

ΣΥΜΒΑΣΗ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΗΣ ΕΝΤΟΛΗΣ ΠΩΛΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Στην Σάμο σήμερα .. / .. /

οι παρακάτω συμβαλλόμενοι αφενός

ο **ΙΩΑΝΝΗΣ ΠΑΛΑΙΟΚΑΣΤΡΙΤΗΣ** Πολιτικός Μηχανικός - κτηματομεσίτης ΑΦΜ **107587003** που διατηρεί το Μεσιτικό Γραφείο με το διακριτικό τίτλο «SAMOS HOUSING», που έχει την έδρα της στην πόλη της Σάμου - Νεαπόλεως 4, 83100 ο οποίος θα αποκαλείται στην συνέχεια για συντομία «εντολοδόχος» και αφετέρου ο

Ιδιοκτήτης 1

Επίθετο.
Όνομα
Όνομα Πατρός
ΑΦΜ
Διεύθυνση
Α.Δ.Τ.
Κινητό Τηλέφωνο
Email

Ιδιοκτήτης 2 (αν υπάρχει)

Επίθετο.
Όνομα
Όνομα Πατρός
ΑΦΜ
Διεύθυνση
Α.Δ.Τ.
Κινητό Τηλέφωνο
Email

Που θα αποκαλείται στο εξής “**εντολέας**”, συμφώνησαν και αποδέχθηκαν αμοιβαία τα παρακάτω :

1. Ο εντολέας δηλώνει ότι αναθέτει στον εντολοδόχο την αποκλειστική εντολή για την ανεύρεση αγοραστή για την πώληση ακινήτου ιδιοκτησίας του, με τα εξής στοιχεία :

Περιγραφή Ακινήτου/ων

- Επιθυμητό Τίμημα €
- Επιθυμητό Τίμημα €
- Επιθυμητό Τίμημα €

(Συμπληρώνεται 2η και 3η γραμμή Σε περίπτωση περισσότερων από 1 ακινήτων)

-Τοποθεσία :

-Εμβαδόν οικοπέδου τ.μ.

-Εμβαδόν κτιρίουτ.μ.

Παρατηρήσεις

Η αποκλειστική εντολή ανάθεσης αφορά οποιονδήποτε πελάτη προσκομίσει ο εντολοδόχος.

Η παρούσα εντολή ως αποκλειστική ισχύει ως έχει μέχρι την/...../20...

(1 έτος κατ' ελάχιστο)

(1) Ο εντολοδόχος δηλώνει και υπόσχεται ότι θα καταβάλλει κάθε δυνατή προσπάθεια για να βρει αγοραστή για το παραπάνω ακίνητο στην καλύτερη δυνατή τιμή.

(2) Ο εντολέας οφείλει και αναλαμβάνει την υποχρέωση να καταβάλει στον εντολοδόχο , εφόσον πωληθεί το ακίνητο του σε οποιονδήποτε αγοραστή στη διάρκεια της παρούσας εντολής , αμοιβή η οποία ορίζεται σε:

- **3% συν Φ.Π.Α. για συμβόλαια μέχρι 1,5 εκ. Ευρώ**

-**2% συν Φ.Π.Α. για συμβόλαια μέχρι 4 εκ. Ευρώ**

-**1% συν Φ.Π.Α. για συμβόλαια 4 εκ. Ευρώ και άνω**

Ισχύει ελάχιστη αμοιβή 2000€ συν ΦΠΑ ανεξαρτήτως αξίας ακινήτου επι της πώλησης.

Η ελάχιστη αμοιβή για συμβόλαια κάτω των 25000€ είναι 1500€ συν ΦΠΑ

Η ως άνω αμοιβή θα πρέπει να καταβληθεί ανεξαρτήτως τυχόν καταβολής αμοιβής στον εντολοδόχο εκ μέρους του αγοραστή.

(3) Σε κάθε περίπτωση, εφόσον ο εντολοδόχος παρουσιάσει αγοραστή και για οποιονδήποτε λόγο και ο πωλητής αρνηθεί την πώληση (οικογενειακοί λόγοι, συναισθηματικοί λόγοι, αλλαγή γνώμης γενικότερα), μέσα στον χρόνο της παρούσης εντολής, τότε ο εντολοδόχος δικαιούται **πλήρους** αποζημίωσης στο ποσοστό που αναγράφεται στην παρούσα εντολή βάσει του επιθυμητού τιμήματος.

(4) Σε περίπτωση που το ακίνητο πωληθεί μετά την περίοδο της παραπάνω προθεσμίας αποκλειστικής εντολής , ο εντολοδόχος δικαιούται την παραπάνω αναφερόμενη αμοιβή μόνο σε

περίπτωση που υπέδειξε τον αγοραστή στο πωλητή. Ως υπόδειξη δε, εννοείται **κάθε** ενέργεια του εντολέα, χωρίς την οποία ο εντολέας δεν θα ήταν σε θέση να γνωρίζει την ύπαρξη και το ενδιαφέρον του εν λόγω αγοραστή.

(5) Ο εντολέας αναλαμβάνει την υποχρέωση να ενημερώσει άμεσα και **εγγράφως** (επιστολή, email) τον εντολοδόχο για την υπογραφή του συμβολαίου και να καταβάλλει την συμφωνηθείσα αμοιβή.

(6) Σε Περίπτωση που ο εντολέας κατά την διάρκεια της ισχύος της σύμβασης και της μη ακύρωσης της εγγράφως μετά την λήξη της περιόδου, πουλήσει το ακίνητο με αποδεδειγμένα ίδια μέσα, τότε ο εντολοδόχος δικαιούται το 50% της μεσιτικής αμοιβής που ισχύει για το ακίνητο ή τα ακίνητα.

(7) Οι συμβαλλόμενοι συμφωνούν ότι οι παραπάνω όροι της σύμβασης είναι νόμιμοι και δίκαιοι ανταποκρίνονται πλήρως στην κοινή θέληση και στο αμοιβαίο συμφέρον και παραιτούνται ρητά του δικαιώματός τους να επικαλεσθούν ή να επιδιώξουν για οποιοδήποτε λόγο ακυρότητα μέρους ή ολόκληρης της σύμβασης.

(8) Μετά το πέρας της ημερομηνίας ανάθεσης, ο εντολέας οφείλει να ενημερώσει εγγράφως ότι η σύμβαση μεσιτείας παύει οριστικώς αλλιώς αυτή θεωρείται ότι συνεχίζεται ως αποκλειστική σύμβαση μεσιτείας. Σε κάθε περίπτωση η συμφωνηθείσα σύμβαση μεσιτείας δύναται κατά την ελεύθερη βούληση και κρίση του εντολέα να ανανεωθεί εγγράφως για το ίδιο ή και μεγαλύτερο χρονικό διάστημα .

(9) Ο εντολέας οφείλει αμέσως και εγγράφως (Επιστολή – email) να ενημερώσει τον εντολοδόχο αν αποφασίσει ότι αποσύρει το ακίνητο από την αγορά ώστε να σταματήσει την προσπάθεια πώλησης. Μη έγκαιρη ενημέρωση του εντολοδόχου περί της απόφασης του εντολέα ότι αυτός (ο εντολέας) δεν διαθέτει πλέον το ακίνητο προς πώληση ακόμα και μετά το πέρας της ισχύος της αποκλειστικής σύμβασης μεσιτείας, δίνει το δικαίωμα στον εντολοδόχο να αξιώσει πέραν της ελάχιστης αμοιβής, αποζημίωση για τις ενέργειες στις οποίες αυτός προέβη προσπαθώντας να πουλήσει το ακίνητο, ακόμη και κατά το διάστημα όπου ο εντολέας δεν επιθυμούσε πλέον να το πουλήσει χωρίς ωστόσο να έχει ενημερώσει εγκαίρως τον εντολοδόχο περί τούτου. Το ίδιο ισχύει και μετά το πέρας του συμφωνημένου χρόνου της σύμβασης, στην περίπτωση που όπως αναφέρεται στην παράγραφο 7, ο εντολέας δεν ενημερώσει τον εντολοδόχο εγγράφως για την οριστική παύση της συμβάσεως.

(10) Για απόδειξη των παραπάνω συντάχθηκε η παρούσα σύμβαση η οποία υπογράφεται όπως ακολουθεί , αφού διαβάστηκε , εγκρίθηκε και έγινε αποδεκτή

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Ο ΕΝΤΟΛΟΔΟΧΟΣ

Ο ΕΝΤΟΛΕΑΣ

ΣΤΗΝ ΕΠΟΜΕΝΗ ΣΕΛΙΔΑ ΑΚΟΛΟΥΘΕΙ ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ ΠΟΥ ΥΠΟΓΡΑΦΕΙ Ο ΕΝΤΟΛΕΑΣ

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ ΜΗ ΒΑΡΩΝ

Ο ΥΠΟΓΕΓΡΑΜΜΕΝΟΣ ΕΝΤΟΛΕΑΣ

ΜΕ Α.Φ.Μ.

Σας υπόσχομαι και δηλώνω υπεύθυνα ότι το ακίνητο που αναθέτω στον Εντολοδόχο προς πώληση δεν έχει οικονομικά ή άλλα βάρη (ενδεικτικώς προσημείωση, κατάσχεση κλπ) καθώς και δεν τελεί υπό διεκδίκηση.

Σε περίπτωση που ο εντολοδόχος ΙΩΑΝΝΗΣ ΠΑΛΑΙΟΚΑΣΤΡΙΤΗΣ ανεύρει

υποψήφιο αγοραστή και κατά τον νομικό έλεγχο του ακινήτου βρεθεί οικονομικό ή

άλλο βάρος στο ακίνητο ή ακίνητο που του έδωσα εντολή ανάθεσης πώλησης, είμαι

υπόλογος σε οικονομική αποζημίωση και του μεσίτη και του υποψηφίου αγοραστή για

τα έξοδα που έκανε για τον νομικό έλεγχο και το χρόνο που δαπάνησαν και οι δύο για την συγκεκριμένη υπόθεση.

Ο ΕΝΤΟΛΕΑΣ