**CONTRATO DE CORRETAJE INMOBILIARIO**

Inmueble: Avda Ciudades 10, 3º puerta 1

Ref. catastral: 280840000357087

En Madrid, a 18 de Abril de 2023

De una parte, D. **Jesús Madurga López**, mayor de edad, de nacionalidad española, provisto de D.N.I. número **50892432X**, en nombre y representación de la sociedad **BLACKBEAST CONSULTORÍA Y ESTRATEGIA SLU**, sociedad de nacionalidad española, con domicilio en **Calle Cavanilles 43, 3º B, Madrid (Madrid) 28007**, provista de C.I.F. B - 88217641. El actuante lo hace en su calidad de Administrador único de la referida sociedad , en calidad de PRESTADOR O MEDIADOR.

Este señala, como datos de contacto, el siguiente correo electrónico **info@jesusmadurga.com.**

De otra parte, **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a efectos de notificaciones en la **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, provisto de D.N.I. número **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, en calidad de CLIENTE O COMITENTE.

Este señala, como datos de contacto, el siguiente correo electrónico **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Ambas partes se reconocen, en el concepto en el que respectivamente intervienen, la capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente documento y, al efecto,

**EXPONEN**

I.- Que EL COMITENTE es propietario en pleno dominio de la finca que a continuación se describe:

DESCRIPCIÓN: -

DATOS CATASTRALES.-

SITUACIÓN ARRENDATICIA: La finca se halla libre de arrendatarios y ocupantes.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

II.- Que EL MEDIADOR se dedica a la intermediación y corretaje en la compraventa de inmuebles, contando con los medios económicos y humanos necesarios para ello.

III.- Que estando interesado EL COMITENTE, encarga al MEDIADOR en llevar a cabo las gestiones necesarias para captar posibles candidatos para la compra del bien descrito en el expositivo I anterior, conviniéndose en el otorgamiento del presente CONTRATO DE CORRETAJE INMOBILIARIO de conformidad con las siguientes,

**CLAUSULAS**

**PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO**

En virtud del presente contrato, EL MEDIADOR se obliga a promover la venta del inmueble al que se refiere en el expositivo I anterior, utilizando para ello sus conocimientos profesionales y su empresa comercial. En contraprestación, EL COMITENTE se obliga a pagar al MEDIADOR una comisión que se deducirá del precio de venta del inmueble.

**Las labores de intermediación se encargan, sobre el inmueble descrito con carácter exclusivo por parte del COMITENTE al MEDIADOR.**

De cara al aumento del precio de venta, el COMITENTE permite al MEDIADOR la realización de labores de reforma por sí o tercero de su confianza, sobre el inmueble descrito. Dichas labores serán sufragadas por el MEDIADOR con carácter anticipado, y cobrado su importe con cargo a los honorarios pactado. Si bien se indica que:

* El MEDIADOR presentará el proyecto al COMITENTE con carácter anterior al inicio de las obras para que el mismo preste, por escrito, su conformidad. Dicha conformidad deberá constar en documento anexo al presente, donde se adjunte el coste de la reforma, sin perjuicio de ulterior liquidación, para el caso en que se insten modificaciones en el mismo – el proyecto – y/o calidades. De estas modificaciones o aumentos en el presupuesto también deberá constar el acepto del COMITENTE.
* El MEDIADOR se obliga a informar, de manera recurrente, al COMITENTE del estado de la obra.
* El MEDIADOR no responderá de los daños que, por las obras, puedan causarse al edificio, el inmueble o terceros, toda vez que el objeto del presente únicamente alcanza el interés del COMITENTE en aumentar el precio de venta y, por ende y para alcanzarlo, encarga la realización de cuantas acciones – entre ellas la reforma – sean precisos. Si bien el MEDIADOR, respecto del tercero que realice las labores de reforma, mediará a fin de que se solventen aquellos daños que pudieren causarse, con el menor impacto para el COMITENTE.

La tasación realizada por el MEDIADOR a día de la fecha, previa a la reforma, marca un precio de venta ascendente a **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **euros**; tras la reforma, y por la experiencia del MEDIADOR, este propone un precio de venta objetivo de **\_\_\_\_\_\_\_ euros**. Si bien, dicho precio de venta objetivo podría variar, al alza o la baja, dependiendo de las circunstancias de mercado por lo que, el COMITENTE, no puede tomar dichas cuantías como resultado esperado, sino como precio expectativa. Así, el COMITENTE no puede responsabilizar al MEDIADOR de no alcanzar el importe indicado, aceptando que el mismo depende de variables ajenas al mismo.

**SEGUNDA.- MODIFICACIONES O AMPLIACIONES DEL OBJETO**

Si durante la vigencia del presente Contrato EL COMITENTE y/o EL MEDIADOR consideran oportuno modificar y/o ampliar el contrato de corretaje inmobiliario, ambas Partes deberán negociar el alcance de dichas modificaciones o ampliaciones en la prestación.

Los acuerdos adoptados en la negociación deberán constar por escrito, y quedarán incorporados como anexos al presente Contrato. En el caso que ambas Partes no se pusieran de acuerdo sobre dichas modificaciones o ampliaciones, cualquiera de las Partes podrá resolver el presente Contrato.

**TERCERA.- DURACIÓN DEL CONTRATO**

Los servicios descritos en la cláusula relativa al objeto del contrato se prestarán por el MEDIADOR al COMITENTE durante un periodo comprendido entre el **18//04/2023**, fecha de entrada en vigor del Contrato, durante toda la vida de la obra y se alargará, al menos, hasta la finalización de aquella para que el MEDIADOR pueda llevar a cabo las labores de venta y promoción del inmueble, es decir, el contrato finaliza una vez el inmueble sea vendido.

**CUARTA.- HONORARIOS**

Los honorarios a percibir por EL MEDIADOR respecto de las labores de intermediación para la venta, se fijan de mutuo acuerdo en el 50% del importe del precio la diferencia entre el precio actual del inmueble de **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **euros** más el precio de la reforma, de **\_\_\_\_\_\_\_ euros** y el precio de venta del inmueble de **\_\_\_\_\_\_\_ euros**, este importe ha de ser abonado en un periodo máximo de 3 días después de haberse efectuado la venta del inmuebles, es decir, después de la firma de las escrituras. Dichos honorarios se incrementarán con el impuesto correspondiente. En vista de ello se indica, a modo de ejemplo, la distribución de honorarios:

* *Precio inmueble según catastro:* ***122.000 €***
* *Reforma:* ***16.000,00 €***
* *Venta aproximada del inmueble:* ***150.000,00 €***
* *ITP y Notario:* ***9.000,00 €***
* *Porcentaje pactado del 50% sobre beneficio,*
	+ *Honorarios a favor del MEDIADOR: 50% del beneficio (menos 50.000,00 euros pagados por la oportunidad.*

EL MEDIADOR tendrá derecho al cobro de sus honorarios cuando la venta del inmueble se realice como consecuencia de sus gestiones, e incluso después de finalizado el contrato cuando la compra se realizase por uno de sus compradores localizados durante la vigencia del contrato. De ocurrir esto, el pago de los honorarios se efectuará en el momento en que se firme el contrato de compraventa (una vez firmadas las escrituras). En caso de constituirse en mora EL COMITENTE, la suma adeudada se verá incrementada con los intereses marcados por Banco de España conforme a operaciones comerciales.

Asimismo, y respecto a los honorarios en atención a la reforma, estos se devengarán de manera automática a favor del MEDIADOR, por el mero hecho de su realización. En vista de ello, de ponerse fin al presente contrato sin la venta del inmueble, el COMITENTE deberá satisfacer el importe de aquella – de la reforma – en todos los casos y sin oposición, siempre que la misma haya sido aceptada por este y realizada conforme al proyecto que se le haya presentado.

En los casos en que firmada la promesa de venta, la venta prometida no se realice, EL MEDIADOR que haya recibido íntegramente la comisión, de acuerdo con lo pactado anteriormente, reintegrará al COMITENTE el 50% de los honorarios.

