

**CONTRATO DE INTERMEDIACION  
INMOBILIARIA EN EXCLUSIVA O NOTA  
DE ENCARGO CON FACULTAD PARA  
TOMAR ARRAS CONFIRMATORIAS**

Don ....., mayor de edad, vecino de ....., con domicilio en la calle ..... en posesión del Documento Nacional de Identidad número ..... , actuando .....

**ENCARGA** al Intermediario Inmobiliario, que acepta, la siguiente operación inmobiliaria:

La gestión de la venta de la finca de su propiedad, que se describe a continuación

.....  
.....

Dicho inmueble presenta las siguientes cargas, limitaciones o gravámenes . . .

El bien habrá de ser vendido por un precio al contado de ..... euros.

El presente documento queda sujeto a la normativa reguladora de la actividad profesional de mediación y en especial, se regirá por las siguientes:

**CONDICIONES**

**PRIMERA.-** Don ..... manifiesta no tener encomendada la gestión descrita anteriormente a ningún otro intermediario Inmobiliario, y se obliga a no encargarla durante la vigencia del presente encargo, ni hacer gestiones directas tendentes a la venta del inmueble al margen del Intermediario Inmobiliario, sino a través del mismo, a quien confiere al presente encargo con **carácter de exclusiva.**

**SEGUNDA.** - El cliente autoriza al Intermediario Inmobiliario a que el inmueble se publicite en prensa, radio, internet y otros medios o foros que el mismo estime oportuno.

**TERCERA.-** El presente encargo tendrá una duración de.....meses a partir de la fecha suscripción del presente documento, y se entenderá prorrogado tácitamente por periodos iguales y sucesivos, salvo manifestación en contra de forma fehaciente y por escrito, con una antelación de 20 días por cualquiera de las partes.

**CUARTA.-** La comisión a percibir por el Intermediario Inmobiliario vendrá determinada por la aplicación de un .... por ciento sobre el precio real de la operación de venta descrita en el encabezamiento del presente documento, más su I.V.A. correspondiente.

**QUINTA.-** La inmobiliaria tendrá derecho al cobro de sus honorarios cuando la compraventa se acabe perfeccionando con comprador localizado por ésta o como consecuencia de sus gestiones y ello aunque la operación se acabase realizando con ese comprador aun después de finalizada la duración del presente contrato.

De la misma manera tendrá derecho al cobro de sus emolumentos si el negocio jurídico se perfeccionase a favor de parientes de las personas que el Gestor Inmobiliario hubiera presentado o de entidades en las que participasen éstos y aquéllos, y aunque la transmisión se realizase en forma diferente a la expresada en este encargo.

**SEXTA.-** Dado el carácter de exclusiva del presente contrato y los servicios que en contraprestación presta la inmobiliaria, si durante el período de vigencia del mismo el cliente vendiera directamente el inmueble; a cualesquiera personas jurídicas o físicas, incluidos en estas últimas aquellas con quienes mantuviere vínculos por afinidad o consanguinidad; al margen de la inmobiliaria o a través de otro intermediario, **vendrá obligado al abono de un importe equivalente a la mitad de los honorarios pactados en la Condición Cuarta, con el fin de resarcir al mediador tanto la frustración de sus legítimas expectativas contractuales como los gastos de inversión y medios desplegados para el cumplimiento del encargo.**

**SEPTIMA.-** El Gestor Inmobiliario no tendrá derecho al percibo de la comisión cuando la causa de resolución del contrato fuese imputable a él.

**OCTAVA.-** Don ..... faculta expresamente al Intermediario Inmobiliario para que éste tome cantidades a cuenta que no excedan del ..... % del precio real de la transmisión a los solos efectos de garantizar la seriedad del presunto contratante, y quedarán en su depósito bajo su responsabilidad.

**NOVENA.-** Si el Intermediario Inmobiliario recibiere una oferta que no se ajusta a las características del encargo conferido, deberá ponerlo en conocimiento del vendedor en el término máximo de cuarenta y ocho horas para que éste preste su conformidad por escrito a los nuevos términos de la operación.

**INTERMEDIARIO INMOBILIARIO**

**PROPIEDAD**