



AVILÉS
ALQUILA

PROGRAMA DE FOMENTO DEL
ALQUILER DE VIVIENDAS
DESOCUPADAS EN AVILÉS.

AVILÉS ALQUILA

PROGRAMA DE FOMENTO DEL ALQUILER DE VIVIENDAS DESOCUPADAS EN AVILÉS.

¿Por qué Avilés Alquiler?

España es uno de los países europeos con menor porcentaje de viviendas de alquiler. En los últimos años, la coyuntura económica ha ocasionado gran dificultad de financiación para el acceso a vivienda en propiedad, quedando muchas personas sin otra opción mas que el alquiler.

El Ayuntamiento de Avilés, a través de la Fundación San Martín, en el 2004 había puesto en marcha un programa experimental de “Intermediación del alquiler”, en el que, por un lado, daba garantías para que las personas propietarias (físicas o jurídicas) de vivienda desocupada la pusieran en alquiler, pretendiendo aumentar la oferta de alquiler y por consiguiente, disminuir los precios de los alquileres.

Con este nuevo programa de “Avilés Alquiler”, basado en el anterior, se proponen nuevos incentivos, tanto de publicidad y tecnológicos, como de cobertura de seguros de daños, impagos, etc...dirigidos tanto a las agencias colaboradoras como a propietarios e inquilinos.

Al facilitar estos incentivos, y para evitar que los mismos provoquen indirectamente una subida en los alquileres, se “zonifican” distintos barrios con unos límites máximos de alquiler por mes, donde la persona arrendataria se beneficiará no sólo de un precio más bajo que el de mercado, sino que firmará un contrato de alquiler tipo, propuesto por la Oficina de Vivienda de Avilés (OVA), para evitar una posición dominante contractual.

Además, en caso de conflicto entre arrendador y arrendatario, se podrá solicitar la mediación a la OVA, a través del convenio de “mediación” firmado con la Cámara de Comercio de Avilés, para buscar una solución razonada, legal y ágil, que proporcione seguridad y confianza, y que evite la jurisdicción contenciosa y el incremento de costes a las partes.

BASES DEL PROGRAMA DE FOMENTO DEL ALQUILER DE VIVIENDAS DESOCUPADAS EN AVILÉS 2.021

1.- OBJETO DEL PROGRAMA

Las presentes Bases tienen por objeto regular el funcionamiento del Programa de Fomento del Alquiler de Viviendas Desocupadas en Avilés.

Este programa trata de intermediar en el mercado del alquiler privado para impulsar su desarrollo en nuestra ciudad. Para ello se actuará colaborando estrechamente con las agencias inmobiliarias, incentivando y ofreciendo garantías a las personas propietarias y dando respuesta a la demanda de vivienda de alquiler en Avilés.

Este programa estará sometido al límite presupuestario anual que se apruebe en los presupuestos de la Fundación San Martín.

2.- FIGURAS DESTINATARIAS

Podrán acceder al Programa todas aquellas personas físicas o jurídicas que cumplan y acepten los requisitos establecidos en estas Bases. Este Programa está dirigido a los siguientes colectivos:

1.- Personas Oferentes de Viviendas. Aquellas personas físicas o jurídicas que posean la propiedad o disposición de uso mediante apoderamiento tanto público como privado o usufructo sobre una vivienda ubicada en Avilés. y acepten condiciones y requisitos establecidos en estas bases.

2.- Personas Demandantes de Vivienda. Aquellas personas físicas que demanden vivienda en alquiler en Avilés y acepten las condiciones y requisitos establecidos en estas Bases.

3.- Agencias inmobiliarias. Aquellas personas físicas o jurídicas que ejerzan legalmente la actividad de intermediación inmobiliaria en un local u oficinas con atención al público y que cumplan y acepten los requisitos establecidos en estas Bases.

3.- PROCEDIMIENTO DE ACTUACIÓN

La OVA pone a disposición de futuros inquilinos, propietarios de vivienda y agencias inmobiliarias, un portal inmobiliario digital, alojado en:

www.aviles.es/vivienda/avilesalquila

En dicho espacio, tanto los propietarios de vivienda como los interesados en alquilar vivienda, podrán interactuar y buscar el tipo de vivienda que deseen y esté ofertada.

Previamente, las agencias inmobiliarias que decidan colaborar con la OVA en el desarrollo de este programa, subirán los informes y fotografías de las viviendas pertenecientes a los propietarios que quieran arrendar sus viviendas a través del programa Avilés Alquila.

Se facilitará a las inmobiliarias unas claves para poder subir y dar de baja las viviendas que representen, y estas figurarán en la web bajo el logo, nombre y forma de contacto, para que las personas visitantes de la web, e interesadas en una vivienda en particular, puedan contactar solamente con dicha agencia inmobiliaria.

La agencia inmobiliaria podrá realizar el “Informe técnico-fotográfico de la vivienda”, cuando tenga el consentimiento por parte del propietario, y subir los datos y las fotos en la zona web habilitada a tal fin. Este informe, se abonará por la OVA a la agencia, incluido en la misma factura que presentará como comisión por sus servicios.

La agencia inmobiliaria, cuando tenga el acuerdo de alquiler entre propietario e inquilino, junto con sus datos particulares y económicos, lo propondrá y/o enviará a la OVA, de forma que esta, lo remita a su vez a la compañía aseguradora, a fin de que facilite el “visto bueno” a la formalización de los seguros correspondientes. En caso positivo, dicha compañía enviará los datos de la póliza, para dejar constancia en el contrato de alquiler.

Recibido el “visto bueno” y documentación de la compañía aseguradora, la OVA comunicará a la agencia inmobiliaria que proceda para que se firme el contrato de arrendamiento entre las partes.

En el supuesto que la OVA, reciba solicitudes de información, vía telefónica o mail, se remitirá a dicha persona, a contactar con las agencias inmobiliarias colaboradoras que figuran como tal en la web habilitada al efecto.

4.- GARANTÍAS.

4.1 Para las Personas Oferentes de Viviendas

- a.- Estudio-propuesta de inquilino con capacidad de pago de la renta.
- b.- Seguro Multirriesgo Hogar durante los tres primeros años
- c.- Seguro por impago de rentas (vinculado a seguro Multirriesgo) hasta 12 meses.
- d.- Seguro por actos vandálicos o de mala fe al finalizar el contrato (vinculado a seguro Multirriesgo) hasta un máximo de 3.000 €.
- e.- Estado vivienda: informe técnico y fotográfico.
- f.- Sometimiento a acuerdos de Mediación para resolución de conflictos (Cámara Comercio Avilés)
- g.- Asesoramiento jurídico en los contratos y durante la vigencia del alquiler.
- h.- Seguimiento de obligaciones y derechos entre arrendador y arrendatario.
- i.- Supervisión por parte de la Oficina de Vivienda de Avilés: técnica y administrativa.
- j.- Respecto a la "Limitación de precios de alquiler por barrios", establecidos en 5 zonas, se podrá proponer a una Comisión de Vivienda, compuesta por el Concejal correspondiente del área, el Director de la FSM y un técnico de la misma, la modificación al "alza" del precio de la renta (siempre con el límite de 500 €/mes), siempre y cuando, la vivienda esté situada en un edificio de reciente construcción, disponiendo de las medidas necesarias de accesibilidad y de eficiencia energética oportunas.

En caso de impago de rentas se dará traslado a la FSM para aplicar la cláusula del contrato de seguro.

En caso de ser necesario un procedimiento judicial de desahucio o de reclamación de cantidad, habrá de requerirse a la FSM, para que, de acuerdo con la compañía aseguradora, nombre abogado y procurador.

En caso de necesidad de mediación, habrá de solicitarse la misma a la FSM, que será quien decida su oportunidad.

4.2 Para las Personas Demandantes de Viviendas

- Se fija una renta máxima según el siguiente gráfico:

Limitación de precios de alquiler por barrios		
Zonas	Precios Max.	Barrios de Avilés
Zona 1	500 €	San Cristobal; Valgranda; Carbayedo; Puerta la Villa (nueva); El Quirinal; Sabugo; Las Meanas; zona Centro
Zona 2	450 €	La Magdalena; El Nodo (nuevo)
Zona 3	400 €	Los Canapés; Versalles; Puerta la Villa (vieja); El Arbolón
Zona 4	350 €	Miranda; Llaranes; La Toba; La Luz; Villalegre; Jardín de Cantos; zona Rural
Zona 5	300 €	Cristalería; La Maruca; El Nodo (viejo); La Carriona; Buenavista; Somorrostro; La Lleda; Valliniello; Bustiello; Garajes; El Pozón

- La comisión de la gestión inmobiliaria será asumida por la FSM
- Seguro Multirriesgo Hogar (tres primeros años)
- Seguro de Responsabilidad Civil (tres primeros años)
- Ayuda y asesoramiento según necesidades y posibilidades de alquiler
- Sometimiento a acuerdos de Mediación para resolución de conflictos
- Asesoramiento jurídico en los contratos y durante la vigencia del alquiler
- Compatibilidad con otras ayudas públicas
- Información previa, gráfica y fotográfica en la web del Ayuntamiento
- Seguimiento de obligaciones y derechos entre arrendador y arrendatario
- Supervisión por parte de la Oficina de Vivienda de Avilés: técnica y administrativa
- Posibilidad de incorporar AVAL personal para cumplimiento de requisitos
- Vivienda que cumpla con la legalidad urbanística y condiciones de adecuación estructural, constructiva y habitabilidad

5.- REQUISITOS PARA INCORPORARSE AL PROGRAMA

Las personas que deseen acogerse al programa deberán cumplir y aceptar los siguientes requisitos:

A) Personas Oferentes de Viviendas

- a. Las personas físicas o jurídicas oferentes de vivienda deberán acudir necesariamente a una de las agencias inmobiliarias suscritas al programa, no pudiendo realizar la intermediación inmobiliaria con la F.S.M. de forma directa.
- b. Tener la posesión y libre disposición de una vivienda desocupada en el término municipal de Avilés, mediante el usufructo o cualquier otra situación recogida en la legislación civil española que permita a la persona ceder el inmueble en arrendamiento y disponer de sus frutos (renta). El nudo propietario requerirá apoderamiento privativo o notarial para disponer de la vivienda y sus frutos (poder arrendarla).
- c. La que se oferte deberá ser vivienda libre, o en caso de protegida, cumplir requisitos de legislación vigente para su arrendamiento (entre otros, disponer de certificado energético).
- d. La vivienda que se oferte deberá estar desocupada en el momento de la solicitud, libre de arrendamiento o de cualquier otra limitación al arriendo.
La vivienda no deberá haber estado arrendada en los últimos CUATRO meses; tampoco podrá haber estado arrendada al mismo arrendatario o a un miembro de la unidad familiar del arrendador dentro del último año.
- e. La vivienda que se oferte deberá cumplir con la legalidad urbanística, las condiciones de adecuación estructural y constructiva, así como los requisitos de habitabilidad, especificados en el ANEXO II.
- f. La vivienda que se oferte no superará el precio máximo de alquiler por metro cuadrado útil según lo establecido en la tabla del ANEXO III.
- g. La parte arrendadora del inmueble deberá estar al corriente en el pago de la Comunidad de Propietarios, tanto cuotas ordinarias como derramas, así como al corriente en el pago del préstamo hipotecario, si lo hubiere y de suministros (agua, electricidad y gas).
- h. La persona solicitante deberá estar al corriente de impuestos, tasas y sanciones de cualquier administración pública.
- i. Aceptar el alquiler de la vivienda a través de Fundación San Martín, así como el modelo de contrato que figura en el ANEXO V.

B) Personas Demandantes de Vivienda.

- a. Las personas demandantes deberán demostrar unos ingresos brutos anuales mínimos de 1,2 veces el IPREM. Si el contrato de alquiler fuera menor de un año se ponderarán los ingresos proporcionalmente.
- b. Las personas demandantes deberán tener contrato de trabajo indefinido. Si lo tienen temporal deberán aportar un avalista que cumpla dicha condición.
- c. Las personas demandantes deberán estar empadronadas en Avilés o presentar Certificado de Empadronamiento en los dos meses siguientes al momento de la firma del contrato y durante la vigencia del mismo.
- d. Las personas demandantes deberán no tener relación de parentesco con el propietario hasta 3º grado por consanguinidad o afinidad.
- e. La renta máxima mensual no deberá exceder de un tercio (1/3) de los ingresos netos mensuales de la persona demandante. En caso de que no se cumpla este requisito, se podrá incorporar avalista que sí reúna tal condición, para cumplimiento del mismo.
- f. No podrá generarse hacinamiento en la vivienda, estableciéndose un máximo de 2 personas por habitación-dormitorio (el salón comedor no se computará como habitación-dormitorio).
- g. Ninguna persona de la unidad de convivencia poseerá vivienda en propiedad en el Principado de Asturias, ni será titular de ningún derecho real de uso o disfrute de una vivienda que reúna las debidas condiciones para ser habitada en el Principado de Asturias. Se exceptúan:
 - 1.- Las personas separadas o divorciadas con convenio regulador en el que figure que la vivienda conyugal queda para uso y disfrute de su expareja.
 - 2.- Las personas que posean la titularidad o derechos reales de uso y disfrute sobre una vivienda en un porcentaje inferior al 40%.
 - 3.- Las personas discapacitadas o con movilidad reducida, que deseen alquilar una vivienda adaptada o con ascensor, con la obligación de poner a disposición del Programa su vivienda en propiedad.
 - 4.- Los jóvenes estudiantes o personas desplazadas al municipio de Avilés por motivos laborales u otros que se justifiquen, siempre que la vivienda que posean en propiedad o con un derecho real de uso y disfrute esté sita a una distancia superior a 100 km de Avilés.
- h. Estar al corriente de impuestos, tasas, arbitrios y sanciones de cualquier administración pública.
- i. Aceptar el alquiler de la vivienda a través de Fundación San Martín, así como el modelo de contrato que figura en el ANEXO V.

6.- AGENCIAS INMOBILIARIAS.

6.1 OBLIGACIONES

- a. Ejercer la actividad de intermediación inmobiliaria en un local u oficina de acceso público, dado de alta en epígrafe de actividades inmobiliarias, donde poder visualizar las viviendas en alquiler del programa AVILÉS ALQUILA, y poder recibir y asesorar a los interesados
- b. Captar a los propietarios y subir documentos gráficos y fotográficos a la web propuesta a tal fin.
- c. Asesorar en el cumplimiento de las obligaciones y derechos entre arrendador y arrendatario, sin cobrar cantidad fija ni porcentaje por tal servicio.
- d. Dar de “alta” y de “baja” las ofertas de viviendas de propietarios en la zona web habilitada para tal fin.
- e. Elaborar un informe técnico y fotográfico del estado real de la vivienda
- f. Buscar y proponer la idoneidad de los inquilinos a la OVA.
- g. Recabar toda la documentación necesaria para la comprobación de las condiciones contractuales de arrendador-arrendatario.
- h. Remitir documentación con propuesta de inquilinos a la OVA para su aceptación, y posterior remisión a la compañía de seguros, al objeto de valorar la viabilidad de las pólizas de seguro.
- i. Estar al corriente de impuestos, cotizaciones a la Seguridad Social, tasas, arbitrios y sanciones de cualquier administración pública y no hallarse incurso en ningún procedimiento de inhabilitación profesional o para el ejercicio de la actividad.
- j. Aceptar y firmar el documento de colaboración con Fundación San Martín que figura en el ANEXO IV.

6.2 DERECHOS

- a. En el caso de que una Agencia Inmobiliaria aporte una persona oferente o una persona demandante que acaben firmando un contrato de arrendamiento dentro del Programa regulado en estas bases, Fundación San Martín abonará a la Agencia las siguientes comisiones:

COMISIONES:

o RENTA: entre 500 € y 400 €: EL IMPORTE DE UN MES DE RENTA

o RENTA: entre menos de 400 € e igual a 300 €: UN MES DE RENTA x 1,25

o RENTA: menos de 300 €: UN MES DE RENTA x 1,5

(siempre se considera la renta sin IVA)

Retribución de 50 € por cada informe gráfico-fotográfico de vivienda arrendada

La Agencia Inmobiliaria debe presentar una única factura de curso legal dirigida a la Fundación San Martín por todas las retribuciones (especificando cada uno de los conceptos e importes que se facturan), cantidad a la que se habrá de añadir el IVA y demás impuestos, como retención de IRPF.

- b. Implantación por parte de la OVA de una sección de Bolsa de Vivienda AVILÉS ALQUILA en su dominio web y acceso a la misma por parte de las inmobiliarias para ofertar y actualizar sus propietarios de vivienda
- c. Compromiso entre OVA y colaboradores de respeto y no interferencia en gestiones de alquiler.
- d. Publicidad en la sección de la web de la OVA en su programa de AVILÉS ALQUILA con su logo como “Agente Colaborador”

7.- SOLICITUDES Y DOCUMENTACIÓN REQUERIDA

La solicitud cumplimentada en todos sus apartados según modelo que figura como ANEXO I a estas Bases y debidamente firmada por todas las personas mayores de 16 años, se entregarán en las oficinas de Fundación San Martín.

A la Solicitud acompañará la siguiente documentación:

A) Personas Oferentes de Viviendas.

- a. Copia del DNI, Tarjeta de Residencia o documento legal que identifique completamente a la persona que ostente la titularidad, posesión o disposición de la vivienda.
- b. Copia del documento que acredite la titularidad, posesión o disposición de la vivienda (escrituras, poderes notariales o privados, etc.) y de los metros útiles de la misma.
- c. Nota simple de la vivienda.
- d. Copia del último recibo de IBI de la vivienda.
- e. Documento que acredite hallarse al corriente en el pago de la comunidad de propietarios.
- f. Documento que acredite hallarse al corriente en el pago del préstamo hipotecario si lo hubiere.
- g. Fotocopia del último recibo de cada suministro individualizable con los que cuente la vivienda.
- h. Inventario de muebles si los hubiere.
- i. Ficha bancaria de terceros para pagos.
- j. Declaración jurada y compromiso de aceptación del Programa.
- k. Ficha de la vivienda.

B) Personas Demandantes de Viviendas.

- a. Copia del DNI, Tarjeta de Residencia o documento legal que identifique completamente a las personas mayores de 16 años.
- b. Copia de los justificantes de ingresos de la unidad de convivencia.
- c. Copia de cualquier documento que justifique la excepción de poseer vivienda en propiedad o un derecho real de uso y disfrute.
- d. Copia de cartilla bancaria donde domiciliar los recibos de los suministros individualizables.
- e. Declaración jurada y compromiso de aceptación del Programa.

C) Agencias Inmobiliarias.

- a. Declaración jurada y compromiso de aceptación del Programa (ANEXO IV)
- b. Ficha bancaria de terceros para pagos.

8- OBLIGACIONES DE LAS PARTES

Son obligaciones de las personas físicas o jurídicas que se acojan al Programa las siguientes:

Para las Personas Oferentes de Viviendas.

- a) Aceptar las presentes bases y los compromisos adquiridos con el Programa, en especial el de reservar la vivienda para el mismo.
- b) Ofrecer una vivienda en condiciones óptimas de habitabilidad según lo expuesto en estas Bases.
- c) Mantenerse al corriente de pagos de impuestos, tasas, arbitrios y sanciones del Ayuntamiento de Avilés y Principado de Asturias.
- d) Mantenerse al corriente de pagos de la Comunidad de Propietarios, servicios y suministros de la vivienda y préstamo hipotecario si lo hubiere.
- e) Aportar cualquier documentación necesaria para el seguimiento del Programa y someterse a las actuaciones de comprobación de Fundación San Martín.

Para las Personas Demandantes de Viviendas.

- a) Abonar mensualmente a la persona arrendadora la renta, cantidades asimiladas y demás estipulaciones del contrato.
- b) Abonar la fianza estipulada en el contrato de arrendamiento.
- c) Destinar la vivienda a domicilio habitual y permanente.
- d) Cumplir con la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.
- e) Respetar en todo momento las normas de convivencia vecinal y las estipuladas en la Comunidad de Propietarios.
- f) Permitir el acceso a la vivienda a personal de Fundación San Martín cuando sea necesario por labores de intermediación vecinal.
- g) Mantenerse al corriente de pagos de impuestos, tasas, arbitrios y sanciones del Ayuntamiento de Avilés y Principado de Asturias.
- h) Aportar cualquier documentación necesaria para el seguimiento del Programa y someterse a las actuaciones de comprobación de Fundación San Martín.

Para las Agencias Inmobiliarias.

- a) Presentar factura legal a Fundación San Martín por los servicios prestados.
- b) Informar a todas las personas interesadas sobre el contenido del Programa.
- c) Cumplir con toda la normativa exigida para el desarrollo de su actividad profesional, sin cobrar cantidades relacionadas con este programa y no se fijen en estas bases.
- d) Mantenerse al corriente de pagos de impuestos, tasas, arbitrios y sanciones del Ayuntamiento de Avilés y Principado de Asturias.

- e) Aportar cualquier documentación necesaria para el seguimiento del Programa y someterse a las actuaciones de comprobación de Fundación San Martín.
- f) Subir los documentos gráficos y fotográficos a la web propuesta a tal fin, dar de “alta” y de “baja” las ofertas de viviendas de propietarios en la zona web habilitada para tal fin.
- g) Elaborar un informe técnico y fotográfico del estado real de la vivienda
- h) Recabar toda la documentación necesaria para la comprobación de las condiciones contractuales de arrendador-arrendatario.
- i) Remitir documentación con propuesta de inquilinos a la OVA para su aceptación, y posterior remisión a la compañía de seguros, al objeto de valorar la viabilidad de las pólizas de seguro.
- j) Estar al corriente de impuestos, cotizaciones a la Seguridad Social, tasas, arbitrios y sanciones de cualquier administración pública y no hallarse incurso en ningún procedimiento de inhabilitación profesional o para el ejercicio de la actividad.

9- INCOMPATIBILIDADES.

No se aceptarán cláusulas contractuales distintas a las que se encuentran dentro del contrato modelo de arrendamiento de las presentes Bases.

Ninguna persona demandante de vivienda podrá tener un inmueble de su propiedad arrendado por un precio superior al que alquile dentro del Programa, excepto las que expresamente se autoricen, conforme a lo expuesto.

10- PENALIDADES.

El incumplimiento de las presentes bases por cualquiera de las personas físicas o jurídicas adscritas al presente programa supondrá someter el mismo a una Comisión técnica de vivienda, formada por el Concejal Responsable, el Director de la F.S.M. y un técnico de la misma, la cual, tras examinar los hechos, podrá acordar, de forma motivada, la expulsión del incumplidor del programa, perdiendo todos los beneficios del mismo.

ANEXO I.a

SOLICITUD PERSONAS OFERENTES

DATOS DE LAS PERSONAS OFERENTES

Nombre	1er Apellido	2º Apellido	DNI/NIF

DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN

Domicilio (Dirección Completa)		Localidad	Código Postal
Teléfono 1	Teléfono 2	Correo Electrónico	

TIPO OFERENTE:

PROPIEDAD
 APODERAMIENTO
 USUFRUCTUARIA
 OTRAS _____

DATOS DE LA VIVIENDA OFERTADA

Dirección Completa	
Código Postal	Barrio
Datos Registrales	
Referencia Catastral	Año Construcción
M2 Construidos	M2 Útiles

DATOS SOBRE LA DISTRIBUCIÓN (HUECOS)

<input type="checkbox"/> HABITACIONES	<input type="checkbox"/> SALÓN	<input type="checkbox"/> COCINA	<input type="checkbox"/> COCINA-SALÓN
<input type="checkbox"/> BAÑOS	<input type="checkbox"/> ASEOS	<input type="checkbox"/> TERRAZAS	<input type="checkbox"/> GARAJES
<input type="checkbox"/> TRASTEROS	<input type="checkbox"/>		

OTROS

DATOS SOBRE LAS CARACTERÍSTICAS

<input type="checkbox"/> ASCENSOR	<input type="checkbox"/>	CALEFACCIÓN	(TIPO)
<input type="text"/>			
<input type="checkbox"/> COCINA	<input type="checkbox"/> Vitrocerámica <input type="checkbox"/> Gas Butano <input type="checkbox"/> Gas Ciudad <input type="checkbox"/> Otro _____ Caldera _____	<input type="checkbox"/> CALENTADOR	<input type="checkbox"/> Termo <input type="checkbox"/> Gas Butano <input type="checkbox"/> Gas Ciudad <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Otro _____			

<input type="checkbox"/> BAÑOS	<input type="checkbox"/> Bañera <input type="checkbox"/> Ducha	<input type="checkbox"/>	VENTANAS	(TIPO)
<input type="text"/>				

SUELOS (TIPO)

PORTERÍA (TIPO)

OTRAS CARACTERÍSTICAS

<input type="checkbox"/> AMUEBLADA	<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ (ADJUNTA INVENTARIO)	
<input type="checkbox"/> COCINA REFORMADA	<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/>	SÍ (FECHA REFORMA: _____)
<input type="checkbox"/> BAÑO REFORMADO	<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	(FECHA REFORMA: _____)

DATOS SOBRE LOS SUMINISTROS:

Individual

AGUA Colectiva (incluida en comunidad)

ELECTRICIDAD (EMPRESA SUMINISTRADORA)

GAS (EMPRESA SUMINISTRADORA)

OTROS SUMINISTROS

SEGURO (CASA ASEGURADORA)

Nº POLIZA

ASEGURADO

CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGETICA

FECHA EMISION

CALIFICACION: A B C D E F G

FECHA REGISTRO

La personas abajo firmantes, en calidad de PERSONAS OFERENTES, SOLICITAN incorporar la vivienda ofertada dentro del Programa de Fomento del Alquiler de Viviendas Desocupadas de Avilés "AVILÉS ALQUILA", gestionado por la Fundación San Martín y financiado por el Gobierno del Principado de Asturias y el Ayuntamiento de Avilés.

En Avilés, a _____ de _____ de 2021

(Firmas de **TODAS** las personas Oferentes)

Asimismo, las personas oferentes, DECLARAN BAJO SU RESPONSABILIDAD lo siguiente:

- Que son conocedoras y aceptan íntegramente las Bases Reguladoras del Programa de Fomento del Alquiler de Viviendas Desocupadas de Avilés "AVILÉS ALQUILA".
- Que la vivienda ofertada está actualmente DESOCUPADA, cumple con los REQUISITOS DE HABITABILIDAD estipulados en las Bases Reguladoras y tiene los suministros de agua, electricidad y gas de ALTA.
- Que la propiedad del inmueble está al corriente en el pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias de la Comunidad de Propietarios.
- Que la propiedad del inmueble está al corriente en el pago del préstamo hipotecario si lo hubiere.
- Que las personas oferentes están al corriente de impuestos, tasas, arbitrios y sanciones de cualquier administración pública.
- Que en el caso de que se alquile la vivienda dentro del Programa, ACEPTAN EXPRESAMENTE el modelo único de Contrato de Arrendamiento de Vivienda de las Bases Reguladoras.
- Que ACEPTAN EXPRESAMENTE mantener la OFERTA DE LA VIVIENDA durante al menos 45 días naturales desde la presentación de la documentación completa. En dicho periodo NO PODRÁN utilizar o alquilar la vivienda sin AUTORIZACIÓN por escrito de la Fundación San Martín.
- Que en el caso de que se alquile la vivienda dentro del Programa, el precio de arrendamiento de la vivienda será según las tablas que figuran en las Bases Reguladoras y las características de la vivienda (ubicación, antigüedad y m2 útiles) el de:

Conforme a lo dispuesto en la Ley 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de datos de Carácter Personal, FUNDACIÓN SAN MARTÍN dispone de un fichero conforme a la normativa vigente, en el que constarán los datos personales que se han incluido por LAS PERSONA OFERENTES, o que facilite posteriormente. Las personas titulares tienen derecho de acceso a los mismos, a su rectificación, su cancelación u oposición, pudiendo para ello dirigirse mediante comunicación escrita a la dirección: C/ El Balandro 16 – Bajo, 33401 Avilés.

ANEXO I.b

SOLICITUD PERSONAS DEMANDANTES

EXPEDIENTE N°:

DATOS DE LAS PERSONAS DEMANDANTES (FIGURARÁN COMO TITULARES DEL CONTRATO)

Nombre	1er Apellido	2º Apellido	DNI/NIF

DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN

Domicilio (Dirección Completa)		Localidad	Código Postal
Teléfono 1	Teléfono 2	Correo Electrónico	

PERSONAS DE LA UNIDAD FAMILIAR/PERSONAS CON LAS QUE COMPARTIRÁN VIVIENDA

Nombre y Apellidos	Parentesco con la Solicitante	Fecha Nacimiento	DNI / NIF	Firma

INGRESOS BRUTOS TRIMESTRALES DE LA UNIDAD DE CONVIVENCIA _____

DATOS DE LAS PERSONAS AVALISTAS

Nombre y Apellidos	Parentesco con la Solicitante	Fecha Nacimiento	DNI / NIF	Firma

DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN

Domicilio (Dirección Completa)		Localidad	Código Postal
Teléfono 1	Teléfono 2	Correo Electrónico	

INGRESOS BRUTOS TRIMESTRALES DE LAS PERSONAS AVALISTAS _____

La personas abajo firmantes, en calidad de PERSONAS DEMANDANTES, SOLICITAN incorporarse dentro del Programa de Fomento del Alquiler de Viviendas Desocupadas de Avilés "AVILÉS ALQUILA", gestionado por la Fundación San Martín y financiado por el Gobierno del Principado de Asturias y el Ayuntamiento de Avilés.

En Avilés, a _____ de _____ de 2021

(Firmas de **TODAS** las personas Demandantes)

Asimismo, las personas demandantes, **DECLARAN BAJO SU RESPONSABILIDAD** lo siguiente:

- Que son conocedoras y aceptan íntegramente las Bases Regulatoras del Programa de Fomento del Alquiler de Viviendas Desocupadas de Avilés "AVILÉS ALQUILA".
- Que las personas demandantes están al corriente de impuestos, tasas, arbitrios y sanciones de cualquier administración pública.
- Que ninguna persona de la unidad de convivencia posee vivienda en propiedad en el Principado de Asturias, ni es titular de ningún derecho real de uso o disfrute de una vivienda que reúna las debidas condiciones para ser habitada, excepto las circunstancias que eximen las propias Bases Regulatoras del Programa de Fomento del Alquiler de Viviendas Desocupadas de Avilés "AVILÉS ALQUILA".
- Que las personas demandantes se inscribirán en el Registro de Demandantes de Vivienda Protegida del Principado de Asturias (RED VIVA) siempre que cumplan sus requisitos.
- Que en el caso de que se alquile la vivienda dentro del Programa, **ACEPTAN EXPRESAMENTE** el alquiler de la vivienda ofrecida a través de Fundación San Martín, así como el modelo único de Contrato de Arrendamiento de Vivienda de las Bases Regulatoras.
- Que permitirán el acceso a la vivienda alquilada dentro del Programa a personal de la Fundación San Martín cuando sea necesario por labores de intermediación vecinal.
- Que los datos aportados junto a esta solicitud, así como los que aporten en el futuro, son ciertos.

DOCUMENTACIÓN QUE ACOMPAÑA LA SOLICITUD

- Copia del DNI, Tarjeta de Residencia o documento legal que identifique completamente a las personas mayores de 16 años.
- Copia de los justificantes de ingresos de la unidad de convivencia/avalistas en los 3 meses anteriores a la solicitud.
- Copia de cualquier documento que justifique la excepción de poseer vivienda en propiedad o un derecho real de uso y disfrute.
- Copia de cartilla bancaria donde domiciliar los recibos de los suministros individualizables.

Conforme a lo dispuesto en la Ley 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de datos de Carácter Personal, FUNDACIÓN SAN MARTÍN dispone de un fichero conforme a la normativa vigente, en el que constarán los datos personales que se han incluido por LAS PERSONAS DEMANDANTES, o que facilite posteriormente. Las personas titulares tienen derecho de acceso a los mismos, a su rectificación, su cancelación u oposición, pudiendo para ello dirigirse mediante comunicación escrita a la dirección: C/ El Balandro 16 – Bajo, 33401 Avilés.

ANEXO II

REQUISITOS DE HABITABILIDAD

Todas las viviendas que se incorporen al Programa de Fomento del Alquiler de Viviendas Desocupadas de Avilés “AVILÉS ALQUILA”, deberán cumplir con los siguientes requisitos de habitabilidad:

- Estar en disposición del Certificado de Eficiencia Energética.
- Disponer de un sistema de abastecimiento de agua potable y agua caliente sanitaria en toda la vivienda.
- Disponer de un sistema de evacuación de aguas residuales.
- Todos los huecos dormitorio y el salón, deberán tener iluminación y ventilación natural.
- Disponer de una instalación eléctrica adecuada y según lo requerido por la empresa suministradora, con un mínimo de un punto de luz artificial y un punto de toma de fuerza por hueco.
- Disponer de cocina en la que exista un punto y sistema de alimentación de energía transformable en calor, idóneo para manipular y cocinar alimentos.
- En caso de que existan instalaciones de gas natural o ciudad, que dicha instalación cumpla la normativa vigente al respecto.
- Disponer de al menos 1 baño con lavabo, inodoro y bañera o ducha.
- Disponer de al menos una toma de antena comunitaria de TV.
- Disponer de un punto de instalación de equipo de lavado de ropa.
- Las ventanas y cerramientos exteriores deberán ser estancos y hallarse en perfectas condiciones de uso.
- Todas las instalaciones del interior de la vivienda (puertas interiores, suelos, armarios cocina, etc.) deberán estar en perfecto estado de uso.
- La vivienda debe encontrarse saneada, pintada y limpia para su uso.
- La vivienda dispondrá de todos los suministros básicos de alta (agua, electricidad, gas) y 2 juegos completos de llaves.

ANEXO III

Se fija una renta máxima según el siguiente gráfico:

Limitación de precios de alquiler por barrios		
Zonas	Precios Max.	Barrios de Avilés
Zona 1	500 €	San Cristobal; Valgranda; Carbayedo; Puerta la Villa (nueva); El Quirinal; Sabugo; Las Meanas; zona Centro
Zona 2	450 €	La Magdalena; El Nodo (nuevo)
Zona 3	400 €	Los Canapés; Versalles; Puerta la Villa (vieja); El Arbolón
Zona 4	350 €	Miranda; Llaranes; La Toba; La Luz; Villalegre; Jardín de Cantos; zona Rural
Zona 5	300 €	Cristalería; La Maruca; El Nodo (viejo); La Carriona; Buenavista; Somorrostro; La Lleda; Valliniello; Bustiello; Garajes; El Pozón

ANEXO IV

DOCUMENTO ADHESIÓN AGENTE COLABORADOR AVILÉS ALQUILA

D/Dña _____ con NIF _____ y
domicilio profesional en _____
actuando en calidad de _____ de la entidad
_____ con CIF _____ y
domicilio social en _____

ACEPTA,

Que la entidad que representa actúe como **AGENTE COLABORADOR INMOBILIARIO** en el Programa AVILÉS ALQUILA desarrollado y financiado por la Fundación San Martín.

Los compromisos adquiridos expresamente mediante la firma del presente como AGENTE COLABORADOR de AVILÉS ALQUILA son los siguientes:

- Publicitar el Programa Avilés Alquiler con cartel identificativo de Agente Colaborador en las oficinas de atención al público de su entidad, colocado de forma visible. Insertar el logo Avilés Alquiler en su página web e identificar en la propia web y en la oficina todas las viviendas que se incorporen al programa Avilés Alquiler con el propio logo.
- Informar a todos los propietarios e inquilinos que accedan a su oficina, sobre el Programa Avilés Alquiler.
- De aquellos propietarios e inquilinos que desean acceder al Programa Avilés Alquiler, recopilar toda la documentación COMPLETA requerida en las Bases y entregarla inmediatamente en FSM, bien por plataforma web, por mail, correo postal o presencialmente.
- Atender gratuitamente todas las consultas vinculadas al contrato de arrendamiento, tanto para arrendadores como para arrendatarios, durante la duración del contrato de alquiler firmado dentro del Programa Avilés Alquiler y siempre que la vivienda haya sido aportada por el Agente Colaborador.
- Atender gratuitamente como en el apartado anterior, las situaciones de conflicto vecinal y comunicar a FSM mediante informe las que sean más grave para que la Fundación intervenga.
- Realizar gratuitamente los cambios de titularidad de los suministros individualizables (agua, electricidad, gas, etc.) y siempre que la vivienda haya sido aportada por el Agente Colaborador.
- Colaborar con FSM para solventar dudas sobre el Programa Avilés Alquiler.



- Fundación San Martín remitirá a todas las personas propietarias o arrendatarias interesadas en Avilés Alquila a los Agentes Colaboradores mediante listado aportado por estos o por medio de la publicidad que editen de forma conjunta.
- Todos los contratos de arrendamiento se elaborarán por FSM y se firmarán en las oficinas de FSM previo acuerdo de día y hora con el Agente Colaborador. Para la elaboración del contrato de arrendamiento FSM velará que la persona propietaria y la arrendataria cumplan los requisitos de Avilés Alquila.
- Participar en las reuniones de coordinación propuestas o bien por FSM o bien por los representantes de los Agentes Colaboradores para el seguimiento del Programa Avilés Alquila.
- Fundación San Martín garantiza que no utilizará comercialmente o para el desarrollo de sus programas, los datos de personas propietarias o inquilinas aportados por los Agentes Colaboradores.
- Emitir factura de curso legal a nombre de Fundación San Martín, según las condiciones establecidas en estas bases en el apartado “6.- AGENCIAS INMOBILIARIAS / 6.2.- DERECHOS”.

La persona abajo firmante **DECLARA**,

- Que la entidad que representa conoce la Bases del Programa AVILÉS ALQUILA.
- Que la entidad que represento se encuentra al corriente de pagos de impuestos, tasas, arbitrios y sanciones del Ayuntamiento de Avilés y Principado de Asturias, cumpliendo asimismo con toda la normativa exigida para el desarrollo de su actividad profesional.
- * Que la entidad que representa conoce que para el supuesto de que no cumplierse los compromisos adquiridos conforme a las Bases del Programa AVILÉS ALQUILA o renunciase o abandonase el mismo, la Comisión de Vivienda, compuesta por el Concejal correspondiente del área, el Director de la FSM y un técnico de la misma, podrá proponer la no inclusión del agente colaborador en el programa por un tiempo máximo de un año. Todo ello salvo que las bases se modificasen, en cuyo caso se firmaría un nuevo compromiso conforme a las mismas.

En _____ a ____ de _____ de 2021

Fdo.:

Conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (LOPDG) y Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, así como sus normas de desarrollo, la FUNDACIÓN SAN MARTÍN dispone de un fichero conforme a la normativa vigente, en el que constarán los datos personales que se han incluido por EL AGENTE COLABORADOR, o que facilite posteriormente. Las personas titulares tienen derecho de acceso a los mismos, a su rectificación, su cancelación u oposición, pudiendo para ello dirigirse mediante comunicación escrita a la dirección: C/ El Balandro 16 – Bajo, 33401 Avilés.

ANEXO V

MODELO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

En Avilés a ____ de _____ de _____

REUNIDOS

De una parte, _____, mayor de edad, con domicilio actual en _____ y DNI _____, a quien en este contrato se denominará ARRENDADORA.

Y de otra, _____, mayor de edad, con domicilio actual en _____ y DNI _____, a quien en este contrato se denominará ARRENDATARIA.

Y de otra, _____, mayor de edad, con domicilio actual en _____ y DNI _____, a quien en este contrato se denominará AVALISTA.

INTERVIENEN

Todas las partes comparecientes en su propio nombre y derecho, se reconocen plena capacidad legal para suscribir el presente contrato.

EXPONEN

I.- Que la ARRENDADORA es propietaria de pleno derecho de la vivienda inscrita en el Registro de Avilés número ____, Tomo ____, Libro ____, Folio ____, Finca ____, Inscripción _____. **Vivienda Urbana** sita en la _____ de la **Calle** _____ de la población de **Avilés**. La finca tiene como referencia catastral _____. La finca se encuentra libre de arrendamiento.

II.- Que la ARRENDATARIA está interesada en arrendar la vivienda referida en el párrafo anterior.

CLÁUSULAS

Primera.- ÁMBITO LEGAL. El presente contrato se regirá, por lo dispuesto los Títulos I, II, IV y V de la Ley 29/1994 de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, en su defecto por lo en él pactado y, supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil.

Segunda.- DURACIÓN. El contrato tendrá una duración de **un año**, prorrogándose en los términos legalmente previstos. El contrato tiene efecto a partir del día ____ de _____ de _____.

Tercera.- DESTINO. La ARRENDADORA cede en arrendamiento a la ARRENDATARIA **la vivienda** descrita más arriba y **los enseres** relacionados en el ANEXO I.

La ARRENDATARIA utilizará la finca como vivienda habitual, estableciendo en ella su domicilio, declarando conocer su uso, características y servicios comunes y privados y cuyo destino no podrá ser alterado.

Cuarta.- RENTA. Se estipula como precio del contrato una renta de ____ (____) euros mensuales. El importe será pagado anticipadamente del 1 al 12 de cada mes en la cuenta bancaria número cuya titularidad ostenta la ARRENDADORA. El mes de ____ de ____ se abona en metálico en este acto por la cantidad de () euros.

La renta podrá ser actualizada cada año, aplicando a la renta correspondiente la variación porcentual experimentada por el Índice de Precios de Consumo en los doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, tomando como renta a actualizar la vigente en cada momento. La renta actualizada será exigible a la ARRENDATARIA a partir del mes siguiente a aquel en que la parte interesada lo notifique a la otra parte por escrito expresando el porcentaje de alteración aplicado.

Quinta.- FIANZA. Se establece una fianza de ____ (____) euros equivalentes a una mensualidad redondeada a cero o cinco. Dicha fianza se abona en metálico en este acto.

Sexta.- GASTOS INDIVIDUALES. Además de la renta pactada, serán por cuenta de la ARRENDATARIA los gastos individuales o de consumo, siendo de su exclusivo cargo los gastos de contrato, conservación, reparación y suministro (agua, electricidad, teléfono, ...).

Séptima.- GASTOS GENERALES. Corresponde a la propiedad del inmueble hacerse cargo de la cuota de la Comunidad de Propietarios así como del Impuesto de Bienes Inmuebles.

Octava.- ENTREGA Y REPARACIONES. La ARRENDATARIA declara recibir la vivienda en buen estado de conservación, comprometiéndose a mantenerla y devolverla, al finalizar el contrato, en el mismo estado. Las pequeñas reparaciones en la vivienda debidas al uso ordinario de la misma serán de cuenta de la ARRENDATARIA, así como las reparaciones por los deterioros causados por su culpa o de las personas que con ella convivan.

Las reparaciones para conservar la vivienda en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido deberá ponerlas en conocimiento de la ARRENDADORA en el plazo más breve posible. A estos efectos, la ARRENDADORA podrá verificar el estado de la vivienda por sí misma o por los técnicos que designe. En el caso de que la ARRENDATARIA estuviese ausente de la vivienda y fuere imposible su localización y en la vivienda se produjeran roturas de tuberías de agua o cualquier otro tipo de contingencia que pudiera dañar a la vivienda o al resto de las vecinas, la ARRENDATARIA autoriza expresamente a entrar en el domicilio a las operarias enviadas por la ARRENDADORA para la realización de las obras necesarias o reparaciones que necesite la vivienda.

La ARRENDATARIA no podrá realizar en la vivienda obras de ninguna clase sin la autorización por escrito de la ARRENDADORA. Las obras así autorizadas serán de cuenta de la ARRENDATARIA y quedarán en beneficio de la finca, sin derecho a indemnización. Los permisos municipales, así como la dirección técnica o facultativa de las obras serán, asimismo, a cargo de las inquilinas. La realización no consentida de las obras que modifiquen la configuración de la vivienda o de sus accesorios dará derecho a la ARRENDADORA al término del contrato, a exigir la reposición de las cosas al estado original.

Junto al presente contrato la ARRENDADORA entrega dos copias de cada llave imprescindible para el uso de la vivienda.

Novena.- VECINDAD. En caso de hallarse esta vivienda integrada en zona de convivencia vecinal, la ARRENDATARIA se obliga a cumplir en todo momento las normas comunes de urbanismo y convivencia y asumir las obligaciones derivadas de los usos de la vecindad, considerándose como motivo de rescisión contractual la alteración continuada de la convivencia vecinal.

Décima.- CESIÓN Y SUBARRIENDO. Se prohíbe la cesión y subarriendo del contrato.

Undécima.- RESOLUCIÓN DE CONTRATO. Son causas de resolución del presente contrato, entre otras, las siguientes:

- a) La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago hayan asumido la ARRENDATARIA en el presente documento.
- b) La falta de pago de la actualización de la renta.
- c) El subarriendo o cesión no consentidos.
- d) La realización de daños causados dolosamente en la vivienda o en la finca en la que está integrada la misma, o de obras no consentidas por la ARRENDADORA.
- e) Cuando en la vivienda tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas, ilícitas o que incidan en el respeto y la armonía vecinal haciendo incómoda y poco cívica la convivencia.

Duodécima.- AVALISTA. *(Solo para los casos expresamente previstos en las Bases de Avilés Alquiler, de lo contrario, eliminar esta cláusula).* Para garantizar todas las responsabilidades que se deriven de este contrato, se constituye como AVALISTA de la ARRENDATARIA, con carácter solidario y renunciando a los beneficios de orden, exclusión y división, a _____, quien queda obligada por el plazo del arrendamiento de este contrato y de sus prórrogas si se producen, así como por el tiempo posterior hasta el desalojo de la vivienda, en el cumplimiento de todas las obligaciones establecidas en el mismo para la ARRENDATARIA y si esta no cumpliera el mismo.

Decimotercera.- NOTIFICACIÓN. A efectos de recibir cualquier notificación vinculada con los derechos y obligaciones en este contrato, se designan domicilios de la ARRENDADORA el que figura en el encabezado y de la ARRENDATARIA el de la finca arrendada.

Decimocuarta.- MEDIACIÓN. Cualquier controversia que pueda surgir, derivada del contrato de arrendamiento, podrán las partes firmantes del mismo solicitar por escrito a la Fundación San Martín que sea sometida a mediación civil administrada por el Servicio de Mediación de la Cámara Oficial de Comercio, Industria, Servicios y Navegación de Avilés, de acuerdo con su Reglamento y demás normativa aplicable.

La Fundación San Martín, una vez estudiada la petición, decidirá si procede instar dicha mediación y, en su caso, encomendará su administración y desarrollo a la Cámara Oficial de Comercio, Industria, Servicios y Navegación de Avilés. Si la Fundación San Martín no ve procedente dicha mediación lo comunicará por escrito a las partes del contrato.



JURISDICCIÓN. Para la resolución de cualquier conflicto que pueda surgir en la interpretación, aplicación, efectos e incumplimiento de este contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales de AVILÉS.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, firman las partes el presente documento que se extiende por triplicado y a un solo efecto en la ciudad y fecha al principio expresadas.

LA ARRENDADORA
Fdo.:

LA ARRENDATARIA
Fdo.:

LA AVALISTA
Fdo.:



ANEXO I: AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Avilés a ____ de _____ de ____

CLÁUSULAS ADICIONALES

PRIMERA.- La vivienda contiene el siguiente inventario de muebles:

No contienen ningún bien inventariable, excepto los requeridos por su condición de habitabilidad.

Y, en prueba de conformidad con cuanto antecede, las partes firman el presente contrato en triplicado ejemplar y a un solo efecto.

LA ARRENDADORA

Fdo.:

LA ARRENDATARIA

Fdo.:

LA AVALISTA

Fdo.:

ANEXO II: AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

PROGRAMA FOMENTO DEL ALQUILER DE VIVIENDAS DESOCUPADAS DE AVILÉS

En Avilés a ____ de _____ de _____

_____, mayor de edad, con NIF _____ y domicilio profesional en _____, actuando en calidad de Director de la Fundación San Martín, con CIF _____ y domicilio social en _____, según delegación del Patronato de la propia Fundación para la firma del presente documento, acordado en la Junta Ordinaria celebrada el pasado _____ y según consta en el Acta N° _____ de las actas de entidad,

CERTIFICA

Que las partes firmantes del presente contrato de arrendamiento, se hayan acogidas a las Bases Reguladoras del Programa de Fomento del Alquiler de Viviendas Desocupadas del Ayuntamiento de Avilés del año en curso y que gestiona la Fundación San Martín.

Que, según las citadas Bases Reguladoras, la Fundación San Martín garantiza a la parte ARRENDADORA, mediante la firma del presente Anexo II, las garantías que figuran en el PROGRAMA AVILES ALQUILA.

- 1- El impago de hasta 12 meses de renta de alquiler y con el límite de Suma Asegurada contratada en cada caso (debe producirse sentencia judicial que dictamine el impago). La cobertura y pago se realizará a través de la contratación por parte de la FSM del seguro correspondiente.
La indemnización se abonará al asegurado en un pago único, en el momento en que sea dictada por el Juzgado la correspondiente sentencia estimatoria de la acción de desahucio por falta de pago de rentas o condenatoria al pago por parte del Arrendatario de las rentas impagadas.
- 2- Comunicación del siniestro: Plazo máximo de 30 días desde la segunda renta impagada. Concepto básico para el efecto de la cobertura.
- 3- Franquicia: 1 mensualidad

Y, en prueba de conformidad con cuanto antecede, las partes firman el presente contrato en duplicado ejemplar y a un solo efecto

LA ARRENDADORA
Fdo.:

LA FUNDACIÓN SAN MARTÍN
Fdo.: