falta de pago por la ARRENDATARIA de las rentas y/o demás cantidades convenidas en virtud del presente Contrato.
b) Realización de actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas en el inmueble arrendado.

Los Contratos firmados de forma digital, están autenticados y garantizados digitalmente por la Entidad "LleidaNet" (Empresa Prestadora de Servicios Electrónicos de Confianza Cualificados, reconocidos por el Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital).

c) Realización intencionada de daños o de obras no consentidas en el inmueble arrendado.
d) Cualquier otra que afecte o altere la estructura de cualquier elemento del edificio.
e) El incumplimiento de todos o alguno de los requisitos que han de reunir los destinatarios de las Viviendas con Protección Pública según el Plan de Vivienda de aplicación y demás normativa que resulte de aplicación.

La resolución del Contrato de Arrendamiento NO generará a favor de la ARRENDATARIA la devolución de ninguna cantidad desembolsada durante la duración del Contrato de Arrendamiento.

DECIMOSEGUNDA. - FIANZA Y GARANTÍA ADICIONAL

1. Fianza:

la ARRENDATARIA abona en este acto al ARRENDADOR la cantidad de **«FIANZA»**.-€ (**«FIANZA_TEXT»**)) , equivalente a una mensualidad de la renta en vigor, según se refiere el artículo 36.1 de la Vigente Ley de Arrendamientos Urbanos de 1.994 y que será ingresada por el ARRENDADOR en la cuenta de fianzas del Organismo Público competente, sirviendo el presente documento como eficaz carta de pago. Dicha fianza será actualizada, en su caso, si el contrato se prorrogará según los plazos establecidos en el artículo 10 de la LAU, de modo que se corresponda con una mensualidad vigente en ese momento.

La fianza le será devuelta a la ARRENDATARIA a la finalización del Contrato de Arrendamiento siempre que no hubiese responsabilidades legales o desperfectos en la vivienda y anejos.

2. Entrega de Aval o depósito bancario:

Una de las siguientes opciones:

La ARRENDATARIA ha entregado al ARRENDADOR, que ha recibido, un aval bancario/depósito bancario por un importe de **«GARANTIA».-**€ («**AVDEP_TEXT»**) en concepto de GARANTÍA ADICIONAL del cumplimiento de todas las obligaciones y pagos que debiera efectuar la ARRENDATARIA al ARRENDADOR de conformidad con el presente Contrato de Arrendamiento, y muy especialmente, el pago de la renta y/o suministros conforme al mismo, intereses y gastos de reclamación de deudas y demás conceptos que se deriven del citado contrato de arrendamiento, así como, y en el caso de desistimiento del Contrato de Arrendamiento a instancias de la ARRENDATARIA antes del plazo contractual pactado, la correspondiente indemnización; todo ello con independencia y además de la mayor reclamación que asistiera al ARRENDADOR según lo previsto en la Estipulación Quinta (Renta y su Actualización).

Las mencionadas fianza y garantía adicional no eximen a laARRENDATARIA del cumplimiento de sus obligaciones arrendaticias, especialmente la de pagar la renta y las demás cantidades cuyo pago haya asumido o le corresponda en el plazo, modo y lugar pactados. Por ello, la existencia de la citada fianza y garantía adicional no será obstáculo para que EL ARRENDADOR pueda instar acciones judiciales por falta de pago en caso que La ARRENDATARIA dejara de satisfacer en las fechas previstas para su pago las rentas y cualesquiera otras cantidades a las que venga obligado en virtud del contrato, y no tiene eficacia alguna para enervar el desahucio que se fundamente en el incumplimiento de la señalada obligación.

DECIMOTERCERA. - INSCRIPCIÓN REGISTRAL

Los Contratos firmados de forma digital, están autenticados y garantizados digitalmente por la Entidad "LleidaNet" (Empresa Prestadora de Servicios Electrónicos de Confianza Cualificados, reconocidos por el Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital).

En el supuesto en que alguno de los intervinientes solicite la inscripción en el Registro de la Propiedad del presente Contrato de Arrendamiento o su elevación a escritura pública, todos los gastos e impuestos que se generen por ello serán por cuenta y cargo de la parte que solicite tal elevación a público o la inscripción registral e igualmente deberán satisfacer todos los gastos e impuestos que en su momento se originen por la cancelación de dicha inscripción si procediere tal cancelación.

DECIMOCUARTA. - GASTOS E IMPUESTOS

Respetando lo lícitamente pactado en las cláusulas anteriores, se señala expresamente que los demás gastos e impuestos que se deriven del presente Contrato de Arrendamiento y, en su caso, de su elevación a escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad, así como los que afecten a la finca urbana objeto del mismo, serán satisfechos por las partes "conforme a lo dispuesto en la Ley".

Las partes se obligan a abonar los impuestos y tributos que se devenguen por la suscripción del presente contrato y que a cada uno de ellos les corresponda como sujeto pasivo de los mismos. En dicho sentido, y en especial, el arrendador informa al arrendatario de la necesidad de cumplir con sus obligaciones fiscales, exigiéndole su puntual cumplimiento, y en concreto lo previsto en la Norma Foral de Bizkaia 1/2011, de 24 de marzo, sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Acuerdan por tanto las partes que el arrendatario se obliga a entregar al arrendador justificante del pago de dicho Impuesto dentro en el plazo de treinta días desde la firma del presente contrato.

DECIMOQUINTA. - CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA DE LA VIVIENDA

El ARRENDADOR entrega una copia a la ARRENDATARIA del certificado de eficiencia energética regulado en el Real Decreto 235/2013 de 5 de abril por el que se regula el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

DECIMOSEXTA. - PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

En cumplimiento de la normativa vigente en materia de protección de datos de carácter personal, le informamos de los siguientes aspectos sobre privacidad y protección de datos.

¿Quién es el Responsable del tratamiento de sus datos personales?

El responsable del tratamiento de los datos personales es **NESTAR RESIDENCIAL, S.I.I., S.A.**, (en adelante, LA ENTIDAD), con NIF A-83787382 y domicilio en Calle Villanueva 2 B, Escalera 1, Planta SM. 28001 Madrid.

Para garantizar la adecuada gestión en el tratamiento de sus datos LA ENTIDAD tiene designado un Delegado de Protección de Datos, a quien podrá dirigirse para cualquier cuestión que precise y con quien puede contactar en la dirección electrónica privacy@nestarhomes.es..

¿Qué datos son tratados por LA ENTIDAD y de qué fuentes proceden?

Los Contratos firmados de forma digital, están autenticados y garantizados digitalmente por la Entidad "LleidaNet" (Empresa Prestadora de Servicios Electrónicos de Confianza Cualificados, reconocidos por el Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital).

Los datos que tratamos en LA ENTIDAD como consecuencia de las interacciones realizadas provienen de las siguientes fuentes:

- **Datos aportados por usted** como consecuencia de la gestión, tramitación y desarrollo de la relación contractual, bien por requisito legal o bien necesarios para la formalización del contrato.

- **Datos aportados por usted** mediante la cumplimentación de los formularios puestos a disposición por LA ENTIDAD, digitales o no, propios o de terceros, para gestionar la relación entre las partes; mediante la recogida de datos personales en llamadas telefónicas realizadas a LA ENTIDAD, o por cualquier otra vía mediante la que usted entable comunicación con LA ENTIDAD.

- **Datos generados** como consecuencia del desarrollo, tramitación y mantenimiento de la relación contractual entablada entre usted y LA ENTIDAD.

- **Datos sobre consumo energético** relativos al punto de suministro de la vivienda arrendada facilitados por las empresas distribuidoras.

- **Datos sobre solvencia patrimonial y de crédito,** aportados por entidades de registro de ficheros de información crediticia de terceros.

- **Información de fuentes y registros oficiale**s sobre posibles actividades delictivas en el marco del cumplimiento de la normativa de prevención de blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo.

LA ENTIDAD podrá tratar datos personales de las siguientes tipologías, en función de la relación entablada con usted:

- **Datos identificativos y de contacto** (p.ej., nombre y apellidos, correo electrónico, dirección postal, teléfono, DNI/NIE, etc.).
- **Datos de características personales y circunstancias sociales** (p.ej., fecha de nacimiento, estado civil, régimen de bienes, número de miembros de la familia, etc.).
- **Detalles de empleo** (p.ej. profesión, situación laboral, nóminas, etc.).
- **Datos económicos, financieros y de seguros** (p.ej., número de cuenta bancaria, número de tarjeta de crédito, etc.).
- **Categorías especiales de datos** (p.ej., grado de minusvalía).
- **Datos de consumo energético**, de manera agregada y anonimizada, relativos al punto de suministro de la vivienda arrendada.
- **Datos relativos a la solvencia patrimonial y de crédito** (P.ej., ficheros y/o registros de solvencia económica y/ o patrimonial relativos al cumplimiento e incumplimiento de obligaciones dinerarias)
- **Información y documentación sobre su actividad económica y el origen de sus fondos** para dar cumplimiento a la normativa de prevención del blanqueo de capitales y financiación del terrorismo.

