

IRAUPENA

Alderdiek hitzartutako iraupena izango du etxebizitzaren alokairu-kontratuak. Hala ere, hitzartutako iraupena 5 urte baino laburragoa bada, derrigorrez luzatuko da, urtez urte, maizterrak hala nahi badu, eta 5 urte egin arte. Alokairu-kontratuari amaiera eman nahi badio, maizterrak nahikoa du kontratua amaitzeko asmoaren berri errentatzaileari ematearekin; betiere, hitzartutako epea edo horien luzapenak amaitu baino hilabete lehenago egiten badu.

Errentatzaileak ezin dio kontratuari amaiera eman 5 urte igaro baino lehen, maizterraren adostasunik ez badu. Salbuespen gisa, maizterrak alokatutako etxebizitza okupatu beharra hitzar daiteke kontratuan, haren bizileku izateko 5 urte baino epe laburragoan. Kontratua amaitu ondoren, errentatzaileak ez badu etxebizitza 3 hileko epean okupatzen, bi aukera hauen artean hautatu beharko du maizterrak; lehen aukera alokairu-egoerara itzultzea eta etxebizitza uzteak sortutako gastuen ordaina jasotzea izango da, eta bigarrena, berriz, kalte-ordain bat jasotzea.

Alderdiek ez badute kontratuaren iraupena hitzartu, urtebeterako hitzartu dela ulertuko da, eta horrek ez dio kalterik egingo maizterrak kontratua urtez urte eta 5 urtera arte luzatzeko duen eskubideari.

Gutxienezko 5 urteko iraupena igaro eta kontratuaren epemuga iritsi baino, gutxienez, hilabete lehenago alderdietakoren batek ez badio besteari jakinarazten hura ez luzatzeko asmoa duela, kontratua urtez urte luzatuko da, gehienez, 3 urte gehiago, betiere, maizterrak ez badio jakinarazten errentatzaileari kontratua berritzeko asmorik ez duela, urte horietako bakoitzaren epemuga iritsi baino hilabete lehenago.

Alokairu-kontratua indarrean dagoen bitartean, maizterrak ezin izango du etxebizitza utzi, eta hala egiten badu, kalte-ordain bat eman beharko dio errentatzaileari.