

## ENCARGO DE REPRESENTACION EN EXCLUSIVA COMO ARRENDATARIO

En.....a..... de ..... de 2023

Don.....,provistos de DNI/NIF.....-,  
respectivamente y con domicilio ....., con  
mail.....y teléfono..... En  
adelante EL CLIENTE/LOS CLIENTES.

**ENCARGA/N** al AGENTE INMOBILIARIO: D. ÁNGEL MIGUEL MATARRANZ VILLAGORDO, mayor de edad, con DNI: 51416314K, con teléfono: 617589438, con email: [angel.matarranz@remax.es](mailto:angel.matarranz@remax.es) y domicilio en Plaza de Olavide 10, RAIN C.A.M. nº 24/2018, que efectúa su actividad a través de la social Skyline Soluciones S.L., con C.I.F. B84070143 (en adelante **RE/MAX URBE**) con domicilio en Madrid-28010, Plaza de Olavide, 10, en adelante EL AGENTE, que acepta tal encargo y se compromete y obliga a realizarlo con total eficacia, honorabilidad, reserva y equidad, **la gestión de búsqueda de una vivienda en alquiler y su posterior contratación**, que reúna a su conformidad las siguientes características:

LOCALIDADES DE REFERENCIA:

BARRIOS DE REFERENCIA:

TIPOLOGÍA:

SUPERFICIE MÍNIMA-MÁXIMA:

NÚMERO DE HABITACIONES:

PLANTA:

ORIENTACIÓN:

TERRAZA:

TRASTERO:

ZONAS COMUNITARIAS:

GARAJE:

OTROS:

PRECIO MÁXIMO DE RENTA:

Y de acuerdo con las siguientes

## **CONDICIONES**

El agente adquiere por la presente el derecho de representar al arrendatario en la búsqueda de una vivienda en alquiler para usarla en calidad de vivienda habitual, en las condiciones expuestas en el encargo.

**1. REPRESENTACIÓN DEL ARRENDATARIO.** El cliente manifiesta que en la fecha del presente contrato no mantiene otro contrato de representación con ninguna otra empresa.

**2. PLAZO.** Este acuerdo comienza en el día de la fecha y se establece por el plazo de .....meses, prorrogables por periodos iguales si ninguna de las partes denuncia su finalización con una antelación mínima de quince días.

**3. PROVISIÓN DE FONDOS.** (opcional) El Agente acusa recibo por el presente documento de la cantidad de \_\_\_\_\_ como provisión de fondos que será descontada de los honorarios a los que fuera acreedor de acuerdo con el presente contrato. Dicha provisión no será objeto de devolución en caso de no cerrarse operación alguna con la intervención de la agencia, entendiéndose como una compensación de gastos.

**4.OBLIGACIONES DEL AGENTE.** El Agente promoverá los intereses del CLIENTE asumiendo las siguientes obligaciones:

- a) Dar cumplimiento a todo lo descrito en la presente hoja de encargo.
- b) Realizar una búsqueda activa de propiedades en alquiler, ya sea de su propia cartera de alquileres o no, en el precio y condiciones pactadas y aceptables para el comprador, comunicando al cliente las propiedades existentes para que éste pueda realizar una selección de las mismas de cara a visitarlas junto con el agente. No obstante, el agente se obliga a notificar cualquier oferta del mercado al cliente con la máxima urgencia si las circunstancias así lo aconsejaran.
- c) Presentar a la parte arrendadora en nombre del cliente, una oferta de alquiler adaptada a los intereses y necesidades del cliente anteriormente pactados o a las que éste comunique a la agencia en caso de variar los criterios de búsqueda. En todo caso, LA AGENCIA negociará el precio del alquiler atendiendo exclusivamente los intereses del CLIENTE, sin que ello implique la obligación incondicional de conseguir un precio inferior al solicitado por la propiedad.

d) Advertir al CLIENTE de todos los aspectos materiales de los que tenga conocimiento, relacionados con la propiedad o la transacción, en especial recabar los documentos necesarios como información registral y catastral, superficies construidas y útiles, certificado energético u otros de obligado cumplimiento para el arrendador.

e) Entregar por escrito un análisis comparativo de mercado de precios de oferta de al menos \_\_\_ inmuebles comparables al que definitivamente alquile EL CLIENTE.

f) Custodiar y contabilizar las entregas y señales para las ofertas a realizar en nombre del CLIENTE.

g) Prestar su asesoramiento y gestión hasta el otorgamiento del contrato que proceda, asesorando en la redacción de cuantos documentos sean necesarios para tal fin. Igualmente, si procede, coordinará las gestiones con las entidades aseguradoras, en su caso, prestando los servicios profesionales necesarios, para el buen fin de la operación.

h) Asistencia al CLIENTE tras la firma del contrato de arrendamiento, incluida, en su caso, la gestión del cambio de suministro.

i) Verificación de depósito de la fianza por parte del arrendador.

j) Asistencia jurídica a través de sus abogados o los de la asociación o colectivo empresarial a los que pertenece.

k) Salvo en los casos en los que la Ley indique otra cosa o que el CLIENTE indique expresamente por escrito, el Agente mantendrá la confidencialidad de toda la información personal o confidencial que haya recibido del CLIENTE durante el proceso. El agente mantendrá la debida atención en el desarrollo de sus obligaciones, cumplirá la legislación y normativas vigentes, tratará al arrendador honestamente no dando información falsa deliberadamente. El agente podrá mostrar la misma propiedad a otros arrendatarios, representar a otros arrendatarios, representar a arrendadores de otras propiedades, o asesorar a otros arrendadores o arrendatarios siempre y cuando estas acciones no interfieran con las obligaciones que el agente contrae con el CLIENTE en el presente contrato.

## **5. OBLIGACIONES DEL CLIENTE.** El Arrendatario deberá

a) Trabajar exclusivamente con el Agente durante la vigencia del presente contrato.

b) Pagar al Agente, directa o indirectamente los honorarios pactados según más adelante se indica.

c) Satisfacer las peticiones razonables del Agente de información financiera o personal necesarias para poder cumplir los términos del presente contrato

d) Estar disponible durante las horas habituales de trabajo del Agente para visitar propiedades.

e) Suscribir contrato privado de arrendamiento en un plazo máximo de 48 horas, desde que los términos del negocio estén completamente cerrados, a satisfacción de las partes intervinientes.

f) No realizar gestiones activas y periódicas encaminadas al alquiler de inmueble, delegando esa función total y exclusivamente en LA AGENCIA durante la vigencia del presente acuerdo, así como a atender a sus citas, siempre que éstas sean planificadas de común acuerdo y con una antelación mínima de 48 horas.

**6. HONORARIOS.** Teniendo en cuenta el tiempo y los esfuerzos que el Agente empleará en representación del CLIENTE, y el valor de las recomendaciones y asesoramiento facilitados por el Agente, el CLIENTE pagará al Agente los Honorarios que a continuación se definen. Los Honorarios del Agente, descontados las provisiones de fondos o adelantos a cuenta, en su caso, se devengarán cuando la transacción se complete, ya sea a través de los servicios del Agente o de cualquier otra forma:

a) Si el CLIENTE llega a un acuerdo de alquiler de cualquier propiedad durante la vigencia del presente acuerdo y lo perfecciona en cualquier momento después durante los siguientes tres meses, o

b) Si en un plazo de 60 días tras la expiración del contrato, el cliente llega a un acuerdo de arrendamiento de cualquier propiedad que haya sido descrita o mostrada al Cliente por el Agente durante el plazo de vigencia del presente contrato, incluso aunque el Cliente hubiera suscrito un acuerdo posterior con otro Agente.

c) Si habiendo llegado a un acuerdo válido de arrendamiento durante la vigencia del presente contrato, el cliente no lo completara por razones no imputables a la parte arrendadora o a la propia agencia.

Los Honorarios de la agencia se pactan en la suma de.....euros, más IVA.

Cualquier obligación de pago fijada en el presente acuerdo se mantendrá tras el vencimiento del mismo.

**7. AUTORIZACIÓN PARA SUSCRIBIR RESERVA.** Asimismo, EL CLIENTE expresamente AUTORIZA a LA AGENCIA a suscribir en su nombre el correspondiente contrato de reserva de alquiler hasta un

máximo de.....-€. A tal efecto, EL CLIENTE realizará una provisión de fondos a LA AGENCIA de la suma que se estipule con la parte arrendadora o su representante (dentro de los límites cuantitativos pactados y siempre que el inmueble se acomode a las características estipuladas en este documento), en un plazo máximo de 48 horas desde que la cifra le sea requerida por la AGENCIA, actuando en este caso LA AGENCIA como MANDATARIA.

En caso necesario, LA AGENCIA solicitará AL CLIENTE por email con acuse de recibo su conformidad a la operación planteada.

**8. DOBLE REPRESENTACIÓN.** El Cliente entiende que, en el desarrollo normal de su actividad inmobiliaria, cabe la posibilidad de que el Agente puede representar una propiedad que pueda ser interesante para el CLIENTE. Si el CLIENTE quisiera alquilar cualquier propiedad en la que el Agente actúe como agente del arrendador, en ese caso el CLIENTE admite expresamente la doble representación y será informado en tal sentido por el Agente.

**9. FUERO JURISDICCIONAL.** Las partes someten cualquier discrepancia o conflicto sobre la interpretación o cumplimiento del presente contrato, al fuero de los tribunales de Madrid capital. En cualquier procedimiento judicial relacionado con los términos del presente contrato y/o el cobro de los honorarios del Agente, la parte condenada se hará cargo de los costes derivados de honorarios jurídicos razonables de la parte contraria, de acuerdo con el tribunal o arbitraje que se determine.

**12. PROTECCIÓN DE DATOS.** El compareciente autoriza al amparo de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, al tratamiento de sus datos personales con las finalidades señaladas en el presente documento su inclusión en los ficheros informatizados dispuestos al efecto. Asimismo, autoriza a que sus datos y los del inmueble sean cedidos a las personas con interés acreditado en el mismo: todas aquellas entidades y organismos públicos involucrados en la transacción. El firmante podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación y cancelación sobre sus datos, en el domicilio que figura en el encabezamiento de este contrato.

Y en prueba de conformidad lo suscriben ambas partes por duplicado ejemplar en el lugar y fecha en el encabezamiento indicados.

EL CLIENTE

LA AGENCIA