CONFIDENCIAL

Mr. Broker

ESTATE

ACUERDO DE VENTA · SATIŞ SÖZLEŞMESI

Mandato de venta en exclusiva

Münhasır Satış Yetki Sözleşmesi

Venta de un inmueble en la Costa del Sol
Costa del Sol'de bir mülkün satışı

ENTRE · TARAFLAR

Mister Broker Estate S.L.

&

nombre del propietario · mülk sahibinin adı

MARBELLA · COSTA DEL SOL

WWW.MRBROKERESTATE.COM

01 Las partes
Taraflar

ENTRE · TARAFLAR

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, adres: Calle Acebuche de la Torre 3, daire 36, 29649 Mijas (İspanya), temsilen Bay Yoni Bernard, bundan sonra "Ofis".

Y · VE

A RELLENAR POR EL PROPIETARIO · MÜLK SAHIBI TARAFINDAN DOLDURULUR

NOMBRE Y APELLIDOS · AD SOYAD

NIE / DNI / PASAPORTE · NIE / KIMLIK / PASAPORT

DOMICILIO · ADRES

TELÉFONO / WHATSAPP · TELEFON / WHATSAPP

CORREO ELECTRÓNICO · E-POSTA

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

bundan sonra "Mülk Sahibi". Birden fazla malik varsa hepsi imzalar.

02 El inmueble
Mülk

DATOS DEL INMUEBLE · MÜLK BILGILERI

TIPO DE INMUEBLE · MÜLK TÜRÜ

SUPERFICIE CONSTRUIDA (M²) · KAPALI ALAN (M²)

DIRECCIÓN COMPLETA · TAM ADRES

REFERENCIA CATASTRAL · KADASTRO NUMARASI

FINCA REGISTRAL Y REGISTRO · TAPU KAYDI VE SICIL

INCLUYE (GARAJE, TRASTERO, MUEBLES…) · DAHIL (OTOPARK, DEPO, MOBILYA…)

PRECIO DE SALIDA (€) · İLAN FIYATI (€)

COMISIÓN (%) + IVA · KOMISYON (%) + KDV

5

CARGAS, OCUPANTES O PROCEDIMIENTOS (NINGUNO / DETALLE) · İPOTEK, KIRACI VEYA DAVA (YOK / AYRINTILAR)

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.

Mülk Sahibi, mülkün sahibi olduğunu, onu satmaya yetkili olduğunu ve yukarıda belirtilenler dışında herhangi bir ipotek, kiracı veya dava bulunmadığını beyan eder.

03 Exclusiva y duración
Münhasırlık ve süre

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.

Mülk Sahibi, mülkün satışı için Ofis'i münhasıran yetkilendirir. Sözleşme süresince başka ofislere yetki vermez ve mülkü onlar aracılığıyla ilan etmez. Mülk başka ofislerde ilandaysa, Mülk Sahibi 7 gün içinde ilanın kaldırılmasını ister.

Sözleşme imzadan itibaren 3 ay sürer ve ardından otomatik olarak birer ay uzar.

04 Cancelación libre
Serbest fesih

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.

Mülk Sahibi sözleşmeyi istediği zaman, masrafsız ve cezasız olarak, 15 gün önceden yazılı bildirimle (mektup, e-posta veya WhatsApp) sona erdirebilir. Ofis de aynı koşullarla sona erdirebilir.

Fesihten sonra komisyon yalnızca mülk 6 ay içinde, Ofis'in sözleşme süresince tanıttığı bir alıcıya satılırsa ödenir. Fesihte Ofis bu alıcıların listesini Mülk Sahibi'ne verir.

05 Precio
Fiyat

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.

İlan fiyatı yukarıda belirtilendir. Her fiyat değişikliği yazılı olarak kararlaştırılır (e-posta veya WhatsApp yeterlidir). Bir teklifi kabul etmeye yalnızca Mülk Sahibi karar verir.

06 Comisión
Komisyon

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.

Ofis'in komisyonu, nihai satış fiyatının yukarıda belirtilen yüzdesi artı KDV'dir (%21). Yalnızca satış gerçekleşirse ödenir ve noterde tapu imzasında ödenir. Satış yoksa ödeme yoktur.

Mülk Sahibi, Ofis'in tanıtmadığı ve Ofis ile temas kurmamış bir alıcıyı kendisi bulursa komisyon ödenmez. Mülk Sahibi rezervasyon imzalamadan önce Ofis'e bilgi verir.

07 Lo que hace la Agencia, sin coste para el Propietario
Ofis'in hizmetleri, Mülk Sahibi'ne masrafsız

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 Satıştaki benzer mülklere ve son satışlara dayalı değerleme.

7.2 İmzadan itibaren 10 gün içinde profesyonel fotoğraf, video ve reels.

7.3 mrbrokerestate.com'da 15 dilde ve Resales-Online ağında yayın, mülke özel bir sayfa ile.

7.4 Uluslararası alıcılara yönelik Meta (Instagram, Facebook) ve Google ücretli kampanyaları.

7.5 E-posta ile haftalık rapor: ilan görüntülemeleri, favoriler, talepler ve rakiplere göre fiyat konumu.

7.6 Her ilgilinin takibi, eşliğimizde gösterimler ve tekliflerin müzakeresi.

7.7 Notere kadar destek: rezervasyon, kaparo sözleşmesi (arras) ve avukatlar ile noterle koordinasyon.

08 Compromisos del Propietario
Mülk Sahibi'nin yükümlülükleri

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.

Mülk Sahibi makul bir ön bildirimle gösterimlere izin verir ve gerekli belgeleri sağlar: tapu kaydı örneği (nota simple), tapu senedi, IBI ve site aidatı makbuzları, enerji sertifikası ve iskan ruhsatı veya eşdeğeri.

09 Protección de datos
Veri koruma

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.

Kişisel veriler yalnızca bu sözleşme ve satış için GDPR'ye uygun olarak işlenir. Mülk Sahibi haklarını yoni@mrbrokerestate.com adresine yazarak kullanabilir.

10 Ley aplicable
Uygulanacak hukuk

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

Bu sözleşme İspanyol hukukuna tabidir. Sürümler arasında farklılık halinde İspanyolca metin geçerlidir.

11 Firma
İmzalar

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

İki nüsha olarak imzalanmıştır. Her taraf sözleşmenin bir nüshasını aldığını beyan eder.

POR MISTER BROKER ESTATE S.L. · MISTER BROKER ESTATE S.L. ADINA	POR EL PROPIETARIO · MÜLK SAHIBI ADINA
NOMBRE · AD SOYAD: Yoni Bernard	NOMBRE · AD SOYAD:
CARGO · GÖREVI: Director	LUGAR · YER:
LUGAR · YER: Mijas	FECHA · TARIH:
FECHA · TARIH:	
FIRMA · İMZA:	FIRMA · İMZA: