

CONTRATO DE VENTA NETO-EXCLUSIVA

---DE LA PRIMERA PARTE COMO PARTE VENDEDORA: _____

---DE LA SEGUNDA PARTE: ROGER PROFESSIONAL REALTY, INC.-----
-----ACUERDAN-----

---1. LA PARTE VENDEDORA es dueña de la propiedad ubicada en: _____

Con numero de catastro: _____

---2. La propiedad inmueble objeto de este contrato incluye los enseres y/o propiedad mueble que se indican a continuación: _____

Los enseres antes desglosados serán entregados en su condición actual ("as is"). -----

---3. LA PARTE VENDEDORA contrata los servicios de **ROGER PROFESSIONAL REALTY, INC** para que promueva como intermediario la venta de su propiedad con el objetivo de conseguir un cliente listo, dispuesto y capaz de pagar por el precio aquí estipulado o el que se acuerde entre **LA PARTE VENDEDORA Y LA PARTE COMPRADORA** por un término de _____ meses a partir de la fecha de otorgamiento de este contrato. -----

---4. El precio de venta para la propiedad acordado, será de \$ _____ (_____) --

---5. _____ Estoy _____ No estoy dispuesto a aceptar ofertas justas y razonables. -----

---6. El sobrante de la venta que interesa **LA PARTE VENDEDORA** después de haber sido orientado por el corredor sobre la conveniencia de tasar la propiedad, es la suma de \$ _____ (_____).

LA PARTE VENDEDORA entiende y acepta que de esta suma vendrá obligado(a) a cancelar deudas y/o gravámenes que surjan de la referida propiedad incluyendo, pero sin limitarse a hipotecas, embargos o deudas contributivas, las cuales se compromete a cancelar al momento de cierre. **LA PARTE VENDEDORA** se obliga a pagar a **ROGER PROFESSIONAL REALTY, INC.** una comisión equivalente a cualquier suma en exceso al sobrante que **LA PARTE VENDEDORA** interesa para si según pactado en el inciso cinco del presente contrato. --

---7. **LA PARTE VENDEDORA**, de igual forma, vendrá obligada a pagar la comisión si la venta, permuta u opción se efectuara dentro de doce (12) meses después de la terminación de este contrato a alguna persona o entidad a la que **ROGER PROFESSIONAL REALTY, INC.** le haya mostrado la propiedad durante la vigencia del mismo. -----

---8. **ROGER PROFESSIONAL REALTY, INC.** se compromete a promover diligentemente la venta de la propiedad y deberá mantenerlo(s) informado del curso de sus gestiones de corretaje, la parte vendedora(s) no podrá publicar por su cuenta la propiedad. -----

---9. _____ Estoy _____ No estoy de acuerdo que se rotule la propiedad. -----

---10. **LA PARTE VENDEDORA** se compromete a cooperar con **ROGER PROFESSIONAL REALTY, INC.** suministrándole toda la información que sea necesaria facilitándole los documentos que sean requeridos, a la firma de este contrato, así como todas las gestiones que se necesiten para finiquitar la venta, también se obliga a informar todo tipo de gravamen o deuda que exista sobre la propiedad. El incumplimiento con la presente clausula conllevara las penalidades en el presente contrato y se considerara como arrepentimiento. -

--11. **LA PARTE VENDEDORA** se obliga a informar todo tipo de gravamen o deuda que exista sobre la propiedad a la **PARTE COMPRADORA**. -----

---12. **ROGER PROFESSIONAL REALTY** recomienda a la parte vendedora a realizar un estudio de título para prevenir o identificar cualquier situación legal que pueda retrasar el proceso. -----

Acepto No Acepto -----

---13. Las sumas entregadas por **EL COMPRADOR** como depósito de opción de compra, serán depositados por **ROGER PROFESSIONAL REALTY, INC.** en una cuenta especial que no genera intereses según establecido por la Junta de Corredores de Bienes Raíces. -----

---14. En caso de que **LA PARTE VENDEDORA** se arrepienta de vender su propiedad después de **OPCIONADA** la misma y antes de otorgarse la escritura de compraventa, pagará a **ROGER PROFESSIONAL REALTY, INC.** la totalidad de la comisión pactada del precio de venta. De arrepentirse antes de obtenerse un posible comprador pagará a **ROGER PROFESSIONAL REALTY, INC.** la cantidad de **QUINIENTOS DOLARES (\$500.00)** por

gastos operacionales sin necesidad de presentarse evidencia para justificar dicha suma. Esta será exigible inmediatamente se notifique o por sus actos se haga patente dicho arrepentimiento. -----

Se entenderá como arrepentimiento la modificación o alteración unilateral de los términos de este contrato por **LA PARTE VENDEDORA**. -----

---15. **LA PARTE VENDEDORA** expresa que la propiedad tiene una(s) hipoteca(s) que grava(n), la(s) cuales tiene(n) un balance aproximado de \$ _____. -----

---16. **LA PARTE VENDEDORA** entiende y acepta que en caso de que el (los) balance(s) de cancelación expedidos por el(los) acreedor(es) sea(n) mayor(es) o menor(es) que la(s) cantidad(es) expresadas, no afectara el proceso de venta y vendrá obligada a cumplir con el presente contrato. **LA PARTE VENDEDORA** entiende y acepta que **ROGER PROFESSIONAL REALTY, INC.** no se hace responsable por diferencias entre el balance de cancelación emitido por el(los) acreedore(s) y el expresado anteriormente. -----

---17. _____ **LA PARTE VENDEDORA** expresa que la propiedad no tiene hipoteca. -----

---18. **LA PARTE VENDEDORA** expresa que la información ofrecida en este contrato es correcta según su mejor entendimiento. -----

---19. La comisión, términos y condiciones en este contrato no están establecidos por Ley y están sujeto a negociarse entre **LOS VENEDORES** y **ROGER PROFESSIONAL REALTY, INC.** -----

---20. Según la **LEY NUM. 271 DEL 6 DE OCTUBRE DEL 1998**, indica que este contrato **NO** se renovará automáticamente. -----

---21. Según la **Ley NUM. 93 DEL 16 DE MAYO 2006**, requiere a todo corredor o vendedor de Bienes Raíces que notifique y oriente al propietario previo a la firma del contrato de corretaje o al prospecto comprador previo al otorgamiento de un contrato de opción de compraventa por escrito y como parte del mismo, sobre la necesidad y conveniencia de realizar una inspección física de la propiedad por un profesional debidamente licenciado por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico. -----

---22. Que el corredor de Bienes Raíces orientó a **LA PARTE VENDEDORA** sobre los peligros de la pintura a base de plomo de aquellas propiedades construidas antes del 1978 y sus consecuencias, según dispone la ley. También se aclara que **LA PARTE VENDEDORA** recibió por parte del **CORREDOR** el folleto titulado: Proteja su familia del Plomo en su casa, para mayor información sobre los peligros del plomo. -----

---23. **LAS PARTES** reconocen que este contrato está sujeto a las disposiciones de las leyes aplicables y que de surgir algún incumplimiento se expone a los procedimientos legales en los tribunales correspondientes. -----

-----CLAUSULA DE SALVEDAD-----

En la eventualidad de que alguna de las cláusulas de este contrato sea declarada nula por algún tribunal o por ley, ello no invalidará las demás cláusulas del contrato. -----

En _____, Puerto Rico, a _____ de _____ del 20_____. Fecha de caducidad _____ de _____ del 20_____.

PARTE VENDEDORA

Dirección Postal: _____

Teléfono: _____

Estado Civil: _____

Capitulaciones: ____ Si ____ No

Núm. ID: _____

E-mail: _____

Completado por: _____

Firma: _____

Núm Licencia: _____

PARTE VENDEDORA

Dirección Postal: _____

Teléfono: _____

Estado Civil: _____

Capitulaciones: ____ Si ____ No

Núm. ID: _____

E-mail: _____