

EROSTEKO AUKERA EMATEN DUEN ALOKAIRUA BOE SESTAOñ. Kaiku Etoridea B-045.

Erosteke aukera ematen duen alokairua **5 urterako etxebizitza babestu bat alokairuan izateko eta ondoren erosteko** aukera ematen duen erosketaren modalitate bat da.

Erosteke aukera ematen duen alokairuaren iraupenaren **5 urteetan erosteko aukera hori baliatzen baduzu, salmenta prezioetik honako zenbatekoak kenduko dira:**

- ordaindutako errenten % jakin bat, ordainketa partzial gisa.
- kontratua formalizatzean ordaindutako erosteko aukera ematen duen eskubideagatik kontraprestazioa

EROSTEKO AUKERA EMATEN DUEN ESKUBIDEAGATIKO KONTRAPRESTAZIOA:

Erosteke aukera ematen duen alokairuan **etxebizitzaren eta eranskinen prezioaren % 4 izango den** kontraprestazioa (ordaintzeko zenbatekoa) ezartzen da. Kontraprestazio hori BEZari lotuta dago (egun % 21) eta erosteko aukera ematen duen alokairu-kontratua formalizatzerakoan ordainduko da.

Erosteke aukera hori ezarritako epean baliatzen bada, zenbateko hori salmenta prezioetik kenduko da eta BEZaren zenbatekoa etxebizitzaren erosketarenera egokituko da (egun % 10). BEZaren zenbatekoaren desberdintasuna salmenta prezioetik ken daiteke edo bezeroari itzul daskioke.

Erosteke aukera hori baliatzen ez bada, aipatu zenbatekoa ez da itzuliko.

ERRENTA:

Kontseilariaren Aginduaren arabera, urteko errentak ezin du **etxebizitzaren eta eranskinen prezioaren % 5** gainditu eta erosteko aukera ematen duen alokairuan dagokion BEZa sortuko da (egun % 10).

VISESAn, haren sustapenetan, % 3,5eko errenta gehi BEZa aplikatzen du

Sustapen honetan hileko erreta 370 €tik aurrera BEZ barne

Lehenengo ordainagiria hurrengo hilabetera igorriko da etxebizitza eskura jartzeko eta giltzak emanda gero. Aurretik erosteko aukera ematen duen alokairu-kontratua Bizkaiko Ordezkaritzak bisatuta egotea beharrezkoa da.

Urteko errenta urtero-urtero eguneratuko da, indarreko araudia betez den erreferentziaren indizearen arabera

FIDANTZA:

Sinatu beharreko kontratuaren arabera maizterrak gain hartuko dituen betebeharrak guztiak konplutuko dituela bermatzen du.

Kontratua sinatzerakoan ordaindu beharreko **hileroko bateko fidantza** ezartzen da.

ASEGURU POLIZA - ERANTZUKIZUN ZIBILA:

Maizterrak **aseguru poliza eta erantzukizun zibila kontratatzeke duen betebeharra.**

GASTUAK –ZERBITZUAK ETA ZERGAK:

Kontratutik ondorioztatutako notario eta erregistroaren gastuak, zergak, tasak, komunitateko gastuak eta erabileragatik ezarriko diren gainontzekoak **maizterren kargura.**

www.visesa.euskadi.eus

EROSTEKO AUKERA EMATEN DUEN ALOKAIRUA BOE SESTAOñ. Kaiku Etoridea B-045.

SALMENTA PREZIOAREN GAINEKO KENKARIAK:

Erosteko aukera baliatzen bada, honako zenbatekoak kenduko dira:

1.- Salmenta prezioaren **gainean ORDAINDUTAKO ERRENTEN ondorengo ehunekoak (%)**:
VISESA haren bezeroentzako onuragarriagoa den beste ehuneko batzuetara (%) lotzen da, ordenantzan ezarritako gutxienekoak gainditzen dituztenak:

- ordaindutako errenten % 60, maizterrak **erosteko aukera 5. urtean** baliatzen badu.
- ordaindutako errenten % 65, maizterrak **erosteko aukera 4. urtean** baliatzen badu.
- ordaindutako errenten % 70, maizterrak **erosteko aukera 3. urtean** baliatzen badu.
- ordaindutako errenten % 75, maizterrak **erosteko aukera 2. urtean** baliatzen badu.
- ordaindutako errenten % 80, maizterrak **erosteko aukera 1. urtean** baliatzen badu.

2.- **Ordaindutako kontraprestazioa.**

EROSTEKO AUKERA BALIATZEA:

Maizterrak erosteko aukeraren iraupenaren barruan (5 urte) edozein unetan balia dezake erosteko aukera. Horretarako, **VISESAri modu frogagarrian 5 urteak bukatu baino 3 hilabete lehenago jakinarazi beharko dio. 60 eguneko epean salerosketa-eskritura** formalizatu beharko da, etxebizitzaren eta kasuan kasuko eranskinen salmenta prezioaren kenkariak aplikatuz.

EROSTEKO AUKERA ETA ERRENTAMENDUA IRAUNGITZEA.

Aipatu epean (5 urte) **erosteko aukera baliatzen ez bada, aipatu aukera IRAUNGIKO da. Ez da ordaindutako errentaren edo ordaindutako kontraprestazioaren gaineko zenbatekorik itzuliko.**

EROSTEKO AUKERA EMATEN DUEN ALOKAIRUAREN MODALITATERAKO BETE BEHARREKO BALDINTZAK.

Maizterrak **aseguru poliza eta erantzukizun zibila kontratatzeko duen betebeharra.**

Salmenta erregimenean etxebizitza babestu bat eskuratzeko berak.

- EAEn **errol-datuta egotea**. Eskatzaileetako bat behintzat EAEn errol-datuta egotea.
- Diru-sarreraren muga**. Bizikidetzaren unitateko sarrera ponderatuak 12.000-39.000 euro bitartean izatea. Indarreko PFEZa
- Bizikidetzaren unitateko kide guztiek **etxebizitzarik** jabetzan **ez edukitzea**, ezta jabetza soilean eta azalera edo gozamen-eskubidean ere etxebizitza esleitu aurreko bi urteetan. Erosteko momentuan etxebizitzarik jabetzan ez edukitzea egiaztatu behar da baita ere.