

Τεχνικό / Κτηματομεσιτικό Γραφείο Γιάννη Παλαιοκαστρίτη  
Πολιτικός Μηχανικός MSc  
**SAMOS HOUSING**  
Νεαπόλεως 4 - Σάμος  
83100  
<http://www.samoshousing.com>



## ΣΥΜΒΑΣΗ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΗΣ ΕΝΤΟΛΗΣ ΠΩΛΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

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

του \_\_\_\_\_, κάτοικος \_\_\_\_\_, οδός \_\_\_\_\_ αριθμός \_\_\_\_\_,

επάγγελμα

Α.Δ.Τ \_\_\_\_\_,

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:**

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 1500€ συν ΦΠΑ ανεξαρτήτως αξίας ακινήτου επι της πώλησης.**

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 (επιστή, 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 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 δικαιώματος 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 από τους συμβαλλόμενους.

## **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.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 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



**ENGLISH VERSION**

Real Estate Yannis Palaiokastritis  
Civil Engineer MSc  
**SAMOS HOUSING**  
Neapoleos 4 – Samos, Greece  
83100  
<https://www.samoshousing.com>

**AGREEMENT FOR EXCLUSIVE PROMOTION OF PROPERTY SALE**

In Samos today in the following parties: **PALEOKASTRITIS IOANNIS** Greek Tax Number 107587003 Civil Engineer - Real Estate Agent with the distinctive title "SAMOS HOUSING", which has its headquarters in the city of Samos - Neapoleos 4, which will be called then briefly "**realtor**" and secondly

\_\_\_\_\_, resident, street \_\_\_\_\_ number \_\_\_\_\_,  
profession ID or passport number \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_ hereinafter referred to as "**the property seller**" have mutually agreed and accepted the following:

1. The property seller declares that he authorises the realtor with this exclusive order to find a buyer for the sale of his property with the following information:

- **Property Type** (house, land, apartment, hotel etc)

1. \_\_\_\_\_ Desired Price €:  
2. \_\_\_\_\_ Desired Price €:  
3. \_\_\_\_\_ Desired Price €:  
(Fill in 2 and 3 In the case of multiple properties)

- **Location**  
- **Size of property**  
- **Distance from the sea**  
- **This distance from public road**  
(In case of multiple properties note accordingly 1.2.3)

**Remarks:**

The exclusive order concerns any client submitted by the realtor.  
This order as exclusive is valid until // 20  
(1 year minimum)

(1) The realtor declares and promises that he will do his best to find a buyer for the above property at the best possible price.

(2) The property owner will be obliged to pay to the trustee, if his property is sold to any buyer during the length of the current agreement:

- **3% plus VAT** for contracts up to 1.5 million Euros
- **2% plus VAT** for contracts up to 4 million Euros
- **1% plus VAT** for contracts of 4 million Euros or more.

Minimum fee is 1500€ plus Vat regardless of the property value

The above payment should be paid regardless of any payment paid to the realtor on behalf of the buyer.

(3) In any case, if the realtor presents a buyer for any reason and the seller refuses to sell (family reasons, emotional reasons, change of opinion in general), within the time of this mandate, the realtor is entitled to full compensation at the rate is listed in this order at the desired price.

(4) If the property is sold after the period of the aforementioned period of exclusive order, the realtor is entitled to the agreed fee only if he has indicated the property to the buyer. As an **indication**, it is meant any action by the realtor, without which the buyer would not be able to know the existence of the property in question.

(5) The property seller is responsible of informing the realtor immediately about the signing of the Contract and to pay the agreed fee.

(6) Both parties agree that the above terms of the contract are legal, fair fully meet the mutual interest and expressly waive their right to invoke or seek for any reason the cancellation of part or the whole of this contract.

(7) If the owner manages to sell the property on his own with proof the realtor did or the website did not aid in any way then the realtor is entitled to 50% of the fee instead of the full Realtor fee.

(8) After the expiration date of this agreement, the property owner must inform **in writing (via letter, email)** that the current contract is terminated altogether otherwise it is considered to **continue** as an exclusive real estate agreement as it stands today. In any case, the current agreement may, after its expiration date, in the free will and judgment of the property seller, be renewed in writing for the same or longer period.

(9) The property seller must immediately and **in writing** (via Letter - email) inform the trustee if he / she decides to withdraw the property from the market in order to stop the selling effort and thus make the current agreement non-valid.

Failure to inform the realtor even after the expiration date of this agreement of the property seller's decision to withdraw the property from the market makes the realtor eligible to claim the agreed real estate fee **plus compensation for his efforts** trying to sell the property while the "owner" property seller has decided to take it out of the market without informing in writing.

(10) If the seller in the duration and if this agreement is not cancelled in writing, moves to **provenly** sell the property by his own means **without any interference by the realtor or his imaging work and his website** then the realtor is entitled of the 50% of the real estate fee agreed on this contract.

**The Realtor**

**The Property owner**

## PROPERTY STATEMENT OF NO MORTGAGES

I, THE PROPERTY OWNER ..... WITH ID No or Passport Number .  
I promise you and declare responsibly that the property I assign to the realtor for sale does not have any financial or other burdens (bank loans affiliated, mortgages etc.).

If the realtor IOANNIS PALEOKASTRITIS finds a property buyer and during the legal background check of the property there is an economic or other burden on the property or property that I gave him a commission for sale, I am responsible for financial compensation both of the broker and the prospective purchaser for the expenses for the legal review and the time spent both on the case, travel tickets etc.

**The Property Owner**