# MODELO DE ENCARGO DE VENTA EXCLUSIV0

**Entre los abajo firmantes :**

**El Principal (Propietario):**

Nombre: [Nombre del propietario]

Dirección: [Dirección del propietario]

Teléfono: [Número de teléfono]

Correo electrónico: [Dirección de correo electrónico]

**Y el Corredor (Agente):**

Nombre del agente inmobiliario: [Nombre del agente inmobiliario]

Dirección: [Dirección del agente inmobiliario]

Teléfono: [Número de teléfono]

Correo electrónico: [Dirección de correo electrónico]

Representado por: [Nombre del agente inmobiliario]

**En lo sucesivo denominados "El Principal" y "El Agente".**

**1. Objeto del encargo**

El Mandante confía al Agente un **encargo exclusivo para vender** la propiedad descrita a continuación, con el objetivo de encontrar un comprador en las condiciones definidas en este encargo.

**2. Descripción de la propiedad:**

Tipo de propiedad: [Casa/Apartamento]

Dirección de la propiedad: [Dirección completa de la propiedad]

Superficie: [Superficie en m²]

Número de parcela: [Número de parcela]

Características adicionales: [Ejemplo: jardín, garaje, etc.]

#### **2. 2. Duración del encargo de venta**

El presente **encargo de venta en exclusiva** se concluye por un período de [X meses] a partir de la fecha de la firma. Es renovable por acuerdo tácito por periodos sucesivos de tres meses, a menos que una de las partes lo rescinda por carta certificada al menos 15 días antes de la expiración del periodo en curso.

#### **3. Precio de venta y condiciones**

El Mandante fija el precio de venta deseado en [Importe en Euros (€)], incluidos los honorarios del agente. El precio final podrá ajustarse de mutuo acuerdo con el Agente en función de las ofertas recibidas.

#### **4. 4. Comisión de intermediación**

El Agente percibirá una comisión correspondiente al [Porcentaje %] del precio final de venta acordado, pagadera a la firma de la escritura de compraventa en la notaría.

Si se produce una venta por otro intermediario o por el Mandante durante la vigencia del encargo exclusivo, el Agente tiene derecho a reclamar la totalidad de la comisión acordada.

#### **5. Obligaciones del Agente**

El Contratista se compromete a:

* Promocionar activamente el inmueble por cualquier medio publicitario que se considere oportuno (portales inmobiliarios, redes sociales, etc.).
* Organizar visitas al inmueble y mantener regularmente informado al Director de las gestiones que se están realizando.
* Negociar ofertas de compra en nombre del Mandante y asesorarle durante todo el proceso de venta.
* Compruebe la solvencia de los posibles compradores y facilite la gestión de los documentos necesarios.

#### **6. Obligaciones del mandante**

El Director se compromete a:

* No designar a otros corredores ni realizar la venta por sus propios medios durante la vigencia del encargo exclusivo.
* Facilitar todos los documentos necesarios para la venta del inmueble (diagnósticos, estudio catastral, certificados energéticos, etc.).
* Informar al Agente de cualquier cambio relacionado con la propiedad (por ejemplo, cambios en las condiciones de venta).

#### **7. Cláusula de rescisión**

En caso de incumplimiento grave de sus obligaciones por una de las partes, la presente nota de encargo podrá ser rescindida en cualquier momento por la otra parte, previo requerimiento formal que habrá permanecido sin efecto durante un periodo de 15 días.

#### **8. Elección de jurisdicción y ley aplicable**

Cualquier litigio relacionado con el presente contrato se someterá a los tribunales competentes del cantón de [Nombre del cantón]. Se aplicará la legislación española.

**Hecho en [Lugar], el [Fecha].**

Firma **del comitente**: [Firma del propietario].

Firma del agente: [Firma del agente inmobiliario].