

HITZARMENA

Durangon, 2025eko iralaren 26an

HONAKO HAUEK BILDU DIRA

ALDE BATETIK: Miguel de los Toyos Nazabal jauna, ALOKABIDEko lehendakariordea, Gasteizko Gamarra kaldeak, 1A (AIZ:A-1300706), helbidearekin,

ETA BESTETIK: Mireia Elkoroiribe Zenikaonaindia andrea, Durangoko Udaleko Alkate-Udalburua (aurrerantzean, "udala"), dokumentu hau emateko eskumena duena 2025eko irailaren 25eko 2025/2726 zk.ko Alkate Dekretuaren bidez dokumentu hau egilesteko ahalmena duena.

Alderdi biek agiri hau egiteko beharrezkoa den lege-gaitasuna aitortu diote elkarri eta, horretarako, honakoa

ADIERAZI DUTE

- I. ALOKABIDE Etxebizitza eta hiri-agenda Sailari atxikitako sozietate publikoa da. Bere helburuen artean alokairu erregimeneko etxebizitzak kudeatzea dago, Euskadiko Autonomia Erkidegoaren Administrazioari Alokabide, S.A. sozietate publikoan partaidetzak sortu eta hartzeko baimena eman zion martxoaren 29ko 65/2011 DEKRETUan ezarritakoaren arabera.
- II. Udala hitzarmen honen I. ERANSKINA dokumentuan zehaztutako etxebizitzaren titularra dela.
- III. Lankidetzak hitzarmen honen helburua Alokabideri udalaren titulartasunekoak diren etxebizitzak ematea da, udalerrian etxebizitza eskatzaile diren familiei alokairu erregimenean uzteko.
- IV. Bi aldeak interesekin ados daudenez, ondorengo Kolaborazio Hitzarmen hau sinatzea erabaki dute, hurrengoan arabera:

CONVENIO

En Durango, 26 de septiembre de 2025

REUNIDOS

DE UNA PARTE: D. Miguel de los Toyos Nazabal, vicepresidente de ALOKABIDE, con domicilio en Vitoria-Gasteiz, calle Portal de Gamarra 1A, y con NIF: A-1300706

Y DE LA OTRA: Dña. Mireia Elkoroiribe Zenikaonaindia, en su calidad de Alcaldesa-Presidente del Ayuntamiento de Durango (en adelante, "el ayuntamiento") facultada para el otorgamiento del presente documento por decreto de alcaldía nº 2025/2726, de 25 de septiembre de 2025.

Ambas partes se reconoce mutuamente la capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente documento y a tal efecto

EXPONEN

- I. Que ALOKABIDE es la sociedad pública adscrita al Departamento de Vivienda y Agenda Urbana entre cuyos fines se encuentra la gestión de viviendas en régimen de alquiler según lo establecido en el DECRETO 65/2011, de 29 de marzo, de autorización a la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi para la creación y adquisición de participaciones en la sociedad pública Alokabide, S.A.
- II. Que el Ayuntamiento es titular de las viviendas que se detallan en el documento ANEXO I del presente convenio.
- III. Que el presente Convenio de Colaboración tiene por objeto la cesión a Alokabide de las viviendas sobre las que el Ayuntamiento ostenta la titularidad para su posterior cesión en régimen de alquiler a las familias demandantes de vivienda en el municipio.
- IV. Que, estando ambas partes de acuerdo en sus respectivos intereses, han decidido formalizar el presente Convenio de Colaboración conforme a las siguientes:

KLAUSULAK

LEHENA. HELBURUA

Hitzarmen honen xedea udalaren eta "ALOKABIDE, S.A." sozietate publikoaren arteko lankidetzaz izango da, udalaren titulartasunekoak diren etxebizitzak kudeatzeko, II. aurrekarian adierazitakoak (I. ERANSKINA), "ALOKABIDE, S.A.ri" etxebizitza horiek utziz dokumentu honetan aurreikusitako baldintzetan alokatzeko.

BIGARRENA. ETXEBIZITZEN EZAUGARRIAK ETA SARTZEKO BALDINTZAK

- 1) Ematearen oinarri diren etxebizitzek honako ezaugarri hauek izango dituzte:
 - a) Egitura eta eraikuntza egokitzapen baldintza orokorrak eta bizigarritasunaren oinarritzakoak betetzea, urbanizatuak eta eraikitako ondarea birgaitzeko babestutako jardueri buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuaren eta ekainaren 28ko 80/2022ko Dekretuetan, edo hori ordezkatzeko duen araudian adierazitakoak.
 - b) Sukaldeak altzari altuak eta baxuak, sukaldeko plaka, harraska, garbigailua eta hozkailua izatea, eta komuna, konketa, eta dutxa edo bainuontzia duen bainugela. Horrek guztiak primeran funtzionatu behar du.
 - c) Etxebizitzan oinarritzako hornikuntzak (ura, ur beroa, berokuntza eta elektrizitatea) izateko dagokion konpainia hornitzailearekin kontratatu besterik egin behar ez izateko beharrezko baldintzak izatea.
 - d) Etxeak ezin dira alokatuak, okupatuak edo alokatzea galarazten duen edozein mugaketaren menpe egon. Hirugarren batek etxebizitza legez kanpo okupatzen badu, ALOKABIDEk etxebizitza hori hitzarmen horretatik kanpo utzi ahal du. Bi aldeek berariaz adostu dute ALOKABIDE okupazio horren gainean kasu honetan edozein erantzukizunetik salbuestea; hala, udalari bakarrik dagokio etxebizitza horren jabetza berreskuratzeko edozein jarduera egitea.

CLÁUSULAS

PRIMERA.OBJETO

El objeto del presente Convenio será la colaboración entre el Ayuntamiento y la sociedad pública "ALOKABIDE, S.A." para la gestión de las viviendas titularidad del ayuntamiento mencionadas en el Antecedente II (ANEXO I) mediante la puesta a disposición de "ALOKABIDE, S.A." de dichas viviendas para su posterior arrendamiento en las condiciones previstas en el presente documento.

SEGUNDA.REQUISITOS DE LAS VIVIENDAS Y CONDICIONES DE INCORPORACIÓN

- 1) Las viviendas objeto de cesión cumplirán con los requisitos siguientes:
 - a) Reunir las condiciones generales de adecuación estructural y constructiva y las mínimas de habitabilidad señaladas en los Decretos 317/2002, de 30 de diciembre, y 80/2022, de 28 de junio, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado, o en la normativa que lo sustituya.
 - b) Tener la cocina equipada con muebles altos y bajos, placa de cocinar, horno, fregadero, lavadora y frigorífico, y un baño provisto de inodoro, lavabo y ducha o bañera, todo ello en perfecto funcionamiento.
 - c) Disponer de las condiciones necesarias para poder disponer en la vivienda de los suministros básicos (agua, agua caliente sanitaria, calefacción y electricidad) sin más trámite que la contratación del mismo con la compañía suministradora correspondiente.
 - d) No estar arrendadas, ocupadas, ni sometidas a cualquier limitación que impida arrendarlas. En caso de que se produzca una ocupación ilegal de la vivienda por parte de un tercero ALOKABIDE podrá excluir del presente convenio dicha vivienda. Ambas partes acuerdan expresamente exonerar a ALOKABIDE de cualquier responsabilidad en este caso sobre dicha ocupación correspondiendo en exclusiva al ayuntamiento cualquier acción destinada a la recuperación de la posesión de dicha vivienda.

- 2) Hitzarmen honetan sartutako etxebizitzak identifikazioa hitzarmenari atxikitako I. ERANSKINA deitutako dokumentuan zehaztu da.
- 3) ALOKABIDE, S.A. ren zerbitzu teknikoek etxebizitzak egoeraren gaineko txosten bat egingo dute, Hitzarmen honetan aurreikusitako kudeaketan sartzeko aldeko edo kontrako balorazioarekin amaituko dena. Txostenak instalazio guztien inbentarioa izango du, baita altzari eta etxe tresnena ere.
- 4) Kontrakoa izatekotan, Alokabide, S.A. k udalari jakinaraziko dio, txosten teknikoan hautemandako gabeziak bere kargura konpondu ahal izango dituen, etxebizitzak emateko exijitutako irizpideak betetzeko, edo etxebizitza hori hitzarmen honetatik atera ahalko du.
- 5) Aldekoa izatekotan, etxebizitzak ALOKABIDE, S.A. ri utziko zaizkio gozamen modura, hitzarmen honi atxikitako II. eranskina ereduaren arabera. Horren bidez, ALOKABIDEk Udalari I. eranskina dokumentuan adierazitako etxebizitza bakoitzagatik ordaindu beharreko kontraprestazio bezala zehaztutako kopurua ordainduko dio.

Etxebizitzak gozamenaren bidez laga ondoren, adierazitako baldintzetan, Udalak esleitu egingo ditu, Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legearen 32. artikuluan, haren ordenantza edo oinarri arautzailean eta, modu osagarrian, autonomia-erkidegoko araudian ezarritakoarekin bat etorritik. Erroldatzean antzintasun jakin bat ezartzen bada, antzintasun hori ezin izango da 2 urtetik gorakoa izan, lege horrek babestutako gizarte- eta lurralde-koherenziak eta mugikortasun geografikoak eragindako premien arabera. Dagokion Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritzak udalerriaren zerranda barematuta bat eman ahal izango die, eskatzen badute.

Udalak errentamendua behar bezala kudeatzeko egindako esleipenak emango dizkio Alokabideri, honek esleipendunekin dagozkion errentamendu-kontratuak sinatzeko.

- 2) La identificación de las viviendas incluidas en el presente Convenio se detalla mediante el documento adjunto al convenio denominado ANEXO I.
- 3) Los servicios técnicos de ALOKABIDE, S.A. elaborarán un informe sobre el estado de las viviendas, que finalizará con una valoración favorable o desfavorable a su incorporación a la gestión prevista en el presente Convenio. El informe incluirá un inventario de todas las instalaciones, así como del mobiliario y de los electrodomésticos.
- 4) En caso de ser desfavorable, Alokabide S.A. comunicará de forma adecuada dicha situación al Ayuntamiento, que podrá optar por subsanar por su cuenta y cargo los defectos apreciados en el informe técnico, de tal forma que se cumpla con los requisitos exigidos para la cesión de las viviendas, o bien, por retirar la vivienda del objeto del presente convenio.
- 5) En caso de que sea favorable, las viviendas serán cedidas a ALOKABIDE, S.A. mediante la figura del usufructo de acuerdo al modelo adjunto al presente Convenio como ANEXO II por el que ALOKABIDE abonará al Ayuntamiento la cantidad determinada como contraprestación a pagar por cada una de las viviendas indicadas en el documento ANEXO I.

Una vez cedidas las viviendas mediante usufructo, en los términos indicados, se procederá a su adjudicación por parte del Ayuntamiento, de acuerdo con lo establecido en el artículo 32 de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de vivienda, de su ordenanza o base reguladora y de manera supletoria, la normativa autonómica. En el supuesto de que se establezca una antigüedad determinada en el empadronamiento, ésta no podrá ser superior a 2 años, de acuerdo con las necesidades derivadas de la cohesión social, territorial y movilidad geográfica amparadas por dicha ley. La Delegación Territorial de Vivienda correspondiente podrá facilitarles un listado baremado del municipio en el supuesto de que la soliciten.

El Ayuntamiento facilitará a Alokabide las adjudicaciones realizadas para la correcta gestión del arrendamiento y, posteriormente, para suscribir los correspondientes contratos de arrendamiento con las personas adjudicatarias.

Gozamen eskubidea ALOKABIDE, S.A.k hirugarrenei eman bezain pronto sartuko da indarrean, hitzarmen honetan aurreikusitako terminoetan.

Utzi beharreko etxebizitzaren batek hitzarmen hau sinatzean indarrean dagoen alokairu bat izatekotan, udalak Alokabideri etxebizitza hori libre eta alokatzeko oztoporik gabe dagoenean jakinaraziko dio, Alokabidek goian adierazitako txosten teknikoa egiteko, hura onartzeko, eta ondoren gozamenean emateko.

