

Kontratu ereduak

Webgunean bi kontratu mota daude eskuragarri (Itxia eta Irekia):

- **Itxia:** kontratua idatzita dago, ez dauka azalpenik eta bete besterik ez da egin behar. Kontratua modu egokian betetzeko, 1. ataleko jarraibideak irakurri behar dira.
- **Irekia:** kontratuan zehaztapenak edo aldaketak egin nahi dituzten pertsonei zuzendua dago. Bertan, eta koloreak baliatuz, kontratuan legez egin behar duten puntuak zehazten dira, eta puntu bakoitzean azalpen juridikoak ematen dira. 1. eta 2. ataletan azaltzen da kontratu mota hau nola bete.

1. Kontratua betetzeko jarraibideak

Kontratuan, zenbait testu zati kolorez azpimarratuta agertzen dira:

- Berdez dagoena → interesdunek bete beharreko datuak dira.
- Urdinez dagoena → interesdunek aukera bat edo beste hautatu behar dute.

Behin testu zatiak osatu eta hautatu ostean, horiei kolorea kendu beharko litzaieke.

- I. puntu.
- Lursailen kokapena, azalera eta erreferentzia adierazteko unean, alokatzen den lursail bakoitzeko datu horiek bete behar dira. Horretarako, marratxoaz adierazitako esaldia bete behar da. Behar adina aldiz errepikatu daiteke.
- Kortxete artean dauden hiru aukeretako bat aukeratu behar da; eta beste biak ezabatu.

Modelos de contrato

En la web existen dos tipos de contratos disponibles (Cerrado e Abierto):

- **Cerrado:** el contrato está escrito, no tiene explicación y sólo hay que cumplimentarlo. Para la correcta ejecución del contrato hay que leer las instrucciones del apartado 1.
- **Abierto:** dirigido a personas que deseen realizar especificaciones o modificaciones en el contrato. En ella, y valiéndose de los colores, se detallan los puntos que legalmente deben existir en el contrato y en cada uno de los puntos se dan explicaciones jurídicas. En los apartados 1 y 2 se explica como cumplimentar de este tipo de contratos.

1. Instrucciones para la ejecución del contrato

En el contrato aparecen subrayados en color varios textos:

- En verde → son datos que deben llenar las personas interesadas.
- En azul → las personas interesadas deben elegir una u otra opción.

Una vez completados y seleccionados los fragmentos de texto, se les debe quitar el color.

- Punto I.
- En el momento de indicar la ubicación, superficie y referencia de las parcelas, se deben llenar estos datos para cada parcela que se alquila. Para ello hay que llenar la frase indicada con guión. Se puede repetir tantas veces como sea necesario.
- Elegir una de las tres opciones entre corchetes y eliminar las otras dos. *Por*



*Adibidez: [jabea, gozamenduna edo titularra]
→ jabea.*

- 1. klausula. Objektua

Kortxete artean dauden hiru aukeretako bat aukeratu behar da; eta beste biak ezabatu.
Adibidez: [Nekazaritza, abeltzaintza eta/edo basogintza] → nekazaritza.

- 4. klausula. Errenta

“A” edo “B” aukeren artean bakarra hautatu behar da; eta hautatzen ez dena ezabatu egin beharko da.

Alokairua hautatuz gero, “A” aukera hautatu beharko da; eta “B” aukera ezabatu.

Kontratua lursaila garbi mantentzearen nahiz hobetzearen truke egin nahi izanez gero, “B” aukera hautatu beharko da; eta “A” aukera ezabatu.

“A” eta “B” hizkiak ere ezabatu.

- 7. klausulako 2. puntu. Errentariaren konturako obrak eta gastuak.

“A” edo “B” aukeren artean bakarra hautatu behar da; eta hautatzen ez dena ezabatu egin beharko da. “A” eta “B” hizkiak ere ezabatu.

- 8. klausula. Hobekuntzak etxebizitzaz eraikinetan

Soilik etxebizitzarik badago jarriko da; bestela, paragrafo osoa ezabatu beharko da.

- 11. klausula. Errentamenduaren amajera

- Errentaria persona fisikoa bada, e) puntu utzi eta f) puntu ezabatu beharko da.

- Errentaria persona jurídica edo ondasun-erkidegoa bada, f) puntu utzi eta e) puntu ezabatu beharko da.

- Horiz dagoen azalpen esaldia ere ezabatu behar da.

*ejemplo: [proprietario, usufructuario o titular]
→ proprietario.*

- Cláusula 1. Objeto

Hay que elegir una de las tres opciones que hay entre corchetes y eliminar las otras dos.

Por ejemplo: [Agricultura, ganadería y/o silvicultura] → Agricultura.

- Cláusula 4^a. Renta

De entre las opciones "A" o "B" sólo hay que seleccionar una, y la que no se seleccione deberá eliminarse.

En caso de optar por el alquiler, se deberá seleccionar la opción "A" y eliminar la opción "B".

En caso de querer realizar el contrato a cambio de mantener la parcela limpia o mejorarla, se deberá seleccionar la opción "B" y eliminar la opción "A".

Eliminar también las letras "A" y "B".

- Cláusula 7 punto 2. Obras y gastos a cargo del arrendatario.

De entre las opciones "A" o "B" sólo hay que seleccionar una, y la que no se seleccione deberá eliminarse. Eliminar también las letras "A" y "B".

- Cláusula 8^a. Mejoras en edificios de viviendas

Se indicará sólo si hay viviendas, en caso contrario se deberá eliminar todo el párrafo.

- Cláusula 11. Fin del arrendamiento

- Si el arrendatario es una persona física, se deberá dejar el punto e) y eliminar el punto f).

- Si el arrendatario es una persona jurídica o una comunidad de bienes, se dejará el punto f) y se eliminará el punto e).

- Eliminar también la frase explicativa en amarillo.



- 12. klausula. Nekazaritza Politika Bateratuko (NPB) eskubideen lagapena

“A” edo “B” aukeren artean bakarra hautatu behar da; eta hautatzen ez dena ezabatu egin beharko da. NPB eskubideak laga nahi izanez gero, “A” aukera hautatu beharko da; eta “B” aukera ezabatu. Eskubideak laga nahi ez izanez gero, “B” aukera hautatu beharko da; eta “A” aukera ezabatu. “A” eta “B” hizkiak ere ezabatu.

- 14. klausula. Bermea

“A” edo “B” aukeren artean bakarra hautatu behar da; eta hautatzen ez dena ezabatu egin beharko da. Bermea jarri nahi izanez gero, “A” aukera hautatu beharko da; eta “B” aukera ezabatu. Bermerik ezarri nahi ez bada, “B” aukera hautatu beharko da; eta “A” aukera ezabatu. “A” eta “B” hizkiak ere ezabatu.

- I. eranskina

Eranskinean, alokatu edo utzitako lursail denak zein ustiategian dauden ondasun guztiak adierazi behar dira.

Eranskin hau osatuko duten orrialdeak bi aldeek sinatu beharko dituzte. Nahi izanez gero, argazkiak ere gehitu daitezke.

2. Kontratu irekiaren azalpen gehigarriak

Kolore gorriaz adierazten da derrigorrez kontratuaz azaldu beharreko informazioa. Esaldi horiek ezin dira aldatu. Beltzez dagoena, aldiz, aldeek erabaki dezakete.

Oin-oharretan azalpen gehigarriak ematen dira, legeak esaten duena azalduz. Kontratuaz zerbait aldatu nahi izanez gero garrantzitsua da horiek irakurtzea.

- Cláusula 12. Cesión de derechos de la Política Agrícola Común (PAC)

De entre las opciones "A" o "B" sólo hay que seleccionar una, y la que no se seleccione deberá eliminarse. Si se desean ceder los derechos PAC se deberá seleccionar la opción "A" y eliminar la opción "B". En caso de no querer ceder los derechos se deberá seleccionar la opción "B" y eliminar la opción "A". Eliminar también las letras "A" y "B".

- Cláusula 14. Garantía

De entre las opciones "A" o "B" sólo hay que seleccionar una, y la que no se seleccione deberá eliminarse. Si se desea establecer fianza, se deberá seleccionar la opción "A" y eliminar la opción "B". Si no se quiere establecer fianza, se deberá seleccionar la opción "B" y eliminar la opción "A". Eliminar también las letras "A" y "B".

- Anexo I

En el anexo se indicarán todas las parcelas arrendadas o cedidas, así como todos los bienes existentes en la explotación.

Las páginas que conformarán este anexo deberán ser firmadas por ambas partes. También se pueden añadir fotografías si se desea.

2. Explicaciones adicionales del contrato abierto

La información que debe figurar obligatoriamente en el contrato se expresa en color rojo. Esas frases no se pueden modificar ni quitar. Lo que está de negro, en cambio, lo pueden decidir las partes.

En las notas al pie se dan explicaciones adicionales explicando lo que dice la ley. Si se quiere cambiar algo en el contrato es importante leerlos.