

**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS
EN ARRENDAMIENTO**

Contrato de Prestación de Servicios de Mediación en Arrendamiento que celebran por una parte **RE/MAX Homelife** de nombre comercial, representada por el **C.P. Luis Omar Méndez Muñoz** Persona Física con actividad empresarial quien en lo sucesivo se le denominará como "EL PROFESIONAL INMOBILIARIO" y por la otra: Maria Elena Muñoz Lábarri representado(s) por: Itzel Mayan Luna Chavez a quien(es) en los sucesivos se le(s) denominará como "EL PROPIETARIO" sujetándose a las siguientes cláusulas.

■ Declara "EL PROFESIONAL INMOBILIARIO"

a) Ser una Persona Física con actividad empresarial de régimen intermedio debidamente registrado ante la Secretaria de Hacienda y Crédito Público con capacidad de prestar los servicios de mediación inmobiliaria y con Registro Federal de Contribuyentes **MEML671218RF2**.

■ Declara "EL PROPIETARIO"

c) Ser legítimo Propietario del inmueble ubicado en Sendero Paño Cabeza, Rancho Blanco Ejido de Espiritu Santo Jilotzingo. **DEPARTAMENTO 1er. Piso** al que para efectos prácticos en adelante se le denominará como "EL INMUEBLE", y tener plena capacidad legal y económica para arrendarlo y entregarlo libre de cualquier tipo de gravamen o responsabilidad civil física, laboral o de cualquier otra naturaleza, acreditándolo con: Juicio de Usucapion inscrito en el registro público de la propiedad de Folio real 00316119

d) Que señala como su domicilio para cualquier efecto legal el ubicado en: San Pedro 22, Col. Lomas de San Agustín 53490, Naucalpan de Juárez, Mex. Teléfono: 5548076552

e) Que puede disponer libremente de "EL INMUEBLE" y que es su deseo que "EL PROFESIONAL INMOBILIARIO" promueva en renta el mismo, conforme a las siguientes condiciones:

1) Precio \$ 17,500.- c/Manto (*Diecisiete mil quinientos pesos 00/100*).

2) Forma de pago: Mes de renta Mes de depósito Otra _____

3) Fecha de entrega del inmueble a su arrendatario: Firma del contrato Otra _____

4) Vigencia de este contrato de prestación de servicios: 90 días (noventa días (3 meses)).

5) Honorarios por el servicio: Un mes de renta mas el Impuesto al Valor Agregado si es por un año, sobre el precio que se cierre la renta. Si el contrato de arrendamiento es por 2 años se cobrara el equivalente a un mes y medio de renta, si es por 3 años se cobrará 2 meses de renta, si es por 4 años se cobrará 2 meses y medio de renta y si es por 5 años se cobrará 3 meses de renta sobre el precio en el que se cierre la renta. Dichos honorarios se cobrarán a la firma de contrato de arrendamiento.

6) En el precio de renta señalado se incluyen las siguientes instalaciones especiales y muebles:

Cocina Integral: Sí No Línea Telefónica: Sí No Muebles empotrados: Sí No

Otros (especificar): Sí No Cocina integral estufa 5 quem, campana, boiler, persianas, closets.

7) Tipo de garantía solicitada Póliza Jurídica Fianza Fidor Sí No

Comparto el costo de la póliza con el arrendatario Sí No

Firmado por las partes en señal de conformidad en dos tantos en 31 Enero 2024, Rancho Blanco, Jilotzingo

"EL PROPIETARIO"

Itzel Mayan Luna Chavez

Nombre y Firma

"EL PROFESIONAL INMOBILIARIO"

Luis Omar Méndez Muñoz DIRECTOR

■ PRIMERA (SERVICIOS).- “EL PROFESIONAL INMOBILIARIO” Se obliga a prestar a “ EL PROPIETARIO” los siguientes servicios:

- I. ASESORÍA.- “EL PROFESIONAL INMOBILIARIO” analizará el inmueble a fin de determinar su valor en el mercado y la forma más adecuada para arrendarlo tomando en consideración sus características físicas y fiscales, orientará a “EL PROPIETARIO” en relación a los procesos y documentación necesarios para el manejo de la operación
- II. PROMOCIÓN.- “EL PROFESIONAL INMOBILIARIO” promoverá “EL INMUEBLE” en exclusiva utilizando los medios de difusión que considere apropiados conforme a sus características y proporcionará información a los posibles arrendatarios que la soliciten. “EL PROPIETARIO” deberá de mantenerse al margen de las demostraciones de “EL INMUEBLE” y de las negociaciones y solo intervenir en ellas cuando sea requerido por “EL PROFESIONAL INMOBILIARIO”
- III. MEDIACIÓN.- “EL PROFESIONAL INMOBILIARIO” realizará labores de intermediación a fin de lograr la celebración del contrato respectivo, obligándose el propietario a dar todas las facilidades necesarias para que el inmueble sea mostrado a los posibles arrendatarios.
- IV. GESTIÓN.-EL PROPIETARIO autoriza en este instrumento a que “EL PROFESIONAL INMOBILIARIO” sólo podrá recibir las cantidades que entreguen los posibles oferentes como garantía de la seriedad de su ofrecimiento equivalente a un mes de renta y el monto de la Investigación del prospecto arrendatario.
En caso de desistimiento por parte del oferente dicha garantía se aplicará como pena, conservando “EL PROFESIONAL INMOBILIARIO” la mitad y entregando a “EL PROPIETARIO” la mitad restante.
- V. INFORMACIÓN.- “EL PROFESIONAL INMOBILIARIO” Rendirá telefónicamente y por escrito a “EL PROPIETARIO” un informe de los resultados de las labores que haya realizado.

■ SEGUNDA (DOCUMENTOS).- “EL PROPIETARIO” entregará al “EL PROFESIONAL INMOBILIARIO” en el momento de la firma de este contrato copia de Identificación Oficial, copia de Título de Propiedad en la cual aparezcan los datos del Registro Público de la Propiedad, copia de Boleta Predial, copia de Boleta de Agua y todos aquellos necesario para realizar la operación de Arrendamiento.

■ TERCERA (PRECIO).- EL PROPIETARIO señala que es su intención rentar “EL INMUEBLE” en las declaraciones “d1” y “d2” que anteceden, estando obligado “EL PROFESIONAL INMOBILIARIO” a pasar a la consideración del mismo todas las ofertas que se presenten hasta la aceptación de alguna de ellas. Sólo se podrán modificar las condiciones de renta consignadas en este contrato, por escrito firmado de conformidad por ambas partes.

■ CUARTA. (LA VIGENCIA).- La duración del presente contrato será la señalada en la declaración “d4”. Si al termino de dicho plazo no existe manifestación en contrario por escrito con 15 días de anticipación y con acuse de recibo se renovará por periodos de 30 días naturales. Durante la vigencia del presente contrato “EL PROFESIONAL INMOBILIARIO” tendrá con carácter de exclusividad la intermediación de la operación de arrendamiento de “EL INMUEBLE”, por lo que si “EL PROPIETARIO” lo renta por sí mismo, con la intermediación de terceros o con algún prospecto registrado por “EL PROFESIONAL INMOBILIARIO” se obliga a pagar a este los honorarios establecidos en este documento.

■ QUINTA (HONORARIOS).- Las partes contratantes convienen en que “EL PROFESIONAL INMOBILIARIO” cobrará como honorarios a los servicios presentados, la cantidad señalada en la declaración “d5” más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado, siendo por cuenta de “EL PROFESIONAL INMOBILIARIO” los gastos de publicidad realizados.

En caso de que “EL PROPIETARIO” no cubra oportunamente a “EL PROFESIONAL INMOBILIARIO” los honorarios devengados según señala la declaración “d5” y la cláusula IV, segundo párrafo, deberá pagar como indemnización el 5% (cinco por ciento) mensual calculado sobre el total de los mismos hasta el pago de ambos conceptos.

■ SEXTA (EVENTUALIDADES).- Si “EL PROPIETARIO” decidiese rechazar alguna oferta de renta recibida por escrito por “EL PROFESIONAL INMOBILIARIO” en el precio y condiciones establecidas en el presente contrato, o se desiste de llevar adelante y continuar con la operación de arrendamiento una vez que haya aceptado expresamente alguna oferta, pagará a “EL PROFESIONAL INMOBILIARIO” los honorarios convenidos en este instrumento de acuerdo con el precio de renta señalado en el mismo o en base al precio de renta ofrecido en el segundo caso.

Igualmente si “EL PROPIETARIO” se desiste de cubrir la vigencia del contrato de mediación por convenir así sus intereses cubrirá a “EL PROFESIONAL INMOBILIARIO” los honorarios pactados en la declaración “d5” a manera de indemnización y para resarcir los gastos efectuados por “EL PROFESIONAL INMOBILIARIO”.

Si llegase a realizar la operación de arrendamiento con alguno de los clientes registrados por “EL PROFESIONAL INMOBILIARIO” dentro de los 120 días a la terminación de este contrato, “EL PROPIETARIO” cubrirá a “EL PROFESIONAL INMOBILIARIO” el 100% de los honorarios pactados en la declaración “d5”.

Si llegara a no realizarse la operación de arrendamiento una vez firmado el contrato respectivo con el arrendatario “EL PROFESIONAL INMOBILIARIO” tendrá derecho a cobrar sus honorarios por los servicios prestados, no importando cual de las partes sea la responsable del incumplimiento.

■ SÉPTIMA (MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE.- Será responsabilidad de “EL PROPIETARIO” la limpieza, conservación y seguridad de “EL INMUEBLE”, así como el pago de todo tipo de servicios como teléfono y energía eléctrica durante todo el tiempo que esté vigente el presente contrato y hasta la entrega de la posesión del mismo a su arrendatario. Si el “INMUEBLE” se encuentra desocupado no deberá contener objetos de valor que pudieran ser motivo de controversia.

■ OCTAVA (JURISDICCIÓN).- Para interpretación y cumplimiento de este contrato las partes manifiestan su conformidad en someterse a la jurisdicción de los Tribunales de Naucalpan de Juárez, Estado de México, renunciando expresamente al fuero de su domicilio presente y futuro, y reconoce la atribución de la Procuraduría Federal del Consumidor en términos del Artículo 24, Fracción XVI de la Ley que la rige.

Acepta mascota chica o mediana, Obligado Solidario(1 mes de depósito y 12pagares), poliza 5,200.-

Itzel Mayan Luna Chavez



Maria Elena Muñoz Lábarri

AVISO DE PRIVACIDAD: RE/MAX utilizará sus datos personales aquí recabados para compra, venta o renta de bienes raíces. Para mayor información acerca del tratamiento y de los derechos que usted puede hacer valer, puede acceder al Aviso de Privacidad completo a través de <https://www.remax.com.mx/avisodeprivacidad>

Cada oficina es de propiedad y operación independiente.