CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA Y ANEJOS VINCULADOS

En Getxo , a «FEC_CONT_TXT»

CONTRATO Nº «RECNNR»	**FECHA «FEC_CONT»**

EXPEDIENTE DE CALIFICACION DEFINITIVA DE VIVIENDA CON PROTECCION PUBLICA EB2-2238/11-LE-000 DE FECHA 27 de Julio de 2016

EMPLAZAMIENTO VIVIENDA 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: IPC ANUAL**

RENTA DESGLOSADA:

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

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udalaren web-orrialdetik (http://www.getxo.eus/ administrazio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean. ezkerraldean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/ Oficina de Administración Electrónica) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Cod. Validacion: GET/DEK/2019/2823 mk5oEEGbz3

Getxo UDALA TOKIKOAGINTZA

Sinatua: Leire Bilbao Fuente (Ondare, Kontratazio eta Erosketa Arduradduna/Responsable de Patrimonio, Contratación y Compras)
Firmado: Josepa Arregi Martinez (Zinegotzi eskuordea 2015/2985 Alkatearen Dekretuaren bitartez/Concejal/a delegado/a Delegación en virtud del Decreto de Alcaldía 2985/2015) D

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

REUNIDOS

DE UNA PARTE: (*), mayor de edad, con domicilio a los efectos de este documento en Madrid, calle Algabeño 55 local 6 y con D.N.I. (*).

DE LA OTRA: $REUNIDO-CLIENTE

INTERVIENEN

I.- El primero , actuando en nombre y representación de la mercantil "LAZORA, S.A. SOCIEDAD DE INVERSIÓN INMOBILIARIA."(Lazora, S.A. S.I.I.), con domicilio social en Madrid, calle Serrano, 30, 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.

A 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,

EXPONEN

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

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

CLÁUSULAS

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udalaren web-orrialdetik (http://www.getxo.eus/administrazio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean. ezkerraldean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/ Oficina de Administración Electrónica) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo. Cod. Validacion: GET/DEK/2019/2823 mk5oEEGbz3

Sinatua: Leire Bilbao Fuente (Ondare, Kontratazio eta Erosketa Arduradunа/Responsable de Patrimonio, Contratación y Compras)
Firmado: Josеba Arregi Martinez (Zinegotzi eskuordea 2015/2985 Alkatearen Dekretuaren bitartez/Concejal/a delegado/a Delegación en virtud del Decreto de Alcaldía 2985/2015) D

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 ser objeto del contrato de una Vivienda con Protección Oficial.
Esta legislación autonómica aplicable está constituida por el Decreto 39/2008, de 4 de marzo.

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.

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 del Departamento de Empleo y Políticas Sociales.

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) El arrendatario 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 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

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udalaren web-orrialdetik (http://www.getxo.eus/ administrazio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean. ezkerraldean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/ Oficina de Administración Electrónica) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Cod. Validacion: GET/DEK/2019/2823 mk5oEEGbz3

Getxo

Sinatua: Leire Bilbao Fuente (Ondare, Kontratazio eta Erosketa Arduradunа/Responsable de Patrimonio, Contratación y Compras)
Firmado: Josеba Arregi Martinez (Zinegotzi eskuordea 2015/2985 Alkatearen Dekretuaren bitartez/Concejal/a delegado/a Delegación en virtud del Decreto de Alcaldía 2985/2015) D

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.

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 Consejería de Vivienda del Gobierno Vasco, para su visado.

En el caso que se denegase el visado del presente Contrato de Arrendamiento por la Consejería de Vivienda 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.

Las paredes se entregan sin agujeros y pintadas. En caso que laARRENDATARIA 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

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udalaren web-orrialdetik (http://www.getxo.eus/ administrazio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean. ezkerraldean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/ Oficina de Administración Electrónica) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Cod. Validacion: GET/DEK/2019/2823 mk5oEEGbz3

Getxo

Sinatua: Leire Bilbao Fuente (Ondare, Kontratazio eta Erosketa Arduradunа/Responsable de Patrimonio, Contratación y Compras)
Firmado: Joseba Arregi Martinez (Zinegotzi eskuordea 2015/2985 Alkatearen Dekretuaren bitartez/Concejal/a delegado/a Delegación en virtud del Decreto de Alcaldía 2985/2015) D

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 de Vivienda 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, El Arrendador podrá renovar el contrato, por el mismo periodo, previa acreditación por la ARRENDATARIA, que sigue manteniendo las mismas condiciones socio-económicas y demás requisitos que fueron determinantes para la preselección y sorteo público realizada por el Ayuntamiento, aportando 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 de este segundo alquiler por un nuevo periodo de siete años será el precio máximo legal señalado en la normativa vigente reguladora de la vivienda de Protección Oficial en el momento de formalización del segundo contrato. En cada uno de los años de duración del siguiente periodo de 7 años podrá el Arrendador incrementar anualmente el IPC.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udalaren web-orrialdetik (http://www.getxo.eus/ administrazio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean. ezkerraldean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/ Oficina de Administración Electrónica) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Cod. Validacion: GET/DEK/2019/2823 mk5oEEGbz3

Sinatua: Leire Bilbao Fuente (Ondare, Kontratazio eta Erosketa Arduradunа/Responsable de Patrimonio, Contratación y Compras)
Firmado: Josеba Arregi Martinez (Zinegotzi eskuordea 2015/2985 Alkatearen Dekretuaren bitartez/Concejal/a delegado/a Delegación en virtud del Decreto de Alcaldía 2985/2015) D

En su caso, transcurrido el periodo del segundo arriendo de siete 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 (*.-€), a pagar en mensualidades anticipadas de (*.-€) cada una.
La renta comenzará a devengar el día de entrega de las llaves por el ARRENDADOR a la ARRENDATARIA, En el momento de entrega de las llaves por el ARRENDADOR a la ARRENDATARIA, éste abonará a aquél la parte proporcional de renta correspondiente a aquella mensualidad, según recibo que entregará el ARRENDADOR a aquél.

El pago de la renta, en las demás mensualidades, deberá efectuarse por meses anticipados, antes del día cinco de cada mes, mediante domiciliación bancaria en la entidad que designa la ARRENDATARIA, IBAN Banco , Sucursal , Dígito de Control y Número de cuenta corriente , por lo que se presentarán los correspondientes recibos, al cobro, por el ARRENDADOR.

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.

Asimismo 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.

Cod. Validacion: GET/DEK/2019/2823 mk5oEEGbz3
A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/ Oficina de Administración Electrónica) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.
Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udalaren web-orrialdetik (http://www.getxo.eus/ administrazio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean. ezkerraldean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz
Sinatua: Leire Bilbao Fuente (Ondare, Kontratazio eta Erosketa Arduradunaa/Responsable de Patrimonio, Contratación y Compras)
Firmado: Josepa Arregi Martinez (Zinegotzi eskuordea 2015/2985 Alkatearen Dekretuaren bitartez/Concejal/a delegado/a Delegación en virtud del Decreto de Alcaldía 2985/2015) D

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 rslopd@azora.es.

Durante el plazo de duración del Contrato de Arrendamiento, 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 Precios al Consumo, tomando como mes de referencia el que corresponda al último índice que estuviera publicado.

Teniendo en cuenta que la actualización anual de la renta se halla referenciadas al Índice de Precios al Consumo, si esta referencia desapareciera o se modificase su actual contenido, el índice sucesor será, en primer lugar, el que venga a sustituir al inicialmente establecido, según la práctica del mercado; y, en defecto de los anteriores aquél que, mediante acuerdo entre las partes, permita asegurar el deseado equilibrio de prestaciones.

La renta actualizada será exigible a la ARRENDATARIA a partir del mes siguiente a aquél en que la parte interesada lo notifique a la otra por escrito, expresando el porcentaje de alteración aplicado, siendo valida la notificación efectuada por el ARRENDADOR, mediante nota en el recibo de pago de la mensualidad precedente.

En todo caso la determinación de la renta de la viviendas, por un nuevo periodo de renovación por siete 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.

De conformidad con lo establecido en la Ley serán por cuenta de la ARRENDATARIA los gastos extrajudiciales o judiciales y que se devenguen como consecuencia de lo referido en este Contrato de Arrendamiento.

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

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udalaren web-orrialdetik (http://www.getxo.eus/ administrazio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean. ezkerraldean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/ Oficina de Administración Electrónica) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Cod. Validacion: GET/DEK/2019/2823 mk5oEEGbz3

Sinatua: Leire Bilbao Fuente (Ondare, Kontratazio eta Erroketa Arduradunа/Responsable de Patrimonio, Contratación y Compras)
Firmado: Joseba Arregi Martinez (Zinegotzi eskuordea 2015/2985 Alkatearen Dekretuaren bitartez/Concejal/a delegado/a Delegación en virtud del Decreto de Alcaldía 2985/2015) D

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 _____ € 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.

Los indicados conceptos y cantidades se liquidaran por laARRENDATARIA de forma mensual a razón de _____ euros al mes. La ARRENDATARIA reconoce y acepta expresamente en este acto la facultad de la propiedad de alterar, suprimir o modificar la prestación de servicios y/o suministros generales o comunes de la finca arrendada, en aras a la optimización de los mismos, siempre en beneficio de la comunidad, sin necesidad de consentimiento previo al respecto. (sumamos importe de IBI y Gastos comunes)

SÉPTIMA. - CONSERVACIÓN, OBRAS Y RESPONSABILIDAD

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

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udalaren web-orrialdetik (http://www.getxo.eus/ administrazio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean. ezkerraldean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/ Oficina de Administración Electrónica) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo. Cod. Validacion: GET/DEK/2019/2823 mk5oEEGbz3

Sinatua: Leire Bilbao Fuente (Ondare, Kontratazio eta Errosketa Arduradunа/Responsable de Patrimonio, Contratación y Compras)
Firmado: Josеba Arregi Martinez (Zinegotzi eskuordea 2015/2985 Alkatearen Dekretuaren bitartez/Concejal/a delegado/a Delegación en virtud del Decreto de Alcaldía 2985/2015) D

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.

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

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udalaren web-orrialdetik (http://www.getxo.eus/ administrazio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean. ezkerraldean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz
A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/ Oficina de Administración Electrónica) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.
Cod. Validacion: GET/DEK/2019/2823 mk5oEEGbz3
Sinatua: Leire Bilbao Fuente (Ondare, Kontratazio eta Erosketa Arduradunа/Responsable de Patrimonio, Contratación y Compras)
Firmado: Joseba Arregi Martinez (Zinegotzi eskuordea 2015/2985 Alkatearen Dekretuaren bitartez/Concejal/a delegado/a Delegación en virtud del Decreto de Alcaldía 2985/2015) D

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.

laARRENDATARIA 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 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 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.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udalaren web-orrialdetik (http://www.getxo.eus/ administrazio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean. ezkerraldean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/ Oficina de Administración Electrónica) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo. Cod. Validacion: GET/DEK/2019/2823 mk5oEEGbz3

Getxo
Sinatua: Leire Bilbao Fuente (Ondare, Kontratazio eta Erosketa Arduradunа/Responsable de Patrimonio, Contratación y Compras)
Firmado: Josеba Arregi Martinez (Zinegotzi eskuordea 2015/2985 Alkatearen Dekretuaren bitartez/Concejal/a delegado/a Delegación en virtud del Decreto de Alcaldía 2985/2015) D

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.
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 (*.- €) , 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 o Seguro de impago de rentas:**

Una de las siguientes opciones:

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udalaren web-orrialdetik (http://www.getxo.eus/ administrazio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean. ezkerraldean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/ Oficina de Administración Electrónica) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Cod. Validacion: GET/DEK/2019/2823 mk5oEEGbz3

Sinatua: Leire Bilbao Fuente (Ondare, Kontratazio eta Erosketa Arduradunа/Responsable de Patrimonio, Contratación y Compras)
Firmado: Joseba Arregi Martinez (Zinegotzi eskuordea 2015/2985 Alkatearen Dekretuaren bitartez/Concejal/a delegado/a Delegación en virtud del Decreto de Alcaldía 2985/2015) D

1.- En este acto se subscribe un Seguro de impago de rentas en garantía de cumplimiento de las obligaciones pecuniarias del contrato comprometiéndose la ARRENDATARIA al pago de los recibos, que serán cargados anualmente en su cuenta junto al importe de la renta, siendo el importe de (*) € hasta la extinción del presente contrato.

2.- La ARRENDATARIA ha entregado al ARRENDADOR, que ha recibido, un aval bancario/depósito bancario por un importe de ____ euros (____ Euros) 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

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.

Cod. Validacion: GET/DEK/2019/2823 mk5oEEGbz3
A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/ Oficina de Administración Electrónica) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.
Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udalaren web-orrialdetik (http://www.getxo.eus/ administrazio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean. ezkerraldean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz

Getxo
Sinatua: Leire Bilbao Fuente (Ondare, Kontratazio eta Erosketa Arduradunа/Responsable de Patrimonio, Contratación y Compras)
Firmado: Josеba Arregi Martinez (Zinegotzi eskuordea 2015/2985 Alkatearen Dekretuaren bitartez/Concejal/a delegado/a Delegación en virtud del Decreto de Alcaldía 2985/2015) D

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. - DERECHOS DEL CONSUMIDOR

Las partes manifiestan y a la ARRENDATARIA reconoce expresa y específicamente, que la totalidad de las condiciones o estipulaciones del presente Contrato de Arrendamiento han sido negociadas individualmente, examinándose, comentándose, comprendiéndose y conviniéndose explícitamente todas y cada una de ellas, una por una, con especial detenimiento en aquellas que pudieran ser susceptibles de ser consideradas, por la normativa para la defensa de consumidores y usuarios, como una imposición de renuncia o limitación de los derechos del consumidor.

DECIMOSÉPTIMA. - PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

En cumplimiento de la normativa vigente(Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales) 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 es LAZORA, S.A. SOCIEDAD DE INVERSIÓN INMOBILIARIA."(Lazora, S.A. S.I.I.), con domicilio social en Madrid, calle Serrano, 30, con CIF número A-83787382. En adelante, LA ENTIDAD.

LA ENTIDAD ha nombrado formalmente un Delegado de Protección de Datos Personales y además tiene habilitado el siguiente canal de comunicación: rslopd@azora.es

¿Cómo obtenemos sus datos personales?

Para dar respuesta a esta pregunta se debe distinguir entre las fuentes de las cuales proceden sus datos personales y la tipología de datos personales tratados por LA ENTIDAD.

a) Fuentes de las que proceden los datos personales.

- Aportados por Vd. en la relación contractual que ha entablado con LA ENTIDAD mediante la formalización del Contrato de Arrendamiento del que esta cláusula forma parte y / o mediante la proporción por su parte a LA ENTIDAD de información previa para valorar su idoneidad como ARRENDATARIA.

- La propia gestión, mantenimiento y desarrollo de la relación contractual entablada entre Vd. y LA ENTIDAD.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udalaren web-orrialdetik (http://www.getxo.eus/ administrazio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean. ezkerraldean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/ Oficina de Administración Electrónica) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Cod. Validacion: GET/DEK/2019/2823 mk5oEEGbz3

Sinatua: Leire Bilbao Fuente (Ondare, Kontratazio eta Erosketa Arduradunа/Responsable de Patrimonio, Contratación y Compras)
Firmado: Joseba Arregi Martinez (Zinegotzi eskuordea 2015/2985 Alkatearen Dekretuaren bitartez/Concejal/a delegado/a Delegación en virtud del Decreto de Alcaldía 2985/2015) D

b) Tipologías de datos personales.
   - Datos identificativos.
   - Datos de características personales.
   - Datos de circunstancias sociales.
   - Datos de detalles del empleo.
   - Datos económicos, financieros y de seguros.
   - Datos sensibles (p.ej., grado de minusvalía).
   - Otras categorías de datos (p.ej., datos directamente relacionados con su situación personal que puedan hacer necesaria la toma de determinadas cautelas por nuestra parte en la ejecución y desarrollo del Contrato de Arrendamiento).

En relación con datos sensibles y otras categorías 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 documento de reserva suscrito y / o del Contrato de Arrendamiento, 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?

En LA ENTIDAD tratamos sus datos personales para alcanzar las finalidades que se detallan a continuación:

- Tramitar, mantener, desarrollar, gestionar y controlar la relación contractual existente entre Vd. y LA ENTIDAD. La gestión de la relación incluirá, sin carácter limitativo, la gestión documental, económica, administrativa, etc.

- Gestionar los cobros y transacciones económicas que se pudieran derivar de la relación contractual entablada.

- Posibilitar el cumplimiento de las obligaciones legales que corresponden a LA ENTIDAD como consecuencia de la ejecución y / o desarrollo de la relación contractual entablada.

- Posibilitar el cumplimiento de las obligaciones legales que corresponden a LA ENTIDAD, con la finalidad de resolución de conflictos, como consecuencia de la relación contractual, en los supuestos que se aprecie situación de especial vulnerabilidad de la ARRENDATARIA y/o de sus ocupantes, 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.

- Posibilitar la resolución y gestión de las consultas que Vd. nos haga llegar en el marco de la relación contractual entablada.

- Enviarle 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). La información a remitir podrá ser relativa a la ENTIDAD. La información podrá ser

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udalaren web-orrialdetik (http://www.getxo.eus/ administrazio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean. ezkerraldean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz
A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/ Oficina de Administración Electrónica) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.
Cod. Validacion: GET/DEK/2019/2823 mk5oEEGbz3

Sinatua: Leire Bilbao Fuente (Ondare, Kontratazio eta Erosketa Arduradunа/Responsable de Patrimonio, Contratación y Compras)
Firmado: Josеba Arregi Martinez (Zinegotzi eskuordea 2015/2985 Alkatearen Dekretuaren bitartez/Concejal/a delegado/a Delegación en virtud del Decreto de Alcaldía 2985/2015) D

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, 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 interno de los que LA ENTIDAD disponga, con carácter previo al envío de publicidad y comunicaciones comerciales.
Todo ello, exclusivamente si Vd. ha consentido. En este sentido, se informa que el consentimiento para tal finalidad de tratamiento de datos pudo ser otorgado a través del documento de reserva de arrendamiento formalizado, así como que, en cualquier momento, Vd. podrá configurar sus opciones en cuanto a recepción de comunicaciones comerciales a través del apartado "Datos Personales" puesto a disposición a través del área privada de cliente.

Asimismo, Vd. 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 en el apartado ¿Cuáles son sus derechos en relación con sus datos personales?

- Conservar sus datos una vez extinguida la relación contractual o negocial, con la finalidad de ser elaborados por LA ENTIDAD perfiles de clientes, exclusivamente con datos que obren en poder de LA ENTIDAD y aplicar técnicas de segmentación y, en base a ello, enviarle información comercial y publicitaria personalizada, a través de medios postales, telefónicos o electrónicos (correo electrónico, SMS, mensajería y otros medios de comunicación electrónica), acerca de las actividades, productos, servicios, ofertas y promociones especiales de LA ENTIDAD, así como documentación de diversa naturaleza. Todo ello, exclusivamente si Vd. ha consentido.
- Enviarle información comercial y publicitaria a través de medios postales, telefónicos o electrónicos (correo electrónico, SMS, mensajería y otros medios de comunicación electrónica) relativa a productos y / o servicios de terceras entidades con las que LA ENTIDAD entable acuerdos de colaboración.

LA ENTIDAD le informa que dichas terceras entidades con las que entable acuerdos de colaboración podrán pertenecer a los sectores de seguros, crédito, energía, eléctrica, gas, servicios de telecomunicaciones, actividades administrativas y servicios auxiliares, actividades recreativas y de entretenimiento, deporte, ocio, cultura y espectáculos.

Todo ello, exclusivamente si Vd. ha consentido. En este sentido, se informa que el consentimiento para tal finalidad de tratamiento de datos pudo ser otorgado a través del documento de reserva de arrendamiento formalizado, así como que, en cualquier momento, Vd. podrá configurar sus opciones en cuanto a recepción de comunicaciones comerciales a través del apartado "Datos Personales" puesto a disposición a través del área privada de cliente.

Asimismo, Vd. 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 en el apartado ¿Cuáles son sus derechos en relación con sus datos personales?

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

La base para el tratamiento de sus datos personales se encuentra en:

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udalaren web-orrialdetik (http://www.getxo.eus/administrazio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean. ezkerraldean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/ Oficina de Administración Electrónica) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo. Cod. Validacion: GET/DEK/2019/2823 mk5oEEGbz3

Sinatua: Leire Bilbao Fuente (Ondare, Kontratazio eta Errosketa Arduradunа/Responsable de Patrimonio, Contratación y Compras)
Firmado: Joseba Arregi Martinez (Zinegotzi eskuordea 2015/2985 Alkatearen Dekretuaren bitartez/Concejal/a delegado/a Delegación en virtud del Decreto de Alcaldía 2985/2015) D

- La **formalización, desarrollo, ejecución y mantenimiento de la relación contractual** formalizada entre Vd. y LA ENTIDAD.
- El **interés legítimo** de LA ENTIDAD.
- El **cumplimiento de obligaciones legales** aplicables a LA ENTIDAD.
- Su **consentimiento**, en los casos en los que sea preciso y siempre que Vd. nos lo otorgue.

