



SOLICITUD DE VISADO DE CONTRATO DE ALQUILER DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL/PÚBLICA

1.- DATOS DEL PROPIETARIO(S)/ARRENDADOR(S)

D., con D.N.I.....,
D., con D.N.I.....,
domicilio en c/....., nº, piso....., puerta,
localidad, Municipio.....,
ProvinciaCódigo postal, teléfono(s).....

2.- DATOS DEL INQUILINO(S)/ARRENDATARIO(S)

D., con D.N.I.....,
D., con D.N.I.....,
domicilio en c/....., nº, piso....., puerta,
localidad....., Municipio.....
código postal....., teléfono(s)....., Nº de miembros unidad familiar.....

3.- DATOS DE LA VIVIENDA PROTEGIDA

C/....., nº, piso, puerta.....,
localidad, amparada en el expediente de viviendas de protección
oficial número, con cédula de Calificación Definitiva de fecha.....

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 13 del Real Decreto 3.148/78, de 10 de noviembre, el artículo 116 del Real Decreto 2.114/1968, de 24 de julio, del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial, y artículo 21 del Decreto 31/2004, de 1 de abril, de Régimen de Viviendas de Protección Pública en régimen Autonómico del la Comunidad Autónoma de Cantabria, **SOLICITA** el visado de los contratos de arrendamiento por parte de esa Dirección General de Vivienda y Arquitectura, para lo cual se aporta la documentación que se reseña al dorso.

En....., a..... de..... de 2.01

Firma(s) del(los) solicitante(s)

DOCUMENTACIÓN QUE SE DEBERA APORTAR DEL ARRENDATARIO(S):

- Tres ejemplares del contrato de arrendamiento. (Deberán estar firmadas todas las páginas de los tres ejemplares del contrato por arrendador y arrendatario, con firmas originales).
- Nota Simple del Registro de la Propiedad en el que figure inscrita la vivienda que se alquila.
- Fotocopia del Documento Nacional de Identidad (D.N.I.) vigente del arrendador/es y arrendatario/os.
- Fotocopia del Libro de Familia, en los supuestos de ser titular del mismo.
- En el supuesto de que algún miembro de la unidad familiar tenga una minusvalía igual o superior al 33%, documento acreditativo.
- Fotocopia de la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de los arrendatarios, del periodo impositivo vencido en el momento de presentación de la solicitud de visado del contrato.

En el caso de no haber presentado declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, por no estar obligado a su presentación, y de no figurar como miembro de la unidad familiar en ninguna otra declaración del citado Impuesto, deberá rellenar y presentar declaración responsable de ingresos familiares Modelo V-2 y adjuntar los justificantes correspondientes de dicho ingresos.

- Autorización para recabar datos a la Agencia Tributaria. Cumplimentar y firmar Modelo V-O.
- Viviendas de los Planes Estatales 2005-2008 y 2009-2012:** Información registral expedida por el Índice Nacional de Titularidades del Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, de todas las propiedades que aparezcan inscritas a nombre de **los arrendatarios**, en todo el territorio nacional. En caso de que aparezcan como titulares de alguna vivienda deberán aportar copia del título de propiedad de la misma. Esta información la podrán solicitar a través de cualquier Registro de la Propiedad.

En viviendas de Protección Pública de Régimen Autonómico de la Comunidad Autónoma de Cantabria (Decreto 31/2004), no será necesario aportar nivel de ingresos ni titularidades.

REQUISITOS

Para que la Dirección General de Vivienda y Arquitectura pueda visar los contratos de arrendamiento de las viviendas de protección oficial se deberán cumplir los siguientes requisitos:

- 1.- El precio de renta no podrán exceder de los límites establecidos para este tipo de viviendas.
- 2.- Solo podrán ser arrendatarios de las Viviendas de Protección Oficial las personas físicas que tengan unos ingresos familiares ponderados que no excedan de 2,5 – 4,5 - 5,5 o 6,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), según el régimen de protección (especial, general o concertado), y el Plan de Vivienda con el que se calificaron.
- 3.- Los arrendatarios no podrán utilizar simultáneamente, por ningún título, ninguna otra vivienda construida con protección oficial, bien sea como propietario, inquilino o usuario.
- 4.- Los arrendatarios de las viviendas acogidas al **PLAN 2005-2008**, no podrán ser titulares del pleno dominio o de un derecho real de uso o de disfrute sobre otra vivienda protegida. Tampoco podrá serlo de una vivienda libre en la misma localidad en la que se ubique la vivienda a la que se accede en alquiler, salvo que no disponga del derecho de uso o disfrute de la misma.
- 5.- Los arrendatarios de las viviendas acogidas al **PLAN 2009-2012**, no podrán ser titulares del pleno dominio o de un derecho real de uso o de disfrute sobre otra vivienda protegida, salvo que la vivienda resulte sobrevenidamente inadecuada para sus circunstancias personales o familiares, y siempre que se garantice que no poseen simultáneamente más de una vivienda protegida. Tampoco podrá serlo de una vivienda libre salvo que hayan sido privados de sus uso por causas no imputables a los interesados y, si lo son, dicha vivienda o el derecho del interesado sobre la misma, no puede sobrepasar el 40% del precio de la que se adquiriera según lo que regula la normativa del impuesto de Transmisiones Patrimoniales o el 60% en los supuestos establecidos en el artículo 3 del RD2066/2008
- 6.- Los arrendatarios de las viviendas acogidas a los **PLANES DE VIVIENDA 2005-2008 y 2009-2012** deberán estar inscritos en el Registro de Demandantes de Vivienda de Protección Oficial del Gobierno de Cantabria.
- 7.- **Los contratos deberán incluir las cláusulas obligatorias establecidas en el art. 13 del Real Decreto 3.148/78, de 10 de noviembre, y que se relacionan en el ANEXO I, que se acompaña.**

ANEXO I

CLAUSULAS OBLIGATORIAS QUE DEBERÁN FIGURAR EN LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL/PÚBLICA:

Los contratos de arrendamiento de las viviendas de protección oficial/pública deberán de incluir obligatoriamente, las siguientes cláusulas:

- 1.- Identificación completa de la vivienda arrendada (calle, número, piso, puerta, localidad), así como indicación de las superficies útiles de la vivienda y anejos vinculados (plaza de garajes, trastero).
- 2.- Que dicha vivienda está acogida al Régimen de Viviendas de Protección Oficial bajo el expediente número....., calificado definitivamente con fecha.....
- 3.- Que los ingresos familiares del arrendatario/s no exceden de de 2,5 - 4,5 - 5,5 o 6,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), según que la vivienda sea de régimen especial, general o concertado.
- 4.- Que la vivienda está sujeta a las prohibiciones y limitaciones derivadas del régimen de "Viviendas de Protección Oficial" del Real Decreto-Ley 31/1978 y demás disposiciones que lo desarrollan y, por consiguiente, que las condiciones de utilización serán las señaladas en la Calificación Definitiva, los precios de renta no podrán exceder de los límites establecidos, y que la vivienda habrá de utilizarse como domicilio habitual y permanente (Art. 115 Reglamento de V.P.O y O.M. de 26-1-79)
- 5.- Que el arrendador se obliga a entregar las llaves de la vivienda en el plazo máximo de tres meses contados desde la fecha del contrato, salvo que dicho plazo sea prorrogado por la Comunidad Autónoma de Cantabria. (O.M. 26-1-79)
- 6.- Que el arrendatario se obliga a ocupar la vivienda en el plazo máximo de tres meses a partir de la entrega de llaves, salvo que medie causa justificada (O.M. 26-1-79).
- 7.- Que el arrendador se obliga a poner a disposición del arrendatario un ejemplar del contrato debidamente visado por la Comunidad Autónoma de Cantabria. (O.M. 26179).
- 8.- El cesionario se compromete a mantener la vivienda en buen estado de conservación, policía e higiene, en la forma y medida que le sea imputable tal obligación, y en caso de que haya de destinar a uso propio, a no utilizar, simultáneamente, por ningún título, ninguna otra vivienda construida con protección oficial, bien sea como propietario, inquilino o usuario. (Art. 115 del Reglamento de VPO)
- 9.- El arrendatario declara cumplir todos y cada uno de los requisitos que la normativa de VPO exige para poder alquilar este tipo de vivienda, comprometiéndose a desalojarla en el caso de denegarse el visado del contrato de arrendamiento por no cumplir dichos requisitos.

TRAMITACIÓN

- 1.- El propietario de la vivienda deberá presentar tres ejemplares del contrato de arrendamiento para su visado, ante la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, en el plazo máximo de UN MES desde su firma, acompañados de la documentación que acredite que los arrendatarios cumplen las condiciones.
- 2.- Una vez visados los contratos, se devolverán dos ejemplares, uno para el arrendador y otro para el arrendatario.
- 3.- Comunicación de bajas (rescisión, anulación, etc.): Se deberán comunicar a esta Dirección General de Vivienda y Arquitectura en el plazo de 10 días.