6) Gozamena eteteko arrazoi izango da emateko edozein etxebizitza:

- Lehenengo okupazioa etxebizitza bakoitzaren gozamen kontratua gauzatzetik hasita 6 HILABETEKO epean ez egitea.
- Udalak egin beharreko lanak ez egitea edo horiek behar bezala ez gauzatzea onartua izateko eskatzen diren funtsezko bizigarritasun-baldintzak bete ditzan, halako lanik beharko balitz
- Hirugarren batek edozein unetan etxebizitza legez kanpo okupatzea gozamen-kontratua izenpetzen denetik etxebizitzaren esleipendun izango den bizikidetzak unitateak benetan eskuratu arte hitzarmen honetan ezarritako prozeduraren arabera.
- Etxebizitza dagoen udalerrian errentamendu babestuko behar besteko eskaerarik ez dadila egon, gozamena indarrean izan bitartean etxebizitza modu jarraituan okupatzea bermatuko duena.

HIRUGARRENA. ALDEEN KONPROMISOAK

1.- ALOKABIDE sozietate publikoak honako konpromiso hauek hartzen ditu:

a).-Udalarekin kudeatzeko onartutako etxebizitzaren gozamen kontratuak sinatzea, ALOKABIDE, S.A.ri, gozamenduna den heinean, etxebizitza horiek alokatzeko eskumena ematen diona.

El derecho de usufructo entrará en vigor respecto de cada una de las viviendas de forma simultánea a su cesión a terceros por parte de ALOKABIDE S.A. en los términos previstos en el presente Convenio.

En caso de que alguna de las viviendas a ceder contase con un arrendamiento en vigor al momento de suscribir este convenio, el Ayuntamiento informará debidamente a Alokabide cuando dicha vivienda quede libre y expedita, y sin obstáculo alguno para su posterior arrendamiento, para que Alokabide proceda con la realización del arriba citado Informe técnico de cara a su admisión y posterior cesión en usufructo.

6) Serán causa específica de resolución de los usufructos de cada una de las viviendas objeto de cesión:

- Que no se produzca la primera ocupación en un plazo de 6 MESES a contar desde la formalización del contrato de usufructo de cada vivienda.
- La no ejecución o la ejecución deficiente de los trabajos necesarios a ejecutar por el Ayuntamiento para que la vivienda cumpla las condiciones esenciales de habitabilidad exigidas
- Que se produzca una ocupación ilegal de la vivienda por parte de un tercero en cualquier momento desde la firma del contrato de usufructo hasta la efectiva toma de posesión por parte de la unidad convivencial que resulte adjudicataria de la vivienda de acuerdo al procedimiento establecido en el presente Convenio.
- Que no exista demanda suficiente de arrendamiento protegido en el municipio en el que se ubica la vivienda que garantice la ocupación de la vivienda de forma continuada durante la vigencia del usufructo.

TERCERA. COMPROMISOS DE LAS PARTES

1.- La Sociedad Pública ALOKABIDE adquiere los siguientes compromisos:

a).- Suscribir con el Ayuntamiento los contratos de usufructo de las viviendas admitidas para su gestión que faculte a ALOKABIDE S.A., en condición de usufructuario, al arrendamiento posterior de dichas viviendas.

b).-Alokatzeko emandako etxebizitzak esleipendun diren pertsona fisiko eta bizikidetzak-unitateei uztea.

c).-Errentak kobratzea, zerbitzuen kontratazioa, mantentzea, gorabeheren arreta eta gozamendun eta etxebizitzaren errentatzaile gisa legearen arabera dagozkion betebeharrak guztiak kudeatzea.

d).-Udalari l. eranskinean jasotako kontraprestazio ekonomikoa ordaintzea, emandako etxebizitza bakoitza gozamen modura emateagatik.

e).- Ematea amaitzean, etxebizitzak, alokairurik gabe, jaso ziren egoera berdinean itzultzea, ohiko erabilera dela eta izan dezaketen narriadura salbu.

f).-Kode Zibilean deskribatutako terminoetan etxebizitzaren erabilera okerra dela eta edo etxebizitzaren errentarietako sortutako gehiegizko narriadura dela eta egondako narriadura edo apurketak konpontzea bere gain hartzea.

g).- Etxeko arrisku anitzeko poliza sinatzea, edukia zein edukitzailea barne hartzen duena, etxebizitza bakoitzarentzat, gozamina dela eta fidantza ordaintzeko betebeharra ordezkatzeko duena.