**QUINTA.- OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL MEDIADOR**

En virtud del presente contrato, EL MEDIADOR se obliga a:

1. Publicitar la venta del referido inmueble;
2. Informar mensualmente al COMITENTE sobre los potenciales compradores;
3. Mostrar el inmueble a los interesados haciéndoles conocer las condiciones de negociación;
4. Proponer el proyecto de contrato para la compraventa del inmueble;
5. Llevar a cabo la reforma utilizando para ello los medios materiales y humanos necesarios y/o confiando en terceros con acreditada y dilatada experiencia, exigiéndoles la realización de manera exquisita y acorde a cuanta normativa le sea de aplicación;
6. Si EL MEDIADOR recibiera una oferta que no se ajusta a las características del encargo conferido, deberá ponerlo en conocimiento del COMITENTE en el término máximo de cuarenta y ocho horas para que éste preste su conformidad por escrito a los nuevos términos de la operación;
7. Ofrecer el inmueble en venta por cualquier medio publicitario, incluso prensa, radio, televisión, revistas o boletines especializados o por cualquier otro que EL MEDIADOR considere adecuado, corriendo estos gastos por cuenta y cargo exclusivo del MEDIADOR;
8. Asimismo, todos los demás gastos que se devenguen como consecuencia del desempeño de las gestiones de mediación (personal, desplazamiento, etc), serán de cuenta y cargo exclusivo del MEDIADOR.
9. Ofrecer el inmueble a otras empresas inmobiliarias, pudiéndose compartir con ellas la comisión pactada con EL COMITENTE;
10. EL MEDIADOR deberá brindar a los potenciales compradores o interesados en el inmueble, toda la información que estos requieran como lo referente a los antecedentes registrales, planos, antigüedad, etc., que obtendrá directamente de EL COMITENTE;
11. Ejecutar todas las demás actividades que considere necesarias para realizar y cumplir con su labor de intermediación.
12. Recibir el pago de 5.000,00 euros (ya abonados) por la reserva de sus servicios, estos 5.000 euros se descontarán del beneficio final.

**SEXTA.- OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL COMITENTE**

En virtud del presente contrato, EL COMITENTE se obliga a:

1. Abonar al MEDIADOR los honorarios pactados de mutuo acuerdo en la cláusula cuarta, en caso de que se realice la operación o se formalice promesa de compra;
2. Abstenerse de ofertar la venta del inmueble de su propiedad ni consignar el inmueble en otras agencias inmobiliarias, mientras esté vigente el contrato. En caso de incumplimiento de la cláusula anterior y promocione y venda el inmueble durante la vigencia del contrato, se obliga a pagarle al MEDIADOR los honorarios establecidos;
3. Abonar al MEDIADOR los honorarios pactados, incluso tras la finalización del período de exclusividad, cuando el futuro comprador fuera alguien que visitó el inmueble durante el período de exclusividad gracias al desempeño efectivo de los servicios del MEDIADOR;
4. Brindar todas las facilidades para que EL MEDIADOR cumpla con la labor encomendada;
5. Suministrar al MEDIADOR toda la información que le solicite de una manera clara y veraz.
6. Abonar los 3.000 euros por la reserva del inmueble. Con el abono de los 3.000,00 euros por parte del COMITENTE al MEDIADOR, EL COMITENTE compra los derechos que adquirió de las Arras por este valor.
7. Datos de abono:

**BLACKBEAST CONSULTORIA Y ESTRATEGIA SLU**

**ES69 2100 0780 1213 0087 0494**

**SÉPTIMA.- RELACIÓN DE MEDIO NO DE RESULTADO**

Para todos los efectos legales, se entiende que la intervención y el trabajo de EL MEDIADOR, es un medio para el negocio de compraventa, y no un fin, ya que no responde por la efectividad de la transferencia, la cual para esta clase de labor se presume que se ha terminado el encargo con la respectiva promesa de compraventa, sin que esto sea obstáculo para que EL MEDIADOR continúe asesorando el negocio hasta la firma de la correspondiente escritura pública que solemnice el contrato de transferencia.

**OCTAVA.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

De forma general, el incumplimiento por cualquiera de las Partes de las obligaciones que emanan para estas mismas del presente Contrato dará derecho a la Parte que sí hubiere cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del Contrato de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.124 del Código Civil.

Asimismo, el presente contrato se dará por terminado en los siguientes eventos:

1. Renuncia del MEDIADOR, la cual será notificada por escrito al COMITENTE con siete (7) días comunes de anticipación, debiéndose abonar los honorarios al primero si el negocio gestionado ya se hubiere concluido.
2. El incumplimiento de la obligación asumida por EL MEDIADOR en la cláusula tercera constituirá causal de resolución del presente contrato.
3. Asimismo, en caso de que EL COMITENTE decida dar por terminado el presente contrato, una vez comprometida la venta del referido inmueble, y sin perjuicio de su obligación de devolver la cantidad recibida en concepto de señal, deberá abonar al MEDIADOR el 50% de la suma que se hubiera recibido en concepto de señal más el impuesto correspondiente.
4. Por destrucción o pérdida total del inmueble.

**NOVENA.- PROTECCIÓN DE DATOS**

Las Partes de este Contrato conocen y se obligan a cumplir el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (RGPD), así como la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

De esta forma, las Partes son conscientes de que mediante la firma de este Contrato consienten que sus datos personales recogidos en el presente Contrato, así como aquellos que se pudiesen recoger en el futuro para poder dar cumplimiento o una correcta ejecución de este mismo, podrían ser incorporados por la otra Parte a su propio fichero automatizado o no de recogida de datos con el fin de ejecutar correctamente la relación contractual y, eventualmente, para una gestión administrativa y/o comercial.

En todo caso, las Partes se comprometen a que estos datos personales no serán comunicados en ningún caso a terceros, aunque, si se diese el caso de que fuera a realizarse algún tipo de comunicación de datos personales, se comprometen siempre y de forma previa, a solicitar el consentimiento expreso, informado, e inequívoco de la Parte que es titular de dichos datos de carácter personal.

De esta cláusula no resulta ninguna limitación o restricción para las Partes en cuanto al ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad u oposición con los que pudieran contar.

**DÉCIMA.- DOMICILIO**

Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las Partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de cualquiera de las Partes surtirá efectos desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra Parte, por vía notarial. Para que una notificación entre las Partes sea efectuada de forma válida, deberá realizarse por un medio fehaciente que deje constancia del momento en que ha sido enviada, a qué dirección ha sido enviada y el momento de su recepción por la otra Parte.

**DECIMOPRIMERA.- GASTOS Y TRIBUTOS**

Las Partes acuerdan que todos los gastos y tributos que origine la celebración, formalización y ejecución del presente contrato de corretaje inmobiliario serán asumidos por EL COMITENTE.

**DECIMOSEGUNDA.- INTERPRETACIÓN Y APLICACIÓN DEL CONTRATO**

En cuanto a lo no previsto en las presentes estipulaciones, ambas partes se someten a lo establecido en las leyes españolas que le fueran de aplicación. Igualmente, con carácter adicional, se aplicará el ordenamiento civil y mercantil español, en cuyos términos ambas partes contratantes dejan redactado el presente documento.

**DECIMOTERCERA.- CONTROVERSIAS Y LEY APLICABLE**

Las Partes reconocen quedar obligadas por el presente Contrato así como sus correspondientes anexos, si los hubiere, y sus efectos jurídicos y se comprometen a su cumplimiento de buena fe. Así, en caso de controversia, diferencia, conflicto o reclamación en cuanto al Contrato, o en relación al mismo, las Partes acuerdan que se someterán a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales competentes del lugar en el que se presta el servicio.

**DECIMOCUARTA.- DISPOSICIONES GENERALES**

El presente contrato anula y reemplaza cualquier contrato o acuerdo anterior entre las partes con el mismo objeto y sólo podrá ser modificado por un nuevo acuerdo firmado por ambas partes.

Si alguna de las estipulaciones o cláusulas del presente contrato fuere declarada nula o inaplicable, dicha estipulación se considerará excluida del contrato, sin que implique la nulidad del mismo. En este caso las partes harán cuanto esté a su alcance para encontrar una solución equivalente que sea válida y que refleje debidamente sus intenciones.

Y en prueba de conformidad y aceptación de todo lo establecido, ambas Partes firman este contrato en dos ejemplares y a un solo efecto, en el lugar y fecha al comienzo indicados.