

XEDAPEN OROKORRAK

EKONOMIA ETA OGASUN SAILA

ETXEBIZITZA, HERRI LAN ETA GARRAIO SAILA

6331

268/2011 DEKRETUA, abenduaren 20koa, kreditu-erakundeen eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko finantza-lankidetzari buruzkoa, etxebizitzaren eta lurzoruaeren arloan.

Etxebizitzaren eta lurzoruaeren arloko jarduketa babesgarriei dagokienez, kreditu-erakundeek emandako mailegu kualifikatuen interes-tasak aldian-aldian erregulatzen dira Eusko Jaurlaritzaren dekretu bidez.

Gai honen inguruan emandako azken dekretua abenduaren 22ko 628/2009 Dekretua da. 2009ko abenduaren 30eko 250 zenbakidun EHAA-n argitaratu zen eta 2010ean zehar indarrean egon den 2010eko Finantza-lankidetzarako Hitzarmenari estaldura finantzarioa eman dio.

Dekretu honen bitartez, beraz, 2011rako finantza-lankidetzaren esparrua finkatuko da.

Xedapen honek egungo hipoteka-merkatuan argi eta garbi nagusi den hipoteka-erreferentziako indizearekin, Euriborrearekin, jarraitzen du; eguneratzeko hiru hilean behingo aldiak mantentzen ditu eta interes-tasen hasierako onarpenei aplikatu dakiekeen sistema ere, maximo batetik minimo baterainoko urkilaren sistema, alegia, eta jarduketa babesgarriaren arabera finkatuko dira azken horiek. Eguneratu egingo dira kredituen merkatuak bizi izan dituen eraldaketa zorrotzak kontuan hartuta.

Dekretu honek indarrean dauden lurzoruari eta etxebizitzari buruzko araudietan aurreikusitako jarduketa babesgarri guztiak biltzen ditu.

II. kapituluaren mantendu egingo da ez-ordainketako egoeran dauden etxebizitzak berrerosteko prozedura. Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak zordun jabeari edo finantza-erakundeari etxebizitza erosiko dio, berme handiagoa emateko –eta horrenbestez, finantza-arrisku txikiagoa– babes publikoko sistemaren babesean emandako jarduketa babesgarrien gaineko hipoteka-maileguei.

Edonola ere, 628/2009 Dekretuak jaso zuen nobedade hori, indartu eta orokortu egingo da oraingo honetan. Izan ere, desagertu egingo dira jabeek etxebizitza galtzea ekarriko duten berandutza kasuetan Eusko Jaurlaritzak berrerosteko finkatuta zeuden mugak.

Horrela, ezabatu egingo dira ezarrita zeuden bi mugak, hots, erakunde bakoitzak finantzatutako zenbatekoaren % 2,5 arteko berrerosteta-estaldura, eta epealdia maileguaren lehenengo 9 urtera mugatzen zuena.

Berrerosteta araubidearen funtsezko aldaketa honek kausa objektiboetan oinarritutako ez-ordaintzeen estaldura unibertsalizatzen du eta Eusko Legebiltzarraren osoko bilkurak 2011ko apirilaren 13an onartutako Ebazpenari erantzuteko bideratu den formula da. Honela zioen, hitzez hitz, aipatu ebazpenak:

«Eusko Legebiltzarrak Eusko Jaurlaritzari eskatzen dio ezen, etxebizitzaren eta lurzoruaeren arloko jarduketa babesgarriei buruz kreditu-erakundeekin finantza-lankidetzan aritzeko hitzarmenen

esparruan, beharrezko akordioak egin daitezela, hipoteka exekutatzeko prozesuetan etxebizitza ordainean emateak zorretik erabat aske utz dezan etxebizitza babestuen kasuan».

Une honetan ezinezkoa denez etxebizitza ordainetan ematea eta zorretik erabat aske geratzea, Legebiltzarrak ebazpen horretan eskatutakoa betetze aldera, aurreko Dekretuan finkatutako zenbatekoari eta denborari buruzko mugak ezabatzea erabaki da, finantza-erakundeekin sinatutako akordioak funtsean aldatu gabe.

III. kapitulua etxebizitzaren eta lurzoruaren arloko kreditu-erakundeen eta Euskal Autonomia Erkidegoaren arteko finantza-lankidetzari buruzkoa da.

Hitzarmenaren testua egokitu egingo da abenduaren 22ko 628/2009 Dekretuaren ondoren argitaratutako lau ararekin bat etortzeko. Hauek dira lau arau horiek: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren Agindua, 2010eko otsailaren 3koa, berehala eraikitzeko den lurzoruaren urbanizazioari aplikatzeko finantza-neurriei buruzkoa, babes publikoko etxebizitzak lehentasunez sustatzeko; babes ofizialeko hainbat etxebizitza azalera-eskubidean eraikita dauden Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorraren jabetzako lurzoria erosteko eskakizunak ezartzen dituen Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2010eko uztailaren 21eko Agindua; Etxebizitza erosteko finantza-neurriei buruzkoa Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2010eko urriaren 6ko Agindua; eta Babes ofizialeko etxebizitzaren gehieneko prezioak zehazteari buruzko Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2010eko azaroaren 3ko Agindua.

Azkenik, adierazi behar da Dekretu honen formulazioa eta izapidetzea Emakumeen eta Gizonen berdintasunerako otsailaren 18ko 4/2005 Legearen 22. artikulua ezarritakoaren arabera egin dela.

Horren ondorioz, Ekonomia eta Ogasun sailburuaren eta Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren proposamenez, Jaurilaritzaren Kontseiluak 2011ko abenduaren 20an egindako bilkuran aztertu eta onartu ondoren, honako hau

XEDATZEN DUT:

I. KAPITULUA

INTERES-TASAK

1. artikulua.– 1.– Dekretu honen 2. artikuluan adierazitako jarduketa babesgarriak finantzatzeko kreditu-erakundeen eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko finantza-lankidetzarako hitzarmenaren esparruan kreditu-erakundeek ematen dituzten maileguen hasierako urteko interes-tasa ondoren aurreikusirikoaren arabera zehaztuko da:

a) 2011ko urtarrilaren 1etik martxoaren 31ra bitartean onarturiko maileguak, eta ondoz ondoko ekitaldietakoak hitzarmena luzatuz gero: itunduriko mailegu bakoitzaren interes-tasa efektiboa aurreko urteko azaroari dagokion Estatuko Aldizkari Ofizialean Espainiako Bankuak argitaraturiko 12 hilabeterako Euriborraren berdina izango da, gehi 2. artikuluko jarduketa babesgarri bakoitzerako ezartzen den urkilan bilduriko bi hamarreneko diferentziala.

b) 2011ko apirilaren 1etik ekainaren 30era bitartean onarturiko maileguak, eta ondoz ondoko ekitaldietakoak hitzarmena luzatuz gero: itunduriko mailegu bakoitzaren interes-tasa efektiboa urte bereko otsailari dagokion Estatuko Aldizkari Ofizialean Espainiako Bankuak argitaraturiko 12

hilabeterako Euriborraren berdina izango da, gehi 2. artikuluko jarduketa babesgarri bakoitzerako ezartzen den urkilan bilduriko bi hamarreneko diferentziala.

c) 2011ko uztailaren 1etik irailaren 30era bitartean onarturiko maileguak, eta ondoz ondoko ekitaldietakoak hitzarmena luzatuz gero: itunduriko mailegu bakoitzaren interes-tasa efektiboa urte bereko maiatzari dagokion Estatuko Aldizkari Ofizialean Espainiako Bankuak argitaraturiko 12 hilabeterako Euriborraren berdina izango da, gehi 2. artikuluko jarduketa babesgarri bakoitzerako ezartzen den urkilan bilduriko bi hamarreneko diferentziala.

d) 2011ko urriaren 1etik abenduaren 31ra bitartean onarturiko maileguak, eta ondoz ondoko ekitaldietakoak hitzarmena luzatuz gero: itunduriko mailegu bakoitzaren interes-tasa efektiboa urte bereko abuztuari dagokion Estatuko Aldizkari Ofizialean Espainiako Bankuak argitaraturiko 12 hilabeterako Euriborraren berdina izango da, gehi 2. artikuluko jarduketa babesgarri bakoitzerako ezartzen den urkilan bilduriko bi hamarreneko diferentziala.

2.– Hileko mugaegunak dituen hasierako interes-tasa nominala eragiketa horien emaitzazko hasierako interes-tasaren baliokidea izango da. Kalkulatutako interes-tasa nominalaren bi hamarren hartuko dira kontuan, hasierako interes-tasa nominal aplikagarria lortzeko.

3.– Ondoz ondoko hamabi mugaegun gainditutakoan, interes-tasa sei hilean behin eguneratzeari ekingo zaio. Aplikagarri den tasaren berrikuspen hori maileguaren iraupenaren sei hileko bakoitzean egingo da, ondorioak izaten hasita hurrengo hileko lehenengo likidazioan, mailegua formalizatzen denetik.

Berrikuspenaren aurreko hilean Estatuaren Aldizkari Ofizialean Espainiako Bankuak argitaraturiko 12 hilabeterako Euriborra hartuko da erreferentzia gisa, mailegua onartu zen unean aplikaturiko diferentzialarekin.

Hileko mugaegunak dituen berrikusitako interes-tasa nominala eragiketa horien emaitzazko berrikusitako interes-tasaren baliokidea izango da. Ondoriozko interesaren lehenengo lau hamarrenak hartuko dira kontuan, berrikusitako interes-tasa aplikagarria lortzeko.

4.– Artikulu honetan, horrekin bat datozen artikuluetan eta lankidetzahitzarmeneko VII. eranskinean aipatutako «mailegu kualifikatuen hasierako urteko interes-tasa nominala» eta «hileko mugaegunak dituen berrikusitako interes-tasa nominala» direla-eta, kreditu-erakundeek estipulazioak ezarri ahal izango dituzte, gehigarri gisa, merkataritza-polizetan edo salerosketako eskritura publikoetan, arau honetan ezarritako diferentzialean hobekuntzak arautzeko, hain zuzen.

Hobariak eta/edo horien ezereztatzeak aplikatuz gero, «mailegu kualifikatuen hasierako urteko interes-tasa nominala» eta «hileko mugaegunak dituen berrikusitako interes-tasa nominala», eragiketa horien ondoriozko interes-tasa efektiboaren baliokidea izango da, hau da, hobariak eta/edo horien ezereztatzeak praktikatu eta gerokoa. Hitzarmenerako kalkulatutako interes-tasa (tipologia bakoitzeko eskuragarri dagoen urkilari tarte bat erantsita) tasa efektiboa denez, kendu beharreko hobaria eta/edo ezereztatzea, kostu efektibo gisa kalkulatuko da. Benetan aplikagarri den tasa efektiboa horrela zehaztuta, tasa nominal baliokide bihurtuko da finantza-baliokidetasunaren arabera. Horrela kalkulatutako hasierako interes-tasa nominalaren bi hamarren hartuko dira kontuan, hasierako interes-tasa nominal aplikagarria lortzeko. Horrela kalkulatutako hasierako interes-tasa nominalaren lau hamarren hartuko dira kontuan, hasierako interes-tasa nominal aplikagarria lortzeko.

Hobariak eta/edo horien ezereztatzeak aplikatzen badira, baliozkotzat joko dira maileguak onartzeko eta formalizatzeako informatikako euskarria duten formatuak, maileguen eta deskontu-eragiketen jakinarazpenak, interes-tasak berrikusteko informatikako euskarria duten formatuak

eta maileguak berrikusteko oinarri-dokumentuak, beti ere Hitzarmenaren eranskin gisa datozen ereduekin bat baldin badatoz.

5.– Finantza-lankidetzako hitzarmenaren esparruan, izenpetzen duten erakundeek konpromisoa hartzen dute hitzarmenaren babesean emandako maileguetan ez dutela itunduko % 0,20tik gorako inolako komisiorik edo zehapenik, indarreko legeriak horrela eskatzen ez badu. Salbuespena izango dira banku-deskontuko lerroak edota erabilpen partzialeko maileguak. Horietan erabili ez den saldoaren gaineko gehieneko komisio gehigarria aplikatu ahal izango da, % 0,10 artekoa.

6.– Euriborrari eginiko aipamen guztiak jotzen dira Espainiako Bankuaren Estatistika Buletinean argitaratzen den Altxor eta Finantza Politikarako Zuzendaritza Nagusiaren 1991ko otsailaren 4ko Ebazpenean definitutako indizeari eginak.

2. artikulua.– 1.– Aurreko artikuluan xedaturikoa eraginpean hartzen duten etxebizitzaren eta lurzoruaren arloko jarduketa babesgarriak eta horietako bakoitzari aplikatzekoak diren interes-tasak ondoren zerrendaturikoak dira:

1.– Babes publikoko etxebizitza eskuratzea, dagozkion loturiko eranskinekin batera, betiere etxebizitzaren finantzaketak erosketa-prezioaren % 80 gainditzen ez badu: diferentzial aplikagarria gutxienez 75eko eta gehienez 175 oinarrizko puntuko urkila batean bildurikoa izango da.

2.– Ondare urbanizatua eta eraikia birgaitzea: diferentzial aplikagarria gutxienez 75eko eta gehienez 175 oinarrizko puntuko urkila batean bildurikoa izango da.

3.– Azalera-eskubidean eraikitako babes publikoko etxebizitzaren titularrek lurzoruaren jabetza erostea: diferentzial aplikagarria gutxienez 75eko eta gehienez 175 oinarrizko puntuko urkila batean bildurikoa izango da.

4.– Babes publikoko etxebizitza gisa kalifikaturiko eraikuntza berriko etxebizitzak errentan lagatzeko, saltzeko eta norberak erabiltzeko sustapena, eta baita etxebizitza librearen sustapena ere hura babespeko errentan jartzeko, betiere etxebizitzaren finantzaketak balio babesgarriaren % 80 gainditzen ez badu. diferentzial aplikagarria gutxienez 200eko eta gehienez 300 oinarrizko puntuko urkila batean bildurikoa izango da.

5.– Ondoren errentamendurako lagatzeko etxebizitzak sustatzeko birgaitze-jarduketak, betiere etxebizitzaren finantzaketak balio babesgarriaren % 80 gainditzen ez badu: diferentzial aplikagarria gutxienez 200eko eta gehienez 300 oinarrizko puntuko urkila batean bildurikoa izango da.

6.– Etxebizitzak erostea babespeko errentamenduan jartzeko, baita etxebizitzak lagatzea ere babespeko errentamenduan jartzeko: diferentzial aplikagarria gutxienez 200eko eta gehienez 300 oinarrizko puntuko urkila batean bildurikoa izango da.

7.– Zuzkidura-bizitokiak sustatzea eta eraikitzea: diferentzial aplikagarria gutxienez 200eko eta gehienez 300 oinarrizko puntuko urkila batean bildurikoa izango da.

8.– Lurzorua urbanizatzea berehala eraikitzeko, kasuak kasu, hura kostu-bidez eskuratzea barnean hartuta, eta baita lurzoria kostu-bidez eskuratzea ere edozein herri-administrazioaren menpeko lurzoru-ondare publikoak eratzeko, betiere lehentasunez babes ofizialeko etxebizitzak sustatzera bideratuta: diferentzial aplikagarria gutxienez 200eko eta gehienez 300 oinarrizko puntuko urkila batean bildurikoa izango da.

II. KAPITULUA

BERREROSTEKO BERMEA

3. artikulua.– 1.– Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak kreditu-erakundeen eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren artean izenpeturiko Finantza-Lankidetzarako Hitzarmenaren esparruan finantza-erakunde horiek emandako hipoteka-maileguaren bermea osatzen duten babes publikoko etxebizitzak erostea erabakiko du, etxebizitza eskuratzen duenak horri aurre egin ezin dionean, hurrengo artikuluetan aurreikusiriko termino eta baldintzetan.

2.– Aurreko atalean ezarritako berrerosteko bermea bakarrik geratuko da salbuetsita babes ofizialeko etxebizitzaren erregimen juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuak 27.3 artikuluan aurreikusitako kasuetan.

4. artikulua.– 1.– Sailak ez-ordainketako egoeran dagoen maileguaren bermea osatzen duen etxebizitza eskuratzea erabaki ahalko du, dela etxebizitza jabeari zuzenean erosita, zenbatekoa mailegua osorik edo partzialki kitatzera bideratuta, dela etxebizitza finantza-erakundeari erosita hipoteka-betearazpeneko prozeduran, edota, finantza-erakunde betearazleak erremate-eskubidea lagata, hipoteka betearazteko prozesuan adjudikaziodun gertatzen baldin bada.

2.– Artikulu honen 1. idatzi-zatiak aipatzen duen babes publikoko etxebizitzaren erosketara, horiekin loturiko eranskinekin batera, babes publikoko etxebizitzaren tipologia guztiei, erregimen orokorrekoei, erregimen berezikoari edo sozialei eta prezio tasatukoari zabalitzen zaie, betiere horiek erabili eta edukitzeko erregimena jabetza osokoa edo azalera-eskubideko jabetzakoa bada.

3.– Finantza-erakundeek emandako maileguekin osorik edo partzialki finantzaturiko babes publikoko etxebizitzak soilik eskuratzea adostuko du Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak, Dekretu honen babesean eta 2011ko Finantza-Hitzarmenaren eta, kasuan kasu, ondoz ondoko luzapenen kontura emandako maileguekin, hain zuzen ere.

5. artikulua.– 1. Finantza-erakundeak Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailari jakinarazi beharko dio berandutza-egoera hipoteka-betearazpeneko prozedura hasi aurretik. Jakinarazpen hori izan zenetik 30 eguneko epea igarotakoan Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak ez badio finantza-erakundeari jakinarazten eskuratzeko asmorik, erakundeak hipoteka-betearazpeneko prozedura eskatu ahalko du, eta hori ere Sailari jakinarazi beharko dio data berean.

2.– Etxebizitza eta hari loturiko eranskinak jabeari eginiko erosketara bidez eskuratzen direnean, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak erabakitakoaren bidez, babes publikoko etxebizitza izateagatik dagokiona izango da erosketara-prezioa, eskuratzen denean behar bezala egokituta betiere.

Etxebizitza eta eranskinak kargarik gabe erosiko dira, eta hori horrela, erosketara-prezioa mailegua kitatzera bideratuko da partzialki edo osorik, eta jabeak ondoriozko zenbatekoa jasoko du, kasuak kasu.

3.– Etxebizitza eta harekin lotutako eranskinak hipoteka-betearazpeneko prozesuan erosten direnean, erremate-eskubidearen lagapenaren zenbatekoak adierazitakoa izango da erosketara-prezioa, hots, hipoteka-betearazpeneko prozesuan erreklamaturako kontzeptu guztien ondoriozko zorrari dagokion zenbatekoa, gutxienez. Dena den, erosketara-prezioak ezin izango du gaituta babes publikoko etxebizitza izateagatik dagokiona, betiere erosketaren unean behar bezala eguneratuta.

4.– Kreditu-erakundeak uko egingo die mailegua aurretik kitatzeko komisioei eta hipoteka-mailegu horri lotutako berandutza-interesei.

6. artikulua.– 1.– Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak erabakitako erosketaren xede den etxebizitza, Alokabide SA sozietate publikoak erosiko du, dagokion babes publikoko etxebizitza baldintzan. Alokabide sozietate publikoak errentamendu- edo erosketa-erregimenean loturiko etxebizitza eta eranskinak esleituko ditu, indarrean dagoen araudiari jarraiki.

2.– Dekretu honen babesean eta 2011ko Finantza-Hitzarmenaren eta, kasuan kasu, ondoz ondoko luzapenen kontura finantza-erakundeek finantzatutako maileguekin eta ez-ordainketako egoeran dauden etxebizitzak soilik eskuratzea adostuko du Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak, beti ere erosleek hauetako egoeraren batean baldin badaude:

a) Langabezia.

b) Langabeziagatiko ordaindutakoaren arabera prestazioa agortu.

c) Ezintasun iraunkor osoa.

d) Hobera egin eta ezintasun iraunkor osoaren edo lanpostua gorde gabe erabateko ezintasunaren berrikuspena.

e) Lan autonomia edo norberaren konturakoa amaitu arrazoi ekonomikoengatik, teknikoengatik edota antolaketa edo ekoizpen arrazoiengatik.

7. artikulua.– Ez-ordainketako egoeran dauden etxebizitzak maileguaren iraunaldi osoan erosi ahal izango dira.

III. KAPITULUA

FINANTZA-LANKIDETZARAKO HITZARMENA

8. artikulua.– 1.– Onartu egiten da Finantza-Lankidetzarako Hitzarmena, Dekretu honen eranskinean jasota dagoena.

2.– Ekonomia eta Ogasuneko sailburuari eta Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuari dagokie Dekretu honen eranskinean argitaratutako Finantza-Lankidetzarako Hitzarmena agindu bidez eguneratzea, hitzarmenaren eta izan ditzakeen luzapenen epea amaitutakoan eta, kasuan kasu, gertatutako arauen aldaketetara egokitzeko.

3.– Finantza-Lankidetzarako Hitzarmena sinatu duten kreditu-erakundeek etxebizitza alorrean babesgarriak diren jarduketetarako finantzazioa emango dute, beti ere babes publikoko etxebizitza modalitate bakoitzaren araudi erregulatzailan aurreikusitako baldintzak eta betekizunak betetzen badira, baita kreditu-erakundeei dagozkien araugintza-xedapenak edota Espainiako Bankuak emandakoak, eta kreditu-erakundeek maileguak emateko ezarritako irizpideak eta baldintzak ere betetzen baldin badira.

XEDAPEN IRAGANKORRA

1.– 2011ko urtarrilaren 1a baino lehen finantza-erakundeei eskaturiko maileguak abenduaren 22ko 628/2009 Dekretuan finkatzen diren interes-tasen arabera emango dira, hala badagokio.

2.– 2010eko abenduaren 31 baino lehen finantza-erakundeei eskaturiko maileguak Dekretu honetan finkatzen diren interes-tasen arabera emango dira.

2011ko abenduaren 30a, ostirala

XEDAPEN INDARGABETZAILEA

Indargabetuta geratzen da abenduaren 22ko 628/2009 Dekretua, kreditu-erakundeen eta Euskal Autonomia Erkidegoaren arteko finantza-lankidetzakoa etxebizitzaren eta lurzoruaeren arloan, eta Dekretu honetan xedatzen denaren aurka dauden maila bereko edo beheragoko arau guztiak.

AZKEN XEDAPENA

Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratzen den egunaren biharamunean hartuko du indarra dekretu honek.

Vitoria-Gasteizen, 2011ko abenduaren 20an.

Lehendakaria,
FRANCISCO JAVIER LÓPEZ ÁLVAREZ.

Ekonomia eta Ogasuneko sailburua,
CARLOS AGUIRRE ARANA.

Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburua,
IGNACIO MARÍA ARRIOLA LÓPEZ.

2011ko abenduaren 30a, ostirala

ERANSKINA, ABENDUAREN 20KO 268/2011 DEKRETUARENA

FINANTZA-LANKIDETZARAKO HITZARMEN EREDUA, KREDITU ERAKUNDEEN ETA
EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO ADMINISTRAZIOAREN ARTEKOA, ETXEBIZITZA
ETA LURZORUAREN ARLOKOA

Vitoria-Gasteiz, 2011ko abenduaren 31.

BILDU DIRA:

Batetik, Carlos Agirre Arana jauna, Eusko Jaurlaritzako Ekonomia eta Ogasun sailburua eta Iñaki Arriola López jauna, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburua, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren izenean eta haren ordezkari jardunez, eta

Bestetik, ondoko kreditu-erakunde hauetako ordezkariak:

.....
.....

Horretarako eskuetsita daudela, eta hitzarmen-kideen arteko adostasunez, hauxe

HITZARTU DUTE:

Lehenengo klausula.- Hitzarmenaren helburua.

Hona hemen zein den Hitzarmen honen xedea: erakunde sinatzaileen arteko lankidetzaren baldintzak finkatzea, Euskal Autonomia Erkidegoan 2011. urterako etxebizitza eta lurzoru arloan jarduketa babesgarrien finantzaketa-ildoak ebaztekoan.

Euskal Autonomia Erkidegoan arlo honetan ezar daitekeen legezko eta arauzko arautegia honako hauek definitzen dute:

Abenduaren 30eko 317/2002 Dekretua, ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzkoa.

2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoa.

Agindua, 2006ko abenduaren 29koa, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuarena, etxebizitza birgaitzeko finantza-neurriei buruzkoa.

Agindua, 2006ko abenduaren 29koa, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuarena, lehentasunez erregimen orokorreko zein erregimen bereziko babes ofizialeko etxebizitzak sustatzera bideratutako lurzoru-ondare publikoak osatzeko lurzoruaren kostu bidez eskuratzeari dagozkion lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzkoa.

Agindua, 2007ko martxoaren 8koa, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuarena, etxebizitza birgaitzeko finantza-neurriei buruzko 2006ko abenduaren 29ko Aginduko akatsak zuzentzen dituena.

39/2008 Dekretua, martxoaren 4koa, babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren arloko finantza-neurriei buruzkoa.

Agindua, 2006ko apirilaren 16koa, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuarena, Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroa arautzen duena.

Agindua, 2008ko apirilaren 16koa, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuarena, babes ofizialeko etxebizitzaren esleipen-prozedurei buruzkoa.

Agindua, 2008ko apirilaren 16koa, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuarena, etxebizitza-premiaren inguruko egoerei buruzkoa.

Agindua, 2008ko azaroaren 7koa, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuarena, babes publikoko etxebizitzak sustatzeko laguntzei eta alokairua bultzatzeko neurriei buruzkoa.

Agindua, 2008ko abenduaren 9koa, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuarena, babes publikoko etxebizitzak sustatzeko laguntzei eta alokairua bultzatzeko neurriei buruzko Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2008ko azaroaren 7ko Aginduaren akatsak zuzentzen dituena.

Agindua, 2010eko otsailaren 3koa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuarena, berehala eraikitzeko den lurzuaren urbanizazioari aplikatzeko finantza-neurriei buruzkoa, babes publikoko etxebizitzak lehentasunez sustatzeko.

Agindua, 2010eko uztailaren 21ekoa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuarena, babes ofizialeko hainbat etxebizitza azalera-eskubidean eraikita dauden Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorren jabetzako lurzoria erosteko eskakizunak ezartzen dituena.

Agindua, 2010eko urriaren 6koa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuarena, etxebizitza erosteko finantza-neurriei buruzkoa.

Agindua, 2010eko azaroaren 3koa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuarena, babes ofizialeko etxebizitzaren gehieneko prezioak zehazteari buruzkoa.

Agindua, 2011ko maiatzaren 18koa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuarena, babes ofizialeko hainbat etxebizitza azalera-eskubidean eraikita dauden Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorren jabetzako lurzoria erosteko eskakizunak ezartzen dituena.

Agindua, 2011ko irailaren 14koa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuarena, babes ofizialeko etxebizitza eskuratzeko eskatu beharreko urteko diru-sarrera haztatuen mugak aldatzeko dena.

Agindua, 2011ko azaroaren 23koa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuarena, etxebizitza birgaitzeko finantza-neurriei buruzkoa.

268/2011 Dekretua, 2011ko abenduaren 20koa, kreditu-erakundearen eta Euskal Autonomia Erkidegoaren arteko finantza-lankidetzakoa etxebizitzaren eta lurzuaren arloan.

Adierazitako araudiari jarraiki, Hitzarmen honetan bildutako itun bakoitzaren erregulazio juridiko berezia zerrendatutako xedapen bakoitza indarrean noiz sartzten den arabera egingo da, betiere indarrean badago. Hitzarmena indarrean dagoen bitartean araudi-aldaketak gertatu eta aldaketa horiek dokumentu honetan ezarritakoa eraginpean hartzen badute, dagozkion neurriak hartuko dira eraginpeko klausulak aldaketa horietara egokitzeko, 5.3 klausulan ezarritakoa izan ezik, alde aurretik alderdien arteko negoziazioa beharko baita kasu horretan.

Bigarren klausula.- Kreditu-erakundeen konpromisoa.

2.1.- Kreditu-erakundeek gehienez ere eman dezaketen kreditua, dauden aurrekontu baliabideen arabera, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrak eta Etxebizitzaren eta Hiri-berroneratzearen 2010-2013 Plan Zuzentzaileak xedatutakoaren arabera zehaztuko da. Hasieran 439,9 milioi euro inguru kalkulatu da.

Erakunde horien zerranda I. eranskinean zehazten da.

2.2.- Hitzarmen honen helburu diren jarduketa babesgarrietarako maileguen baldintzak, Lehenengo Klausulan zehaztuta dauden eta kasu bakoitzean aplikagarriak diren araudiek xedatutakoak izango dira, baita kreditu-erakundeei dagozkien bestelako araugintza-xedapenek edota Espainiako Bankuak emandako arauketan xedatutakoak.

Maileguen gehieneko zenbatekoa eta gainerako ezaugarriak, aurreko idatzi-zatian adierazitakoaren arabera xedatutakoak, berriazko administrazio-ebazpenaren bidez onartuko dira.

Hirugarren klausula.- Ezarpen eremua.

3.1.- Kreditu-erakunde sinatzaileek jarduketa babesgarriekin lotuta emango dituzten maileguk honetarako izango dira:

a) Babes ofizialeko etxebizitza gisa kalifikaturiko eraikuntza berriko etxebizitzak errentan lagatzeko, saltzeko eta norberak erabiltzeko sustapena, baita etxebizitza librearen sustapenerako ere babespeko errentan jartzeko.

b) Babes publikoko etxebizitzak eta eskuratzaillearen bizitoki ohiko eta iraunkor izatera bideratutako bestelako etxebizitzak (erabilitako etxebizitza libreak) eskuratzeko.

c) Etxebizitzaren babespeko errentamendurako, etxebizitzak erosi eta babespeko errentamenduan jartzeko, eta etxebizitza lagatzeko babespeko errentan jartzeko.

d) Ondare urbanizatua eta eraikia birgaitzeko, eta birgaitze-jarduketetarako, betiere haien helburua etxebizitzak sustatzea bada, ondoren jabetzan edo errentamenduan lagatzeko.

e) Berehala eraikitzeko lurzorua urbanizatzeke, lurzorua kostu-bidez eskuratzea barne hartuta, behar izanez gero, eta orobat lurzorua kostu-bidez eskuratzeko edozein Herri Administrazioaren menpeko lurzoruaren ondare publikoak eratzeko, betiere babes ofizialeko etxebizitzak sustatzeari lehentasuna emanez.

f) Zuzkidura-bizitokiak sustatzeko eta eraikitzeko.

g) Azalera-eskubidean eraikitako babes publikoko etxebizitzaren titularrek lurzoruaren jabetza erosteko.

Laugarren klausula.- Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailaren aurretzako baimena.

4.1.- Hitzarmen honi lotutako mailegu bat eskuratu ahal izateko, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak aurretik bana-banako baimena eman behar du.

Horretarako, kreditu-erakundeek Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saileko Etxebizitza Plangintzaren eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzari igorri beharko dizkiote eskaerak, aipatu mailegua eskritura publikoan edo kontu-hartutako polizan gauzatu baino lehen igorri ere. Aurretik baimenik ez izateak, kasuan kasuko mailegua Hitzarmen honen aplikazio-esparruan ez sartzea ekarriko du.

Baimen-eskabideak bitarteko elektronikoko, informatiko edo telematikoko bidez egingo dira, II. eranskinean (Maileguak eta sorospenak aurretiaz baimentzeko informatika-formatua) azaldutako xehetasunen arabera. Dena dela, paperean ere (D-23; maileguak eta sorospenak aurretiaz baimentzeko oinarri-dokumentua) egin ahal izango dira, Hitzarmen honetako II. eranskinean ezarritakoaren arabera, baldin eta baimen-eskarien kopurua hilabetean 25 baino gutxiago izanez gero.

Lurzoru-arloko jarduketa babesgarrietako maileguetan, mailegua onartzeko eskabideei Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailarekin berariaz izenpetutako Lankidetzaren Hitzarmenaren edo laguntzak ematen dituen administrazio-ebazpenaren fotokopia erantsiko zaie.

Bestelakoetarako ez da agiri gehigarririk igorri behar izango.

4.2.- Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak honako konpromiso hau hartu du bere gain: kreditu-erakundeari maileguaren baimen edo ukapen arrazoitua jakinaraztea, eskaera osoa jasotzen duenetik hamabost laneguneko epearen barruan.

Aurreko idatzi-zatian ezarritakoa aparte utzi gabe, epe hori igarota Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak berariaz ezer adierazi ezean, jakinarazitako mailegua Sail honek ukatu egin duela joko da.

4.3.- Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak baimendu duen mailegu bakoitzaren jakinarazpenean, espediente-zenbakia adierazi beharko da, gerora egingo diren jakinarazpenetan nahitaez azaldu behar baitu (maileguaren formalizazioa, erabilerak, amortizazioak, likidazioak).

4.4.- Maileguen esanbidezko baimena ezinbesteko baldintza izango da Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak sorospena ordain dezan.

Bosgarren klausula.- Maileguen ezaugarriak.

5.1.- Amortizazio epea.

Atal honetan adierazitako jarduketa babesgarri bakoitzaren amortizazio epeak handienekotzat hartuko dira.

A) Etxebizitzak sustatzeko maileguak, zuzenean errentamendu babestura destinatzeke edota ondoren hirugarren bati besterentzeko, azken horrek etxebizitzak errentamendu babestura destinatuz:

20 urte, 4 urte gehiagoko aukerako gabealdiarekin, gutxienez 15 urteko errentamendurako sustapen-eragiketetan, seihileko osotan.

30 urte, 4 urte gehiagoko aukerako gabealdiarekin, gutxienez 50 urteko errentamendurako sustapen-eragiketetan, seihileko osotan. Dena den, epe horrek ezin izango du gainditu hura kudeatzeko aurreikusitako urte kopurua, baldin eta aukeratutako kontratu mota obra publikoaren emakida edo hartara bideratutako beste edozein lankidetzeta-mekanismo publiko-pribatu baldin bada.

B) Saltzeko edo norberak erabiltzeko babes ofizialeko etxebizitzak, hala erregimen orokorrekoak nola sozialekoak, sustatzeko maileguetan, etxebizitza berrien sustapena birgaitze-jardueren bidezko sustapena barne:

20 urte, gehi hautazko 4 urteko gehieneko gabealdia, seihileko osoko.

C) Erregimen orokorreko eta erregimen bereziko edo sozialeko babes ofizialeko etxebizitzak erosteko maileguak. 35 urte gehienez ere. Aukeran, maileguaren kontratuak hiru urteko gabealdia izan dezake; hura bukatuta, tronkoaren amortizazioa seihileko osoz egingo da.

D) Birgaitze babesturako maileguetan:

- 15 urte. Aukeran, maileguaren kontratuak hiru urteko gabealdia izan dezake; hura bukatuta, tronkoaren amortizazioa seihileko osoz egingo da.

- 5 urte, gehi hiru urteko gehieneko gabealdia mailegu pertsonalerako, seihileko osoko.

E) Babespeko alokairuan jartzeko etxebizitzak eskuratzeko maileguetan:

15 urte, 8 urte gehiagoko aukerako gabealdiarekin, gutxienez 15 urteko errentamendurako erosketa-eragiketetan, seihileko osotan.

25 urte, 8 urte gehiagoko aukerako gabealdiarekin, gutxienez 50 urteko errentamendurako erosketa-eragiketetan, seihileko osotan.

F) Zuzkidura-bizitokien sustapena:

30 urte eta aukerako 3 urteko gabealdia. Dena den, epe horrek ezin izango du gainditu hura kudeatzeko aurreikusitako urte kopurua, baldin eta aukeratutako kontratu mota obra publikoaren emakida edo hartara bideratutako beste edozein lankidetzeta-mekanismo publiko-pribatu baldin bada.

G) Lehentasunez babes ofizialeko etxebizitzak (erregimen orokorrekoak zein erregimen berezi edo sozialekoak) sustatzera bideratutako lurzoru-ondare publikoak osatzeko lurzorua kostu bidez eskuratzearen kasuan: 12 urte, aukerako gabealdiarekin, epean barne hartua.

H) Lurzoruaren eta urbanizazioaren arloko jarduketa babesgarrien finantzaziorako maileguetan: 12 urte, eta gehienez ere 6 urteko aukerako gabealdia, barne hartuta dagoena.

I) Azalera-eskubidean eraikitako babes publikoko etxebizitzaren titularrek lurzorua jabetza erosteko maileguak, 35 urte, gehienez ere.

5.2.- Amortizazio sistema.

Amortizazio-termino konstanteak (sistema frantsesa), kasu bakoitzean interes-tasa subsidiatuaren arabera kalkulatuak, hilabeteko epemugekin.

5.3.- Interes-tasak, komisioak eta bermeak.

Hitzarmen honen aplikazio-eremuan sartuta dauden jarduketa babesgarrietarako mailegu kualifikatuen interes-tasa, etxebizitzaren eta lurzoruaren arloan Euskal Autonomia Erkidegoko administrazioaren eta kreditu-erakundeen arteko finantza-lankidetzari buruzko 2011ko abenduren 20ko 268/2011 Dekretuaren arabera, honako hau izango da:

A) Hitzarmen honen B idatzi-zatian adierazitako jarduketa babesgarriak finantzatzeko kreditu-erakundeek eta Euskal Autonomia Erkidegoko administrazioak sinatutako Finantza Lankidetzarako Hitzarmenaren esparruan kreditu-erakundeek ematen dituzten mailegu kualifikatuen hasierako urteko interes-tasa jarraian aurreikusitakoaren arabera zehaztuko da:

a) 2011ko urtarrilaren 1etik martxoaren 31ra bitartean onarturiko maileguak, eta ondoko ondoko ekitaldietakoak hitzarmena luzatuz gero: hitzartutako mailegu bakoitzarentzako interes-tasa efektiboa 12 hilabeteko Euriborra izango da, Espainiako Bankuak Estatuko Aldizkari Ofizialean argitaratua, aurreko urteko azarokoa, gehi bi dezimaleko diferentzial bat, klausula honen B idatzi-zatian jarduketa babesgarri bakoitzarentzat ezarritako tartean bildua.

b) 2011ko apirilaren 1etik ekainaren 30era bitartean onarturiko maileguak, eta ondoko ondoko ekitaldietakoak hitzarmena luzatuz gero: hitzartutako mailegu bakoitzarentzako interes-tasa efektiboa 12 hilabeteko Euriborra izango da, Espainiako Bankuak Estatuko Aldizkari Ofizialean argitaratua, urte horretako otsailekoa, gehi bi dezimaleko diferentzial bat, klausula honen B idatzi-zatian jarduketa babesgarri bakoitzarentzat ezarritako tartean bildua.

c) 2011ko uztailaren 1etik irailaren 30era bitartean onartutako maileguak, eta ondoko ondoko ekitaldietakoak, Hitzarmena luzatuz gero: hitzartutako mailegu bakoitzarentzako interes-tasa efektiboa 12 hilabeteko Euriborra izango da, Espainiako Bankuak Estatuko Aldizkari Ofizialean argitaratua, urte horretako maiatzekoa, gehi bi dezimaleko diferentzial bat, klausula honen B idatzi-zatian jarduketa babesgarri bakoitzarentzat ezarritako tartean bildua.

d) 2011ko urriaren 1etik abenduaren 31ra bitartean onarturiko maileguak, eta ondoko ondoko ekitaldietakoak hitzarmena luzatuz gero: hitzartutako mailegu bakoitzarentzako interes-tasa efektiboa 12 hilabeteko Euriborra izango da, Espainiako Bankuak Estatuko Aldizkari Ofizialean argitaratua, urte horretako abuztukoak, gehi bi dezimaleko diferentzial bat, klausula honen B idatzi-zatian jarduketa babesgarri bakoitzarentzat ezarritako tartean bildua.

2.- Hileko mugaegunak dituen hasierako interes-tasa nominala eragiketa horien emaitzazko hasierako interes-tasaren baliokidea izango da. Kalkulatutako interes-tasa nominalaren bi hamarren hartuko dira kontuan, hasierako interes-tasa nominal aplikagarria lortzeko.

3.- Ondoz ondoko hamabi mugaegun gainditutakoan, interes-tasa sei hilean behin eguneratzeari ekingo zaio. Aplikagarri den tasaren berrikuspen hori maileguaren iraupenaren sei hileko bakoitzean egingo da, ondorioak izaten hasita hurrengo hileko lehenengo likidazioan, mailegua formalizatzen denetik.

Berrikuspenaren aurreko hilean Estatuko Aldizkari Ofizialean Espainiako Bankuak argitaraturiko 12 hilabeterako Euriborra hartuko da erreferentzia gisa, mailegua onartu zen unean aplikaturiko diferentzialarekin.

Hileko mugaegunak dituen berrikusitako interes-tasa nominala eragiketa horien emaitzako berrikusitako interes-tasaren baliokidea izango da. Ondoriozko interesaren lehenengo lau hamarrenak hartuko dira kontuan, berrikusitako interes-tasa aplikagarria lortzeko.

4.- Artikulu honetan, horrekin bat datozen artikuluetan eta lankidetzaz hitzarmeneko VII. eranskinean aipatutako «mailegu kualifikatuen hasierako urteko interes-tasa nominala» eta «hileko mugaegunak dituen berrikusitako interes-tasa nominala» direla-eta, kreditu-erakundeek estipulazioak ezarri ahal izango dituzte, gehigarri gisa, merkataritza-polizetan edo salerosketako eskritura publikoetan, arau honetan ezarritako diferentzian hobekuntzak arautzeko, hain zuzen.

Hobariak eta/edo horien ezereztatzeak aplikatuz gero, «mailegu kualifikatuen hasierako urteko interes-tasa nominala» eta «hileko mugaegunak dituen berrikusitako interes-tasa nominala», eragiketa horien ondoriozko interes-tasa efektiboaren baliokidea izango da, hau da, hobariak eta/edo horien ezereztatzeak praktikatu eta gerokoa. Hitzarmenerako kalkulaturako interes-tasa (tipologia bakoitzeko eskuragarri dagoen urkilari tarte bat erantsita) tasa efektiboa denez, kendu beharreko hobaria eta/edo ezereztatzea, kostu efektibo gisa kalkulaturako da. Benetan aplikagarria den tasa efektiboa horrela zehaztuta, tasa nominal baliokide bihurtuko da finantza-baliokidetasunaren arabera. Horrela kalkulaturako hasierako interes-tasa nominalaren bi hamarren hartuko dira kontuan, hasierako interes-tasa nominal aplikagarria lortzeko. Horrela kalkulaturako hasierako interes-tasa nominalaren lau hamarren hartuko dira kontuan, hasierako interes-tasa nominal aplikagarria lortzeko.

Hobariak eta/edo ezereztatzeak aplikatzen badira, baliozkotzat joko dira maileguak onartzeko eta formalizatzeko informatikako euskarria duten formatuak, maileguen eta deskontu-eragiketen jakinarazpenak, interes-tasak berrikusteko informatikako euskarria duten formatuak eta maileguak berrikusteko oinarri-dokumentuak, beti ere Hitzarmenaren eranskin gisa datozen ereduarekin bat baldin badatoz.

5.- Finantza-lankidetzako hitzarmenaren esparruan, izenpetzen duten erakundeek konpromisoa hartzen dute hitzarmenaren babesean emandako maileguetan ez dutela itunduko % 0,20tik gorako inolako komisiorik edo zehapenik mailegu bizian, indarreko legeriak horrela onartzen ez badu. Salbuespena izango dira banku-deskontuko lerroak edota erabilpen partzialeko maileguak. Horietan erabili ez den saldoaren gaineko gehieneko komisio gehigarria aplikatu ahal izango da, % 0,10 artekoa.

6.- Euriborrari eginiko aipamen guztiak Espainiako Bankuaren Estatistika Buletinean argitaratzen den Altxor eta Finantza Politikarako Zuzendaritza Nagusiaren 1991ko otsailaren 4ko Ebazpenean definitutako indizeari eginak jotzen dira.

Kreditu-erakundeek honako konpromiso hau hartu dute bere gain: Hitzarmen honen esparruan, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak baimendutako mailegu kualifikatuak jaso dituzten mailegariak jakinaraztea beren maileguetan interes-tasek izan ditzaketan aldaketak, maileguaren kontratuan jasotako zehaztapenen arabera.

Bermeak finantza-erakundeak ezarriko ditu.

B) Aurreko idatzi-zatiak eraginpean hartzen dituen etxebizitzaren eta lurzorua arloko jarduketa babesgarriak eta jarduketa bakoitzean aplikagarriak diren interes-tasak honako hauek dira:

1.- Babes publikoko etxebizitza eskuratzea, dagozkion loturiko eranskinekin batera, betiere etxebizitzaren finantzaketak erosketa-prezioaren % 80 gainditzen ez badu: diferentzial aplikagarria gutxienez 75eko eta gehienez 175 oinarritzko puntuko urkila batean bildurikoa izango da.

2.- Ondare urbanizatua eta eraikia birgaitzea: diferentzial aplikagarria gutxienez 75eko eta gehienez 175 oinarritzko puntuko urkila batean bildurikoa izango da.

3.- Azalera-eskubidean eraikitako babes publikoko etxebizitzaren titularrek lurzorua jabetza erosteko maileguak: diferentzial aplikagarria gutxienez 75eko eta gehienez 175 oinarritzko puntuko urkila batean bildurikoa izango da.

4.- Babes publikoko etxebizitza gisa kalifikaturiko eraikuntza berriko etxebizitzak errentan lagatzeko, saltzeko eta norberak erabiltzeko sustapena, eta baita etxebizitza librearen sustapena ere hura babespeko errentan jartzeko, betiere etxebizitzaren finantzaketak balio babesgarriaren % 80 gainditzen ez badu. diferentzial aplikagarria gutxienez 200eko eta gehienez 300 oinarritzko puntuko urkila batean bildurikoa izango da.

5.- Ondoren errentamendurako lagatzeko etxebizitzak sustatzeko birgaitze-jarduketak, betiere etxebizitzaren finantzaketak balio babesgarriaren % 80 gainditzen ez badu: diferentzial aplikagarria gutxienez 200eko eta gehienez 300 oinarritzko puntuko urkila batean bildurikoa izango da.

