



a) Subscriure un contracte de mandat amb l'agent immobiliari col·laborador pel qual se li atribuisca la gestió en exclusiva de l'habitatge durant un període de 6 mesos, i assegurar aquesta exclusivitat amb l'abonament de la garantia prevista en aquest decret.

b) Col·laborar amb l'agent en tot el que calga per a la correcta gestió de l'habitatge i, en particular, facilitar l'accés a l'habitatge i la documentació requerida per a la bona fi del mandat i la gestió del dipòsit de fiança.

c) Proporcionar els mitjans de contacte oportuns i, si cal, actualitzar-los, sense que puguen transcórrer més de cinc dies sense que l'agent immobiliari col·laborador puga establir comunicació.

d) Retribuir l'agent immobiliari col·laborador d'acord amb el que preveu aquest decret.

e) Mantindre l'habitatge en condicions d'habitabilitat durant la vigència del contracte d'arrendament, assumint el cost de les reparacions que corresponguen.

Article 81. Requisits de les persones arrendatàries

Podran inscriure's com a demandants d'habitatge en la Xarxa Lloga'm totes les persones o unitats de convivència que, interessades a accedir a un habitatge en règim de lloguer a preu assequible, reunisquen els següents requisits:

a) Disposar d'uns ingressos globals no inferiors a 2 vegades l'IPREM, ni superiors a 4,5 vegades l'IPREM.

b) No tindre deutes pendents per impagament de rendes en habitatges que pertanguen als patrimonis públics d'habitatge.

Article 82. Compromisos de les persones arrendatàries

Les persones arrendatàries inscrites en la Xarxa Lloga'm es comprometen a:

a) Col·laborar amb l'agent immobiliari col·laborador que gestione l'habitatge del seu interès, facilitant-li la informació i documentació necessàries per a la formalització del contracte, la liquidació d'impostos i qualsevol altre tràmit necessari de la Xarxa Lloga'm.

b) Proporcionar els mitjans de contacte oportuns i, si cal, actualitzar-los, sense que puguen transcórrer més de cinc dies sense que l'agent immobiliari col·laborador puga establir comunicació.

c) Sol·licitar a través de la Xarxa Lloga'm únicament habitatges la renda dels quals no supere el 30 % dels ingressos bruts anuals de la unitat de convivència.

d) Formalitzar el contracte d'arrendament de l'habitatge que haguera sol·licitat quan aquest li haja sigut adjudicat.

e) Retribuir l'agent immobiliari col·laborador d'acord amb el que preveu aquest decret.

f) Destinar l'habitatge adjudicat a través de la Xarxa Lloga'm a domicili habitual i permanent propi o de la unitat de convivència comunicada.

g) Pagar puntualment la renda pactada, així com les despeses associades a l'ús de l'habitatge que els corresponguen.

h) Usar l'habitatge amb la deguda diligència i comunicar a l'agent immobiliari col·laborador qualsevol sinistre o incidència que sorgisca en relació amb aquest.

i) Lliurar l'habitatge a l'agent immobiliari col·laborador en el moment de la finalització del contracte en les mateixes condicions que el va rebre, excepte la deterioració produïda pel temps o per causa inevitable.

j) No subarrendar totalment o parcialment l'habitatge adjudicat.

Article 83. Requisits dels habitatges

Per a la inscripció en la Xarxa Lloga'm, els habitatges hauran de reunir els següents requisits:

a) Tindre la consideració d'habitatge d'acord amb la seua descripció registral o catastral i comptar amb l'equipament bàsic i les condicions d'higiene que, en tot cas, hauran de ser comprovades per l'agent immobiliari col·laborador.

b) No estar definits com a habitatges de protecció pública o estar sotmesos a qualsevol altre règim de protecció a conseqüència de l'accés a préstecs específics, la seua subsidiació o ajudes o subvencions públiques directes previstes en els plans d'habitatge i sòl i altres instruments similars. Això no impedirà la inclusió d'aquells habitatges protegits el règim jurídic dels quals no impose l'obligació de destinar-los necessà-

a) Suscribir un contrato de mandato con el agente inmobiliario colaborador por el que se le atribuya la gestión en exclusiva de la vivienda durante un periodo de 6 meses, asegurando dicha exclusividad con el abono de la garantía prevista en este decreto.

b) Colaborar con el agente en todo cuanto sea necesario para la correcta gestión de la vivienda y, en particular, facilitar el acceso a la vivienda y la documentación requerida para el buen fin del mandato y la gestión del depósito de fianza.

c) Proporcionar los medios de contacto oportunos y, en su caso, actualizarlos, no pudiendo transcurrir más de cinco días sin que el agente inmobiliario colaborador pueda establecer comunicación.

d) Retribuir al agente inmobiliario colaborador de acuerdo con lo previsto en este decreto.

e) Mantener la vivienda en condiciones de habitabilidad durante la vigencia del contrato de arrendamiento, asumiendo el coste de las reparaciones que le correspondan.

Artículo 81. Requisitos de las personas arrendatarias

Podrán inscribirse como demandantes de vivienda en la Xarxa Lloga'm todas las personas o unidades de convivencia que, interesadas en acceder a una vivienda en régimen de alquiler a precio assequible, reúnan los siguientes requisitos:

a) Disponer de unos ingresos globales no inferiores a 2 veces el IPREM, ni superiores a 4,5 veces el IPREM.

b) No tener deudas pendientes por impago de rentas en viviendas que pertenezcan a los patrimonios públicos de vivienda.

Artículo 82. Compromisos de las personas arrendatarias

Las personas arrendatarias inscritas en la Xarxa Lloga'm se comprometen a:

a) Colaborar con el agente inmobiliario colaborador que gestione la vivienda de su interés, facilitándole la información y documentación necesaria para la formalización del contrato, la liquidación de impuestos y cualquier otro trámite necesario de la Xarxa Lloga'm.

b) Proporcionar los medios de contacto oportunos y, en su caso, actualizarlos, no pudiendo transcurrir más de cinco días sin que el agente inmobiliario colaborador pueda establecer comunicación.

c) Solicitar a través Xarxa Lloga'm únicamente viviendas cuya renta no supere el 30 % de los ingresos brutos anuales de la unidad de convivencia.

d) Formalizar el contrato de arrendamiento de la vivienda que hubiera solicitado cuando esta le haya sido adjudicada.

e) Retribuir al agente inmobiliario colaborador de acuerdo con lo previsto en este decreto.

f) Destinar la vivienda adjudicada a través de la Xarxa Lloga'm a domicilio habitual y permanente propio o de la unidad de convivencia comunicada.

g) Pagar puntualmente la renta pactada, así como los gastos asociados al uso de la vivienda que les correspondan.

h) Usar la vivienda con la debida diligencia y comunicar al agente inmobiliario colaborador cualquier siniestro o incidencia que surja en relación a la misma.

i) Entregar la vivienda al agente inmobiliario colaborador en el momento de la finalización del contrato en las mismas condiciones que la recibió, salvo el deterioro producido por el tiempo o por causa inevitable.

j) No subarrendar total o parcialmente la vivienda adjudicada.

Artículo 83. Requisitos de las viviendas

Para su inscripción en la Xarxa Lloga'm las viviendas deberán reunir los siguientes requisitos:

a) Tener la consideración de vivienda de acuerdo con la descripción registral o catastral de la misma y contar con el equipamiento básico y las condiciones de higiene que, en todo caso, deberán ser comprobadas por el Agente Inmobiliario Colaborador.

b) No estar calificadas como viviendas de protección pública o estar sometidas a cualquier otro régimen de protección como consecuencia del acceso a préstamos específicos, su subsidiación, o ayudas o subvenciones públicas directas contempladas en los planes de vivienda y suelo y otros instrumentos similares. Esto no impedirá la inclusión de aquellas viviendas protegidas cuyo régimen jurídico no imponga la obligación



riament a domicili habitual i permanent de la persona propietària, i en permeta l'arrendament per l'import que lliurement fixen les parts.

c) Estar proveïts de cuina moblada i dotats de placa de cuinar, aigüera, llavadora, frigorífic i campana extractora, i un bany que tinga vàter, lavabo i dutxa o banyera, tot això en perfecte funcionament.

d) Estar disponible per a l'ocupació immediata per la persona arrendatària que en resulte adjudicatària.

e) Estar donat d'alta en tots els subministraments bàsics de l'habitatge: aigua, llum, gas, entre altres.

f) Tindre una renda no superior a la renda màxima vigent a cada moment, en els termes assenyalats en l'article 94 d'aquest decret.

Article 84. Exclusió de la Xarxa Lloga'm

1. L'incompliment sobrevingut dels requisits exigits a les persones arrendadores, a les arrendatàries i als habitatges suposarà l'exclusió de la Xarxa Lloga'm. Les persones o habitatges exclosos podran sol·licitar la inscripció quan reunisquen novament els requisits d'accés previstos en aquest decret.

2. L'incompliment dels compromisos adquirits per la persona arrendadora o per la persona arrendatària comportarà l'exclusió de la Xarxa Lloga'm durant el termini d'un any. Transcorregut el termini anterior, les persones excloses podran sol·licitar novament la inscripció acreditant el compliment dels requisits d'accés.

3. La resolució d'exclusió de la Xarxa Lloga'm serà motivada i es dictarà amb instrucció prèvia del corresponent procediment administratiu que, en tot cas, haurà d'incloure un tràmit d'audiència a la persona interessada.

4. L'exclusió de la Xarxa Lloga'm comportarà la devolució total o parcial de les ajudes i garanties percebudes estigueren o no vinculades a un període de permanència mínim.

Secció 5a

Del funcionament de la Xarxa Lloga'm

Article 85. Captació d'habitatges

1. Els agents immobiliaris col·laboradors captaran els habitatges que reunisquen els requisits previstos en aquest decret per a oferir-los a preus assequibles a través de la Xarxa Lloga'm.

2. En les tasques de promoció, els agents immobiliaris col·laboradors hauran d'identificar en el seu establiment amb caràcter propi i diferenciat el servei que presten com a agents i situar de manera visible el seu número d'inscripció DAIC.

3. Les persones interessades a arrendar el seu habitatge a través de la Xarxa Lloga'm atribuiran la gestió de l'habitatge en exclusiva a l'agent que l'haja captat, mitjançant la subscripció del model normalitzat de contracte de mandat i abonant en garantia d'aquesta exclusivitat la quantia establida en aquest decret.

La quantitat lliurada haurà de ser retornada o descomptada de les retribucions que corresponga abonar a la persona arrendadora, excepte en el cas d'incompliment del compromís d'exclusivitat, en què serà retinguda per l'agent.

Per a la correcta gestió del mandat, les persones arrendadores han de col·laborar amb l'agent proporcionant-li la documentació necessària i facilitant a les persones interessades les visites a l'habitatge que es precisen per al bon acompliment del mandat.

Article 86. Verificació de requisits i inventari dels habitatges

1. Serà preceptiva la comprovació de la concurrència dels requisits previstos en aquest decret de tot habitatge que s'inscriba en la Xarxa Lloga'm.

2. La verificació del compliment dels requisits i l'inventari de l'equipament hauran de ser realitzats per l'agent immobiliari col·laborador que haja captat l'habitatge, que haurà de visitar-lo i podrà sol·licitar de les persones arrendadores tota la informació que estime necessària per a l'avaluació de la seua idoneïtat.

3. El resultat de les comprovacions s'haurà de recollir en un informe de verificació de requisits i inventari subscrit per l'agent immobiliari col·laborador amb, almenys, el següent contingut: les característiques

de destinarlas necesariamente a domicilio habitual y permanente de la persona propietaria, y permita su arriendo por el importe que libremente fijen las partes.

c) Estar provistas de cocina amueblada y dotada de placa de cocinar, fregadero, lavadora, frigorífico y campana extractora, y un baño que cuente con inodoro, lavabo y ducha o bañera, todo ello en perfecto funcionamiento.

d) Estar disponible para su ocupación inmediata por la persona arrendataria que resulte adjudicataria.

e) Estar dada de alta en todos los suministros básicos de la vivienda: agua, luz, gas, entre otros.

f) Tener una renta no superior a la renta máxima vigente en cada momento, en los términos señalados en el artículo 94 del presente decreto.

Artículo 84. Exclusión de la Xarxa Lloga'm

1. El incumplimiento sobrevenido de los requisitos exigidos a las personas arrendadoras, a las arrendatarias y a las viviendas supondrá la exclusión de la Xarxa Lloga'm. Las personas o viviendas excluidas podrán solicitar su inscripción cuando reúnan nuevamente los requisitos de acceso previstos en este decreto.

2. El incumplimiento de los compromisos adquiridos por la persona arrendadora o por la persona arrendataria conllevará la exclusión de la Xarxa Lloga'm durante el plazo de un año. Transcurrido el plazo anterior, las personas excluidas podrán solicitar nuevamente su inscripción acreditando el cumplimiento de los requisitos de acceso.

3. La resolución de exclusión de la Xarxa Lloga'm será motivada y se dictará previa instrucción del correspondiente procedimiento administrativo que, en todo caso, incluirá un trámite de audiencia a la persona interesada.

4. La exclusión de la Xarxa Lloga'm conllevará la devolución total o parcial de las ayudas y garantías percibidas estuvieran o no vinculadas a un periodo de permanencia mínimo.

Sección 5ª

Del funcionamiento de la Xarxa Lloga'm

Artículo 85. Captación de viviendas

1. Los agentes inmobiliarios colaboradores captarán las viviendas que reúnan los requisitos previstos en este decreto para su oferta a precios assequibles a través de la Xarxa Lloga'm.

2. En las tareas de promoción los Agentes Inmobiliarios Colaboradores deberán identificar en su establecimiento con carácter propio y diferenciado el servicio que prestan como agente y situar de manera visible su número de inscripción DAIC.

3. Las personas interesadas en arrendar su vivienda a través de la Xarxa Lloga'm atribuirán la gestión de la vivienda en exclusiva al agente que la hubiese captado, mediante la suscripción del modelo normalizado de contrato de mandato y abonando en garantía de dicha exclusividad la cuantía establecida en este decreto.

La cantidad entregada deberá ser devuelta o descontada de las retribuciones que corresponda abonar a la persona arrendadora, salvo incumplimiento del compromiso de exclusividad, en cuyo caso será retenida por el agente.

Para la correcta gestión del mandato, las personas arrendadoras colaborarán con el agente proporcionándole la documentación necesaria y facilitando las visitas a la vivienda que se precisen para el buen fin del mandato a las personas interesadas.

Artículo 86. Verificación de requisitos e inventario de las viviendas

1. Será preceptiva la comprobación de la concurrència de los requisitos previstos en este decreto de toda vivienda que se inscriba en la Xarxa Lloga'm.

2. La verificación del cumplimiento de los requisitos y el inventario del equipamiento será realizado por el agente inmobiliario colaborador que hubiera captado la vivienda, quien deberá visitarla y podrá solicitar de las personas arrendadoras toda la información que estime necesaria para la evaluación de su idoneidad.

3. El resultado de las comprobaciones se recogerá en un Informe de Verificación de Requisitos e Inventario suscrito por el agente inmobiliario colaborador con, al menos, el siguiente contenido: las características de la vivienda, reportaje fotográfico, inventario de la misma y resultado