CONFIDENCIAL

Mr. Broker

ESTATE

ACUERDO DE VENTA · SALGSAFTALE

Mandato de venta en exclusiva

Eksklusiv salgsaftale

Venta de un inmueble en la Costa del Sol
Salg af en bolig på Costa del Sol

ENTRE · MELLEM

Mister Broker Estate S.L.

&

nombre del propietario · ejerens navn

MARBELLA · COSTA DEL SOL

WWW.MRBROKERESTATE.COM

01 Las partes
Parterne

ENTRE · MELLEM

Mister Broker Estate S.L., con CIF B05271051 y domicilio en Calle Acebuche de la Torre 3, apartamento 36, 29649 Mijas (España), representada por D. Yoni Bernard, en adelante «la Agencia».

Mister Broker Estate S.L., CIF B05271051, med adresse Calle Acebuche de la Torre 3, lejlighed 36, 29649 Mijas (Spanien), repræsenteret ved hr. Yoni Bernard, herefter "Mægleren".

Y · OG

A RELLENAR POR EL PROPIETARIO · UDFYLDES AF EJEREN

NOMBRE Y APELLIDOS · FULDE NAVN

NIE / DNI / PASAPORTE · NIE / ID-KORT / PAS

DOMICILIO · ADRESSE

TELÉFONO / WHATSAPP · TELEFON / WHATSAPP

CORREO ELECTRÓNICO · E-MAIL

en adelante «el Propietario». Si hay varios propietarios, todos firman este documento.

herefter "Ejeren". Er der flere ejere, skriver alle under.

02 El inmueble
Boligen

DATOS DEL INMUEBLE · OPLYSNINGER OM BOLIGEN

TIPO DE INMUEBLE · BOLIGTYPE

SUPERFICIE CONSTRUIDA (M²) · BOLIGAREAL (M²)

DIRECCIÓN COMPLETA · FULD ADRESSE

REFERENCIA CATASTRAL · MATRIKELREFERENCE

FINCA REGISTRAL Y REGISTRO · REGISTRERING OG TINGBOG

INCLUYE (GARAJE, TRASTERO, MUEBLES…) · INKLUDERET (PARKERING, DEPOTRUM, MØBLER…)

PRECIO DE SALIDA (€) · UDBUDSPRIS (€)

COMISIÓN (%) + IVA · SALÆR (%) + MOMS

5

CARGAS, OCUPANTES O PROCEDIMIENTOS (NINGUNO / DETALLE) · BYRDER, BEBOERE ELLER SAGER (INGEN / DETALJER)

El Propietario declara que es el titular del inmueble, que puede venderlo y que no existen cargas, ocupantes ni procedimientos distintos de los indicados arriba.

Ejeren erklærer at eje boligen, at måtte sælge den, og at der ikke er byrder, beboere eller sager ud over dem, der er angivet ovenfor.

03 Exclusiva y duración
Eksklusivitet og varighed

El Propietario encarga a la Agencia, en exclusiva, la venta del inmueble. Durante este mandato no encargará la venta a otras agencias ni publicará el inmueble a través de ellas. Si otras agencias ya lo anuncian, el Propietario les pedirá retirarlo en un plazo de 7 días.

El mandato dura 3 meses desde la firma y se prorroga automáticamente por periodos de un mes.

Ejeren giver Mægleren eneret til at sælge boligen. I aftaleperioden giver Ejeren ikke andre mæglere opdraget og annoncerer ikke boligen gennem dem. Er boligen allerede annonceret hos andre mæglere, beder Ejeren dem fjerne den inden for 7 dage.

Aftalen løber i 3 måneder fra underskrift og forlænges derefter automatisk måned for måned.

04 Cancelación libre
Fri opsigelse

El Propietario puede terminar el mandato en cualquier momento, sin coste ni penalización, avisando por escrito (carta, correo electrónico o WhatsApp) con 15 días de antelación. La Agencia puede terminarlo en las mismas condiciones.

Tras la terminación, la comisión solo se devenga si el inmueble se vende, en los 6 meses siguientes, a un comprador presentado por la Agencia durante el mandato. Al terminar, la Agencia entregará al Propietario la lista de esos compradores.

Ejeren kan opsige aftalen når som helst, uden omkostninger og uden bod, med 15 dages skriftligt varsel (brev, e-mail eller WhatsApp). Mægleren kan gøre det samme på samme vilkår.

Efter opsigelsen skyldes der kun salær, hvis boligen inden for 6 måneder sælges til en køber, som Mægleren har præsenteret i aftaleperioden. Ved opsigelsen giver Mægleren Ejeren en liste over disse købere.

05 Precio
Pris

El precio de salida es el indicado arriba. Cualquier cambio de precio se acuerda por escrito (vale el correo electrónico o WhatsApp). Solo el Propietario decide si acepta una oferta.

Udbudsprisen er den, der er angivet ovenfor. Enhver prisændring aftales skriftligt (e-mail eller WhatsApp er nok). Kun Ejeren beslutter, om et bud accepteres.

06 Comisión
Salær

La comisión de la Agencia es el porcentaje indicado arriba sobre el precio final de venta, más el IVA (21 %). Solo se cobra si la venta se completa y se paga en la firma de la escritura ante notario. Si no hay venta, el Propietario no paga nada.

Si el Propietario encuentra por sí mismo un comprador que no ha sido presentado por la Agencia ni ha contactado con ella, no se debe comisión. El Propietario lo comunicará a la Agencia antes de firmar ninguna reserva.

Mæglerens salær er den ovenfor angivne procentdel af den endelige salgspris plus moms (21 %). Det skal kun betales, hvis salget gennemføres, og betales ved underskrift af skødet hos notaren. Intet salg, intet at betale.

Finder Ejeren selv en køber, som ikke er præsenteret af Mægleren og ikke har haft kontakt med Mægleren, skyldes der intet salær. Ejeren giver Mægleren besked, før en reservation underskrives.

07 Lo que hace la Agencia, sin coste para el Propietario
Hvad Mægleren gør, uden omkostninger for Ejeren

7.1 Valoración basada en viviendas comparables en venta y ventas recientes.

7.2 Fotografía profesional, vídeo y reels en un plazo de 10 días desde la firma.

7.3 Publicación en mrbrokerestate.com en 15 idiomas y en la red Resales-Online, con una página propia para el inmueble.

7.4 Campañas de pago en Meta (Instagram, Facebook) y Google dirigidas a compradores internacionales.

7.5 Un informe semanal por correo: visitas al anuncio, favoritos, consultas y posición del precio frente a la competencia.

7.6 Atención a todos los interesados, visitas acompañadas y negociación de las ofertas.

7.7 Acompañamiento hasta la notaría: reserva, contrato de arras y coordinación con abogados y notario.

7.1 Vurdering ud fra sammenlignelige boliger til salg og nylige salg.

7.2 Professionel fotografering, film og reels inden for 10 dage efter underskrift.

7.3 Annoncering på mrbrokerestate.com på 15 sprog og i Resales-Online-netværket, med en egen side for boligen.

7.4 Betalte kampagner på Meta (Instagram, Facebook) og Google rettet mod internationale købere.

7.5 En ugentlig rapport pr. e-mail: visninger af annoncen, favoritter, henvendelser og prispositionen i forhold til konkurrencen.

7.6 Opfølgning på alle interesserede, ledsagede fremvisninger og forhandling af bud.

7.7 Hjælp helt til notaren: reservation, købekontrakt med depositum (arras) og koordinering med advokater og notar.

08 Compromisos del Propietario
Ejerens forpligtelser

El Propietario facilitará las visitas con un preaviso razonable y entregará la documentación necesaria: nota simple, escritura, recibos de IBI y comunidad, certificado energético y licencia de primera ocupación o equivalente.

Ejeren giver adgang til fremvisninger med rimeligt varsel og leverer de nødvendige dokumenter: udskrift fra tingbogen (nota simple), skøde, kvitteringer for IBI og ejerforeningsbidrag, energimærke og ibrugtagningstilladelse eller tilsvarende.

09 Protección de datos
Databeskyttelse

Los datos personales se tratan solo para este mandato y la venta, conforme al RGPD. El Propietario puede ejercer sus derechos escribiendo a yoni@mrbrokerestate.com.

Personoplysninger behandles kun til denne aftale og salget i overensstemmelse med GDPR. Ejeren kan udøve sine rettigheder ved at skrive til yoni@mrbrokerestate.com.

10 Ley aplicable
Lovvalg

Este mandato se rige por la ley española. En caso de diferencia entre las versiones, prevalece el texto en español.

Aftalen er underlagt spansk ret. Ved forskel mellem versionerne gælder den spanske tekst.

11 Firma
Underskrift

Firmado por duplicado. Cada parte declara haber recibido una copia de este mandato.

Underskrevet i to eksemplarer. Hver part bekræfter at have modtaget et eksemplar af aftalen.

POR MISTER BROKER ESTATE S.L. · FOR MISTER BROKER ESTATE S.L.

NOMBRE · NAVN
Yoni Bernard

CARGO · STILLING
Director

LUGAR · STED
Mijas

FECHA · DATO

FIRMA · UNDERSKRIFT

POR EL PROPIETARIO · FOR EJEREN

NOMBRE · NAVN

LUGAR · STED

FECHA · DATO

FIRMA · UNDERSKRIFT