6.- Etxebizitzak erostea babespeko errentamenduan jartzeko, baita etxebizitzak lagatzea ere babespeko errentamenduan jartzeko: diferentzial aplikagarria gutxienez 200eko eta gehienez 300 oinarritzko puntuko urkila batean bildurikoa izango da.

7.- Zuzkidura-bizitokiak sustatzea eta eraikitzea: diferentzial aplikagarria gutxienez 200eko eta gehienez 300 oinarritzko puntuko urkila batean bildurikoa izango da.

8.- Lurzorua urbanizatzea berehala eraikitzeko, kasuak kasu, hura kostu-bidez eskuratzea barnean hartuta, eta baita lurzoria kostu-bidez eskuratzea ere edozein herri-administrazioren menpeko lurzoru-ondare publikoak eratzeko, betiere lehentasunez babes ofizialeko etxebizitzak sustatzera bideratuta: diferentzial aplikagarria gutxienez 200eko eta gehienez 300 oinarritzko puntuko urkila batean bildurikoa izango da.

Seigarren klausula.- Interes-tasen subsidiazioa.

6.1.- Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak, finantzazioa onartzeari buruzko administrazio-ebazpenean ezarritakoa betez eta kasu bakoitzean ezar daitekeen araudiaren arabera, honako hau subsidiatzeko konpromisoa hartu du bere gain: sei hileko likidazioaldi bakoitzean, hitzarmenaren tasan (lehenengo urteko hasierako tasan edo sei hiletik sei hilera berrikus daitekeen tasa aldakorrean) amortizatu gabe dagoen kapitalak sortutako interesen eta Kreditu Erakundeek emandako maileguen onuradunari subsidiatutako benetako tasan kitatutako interesen arteko aldea.

Sorospena benetan erabilitako zenbatekoen arabera kalkulatu da.

6.2.- Sorospena izateko eskubidedunak, eta subsidiatutako baldintzak eta tasak honako hauek izango dira:

a) Errentamendu babesturako etxebizitzaren sustapena.

1.- Ondoren hirugarren bati besterentzeko etxebizitzak sustatzen badira non eta hark etxebizitza horiek errentamendu babestura bideratzen dituen, betiere erregimen bereziko babes ofizialeko etxebizitzaren errentarekin, subsidiatutako interes-tasa mailegariarentzat % 0 izango da mailegu kualifikatuaren iraunaldi osoan, gehienez 20 urteko epearekin.

2.- Etxebizitzak sustatzen badira gutxienez 15 urterako errentamendurako, erregimen bereziko babes ofizialeko etxebizitzaren errentekin edo erregimen bereziko babes ofizialeko etxebizitzetarako aurreikusitako % 75 gainditzen ez dituztenekin (azken aukera hori gainerakoa baztertuta gauzatu beharko da), interes-tasa subsidiatua mailegariarentzat urteko efektiboaren % 1 izango da (% 0,99 nominala hileroko mugaegunekin) mailegu kualifikatuaren iraunaldi osoan, 20 urteko gehieneko mugarekin.

b) Etxebizitza erosteko eragiketak, errentamendu babestuan jartzeko.

Etxebizitzak eskuratzen badira gutxienez 15 urterako errentamendurako, erregimen bereziko babes ofizialeko etxebizitzaren errentekin edo erregimen bereziko babes ofizialeko etxebizitzetarako aurreikusitako % 75 gainditzen ez dituztenekin (azken aukera hori gainerakoa baztertuta gauzatu beharko da), interes-tasa subsidiatua mailegariarentzat urteko efektiboaren % 1 izango da (% 0,99 nominala hileroko mugaegunekin) mailegu kualifikatuaren iraunaldi osoan, 20 urteko gehieneko mugarekin.

c) Zuzkidura-bizitokien sustapena.

B motako zuzkidura-alojamenduak sustatzen diren kasuetan, interes-tasa subsidiatua mailegariarentzat % 0 izango da mailegu kualifikatuaren iraunaldiaren lehenengo hamar urteetan eta urteko efektiboaren % 1 (% 0,99 nominala hileroko mugaegunekin) 11. urtetik 20. urtera bitartean.

d) Lurzorua kostu bidez eskuratzeko eragiketak edozein Administrazio Publikoren mende dauden lurzoru-ondare publikoak eratzeko, eta lehentasunez babes publikoko etxebizitzak sustatzeko.

Kasu horretan, subsidiatutako interes-tasa, urteko interes-tasa efektiboaren % 0 izango da eragiketaren onuradunarentzat, maileguaren iraunaldi osoan.

6.3.- Klausula honetan ezarritako subsidiazioak honako ezaugarri hauek izango ditu, interes-tasa aldakorrei dagozkienez:

Sei hileko gaurkotzea dela-eta, gaurkotutako tasa maileguaren lehenengo urterako hasieran kontratatua baino txikiagoa bada, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak subsidiatutako tasari zegoen-zegoenean eutsiko dio, aipatutako gaurkotzeak mailegariarengan inolako eraginik izan gabe. Subsidiazioa eten egingo da eguneratutako tasa subsidiatuaren parekoa edo txikiagoa den aldian.

6.4.- Hitzarmen hau indarrean dagoen bitartean eta mailegu kualifikatuaren administrazio-baimenarekin batera, horien interes-tasa administrazio-ebazpenaren bidez onartu den subsidiatutako tasaren parekoa edo txikiagoa bada, aipatutako subsidiazioa eten egingo da eta baimena ematean indarrean dagoen interes-tasan amortizatuko da.

Zazpigarren klausula.- Formalizatutako maileguen jakinarazpena.

7.1.- Hilabeteko bakoitzaren lehen hamar lanegunen barruan, kreditu-erakundeek Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailari aurreko hilabetean formalizatutako maileguen berri emango diote.

Jakinarazpen hori bitarteko elektronikoko, informatiko edo telematikoko bidez egingo da, Hitzarmen honen III. eranskinean (Maileguak formalizatzeko diskete-formatua) azaldutako betekizunen arabera. Dena dela, jakinarazpena paperean ere egin ahal izango da, aipatutako III. eranskinean agertzen den ereduaren arabera (Maileguen formalizazio-jakinarazpena), baldin eta aurreko hilabetean egindako mailegu-kopurua 25 baino gutxiago izanez gero.

7.2.- Kreditu-erakundeek maileguaren eskritura publikoetan eta polizetan honako hauek sartuko dituzte: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak hitzarmen honen VI. eranskinean agertzen diren zuzeneko laguntza ekonomikoei dagozkien zenbatekoen bermeari buruzko klausulak.

7.3.- Sustatzaileentzako mailegu kualifikatuen kontratuetan, eta dagozkien eskritura publikoetan eta polizetan, etxebizitza bakoitzari dagokion mailegu-atalaren baldintza suntsizaitzat hauxe joko da: eroslearen elkarbizitza-unitateak kasu bakoitzeko legezko gehiengo bakoitzeko diru-sarrerara ponderatu handiagoak izatea. Horrek eskuratutako kopurua eta dagozkion legezko interesak itzultzea eragingo du.

7.4.- Formalizazioak jakinaraztea beharrezko baldintza izango da Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak sorospena ordain dezan.

Zortzigarren klausula.- Eskuratzeak eta amortizazioak.

8.1.- Honela eskuratuko dira maileguei dagozkien zenbatekoak:

a) Sustatzeko maileguetan, obrak egiaztatu ahal eta ziurtatutako obraren kopuruaren arabera, aurkeztutako obraren egiaztapenen zenbateko osoa ordainduz, kasuan-kasuan aplikagarri den legerian ezarritakoa betez, eta kreditu-erakundearen bermea behin gordez gero.

b) Erosteko maileguetan, mailegua formalizatu bezain laster eta kreditu-erakundearen bermea behin gordez gero.

c) Birgaitzeko maileguetan, formalizatzearekin batera, maileguaren % 50 jaso ahal izango da gehienez. Zenbateko gehigarriak eskuratu ahal izango dira obraren % 50 egiaztatu ondoren eta obraren egikaritze erritmora egokituko dira. Horretarako, kreditu-erakundeari aurkeztu behar izango zaizkio obraren egiaztagiria, dagokion lurralde-ordezkaritzak alde aurretik onartuta (IV. eranskinean dago eredu) eta kreditu-erakundearen bermea behin gordez gero.

Obrak burutu ondoren obra-amaierako ziurtagiria aurkeztu beharko da dagokion Lurralde Ordezkaritzan. Ziurtagiri horren edukiaren arabera mailegua aldatu egin ahal izango da edo obrak egin ez direla egiaztatzen bada mailegua kendu egingo da.

Obrak egiten ez badira, edo laguntzak baliogabetzea eragiten duen betebeharrak ez betetzea gertatzen bada, mailegua onartu zenean hitzarmenaren arabera ezarritako hasierako interes-tasa efektiboa ez da aplikagarria izango eta kreditu-erakundeek tasa hori aldatzeko eskubidea izango dute.

Maileguak gabealdia izaten badu, epe horretan era jarraituan eskura liteke eta 5 egiaztapenetaraino gehienez ere. Maileguak ez badu gabealdirik, eskuraketa bakarra egingo da, mailegua formalizatu eta berehala, egiaztapen-kopurua kontuan hartu gabe.

d) Lurzoru- eta urbanizazio-arloko jarduketa babesgarrietarako maileguetan, eskuraketa inbertsioaren garapenaren arabera egingo da, lurzoruaren erosketaren eta egindako obraren ziurtagiriak aurkeztuta.

8.2.- Hitzarmen honen eraginpean emandako mailegu guztiei dagokienez, kreditu-erakundeek honako konpromiso hau hartu dute: aurretiatzko amortizazioak, hala guztizkoak nola partzialak, hau da, amortizazio-epea bukatu baino lehenago egiten direnak, onartzea, mailegariak hala eskatzen badu; aurreko horrengatik ezin izango da inolako komisio edo zigorrik ezarri, legez ezarritakoak salbu.

Aurretiatzko amortizazioak bateraezinak diren honako bi era hauetan bakarrik egin daitezke:

a) Amortizatzeko zenbatekoak oso-osorik erabiliko dira oraindik geratzen den tronkoa murrizteko, kasu honetan hasiera batean jarritako epe bera gordez eta kuota berria kalkulatu.

Kuota berri hau kalkulatzeko hurrengo hileko likidazioan gauzatuko da, aurretiatzko amortizazioa gertatu den aldiaren amaieran geratu den saldoa kontuan hartuta.

b) Amortizatzeko zenbatekoak oso-osorik erabiliko dira zorretako amortizazio-epea murrizteko, kasu honetan hasiera batean jarritako kuota bera gordez; murrizketa itundutako hilekoetako azkenetik hasiko da.

c) Hileko likidazioaldi batean behin baino ezin daiteke egin aurretiatzko amortizazioa.

8.3.- Hilabetearen lehen hamar lanegunen barruan, kreditu-erakundeek Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailari aurreko hilabetearen formalizatutako maileguen saldo bizian izandako aldaketan berri emango diote.

Aldaketa hauen barne hauexek egongo dira:

a) Kreditu-eskuraketak.

b) Aurretiatzko amortizazioak, saldo bizian zein amortizazio-epean murrizketa eraginez gero.

Jakinarazpen hori bitarteko elektronikoa, informatikoa edo telematikoa bidez egingo da, Hitzarmen honen III. eranskinean (Sorospenak kitatzeko eta mailegu-mugimenduetarako diskete-formatua) azaldutako betekizunen arabera. Halere, aldaketok paperean ere jakinarazi ahal izango dira, aipatutako V. eranskinean agertzen den ereduaren arabera (Maileguen saldo bizian izandako aldaketak), baldin eta aldaketa horiek eraginik ez duten 25 mailegutuan baino gehiagotan.

Interes-tasak subsidiatzeko likidazioen berri emateko, Etxebizitza Plangintzaren eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzara bidalitako jakinarazpenetan, kreditu-erakundearentzako interes-tasa onuradunarentzako interes-tasa baino txikiagoa denean, bi balioak adierazi beharko dira nahitaez.

Hitzarmenaren interes-tasa berrikusia subsidiatutako interes-tasa baino txikiagoa denean, sorospenen hileko likidazioa zero zenbatekoa duela bidali beharko da.

Mailegua ez dagoenean subsidiatuta ez dira hileroko likidazio-mugimenduen komunikazioak bidali beharko, Erabilera eta Kitapenerako mugimenduak salbu, horien berri beti eman behar baita.

Dena dela, egiaztatu denez, sustatzaileari emandako maileguen kasuan, non erabilerak eta amortizazioak obra-exekuzioaren erritmoaren arabera egiten diren, gabealdian hileroko likidazioak baliozkotu behar direla, aldi bakoitzean iristen diren sustatzailearen erabilerak onartzeko, baita sustatzailearen amortizazioak baliozkotzeko ere, hori guztia, subrogatutako maileguak bere maileguak formalizatu eta erabili ahal izan ditzaten.

Hori guztia kontuan izanik, azken kasu horietan finantza-erakundeek sustatzaileari emandako maileguen hileroko likidazio guztien berri eman beharko diote Sail honi, baita sustatzaileari emandako subsidiatu gabeko maileguen berri ere (000 amaierako digituak dituzten administrazio-espeditenteak), eta horien mugimenduak, subrogatutako maileguak erabili ahal izan daitezzen.

Kreditu-erakundeek hainbat maileguen komunikaziorik ez dute bidaltzen, eta ezin da izan bertan gertatu diren aldaketen berri, mailegu horiek subsidiatuta ez daudelako; kasu horietan, sail honek aldizka eta kreditu-erakundeak diskrezionalki, Hitzarmenak sinatu dituzten kreditu-erakundeei mailegu jakin batzuek izan dituzten mugimenduen eskaera egingo die, eta mugimendu-eskaera horiek maileguen saldo bizioan izandako aldaketa guztiak bilduko dituzte.

Jakinarazpen hori bitarteko elektronikoko, informatiko edo telematikoko bidez egingo da, Hitzarmen honen V. eranskinean (Sorospenak kitatzeko eta mailegu-mugimenduetarako diskete-formatua) azaldutako betekizunen arabera. Hala ere, jakinarazpena paperean ere egin ahal izango da, V. eranskinean agertzen den ereduaren arabera (Sorospenen likidazioa), baldin eta kasu horretan dauden maileguen kopurua 25 baino txikiagoa izanez gero.

8.4.- Maileguen saldo bizioan egon daitezkeen aldaketak jakinaraztea ezinbesteko betekizuna izango da Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak sorospena ordain dezan.

Bederatzigarren klausula.- Subrogazioak.

9.1.- Sustatzaileari emandako maileguan eroslearen subrogazioa egin aurretik, kreditu-erakundeek Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailari subrogazio-baimena eskatuko diote, laugarren klausulan ezarritakoaren arabera.

9.2.- Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak subrogazioa baimenduko du eraketa berrikoak diren maileguen era eta epe berberetan.

9.3.- Sustatzaileari emandako maileguetan etxebizitzaren eroslearen subrogazioa hasierako maileguaren finantza-ezaugarriekin erabat ados etorriko da. Hala ere, etxebizitzaren eroslearen mailegua baimendu denean indarrean dagoen interes-tasa izango da subrogatutako maileguen interes-tasa.

Hamargarren klausula.- Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak emandako zuzeneko laguntzen tramitazioa.

10.1.- Hitzarmen honen aplikazio-esparruaren barruan jasotzen diren jarduketa babesgarriak laguntzeko titularrei administrazio-ebazpenenaren bidez zuzeneko laguntza ekonomikoak emanez gero, sorospenak baimentzeko eta fondo galdura emandako diru-laguntzak eskuratu ahal izateko, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailaren adostasuna behar izango da, aurretik kreditu-erakundeek eskatuta.

Diru-laguntzak baimentzeko eskabidea bitarteko elektronikoko, informatiko edo telematikoko bidez egingo da, II. eranskinean (Diru-laguntzak aurretik onesteko diskete-formatua) azaldutako zehaztapenen arabera. Hala ere, paperean ere eskatu ahal izango da, II. eranskinean azaldutako ereduaren arabera (D-24; Diru-laguntzak baimentzeko oinarritzko agiria), baldin eta diru-laguntzen kopurua 25 baino handiagoa ez bada.

Diru-laguntzak baimentzeko oinarritzko agiriarekin batera, honako agiri hauek erantsiko dira:

- Higiezinak eta etxebizitzak birgaitzeko diru-laguntzen kasuan, obren egiaztapen partzialaren edo azken egiaztapenaren fotokopia.

- Etxebizitza libre erabilia erosteko diru-laguntzen kasuan: etxebizitzaren eskritura publikoaren fotokopia. Dagokion Lurralde Ordezkaritzan aurkeztuko da.

- Erosteko edo birgaitzeko zuzeneko laguntza ekonomikoak jaso dituzten etxebizitzak edo merkataritza-lokalak ezin izango dira inter vivos laga salerosketako eskritura publikoa ematen denetik zenbatzen hasi eta 10 urteko epearen barruan, ez eta obra-amaierako ziurtagiria ematen denetik zenbatzen hasi eta 5 urteko epearen barruan ere, ez bada alde aurretik jasotako laguntzen itzulketa egiaztatzen, itzultzerakoan eguneratuta eta dagokion legezko interesarekin. Erabiltzeko mugatze horretatik salbu geratzen dira higiezinetakako elementu komunak ukitzen dituzten birgaitzeak.

- Zuzeneko laguntza ekonomikoaren onuradunak horiek ematen dituen administrazio-ebazpena aurkeztu beharko du dagokion Jabetza Erregistroan, eta bertan, administrazio-dokumentu hori ikusi ondoren, hipoteka-legeriaren arabera bidezkoa den jabariaren erabilera-mugapenaren erregistroko inskripzioa praktikatu da.

- Laguntza eman duen Administrazioak laguntzak ematearen ebazpena Jabetzaren Erregistroan aurkeztu dela frogatzen duen dokumentua jasotzen duenean, itzuli beharrik gabeko diru-laguntzaren ordainketa egitea aginduko du.

Eraikinen osagai pribatuak birgaitzeko, gutxienez 1.500,00 euroko laguntza lortu beharko da erregistroko inskripzioa nahitaezkoa izateko.

10.2.- Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak, dokumentazio osoa jasotzen duenetik hamabost laneguneko epearen barruan, honako konpromiso hau hartu du bere gain: kreditu-erakundeari arrazoiz jakinaraztea zuzeneko laguntza ekonomikoak baimendu edo ukatu dizkion eta itzuli beharrik gabeko diru-laguntzei dagozkien ordainketa-aginduak egitea. Epe hori bukatuz gero berriazko jakinarazpenik jaso ezik, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak laguntza ekonomikoak ukatu egin dituela joko da.

Eskabidean adierazitako kontuan ahalik eta lasterren sartuko dituzte jasotako diru-laguntzak kreditu-erakundeek, eskura dituzten baliabide teknikoaren arabera.

Automatizatu egingo da diru-laguntzen ordainketa, baliabide telematikoen bidez igorriko baitzaizkie banku-zerbitzu zentraleri ordainketen zerrenda. Onuradunen izenen zerrenda, zenbatekoak eta bankuko kontu-zenbakiak zehaztuko dira bidalitako ordainketa orokorrak berehala identifikatu ahal izateko.

Hamaikagarren klausula.- Sorospena kitatzea eta ordaintzea.

11.1.- Mailegu berrien onarpenetarako, lehenengo likidazioa mailegua formalizatzen denetik zenbatzen hasi eta hurrengo hilabetean gauzatuko da, erabilera noiz egiten diren kontutan hartu gabe. Aurreko onarpenak gaiari lotutako araudiari jarraiki egingo dira, eta sehi hilean behin edo hileroko egin ahal izango dira.

Maileguen saldo bizietan izandako aldaketak komunikatzea beharrezkoa izango da interes-puntuaren subsidiazioa duten hileko likidazioetan bakarrik, sustatzaileei emandako maileguen kasuan salbu, non obraren exekuzio-erritmoan egiten diren erabilera eta amortizazio guztiak komunikatu beharko diren, gabealdian.

Aurreko Hitzarmenen barnean hartuta dauden maileguen seihileko likidazioei dagokienez, mailegua subsidiatuta egon ala ez, horietan egindako aldaketa guztiak komunikatuko dira.

Hilean-hilean, lehen hamar lanegunen barruan eta saldoen formalizazio eta aldaketen jakinarazpenekin batera, kreditu-erakundeek Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailari ondokoa jakinaraziko diote: aurreko hilean mugaeguna izan duten maileguei dagozkien sei hileko edo hilabeteko interesen sorospenen likidazioa.

Salbuespenez, mailegua ezereztea eragiten duten aurreiazko amortizazioetan, ezereztea egin den hilabetearen hurrengoan jakinaraziko da sorospenen likidazioa.

Jakinarazpen hori bitarteko elektronikoen, informatikoen edo telematikoen bidez egingo da, Hitzarmen honen V. eranskinean (Sorospenak kitatzeko eta mailegu-mugimenduetarako diskete-formatua) azaldutako betekizunen arabera. Hala ere, jakinarazpena paperean ere egin ahal izango da, V. eranskinean agertzen den ereduaren arabera (Sorospenen likidazioa), baldin eta kasu horretan dauden maileguen kopurua 25 baino txikiagoa izanez gero.

11.2.- Kreditu-erakundeei honela ordainduko zaizkio likidazioak: interesen obligazioaren mugaegunaren hurrengo hilaren 10eko balio-datatz, baldin eta sorospen horren erreklamazioa Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailean egonez gero, klausula honen 1 zenbakian ezarritakoaren arabera.

Salbuespenez, kreditu-erakundeek eskatutako likidazioak zuzenak ez badira, likidazioak zuzendu diren hilaren hurrengoaren 10eko balio-datatz ordainduko dira, maileguaren sei hilekoa edo hilekoa kontutan hartu gabe.

Era berean, maileguak aurretiaz ezereztatuz gero, mailegua ezereztatu den aldiari dagokion likidazioa ezereztatu den hilabetearen hurrengoaren 10eko balio-datatz ordainduko da, maileguaren sei hilekoa edo hilekoa kontuan hartu gabe.

11.3.- Klausula honen lehenengo idatzi-zatian adierazten den data berean, kreditu-erakundeek Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailari honako hauek jakinaraziko dizkiote: onuradunaren betebeharrak ez betetzetik aurreko hilabetean deuseztatutako maileguak, sorospenen ordainketa etetekotan. Kasu horretan, onuradunak Euskal Autonomia Erkidegoaren Diruzaintza Nagusiari interes-tasaren subsidiazio modura ordura arte jasotako zenbatekoak ordainduko dizkio. Betebehar hori bermatzeko, maileguaren bermeak ezarritako betebeharren artean jasoko da, eta kreditu-erakundeek konpromiso hau hartuko dute bere gain: mailegariaren zorren gaineko bermea egiteagatik jasotako gaindikina sorospena itzultzeko erabiltzea, jasotako sorospenen zenbatekora heldu arte.

11.4.- Kreditu-erakundeek igorritako likidazioa onetsi ondoren, likidatutako aldiaren saldo bizian izandako aldaketarik ez da konputatuko, kasu horietan aldaketaren balio-data likidatutako azken mugaeguna izango da.

Hamabigarren klausula.- Banku-deskonturako eragiketak.

Obra esleipena eskuratu duten eraikitzaileei kreditu-erakundeek obra-ziurtagirien beherapenatarako eta jarraian zehaztutako jarduketa babesgarrietarako ematen dizkien banku-beherapenek, etxebizitza alorrean aplikagarria den legediak eta kreditu-erakundeentzat arrisku-irizpideak eta Espainiako Bankuak emandako bestelako araugintza-xedapenek zehaztutakoarekin bat etorri beharko dute.

Honako hauek izango dira jarduketa babesgarriak:

A) Salmentarako erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzaren sustapena, etxebizitza berriaren sustapena zein birgaitzea bidezko sustapena bilduta:

Banku-deskonturako eragiketek sortutako interesak sustatzaileak ordainduko ditu.

Banku-deskonturako eragiketa hauei, hitzarmen honetan sustatzaileentzako maileguei buruz xedatutako guztia ezar dakieke, honako berezitasun hauek kontuan hartua:

- Sustatzaileari egindako gainerako maileguek dituzten betekizun eta muga berberak bete beharko dituzte obra amaitutakoan formalizatutako hipoteka-maileguek, honakoak salbuetsita:

- Gehieneko epea: 24 urtekoa, eraikitzailari egiten zaion lehenengo finantzazio-eragiketa formalizatzen denetik.

- Gehieneko gabealdia: 4 urtekoa, eraikitzailari egiten zaion lehenengo finantzazio-eragiketa formalizatzen denetik.

- Mailegu kualifikatuaren interes-tasa: mailegua aurretiaz baimentzen denean indarrean dagoena, eraikitzailaren eragiketan ezarritako mugaegun eta gainerako aldagaiak mantenduta.

B) Babestutako errentamendurako etxebizitzaren sustapena eta babestutako errentamendurako hirugarren bati besterentzeko etxebizitzaren sustapena, 15 edo 50 urtez gutxienez.

Banku-beherapeneko eragiketek sortutako interesak sustatzaileak ordainduko ditu.

Banku-beherapeneko eragiketei, hitzarmen honetan sustatzaileentzako maileguei buruz xedatutako guztia ezar dakieke, honako berezitasun hauek kontuan hartua:

- Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak beherapen eragiketek sortutako interesak besterik ez ditu subsidiatuko.

- Sustatzaileari egindako gainerako maileguek dituzten betekizun eta muga berberak bete beharko dituzte obra amaitutakoan formalizatutako hipoteka-maileguek, honakoak salbuetsita:

- Gehieneko epea: 24 urte, eraikitzailari egiten zaion lehenengo finantzazio-eragiketa formalizatzen denetik, gutxienez 15 urteko babespeko errentamendurako sustapen-eragiketetan.

- Gehieneko gabealdia: 4 urtekoa, eraikitzailari egiten zaion lehenengo finantzazio-eragiketa formalizatzen denetik.

- Mailegu kualifikatuaren interes-tasa: mailegua aurretiaz baimentzen denean indarrean dagoena, eraikitzailaren eragiketan ezarritako mugaegun eta gainerako aldagaiak mantenduta.

- Gehieneko epea: 34 urte, eraikitzailari egiten zaion lehenengo finantzazio-eragiketa formalizatzen denetik, gutxienez 50 urteko babespeko errentamendurako sustapen-eragiketetan.

- Gehieneko gabealdia: 4 urtekoa, eraikitzailari egiten zaion lehenengo finantzazio-eragiketa formalizatzen denetik.

- Mailegu kualifikatuaren interes-tasa: mailegua aurretiaz baimentzen denean indarrean dagoena, eraikitzailaren eragiketan ezarritako mugaegun eta gainerako aldagaiak mantenduta.

C) Lurzorua erosi eta urbanizatzea, lehentasunez babes publikoko etxebizitzak sustatzeko.

Banku-beherapeneko eragiketek sortutako interesak sustatzaileak ordainduko ditu.

Banku-beherapeneko eragiketei, hitzarmen honetan sustatzaileentzako maileguei buruz xedatutako guztia ezar dakieke, honako berezitasun hauek kontuan hartua:

– Sustatzaileari egindako gainerako maileguek dituzten betekizun eta muga berberak bete beharko dituzte obra amaitutakoan formalizatutako hipoteka-maileguek, honakoak salbuetsita:

- Gehieneko epea: 12 urtekoa, sustatzaileari egiten zaion lehenengo finantzazio-eragiketa formalizatzen denetik.

- Gehieneko gabealdia: 6 urtekoa, sustatzaileari egiten zaion lehenengo finantzazio-eragiketa formalizatzen denetik.

- Mailegu kualifikatuaren interes-tasa: mailegua aurretiaz baimentzen denean indarrean dagoena, eraikitzailearen eragiketan ezarritako mugaegun eta gainerako aldagaiak mantenduta.

- Beherapeneko eragiketak obrak bukatu arte luzatuko dira eta, formalizatzen direnetik, gehienez ere lau urteko epea izango dute, jarduketa babesgarriaren arabera.

- Eraikitzailearentzako finantzazio-eragiketa eta sustatzailearentzako mailegua denboran bat etorritz gero, bietan eskuratutako zenbatekoen batuketa ken sustatzailearentzako maileguan egindako amortizazioa, ez da legez ezarritako finantzazioaren gehieneko zenbatekoa baino handiagoa izango.

- Sustatzaileak edozein unetan eraikitzaileari finantzatzeko eragiketa bere diruzaintzaren kargura guztiz edo partez amortizatu ahal izango du, inolako komisiorik gabe, betiere finantzaketa-kontratuan aurreikusita badago edo eraikitzaileak formalki onartzen badu.

- Eragiketak aurretiaz onartzeko eskabideak, horien formalizazioen eta saldoen aldaketen jakinarazpenak, sorospenen onarpenak eta likidazioak, baita diru-laguntzen aurretiazko onespenak ere, hitzarmen honen eranskinetan ezarritakoaren arabera gauzatuko dira.

Hamahirugarren klausula.- Kaudimengabezia egoeretan Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak etxebizitzak erosteko bermea.

13.1.- Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak kreditu-erakundeen eta Euskal Autonomia Erkidegoko administrazioaren artean sinatutako Finantza-Lankidetzarako Hitzarmen honen esparruan kreditu-erakundeek emandako hipoteka-maileguaren bermearen barruan bildutako babes publikoko etxebizitzak erostea erabakiko du, etxebizitzaren erosleak maileguari aurre egin ezin dionean, eta hurrengo idatzi-zatietan aurreikusitako termino eta baldintzen arabera.

13.2.- Aurreko atalean ezarritako berrerosteko bermea bakarrik geratuko da salbuetsita babes ofizialeko etxebizitzaren erregimen juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuak 27.3 artikuluan aurreikusitako kasuetan.

13.3.- Sailak ez-ordainketako egoeran dagoen maileguaren bermea osatzen duen etxebizitza eskuratzea erabaki ahalko du, dela etxebizitza jabeari zuzenean erosita, zenbatekoa mailegua osorik edo partzialki kitatzera bideratuta, dela etxebizitza finantza-erakundeari erosita hipoteka-betearazpeneko prozeduran, edota, finantza-erakunde betearazleak erremate-eskubidea lagata, hipoteka betearazteko prozesuan adjudikaziodun gertatzen baldin bada.

13.4.- Klausula honen lehenengo atalean aipatzen den babes publikoko etxebizitzaren eta horiei atxikitako eranskinen erosketak babes publikoko etxebizitza mota guztiak biltzen ditu, hau da, erregimen orokorrekoak, erregimen berezikoak edo sozialak, eta prezio tasatukoak, betiere horien erabilera- eta edukitze-erregimena erabateko jabetza edo azalera eskubideko jabetza bada.

13.5.- Kreditu-erakundeek emandako maileguekin guztiz edo partzialki finantzaturiko babes publikoko etxebizitzaren erosketak bakarrik erabakiko du Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak, 2011ko finantza-hitzarmena sinatzen den egunetik 2011ko abenduaren 31ra bitarte (edo hitzarmenaren indarraldi-luzapenetan, luzatzen den egunera arte), edo etxebizitzaren eta lurzuaren arloan kreditu-erakundearen eta Euskal Autonomia Erkidegoko administrazioaren arteko finantza-lankidetzari buruzko abenduaren 20ko 268/2011 Dekretuaren babespean sinatzen diren urteko finantza-hitzarmen berrientzat.

13.6.- Finantza-erakundeak atzerapenaren berri eman beharko dio Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailari, hipotekaren egikaritze-prozedura hasi aurretik. Jakinarazpen hori izan zenetik 30 eguneko epea igarotakoan Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak ez badio finantza-erakundeari jakinarazten eskuratzeko asmorik, erakundeak hipoteka-betearazpeneko prozedura eskatu ahalko du, eta hori ere Sailari jakinarazi beharko dio data berean.

13.7.- Etxebizitza eta horri atxikitako eranskinak, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak erabakita, jabeari zuzenean erosita eskuratzen direnean, erosketaren prezioa babes publikoko etxebizitza izateagatik dagokiona izango da, erosketaren unean behar bezala eguneratua. Etxebizitza eta eranskinak kargarik gabe erosiko dira, eta hori horrela, erosketaren prezioa mailegua kitatzera bideratuko da partzialki edo osorik, eta jabeak ondoriozko zenbatekoa jasoko du, hala badagokio.

13.8.- Etxebizitza eta atxikitako eranskinak hipoteka-betearazpeneko prozesuan eskuratzen direnean, erremate-eskubidea lagatzearen zenbatekoaren arabera finkatuko da erosketaren prezioa, hipoteka-betearazpeneko prozeduran erreklamaturiko kontzeptu guztiengatik zorra bestekoa izango dena, gutxienez. Dena den, erosketaren prezioak ezin izango du gainditu babes publikoko etxebizitza izateagatik dagokiona.

13.9.- Kreditu-erakundeak ez du kobratuko mailegua aldeztu aurretik kitatzeagatik komisiorik ez eta hipoteka-mailegu horri atxikitako atzerapen-interesik ere.

13.10.- Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak erabakitako erosketaren xede den etxebizitza, Alokabide SA. sozietate publikoak erosiko du, dagokion babes publikoko etxebizitza baldintzan. Alokabide SA. sozietate publikoak errentamendu- edo erosketaren erregimenean esleituko ditu etxebizitza eta eranskinak, indarrean dagoen araudiari jarraiki.

13.11.- 2011ko Finantza-Hitzarmenaren babesean finantza-erakundeek finantzatutako maileguekin eta ez-ordainketako egoeran dauden etxebizitzak soilik eskuratzea adostuko du Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak, beti ere erosleek hauetako egoeraren batean baldin badaude:

a) Langabezia.

b) Langabeziagatiko ordaindutakoaren arabeko prestazioa agortu.

c) Ezintasun iraunkor osoa.

d) Hobera egin eta ezintasun iraunkor osoaren edo lanpostua gorde gabe erabateko ezintasunaren berrikuspena.

e) Lan autonomia edo norberaren konturakoa amaitu arrazoi ekonomikoengatik, teknikoengatik edota antolaketa edo ekoizpen arrazoiengatik.

13.12.- Ez-ordainketako egoeran dauden etxebizitzak maileguaren iraunaldi osoan erosi ahal izango dira.

Hamalaugarren klausula.- Etxebizitzaren eta lurzoruaren alorrean kreditu-erakundeekin sinatutako finantza-hitzarmenaren jarraipen-batzordea.

Kreditu-erakundeekin etxebizitzaren eta lurzoruaren alorrean sinatutako finantza-lankidetzarako jarraipen-batzordea eratu da, emandako maileguak, horien ezaugarriak eta horiek ematerakoan sor daitezkeen gorabeherak edo erreklamazioak aztertzeko. Hipoteken merkatuko interes-tasen eboluzioari jarraipen berezia egingo dio, eta hala badagokio, beharrezkotzat jotzen diren doikuntzak proposatuko ditu finantzen egoeraren eboluzioa ikusita.

Espainiako hipoteka-sistemaren azterketarako eta balizko erreformarako Diputatuen Kongresuan osatu den Azpibatzerdeak hartutako ondorioen jarraipena ere egingo du.

Honako hauek osatu dute, gutxienez, batzordea: mailegu-emate kuota altuena duten finantza-erakundeen lau ordezkari; Finantza Zuzendaritzako bi ordezkari eta Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saileko Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzako bi ordezkari.

Batzordea behar den guztietan bilduko da, bilera edozein kidek eskatzen duenean.

Hamabosgarren klausula.- Lurralde-esparrua eta iraupen-epa.

15.1.- Hitzarmen honen lurralde-esparrua Euskal Autonomia Erkidegoa izango da, eta izenpetzen denetik 2011ko abenduaren 31ra arte egongo da indarrean.

15.2.- Aurreko paragrafoan adierazitako epea amaituta, hitzarmena sinatu duen aldeetako edozeinek berriaz salatu ezean, hitzarmen hau osorik luzatuko da, «Interes-tasak, komisioak eta bermeak» izeneko 5.3 klausula izan ezik. Klausula horri dagokionez, aldeek ados jarri beharko dute eta, horretarako, hitzarmenean «adenda» bat sartuko dute, aldeek adostutakoaren arabera. Luzapena indarrean egongo da beste lankidetzak-hitzarmen bat izenpetu arte, baina ezin izango du 2012ko abenduaren 31ko epemuga gainditu.

15.3.- Hitzarmen hau izenpetu dutenetatik edonork eska dezake hitzarmena -edo haren luzapenak, baldin badaude- berrikusteko testuinguruaren egoeran aldaketa garrantzitsuak egonez gero.

Hamaseigarren klausula.- Informazioa.

16.1.- Kreditu-erakundeek, Hitzarmen honetan jasotzen diren gainerako informazio-beharkizunak betetzeaz gain, honako konpromiso hau hartu dute: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailari ematea finantzazio-programen garapenaren segimendurako eta kontrolerako sailak eskatzen dion informazioa.

16.2.- Kreditu-erakundeek honako konpromiso hau ere hartu dute: Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailari igortzea sailak eska diezazkiekeen formalizazio-eskrituren fotokopiak, baita maileguei buruz eska daitezkeen beste edonolako agiri eta datuak ere.

16.3.- Kreditu-erakunde sinatzaileek Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailari pisuen tasazioei buruzko informazioa igortzeko borondatea agertu dute; tasazio horiek Lege Hipotekarioa betez egingo dira, hitzarmenaren alderdiek adostutako baldintzen arabera.

Aipatutako informazioak (konfidentzialtasuna gordetzeko inolaz ere datu pertsonalik jasoko ez duena), etxebizitzaren kokapen geografikoa eta balioespen ekonomikoa jakin ahal izateko behar beste datu izan beharko du beti.

16.4.- Azkenik, hitzarmen hau izenpetu duten kreditu-erakundeek giza baliabideak eta baliabide teknikoak izango dituzte interesdunei informazioa emateko, bai Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak etxebizitza eta lurzoru arloan araututako jarduketa babesgarriari buruz, baita hitzarmen honen esparruan aipatutako jarduketek izan dezaketen finantzazioaren ezaugarriari buruz ere; horretarako sail horrek informazioa zabaltzeko igortzen dizkien materialez balia daitezke.

Hamazazpigarren klausula.- Aldeek hartutako beste konpromiso batzuk.

17.1.- Visesa, Euskadiko Etxebizitza eta Lurra SA sozietate publikoaren eta Alokabide SAren jarduketak finantzatzeko bideak Hitzarmen honek jasotzen duen kopuru orokorraren barne daude.

17.2.- Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak hitzarmen honen babespean guztira emandako maileguen kopurua jakinaraziko die hilero erakunde sinatzaile guztiei.

Hamazortzigarren klausula.- Maileguak sindikatzea.

18.1.- Hitzarmen honen babespean mailegua sindikatzeko eragiketak egin ahal izango dira, eta horretarako itundutako akordio baten arabera, kreditu-erakunde batzuen artean banatuko da emandako maileguaren zenbateko osoa.

Kreditu-erakunde eragilea izango da onuradun izan daitekeenaren eskaeraren gordailuzain gertatzen den kreditu-erakunde, eta hitzarmen honen Erakunde sinatzaileen artean maileguaren zatiketa eta Sindikatuari dagozkion partaidetzak negoziatuko ditu. Kreditu-erakunde eragileak mailegariaren agindu-eskutitza jaso behar du, horren bidez sindikatua eratzeko berrespena jasoko baitu. Mailegua eta laguntzak izateko eskubidea onartzeko administrazio-ebazpena, eta onuradunak eskubide hori izateko duen nahia erantsi behar zaizkio eskutitzari.

Mailegu sindikatuen finantza baldintza eta ezaugarriak hitzarmen honi dagozkionak izango dira.

18.2.- Zuzentza-komisioak ezarri ahal izango dira, kreditu-erakunde eragileak baino jasoko ez dituenak, baita partaidetza-komisioa ere, kreditu-erakunde mailegu-emaila guztiek jaso ahal izango dutena.

Hemeretzigarren klausula.- Amaiera iragartzea.

Hitzarmen honen amaiera iragartzeko nahikoa izango da hitzarmenkideetako batek edozein klausula ez betetzea.

Hogeigarren klausula.- Zabalkundea.

Hitzarmen honen sinatzaileek honi behar besteko publizitatea egiteko konpromisoa hartu dute bere gain.

Hogeita batgarren klausula.- Izaera eta jurisdikzioa.

Hitzarmen honek administrazio-izaera du, eta honetatik sortutako auziak ebazteko eskumena administrazioarekiko auzien jurisdikzioari dagokio.

Hogeita bigarren klausula.- Egindako eragiketak berrestea.

Hitzarmen hau sinatzen duten aldeek beren beregi berresten dituzte eskatutako eta aurretiaz baimendutako finantza-eragiketa guztiak, 2011ko urtarrilaren 1etik abenduaren 20ko 268/2011 Dekretua, etxebizitzaren eta lurzorua arloan kreditu-erakundeen eta Euskal Autonomia Erkidegoko administrazioaren arteko finantza-lankidetzari buruzkoa, indarrean sartu artekoak, baita epealdi horretan emandako finantzatze-ukatze guztiak ere.

Eta adostasuna adierazteko, agiri hau izenpetu dut Vitoria-Gasteizen, 2011ko abenduaren 31n, Eusko Jaurlaritzaren Ekonomia eta Ogasun Sailaren esku geratuko den ale bakarrean. Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak erkatutako kopia bana eman zaie erakunde sinatzaileei.

I. ERASKINA

FINANTZA ERAKUNDE SINATZAILEEN ZERRENDA.

- 1.- Banco Bilbao Vizcaya Argentaria
- 2.- Banco Guipuzcoano
- 3.- Banco Popular Español
- 4.- Banco Santander
- 5.- Banesto
- 6.- Bilbao Bizkaia Kutxa
- 7.- Caja Gipuzkoa San Sebastián-Kutxa
- 8.- Caja Laboral-Euskadiko Kutxa
- 9.- Caja de Madrid.
- 10.- Ipar Kutxa
- 11.- Caja Vital Kutxa
- 12.- Caja de Ahorros y de Pensiones de Barcelona, «La Caixa»
- 13.- Caja de Burgos
- 14.- Caja Rural de Navarra
- 15.- Caixa Galicia
- 16.- Caja de Ahorros de Santander y Cantabria
- 17.- Bankoa-Crédit Agricole
- 18.- Caja de Ahorros de Navarra
- 19.- Banco Pastor
- 20.- Caja de Ahorros y monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja (Ibercaja)
- 21.- Caja de Ahorros de la Rioja (Caja Rioja)
- 22.- Banco Gallego
- 23.- Banco Sabadell

II. ERASKINA

MAILEGUAK, SOROSPENAK ETA DIRU-LAGUNTZAK ONARTZEA

ETXE BIZITZA ARLOKO FINANTZA HITZARMENPEKO SOROSPENAK DITUZTEN MAILEGUAK
ONESTEKO INFORMATIKA EUSKARRIKO FORMATUA

Atala	I. zut.	F zut.	Pic.	AZALPENA
01	001	004	9999	Finantza-erakundearen kodea.
02	005	022	X(18)	Espediente-zenbakia
03	023	037	X(15)	Finantza-erakundearen mailegu-kodea
04	038	039	99	Finantza-erakundeak mailegua zein egunetan eman duen
05	040	041	99	Finantza-erakundeak mailegua zein hilabetetan eman duen
06	042	045	9999	Finantza-erakundeak mailegua zein urtetan eman duen
07	046	046	X	Moneta-adierazlea: E- EURO
08	047	057	9(9)V99 E	Eskatutako maileguaren zenbatekoa
09	058	063	99V9(4)	Finantza-erakundearentzako interes-tasa nominal hobariduna
10	064	064	X	Subrogazio kodea
11	065	079	X(15)	Sustatzailearen subrogatutako maileguaren kodea
12	080	081	99	Gabealdiko hilabeteak
13	082	083	99	Amortizazio-urteak
14	084	089	99V9(4)	Onuradunarentzako interes-tasa nominala
15	090	092	9V99	Hasierako interes-tasa efektiboari aplikatutako diferentziala
16	093	095	9V99	Finantza-erakundeak egindako hobariak

ETXEBIZITZA ARLOKO FINANTZA HITZARMENPEKO SOROSPENAK DITUZTEN MAILEGUAK ONESTEKO INFORMATIKA EUSKARRIKO FORMATUA.

1.- Datu orokorrak

- Onespen datuak euskarri informatikoan bilduko dira.
- Erregistroak ASCII fitxategietan bilduta etorriko dira.
- Erregistroak banatzaile bidez bereiziko dira (13-10 edo OD-OA).
- Eremu hutsak ez dira zero bitartez beteko.

2.- Erregistroen informazioa

01) Finantza-erakundearen kodea. 001 zutabetik 004 zutabera. PIC 9999 formatua.

Finantza-erakundearen kodea Banku Kontseilu Gorenak kodetutakoaren arabera.

02) Espedientearen zenbakia. 005 zutabetik 022 zutabera. PIC X (18) formatua.

Administrazio-ebazpenean agertzen den zenbakiari dagokio, eta honako definizio hau du:

05-06 zut. «EB» karaktereak.

07-07 zut. Lurraldearen kodea.

1 = Araba.

2 = Bizkaia.

3 = Gipuzkoa.

08-08 zut. «-» karakterea.

09-12 zut. Espediente-zenbaki korrelatiboa, Lurralde bakoitzeko.

13-13 zut. «/» karakterea.

14-15 zut. Espedientearen urtea.

16-16 zut. «>» karakterea.

17-18 Zut. Espediente-motari dagozkion hizki bi.

19-19 zut. «<» karakterea.

20-22 zut. Espediente-zenbakiaren hiru digitu korrelatibo.

03) Finantza-erakundearen mailegu-kodea. 023 zutabetik 037 zutabera. PIC X (15) formatua.

Kredituko finantza-erakundeak onespina eskatzen ari den maileguari ematen dion identifikazioa.

04) Mailegua zein egunetan eman den. 038 zutabetik 039 zutabera. PIC 99 formatua.

