

Términos y Condiciones de inmobiliaria, comisiones y gastos de venta

DATOS DEL CLIENTE

Nombre:

Apellidos:

DNI:

Dirección Cliente:

Teléfono:

Email:

DATOS DEL INMUEBLE

Dirección Inmueble:

Entrega de Llaves: SI NO

Tipo de Contrato: (Marque con una X)

Con Exclusiva (6 meses plazo mínimo) Sin Exclusiva

Fecha Inicio Contrato: / /

Precio de Comercialización: €

Protección de datos (LOPD)

En Inmobiliaria Somera 25, S.L. tratamos la información que nos facilita con el fin de prestarle el servicio solicitado y realizar su facturación. Los datos proporcionados se conservarán mientras se mantenga la relación comercial o durante el tiempo necesario para cumplir con las obligaciones legales y atender las posibles responsabilidades que pudieran derivarse. Los datos no se cederán a terceros salvo en los casos en que exista una obligación legal. Usted puede ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de datos y oposición y limitación a su tratamiento ante INMOBILIARIA SOMERA 25, S.L., en el domicilio que figura al pie de este contrato, adjuntando copia de su DNI o documento equivalente.

Confirmando que la información anterior es correcta y que he leído y entendido los términos y condiciones que aparecen en este documento.

Las partes se someten expresa y voluntariamente a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Bilbao con renuncia a su fuero propio si éste fuese distinto.

En prueba de conformidad con todo lo anterior, las partes firman este contrato, recibiendo una copia del mismo en este acto el propietario o su representante.

Inmobiliaria
Somera 25 SL

Propiedad

CONDICIONES PARTICULARES

MÉTODO PREMIUM. Contrato con exclusiva.

La gestión de venta del inmueble cuyas características se describen en el presente contrato se encomienda en exclusiva a Inmobiliaria Somera 25 S.L. durante un periodo de **seis (6) meses**, a partir de la fecha del presente documento. Compromiso de servicios del Plan de Marketing:

- HOME STAGING Y PUESTA A PUNTO.
- VIDEO REPORTAJE 3D.
- REPORTAJE FOTOGRÁFICO PROFESIONAL.
- PLANO REFORMADO Y PRESUPUESTO ESTIMATIVO.
- CERTIFICADO EFICIENCIA ENERGÉTICA.
- ANUNCIO EN EL ESCAPARATE.
- INFORMACIÓN DETALLADA AL PROPIETARIO MENSUAL.
- COLABORACIÓN CON INMOBILIARIAS DE LA ZONA.
- CARTELES EN LA PROPIEDAD.
- HOME DEMANDA (Cruce de ofertas y demandas).
- CALIFICACIÓN Y ANÁLISIS FINANCIERO DE LOS COMPRADORES.
- BÚSQUEDA DE FINANCIACIÓN.
- SEGUIMIENTO DE LOS COMPRADORES.
- INTERNET (www.inmobiliariasomera.com y portales inmobiliarios).

El propietario facilitará el acceso completo de la propiedad y sus anexos y permitirá la visita de los posibles compradores con el agente inmobiliario en horas razonables, así como la instalación del correspondiente cartel de venta y la realización de fotografías y videos. Este mandato faculta a Inmobiliaria Somera 25 S.L. para la publicación de las características, material gráfico y multimedia de la propiedad en Internet, dentro de la web corporativa y en aquellos portales inmobiliarios con los cuales el sistema de Inmobiliaria Somera 25 S.L. tenga acuerdos vigentes.

El propietario declara que no tiene encomendada la venta del inmueble objeto del presente contrato a ningún otro mediador inmobiliario y se compromete a no promocionar por sí mismo ni ofrecer o aceptar la gestión de venta por ninguna otra compañía, mediador inmobiliario o de cualquier tipo. Si el propietario incumpliese esta condición y se inician o llevan a cabo gestiones de venta al margen de la oficina, el propietario habrá de abonar a Inmobiliaria Somera 25 S.L. el importe establecido en las condiciones económicas, en concepto de compensación.

MÉTODO BASIC. Contrato sin exclusiva.

La gestión de venta del inmueble cuyas características se describen en el presente contrato se encomienda sin exclusiva a Inmobiliaria Somera 25 S.L. durante un periodo de **6 meses**, a partir de la fecha del presente documento. Compromiso de servicios del Plan de Marketing:

- REPORTAJE FOTOGRÁFICO.
- ANUNCIO EN EL ESCAPARATE (Exposición sujeta a disponibilidad).
- CARTELES EN LA PROPIEDAD.
- HOME DEMANDA (Cruce de ofertas y demandas).
- CALIFICACIÓN Y ANÁLISIS FINANCIERO DE LOS COMPRADORES.
- BÚSQUEDA DE FINANCIACIÓN.
- SEGUIMIENTO DE LOS COMPRADORES.
- INTERNET (inmobiliariasomera.com y portales inmobiliarios).

El propietario podrá utilizar los servicios de cuantos agentes o intermediarios considere necesarios, no obstante, si un representante de Inmobiliaria Somera 25 S.L. muestra el bien a un interesado bajo unas determinadas condiciones y este cliente, finalmente, se convierte en comprador, la inmobiliaria tendrá derecho a percibir sus honorarios, ya que fue su labor la que logró la puesta en contacto de vendedor y comprador sobre el inmueble.

CONDICIONES GENERALES

Fases de Venta

El futuro comprador entregará un mínimo de tres mil euros (3.000€) en concepto de señal a la firma del contrato de arras penitenciales para reservar la vivienda. En un plazo de quince (15) días a partir de dicho contrato se entregará el 10% del valor de venta en contrato de compraventa, y el resto en el acto de la escritura pública de compraventa libre de cargas.

Honorarios

Los honorarios de Inmobiliaria Somera 25 S.L. por el asesoramiento y **gestión de venta del inmueble que el propietario del mismo satisfará, se establecen en un 3% del precio final de venta, con un mínimo de:**

1.000€ si venta entre	0,00€	-	10.000€
2.000€ si venta entre	10.000€	-	30.000€
3.000€ si venta entre	30.000€	-	100.000€

A los honorarios habrá que sumarle el correspondiente IVA. Dichos honorarios se abonarán a Inmobiliaria Somera 25 S.L. de la siguiente forma: 50% en el momento que se firme el contrato de arras y el resto (50%) en la escritura pública de compraventa.

Valoración real de Venta

Precio de Valoración real inmobiliaria

 €

Fecha de Valoración

 / /

La valoración del inmueble se ha obtenido como resultado del análisis estadístico de precios venta de operaciones realizadas por nuestra inmobiliaria en la misma zona.

Información de la Operación y Localización

Dirección del inmueble _____

Nombre _____ Apellidos _____ Tel. _____ Mail _____

Observaciones: _____ Precio fijado por el propietario _____

Firma del agente:

Detalles del Inmueble

VIVIENDA

Nº Dormitorios _____ Agua Caliente _____
 Nº Baños _____ Calefacción _____
 Nº terrazas _____ Tipo de Suelo _____
 Nº Plazas de Garaje _____ Ventanas _____
 Trastero _____ Ascensor (*) _____
 Sup. Construida (m²) _____ Estructura _____
 Sup. Útil (m²) _____ Vistas _____
 Año Construcción _____ Nº Plantas Edificio _____
 Conservación _____ Vecinos por mano _____
 Tipo Pintura _____ Tipo Fachada _____

LOCAL COMERCIAL

Sup. Construida (m²) _____ Ventanas _____
 Sup. Útil (m²) _____ Estructura _____
 Año Construcción _____ Tipo Negocio _____
 Certificado Energético _____ Salida de Humos _____
 Conservación _____ Escaparate (ml) _____
 Tipo Pintura _____ Aire Acondicionado _____
 Agua Caliente _____ Nº Plantas Edificio _____
 Calefacción _____ Vecinos por mano _____
 Tipo de Suelo _____ Tipo Fachada _____

Gastos ordinarios de comunidad _____ Derramas pendientes _____

Derramas recientes (tejado, fachada, patio, etc) _____ ITE del edificio _____

Calificación energética letra _____ Índice energético _____ kwh/m2 año

Cargas registrales: _____

Equipamientos y Zonas comunes _____

Servicios y Comunicaciones _____

Opción de explotación como vivienda turística _____ Vivienda turística en el edificio _____

Locales planta baja _____ Vecinos _____

Motivo de venta _____

Año de adquisición de la vivienda _____ Precio _____

(*) En caso de no disponer de ascensor

Opción de instalación _____

Valorado por la comunidad de propietarios _____ Votos en contra _____ Presupuesto _____

Datos Agente Captador

Nombre: _____

Teléfono: _____

Premium

- HOME STAGING Y PUESTA A PUNTO.
- VIDEO REPORTAJE 3D.
- REPORTAJE FOTOGRÁFICO PROFESIONAL
- PLANO REFORMADO Y PRESUPUESTO
- ANUNCIO EN EL ESCAPARATE
- CARTELES EN PORTAL Y TERRAZA
- PUBLICACIÓN PORTALES INMOBILIARIOS

Basic

- REPORTAJE FOTOGRÁFICO
- ANUNCIO EN EL ESCAPARATE (S/D)
- CARTELES EN PORTAL Y TERRAZA
- PUBLICACIÓN PORTALES INMOBILIARIOS