

ENCARGO DE GESTIÓN DE VENTA EN EXCLUSIVA

D/Dª.....y D/Dª....., mayor/es de edad, estado civil en régimen..... con D.N.I./N.I.F número....., y..... respectivamente; con domicilio en calle..... nº....., Tfno nº..... y e-mail.....; (en adelante el **cliente**), actuando en nombre y representación.....(propia/de la Propiedad).., y declarándose con la capacidad legal suficiente y necesaria para ello, formalmente **ENCARGA LA VENTA en la modalidad de exclusiva** a.....S.L, cuyos datos figuran al margen (en adelante **la inmobiliaria**), del inmueble que se describe a continuación:

TIPO DE INMUEBLE.....sito encalle.....nº..... Esc.....piso.....letra....., y que se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad de..... Nº....., Tomo.....Folio.....finca....., con referencia catastral.....

El presente encargo se registrá con arreglo a las siguientes condiciones:

- I. El precio de venta al público (PVP) será..... incluidos los honorarios de la inmobiliaria, autorizando el cliente a que el inmueble se publicite en prensa, radio, *internet* y otros medios o foros que la inmobiliaria estime oportunos para el desarrollo de su labor.
- II. El cliente SI / NO (*táchese lo que proceda*) **autoriza expresamente** a la Inmobiliaria para que suscriba en su nombre contrato de arras o señal preparatorio del contrato de compraventa, así como a recibir en su nombre cantidades en concepto de arras o señal. Dicho contrato de arras o señal y dichas cantidades estarán condicionadas a su aceptación por el cliente, momento en el que le serán entregadas íntegramente. De no ser aceptadas por el Cliente la Inmobiliaria restituirá esas cantidades a quien las hubiera entregado.
- III. El Cliente se compromete a transmitir el inmueble objeto de este encargo, libre de arrendamientos, cargas y gravámenes; siendo los gastos de la transmisión por cuenta del comprador, salvo el impuesto de Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (antigua Plusvalía) que será por cuenta del propietario.
- IV. El cliente manifiesta a los efectos oportunos, no tener encomendada la venta del inmueble objeto de este encargo a ningún otro intermediario inmobiliario, y se obliga a no encargar la gestión a ninguno otro distinto a la Inmobiliaria durante la vigencia del presente encargo, ni hacer gestiones directas tendentes a la venta del inmueble al margen de la inmobiliaria sino a través de la Inmobiliaria
- V. Los honorarios a percibir por la inmobiliaria se fijan de mutuo acuerdo en el% del precio final de venta. Dichos honorarios se incrementarán con el IVA correspondiente. La inmobiliaria tendrá derecho al cobro de sus honorarios cuando la compraventa se acabe perfeccionando con comprador localizado por ésta o como consecuencia de sus gestiones y aunque la operación se acabase realizando con ese comprador aun después de finalizada la duración del presente contrato.
- VI. Dado el carácter de exclusiva del presente contrato y los servicios que en contraprestación presta la inmobiliaria, si durante el período de vigencia del presente contrato el cliente vendiera directamente el inmueble al margen de la inmobiliaria o a través de otro intermediario vendrá obligado al abono de un importe equivalente a los honorarios pactados anteriormente.
- VII. El cliente colaborará con la inmobiliaria en el desarrollo de su labor mediadora cooperando con ésta, facilitando las visitas con potenciales compradores y suministrando la información que la inmobiliaria tenga que tener a disposición de terceros.
- VIII. El presente encargo tendrá una duración de.....meses a partir de la fecha suscripción del presente documento, y se entenderá prorrogado tácitamente por periodos iguales y sucesivos, salvo manifestación en contra de forma fehaciente y por escrito, con una antelación de 20 días por cualquiera de las partes.

De toda conformidad firman el presente documento ena.....de.....de 200....

La Inmobiliaria

El cliente

SERVICIOS DE LA INMOBILIARIA

A cumplimentar por la inmobiliaria en el supuesto de que preste algún servicio complementario o añadido a los establecidos en la hoja anterior. A modo de ejemplo se establecen dentro del recuadro algunos compromisos o servicios que pueden figurar por escrito.

A título de ejemplo o recomendación podrían ser los siguientes

Derecho a la Información.

LA INMOBILIARIA mantendrá periódicamente informado al cliente de la marcha de su actividad.

Deber de discreción.

LA INMOBILIARIA deberá guardar discreción de las gestiones confiadas e instrucciones recibidas por EL CLIENTE, así como realizar su labor con la diligencia profesional debida.

Servicios de gestión y asesoramiento por LA INMOBILIARIA.

La inmobiliaria realizará acciones publicitarias a través de los medios que considere más adecuados como internet, prensa escrita, cartelería, etc, al objeto de localizar a potenciales compradores, siendo todos los gastos causados por las gestiones mediadoras (publicidad, personal, desplazamientos, redacción de documentos etc.) por cuenta de LA INMOBILIARIA.

LA INMOBILIARIA, prestará su asesoramiento y colaboración hasta el otorgamiento del Contrato Privado o Escritura Pública de Compraventa, asesorando en la redacción de cuantos documentos sean necesarios para tal fin. Igualmente y en su caso, coordinará las gestiones con las entidades financieras y la Notaría, prestando los servicios profesionales necesarios, que se relacionan en hoja adjunta, para el buen fin de la operación.

La renuncia por parte de EL CLIENTE a algunos de estos servicios no implica incumplimiento de este contrato por parte de LA INMOBILIARIA.

Identificación de las visitas

LA INMOBILIARIA se obliga a que en toda visita al inmueble objeto del encargo con potencial comprador se deje constancia de su identidad, número de D.N.I./N.I.F y firma en el correspondiente parte de visita o documento que lo sustituya.