

CONTRATO DE INTERMEDIACIÓN

1) De una parte, la Propiedad, ostentando el pleno dominio, según acreditará documentalmente, del Inmueble identificado como sigue:

Dirección: 46.900 – Torrent, Carretera Picanya, nº 20 – Puerta 3

Finca Registral: 52.263 – Ref. Catastral: 8789106YJ1688N0017IP

m² Útiles: 105,23 – m² construidos: 86,98

Pl: D^a. Maria Jose Cambronero Bono, mayor de edad, con domicilio en 46.900 – Torrent, Carretera Picanya, nº 20 – Puerta 3, teléfono 654 23 97 49, e-mail mariayainara2008@hotmail.com, N.I.F: 52.642.348-V,

Pl Actuando en su propio nombre y representación, y, de otra parte, el Intermediario, identificado en el encabezado, ACUERDAN que este asuma, en EXCLUSIVA, la realización de labores encaminadas a la búsqueda, localización y aproximación de potenciales compradores con el fin de facilitar la eventual perfección de una promesa de compraventa o contrato de compraventa sobre el Inmueble, obligándose a realizar su labor con diligencia y discreción, así como a informar periódicamente sobre ella a la Propiedad.

2) La Propiedad declara tener la total y exclusiva disponibilidad del Inmueble y afirma, bajo su responsabilidad, que sobre el mismo no existen litigios, evicciones, vicios, así como cargas o gravámenes a excepción de carga hipotecaria existente, cuyos gastos de cancelación económica, notarial y registral serán de cuenta y cargo de la Propiedad.

3) La Propiedad fija el precio de venta del Inmueble en CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL EUROS (#148.000.-€#).

4) La Propiedad autoriza al Intermediario a ofertar y publicitar el Inmueble, así como a realizar visitas acompañado de potenciales compradores, obligándose a facilitar las mismas, así como a proporcionar cuanta información y colaboración sean necesarias para desarrollar la labor de intermediación.



CONTRATO DE INTERMEDIACIÓN

- 5) Los honorarios a percibir por el Intermediario de la Propiedad serán de OCHO MIL EUROS (#8.000.-€#) IVA incluido. El Intermediario, además, podrá percibir de la parte compradora honorarios conformes a las tarifas expuestas en su punto de venta.
- 6) El derecho al cobro de los honorarios se generará en el momento en que la Propiedad tenga conocimiento de la suscripción de una promesa de compra (de ahora en adelante “promesa”) conforme con lo previsto en el presente contrato o, no siendo conforme, finalmente fuese aceptada por la Propiedad. No obstante, y sin perjuicio de lo anterior, los honorarios se abonarán a la firma del contrato privado de compraventa o, en el caso de que esta no tuviera lugar, a la firma de la escritura pública.
- 7) El presente contrato tendrá validez desde el día 19/10/2023 hasta el 28/02/2024. Este plazo se presumirá tácitamente renovado, de forma sucesiva, por idénticos períodos de tiempo, salvo que cualquiera de las dos partes notifique por escrito a la otra su voluntad en contrario con, al menos, 7 días de antelación respecto de la finalización del plazo o de cualquiera de sus prórrogas. Expirados los plazos citados sin que se hubiese suscrito por parte de un potencial comprador una “promesa” o, habiéndose suscrito dentro de plazo y no siendo conforme con el presente contrato, esta finalmente no fuese aceptada formalmente por la Propiedad en el plazo de 15 días, el Intermediario no tendrá derecho a percibir honorarios, todo ello sin perjuicio de los supuestos previstos en las cláusulas 10 y 11.
- 8) El Intermediario informa a la Propiedad sobre su derecho de desistimiento del presente contrato durante las primeras 48 horas posteriores a la firma, sin incurrir en penalización alguna. Este derecho se aplica específicamente debido a que el contrato fue celebrado de manera presencial. Se aclara que, si el Intermediario ya ha iniciado sus labores, se aplicará lo estipulado en la cláusula 11 del contrato. El ejercicio de este derecho debe realizarse mediante notificación por escrito a la agencia inmobiliaria, utilizando el formulario anexo a este contrato. Esta disposición no afecta a los supuestos previstos en las cláusulas 10 y 11 del contrato.

CONTRATO DE INTERMEDIACIÓN

9) La Propiedad, como prueba de la voluntad de los potenciales compradores de suscribir un contrato de compraventa, autoriza al Intermediario a solicitar y recibir de aquellos, con carácter penitencial, una garantía, por un importe máximo de Tres Mil Euros, y a retenerla como depositario hasta el primer día laborable siguiente a escritura pública de compraventa. Habiéndose suscrito por ambas partes una “promesa”, la falta de suscripción del contrato de compraventa por el potencial comprador comportará la pérdida, a favor de la Propiedad, del importe abonado. Si la causa de dicha falta de suscripción fuera imputable a la Propiedad, esta deberá entregar al potencial comprador el citado importe doblado. En el supuesto que la “promesa” fuese rechazada o no fuese formalmente aceptada por la Propiedad en el plazo de 15 días naturales desde su suscripción por el comprador, este deberá recibir el importe entregado como garantía, que el Intermediario tendrá en depósito, en el plazo máximo de 5 días naturales a contar desde el vencimiento del plazo de los 15 días o desde el momento del rechazo.

10) Se generará el derecho a percibir por el Intermediario la totalidad de los honorarios si:

a. Sin mediar justa y objetiva causa la Propiedad se negara a suscribir una “promesa” conforme con el presente contrato u obstaculizara deliberadamente o impidiera la ejecución del mismo.

b. Durante la vigencia del presente contrato, vulnerando la exclusiva concedida al Intermediario, la Propiedad, directamente o a través de un tercero, realizará la venta o la entrega de la posesión del Inmueble o, en el transcurso de un año desde su finalización, la venta o la entrega de la posesión se llevará a cabo a favor de personas que hubieran visitado el Inmueble o hubieran sido presentadas a la Propiedad por el Intermediario, o a cualquier otra persona interpuesta a estas.

11) Se generará el derecho a percibir por Intermediario los honorarios que proporcionalmente le correspondan, atendiendo a las actividades realizadas, los cuales no podrán ser superiores al 75% de los honorarios inicialmente establecidos, cuando la Propiedad revocase o desistiera, expresa o tácitamente, del presente contrato antes de su caducidad, salvo que lo hiciera en fraude de la labor del Intermediario, en cuyo caso

CONTRATO DE INTERMEDIACIÓN

este tendrá derecho a percibir la totalidad de los honorarios. La Propiedad, en el caso que el Intermediario injustificadamente revocase el contrato o incumpliera gravemente sus deberes, de causarle un daño, tendrá derecho a ser indemnizado hasta un máximo equivalente al importe de los honorarios inicialmente establecidos.

- 12) Para determinar los honorarios/indemnizaciones en los casos previstos en las cláusulas 10 y 11, se tomará como referencia la cantidad prevista en la cláusula 5 o, en su caso, la cantidad resultante de aplicar al precio del Inmueble fijado en la cláusula el porcentaje estipulado en la cláusula 5. Los citados conceptos se abonarán en el plazo máximo de 5 días naturales a contar desde su presentación al cobro.
- 13) El intermediario informa a la Propiedad de sus gastos correspondientes en la operación, siendo los de IIVTNU (Plusvalía), Hacienda y gastos ley notariales, además de la necesidad de obtener la certificación energética del inmueble objeto del presente documento, siendo este obligatorio según Real Decreto 235/2013 de 5 de abril. El intermediario, a pedido de la Propiedad, se encarga de la realización del Certificado de Calificación Energética y su registro en el organismo competente, por lo que, en caso de imposibilidad de venta del inmueble, la Propiedad reconoce adeudar la cantidad anteriormente indicada a favor del Intermediario. La Plusvalía Municipal (IIVTNU) será presentada por la gestoría interna del Intermediario en un plazo de 30 días naturales posterior a la fecha de escritura pública y debe ser abonada por la propiedad siguiendo las instrucciones de la carta de pago que será enviada al domicilio que facilite. Para ello, la Propiedad se compromete a firmar una autorización en favor del Intermediario a fin de poder realizar dicha gestión. Hacienda debe ser informada de la venta del inmueble en la declaración del ejercicio del año vigente en el momento de la escritura (la declaración NO es de responsabilidad del Intermediario). Los gastos de notaría correspondientes deben ser abonados en el momento de la escritura por la Propiedad.

14)

CONTRATO DE INTERMEDIACIÓN

Y para que así conste, lo firman en Torrent, a 19 de octubre del 2024, habiendo recibido explicación previa de TODOS los puntos del presente contrato de intermediación.

Por el Intermediario



BIENES RAICES TORRENT S.L.
B-99565707
961 06 62 10
Carrer Camí Reial, nº 119 - 46.900 Torrent

La Propiedad / El representante

P1



CONTRATO DE INTERMEDIACIÓN

AUTORIZACIÓN GESTIONES

P1: Dña. María Jose Cambronero Bono, mayor de edad, con domicilio en 46.900 – Torrent, Carretera Picanya, nº 20 – Puerta 3, teléfono 654 23 97 49, e-mail mariayainara2008@hotmail.com, N.I.F: 52.642.348-V, por medio del presente

AUTORIZAN

a THAIS MOLINARI con NIE Y-6141392-S y EDUARDO VICENTE DUCE VALLEJO, con DNI 17.454.979-A en nombre y representación de BIENES RAICES TORRENT S.L. con CIF B-99565707, domicilio en 46.900 – Torrent, Carrer Camí Reial, nº 119 – Bajo a realizar en su nombre la gestión y presentación de la plusvalía municipal, solicitudes de deudas de comunidad o IBI si necesario, cambios de titularidad o cualquier otro trámite necesario derivado de la venta del inmueble sito en 46.900 – Torrent, Carretera Picanya, nº 20 – Puerta 3.

La Propiedad

P1

P2



CONTRATO DE INTERMEDIACIÓN

INFORMACIÓN SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS. La sociedad tratará la información de carácter personal que se le facilite con la finalidad de prestar los servicios de intermediación inmobiliaria, reforma o gestión solicitados. La prestación del servicio incluye que, con base en criterios objetivos, geográficos o de tipología de inmueble, compartamos sus datos con otros integrantes del grupo BRT o con colaboradores del sector como pueden ser y sin carácter excluyente, intermediarios de crédito inmobiliario. La legitimación para el tratamiento se obtiene de la necesidad de ejecutar una relación contractual o precontractual, así como del interés legítimo de compartir determinados servicios con el fin de optimizar recursos en el ámbito del grupo y poder prestar un servicio más completo a los interesados. Asimismo, compartiremos sus datos personales con terceros cuando sea necesario para la prestación del servicio solicitado (p.ej., entidades financieras, notarios, gestorías, administradores de fincas, propietarios, etc.), así como con otros terceros en caso de ser requeridos legalmente para ello. Tendrán acceso a sus datos nuestros proveedores, en calidad de encargados, cuando ello sea necesario para que podamos prestar el servicio (p.ej., gestores, comerciales o informáticos). Tal y como es habitual hoy en día, algunos de nuestros proveedores tecnológicos están localizados fuera del Espacio Económico Europeo (EEE). En todo caso, nos aseguraremos de que ofrecen garantías adecuadas para realizar tales transferencias internacionales. Conservaremos sus datos mientras esté vigente nuestra relación precontractual o contractual e, incluso, una vez terminada para remitirle información siempre que ello resulte adecuado, pertinente y limitado a lo necesario para los fines para los que tratamos sus datos personales. En cualquier momento el interesado podrá formular reclamaciones ante la Agencia Española de Protección de Datos, así como ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, portabilidad, limitación u oposición al tratamiento de sus datos. Dichos derechos podrán ejercerse enviando una solicitud, bien al Gerente, a la dirección electrónica o postal mostradas en el encabezado, o bien al comercial interno o externo, al correo facilitado en todo el momento de la atención, indicando en todos los casos, "Derechos ARCO-POL" como asunto (en su caso, le podremos solicitar documentación adicional para acreditar su identidad). Puede consultar información adicional sobre cómo tratamos sus datos en la sección "Política de Privacidad" de página web corporativa.

INFORMACIÓN EFICIENCIA ENERGETICA DE LOS EDIFICIOS. En relación al Real Decreto 235/2013, de 5 de abril y Real Decreto de Junio de 2021 de por el que se aprueba el procedimiento para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, le informamos que a partir del día 1 de Junio de 2013 será obligatorio por parte de los propietarios de los edificios o parte de los mismos incluir en toda oferta, promoción y publicidad dirigida a la venta o arrendamiento de los mismos, un distintivo llamado "Etiqueta de eficiencia energética" que señale el nivel de calificación de eficiencia energética obtenida por el inmueble. Esta "Etiqueta de eficiencia energética" se conseguirá una vez obtenido un Certificado de Eficiencia Energética, emitido por un técnico competente el cual habrá de inscribirse en el Registro de certificados de eficiencia energética creado a tal efecto por las Comunidades Autónomas y que tendrá una validez máxima de 10 años. En el momento de celebrarse el contrato de compraventa del inmueble el certificado de eficiencia energética obtenido deberá ser puesto a disposición del adquiriente. Cuando el contrato sea de arrendamiento bastará con la simple exhibición y puesta a disposición del arrendatario de una copia del referido certificado.

Además, esta nueva norma que ya está en vigor, entre otros aspectos de interés, amplía las obligaciones existentes en relación a la publicidad de la calificación energética y los sujetos obligados a cumplirlas, estableciendo que cualquier persona o empresa que publique o permita la publicación de información sobre la venta o alquiler de un edificio, ya sea en agencias inmobiliarias, páginas web, portales inmobiliarios, catálogos, prensa o similares, estará obligada a incluir la información relativa a su calificación de eficiencia energética. Por tanto, esta nueva norma impone a la sociedad la prohibición de publicar inmuebles que no dispongan de la correspondiente certificación. Las sanciones existentes en casos de infracción de esta norma pueden ir desde un mínimo de 300/600 euros, hasta un máximo de 600.000 euros, pudiendo aplicarse también sanciones accesorias a la puramente económica, como, por ejemplo, el cierre temporal de la actividad. En virtud de todo ello, esta sociedad le informa que a pesar de suscribir una nota de encargo para la venta o alquiler de su inmueble no podrá ofertar, promocionar o publicitar el inmueble objeto del encargo toda vez que no obtenga de los propietarios la documentación exigida legalmente debidamente registrada, no suponiendo esta falta de actuación incumplimiento contractual alguno por nuestra parte.

