

**ΣΥΜΒΑΣΗ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΗΣ ΕΝΤΟΛΗΣ
ΓΙΑ ΠΩΛΗΣΗ - ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Στην Καλαμάτα σήμερα στις _____ οι παρακάτω συμβαλλόμενοι αφενός η εταιρεία **ΞΕΡΙΚΟΣ – ΒΛΑΧΟΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ Ο.Ε** με ΑΦΜ **800429920** – που διατηρεί το Μεσιτικό Γραφείο με το διακριτικό τίτλο **“ELITE REAL ESTATE”** και έχει την έδρα της στην πόλη της Καλαμάτας - Αμβροσίου Φραντζή 6, η οποία θα αποκαλείται στην συνέχεια για συντομία «εντολοδόχος» και αφετέρου,

ο/η _____ του _____,

κάτοικος _____, οδός _____

αριθμός _____ επάγγελμα _____ Α.Δ.Τ.: _____,

ΑΦΜ/ΔΟΥ _____ Τηλ.: _____

που θα αποκαλείται στο εξής «εντολέας» συμφώνησαν και αποδέχτηκαν αμοιβαία τα παρακάτω :

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

❖ **Είδος ακινήτου**

1. _____ Επιθυμητό Τίμημα €: _____

2. _____ Επιθυμητό Τίμημα €: _____

3. _____ Επιθυμητό Τίμημα €: _____

(Συμπληρώνεται 2 και 3 Σε περίπτωση πολλαπλών ακινήτων)

• Τοποθεσία: _____

• Εμβαδόν οικοπέδου : _____ τ.μ.

• Εμβαδόν κτιρίου : _____ τ.μ.

Παρατηρήσεις:

1. Η αποκλειστική εντολή ανάθεσης αφορά οποιονδήποτε πελάτη προσκομίσει ο εντολοδόχος.
2. Η παρούσα εντολή ως αποκλειστική ισχύει ως έχει μέχρι την _____ (6 μήνες κατ' ελάχιστο)
3. Ο εντολοδόχος δηλώνει και υπόσχεται ότι θα καταβάλλει κάθε δυνατή προσπάθεια για να βρει αγοραστή για το παραπάνω ακίνητο στην καλύτερη δυνατή τιμή.
4. 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:
 - A. **2% συν Φ.Π.Α.** για συμβόλαια εντός του Δήμου Καλαμάτας και πάνω από 100.000 τιμή πώλησης.
 - B. **3% συν Φ.Π.Α.** για συμβόλαια εκτός του Δήμου Καλαμάτας και πάνω από 100.000 τιμή πώλησης.

Συμφωνήθηκε για το παρόν ακίνητο η περίπτωση _____

Ισχύει ελάχιστη αμοιβή 1500€ συν ΦΠΑ ανεξαρτήτως αξίας ακινήτου επί της πώλησης.

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

5. 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.
6. 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.

7. Ο εντολέας αναλαμβάνει την υποχρέωση να ενημερώσει άμεσα τον εντολοδόχο για την υπογραφή του συμβολαίου και να καταβάλλει την συμφωνηθείσα αμοιβή.
8. 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 δικαιώματος τους να επικαλεστούν ή να επιδιώξουν για οποιοδήποτε λόγο ακυρότητα μέρους ή ολόκληρης της σύμβασης.
9. 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 είτε ως αποκλειστική είτε ως απλή πλέον σύμβαση μεσιτείας
10. 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.

11. Για απόδειξη των παραπάνω συντάχθηκε η παρούσα σύμβαση η οποία υπογράφεται όπως ακολουθεί, αφού διαβάστηκε, εγκρίθηκε και έγινε αποδεκτή από τους συμβαλλόμενους.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Ο ΕΝΤΟΛΟΔΟΧΟΣ

Ο ΕΝΤΟΛΕΑΣ

**ΣΤΗΝ ΕΠΟΜΕΝΗ ΣΕΛΙΔΑ ΑΚΟΛΟΥΘΕΙ ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ
ΠΟΥ ΥΠΟΓΡΑΦΕΙ Ο ΕΝΤΟΛΕΑΣ**

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ ΜΗ ΒΑΡΩΝ

Ο/Η υπογεγραμμένος εντολέας _____

με Α.Δ.Τ.: _____

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

Σε περίπτωση που ο εντολοδόχος ΞΕΡΙΚΟΣ – ΒΛΑΧΟΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ Ο.Ε 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