



**ETXEBIZITZA ETA LURZORUAREN ARLOAN JARDUKETA  
BABESGARRIEI BURUZ 2005. URTERAKO KREDITU-ENTITATEEKIN  
IZENPETUTAKO FINANTZA-LANKIDETZARAKO HITZARMENA.**



Vitoria-Gasteizen, 2005eko urtarrilaren 3an.

## **BILDUTA,**

Batetik, Idoia Zenarrutzabeitia Beldarrain and., Eusko Jaurlaritzaren Ogasun eta Herri Administrazio sailburua eta Javier Madrazo Lavín jn., Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburua, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren izenean eta ordezkari gisa, eta

Bestetik, ondoko kreditu-entitate hauetako ordezkariak: Bilbao Bizkaia Kutxa, Gipuzkoa Donostia-Kutxa, Vital Kutxa, Lankide Aurrezki-Euskadiko Kutxa, Ipar Kutxa, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Banco de Vasconia, la Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona (“La Caixa”), Banco Santander Central Hispano, Banco Guipuzcoano, Banesto, Banco Popular Español, Caja de Madrid, Caja de Burgos, Caja Rural de Navarra, Caixa Galicia, Caja de Ahorros de Santander y Cantabria, Caixa Catalunya, Bankoa-Crédit Agricole, eta BancoPopular-e.com.

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

## **HITZARTU DUTE**

### **LEHENENGO KLAUSULA.- HITZARMENAREN XEDEA**

Hona hemen zein den Hitzarmen honen xedea: entitate sinatzaileen arteko lankidetzaren baldintzak finkatzea, Euskal Autonomia Erkidegoan 2005. urterako etxebizitza eta lurzoruan jarduketarako babesgarrien finantzaketa-ildoak ebaztekoan.

Euskal Autonomia Erkidegoan arlo honetan ezar daitekeen legezko eta arauzko arautegia honako hauez zehaztua dago:

- Abenduaren 30eko 315/2002 Dekretua, Babes ofizialeko etxebizitzaren erregimen juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruen inguruko finantza-neurriei buruzkoa.

- Azaroaren 25eko 290/2003 Dekretua, Babes ofizialeko etxebizitzaren erregimen juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruen inguruko finantza-neurriei buruzko Dekretua aldatzen duena.

- Urtarrilaren 18ko 10/2005 Dekretua, Babes ofizialeko etxebizitzaren erregimen juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruen inguruko finantza-neurriei buruzko Dekretua bigarren aldiz aldatzen duena.

- Abenduaren 30eko 317/2002 Dekretua, ondare urbanizatua eta eraikia birgaitzeko jarduketarako babestuei buruzkoa.

- Abenduaren 14ko 250/2004 Dekretua, etxebizitzaren eta lurzoruen arloan kreditu-entitateek eman ditzaketen mailegu kualifikatuen interes-tasak ezartzen dituena.

2003ko uztailaren 30eko Agindua, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailbururena, etxebizitza erosteko finantza-neurriei buruzkoa.



2004ko irailaren 15eko Agindua, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailbururena, etxebizitza erosteko finantza-neurriei buruzko Agindua aldatzen duena.

2002ko abenduaren 30eko Agindua, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailbururena, etxebizitza birgaitzeko finantza-neurriei buruzkoa.

2004ko irailaren 15eko Agindua, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailbururena, etxebizitza birgaitzeko finantza-neurriei buruzko Agindua aldatzen duena.

2004ko abenduaren 15eko Agindua, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailbururena, etxebizitza birgaitzeko finantza-neurriei buruzko Agindua bigarren aldiz aldatzen duena.

2002ko abenduaren 30eko Agindua, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailbururena, etxebizitza-premiaren egoerei buruzkoa.

2003ko abenduaren 16ko eta 2004ko abenduaren 9ko Agindua, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailbururena, etxebizitza-premiaren egoerei buruzko 2002ko abenduaren 30eko Agindua aldatzen duena.

2004ko abuztuaren 1eko Agindua, babes ofizialeko etxebizitzaren gehieneko prezioak zehazteari buruzko Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2003ko abuztuaren 25eko Agindua aldatzen duena.

2002ko abenduaren 30eko Agindua, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailbururena, babes ofizialeko etxebizitzaren diseinurako ordenantzak onartzen dituen, eta 2004ko abuztuaren 4ko Agindua, aurreko Agindua aldatzen duena.

2002ko abenduaren 30eko Agindua, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailbururena, lurzoruen eta urbanizazioaren inguruko finantza-neurriei buruzkoa.

2002ko abenduaren 30eko Agindua, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailbururena, lehentasunez babes ofizialeko etxebizitzak sustatzera bideratutako lurzoru-ondare publikoak osatzeko lurzoruaren kostu-bidez eskuratzeari dagozkion lurzoruen eta urbanizazioaren inguruko finantza-neurriei buruzkoa.

2002ko abenduaren 30eko Agindua, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailbururena, babes ofizialeko etxebizitza sustatzeko laguntzei eta alokairua bultzatzeko neurriei buruzkoa.

2004ko maiatzaren 14ko Agindua, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailbururena, etxebizitzaren eta lurzoruen inguruan 2004. urtean babes daitezkeen zenbait jardunetarako laguntzak finantzatzeko kredituen zenbatekoak iragartzen dituena.

136/2004 Dekretua, uztailaren 6koa, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren 2004ko ekitaldiko aurrekontuko 4312 "Etxebizitza" Programan diru-sarrerak lortu direla-eta, programa horretan 1.200.000,00 euroko kredituak habilitatzen dituena.



10/2004 Legea, abenduaren 28koa, Euskal Autonomia Erkidegoko 2005. urteko Aurrekontu Orokorrak Onartzen dituena.

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

### **BIGARREN KLAUSULA.- KREDITU-ENTITATEEN KONPROMISOA**

2.1.- Kreditu Entitateek gehienez eman dezaketen kreditu-bolumena, dauden aurrekontu baliabideen arabera eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrak xedatutakoaren arabera zehaztuko da. Hasieran 228 milioi euro inguru kalkulatu da.

Establezimendu horien zerrenda I. Eranskinean zehazten da.

2.2.- Kreditu Entitateen esku geratzen da eskaera nahikorik eza dagoen erabakitzea. Entitate horiek hilerio Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailari helaraziko diote eskatutako maileguak ukatu zaizkien pertsona fisiko eta juridikoen zerrenda zehatza eta bana-banakoa.

Sailak berariaz hala eskatuta, jakinaraziko da zehazki zein arrazoirengatik ukatu zaien mailegua.

2.3.- Kreditu Entitateek, honako konpromiso hau hartu dute: hitzarmen honen gai diren jarduketak babesgarrietarako maileguak ematekoa, kasu bakoitzean aplika daitekeen legeriak, Lehenengo Klausulan adierazitakoak, ezarritako baldintzen arabera.

Maileguen gehienezko zenbatekoa eta gainerako ezaugarriak, aurreko idatz-zatian adierazitakoaren arabera xedatutakoak, berariazko administrazio-ebazpenaren bidez onartuko dira.

### **HIRUGARREN KLAUSULA.- APLIKAZIO-ESPARRUA**

3.1.- Hitzarmen honen xedapenek arautuko dituzte Kreditu Entitate sinatzaileek honako arlo hauetan ematen dituzten maileguak: Babes ofizialeko etxebizitza gisa kalifikaturiko eraikuntza berriko etxebizitzak errentan lagatzeko, saltzeko eta norberak erabiltzeko sustapena, eta baita etxebizitza librearen sustapena ere hura babespeko errentan jartzeko.

Babes ofizialeko etxebizitza-erosketa.

Erabilitako etxebizitza errentan ematea (errentariarentzako laguntzak).

Etxebizitzaren babespeko errentamendua, etxebizitzak erostea haien babespeko errentamendurako eta etxebizitzaren lagapena babespeko errentan jartzeko.

Ondare urbanizatua eta eraikia birgaitzea, eta birgaitze-jarduketak, betiere haien helburua etxebizitzak sustatzea bada, ondoren jabetzapean edo errentamendupean lagatzeko.

Lurzorua urbanizatzea berehala eraikitzeko, kasuak kasu, hura kostu-bidez eskuratzea barne hartuta, eta baita lurzorua kostu-bidez eskuratzea ere edozein Herri Administrazioaren menpeko lurzoru-ondare publikoak eratzeko, betiere lehentasunez babes ofizialeko etxebizitzak sustatzera bideratuta.

Etxebizitza hutsak errentan jartzea.



3.2.- Aplikazio-esparruan hauek sartuko dira: lehenengo eskualdaketan babes ofizialeko edo bestelako jarduera babestuko etxebizitzak erosteko subrogatu gabeko zuzeneko maileguak, hitzarmen honen lehenengo klausulako araudiaren arabera araututakoak, baldin eta horien administrazio-baimena hitzarmen honek indarrean dirauen bitartean gertatzen den. Hitzarmen honen klausulek arautuko dute zuzeneko diru-laguntzen aurkakoa ez den guztia. Zuzeneko diru-laguntzak beren araudiaren arabera onartuko dira.

### **LAUGARREN KLAUSULA.- ETXEBIZITZA ETA GIZARTE GAIETAKO SAILAK AURRETIK BAIMENA EMATEA**

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

Horretarako, Kreditu Entitateek Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saileko Finantza Plangintza eta Kudeaketarako Zuzendaritzari igorri beharko dizkiote eskaerak, maileguaren eskritura publikoa edo kontu harturiko polizan gauzatu baino lehen igorri ere. Aurretik baimenik ez izateak kasuan kasuko mailegua Hitzarmen honen aplikazio-esparruan ez sartzea ekarriko du.

Onarpen-eskabideak posta elektronikoko bidez edo euskarri magnetikoan 3 1/2"-ko disketetan egingo dira, II. Eranskinean (Maileguak eta subsidioak onesteko diskete-formatua) azaldutako xehetasunen arabera. Dena dela, paperean ere (D-23; maileguak eta subsidioak onesteko oinarri-dokumentua) egin ahal izango dira, Hitzarmen honetako II. eranskinean ezarritakoaren arabera, baldin eta onartzen diren eskarien kopurua hilabetean 25 baino gutxiago izanez gero.

Maileguen onarpen-eskariekin batera honako agiri hauek aurkeztuko dira:

- Lurzoru-arloko jarduketa babesgarrietako maileguetan, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailarekin berariaz izenpetutako Lankidetzaren Hitzarmenaren fotokopia.

Bestelakoetarako ez da agiri gehigarririk igorri behar izango.

4.2.- Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak honako konpromiso hau hartu du bere gain: Kreditu Entitateari maileguaren baimen edo ukapen arazoitua jakinaraztea, eskaera osoa jasotzen duenetik hamabost laneguneko epearen barruan.

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

4.3.- Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Gizarte Gaietako 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 berariazko baimena ezinbesteko baldintza izango da Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak subsidioa ordain dezan.

4.5.- Subsidiatuta ez dauden maileguetan ez da klausula honetan jasotzen den aurretiko baimena eman behar. Dena den, Kreditu Entitate sinatzaileek Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailari onetsitako maileguen hileko eragiketa formalizatuen berri eman behar diote hilaren lehenengo hamar lanegunen barruan, baita aurreko hilean formalizatu eta prestatutakoenen berri ere, Hitzarmen honen zazpigarren eta zortzigarren klausuletan ezarritakoaren arabera. Beraz, administrazio-baimena ematen denean edo, hala ez balitz, kreditu-entitateak mailegua formalizatzen duenean zehaztuko da hasierako interes-tasa nominala.



Deskontu-lerroetan eta sustatzaileei egindako maileguetan –beren subrogazioak dituztela-, mugimenduen jakinarazpenak eta izapideak osorik egingo dira.

## **BOSGARREN KLAUSULA.- MAILEGUEN EZAUGARRIAK**

### **5.1.- AMORTIZAZIO-EPEA**

A) Errentan jartzeko etxebizitza libreak eta errentan jartzeko babes ofizialeko etxebizitzak, hala erregimen orokorrekoak nola sozialekoak, sustatzeko maileguetan, birgaitze-jarduketan bidezko sustapena barne: 20 urte, gehi hautazko 3 urteko gehienezko gabealdia, sei hileko osoko.

B) Saltzeko edo norberak erabiltzeko babes ofizialeko etxebizitzak, hala erregimen orokorrekoak nola sozialekoak, sustatzeko maileguetan, birgaitze-jarduketan bidezko sustapena barne: 20 urte, gehi hautazko 3 urteko gehienezko gabealdia, sei hileko osoko.

C) Babes ofizialeko etxebizitzak erosteko maileguetan: 20, 25 edo 30 urte. Aukeran, maileguaren kontratuak bi urteko gabealdia izan dezake; hura bukatuta, tronkoaren amortizazioa 18, 23 edo 28 urteko epearen barruan egin beharko da.

D) Birgaitze babesturako maileguetan:

-15 urte. Aukeran, maileguaren kontratuak hiru urteko hautazko gabealdia izan dezake; hura bukatuta, tronkoaren amortizazioa 12 urteko epearen barruan egin beharko da.

- 5 urte, gehi hiru urteko gehienezko gabealdia mailegu pertsonalerako, sei hileko osoko.

E) Errentan emateko diren etxebizitzak erosteko maileguetan: 20 urte gehi 3 urteko gehienezko gabealdia, sei hileko osoko.

F) Babespeko errentan jartzeko etxebizitza sozialak lagatzeko maileguetan: 20 urte gehi 3 urteko gehienezko gabealdia, sei hileko osoko.

G) Lurzoruaren arloko jarduketa babesgarrien finantzaziorako maileguetan: 6 urte, 3 urteko aukerako gehienezko gabealdiarekin, haren barne, sei hileko osoko.

H) Lurzorua kostu-bidez eskuratzen bada lurzorua onddare publikoa eratzeke: 12 urte, 3 urteko aukerako gehienezko gabealdiarekin, haren barne, sei hileko osoko.

### **5.2.- AMORTIZAZIO-SISTEMA**

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

### **5.3.- INTERES-TASAK, KOMISIOAK ETA BERMEAK**

Hitzarmen honen aplikazio-esparruan sartuta dauden jarduketa babesgarrietarako mailegu kualifikatuen interes-tasa, etxebizitzaren eta lurzorua arloan kreditu-entitateek eman ditzaketen mailegu kualifikatuen interes-tasa ezartzen duen abenduaren 14ko 250/2004 Dekretuaren arabera, honako hau izango da:

1.- Maileguaren iraunaldiaren lehenengo urtean honela zehaztuko da hasierako interes-tasa:



A)- Etxebizitzaren eta lurzoruaren arloan kreditu-entitateek eman ditzaketen mailegu kualifikatuen interes-tasa ezartzen duen abenduaren 14ko 250/2004 Dekretua indarrean sartzen denetik 2004/12/31ra arte onarturiko maileguak: 2004ko abuztuari dagokion "Entitate multzoa" erreferentzia indizea bider % 85 eragiketaren emaitza izango da benetako interes-tasa.

Hurrengo urteetan, mailegu kualifikatuen hasierako interes-tasa honela zehaztuko litzateke:

B)- Urtarrilaren 1etik martxoaren 31 arte onartutako maileguak: onespeneren aurreko urteko azaroari dagokion "Entitate multzoa" erreferentzia indizea bider % 85 eragiketaren emaitza izango da benetako interes-tasa.

C)- Apirilaren 1etik ekainaren 30 arte onartutako maileguak: onespeneren urteko otsailari dagokion "Entitate multzoa" erreferentzia indizea bider % 85 eragiketaren emaitza izango da benetako interes-tasa.

D)- Uztailaren 1etik irailaren 30 arte onartutako maileguak: onespeneren urteko maiatzari dagokion "Entitate multzoa" erreferentzia indizea bider % 85 eragiketaren emaitza izango da benetako interes-tasa.

E)- Urriaren 1etik abenduaren 31 arte onartutako maileguak: onespeneren urteko abuztuari dagokion "Entitate multzoa" erreferentzia indizea bider % 85 eragiketaren emaitza izango da benetako interes-tasa.

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

2- Urte bateko epe hori igarota (bi mugaegun, gabealdirik izan ala ez) eguneratu egingo da interes-tasa sei hiletik sei hilerara. Aplikagarri den tasaren berrikuspen hori maileguaren iraupeneren seihileko bakoitzean egingo da, ondorioak izaten hasita hurrengo seihileko lehenengo likidazioan (3., 4., 5.,... epemugak), mailegua formalizatzen denetik.

