

## ENCARGO DE VENTA

De una parte, Don .....(nombre propietarios)..... , mayor de edad, provisto de D.N.I xxx xxx xx-x con domicilio en..... (dirección propietarios)..... de (ciudad propietarios), actuando en su propio nombre y derecho, (en adelante, el cliente)

Y de otra parte, Don (nombre agente inmobiliario) provisto de D.N.I. xxx xxx xx-x, agente de **NOMBRE INMOBILIARIA**, con domicilio en (ciudad inmobiliaria), (dirección inmobiliaria), y reconociéndose la capacidad legal necesaria,

## EXPONEN

Primero.- Que Don....., encarga a NOMBRE INMOBILIARIA la gestión de localización de un comprador y formalización de propuesta de **COMPRAVENTA**, en relación con el inmueble que se describe a continuación.

Inmueble sito en .....de (ciudad inmueble), propiedad de Don .....(nombre propietarios).....

## Segundo.- De los **DETALLES DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA**

- a) El precio que el cliente fija para la compraventa es de .....€
- b) Don ..... autoriza al Agente a solicitar la entrega de arras o señal, así como toda la documentación necesaria para la formalización del contrato de compraventa en los términos pactados, obligándose el primero a aceptar la propuesta de compraventa. Dichas arras o señal las retendrá el Agente, en concepto de depósito hasta la firma ante Notario de la Escritura Pública de Compraventa.
- c) El propietario declara tener la total y exclusiva disponibilidad del inmueble y se compromete a entregarlo libre de cargas, gravámenes, vicios y evicciones.

## Tercero.- De los **HONORARIOS DEL AGENTE**.

- a) Los honorarios a percibir por el Agente quedan fijados en la suma de .....€ IVA incluido.
- b) En el momento de la firma de la escritura pública de compraventa, se entenderán devengados los honorarios del Agente, pudiendo deducirlos de las arras o señal abonada. En caso de que el propietario realizara la venta directamente a clientes proporcionados por la Inmobiliaria, quedarán de igual modo devengados los honorarios del Agente, bastando al efecto la firma de los clientes por la visita obrante en el dorso del presente documento.
- c) También se entenderán devengados los honorarios del agente, en el caso de formalización de una propuesta de compraventa con el comprador al precio acordado en la presente nota de encargo.

Cuarto.- De la **DURACION DEL PRESENTE CONTRATO**. El presente contrato tiene una duración de 6 meses desde la firma del presente contrato. Al término del mismo, se entenderá prorrogado una sola vez más y por el mismo periodo si el propietario del inmueble no manifiesta su voluntad de no renovarlo quince días antes de expirar el término de duración previsto. En el momento de la aceptación de la propuesta de compraventa, el plazo de duración del presente contrato queda automáticamente prorrogado por el mismo tiempo.

En caso de que el propietario, sin haber transcurrido el plazo previsto, rescinda unilateralmente el mismo, el Agente podrá repercutirle el importe de los gastos directamente efectuados con motivo de la promoción de la venta, previa presentación de los oportunos justificantes.

Quinto.- El presente contrato de encargo de compraventa, **TIENE CARÁCTER DE EXCLUSIVA**.

Sexto.- Las partes con renuncia a su propio fuero si lo tuvieren, se someten expresamente a la jurisdicción de los Juzgados de (ciudad inmobiliaria) y superiores jerárquicos, para dirimir las diferencias que por interpretación o cumplimiento del presente contrato pudieran surgir.

Y en señal de conformidad, suscriben el presente en (ciudad inmobiliaria), a ..... de ..... de 20.....