



RE/MAX
URBE

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y GARANTÍAS DE ARRENDAMIENTO PARA EL INQUILINO

D. _____, mayor de edad, de nacionalidad _____, estado civil _____, con DNI _____, Telf: +34 _____, Email _____, (en adelante el cliente), hace entrega a **Skyline Soluciones S.L.**, con C.I.F. B84070143 (en adelante **RE/MAX URBE**) la cantidad de _____ EUROS (_____ €), que corresponden _____ EUROS (_____ €) a honorarios por prestación de servicios y garantías para el inquilino, más _____ EUROS (_____ €) de IVA, mediante transferencia bancaria salvo buen fin a la cuenta **ES54 2095 5682 5091 0985 4813**, indicar expresamente la referencia **3248-**_____.

Mediante la firma del presente documento contractual, la agencia inmobiliaria **RE/MAX URBE** reserva por el plazo señalado más abajo al cliente, el alquiler de la vivienda sita en _____, C/ _____, con las características y en las condiciones señaladas en el Anexo inseparable de este documento de reserva. De conformidad con lo previsto en el **artículo 31.1 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, del Derecho a la vivienda**, **RE/MAX URBE** pone en conocimiento y a disposición del cliente toda la información previa sobre el inmueble reservado, sirviendo la firma del cliente como recibí de dicha información y documentación. Sigue **ANEXO de información previa para el alquiler de vivienda**, al final del presente contrato de prestación de servicios.

Las partes declaran expresamente que de conformidad con el **artículo 20 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos**, el cliente no se hará cargo de los gastos de gestión inmobiliaria y ni de formalización del contrato, siendo éstos sufragados íntegramente por el arrendador en relación al contrato de arrendamiento del inmueble de referencia.

El cliente formalmente **encarga** a **RE/MAX URBE** cuyos datos figuran al final del presente contrato, **la prestación de los siguientes servicios y garantías de arrendamiento para el inquilino** (o cliente), antes, durante y después del contrato de arrendamiento que en su caso se suscriba, y que serán prestados por **RE/MAX URBE** durante todo el tiempo de duración y vigencia del citado contrato hasta su extinción, sea cual fuere la causa de la misma, por el precio total y pago único señalados más arriba y recibidos en este acto, salvo buen fin de la transferencia. Servicios y garantías tales como:

- Información fiel y asesoramiento sobre la documentación del inmueble arrendado que resulte legalmente exigible a requerimiento del arrendatario.
- Redacción, revisión y asesoramiento sobre los documentos y contratos conforme a la Ley, garantizando los derechos de las partes y, en su caso, la normativa de consumo que resulte de aplicación.
- Análisis de solvencia para su presentación y aprobación por parte del arrendador.
- Confección y revisión con el arrendatario del Inventario de mobiliario y enseres al inicio y a la finalización del arriendo.
- Asesoramiento jurídico y fiscal en todo lo relacionado con el arrendamiento de vivienda.

- Tramitación y justificación del depósito de fianza legal en el organismo correspondiente de la Comunidad Autónoma.
- Seguimiento de la devolución de garantías al arrendatario una vez finalizado el contrato.
- Tramitación en caso necesario de los impuestos ante Hacienda, o acreditación de su exención o bonificación.
- Revisión del correcto estado de entrega del inmueble tanto a la firma del contrato como a su devolución al final del mismo.
- Cambio de titularidad y/o domiciliación bancaria de los servicios y suministros. El cliente autoriza a **RE/MAX URBE** para que, en su caso, y siempre que ello sea posible, suscriba en su nombre cuantas solicitudes o escritos pudieran ser necesarios para el cambio de titularidad de suministros, o bien realice en su nombre la contratación telefónica de los mismos.
- Servicio de asistencia en el hogar consistente en la atención personal y seguimiento en horario laboral (preferiblemente por email y/o whatsapp) de las incidencias que puedan acaecer durante el contrato en el inmueble arrendado, actuando como interlocutor y asesor legal y técnico entre arrendatario y arrendador.
- Interlocución en su caso con la entidad aseguradora para la comunicación de siniestros cubiertos.
- Asesoramiento y control en la revisión y actualización anual de la renta en función del índice que resulte de aplicación conforme a Derecho.
- Servicio de asesoramiento en relación a ayudas, subvenciones, y beneficios fiscales dirigidos a arrendatarios.
- Asistencia legal incluida durante todo el tiempo que dure el arrendamiento.

En el caso de que el mencionado contrato de alquiler no se llevara a efecto antes o el día ____ de _____ de 20__ por causas imputables a la parte arrendadora, esta señal será devuelta en su totalidad; si por el contrario no llegara a celebrarse dicho contrato por causas imputables a la parte arrendataria esta señal será retenida en su totalidad y le será entregada por **RE/MAX URBE** a la parte arrendadora.

En Madrid a ____ de _____ de 2023

RE/MAX URBE,

El Arrendatario,

En relación con la política de protección de datos personales de SKYLINE SOLUCIONES S.L., (RE/MAX URBE) con C.I.F. nº B-84/070143 y domicilio social en 28010-Madrid, Plaza de Olavide nº 10, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 20.372, Libro 0, Folio 22, Sección 8, Hoja M-360244, inscripción 1ª, le informamos que la recogida de sus datos se realiza con base en la normativa vigente sobre la materia: Ley 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, y Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos. El compareciente autoriza el tratamiento de sus datos personales con las finalidades señaladas en el presente documento y 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. Notaría, 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.

ANEXO INFORMACIÓN PREVIA PARA EL ALQUILER DE VIVIENDA

De conformidad con lo previsto en el Art. 31.1 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, Ley del Derecho a la vivienda, en este acto se proporciona al arrendatario, con carácter previo a formalizarse el contrato de arrendamiento, la información legalmente prevista, que pasa a detallarse en el siguiente formulario:

a) Identificación del arrendador y, en su caso, de la persona física o jurídica que intervenga, en el marco de una actividad profesional o empresarial, para la intermediación en la operación.

D. _____, mayor de edad, con DNI: _____, con teléfono: _____, con email: _____, y domicilio en _____, RAIN C.A.M. nº _____, 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, actuando por cuenta y representación de la propiedad, **D.** _____, mayor de edad, con DNI: _____, que a su vez actúa como administrador de la social _____ SL, con CIF: _____, y domicilio en _____. En adelante **EL AGENTE / ARRENDADOR**.

RECIBE la información, **D.** _____, mayor de edad, con DNI: _____, con teléfono: _____, con email: _____, y domicilio en _____. En adelante **EL ARRENDATARIO**.

b) Condiciones económicas de la operación: precio total y conceptos en éste incluidos, así como las condiciones de financiación o pago que, en su caso, pudieran establecerse.

La renta mensual de este arrendamiento se establece en _____ EUROS (_____ €) mensuales, comprensivos de todos los conceptos, sin incluir en la misma los gastos de suministros individualizados (agua, luz, gas, teléfono, internet, tv, alarma, etc.) y la tasa de residuos, si la hubiere.

Para efectuar el contrato de arrendamiento, la parte arrendataria se compromete a entregar en dicho contrato a la parte arrendadora _____ mensualidad en concepto de fianza legal, _____ mensualidad/es en concepto de depósito de garantía adicional, y la primera mensualidad de renta correspondiente al mes de _____ de 20____.

Otras condiciones:

- No se admiten mascotas en la vivienda.
- La validez de la presente reserva está condicionada al análisis de solvencia a realizar por una entidad aseguradora de reconocido prestigio en España.
- Duración del contrato de arrendamiento: un año prorrogable (según LAU)
- Desistimiento unilateral del inquilino (Art. 11 LAU): Se pacta indemnización legal
- Destino del inmueble arrendado: Vivienda permanente y estable
- Prohibición expresa de cesión y subarriendo
- El arrendatario renuncia expresamente a los derechos de adquisición preferente
- Obligación de reparaciones necesarias y pequeñas reparaciones: según Art. 21 LAU
- Alquiler con mobiliario: Sí / No
- Anexos: Sí / No

c) Características esenciales de la vivienda y del edificio, entre ellas:

1º Certificado o cédula de habitabilidad o licencia de primera ocupación: actualmente no disponible en la Comunidad de Madrid. DECRETO 111/2018, de 26 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se suprime la cédula de habitabilidad en el ámbito de la Comunidad de Madrid.

2º Acreditación de la superficie útil y construida de la vivienda, diferenciando en caso de división horizontal la superficie privativa de las comunes, y sin que pueda en ningún caso computarse a estos efectos las superficies de la vivienda con altura inferior a la exigida en la normativa reguladora. Se adjunta ficha catastral y plano acotado (en su caso).

3º Antigüedad del edificio y, en su caso, de las principales reformas o actuaciones realizadas sobre el mismo. Se adjunta ficha catastral y fecha de última reforma relevante (en su caso) según información suministrada por el propietario.

4º Servicios e instalaciones de que dispone la vivienda, tanto individuales como comunes. Se adjunta ficha informativa (Idealista Tools).

5º Certificado de eficiencia energética de la vivienda. Se adjunta CEE y Etiqueta.

6º Condiciones de accesibilidad de la vivienda y del edificio.

- Zonas comunes: _____.
- Dentro de la vivienda: _____.

7º Estado de ocupación o disponibilidad de la vivienda: libre de propietarios, inquilinos, ocupantes, precaristas y cualesquiera otras situaciones de posesión.

d) Información jurídica del inmueble: la identificación registral de la finca, con la referencia de las cargas, gravámenes y afecciones de cualquier naturaleza, y la cuota de participación fijada en el título de propiedad. Finca inscrita en el Registro de la Propiedad nº..... de, al Tomo..... , Libro..... , Folio, Finca Le corresponde como anejo inseparable Cuota de participación: Referencia Catastral

e) En el caso de tratarse de vivienda protegida, indicación expresa de tal circunstancia y de la sujeción al régimen legal de protección que le sea aplicable. SÍ / NO.

f) En caso de edificios que cuenten oficialmente con protección arquitectónica por ser parte de un entorno declarado o en razón de su particular valor arquitectónico o histórico, se aportará información sobre el grado de protección y las condiciones y limitaciones para las intervenciones de reforma o rehabilitación. Se adjunta ficha urbanística (obtenida por internet).

g) Cualquier otra información que pueda ser relevante para la persona interesada en la compra o arrendamiento de la vivienda, incluyendo los aspectos de carácter territorial, urbanístico, físico-técnico o administrativo relacionados con la misma. SÍ / NO.

h) Información acerca de la detección de amianto u otras sustancias peligrosas o nocivas para la salud. SÍ / NO.

La información anterior ha sido facilitada a la persona interesada en el alquiler de la vivienda en cumplimiento de los artículos 31 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, del derecho a la vivienda, y el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, que firma el presente documento junto con el agente inmobiliario asociado.

Firma de las partes en prueba de conformidad.

En Madrid a ____ de _____ de 2023

RE/MAX URBE,

El Arrendatario,

En relación con la política de protección de datos personales de SKYLINE SOLUCIONES S.L., (RE/MAX URBE) con C.I.F. nº B-84/070143 y domicilio social en 28010-Madrid, Plaza de Olavide nº 10, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 20.372, Libro 0, Folio 22, Sección 8, Hoja M-360244, inscripción 1ª, le informamos que la recogida de sus datos se realiza con base en la normativa vigente sobre la materia: Ley 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, y Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos. El compareciente autoriza el tratamiento de sus datos personales con las finalidades señaladas en el presente documento y 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. Notaría, entidades y organismos públicos involucrados en la transacción. El firmante podrá ejercitar sus derechos de acceso, rectificación y cancelación sobre sus datos, en el domicilio que figura en el encabezamiento de este contrato.