



Sociedad Pública
de alquiler

CONTRATO DE INTERMEDIACIÓN Y DE GESTIÓN DE VIVIENDA PARA SU ARRENDAMIENTO.

En Madrid a 2 de Marzo de 2006

REUNIDOS

De una parte, DON [REDACTED], mayor de edad, vecino de Madrid (28043), domicilio a efecto de notificaciones la calle [REDACTED] nº [REDACTED], piso [REDACTED], y con D.N.I. [REDACTED].

Y de la otra, Don [REDACTED], en calidad de representante legal de la "SOCIEDAD PÚBLICA DE ALQUILER, S.A.".

INTERVIENEN

DON [REDACTED] en su propio nombre y derecho, y en representación de DOÑA [REDACTED], mayor de edad, con el mismo domicilio que el compareciente y D.N.I. nº [REDACTED]. Ostenta dicha representación en virtud de escritura de poder otorgada con fecha 15 de Julio de 2003, ante el Notario de Alcobendas, D. Fulgencio A. Sosa Galván, bajo el número 2.068 de su protocolo. Actúan como dueños, en conjunto, del pleno dominio de la vivienda sita en [REDACTED] calle [REDACTED].

Don Francisco de [REDACTED], mayor de edad, con D.N.I. [REDACTED] en nombre y representación de la "SOCIEDAD PÚBLICA DE ALQUILER, S.A.", con C.I.F. nº 84327451, domiciliada en Paseo de la Castellana nº 91, planta baja, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 21.459, Libro 0, Folio 34, Sección 8, Hoja M- 381102, inscripción 1ª.

Tiene poder suficiente para el otorgamiento del presente contrato en virtud de los Estatutos de constitución de la "SOCIEDAD PÚBLICA DE ALQUILER, S.A.," elevados



Sociedad Pública
de alquiler

a públicos en escritura de 5 de mayo de 2.005 de constitución de la mercantil "SOCIEDAD PÚBLICA DE ALQUILER, S.A."

Tienen los intervinientes, en la representación y carácter con que respectivamente actúan, según aseguran y se reconocen, la capacidad legal necesaria para otorgar el presente documento, y, a tal efecto,

EXPONEN

I Que DON [REDACTED] y su representada DOÑA [REDACTED] son dueños en pleno dominio, por mitad y proindiviso, de la vivienda sita en [REDACTED], con fachada principal a la calle [REDACTED] nº [REDACTED], que se corresponde con las siguientes:

INSCRIPCIONES: Inscrito en el Registro de la Propiedad número 2 de [REDACTED], al folio 110 del tomo 552, Libro 490, inscripción 3ª de la finca nº 33011; y al folio 6 del tomo 931, Libro 815, inscripción 5ª de la misma finca número 33011 .

DATOS CATASTRALES: Referencia Catastral: [REDACTED]

II Que el inmueble no se encuentra amueblado.

III Que el propietario/a y la "SOCIEDAD PÚBLICA DE ALQUILER, S.A." han convenido formalizar el presente contrato en los términos y condiciones que se establecen en las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA-OBJETO DEL CONTRATO

Que DON [REDACTED] y su representada DOÑA [REDACTED] encargan, desde la firma del contrato de alquiler, a la "SOCIEDAD PÚBLICA DE ALQUILER, S.A.", que ACEPTA, la gestión integral de dicho arrendamiento sobre

la vivienda descrita, por un período de cinco años, prorrogables por voluntad de las partes y en los términos que pacten.

SEGUNDA- DERECHOS Y OBLIGACIONES

- 1) Que la "SOCIEDAD PÚBLICA DE ALQUILER, S.A." a partir del momento de la suscripción del contrato de arrendamiento sobre la vivienda, y por un período de cinco años, prorrogables en los términos previstos en la estipulación primera, garantiza al propietario/a que le ingresará la cantidad mensual de Setecientos euros (700,00 €), dentro de los cinco primeros días de cada mes, por mensualidades vencidas, conociendo y aceptando el propietario/a, que la diferencia entre esta cantidad pactada y la que se estipule en el contrato a celebrar entre el propietario/a y el inquilino facilitado por la Sociedad, será percibida por la "SOCIEDAD PÚBLICA DE ALQUILER, S.A.", como contraprestación por los servicios de gestión e intermediación objeto del presente contrato.

La cantidad convenida será actualizada anualmente, aplicando a dicha cantidad la variación porcentual experimentada por el Índice de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística u organismo que lo sustituya, en el período de los doce meses anteriores a la fecha de cada actualización, tomando como mes de referencia para la primera y sucesivas actualizaciones, en su caso, el que corresponda a la fecha de suscripción del presente contrato.

El pago de la cantidad estipulada anteriormente, se realizará mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente nº [REDACTED], Entidad [REDACTED], Oficina [REDACTED], que el propietario/a tiene abierta al efecto.

- 2) Que el propietario/a autoriza a la sociedad a realizar la gestión del cobro y a cobrar la renta del inquilino/a, que la ingresará en la cuenta corriente de titularidad de la Sociedad Pública de Alquiler, S.A., que tiene abierta al efecto.

[REDACTED]



- 3) Que La "SOCIEDAD PÚBLICA DE ALQUILER, S.A.", devolverá la vivienda al propietario/a, una vez finalizado el presente contrato, en el mismo estado en que fue entregada. A tal efecto, la "SOCIEDAD PÚBLICA DE ALQUILER, S.A." tiene suscrito un Seguro Multirriesgo Hogar, en calidad de tomador.
- 4) Que la "SOCIEDAD PÚBLICA DE ALQUILER, S.A." ofrece al propietario/a asistencia letrada en los litigios derivados del incumplimiento por parte del inquilino de las obligaciones del contrato de arrendamiento.
- 5) Que la "SOCIEDAD PÚBLICA DE ALQUILER, S.A." requerirá al propietario/a para que firme la demanda y demás escritos pertinentes, en los términos que la misma le presente, en el supuesto de que sea necesario el ejercicio de alguna acción judicial derivada del contrato de arrendamiento, así como a asistir a todas las actuaciones judiciales preceptivas, derivadas de dichos conflictos.

Si el propietario/a se negara a su firma o incumpliera cualquiera de las demás obligaciones recogidas en el párrafo anterior, en ese mismo momento la "SOCIEDAD PÚBLICA DE ALQUILER, S.A.", quedará eximida de la obligación contraída del pago mensual de la cantidad convenida en la estipulación segunda, apartado 1), y de todas las demás obligaciones asumidas en este contrato, debiendo el propietario/a, en su caso, liquidar la totalidad de la deuda que tenga contraída con la "SOCIEDAD PÚBLICA DE ALQUILER, S.A." tanto por financiación de obras de rehabilitación, como de otra índole.

- 6) Que el Propietario/a se obliga a no vender, disponer o transmitir por cualesquiera títulos la propiedad de la vivienda objeto de este contrato, así como a no constituir sobre la misma derechos reales limitativos del dominio a favor de terceros, durante toda la vigencia del mismo, salvo que el tercer adquirente consienta por escrito en subrogarse en la posición contractual del/la propietario/a en este contrato, asumiendo todos y cada uno de los derechos y obligaciones dimanantes del presente contrato, lo que se notificará por escrito a la "SOCIEDAD PÚBLICA DE ALQUILER, S.A.",

remitiendo a la misma una copia del citado escrito de subrogación, así como los datos bancarios del nuevo propietario/a.

En caso de que el/la propietario/a, contraviniendo lo expresamente pactado, proceda a la venta, disposición o transmisión de la vivienda objeto del presente contrato, así como a constituir sobre la misma derechos reales limitativos del dominio a favor de terceros, sin que el tercer adquirente consienta en subrogarse en la posición contractual del/la propietario/a, este último se compromete a abonar a la "SOCIEDAD PÚBLICA DE ALQUILER, S.A." una indemnización equivalente a las mensualidades que estuvieran pendientes hasta la efectiva terminación del presente contrato, así como a liquidar, en su caso, la totalidad de la deuda, contraída con la "SOCIEDAD PÚBLICA DE ALQUILER, S.A." en los términos establecidos en el último párrafo de la estipulación segunda, apartado 5).

Para el caso que el inquilino ejercite su derecho de adquisición preferente, el/la propietario/a deberá liquidar, en su caso, la totalidad de la deuda, contraída con la "SOCIEDAD PÚBLICA DE ALQUILER, S.A." en los términos establecidos en el último párrafo de la estipulación segunda, apartado 5).

- 7) Que el/la propietario/a, se pondrá en contacto para todas las cuestiones relacionadas con el arrendamiento, bien con un interlocutor de la "SOCIEDAD PÚBLICA DE ALQUILER, S.A.", bien con el agente colaborador asignado, tanto público como privado.
- 8) Que la "SOCIEDAD PÚBLICA DE ALQUILER, S.A.", posibilitará la ocupación de la vivienda, durante la vigencia del presente contrato, facilitando cuantos inquilinos sean necesarios para ello. En los períodos de desocupación la sociedad garantiza el percibo por el propietario/a de la cantidad convenida en la estipulación segunda apartado 1).

El propietario/a estará obligado a firmar el primer contrato de alquiler y tantos contratos de alquiler como sean precisos, en los términos del modelo de contrato de arrendamiento elaborado por la "SOCIEDAD PÚBLICA DE



ALQUILER, S.A.", con cuantos inquilinos le sean facilitados por la misma, durante la vigencia del presente contrato.

Si el propietario/a se negara a suscribir el primer contrato de alquiler que le sea propuesto por la sociedad, su vivienda se dará de baja en el programa de la sociedad, y, en su caso, deberá liquidar, la totalidad de la deuda, contraída con la "SOCIEDAD PÚBLICA DE ALQUILER, S.A." en los términos establecidos en el último párrafo de la estipulación segunda, apartado 5).

Si el propietario/a se negara a la firma del segundo y sucesivos contratos de alquiler, en ese mismo momento la "SOCIEDAD PÚBLICA DE ALQUILER, S.A.", quedará eximida de la obligación contraída del pago mensual de la cantidad convenida en la estipulación segunda, apartado 1), y de todas las demás obligaciones asumidas en este contrato, debiendo el propietario/a reintegrar a la sociedad todas las cantidades percibidas, por el concepto de la estipulación segunda, apartado 1).

El importe de la cantidad a reintegrar a la sociedad por el propietario/a, se calculará sumando todo lo percibido desde el momento de la desocupación efectiva de la vivienda, hasta el día de la fecha en que se produjo el incumplimiento, así como a liquidar, en su caso, la totalidad de la deuda, contraída con la "SOCIEDAD PÚBLICA DE ALQUILER, S.A." en los términos establecidos en el último párrafo de la estipulación segunda, apartado 5).

TERCERA- VIGENCIA DEL CONTRATO

El presente contrato comenzará a surtir efectos desde la fecha de entrada en vigor del contrato de arrendamiento y tendrá una duración de cinco años, prorrogables por voluntad de las partes y en los términos que pacten, o, en su defecto, hasta que la "SOCIEDAD PÚBLICA DE ALQUILER, S.A.", se disuelva.

En el momento en que la "SOCIEDAD PÚBLICA DE ALQUILER, S.A." tenga conocimiento de que se va a producir la desocupación efectiva de la vivienda por parte del inquilino, lo pondrá en conocimiento del propietario/a. El propietario/a en

el plazo de una semana, desde la recepción de dicho requerimiento, deberá manifestar a la sociedad, su voluntad de resolver el presente contrato, o de firmar un nuevo contrato con la "SOCIEDAD PÚBLICA DE ALQUILER, S.A." en los términos que pacten las partes.

Transcurrido este plazo, sin recibir la sociedad comunicación alguna del propietario/a se entenderá que continúa vigente el presente contrato, procediendo la "SOCIEDAD PÚBLICA DE ALQUILER, S.A." a realizar la búsqueda de un nuevo inquilino, para la ocupación de la vivienda.

Si el inquilino pone en conocimiento del propietario/a su intención de no continuar ocupando la vivienda objeto de arrendamiento, el propietario/a deberá comunicarlo fehacientemente a la "SOCIEDAD PÚBLICA DE ALQUILER, S.A." en el plazo máximo de cuatro días desde que el propietario/a tuvo conocimiento de ello.

CUARTA.- OBRAS, OTROS GASTOS

Serán de cargo del propietario/a los gastos de todas las reparaciones necesarias para conservar la vivienda en las condiciones de habitabilidad para ser objeto de arrendamiento salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable a la parte arrendataria, de conformidad con lo establecido en el art. 1563 y 1564 del Código Civil. También serán de su cargo los que se deduzcan de los acuerdos adoptados por la comunidad de propietarios.

La "SOCIEDAD PÚBLICA DE ALQUILER, S.A.", realizará las gestiones necesarias para procurar el adecuado mantenimiento de la vivienda en su actual estado.

La "SOCIEDAD PÚBLICA DE ALQUILER, S.A." no responde de los daños y perjuicios que pueda sufrir la vivienda por fuerza mayor.





Sociedad Pública
de alquiler

QUINTA- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

El presente contrato podrá resolverse, además de por el transcurso del tiempo de duración establecido, por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas.

En los casos de resolución del contrato, por denuncia del propietario/a en los términos establecidos o por incumplimientos del mismo, este tendrá que liquidar, en su caso, la totalidad de la deuda, contraída con la "SOCIEDAD PÚBLICA DE ALQUILER, S.A." en los términos establecidos en el último párrafo de la estipulación segunda, apartado 5), además de las demás cantidades ya fijadas en las estipulaciones del presente contrato.

SEXTA- LEGISLACION Y SOLUCION DE CONFLICTOS

El presente contrato se registrará por sus propias estipulaciones y, en lo no previsto, por la Legislación Civil y Mercantil.

Para la resolución de cualquier problema que pueda derivarse de su interpretación o aplicación, las partes contratantes, se someten a la jurisdicción de los juzgados y tribunales del lugar donde radiquen las fincas.



Sociedad Pública
de alquiler

Y, en prueba de conformidad con cuanto antecede, las partes firman el presente contrato en duplicado ejemplar y a un solo efecto.

Por EL PROPIETARIO/A

Por la "SOCIEDAD PÚBLICA DE ALQUILER, S.A."

Fdo.

Fdo.

Conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de "protección de datos de carácter personal" y por exigencias ineludibles derivadas de la gestión del presente encargo la "SOCIEDAD PÚBLICA DE ALQUILER, S.A." dispone de un fichero informatizado conforme a la normativa vigente, en el que constarán los datos personales que se han incluido por el cliente o que facilite posteriormente. Los datos personales del cliente únicamente podrán ser cedidos a los integrantes de la Red de Agentes Colaboradores de la "SOCIEDAD PUBLICA DE ALQUILER S.A.", y a las compañías aseguradoras con las que tiene la Sociedad suscrito un seguro a los fines de ofrecer la mejor prestación del servicio contratado. Dicho titular tiene derecho de acceso a los mismos, a su rectificación, su cancelación u oposición, pudiendo para ello dirigirse mediante comunicación escrita a la dirección: Pº de la Castellana nº 91 28046 Madrid.