

ACUERDO DE COMERCIALIZACIÓN IBISUNSET

Transparencia, confianza y libertad para vender tu propiedad.

En _____, a ____ de ____ de ____.

PARTES

De una parte, D./D.ª _____, con DNI/NIE _____ y domicilio en _____, en adelante, LA PARTE PROPIETARIA.

Y de otra, D./D.ª _____, con NIF/NIE _____ y domicilio en _____, actuando bajo el nombre comercial IBISUNSET Island Homes, en adelante, IBISUNSET.

N.º de inscripción en el Registro Oficial de Agentes Inmobiliarios de las Illes Balears: _____

Ambas partes acuerdan colaborar en la comercialización de la propiedad que se indica a continuación, de acuerdo con las siguientes condiciones.

1. OBJETO DEL ACUERDO

LA PARTE PROPIETARIA encarga a IBISUNSET la comercialización del siguiente inmueble:

Dirección: _____

Referencia catastral: _____

Datos registrales: _____

Precio de comercialización: _____ €.

IBISUNSET se encargará de las actuaciones habituales para la comercialización de la propiedad: preparación del material, fotografía y vídeo, publicación y difusión, atención de consultas, organización de visitas, seguimiento de posibles compradores, negociación y acompañamiento durante la operación.

LA PARTE PROPIETARIA declara que está facultada para encargar la comercialización del inmueble y se compromete a facilitar información y documentación correcta sobre la propiedad, así como a informar de cualquier circunstancia relevante que pueda afectar a su venta.

2. LIBERTAD PARA TRABAJAR CON OTRAS AGENCIAS

Este acuerdo no concede a IBISUNSET una exclusiva.

LA PARTE PROPIETARIA podrá trabajar con otras agencias o intermediarios sin necesidad de autorización de IBISUNSET.

Para evitar diferencias en la información publicada, LA PARTE PROPIETARIA comunicará a IBISUNSET cualquier cambio de precio o de las condiciones de venta y procurará que la propiedad se comercialice al mismo precio en los distintos canales.

Si la propiedad todavía no está siendo comercializada por otras agencias, IBISUNSET podrá proponer un periodo inicial de lanzamiento propio. Solo se aplicará si LA PARTE PROPIETARIA lo acepta expresamente y por escrito.

3. PRECIO Y OFERTAS

El precio de comercialización solo podrá modificarse con autorización de LA PARTE PROPIETARIA.

IBISUNSET trasladará a LA PARTE PROPIETARIA las ofertas que reciba. La decisión de aceptar, rechazar o modificar una oferta corresponderá siempre a LA PARTE PROPIETARIA.

Salvo autorización previa y escrita, IBISUNSET no podrá firmar en nombre de LA PARTE PROPIETARIA contratos de reserva, arras, opción o compraventa, ni recibir cantidades entregadas por compradores.

Las decisiones importantes relativas al precio, aceptación de ofertas o condiciones de venta deberán quedar por escrito, pudiendo utilizarse a estos efectos el correo electrónico o cualquier otro medio escrito utilizado habitualmente entre las partes.

4. SERVICIOS Y GASTOS

Los gastos ordinarios de comercialización que IBISUNSET decida asumir, como fotografía, vídeo, publicidad y difusión de la propiedad, estarán incluidos en su servicio y no serán reclamados a LA PARTE PROPIETARIA si finalmente la propiedad no se vende.

No estarán incluidos los certificados, cédulas, informes técnicos o urbanísticos, honorarios de arquitectos u otros profesionales, tasas, legalizaciones u otros servicios externos que pueda necesitar la propiedad.

Si fuera necesario contratar alguno de estos servicios, se informará previamente a LA PARTE PROPIETARIA.

Cualquier gasto extraordinario que deba asumir LA PARTE PROPIETARIA necesitará su autorización previa.

5. COLABORACIÓN CON OTRAS AGENCIAS

IBISUNSET podrá colaborar con otras agencias o profesionales para ampliar las posibilidades de venta.

Esta colaboración no supondrá ningún incremento de los honorarios pactados con LA PARTE PROPIETARIA ni podrá generar gastos adicionales para ésta sin su consentimiento.

Cuando exista reparto de honorarios entre agencias, será una cuestión interna entre los profesionales que intervengan y no modificará las condiciones económicas pactadas con LA PARTE PROPIETARIA.

6. HONORARIOS DE IBISUNSET

Cuando la propiedad se venda a un comprador aportado por IBISUNSET y la operación sea consecuencia de su intervención, IBISUNSET tendrá derecho a unos honorarios del DOS COMA CINCO POR CIENTO (2,5 %) del precio final de compraventa, más los impuestos correspondientes.

Los honorarios se entenderán devengados cuando LA PARTE PROPIETARIA y el comprador aportado por IBISUNSET alcancen un acuerdo vinculante para la compraventa y formalicen un contrato de arras, compraventa o documento equivalente.

Salvo que las partes acuerden otra cosa, los honorarios se pagarán en el momento de la firma de la escritura pública de compraventa.

7. COMPRADOR CONSEGUIDO DIRECTAMENTE POR LA PARTE PROPIETARIA

Si LA PARTE PROPIETARIA encuentra directamente un comprador que no haya sido previamente presentado o trabajado por IBISUNSET en relación con esta propiedad, podrá realizar la venta sin pagar la comisión del 2,5 %.

Si desea que IBISUNSET intervenga en la negociación, preparación o cierre de esa operación, se acordarán previamente y por escrito las condiciones de ese servicio.

8. COMPRADORES APORTADOS POR IBISUNSET

Se considerará comprador aportado por IBISUNSET aquel con el que haya existido una actuación concreta relacionada con esta propiedad, por ejemplo, una consulta identificada sobre el inmueble, envío de información, presentación, visita o negociación.

El simple hecho de que una persona figure en la base de datos general de IBISUNSET no será suficiente.

Cuando finalice la colaboración, IBISUNSET podrá enviar a LA PARTE PROPIETARIA, dentro de los diez días siguientes, una relación de los compradores que haya presentado o con los que haya trabajado durante la vigencia del acuerdo.

Si durante los seis meses siguientes la propiedad se vende a alguno de estos compradores como consecuencia del trabajo realizado previamente por IBISUNSET, se mantendrá el derecho a percibir los honorarios pactados.

Lo mismo se aplicará si la adquisición se realiza a través del cónyuge o pareja del comprador, un familiar directo, una sociedad vinculada o cualquier otra persona o entidad relacionada con él, siempre que exista una relación clara entre la presentación realizada por IBISUNSET y la compraventa finalmente realizada.

9. DURACIÓN Y FINALIZACIÓN

El acuerdo tendrá una duración inicial de 30 días.

Una vez transcurrido este plazo, continuará vigente mientras ambas partes quieran seguir trabajando juntas.

LA PARTE PROPIETARIA podrá finalizar el acuerdo en cualquier momento, sin penalización, mediante comunicación escrita a IBISUNSET.

IBISUNSET podrá hacer lo mismo mediante comunicación escrita a LA PARTE PROPIETARIA.

La finalización del acuerdo no afectará a los derechos de IBISUNSET respecto de los compradores aportados durante la colaboración, de acuerdo con lo establecido en la cláusula anterior.

10. MATERIAL PROFESIONAL

Las fotografías, vídeos, textos, renders y demás material preparado o encargado por IBISUNSET podrán utilizarse para comercializar la propiedad mientras dure la colaboración.

Cuando dicho material haya sido encargado y pagado por IBISUNSET, la finalización del acuerdo no supondrá automáticamente que pueda ser utilizado por otras agencias o profesionales.

En todo caso, se respetarán los derechos que correspondan al fotógrafo, creador o proveedor del material.

IBISUNSET podrá conservar material no confidencial para mostrar trabajos realizados o incorporarlo a su portfolio profesional, siempre que ello sea compatible con la normativa aplicable y con los derechos de terceros.

11. TRANSPARENCIA Y COMUNICACIÓN

IBISUNSET mantendrá informada a LA PARTE PROPIETARIA sobre la comercialización, las visitas realizadas, las ofertas recibidas y, en general, la evolución de la propiedad.

LA PARTE PROPIETARIA informará también a IBISUNSET si recibe o acepta una oferta directamente o a través de otra agencia, si reserva la propiedad o si finalmente la vende por otra vía.

Ambas partes se comprometen a mantener una comunicación clara y a actuar de buena fe durante toda la colaboración.

12. PREVENCIÓN DEL BLANQUEO DE CAPITAL

LA PARTE PROPIETARIA facilitará la documentación e información que legalmente pueda resultar necesaria para que IBISUNSET cumpla con sus obligaciones en materia de prevención del blanqueo de capitales.

13. PROTECCIÓN DE DATOS

Los datos personales facilitados serán tratados por _____, con NIF _____, con la finalidad de gestionar este encargo, comercializar la propiedad, mantener las comunicaciones necesarias y cumplir las obligaciones legales correspondientes.

La base del tratamiento será la ejecución del presente acuerdo y el cumplimiento de las obligaciones legales aplicables.

Los datos podrán facilitarse a profesionales o terceros cuando sea necesario para gestionar la comercialización o la operación, así como cuando exista una obligación legal.

Se conservarán durante el tiempo necesario para gestionar la relación y, posteriormente, durante los plazos legalmente exigibles.

LA PARTE PROPIETARIA podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad mediante comunicación a:

info@ibisunset.com

Asimismo, podrá presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos.

14. COMUNICACIONES

Las partes indican como datos de contacto:

LA PARTE PROPIETARIA

Email: _____

Teléfono: _____

IBISUNSET

Email: info@ibisunset.com

Teléfono: 871 252 831

Las comunicaciones relacionadas con la comercialización podrán realizarse por email, WhatsApp o cualquier otro medio escrito que las partes utilicen habitualmente.

La finalización del acuerdo deberá comunicarse por escrito.

15. LEGISLACIÓN APLICABLE

El presente acuerdo se regirá por la legislación española y por la normativa aplicable a la intermediación inmobiliaria en las Illes Balears.

En caso de surgir alguna diferencia, ambas partes intentarán resolverla de forma amistosa.

Si no fuera posible, serán competentes los juzgados y tribunales que correspondan legalmente.

16. ACEPTACIÓN

Con la firma del presente acuerdo, ambas partes manifiestan haber leído y entendido sus condiciones y aceptan colaborar en los términos establecidos.
Se hace constar expresamente que este acuerdo no tiene carácter de exclusiva.

LA PARTE PROPIETARIA Firma: _____ Nombre: _____ DNI/NIE: _____	IBISUNSET ISLAND HOMES Firma: _____ Nombre: _____ En representación de: IBISUNSET Island Homes
--	--

Queremos que trabajes con nosotros porque quieres seguir haciéndolo, no porque un contrato te obligue.