CONFIDENCIAL

Mr. Broker

ESTATE

ACUERDO DE VENTA · ÉRTÉKESÍTÉSI MEGÁLLAPODÁS

Mandato de venta en exclusiva

Kizárólagos értékesítési megbízás

Venta de un inmueble en la Costa del Sol
Ingatlan eladása a Costa del Solon

ENTRE · FELEK

Mister Broker Estate S.L.

&

nombre del propietario · a tulajdonos neve

MARBELLA · COSTA DEL SOL

WWW.MRBROKERESTATE.COM

01 Las partes
A felek

ENTRE · FELEK

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, székhely: Calle Acebuche de la Torre 3, 36. lakás, 29649 Mijas (Spanyolország), képviseli Yoni Bernard, a továbbiakban „az Iroda”.

Y · ÉS

A RELLENAR POR EL PROPIETARIO · A TULAJDONOS TÖLTI KI

NOMBRE Y APELLIDOS · TELJES NÉV

NIE / DNI / PASAPORTE
NIE / SZEMÉLYI IGAZOLVÁNY / ÚTLEVÉL

DOMICILIO · LAKCÍM

TELÉFONO / WHATSAPP · TELEFON / WHATSAPP

CORREO ELECTRÓNICO · E-MAIL

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

a továbbiakban „a Tulajdonos”. Több tulajdonos esetén mindegyik aláír.

02 El inmueble
Az ingatlan

DATOS DEL INMUEBLE · AZ INGATLAN ADATAI

TIPO DE INMUEBLE · INGATLAN TÍPUSA

SUPERFICIE CONSTRUIDA (M²) · LAKÓTERÜLET (M²)

DIRECCIÓN COMPLETA · TELJES CÍM

REFERENCIA CATASTRAL · KATASZTERI SZÁM

FINCA REGISTRAL Y REGISTRO
NYILVÁNTARTÁSI SZÁM ÉS FÖLDHIVATAL

INCLUYE (GARAJE, TRASTERO, MUEBLES…) · TARTOZÉKOK (PARKOLÓ, TÁROLÓ, BÚTOROK…)

PRECIO DE SALIDA (€) · KÍNÁLATI ÁR (€)

COMISIÓN (%) + IVA · JUTALÉK (%) + ÁFA

5

CARGAS, OCUPANTES O PROCEDIMIENTOS (NINGUNO / DETALLE) · TERHEK, LAKÓK VAGY ELJÁRÁSOK (NINCS / RÉSZLETEK)

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.

A Tulajdonos kijelenti, hogy az ingatlan tulajdonosa, jogosult eladására, és hogy azon a fent megadottakon kívül nincs teher, lakó vagy eljárás.

03 Exclusiva y duración
Kizárólagosság és időtartam

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.

A Tulajdonos kizárólagosan az Irodát bízza meg az ingatlan eladásával. A megbízás ideje alatt más irodát nem bíz meg, és az ingatlant nem hirdeti más irodákon keresztül. Ha más irodák már hirdetik, a Tulajdonos 7 napon belül kéri a hirdetés levételét.

A megbízás az aláírástól számítva 3 hónapig tart, majd automatikusan havonta meghosszabbodik.

04 Cancelación libre
Szabad felmondás

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.

A Tulajdonos a megbízást bármikor, költség és kötbér nélkül megszüntetheti 15 napos írásbeli felmondással (levél, e-mail vagy WhatsApp). Az Iroda ugyanilyen feltételekkel teheti meg.

A megszűnés után jutalék csak akkor jár, ha az ingatlant 6 hónapon belül olyan vevőnek adják el, akit az Iroda a megbízás alatt mutatott be. A megszűnéskor az Iroda átadja a Tulajdonosnak e vevők listáját.

05 Precio
Ár

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.

A kínálati ár a fent megadott. Minden árváltozásról írásban állapodnak meg (e-mail vagy WhatsApp elég). Ajánlat elfogadásáról csak a Tulajdonos dönt.

06 Comisión
Jutalék

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.

Az Iroda jutaléka a végső vételár fent megadott százaléka plusz ÁFA (21%). Csak sikeres eladás esetén esedékes, és az okirat közjegyző előtti aláírásakor kell megfizetni. Nincs eladás, nincs fizetés.

Ha a Tulajdonos maga talál olyan vevőt, akit nem az Iroda mutatott be és aki nem lépett kapcsolatba az Irodával, jutalék nem jár. A Tulajdonos erről a foglaló aláírása előtt tájékoztatja az Irodát.

07 Lo que hace la Agencia, sin coste para el Propietario
Az Iroda szolgáltatásai, a Tulajdonos számára díjmentesen

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 Értékbecslés eladó hasonló ingatlanok és friss eladások alapján.

7.2 Profi fotózás, videó és reelek az aláírástól számított 10 napon belül.

7.3 Megjelenés a mrbrokerestate.com oldalon 15 nyelven és a Resales-Online hálózatban, saját ingatlanoldallal.

7.4 Fizetett kampányok a Metán (Instagram, Facebook) és a Google-ban nemzetközi vevőknek.

7.5 Heti jelentés e-mailben: a hirdetés megtekintései, kedvencek, érdeklődések és az ár pozíciója a versenytársakhoz képest.

7.6 Minden érdeklődő kezelése, kísért megtekintések és az ajánlatok tárgyalása.

7.7 Támogatás a közjegyzőig: foglalás, előszerződés foglalóval (arras) és egyeztetés az ügyvédekkel és a közjegyzővel.

08 Compromisos del Propietario
A Tulajdonos kötelezettségei

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.

A Tulajdonos ésszerű előzetes értesítéssel lehetővé teszi a megtekintéseket, és átadja a szükséges iratokat: tulajdoni lap (nota simple), tulajdonjogot igazoló okirat, IBI- és közös költség-befizetési igazolások, energetikai tanúsítvány és használatbavételi engedély vagy azzal egyenértékű.

09 Protección de datos
Adatvédelem

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.

A személyes adatokat kizárólag e megbízás és az eladás céljára kezeljük a GDPR szerint. A Tulajdonos jogait a yoni@mrbrokerestate.com címre írva gyakorolhatja.

10 Ley aplicable
Irányadó jog

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

A megbízásra a spanyol jog az irányadó. A változatok közötti eltérés esetén a spanyol szöveg az irányadó.

11 Firma
Aláírás

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

Két példányban aláírva. Mindkét fél kijelenti, hogy egy példányt átvett.

POR MISTER BROKER ESTATE S.L. · A MISTER BROKER ESTATE S.L. RÉSZÉRŐL	POR EL PROPIETARIO · A TULAJDONOS RÉSZÉRŐL
NOMBRE · NÉV: Yoni Bernard	NOMBRE · NÉV:
CARGO · BEOSZTÁS: Director	LUGAR · HELY:
LUGAR · HELY: Mijas	FECHA · DÁTUM:
FECHA · DÁTUM:	
FIRMA · ALÁÍRÁS:	FIRMA · ALÁÍRÁS: