



AVILÉS  
ALQUILA

PROGRAMA DE FOMENTO DEL  
ALQUILER DE VIVIENDAS  
DESOCUPADAS EN AVILÉS.

# AVILÉS ALQUILA

## PROGRAMA DE FOMENTO DEL ALQUILER DE VIVIENDAS DESOCUPADAS EN AVILÉS.

Revisión de las Bases Reguladoras. Marzo 2024

### 0.- MOTIVACIÓN

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 más que el alquiler.

El Ayuntamiento de Avilés, a través de la Fundación San Martín, en 2012 puso en marcha un programa de Intermediación del alquiler que denominó “Avilés Alquila”, en el que, por un lado, daba garantías para que las personas propietarias de vivienda desocupada la pusieran en alquiler, y por otro lado, ofrecía viviendas a precios por debajo de mercado a los arrendatarios. Con ello se pretendía aumentar la oferta de alquiler y, por consiguiente, disminuir los precios de los alquileres.

Con la revisión en marzo 2024 del Programa “Avilés Alquila”, basada en la experiencia acumulada, se propone una operativa más ágil con el seguro de impagos del alquiler que beneficia a propietarios y arrendatarios, una adaptación de los precios de alquiler por zonas según las características de las viviendas que permita aumentar la oferta de viviendas y mejorar los incentivos de los agentes colaboradores como elementos clave de la difusión del Programa. Asimismo, se elimina la obligación de que una vivienda lleve desocupada más de 4 meses para poder incorporarse al Programa, pues prima más la garantía de ofertar viviendas a precios asequibles a la ciudadanía de Avilés o a aquellas personas que deseen asentarse en su municipio, que el que la vivienda esté desocupada un tiempo.

Una vez aprobadas estas mejoras en las Bases Reguladoras por el Patronato de la Fundación San Martín de 26 de marzo de 2024, las Bases entrarán en vigor desde el 1 de abril de 2024.

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

### 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 Oficina Municipal de Vivienda pone a disposición de futuros inquilinos, propietarios de vivienda y agencias inmobiliarias, un portal inmobiliario digital, alojado en:

[www.aviles.es/vivienda/avilesalquila](http://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 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 Alquiler.

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 de la Fundación San Martín, y subir los datos y las fotos en la zona web habilitada a tal fin. Este informe, se abonará por la Fundación San Martín (FSM) 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 enviará a la FSM y a la compañía aseguradora a la vez, a fin de que esta última facilite el “visto bueno” a la formalización de los seguros correspondientes. En caso positivo, dicha compañía enviará los datos de la propuesta de Scoring y su aprobación, para dejar constancia en el contrato de alquiler.

Recibido el “visto bueno” y documentación de la compañía aseguradora, la FSM firmará el Anexo II al contrato de arrendamiento y se lo enviará a la agencia inmobiliaria y a la compañía aseguradora para que se firme el contrato de arrendamiento entre las partes.

En el supuesto que la Oficina Municipal de Vivienda, 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 de inquilino con capacidad de pago de la renta, mediante un Scoring de compañía aseguradora que garantiza los impagos de renta.
- b.- Seguro por impago del 100% de la renta mensual hasta un máximo de 12 meses, con una franquicia de 1 mensualidad, durante un máximo de 5 años o la duración del contrato de alquiler.
- c.- Defensa jurídica para reclamación de impagos y devolución de la vivienda a la propiedad, hasta un máximo de 3.000 euros.

- d.- Seguro por actos vandálicos y apropiación indebida del continente hasta un máximo de 6.000 €.
- e.- Seguro por actos vandálicos al contenido hasta un máximo de 1.200 €, así como impago de suministros hasta un máximo de 200 €.
- f.- Seguro de Hogar durante 3 años. El continente se asegura en función de la referencia Catastral y el mobiliario se asegura por 14.500 euros.
- g.- Responsabilidad Civil hasta 300.000 euros. Responsabilidad Civil por actos del arrendatario hasta 60.000 euros. Defensa jurídica incluida.
- h.- Estado vivienda: informe técnico y fotográfico.
- i.- Sometimiento a acuerdos de Mediación para resolución de conflictos (Cámara Comercio Avilés).
- j.- Asesoramiento jurídico en los contratos y durante la vigencia del alquiler.
- k.- Seguimiento de obligaciones y derechos entre arrendador y arrendatario.
- l.- Supervisión por parte de FSM: técnica y administrativa.

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 cuadro:

| 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 Nudo (viejo); La Carriona; Buenavista; Somorrostro; La Lleda; Valliniello; Bustiello; Garajes; El Pozón |
|--------|-------|--|

- Si la vivienda tiene ascensor, servicios centralizados con una cuota de comunidad de 60 o más euros al mes, o una antigüedad del edificio inferior a 20 años, o está amueblado, o ha sido reformado íntegramente en los últimos 20 años, el precio de alquiler máximo será el estipulado para la zona más un 10% para las Zonas 1 y 2, o un máximo del 15% para las Zonas 3, 4 y 5.
  - La Dirección de la FSM, podrá excepcionar los límites máximos en interés general del programa (zona o barrio de interés para fomentar el alquiler de las viviendas desocupadas u otros), siempre con el límite de un incremento del 10% sobre el límite de las Zonas 1 y 2 y del 15% sobre el límite de las Zonas 3, 4 y 5.
- a. La comisión de la gestión inmobiliaria será asumida por la FSM.
  - b. Seguro de Hogar y Responsabilidad Civil del arrendatario (máximo tres años o duración del contrato de arrendamiento).
  - c. Ayuda y asesoramiento según necesidades y posibilidades de alquiler.
  - d. Sometimiento a acuerdos de Mediación para resolución de conflictos.
  - e. Asesoramiento jurídico en los contratos y durante la vigencia del alquiler.
  - f. Compatibilidad con otras ayudas públicas.
  - g. Información previa, gráfica y fotográfica en la web del Ayuntamiento.
  - h. Seguimiento de obligaciones y derechos entre arrendador y arrendatario.
  - i. Supervisión por parte de la FSM: técnica y administrativa
  - j. Posibilidad de incorporar AVAL personal para cumplimiento de requisitos
  - k. 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 FSM 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 vivienda que se oferte deberá ser vivienda libre, o en caso de protegida, cumplir requisitos de legislación vigente para su arrendamiento (precio máximo de alquiler

y visado de contrato). Asimismo, la vivienda deberá poseer Certificado de Eficiencia Energética en vigor.

- 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 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 oferente 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.
- j. Declarar si es gran tenedor o no según la definición recogida en la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.

#### **B) Personas Demandantes de Vivienda.**

- a. Las personas demandantes y, en su caso los avalistas, deberán obtener el conforme del Scoring del Seguro de Impago de Alquileres. Este conforme estará vinculado a una vivienda y a una renta mensual concreta.
- b. Las personas demandantes deberán, en caso de firmar un contrato de alquiler, empadronarse en la vivienda en un plazo máximo de los dos meses siguientes al momento de la firma del contrato.
- c. Las personas demandantes deberán no tener relación de parentesco con el propietario hasta 3º grado por consanguinidad o afinidad.

- d. 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).
- e. 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.
- f. Estar al corriente de impuestos, tasas, arbitrios y sanciones de cualquier administración pública.
- g. 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 al Seguro de Impagos de Alquiler y a la FSM.
- 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 FSM para su aceptación, y 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: Superior a 400 €: UN MES DE RENTA x 1,15
- o RENTA: igual o inferior a 400 € y superior a 300 €: UN MES DE RENTA x 1,50
- o RENTA: igual o inferior a 300 €: UN MES DE RENTA x 1,75

*(siempre se considera la renta sin IVA y sólo se tendrá en cuenta el importe de renta con comunidad incluida, en caso de alquilar garaje o trastero, estas cantidades no se tendrán en cuenta para el cálculo de la comisión)*

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, o retención de IRPF en su caso.

- b. Implantación por parte de la FSM 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 FSM y colaboradores de respeto y no interferencia en gestiones de alquiler.

- d. Publicidad en la sección de la web de la FSM 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 entregará 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. Inventario de muebles si los hubiere.
- c. Declaración responsable de si es gran tenedor o no según la definición recogida en la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a 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 del DNI, Tarjeta de Residencia o documento legal que identifique a los avalistas en su caso.
- c. Autorización de someterse al Scoring de Impago de Alquiler de la Compañía Aseguradora.

### 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) Mantenerse al corriente de pagos de impuestos, tasas, arbitrios y sanciones del Ayuntamiento de Avilés y Principado de Asturias.
- g) 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 y arrendatario.
- i) Remitir documentación con propuesta de inquilinos a la FSM 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 FSM 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           | PRECIO DE ALQUILER (€/mes) |
| 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"/>   | <input type="checkbox"/> CALEFACCIÓN | (TIPO)   |
|                                   |  |                                      |  |
| <input type="checkbox"/> COCINA   | <input type="checkbox"/> Vitrocerámica<br><input type="checkbox"/> Gas Butano<br><input type="checkbox"/> Gas Ciudad<br><input type="checkbox"/> Otro _____<br>Caldera _____ | <input type="checkbox"/> CALENTADOR  | <input type="checkbox"/> Termo<br><input type="checkbox"/> Gas Butano<br><input type="checkbox"/> Gas Ciudad<br><input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> |
| Otro _____                        |  |                                      |  |

|                                |   |                          |                                   |        |
|--------------------------------|---|--------------------------|-----------------------------------|--------|
| <input type="checkbox"/> BAÑOS | <input type="checkbox"/> Bañera<br><input type="checkbox"/> Ducha | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> VENTANAS | (TIPO) |
|                                |   |                          |                                   |        |

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 20\_\_

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

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

- Que son concededoras 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 20\_\_\_\_

(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 del DNI, Tarjeta de Residencia o documento legal que identifique completamente a los avalistas.

---

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 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; Versailles; 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 |

- Si la vivienda tiene ascensor, servicios centralizados con una cuota de comunidad de 60 o más euros al mes, o una antigüedad del edificio inferior a 20 años, o está amueblado, o ha sido reformado íntegramente en los últimos 20 años, el precio de alquiler máximo será el estipulado para la zona más un 10% para las Zonas 1 y 2, o un máximo del 15% para las Zonas 3, 4 y 5.
- La Dirección de la FSM, podrá excepcionar los límites máximos en interés general del programa (zona o barrio de interés para fomentar el alquiler de las viviendas desocupadas u otros), siempre con el límite de un incremento del 10% sobre el límite de las Zonas 1 y 2 y del 15% sobre el límite de las Zonas 3, 4 y 5.

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.
- 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.
- Asesorar en 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 Alquiler 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 supervisarán por FSM. Para la firma 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 cumpliese 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 20 \_\_\_\_

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 Nº \_\_\_\_\_ 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 por un periodo máximo de 5 años o la duración del contrato de alquiler.  
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.: