

## **EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO FIDANTZAK GORDAILUTZEA ETA HIRI-FINKEN ERRENTAMENDU-KONTRATUEN ERREGISTROA –ARAUBIDE OROKORRA–**

### **FIDANTZA GORDAILUTZEA:**

#### **Zer da fidantza?**

Errentamendu-fidantza errentariak errentatzaileari ematen dion bermea da, eta errentamendu-kontratuan hitzartutako baldintzak betetzen direla bermatzea du helburu.

#### **Nork dauka fidantza gordailutzeko betebeharra?**

Kontratuan errentatzaile bezala agertzen den pertsonak, hau da, pisua edo lokala errentatzen duenak, nahiz eta jabea ez izan.

Behar izanez gero, behar bezala egiaztatutako beste pertsona batek gordailutu dezake fidantza, errentatzailearen izenean.

#### **Nahitaezkoa al da fidantza gordailutzea?**

Bai, nahitaez gordailutu behar da fidantza, azaroaren 24ko Hiri Errentamenduei buruzko 29/1994 Legearen 36.1 artikuluan ezarria, baldin eta kontratua izenpetu bada 2015eko irailaren 26tik aurrera –egun horretan izenpeturikoak barne–, hala baitio ekainaren 18ko Etxebizitzei buruzko 3/2015 Legearen 54.1 artikulua.

Baita data horretatik aurrera eguneratzen diren kontratuen kasuan ere.

#### **Zer kopuru gordailutu behar dut fidantza gisa?**

- a) Hilabeteko errenta, etxebizitzaren errentamendu-kontratuetan.
- b) Bi hilabeteko errenta, etxebizitzatarako edo denboraldirako ez, bestelako xede nagusiren bat duten errentamendu-kontratuetan (adibidez, lokal bat).
- c) Urtebete baino gutxiagoko iraupena duten denboraldiko errentamenduetan – etxebizitza eta lokalenetan– kontratuaren iraupenaren proportzioan ezarriko da fidantza, kontuan hartuta ezarritako bi hilabeteak urtebetez irauten duten kontratuei dagozkiela.

#### **Zein epetan gordailutu behar dut fidantza?**

Epea hilabetekoa izango da. Epe hori kontratua formalizatzen den egunetik hasiko da kontatzen.

Partikularren artean egindako babes publikoko etxebizitzaren errentamenduen kasuan, epe hori hasiko da kontatzen etxebizitza-arloan eskumena duen sailaren kontratu-oniritziaren egunetik aurrera.

### **Nola gordailutzen da fidantza?**

1. Lehendabizi, gordailu-inprimaki ofiziala bete behar duzu, *Zuzeneaneko* bulegoetan, edo honako webguneetan: <https://euskadi.eus/gordailua>.

Inprimakian jarri beharko duzu pisua edo lokalari dagokion katastroko erreferentziaren zenbaki finkoa. Zenbaki hori zein den jakiteko eskrituretara edo Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren ordainagirira jo dezakezu.

2. Inprimakia, eskatzaileak izenpetua, honako agiri hauekin batera aurkeztu behar duzu:
  - a. Izenpeturiko errentamendu-kontratuaren kopia bat, salbu eta kontratua ahozkoa denean edo aurretik oniritzia jaso duenean etxebizitza-arloko sail eskudunaren partez.
  - b. Ordainketa-egiaztagiria, likidazioa Internet bidez edo banketxean ordaindu bada.
  - c. Ondasun Higiezinaren gaineko *Zergaren ordainagiriaren kopia bat*, katastroko erreferentziaren zenbaki finkoa egiaztatzeko *bakarrik*.
3. Ordainagiria gordailuari dagokion zenbatekoa ordaindu ondoren lortzen da.
  - a. Eskabidea Internetez egiten baduzu, gordailua bide beretik ordain dezakezu (kreditu-txartelaren bidez edo banku elektronikoaren bidez, inprimakiaren urratsak jarraituz), edo, bestela, likidazio bat lortu: inprimatu eta hor adierazten den entitatearen banku-sukurtsal batera eraman dezakezu, ordainketa egiteko.
  - b. Eskabidea *Bizilaguneko* bulegoetan modu presentzialean egiten baduzu, likidazio bat emango dizute, eta hor adierazten den entitatearen banku-sukurtsal batera eraman behar duzu, ordainketa egiteko.
4. Izapidetzea amaitu ondoren, *Bizilagun* zerbitzuak fidantzaren gordailutze-agiria izeneko ziurtagiria egin eta entregatuko dio pertsona edo entitate errentatzaileari, errentariari entregatzeko kopia batekin batera.

### **Zenbatekoa kontu batean sartu behar dut?**

Bai, hala egin behar duzu, Interneten bidez edo banku-erakundearen Bizilagunek emandako edo Interneten lortutako likidazioa aurkeztuta. Bizilagun zerbitzuan ezin da gordailua eskudirutan eman.

### **Errentariari horren berri eman behar diot?**

Bai. Fidantza gordailutu edo eguneratu ondoren, hilabeteko epean eman behar diozu horren berri errentariari; horretarako, gordailutze-betebeharra bete dela egiaztatzen duen agiriaren kopia bat entregatu behar diozu, *Bizilagun* zerbitzuan ematen dizutena.

Fidantza Eusko Jaurlaritzan *Bizilagun* zerbitzuaren bidez gordailutzea eta itzultzeak, ordea, ez du eragozten bi alderdiek errentamendu-kontratuaren arabera beren gain hartutako eginbehar guztiak bete beharra.

### **Zergaren bat ordaindu behar dut fidantza gordailutzeagatik?**

Ez. Doakoa da.

### **Fidantza gordailutzeak interesik sorten du?**

Ez. Fidantza gordailutzeak ez du inongo interesik sortzen gordailugilearentzat.

### **Zer gertatzen da fidantza ez badut epe barruan gordailutzen?**

Aurretiko errekerimendu espresurik gabe fidantza epez kanpo gordailutuz gero, fidantzari % 2ko gainkarga ezarriko zaio, gehi berandutze-interes legala.

Baina aurretiko errekerimendu espresu bat badago, fidantzari %10eko gainkarga ezarriko zaio; horretaz gain, ez gordailutzea arau-hauste arintzat jo, eta zehapen administratiboa ezar daiteke.

### **Eta zer gertatzen da baldin eta errekerimenduz gero ez badut fidantzarik gordailutzen?**

Epez kanpo egiteagatik ezar litezkeen gainkargak eragotzi gabe, arau-hauste arintzat joko da, baldin hiri-finkak errentatzen dituzten pertsona edo entitateei errekerimendua egin ostean haiek ez ez badute fidantza gordailutzeko betebeharra betetzen, bat etorritik Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legearen 85.j artikuluekin.

Lege horren arabera, 300etik 3.000 eurora arteko isuna jarri ahal izango da (legearen 90.3 artikulua). Edozein kasutan, isuna ez da izango jarri beharreko fidantzaren halako bi baino gutxiago.

### **Nola eskatu behar dut fidantza itzultzeko?**

Behin kontratua azkenduta, gordailututako fidantza itzultzeko eska dezakezu, *Bizilagun* zerbitzuan.

Eskabidea eredu ofizialaren arabera egin behar da, zeina eskuragarri baitago *Zuzeneaneko* bulegoetan eta honako webguneetan: <https://euskadi.eus/itzultzea>.

Eskabidearekin batera, gordailu-agiria eta kontratua azkendu dela egiaztatzen duen agiri bat aurkeztu behar da, bi alderdiek sinatua, edo, hala badagokio, kontratua azkendu dela egiaztatzen duen epai irmoa. Azken bi agiri horiek izan ezean, pertsona errentatzailearen zinpeko adierazpena onartuko da.

Agiri horiek modu presentzian aurkez daitezke, edo bitarte elektronikoen bidez, egoitza elektronikoa.

Gordailutako fidantza itzultzeko eskatzeko eskubidearen preskripzio-epari dagokionez, azaroaren 11ko 1/1997 Legegintza Dekretuaren 47. artikulua dioena aplikatuko da (1/1997 Legegintza Dekretuak Euskadiko Ogasun Nagusiaren Antolarauei buruzko Legearen testu bategina onartzen du).

### **Noiz itzuliko didate fidantza?**

Hiru hilabeteko epean, gehienez ere, *Bizilagun* Zerbitzuak fidantza itzuliko du, banku-transferentzia bat eginez errentatzailearen kontura, eta fidantzaren itzultze-agiria izeneko ziurtagiri bat egin eta entregatuko dio pertsona edo entitate errentatzaileari.

Epe hori igaro, eta artean ez bada fidantza itzuli eskatzaileari egotzi ezin zaion kausaren batengatik, diruaren legezko interesak ordaindu beharko dira, fidantza itzultzeko epe-muga igarotzen denetik fidantza egiaz itzultzen den artekoak.

## **EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO HIRI-FINKEN ERRENTAMENDU-KONTRATUEN ERREGISTROA.**

### **Zer da Errentamendu Kontratuaren Erregistroa?**

Euskal Autonomia Erkidegoko hiri-finken errentamendu-kontratu guztiak erregistratzen diren erregistroa da.

### **Eskatu egin behar al dut erregistroan inskribatzeko?**

Aurretik fidantza gordailutu baduzu, *Bizilagun* zerbitzuak egingo du inskripzioa, ofizioz, eta, beraz, ez duzu inskribatzeko eskari berririk egin beharko.

### **Nola jakingo dut kontratua inskribatu dela?**

Behin inskripzioa egin ondoren, *Bizilagun* zerbitzuak ziurtagiri bat egin eta entregatuko dizu, zerbitzu horretan inskripzioari buruz dituzten datu guztiak jasotzen dituen.

### **Nola ezereztan da inskripzioa?**

Ezereztapena errentatzaileak eskatuta egiten da, zeinek bi aldeek izenpeturiko agiri bat aurkeztuko duen, edo, bestela, epai judiziala irmoa, kontratua azkendu dela egiaztatzen duena. Azken bi agiri horiek izan ezean, pertsona errentatzailearen zinpeko adierazpena onartuko da.

## BIZILAGUN ZERBITZUA

### Zer da *Bizilagun* zerbitzua?

*Bizilagun* doako zerbitzu publiko bat da, eta honako misio hau du:

- Informazioa ematea jabe, bizilagun, errentatzaile edo errentari bezala aitortutako eskubide eta betebeharrari buruz, eta zalantzak argitzea etxebizitza baten jabe edo maizter bezala aitortutako eskubide eta betebeharreari buruz.
- Bitartekari jardutea komunitate bateko bizilagunen edo jabeen eta maizterren artean, horien guztien artean sor litezkeen gatazkak ebazteko, betiere ez dituztenean beraien artean konpontzen.

### Nola jar naiteke harremanetan *Bizilagunekin*?

Bide bat baino gehiago daude *Bizilagun* zerbitzuarekin harremanetan jartzeko:

- Gure *Online Zerbitzuaren* bidez:

[euskadi.net/postontzia](http://euskadi.net/postontzia)

Edozein egunetan eta ordutan egin dezakezu.

- *Zuzenean* zerbitzuko Herritarren Zerbitzuaren bidez: 012 telefonoa.
- Etxebizitzen lurralde-ordezkaritzen bidez:

#### **Araba**

Samaniego 2, 01008 Gasteiz.

Astelehenetik ostiralera, 09:30etatik 14:00etara.

Aldez aurreko hitzordua eskatu behar da *Zuzenean* zerbitzuaren bulegoan edo telefonoz, bai fidantza jartzeko, baita aholkularitza juridikorako ere bai.

#### **Bizkaia**

On Diego Lopez Haroko Kale Nagusia 85 - 1. solairua, 48011 Bilbao

Astelehenetik ostiralera, 08:30etatik 14:00etara.

Aholkularitza juridikorako, aldez aurreko hitzordua eskatu behar da; nahi baduzu, gure bulegoan eskatu ahal duzu, edo 012 telefonora deituz).

#### **Gipuzkoa**

Andia kalea 13, 6. Solairua, 20005 Donostia

Astelehenetik ostiralera, 08:30etatik 14:00etara.

Aholkularitza juridikorako, aldez aurreko hitzordua eskatu behar da; nahi baduzu, gure bulegoan eskatu ahal duzu, edo 012 telefonora deituz).