Los Contratos firmados de forma digital, están autenticados y garantizados digitalmente por la Entidad "LleidaNet" (Empresa Prestadora de Servicios Electrónicos de Confianza Cualificados, reconocidos por el Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital).

- **Otras tipologías de datos**. Exclusivamente en caso de que el cliente aporte otras tipologías de datos en las interacciones que entable con LA ENTIDAD (motivo de la interacción, preferencias, intereses, etc.) tales datos serán tratados por LA ENTIDAD únicamente en caso de que su tratamiento resulte preciso en atención a la finalidad perseguida. En caso contrario, los datos serán destruidos sin haber sido guardados ni tratados previamente por parte de LA ENTIDAD.

En relación con los datos de características personales, la información que nos facilite puede incluir su estado civil, número de hijos, etc. e información personal de sus familiares que LA ENTIDAD tratará por obligación legal o contractual (p.ej., al identificarlos como cotitulares del contrato). En este sentido, LA ENTIDAD, le informa que tratará los datos de estas terceras personas que nos proporcione con la finalidad de realizar las actividades precisas para posibilitar la relación jurídica entre usted y LA ENTIDAD.

Usted garantiza haber obtenido de aquellos terceros (p.ej., cotitulares) de quienes nos comunique datos personales, el consentimiento para dicha comunicación de datos a LA ENTIDAD, para llevar a cabo los tratamientos de datos precisos para la realización de las actividades propias de la gestión contractual solicitada, así como haber informado a dichos terceros de las finalidades de tratamiento de datos y de los derechos que les asisten según lo establecido en esta cláusula.
En relación con las categorías especiales de datos le informamos que únicamente solicitaremos y trataremos dichos datos en caso de que su tratamiento resulte imprescindible en el marco de la formalización del contrato entre usted y LA ENTIDAD, así como que adoptaremos las medidas apropiadas (técnicas, legales y organizativas) para garantizar la seguridad y confidencialidad en el tratamiento de tales datos.

¿Con qué finalidades tratamos sus datos personales?

Los datos personales facilitados por usted podrán ser tratados por LA ENTIDAD para las siguientes finalidades, en función de las interacciones que el cliente entable con LA ENTIDAD:

1. **Contacto, gestión y tramitación de las consultas y solicitudes de los clientes**: Los datos personales de los clientes que contactan con LA ENTIDAD a través de cualquiera de los canales de contacto puestos a disposición por LA ENTIDAD con la finalidad de recibir consultas y/o solicitudes de los clientes serán tratados con las finalidades de mantener el contacto entre las partes, facilitar la información requerida, prestar servicios de atención al cliente y gestionar y tramitar las solicitudes o consultas que haga llegar el cliente a través de los canales habilitados para ello por LA ENTIDAD.

2. **Gestión de los datos derivados de la relación contractual entablada entre LA ENTIDAD y el cliente**: LA ENTIDAD recogerá del cliente determinados datos personales como consecuencia de la relación contractual (contrato de reserva, contrato de arrendamiento o contrato de compraventa) entablada entre usted y LA ENTIDAD.

Durante el proceso de reserva, LA ENTIDAD realizará actividades encaminadas a conocer su solvencia patrimonial y crédito (valoración de su perfil) con la finalidad de evaluar su idoneidad como arrendatario o comprador. Adicionalmente, cuando la normativa vigente o los procedimientos internos de LA ENTIDAD lo requieran, se analizará su información y documentación para dar cumplimiento a la normativa de prevención de blanqueo de

Los Contratos firmados de forma digital, están autenticados y garantizados digitalmente por la Entidad "LleidaNet" (Empresa Prestadora de Servicios Electrónicos de Confianza Cualificados, reconocidos por el Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital).

capitales y financiación del terrorismo. De este modo, sus datos serán tratados para posibilitar el cumplimiento de las obligaciones legales que corresponden a LA ENTIDAD y gestionar los cobros y transacciones económicas que se pudieran derivar de la relación entablada.

En concreto, los datos necesarios para la gestión de las órdenes de domiciliación de adeudos directos SEPA CORE serán tratados con la finalidad de gestionar la domiciliación de los adeudos, recurrentes o únicos, y comunicarlos a la entidad bancaria encargada de gestionar las domiciliaciones. Del mismo modo, LA ENTIDAD también podrá solicitarle información requerida por las Administraciones Públicas en relación a tipologías de viviendas concretas.

