



Osteiko etxearen alokairu-baldintza orokorrak eta erabilera-arauak

1.- INFORMAZIOA ETA ERRESERBAK

- Prezioak finalak dira. Ez dute inolako igoerarik izango inolako zergarengatik.
- Prezioak goi-denboraldian eta behe-denboraldian banatzen dira, aldi hauetan:
 - Goi-denboraldi:
 - Uda: ekainaren 15etik irailaren 5era.
 - Aste Santua eta Pazko Astea.
 - Gabonak: abenduaren 22tik urtarrilaren 7ra.Data hauek alda daitezke urtearen arabera.
 - Behe-denboraldi:
 - Gainerako datak.
- Erreserbak idatziz egingo dira (posta elektronikoz info@osteikoetxea.eus helbidean edo WhatsApp bidez 645 72 01 76 edo 656 41 00 77 zenbakietan). Honako hauek adierazi beharko dira: sarrera-eguna, irteera-eguna eta identifikazio-datu osoak. OSTEIKOETXEA-tik mezu bat bidaliko dizugu, eskatu dituzuen egunetan ostatua eskuragarri dagoela baieztatzeko. Erreserba amaitzeko, banku-sarrera bat egin beharko da edo BIZUM bidez (erreserbaren % 30 inguru), aurrerakin eta fidantza gisa, prestasun-baieztapena bidaltzen denetik 24 ordu baino gutxiagoko epean. Zure gordailua jaso ondoren, harremanetan jarriko gara erreserba ordenean dagoela baieztatzeko eta jasotzeko xehetasun guztiak zehazteko.

2.- HARRERA

- Osteikoetxearen jabe garen aldetik, behartuta gaude etxebizitzan ostatu hartzen duten pertsona GUZTIEN identifikazio-datuak jasotzera eta agintariei jakinarazpena egitera. Gure etxean ostatu hartzen duten pertsona GUZTIEI buruzko nahitaezko datuak honako hauek dira: izen-abizenak, NAN edo pasaporteak, erreserbaren arduradunaren helbide osoa, telefono-zenbakia eta helbide elektronikoa.
- ERABILTZAILEARI gomendatzen zaio informazio hori aldez aurretik ematea edo dokumentazioa prestatuta izatea giltzak ematerakoan, kontratatutako ostatuaz gozatzea arintzeko.



osteiko etxea - orozko

Osteiko etxea
Larrazabal 10A
48410 Orozko (Bizkaia)

3.- ORDAINKETA

- ETXEBIZITZAREN alokairu-erreserba konfirmatuta egongo da BEZEROAK aurrerakin/fidantza gisa ordaintzen duenean. Aurrerakin honen zenbatekoa alokairuarengatik ordaindu beharreko zenbateko osoaren % 30 izan daiteke, gutxi gorabehera. Edonola ere, aurrerakin gisa sartu beharreko zenbateko zehatza zehaztuko da, eta ERABILTZAILARI jakinaraziko zaio erabilgarritasunaren berrespenaren posta elektronikoan edo WhatsApp bidez. Aurrerakin hori banku-transferentzia bidez edo BIZUM bidez egin daiteke.
- ERABILTZAILERAK, ordainketaren baieztapena jaso ondoren, erreserbaren baieztapena jasoko du, erreserba-eskaeran ezarritako komunikazio-sistema beraren bidez. Aurrerakina ezarritako epean jaso ez badugu, erreserba automatikoki baliogabetuko da ERABILTZAILARI aldeztatik abisatu beharrik gabe, eta ostatura beste edonork erreserbatzeko libre egongo da berriro.
- Egonaldiaren zenbateko osoa (**fidantzarako gordailu aurreratua deskontatu gabe**) eskura ordain daiteke, banku-transferentzia edo BIZUM bidez. ERABILTZAILERAK eskura edo BIZUM bidez ordaindu nahi badu, iritsitako egunean bertan ordainduko da, giltzak ematen diren momentuan, etxea bisitatu eta oniritzia eman ondoren. ERABILTZAILERAK banku-transferentzia bidezko ordainketa aukeratzen badu, iritsi baino gutxienez 5 egun lehenago egin beharko du, ostatura iritsi aurretik ordainketa jaso dugula ziurtatzeko.

4.- ETXEBIZITZAREN KONTSERBAZIOA ETA FIDANTZA

- ERABILTZAILERAK garbitasun eta orden-baldintza egokietan jasotzen du ostatura, eta behartuta dago hura eta lorategia altzariekin behar bezala zaintzera. ERABILTZAILERAK kalteren bat edo anomaliaren bat ikusten badu, giltzak entregatzeko unean jakinarazi beharko du.
- ERABILTZAILERAK etxebizitza itzuli beharko du, garbitasun-baldintza onargarrietan eta sartzerakoan zeuden altzari eta tresna guztiekin. Altzariak eta tresnak jatorrizko lekuetan gordetzea eskatzen da.
- Egonaldiaren amaieran, etxeko ondasunak eta tresnak egiaztatuko ditugu, baita garbitasuna eta ordena ere, ostalarien aurrean.
- ERABILTZAILERAK erreserba egiteko bere garaian aurreratutako aurrerakina fidantzat hartzen da balizko kalteak konpontzen direla bermatzeko, eta egonaldiaren amaieran itzuliko da, baldin eta giltzak itzultzeko unean etxea eman zen egoera berean badago.
- Etxebizitzak ERABILTZAILERAREN aldetik kalteren bat baldin badu, ERABILTZAILERAK konpondu edo ordainduko du konponketaren zenbatekoa. Kasu horretan, fidantzatik kenduko da etxebizitza jatorrizko egoerara itzultzea ahalbidetzen duten elementuak konpondu edo ordeztzeko gastuak estaltzeko behar den zatia.



- Objektu horien konponketaren edo ordezpenaren kostua fidantza baino handiagoa bada, ez da dirua itzuliko eta kalteen ordainketa egiteke utziko da, horien ebaluazioa lortu arte, eta ondoren likidatuko da.

5.- ERABILERA ETA BIZIKIDETZA ARAUAK

- ERABILTZAILEAK gizalegez jokatzeko konpromisoa hartzen du, etxebizitzaren ingurunea, lasaitasuna, natura, garbitasuna eta ordena errespetatuz.
- ERABILTZAILEA eta etxebizitzan dauden pertsona guztiak Orozkoko udal-mugartean indarrean dauden bizikidetza-araudien mende egongo dira.
- Gainera, beste erabilera eta bizikidetza-arau batzuk ezartzen dira:
 - Uneoro errespetatzea, lasaitasuna eta atsedena, bai eta ondoko etxebizitzetan edo ingurunean bizi diren beste pertsona batzuekin ere. Hori dela eta, jaiak ez daude baimenduta.
 - ERABILTZAILEAK arretaz jardun beharko du elektrizitatea, berogailu eta uraren kontsumoarekin eta eraikinaren eta etxebizitzaren segurtasunarekin. Alde horretatik, ERABILTZAILEAK sarrerako atea eta leihoak ondo itxita uzten saiatu behar du, batez ere irtetean, beraien etxean egingo luketen bezala.
 - Debekatuta dago etxebizitzan, lorategian edo sarrerako atearen ondoko kalean zaborrak uztea. ERABILTZAILEAK bere zabor-poltsak udalerrian dauden edukiontzietara botatzeko konpromisoa hartzen du. Zehazki, hondakinak biltzeko gune bat dago sarreratik 50 metro inguru.
 - ERABILTZAILEAK etxebizitzako altzariak eta instalazioak errespetatu beharko ditu. Atsegin dugu gure ostalari guztiek, zuk bezala, ahalik eta erosotasun eta garbitasun handiena aurkitzea.
 - Guztiz debekatuta dago edozein material pirotekniko erabiltzea (petardoak, bengalak, etab.).
 - BANDALISMOA, ZARATAK, ZALAPARTA, BIZILAGUNEN KEXA OINARRITUAK edo etxebizitzaren eta bere tresnen ERABILERA ZUHURTZIAGABEA frogatuz gero, jabetzak alokairu-kontratua edozein unetan amaitutzat emateko eskubidea izango du, eta maizterrek berehala utzi beharko dute etxebizitza.
 - JABETZAK beretzat gordetzen du bizikidetza-arauak betetzen ez dituzten egonaldiak baliogabetzeko edo ez onartzeko eskubidea, edozein unetan eta dirua itzultzeko aukerarik gabe.



- JABETZAK ez du bere gain hartzen BEZEROEK etxebizitzan utzitako objektu pertsonalen gaineko erantzukizunik, ezta ahaztutako objektuena ere.
- Erabat debekatuta dago etxebizitza barruan ERRETZEA. Kanpoko guneak daude horretarako.
- WIFI-a dago etxebizitza osoan. Sartzeko gakoak ostatura sartzen den egunean emango dira.

6.- OSTATUAREN EZAUGARRIAK ETA EDUKIERA

- Eraikinak solairu bat eta kanpoko terraza bat (estali gabekoa) ditu, mahai eta aukiekin, lorategirako sarbidearekin.
- Aterpe itxi bat ere badu (gure etxebizitzarekin partekatua), eguraldi txarra dagoenean erabil daitekeena.
- Berogailua zoru erradiatzailekoa da, eta tenperatura finkoan programatuta dago. Aldatu ahal izateko, jar zaitezte JABETZAREKIN harremanetan funtzionamendua adierazteko. Kontuan izan tenperatura-aldaketak nahi baino denbora gehiago behar izan dezakeela.
- Ostatuaren azalera 85 metro koadrokoa da gutxi gorabehera, eremu komun en azalera barne.
- Edukiera: 4 plaza (2 logela) + 2 plaza ohe-sofan.
- Alokaturako etxea okupatzen dutenen kopurua kontratuan adierazitakoena eta sarrera-agirian adierazitakoena baino handiagoa bada, eta, ondorioz, agintaritzari entregatzen zaizkion erregistro-fitxen kopurua baino handiagoa bada, JABETZAK beretzat gordetzen du onartzeko eskubidea, eta agintaritza horri jakinaraziko dio, gainokupazioaren ondorioz etxebizitzan gerta daitekeen edozein gorabeheratik salbuetsita.

7.- SARRERA ETA IRTEERA ORDUTEGIAK

- Ostaturako sarrera kontratatutako lehen eguneko 16:00etatik aurrera izango da, eta irteera, berriz, kontratatutako azken eguneko 12:00etatik aurrera.
- ERABILTZAILEAK hala nahi badu eta ahal den guztietan, JABETZAK sarrera/irteera ordutegi hauek alda ditzake.

8.- ANIMALIAK ONARTZEA

- Ez da lagunarteko animaliarik onartzen, aldez aurretik eta idatziz justifikatu eta eskatutako salbuespenetan izan ezik.



osteiko etxea - orozko

Osteiko etxea
Larrazabal 10A
48410 Orozko (Bizkaia)

9 - ERRESERBAK BALIOGABETZEKO POLITIKA

- Erreserbaren baliogabetzea edo data-aldaketa sarrera-eguna 30 egun edo gehiago lehenago egiten bada, emandako zenbatekoaren % 100 itzuliko da kasu guztietan, erreserbaren itzulketaren kudeaketari lotutako banku-gastuak (baleude) izan ezik.
- Jabetzaren esku geratzen da erreserbaren zenbatekoa itzultzea, ERABILTZAILEAK ezinbesteko kasuetan eta, oro har, 30 egun baino gutxiago lehenago jakinarazten duenean.