¿A qué destinatarios se comunicarán sus datos personales?

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.

En virtud de lo anterior, las siguientes comunicaciones de datos persiguen garantizar el correcto desarrollo de la relación contractual y dar cumplimiento a obligaciones legales de LA ENTIDAD:

- Organismos y Administraciones Públicas, con la finalidad de llevar a cabo las declaraciones tributarias correspondientes de acuerdo con la normativa vigente.
- 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 las ARRENDATARIAS y/o de sus ocupantes.
- Juzgados y Tribunales, exclusivamente en caso de resultar necesario.
- Entidades bancarias y financieras para posibilitar la gestión de cobros y transacciones económicas y, en concreto, las domiciliaciones de pagos de renta por parte de las ARRENDATARIAS.
- 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 las ARRENDATARIAS por la entidad financiera, con la finalidad de conocer la situación arrendaticia del inmueble de modo previo a la constitución de garantías.
- A terceros contratados por LA ENTIDAD para prestar los servicios que Vd. proactivamente nos solicite relacionados con posibles incidencias en la vivienda, así como las actuaciones precisas para la gestión, seguimiento y administración de los contratos de arrendamiento.
- A 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.
- En su caso, a la Comunidad de Propietarios del inmueble en el que se ubique la vivienda arrendada, 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 los suministros correspondientes a cada ARRENDATARIA.
- A ficheros comunes de solvencia patrimonial relativos al cumplimiento e incumplimiento de obligaciones dinerarias. En caso de no producirse el pago por su parte de las rentas mensuales en los términos previstos en el contrato que Vd. 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

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udalaren web-orrialdetik (http://www.getxo.eus/ administrazio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean. ezkerraldean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/ Oficina de Administración Electrónica) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo. Cod. Validacion: GET/DEK/2019/2823 mk5oEEGbz3

Getxo
Udala Udalerdiko
Sinatua: Leire Bilbao Fuente (Ondare, Kontratazio eta Erosketa Arduradunaa/Responsable de Patrimonio, Contratación y Compras)
Firmado: Josepa Arregi Martinez (Zinegotzi eskuordea 2015/2985 Alkatearen Dekretuaren bitartez/Concejal/a delegado/a Delegación en virtud del Decreto de Alcaldía 2985/2015) D

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 durante la vigencia de la relación jurídica y / o contractual entablada, es decir, para la prestación del servicio solicitado y / o para alcanzar la finalidad de tratamiento perseguida.

Posteriormente, siempre que Vd. no haya ejercitado su derecho de supresión, serán conservados teniendo en cuenta los plazos legales que resulten de aplicación en cada caso concreto, teniendo en cuenta la tipología de datos, así como la finalidad del tratamiento.

Puede solicitar más información sobre los plazos de conservación de datos aplicados en LA ENTIDAD poniéndose en contacto con nuestro Delegado de Protección de Datos, a quien puede contactar en rslopd@azora.es.

¿Cuáles son sus derechos en relación con el tratamiento que hacemos de sus datos?

LA ENTIDAD le informa que tiene derecho a acceder a sus datos personales y obtener confirmación sobre cómo se están tratando dichos datos. Asimismo, tiene derecho a solicitar la rectificación de los datos inexactos o, en su caso, solicitar su supresión cuando, entre otros motivos, los datos ya no sean necesarios para los fines que hayan sido recabados por LA ENTIDAD.

En determinadas circunstancias, podrá solicitar la limitación del tratamiento de sus datos, en cuyo caso LA ENTIDAD únicamente los conservará para el ejercicio o la defensa de las posibles reclamaciones.

Asimismo, también en determinadas circunstancias, usted podrá oponerse al tratamiento de sus datos personales con la finalidad informada por LA ENTIDAD. En ese caso, LA ENTIDAD cesará en el tratamiento de los datos personales, salvo que concurran motivos legítimos, o para garantizar el ejercicio o la defensa de posibles reclamaciones.

Por último, usted podrá solicitar el derecho a la portabilidad y obtener para sí mismo o para otro prestador de servicios determinada información derivada de la relación contractual formalizada con la Entidad.

Le recordamos asimismo que podrá oponerse en cualquier momento al tratamiento de sus datos con finalidades publicitarias o promocionales, así como 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.

Podrá ejercitar sus derechos sobre sus datos personales mediante escrito dirigido a LA ENTIDAD, identificado con la referencia "Protección de Datos" y acompañando su DNI o documento equivalente por las dos caras que podrá remitir a una de las siguientes direcciones:

- Calle Serrano, 30, 2º. dcha. 28001 Madrid.
- rslopd@azora.es

Cod. Validacion: GET/DEK/2019/2823 mk5oEEGbz3
A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/ Oficina de Administración Electrónica) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.
Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udalaren web-orrialdetik (http://www.getxo.eus/ administrazio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean, ezkerraldean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz

Sinatua: Leire Bilbao Fuente (Ondare, Kontratazio eta Erosketa Arduradunа/Responsable de Patrimonio, Contratación y Compras)
Firmado: Josеba Arregi Martinez (Zinegotzi eskuordea 2015/2985 Alkatearen Dekretuaren bitartez/Concejal/a delegado/a Delegación en virtud del Decreto de Alcaldía 2985/2015) D

LA ENTIDAD le 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 necesario, teniendo en cuenta la complejidad y el número de solicitudes.

Vd. podrá presentar reclamación ante la Autoridad de Control competente en materia de protección de datos. No obstante, en primera instancia, podrá presentar reclamación ante el Delegado de Protección de Datos, en la dirección de correo electrónico rslopd@azora.es, quien resolverá la reclamación en el plazo máximo de dos meses.

Mediante la firma del presente documento confirmo que he leído y entendido la información sobre Protección de Datos de Carácter Personal facilitada por LA ENTIDAD.

DECIMOCTAVA. - 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:
ARRENDATARIA:

El SMS o MMS podrán ser realizadas en el número del teléfono móvil facilitado por el ARRENDATARIA, es decir Tel.

En caso de modificación de cualquiera de las direcciones, las partes deberán notificárselo y aceptárselo entre sí.

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.

DECIMONOVENA. - 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.

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udalaren web-orrialdetik (http://www.getxo.eus/ administrazio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean. ezkerraldean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/ Oficina de Administración Electrónica) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Cod. Validacion: GET/DEK/2019/2823 mk5oEEGbz3

Sinatua: Leire Bilbao Fuente (Ondare, Kontratazio eta Erosketa Arduradunа/Responsable de Patrimonio, Contratación y Compras)
Firmado: Josеba Arregi Martinez (Zinegotzi eskuordea 2015/2985 Alkatearen Dekretuaren bitartez/Concejal/a delegado/a Delegación en virtud del Decreto de Alcaldía 2985/2015) D

EL ARRENDADOR	LA ARRENDATARIA
Fdo.- (*) **LAZORA, S.I.I., S.A.**	Fdo.- #INQUILINO1 Fdo.- #INQUILINO2

Agiri Honek eskuz idatzitako sinadurik ez izenperik ez duen arren, legezko balioa du. Getxoko Udalaren web-orrialdetik (http://www.getxo.eus/administrazio elektronikoko bulegoa) agiri honen benetako kopia eskuratu ahal duzu formatu digitalean. ezkerraldean ageri denegiaztapen-kode segurua erabiliz

A pesar de no constar firmas manuscritas, este documento tiene validez legal. En la Página Web Municipal (http://www.getxo.eus/ Oficina de Administración Electrónica) podrá obtener una copia auténtica de este documento en formato digital, mediante el Código Seguro de Verificación que aparece en el margen izquierdo.

Cod. Validacion: GET/DEK/2019/2823 mk5oEEGbz3

Getxo
Sinatua: Leire Bilbao Fuente (Ondare, Kontratazio eta Erroketa Arduradunа/Responsable de Patrimonio, Contratación y Compras)
Firmado: Joseba Arregi Martinez (Zinegotzi eskuordea 2015/2985 Alkatearen Dekretuaren bitartez/Concejal/a delegado/a Delegación en virtud del Decreto de Alcaldía 2985/2015) D