Una vez suscrito el contrato, LA ENTIDAD pondrá a disposición de sus clientes los medios digitales necesarios para que gestionen sus propios datos personales. LA ENTIDAD tratará tales datos personales con la finalidad de realizar las gestiones administrativas u operativas necesarias para la formalización o gestión del contrato (p.ej., examen de la documentación aportada por el cliente, rectificaciones de datos solicitadas por los clientes, etc.).

El cliente podrá visualizar en el espacio web facilitado por LA ENTIDAD información relevante relativa a la relación contractual entablada con LA ENTIDAD (p.ej., conocer si el contrato se encuentra en vigor, el inmueble al que se refiere, etc.). Los datos personales obrantes en dicho espacio serán tratados por LA ENTIDAD con la única finalidad de ofrecer dicha información a los clientes.

Además, sus datos podrán ser tratados para evaluar determinados aspectos personales de una persona física, en particular para analizar o predecir aspectos relativos al rendimiento profesional, situación económica, preferencias personales, intereses, fiabilidad, comportamiento, ubicación o movimientos de dicha persona física. No se tomarán decisiones individuales automatizadas en base a este tratamiento de datos.
Por último, LA ENTIDAD podrá tratar sus datos con la finalidad de resolución de conflictos, como consecuencia de la relación contractual, en los supuestos que se aprecie situación de especial vulnerabilidad del cliente y/o de los ocupantes de la vivienda, pudiéndose dar traslado o ceder a Organismos públicos y/o entidades de servicios públicos competentes en materia de política social, por si procediera su actuación, y en el supuesto de ser estrictamente necesarios.

3. **Comunicaciones comerciales, promocionales o publicitarias**: Los datos personales de los clientes podrán ser tratados por LA ENTIDAD con la finalidad de remitirle información comercial y publicitaria personalizada acerca de las actividades, productos, servicios, ofertas, promociones especiales, así como documentación de diversa naturaleza, a través de medios postales, telefónicos o electrónicos (correo electrónico, SMS, mensajería y otros medios de comunicación electrónica), incluso una vez extinguida la relación contractual.

La información a remitir podrá ser relativa a LA ENTIDAD y/o a otras entidades. La información podrá ser remitida inclusive en base al análisis y evaluación de su perfil, que será confeccionado con datos internos que obren en poder de LA ENTIDAD. LA ENTIDAD le informa que dichas terceras entidades con las que entable acuerdos de colaboración podrán pertenecer, entre otros, a los sectores de seguros, crédito, energía, eléctrica, gas, servicios de telecomunicaciones, seguridad, limpieza, actividades administrativas y servicios auxiliares, actividades recreativas y de entretenimiento, deporte, ocio, cultura y espectáculos. Todo ello, exclusivamente, si usted ha dado su consentimiento expreso.

Los Contratos firmados de forma digital, están autenticados y garantizados digitalmente por la Entidad "LleidaNet" (Empresa Prestadora de Servicios Electrónicos de Confianza Cualificados, reconocidos por el Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital).

La ENTIDAD le informa que, con la finalidad de optimizar e introducir mejoras en los envíos de información que realiza, así como ofrecerle información personalizada adecuada de acuerdo con sus características y/o necesidades, podrá realizar análisis y evaluaciones automáticas de perfiles y aplicar técnicas de segmentación, exclusivamente con datos internos de los que LA ENTIDAD disponga, con carácter previo al envío de publicidad y comunicaciones comerciales.

Usted podrá oponerse en cualquier momento al tratamiento de sus datos con finalidades publicitarias o promocionales por parte de LA ENTIDAD utilizando los canales habilitados para ello por LA ENTIDAD, según se detalla más adelante en este documento.

4. **Encuestas de satisfacción**: Los datos personales de los clientes podrán ser tratados por LA ENTIDAD para realizar encuestas periódicas, tanto telefónicas como por medios electrónicos, para conocer el grado de satisfacción de usuarios y clientes con la atención recibida por el personal o los colaboradores de LA ENTIDAD. Las respuestas facilitadas por el cliente en la encuesta son completamente anónimas, de forma que no puede vincularse la información aportada por usted con su persona.

5. **Estimación del consumo energético en el hogar y de mejora de la eficiencia energética relativas a la vivienda arrendada**: La información relativa a los consumos energéticos disponible sobre el punto de suministro podrá ser tratada con la finalidad de valorar el consumo energético en cada vivienda, siempre de manera agregada y anónima, con el objetivo final de mejorar la eficiencia energética y ahorro en el consumo de suministros y energía de la misma, en aras del cumplimiento del Protocolo de Kioto, la disminución de su huella de carbono y la lucha contra el efecto invernadero.

¿Cuál es la legitimación legal para el tratamiento de sus datos por parte de LA ENTIDAD?

LA ENTIDAD trata sus datos de carácter personal de acuerdo con las siguientes bases legitimadoras:

1. El tratamiento de sus datos con la finalidad de "Contacto, gestión y tramitación de las consultas y solicitudes de los clientes" se basa en **su necesidad para la ejecución de un contrato en el que el interesado es parte o para la aplicación a petición de este de medidas precontractuales**; es decir, en la gestión de su propia solicitud, en el mantenimiento del contacto entre las partes y, en su caso, en la prestación del servicio que el cliente hubiera solicitado.

2. El tratamiento de sus datos con la finalidad de "Gestión de los datos derivados de la relación contractual entablada entre LA ENTIDAD y el cliente" se basa en su **necesidad para la ejecución de un contrato en el que el interesado es parte o para la aplicación a petición de este de medidas precontractuales**; el cumplimiento de **obligaciones legales**; así como en **el interés legítimo de LA ENTIDAD** para facilitar la administración y gestión de la relación contractual entre las partes utilizando medios digitales y para mejorar sus servicios mediante el tratamiento de datos personales que el cliente aporte voluntariamente para elaborar perfiles, analizar comportamientos o la realización de estadísticas internas.

3. El tratamiento de sus datos para la finalidad "Comunicaciones comerciales, promocionales o publicitarias" se basa en el **consentimiento expreso** del cliente.

4. El tratamiento de sus datos con la finalidad "Encuestas de satisfacción" tiene su base legal en el **interés legítimo de LA ENTIDAD** de conocer la opinión de los usuarios y clientes en

Los Contratos firmados de forma digital, están autenticados y garantizados digitalmente por la Entidad "LleidaNet" (Empresa Prestadora de Servicios Electrónicos de Confianza Cualificados, reconocidos por el Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital).

relación con los servicios facilitados de atención al cliente con el objetivo de solventar los problemas que se identifiquen y mejorar los procesos actuales.

5. El tratamiento de los datos agregados de consumo energético con la finalidad de "Estimación del consumo energético en el hogar y de mejora de la eficiencia energética relativas a la vivienda arrendada" se basa en el **interés legítimo de LA ENTIDAD** de mejorar la eficiencia energética y ahorro en el consumo de suministros y energía de la vivienda, en aras del cumplimiento del Protocolo de Kioto, la disminución de su huella de carbono y la lucha contra el efecto invernadero.

LA ENTIDAD informa que únicamente realizará los tratamientos de datos personales para las finalidades de tratamiento basadas en el consentimiento del cliente en los casos en los que hubiera consentido cada uno de los tratamientos.

¿A quién se comunican sus datos?
Los datos personales tratados por LA ENTIDAD para alcanzar las finalidades detalladas anteriormente podrán ser comunicados a los siguientes destinatarios en función de la base legitimadora de la comunicación. LA ENTIDAD le informa que sus datos podrán ser comunicados, en su caso, a:

1. Organismos Públicos, Administraciones Públicas, Cuerpos y Fuerzas de Seguridad del Estado o Juzgados y Tribunales, en los términos establecidos en la normativa vigente, exclusivamente en caso de que dicha comunicación de datos resulte precisa y/o en cumplimiento de obligaciones legales derivado de reclamaciones, diligencias previas o cualquier procedimiento administrativo o judicial.

2. Organismos y Administraciones Públicas, en cumplimiento de obligaciones legales según la normativa vigente, con la finalidad de verificar el cumplimiento de requisitos administrativos (viviendas protegidas) o llevar a cabo las declaraciones tributarias correspondientes, entre otras.

3. Organismos y Administraciones Públicas competentes en materia de política social, con la finalidad de resolución de conflictos, y en el caso de ser estrictamente necesarios, cuando se detecten o haya indicios, de situaciones de especial vulnerabilidad social de los arrendatarios y/o de los ocupantes de las viviendas.

4. Entidades bancarias y financieras para posibilitar la gestión de cobros y transacciones económicas derivadas de la relación contractual. En su caso, entidades bancarias con las que se realice la constitución de una hipoteca sobre el inmueble en que se encuentra el bien arrendado, exclusivamente en el supuesto de que resulte necesario el tratamiento de datos de los arrendatarios por la entidad financiera, con la finalidad de conocer la situación arrendaticia del inmueble de modo previo a la constitución de garantías.

5. Terceros que ejerzan en LA ENTIDAD funciones de, entre otras, dirección, control, gestión documental, vigilancia del cumplimiento normativo o auditoría, para la prestación de servicios requeridos por la normativa vigente.

6. Terceros contratados por LA ENTIDAD para prestar los servicios que usted proactivamente solicite relacionados con posibles incidencias en la vivienda, así como las actuaciones precisas para la gestión, seguimiento y administración de los contratos.

Los Contratos firmados de forma digital, están autenticados y garantizados digitalmente por la Entidad "LleidaNet" (Empresa Prestadora de Servicios Electrónicos de Confianza Cualificados, reconocidos por el Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital).

7. Terceras entidades, con motivos comerciales, con las que se entablen acuerdos de colaboración de los sectores de seguros, crédito, energía, eléctrica, gas, servicios de telecomunicaciones, seguridad, actividades administrativas y servicios auxiliares, actividades recreativas y de entretenimiento, deporte, ocio, cultura y espectáculos. Estas comunicaciones solo se realizarán en caso de que usted haya autorizado expresamente las comunicaciones comerciales, promocionales o publicitarias.

8. Entidades aseguradoras prestadoras de servicios de cobertura por impago de rentas, con las que LA ENTIDAD mantenga formalizada una relación de seguro en cada momento, siendo tal comunicación precisa para posibilitar la cobertura del seguro de que se trate y, en consecuencia, en ejecución de la relación contractual establecida.

9. En su caso, la Comunidad de Propietarios del inmueble en el que se ubique la vivienda arrendada o adquirida, a fin de permitir el correcto desenvolvimiento de la operativa de la comunidad y del desarrollo de las funciones que tiene encomendadas, así como, en su caso, la facturación por parte de la Comunidad de Propietarios de las cantidades correspondientes.

10. Ficheros comunes de solvencia patrimonial relativos al cumplimiento e incumplimiento de obligaciones dinerarias. En caso de no producirse el pago por su parte del recibo mensual de renta y demás cantidades asimiladas (gastos comunes y tributos), así como cualquier otra obligación dineraria derivada del presente contrato, en los términos previstos en el contrato que usted formalice con LA ENTIDAD, y siempre que se cumplan los requisitos establecidos en la normativa vigente en materia de protección de datos de carácter personal (existencia de una deuda líquida, vencida y exigible), los datos relativos a impagos podrán ser comunicados a ficheros comunes de solvencia, relativos al cumplimiento o incumplimiento de obligaciones dinerarias.

¿Por cuánto tiempo conservamos sus datos?

LA ENTIDAD conservará sus datos personales mientras se mantenga la relación contractual entre las partes y/o para alcanzar la finalidad de tratamiento perseguida.

Posteriormente, siempre que el cliente no haya ejercicio su derecho de supresión, sus datos serán conservados durante los plazos legales que en cada caso resulten de aplicación, teniendo en cuenta la tipología de datos, así como la finalidad del tratamiento.

En cualquier caso, el cliente puede solicitar información detallada sobre los plazos de conservación de datos aplicados en LA ENTIDAD poniéndose en contacto con nuestro Delegado de Protección de Datos.

¿Qué datos personales debe facilitarnos en cada caso?

LA ENTIDAD informa a los clientes que, cuando los datos personales sean recabados a través de un formulario puesto a disposición de los mismos, será necesario que el cliente aporte, al menos, los datos que sean indicados como obligatorios en el formulario de que se trate por requisito legal o contractual. En caso de no suministrar tales datos, considerados como necesarios, LA ENTIDAD no podrá gestionar el servicio o la consulta formulada por el cliente.

Los Contratos firmados de forma digital, están autenticados y garantizados digitalmente por la Entidad "LleidaNet" (Empresa Prestadora de Servicios Electrónicos de Confianza Cualificados, reconocidos por el Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital).

¿Qué debe garantizarnos al aportar sus datos de carácter personal?

Usted, al proporcionar sus datos a LA ENTIDAD, declara y garantiza ser mayor de 18 años, responsabilizándose enteramente de tal declaración.

Usted garantiza que los datos que aporta son verdaderos, exactos, completos y se encuentran actualizados, siendo responsable de cualquier daño o perjuicio, directo o indirecto, que pudiera ocasionarse como consecuencia del incumplimiento de tal obligación.

