

FIDANTZA

Kontratua izenpetzearekin batera, maizterrak errentaren hilabete bati dagokion fidantza jarri behar du, eskudirutan. Kontratua amaitzean itzuliko zaio fidantza, kontratuko baldintzak hautsi ez baditu.

Kontratuaren lehen bost urteetan ez da fidantza eguneratuko, baina luzapenak egiten badira, haren zenbatekoa errenta berrira egokitzeko aukera izango da.

OBRAK

Etxebizitza bizigarritasun-baldintza egokietan izateko behar diren konponketak egiteko obligazioa du errentatzaileak, bi kasu hauetan izan ezik: bizigarritasun-baldintzen okertzearen erantzulea maizterra bada edo errentatzaileari egotzi ezin zaizkion arrazoiek eragindako kalteek hondatu badute etxebizitza. Etxebizitzaren mantentze-lanak ezin badira kontratuaren amaierarako utzi, maizterrak onartu egin beharko ditu, baina lanok 20 hogeit hamar egun baino gehiago irauten badute, errentaren zenbatekoaren jaitsiera eskatzeko eskubidea izango du. Lanak egin bitartean erabili ezin izan diren etxebizitzaren zatiei dagokien proportzioan kalkulatu da jaitsieraren zenbatekoa. Halaber, maizterrak onartu egin beharko ditu hobekuntza-lanak, kontratuaren amaierarako utzi ezin badira. Hala gertatuz gero, maizterrak bi aukera izango ditu:

- Kontratua deuseztatzea eta etxebizitza uztea.
- Errenta txikiagoa ordaintzea, lanak egin bitartean erabili ezin izan dituen etxebizitzaren zatiei dagokien proportzioan, eta gainera, kalte-ordain bat jasotzea lan horiengatik egin behar izan dituen gastuengatik.

Obrak maizterraren kontura egin ahal izateko, etxejabeak idatziz baimendu beharko ditu, kasu honetan izan ezik: ezintasunak dituen maizter batentzat egokitu behar bada etxebizitza.

Maizterrari dagokio etxebizitzaren ohiko erabilerak eragiten dituen konponketa txikiak ordaintzea.