



CONDICIONES DE VENTA-COMERCIALIZACION

El presente documento describe las condiciones en las que se han de desarrollar los servicios para la dinamización del parque inmobiliario de Visesa, de determinados elementos protegidos (vivienda + trastero + garaje) y elementos libres (locales, garajes no vinculados libres), ubicados en diferentes promociones de Visesa.

CARACTERÍSTICAS DE LOS INMUEBLES

Visesa fija con carácter obligatorio:

- El modo de comercialización (venta en plena propiedad - venta en derecho superficie por 75 años - alquiler - alquiler con opción a compra) para cada elemento protegido o elemento libre.
- El precio de la compraventa o de arrendamiento con opción a compra. En ningún caso podrá ser inferior al que se consigna para cada uno de los elementos, salvo que excepcionalmente Visesa apruebe de forma expresa un precio inferior.

DESARROLLO DE LA COMERCIALIZACIÓN

Los trabajos de información y negociación con posibles adquirentes, incluyendo la visita y presentación de los inmuebles, hasta que tenga lugar la compraventa o en su caso, arrendamiento o arrendamiento con opción de compra de los mismos serán por cuenta de las agencias colaboradoras (APIs, Gestores Inmobiliarios).

Para la posterior formalización de la compraventa o arrendamiento, se entregará a Visesa la información sobre las posibles personas interesadas conforme al documento facilitado por Visesa.

Los trámites para formalización de la reserva con señal o del contrato privado y/o público, los realizará directamente Visesa con la persona compradora.

A efectos de la información a suministrar a posibles adquirentes, las reservas con señal, contratos y/o escrituras de compraventa de los inmuebles se llevarán a cabo por Visesa con las condiciones, que deberán ser conocidas y aceptadas expresamente por las personas compradoras.

CONDICIONES DE VENTA

1. El pago del 20 % del precio del elemento libre, más el IVA correspondiente, se realizará en el momento de la firma del contrato privado de compraventa o, en su caso, se abonará la cantidad acordada más IVA en el momento de la firma del documento de reserva con señal preestablecido por Visesa para la comercialización de sus elementos.
2. El restante 80 %, más el IVA correspondiente, o la diferencia entre la cantidad depositada en el documento de reserva y el importe total más IVA, se abonará con el otorgamiento de la Escritura Pública.



3. Todos los gastos que se deriven de la compraventa del elemento libre (impuestos, gastos registrales, etc..., salvo plusvalía), serán de cuenta de la persona compradora.
4. Otra información de interés que se determine por Visesa.

PUBLICIDAD

Se deberá:

- Poner en conocimiento de todos los contactos de la agencia colaboradora, la oferta inmobiliaria de Visesa.
- Colocar carteles anunciadores bien visibles tanto en los elementos protegidos como en los elementos libres, propiedad de Visesa, incluyendo los datos de la empresa inmobiliaria y de Visesa.

Toda publicidad (anuncios prensa, buzoneo, cartelería,.....) con carácter previo a su ejecución o publicación, deberá ponerse en conocimiento de Visesa y deberá contar con su visto bueno.

PRECIO Y PAGO

Visesa abonará por la venta de viviendas un 1,85 % del precio de venta, sin IVA, sin que, en ningún caso, la comisión pueda superar los 2.000 euros, sin IVA, por vivienda. Y por la venta de elementos libres (locales, garajes ...) un 1,85 % del precio de venta.

El precio por la comercialización de elementos protegidos o libres en régimen de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra consistirá en UNA MENSUALIDAD de la renta, con un importe máximo de 600 euros por operación.

Corresponderán a la agencia colaboradora todos los gastos necesarios para llevar a cabo la comercialización.

El abono de los honorarios se efectuará a 30 días a contar desde alguno de los siguientes momentos: fecha de formalización del documento de reserva con señal, fecha firma del contrato privado de compraventa o fecha de formalización de escritura, siempre previa presentación de la factura correspondiente.

Dicho abono se efectuará por medio de transferencia bancaria en el nº de cuenta que se indique.

RESPONSABILIDAD

Será de cuenta exclusiva del Agente Colaborador los posibles daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que desarrolle en sus labores de comercialización.



RELACION DE ELEMENTOS A COMERCIALIZAR

- **Basauri:** Locales Comerciales y Garajes Libres.
- **Durango:** Trasteros y Garajes Libres.
- **Bermeo:** Garajes Libres.
- **Gernika:** Garajes Libres.
- **Derio:** Locales Comerciales y Garajes Libres.
- **Eibar:** Garajes Libres.
- **Laudio:** Locales Comerciales y Garajes Libres.
- **Mutriku:** Locales Comerciales y Garajes Libres.
- **Eskoriatza:** Trasteros y Garajes Libres.
- **Arrasate:** Viviendas y Garajes Libres.

PREVENCIÓN DEL BLANQUEO DE CAPITALS

La agencia colaboradora se encuentra sujeta a las normas sobre prevención de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo establecidas en la Ley 10/2010, y conoce y se compromete a cumplir con lo establecido por VISESA en su *"Manual de procedimientos internos de control y comunicación, para conocer, prevenir e impedir la realización de operaciones relacionadas con el blanqueo"*.

Para más información:

- bilbao@visesa.eus
- donostia@visesa.eus
- gasteiz@visesa.eus
- sugerencias@visesa.eus