2.- Udalak honako konpromiso hauek hartzen ditu:

a).-ALOKABIDEekin batera emandako etxebizitzak alokatzeko eskumena ematen dion dokumentu juridikoa sinatzea gozamenaren bidez.

Gozamen hori indarrean sartuko da gozamenaren oinarri den etxebizitza Alokabidek lehenengo aldiz alokatzeko ematen duenean, hitzarmen honen BIGARREN puntuak adierazten duen moduan.

b).-Etxebizitzaren ematea ALOKABIDEren alde mantentzea gutxienez 5 URTEZ, etxebizitzaren jabetza berreskuratzeko beharrezko epeak errespetatzeari kalterik egin gabe alokairua gozamenaren iraungitzea dela eta amaitu behar izatekotan, hiri errentamenduen legeko 13.2 artikuluan ezarritakoaren arabera.

Era berean, etxebizitzaren jabetza edozein titulua dela eta ez saltzera, izatera edo eskualdatzera behartuta dago, baita haren gainean hirugarrenen aldeko jabaria mugatzen duten eskubide errealak ez eraikitzen ere, kontratuak irauten duen bitartean.

b).- Destinar las viviendas cedidas a su posterior arrendamiento a las personas físicas y unidades convivenciales que resulten adjudicatarias.

c).- Gestionar el cobro de las rentas, contrataciones de servicios, mantenimiento, atención de incidencias y cuantas obligaciones le corresponda legalmente en su condición de usufructuaria y arrendadora de las viviendas.

d).- Abonar a la parte propietaria la contraprestación económica recogida en el Anexo I por la cesión en usufructo de cada una de las viviendas cedidas.

e).- Entregar las viviendas, libres de arrendamientos, al finalizar la cesión, en el mismo estado de conservación en que fueron recibidas, dejando a salvo el desgaste que hayan podido sufrir debido exclusivamente a su uso normal.

f).- Hacer a su costa las reparaciones en la vivienda que exijan los deterioros o desperfectos que procedan del mal uso de la vivienda en los términos descritos en el Código Civil o a un desgaste excesivo generado por la parte arrendataria de la vivienda.

g).-Suscribir una póliza multirriesgo hogar, que cubra tanto continente como contenido para cada una de las viviendas que sustituirá a la obligación de prestar fianza por el usufructo.

2.- El Ayuntamiento adquiere los siguientes compromisos:

a).-Suscribir junto a ALOKABIDE el documento jurídico que le faculte para el arrendamiento de las viviendas cedidas, articulándose mediante la figura del usufructo.

La entrada en vigor del usufructo se producirá en el momento en el que la vivienda objeto del usufructo sea cedida en arrendamiento por Alokabide por primera vez, tal y como se recoge en la estipulación SEGUNDA del presente convenio.

b).-Mantener la cesión de las viviendas a favor de ALOKABIDE por un plazo de duración mínimo de 5 AÑOS, sin perjuicio de respetar los plazos necesarios para la recuperación de la posesión de la vivienda en caso de tener que finalizar el arrendamiento de esta por la extinción del usufructo de acuerdo con lo establecido en el artículo 13.2 de la LAU.

Asimismo, se obliga a no vender, disponer o transmitir por cualquier título la propiedad de la vivienda, así como a no constituir sobre la misma derechos reales limitativos del dominio a favor de terceros, durante toda la vigencia del contrato.

c).-ALOKABIDERi hitzarmen hau garatzeko beharrezkoa den guztia jakinaraztea.

d).-Etxebizitza adostutako erabilerarako nahikoak diren baldintzetan mantentzeko beharrezkoak diren konponketak egitea, etxebizitzaren bizigarritasunerako ezinbestekoak diren elementu eta instalazioak aldatzera derrigortuta dagoela, horien narriadura Kode Zibilean deskribatutako terminoetan erabilerara okerrari edo etxebizitzaren errentariet sortutako gehiegizko narriadurari egotzi ezin bazaizkio

e).-Udalaren kontura izango dira komunitateko gastu arruntak eta apartekoak ordaintzea, bai eta eraikinaren eremu komunetan dagozkion kalteen poliza eta EZa edukitzea ere, egiturazko zein instalazio komunetako balizko kalteak estaliko dituen. Tasak errentariet ordainduko dituzte.

f).-ALOKABIDERen gizarte arloen eta udalaren menpe dauden gizarte zerbitzuen hautemate eta esku-hartze koordinatua erraztea, esleipendunek edo errentariet gizarte arretarako baliabideak abian jartzea behar dutenean, bai izaera prebentiboarekin, bai bat-bateko esku-hartze izaerarekin.

g).-Etxebizitzen titularra den heinean, dagozkion betebeharrak guztiak bere gain hartzea. Kudeaketa ALOKABIDEK berariaz bere gain hartu ez dituenak.

LAUGARRENA. ETXEBIZITZAK EMATEAGATIK KONTRAPRESTAZIOA

Jabeak emateagatik jaso beharreko kontraprestazioa etxebizitza bakoitzeko aldizkako ordainketa bat izango da, ALOKABIDEK etxebizitza horren gozamina indarrean sartzetik aurrera ordainduko duena.

Gozamen hori indarrean sartuko da gozamenaren oinarri den etxebizitza ALOKABIDEK lehenengo aldiz alokatzeko ematen duenean, hitzarmen honen BIGARREN puntuak adierazten duen moduan. Gozamina hasi ondoren, ALOKABIDEK jabeari kontraprestazioa ordaindu beharko dio, hasiera hori sortu zuen alokairua iraungitzea kalterik egin gabe, edo errentariak ALOKABIDERi -errentatzailea den heinean- errenta ordaintzeko betebeharra betetzen ez badu.

c).-Informar a ALOKABIDE de cuanto resulte necesario para el desarrollo de este Convenio.

d).-Hacer las reparaciones que sean necesarias para conservar la vivienda en las condiciones suficientes para servir al uso convenido, estando obligado a realizar la sustitución de los elementos e instalaciones determinantes para la habitabilidad de la vivienda y cuyo deterioro no sea imputable a un mal uso en los términos descrito en el Código Civil o a un desgaste excesivo generado por las personas arrendatarias de la vivienda.

e).-Serán por cuenta del Ayuntamiento los gastos ordinarios y extraordinarios de comunidad, así como disponer de una póliza de daños y RC de las zonas comunes del edificio que le correspondan, y que cubra posibles desperfectos tanto estructurales como de instalaciones comunes. Las tasas serán abonadas por la parte arrendataria.

f).-Facilitar la detección e intervención coordinada de las áreas sociales de ALOKABIDE y los servicios sociales dependientes del Ayuntamiento en aquellas situaciones en las que la parte adjudicataria o arrendataria requieran de una puesta a disposición de recursos de atención social, tanto de carácter preventivo como de intervención sobrevenida.

g).-Asumir cuantas obligaciones le correspondan en su condición de titular de las viviendas y cuya gestión no haya sido asumida expresamente por ALOKABIDE.

CUARTA. CONTRAPRESTACIÓN POR LA CESIÓN DE LAS VIVIENDAS

La contraprestación económica a percibir por la parte propietaria por la cesión consistirá en un pago periódico para cada vivienda arrendada que ALOKABIDE abonará a partir de la entrada en vigor del usufructo de dicha vivienda.

Dicha entrada en vigor del usufructo se producirá en el momento en el que la vivienda objeto del usufructo sea cedida en arrendamiento por ALOKABIDE por primera vez, tal y como se recoge en la estipulación SEGUNDA del presente convenio. Una vez iniciado el usufructo ALOKABIDE continuará estando obligado a abonar la contraprestación a la parte propietaria con independencia de que el arrendamiento que provocó dicho inicio quede extinguido o incluso si la parte arrendataria incumple su obligación del pago de la renta a ALOKABIDE en su calidad de parte arrendadora.

La contraprestación hitzarmen honen I. ERANSKINA izeneko dokumentuan zehaztuko da

BOSGARRENA. ALOKAIRU ERREGIMENEKO ETXEBIZITZAK ESLEITU ETA ALOKATZEKO BALDINTZAK

Alokatzeko emandako etxebizitzak ALOKABIDEK alokatuko dizkie esleitzeko momentuan Bizigune Programaren etxebizitza lortzeko indarrean dagoen araudian aurreikusitako irizpideak betetzen dituzten pertsona fisikoei eta bizikidetzak-unitateei, eta Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan alokairu erregimeneko etxebizitza eskatzaile bezala izena emanda daudenak.

Errentariak hilean ordaindu beharreko errentak ezin izango du inolaz ere alokairuko kontratuaren titularren zenbatutako urteko diru-sarreraren % 30 baino handiagoak izan, eta utzitako etxebizitzan ezar daitekeen araudiaren arabera kalkulatuko dira, kalifikazioaren egoeraren arabera utzitakoa

Higiezinaren gastuak, konponketa-lanei dagozkienak, Hiri Alokairuei buruzko azaroaren 24ko 29/1994 Legearen 21.1 artikuluan ezarritakoaren arabera, jabetzak ordainduko ditu, hornikuntza gastuak salbu, hala nola, elektrizitatea, ura, ur beroa eta berokuntza, errentariak ordainduko dituenak. Errentariak ordainduko ditu ere etxebizitzaren ohiko erabilerak sortutako mantentze gastuak.

Alokairuko kontratuaren hasiera bateko iraupena urte betekoa izango da, errentariak errentatzaileari, kontratua edo luzapenak amaitu baino hogeita hamar egun lehenago gutxienez berritu nahi ez duela esaten ez badio behintzat. Aurrekoa Hiri Alokairuei buruzko azaroaren 24ko 29/1994 Legearen 13. artikulua 2. atalean ezarritakoari kalterik egin gabe ezarriko da, alokairu kontratuaren iraungitzea gozamenaren, azaleradun eta higiezinaren gaineko gozamen eskubidearen antzekoa den eskubide bat duten batek emandako alokairuetan errentariaren eskubidea amaitzean.

La contraprestación se determinará en el documento designado como ANEXO I del presente convenio.

QUINTA.CONDICIONES DE ADJUDICACIÓN Y ARRENDAMIENTO DE LAS VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO

Las viviendas cedidas para su arrendamiento deberán ser arrendadas por ALOKABIDE a las personas físicas y unidades convivenciales que cumplan los requisitos previstos en la normativa vigente para el acceso a las Viviendas de Protección Pública en el momento de la adjudicación y que se encuentren inscritas en el Registro de Solicitantes de Vivienda como demandantes de vivienda en régimen de arrendamiento.

La renta anual a abonar por la parte arrendataria no podrá superar en ningún caso el 30 % de los ingresos anuales ponderados de las personas titulares del contrato de arrendamiento y se calcularán de acuerdo a la normativa de aplicación a la vivienda cedida en función de su situación de calificación.

Los gastos del inmueble relativos a obras de reparación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, serán de cuenta de la parte propietaria, con excepción de los gastos por suministros, tales como electricidad, agua, agua caliente sanitaria y calefacción, que correrán de cuenta y cargo de la parte arrendataria. También serán de cuenta de la parte arrendataria los gastos de mantenimiento derivados del uso ordinario o normal de la vivienda.

La duración inicial del contrato de arrendamiento será de un año, salvo que la parte arrendataria manifieste a la parte arrendadora, con treinta días de antelación como mínimo a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de sus prórrogas, su voluntad de no renovarlo. Lo anterior se aplicará sin perjuicio de lo establecido en el apartado 2 del art. 13 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, respecto a la extinción del contrato de arrendamiento al término del derecho de la parte arrendadora en los arrendamientos otorgados por usufructuario, superficiario y cuantos tengan un análogo derecho de goce sobre el inmueble.

SEIGARRENA. LANKIDETZA HITZARMENAREN JARRAIPENA

Lankidetza hitzarmen honen jarraipen batzordea sortuko da, udalak izendatutako pertsonak eta ALOKABIDEko ordezkari batek osatuko dutena. Hiru hiletik behin elkartuko dira, parte hartu duen alde bakoitzaren jardura koordinatze eta doitze aldera, eta lankidetzaren martxaren gaineko jarraipen egokia egiteko xedez, albo batera utzi gabe ezohiko bilerak egiteko aukera, bi aldeek beharrezko ikusten dutenean.

Era berean, bi aldeek bitartekari edo koordinatzaile bat izendatuko dute Hitzarmen hau dela eta sor daitezkeen bitartekaritza eta kudeaketa gorabeherak konpontzeko:

Udalaren aldetik:

- Alkatea

Alokabide, S.A.ren aldetik:

- Zuzendaritza Orokorra

ZAZPIGARRENA. IRAUPENA

Hitzarmen hau 5 urtez egongo da indarrean, sinatzeko datatik hasita, eta beste 5 urteko luzapena adostu ahal da, bi aldeetako batek kontrakoa adierazten ez badu, hitzarmen honen operagarritasunarekin gauzatu diren gozamen kontratuen indarraldi independenteari kalterik egin gabe, eta hitzarmena iraungitzean ordainduta daudenak. Kasu horretan, irauten duten kontratuen indarraldiak ezarritako epea aintzat hartuko da.

ZORTZIGARRENA. IRAUNGITZEKO ARRAZOIAK

Hitzarmena iraungitzeko arrazoi izango dira:

- a.-Sinatzen duten aldeek hitzartuta, idatziz adierazita.
- b.-Hitzarmenaren oinarriarekin jarraitzeko ezintasun legala edo materiala.
- c.-Edozein klausula ez betetzea.
- d.-Aldeetako batek salatzea, gutxienez hiru hilabete lehenago egin beharko dena.

SEXTA.SEGUIIMIENTO DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN

Se crea una comisión de seguimiento del presente Convenio de Colaboración, integrada por las personas designadas por el Ayuntamiento y ALOKABIDE que se reunirán de forma ordinaria una vez al año, con el fin de coordinar y ajustar la actuación de cada una de las partes intervinientes y hacer un adecuado seguimiento de la marcha de la colaboración, sin perjuicio de otras reuniones extraordinarias que se celebren cuando se consideren necesarias por las partes.

Igualmente, ambas partes designaran una persona interlocutora o coordinadora para facilitar la interlocución y resolución de incidencias de gestión que se pudieran suscitar en el desarrollo del presente Convenio:

Por parte del Ayuntamiento:

- La Alcaldesa

Por parte de Alokabide S.A.:

- La Dirección General

SÉPTIMA. DURACIÓN

Este convenio estará vigente durante el plazo de 5 años, a contar desde la fecha de su firma, y se podrá acordar una prórroga de 5 años adicionales si no hay manifestación en contrario de cualquiera de las partes, sin perjuicio de la vigencia independiente de los contratos de usufructo que se hayan formalizado, a raíz de la operatividad de este Convenio, y que a la fecha de expiración del convenio se encuentren al corriente de pago. En ese caso, se atenderá al plazo establecido por la vigencia de los contratos que subsistan.

OCTAVA. CAUSAS DE EXTINCIÓN

Serán causas de extinción del Convenio las siguientes:

- a.- El mutuo acuerdo de las partes que lo suscriben, manifestado por escrito.
- b.-La imposibilidad legal o material de continuar con el objeto del convenio.
- c.-El incumplimiento de cualquiera de sus cláusulas.
- d.-La denuncia de una de las partes, que habrá de hacerse con un mínimo de tres meses de antelación.

e.-Indarrean dagoen legedian ezarritako arrazoi orokorrak.

Eta adostasuna adierazteko, kontratu hau sinatu dute goiburuan adierazitako tokian eta egunean.

ALOKABIDE, S.A.U.REN ALDETIK
/ POR ALOKABIDE, S.A.

Sin./Firma: **D. Miguel de los Toyos Nazabal** jauna

MIGUEL DE LOS
TOYOS
NAZABAL -
[Redacted]

Firmado digitalmente
por MIGUEL DE LOS
TOYOS NAZABAL -
[Redacted]
Fecha: 2025.09.30
12:51:06 +02'00'

Alokabideko lehendakariordea / Vicepresidente
de Alokabide

e.-Las causas generales establecidas en la legislación vigente.

Y en prueba de conformidad, suscriben el presente contrato en lugar y fecha de su encabezamiento.

JABETZAREN ALDETIK
/ POR LA PARTE PROPIETARIA

Sin./Firma: Dña. **Mireia Elkoroiribe Zenikaonaindia**
andrea

[Redacted] MIREIA
MIREIA
ELKOROIRIBE (R:
P4803400C)
2025.09.29 13:29:43
+02'00'

Durango Udaleko Alkate-Udalburua / Alcaldesa-
presidente del Ayuntamiento de Durango