Finantza-erakundeak mailegua onesten duen egunari dagokio. Ondoren onespen-eskaria Etxebizitzako Plangintza eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzari igorriko dio.

05) Mailegua zein hilabetetan eman den. 040 zutabetik 041 zutabera. PIC 99 formatua.

Finantza-erakundeak mailegua onesten duen hilabeteari dagokio. Ondoren onespen-eskaria Etxebizitzako Plangintza eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzari igorriko dio.

06) Mailegua zein urtetan eman den. 042 zutabetik 045 zutabera. PIC 9999 formatua.

Finantza-erakundeak mailegua onesten duen urteari dagokio. Ondoren onespen-eskaria Etxebizitzako Plangintza eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzari igorriko dio.

07) Moneta-adierazlea. 046 zutabetik 046 zutabera. PIC X formatua.

E= EURO izanik

08) Eskatutako maileguaren zenbatekoa. 047 zutabetik 057 zutabera. PIC 9(9)V99 formatua.

Onesteko eskatu den maileguaren zenbatekoari dagokio. Zenbatekoa eurotan ematen denez, bi hamartar jarriko dira.

09) Finantza-erakundearentzako interes-tasa nominal hobariduna 058 zutabetik 063 zutabera. PIC 99V9(4) formatua.

Interes-tasa nominala ehunekotan (bi osoko eta lau hamartar), onespina eskatzean indarrean dagoen Finantza Hitzarmenaren erreferentzia tasari dagokiona. Interes-tasa honetan ez da sartuta egongo finantza-erakundeak ezarritako diferentziala, bai, ordea, hobaria.

10) Subrogazio-kodea. 064 zutabetik 064 zutabera. PIC X formatua.

Honek mailegua subrogatua den ala ez adierazten du. Izan daitezkeen balioak hauexek dira:

«N» = Mailegua ez da subrogatua.

«S» = Mailegua subrogatua da.

11) Subrogatutako sustatzailearen mailegu-kodea. 065 zutabetik 079 zutabera. PIC X(15) formatua.

12) Gabealdiko hilabeteak. 080 zutabetik 081 zutabera. PIC 99 formatua.

Gabealdiko hilabeteen zenbatekoa, hau da, mailegua formalizatu denetik maileguaren tronkoa amortizatzen hasi bitarteko hilabeteak.

13) Amortizazio-urteak. 082 zutabetik 083 zutabera. PIC 99 formatua.

Maileguak duen amortizazio urte-kopurua.

14) Onuradunarentzako interes-tasa nominala. 084 zutabetik 089 zutabera. PIC 99V9(4) formatua.

Onuradunak ordaindu beharreko interes-tasa nominala ehunekotan (bi osoko eta lau hamarren). Finantza-erakundearena bera izango da, edo baita tasa subsidiatua ere, administrazio-ebazpenean hala adierazten bada.

15) Hasierako interes-tasa efektiboari aplikatutako diferentziala 090 zutabetik 092 zutabera. PIC 9V99 formatua.

Hasierako interes-tasa nominalarentzat finantza-erakundeak ezarritako diferentziala (osoko bat eta bi hamartar).

16) Finantza-erakundeak egindako hobariak 093 zutabetik 095 zutabera. PIC 9V99 formatua.

Finantza-erakundeak hasierako interes-tasari egindako hobariak (osoko bat eta bi hamartar).

MAILEGUAK ETA SOROSPENAK ONESTEKO OINARRI DOKUMENTUA (D-23)

Kredituko finantza-entitatea:		
Espedientearen zk.:		
Entitatearen mailegu-kodea:	Subrogatua («N» edo «S») :	Subrogatutako maileguaren kodea:
Titularra :		
Helbidea	Zenbakia: Solairua:	
Emakida-data:	Maileguaren zenbatekoa eurotan:	
Erakundearentzako tasa hobariduna:	Tasa subsidiatua:	
Amortizazio-epea:	Gabealdiko hilabeteak:	
Hasierako interes-tasa efektiboari aplikatutako diferentziala (bi hamartar gehienez):		
Hasierako interes-tasari finantza-erakundeak egindako hobariak (bi hamartar gehienez):		

DESKONTU ERAGIKETAK ONESTEKO OINARRI DOKUMENTUA (D-23)

Kredituko finantza-entitatea:	
Espedientearen zk.:	
Entitatearen eragiketa-kodea:	
Titularra :	
Helbidea	Zenbakia: Solairua:
Emakida-data:	Maileguaren zenbatekoa eurotan:
Erakundearentzako tasa hobariduna:	Tasa subsidiatua:
Amortizazio-epea:	Gabealdiko hilabeteak:
Hasierako interes-tasa efektiboari aplikatutako diferentziala (bi hamartar gehienez):	
Hasierako interes-tasari finantza-erakundeak egindako hobariak (bi hamartar gehienez):	

KREDITUKO FINANTZA ERAKUNDEAK AURKEZTU BEHARREKO DOKUMENTAZIOA DESKONTU ERAGIKETAK, MAILEGUAK, SOROSPENAK ETA DIRU LAGUNTZAK BAIMENTZEKO.

1.- DESKONTU ERAGIKETAK, MAILEGUAK ETA SOROSPENAK:

- SUSTATZAILEA : Euskarri informatikoa edo D23.
- BOE EROSLEA: Euskarri informatikoa edo D23.
- ERRENTAN EMATEKO ETXEBIZITZAREN EROSLEA: Euskarri informatikoa edo D23.
- BIRGAITZE ISOLATUA ETA INTEGRATUA: Euskarri informatikoa edo D23.
- LURZORUA: Euskarri informatikoa edo D23 eta laguntzak emateko ebazpena.

2.- DIRU-LAGUNTZAK:

- SUSTATZAILEA ERRENTAN: Euskarri informatikoa edo D24.
- ERABILITAKO ETXEBIZITZA LIBREAREN EROSLEA: Euskarri informatikoa edo D24.
- ERRENTAN EMATEKO ETXEBIZITZAREN EROSLEA ETA ETXEB. BABESPEKO ERRENTAMENDUAK: Euskarri informatikoa edo D24.
- BIRGAITZE ISOLATUA ETA INTEGRATUA: Euskarri informatikoa edo D24 eta egiaztagiria.

III. ERASKINA

MAILEGUEN FORMALIZAZIOA

MAILEGUAK FORMALIZATZEKO EUSKARRI INFORMATIKOKO FORMATUA

1.- ERREGISTROAREN DEFINIZIOA.

Atala	Luzera l. zutab.	Datu mota F zutabea	Eremu mota PIC	Azalpena
01	001	004	9999	Finantza-erakundearen kodea
02	005	022	X(18)	Espedientearen zenbakia
03	023	037	X(15)	Finantza-erakundearen mailegu-kodea
04	038	039	99	Formalizatutako eguna
05	040	041	99	Formalizatutako hilabetea
06	042	045	9999	Formalizatutako urtea
07	046	046	X	Moneta-adierazlea E-Euro
08	047	057	9(9)V99E	Formalizatutako zenbatekoa
09	058	063	99V9(4) X	Finantza-erakundearentzako interes-tasa nominal hobariduna
10	064	064	X(15)	Subrogazio-kodea
11	065	079	99 99	Subrogatutako sustatzailearen maileguaren kodea Gabealdiko hilabeteak
12	080	081	99V9(4)	Amortizazio-urteak
13	082	083	9V99 9V99	Onuradunarentzako interes-tasa nominala
14	084	089		Hasierako interes-tasa efektiboari aplikatutako diferentziala
15	090	092		
16	093	095		Finantza-erakundeak egindako hobariak

Oharra: formatu hau egingo da administrazio-baimenarekin onetsitako eragiketetan nahiz hitzarmen motako eragiketetan. Azken hauek ez dute behar Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saileko Etxebizitzako Plangintza eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzak emandako administrazio-baimenaren aurrezko jakinarazpenik.

ETXEBIZITZA ARLOKO FINANTZA HITZARMENPEKO MAILEGUAK FORMALIZATZEKO EUSKARRI INFORMATIKOKO FORMATUA.

1.- Datu orokorrak

. Onespen datuak euskarri informatikoan bilduko dira.
Erregistroak «Form.txt» izeneko ASCII fitxategi batean bilduta etorriko dira.
Erregistroak banatzaile bidez bereiziko dira (13-10 edo OD-OA).
Eremu hutsak ez dira zero bitartez beteko.

2.- Erregistroen informazioa

01) Finantza-erakundearen kodea. 001 zutabetik 004 zutabera. PIC 9999 formatua.

Finantza-erakundearen kodea Banku Kontseilu Gorenak kodetutakoaren arabera.

02) Espedientearen zenbakia. 005 zutabetik 022 zutabera. PIC X (18) formatua.

Administrazio-ebazpenean agertzen den zenbakiari dagokio, eta honako definizio hau du:

05-06 zut. «EB» karaktereak.

07-07 zut. Lurralde-kodea.

1 = Araba.

2 = Bizkaia.

3 = Gipuzkoa.

08-08 zut. «-» karakterea.

09-12 zut. Espediente-zenbaki korrelatiboa, Lurralde bakoitzeko.

13-13 zut.. «/» karakterea.

14-15 zut. Espedientearen urtea.

16-16 zut. «-» karakterea.

17-18 Zut. Espediente-motari dagozkion hizki bi

19-19 zut. «-» karakterea.

20-22 zut. Espediente-zenbakiaren hiru digitu korrelatibo.

03) Finantza-erakundearen mailegu-kodea. 023 zutabetik 037 zutabera. PIC X (15) formatua.

Kredituko finantza-erakundeak onespena eskatzen ari den maileguari ematen dion identifikazioa.

04) Mailegua zein egunetan formalizatu den. 038 zutabetik 039 zutabera. PIC 99 formatua.

Finantza-erakundeak mailegua formalizatu duen egunari dagokio. Mailegua subsidiatutakoa bada, Etxebizitzako Plangintza eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzak emandako aurretiazko onespena beharko du.

05) Mailegua zein hilabetetan formalizatu den. 040 zutabetik 041 zutabera. PIC 99 formatua.

Finantza-erakundeak mailegua formalizatu duen hilabeteari dagokio. Mailegua subsidiatutakoa bada, Etxebizitzako Plangintza eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzak emandako aurretiazko onespena beharko du.

06) Mailegua zein urtetan formalizatu den. 042 zutabetik 045 zutabera. PIC 9999 formatua.

Finantza-erakundeak mailegua formalizatu duen urteari dagokio. Mailegua subsidiatutakoa bada, Etxebizitzako Plangintza eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzak emandako aurretiazko onespena beharko du.

07) Moneta-adierazlea. 046 zutabetik 046 zutabera. PIC X formatua.

E= EURO izanik

08) Formalizatutako zenbatekoa. 047 zutabetik 057 zutabera. PIC 9(9)V99 formatua.

Formalizatu den maileguaren zenbatekoari dagokio. Zenbatekoa eurotan ematen denez, bi hamartar jarriko dira.

09) Finantza-erakundearentzako interes-tasa nominal hobariduna 058 zutabetik 063 zutabera. PIC 99V9(4) formatua.

Interes-tasa nominala ehunekotan (bi osoko eta lau hamartar), onespena eskatzean indarrean dagoen Finantza Hitzarmenaren erreferentzia tasari dagokiona. Interes-tasa honetan ez da sartuta egongo finantza-erakundeak ezarritako diferentziala, bai, ordea, hobaria.

10) Subrogazio-kodea. 064 zutabetik 064 zutabera. PIC X formatua.

Honek mailegua subrogatua den ala ez adierazten du. Izan daitezkeen balioak hauexek dira:

«N» = Mailegua ez da subrogatua.

«S» = Mailegua subrogatua da.

11) Subrogatutako sustatzailearen mailegu-kodea. 065 zutabetik 079 zutabera. PIC X(15) formatua.

12) Gabealdiko hilabeteak. 080 zutabetik 081 zutabera. PIC 99 formatua.

Gabealdiko hilabeteen zenbatekoa, hau da, mailegua formalizatu denetik maileguaren tronkoa amortizatzen hasi bitarteko hilabeteak.

13) Amortizazio-urteak. 082 zutabetik 083 zutabera. PIC 99 formatua.

Maileguak duen amortizazio urte-kopurua.

14) Onuradunarentzako interes-tasa nominala. 084 zutabetik 089 zutabera. PIC 99V9(4) formatua.

Onuradunak ordaindu beharreko interes-tasa nominala ehunekotan (bi osoko eta lau hamarren). Finantza-erakundearena bera izango da, edo baita tasa subsidiatua ere, administrazio-ebazpenean hala adierazten bada.

15) Hasierako interes-tasa efektiboari aplikatutako diferentziala 090 zutabetik 092 zutabera. PIC 9V99 formatua.

Hasierako interes-tasa nominalarentzat finantza-erakundeak ezarritako diferentziala (osoko bat eta bi hamartar)

16) Finantza-erakundeak egindako hobariak 093 zutabetik 095 zutabera. PIC 9V99 formatua.

Finantza-erakundeak hasierako interes-tasari egindako hobariak (osoko bat eta bi hamartar).

2011ko abenduaren 30a, ostirala

MAILEGUEN ETA DESKONTU ERAGIKETEN FORMALIZAZIO JAKINARAZPENA

Kredituko finantza-erakundeahilaurtea

Espedient e zenbakia	Finantza erakundearen mailegu kodea	Titularra	Data	Zenbat. eurotan	Hitzarm interes- tasa	Diferentziala bi hamartar gehienez	Hobariak bi hamartar gehienez	Subsidiatutako Interes tasa	Subrog. kodea «N» edo «S»	Subroga. maileg. kodea	Amort urteak	Gabealdiko hila beteak

Norentzat :

Erakundearen izenpea eta zigilua.

ETXEBIZITZA, HERRI LAN ETA GARRAIO SAILA

ETXEBIZITZAKO PLANGINTZAREN ETA PROZESU ERAGILEEN ZUZENDARIA(e)n, 200.....koren(e)an.

IV. ERASKINA

BIRGAITZEKO OBREN ZIURTAGIRI EREDUAK

«DES_TIPO_CERTIF» OBRA ZIURTAGIRIA

.....jaunak/andreak

EUSKO JAURLARITZAKO ETXEBIZITZA, HERRI LAN ETA GARRAIO SAILAREN
«DES_DELEGACION» «DES_CARGO»

HAU ZIURTATZEN DU:

«FEC_RESOLUCION»-ko administrazio-ebazpenaren bidez eta ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuan xedaturikoa betez, behean aipatzen den etxebizitzan egin beharreko birgaitze-jarduketak babespeko birgaitzetzat deklaratzera erabaki zen, eta titularrari dagozkion finantza-neurriak aintzat hartzea, etxebizitza birgaitzeko finantza-neurriei buruzko Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2006ko abenduaren 29ko Aginduan xedaturikoari jarraiki.

Ebazpenaren, interesatuak adierazitakoaren eta horri buruz egindako kasuan kasuko egiaztapenen arabera, fase honetan birgaitze-lanak egin dira, eta orain egiaztatzen den obraren aurrekontu babesgarria, BEZ barne hartu gabe, «IMC_CERTIFICACION» «DES_MONEDA» izan da; «NUM_CERTIFICACION» egiaztapen-zenbakiari dagokio, eta ondoko laguntzak eskuratu ahal izango ditu titularrak:

ESPEDIENTEA:	«NUM_EXPED_SOL»	
EBAZPENA:	«FEC_RESOLUCION»	
IFZ-IFK/TITULARRA:	«NOM_TITULARES»	
HELBIDEA:	«DES_CALLE», n° «COD_PORTAL»	-
	«DEC_SIT_ELEM» «DEC_MANO»	
HERRIA:	«COD_POSTAL» - «DES_MUNICIPIO»	
MAILEGUA:		«0,00 €»
(gabealdia eskatu bada)		
ITZULI BEHARRIK GABEKO DIRU-		«0,00 €»
LAGUNTZA:		

Eta hala jasota gera dadin, ondoko hau eman dut

«DES_LUGAR», «FEC_SALIDA_CERTIF»

2011ko abenduaren 30a, ostirala

«DES_TIPO_CERTIF» OBRA ZIURTAGIRIA

.....jaunak/andreak

EUSKO JAURLARITZAKO ETXEBIZITZA, HERRI LAN ETA GARRAIO SAILAREN
«DES_DELEGACION» «DES_CARGO»

HAU ZIURTATZEN DU:

«FEC_RESOLUCION»-ko administrazio-ebazpenaren bidez eta ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuan xedaturikoa betez, behean aipatzen den etxebizitzan egin beharreko birgaitze-jarduketak babespeko birgaitzetzat deklaratzearabaki zen, eta titularrari dagozkion finantza-neurriak aintzat hartzea, etxebizitza birgaitzeko finantza-neurriei buruzko Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2006ko abenduaren 29ko Aginduan xedaturikoari jarraiki.

Ebazpenaren, interesatuak adierazitakoaren eta horri buruz egindako kasuan kasuko egiaztapenen arabera, fase honetan birgaitze-lanak egin dira, eta orain egiaztatzen den obraren aurrekontu babesgarria, BEZ barne hartu gabe, «IMC_CERTIFICACION» «DES_MONEDA» izan da eta «NUM_CERTIFICACION» egiaztapen-zenbakiari dagokio.

ESPEDIENTEA:	«NUM_EXPED_SOL»
EBAZPENA:	«FEC_RESOLUCION»
IFZ-IFK/TITULARRA:	«NOM_TITULARES»
HELBIDEA:	«DES_CALLE», nº «COD_PORTAL» - «DEC_SIT_ELEM» «DEC_MANO»
HERRIA:	«COD_POSTAL» - «DES_MUNICIPIO»

Eta hala jasota gera dadin, ondoko hau eman dut

«DES_LUGAR», «FEC_SALIDA_CERTIF»

«DES_TIPO_CERTIF» OBRA ZIURTAGIRIA

.....jaunak/andreak

EUSKO JAURLARITZAKO ETXEBIZITZA, HERRI LAN ETA GARRAIO SAILAREN
«DES_DELEGACION» «DES_CARGO»

HAU ZIURTATZEN DU:

«FEC_RESOLUCION»-ko administrazio-ebazpenaren bidez eta ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuan xedaturikoa betez, behean aipatzen den etxebizitzan egin beharreko birgaitze-jarduketak babespeko birgaitzetzat deklaratzera erabaki zen, eta titularrari dagozkion finantza-neurriak aintzat hartzea, etxebizitza birgaitzeko finantza-neurriei buruzko Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2006ko abenduaren 29ko Aginduan xedaturikoari jarraiki.

Ebazpenaren, interesatuak adierazitakoaren eta horri buruz egindako kasuan kasuko egiaztapenen arabera, fase honetan birgaitze-lanak egin dira, eta orain egiaztatzen den obraren aurrekontu babesgarria, BEZ barne hartu gabe, «IMC_PP_REAL» «DES_MONEDA» izan da, eta ondoko laguntzak eskuratu ahal izango ditu titularrak:

ESPEDIENTEA:	«NUM_EXPED_SOL»	
EBAZPENA:	«FEC_RESOLUCION»	
IFZ-IFK/TITULARRA:	«NOM_TITULARES»	
HELBIDEA:	«DES_CALLE», nº «COD_PORTAL» - «DEC_SIT_ELEM»	
	«DEC_MANO»	
HERRIA:	«COD_POSTAL» - «DES_MUNICIPIO»	
MAILEGUA:		«0,00 €»»
ITZULI BEHARRIK GABEKO DIRU-		«0,00 €»
LAGUNTZA:		

Eta hala jasota gera dadin, ondoko hau eman dut

«DES_LUGAR», «FEC_SALIDA_CERTIF»

2011ko abenduaren 30a, ostirala

«DES_TIPO_CERTIF» OBRA ZIURTAGIRIA

.....jaunak/andreak

EUSKO JAURLARITZAKO ETXEBIZITZA, HERRI LAN ETA GARRAIO SAILAREN
«DES_DELEGACION» «DES_CARGO»

HAU ZIURTATZEN DU:

«FEC_RESOLUCION»-ko administrazio-ebazpenaren bidez eta ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuan xedaturikoa betez, behean aipatzen den etxebizitzan egin beharreko birgaitze-jarduketak babespeko birgaitzetzat deklaratzera erabaki zen.

Ebazpenaren, interesatuak adierazitakoaren eta horri buruz egindako kasuan kasuko egiaztapenen arabera, fase honetan birgaitze-lanak egin dira, eta orain egiaztatzen den obraren aurrekontu babesgarria, BEZ barne hartu gabe, «IMC_PP_REAL» «DES_MONEDA» izan da.

ESPEDIENTEA:	«NUM_EXPED_SOL»
EBAZPENA:	«FEC_RESOLUCION»
IFZ-IFK/TITULARRA:	«NOM_TITULARES»
HELBIDEA:	«DES_CALLE», nº «COD_PORTAL» - «DEC_SIT_ELEM» «DEC_MANO»
HERRIA:	«COD_POSTAL» - «DES_MUNICIPIO»

Eta hala jasota gera dadin, ondoko hau eman dut

«DES_LUGAR», «FEC_SALIDA_CERTIF»

2011ko abenduaren 30a, ostirala

JABEKIDEEN ERKIDEGOAREN «DES_TIPO_CERTIF» OBRA ZIURTAGIRIA

.....jaunak/andreak

EUSKO JAURLARITZAKO ETXEBIZITZA, HERRI LAN ETA GARRAIO SAILAREN
«DES_DELEGACION» «DES_CARGO»

HAU ZIURTATZEN DU:

«FEC_RESOLUCION»-ko administrazio-ebazpenaren bidez eta ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuan xedaturikoa betez, behean aipatzen den Jabekideen Erkidegoan egin beharreko birgaitze-jarduketak babespeko birgaitzetzat deklaratzeko erabaki zen, eta erkidegoari dagozkion finantza-neurriak ere aintzat hartzea, etxebizitza birgaitzeko finantza-neurriei buruzko Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2006ko abenduaren 29ko Aginduan xedaturikoari jarraiki.

Ebazpenaren, Jabekideen Erkidegoko ordezkariak adierazitakoaren eta horri buruz egindako kasuan kasuko egiaztapenen arabera, fase honetan birgaitze-lanak egin dira, eta orain egiaztatzen den obraren aurrekontu babesgarria, BEZ barne hartu gabe, «IMC_PP_REAL» «DES_MONEDA» izan da, eta ondoko laguntzak eskuratu ahal izango ditu Jabekideen Erkidegoaren ordezkariak:

ESPEDIENTEA:	«NUM_EXPED_SOL»	
RESOLUCIÓN:	«FEC_RESOLUCION»	
IFZ-IFK / JABEKIDEEN ERKIDEGOEA:	«NOM_REPRESENTANTE DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS »	
HELBIDEA:	«DES_CALLE», nº «COD_PORTAL» - «DEC_SIT_ELEM» «DEC_MANO»	
HERRIA:	«COD_POSTAL» - «DES_MUNICIPIO»	
ITZULI GABEKO LAGUNTZA:	BEHARRIK DIRU-	«0,00 €»

Eta hala jasota gera dadin, ondoko hau eman dut

«DES_LUGAR», «FEC_SALIDA_CERTIF»

2011ko abenduaren 30a, ostirala

JABEKIDEEN ERKIDEGOAREN «DES_TIPO_CERTIF» OBRA ZIURTAGIRIA

.....jaunak/andreak

EUSKO JAURLARITZAKO ETXEBIZITZA, HERRI LAN ETA GARRAIO SAILAREN
«DES_DELEGACION» «DES_CARGO»

HAU ZIURTATZEN DU:

«FEC_RESOLUCION»-ko administrazio-ebazpenaren bidez eta ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuan xedaturikoa betez, behean aipatzen den Jabekideen Erkidegoan egin beharreko birgaitze-jarduketak babespeko birgaitzetzat deklaratzeko erabaki zen, eta erkidegoari dagozkion finantza-neurriak ere aintzat hartzea, etxebizitza birgaitzeko finantza-neurriei buruzko Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2006ko abenduaren 29ko Aginduan xedaturikoari jarraikiz.

