

Índice de Información al Vendedor

1. Ventajas de la venta en subasta
2. Utilizar nuestros servicios (SUBASTAS ISADIE)
3. Inmuebles a subastar
4. Como Subastar su propiedad
5. Subastas Destacadas y Subastas en Portada.
6. Rellenar formulario de Solicitud de Subasta.
7. Subastas en Portada.

VENTAJAS DE LA VENTA EN SUBASTA

- La subasta es el método de venta más claro y transparente, tanto para el comprador como para el vendedor conocen en todo momento cuales son las bases y condiciones.
- Venta rápida de su inmueble, creando interés por parte del comprador a medida que se acerca la finalización de la subasta.
- El precio de salida en subasta de los inmuebles será el valor de mercado, teniendo en cuenta las condiciones de las distintas subastas, usted decide en cual de ellas ubicarla.
- Asegura una campaña de promoción de su propiedad para incrementar su visibilidad y atraer así la atención al mercado.
- Se evitan largas negociaciones con el vendedor para llegar a un acuerdo en el precio del inmueble.
- Ofrece la posibilidad de obtener el mejor precio en la venta de su propiedad, crea competición entre compradores y se asegura que su propiedad se venda al mejor postor.

Antes de rellenar el formulario de solicitud de subasta, es recomendable haber leído detenidamente la **INFORMACION AL VENDEDOR**.

UTILIZA NUESTROS SERVICIOS (SUBASTAS ISADIE)

- Nuestras subastas online son totalmente independientes unas de otras, así como en los periodos como en la duración. Ello nos permite hacer que usted establezca el precio mínimo de venta.
- Poner una propiedad en subasta no conlleva coste alguno, únicamente se percibirá una comisión en el caso de que se produzca la venta (ver procedimiento para subastar su propiedad).
- Se hará una pretasación de su propiedad, nuestro personal especializado, valorará su propiedad según precio de mercado.
- **Subastas ISADIE** cuenta con oficinas físicas, personal especializado y más de 20 años de experiencia en el sector.

- Nuestra red de agentes, permite dar un trato personalizado a los clientes interesados, acompañando a estos personalmente a la visitas y apoyando con su profesionalidad el potencial y argumentos de venta de su propiedad.
- La publicidad continuada en nuestra WEB de nuestros inmuebles a subasta, nuestra publicidad gráfica y publicidad en portales inmobiliarios especializados, a través de Internet permitirá que más de 100.000 personas, tengan la ocasión de visitar su propiedad y pujar por ella.
- Nuestro departamento jurídico garantiza la situación real legal de cada inmueble a subasta, haciendo pública su verdadera situación dominical e hipotecaria.

INMUEBLES A SUBASTAR

-Todo tipo de inmueble sea de naturaleza rustica o urbana, terminado o en construcción, nuevos o de segunda mano, así como fincas rusticas, solares etc.

COMO SUBASTAR SU PROPIEDAD

- Si Vd. es titular de alguna de las propiedades, en cuya subasta pública estamos especializados, deberá cumplimentar y remitir el formulario de solicitud de subasta.
- Nuestro personal especializado en tasación valorará, si el precio que Vd. pretende recibir se encuentra dentro de un margen lógico de mercado.
- Dependiendo del precio mínimo que usted establezca, entrara directamente a una de nuestras 3 subastas, si su precio es el valor de mercado saldrá a venta directa , si su precio esta entre el valor de mercado y hasta un 25% menos, entrara directamente a la 1ª Subasta, si su valor esta entre el valor de mercado y hasta un 50 % menos, entrara a la 2ª Subasta, y si su precio esta por debajo del 50% menos del valor de mercado entrara a la 3ª subasta, si el cliente estima conveniente bajar el precio de la vivienda, automáticamente si entra en los porcentajes cambiara de tipo de subasta.
- Una persona de **Subastas ISADIE**, visitará su propiedad, recabará los datos necesarios, realizará el reportaje fotográfico y solicitará de Vd. toda la documentación que acredite la situación de dominio, urbanística, administrativa, y registral, relativa a su propiedad (copia de la escritura o contrato, nota simple registral y certificado del catastro), suscribiendo con Vd., el documento de autorización de venta en subasta con exclusiva de inmuebles. **No importa que su propiedad carezca de algunos de los requisitos necesarios para una transmisión normal: la finca puede estar arrendada, pertenecer pro-indiviso a varias personas y solamente venderse una parte, puede estar hipotecada, o tener cualquier otra carga o servidumbre, puede estar pendiente de resolución judicial: interdicto, deslinde, etc. Puede ser que su título consista en un documento privado, documento de arras o hasta incluso opción de compra, también puede ser objeto de subasta una propiedad que pertenezca a una sociedad siempre que se subasten la totalidad de las acciones, lo importante es que Subastas ISADIE tenga conocimiento de ello y pueda hacer pública esta situación, para que el cliente comprador la asuma conscientemente.**
- Los datos de la finca serán introducidos en nuestros ficheros informáticos y la documentación recogida será estudiada por nuestro departamento legal, que

