



CONTRATO DE ADMINISTRACION DE INMUEBLE PARA ARRENDAMIENTO

El consignante Propietario:

C.C. :

Dirección:

Teléfono :

Se anexa: COPIA DE ESCRITURA Y CERTIFICADO DE TRADICION

Escritura No. Folio Matricula No. _____

Fotografía _____

Llaves SI

Clase: CASA	Dirección y teléfono	Destinación VIVIENDA FAMILIAR	Edad:
Áreas: Terreno:	Canon Mensual	Estrato	Avalúo : Cuotas:
Vr. Admón. \$	Promoción Autorizada Prensa y Radio Promoción Propia SI ___ NO ___	Depósito publicidad para \$ NO	Forma de muestreo CITA PREVIA

Características del Inmueble: _____

En la fecha se consignó para arriendo el inmueble de mi propiedad descrito anteriormente y que se registrá por las siguientes cláusulas: PRIMERA; El precio se fija inicialmente en \$XXXXXX (XXXXXXXX PESOS MCTE)___ SEGUNDA: tendrá el carácter de arriendo por el término 360 DÍAS contados a partir de la fecha de este documento durante el cual, la firma pondrá al servicio del CONSIGNANTE su idoneidad y experiencia profesional, asesorándolo en todo lo pertinente al arriendo, el PROPIETARIO se obliga a pagarle a ésta, por la administración del inmueble una comisión del diez por ciento (10%) sobre el valor del canon de arrendamiento. Es entendido que el PROPIETARIO suministrará oportunamente los documentos pertinentes al inmueble. En caso de incumplimiento del presente contrato éste presta mérito ejecutivo sin requerimiento alguno. Leído y aceptado por los que intervienen se firma en Popayán a los XX días del mes DE XXX de XXXX

EL CONSIGNANTE PROPIETARIO

EL CONSIGNATARIO

CC

RENT-HOUSE

NIT. XXXXXXXX



CONTRATO DE ADMINISTRACION

Lugar y fecha del contrato: Popayán 0XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Yo, XXXXXXXXXXXX , identificado con cedula de ciudadanía Numero XXXXXXXXXXXXXXXX de POPAYAN © , propietario de la casa ubicado en la XX 2, objeto de este contrato; quien en adelante se denominara el PROPIETARIO por una parte, por la otra XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, identificado con cedula de ciudadanía no. XXXXXXXXXXXXXXXX expedida en Popayán, quien obrando calidad de propietario **del establecimiento de comercio denominado "RENT-HOUSE SAS" con matrícula de arrendador No. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** quien en adelante se denominara el ADMINISTRADOR, hemos convenido las siguientes clausulas: PRIMERA EL PROPIETARIO en el presente contrato de Administración otorga Poder Especial a EL ADMINISTRADOR, para que, firme en su nombre y representación el Contrato de arrendamiento correspondiente y autoriza al mismo para que administre el inmueble ubicado en la XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX2 ,de la ciudad de Popayán, con los elementos que figuran en el formato de consignación de inmueble para arriendo que se adjunta y hace parte del presente. Entiéndase por administración la ejecución de las siguientes actividades 1. **ANTES DE LEGALIZAR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:** a).- Mostrar y suministrar información del inmueble a los interesados en el arrendamiento del mismo. b).- Realizar estudio socioeconómico de los posibles arrendatarios y de los co-arrendatarios, c).- Realizar y firmar en nombre del propietario el contrato de arrendamiento, según poder especial determinado en la cláusula Primera del presente contrato 2. **UNA VEZ LEGALIZADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON EL ARRENDATARIO:** a).- Realizar el acta de entrega física e inventario del inmueble al arrendatario, b).- Realizar el cobro de los cánones de arrendamiento, c) Velar por el buen uso del inmueble, y ejecución de las reparaciones locativas a cargo del arrendatario. d) Velar por el cumplimiento del pago de los servicios públicos, e).- Coordinar las reparaciones locativas del inmueble en el evento que sean necesarias; solicitando si fuera necesario las garantías de pos construcción ya que se trata un inmueble nuevo; para tal efecto el propietario suministrara al administrador los datos de nombre y teléfono de la firma constructora del inmueble. SEGUNDA.- **EL ADMINISTRADOR**, se obliga a partir de la fecha a: administrar el inmueble objeto del contrato teniendo en cuenta la cláusula primera. TERCERA: **EL PROPIETARIO** autoriza a **EL ADMINISTRADOR** a descontar del diez por ciento (10%), del valor de los cánones de arrendamiento mensualmente y durante todo el tiempo que administre el bien inmueble. –**PARAGRAFO:** El porcentaje de los servicios del CONTRATANTE señalados en la presente clausula será pagada por el PROPIETARIO y reconocidos igualmente al administrador en el caso de que el propietario arrendase el inmueble directamente con un adquirente que hubiera sido presentado por el administrador CUARTA: El presente contrato tendrá la misma duración del contrato de arrendamiento incluyendo sus prorrogas. PARAGRAFO. En el evento que EL PROPIETARIO desista de los servicios del CONTRATANTE y realizare la administración por cuenta propia, pagara AL ADMINISTRADOR una suma equivalente a un canon de arrendamiento, en compensación de los gastos ocasionados por el CONTRATANTE. QUINTA: El propietario autoriza al Administrador a arrendar el inmueble mínimo por un año (1) y a prorrogar el contrato de arrendamiento, al cabo de los cuales este contrato de administración se dará por terminado a no ser que el propietario autorice por el escrito al administrador continuar con el presente contrato de administración con un nuevo arrendatario, y la fecha de terminación de este contrato de administración será la correspondiente al último contrato de arrendamiento autorizado. El presente contrato tendrá la misma duración del contrato de arrendamiento incluyendo prorrogas y tantas veces sea arrendado el inmueble con autorización del PROPIETARIO. PARAGRAFO. Una vez arrendado el inmueble, el propietario podrá solicitar al ADMINISTRADOR la terminación que estipula la ley SEXTA: Si una vez realizado el contrato de arrendamiento

Rent House



Soluciones Inteligentes para
Vivir y Alquilar"

con un cliente del CONTRANTE. EL PROPIETARIO durante o en la terminación del contrato, desea continuar con el mismo inquilino y quiere desistir de los servicios del CONTRATANTE para administrarlo personalmente o con otras personas, deberá cancelar como indemnización la suma de UN (1) cánones de arrendamiento a la inmobiliaria SEPTIMA: EL ADMINISTRADOR deberá entregar a EL PROPIETARIO el valor del canon de arrendamiento dentro de los tres días en que se reciba del ARRENDATARIO. OCTAVA: EL PROPIETARIO autoriza a EL ADMINISTRADOR a realizar en el inmueble las reparaciones en los siguientes casos: de fuerza mayor, que sean necesarias, de la mala calidad del inmueble arrendado (reclamando las garantías a la compañía constructora en primera instancia por tratarse de un inmueble para estrenar) y las que requiera el inmueble que no sean responsabilidad del arrendatario. EL ADMINISTRADOR realizara la reparación con previo aviso y previa aprobación de dos cotizaciones de la reparación por parte del PROPIETARIO. EL PROPIETARIO cuenta con tres días hábiles para aprobar las cotizaciones o realizar la reparación, si trascurrido este tiempo no hay respuesta, se entenderá que EL ADMINISTRADOR elige la cotización conveniente y favorable para EL PROPIETARIO. PARAGRAFO. En caso de reparaciones de fuerza mayor que impidan el disfrute del inmueble EL ADMINISTRADOR queda autorizado por EL PROPIETARIO para realizar la reparación necesaria y descontarla del canon o cánones de arrendamiento respectivos. NOVENA: EL PROPIETARIO no hará responsable a EL ADMINISTRADOR de los daños, robos o accidentes ocasionados en el inmueble durante el tiempo que dure deshabitado. DECIMA: EL PROPIETARIO se obliga a entregar el inmueble a EL ADMINISTRADOR en un buen estado general de conservación, de igual manera deberá entregar los recibos a paz y salvo de los servicios públicos. PARAGRAFO: los gastos que sé que se causen en el inmueble durante el periodo o periodos de arrendamiento como son predial y valorización serán pagados exclusivamente por EL PROPIETARIO, a excepción de la cuota mensual de administración de propiedad horizontal o cuota de sostenimiento y cuotas extras serán a cargo del PROPIETARIO. Las cuales autorizan pagar y descontar del canon de arrendamiento mensual. El no pago o pago no oportuno genera sanciones o mora ante la copropiedad que no asumirá el propietario. DECIMA PRIMERA: EL ADMINISTRADOR velara que a la terminación del contrato de arrendamiento, el ARRENDATARIO entregue el inmueble al PROPIETARIO en buen estado de conservación más las mejoras autorizadas por EL PROPIETARIO, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimos. PARAGRAFO: En el evento que el ARRENDATARIO incumpla en los pagos de los cánones de arrendamiento, de servicios públicos y adecuaciones locativas, EL ADMINISTRADOR realizara el proceso jurídico para el respectivo cobro y los honorarios de abogado que se ocasionen correrán por EL ADMINISTRADOR, que serán recuperados una vez falle el proceso, de igual manera si el arrendatario incumple en los pagos de servicios públicos, y adecuaciones locativas y demás obligaciones a su cargo el ADMINISTRADOR realizara el proceso jurídico para el respectivo cobro y los honorarios de abogado que se ocasionen correrán por cuenta del PROPIETARIO, honorarios que le serán reembolsados si se consigue su recuperación en el proceso una vez finalice el mismo. DECIMA SEGUNDA: EL PROPIETARIO hará entrega material del inmueble al ADMINISTRADOR en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y pondrá a su disposición los servicios, cosas y usos anexos convenidos en el presente contrato. DECIMA TERCERA: Las partes de común acuerdo y en forma escrita podrán dar por terminado el presente contrato, sin el pago de indemnización alguna. DECIMA CUARTA: En el evento que EL PROPIETARIO venda a los arrendatarios o coarrendatarios el inmueble arrendado, EL PROPIETARIO pagara AL CONTRATANTE, la suma correspondiente al 3% del valor de la venta por concepto de comisión de venta. DECIMA QUINTA: Autorizaciones Por medio del presente documento, autorizo al XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía No. XXXXXXXXXXXXXXX expedida en Popayán, Representante Legal de RENT-HOUSE SAS, para gestionar las diligencias referentes al arrendamiento del Inmueble de mi propiedad y



pactar con el dinero producto del canon las siguientes Obligaciones: A) Estoy dispuesto a reconocer el 10%, sobre el canon mensual del arrendamiento, por la administración mensual y seguro de arrendamiento, dicha comisión puede ser descontada del valor recaudado mensualmente. B) Me comprometo a respetar el tiempo estipulado en el contrato de arrendamiento; si antes de terminar el contrato que se suscriba deseo retirar el inmueble de la administración de RENT-HOUSE SAS, me comprometo a reconocer en calidad de destrata el valor correspondiente a UN (1) cánones de arrendamiento vigente. C) En caso de realizar venta del inmueble de mi propiedad directamente y estar vigente el contrato de administración, me comprometo a reconocer en calidad de indemnización el valor correspondiente a UN (1) cánones de arrendamiento vigentes Si la venta es realizada por la entidad Administradora se le reconocerá una comisión del orden del 3% del valor total de la negociación. DECIMA SEPTIMA: Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones que se hagan ya sea vía fax, teléfono, correo electrónico, o por servicio postal y para tales efectos se señalan las siguientes direcciones: DEL ADMINISTRADOR: CR XXXXXXXXXXXX BELLOHORIZONTE – CELULAR: 31XXXXXXXX7, Dirección electrónica: rent-house@gmail.com

DEL PROPIETARIO DIRECCION Y TELEFONO PROPIETARIO: _____

Teléfonos: fijo _____

Dirección electrónica: _____

EL PROPIETARIO

EL ADMINISTRADOR