

ENCARGO DE VENTA DE PROMOCIÓN DE OBRA NUEVA EN EXCLUSIVA

En.....a.....de.....de 200

REUNIDOS

DE UNA PARTE: D/Dña , mayor de edad, con número de D.N.I./N.I.F , y domicilio a los efectos de este contrato en la calle del municipio de

DE OTRA PARTE: D/Dña , mayor de edad, con número de D.N.I./N.I.F , y domicilio a los efectos de este contrato en la localidad de..... calle

INTERVIENEN

D/Dña..... en calidad de..... y en nombre y representación de , con domicilio social encalle e inscrita en el Registro Mercantil de , al tomo ... , folio ... , sección ... , hoja número ... , inscripción y con C.I.F B-..... , denominado en lo sucesivo la Inmobiliaria.

D/Dña en su calidad de , y en nombre y representación de la mercantil , con domicilio social encalle e inscrita en el Registro Mercantil de ... , al tomo ... , folio ... , sección ... , hoja número ... , inscripción ... y con C.I.F B-..... , denominado en lo sucesivo el Promotor.

Ambas partes se reconocen mutua y recíprocamente la capacidad legal en Derecho necesaria para suscribir el presente **CONTRATO DE ENCAGO DE VENTA PARA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS EN EXCLUSIVA**, y en su virtud,

EXPONEN

I.- Que la Inmobiliaria es una empresa especializada en la prestación de servicios de intermediación inmobiliaria.

II.- Que la mercantil “.....” tiene la intención de construir en , un conjunto edificatorio integrado por y cuyas características figuran en el anexo I que se incorpora al presente contrato.

III.- Que es deseo del Promotor encargar la comercialización e intermediación de los inmuebles resultantes del referenciado conjunto edificatorio a la Inmobiliaria.

IV.- Que en virtud de lo anterior las parte formalizan el presente encargo de conformidad con las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera.- Objeto.

QueS.L **ENCARGA EN EXCLUSIVA** mediante el presente documento a la Inmobiliaria la venta de la promoción de viviendas denominada sita en, y cuyas características son las que se adjuntan en el anexo I del presente contrato.

Segunda.- Obligaciones de la Inmobiliaria.

1.- La inmobiliaria se compromete a mantener informado al promotor de todas las incidencias relacionadas con la gestión comercial de la promoción, de la marcha de su actividad, poniendo en su conocimiento los datos y circunstancias que conozca y puedan influir en la celebración del contrato.

2.- La Inmobiliaria deberá guardar discreción de las gestiones confiadas e instrucciones recibidas por el Promotor, y realizar su labor con la diligencia profesional debida.

4.- La Inmobiliaria durante la vigencia del contrato, prestará su asesoramiento y colaboración hasta el otorgamiento de La Escritura Pública de Compraventa.

5.- Todos los gastos causados por las gestiones mediadoras (publicidad, personal, desplazamientos, etc.) serán por cuenta de la Inmobiliaria.

Tercera.- Obligaciones del Promotor.

1.- El promotor declara tener, y en su caso se obliga a obtener, toda la documentación, licencias y requisitos a que la legislación vigente le obligue, incluyendo cuantos permisos y seguros sean necesarios para poder iniciar la promoción inmobiliaria. Igualmente se obliga a tener a disposición de la inmobiliaria y del público toda la información que resulte necesaria de conformidad con la legislación vigente, y muy especialmente con la relativa a protección de los derechos de consumidores y usuarios y el Real Decreto 515/1989 de 21 de abril, sobre la información a suministrar a los consumidores y usuarios en la compraventa y arrendamiento de viviendas.

2. El promotor se compromete a facilitar a la inmobiliaria toda la documentación y realizar todas las actuaciones que resulten necesarias para la mejor gestión comercial por parte de la inmobiliaria, además de facilitar toda la documentación que los posibles clientes compradores soliciten a través de la inmobiliaria, y a cuya información tengan derecho.

3. Para que la inmobiliaria pueda tener actualizada la información, con sus clientes compradores y el resto de los miembros de su organización, el promotor si reserva uno de los inmuebles objeto de este encargo, comunicará la reserva a la inmobiliaria en un plazo de 48 horas.

4.-. El Promotor manifiesta que no tiene encargada la venta de la promoción a ningún otro intermediario ya sea persona física o jurídica, y se obliga a no encargar ésta a ningún otro intermediario ni a realizar gestiones directamente para la venta al margen de la inmobiliaria.

Cuarto. Condiciones Específicas y de obligado cumplimiento del encargo.

1.- El promotor se obliga, en caso de venta de los inmuebles de la promoción objeto de este encargo, a vender y transmitir cada uno de éstos libre de arrendamientos, cargas y gravámenes y declara tener una hipoteca a favor de la entidad financiera....., en concreto con la oficina..... y cuyas condiciones son las que figuran en el anexo II.

2. Los contratos de compraventa se firmarán directamente entre el promotor y el cliente comprador. Una vez suscrito dicho documento se considerará a todos los efectos perfeccionado el contrato pretendido en virtud del presente contrato.

3.-Los precios de los inmuebles de los que la Promotora hace entrega para la venta son

PRECIOS DE VENTA AL PÚBLICO (Incluidos honorarios Inmobiliaria)	INMUEBLE	SUPERFICIE	PRECIO DE VENTA PROMOTOR

Quinta.- Honorarios Profesionales de la Inmobiliaria.

Los honorarios de la Inmobiliaria serán del ____% más el IVA correspondiente del precio de venta de cada inmueble, que se devengarán una vez quede perfeccionado el contrato pretendido. Los honorarios de La Inmobiliaria se devengarán íntegramente si, a pesar de haber caducado el presente encargo o a pesar de haberse rescindido por cualquier motivo, la venta se produjera a alguno de los clientes presentados por la Inmobiliaria.

En todo caso, y dado el carácter de exclusiva del presente encargo si durante la vigencia del presente contrato algún inmueble objeto de la promoción se transmitiera directamente por el promotor o por terceras personas físicas o jurídicas, éste vendrá obligado a abonar a la inmobiliaria una cantidad equivalente al 100% los honorarios pactados en la presente estipulación, quien en contraprestación deberá prestar su asesoramiento y colaboración hasta el otorgamiento de La Escritura Pública de Compraventa.

El promotor pagará a la inmobiliaria el% de los honorarios el día de la firma del contrato de compraventa y el otro el día de la escritura pública ante el notario.

Sexta.- Mandato Expreso.

El promotor otorga mandato expreso a la inmobiliaria para que suscriba en su nombre contrato de reserva, arras o señal preparatorio del contrato de compraventa, así como a percibir en su nombre cantidades en concepto de arras o señal. Dicho contrato de reserva, arras o señal y dichas cantidades estarán condicionadas a su aceptación por el Promotor, momento en el que le serán entregadas íntegramente. De no ser aceptadas por el Promotor la Inmobiliaria restituirá esas cantidades a quien las hubiera entregado.

Séptima.- Duración

El presente encargo tendrá la duración de meses, prorrogado por periodos sucesivos e iguales salvo preaviso fehaciente de alguna de las partes, por escrito con 15 días de antelación; respectándose en todo caso los documentos ya firmados durante el periodo en que el presente contrato hubiera estado en vigor.

Séptima.- Fuero Territorial. CLAUSULA-CONVENIO DE SUMISIÓN A ARBITRAJE.- Las partes acuerdan que todo litigio, discrepancia, cuestión o reclamación de la ejecución o interpretación del presente contrato sea resuelta mediante **arbitraje de derecho**, aceptando el procedimiento establecido en el Reglamento de Corte Arbitralia (www.arbitralia.org), y por el que se regirá el arbitraje concertado entre ellas. Igualmente aceptan que sea un único árbitro el que decida la controversia, que sea designado por la Corte Arbitralia y que sea un abogado en ejercicio con una experiencia mínima de 5 años o un magistrado jubilado o en excedencia.

A efectos de notificaciones y comunicaciones designan los domicilios que constan en el presente contrato. En el supuesto de que alguna de las partes cambie de domicilio deberá comunicárselo fehacientemente a la otra. En caso contrario y, en el supuesto de que se inicie el procedimiento arbitral, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 5 de la Ley 60/2003 de Arbitraje, cualquier notificación o comunicación se considerará recibida tanto si ha sido entregada al destinatario como si ha sido intentada su entrega en el domicilio designado en el contrato.

En a....., de....., de 200...

Ambas partes firman el presente contrato de conformidad, por duplicado, y en el mismo lugar y fecha indicados.