****

**CONTRATO DE COMERCIALIZACIÓN E INTERMEDIACIÓN INMOBILIARIA**

En Madrid, a fecha de 10 de octubre de 2024.

REUNIDOS
De una parte, Don Antonio Correa Otero, mayor de edad, con DNI 47377040-F, actuando en nombre y representación de BACKHOME SIMPLY REAL ESTATE (en adelante, EL INTERMEDIARIO).
Y de otra parte, D/Dña. Almudena Pardo Martín, con DNI 05445625f mayor de edad, en adelante EL CLIENTE.

Ambas partes acuerdan celebrar el presente Contrato de Comercialización e Intermediación para la venta del inmueble que a continuación se describe, conforme a las siguientes cláusulas:

**1. OBJETO DEL CONTRATO**

EL CLIENTE faculta a BACKHOME SIMPLY REAL ESTATE a comercializar y gestionar la venta de la propiedad ubicada en Avenida de Burgos 34, piso 11º letra D, Madrid, desde el día de hoy, 10 de octubre de 2024, hasta que se formalice la venta del inmueble o hasta que alguna de las partes comunique por escrito su intención de rescindir este contrato sin penalización alguna de manera no exclusiva.

**2. PRECIO DE VENTA**

El precio de salida de venta del inmueble es de 720.000€, salvo acuerdo posterior entre las partes para su modificación.

**3. HONORARIOS DE LA INMOBILIARIA**

Los honorarios del INTERMEDIARIO serán del 3% del precio final de venta del inmueble más el IVA correspondiente (21%), y serán abonados por el comprador sobre el precio de venta acordado. El importe deberá ser liquidado mediante efectivo o mediante transferencia a la cuenta bancaria ES51 2080 0006 4130 4004 1640 (entidad ABANCA) una vez se haya formalizado la compraventa.

Estos honorarios solo serán devengados si el INTERMEDIARIO presenta al comprador final que adquiera el inmueble.

**4. LIQUIDACIÓN DE HONORARIOS**

Los honorarios se liquidarán de la siguiente forma:

* 50% del total en el momento de la firma del contrato de arras, con emisión de la correspondiente factura.
* El 50% restante se abonará en el momento de la escritura pública de compraventa, con la emisión de una segunda factura.

**5. OBLIGACIONES DEL CLIENTE**

EL CLIENTE acepta las siguientes condiciones, pudiendo optar por sí o no en cada una de ellas:

* ❏ Facilitar las visitas al inmueble en horarios razonables y con previo aviso.
☐ Sí ☐ No
* ❏ Entregar una copia de las llaves de la propiedad al INTERMEDIARIO para la gestión de las visitas.
☐ Sí ☐ No
* ❏ Autorizar la instalación de un cartel comercial en el inmueble.
☐ Sí ☐ No
* ❏ Permitir la realización de un reportaje fotográfico y de vídeo del inmueble.
☐ Sí ☐ No
* ❏ Autorizar la promoción del inmueble a través de los canales de comercialización que el INTERMEDIARIO considere adecuados, así como su difusión en portales inmobiliarios, agencias colaboradoras e inversores.
☐ Sí ☐ No

**6. COLABORACIÓN CON OTRAS INMOBILIARIAS**

Este contrato es abierto a la colaboración con otras agencias inmobiliarias con el objetivo de encontrar un comprador para la propiedad. En caso de que otra agencia presente a un comprador y se concrete la venta, el INTERMEDIARIO compartirá sus honorarios con dicha agencia en los términos acordados previamente. Esta colaboración se formalizará mediante un contrato de colaboración entre BACKHOME y la agencia colaboradora.

**7. DURACIÓN Y VIGENCIA**

El presente contrato tendrá vigencia para los clientes presentados por el INTERMEDIARIO o sus colaboradores durante un período de 3 meses desde la fecha en la que dichos clientes visiten el inmueble. Si alguno de estos clientes adquiere la propiedad dentro de ese plazo, el INTERMEDIARIO tendrá derecho a percibir los honorarios estipulados.

**8. JURISDICCIÓN COMPETENTE**

Las partes acuerdan someterse expresamente a los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid para la resolución de cualquier conflicto que pudiera surgir en relación con la interpretación o ejecución de este contrato.

**9. DOCUMENTACIÓN A FACILITAR POR EL CLIENTE**

EL CLIENTE se compromete a entregar al INTERMEDIARIO en caso de venta la siguiente documentación:

* Referencia catastral del inmueble.
* Planos del inmueble.
* Nota simple del Registro de la Propiedad o en su defecto número de Finca Registral.
* Escrituras de la propiedad.
* Certificados de la comunidad de propietarios.

**10. CLÁUSULAS NULAS O INAPLICABLES**

En el caso de que alguna cláusula de este contrato fuera declarada nula o inaplicable por una autoridad competente, dicha cláusula se considerará excluida, sin que ello afecte a la validez del resto del contrato. Las partes acuerdan actuar de buena fe para sustituir cualquier cláusula nula por otra válida que tenga efectos equivalentes.

En prueba de conformidad, ambas partes firman el presente contrato en todas sus páginas:

Firma del INTERMEDIARIO:
Don Antonio Correa Otero
BACKHOME SIMPLY REAL ESTATE

Firma del CLIENTE:
D/Dña. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
DNI: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_