**SOL·LICITUD MORATÒRIA DEL PAGAMENT DEL DEUTE DE LLOGUER**

**(Contractes de lloguer subscrits amb un propietari considerat “Gran tenidor”)**

**Propietari de l’immoble:**

**Adreça:**

**C.P. Municipi:**

**E-mail de contacte:**

**Data sol·licitud de la moratòria:\_\_\_\_\_\_\_\_d’\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_de 2020.**

**<<Nom del llogater afectat>>,** major d’edat, amb domicili a efectes de notificacions al <<ADREÇA>>................, amb DNI/NIE núm. ..................... i <<**Nom del segon llogater afectat>>**, major d’edat, amb domicili a efecte de notificacions al <<ADREÇA>>................ amb DNI/NIE núm........................., compareixem i, de la millor manera possible:

**DECLAREM:**

**Primer.-** Que ens trobem en possessió de l’habitatge situat a .....<<ADREÇA LLOGUER>>..... en virtut del contracte d’arrendament d’habitatge habitual subscrit amb vostè en data ......<<DATA SUBSCRIPCIÓ CONTRACTE>>.

**Segon.-** Que com a conseqüència de la declaració de l’estat d’alarma, la situació de confinament i les restriccions en l’activitat econòmica per motiu de la crisis originada com a conseqüència de la Covid-19, ens és impossible fer front al pagament de la quota mensual en concepte de renda de lloguer.

**Tercer.-** Que el dia 2 d’abril va entrar en vigor el Reial Decret Llei 11/2020 de 31 de març, pel qual s’aproven tot un seguit de mesures per tal de fer front a la crisi derivada de la Covid-19, dins les quals s’inclouen algunes relatives a ajudar a afrontar les possibles situacions d’impagament en casos de contractes d’arrendament subscrits amb propietaris considerats “gran tenidors”, i sempre i quan els llogaters es trobin en situació de la vulnerabilitat econòmica sobrevinguda a resultes de la crisi originada per la Cobid-19.

**Quart.-** Que, **declarem trobar-nos en compliment dels requisits exigits per a considerar-nos en la situació de vulnerabilitat econòmica recollida a l’art. 5 de l’esmentat RDLl**, donant compliment en aquest mateix escrit a la declaració responsable que com a deutors hem de presentar conforme l’establert per l’art. 6.1 e). D’aquesta manera declarem que:

* Hem passat a estar en situació d’atur, Expedient Temporal de Regulació d’Ocupació (ERTO), o vist reduïda la jornada laboral per motiu de cures, en cas de ser empresari, o altres circumstàncies que suposin una pèrdua substancial d’ingressos.
* Que tenint en compte les circumstàncies socials i econòmiques de la unitat familiar ens trobem dins del límit mensual d’ingressos fixat en relació a l’Indicador Públic de Renda d’Efectes Múltiples.

|  |
| --- |
| **A EFECTES DE VERIFICAR que estigui dins del límit d’ingressos segons el cas (actualment l’IPREM està fixat en 537,84€ mensuals).*** **Amb caràcter general** s’aplicarà el límit de tres vegades l’IPREM, això és1.613,52€/mes**.**
* Aquest límit s’incrementarà en **0,10 vegades** l’IPREM per cada fill a càrrec en la unitat familiar. L’increment aplicable per fill a càrrec serà **de 0,15 vegades** l’IPREM per cada fill **en el cas d’unitat familiar monoparental.**
* Aquest límit **s’incrementarà** **en 0,10 vegades** l’IPREM per cada persona major de 65 anys membre de la unitat familiar.
* En cas que algun dels membres de la unitat familiar tingui declarada discapacitat superior al 33%, situació de dependència o malaltia que l’incapaciti acreditadament de forma permanent per a realitzar una activitat laboral, el límit previst serà de quatre vegades l’IPREM.
* En cas que la persona obligada a pagar la renda sigui persona amb paràlisi cerebral, amb malaltia mental, o discapacitat intel·lectual, amb un grau de discapacitat reconegut igual o superior al 33%, o persona amb discapacitat física o sensorial, amb un grau de discapacitat reconegut igual o superior al 65%, així com en els casos de malaltia greu que incapaciti acreditadament a la persona o al seu cuidador, per a realitzar una activitat laboral, el límit previst serà de cinc vegades l’IPREM**.**
 |

* Que la suma de la renda del lloguer, més les despeses i subministraments bàsics (llum, aigua, gas i gasoil per a calefacció, telefonia mòbil i fixa, i quota de comunitat) és superior al 35% dels ingressos nets de la unitat familiar.

Que a tals efectes, la nostra unitat familiar està composada per (assenyalar amb una “X” aquells membres que sí que formen part de la UF completant el número si és el cas, o esborrar aquells que no en formin part perquè no és el cas):

 \_\_ El titular del contracte de lloguer.

 \_\_ El meu cònjuge, o parella de fet inscrita.

 \_\_ <<número>> de fills a càrrec.

 \_\_ <<número>> de persones que tenen més de 65 anys

 \_\_ <<número>> de persones que tenen una discapacitat superior al 33%, intel·lectual o 65% sensorial o física, situació de dependència o malaltia que l’incapacitat de forma permanent per l’activitat laboral acreditades;

 \_\_ jo, arrendatari pateixo una de les discapacitats considerades a la norma.

**Cinquè.-** Que degut a la situació de confinament que estem vivint com a conseqüència de la crisi originada per la Covid-19, decidim acompanyar la present sol·licitud amb la declaració responsable referenciada a l’art. 6.2 del RDLl 11/2020, i amb el compromís d’aportar en el termini màxim d’un mes a comptar des de la finalització de l’estat d’alarma i les seves pròrrogues, els documents acreditatius de la mateixa.

**Sisè.-** Que, donada la situació econòmica en la que ens trobem, l’article 3 del RDLl 11/2020 estableix el dret a gaudir d’una moratòria del deute de lloguer.

**Setè.**- Que la norma promou l’acord voluntari entre les parts, instant a una condonació total o parcial del deute, o a un aplaçament temporal d’aquest.

**Vuitè.**- Que **cas de no arribar a cap acord** i, en el cas que l’arrendador de l’habitatge llogat sigui un gran tenidor (entenent-se per aquest una persona física o jurídica titular de més de 10 immobles urbans, quedant exclosos els garatges i trasters, o d’una superfície construïda de més de 1.500 m2), el Real Decret Llei 11/2020 (a l’article 4) estableix **l’obligació del propietari d’escollir entre les dues primeres opcions proposades a continuació**.

Per tot l’exposat anteriorment,

**SOL.LICITEM** acollir-nos a la següent alternativa (assenyalar amb una creu l’opció escollida):

\_\_ **Una reducció del 50% de la renda de llogu**er durant el temps que duri l’estat d’alarma i les mensualitats següents, fins a un màxim de 4 mesos.

\_\_ **Una moratòria en el pagament de la renda** que s’aplicarà automàticament durant el temps que duri l’estat d’alarma i les mensualitats següents, prorrogables una a una, fins un màxim de 4 mesos. Aquesta renda s’ajornarà a partir de la mensualitat següent de la renda de lloguer, mitjançant el fraccionament de les quotes durant almenys 3 anys, que es comptaran a partir del moment en què se superi la situació de vulnerabilitat provocada a causa de la Covid-19, o a partir de la finalització del termini dels 4 mesos esmentats anteriorment i sempre dins del termini de vigència del contracte d’arrendament o de qualsevol de les seves pròrrogues.

\_\_ **Altra alternativa** d’ajornament o de fraccionament aplaçat del deute **(proposta que fa l’arrendatari en funció de la seva necessitat econòmica**): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Afegir que a partir d’aquest moment restem a l’espera de la seva **resolució** i que ens comuniqui el resultat de la present sol·licitud, **en el termini màxim de set dies laborables**.

**\_ Adjunto declaració responsable recollida a l’article 6.2 del Reial Decret Llei 11/2020 a la sol·licitud.**

I, perquè així consti, signo el present document,

Signatura llogater Signatura llogater

DNI DNI