realizará un concienzudo examen de su situación para poderla transmitir con total transparencia a los posibles interesados.

- Después de recabarse los informes del Departamento Jurídico, Subastas **ISADIE** iniciará el proceso para enajenar su propiedad por el sistema de subasta pública con adjudicación al mejor postor. Los honorarios de Subastas **ISADIE** por la preparación, administración, desarrollo y terminación de la subasta, búsqueda de cliente comprador, visitas a la propiedad y adjudicación hasta escritura pública, ascienden al 4 % **IVA. no incluido** del precio de adjudicación.
- Una vez firmado el documento, el administrador de la aplicación activará la subasta durante el plazo acordado y en las condiciones establecidas en el documento. Cada subasta estará sujeta a unas condiciones específicas que se publicarán junto con cada inmueble.
- Durante el plazo que dure la licitación, Vd. deberá facilitar el acceso a la propiedad a los agentes de **subastas ISADIE** para que puedan mostrarla a los interesados, comprometiéndose a reconocer por escrito que nuestra empresa ha efectuado citadas visitas, firmando al efecto el correspondiente documento de reconocimiento de cliente.
- Su propiedad tendrá un precio de salida según valor de mercado, dependiendo de la subasta en la que se introduzca según el precio mínimo establecido por el cliente se podrá pujar en 1ª subasta hasta el 25 % menos, en 2ª subasta hasta el 50 % menos del valor de mercado y en 3ª subasta se especificara en cada uno de los inmuebles el porcentaje mínimo por el que se puede pujar, con la primera puja realizada por el licitador, debidamente inscrito, acepta el pago de esa cantidad inicial, y entregará una fianza de acuerdo con el siguiente escalado de fianzas según valor de salida. **Subastas ISADIE** retendrá la fianza como garantía de la seriedad de la puja.
- La subasta podrá finalizar de dos maneras:

1°. Con una **mejor puja**, que será la del adjudicatario y que determinará el precio de venta de la propiedad, comprometiéndose Vd., y firmando el contrato de Adjudicación por escrito en este sentido a **subastas ISADIE** y a firmar un documento de adjudicación con arras, mediante el cual se recibirá del comprador, como mínimo, el 15% del precio de adjudicación, momento en el cual **subastas ISADIE**, hará suyos los honorarios pactados con Vd. En el plazo improrrogable de 60 días Vd. deberá acudir al notario a otorgar, a favor del adjudicatario, el correspondiente título de transmisión de propiedad. Si fuera necesario, **subastas ISADIE** se lo comunicará mediante buro-fax, quedando liberada con este requisito de los daños, perjuicios y trastornos que pudiera ocasionarle su no comparecencia.

2°. Quedando la **subasta desierta**, ello significa que su propiedad no ha interesado a ninguno de los Licitadores por tanto se consultara por si se rectificase el precio a la baja, de todos modos se seguirá incluyendo en sucesivas subastas hasta concluir la fecha del contrato.

SUBASTAS EN PORTADA

- **Subastas ISADIE** ofrece además el servicio **Subastas en Portada** mediante el cual, Vd. contrata un espacio fijo en la página principal de este portal, donde se incluye una fotografía de su propiedad y un enlace a la ficha de la subasta, aumentando así el número de visitas a su propiedad, y en consecuencia, la posibilidad de su adjudicación. Dicho servicio tiene un coste fijo establecido en función de los días que se contrate.