CONFIDENCIAL

Mr. Broker

ESTATE

ACUERDO DE VENTA · ДОГОВОР ПРОДАЖИ

Mandato de venta en exclusiva

Эксклюзивный договор на продажу

Venta de un inmueble en la Costa del Sol
Продажа недвижимости на Коста-дель-Соль

ENTRE · МЕЖДУ

Mister Broker Estate S.L.

&

nombre del propietario · имя собственника

MARBELLA · COSTA DEL SOL

WWW.MRBROKERESTATE.COM

01 Las partes
Стороны

ENTRE · МЕЖДУ

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, адрес: Calle Acebuche de la Torre 3, апартаменты 36, 29649 Михас (Испания), в лице г-на Йони Бернара, далее «Агентство».

Y · И

A RELLENAR POR EL PROPIETARIO · ЗАПОЛНЯЕТ СОБСТВЕННИК

NOMBRE Y APELLIDOS · ПОЛНОЕ ИМЯ

NIE / DNI / PASAPORTE · NIE / УДОСТОВЕРЕНИЕ / ПАСПОРТ

DOMICILIO · АДРЕС

TELÉFONO / WHATSAPP · ТЕЛЕФОН / WHATSAPP

CORREO ELECTRÓNICO · E-MAIL

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

далее «Собственник». Если собственников несколько, подписывают все.

02 El inmueble
Объект

DATOS DEL INMUEBLE · ДАННЫЕ ОБЪЕКТА

TIPO DE INMUEBLE · ТИП ОБЪЕКТА

SUPERFICIE CONSTRUIDA (M²) · ПЛОЩАДЬ (M²)

DIRECCIÓN COMPLETA · ПОЛНЫЙ АДРЕС

REFERENCIA CATASTRAL · КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР

FINCA REGISTRAL Y REGISTRO
ЗАПИСЬ И РЕЕСТР НЕДВИЖИМОСТИ

INCLUYE (GARAJE, TRASTERO, MUEBLES…) · ВКЛЮЧЕНО (ПАРКОВКА, КЛАДОВАЯ, МЕБЕЛЬ…)

PRECIO DE SALIDA (€) · ЦЕНА ПРЕДЛОЖЕНИЯ (€)

COMISIÓN (%) + IVA · КОМИССИЯ (%) + НДС

5

CARGAS, OCUPANTES O PROCEDIMIENTOS (NINGUNO / DETALLE)
ОБРЕМЕНЕНИЯ, ЖИЛЬЦЫ ИЛИ РАЗБИРАТЕЛЬСТВА (НЕТ / ПОДРОБНОСТИ)

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.

Собственник заявляет, что является владельцем объекта, вправе его продать и что обременений, жильцов и разбирательств нет, кроме указанных выше.

03 Exclusiva y duración
Эксклюзивность и срок

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.

Собственник поручает Агентству на эксклюзивной основе продажу объекта. На время действия договора он не поручает продажу другим агентствам и не размещает объект через них. Если объект уже рекламируют другие агентства, Собственник попросит их снять объявление в течение 7 дней.

Договор действует 3 месяца с момента подписания, затем автоматически продлевается помесячно.

04 Cancelación libre
Свободное расторжение

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.

Собственник может расторгнуть договор в любой момент, без расходов и штрафов, уведомив письменно за 15 дней (письмо, e-mail или WhatsApp). Агентство может сделать это на тех же условиях.

После расторжения комиссия полагается, только если в течение 6 месяцев объект продан покупателю, представленному Агентством во время действия договора. При расторжении Агентство передаёт Собственнику список этих покупателей.

05 Precio
Цена

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.

Цена предложения указана выше. Любое изменение цены согласуется письменно (достаточно e-mail или WhatsApp). Только Собственник решает, принимать ли предложение.

06 Comisión
Комиссия

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.

Комиссия Агентства составляет указанный выше процент от окончательной цены продажи плюс НДС (21%). Она выплачивается только при состоявшейся продаже, при подписании сделки у нотариуса. Нет продажи — нечего платить.

Если Собственник сам найдёт покупателя, которого Агентство не представляло и который не обращался в Агентство, комиссия не выплачивается. Собственник сообщает об этом Агентству до подписания брони.

07 Lo que hace la Agencia, sin coste para el Propietario
Что делает Агентство без расходов для Собственника

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 Оценка по сопоставимым объектам на продаже и недавним сделкам.

7.2 Профессиональная фотосъёмка, видео и рилсы в течение 10 дней после подписания.

7.3 Публикация на mrbrokerestate.com на 15 языках и в сети Resales-Online, со собственной страницей объекта.

7.4 Платные кампании в Meta (Instagram, Facebook) и Google для иностранных покупателей.

7.5 Еженедельный отчёт по e-mail: просмотры объявления, избранное, запросы и ценовая позиция относительно конкурентов.

7.6 Работа с каждым заинтересованным, показы и переговоры по предложениям.

7.7 Сопровождение до нотариуса: бронь, договор задатка (arras) и координация с юристами и нотариусом.

08 Compromisos del Propietario
Обязательства Собственника

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.

Собственник обеспечивает показы с разумным предупреждением и предоставляет необходимые документы: выписку из реестра (nota simple), правоустанавливающий документ, квитанции IBI и взносов сообщества, энергетический сертификат и лицензию на первое заселение или аналог.

09 Protección de datos
Защита данных

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.

Персональные данные обрабатываются только для этого договора и продажи, в соответствии с GDPR. Собственник может воспользоваться своими правами, написав на yoni@mrbrokerestate.com.

10 Ley aplicable
Применимое право

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

Договор регулируется испанским правом. При расхождениях между версиями действует испанский текст.

11 Firma
Подписи

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

Подписано в двух экземплярах. Каждая сторона подтверждает получение экземпляра договора.

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

NOMBRE · ИМЯ
Yoni Bernard

CARGO · ДОЛЖНОСТЬ
Director

LUGAR · МЕСТО
Mijas

FECHA · ДАТА

FIRMA · ПОДПИСЬ

POR EL PROPIETARIO · ЗА СОБСТВЕННИКА

NOMBRE · ИМЯ

LUGAR · МЕСТО

FECHA · ДАТА

FIRMA · ПОДПИСЬ