- "Entitate multzoa" (Banco de España-ko Estatistika Buletinean argitaratzen den Altxortegi eta Finantza Politikarako Zuzendaritza Nagusiaren 1991ko otsailaren 4ko Ebazpenean definituta hain zuzen) erreferentzia-indizearen 100eko 89 EURIBOR erreferentzia-indizearen urte batera eta EURIBOR urte batera gehi 1,25 gehitzetik ateratako tartean egonez gero, seihileko 3. likidazioaren eta ondorengo berrikuspen irizpidea, "Entitate multzoa" erreferentzia-indizearen 100eko 89 izango da.

Aurreko idatz-zatian adierazi den "Entitate multzoa" erreferentzia-indizea honelaxe lortuko da: eskuragarri den informazioarekin azken hiru hilabeteetako batez bestekoa (aurreko urteko abuztua, iraila eta urria, aribideko urteko lehenengo seihilekoan egiten diren berrikusketetarako; aurtengo otsaila, martxoa eta apirila, bigarren seihilekoan egiten diren berrikusketetarako) hirugarren hilari dagokion balioa halako bi ponderatuz.

Halaber, EURIBOR erreferentzia-indizea, Espainiako Bankuak hilero argitaratzen duena, "Entitate multzoa" erreferentzia-indizea kalkulatzeko erabili den aipatutako era berean lortuko da.

Ondoriozko interesaren lehenengo lau dezimalak hartuko dira kontuan, berrikusitako interes-tasa aplikagarria lortzeko.

- "Entitate multzoa" erreferentzia-indizearen 100eko 89 hori, EURIBOR erreferentzia-indizea baino txikiagoa bada, azken EURIBOR erreferentzia-indize hori aplikatuko da. Ondoriozko interesaren lehenengo lau dezimalak hartuko dira kontuan, berrikusitako interes-tasa aplikagarria lortzeko.



- "Entitate multzoa" erreferentzia-indizearen 100eko 89 hori, EURIBOR gehi 1,25 erreferentzia-indizea baino handiagoa bada, azken EURIBOR gehi 1,25 erreferentzia-indize hori aplikatuko da. Ondoriozko interesaren lehenengo lau dezimalak hartuko dira kontuan, berrikusitako interes-tasa aplikagarria lortzeko.

Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak Kreditu Entitateei honako hau jakinaraziko die: Entitateekin izenpetutako finantza-hitzarmenen batean tasa aldakorrei atxikitako mailegu guztietan, hurrengo sei hilekoan ezar daitekeen interes-tasa berrikusia.

Berrikusi ondoren hurrengo sei hileko ordainketaren barruan interesak sortzen dituzten eragiketa guztiei ezarriko zaie interes-tasa, likidazio-aldi osoko.

"Entitate multzoa" indizea desagertu edo Altxor eta Finantza Politikarako Zuzendaritza Nagusiak onartu ezean, "Zor publikoaren errentagarritasuna. Indize efektiboa" izango da ordezkoko erreferentzia-tasa. Indize hori Altxor eta Finantza Politikarako Zuzendaritza Nagusiak 1989ko abenduaren 5eko Ebazpenaz zehaztu zuen eta Espainiako Bankuak hileroko argitaratzen du. Kasu honetan, berrikusitako tasa kalkulatzeko ezar daitekeen koefizientea 100eko 89koa izango da.

Ondoriozko tasari, "Entitate multzoa" indizeari ezarritako tarte bera ezarriko litzaioke eta hura kalkulatzeko adierazitako modu berean lortuko litzateke.

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

3- Hitzarmena izenpetu duten Kreditu Entitateek komisio bakarra ezarri ahal izango dute etxebizitza bakoitzeko, gehienez ere maileguaren tronkoaren 100eko 0,25ekoa eragiketa osorako.

Ezin izango da berariaz erabakitakoaz beste komisio, zigor edo tasazio-kosturik jaso, ezta, Hitzarmen honetan jasotzen diren baldintzetan, aurretiazko amortizazioak eginda ere, ez ordaintzea edo berandu ordaintzea gertatzen denean izan ezik.

Etxebizitza eskuratzeko finantza-neurriak eskatu aurretik egindako tasazioagatik jasotako zenbatekoa, hala behar balitz, komisio horren barruan dagoela joko da.

4- Bermeak Finantza Entitateak ezarriko ditu.

### **SEIGARREN KLAUSULA.- INTERES-TASEN SUBSIDIAZIOA**

6.1.- Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak, finantzazioa onartzeari buruzko administrazio-ebazpenean ezarritakoa betez eta kasu bakoitzean ezar daitekeen araudiaren arabera, ondokoa subsidiatzeko konpromisoa hartu du bere gain: sei hileko likidazio-aldi bakoitzean, hitzarmenaren tasan (lehenengo urteko hasierako tasan edo sei hiletik sei hilera berrikusi daitekeen tasa aldakorrean) amortizatu gabe dagoen kapitalak sorturiko interesen eta Kreditu Entitateek emandako maileguen onuradunari subsidiatutako benetako tasan kitatutako interesen arteko aldea.

Subsidioa benetan erabilitako zenbatekoen arabera kalkulatu da.

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

a) **Erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzak sustatzea, errentan emateko.**

Errentan emateko, erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzak sustatzea, betiere etxebizitzaren xedeari eutsi eta dagokion araudian adierazitako baldintzak betetzen baldin badira: 100eko 1'99. (Urteko benetako interes-tasa: 100eko 2).



**b) Etxebizitza sozialak sustatzea, errentan emateko.**

Etxebizitza sozialen errentarekin errentamenduan lagatzeko sustatzen direnean, betiere etxebizitzaren xedeari eutsi eta dagokion araudian adierazitako baldintzak betetzen direnean: 100eko 0. (Urteko benetako tasa: 100eko 0).

**c) Etxebizitza libreak sustatzea, errentan emateko.**

1.- Errentan emateko, erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzak sustatzea, betiere etxebizitzaren xedeari eutsi eta dagokion araudian adierazitako baldintzak betetzen direnean: 100eko 1,99 (urteko benetako interes-tasa: 100eko 2).

2.- Errentan emateko, etxebizitza sozialak sustatzea, betiere etxebizitzaren xedeari eutsi eta dagokion araudian adierazitako baldintzak betetzen direnean: 100eko 0 (urteko benetako tasa: 100eko 0).

**d) Etxebizitza erosteko eragiketak, errentan emateko.**

1.- Errentan emateko, erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzak sustatzea, betiere etxebizitzaren xedeari eutsi eta dagokion araudian adierazitako baldintzak betetzen direnean: onuradunarentzat ateratzen den urteko tasa nominala 100eko 1,99 izango da (urteko benetako tasa: 100eko 2).

2.- Errentan emateko, etxebizitza sozialak sustatzea, betiere etxebizitzaren xedeari eutsi eta dagokion araudian adierazitako baldintzak betetzen direnean: onuradunarentzat ateratzen den urteko tasa nominala 100eko 0 izango da (urteko benetako tasa: 100eko 0).

**e) Etxebizitza sozialak lagatzea errentamendu babestuan jartzeko**

Etxebizitza sozialak lagatzea errentamendu babestuan jartzeko, betiere etxebizitzaren xedeari eutsi eta dagokion araudian adierazitako baldintzak betetzen direnean: 100eko 0 (urteko benetako tasa: 100eko 0).

**f) Babes ofizialeko etxebizitzak sustatzea birgaitze-jarduketan bidez, errentan jartzeko.**

1.- Errentan emateko, erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzak sustatzea, betiere etxebizitzaren xedeari eutsi eta dagokion araudian adierazitako baldintzak betetzen direnean: onuradunarentzat ateratzen den urteko tasa nominala 100eko 1,99 izango da (urteko benetako tasa: 100eko 2).

2.- Errentan emateko, etxebizitza sozialak sustatzea, betiere etxebizitzaren xedeari eutsi eta dagokion araudian adierazitako baldintzak betetzen direnean: onuradunarentzat ateratzen den urteko tasa nominala 100eko 0 izango da (urteko benetako tasa: 100eko 0).

**g) Lurzoru-arloko jarduketa babesgarriak.**

1.- Urbanizatutako lurzorua kostu-bidez erostea, lurzorua urbanizatzea, eta lurzorua kostu-bidez erostea eta berehala urbanizatzea: urteko tasa nominala 100eko 1,99koa (urteko benetako tasa: 100eko 2).

2. Lurzorua kostu-bidez erostea, ondare publikoak eratzeko, lurzoruaren erregimenari eta hiri-antolaketari buruz indarrean dauden xedapenetan ezarritakoaren arabera: urteko tasa nominala 100eko 2,97koa (urteko benetako tasa: 100eko 3).

Subsidiazio hau 4 urteko epean mantenduko da, bosgarren urtetik aurrera baliogabetu egingo da subsidiazioa.

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



a) Sei hileko eguneratzearen ondorioz, eguneratutako tasa hasieran maileguaren lehenengo urterako kontratatua baino txikiagoa izango balitz, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak tasa subsidiatua hasierako baldintzetan gordeko du aipatutako eguneratze horrek mailegariarengan inongo eraginik izan gabe. Subsidiarioa eten egingo da eguneratutako tasa tasa subsidiatuaren parekoa edo txikiagoa den aldian.

b) Sei hileko eguneratzea dela-eta, eguneratutako tasa maileguaren lehenengo urterako hasieran kontratatua baino handiagoa bada, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak tasa subsidiatua hasierako baldintzetan gordeko du, eta ez du eraginik izango baldin eta eguneratutako tasa hori urteko benetako tasa, 100eko 10eko sei hileko mugaegunak dituen, gainditzen ez duen; bestela balitz, gehienezko tasa horretatik gorako gehikuntzek eragina izango lukete interes-tasa subsidiatuan.

6.4.- 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 subsidiarioa eten egingo da eta baimena ematean indarrean dagoen interes-tasan amortizatuko da.

#### **ZAZPIGARREN KLAUSULA.- FORMALIZAZIOEN JAKINARAZPENA**

7.1.- Hilabeteko bakoitzaren lehen hamar lanegunen barruan, Kreditu Entitateek Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailari aurreko hilabetean formalizatutako maileguen berri emango diote.

Jakinarazpen hori posta elektronikoko bidez edo euskarri magnetikoan 3 1/2"-ko disketetan 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 Entitateek maileguaren eskritura publikoetan eta polizetan honako hauek sartuko dituzte: Etxebizitza eta Gizarte Gaietako 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 suntsitzailatzat hauxe joko da: eroslearen elkarbizitza-unitateak kasu bakoitzeko legezko gehiengoa baino urteko diru-sarrera ponderatu handiagoak izatea. Horrek eskuratutako kopurua eta dagozkien legezko interesak itzultzea eragingo du.

7.4.- Formalizazioak jakinaraztea beharrezko baldintza izango da Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak subsidioa ordain dezan.

#### **ZORTZIGARREN KLAUSULA.- ESKURATZEAK ETA AMORTIZAZIOAK**

8.1.- Honela eskuratuko dira maileguei dagozkien zenbatekoak:

a) Sustatzeko maileguetan, obrak ziurtatu ahala eta ziurtatutako obren kopuruaren arabera, aurkeztutako obren egiaztapenen zenbateko osoa ordainduz, kasuan-kasuan aplikagarri den legerian ezarritakoa betez, eta Kreditu Entitatearen bermea behin gordez gero.

b) Erosteko maileguetan, mailegua formalizatu bezain laster eta Kreditu Entitatearen bermea behin gordez gero.



c) Birgaitzeko diren maileguetan, burututako lanen ziurtagiriok aurkeztutakoan eskuratuko da mailegua, ziurtagiriak Lurralde Ordezkaritzak onartuta (horien eredia IV. Eranskinean dago) eta Kreditu Entitateen bermea behin gordez gero.

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-arloko jarduketara 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 Entitateek 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 zigorrrik ezarri.

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 kalkulatzea hurrengo sei 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 sei hilekoetako azkenetik hasiko da.

c) Sei hileko likidazio-aldi batean behin baino ezin daiteke egin aurretiatzko amortizazioa.

8.3.- Hilabetearen lehen hamar lanegunen barruan, Kreditu Entitateek Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Gizarte Gaietako 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 posta elektronikoko bidez edo euskarri magnetikoan egingo da, 3 1/2"-ko disketetan V. eranskinean (Subsidiarioen likidazio eta maileguen mugimendurako diskete-formatua) jasotako zehaztapenen 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 mailegutara baino gehiagotan.

Interes-tasen subsidioen likidazioen berri emateko, Finantza Plangintza eta Kudeaketarako Zuzendaritzara bidalitako jakinarazpenetan, Kreditu Entitatearentzako interes-tasa onuradunarentzako interes-tasa baino txikiagoa denean, bi balioak adierazi beharko dira nahitaez.

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



8.4.- Maileguen saldo bizian egon daitezkeen aldaketak jakinaraztea ezinbesteko betekizuna izango da Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak subsidiazioa ordain dezan.

#### **BEDERATZIGARREN KLAUSULA.- SUBROGAZIOAK**

9.1.- Sustatzaileari emandako maileguan eroslearen subrogazioa egin aurretik, Kreditu Entitateek Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailari subrogazio-baimena eskatuko diote, Laugarren Klausulan ezarritakoaren arabera.

9.2.- Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Gizarte Gaietako 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 JAURLARITZAREN ETXEBIZITZA ETA GIZARTE GAJETAKO SAILAK EMANDAKO ZUZENEKO LAGUNTZA EKONOMIKOEN IZAPIDEAK EGITEA**

10.1.- Hitzarmen honen aplikazio-esparruaren barruan jasotzen diren jarduketa babesgarriak laguntzeko titularrei administrazio-ebazpenenaren bidez zuzeneko laguntza ekonomikoak emanez gero, subsidioak baimentzeko eta fondo galdura emandako diru-laguntzak eskuratu ahal izateko, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailaren adostasuna behar izango da, aurretik Kreditu Entitateek eskatuta.

Subsidioen baimen-eskabidea posta elektronikoko bidez edo euskarri magnetikoan egingo da, 3<sup>1/2</sup>"-ko disketetan II. eranskinean (Maileguak eta subsidioak onesteko diskete-formatua) azaldutako zehaztapenen arabera. Hala ere, paperean ere (D-23; Maileguak eta subsidiazioak onesteko oinarri-dokumentua) eskatu ahal izango da, aipatutako II. eranskinean azaldutako ereduaren arabera, baldin eta mailegu-kopurua 25 baino handiagoa izan ezean.

Diru-laguntzak baimentzeko eskabidea posta elektronikoko bidez edo euskarri magnetikoan egingo da, 3<sup>1/2</sup>"-ko disketetan II. eranskinean (diru-laguntzak onesteko diskete-formatua) azaldutako zehaztapenen arabera. Hala ere, paperean ere (D-24; diru-laguntzak baimentzeko oinarritzko agiria) eskatu ahal izango da, aipatutako II. eranskinean azaldutako ereduaren arabera, baldin eta diru-laguntzen 25 baino handiagoa izan ezean.

Subsidioak baimentzeko eskabideekin batera, hitzarmen honen Laugarren Klausulan ezarritako dokumentazio bera aurkeztu beharko da eta dokumentazioaren izapideak ere klausula horretan adierazitakoak izango dira.

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

- Errentan emateko den etxebizitza erosteko diru-laguntzen kasuan, etxebizitzaren salerosketako eskritura publikoaren eta errentamendu-kontratu onetsiaren fotokopia.
- Babestutako errentamenduengatik emandako diru-laguntzen kasuan, onetsitako errentamendu-kontratuaren fotokopia.
- Higiezinak eta etxebizitzak birgaitzeko diru-laguntzen kasuan, obren egiaztapen partzialaren edo azken egiaztapenaren fotokopia.
- Erabilitako etxebizitza libreak erosteko diru-laguntzen kasuan, etxebizitzaren eskritura publikoaren fotokopia.



.- Erosteako edo birgaitzeko zuzeneko laguntza ekonomikoak jaso dituzten etxebizitzak edo merkataritza-lokalak ezin izango dira ez osorik ez partez inter vivos laga inolako tituluren bidez 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 aldez 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 ekonomikoen onuradunak hauek ematen dituen administrazio-ebazpena aurkeztu behar du dagokion Jabetza Erregistroan, eta bertan, administrazio-dokumentu hori ikusi ondoren, hipoteka-legeriaren arabera bidezkoa den jabariaren erabilera-mugapenaren erregistro-inskribapena praktikatu da.

.- Laguntza eman duen Administrazioak laguntzak ematearen ebazpena Jabetzaren Erregistroan aurkeztu dela frogatzen duen dokumentua jasotzen duenean, fondo galdurako diru-laguntzaren ordainketa egitea aginduko du. Era berean, mailegua eman behar duen Finantza Entitateak kontratua sinatu ahal izango du administrazio-agiri hori aurkeztu ondoren.

10.2.- Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak, dokumentazio osoa jasotzen duenetik hamabost laneguneko epearen barruan, honako konpromiso hau hartu du bere gain: Kreditu Entitateari arrazoiz jakinaraztea zuzeneko laguntza ekonomikoak baimendu edo ukatu dizkion eta fondo galdurako diru-laguntzei dagozkien ordainketa-aginduak egitea. Epe hori bukatuz gero berariazko jakinarazpenik jaso ezik, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak laguntza ekonomikoak ukatu egin dituela joko da.

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

### **HAMAIKAGARREN KLAUSULA.- SUBSIDIOAREN LIKIDAZIOA ETA ORDAINKETA**

11.1.- Lehenengo likidazioa, mailegua egiten denetik sei hilabetera gauzatuko da, eskuraketak noiz egiten diren kontuan hartu gabe.

Hilabete bakoitzaren lehen hamar lanegunen barruan eta saldoen formalizazio eta aldaketen jakinarazpenekin batera, Kreditu Entitateek Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailari honako hau jakinaraziko diote: aurreko hilabetean mugaeguna izan duten maileguei dagozkien sei hileko interesen subsidioaren likidazioa.

Salbuespenez, mailegua ezereztea eragiten duten aurretiazko amortizazioetan, ezereztea egin den hilabetearen hurrengoan jakinaraziko da subsidioen likidazioa.

Jakinarazpen hori posta elektronikoki bidez edo euskarri magnetikoan egingo da, 3 1/2"-ko disketetan V. eranskinean (Subsidioen likidazio eta maileguen mugimendurako diskete-formatua) jasotako zehaztapenen arabera. Hala ere, jakinarazpena paperean ere egin ahal izango da, V. eranskinean agertzen den ereduaren arabera (Subsidioen likidazioa), baldin eta kasu horretan dauden maileguen kopurua 25 baino txikiagoa izanez gero.

11.2.- Kreditu Entitateei honela ordainduko zaizkio likidazioak: interesen obligazioaren mugaegunaren hurrengo hilabetearen 10eko balio-datatz, baldin eta subsidio horren erreklamazioa Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailean egonez gero, klausula honen 1. zenbakian ezarritakoaren arabera.



Salbuespenez, Kreditu Entitateek eskatutako likidazioak zuzenak ez badira, likidazioa zuzendu diren hilabetearen hurrengoaren 10eko balio-datatz ordainduko da, maileguaren sei hilekoa kontuan 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 kontuan hartu gabe.

11.3.- Klausula honen lehenengo idatz-zatian adierazten den data berean, Kreditu Entitateek Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailari honako hauek jakinaraziko dizkiote: onuradunaren betebeharrak ez betetzetik aurreko hilabetearen deuseztatutako maileguak, subsidioen 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 Entitateek konpromiso hau hartuko dute bere gain: mailegariaren zorren gaineko bermea egiteagatik jasotako gaindikina subsidioa itzultzeko erabiltzea, jasotako subsidioen zenbatekora heldu arte.

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

#### **HAMABIGARREN KLAUSULA.- BANKU-DESKONTURAKO ERAGIKETAK**

12.1.- Kreditu Entitateek honako konpromiso hau hartu dute: obraren esleipendun diren eraikitzaileei banku-deskonturako eragiketak ematea, eraikitzaile horiek dagokien deskonturako obra-egiaztapenak aurkezten badituzte, betiere ondoren zehazten diren jarduketa babesgarrietarako eta kasuan-kasuan ezar daitekeen legeriaren arabera.

Honako hauek izango dira jarduketa babesgarriak:

- Babes ofizialeko etxebizitzaren sustapena.
- Lurzoruaren urbanizazioa.

Banku-deskonturako eragiketek sortutako interesak sustatzaileak ordainduko ditu.

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

- Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak deskonturako eragiketek sortutako interesak besterik ez du subsidiatuko.

- Obra amaitutakoan, hipoteka-maileguak gauzatuko dituzte sustatzaileak eta Kreditu Entitateak. Sustatzaileari egindako gainerako maileguek dituzten betekizun eta muga berberak bete beharko dituzte hipoteka-mailegu horiek, honakoak salbuetsita:

- Gehienezko epea: 23 urtekoa, eraikitzaileari egiten zaion lehenengo finantzazio-eragiketa formalizatzen denetik.
- Gehienezko gabealdia: 3 urtekoa, eraikitzaileari egiten zaion lehenengo finantzazio-eragiketa formalizatzen denetik.
- Mailegu kualifikatuaren interes-tasa: mailegua baimentzen denean indarrean dagoena, eraikitzailearen eragiketan ezarritako mugaegun eta gainerako aldagaiak mantenduta.

- Deskonturako eragiketak obrak bukatu arte luzatuko dira eta gehienez ere hiru urteko epea izango dute, formalizatzen direnetik.



- Eraikitzailearentzako finantzazio-eragiketa eta sustatzailearentzako mailegua denboran bat etorritz gero, bietan eskuratutako zenbatekoen batuketa ken sustatzailearentzako maileguan egindako amortizazioak, 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 onartzeko eskabideak, horien formalizazioen eta saldoen aldaketen jakinarazpenak, subsidioen onarpenak eta likidazioak, baita diru-laguntzen onespak ere, hitzarmen honen eranskinetan ezarritakoaren arabera gauzatuko dira.

12.3.- Babes ofizialeko etxebizitzaren erregimen juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruz indarrean dagoen araudiaren ondorioetarako, 2005eko ekitaldian formalizatuko diren deskontu-lerroen bidezko finantza-eragiketen zenbatekoa ez da 135.000.000 eurotik gorakoa izango.

### **HAMAHIRUGARREN KLAUSULA.- LURRALDE-ESPARRUA ETA IRAUNALDIA**

13.1.- Hitzarmen honen lurralde-esparrua Euskal Autonomia Erkidegoa izango da, eta izenpetzen denetik 2005eko abenduaren 31ra arte egongo da indarrean.

13.2.- Aurreko idatz-zatian adierazitako epe hori bukatuta, eta sinatzaileek hitzarmen honen amaieraren iragarpena idatzirik aurkeztu ezean, hitzarmena luzatu egingo da, eta horretarako dagokion protokoloa sinatuko da. Protokolo hau izenpetzen ari den bitartean, hitzarmen hau ondorio guztietarako luzatutzat joko da.

Luzapena egiteko protokoloa indarrean egongo da beste lankidetzak-hitzarmen bat izenpetu arte, baina ezin izango du 2006ko abenduaren 31ko epemuga gainditu.

13.3.- Hitzarmen hau izenpetu dutenetatik edonork eska dezake hitzarmena berrikusteko testuinguruaren egoeran aldaketa garrantzitsuak egonez gero.

### **HAMALAGARREN KLAUSULA.- INFORMAZIOA**

14.1.- Kreditu Entitateek, Hitzarmen honetan jasotzen diren gainerako informazio-beharkizunak betetzeaz gain, honako konpromiso hau hartu dute: Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailari ematea finantzazio-programen garapenaren segimendurako eta kontrolerako sailak eskatzen dion informazioa.

14.2.- Kreditu Entitateek honako konpromiso hau ere hartu dute : Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailari igortzea sailak eska diezazkiekeen formalizazio-eskriuren fotokopiak, baita maileguri buruz eska daitezkeen beste edonolako agiri eta datuak ere.

14.3.- Kreditu Entitate sinatzaileek Etxebizitza eta Gizarte Gaietako 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.

14.4.- Azkenik, hitzarmen hau izenpetu duten Kreditu Entitateek giza baliabideak eta baliabide teknikoak izango dituzte interesdunei informazioa emateko, bai Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak etxebizitza eta lurzoru arloan araututako jarduketak babesarri buruz, baita hitzarmen honen esparruan aipatutako jarduketek izan dezaketen finantzazioaren ezaugarri buruz ere; horretarako sail horrek informazioa zabaltzeko igortzen dizkien materialez baliatzea daiteke.



### **HAMABOSGARREN KLAUSULA.- HITZARMENKIDEEK HARTUTAKO BESTE KONPROMISO BATZUK**

15.1.- VISESA, Euskadiko Etxebizitza eta Lurra, SA sozietate publikoaren jarduerak finantzatzeko bideak Hitzarmen honek jasotzen duen kopuru orokorraren barne daude.

15.2.- Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak hitzarmen honen babespean guztira emandako maileguen kopurua jakinaraziko die hileroko entitate sinatzaile guztiei.

### **HAMASEIGARREN KLAUSULA.- MAILEGUAK SINDIKATZEA**

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

Kreditu Entitatea eragilea izango da onuradun izan daitekeenaren eskaeraren gordailuzain gertatzen den Kreditu Entitatea, eta hitzarmen honen Entitate sinatzaileen artean maileguaren zatiketa eta Sindikatuari dagozkion partaidetzak negoziatuko ditu. Kreditu Entitate 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.

16.2.- Zuzentza-komisioak ezarri ahal izango dira, Kreditu Entitate Eragileak baino jasoko ez dituenak, baita partaidetza-komisioa ere, Kreditu Entitate mailegu-emaile guztiek jaso ahal izango dutena, mailegu sindikatua guztira 18.030.363,13 euro baino handiagoa denean. Kasu horretan zenbatekoa zehazteko merkataritza-arloan egin ohi den bezala egingo da: mailegu-emaileek behin baino ez dute jasoko bakoitzaren kasuan mailegutzat itundutako zenbatekoa.

16.3.- Ez da inolaz ere guztira 6.010.121,04 euro baino gutxiagoko finantzazio-mailegurik sindikatuko.

### **HAMAZAZPIGARREN KLAUSULA.- AMAIERA IRAGARTZEA**

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

### **HEMEZORTZIGARREN KLAUSULA.- PUBLIZITATEA**

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

### **HEMERETZIGARREN KLAUSULA.- IZAERA ETA JURISDIKZIOA**

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

Eta adostasuna adierazteko, agiri hau izenpetu dut Vitoria-Gasteizen, 2005eko urtarrilaren 3an, Eusko Jaurlaritzaren Ogasun eta Herri Administrazio Sailaren esku geratuko den ale bakarrean. Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak erkatutako kopia bana eman zaie entitate sinatzaileei.