Ebazpenaren, Erkidegoaren ordezkariak adierazitakoaren eta horri buruz egindako kasuan kasuko egiaztapenen arabera, fase honetan birgaitze-lanak egin dira, eta orain egiaztatzen den obraren aurrekontu babesgarria, BEZ barne hartu gabe, «IMC_CERTIFICACION» «DES_MONEDA» izan da eta «NUM_CERTIFICACION» egiaztapen-zenbakiari dagokio.

ESPEDIENTEA:	«NUM_EXPED_SOL»	
EBAZPENA:	«FEC_RESOLUCION»	
IFZ-IFK / JABEKIDEEN	«NOM_ REPRESENTANTE DE LA COMUNIDAD DE	
ERKIDEGOEA:	PROPIETARIOS »	
HELBIDEA:	«DES_CALLE», nº «COD_PORTAL» - «DEC_SIT_ELEM»	
	«DEC_MANO»	
HERRIA:	«COD_POSTAL» - «DES_MUNICIPIO»	
ITZULI	BEHARRIK	«0,00 €»
GABEKO	DIRU	
LAGUNTZA:		

Eta hala jasota gera dadin, ondoko hau eman dut

«DES_LUGAR», «FEC_SALIDA_CERTIF»

V. ERASKINA

SOROSPENEN LIKIDAZIOA ETA MAILEGUETAKO SALDO BIZIEN ALDAKETAK

SUBSIDIOEN LIKIDAZIO ETA MAILEGUEN MUGIMENDURAKO EUSKARRI
INFORMATIKOKO FORMATUA.

Atala	I. zut.	F zut.	Pic.	AZALPENA
01	001	004	9999	Finantza-erakundearen kodea.
02	005	022	X(18)	Espediente-zenbakia
03	023	037	X(15)	Finantza-erakundearen mailegu-kodea
04	038	038	X	Mugimenduaren kodea
05	039	040	99	Mugimenduaren balio-eguna
06	041	042	99	Mugimenduaren balio-hilabetea
07	043	046	9999	Mugimenduaren balio-urtea
08	047	047	X	Moneta-adierazlea: E- EURO
09	048	058	9(9)V99 E	Mugimenduaren zenbatekoa
10	059	069	9(9)V99E	Likidazioaren amaierako saldo bizia
11	070	075	99V9(4)	Hitzarmen-tasa likidazioan
12	076	081	99V9(4)	Onuradunarentzako tasa likidazioan

Oharra: erabilera eta amortizazio aurreratuen kasuan, ez dira 59. posiziotik aurrerako eremuak beteko.

ETXEBIZITZA ARLOKO FINANTZA HITZARMENPEKO MAILEGUEN LIKIDAZIO ETA MUGIMENDUEN EUSKARRI INFORMATIKOKO FORMATUA.

1.- DATU OROKORRAK

- Onespen datuek 3 1/2 "-ko EUSKARRI INFORMATIKOA izango dute.
- Erregistroak ASCII fitxategietan bilduta etorriko dira. Movtos.txt. izenekoak.
- Erregistroak banatzaile bidez bereiziko dira (13-10 edo OD-OA).
- Eremu hutsak ez dira zero bitartez beteko.

2.- ERREGISTROEN INFORMAZIOA

01) Finantza-erakundearen kodea. 001 zutabetik 004 zutabera. PIC 9999 formatua.

Finantza-erakundearen kodea Banku Kontseilu Gorenak kodetutakoaren arabera.

02) Espedientearen zenbakia. 005 zutabetik 022 zutabera. PIC X (18) formatua.

Administrazio-ebazpenean agertzen den zenbakiari dagokio, eta honako definizio hau du:

05-06 zut. «EB» karaktereak.

07-07 zut. Lurraldearen kodea.

1 = Araba.

2 = Bizkaia.

3 = Gipuzkoa.

08-08 zut. «-» karakterea.

09-12 zut. Espediente-zenbaki korrelatiboa, Lurralde bakoitzeko.

13-13 zut. «/» karakterea.

14-15 zut. Espedientearen urtea.

16-16 zut. «-» karakterea.

17-18 zut. Espediente-motari dagozkion hizki bi.

19-19 zut. «-» karakterea.

20-22 zut. Espediente-zenbakiaren hiru digitu korrelatibo.

03) Finantza-erakundearen mailegu-kodea. 023 zutabetik 037 zutabera. PIC X (15) formatua.

Kredituko finantza-erakundeak onespena eskatzen ari den maileguari ematen dion identifikazioa.

04) Mugimenduaren kodea. 038 zutabetik 038 zutabera. PIC X formatua.

Likidazioan egin den mugimenduari dagokio eta honela definituko da:

MUGIMENDUAREN KODEA: D Erabilera

A Amortizazio aurreratua, kuota birkalkulatuta

P Amortizazio aurreratua, epea birkalkulatuta

C Amortizazio aurreratua, mailegua ezeztatuta

L Eusko Jaurlaritzak ordaindu beharreko sorospena

05) Mugimenduaren balio-eguna. 039 zutabetik 040 zutabera. PIC 99 formatua.

Kredituko finantza-erakundearen mugimendua egin den egunari dagokion balio-eguna da.

06) Mugimenduaren balio-hilabetea. 041 zutabetik 042 zutabera. PIC 99 formatua.

Kredituko finantza-erakundearen mugimendua egin den urteari dagokion balio-urtea da.

07) Mugimenduaren balio-urtea. 043 zutabetik 046 zutabera. PIC 9999 formatua.

Kredituko finantza-erakundearen mugimendua egin den urteari dagokion balio-urtea da.

08) Moneta-adierazlea. 047 zutabetik 047 zutabera. PIC X formatua.

E= EURO izanik

09) Mugimenduaren zenbatekoa. 048 zutabetik 058 zutabera. PIC 9(9)V99 formatua.

Mugimenduaren zenbatekoari dagokio. Zenbatekoa eurotan ematen denez, bi hamartar jarriko dira.

10) Likidazioaren amaierako saldo bizia. 059 zutabetik 069 zutabera. PIC 9(9)V99E formatua.

Likidazioaren beste mugimendua kontabilizatu ondoren geratzen den saldo biziari dagokio.

11) Likidazioan hitzartutako interes-tasa nominala. 070 zutabetik 075 zutabera. PIC 99V9(4)

formatua.

2011ko abenduaren 30a, ostirala

Interes-tasa nominala ehunekotan (bi osoko eta lau hamartar) likidazioa eskatu den unean indarrean dagoen tasaren arabera.

12) Onuradunarentzako interes-tasa nominala likidazioaren unean. 076 zutabetik 081 zutabera. PIC 99V9(4) formatua.

Onuradunak ordaindu beharreko interes-tasa nominala ehunekotan (bi osoko eta lau hamarren). Finantza-erakundearena bera izango da, edo baita tasa subsidiatua ere, administrazio-ebazpenean hala adierazten bada.

2011ko abenduaren 30a, ostirala

MAILEGUEN SALDO BIZIAN IZANDAKO ALDAKETEN JAKINARAZPENEA.

Kredituko finantza-erakundeahilaurtea

Espediente zenbakia	Mailegu kodea	Titularra Izena eta abizenak	Klabea (*)	Data	Kopurua	Euroak

(*) Klabea : «D» Kreditu-erabilerak.

«A» Kredituaren amortizazio aurreratua, kuota birkalkulatuta.

«P» Amortizazio aurreratua, epea birkalkulatuta.

«C» Amortizazio aurreratua, mailegua ezeztatuta.

Norentzat :

Erakundearen izenpea eta zigilua.

ETXEBIZITZA, HERRI LAN ETA GARRAIO SAILA

ETXEBIZITZAKO PLANGINTZAREN ETA PROZESU ERAGILEEN ZUZENDARIA

.....(e)n, 200.....koren(e)an.

2011ko abenduaren 30a, ostirala

MAILEGUEN SUBSIDIOEN LIKIDAZIO ETA DESKONTU ERAGIKETEN JAKINARAZPENEA.

Kredituko finantza-erakundea

hila

Hitzarmena

urtea

Jarduketa mota	Mailegu kodea	Titularra Izena eta abizenak	Formaliza. data.	Urteko tasa nom.	Sorosp- tasa nom.	Likidazio amalerako saldo bizia	Sorospenar en zenbatekoa	Euroak
Espediente zenbakia								

Norentzat :

Erakundearen izenpea eta zigilua.

ETXEBIZITZA, HERRI LAN ETA GARRAIO SAILA

ETXEBIZITZAKO PLANGINTZAREN ETA PROZESU ERAGILEEN ZUZENDARIA(e)n, 200.....koren(e)an.

VI. ERANSKINA

HIPOTEKA-BERMEDUN MAILEGUEN ESKRITURETAN NAHITAEZ AGERTU BEHARREKO
BALDINTZAK

- 1.- BABES OFIZIALEKO ETXEBIZITZEN LEHENENGO EROSKETA
- 2.- ETXEBIZITZAK EROSTEA BABESPEKO ERRENTAMENDUAN JARTZEKO
- 3.- AZALERA-ESKUBIDEAN ERAIKITAKO BABES PUBLIKOKO ETXEBIZITZEN TITULARREK LURZORUAREN JABETZA EROSTEA.

Oharra: etzanaz dagoen testua aldakorra da jarduketa-motaren eta Administrazioak subsidiazio eta diru-laguntzaren emakidaren edo ez emakidaren arabera.

II.-jaunak/andreak eskatu eta jaso egin du kreditu-erakundetik mailegu subsidiatua, etxebizitza erosteko finantza-neurriei buruzko Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2010eko urriaren 6ko Aginduak (1. eta 3. balizkoak) eta babes ofizialeko etxebizitzak sustatzeko laguntzei eta alokairua bultzatzeko neurriei buruzko Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2008ko azaroaren 7ko Aginduak araututa - Agindu hori aldatu egin dute Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2008ko abenduaren 9ko Aginduak, babes ofizialeko etxebizitzak sustatzeko laguntzei eta alokairua bultzatzeko neurriei buruzko 2008ko azaroaren 7ko Aginduko akatsak zuzentzen dituen, baita Etxebizitza eta Gizarte Gaietako 2009ko urtarrilaren 28 Aginduak ere, babes ofizialeko etxebizitzak sustatzeko laguntzei eta alokairua bultzatzeko neurriei buruzko 2008ko azaroaren 7ko Aginduko akatsak zuzentzen dituen (3. balizkoa) -, eta Finantza-lankidetzarako Hitzarmenean finkatutako interes-tasaren arabera. Eskritura honek formalizatzen du mailegua, ondoko baldintzen ildotik.

III.- Era berean, Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailari eskatu dio eta jaso egin du diru-laguntza pertsonala, itzuli beharrik gabekoa.

BALDINTZAK

Lehenengoa.- Kutzak/Bankuak emakidatu eta eman egiten dio mailegu subsidiatua, euro , jaunari/andreari, etxebizitza erosteko edo babestutako errentan jartzeko etxebizitza erosteko; mailegu hau onartu eta jaso egiten du ondoan adierazten diren modu, baldintza eta epean itzultzeko beharra hartuz.

Bigarrena.- Mailegu subsidiatua erosleari zuzenean emango zaio, edo, babes ofizialeko etxebizitzaren kasuan, sustatzailearentzako maileguan subrogazioaren bidez, beti ere horren gabealdian eginez gero. Mailegu horiurteko eperako formalizatuko da, aukeran urteko gabealdia izan badezakeen arren. Gabealdia amaitutakoan, tronkoaren amortizazioa urteko epean (1. eta 3. balizkoak) egingo da, edo urteko epean gutxienez 15 urterako babestutako errentamenduko erosketa-operazioetan, edo urteko epean, gutxienez 50 urterako babestutako errentamenduko erosketa-operazioetan, aukeran 8 urteko gabealdia izan badezakeen arren, eta hura bukatuta, tronkoaren amortizazioa urteko epean (2. balizkoa) egingo da.

Amortizazio jarduerak konstanteak izango dira, kasu bakoitzean interes-tasa subsidiatuaren arabera kalkulatuak, hilabeteko epemugekin.

Itundutako epea gorabehera, zordunak amortizazio aurreratuak egin ditzake, hala saldo bizia nola amortizazio-epea murrizteko. Kasu honetan, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak subsidiazio gisa ordaindu beharreko zenbatekoa murriztu egingo da egindako amortizazio aurreratua dela-eta kapitala murrizten den neurri berean.

Aurretiazko amortizazioak bateraezinak diren honako bi era hauetan bakarrik egin daitezke:

a) Amortizatzeko zenbatekoak oso-osorik erabiliko dira oraindik geratzen den tronkoa murrizteko, kasu honetan hasiera batean jarritako epe bera gordez eta kuota berria kalkulatz.

Kuota berri hau kalkulatzeko hurrengo hileko likidazioan gauzatuko da, aurretiazko amortizazioa gertatu den aldiaren amaieran geratu den saldoa kontuan hartuta.

b) Amortizatzeko zenbatekoak oso-osorik erabiliko dira zorretako amortizazio-epea murrizteko, kasu honetan hasiera batean jarritako kuota bera gordez; murrizketa itundutako hilekoetako azkenetik hasiko da.

Amortizazio-tasa aurreratu bakarra onartuko da hilabeteko likidazio-aldian.

Hirugarrena.- Zordunak kontratu honetan formalizatzen den mailegu subsidiatuari dagozkion betebeharrak guztiak epe barruan betetzen dituen bitartean, honako hau izango da ezargarri den urteko benetako interes-tasa:

A) finantza-lankidetzarako hitzarmenean finkatutako interes-tasa;

B) edo Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak ordaindutako subsidiazioaren hasierako diru-zenbatekoa, finantza-lankidetzako hitzarmenean finkatutako interes-tasarinoko aldea osatzen duena, zordunak urtean ordaindu beharreko benetako interes-tasa % izateko beharrezkoa dena izango da.

Urte bateko epe hori igarota (hamabi mugaegun, gabealdirik izan ala ez, eguneratu egingo da interes-tasa sei hiletik sei hilera. Maileguak dirauen bitartean, aplikatu beharreko tasa seihilekoan behin aztertuko da, eta mailegua formalizatu ondoren egingo den lehenengo hilabeteko likidazioan (13., 14., 15., 16. eta abarreko epemugetan) ondorioak eragiten hasiko da.

Honako hau izango da berrikusitako tasa:

Berrikuspenaren aurreko hilean Estatuaren Aldizkari Ofizialean Espainiako Bankuak argitaraturiko 12 hilabeterako Euriborra hartuko da erreferentzia gisa, jardun babesgarriaren mailegua onartu zen unean aplikaturiko diferentzialarekin edo urkilarekin, bi hamarrenekin.

Berrikusitako interes-tasa izenduna sei hilabetera epemugatuta dago eta eragiketa horien ondorioz sortutako berrikusitako benetako interes-tasaren bezainbestekoa izango da. Ondoriozko interes izendunaren lehenengo lau hamarrenak bakarrik hartuko dira kontuan, eta horrela lortuko da aplikatu beharreko berrikusitako interes-tasa.

Ez da itunduko % 0,20tik gorako inolako komisiorik edo zehapenik mailegu bizian, indarreko legeriak horrela onartzen ez badu. Salbuespena izango dira banku-deskontuko lerroak edota erabilpen partzialeko maileguak. Horietan erabili ez den saldoaren gaineko gehieneko komisio gehigarria aplikatu ahal izango da, % 0,10 artekoa.

Euribor erreferentzia-indizean egindako erreferentzia guztiak Espainiako Bankuaren Estatistika Buletinean argitaratzen den Altxor eta Finantza Politikarako Zuzendaritza Nagusiaren 1991ko otsailaren 4ko Ebazpenean definitutako indizerako egindakotzat hartu behar dira.

Subsidiazioak honako ezaugarri hauek izango ditu interes-tasa aldakorrei dagokienez:

a) Sei hileko gaurkotzea dela-eta, gaurkotutako tasa maileguaren lehenengo urterako hasieran kontratatua baino txikiagoa bada, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak subsidiatutako tasari zegoen-zegoenean eutsiko dio, aipatutako gaurkotzeak mailegariarengan inolako eraginik izan gabe. Subsidiazioa eten egingo da eguneratutako tasa subsidiatuaren parekoa edo txikiagoa den aldian.

b) Finantza-lankidetzako hitzarmen hau indarrean dagoen bitartean eta mailegu kualifikatuen administrazio-baimenarekin batera, horien interes-tasa administrazio-ebazpenaren bidez onartu den subsidiatutako tasaren parekoa edo txikiagoa bada, aipatutako subsidiazioa eten egingo da eta baimena ematean indarrean dagoen interes-tasan amortizatuko da.

Laugarrena.- Zordunak finka hipotekatuaren zaintza egokira, kargatzen duten kontribuzioak eta zergak epe barruan ordaintzera eta Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailari, honek hala eska baleza, ordainketok eginak direneko ordainagiriak erakustera behartzen du bere burua.

Halaber, etxebizitza errentan jartzeko erabili behar du, gutxienez hamabost urteko epean, lehen errentamendu-kontratua onartzeko aurkezten den egunetik aurrera kontatzen hasita. Kobratu beharreko errenta gehienez ere babes ofizialeko etxebizitzena edo, hala badagokio, etxebizitza sozialena izango da.

Halaber, etxebizitza errentan jartzeko erabili behar du, gutxienez berrogeita hamar urteko epean, lehen errentamendu-kontratua onartzeko aurkezten den egunetik aurrera kontatzen hasita. Kobratu beharreko errenta gehienez ere babes ofizialeko etxebizitzena edo, hala badagokio, etxebizitza sozialena izango da.

Bosgarrena.- Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak hipoteka-maileguaren interes-tasen subsidiazioari utzi diezaioke honako kasu hauetan:

- a) Maileguaren zenbatekoa emakidarena ez den beste edozein helburu betetzeko erabiltzen bada.
- b) Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailaren dagokion Lurralde Ordezkaritzan aurkeztutako edozein dokumentu faltsutzea, etxebizitza erosteko diru-laguntza eskariari dagokionez.
- c) Zordunak, babes ofizialeko etxebizitzetara buruzko legeriak, honelako laguntzak arautzen dituen Autonomia Erkidegoko legeriak, edo eskritura honen bidez hartzen dituenak ezartzen dizkioten betebeharrak beteko ez balitu.
- d) Hipotekagai den finkak babes publikoko etxebizitza izaera galduko balu.
- e) Babespeko errentamendurako den etxebizitza erosteko kasuan, salerosketaren eskritura publikoa egiten denetik aurrera araudian ezarritako gutxieneko epeak amaitu baino lehen erabilera-aldaketa gertatzen bada.

Seigarrena.- Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak eskatu ahal izango du, bere kabuz, Kutxak/Bankuak emandako maileguetarako diru-laguntza eta subsidio gisa emandako zenbatekoen eta horien interesen itzulketa, aurreko klausuletan jasotako kasuak direla-eta.

- 1.- BABES PUBLIKOKO ETXEBIZITZEN SUSTAPENA SALTZEKO EDO NORBERAK ERABILTZEKO.
- 2.- BABES PUBLIKOKO ETXEBIZITZEN SUSTAPENA BIRGAITZEAREN BIDEZ.
- 3.- BABES PUBLIKOKO ETXEBIZITZEN SUSTAPENA ERRENTAN JARTZEKO.
- 4.- ETXEBIZITZA LIBREEN SUSTAPENA BABESPEKO ERRENTAN JARTZEKO.
- 5.- ETXEBIZITZEN SUSTAPENA HIRUGARREN BATI BESTERENTZEKO, NON ETA HARK BIDERATUKO DITUEN BABESPEKO ERRENTAMENDURA.
- 6.- ZUZKIDURA-BIZITOKIEN SUSTAPENA.

Oharra: etzanaz dagoen testua aldakorra da jarduketa-motaren eta Administrazioak subsidiazio eta diru-laguntzaren emakidaren edo ez emakidaren arabera.

II.-jaunak/andreak eskatu eta jaso egin du kreditu-erakundetik mailegu subsidiatua, babes ofizialeko etxebizitzak sustatzeko laguntzei eta alokairua bultzatzeko neurriei buruzko Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2008ko azaroaren 7ko Aginduak araututa - Agindu hori aldatu egin dute Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2008ko abenduaren 9ko Aginduak, babes ofizialeko etxebizitzak sustatzeko laguntzei eta alokairua bultzatzeko neurriei buruzko 2008ko azaroaren 7ko Aginduko akatsak zuzentzen dituen, baita Etxebizitza eta Gizarte Gaietako 2009ko urtarrilaren 28 Aginduak ere, babes ofizialeko etxebizitzak sustatzeko laguntzei eta alokairua bultzatzeko neurriei buruzko 2008ko azaroaren 7ko Aginduko akatsak zuzentzen dituen -, eta Finantza-lankidetzako Hitzarmenaren arabera. Eskritura honek formalizatzen du mailegua, ondoko baldintzen ildotik.

III.- Era berean, Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailari eskatu diola eta jaso egin duela diru-laguntza, itzuli beharrik gabekoa.

BALDINTZAK

Lehenengoa.- Kutzak/Bankuak emakidatu eta eman egiten dio mailegu subsidiatua, euro, jaunari/andrerri, babes ofizialeko etxebizitzan, araubide orokorreko, bereziko edo etxebizitza sozialen, etxebizitza libreen eta zuzkidura-bizitokiaren sustapenerako edo birgaitzearen bidezko sustapenerako. Mailegu hori onartu eta jaso egiten du, ondoren adierazten diren modu, baldintza eta epean itzultzeko beharra hartuz.

Bigarrena.- 1.- Mailegu subsidiatua, 20 urteko eperako formalizatuko da, gehi 4 urteko gehieneko gabealdia, eta amortizazio-jarduera konstanteen bidez egingo da horren amortizazioa, kasu bakoitzean interes-tasa subsidiatuaren arabera kalkulatuak, hilabeteko epemugekin (1. eta 2. balizkoak).

2.- Mailegu subsidiatua gehienez ere 20 urteko eperako formalizatuko da gutxienez 15 urterako babestutako errentamenduko erosketa-operazioetan, edo gehienez ere 30 urteko epean, gutxienez 50 urterako babestutako errentamenduko erosketa-operazioetan, aukeran 4 urteko gabealdia izan badezakeen arren, eta hura bukatuta, tronkoaren amortizazioa egingo da (3. 4. edo 5. balizkoak).

