CONFIDENCIAL

Mr. Broker

ESTATE

ACUERDO DE VENTA · MYYNTISOPIMUS

Mandato de venta en exclusiva

Yksinmyyntitoimeksianto

Venta de un inmueble en la Costa del Sol
Kiinteistön myynti Costa del Solilla

ENTRE · OSAPUOLET

Mister Broker Estate S.L.

&

nombre del propietario · omistajan nimi

MARBELLA · COSTA DEL SOL

WWW.MRBROKERESTATE.COM

01 Las partes
Osapuolet

ENTRE · OSAPUOLET

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, osoite Calle Acebuche de la Torre 3, huoneisto 36, 29649 Mijas (Espanja), edustajanaan Yoni Bernard, jäljempänä ”Välittäjä”.

Y · JA

A RELLENAR POR EL PROPIETARIO · OMISTAJA TÄYTTÄÄ

NOMBRE Y APELLIDOS · KOKO NIMI

NIE / DNI / PASAPORTE · NIE / HENKILÖKORTTI / PASSI

DOMICILIO · OSOITE

TELÉFONO / WHATSAPP · PUHELIN / WHATSAPP

CORREO ELECTRÓNICO · SÄHKÖPOSTI

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

jäljempänä ”Omistaja”. Jos omistajia on useita, kaikki allekirjoittavat.

02 El inmueble
Kohde

DATOS DEL INMUEBLE · KOHTEEN TIEDOT

TIPO DE INMUEBLE · KOHTEEN TYYPPI

SUPERFICIE CONSTRUIDA (M²) · ASUINPINTA-ALA (M²)

DIRECCIÓN COMPLETA · TÄYDELLINEN OSOITE

REFERENCIA CATASTRAL · KIINTEISTÖTUNNUS

FINCA REGISTRAL Y REGISTRO
REKISTERINUMERO JA REKISTERI

INCLUYE (GARAJE, TRASTERO, MUEBLES…) · SISÄLTYY (AUTOPAIKKA, VARASTO, KALUSTEET…)

PRECIO DE SALIDA (€) · PYYNTIHINTA (€)

COMISIÓN (%) + IVA · PALKKIO (%) + ALV

5

CARGAS, OCUPANTES O PROCEDIMIENTOS (NINGUNO / DETALLE)
RASITTEET, ASUKKAAT TAI MENETTELYT (EI MITÄÄN / TIEDOT)

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.

Omistaja vakuuttaa omistavansa kohteen, olevansa oikeutettu myymään sen ja ettei siihen kohdistu muita rasitteita, asukkaita tai menettelyjä kuin yllä mainitut.

03 Exclusiva y duración
Yksinoikeus ja kesto

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.

Omistaja antaa Välittäjälle yksinoikeuden kohteen myyntiin. Toimeksiannon aikana Omistaja ei anna myyntitehtävää muille välittäjille eikä ilmoita kohdetta niiden kautta. Jos kohde on jo muiden välittäjien ilmoituksissa, Omistaja pyytää poistamaan sen 7 päivän kuluessa.

Toimeksianto on voimassa 3 kuukautta allekirjoituksesta ja jatkuu sen jälkeen automaattisesti kuukausi kerrallaan.

04 Cancelación libre
Vapaa irtisanominen

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.

Omistaja voi päättää toimeksiannon milloin tahansa, ilman kuluja tai sakkoja, ilmoittamalla siitä kirjallisesti 15 päivää etukäteen (kirje, sähköposti tai WhatsApp). Välittäjä voi tehdä saman samoin ehdoin.

Päättymisen jälkeen palkkio maksetaan vain, jos kohde myydään 6 kuukauden kuluessa ostajalle, jonka Välittäjä esitteli toimeksiannon aikana. Päättyessään Välittäjä antaa Omistajalle luettelon näistä ostajista.

05 Precio
Hinta

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.

Pyyntihinta on yllä mainittu. Hinnanmuutokset sovitaan kirjallisesti (sähköposti tai WhatsApp riittää). Vain Omistaja päättää tarjouksen hyväksymisestä.

06 Comisión
Palkkio

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.

Välittäjän palkkio on yllä mainittu prosenttiosuus lopullisesta kauppahinnasta lisättynä ALV:llä (21 %). Se maksetaan vain, jos kauppa toteutuu, ja se suoritetaan kauppakirjan allekirjoituksessa notaarin luona. Ei kauppaa, ei maksua.

Jos Omistaja löytää itse ostajan, jota Välittäjä ei ole esitellyt ja joka ei ole ollut yhteydessä Välittäjään, palkkiota ei makseta. Omistaja ilmoittaa tästä Välittäjälle ennen varaussopimuksen allekirjoittamista.

07 Lo que hace la Agencia, sin coste para el Propietario
Välittäjän palvelut ilman kuluja Omistajalle

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 Arvio vertailukelpoisten myynnissä olevien kohteiden ja viimeaikaisten kauppojen perusteella.

7.2 Ammattimainen valokuvaus, video ja reelsit 10 päivän kuluessa allekirjoituksesta.

7.3 Julkaisu sivustolla mrbrokerestate.com 15 kielellä ja Resales-Online-verkostossa, kohteelle oma sivu.

7.4 Maksetut kampanjat Metassa (Instagram, Facebook) ja Googlessa kansainvälisille ostajille.

7.5 Viikkoraportti sähköpostilla: ilmoituksen katselut, suosikit, yhteydenotot ja hintasijainti suhteessa kilpailuun.

7.6 Jokaisen kiinnostuneen hoitaminen, esittelyt ja tarjousten neuvottelu.

7.7 Tuki notaariin asti: varaus, käsirahasopimus (arras) sekä yhteistyö asianajajien ja notaarin kanssa.

08 Compromisos del Propietario
Omistajan sitoumukset

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.

Omistaja mahdollistaa esittelyt kohtuullisella varoitusajalla ja toimittaa tarvittavat asiakirjat: rekisteriote (nota simple), saantokirja, IBI- ja yhtiövastikekuitit, energiatodistus sekä käyttöönottolupa tai vastaava.

09 Protección de datos
Tietosuoja

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.

Henkilötietoja käsitellään vain tätä toimeksiantoa ja kauppaa varten GDPR:n mukaisesti. Omistaja voi käyttää oikeuksiaan kirjoittamalla osoitteeseen yoni@mrbrokerestate.com.

10 Ley aplicable
Sovellettava laki

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

Toimeksiantoon sovelletaan Espanjan lakia. Versioiden välisissä eroissa espanjankielinen teksti on ratkaiseva.

11 Firma
Allekirjoitukset

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

Allekirjoitettu kahtena kappaleena. Kumpikin osapuoli vahvistaa saaneensa kappaleen toimeksiannosta.

POR MISTER BROKER ESTATE S.L. · MISTER BROKER ESTATE S.L.:N PUOLESTA	POR EL PROPIETARIO · OMISTAJAN PUOLESTA
NOMBRE · NIMI Yoni Bernard	NOMBRE · NIMI
CARGO · ASEMA Director	LUGAR · PAIKKA
LUGAR · PAIKKA Mijas	FECHA · PÄIVÄMÄÄRÄ
FECHA · PÄIVÄMÄÄRÄ	
FIRMA · ALLEKIRJOITUS	FIRMA · ALLEKIRJOITUS