CONFIDENCIAL

Mr. Broker

ESTATE

ACUERDO DE VENTA · UMOWA SPRZEDAŻY

Mandato de venta en exclusiva

Umowa pośrednictwa na wyłączność

Venta de un inmueble en la Costa del Sol
Sprzedaż nieruchomości na Costa del Sol

ENTRE · POMIĘDZY

Mister Broker Estate S.L.

&

nombre del propietario · imię i nazwisko właściciela

MARBELLA · COSTA DEL SOL

WWW.MRBROKERESTATE.COM

01 Las partes
Strony

ENTRE · POMIĘDZY

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, z siedzibą Calle Acebuche de la Torre 3, apartament 36, 29649 Mijas (Hiszpania), reprezentowana przez Pana Yoniego Bernarda, dalej „Biuro".

Y · A

A RELLENAR POR EL PROPIETARIO · WYPEŁNIA WŁAŚCICIEL

NOMBRE Y APELLIDOS · IMIĘ I NAZWISKO

NIE / DNI / PASAPORTE
NIE / DOWÓD OSOBISTY / PASZPORT

DOMICILIO · ADRES

TELÉFONO / WHATSAPP · TELEFON / WHATSAPP

CORREO ELECTRÓNICO · E-MAIL

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

dalej „Właściciel". Jeśli właścicieli jest kilku, podpisują wszyscy.

02 El inmueble
Nieruchomość

DATOS DEL INMUEBLE · DANE NIERUCHOMOŚCI

TIPO DE INMUEBLE · RODZAJ NIERUCHOMOŚCI

SUPERFICIE CONSTRUIDA (M²) · POWIERZCHNIA (M²)

DIRECCIÓN COMPLETA · PEŁNY ADRES

REFERENCIA CATASTRAL · NUMER KATASTRALNY

FINCA REGISTRAL Y REGISTRO
NUMER I REJESTR NIERUCHOMOŚCI

INCLUYE (GARAJE, TRASTERO, MUEBLES…) · W CENIE (PARKING, KOMÓRKA, MEBLE…)

PRECIO DE SALIDA (€) · CENA OFERTOWA (€)

COMISIÓN (%) + IVA · PROWIZJA (%) + VAT

5

CARGAS, OCUPANTES O PROCEDIMIENTOS (NINGUNO / DETALLE)
OBCIĄŻENIA, LOKATORZY LUB POSTĘPOWANIA (BRAK / SZCZEGÓŁY)

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.

Właściciel oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości, może ją sprzedać i że nie ma obciążeń, lokatorów ani postępowań poza wskazanymi powyżej.

03 Exclusiva y duración
Wyłączność i czas trwania

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.

Właściciel powierza Biuru na wyłączność sprzedaż nieruchomości. W czasie trwania umowy nie zleca sprzedaży innym biurom i nie ogłasza nieruchomości za ich pośrednictwem. Jeśli inne biura już ją ogłaszają, Właściciel poprosi je o wycofanie ogłoszenia w ciągu 7 dni.

Umowa trwa 3 miesiące od podpisania, a następnie przedłuża się automatycznie co miesiąc.

04 Cancelación libre
Swobodne wypowiedzenie

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.

Właściciel może zakończyć umowę w każdej chwili, bez kosztów i kar, z 15-dniowym pisemnym wypowiedzeniem (list, e-mail lub WhatsApp). Biuro może to zrobić na tych samych warunkach.

Po zakończeniu umowy prowizja należy się tylko wtedy, gdy w ciągu 6 miesięcy nieruchomość zostanie sprzedana kupującemu przedstawionemu przez Biuro w czasie trwania umowy. Przy zakończeniu Biuro przekaże Właścicielowi listę tych kupujących.

05 Precio
Cena

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.

Cena ofertowa jest wskazana powyżej. Każda zmiana ceny jest uzgadniana na piśmie (wystarczy e-mail lub WhatsApp). Tylko Właściciel decyduje o przyjęciu oferty.

06 Comisión
Prowizja

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.

Prowizja Biura to wskazany powyżej procent ostatecznej ceny sprzedaży plus VAT (21%). Jest należna tylko w przypadku sfinalizowania sprzedaży i płatna przy podpisaniu aktu notarialnego. Brak sprzedaży – brak opłat.

Jeśli Właściciel sam znajdzie kupującego, który nie został przedstawiony przez Biuro i nie kontaktował się z nim, prowizja nie jest należna. Właściciel poinformuje o tym Biuro przed podpisaniem rezerwacji.

07 Lo que hace la Agencia, sin coste para el Propietario
Co robi Biuro, bez kosztów dla Właściciela

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 Wycena na podstawie porównywalnych ofert i niedawnych transakcji.

7.2 Profesjonalne zdjęcia, film i rolki w ciągu 10 dni od podpisania.

7.3 Publikacja na mrbrokerestate.com w 15 językach i w sieci Resales-Online, z własną stroną nieruchomości.

7.4 Płatne kampanie w Meta (Instagram, Facebook) i Google skierowane do kupujących z zagranicy.

7.5 Cotygodniowy raport e-mailem: wyświetlenia ogłoszenia, ulubione, zapytania i pozycja cenowa wobec konkurencji.

7.6 Obsługa każdego zainteresowanego, prezentacje z udziałem Biura i negocjowanie ofert.

7.7 Wsparcie aż do notariusza: rezerwacja, umowa przedwstępna z zadatkiem (arras) i koordynacja z prawnikami i notariuszem.

08 Compromisos del Propietario
Zobowiązania Właściciela

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.

Właściciel umożliwia prezentacje z rozsądnym wyprzedzeniem i dostarcza potrzebne dokumenty: odpis z księgi wieczystej (nota simple), akt własności, potwierdzenia opłat IBI i wspólnoty, świadectwo energetyczne oraz pozwolenie na użytkowanie lub równoważne.

09 Protección de datos
Ochrona danych

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.

Dane osobowe są przetwarzane wyłącznie na potrzeby tej umowy i sprzedaży, zgodnie z RODO. Właściciel może realizować swoje prawa, pisząc na yoni@mrbrokerestate.com.

10 Ley aplicable
Prawo właściwe

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

Umowa podlega prawu hiszpańskiemu. W razie różnic między wersjami obowiązuje tekst hiszpański.

11 Firma
Podpisy

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

Sporządzono w dwóch egzemplarzach. Każda strona potwierdza otrzymanie jednego egzemplarza umowy.

POR MISTER BROKER ESTATE S.L. · W IMIENIU MISTER BROKER ESTATE S.L.	POR EL PROPIETARIO · W IMIENIU WŁAŚCICIELA
NOMBRE · IMIĘ I NAZWISKO: Yoni Bernard	NOMBRE · IMIĘ I NAZWISKO:
CARGO · STANOWISKO: Director	LUGAR · MIEJSCOWOŚĆ:
LUGAR · MIEJSCOWOŚĆ: Mijas	FECHA · DATA:
FECHA · DATA:	
FIRMA · PODPIS:	FIRMA · PODPIS: