



ASOCIACIÓN PARA EL
DESARROLLO INMOBILIARIO EN
MUNICIPIOS CON RIESGO DE
DESPOBLACIÓN

CONTRATO DE ENCARGO DE VENTA DE PROPIEDAD INMOBILIARIA

En _____, a _____ de _____ de
_____.

REUNIDOS

De una parte, D./Dña. _____,
mayor de edad, con domicilio en _____
_____, y con DNI/NIF _____, en adelante, "EL
PROPIETARIO".

Y de otra parte, Don **Emilio Enrique García Jiménez**, mayor de edad, como director de la
Asociación para el Desarrollo Inmobiliario en municipios en riesgo de despoblación
(**ADIMURD**), inscrita en el registro de asociaciones con CIF G-16382186 y domicilio social en
Carretera de Almería nº 28, Exfiliana, en adelante, "EL AGENTE".

Ambas partes se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para contratar y
obligarse, y

EXPONEN

1. EL PROPIETARIO es titular en pleno dominio de la propiedad ubicada en

_____, inscrita en el Registro de la Propiedad de _____ con referencia
catastral _____, y con las
siguientes características:



ASOCIACIÓN PARA EL
DESARROLLO INMOBILIARIO EN
MUNICIPIOS CON RIESGO DE
DESPOBLACIÓN

2. EL PROPIETARIO desea vender la mencionada propiedad y para ello confía en la experiencia y servicios de EL AGENTE para gestionar dicha venta.
 3. EL AGENTE se dedica profesionalmente a la intermediación inmobiliaria y acepta el encargo de venta de la propiedad descrita en los términos y condiciones establecidos en el presente contrato.
-

CLÁUSULAS

1. Objeto del Contrato

EL PROPIETARIO encomienda a EL AGENTE la gestión y tramitación de la venta de la propiedad mencionada. El encargo incluye la búsqueda de posibles compradores, la negociación de condiciones de venta, y la asistencia en todos los trámites necesarios hasta la formalización de la compraventa ante notario.

2. Duración y Prórroga del Contrato

El presente contrato tendrá una vigencia inicial de **medio año** desde la fecha de su firma. Transcurrido este plazo, se prorrogará automáticamente por períodos sucesivos de **medio año**, salvo que cualquiera de las partes manifieste su voluntad de no renovarlo, con una antelación mínima de 15 días antes del vencimiento.

3. Carácter del Encargo: Exclusividad

Durante la vigencia del contrato, EL PROPIETARIO se compromete a no encargar la venta de la propiedad a otros agentes inmobiliarios, ni a realizar la venta por cuenta propia. Esta exclusividad garantiza que toda gestión de venta será realizada por EL AGENTE.

4. Precio de Venta

El precio de venta inicial acordado por ambas partes es de _____ euros. Cualquier modificación en el precio de venta deberá ser consensuada y reflejada por escrito mediante un anexo al contrato.

5. Honorarios del Agente

- Los honorarios de EL AGENTE serán cubiertos exclusivamente por el comprador, y se fijan entre el **3% y el 5%** del precio final de venta de la propiedad.
- **Momento del Pago:** Los honorarios se harán efectivos en el momento de la firma del contrato de arras, cuando el comprador deposite la señal de la compraventa.
- **Contrato de Arras:** En el momento de la firma del contrato de arras, el comprador deberá entregar una señal equivalente al _____% del precio de venta de la propiedad. Dicha cantidad será deducida del precio final en la escritura de compraventa. Este acuerdo deberá formalizarse por escrito entre las partes.



ASOCIACIÓN PARA EL
DESARROLLO INMOBILIARIO EN
MUNICIPIOS CON RIESGO DE
DESPOBLACIÓN

- **Exoneración del Propietario:** EL PROPIETARIO no incurrirá en ningún coste por los servicios de intermediación proporcionados por EL AGENTE y queda exonerado de cualquier responsabilidad de pago de comisiones o honorarios.

6. Obligaciones del Agente

- **Promoción y Publicidad:** EL AGENTE se encargará de la promoción de la propiedad en portales inmobiliarios, redes sociales, y otros medios que considere adecuados.
- **Informes Periódicos:** EL AGENTE mantendrá informado a EL PROPIETARIO de todas las gestiones, incluyendo visitas realizadas, ofertas recibidas y el progreso general de la venta.
- **Gestión de Compradores:** Atenderá y organizará las visitas de posibles compradores, asegurándose de proporcionar toda la información relevante y asesoramiento técnico-jurídico cuando sea necesario.

7. Obligaciones del Propietario

- **Documentación:** EL PROPIETARIO facilitará toda la documentación necesaria para la venta, como escritura de propiedad, certificados de eficiencia energética, recibos de impuestos, y cualquier otro documento relevante.
- **Acceso a la Propiedad:** Permitirá que EL AGENTE organice visitas a la propiedad previa coordinación.
- **Exclusividad de Contactos:** EL PROPIETARIO informará de cualquier contacto directo o indirecto con potenciales compradores y derivará tales gestiones a EL AGENTE.

8. Confidencialidad y Protección de Datos

Ambas partes se comprometen a mantener la confidencialidad de toda la información obtenida en virtud del presente contrato y a cumplir con la normativa vigente en materia de protección de datos de carácter personal.

9. Modificación del Contrato

Cualquier modificación o anexo al presente contrato deberá realizarse por escrito y contar con la firma de ambas partes.

10. Resolución del Contrato

El presente contrato podrá ser resuelto por las siguientes causas:

- **Mutuo Acuerdo:** Ambas partes pueden resolver el contrato en cualquier momento por mutuo acuerdo.
- **Incumplimiento:** Cualquiera de las partes puede resolver el contrato en caso de incumplimiento grave de las obligaciones pactadas.



ASOCIACIÓN PARA EL
DESARROLLO INMOBILIARIO EN
MUNICIPIOS CON RIESGO DE
DESPOBLACIÓN

- **Denuncia Unilateral:** Cualquiera de las partes puede finalizar el contrato sin necesidad de justificación, notificándolo por escrito a la otra parte con una antelación mínima de 15 días.

11. Legislación Aplicable y Jurisdicción

El presente contrato se registrará por la legislación española vigente. En caso de controversia, ambas partes se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de **GUADIX**, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponder.

Y en prueba de conformidad, firman el presente contrato por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados al inicio.

Propietario(s)

Agente inmobiliario