



PROCESO DE ARRENDAMIENTO

TORRES MARQUÉS DE VIANA

ÍNDICE DE CONTENIDOS

1. FORMULARIO

El medio por el cual los usuarios realizarán su inscripción. Podrán realizarlo a través de la landing page de Torres Marqués de Viana y en la web de Alkira Living.

2. REGISTRO

Fase en la que se continúa con el registro, y dónde a través de este, se enviará a los solicitantes la información relativa a requisitos de solvencia y de acceso a VPPL, después de haber realizado el formulario.

3. FORMALIZACIÓN

El último paso para formalizar el proceso de alquiler.

3.1 ANÁLISIS DE VIABILIDAD ECONÓMICA

3.2 PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN

3.3 VALIDACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN

3.4 CONTRATO DE RESERVA

3.5 CONTRATO DE ALQUILER

3.6 ENTREGA DE LLAVES DE LA VIVIENDA

1. FORMULARIO



Los solicitantes realizarán la inscripción a través de un formulario habilitado tanto en la landing page de Torres Marques de Viana como en la web de Alkira Living, siendo los únicos canales de entrada y registro de las solicitudes.

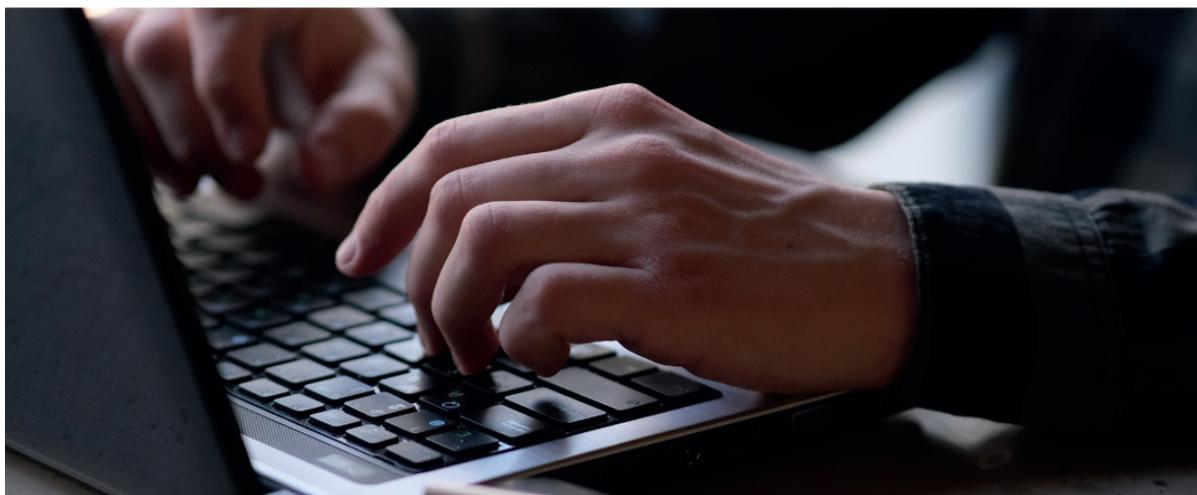
Dicho formulario prevé la recogida de los siguientes datos:

- Información básica del solicitante:** nombre, apellido, correo electrónico y teléfono.
- Detalles de la solicitud:** selección de la tipología de viviendas (dormitorios)

El formulario en ningún caso recogerá documentación, esta deberá facilitarse en una fase posterior.

Una vez cumplimentado el formulario, el solicitante recibirá automáticamente un correo electrónico de bienvenida que contendrá información genérica de la promoción y requisitos de acceso VPPL.

Dicha comunicación tendrá carácter puramente informativo y no vinculante.



Aviso Importante:

La inscripción en esta plataforma, incluyendo la indicación de nombre, correo, número de habitaciones deseadas y teléfono de contacto, no garantiza ni otorga derecho alguno sobre una vivienda en particular. Dicha inscripción se considerará únicamente como una manifestación de interés y servirá para mantenerle informado sobre oportunidades de alquiler disponibles. La elección de viviendas estará sujeta a disponibilidad y a los criterios establecidos por la propiedad. Hasta que no se efectúe el pago de la reserva correspondiente sobre una, vivienda específica, no existirá ninguna obligación contractual.

2. REGISTRO



El solicitante llevará a cabo el registro en la Plataforma de Alkira, comprometiéndose a que la información aportada es veraz y que podrá acreditarla documentalmente cuando le sea requerido.

Una vez completado, el solicitante recibirá automáticamente por correo electrónico la confirmación del registro.

Todas las comunicaciones serán enviadas al correo electrónico que previamente haya indicado el solicitante como canal de contacto a efectos de las notificaciones.

Toda comunicación formal con el solicitante para todas las fases del proceso se realizará a través de la Plataforma de Alkira.

3. FORMALIZACIÓN



3.1 ANÁLISIS DE VIABILIDAD ECONÓMICA

En base a la información registrada por el solicitante y siempre a falta de la verificación documental, se realizará un primer filtro de solicitudes, denegando aquellas que, por la información facilitada, no cumplan con los requisitos establecidos en el Decreto 74/2009, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid.

La solicitud podrá ser denegada por los siguientes motivos:

- Cuando no cumpla con los límites económicos del IPREM** establecidos por normativa (ver Tabla 3; máximo VPPL y composición de la unidad familiar.).

- Cuando el solicitante no cumpla los requisitos mínimos de solvencia requeridos.**

3.2 PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN

A continuación, el solicitante procederá a aportar a través de la Plataforma de Alkira la documentación necesaria para la validación del cumplimiento de todos los requisitos.

Aviso Importante:

La inscripción en esta plataforma, incluyendo la indicación de nombre, correo, número de habitaciones deseadas y teléfono de contacto, no garantiza ni otorga derecho alguno sobre una vivienda en particular. Dicha inscripción se considerará únicamente como una manifestación de interés y servirá para mantenerle informado sobre oportunidades de alquiler disponibles. La elección de viviendas estará sujeta a disponibilidad y a los criterios establecidos por la propiedad. Hasta que no se efectúe el pago de la reserva correspondiente sobre una, vivienda específica, no existirá ninguna obligación contractual.

Los datos personales y la documentación aportada por el solicitante por motivo del presente proceso de adjudicación se utilizarán únicamente con la finalidad de gestionar la adjudicación de las viviendas que forman parte de la promoción y, en su caso, para la gestión futura del contrato de alquiler.

La documentación requerida a presentar por parte del solicitante es la siguiente:

TRABAJADORES POR CUENTA AJENA

Documentación obligatoria

1. Documentación Identificativa:

- DNI / Pasaporte / Tarjeta de residencia, en vigor.**
- DNI para el caso de menores** que dispongan del mismo.
- Libro de Familia.**
- En caso de divorcio**, sentencia judicial de separación o divorcio y/o convenio regulador.
- Datos de contacto:** teléfonos (2 móviles y fijo), Dirección de correo electrónico (si es personalizado tiene que coincidir con titular).

2. Documentación Económica/Laboral:

- Declaración IRPF** sobre la Renta de las Personas Físicas correspondiente al ejercicio 2023.
 - En el caso de no estar obligado a presentar Declaración IRPF se deberá aportar:
 - Certificación negativa de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, ejercicio 2023.
- Informe de vida laboral**, emitido por la Tesorería General de la Seguridad Social.
- Certificado de bases de cotización** correspondiente al ejercicio 2023, emitido por la Tesorería General de la Seguridad Social.
- Declaración de ingresos** del período 2023, según el modelo que se acompaña (en el caso de no haber presentado declaración IRPF).
- Pensionista:** Certificado de la empresa o empresas o del Instituto Nacional de Empleo sobre ingresos percibidos o certificado de la pensión.

Aviso Importante:

La inscripción en esta plataforma, incluyendo la indicación de nombre, correo, número de habitaciones deseadas y teléfono de contacto, no garantiza ni otorga derecho alguno sobre una vivienda en particular. Dicha inscripción se considerará únicamente como una manifestación de interés y servirá para mantenerle informado sobre oportunidades de alquiler disponibles. La elección de viviendas estará sujeta a disponibilidad y a los criterios establecidos por la propiedad. Hasta que no se efectúe el pago de la reserva correspondiente sobre una, vivienda específica, no existirá ninguna obligación contractual.

- Copia del contrato de trabajo.**
- Copia de las tres últimas nóminas** selladas por la Empresa.
- Declaración responsable relativa a cumplimiento de Requisitos de acceso a la vivienda** con Protección Pública.
- Certificado negativo de titularidades vigentes y no vigentes** emitido por el Registro de la Propiedad de cada miembro de la unidad familiar.

Se puede acudir presencialmente a cualquier Registro de la Propiedad, u online a través de este enlace: <https://www.registradores.org/es/el-colegio/registro-de-la-Propiedad>.

En el caso de que figure alguna titularidad, se debe acompañar nota simple sobre la misma.

- Certificado de titularidad de cuenta bancaria** (vigencia no superior a 15 días antes de la fecha de firma de contrato).

Documentación opcional

- Para el caso de viviendas adaptadas:** Certificado acreditativo de minusvalía (igual o superior al 33%).

TRABAJADORES POR CUENTA PROPIA

Documentación obligatoria

1. Documentación Identificativa:

- DNI / Pasaporte / Tarjeta de residencia, en vigor.**
(En el caso de Permiso de residencia tiene que acompañar fotocopia del pasaporte en vigor o tarjeta identificativa en vigor de su país de origen). DNI para el caso de menores que dispongan del mismo.
- Libro de Familia.**
- En caso de divorcio,** sentencia judicial de separación o divorcio y/o convenio regulador.
- Datos de contacto:** teléfonos (2 móviles y fijo), dirección de correo electrónico (si es personalizado tiene que coincidir con titular).

Aviso Importante:

La inscripción en esta plataforma, incluyendo la indicación de nombre, correo, número de habitaciones deseadas y teléfono de contacto, no garantiza ni otorga derecho alguno sobre una vivienda en particular. Dicha inscripción se considerará únicamente como una manifestación de interés y servirá para mantenerle informado sobre oportunidades de alquiler disponibles. La elección de viviendas estará sujeta a disponibilidad y a los criterios establecidos por la propiedad. Hasta que no se efectúe el pago de la reserva correspondiente sobre una, vivienda específica, no existirá ninguna obligación contractual.

2. Documentación Económica/Laboral:

- Declaración IRPF** sobre la Renta de las Personas Físicas correspondiente al **ejercicio 2023**.
 - En el caso de no estar obligado a presentar Declaración IRPF se deberá aportar:
 - Certificación negativa de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, ejercicio 2023.

- Informe de vida laboral**, emitido por la Tesorería General de la Seguridad Social.

- Certificado de bases de cotización** correspondiente al ejercicio 2023, emitido por la Tesorería General de la Seguridad Social.

- Declaración de ingresos** del período 2023, según el modelo que se acompaña (en el caso de no haber presentado declaración IRPF).

- Pensionista:** Certificado de la empresa o empresas o del Instituto Nacional de Empleo sobre ingresos percibidos o certificado de la pensión.

- Certificado de bases de cotización** correspondiente al ejercicio 2023, emitido por la Tesorería General de la Seguridad Social.

- Tres últimos trimestres de pagos fraccionados** (Mod. 130/131). En caso de no estar obligado: certificados de retenciones de empresas retenedoras.

- Tres últimos trimestres IVA** (Mod. 303/301).

- Declaración responsable relativa a cumplimiento de Requisitos de acceso a la vivienda** con Protección Pública.

- Certificado negativo de titularidades vigentes y no vigentes** emitido por el Registro de la Propiedad DE CADA MIEMBRO DE LA UNIDAD FAMILIAR.

Se puede acudir presencialmente a cualquier Registro de la Propiedad, u online a través de este enlace: <https://www.registradores.org/es/el-colegio/registro-de-la-Propiedad>.

En el caso de que figure alguna titularidad, se debe acompañar nota simple sobre la misma.

Aviso Importante:

La inscripción en esta plataforma, incluyendo la indicación de nombre, correo, número de habitaciones deseadas y teléfono de contacto, no garantiza ni otorga derecho alguno sobre una vivienda en particular. Dicha inscripción se considerará únicamente como una manifestación de interés y servirá para mantenerle informado sobre oportunidades de alquiler disponibles. La elección de viviendas estará sujeta a disponibilidad y a los criterios establecidos por la propiedad. Hasta que no se efectúe el pago de la reserva correspondiente sobre una, vivienda específica, no existirá ninguna obligación contractual.

- Certificado de titularidad de cuenta bancaria** (vigencia no superior a 15 días antes de la fecha de firma de contrato).

Documentación opcional

- Para el caso de viviendas adaptadas:** Certificado acreditativo de minusvalía (igual o superior al 33%).

3.3 VALIDACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN

Se procederá a la validación de la documentación aportada por el solicitante con el fin de acreditar el cumplimiento de los requisitos de acceso VPPL.

3.4 CONTRATO DE RESERVA

Una vez validada la documentación y acreditado el debido cumplimiento de los requisitos en tiempo y forma, se generará el contrato de reserva de cara a su formalización y validación del pago.

3.5 CONTRATO DE ALQUILER

Tras la formalización del contrato de reserva, validación documental de los requisitos y la aceptación de la vivienda, se procederá a la formalización del contrato de alquiler. Este se formalizará mediante la suscripción del correspondiente contrato de arrendamiento, en el plazo máximo establecido en el documento de reserva y desde la acreditación completa del cumplimiento de requisitos, y siempre y cuando las viviendas ya sean habitables y se haya obtenido la preceptiva autorización de transmisión por parte del Dirección General de Vivienda de la Comunidad de Madrid.

Los contratos de arrendamiento que se celebren quedarán sometidos al régimen previsto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, con la sola excepción de las especificaciones derivadas del propio régimen de protección pública de las viviendas. Estos deberán incluir las cláusulas obligatorias conforme establece el artículo 14 del Reglamento de viviendas con protección pública de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 74/2009, de 30 de julio, mientras las viviendas tengan la condición de viviendas sujetas a protección pública.



Aviso Importante:

La inscripción en esta plataforma, incluyendo la indicación de nombre, correo, número de habitaciones deseadas y teléfono de contacto, no garantiza ni otorga derecho alguno sobre una vivienda en particular. Dicha inscripción se considerará únicamente como una manifestación de interés y servirá para mantenerle informado sobre oportunidades de alquiler disponibles. La elección de viviendas estará sujeta a disponibilidad y a los criterios establecidos por la propiedad. Hasta que no se efectúe el pago de la reserva correspondiente sobre una, vivienda específica, no existirá ninguna obligación contractual.

A la celebración del contrato será obligatoria la exigencia y prestación de la fianza legal (conforme establece la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos), así como cualquier otra garantía adicional requerida por la Propiedad.

La renta mensual será la que se determine en el contrato de arrendamiento respetando siempre dentro del límite máximo que le corresponda por aplicación de la normativa de viviendas con protección pública. A esta renta máxima se le sumarán los gastos repercutibles: gastos de comunidad (hasta el máximo permitido), IBI y tasas municipales, así como los consumos individualizados en caso de contratación de estos por parte del arrendador.

Una vez firmado el contrato de arrendamiento, la actualización periódica de la renta de los contratos vigentes se registrará por lo que establezca la Ley de Arrendamientos Urbanos.

3.6 ENTREGA DE LLAVES DE LA VIVIENDA

El usuario agendará a través de la Plataforma de Alkira su cita para la entrega de llaves de la vivienda. Se le dará acceso a la App del inquilino, donde podrá gestionar documentación relacionada con la vivienda, incidencias y comunicación con el personal de Alkira Living.



Aviso Importante:

La inscripción en esta plataforma, incluyendo la indicación de nombre, correo, número de habitaciones deseadas y teléfono de contacto, no garantiza ni otorga derecho alguno sobre una vivienda en particular. Dicha inscripción se considerará únicamente como una manifestación de interés y servirá para mantenerle informado sobre oportunidades de alquiler disponibles. La elección de viviendas estará sujeta a disponibilidad y a los criterios establecidos por la propiedad. Hasta que no se efectúe el pago de la reserva correspondiente sobre una vivienda específica, no existirá ninguna obligación contractual.

PROCESO DE ARRENDAMIENTO

TORRES MARQUÉS DE VIANA