En caso de que el cliente aporte datos pertenecientes a un co-titulares del contrato o terceros, garantiza que ha informado a dichas personas de la totalidad de aspectos contenidos en la presente Política de Privacidad y que ha obtenido su consentimiento para facilitarnos sus datos para la finalidad de tratamiento de que se trate. Todo ello, con carácter previo al suministro de datos de un tercero a través de los canales de comunicación habilitados por LA ENTIDAD.

¿Qué medidas adoptamos para proteger sus datos personales?

LA ENTIDAD garantiza en todo momento la seguridad y confidencialidad de sus datos. LA ENTIDAD ha adoptado los niveles de seguridad requeridos por la normativa vigente para la protección de los datos personales y se han instalado los medios técnicos y organizativos necesarios para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos personales facilitados.

¿Cuáles son sus derechos sobre sus datos personales?

LA ENTIDAD le informa que usted cuenta con los siguientes derechos sobre sus datos personales:

- **Derecho de acceso**. Usted tiene derecho a obtener confirmación sobre si LA ENTIDAD está tratando datos personales que le conciernen o no, y derecho de acceso a sus datos personales.

- **Derecho de rectificación**. Tiene derecho a obtener sin dilación indebida de LA ENTIDAD la rectificación de los datos personales inexactos que le conciernan.

- **Derecho de supresión**. En determinadas circunstancias, tiene derecho a solicitar la supresión de sus datos cuando, entre otros motivos, los datos ya no fueran necesarios para los fines que fueron recogidos.

- **Derecho a la limitación del tratamiento**. En determinadas circunstancias, tendrá derecho a solicitar a LA ENTIDAD la limitación del tratamiento de sus datos, en cuyo caso le informamos que únicamente se conservarán los datos sobre los que haya solicitado limitación en el tratamiento para el ejercicio o defensa de reclamaciones.

- **Derecho a la portabilidad de los datos**. En determinadas circunstancias, tendrá derecho a recibir los datos personales que le incumban, y que nos haya facilitado, en un formato estructurado de uso común y lectura mecánica, así como a que sean transmitidos por parte de LA ENTIDAD a otro responsable del tratamiento.

- **Derecho de oposición**. En determinadas circunstancias y por motivos relacionados con su situación particular, tendrá derecho a oponerse al tratamiento de sus datos, en cuyo

Los Contratos firmados de forma digital, están autenticados y garantizados digitalmente por la Entidad "LleidaNet" (Empresa Prestadora de Servicios Electrónicos de Confianza Cualificados, reconocidos por el Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital).

caso dejaríamos de tratarlos salvo que debamos continuar haciéndolo por motivos legítimos imperiosos o para el ejercicio o la defensa de posibles reclamaciones.

- **Derecho a retirar el consentimiento**. Le recordamos que tiene derecho a oponerse al tratamiento de sus datos con finalidades comerciales o publicitarias, así como a retirar cualquiera de los consentimientos que hubiera prestado para el tratamiento de sus datos, sin que ello afecte a la licitud del tratamiento basado en el consentimiento previo a su retirada.

- **Decisiones individuales automatizadas**. Usted tiene derecho a no ser objeto de una decisión basada únicamente en el tratamiento automatizado, incluida la elaboración de perfiles, que le produzca efectos jurídicos o le afecte significativamente de modo similar.

LA ENTIDAD le informa que podrá ejercitar sus derechos sobre sus datos personales mediante escrito dirigido a LA ENTIDAD, identificado con la referencia "Protección de Datos" y acompañado de su DNI o documento equivalente por las dos caras, que podrá remitir a una de las siguientes direcciones: Calle Villanueva 2 B, Escalera 1, Planta SM. 28001 Madrid o privacy@nestarhomes.es..

LA ENTIDAD facilitará la información solicitada en el plazo máximo de un mes a partir de la recepción de la solicitud. Dicho plazo podrá prorrogarse otros dos meses en caso de ser necesario, teniendo en cuenta la complejidad y el número de solicitudes.

LA ENTIDAD le informa que podrá presentar reclamación ante la autoridad de control competente en materia de protección de datos (Agencia Española de Protección de Datos). No obstante, en primera instancia, podrá presentar reclamación ante el Delegado de Protección de Datos, quien resolverá la reclamación en el plazo máximo de dos meses.

DECIMOSÉPTIMA. - DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES

Las partes declaran, como domicilio a efectos de recibir cualquier notificación vinculada con los derechos y obligaciones reconocidos en la normativa vigente y en el presente Contrato de Arrendamiento, la ARRENDATARIA la finca arrendada y el ARRENDADOR, el domicilio que consta en el encabezamiento.
A efectos de notificaciones, las partes pactan la posibilidad de que éstas se produzcan por medios electrónicos, siempre que se garantice la autenticidad de la comunicación y su contenido y quede constancia fehaciente de la remisión y recepción íntegras y del momento en que se hicieron.

