

CONTRATO DE CORRETAJE ABIERTO

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

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

-----ACUERDAN-----

---1. LA PARTE VENDEDORA es dueña en pleno dominio de la propiedad que se describe a continuación: _____

Ubicada en: _____

--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. LA PARTE VENDEDORA confiere a ROGER PROFESSIONAL REALTY, INC., el derecho de vender la propiedad antes descrita, sin exclusividad (contrato abierto). Se aclara que LA PARTE VENDEDORA podrá contratar, de esta misma manera (contrato abierto), con otros Corredores de Bienes Raíces. -----

---4. El precio de venta para la propiedad, será de \$ _____ (_____).
____ Estoy ____ No estoy dispuesto a aceptar ofertas justas y razonables. -----

---5. **LA PARTE VENDEDORA** se obliga a pagar a **ROGER PROFESSIONAL REALTY, INC.**, una comisión de _____ del valor total de la venta o permuta de su propiedad, aunque la venta o permuta se concluya con posterioridad al termino de vigencia de este contrato. -----

---6. **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. -----

---7. **ROGER PROFESSIONAL REALTY, INC.**, se compromete a promover diligentemente la venta de la propiedad de **LA PARTE VENDEDORA** y mantenerlos informados del curso de sus gestiones de corretaje. -----
____ Estoy ____ No estoy de acuerdo que se rotule la propiedad. -----

---8. **LA PARTE VENDEDORA**, se compromete a cooperar con **ROGER PROFESSIONAL REALTY, INC.**, suministrándole toda la información que sea necesaria, facilitándole los documentos que le sean requeridos, así como con todas las gestiones que se necesiten para finiquitar la venta. El incumplimiento con la presente clausula conllevará las penalidades en el presente contrato y se considerará como arrepentimiento. -----

-----9. Las sumas entregadas por el comprador como depósito de opción, serán depositadas por **ROGER PROFESSIONAL REALTY, INC.**, en una cuenta especial que no genera intereses, según establecido por la Junta de Corredores de Bienes Raíces. -----

---10. **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

- 11. En caso de que **LA PARTE VENDEDORA** se arrepienta de vender su propiedad después de oprimida la misma y antes de otorgarse la escritura de compraventa, pagara a **ROGER PROFESSIONAL REALTY, INC.**, la totalidad de la comisión pactada _____ del precio de venta. -----
- 12. **LA PARTE VENDEDORA** se obliga a informar todo tipo de gravamen o deuda que exista sobre la propiedad a **LA PARTE COMPRADORA**. -----
- 13. **LA PARTE VENDEDORA** expresa que la propiedad tiene una(s) hipoteca(s) que grava(n), la(s) cual(es) tiene(n) un balance aproximado de \$ _____. -----
- 14. **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) expresada(s), no afectara el proceso de venta y vendrá obligada a cumplir con el presente contrato. **LA PARTE VENDEDORA** entiende y acepta, además, que **ROGER PROFESSIONAL REALTY, INC.**, no se hace responsable por diferencias entre el balance de cancelación emitido por el(los) acreedor(es) y el expresado anteriormente. -----
- ____ **LA PARTE VENDEDORA** expresa que la propiedad no tiene hipoteca. -----
- 15. **LA PARTE VENDEDORA**, expresa que la información ofrecida en este contrato es correcta, según su mejor entendimiento. -----
- 16. La comisión, términos y condiciones en este contrato, no están establecidos por Ley y están sujetos a negociarse entre **LOS VENEDORES** y **ROGER PROFESSIONAL REALTY, INC.** -----
- 17. Según **LA LEY NUM 93 DEL 16 DE MAYO DEL 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. -----
- 18. Que el Corredor de Bienes Raíces oriento 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. -----

---19. Según la LEY NUM. 271 DEL 6 DE OCTUBRE DEL 1998, este contrato no se renovará automáticamente. -----

-----**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 invalidara las demás cláusulas del contrato. -----

En _____, Puerto Rico, a ____ de _____ del 20__.

Fecha de caducidad: _____ de _____ del 20_____.

PARTE VENDEDORA

Estado Civil: _____

Capitulaciones: ____ SI, ____ NO

Id. # _____

Dirección: _____

Teléfono: _____

Celular: _____

Tel. Trabajo: _____

Email: _____

PARTE VENDEDORA

Estado Civil: _____

Capitulaciones: ____ SI, ____ NO

Id. # _____

Dirección: _____

Teléfono: _____

Celular: _____

Tel. Trabajo: _____

Email: _____

PARTE VENDEDORA

Estado Civil: _____

Capitulaciones: ____ SI, ____ NO

Id. # _____

Dirección: _____

Teléfono: _____

Celular: _____

Tel. Trabajo: _____

Email: _____

Listado por: _____

Firma: _____

PARTE VENDEDORA

Estado Civil: _____

Capitulaciones: ____ SI, ____ NO

Id. # _____

Dirección: _____

Teléfono: _____

Celular: _____

Tel. Trabajo: _____

Email: _____

Núm. Licencia: _____