CONFIDENCIAL

Mr. Broker

ESTATE

ACUERDO DE VENTA · VERKOOPOVEREENKOMST

Mandato de venta en exclusiva

Exclusieve verkoopopdracht

Venta de un inmueble en la Costa del Sol
Verkoop van een woning aan de Costa del Sol

ENTRE · TUSSEN

Mister Broker Estate S.L.

&

nombre del propietario · naam van de eigenaar

MARBELLA · COSTA DEL SOL

WWW.MRBROKERESTATE.COM

01 Las partes
De partijen

ENTRE · TUSSEN

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., met CIF B05271051, gevestigd te Calle Acebuche de la Torre 3, appartement 36, 29649 Mijas (Spanje), vertegenwoordigd door de heer Yoni Bernard, hierna "het Kantoor".

Y · EN

A RELLENAR POR EL PROPIETARIO · IN TE VULLEN DOOR DE EIGENAAR

NOMBRE Y APELLIDOS · VOLLEDIGE NAAM

NIE / DNI / PASAPORTE
NIE / IDENTITEITSKAART / PASPOORT

DOMICILIO · ADRES

TELÉFONO / WHATSAPP · TELEFOON / WHATSAPP

CORREO ELECTRÓNICO · E-MAIL

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

hierna "de Eigenaar". Zijn er meerdere eigenaars, dan tekenen zij allemaal.

02 El inmueble
De woning

DATOS DEL INMUEBLE · GEGEVENS VAN DE WONING

TIPO DE INMUEBLE · TYPE WONING

SUPERFICIE CONSTRUIDA (M²)
BEBOUWDE OPPERVLAKTE (M²)

DIRECCIÓN COMPLETA · VOLLEDIG ADRES

REFERENCIA CATASTRAL · KADASTRALE REFERENTIE

FINCA REGISTRAL Y REGISTRO
PERCEEL EN EIGENDOMSREGISTER

INCLUYE (GARAJE, TRASTERO, MUEBLES…) · INBEGREPEN (PARKING, BERGING, MEUBELS…)

PRECIO DE SALIDA (€) · VRAAGPRIJS (€)

COMISIÓN (%) + IVA · COMMISSIE (%) + BTW
5

CARGAS, OCUPANTES O PROCEDIMIENTOS (NINGUNO / DETALLE) · LASTEN, BEWONERS OF PROCEDURES (GEEN / DETAILS)

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.

De Eigenaar verklaart eigenaar te zijn van de woning, ze te mogen verkopen, en dat er geen lasten, bewoners of procedures zijn behalve de hierboven vermelde.

03 Exclusiva y duración
Exclusiviteit en duur

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.

De Eigenaar geeft het Kantoor de exclusieve opdracht om de woning te verkopen. Tijdens deze opdracht geeft de Eigenaar geen opdracht aan andere kantoren en adverteert hij de woning niet via hen. Staat de woning al bij andere kantoren, dan vraagt de Eigenaar hen om ze binnen 7 dagen offline te halen.

De opdracht loopt 3 maanden vanaf de ondertekening en wordt daarna telkens met een maand verlengd.

04 Cancelación libre
Vrij opzeggen

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.

De Eigenaar kan de opdracht altijd stopzetten, zonder kosten of boete, met 15 dagen schriftelijke opzeg (brief, e-mail of WhatsApp). Het Kantoor kan dat onder dezelfde voorwaarden.

Na de opzeg is er enkel commissie verschuldigd als de woning binnen de 6 maanden wordt verkocht aan een koper die het Kantoor tijdens de opdracht heeft voorgesteld. Bij het einde bezorgt het Kantoor de Eigenaar de lijst van die kopers.

05 Precio
Vraagprijs

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.

De vraagprijs is de hierboven vermelde. Elke prijswijziging wordt schriftelijk afgesproken (e-mail of WhatsApp volstaat). Alleen de Eigenaar beslist of hij een bod aanvaardt.

06 Comisión
Commissie

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.

De commissie van het Kantoor is het hierboven vermelde percentage van de uiteindelijke verkoopprijs, plus btw (21%). Ze is enkel verschuldigd als de verkoop doorgaat en wordt betaald bij het tekenen van de akte bij de notaris. Geen verkoop, niets te betalen.

Vindt de Eigenaar zelf een koper die niet door het Kantoor werd voorgesteld en geen contact had met het Kantoor, dan is er geen commissie verschuldigd. De Eigenaar meldt dit aan het Kantoor voor hij een reservatie tekent.

07 Lo que hace la Agencia, sin coste para el Propietario
Wat het Kantoor doet, zonder kosten voor de Eigenaar

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 Waardebepaling op basis van vergelijkbare woningen te koop en recente verkopen.

7.2 Professionele fotografie, film en reels binnen 10 dagen na ondertekening.

7.3 Publicatie op mrbrokerestate.com in 15 talen en in het Resales-Online-netwerk, met een eigen pagina voor de woning.

7.4 Betaalde campagnes op Meta (Instagram, Facebook) en Google voor internationale kopers.

7.5 Een wekelijks rapport per e-mail: bezoeken aan de advertentie, favorieten, aanvragen en de prijspositie tegenover de concurrentie.

7.6 Opvolging van elke geïnteresseerde, begeleide bezichtigingen en onderhandeling van de biedingen.

7.7 Begeleiding tot bij de notaris: reservatie, voorschotcontract (arras) en afstemming met advocaten en notaris.

08 Compromisos del Propietario
Verbintenissen van de Eigenaar

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.

De Eigenaar maakt bezichtigingen mogelijk met redelijke vooraankondiging en bezorgt de nodige documenten: uittreksel eigendomsregister (nota simple), eigendomsakte, betalingsbewijzen IBI en gemeenschapskosten, energiecertificaat en bewoonbaarheidsvergunning of gelijkwaardig.

09 Protección de datos
Gegevensbescherming

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.

Persoonsgegevens worden enkel verwerkt voor deze opdracht en de verkoop, volgens de AVG. De Eigenaar kan zijn rechten uitoefenen via yoni@mrbrokerestate.com.

10 Ley aplicable
Toepasselijk recht

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

Deze opdracht valt onder het Spaanse recht. Bij verschil tussen de versies geldt de Spaanse tekst.

11 Firma
Ondertekening

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

Opgemaakt in tweevoud. Elke partij verklaart een exemplaar van deze opdracht te hebben ontvangen.

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

NOMBRE · NAAM
Yoni Bernard

CARGO · FUNCTIE
Director

LUGAR · PLAATS
Mijas

FECHA · DATUM

FIRMA · HANDTEKENING

POR EL PROPIETARIO · VOOR DE EIGENAAR

NOMBRE · NAAM

LUGAR · PLAATS

FECHA · DATUM

FIRMA · HANDTEKENING