



PROCESO DE ARRENDAMIENTO

Orcasitas



1. FORMULARIO

El medio por el cual los usuarios realizarán su inscripción. Podrán realizarlo a través de la landing page de Parque Central de Ingenieros , como 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 las promociones con destino al alquiler asequible , 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 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 Parque Central de Ingenieros , 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.

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 para la formalización de los contratos de arrendamiento con destino al alquiler asequible de acuerdo con la licitación convocada por el Ayuntamiento de Madrid, con número de expediente nº: 711/2021/17755.

La solicitud podrá ser denegada por los siguientes motivos:

- Cuando no cumpla con los límites económicos del IPREM establecidos.
- 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 2024.
 - 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 2024.
- Informe de vida laboral**, emitido por la Tesorería General de la Seguridad Social.
- Certificado de bases de cotización** correspondiente al ejercicio 2024, emitido por la Tesorería General de la Seguridad Social.
- Declaración de ingresos** del período 2024, 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.**
- 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).
- Certificado de empadronamiento** expedido por el Ayuntamiento de Madrid de todos los miembros de la unidad de familiar, o en su caso certificado de empresa o contrato de trabajo que acredite el desempeño laboral en un centro ubicado en Madrid y en caso de estar situación de desempleo, certificado de inscripción como demandante de empleo emitido por el Servicio Público de Empleo Estatal (SEPE), que acredite la inscripción en una oficina de empleo situada en el municipio de Madrid.

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.

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.

- 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 2024**.
 - 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 2024.
- Informe de vida laboral**, emitido por la Tesorería General de la Seguridad Social.
- Certificado de bases de cotización** correspondiente al ejercicio 2024, emitido por la Tesorería General de la Seguridad Social.
- Declaración de ingresos** del período 2024, 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 2024, 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** .
- 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>.

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.

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).

- Certificado de empadronamiento** expedido por el Ayuntamiento de Madrid de todos los miembros de la unidad de familiar, o en su caso certificado de empresa o contrato de trabajo que acredite el desempeño laboral en un centro ubicado en Madrid y en caso de estar situación de desempleo, certificado de inscripción como demandante de empleo emitido por el Servicio Público de Empleo Estatal (SEPE), que acredite la inscripción en una oficina de empleo situada en el municipio de Madrid.

Documentación opcional

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

3.3 VALIDACIÓN 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.

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.

Los contratos de arrendamiento que se celebren quedarán sometidos al régimen previsto en la LAU y en el Pliego de condiciones Administrativas de la licitación

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.

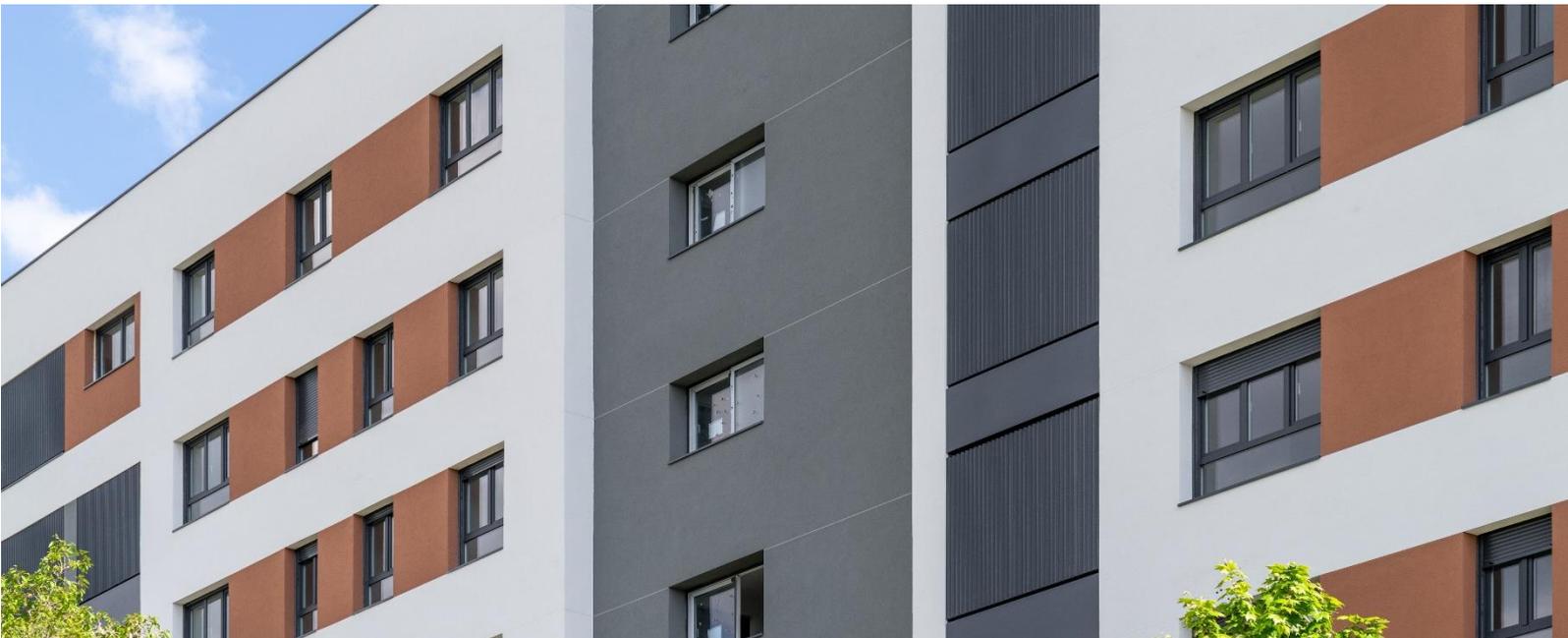
La renta mensual será la que se determine en el contrato de arrendamiento respetando siempre dentro del límite máximo que le corresponda por aplicación del Pliego de Condiciones Administrativas de la licitación. A esta renta máxima se le sumará el coste correspondiente al Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) que grave la vivienda y sus anejos vinculados, 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 regirá 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

Orcasitas



ORCASITAS