3.- Mailegu subsidiatua gehienez ere 30 urteko eperako formalizatuko da zuzkidura-bizitokiak sustatzeko operazioetan, aukeran 3 urteko gabealdia izan badezakeen arren, eta hura bukatuta, tronkoaren amortizazioa egingo da (6. balizkoa).

Amortizazio jarduerak konstanteak izango dira, kasu bakoitzean interes-tasa subsidiatuaren arabera kalkulatuak, hilabeteko epemugekin.

Itundutako epea gorabehera, zordunak amortizazio aurreratuak egin ditzake, hala saldo bizia nola amortizazio-epea murrizteko. Kasu honetan, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak subsidiazio gisa ordaindu beharreko zenbatekoa murriztu egingo da egindako amortizazio aurreratua dela-eta kapitala murrizten den neurri berean.

Aurretiazko amortizazioak bateraezinak diren honako bi era hauetan bakarrik egin daitezke:

a) Amortizatzeko zenbatekoak oso-osorik erabiliko dira oraindik geratzen den tronkoa murrizteko, kasu honetan hasiera batean jarritako epe bera gordez eta kuota berria kalkulatu.

Kuota berri hau kalkulatzeko hurrengo hileko likidazioan gauzatuko da, aurretiazko amortizazioa gertatu den aldiaren amaieran geratu den saldoa kontuan hartuta.

b) Amortizatzeko zenbatekoak oso-osorik erabiliko dira zorretako amortizazio-epea murrizteko, kasu honetan hasiera batean jarritako kuota bera gordez; murrizketa itundutako hilekoetako azkenetik hasiko da.

Amortizazio-tasa aurreratu bakarra onartuko da hilabeteko likidazio-aldian.

Hirugarrena.- Zordunak kontratu honetan formalizatzen den mailegu subsidiatuari dagozkion betebeharrak guztiak epe barruan betetzen dituen bitartean, honako hau izango da ezargarri den urteko benetako interes-tasa:

A) finantza-lankidetzako hitzarmenean finkatutako interes-tasa;

B) edo Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak ordaindutako subsidiazioaren hasierako diru-zenbatekoa, finantza-lankidetzako hitzarmenean finkatutako interes-tasarainoko aldea osatzen duena, zordunak urtean ordaindu beharreko benetako interes-tasa %..... izateko beharrezkoa dena izango da.

Urte bateko epe hori igarota (hamabi mugaegun, gabealdirik izan ala ez) eguneratu egingo da interes-tasa sei hiletik sei hilera. Maileguak dirauen bitartean, aplikatu beharreko tasa seihilekoan behin aztertuko da, eta mailegua formalizatu ondoren egingo den lehenengo hilabeteko likidazioan (13., 14., 15., 16. eta abarreko epemugetan) ondorioak eragiten hasiko da.

Honako hau izango da berrikusitako tasa:

Berrikuspenaren aurreko hilean Estatuaren Aldizkari Ofizialean Espainiako Bankuak argitaraturiko 12 hilabeterako Euriborra hartuko da erreferentzia gisa, jardun babesgarriaren mailegua onartu zen unean aplikaturiko diferentzialarekin edo urkilarekin, bi hamarrenekin.

Hileko mugaegunak dituen berrikusitako interes-tasa nominala eragiketa horien emaitzazko berrikusitako interes-tasaren baliokidea izango da. Ondoriozko interesaren lehenengo lau hamarrenak hartuko dira kontuan, berrikusitako interes-tasa aplikagarria lortzeko.

Ez da itunduko % 0,20tik gorako inolako komisiorik edo zehapenik mailegu bizian, indarreko legeriak horrela onartzen ez badu. Salbuespena izango dira banku-deskontuko lerroak edota erabilpen partzialeko maileguak. Horietan erabili ez den saldoaren gaineko gehieneko komisio gehigarria aplikatu ahal izango da, % 0,10 artekoa.

Euribor erreferentzia-indizean egindako erreferentzia guztiak Espainiako Bankuaren Estatistika Buletinean argitaratzen den Altxor eta Finantza Politikarako Zuzendaritza Nagusiaren 1991ko otsailaren 4ko Ebazpenean definitutako indizerako egindakotzat hartu behar dira.

Subsidiazioak honako ezaugarri hauek izango ditu interes-tasa aldakorrei dagokienez:

a) Sei hileko gaurkotzea dela-eta, gaurkotutako tasa maileguaren lehenengo urterako hasieran kontratatua baino txikiagoa bada, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak subsidiatutako tasari zegoenezegoenean eutsiko dio, aipatutako gaurkotzeak mailegariarengan inolako eraginik izan gabe. Subsidiazioa eten egingo da eguneratutako tasa subsidiatuaren parekoa edo txikiagoa den aldian.

b) Finantza-lankidetzako hitzarmen hau indarrean dagoen bitartean eta mailegu kualifikatuen administrazio-baimenarekin batera, horien interes-tasa administrazio-ebazpenaren bidez onartu den subsidiatutako tasaren parekoa edo txikiagoa bada, aipatutako subsidiazioa eten egingo da eta baimena ematean indarrean dagoen interes-tasan amortizatuko da.

Laugarrena.- Babes ofizialeko etxebizitzaren behin betiko kalifikazioa ukatuko balitz, eroslerik ez dagoelako edo erosleak egonik, maileguaren emakida zuzena edo salerosketa kontratuaren ezespena aukeratzen badute haien aldeko espedientearen birgaitzerik gabe, mailegua mugaeguneratuta geratuko da emandako zenbatekoarekin eta sustatzailearen kontura baino ez da izango.

Sustatzaileari egozgarria zaion arrazoia dela-eta, behin betiko kalifikazioa ukatzen bada, beti ere erosleak espedientearen birgaitzea eskatuz gero, erosleen subrogazioa ekarriko du sustatzailearentzako maileguan, hark hasieran itundutako baldintzen arabera.

Bosgarrena.- Zordunak finka hipotekatuaren eta eraikitzen dituen eraikinen zaintza egokira behartzen du bere burua, eta Erakunde ofizial aginpidedunek onartutako plan eta egitasmoen arabera hileko epearen barruan bukatuta edukitzeko konpromisoa hartzen du, bai eta kargatzen dituzten kontribuzioak eta zergak epe barruan ordaintzera eta Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailari, honek hala eska baleza, ordainketok eginak direneko ordainagiriak erakustera ere.

Era berean, bere burua behartzen du aipatutako finkak ez alokatzera ez saltzera, inolaz ere bizikien artean eskuz aldatu edo kargatzera, Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailaren baimenik gabe, mailegua erabat kitatu arte.

Seigarrena.- Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak hipoteka-maileguaren interes-tasen subsidiazioari utzi diezaioke honako kasu hauetan:

- a) Maileguaren zenbatekoa emakidarena ez den beste edozein helburu betetzeko erabiltzen bada.
- b) Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailaren dagokion Lurralde Ordezkaritzan aurkeztutako edozein dokumentu faltsutzea, etxebizitza sustatzeko diru-laguntza eskariari dagokionez.
- c) Babes ofizialeko etxebizitzak edo errentan jartzeko etxebizitza libreak badira, erabilpen-aldaketa 15 edo 50 urte igaro aurretik gertatzen denean, behin betiko kalifikazioa ematen denetik edo bisaturiko lehenengo errentamendu- kontratua ematen denetik kontatzen hasita, hurrenez hurren.
- d) Zordunak, babes ofizialeko etxebizitzei buruzko legeriak, honelako laguntzak arautzen dituen Autonomia Erkidegoko legeriak, edo eskritura honen bidez hartzen dituenak ezartzen dizkioten betebeharrak beteko ez balitu.
- e) Sustatutako etxebizitzek babes publikoko etxebizitza izaera galduko balute.

Zazpigarrena.- Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak eskatu ahal izango du, bere kabuz, Kutxak/Bankuak emandako maileguen interes-tasetarako diru-laguntza eta subsidio gisa emandako zenbatekoen eta horien interesen itzulketa, aurreko klausuletan jasotako kasuak direla-eta.

2011ko abenduaren 30a, ostirala

ETXEBIZITZA BIRGAITZEA

Oharra: etzanaz dagoen testua aldakorra da jarduketa-motaren eta Administrazioak subsidiazio eta diru-laguntzaren emakidaren edo ez emakidaren arabera.

II.-jaunak/andreak eskatu eta jaso egin du kreditu-erakundetik mailegu subsidiatua, ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuak eta Etxebizitza birgaitzeko finantza-laguntzei buruzko Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2006ko abenduaren 29ko Aginduak arautua – Agindu hori aldatu egin dute Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2007ko martxoaren 8ko Aginduak, Etxebizitza birgaitzeko finantza-laguntzei buruzko Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2006ko abenduaren 29ko Aginduaren akatsak zuzentzen dituen; eta 2009ko abenduaren 31ra arte etxebizitza birgaitzeko ezohiko finantza-neurriei buruzko Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2009ko uztailearen 22ko Aginduak eta etxebizitza birgaitzeko finantza-neurriei buruzko Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2011ko azaroaren 23ko Aginduak – eta Finantza-lankidetzako Hitzarmenaren arabera. Eskritura honek formalizatzen du mailegua, ondoko baldintzen ildotik.

III.- Era berean, Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailari eskatu dio eta jaso egin du diru-laguntza pertsonala, itzuli beharrik gabekoa.

BALDINTZAK

Lehenengoa.- Kutxa/Bankuak emakidatu eta eman egiten dio mailegu subsidiatua, euro , jaunari./andreari, etxebizitza baten (merkataritza-lokala, eraikina, etab.) birgaitze babestuko jarduketa pribatuaren titular gisa, mailegu hau onartu eta jaso egiten du ondoan adierazten diren modu, baldintza eta epean itzultzeko beharra hartuz.

Bigarrena.- Mailegu subsidiatua, 15 urteko eperako formalizatuko da gehienez, mailegu-kontratuak hiru urteko gehienezko gabealdia (epean sartuta dagoena) aintzat har dezake; hau amaitu ondoren, maileguaren tronkoa amortizatuko da gainerako epean, edo 5 urte gehi hiru urteko gehienezko gabealdia mailegu pertsonaletarako, sei hileko osoen arabera, eta amortizazio-jarduera konstanteen bidez egingo da horren amortizazioa, kasu bakoitzean interes-tasa subsidiatuaren arabera kalkulatuak, hilabeteko epemugekin, eta amortizazio-jarduera konstanteen bidez egingo da horren amortizazioa.

Amortizazio jarduerak konstanteak izango dira, kasu bakoitzean interes-tasa subsidiatuaren arabera kalkulatuak, hilabeteko epemugekin.

Itundutako epea gorabehera, zordunak amortizazio aurreratuak egin ditzake, hala saldo bizia nola amortizazio-epea murrizteko.

Aurretiazko amortizazioak bateraezinak diren honako bi era hauetan bakarrik egin daitezke:

a) Amortizatzekeko zenbatekoak oso-osorik erabiliko dira oraindik geratzen den tronkoa murrizteko, kasu honetan hasiera batean jarritako epe bera gordez eta kuota berria kalkulatu.

Kuota berri hau kalkulatzeko hurrengo hileko likidazioan gauzatuko da, aurretiazko amortizazioa gertatu den aldiaren amaieran geratu den saldoa kontuan hartuta.

b) Amortizatzekeko zenbatekoak oso-osorik erabiliko dira zorretako amortizazio-epea murrizteko, kasu honetan hasiera batean jarritako kuota bera gordez; murrizketa itundutako hilekoetako azkenetik hasiko da.

Amortizazio-tasa aurreratu bakarra onartuko da hilabeteko likidazio-aldian.

Hirugarrena.- Zordunak kontratu honetan formalizatzen den maileguari dagozkion betebeharrak guztiak epe barruan betetzen dituen bitartean, ezargarri den urteko benetako interes-tasa finantza-lankidetzako hitzarmenean ezarritakoa izango da.

Urte bateko epe hori igarota (hamabi mugaegun, gabealdirik izan ala ez) eguneratu egingo da interes-tasa sei hiletik sei hilerara. Aplikagarri den tasaren berrikuspen hori maileguaren iraupenaren sei hileko bakoitzean egingo da, ondorioak izaten hasita hurrengo hileko lehenengo likidazioan (13., 14., 15.,... epemugak), mailegua formalizatzen denetik.

Honako hau izango da berrikusitako tasa:

Berrikuspenaren aurreko hilean Estatuaren Aldizkari Ofizialean Espainiako Bankuak argitaraturiko 12 hilabeterako Euriborra hartuko da erreferentzia gisa, jardun babesgarriaren mailegua onartu zen unean aplikaturiko diferentzialarekin edo urkilarekin, bi hamarrenekin.

Hileko mugaegunak dituen berrikusitako interes-tasa nominala eragiketa horien emaitzazko berrikusitako interes-tasaren baliokidea izango da. Ondoriozko interesaren lehenengo lau hamarrenak hartuko dira kontuan, berrikusitako interes-tasa aplikagarria lortzeko.

Ez da itunduko % 0,20tik gorako inolako komisiorik edo zehapenik mailegu bizian, indarreko legeriak horrela onartzen ez badu. Salbuespena izango dira banku-deskontuko lerroak edota erabilpen partzialeko maileguak. Horietan erabili ez den saldoaren gaineko gehieneko komisio gehigarria aplikatu ahal izango da, % 0,10 artekoa.

Euribor erreferentzia-indizean egindako erreferentzia guztiak Espainiako Bankuaren Estatistika Buletinean argitaratzen den Altxor eta Finantza Politikarako Zuzendaritza Nagusiaren 1991ko otsailaren 4ko Ebazpenean definitutako indizerako egindakotzat hartu behar dira.

Laugarrena.- Zordunak finka hipotekatuaren zaintza egokira, kargatzen duten kontribuzioak eta zergak epe barruan ordaintzera eta Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailari, honek hala eska baleza, ordainketok eginak direneko ordainagiriak erakustera behartzen du bere burua.

Era berean, behartzen du bere burua laguntzen emakidatik eta bost urteren bitartean ez lagatzera aipatutako finka inolaz ere bizikien artean, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioari jasotako laguntzen zenbateko osoa itzuli gabe, jaso zituenetik izandako interesetan gehituz. Xedatzeko muga horretatik at daude higiezin elementu komunei eragiten dieten birgaitzeak.

Zuzeneko laguntza ekonomikoen onuradunak horiek ematen dituen administrazio-ebazpena aurkeztu beharko du dagokion Jabetza Erregistroan, eta bertan, administrazio-dokumentu hori ikusi ondoren, hipoteka-legeriaren arabera bidezkoa den jabariaren erabilera-mugapenaren erregistroko inskripzioa praktikatu da.

Laguntza eman duen Administrazioak laguntzak ematearen ebazpena Jabetzaren Erregistroan aurkeztu dela frogatzen duen dokumentua jasotzen duenean, itzuli beharrik gabeko diru-laguntzaren ordainketa egitea aginduko du.

Elementu pribatiboetan erregistro-inskripzioa egiteko ezarritako gutxieneko zenbatekoa 1.500,00 euro izango da.

Bosgarrena.- Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak diru-laguntzen itzulketa eska dezake honako kasu hauetan:

- a) Maileguaren zenbatekoa emakidarena ez den beste edozein helburu betetzeko erabiltzen bada.
- b) Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailaren dagokion Lurralde Ordezkaritzan aurkeztutako edozein dokumentu faltsutzea, etxebizitza birgaitzeko diru-laguntza eskariari dagokionez.
- c) Zordunak honelako laguntzak arautzen dituen Autonomia Erkidegoko legeriak, edo eskritura honen bidez hartzen dituenak ezartzen dizkioten betebeharrak beteko ez balitu.

2011ko abenduaren 30a, ostirala

LURZORUA KOSTU BIDEZ ESKURATZEA, EDOZEIN ADMINISTRAZIO PUBLIKOREN MENDEKOAK IZANGO DIREN LURZORU ONDARE PUBLIKOAK OSATZEKO, BETIERE LEHENTASUNEZ BABES OFIZIALEKO ERREGIMEN OROKORREKO ETA ERREGIMEN BEREZIKO ETXEBIZITZAK SUSTATZEKO.

Oharra: etzanaz dagoen testua aldakorra da jarduketa-motaren eta Administrazioak subsidiazio eta diru-laguntzaren emakidaren edo ez emakidaren arabera.

II.- jaunak/andreak eskatu eta jaso egin du kreditu-erakundetik mailegu subsidiatua, lehenasunez babes ofizialeko etxebizitzak sustatzera bideratutako lurzoru-ondare publikoak osatzeko lurzoria kostu-bidez eskuratzeari dagozkion lurzoruaren eta urbanizazioaren inguruko finantza-neurriei buruzko Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2006ko abenduaren 29ko Aginduak arautua, eta finantza-lankidetzako hitzarmenaren arabera. Eskritura honek formalizatzen du mailegua, ondoko baldintzen ildotik.

III.- Era berean, Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailari eskatu dio eta jaso egin du diru-laguntza pertsonala, itzuli beharrik gabekoa.

BALDINTZAK

Lehenengoa.-

..... Kutzak/Bankuak emakidatu eta eman egiten dio interes subsidiatuko mailegua, euro, jaunari/andreari, lurzoru-arloko jarduketa babesgarriaren titular denez, mailegu hau onartu eta jaso egiten du ondoan adierazten diren modu, baldintza eta epean itzultzeko beharra hartuz.

Bigarrena.- Mailegu subsidiatua, 12 urteko eperako formalizatuko da, gehi 12 urteko gehienezko gabealdia, eta amortizazio-jarduera konstanteen bidez egingo da horren amortizazioa, kasu bakoitzean interes-tasa subsidiatuaren arabera kalkulatuak, sei hileko epe-mugaz.

Amortizazio jarduerak konstanteak izango dira, kasu bakoitzean interes-tasa subsidiatuaren arabera kalkulatuak, hilabeteko epemugekin.

Itundutako epea gorabehera, zordunak amortizazio aurreratuak egin ditzake, hala saldo bizia nola amortizazio-epea murrizteko. Kasu honetan, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak interes-tasaren subsidiario gisa ordaindu beharreko zenbatekoa murriztu egingo da egindako amortizazio aurreratua dela-eta kapitala murrizten den neurri berean.

Aurretiazko amortizazioak bateraezinak diren honako bi era hauetan bakarrik egin daitezke:

a) Amortizatzeko zenbatekoak oso-osorik erabiliko dira oraindik geratzen den tronkoa murrizteko, kasu honetan hasiera batean jarritako epe bera gordez eta kuota berria kalkulatu.

Kuota berri hau kalkulatzea hurrengo hileko likidazioan gauzatuko da, aurretiazko amortizazioa gertatu den aldiaren amaieran geratu den saldoa kontuan hartuta.

b) Amortizatzeko zenbatekoak oso-osorik erabiliko dira zorretako amortizazio-epea murrizteko, kasu honetan hasiera batean jarritako kuota bera gordez; murrizketa itundutako hilekoetako azkenetik hasiko da.

Amortizazio-tasa aurreratu bakarra onartuko da sei hileko likidazio-aldian.

Mailegua aurretiaz kitatuko da, epea bukatu baino lehen, mailegariak finantzagai den lurzoria eskualdatuko balu ordainbidez edo mailegariak ekiten dion etxebizitzaren sustapena finantzatzeko beste mailegu bat lortuko balitz.

Hirugarrena.- Zordunak kontratu honetan formalizatzen den mailegu subsidiatuari dagozkion betebeharrak guztiak epe barruan betetzen dituen bitartean, Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak ordaindutako subsidiarioaren hasierako zenbatekoa, indarreko araudian eta aipatutako finantza-lankidetzako hitzarmenean jasotako era eta baldintzetan, zordunak ordaindu beharreko urteko benetako interes-tasa % 0 izateko beharrezkoa dena izango da, maileguak dirauen aldi osoan.

Urte bateko epe hori igarota (hamabi mugaegun, gabealdirik izan ala ez) eguneratu egingo da interes-tasa sei hiletik sei hilera. Maileguak dirauen bitartean, aplikatu beharreko tasa seihilekoan behin aztertuko da, eta mailegua formalizatu ondoren egingo den lehenengo hilabeteko likidazioan (13., 14., 15., 16. eta abarreko epemugetan) ondorioak eragiten hasiko da.

Honako hau izango da berrikusitako tasa:

Berrikuspenaren aurreko hilean Estatuaren Aldizkari Ofizialean Espainiako Bankuak argitaraturiko 12 hilabeterako Euriborra hartuko da erreferentzia gisa, jardun babesgarriaren mailegua onartu zen unean aplikaturiko diferentzialarekin edo urkilarekin, bi hamarrenekin.

Hileko mugaegunak dituen berrikusitako interes-tasa nominala eragiketa horien emaitzazko berrikusitako interes-tasaren baliokidea izango da. Ondoriozko interesaren lehenengo lau hamarrenak hartuko dira kontuan, berrikusitako interes-tasa aplikagarria lortzeko.

Ez da itunduko % 0,20tik gorako inolako komisiorik edo zehapenik mailegu bizian, indarreko legeriak horrela onartzen ez badu. Salbuespena izango dira banku-deskontuko lerroak edota erabilpen partzialeko maileguak. Horietan erabili ez den saldoaren gaineko gehieneko komisio gehigarria aplikatu ahal izango da, % 0,10 artekoa.

Euribor erreferentzia-indizean egindako erreferentzia guztiak Espainiako Bankuaren Estadistika Buletinean argitaratzen den Altxor eta Finantza Politikarako Zuzendaritza Nagusiaren 1991ko otsailaren 4ko Ebazpenean definitutako indizerako egindakotzat hartu behar dira.

Laugarrena.- Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak hipoteka-maileguaren interes-tasen subsidiazioari utzi diezaioke honako kasu hauetan:

- a) Maileguaren zenbatekoa emakidarena ez den beste edozein helburu betetzeko erabiltzen bada.
- b) Etxebizitza, Herri Lan eta Gizarte Garraio Saileko dagokion Lurralde Ordezkaritzan aurkeztutako edozein dokumentu faltsutzea, laguntza-eskariari dagokionez.
- c) Zordunak figura babesgarri hori arautzen duen Aginduan jasotzen diren baldintza edo beharkizunak beteko ez balitu.
- d) Diru-laguntza emateko bete beharreko betekizunak eta baldintzak bete direla ez egiaztatzea.
- e) Diru-laguntza eman den xederako ez erabiltzea eta zehazki, lurzoruak diruz lagundutako jardunaren memorian adierazitako xederako erabiltzea.
- f) Hasieran ezarritako programazioa Autonomia Erkidegoaren baimenik gabe aldatzen denean, edo programazio hau betetzean, taxuzko arrazoirik gabe, atzerapenek ezarritako eraikitze-epeak betetzeko ezintasuna adierazten dutenean.
- g) Laguntza eman duen erakundeari helburu bererako lortutako diru-laguntza, laguntza, diru-sarrera edo baliabideen berri ez ematea.
- h) Laguntza eman duen erakundeari laguntza emateko kontuan hartutako edozein zirkunstantzia objektiboren zein subjektiboren aldaketa ez jakinaraztea.
- i) Kontrol Ekonomikoko Bulegoari eta Herri Kontuen Euskal Epaitegiari, euren funtzioak betez deialdi honen ondorioz jasotako diru-laguntzei dagokienez eskatzen den informazio oro ez aurkeztea.

Diru-laguntza emateko kontuan hartutako edozein baldintza aldatzen bada eta, hala badagokio, beste edozein erakunde publiko zein pribatuk emandako bestelako laguntzak aldi berean jasotzen badira, laguntza emateko ebazpena ere alda daiteke, baldin eta haren xedea betetzat hartzen bada. Horretarako, Etxebizitza sailburuordeak aldaketa egiteko bidezko ebazpena emango du eta bertan, hala badagokio, emandako diru-laguntzen zenbatekoak doitu egingo dira.

Lehentasunez erregimen orokorreko zein erregimen bereziko babes ofizialeko etxebizitzak sustatzera bideratutako lurzoru-ondare publikoak osatzeko lurzoria kostu bidez eskuratzeari dagozkion lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzko Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2006ko abenduaren 29ko Aginduak jasotako baldintzak eta eskakizunak betetzen ez badira, eten egingo da emandako subsidiazioa, aldez aurretik dagozkion administrazio-izapideak beteta, eta horrez gain, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak subsidiazio edo diru-laguntza gisa une horretara arte ordaindutako zenbatekoak itzuli egin beharko dira, ordaindu zirenetik sortutako interesekin batera.

Ondorioak berdinak izango dira hasieran ezarritako programazioa Euskal Autonomia Erkidegoaren baimenik gabe aldatzen denean edo programazio hori betetzerakoan atzeratzeak (justifikatutako arrazoiak daudenean izan ezik) lehentasunez erregimen orokorreko zein erregimen bereziko babes ofizialeko etxebizitzak sustatzera bideratutako lurzoru-ondare publikoak osatzeko lurzoria kostu bidez eskuratzeari dagozkion lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzko Etxebizitza eta Gizarte Gaietako 2006ko abenduaren 29ko Aginduaren 8.2.f) artikuluan lurzoria eskuratzeko ezarritako epeak betetzea ezinezkoa izango dela erakusten duenean.

Bosgarrena.- Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak eskatu ahal izango du, bere kabuz, Kutxak/Bankuak emandako maileguen interes-tasetarako diru-laguntza eta subsidio gisa emandako zenbatekoen eta horien interesen itzulketa, aurreko klausuletan jasotako kasuak direla-eta.

LURZORU ETA URBANIZAZIO ARLOKO JARDUKETA BABESGARRIAK

Oharra: etzanaz dagoen testua aldakorra da jarduketa-motaren eta Administrazioak subsidiazio eta diru-laguntzaren emakidaren edo ez emakidaren arabera.

II.- jaunak/andreak eskatu eta jaso egin du kreditu-erakundetik mailegu subsidiatua, berehala eraikitzeko den lurzoruaren urbanizazioari aplikatzeko finantza-neurriei buruzkoa, babes publikoko etxebizitzak lehentasunez sustatzeko Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2010eko otsailaren 3ko Aginduak arautua, eta finantza-lankidetzako hitzarmenaren arabera. Eskritura honek formalizatzen du mailegua, ondoko baldintzen ildotik.

III.- Era berean, Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailari eskatu dio eta jaso egin du diru-laguntza pertsonala, itzuli beharrik gabekoa.

BALDINTZAK

Lehenengoa.- Kutxak/Bankuak emakidatu eta eman egiten dio interes subsidiatuko mailegua, euro, jaunari./andreari, lurzoru-erloko jarduketa babesgarriaren titular denez; mailegu hau onartu eta jaso egiten du ondoan adierazten diren modu, baldintza eta epean itzultzeko beharra hartuz.

Bigarrena.- Mailegu subsidiatua, 12 urteko eperako formalizatuko da 6 urteko gehienezko gabealdiarekin, epe honen barne egonik, eta amortizazio-jarduera konstanteen bidez egingo da horren amortizazioa, kasu bakoitzean interes-tasa subsidiatuaren arabera kalkulatuak, hilabeteko epemugekin.

Itundutako epea gorabehera, zordunak amortizazio aurreratua egin ditzake, hala saldo bizia nola amortizazio-epea murrizteko. Kasu honetan, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak interes-tasaren subsidiazio gisa ordaindu beharreko zenbatekoa murriztu egingo da egindako amortizazio aurreratua dela-eta kapitala murrizten den neurri berean.

Amortizazio-tasa aurreratu bakarria onartuko da hilabeteko likidazio-aldian.

Mailegua aurretiaz kitatuko da, epea bukatu baino lehen, mailegariak finantzagai den lurzoria eskuz aldatuko balu ordainbidez edo mailegariak ekiten dion etxebizitzaren sustapena finantzatzeko beste mailegu bat lortuko balitz, aipatutako beste finantzazio hori Administrazio honek eman ezean, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2010eko otsailaren 3ko Aginduan jasotzen diren baldintzen arabera. Berehala eraikitzeko den lurzoruaren urbanizazioari aplikatzeko finantza-neurriei buruzkoa da Agindu hori, babes publikoko etxebizitzak lehentasunez sustatzeko, alegia.

Hirugarrena.- Zordunak kontratu honetan formalizatzen den mailegu subsidiatuari dagozkion betebeharrak guztiak epe barruan betetzen dituen bitartean, Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak ordaindutako subsidiazioaren hasierako zenbatekoa, indarreko araudian eta aipatutako finantza-lankidetzarako hitzarmenean jasotako era eta baldintzetan, zordunak ordaindu beharreko urteko benetako interes-tasa % 0 izateko beharrezkoa dena izango da.

Urte bateko epe hori igarota (hamabi mugaegun, gabealdirik izan ala ez) eguneratu egingo da interes-tasa sei hiletik sei hilera. Maileguak dirauen bitartean, aplikatu beharreko tasa seihilekoan behin aztertuko da, eta mailegua formalizatu ondoren egingo den lehenengo hilabeteko likidazioan (13., 14., 15., 16. eta abarreko epemugetan) ondorioak eragiten hasiko da.

Honako hau izango da berrikusitako tasa:

Berrikuspenaren aurreko hilean Estatuaren Aldizkari Ofizialean Espainiako Bankuak argitaraturiko 12 hilabeterako Euriborra hartuko da erreferentzia gisa, jardun babesgarriaren mailegua onartu zen unean aplikaturiko diferentzialarekin edo urkilarekin, bi hamarrenekin.

Berrikusitako interes-tasa izenduna sei hilabetera epemugatuta dago eta eragiketa horien ondorioz sortutako berrikusitako benetako interes-tasaren bezainbestekoa izango da. Ondoriozko interes izendunaren lehenengo lau hamarrenak bakarrik hartuko dira kontuan, eta horrela lortuko da aplikatu beharreko berrikusitako interes-tasa.

Ez da itunduko % 0,20tik gorako inolako komisiorik edo zehapenik mailegu bizian, indarreko legeriak horrela onartzen ez badu. Salbuespena izango dira banku-deskontuko lerroak edota erabilpen partzialeko maileguak. Horietan erabili ez den saldoaren gaineko gehieneko komisio gehigarria aplikatu ahal izango da, % 0,10 artekoa.

Euribor erreferentzia-indizean egindako erreferentzia guztiak Espainiako Bankuaren Estatistika Buletinean argitaratzen den Altxor eta Finantza Politikarako Zuzendaritza Nagusiaren 1991ko otsailaren 4ko Ebazpenean definitutako indizerako egindakotzat hartu behar dira.

Laugarrena.- Zordunak finka hipotekatuaren zaintza egokira, kargatzen duten kontribuzioak eta zergak epe barruan ordaintzera eta Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailari, honek hala eska baleza, ordainketok eginak direneko ordainagiriak erakustera behartzen du bere burua.

Bosgarrena.- Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak hipoteka-maileguaren interes-tasen subsidiazioari utzi diezaioke honako kasu hauetan:

- a) Maileguaren zenbatekoa emakidarena ez den beste edozein helburu betetzeko erabiltzen bada.
- b) Etxebizitza, Herri Lan eta Gizarte Garraio Saileko dagokion Lurralde Ordezkaritzan aurkeztutako edozein dokumentu faltsutzea, laguntza-eskariari dagokionez.
- c) Zordunak figura babesgarri hori arautzen duen Aginduan jasotzen diren baldintza edo beharkizunak beteko ez balitu.
- d) Diru-laguntza emateko bete beharreko betekizunak eta baldintzak bete direla ez egiaztatzea.
- e) Diru-laguntza eman den xederako ez erabiltzea eta zehazki, lurzoruak diruz lagundutako jardunaren memorian adierazitako xederako erabiltzea.
- f) Laguntza eman duen erakundeari helburu bererako lortutako diru-laguntza, laguntza, diru-sarrera edo baliabideen berri ez ematea.
- g) Laguntza eman duen erakundeari laguntza emateko kontuan hartutako edozein zirkunstantzia objektiboren zein subjektiboren aldaketa ez jakinaraztea.
- h) Kontrol Ekonomikoko Bulegoari eta Herri Kontuen Euskal Epaitegiari, euren funtzioak betetz deialdi honen ondorioz jasotako dirulaguntzei dagokienez eskatzen den informazio oro ez aurkeztea

Seigarrena.- Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak eskatu ahal izango du, bere kabuz, Kutxak/Bankuak emandako maileguen interes-tasetarako diru-laguntza eta subsidio gisa emandako zenbatekoen eta horien interesen itzulketa, aurreko klausuletan jasotako kasuak direla-eta.

VII. ERANSKINA

ETXEBIZITZA ETA LURZORU ARLOKO FINANTZA-HITZARMENPEKO SUBSIDIOAK
KREDITU-ERAKUNDEEI LIKIDATZEAETXEBIZITZA ETA LURZORU ARLOKO FINANTZA-HITZARMENPEKO SUBSIDIOAK KREDITU-
ERAKUNDEEI LIKIDATZEKO DISKETE-FORMATUA.

Atala	I. zut.	F zut.	Pic.	Azalpena
01	001	004	9999	Finantza-erakundearen kodea.
02	005	022	X(18)	Espedientearen zenbakia
03	023	037	X(15)	Finantza-erakundearen mailegu-kodea
04	038	039	99	Mailegua zein egunetan onetsi zen
05	040	041	99	Mailegua zein hilabetetan onetsi zen
06	042	045	9999	Mailegua zein urtetan onetsi zen
07	046	056	X(11)	NAN/IFK, pasaporte edo egoitza-txartela.
08	057	096	X(40)	Maileguaren titularren lehen abizena
09	097	136	X(40)	Maileguaren titularren bigarren abizena
10	137	196	X(60)	Maileguaren titularren izena
11	197	207	9(9)V99	Likidazio-mugimenduaren zenbatekoa
12	208	209	99	Likidazio-mugimendua zein egunetan egin zen
13	210	211	99	Likidazio-mugimendua zein hilabetetan egin zen
14	212	215	9999	Likidazio-mugimendua zein urtetan egin zen
15	216	226	9(9)V99	Likidazioaren amaierako saldo bizia
16	227	232	99V9(4)	Likidazioan hitzartutako interes-tasa nominala
17	233	238	99V9(4)	Likidazioaren onuradunarentzako interes-tasa nominala

ETXEBIZITZA ETA LURZORU ARLOKO FINANTZA-HITZARMENPEKO SUBSIDIOAK KREDITU ERAKUNDEEI LIKIDATZEKO DISKETE FORMATUA.

1.- Datu orokorrak

- Likidazio datuak 3 1/2 "-ko disketetan bidaliko dira.
- Erregistroak ASCII fitxategi batean bilduta bidaliko dira. Liquid.txt. izenekoa.
- Erregistroak bereizle bidez banatuko dira (13-10 edo OD-OA).
- Eremu hutsak ez dira zero bitarrez beteko.

2.- Erregistroen informazioa

01) Finantza-erakundearen kodea. 001 zutabetik 004 zutabera. PIC 9999 formatua.

Finantza-erakundearen kodea Banku Kontseilu Gorenak kodetutakoaren arabera.

02) Espedientearen zenbakia. 005 zutabetik 022 zutabera. PIC X(18) formatua.

Administrazio-ebazpenean agertzen den zenbakiari dagokio, eta honako definizio hau du:

05-06 zut. «EB» karaktereak.

07-07 zut. Lurralde-kodea.

1 = Araba.

2 = Bizkaia.

3 = Gipuzkoa.

08-08 Zut. «-» karakterea.

09-12 zut. Espediente-zenbaki korrelatiboa, Lurralde bakoitzeko.

13-13 zut. «/» karakterea.

14-15 zut. Espedientearen urtea.

16-16 zut. «-» karakterea.

17-18 Zut. Espediente-motari dagozkion hizki bi

19-19 zut. «-» karakterea.

20-22 zut. Espediente-zenbakiaren hiru digitu korrelatibo.

03) Finantza-erakundearen mailegu-kodea. 023 zutabetik 037 zutabera. PIC X(15) formatua.

Kredituko Finantza Entitateak maileguari onartzen den unean ematen dion identifikazioa.

04) Mailegua zein egunetan onetsi zen. 038 zutabetik 039 zutabera. PIC 99 formatua.

Kredituko finantza-erakundeak alde aurretik eskatu ondoren, Etxebizitzako Plangintza eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzak mailegua onesten duen egunari dagokio.

05) Mailegua zein hilabetetan onetsi den. 040 zutabetik 041 zutabera. PIC 99 formatua.

Kredituko finantza-erakundeak alde aurretik eskatu ondoren, Etxebizitzako Plangintza eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzak mailegua onesten duen hilabeteari dagokio.

06) Mailegua zein urtetan onetsi den. 042 zutabetik 045 zutabera. PIC 9999 formatua.

Kredituko finantza-erakundeak alde aurretik eskatu ondoren, Etxebizitzako Plangintza eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzak mailegua onesten duen urteari dagokio.

07) NAN/IFK, pasaportea edo egoitza-txartela. 046 zutabetik 056 zutabera. PIC X (11) formatua.

Maileguaren titularraren nortasun-agiri nazionalaren, identifikazio fiskaleko kodearen, pasaportearen edo egoitza-txartelaren zenbakiari dagokio. Datuak ezkererantz doituko dira, eskuinaldean geratzen diren lekuak hutsik utzita.

08) Maileguaren titularraren lehen abizena. 057 zutabetik 096 zutabera. PIC X (40) formatua.

Maileguaren titularraren lehen abizenari dagokio.

09) Maileguaren titularraren bigarren abizena. 097 zutabetik 136 zutabera. PIC X (40) formatua.

Maileguaren titularraren bigarren abizenari dagokio.

10) Maileguaren titularraren izena. 137 zutabetik 196 zutabera. PIC X (60) formatua.

Maileguaren titularraren izenari dagokio.

11) Likidazio-mugimenduaren zenbatekoa. 197 zutabetik 207 zutabera. PIC 9(9)V99 formatua.

Likidazio-mugimenduaren zenbatekoari dagokio. Zenbatekoa eurotan ematen denez bi hamartar jarriko dira.

12) Likidazio-mugimendua zein egunetan egin zen. 208 zutabetik 209 zutabera. PIC 99 formatua.

Maileguaren titularrari likidazio-mugimendua egiten zaion egunari dagokio.

13) Likidazio-mugimendua zein hilabetetan egin zen. 210 zutabetik 211 zutabera. PIC 99 formatua.

Maileguaren titularrari likidazio-mugimendua egiten zaion hilari dagokio. Likidazio hau sei hilabetekoa izango da eta erreferentziatzat formalizazio-eguna hartuko da, kitapen-mugimenduen kasuetan izan ezik.

14) Likidazio-mugimendua zein urtetan egin zen. 212 zutabetik 215 zutabera. PIC 9999 formatua. Maileguaren titularrari likidazio-mugimendua egiten zaion urteari dagokio.

15) Likidazioaren amaierako saldo bizia. 216 zutabetik 226 zutabera. PIC 9(9)V99 formatua. Likidazio-mugimendua zenbatu ondoren geratzen den saldo biziari dagokio. Kitapen-mugimenduaren kasuan likidazioaren amaierako saldo bizia zero izango da.

16) Likidazioan hitzartutako interes-tasa nominala. 227 zutabetik 232 zutabera. PIC 99V9(4) formatua.

Interes-tasa nominala ehunekotan (bi puntu eta lau hamarren), likidazioa egiten den unean indarrean dagoen hitzarmenak ezarritako interes-tasa nominalari dagokiona.

17) Onuradunarentzako interes-tasa nominala likidazioaren unean. 233 zutabetik 238 zutabera. PIC 99V9(4) formatua.

Onuradunak ordaindu beharreko interes-tasa nominala ehunekotan (bi osoko eta lau hamarren). Finantza-erakundearena bera izango da, edo baita tasa subsidiatua ere, administrazio-ebazpenean hala adierazten bada.

VIII. ERANSKINA

ETXEBIZITZA ETA LURZORU ARLOKO FINANTZA HITZARMENPEKO DIRU LAGUNTZAK
KREDITU ERAKUNDEEI ORDAINTZEA

ETXEBIZITZA ETA LURZORU ARLOKO FINANTZA HITZARMENPEKO DIRULAGUNTZAK
KREDITU ERAKUNDEEI ORDAINTZEKO DISKETE FORMATUA.

Atala	I. zut.	F zut.	Pic.	Azalpena
01	001	004	9999	Finantza-erakundearen kodea.
02	005	022	X(18)	Espedientearen zenbakia
03	023	033	X(11)	NAN/IFK, pasaportearen edo egoitza-txartela.
04	034	073	X(40)	Diru-laguntzaren titularraren lehenengo abizena.
05	074	113	X(40)	Diru-laguntzaren titularraren bigarren abizena.
06	114	173	X(60)	Diru-laguntzaren titularraren izena.
07	174	175	99	Diru-laguntza zein egunetan onartu zen.
08	176	177	99	Diru-laguntza zein hilabetetan onartu zen.
09	178	181	9999	Diru-laguntza zein urtetan onartu zen.
10	182	192	9(9)V99	Onarturiko diru-laguntzaren zenbatekoa.
11	193	194	99	Diru-laguntza zein egunetan ebatzi zen.
12	195	196	99	Diru-laguntza zein hilabetetan ebatzi zen.
13	197	200	9999	Diru-laguntza zein urtetan ebatzi zen.
14	201	220	X(20)	Ordainketarako kontu-zenbakia

ETXEBIZITZA ETA LURZORU ARLOKO FINANTZA HITZARMENPEKO DIRU LAGUNTZAK KREDITU ERAKUNDEEI ORDAINTZEKO DISKETE FORMATUA.

1.- Datu orokorrak

- Diru-laguntzen ordainketa-datuak 3 1/2 "-ko disketetan bidaliko dira.
- Erregistroak ASCII fitxategi batean bilduta bidaliko dira.
- Erregistroak bereizle bidez banatuko dira (13-10 edo OD-OA).
- Eremu hutsak ez dira zero bitarrez beteko.

2.- Erregistroen informazioa

01) Finantza-erakundearen kodea. 001 zutabetik 004 zutabera. PIC 9999 formatua.

Finantza-erakundearen kodea Banku Kontseilu Gorenak kodetutakoaren arabera.

02) Espedientearen zenbakia. 005 zutabetik 022 zutabera. PIC X(18) formatua.

Administrazio-ebazpenean agertzen den zenbakiari dagokio, eta honako definizio hau du:

05-06 zut. «EB» karaktereak.

07-07 zut. Lurralde-kodea.

1 = Araba.

2 = Bizkaia.

3 = Gipuzkoa.

08-08 zut. «-» karakterea.

09-12 zut. Espediente-zenbaki korrelatiboa, Lurralde bakoitzeko.

13-13 zut. «/» karakterea.

14-15 zut. Espedientearen urtea.

16-16 zut. «-» karakterea.

17-18 Zut. Espediente-motari dagozkion hizki bi

19-19 zut. «-» karakterea.

20-22 zut. Espediente-zenbakiaren hiru digitu korrelatibo.

03) NAN/IFK, pasaporte edo egoitza-txartela. 023 zutabetik 033 zutabera. PIC X (11) formatua.

Maileguaren titularraren nortasun-agiri nazionalaren, identifikazio fiskaleko kodearen, pasaportearen edo egoitza-txartelaren zenbakiari dagokio. Datuak ezkererantz doituko dira, eskuinaldean geratzen diren lekuak hutsik utzita.

04) Diru-laguntzaren titularraren lehen abizena. 034 zutabetik 073 zutabera. PIC X (40) formatua.

Maileguaren titularraren lehen abizenari dagokio.

05) Diru-laguntzaren titularraren bigarren abizena. 074 zutabetik 113 zutabera. PIC X (40) formatua.

Maileguaren titularraren bigarren abizenari dagokio.

06) Diru-laguntzaren titularraren izena. 114 zutabetik 173 zutabera. PIC X (60) formatua.

Maileguaren titularraren izenari dagokio.

07) Diru-laguntza zein egunetan onartu zen. 174 zutabetik 175 zutabera. PIC 99 formatua.

Kredituko finantza-erakundeak aldeztu aurretik eskatu ondoren, Etxebizitzako Plangintza eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzak mailegua onesten duen egunari dagokio.

08) Diru-laguntza zein hilabetetan onartu zen. 176 zutabetik 177 zutabera. PIC 99 formatua.

Kredituko finantza-erakundeak aldeztu aurretik eskatu ondoren, Etxebizitzako Plangintza eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzak mailegua onesten duen hilabeteari dagokio.

09) Diru-laguntza zein urtetan onartu zen. 181 zutabetik 211 zutabera. PIC 9999 formatua.

Kredituko finantza-erakundeak aldeztu aurretik eskatu ondoren, Etxebizitzako Plangintza eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzak mailegua onesten duen urteari dagokio.

10) Onarturiko diru-laguntzaren zenbatekoa. 182 zutabetik 192 zutabera. PIC 9(9)V99 formatua.

Ordaintzen den diru-laguntzaren zenbatekoari dagokio. Zenbatekoa eurotan ematen denez bi hamartar jarriko dira.

11) Diru-laguntza zein egunetan ebatzi zen. 193 zutabetik 194 zutabera. PIC 99 formatua.

Lurralde Ordezkaritzak diru-laguntza onartzeko administrazio-ebazpena ematen duen egunari dagokio.

12) Diru-laguntza zein hilabetetan ebatzi zen. 195 zutabetik 196 zutabera. PIC 99 formatua.

Lurralde Ordezkaritzak diru-laguntza onartzeko administrazio-ebazpena ematen duen hilabeteari dagokio.

13) Diru-laguntza zein urtetan ebatzi zen. 197 zutabetik 200 zutabera. PIC 9999 formatua. Lurralde Ordezkaritzak diru-laguntza onartzeko administrazio-ebazpena ematen duen urteari dagokio.

14) Ordainketarako kontu-zenbakia. 201 zutabetik 220 zutabera. PIC X(20) formatua. Bezeroari ordaintzeko kontu-zenbakiari dagokio, eta honako definizio hau du:

- 294 zutabetik 297 zutabera. Kredituko finantza-erakundearen kodea.
- 298 zutabetik 301 zutabera. Kredituko finantza-erakundearen sukurtsalaren kodea.
- 302 zutabetik 303 zutabera. Bezeroaren kontu korrontearen zenbakia kontrolatzeko digitua.
- 304 zutabetik 313 zutabera. Bezeroari ordaintzeko kontu-zenbakia.