**CONTRATO DE MEDIACIÓN INMOBILIARIA EN EXCLUSIVA**

En , a de de 2

**R E U N I D O S**

De una parte, D/Dª\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_mayor de edad, de nacionalidad\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , C.P.:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, calle \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ y D.N.I. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ que actúa en nombre propio y/o en representación de la sociedad \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ con domicilio social en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,C.P.:\_\_\_\_\_\_\_ calle \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_y CIF \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_en su calidad de Administrador/Apoderado (en adelante, **LA PROPIEDAD**).

Y de otra parte, D. Óscar López Alpuente mayor de edad, de nacionalidad Española, con domicilio profesional en Valencia, calle Cirilo Amoros 53 bajo izquierda 46004 y D.N.I. 25407614C en calidad de Economista y Agente de la Propiedad Inmobiliaria (en adelante, **EL AGENTE**)

**E X P O N E N**

I.      Que LA PROPIEDAD es dueña de pleno dominio del inmueble que se describe a continuación (en adelante, el INMUEBLE):

sito en la población de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, calle \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_nº \_\_\_\_\_\_\_

C.P.:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(*Descripción: ubicación, superficie, etc. o adjuntar nota simple del Registro de la Propiedad):*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

II.    Que LA PROPIEDAD desea contratar los servicios de EL AGENTE para la comercialización del INMUEBLE, por lo que ambas partes suscriben el presente **CONTRATO DE MEDIACION EN EXCLUSIVA** de acuerdo con las siguientes:

**E S T I P U L A C I O N E S:**

**1.**     **OBJETO DEL CONTRATO.-** Mediante el presente contrato de mediación, LA PROPIEDAD confiere a EL AGENTE, que acepta, un encargo en EXCLUSIVA, para la comercialización en régimen de venta/arrendamiento del INMUEBLE. Dicha comercialización podrá realizarse total o parcialmente, esto es, en relación con cada uno de los locales y dependencias en que se divide el INMUEBLE.

**2.**     **DURACION.-** El presente contrato tendrá una duración de \_\_\_\_\_\_\_ meses a contar desde su firma. Sin embargo, se prorrogará automática y tácitamente, por sucesivos períodos de \_\_\_\_\_ meses, salvo notificación fehaciente de su voluntad de resolverlo por cualquiera de las partes con DOS meses de antelación, al menos, al vencimiento de su plazo de vigencia o de cualquiera de los sucesivos periodos de prórroga. Transcurrido dicho plazo y, en su caso, las prórrogas previstas, el presente contrato quedará extinguido, salvo para aquellas negociaciones surgidas a través de contactos realizados por EL AGENTE con anterioridad a la finalización del indicado plazo.

**3. NEGOCIACIONES.-** EL AGENTE iniciará los contactos y negociaciones con los posibles compradores o arrendatarios, en representación de LA PROPIEDAD. Para ello deberá tomar como precio en euros de referencia el siguiente: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

La negociación en cuanto al precio/renta y demás condiciones será llevada a cabo por LA PROPIEDAD con el asesoramiento de EL AGENTE.

**4.  HONORARIOS PROFESIONALES.-** Durante el período de vigencia del presente contrato, EL AGENTE percibirá con cargo a LA PROPIEDAD, por los contratos relativos al INMUEBLE que se celebren con los clientes, los siguientes honorarios:

a).-  En caso de Arrendamiento: En el caso en que sea renta fija los honorarios serán equivalentes al \_\_\_\_\_\_% de la renta anual pactada, más el I.V.A. correspondiente. En caso de ser renta progresiva los honorarios serán equivalentes al **\_\_\_\_\_\_\_%** de la renta anual calculada en base a la media aritmética de los tres  primeros años de vigencia del contrato. Para el cálculo de honorarios en ningún caso se tendrán en cuenta los períodos de carencia, reducción de rentas, etc.

b).-     En caso de compraventa: Equivalentes al **\_\_\_\_\_\_\_%** del precio de compraventa, más el I.V.A. correspondiente. Se entenderá por “precio de compraventa” el importe total entregado por el comprador al vendedor en virtud del contrato de compraventa y ello aunque las partes hayan acordado una división del precio por distintos conceptos (entrega del INMUEBLE en sí, mobiliario, etc.)

c).-   En caso de Arrendamiento con  opción de compra: Equivalentes **\_\_\_\_\_\_%** de la renta correspondiente a la primera anualidad pactada en el momento de la firma del contrato de arrendamiento con opción de compra. En caso de ejercitarse la opción de compra, deberá abonarse al AGENTE el **\_\_\_\_\_%** del precio de compraventa.

Así mismo LA PROPIEDAD abonará los honorarios pactados con anterioridad en los siguientes casos:

§  En el caso en que durante la vigencia del presente contrato LA PROPIEDAD procediese directamente o a través de un tercero distinto del AGENTE a la venta o arrendamiento, total o parcial, del INMUEBLE.

§  En el caso en que, aun después de finalizado el periodo de duración del presente contrato, el arrendamiento / venta, o cualquiera de las operaciones descritas relativas al INMUEBLE, llegase a formalizarse con alguna de las personas o entidades (o terceros vinculados directa o indirectamente)  que hubiese sido introducida en la operación por EL AGENTE, durante los siguientes 12 meses. A tal fin, EL AGENTE remitirá a LA PROPIEDAD al final del periodo de vigencia del contrato, una lista de los clientes presentados.

Los honorarios establecidos en la presente estipulación se abonarán de la siguiente forma: mediante cheque bancario nominativo, y en el momento de la firma del contrato de compraventa/arrendamiento, o formalización de las operaciones descritas anteriormente, ya sean en documento público o privado. Dichos honorarios serán incrementados con el IVA correspondiente.

**O T R A S  C O N D I C I O N E S**

1.     El presente contrato se otorga a EL AGENTE con carácter de exclusividad, no pudiendo, por lo tanto, LA PROPIEDAD, otorgar otros contratos de mediación en régimen de venta y/o arrendamiento para la comercialización del INMUEBLE.

2. Los gastos de comercialización del INMUEBLE serán por cuenta de EL AGENTE. LA PROPIEDAD autoriza expresamente a EL AGENTE a realizar: mailing, telemarketing, colocación de cartel, anuncios en prensa, publicación de información relativa al INMUEBLE objeto del presente contrato en páginas web especializadas en el sector inmobiliario, etc.

3.     Ambas partes se comprometen a colaborar estrecha y regularmente para llevar a buen término el presente contrato, intercambiando en todo momento la información y documentación necesarias.

4.     Las cantidades a que se refiere la estipulación 3 del presente contrato, han sido fijadas a su valor actual, por lo que podrán sufrir variaciones, al alza o a la baja, durante el proceso negociador. Dichas cantidades no llevan incluidos los impuestos que les corresponden.

5.     A los efectos procedentes, se fijan como personas de contacto de las partes contratantes, los siguientes: PROPIEDAD: D/Dª\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Teléfono: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ EMAIL:. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; AGENTE: D.: Óscar López Alpuente, Teléfono: 610211998, email: contacto@yreps.com , www.yreps.com.

6.     Los datos recabados en el presente contrato de mediación se incluirán en un fichero de datos de carácter personal titularidad de EL AGENTE, que garantizará la confidencialidad de los mismos así como los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición. Del mismo modo LA PROPIEDAD autoriza a EL AGENTE, a ceder dichos datos a sociedades pertenecientes al grupo empresarial del Agente.

7. Para cualquier litigio que tenga su origen en el presente contrato, serán competentes los Tribunales de la ciudad de Valencia, renunciando las partes a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

Y, en prueba de conformidad con el contenido del presente documento, ambas partes lo firman en duplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento del presente documento.

Por el Agente Por la Propiedad