Las direcciones de correo electrónico válidas serán las siguientes:

ARRENDADOR: «EMAIL»

ARRENDATARIO: «SMTP_ADDR_RC»

Asimismo las notificaciones mediante El SMS o MMS podrán ser realizadas en el número del teléfono móvil facilitado por el ARRENDATARIO, es decir Tel. «TEL_NUMBER_RC»
En caso de modificación de cualquiera de las direcciones del ARRENDATARIO, deberá éste notificárselo fehacientemente al ARRENDADOR.

Los Contratos firmados de forma digital, están autenticados y garantizados digitalmente por la Entidad "LleidaNet" (Empresa Prestadora de Servicios Electrónicos de Confianza Cualificados, reconocidos por el Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital).

Toda comunicación enviada a las direcciones que constan en el apartado precedente se entenderá correctamente efectuada, excepto si el destinatario hubiera notificado a la contraparte un cambio de dirección con una antelación mínima de 30 días hábiles por burofax o cualquier otro medio de comunicación fehaciente.

DECIMO OCTAVA. - JURISDICCIÓN

Por así convenirles al ARRENDADOR y a la ARRENDATARIA, con renuncia al fuero propio que pudiera corresponderlas, para toda cuestión relativa al cumplimiento o interpretación del presente Contrato de Arrendamiento, las partes se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales donde está situado el edificio.

Y para que conste, en prueba de conformidad con el contenido de este documento al que las partes han prestado libremente su consentimiento, se firma el presente Contrato de Arrendamiento, por triplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en su encabezamiento.

EL ARRENDADOR	**El/Los ARRENDATARIO/S**
FDO.- PEDRO JAVIER ÁLVARO RODRIGUEZ	**FDO.-«FIRSTNAME_P1» «LASTNAME_P1»** **«NAME_PROV2»** **«NAME_PROV3»**

Los Contratos firmados de forma digital, están autenticados y garantizados digitalmente por la Entidad "LleidaNet" (Empresa Prestadora de Servicios Electrónicos de Confianza Cualificados, reconocidos por el Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital).

EMPLAZAMIENTO VIVIENDA Nº * OBJETO DEL CONTRATO: EDIFICIO SITO LAS PARCELAS 1-A y 1-B U.E. 21.1 ALANGO, ACTUALMENTE EN LA CALLE Juan Bautista Uribarri números 2, 4, 6 y 8, DEL MUNICIPIO Getxo (Vizcaya)

ARRENDADOR: «BUTXT_SE»

ARRENDATARIA:	**NOMBRE: «FIRSTNAME_P1» «LASTNAME_P1»**
DOMICILIO: «STREET» Nº «PORTAL»,«PISO»-«PUERTA» DEL MUNICIPIO «SIGN_CITY1», CÓDIGO POSTAL: «CP»	

FINCA REGISTRAL N: «NUM_FINCA»	**REFERENCIA CATASTRAL: «CADASTERREF»**

VIVIENDA TIPO: _____	**PORTAL: «PORTAL»**	**PISO: «PISO»**	**PUERTA: «PUERTA»**	**M2ÚTILES: «MEASVALUE_VIV»**

TRASTERO Nº: «NUM_TRA»	**TIPO: ___**	**M2 ÚTILES «MEASVALUE_TRA»**

PLAZA GARAJE Nº «NUM_GAR1»	**TIPO: _____**	**M2 ÚTILES: «MEASVALUE_GAR1»**
PLAZA GARAJE Nº: «NUM_GAR2»	**TIPO: ___**	**M2 ÚTILES: «MEASVALUE_GAR2»**

RENTA INICIAL: «RENTA_INI» Euros./mes	**ACTUALIZACION: IRAV ANUAL**

RENTA DESGLOSADA:		
VIVIENDA: «RENTA_VIV» Euros./mes	**GARAJE: «RENTA_GAR» Euros. /Mes**	**TRASTERO: «RENTA_TRA» Euros. /Mes**

FIANZA:	**Euros: «FIANZA»**	**GARANTÍA ADICIONAL: «TIPOGARAN»**	**Euros: «GARANTIA»**

Los Contratos firmados de forma digital, están autenticados y garantizados digitalmente por la Entidad "LleidaNet" (Empresa Prestadora de Servicios Electrónicos de Confianza Cualificados, reconocidos por el Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital).