

**ENCARGO DE GESTIÓN DE VENTA EN EXCLUSIVA**

NOMBRE Y APELLIDOS	Mrs Zunaira Butt
PASAPORTE – DNI - NIE	BWD5PC6C6
NOMBRE Y APELLIDOS	Mr Tamur Anwar
PASAPORTE – DNI - NIE	BCHP8PFF4
DIRECCION HABITUAL	Palm Jumeirah, Frond D, Villa 131.
COD.POSTAL- CIUDAD- PAIS	United Arab Emirates.
TELEFONOS	+971 504 690 576 / +971 508 556 688
EMAIL	zunairadxb@gmail.com / ta@du.gold.com

Actuando como PROPIETARIOS en nombre y representación PROPIA (en adelante, el Cliente) y declarándose con la capacidad legal suficiente y necesaria para ello, formalmente ENCARGA LA VENTA en Exclusiva a KW Marbella, (Elviria Estates S.L., en adelante, la Inmobiliaria) cuyos datos figuran al margen, del inmueble que se describe a continuación:

PROPIEDAD EN VENTA	
DIRECCIÓN	Terreno urbano sin edificar Nombre: Montemayor, C26. Dirección: Urb. Montemayor Alto C26. Superficie: 4.715m
COD.POSTAL - CIUDAD	29679 Benahavís.
PLAZA DE GARAJE	-
TRASTERO	-
FINCA	2711 / Referencia catastral: 4425330UF1442S0001KK.

**El presente encargo se registrá con arreglo a las siguientes condiciones:**

- I.- La propiedad manifiesta a los efectos oportunos que el inmueble no se encuentra afecto a ninguna incidencia judicial o circunstancia que requiera de algún conocimiento especial por parte de la inmobiliaria y de los potenciales compradores. Igualmente manifiesta no tener encomendada la venta del inmueble objeto de este encargo con ningún otro intermediario inmobiliario en exclusiva, en caso de tenerlo, notificará a dicho intermediario en el plazo máximo de 7 días desde la firma de este encargo. Así mismo, se obliga a no encargar la gestión a ninguno otro distinto a la Inmobiliaria durante la vigencia del presente encargo.
- II.- El precio de venta al público del inmueble que fija el cliente es de **280.000€**
- III.- El Cliente autoriza expresamente y la inmobiliaria se obliga a la inclusión en el sistema CONTROL PANEL integrado por la oficina KW Marbella y las restantes agencias inmobiliarias vinculadas al mismo, que es la bolsa de propiedades inmobiliarias donde se cruza la información sobre las ofertas y demandas de la clientela.
- IV.- El Cliente NO autoriza expresamente a la Inmobiliaria para que suscriba en su nombre contrato de entrega de cantidades a cuenta para su aceptación por el cliente, preparatorio del contrato de compraventa, así como a recibir en su nombre cantidades.
- V.- El Cliente se compromete a transmitir el inmueble objeto de este encargo, libre de arrendamientos, cargas y gravámenes y al corriente de gastos. Los gastos e impuestos de cualquier clase que se deriven de la compraventa incluidos los derivados del otorgamiento de escritura pública serán de la parte compradora, excepto la Plusvalía.
- VI.- Los honorarios a percibir por la inmobiliaria se fijan de mutuo acuerdo y de forma negociada en el **SEIS POR CIENTO (6 %)** del precio final de venta. Dichos honorarios se incrementarán con el IVA correspondiente. 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 de conformidad con las condiciones generales que figuran al dorso de este documento y que a todos los efectos son parte integrante del mismo.
- VII.- Dado el carácter de exclusividad del presente contrato y los servicios que en contraprestación presta la inmobiliaria y que vienen al dorso, si durante el periodo de vigencia del presente contrato el cliente vendiera el inmueble a través de otro intermediario o directamente vendrá obligado en concepto de indemnización al abono de una cantidad que las partes de común acuerdo fijan en un importe equivalente al 50 % de los honorarios pactados anteriormente.

Fdo. Propietario o representante legal

*Zunaira Butt*

NAME: Zunaira Butt  
PASSPORT: BWD5PC6C6

Fdo. Propietario o representante legal

*Tamur Anwar*

NAME: Tamur Anwar  
PASSPORT: BCHP8PFF4

Fdo. Agente Asociado (KW Marbella)

*Alfonso Lacruz*

NAME: ALFONSO LACRUZ  
ID/DNI/PASSPORT: 27332642 - V

Fdo. Elviria Estates S.L. (KW Marbella)

*Alicia Cromstedt Lavigne*  
**Elviria Estates, S.L.**  
C.I.F.: B-93.404.515

AUCIA CROMSTEDT LAVIGNE  
DIRECTORA- DNI: 78981082-W

VIII.- El cliente colaborará con la inmobiliaria en el desarrollo de su labor mediadora cooperando con ésta, facilitando las visitas con potenciales compradores, preparación y apertura para el reportaje fotográfico y las siguientes gestiones:

- ✓ Puesta del cartel de SE VENDE en la fachada de la propiedad (rodee la opción que proceda)  SÍ  NO
- ✓ Entrega de un juego de llaves completo de la propiedad (rodee la opción que proceda. En caso de ser que sí, se realizará una fotografía en este acto del conjunto de las llaves entregadas al asociado)  SÍ  NO
- ✓ Facilitará la información que se le requiera conforme a la normativa vigente de Protección del Consumidor (documentación obligatoria a entregar al agente asociado, para la correcta activación de la comercialización de su propiedad):
  - FOTOCOPIA DEL D.N.I. DE TODOS LOS TITULARES (ANVERSO Y REVERSO)
  - FOTOCOPIA DE LA NOTA SIMPLE DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD ACTUALIZADA (NO MÁS DE 3 MESES DE ANTIGÜEDAD)
  - FOTOCOPIA DEL ÚLTIMO RECIBO DE LA CONTRIBUCIÓN URBANA (I.B.I) DE TODAS LAS FINCAS
  - FOTOCOPIA DEL ÚLTIMO RECIBO DE LA TASA DE BASURA DE TODAS LAS FINCAS
  - ÚLTIMO RECIBO DE LA COMUNIDAD (así como, los datos de la oficina de la Administración de Fincas y el nombre del Presidente actual)
  - CERTIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA (obligatorio, salvo las excepciones del artículo 3.2 Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios)
  - FOTOCOPIA DEL D.N.I DEL REPRESENTANTE LEGAL Y PODER NOTARIAL (si procede)
  - FOTOCOPIA DE LOS PODERES EN CASO DE SOCIEDAD O ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE LA MISMA DONDE CONSTE EL ADMINISTRADOR ACTUAL (si procede)
  - FOTOCOPIA SENTENCIA DE SEPARACIÓN/ DIVORCIO (si procede)
  - CAPITULACIONES (si procede)
  - FOTOCOPIA DECLARACIÓN DE HEREDEROS (si procede)

Así mismo, aportará los siguientes anexos y documentación complementaria (opcional):

- FOTOCOPIA DE LOS ÚLTIMOS RECIBOS DE AGUA Y LUZ
- FOTOCOPIA DE LOS PLANOS
- FOTOCOPIA DE LA MEMORIA DE CALIDADES
- LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN

IX.- Este contrato faculta a KW Marbella para la publicación de las características y fotografías de la propiedad en Internet y cualquier otro medio publicitario, dentro de la web corporativa (denominada [www.kwmarbella.es](http://www.kwmarbella.es)), la web del sistema (denominada: [www.kwspain.es](http://www.kwspain.es)) y en aquellos portales inmobiliarios y MLSs con los cuales KW Marbella, tengan acuerdos vigentes, así como cualquier otro medio que considere oportuno.

X.- El presente encargo tendrá una duración de SEIS meses a partir de la fecha suscripción del presente documento. Una vez llegada esta fecha, el contrato quedará sin efecto salvo que entre las partes se acuerde la renovación por escrito.

## CONDICIONES GENERALES DEL ENCARGO DE VENTA EN EXCLUSIVA

### DERECHOS DEL CLIENTE y OBLIGACIONES DE LA INMOBILIARIA

#### 1.- Derecho a la Información.

EL CLIENTE tendrá derecho a que LA INMOBILIARIA le mantenga informado de la marcha de su actividad, poniendo en su conocimiento los datos y circunstancias que conozca y puedan influir en la celebración del contrato.

#### 2.- Deber de Discreción.

LA INMOBILIARIA deberá guardar discreción de las gestiones confiadas e instrucciones recibidas por EL CLIENTE, así como realizar su labor con la diligencia profesional debida.

#### 3.- Obligación de soportar los Gastos de Publicidad.

Todos los gastos causados por las gestiones mediadoras (publicidad, personal, desplazamientos, redacción de documentos, etc.) serán por cuenta de LA INMOBILIARIA.

#### 4.- Deber de Asesoramiento.

LA INMOBILIARIA, prestará su asesoramiento y colaboración hasta el otorgamiento del Contrato Privado o Escritura Pública de Compraventa, asesorando en la redacción de cuantos documentos sean necesarios para tal fin. Igualmente coordinará las gestiones con las entidades financieras y la Notaría. La renuncia por parte de EL CLIENTE a algunos de estos servicios no implica incumplimiento de este contrato por parte de LA INMOBILIARIA.

#### 5.- Derecho a la Colaboración con otros intermediarios.

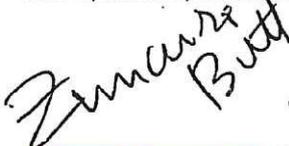
EL CLIENTE solicita a LA INMOBILIARIA que ésta colabore con otros mediadores inmobiliarios, siendo LA INMOBILIARIA quien coordinará y llevará la gestión con éstos. EL CLIENTE faculta expresamente a LA INMOBILIARIA, para que realice cuantas gestiones y publicidad considere necesarias, a introducir el inmueble en portales de internet o cualesquiera otros foros especializados ya sean propiedad de LA INMOBILIARIA o ajenos, así como a colaborar con otras agencias inmobiliarias, para el buen fin del encargo.

Fdo. Propietario o representante legal

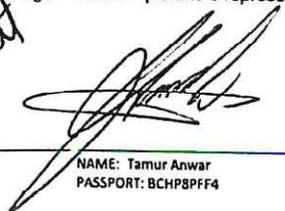
Fdo. Propietario o representante legal

Fdo. Agente Asociado (KW Marbella)

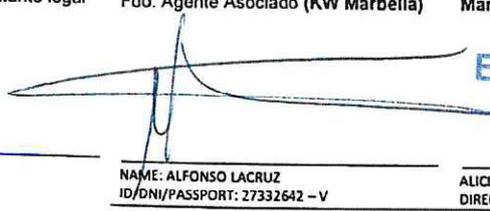
Fdo. Elvira Estates S.L. (KW Marbella)



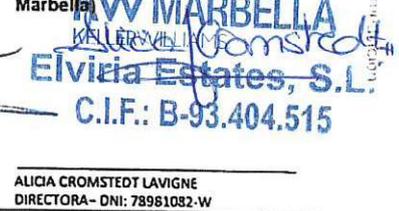
NAME: Zunaira Butt  
PASSPORT: BWD5PC6C6



NAME: Tamur Anwar  
PASSPORT: BCHP8PFF4



NAME: ALFONSO LACRUZ  
ID/DNI/PASSPORT: 27332642 - V



ALICIA CROMSTEDT LAVIGNE  
DIRECTORA - DNI: 78981082 - V

**6.- Deber Identificar las Visitas.**

EL CLIENTE exige a LA INMOBILIARIA que en toda visita al inmueble objeto del encargo con potencial comprador se deje constancia de su identidad y firma en el correspondiente parte de visita o documento que lo sustituya.

**HONORARIOS DE LA INMOBILIARIA**

LA INMOBILIARIA tendrá derecho a percibir la totalidad de los honorarios pactados en los siguientes casos.

- a) Si la compraventa se acabase perfeccionando con comprador facilitado por LA INMOBILIARIA.
- b) Si la operación se realiza con los clientes a los que LA INMOBILIARIA haya informado o enseñado el inmueble, o con terceras personas físicas o jurídicas que en connivencia con el cliente se hayan aprovechado indebidamente de las gestiones de LA INMOBILIARIA. Para el establecimiento de una relación de connivencia habrá que estar a lo que resuelvan los juzgados o tribunales competentes u órgano arbitral de consumo que conozca de la controversia.

EL CLIENTE deberá abonar a LA INMOBILIARIA una cantidad equivalente al importe de los honorarios pactados, on contraprestación a los servicios prestados hasta ese momento, así como por el resto de los servicios contratados y que LA INMOBILIARIA está obligada a prestar según este contrato, en los siguientes casos:

- a) Si EL CLIENTE rechazase de un cliente comprador una oferta de compra que se ajuste a las condiciones de venta fijadas en este contrato.
- b) Si la compraventa no llegara a perfeccionarse o se frustrase por causa imputable a EL CLIENTE.

Durante el periodo de vigencia del contrato y de sus prórrogas si las hubiera, EL CLIENTE podrá vender el inmueble directamente por su cuenta, quedando LA INMOBILIARIA obligada a prestar el resto de los servicios a los que está comprometida en virtud del presente contrato. LA INMOBILIARIA en este caso cobrará una cantidad equivalente al 50% de los honorarios pactados.

Una vez devengados los honorarios EL CLIENTE deberá abonar a LA INMOBILIARIA el 100 % de los mismos a la firma de la Escritura Pública.

Todos los honorarios y cantidades que se devenguen a favor de LA INMOBILIARIA en virtud de este contrato, se incrementarán con el IVA correspondiente.

**OBLIGACIONES DE EL CLIENTE.**

**Información.**

EL CLIENTE deberá comunicar a LA INMOBILIARIA con treinta días de antelación y por escrito, cualquier modificación de las Condiciones de Venta fijadas en este documento y que no vincularán a LA INMOBILIARIA hasta transcurrido dicho plazo. Será en todo caso inmodificable durante la vigencia del presente encargo el precio de venta, salvo pacto en contrario con LA INMOBILIARIA y todo ello para evitar los posibles efectos contractuales de la publicidad emitida por LA INMOBILIARIA conforme a la legislación aplicable y, en especial, de la normativa en materia de consumidores y usuarios. Así mismo, EL CLIENTE deberá informar a LA INMOBILIARIA de cualquier operación o suscripción de documentos de reserva, señal o compraventa realizada por la misma directamente con potenciales compradores con independencia de que sean o no clientes presentados por LA INMOBILIARIA para evitar duplicidades en la gestión de venta. EL CLIENTE, facilitará a LA INMOBILIARIA a petición de ésta fotocopia del título de propiedad, el último recibo del I.B.I. y en su caso del último recibo pagado de la hipoteca, así como cualquier otro dato necesario para el correcto ejercicio de la gestión y en cumplimiento del DECRETO 218/2005, de 11 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Información al Consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía y el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, sobre Protección de los Consumidores en cuanto a información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas, o norma que la pudiera sustituir y resultar de aplicación

**AUTORIZACIONES A LA INMOBILIARIA**

EL CLIENTE autoriza expresamente a LA INMOBILIARIA a retirar el inmueble de la venta, cuando un cliente comprador realice por escrito una oferta de compra, durante el plazo de vigencia de la misma.

**REVOCACIÓN O RESCISIÓN DEL CONTRATO ANTES DEL PLAZO PACTADO.**

Si cualquiera de las partes del presente contrato revocase o rescindiese el encargo con anterioridad a su fecha de vencimiento, podrá exigir a la otra el resarcimiento de los daños que dicha actuación pudiera haber originado.

**EXTINCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO.**

El presente contrato quedará extinguido por la venta del inmueble, por el término del plazo de duración del contrato, o por mutuo acuerdo por escrito de las partes. Por estar ya LA INMOBILIARIA sometida voluntariamente al **SISTEMA ARBITRAL DE CONSUMO**, EL CLIENTE, si lo desea, podrá acudir al mismo para dirimir cualquier controversia o interpretación que surja en aplicación de este contrato, pudiendo acudir, en todo caso, y si así lo deseara, a los Juzgados y Tribunales de Marbella.

**PROTECCIÓN DE DATOS.**

De conformidad con lo previsto en la normativa vigente en materia de protección de datos personales LA INMOBILIARIA informa al CLIENTE de que sus datos personales serán tratados por la misma, esto es el Agente Asociado de KW Marbella y por Elviria Estates, S.L. (KW Marbella), siendo estos corresponsables del tratamiento.

De esta forma, se le informa de que sus datos personales podrán ser tratados con las siguientes finalidades:

Gestión de venta en exclusiva: LA INMOBILIARIA tratará los datos facilitados por EL CLIENTE para la gestión y tramitación de la venta al público del inmueble. Siendo la base de legitimación necesaria para la ejecución del encargo suscrito entre ambas partes.

Envío de comunicaciones: LA INMOBILIARIA podrá remitir comunicaciones AL CLIENTE con la finalidad de informarle sobre productos y servicios inmobiliarios a través de la dirección de correo electrónico, teléfono u otros medios de comunicación que proporcione el mismo. Siendo la base de legitimación el consentimiento de EL CLIENTE que será proporcionado por el mismo a través de la marca de la siguiente casilla:

Autorizo la remisión de comunicaciones sobre productos y servicios inmobiliarios.

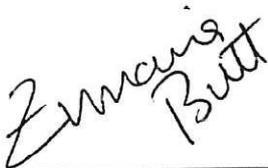
Los datos personales serán conservados en tanto se mantenga vigente el presente convenio y, tras su conclusión, hasta que prescriban las acciones que pudieran derivarse de la relación contractual.

Fdo. Propietario o representante legal

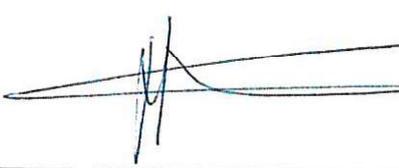
Fdo. Propietario o representante legal

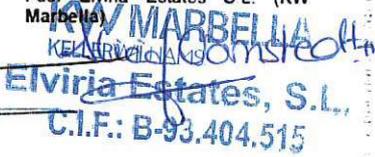
Fdo. Agente Asociado (KW Marbella)

Fdo. Elviria Estates S.L. (KW Marbella)









NAME: Zunaira Butt  
PASSPORT: BWDSPC6CG

NAME: Tamur Anwar  
PASSPORT: BCHP8PFF4

NAME: ALFONSO LACRUZ  
ID/DNI/PASSPORT: 27332642 - V

ALICIA CROMSTEDT LAVIGNE  
DIRECTORA- DNI: 78981082-W

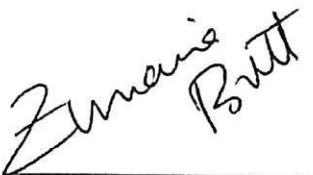
LA INMOBILIARIA podrá comunicar los datos personales a los prestadores de servicios que actúen como encargados del tratamiento, así como a los organismos públicos competentes en cumplimiento de obligaciones legales.

Se podrán ejercer los derechos en materia de protección de datos (acceso, rectificación o supresión, limitación, oposición, portabilidad y a no ser objeto de decisiones individuales automatizadas) dirigiendo a tal efecto una comunicación a la Agente Asociados de KW Marbella o a KW Marbella, indicando su nombre, apellidos y acompañando copia de documento acreditativo de su identidad, sin perjuicio del derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD).

**FIRMA Y FECHA DEL CONTRATO.**

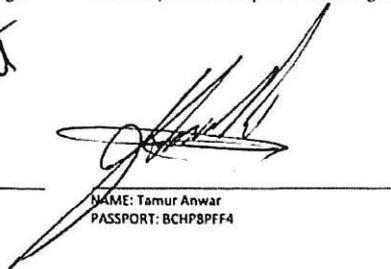
De toda conformidad firman el presente documento a todos los efectos y en todas las páginas las siguientes partes en Marbella, hoy día 19 de febrero del año 2024.

Fdo. Propietario o representante legal



NAME: Zunaira Butt  
PASSPORT: BWD5PC6C6

Fdo. Propietario o representante legal



NAME: Tamur Anwar  
PASSPORT: BCHP8PFF4

Fdo. Agente Asociado (KW Marbella)



NAME: ALFONSO LACRUZ  
ID/DNI/PASSPORT: 27332642 - V

Fdo. Elvira Estates S.L. (KW Marbella)



**KW MARBELLA**  
KELLERWILLIAMS  
**Elvira Estates, S.L.**  
C.I.F.: B-93.404.515

ALICIA CROMSTEDT LAVIGNE  
DIRECTORA - DNI: 78981082-W