

ENCARGO DE ARRENDAMIENTO EN EXCLUSIVA

En Madrid a 9 de 10 de 2020



De una parte RAUL GONZALEZ CABERO (en adelante, EL PROPIETARIO), mayor de edad, con DNI: 50861464 y con domicilio en Madrid, C/ CAMAENRACIA, 36 LIO, como propietario del local sito en C/ CAMAENRACIA, 36 LIO.

Y de otra parte, encargan a **LA BRUJA INMOBILIARIA** con CIF: 07243343E, y domicilio social en la calle Francos Rodríguez, 32 4ºB de Madrid 28039, en lo sucesivo **LBI**,

1.- Es intención de EL PROPIETARIO, arrendar el inmueble objeto de este mandato con las siguientes condiciones:

- 1.-Renta mensual: 2500
- 2.-Fianza: 6 MESES
- 3.-Gastos de comunidad: Incluidos.
- 4.-Duración del contrato: 1 año mínimo.
- 5.- Salida de humos: Nº
- 6.-Otros: SÍ

2.- Que para tal fin contrata los servicios de **LBI**, para que gestione en exclusiva sus intereses y le asesore en la operación a realizar, durante un periodo de _____, prorrogables por periodos iguales y sucesivos salvo aviso fehaciente.

3.- **LBI** se encargará de realizar todas las gestiones y acciones comerciales, así como de la inversión publicitaria, filtrado de clientes y negociaciones. Asimismo, le asesorará en sus derechos y obligaciones como arrendador y -si así lo desea- redactará el contrato de arrendamiento y le asesorará en cuanto al mismo.

4.- El propietario se compromete a no arrendar el inmueble por su cuenta ni a encargar las gestiones de arrendamiento a ningún otro agente inmobiliario (o similar). En caso contrario, el propietario vendría obligado al pago de los honorarios descritos.

5- **LBI** realizará sin coste el Certificado de Eficiencia Energética una vez alquile el local arriba citado.

Firmado.

LA PROPIEDAD

LA BRUJA INMOBILIARIA

RECIBO ENTREGA DE LLAVES



Por medio de este recibo yo **Javier Martín Martín** DNI: 07243343E y en representación de **La Bruja Inmobiliaria (LBI)**, declaro recibir físicamente las llaves de la casa en venta/alquiler con dirección en:

C/SANTA EUGRACIA 36 LOCAL 10
MADRID 28010

Que actualmente promovemos, así mismo el propietario quien firma abajo y **LBI** declaran estar conscientes y de acuerdo con que las llaves serán para uso exclusivo de la siguiente forma:

- 1.- Las llaves se usarán sólo con el motivo de mostrar la propiedad descrita para su alquiler o venta a los clientes identificados mediante parte de visita y a disposición del propietario.
- 2.- Una vez terminada la visita el agente inmobiliario queda obligado a cerrar todas las puertas que colinden con el exterior de la casa, con motivo de mantener el buen estado en que se encuentra la casa.
- 3.- Queda estrictamente prohibido hacer duplicado de las llaves, por cualquier motivo.
- 4.- Al finalizar la venta/alquiler de la casa por parte de la inmobiliaria, las llaves deberán ser devueltas sin demora mayor a 5 días al aviso por teléfono o escrito en nuestro correo electrónico info@labrujainmobiliaria.com o postal **LA BRUJA INMOBILIARIA** C/Galileo, 27 Oficina 206 de Madrid,

En Madrid a 9 de 10 de 2020

Firmado:

LA PROPIEDAD

LA BRUJA INMOBILIARIA



RESERVA DE ALQUILER DE LOCAL

Madrid a 16 de Noviembre de 2020

La Bruja Inmobiliaria
Javier Martín Martín CIF 07243343E
C/ Francos Rodríguez, 32 4ºB
28039 MADRID

Don: **Samcho Uddin Islam Begum**, DNI: 51789025V, con domicilio a estos efectos en la calle Jerónima Llorente 25 4ºD 28039 Madrid. (en adelante, el depositante), entrega a **LA BRUJA INMOBILIARIA** (en adelante, **LBI**) con C.I.F. 07243343E y domicilio en la calle Francos Rodríguez, 32 de Madrid, la cantidad de **DOS MIL EUROS (2000€)** para realizar la reserva del local comercial sito en Santa Engracia, 36 Local Izquierda (28010 Madrid) y referencia catastral: **1061915VK4716A0005OM**. La firma del contrato de arrendamiento se realizará con fecha límite el día **16 Noviembre de 2020**.

CONDICIONES básicas del contrato de arrendamiento:

- Duración del contrato de alquiler: 5 años (un año obligado cumplimiento).
- Renta mensual: 2000/2000/2200/2300/2500 Euros
- Fianza: 2 meses
- Otros: se adjunta detalle modificaciones del local. Carencia 36 días.

LBI recibirá la cantidad de **DOS MIL EUROS (2000€)** IVA no incluido en concepto de honorarios, en este acto y sirviendo el presente documento como la más eficaz carta de pago de dicha cantidad.

Esta señal NO será devuelta, si llegada la fecha límite -antes citada- el depositante decidiera no alquilar el inmueble de referencia con las condiciones aquí detalladas.

El cliente arrendatario autoriza a **LBI** a la realización de un estudio de viabilidad a fin de determinar su solvencia para el pago de la renta mensual del arrendamiento de la vivienda indicada, a cuyo efecto hará entrega a **LBI** de cuanta documentación le sea requerida relativa a su situación legal y patrimonial, autorizando así mismo la consulta de ficheros de información, crédito y solvencia que se estimen oportunos.

En caso de no firmarse el contrato de arrendamiento por no aceptación de la propiedad o debido a un informe negativo sobre solvencia y fiabilidad por **LBI**, la señal será reintegrada sin existir interés o indemnización alguna por las partes.

Las personas legitimadas para ello podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en cualquier momento mediante escrito acompañado de copia de documento oficial que le identifique dirigido a **LBI**.

La Bruja Inmobiliaria

El depositante