El presente contrato consta de tres partes:

1º DATOS DE LAS PARTES Y DEL INMUEBLE

2º CONDICONES GENERALES.

3º CONDICIONES PARTICULARES QUE HAN SIDO NEGOCIADAS INDIVIDUALMENTE.

DATOS DE LAS PARTES

DATOS DE LOS PROPIETARIOS:

**Propietario 1.-**

NOMBRE COMPLETO

DIRECCIÓN

DNI

TELF

EMAIL

**Propietario 2.-**

**Propietario 3.-**

INTERVIENEN ….(En nombre propio o en representación de \_\_\_\_\_\_\_ OJO ES NECESARIO INDICAR LOS DATOS DEL PODER EN VIRTUD DEL CUAL SE INTERVIENE…..)

DATOS DE LA AGENCIA INMOBILIARIA

NOMBRE COMPLETO

DIRECCIÓN

DNI

TELF

EMAIL

DIRECCIÓN WEB

INTERVIENE ( nombre propio o datos completos de la entidad mercantil que reprenta.)

**EXPONEN:**

Que **D./Dña. «NombrePilaPropietario» «ApellidosPropietario»** es propietario en pleno dominio y posee la facultad de disposición de:

DATOS DEL INMUEBLE

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE:

-Tipo de Inmueble:

-Dirección:

-Características físicas:

-Superficie

-Descripción Registral:

-Datos Registrales:

-Datos Catastrales:

-Título de Adquisición:

PARTE GENERAL DEL CONTRATO

PROTECCIÓN Y GESTIÓN DE DATOS

**Responsable**: NOMBRE DE LA AGENCIA INMOBILIARIA O EL RESPONSABLE

**Finalidades**: Gestión de la prestación del servicio solicitado y realizar la facturación del mismo, información por medios electrónicos, que versen sobre tu solicitud, información comercial o de eventos por medios electrónicos, siempre que exista autorización expresa, realizar análisis y mejoras en el envío de mailing, para mejorar nuestra estrategia comercial.

**Legitimación**: Ejecución del Contrato; la aceptación y consentimiento del interesado.

**Destinatarios**: Los datos podrán ser cedidos a terceros implicados en el cumplimiento de los fines directamente relacionados con el servicio solicitado (bancos, notarias, etc...); a otros profesionales inmobiliarios asociados, así como en los casos en que exista una obligación legal.

**Derechos**: Puede ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, oposición y portabilidad, detallados en la Información Adicional de Protección de Datos remitiendo escrito a la dirección: , adjuntando fotocopia de su DNI.

**Procedencia**: Del propio interesado o su representante legal.

**Plazo de conservación**: Mientras se mantenga la relación comercial y durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales.

**Nota**: En caso de facilitar datos de personas diferentes de usted, deberá informarles de los mismos.

A continuación, le detallamos las siguientes finalidades que se van a realizar con sus datos. En caso de no estar de acuerdo con alguna de ellas marque la casilla “No”. Es obligatorio marcar una de las dos opciones:

**Solicito su autorización expresa** para remitirle comunicaciones comerciales, publicitarias y promocionales por cualquier medio o soporte, escrito, electrónico y/o telemático, incluido los correos electrónicos, correo postal, sms, o a través de aplicaciones de mensajería instantánea. Le informamos que podrá revocar la autorización que nos preste en cualquier momento mediante comunicación dirigida a la dirección de la inmobiliaria.

 SI NO

Asimismo solicito su **autorización expresa**, para la comunicación a otros profesionales inmobiliarios asociados a la agencia inmobiliaria.

 SI NO

Mediante su firma acepta el tratamiento de sus datos personales en los términos y condiciones indicados.

FIRMADO:\_\_\_\_\_\_\_\_

OBJETO PRINCIPAL DEL CONTRATO

-La **búsqueda de un comprador** para la finca descrita.

ACTUACIONES PREVIAS A LA FIRMA DE ESTE CONTRATO

LA AGENCIA HA ASESORADO Y EXPLICADO A LA PROPIEDAD, ESTA LO HA ENTENDIDO Y ACEPTADO

**1º.-** En que consiste el contrato en régimen de EXCLUSIVA. Especialmente ha sido informado que la agencia colaborará con otras agencias inmobiliarias para tratar de obtener la venta en el menor tiempo posible.

**2º.-** Que NO existe una prohibición expresa para que el propietario pueda vender por si solo el inmueble, siempre y cuando se abonen los honorarios pactados en las condiciones particulares.

**3º.-** Sobre la forma mas adecuada de comercialización.

**4º.-** En función de las características del inmueble y de su visita personal, su precio adecuado de venta.

**5º.-** En función de la documentación facilitada y entrevistas previas con la propiedad, las condiciones adecuadas, mas ventajosas y que se ajustan mejor a las pretensiones de la propiedad.

**6º.-** El trámite y los instrumentos jurídicos necesarios para el manejo de la operación de compraventa del inmueble.

**7º.-** Ha extraído fotografías y video.

**8º.-** Las obligación del R.D. 235/2013 de 5 de abril, de obtener el correspondiente certificado de eficiencia energética de su vivienda, siendo la propiedad la única responsable de los daños y perjuicios que pudiera ocasionar el incumplimiento de dicha normativa.

**9º.-** Que e**l Propietario conforme a lo dispuesto en el Art 69.1 y siguientes del RDL 1/2007 de 16 de noviembre, tiene derecho a dejar sin efecto el presente contrato, sin penalización de ninguna clase, dentro de los 14 días naturales a la fecha de firma del mismo, siendo válido a los efectos de ejercitar dicho derecho entre otros medios, la comunicación mediante correo electrónico remitido a la dirección electrónica que figura en este contrato.**

**10º.-** Que en caso de desistimiento del contrato por voluntad propia de la agencia, esta indemnizará al propietario en una cantidad igual a los honorarios pactados en este contrato.

Estando ambas partes de acuerdo en llevar a efecto el presente **CONTRATO DE MEDIACIÓN O CORRETAJE EN RÉGIMEN DE EXCLUSIVIDAD** **Y DECLARANDO QUE LAS CONDICONES HAN SIDO ACORDADAS DE COMUN ACUERDO**, se regirá con sujeción a las condiciones particulares siguientes:

CONDICIONES PARTICULARES Y OBLIGACIONES DE CADA PARTE

PRECIO Y CONDICIONES POR EL QUE SE OFRECERÁ EL INMUEBLE

El precio por el que se deberá ofrecer en venta la finca, es de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Este precio de venta podrá ser modificado siempre a la BAJA, mediante la firma de un anexo o comunicación fehaciente.

Los gastos de la compraventa serán conforme a Ley

La forma de pago será \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

No obstante en la formalización del contrato de compraventa, siempre que medie el consentimiento de la propiedad, estas condiciones podrás ser modificadas.

.

OBLIGACIONES DE LA AGENCIA INMOBILIARA

1º.- **Labores de intermediación**.- LA AGENCIA realizará labores de intermediación con los posibles compradores, bien directamente o bien a través de otras agencias colaboradoras,

2º.- **Publicidad.-** LA AGENCIA, promoverá la gestión de venta en nombre de LA PROPIEDAD, utilizando los medios de difusión e intercambio que considere apropiados conforme a su naturaleza y proporcionará toda la información sobre la misma a los posibles compradores que la soliciten. Asimismo, deberá mostrar el inmueble a los posibles compradores, cuantas veces sea necesario y así lo demanden los compradores interesados, utilizando el personal, propio o colaborador, y medios que fueren precisos en orden a un adecuado y eficaz servicio profesional.

La publicidad consistirá en lo siguiente: Publicación de los inmuebles en el PORTAL INMOBILIARIO \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, portal inmobiliario que en la actualidad mantiene un sistema exclusivo de colaboración inter-inmobiliaria exclusivamente entre profesionales del ramo, lo que permitirá potenciar la eficacia de la comercialización del inmueble.

**3º.-.** **Oferta.-** LA AGENCIA se obliga a entregar a LA PROPIEDAD, todas y cada una de las ofertas que reciba de posibles compradores del inmueble, siempre y cuando el precio sea inferior al pactado, con el fin de que LA PROPIEDAD estudie y determine la aceptación o negación de las mismas.

**4º**.- **Información.-**

**A)** Durante la vigencia del contrato: LA AGENCIA se obliga a informar a LA PROPIEDAD, cada vez que este último lo solicite, acerca de la prestación de los Servicios y las ofertas recibidas por el inmueble, dando su opinión profesional sobre las expectativas de éxito del contrato en función de las condiciones establecidas.

**B)** A la terminación del contrato: La AGENCIA emitirá un informe, donde se incorporarán las visitas y clientes que hayan podido mostrar interés, aportando los correspondientes datos de los mismos. Para ello en la hoja de encargo profesional se incorporará una cláusula que contendrá el consentimiento del cliente a los efectos de la Ley de Protección de Datos de Carácter Personal, Ley 15/1999, para que dichos datos puedan ser transmitidos a LA PROPIEDAD.

Este informe/listado de personas deberá firmarse por ambas partes, con objeto de que quede constancia a los efectos del pago de honorarios. En caso de negativa a la firma de dicho informe, se entenderá cumplida la obligación, y surtirá los mismos efectos que si hubiere sido firmado, cuando la agencia lo comunique por cualquier medio de deje constancia de su recepción.

**5º.-** **A la finalización del contrato**, LA AGENCIA deberá devolver todos y cada uno de los documentos entregados al inicio, llaves o cualquier otro objeto depositado en su favor.

**6º.-** Extraer fotos y videos de la propiedad para su comercialización.

**7º.-** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO

**1º.-** **Depósito de llaves y documentación.-** LA PROPIEDAD entregará, en concepto de depósito, las llaves del inmueble, siempre y cuando no sea la residencia de la propiedad, de manera que cualquier cliente tanto propio de LA PROPIEDAD, como de LA AGENCIA, u otras agencias, interesado en su visita y examen, pueda realizarse sin demora y con la mayor agilidad exigible.

**2º.-** **Respuesta a ofertas.-** LA PROPIEDAD deberá informar dentro de los 3 días siguientes a la recepción de cada oferta, la aceptación y condiciones de estas, con el fin de que LA AGENCIA realice los actos necesarios para proceder a la formalización de la compraventa del inmueble. En caso de que LA PROPIEDAD no notifique la aceptación dentro del plazo establecido, dicho silencio será considerado como no aceptación de la oferta correspondiente, por lo que LA AGENCIA continuará realizando las gestiones encaminadas a encontrar un nuevo comprador.

**3º.- Aceptación de la oferta y condiciones.-** Si la oferta realizada para el inmueble por los posibles compradores fuera igual al precio pactado de este contrato o anexos de bajadas de precio, la propiedad estará obligada a aceptar la oferta y formalizar el contrato, quedado autorizada la agencia para formalizar en firme el contrato de reserva del inmueble.

**4º.-** Firmar el listado final de clientes a la finalización del contrato.

AUTORIZACIONES EXPRESAS

1.- LA PROPIEDAD autoriza a LA AGENCIA,como entidad adherida al sistema de comercialización de INMUEBLES EN EXCLUSIVAa publicitar los Inmuebles, **con carácter preferente**, en:

**1º**.-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_y los subdominios de dichos sitios.

**2º.-** En cualesquiera otras formas de publicidad o portales inmobiliarios, prensa, radio, televisión u otros medios de comunicación que estime oportunos y a hacer uso de los canales de comunicación de esta última (video agente, call centre y cualesquiera otros de que haga uso en el futuro) con el fin de comercializar los Inmuebles.

**LA AGENCIA se reserva el derecho a verificar la información** remitida para su publicación, pudiendo impedirla, vetarla o retirarla, si no se ajusta a la verdad o pudiera perjudicar tanto el buen fin del contrato como la imagen profesional de la agencia.

**2.-** LA PROPIEDAD autoriza en este instrumento a LA AGENCIA para que reciba en custodia por su cuenta y orden en efectivo o en cheque nominativo a nombre de LA PROPIEDAD las cantidades entregadas por concepto de garantía de las ofertas que puedan realizar los clientes compradores.

**3.-** LA AGENCIA si podrá sin embargo utilizar la colocación de cartelería, con autorización de LA PROPIEDAD, ya que el objeto de este contrato es la exclusividad de la comercialización del inmueble para LA AGENCIA, para todos los profesionales adheridos al sistema de comercialización de y de aquellos agentes inmobiliarios que quieran comercializarla con la aprobación de la agencia y de la propiedad.

PROHIBICIONES EXPRESAS

**1º.-** LA PROPIEDAD no podrá utilizar cartelería propia en el inmueble, ya que una de las finalidades de este contrato es permitir que la agencia desarrolle su encargo profesional de la manera más óptima.

**2º.-** LA PROPIEDAD no podrá realizar por sí, o solicitar a persona alguna la prestación de los mismos servicios o servicios similares objeto del presente Contrato, en relación con el inmueble, salvaguardando lo establecido respecto de la posibilidad de venta por sí y pago de los honorarios pactados.

**3º.-**LA PROPIEDAD no podrá ofrecer la referida finca por un precio inferior al establecido en este contrato o anexos posteriores, y ello para no perjudicar la labor de comercialización de la agencia.

Estas prohibiciones vienen dadas por la inversión que LA AGENCIAva a realizar para comercializar los Inmuebles, el tiempo y medios empleados y el asesoramiento prestado hasta la fecha.

PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO

Este contrato tendrá una duración de seis meses a partir de su firma; finalizado el cual y si no existe renuncia expresa por alguna de las partes mediante un preaviso con 15 días de antelación, se entenderá prorrogado automáticamente por iguales periodos y con un máximo de 2 prorrogas.

HONORARIOS POR LA INTERMEDIACON

**1º.- Honorarios.-** La propiedad pagará A LA AGENCIA, en el caso de formalizarse la operación de compraventa los siguientes porcentajes o cantidades sobre el precio de venta:

1.- Para propiedades de precio inferior a 30.000.-€, la cantidad fija de 3.000.-€ MAS IVA ,

2.- Para propiedades en una franja de precios desde 30.000.-€ a 80.000.-€, la cantidad fija de 4.000.-€ MAS IVA

3.- Para propiedades superiores a 80.000.-€, un 5% MAS IVA del precio final de venta.

Estos honorarios mencionados anteriormente se devengarán bien cuando comprador lo presente LA AGENCIA o bien cuando lo presente cualquiera de los colaboradores.

**2º.-** No obstante, teniendo en cuenta que no existe prohibición expresa para que LA PROPIEDAD pueda vender por sí sola, **los anteriores honorarios se reducirán en un 50%** cuando se cumplan los dos requisitos siguientes:

1.- Que la propiedad identifique y comunique a la agencia, con al menos nombre y dos apellidos a un cliente comprador.

2.- Que además este posible cliente NO esté previamente registrado en la base de datos de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ como posible cliente interesado en el inmueble objeto de este contrato.

En estos supuestos aun no siendo necesaria la intervención de la agencia para el devengo de los honorarios correspondientes a este apartado (50% de los honorarios), si el cliente así lo solicita la agencia desempeñará las funciones de asesoramiento hasta la conclusión de la operación.

Estos honorarios se entienden como contraprestación por los servicios prestados tales como publicidad en cualquiera de sus medios, comunicación y comercialización por parte de otras agencias inmobiliarias, informes iniciales y finales, atención personal, desplazamientos, asesoramiento fiscal, jurídico y técnico, comprobaciones periódicas del estado de la vivienda, etc.,

**3º.- Honorarios por penalización:**

También deberá pagar la propiedad **el 100% de los honorarios**, y ello como consecuencia de la frustración de las legítimas aspiraciones al éxito en la venta por parte de la agencia y después de haber invertido su tiempo y su dinero en la comercialización del inmueble, en los siguientes casos:

 - La propiedad venda el inmueble y no se lo comunique a LA AGENCIA ni antes de realizar la operación ni después de realizada.

 - La propiedad desista de vender el inmueble durante la vigencia del contrato.

 - Negación e impedimento por parte de la propiedad para que la agencia pueda desarrollar sus servicios.

 - Negación a mostrar el inmueble a los interesados en la compra del mismo.

 - Se detecte que la propiedad por su cuenta ofrece la vivienda por debajo del precio o mejores condiciones que las establecidas en este contrato o sus posibles anexos.

 - La agencia presente un comprador en el precio y condiciones establecidas y la propiedad decida no venderla.

**4º.- Honorarios posteriores a la vigencia del contrato:**

Concluido el contrato por expiración del plazo de vigencia y sus posibles prórrogas, la propiedad pagará los honorarios siempre que en un plazo igual al de duración del contrato (6 meses mas sus prorrogas) posterior a la extinción del contrato, la propiedad venda el inmueble a cualquiera de los clientes referidos en el listado o informe final de prestación de servicios:

**Forma de pago de los honorarios:** LA PROPIEDAD pagará los honorarios establecidos en los puntos anteriores de la siguiente forma:

a) En caso de venta del inmueble, el mismo día de la formalización de la escritura pública.

b) Los honorarios por penalización, en el momento que haya sido detectado el incumplimiento.

**5º.- Penalización para la agencia:** El desistimiento antes del vencimiento pactodo, por causas no justificadas de la agencia, dará derecho a la propiedad al cobro de una cantidad equivalente al importe del 100% de los honorarios pactados.