

En la localidad de \_\_\_\_\_ (1) a \_\_\_\_\_ (2) de \_\_\_\_\_ (3) de 2015

**TITULARES:**

- De una parte, quien actúa en representación del **PROPIETARIO** o él mismo, con los siguientes datos identificativos:

TITULAR 1D/Dª (4)	1er APELLIDO (5)	2º APELLIDO (6)	DNI o NIE (7)	ESTADO CIVIL TELÉFONO (8) (9)	E-MAIL (Si lo tiene) (10)
-------------------	------------------	-----------------	---------------	-------------------------------------	---------------------------

- y de otra parte como **AGENTE** colaborador de MERCA SERVICE, identificado oficialmente como:

AGENTE D/Dª (11)	Nº AGENCIA (12)	Nº AGENTE (13)	FRANQUICIA (14)	E-MAIL AGENTE (15)	TELEFONO AGENTE (16)
------------------	-----------------	----------------	-----------------	--------------------	----------------------

**INTERVIENEN:**

- Todas las partes, en las respectivas calidades con que actúan, se manifiestan con plena capacidad legal para firmar este documento y a tal efecto **EXPONEN:**
- Que ambas partes han convenido en el otorgamiento de este **ENCARGO DE SERVICIOS DE VENTA** de acuerdo a las siguientes **CONDICIONES:**

**I.- INMUEBLE QUE VENDE EL PROPIETARIO.**

- El PROPIETARIO encarga al AGENTE la gestión de la venta del inmueble descrito en el ANEXO I denominado FICHA DEL INMUEBLE y el AGENTE le ofrece los siguientes servicios:

**II. CARÁCTER DEL ENCARGO.(17)**

Esta nota de encargo <b>NO</b> tiene carácter de exclusiva (EI PROPIETARIO PODRÁ VENDER DE PARTICULAR A PARTICULAR O CON OTRA AGENCIA).	Esta nota de encargo <b>SI</b> tiene carácter de exclusiva que terminará el día _____ (EL PROPIETARIO SOLO PODRÁ VENDER A CLIENTES DEL AGENTE)	de _____	de _____	2015.
---	--	----------	----------	-------

**III. SERVICIOS QUE OFRECE EL AGENTE AL VENDEDOR. (18)**

<b>1º</b> Reportaje Fotográfico del inmueble.	
<b>2º</b> Publicación en la página Web de la AGENCIA del AGENTE y en la Bolsa inmobiliaria compartida, en la que TODOS los agentes MERCA SERVICE podrán ayudar a vender este inmueble.	
<b>3º</b> Promoción publicitaria del inmueble en portales de anuncios y en Redes sociales, y para gestionarla el AGENTE cumplimentará el ANEXO I FICHA DEL INMUEBLE.	
<b>4º</b> Localización de un posible comprador.	
<b>5º</b> Presentación del interior del inmueble a posibles compradores. (VISITAS AL INMUEBLE).	
<b>6º</b> Gestión de la SEÑAL del inmueble. (Recogida en depósito de una cantidad de dinero para la paralización de más visitas por parte del PROPIETARIO).	
<b>7º</b> Análisis de solvencia del comprador (Entrevista previa, consulta en fichero de morosos y estudio de solvencia). ¡Y DE LA FUENTE DE INGRESOS!. (Ej. La empresa que le paga la nómina).	
<b>8º</b> Tramitación de la obtención del Certificado Energético. (Obligatorio a partir del 1 de Junio del año 2013 y lo deben de tener los propietarios antes de que alquilen o vendan su inmueble).	
<b>9º</b> Reportaje en Vídeo del inmueble y publicación en páginas Web especializadas en VIDEOS, (Youtube, Yahoo Vídeos, etc.)	
<b>10º</b> Elaboración del contrato de ARRAS arreglo a Ley.	
<b>11º</b> Tramitación del cambio de la TITULARIDAD y NÚMERO DE CUENTA para el cobro de suministros al comprador, como la Luz, Agua, Gas.	
<b>12º</b> Obtención de presupuestos para las pequeñas reparaciones domésticas o si el propietario lo necesita también para reformas en general del inmueble. (HOME STAGIN).	
<b>13º</b> Obtención de presupuestos para la mudanza del contenido del inmueble una vez vendido y si procede.	
<b>14º</b> Informe de valoración PERSONALIZADA del inmueble para conseguir el máximo importe de venta al PROPIETARIO en función de los inmuebles "testigos" de la zona. (Se envía por mail).	
<b>15º</b> Consecución del certificado de estar al corriente en la comunidad firmado por el Presidente o el Administrador de la finca.	
<b>16º</b> Otros servicios realizados por el AGENTE:	(19)

**III. PRECIO DE VENTA Y RECONOCIMIENTO DE HONORARIOS DEL AGENTE POR PARTE DEL PROPIETARIO. (20)**

Hay 2 opciones para abonar los honorarios, la primera es del precio que quiere el propietario pagará los honorarios y la segunda es a parte de lo que quiere él NETO para él. Para elegir la opción que más le conviene el propietario escoge la modalidad deseada seleccionando con una "x" en la casilla correspondiente.

<input type="checkbox"/>	<b>OPCIÓN 1</b> Los honorarios del AGENTE los percibirá A PARTE DEL PRECIO DE VENTA QUE QUIERE NETO EL PROPIETARIO, por lo que serán libres mientras el propietario perciba lo que se pacte en este encargo de venta.
<input type="checkbox"/>	<b>OPCIÓN 2</b> Los honorarios del AGENTE los percibirá DENTRO DEL PRECIO DE VENTA QUE QUIERE NETO EL PROPIETARIO por lo que se pactan claramente en el presente encargo de venta.
El precio de venta del inmueble que quiere neto el propietario asciende a la cantidad de: _____ € Netos	
El PROPIETARIO reconoce que pagará al AGENTE si consigue la VENTA al realizar los servicios del Nº 1 al 16, el _____ % DEL VALOR DE VENTA DEL INMUEBLE + IVA	
Y para especificar los honorarios del agente se fijan en una cantidad de : _____ € + IVA	
El importe del IVA de los honorarios asciende a la cantidad de: _____ = IVA	
El precio de venta al público, (PVP) que se mostrará a los clientes asciende a: _____ € + Gastos	
<b>PROMOCIÓN QUE REALIZA EL AGENTE AL PROPIETARIO.</b> _____ (21)	

**IV. DEPÓSITO DE LLAVES. (22)**

<input type="checkbox"/>	El PROPIETARIO NO entrega copia de llaves al AGENTE y manifiesta que para enseñar el inmueble será suficiente con que el AGENTE le avise telefónicamente con mínimo 1 día de antelación a la fecha de la visita programada.
<input type="checkbox"/>	El PROPIETARIO SI entrega copia de llaves al AGENTE y este se obliga a devolverlas en el momento en el que el PROPIETARIO se lo comunique por teléfono o por escrito.

- Y para que así conste las partes se someten por imperativo de la Ley a los Juzgados y Tribunales del lugar donde radica la finca, y leído y comprendido el presente documento y el anexo I por ambas partes, y estando conformes con su contenido, lo firman por DUPLICADO pero a un solo efecto en el lugar y fecha reseñadas en el encabezamiento.

SELLO Y FIRMA DEL AGENTE

(23)



FIRMA DEL PROPIETARIO Y/O DE SU REPRESENTANTE

(24)

En la localidad de \_\_\_\_\_ (25) a \_\_\_\_\_ (26) de \_\_\_\_\_ (27) de 2015

**ANEXO FICHA DE INMUEBLE:**

Estos datos y fotografías del inmueble serán transcritos y grabados con el consentimiento verbal o firmado por escrito del PROPIETARIO en la aplicación informática de la AGENCIA para poder publicarlos: 1º En la página Web de la Agencia. 2º en la página web de la Central. 3º En los portales inmobiliarios contratados por la Agencia y 4º En las Redes sociales, (Facebook, Twitter, etc.)

**1**  **DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE**

Libre   Captado

**6**  **TIPO DE INMUEBLE**

**8**  **DISTRIBUCIÓN, SUPERFICIE.**

Exterior

Habitaciones:  Metros:  Nº Baños:  Nº Aseos:

**10**  **MEMORIA DE CALIDADES**

Amueblado  Con Electrodomesticos  Con Terraza  Con Balcon  Con Garaje  Con Ascensor  
 Aire Acondicionado  Calefacción  Luz  Agua  Gas Ciudad  Gas Butano  
 Trastero  Piscina

**11**  **OTROS DATOS**

Año de construcción

Tiene Llaves:  Tiene Cartel:

Letra del Certificado Energético  Eficiencia Energética

**12**  **PRECIO**

PRECIO DE VENTA  Negociable

Precio Propietario  Precio Agencia

**13**  **LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE**

Provincia  Poblacion  Zona  SubZona

Vía Privada  Direccion  Numero  Altura  Pta  Esc  C.P.:

**15**  **DESCRIPCIÓN PÚBLICA**

Descripción General.

Fachada.

Cocina.

Portal.

Baños/s.

**18**  **OBSERVACIONES DEL INMUEBLE**

<b>01º</b> ¿A partir de qué fecha se puede visitar el inmueble?	
<b>02º</b> ¿Cual es el horario de visitas que prefiere el propietario?	
<b>03º</b> ¿Cuanto tiempo lleva en alquiler o venta el inmueble?	
<b>04º</b> ¿El propietario ha recibido la información sobre el CERTIFICADO ENERGÉTICO?	
<b>05º</b> ¿Lleva la gestión alguna otra inmobiliaria más?	

Y para que así conste las partes se someten por imperativo de la Ley a los Juzgados y Tribunales del lugar donde radica la finca, y leído y comprendido el presente ANEXO 1 por ambas partes, y estando conformes con su contenido, lo firman por DUPLICADO pero a un solo efecto en el lugar y fecha reseñadas en el encabezamiento.

FIRMA DEL AGENTE \_\_\_\_\_ (28)  FIRMA DEL PROPIETARIO Y/O DE SU REPRESENTANTE \_\_\_\_\_ (29)