



NORMATIVA PARA INQUILINOS

MISTER ALQUILER 2025/2026

REGISTRO DE VISITAS

COSTES INICIALES

**GUÍA COMPLETA PARA ALQUILAR CON SEGURIDAD,
TRANSPARENCIA Y RESPALDO PROFESIONAL**

ACTUALIZACIÓN:
Información precontractual a 22 de octubre de 2025

Bienvenida y propósito

ALQUILA CON LA SEGURIDAD DE ESTAR ACOMPAÑADO: MISTER ALQUILER TE GUÍA, TE PROTEGE Y TE RESPALDA.

En Mister Alquiler creemos que alquilar bien es alquilar con información, seguridad y serenidad.

Nuestra experiencia nos demuestra que los mejores contratos no se basan en la prisa, sino en la claridad, en la confianza y en el respeto mutuo entre propietario e inquilino.

Por eso, esta normativa no es una “letra pequeña”, sino una guía práctica y transparente que te acompaña desde la primera llamada hasta el día en que devuelves las llaves.

Aquí encontrarás, explicado paso a paso, qué documentación necesitamos, qué puedes esperar de nosotros y cómo se organiza todo el proceso, para que cada decisión se tome con conocimiento y sin incertidumbres.

En Mister Alquiler entendemos que cada cliente es diferente: hay familias que llegan por trabajo, nómadas digitales que buscan flexibilidad, profesionales desplazados, estudiantes, o simplemente personas que quieren empezar una nueva etapa. Sea cual sea tu caso, te ayudamos a encontrar el equilibrio entre la comodidad y la seguridad jurídica, cumpliendo en todo momento con la Ley de Arrendamientos Urbanos y la normativa de protección al consumidor.

Esta normativa es también un reflejo de nuestra filosofía: hacer las cosas bien desde el principio. Por eso te explicamos cuándo debes entregar la documentación, cómo se calculan los pagos iniciales, cuándo se entregan las llaves, y qué responsabilidades tiene cada parte durante y des-

pues del contrato.

Nuestro objetivo es que nunca tengas que preguntarte “¿y ahora qué?”, porque en cada fase sabrás qué hacer, a quién dirigirte y qué esperar.

Además, creemos en la transparencia y la trazabilidad: cada visita, cada ingreso y cada comunicación quedan documentados para tu protección y la del propietario.

Trabajamos bajo el registro oficial RAICV 1323 y en colaboración con Lex Legal Abogados (ICALI 3466), lo que garantiza que todas las operaciones se realizan con respaldo jurídico y total conformidad con la ley.

Si en algún momento algo no te queda claro, no dudes en preguntarnos.

En Mister Alquiler preferimos un “antes de” bien explicado a un “después” con sorpresas. Queremos que sepas no solo qué estás firmando, sino también por qué y qué derechos y deberes te protegen.

Alquilar es más fácil cuando hay confianza y comunicación; por eso, te damos la bienvenida a un servicio donde la información es tu mejor garantía.



1. Primer contacto y visitas: cómo empieza todo

Toda visita nace de una cita organizada desde nuestra oficina situada en Calle San Bartolomé nº 68, El Campello (Alicante).

Mister Alquiler trabaja únicamente con cita previa, de modo que cada cliente recibe la atención que merece y puede ser atendido sin esperas ni interrupciones.

Para tu comodidad, puedes reservar tu cita fácilmente a través de nuestra web oficial:

misteralquiler.com/cita-previa

Allí podrás seleccionar el día y la hora que mejor te convengan, tanto si deseas recibir información general en el despacho, como si quieres programar una visita a

una vivienda concreta. Este sistema nos permite garantizarte que, cuando vengas a la oficina, tu tiempo estará perfectamente aprovechado y tu cita estará confirmada en nuestro calendario interno.

Al llegar a la agencia, te identificamos con DNI, NIE o pasaporte, y firmamos contigo el parte de visita, donde constan tus datos personales, correo electrónico y teléfono de contacto. Este documento acredita tu visita, protege tu información y nos permite comunicarte de forma clara y transparente los costes iniciales, condiciones del arrendamiento y requisitos documentales antes de realizar cualquier desplaza-

miento al inmueble.

Nuestro objetivo es que desde el primer momento dispongas de toda la información necesaria, sin sorpresas ni condiciones ocultas.

Además de la visita presencial, ponemos a tu disposición videollamada, tour virtual interactivo, planos, fotografías y vídeos de alta resolución de la vivienda. Si no puedes acudir personalmente, también puedes designar a familiares o personas de confianza para que visiten el inmueble en tu nombre.



En los casos en que nos haya sido enviado previamente tu documento de identidad y hayas firmado el parte de

visita de forma electrónica (a través de Adobe Acrobat Sign), podremos incluso concertar la visita directamente en el inmueble, sin necesidad de pasar por la oficina, manteniendo en todo momento el mismo nivel de trazabilidad y seguridad jurídica.

Qué te aporta esta fase:

claridad total sobre las condiciones del alquiler, una visita programada con garantías, protección de tus datos personales y la tranquilidad de que no habrá "letras pequeñas" ni malentendidos más adelante. Mister Alquiler se distingue por trabajar siempre con cita, con orden y con transparencia.

2. Tipos de alquiler y honorarios; qué modalidad necesitas

Trabajamos bajo la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos (LAU) y diferenciamos dos grandes modalidades:

A) Arrendamiento temporal (hasta 11 meses, art. 3.2 LAU)

Pensado para traslados laborales, profesionales en comisión de servicio, docentes o sanitarios desplazados, nómadas digitales, teletrabajadores, estudiantes de posgrado o familias en búsqueda de vivienda definitiva. En esta modalidad, la parte arrendataria **abona a Mister Alquiler honorarios profesionales equivalentes al 10 % + IVA (21 %) del total del contrato.**

Al tratarse de "uso distinto de vivienda habitual", rige la libertad de pactos: se podrá acordar, por ejemplo, permanencia mínima y penalizaciones por desistimiento o entrega tardía (ver ejemplos).

B) Arrendamiento de residencia habitual y permanente (larga duración)

Aquí, los honorarios profesionales los abona exclusivamente el propietario; **el inquilino no paga honorarios a Mister Alquiler.**

Los contratos suelen tener hasta un máximo de 5 años (con prorrogas automáticas hasta tres años más). El desistimiento del inquilino es posible desde el 6º mes con preaviso de 30 días, y, solo si está pactado, la indemnización del art. 11 LAU (una mensualidad por cada año pendiente o parte proporcional si queda menos de un año).

ALQUILER TEMPORAL HABITUAL 11 meses HONORARIOS PROFESIONALES CÁLCULO MÁXIMO 11 MESES 10% 10 % MANDANTE OFERENTE 10 % MANDANTE CONSUMIDOR IVA NO INCLUIDO ALQUILER CON FECHA DE ENTRADA Y SALIDA ALQUILER TEMPORAL JUSTIFICADO CON DECLARACIÓN RESPONSABLE Y DE CAUSALIDAD	ALQUILER TEMPORAL EXCEPCIONAL ALQUILER TEMPORAL JUSTIFICADO 36 meses HONORARIOS PROFESIONALES CÁLCULO MÁXIMO 12 MESES 10% 10 % MANDANTE OFERENTE 10 % MANDANTE CONSUMIDOR IVA NO INCLUIDO ALQUILER CON FECHA DE ENTRADA Y SALIDA ALQUILER TEMPORAL JUSTIFICADO CON DECLARACIÓN RESPONSABLE Y DE CAUSALIDAD
ALQUILER VIVIENDA RESIDENCIA HABITUAL Y PERMANENTE De 1 a 5 años HONORARIOS PROFESIONALES CÁLCULO MÁXIMO 12 MESES 10% 100 % MANDANTE OFERENTE IVA NO INCLUIDO CON PRORROGA DE 3 AÑOS ALQUILER LARGA DURACIÓN Ley 29/1994 de 24 de Noviembre	RENOVACIÓN JUSTIFICADA ADENDA HONORARIOS PROFESIONALES CÁLCULO MÁXIMO 12 MESES 5% 5 % MANDANTE OFERENTE 5 % MANDANTE CONSUMIDOR IVA NO INCLUIDO ALQUILER CON FECHA DE ENTRADA Y SALIDA ALQUILER TEMPORAL JUSTIFICADO CON DECLARACIÓN RESPONSABLE Y DE CAUSALIDAD



Nota de transparencia: nuestro cometido profesional finaliza con la firma del contrato y la entrega de llaves. Desde ese momento, la relación ordinaria y las incidencias se tramitan entre propietario e inquilino, salvo que contrates el Servicio Post-Alquiler (opcional) para mantener nuestro acompañamiento durante todo el contrato.

3. Documentación obligatoria: por qué la pedimos y cómo enviarla

Para protegerte y proteger al propietario, necesitamos una base documental clara y verificable. Envíanos todo en PDF o escaneo legible a legal@lexlegalabogados.es (Departamento Jurídico Mister Alquiler / Lex Legal Abogados).

No se aceptan capturas de pantalla ni documentación incompleta.

Debes remitir:

- 1 · Identidad de todos los ocupantes (DNI/NIE/pasaporte).
- 2 · Relación entre ocupantes (matrimonio, pareja, amistades, compañeros...).
- 3 · Declaración sobre menores, mascotas y si alguno es fumador.
- 4 · Correo electrónico y teléfono de todos los titulares que firmarán.
- 5 · Domicilio fiscal en España o en su país de residencia: factura de luz o agua (≤ 3 meses).
- 6 · Contrato laboral + 3 nóminas y sus 3 justificantes bancarios de ingreso.
- 7 · Declaración de la Renta (España o país de origen).
- 8 · IBAN español para domiciliar suministros (luz, agua, gas, Internet, telefonía..). Si aún no lo tienes, dispones de 30 días naturales desde la firma para abrir cuenta en España y entregar el IBAN directamente al propietario.
- 9 · Motivo de la temporalidad, debes indicarnos si es por: (traslado, estudios, teletrabajo, nómada digital...), que constará en el contrato.
- 10 · Si pagas al contado/transferencia única: justificante nominativo con origen y trazabilidad (PBC/FT).
- 11 · Si no alcanzas la solvencia requerida: avalista(s) con ingresos y patrimonio suficientes (responsabilidad solidaria), acompañando documentación fiscal y patrimonial.
- 12 · Escrito breve de presentación (situación familiar/laboral y motivo de la estancia).

¡Se lo más claro posible!

Uso permitido de la vivienda: siempre personas físicas y uso residencial (habitual o temporal).

No está permitido destinarla a actividades empresariales, ni como domicilio social/fiscal/comercial.



Honorarios por renovación o prórroga del contrato

En caso de que, al término del presente contrato, la parte arrendataria decida ampliar, prorrogar o renovar su duración mediante la firma de una adenda o documento adicional, el despacho profesional MISTER ALQUILER percibirá unos honorarios equivalentes al 5 % de la renta total correspondiente al nuevo periodo de prórroga, más el IVA legal vigente, en concepto de gestión, redacción y tramitación de dicha adenda de renovación.

Esta obligación subsistirá aunque la adenda o prórroga se formalice directamente entre arrendador y arrendatario, siempre que el contrato original haya sido gestionado por MISTER ALQUILER, y la relación arrendaticia continúe con el mismo arrendatario o con los mismos ocupantes.

4. Pasos a seguir para realizar un alquiler

Paso 1 – Revisión jurídica del expediente

Nuestro equipo jurídico verifica identidad, solvencia y coherencia documental. Si falta algo, te pediremos exactamente qué completar para no demorar la firma.

Paso 2 – Ingresos iniciales (antes de firmar)

A) Temporales (art. 3.2 LAU – hasta 11 meses)

Fianza legal: 2 meses de renta.

Renta: 1 mes por adelantado.

Honorarios: 10 % sobre la renta total del contrato + IVA 21 %.

Ejemplo temporal – 850 €/mes · 11 meses

Fianza (2): 1.700 €

1er mes: 850 €

Honorarios 10 % sobre 9.350 €: 935 €

IVA 21 %: 196,35 € - Total a ingresar: 3.681,35 €

Permanencia mínima y penalizaciones (temporada)

Permanencia mínima: 6 meses.

Si te marchas en el mes 4: debes abonar las rentas hasta completar el mes 6 (2 mensualidades) + 1 mensualidad en concepto de penalización.

Si te marchas después del mes 6, con preaviso de 30 días, abonaras 1 mensualidad de penalización.

Si cumples los 11 meses, el contrato se extingue en su fecha final sin penalización ni preaviso.

Entrega tardía (una vez vencido): penalización del doble de la renta diaria por día de retraso.

Ejemplo renta 850 €: $850 \times 2 \div 30 = 56,67$ €/día.

Al ser uso distinto de vivienda (art. 3.2 LAU), no aplica el art. 11 LAU; rige la libertad de pactos (art. 4.3 LAU y art. 1255 CC).



B) Residencia habitual (larga duración)

Fianza legal: 1 mes.

Garantía adicional: 1 mes.

Renta: 1er mes.

Honorarios del inquilino: 0 € (los abona el propietario).

Ejemplo habitual – 850 €/mes

Fianza: 850 €

Garantía: 850 €

1er mes: 850 € Total a ingresar: 2.550 €

Desistimiento (art. 11 LAU) Desde el mes 6 con preaviso de 30 días. Si está pactado, indemnización de 1 mensualidad por año pendiente (proporcional si resta menos de un año). Ejemplo: quedan 3 meses $850 \times (3/12) = 212,50$ €.

Ejemplo: quedan 2 años = 1.700 €.

a la oficina (ver horarios) para reproducir tu firma en papel, recibir tu ejemplar original y el expediente completo.

Devolución de fianzas y garantías

Al finalizar el contrato, el propietario (y, si contrataste nuestro servicio, Mister Alquiler) revisará la vivienda. La fianza/garantías se devuelven por transferencia si:

- La vivienda y elementos se hallan en igual estado y limpieza (salvo uso normal).
- Suministros al corriente de pago.
- Sin rentas ni importes pendientes.

Si el contrato no fija otro plazo, la devolución se hace dentro de los 30 días siguientes a la entrega de llaves y revisión.

Paso 3 – Contrato y firma

Emitimos el contrato en papel timbrado del Estado (clase octava). Podemos firmar digitalmente por Adobe Acrobat Sign para agilizar, pero el día de la entrega de llaves debes acudir

Importante: la fianza no compensa rentas (art. 36 LAU). Las mensualidades pactadas deben abonarse hasta la fecha.

5. Firma y entrega de llaves : Cuándo y cómo se hace.

La entrega de llaves y el acto final de firma en papel original se realizan exclusivamente en nuestra oficina, de lunes a viernes, de 9:00 a 13:00 horas. No se efectúan entregas fuera de ese horario, ni en fines de semana, días festivos o viernes por la tarde.

Aunque el contrato pueda firmarse digitalmente (Adobe Acrobat Sign), el día de la entrega debes acudir para:

• **Reproducir tu firma manuscrita en el contrato impreso en papel timbrado.**

• **Recibir tu copia original y el expediente completo.**

Así garantizamos validez legal, constancia documental, y una entrega de llaves segura y verificada.



6. Estado de la vivienda : los primeros 10 días son clave

Dispones de diez (10) días naturales desde la entrega de las llaves para revisar la vivienda en profundidad y comunicar cualquier incidencia que detectes, tanto en su funcionamiento como en su estado general. Este periodo inicial es importante, porque te permite asegurarte de que todo está en las condiciones pactadas y de que la vivienda cumple con los estándares de uso acordados en el contrato.

Durante este tiempo, podrás revisar con tranquilidad electrodomésticos, griferías, persianas, cerraduras, iluminación, limpieza, mobiliario, pintura, suelos, olores, humedades o cualquier otro aspecto relevante.

Cómo comunicar una incidencia correctamente

Todas las incidencias deberán notificarse exclusivamente por correo electrónico, adjuntando siempre fotografías y vídeos que acrediten la situación y explicando con claridad el motivo o la descripción del problema.

No se tramitan incidencias comunicadas por WhatsApp, mensajería instantánea ni llamadas telefónicas, ya que no generan registro documental ni garantía de seguimiento formal.

Ejemplos habituales de incidencias notificables

Electrodomésticos que no funcionen correctamente (SAT o sustitución).

Fugas o pérdidas de agua en griferías, cisternas o desagües.

Automáticos eléctricos o enchufes que no accionen.

Estado de limpieza general a la entrega.

Persianas o cerraduras que no operen bien.

Olores anómalos o persistentes.

Humedades, manchas, pintura deteriorada o mobiliario dañado.

Cualquier otro elemento defectuoso o incidencia visible.

Qué hace Mister Alquiler con tu comunicación

Una vez recibida tu comunicación por correo electrónico, Mister Alquiler se encargará de registrar la incidencia en tu expediente y trasladarla directamente al propietario para su conocimiento y gestión.

Nuestro papel consiste en canalizar tu aviso, garantizando que el propietario reciba la información con toda la documentación necesaria (fotografías, vídeos y descripción detallada). De este modo, se facilita una respuesta más rápida, clara y ordenada, evitando malentendidos o duplicidades.

Mister Alquiler no interviene directamente en las reparaciones o soluciones técnicas, salvo que tengas contratado el Servicio Post-Alquiler, pero sí actúa como intermediario de buena fe para que el propietario esté debidamente informado dentro del plazo estipulado.

Horarios de atención de incidencias

Lunes y martes: de 9:00 a 14:00 y de 16:00 a 20:00 horas.

Miércoles y jueves: de 9:00 a 14:00 y de 16:00 a 19:30 horas.

Viernes: de 9:00 a 14:00 horas.

Fuera de estas franjas, nuestro personal se acoge al derecho de desconexión digital, conforme a la legislación laboral vigente.

Si nos envías un correo fuera de este horario, será atendido en el siguiente día hábil por orden de recepción.

Pasado el plazo

Transcurridos los diez (10) días naturales sin comunicación formal por correo electrónico, se entenderá que el inquilino recibió la vivienda en perfecto estado de conservación, uso y limpieza, y que acepta expresamente su estado tal y como fue entregada.

Este procedimiento garantiza transparencia, trazabilidad y seguridad tanto para el inquilino como para el propietario, y permite dejar constancia documental de cualquier incidencia comunicada dentro del plazo establecido.



7. Finalización del servicio: qué incluye lo que has pagado



La función del agente inmobiliario en esta fase es la de mediador y garante de una transacción segura, transparente y legalmente correcta, no la de gestor posterior del arrendamiento.

IMPORTANTE **ALCANCE DEL SERVICIO PROFESIONAL**

Nuestro servicio concluye en el momento de la firma del contrato y la entrega de llaves. El importe abonado por el inquilino corresponde a un servicio profesional completo hasta ese punto, que incluye: búsqueda avanzada de vivienda, verificación documental del propietario y del inmueble, asesoramiento jurídico-contractual, intermediación entre las partes y preparación de toda la documentación necesaria para la formalización del arrendamiento.

Conviene aclarar un aspecto que a menudo genera confusión: el pago de los honorarios a una agencia inmobiliaria no implica la contratación de un servicio permanente durante toda la duración del contrato. Dicho de otro modo, cuando un inquilino abona los

honorarios de intermediación, no está comprando un “abono anual” ni un servicio de mantenimiento, atención continua o gestión posterior del contrato, sino que está remunerando la labor profesional ya realizada hasta la entrega de llaves.

A partir de la firma, la relación principal se establece entre arrendador y arrendatario, siendo ellos quienes mantienen la comunicación directa sobre cualquier aspecto relacionado con el uso y disfrute de la vivienda.

Por supuesto, Mister Alquiler pone a disposición de los inquilinos que deseen seguir contando con respaldo profesional un servicio adicional y opcional: el Servicio Post-Alquiler (ver punto 12). Este servicio prolonga nuestra asistencia más allá de la firma, ofreciendo apoyo continuado en la tramitación de incidencias, interlocución con el propietario, gestión de suministros, empadronamiento y

liquidación final de fianza, entre otros aspectos.



Es importante comprender que ningún agente inmobiliario puede ofrecer gratuitamente un acompañamiento ilimitado o indefinido, pues su trabajo inicial

—la búsqueda, mediación, revisión legal y redacción contractual— ya está plenamente retribuido en los honorarios abonados. El seguimiento posterior requiere una nueva contratación específica, como cualquier otro servicio profesional.

8. Gestiones excluidas: claridad y límites del servicio

En Mister Alquiler creemos que la transparencia también consiste en dejar bien definido hasta dónde llega nuestro servicio profesional y desde dónde comienza la responsabilidad del propietario. Por eso, es importante que sepas que, salvo que hayas contratado el Servicio Post-Alquiler, Mister Alquiler no realiza ni coordina determinadas gestiones una vez firmados los contratos y entregadas las llaves.

Estas son las actuaciones que quedan fuera de nuestro ámbito de intervención directa:

Empadronamientos u otros trámites administrativos personales.

Mister Alquiler no tramita ni acompaña solicitudes de empadronamiento, apertura de cuentas bancarias, citas municipales, renovaciones de documentación o gestiones ante organismos públicos, salvo que estas actuaciones estén expresamente incluidas en un servicio adicional contratado.

Cambios de titularidad o domiciliaciones de suministros (luz, agua, gas, Internet, telefonía, etc.).

La gestión de los suministros pertenece al ámbito del contrato privado entre el propietario y las compañías de servicios. Una vez firmado el contrato, es el propietario quien debe autorizar, tramitar o mantener dichas domiciliaciones.

En los contratos temporales, estos servicios suelen permanecer a nombre del propietario, siendo el inquilino responsable de abonar las facturas cuando se emitan.

Mister Alquiler no contacta con compañías eléctricas, de gas o telecomunicaciones, ni efectúa altas, bajas o domiciliaciones, salvo mediante el Servicio Post-Alquiler, en cuyo caso se realiza a nombre del propietario y con su autorización expresa.

Reparaciones o incidencias comunicadas una vez transcurridos los diez (10) días naturales desde la entrega de llaves.

Mister Alquiler únicamente canaliza incidencias dentro de los primeros diez días, plazo en el que verificamos que la vivienda se entregó conforme al contrato.

A partir del día 11, toda reparación, revisión técnica o sustitución de elementos deberá comunicarse directamente al propietario, que es quien asume la gestión, decisión y contratación del profesional correspondiente.

Nuestra agencia no coordina ni intermedia en reparaciones una vez finalizado el periodo de

recepción inicial.

Acompañamientos, traducciones o asistencias post-firma no contratadas.

No ofrecemos acompañamiento a organismos, traducción de documentos, asistencia legal o logística posterior, ni presencia física en la vivienda después de la entrega, salvo que se haya contratado previamente un servicio complementario o Post-Alquiler.

A partir del décimo día

Una vez transcurridos los diez días naturales desde la entrega de llaves, se considera que Mister Alquiler ha completado todas las gestiones de intermediación propias de la agencia.

A partir de esa fecha, toda cuestión relacionada con el uso, conservación o mantenimiento del inmueble deberá tratarse directamente con el propietario, quien es el responsable legal de la vivienda y quien autoriza cualquier reparación, sustitución o modificación.

En caso de que el inquilino prefiera mantener el acompañamiento profesional de Mister Alquiler durante toda su estancia, puede contratar el Servicio Post-Alquiler Mister Alquiler, que ofrece asistencia integral, mediación con el arrendador, gestión de empadronamientos, tramitación de incidencias y verificación final del estado de la vivienda (ver punto 12).

Este reparto de responsabilidades garantiza claridad, orden y seguridad jurídica: Mister Alquiler actúa hasta la entrega de llaves como intermediario experto, y desde ese momento, el propietario asume la gestión ordinaria de su vivienda conforme a la ley y al contrato firmado.



9. Criterio general y transparencia: cómo trabajamos

Solo operamos con parte de visita firmado, expediente completo y ingresos efectivos en cuenta.

Para agilizar, recomendamos transferencias inmediatas / SEPA instantáneo.

Cumplimos con RAICV y con la normativa de Prevención de Blanqueo de Capitales y trazabilidad de fondos.

10. Responsabilidad posterior: quién corresponde después de la firma



Una vez firmado el contrato y entregadas las llaves, Mister Alquiler considera finalizado su cometido profesional. A partir de ese momento, toda responsabilidad ordinaria, técnica y jurídica vinculada al uso y disfrute de la vivienda, su estado de conservación, reparaciones, suministros y convivencia recae exclusivamente en las partes del contrato: propietario e inquilino.

Esto significa que cualquier incidencia que surja después del décimo día (o incluso dentro de ese plazo, si corresponde al ámbito del propietario)

deberá comunicarse y resolverse directamente con el arrendador, conforme al contrato y a la ley. Mister Alquiler no asume, por tanto, seguimientos, coordinaciones, trámites o gestiones posteriores, salvo que el inquilino, de forma voluntaria, contrate el Servicio Post-Alquiler.

Esta delimitación protege a ambas partes, evita duplicidades y asegura que la interlocución sea la adecuada: **el propietario gestiona su vivienda y el inquilino goza de ella, con las reglas claras desde el principio.**

11. Intermediarios y representación: quién puede actuar

Mister Alquiler actúa conforme al Decreto 98/2022 del Consell (RAICV). No aceptamos la intervención de intermediarios, colaboradores o asesores que no estén inscritos en RAICV (o sin acreditación ICALI). Si el interesado acude con un asesor no inscrito, la documentación y negociación se tramitarán directamente con el inquilino. Mister Alquiler no actúa como subordinado de terceros ni se somete a protocolos externos.



12. Servicio Post-Alquiler (opcional): seguir acompañándote

Si quieres mantener nuestro respaldo durante todo el contrato, puedes contratar el Servicio Post-Alquiler Mister Alquiler, por 600 € + IVA (precio mínimo para todo el periodo).

Incluye:

- 1 · Recepción y seguimiento de incidencias canalizadas a través de Mister Alquiler.
- 2 · Interlocución y mediación con el arrendador cuando proceda.
- 3 · Empadronamiento: expediente completo; con cita previa incluida en el Ayuntamiento de El Campello (en otros municipios, entregamos expediente, sin cita).
- 4 · Revisión final de la vivienda y gestión de la liquidación de la fianza (verificación de deducciones).
- 5 · Ayuda en la conexión de Internet/Fibra a nombre del propietario o del inquilino, incluida la apertura de cuartos de contadores para el enganche por técnicos autorizados.
- 6 · Si no tienes IBAN español, o no vas a abrir una cuenta en España, te remitimos mensualmente las facturas de suministros para que pagues directamente al propietario en su cuenta IBAN.

13. Contenido mínimo que figura en todos los contratos de arrendamiento

Conforme a las buenas prácticas profesionales, las exigencias legales y la transparencia que caracteriza a Mister Alquiler, todos nuestros contratos de arrendamiento incluyen, como mínimo, los siguientes elementos esenciales:

Identificación completa de las partes

Nombre, apellidos, documento de identidad y datos de contacto tanto del arrendador como del arrendatario, quedando perfectamente identificadas ambas partes.

Datos del inmueble arrendado

Dirección exacta del inmueble, indicando la planta, puerta o número si procede, y la identificación

de plazas de garaje, trasteros o anexos vinculados al contrato.

Referencia catastral y certificado de eficiencia energética

Incorporación de ambos documentos al expediente contractual, en cumplimiento de la normativa vigente.

Fechas y horarios de entrada y salida

Especificación expresa del check-in (fecha y hora de entrega de llaves) y del check-out (fecha y hora de devolución), para dejar constancia del periodo efectivo de ocupación.

Motivo de la temporalidad del arrendamiento

Declaración efectuada por el arrendatario e incorporada al contrato, conforme al artículo 3.2 de la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU).

Renta total del periodo y calendario de pagos

Detalle del importe total del arrendamiento (normalmente 11 meses) y desglose del

cuadrante de pagos mensuales, con sus fechas e importes correspondientes.

Cuenta IBAN del propietario para el ingreso de rentas

Todos los contratos recogen expresamente la cuenta bancaria

designada por el arrendador para el ingreso de las mensualidades.

El arrendatario deberá realizar los pagos dentro de los plazos fijados —habitualmente entre el día 1 y el día 7 de cada mes—, exclusivamente mediante transferencia o ingreso electrónico a dicho IBAN, quedando prohibido el pago en efectivo salvo autorización expresa y por causa justificada.

Fianza y garantías adicionales

Se hace constar la fianza legal exigida por la Ley de Arrendamientos Urbanos y, en su caso, las garantías adicionales acordadas entre las partes, indicando su finalidad y los supuestos en que podrán aplicarse (daños, impagos, limpieza deficiente, pérdida de llaves, etc.).



13. Contenido mínimo que figura en todos los contratos de arrendamiento

Cuenta bancaria del inquilino para suministros

El arrendatario facilitará un IBAN español para domiciliar los consumos de agua, luz, gas u otros servicios.

En caso de no disponer de cuenta bancaria el día de la firma, dispondrá de un plazo máximo de 30 días naturales para comunicarla al arrendador.

Compromiso de uso diligente

El arrendatario se compromete a utilizar la vivienda y su mobiliario “como un buen padre de familia”, preservando su estado, limpieza y conservación.

Declaración sobre mascotas y tabaco

Se reflejará expresamente la existencia o no de animales domésticos, así como el compromiso de no fumar en el interior de la vivienda salvo autorización expresa.

Reparaciones y conservación

Las reparaciones derivadas de un mal uso o negligencia serán asumidas por el inquilino.

Las pequeñas reparaciones por uso cotidiano (hasta 10 €) también serán asumidas por el arrendatario, aunque legalmente correspondan al propietario, en reconocimiento al principio de convivencia y buen mantenimiento del inmueble.

Prohibiciones expresas

No realizar obras ni modificaciones sin consentimiento previo y por escrito del propietario.

No ceder el uso a terceros ni subarrendar total o parcialmente.

No destinar la vivienda a alquiler por habitaciones ni a fines turísticos o de hospedaje.

Condiciones de entrega y devolución de la vivienda

La vivienda deberá entregarse limpia y en las mismas condiciones en que fue recibida, con todos sus enseres, llaves y mandos.

A título orientativo, los costes de limpieza profesional pueden ser:

Viviendas de 2-3 dormitorios (hasta 4 ocupantes): entre 250 € y 300 €.

Viviendas de más de 80 m²: hasta 1.200 €, según dimensiones y estado.

Penalización por entrega tardía (contratos temporales)

En caso de retraso en la devolución de llaves o en la desocupación efectiva de la vivienda, se aplicará una penalización equivalente al doble de la renta diaria por cada día de demora.



Documentación complementaria y disposiciones finales

Protección de datos (RGPD/LOPDGDD): tratamiento lícito, confidencial y limitado a la gestión del contrato.

- **Carta de pago/recibo** oficial por todas las cantidades entregadas a la firma.

- **Exposición informativa y anexos:** desglose de costes y pagos iniciales; informe comparativo de mercado (transparencia en la renta); parte de visita (incluye la posibilidad de visita por familiar/amigo); ficha estandarizada con datos relevantes de la vivienda; y nota explicativa de información previa recibida por el inquilino antes de firmar.

- **Normativa de llaves:** entrega, custodia, duplicados y devolución; protocolo de pérdida.

- **Jurisdicción:** Juzgados y Tribunales de Alicante, con renuncia expresa del inquilino a cualquier otro fuero que pudiera corresponderle.



Conclusión

Gracias por elegir Mister Alquiler. Nuestra meta es que te sientas acompañado, informado y seguro desde el primer contacto hasta el último día de contrato.

Aceptación expresa del presente documento

El arrendatario declara que ha recibido, leído y comprendido íntegramente esta Normativa para Inquilinos – Mister Alquiler antes de la firma, y acepta expresamente todas sus condiciones como información precontractual, conforme a la LAU, al RD 515/1989 y a la normativa de consumidores y usuarios. La firma del contrato implica su plena aceptación.

Firma y fecha arrendatario

MISTER ALQUILER – RAICV 1323
C/ San Bartolomé nº 68
03560 El Campello (Alicante)
tel. +34 629 15 15 15
www.misteralquiler.com
Colabora:
LEX LEGAL ABOGADOS
ICALI 3466 Documento informativo
para inquilinos – enero 2025. Prohibi-
da su reproducción total o parcial sin
autorización escrita.



Presupuesto de costes y pagos iniciales

PAGOS INICIALES DEL NEGOCIO PRETENDIDO PARA UN ARRENDAMIENTO TEMPORAL

NEGOCIO PRETENDIDO:

PAGO INICIAL:

2 MESES DE FIANZA:

ALQUILER DEL PRIMER MES:

ALQUILER TOTAL:

HONORARIOS PROFESIONALES:

(IVA INCLUIDO)

DATOS BANCARIOS:

TITULAR : MISTER ALQUILER, S.L.

BANCO: 

DIRECCION: CARRER DE LA MAR, 5 - EL CAMPELLO

SWIFT: BBVAESMMXXX

IBAN: ES48 0182 0143 5102 0160 8632

CONCEPTO DEL PAGO:

IMPORTE A INGRESAR:

GASTOS DE LA VIVIENDA:

GASTOS ASUMIDOS POR EL ARRENDATARIO: LUZ - AGUA

GASTOS ASUMIDOS POR EL ARRENDADOR: IBI - BASURA - COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA TEMPORAL

Este presupuesto de pagos iniciales corresponde a un alquiler temporal, es decir, de uso distinto al de vivienda habitual y permanente

Se lo enviamos porque usted ha localizado esta vivienda en un portal inmobiliario y, como podrá comprobar en el texto del propio anuncio que visitó, se trata de una vivienda temporal. Para optar a este alquiler temporal, será necesario que justifique la causalidad por la cual desea alquilar esta vivienda de forma temporal, en cumplimiento de la normativa vigente.

Mister Alquiler exige la presentación de un "escrito" que acredite dicha causa, para garantizar que el uso de la vivienda se ajusta a las condiciones establecidas.

* En cambio debe de saber que estos requisitos no son aplicables a los "contratos de alquiler de larga duración para vivienda habitual y permanente", regulados por la Ley de Arrendamiento Urbanos (LAU) y que los honorarios de la agencia inmobiliaria son responsabilidad del propietario, lo cual significa que, si el alquiler fuese para vivienda habitual y permanente, el propietario asumiría los costes de la gestión del contrato por parte de la agencia.

Acepto expresamente

Fecha

Parte de visitas con encargo de mandato



REGISTRO DE VISITA CON ENCARGO DE MANDATO

En el Despacho Profesional Inmobiliario de Mister Alquiler, sito en la Calle San Bartolomé 68, CP 03560, El Campello (Alicante), como Interesado/Mandante Don/ña.....con DNI/NIF:con teléfono..... y email:reconozco haber visitado el inmueble sita enen compañía de Víctor Manuel, que me los muestra en su calidad de colaborador del despacho profesional Mister Alquiler, y lo hago con la intención de comprarlo o de alquilarlo. Estando en este acto de acuerdo en la siguiente cláusula de fidelización y en lo establecido en el Art. 1709 a 1739 del Código Civil Español y demás concordantes:

CLÁUSULA DE FIDELIZACIÓN

I.- El Mandante consumidor visitante, si estuviese interesado en realizar la operación inmobiliaria encargo de este Mandato, se compromete a partir de la firma del presente a **NO comprar o alquilar** el inmueble objeto de este Mandato por su cuenta o por mediación de un tercero, **prescindiendo de la intervención de su Mandatario Mister Alquiler.**

II.- Si el Mandante incumpliese esa condición, habrá de abonar a Mister Alquiler los honorarios que éste tenga pactados con los propietarios de la vivienda así como de las gestiones PREMIUM que se hayan solicitado en este Mandato, (que nunca serán inferiores: de un 3% a un 5% si se trata de comprar una vivienda o de una opción a compra, y de un 10% a un 25% si se trata de un alquiler de una vivienda, según sea para su residencia habitual o como vivienda de uso temporal) y todo ello en concepto de compensación por los gastos y perjuicios ocasionados.

El Campello ade.....del 20.....



Andrés Cremades
Agente Inmobiliario y de la Propiedad
G.I.P.E. N° 1428

CERTIFICADO DE SEGURO CAUCIÓN ATRADIUS: N° 8-4.901.837-M
PÓLIZA RC CATALANA OCCIDENTE: N° 8-10706708-D
REGISTRO EN LA GENERALITAT VALENCIANA: N° RAICV 1323



FIRMA DEL MANDANTE/VISITANTE



Si como consecuencia de las circunstancias concurrentes en la suscripción de este contrato, le fuera aplicable el art. 102 del Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, se informa al consumidor o usuario que tiene derecho a desistir del presente contrato sin indicar motivo alguno, durante los primeros 14 días naturales, siempre que no se haya perfeccionado el contrato pretendido a través de Mister Alquiler (mister alquiler S.L.U.).

Sus datos personales serán usados para nuestra relación y poder prestarle nuestros servicios y a lo dispuesto en el Art. 31 de lo dispuesto en la Ley de Vivienda. Dichos datos son necesarios para poder relacionarnos con usted, lo que nos permite el uso de su información dentro de la legalidad. Asimismo, podrán tener conocimiento de su información aquellas entidades que necesiten tener acceso a la misma para que podamos prestarle nuestros servicios. Conservaremos sus datos durante nuestra relación y mientras nos obliguen las leyes aplicables. En cualquier momento puede dirigirse a nosotros para saber qué información tenemos sobre usted, rectificarla si fuese incorrecta y eliminarla una vez finalizada nuestra relación. También tiene derecho a solicitar el traspaso de su información a otra entidad (portabilidad). Para solicitar alguno de estos derechos, deberá realizar una solicitud escrita a nuestra dirección, junto con una fotocopia de su DNI: (mister alquiler S.L.U.), C/ San Bartolomé N° 68 - Local 1, 03560, El Campello (Alicante). En caso de que entienda que sus derechos han sido desatendidos, puede formular una reclamación en la Agencia Española de Protección de Datos (www.aepd.es).

Guía de Normas de Mister Alquiler para el Check-Out



DIA DE SALIDA

La vivienda debe entregarse el día acordado, antes de las 13,00 h. (En horario de oficina: lunes a viernes de 09,00 a 14,00 h., viernes tarde, sábados y domingos estamos cerrados).



LLAVES

Entregar todos los juegos; puerta, portal, buzón, garaje, mando, magnéticas, etc.

ENTREGA OBLIGATORIA EN NUESTRAS OFICINAS.



COCINA

- Limpia y sin grasa
- Frigorífico, horno y campana sin restos de comida y limpio
- Vajilla, utensilios y sartenes limpios y colocados



BAÑOS

- Limpios y desinfectados



ROPA DE CAMA Y BAÑOS

- Lavada, planchada y doblada
- Colocada sobre las camas



VIVIENDA EN GENERAL

- Suelos fregados, muebles sin polvo, cristales limpios
- Sin basura ni objetos personales



DAÑOS O AVERÍAS

- Todo desperfecto no comunicado se descontará de la fianza



LIMPIEZA INSUFICIENTE

- Si no cumple lo anterior, se aplicará limpieza profesional:
250 a 300 € (descontados de la fianza)



DEVOLUCION DE FIANZA

- Máximo 30 días naturales tras revisar el estado del inmueble y pagos de suministros.



mister alquiler

Andrés Cremades

**Agente inmobiliario
y de la Propiedad
GIPE N° 1428**



**Registro de Agentes de
Intermediación
Inmobiliaria de la
Comunidad Valenciana
RAICV 1323**

**C/ San Bartolomé, 68
03560 El Campello - Alicante - España
Whatsapp - 629 15 15 15
alquileres@misteralquiler.es
www.misteralquiler.com/cita-previa**

**COLABORA:
LEX LEGAL ABOGADOS
ICALI - 3466
legal@lexlegalabogados.es**