NOTA DE ENCARGO DE ALQUILER

1. Las partes

Agencia: nombre comercial _____ · razón social _____ · NIF _____ · dirección _____ · teléfono _____ · email _____

N.º de inscripción en el registro de agentes inmobiliarios (si tu comunidad lo tiene): _____

Seguro de responsabilidad civil y garantía (si tu comunidad los exige): entidad _____ · n.º _____

Propietario o propietarios: nombre y apellidos _____ · DNI o NIE _____ · domicilio _____ · teléfono _____ · email _____

Firma como: ☐ propietario ☐ representante del propietario (adjunta el poder o la autorización)

2. El inmueble

Dirección: _____ · Referencia catastral: _____ · Superficie útil: _____ m²

Datos registrales: Registro de la Propiedad de _____ · finca n.º _____

Cargas que conoce el propietario (hipoteca, embargos, otras): _____

Régimen de protección oficial: ☐ no ☐ sí, _____

Procedimientos judiciales pendientes u otros aspectos jurídicos relevantes del inmueble que conoce el propietario: _____

Se alquila: ☐ sin muebles ☐ con los muebles y electrodomésticos del inventario que se firmará con el inquilino

Cédula de habitabilidad (en Cataluña y en las comunidades que la exigen): n.º _____, vigente hasta _____

Certificado de eficiencia energética: ☐ disponible, calificación _____ ☐ en trámite. El propietario lo entrega antes de empezar a anunciar el inmueble.

3. Condiciones que propone el propietario

Renta mensual: _____ €. Cualquier cambio de renta se acuerda por escrito.

Uso: ☐ vivienda habitual del inquilino ☐ temporal, por esta causa: _____

Fianza: una mensualidad de renta, en metálico.

Garantía adicional a la fianza: ☐ ninguna ☐ _____ por _____ €. La agencia comprueba antes de anunciar que no pasa del máximo legal.

Gastos de comunidad: ☐ los paga el propietario ☐ se propone que los pague el inquilino, por _____ € al año. Si se pactan, constan por escrito en el contrato con su importe anual.

Actualización anual de la renta: ☐ ninguna ☐ la que se pacte en el contrato, dentro de los límites legales.

Zona de mercado residencial tensionado: ☐ no ☐ sí. Si lo está: última renta de un contrato de vivienda habitual de los últimos cinco años en esta vivienda, _____ € (contrato de _____), y valor según el índice de referencia de precios de alquiler, _____ €. En Cataluña se adjunta el documento acreditativo del índice.

El propietario es gran tenedor de vivienda: ☐ no ☐ sí

4. Tipo de encargo (marcar uno)

☐ Sin exclusiva. El propietario puede alquilar por su cuenta o con otras agencias.

☐ En exclusiva. Mientras dure el encargo, el propietario no encarga el alquiler a otras agencias. Si alquila a través de otra agencia durante el encargo, paga a esta agencia los honorarios del punto 6.

Si el propietario alquila directamente a un inquilino que no ha presentado la agencia: ☐ no paga honorarios ☐ paga los honorarios del punto 6.

5. Duración

Desde la firma hasta el _____. No se prorroga sola: si las dos partes quieren seguir, lo firman de nuevo.

El propietario puede terminar el encargo antes de esa fecha avisando por escrito: ☐ sin coste ☐ pagando los gastos de publicidad justificados hasta ese día, con un máximo de _____ €.

6. Honorarios de la agencia

_____ € + IVA (o _____ % + IVA de la renta del primer año).

Se ganan cuando el propietario firma el contrato de alquiler con un inquilino presentado por la agencia, y se pagan en esa firma.

Los paga el propietario. La agencia no cobra nada al inquilino por buscar la vivienda ni por preparar o firmar el contrato.

También se pagan si, en los _____ meses siguientes al final del encargo, el propietario alquila a un inquilino que la agencia le presentó durante el encargo y que consta en una hoja de visita.

7. Qué hace la agencia

Prepara fotos y anuncio con los datos que pide la ley; publica el inmueble en _____; enseña el inmueble con hoja de visita; selecciona candidatos; da a los interesados por escrito, antes de recibir ninguna cantidad, la información del inmueble y de las condiciones del contrato; prepara el contrato e informa al propietario cada _____ días. La agencia paga la publicidad, salvo que se pacte otra cosa aquí: _____

Lo que el propietario autoriza además a la agencia (marcar lo que se autorice):

☐ Recibir por cuenta del propietario la fianza y la primera renta, y entregárselas en _____ días

☐ Depositar la fianza en nombre del propietario donde lo exija su comunidad (en Cataluña, en el INCASÒL)

☐ Firmar el contrato de alquiler en nombre del propietario (hace falta un poder)

8. Qué hace el propietario

Da información cierta sobre el inmueble; entrega la documentación (nota simple, cédula de habitabilidad donde se exija, certificado de eficiencia energética, último recibo del IBI y, si se pactan gastos de comunidad, su importe); facilita las visitas; avisa a la agencia si alquila o retira el inmueble, y deposita la fianza donde lo exija su comunidad si no lo hace la agencia (en Cataluña, en el INCASÒL en los dos meses siguientes a la firma del contrato).

9. Derecho a desistir

Si firmas este encargo fuera de la oficina de la agencia (por ejemplo, en tu casa), tienes 14 días naturales desde la firma para desistir sin dar motivos y sin coste. Si lo firmas durante una visita a tu casa que no habías pedido, el plazo es de 30 días naturales. Basta con avisar por escrito a la agencia, por ejemplo con el formulario de abajo.

☐ Pido que la agencia empiece a trabajar ya (anunciar y enseñar el inmueble) dentro de ese plazo. Sé que, cuando la agencia haya cumplido el encargo entero, ya no podré desistir.

10. Protección de datos

Responsable: [agencia], [dirección], [email].

Para qué usamos tus datos: gestionar este encargo y el alquiler del inmueble.

Base legal: este contrato (art. 6.1.b del RGPD). Si la renta llega a 10.000 € al mes o a 120.000 € al año, también la obligación legal de identificar a los clientes de la Ley 10/2010 de prevención del blanqueo de capitales (art. 6.1.c del RGPD).

Cuánto tiempo: mientras dure el encargo y, después, el tiempo necesario para atender posibles reclamaciones y los plazos que marque la ley.

Tus derechos: puedes pedir acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad en [email]. También puedes reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (www.aepd.es).

11. Firmas

En _____, a _____ de _____ de _____. Propietario: _____ · Agencia: _____

Se entrega una copia firmada al propietario.

Formulario de desistimiento

(Solo tienes que rellenarlo y enviarlo si quieres desistir del encargo.)

A la atención de [agencia, dirección completa y email]:

Por la presente le comunico/comunicamos que desisto de mi/desistimos de nuestro contrato de prestación del siguiente servicio: encargo de alquiler del inmueble _____

Firmado el: _____

Nombre del propietario o propietarios: _____

Domicilio: _____

Firma (solo si se presenta en papel): _____

Fecha: _____

Modelo orientativo revisado por Koltao el 20 de octubre de 2026 con la normativa estatal y la de Cataluña. No sustituye el consejo de un abogado. Adáptalo a tu agencia y a la normativa de tu comunidad.