

Contrato de muestra

1. **PARTES:** _____ ("**Consumidor**") acepta que, si entre _____ y las 11:59 p.m. del _____, al **Consumidor** le interesa realizar una visita, negociar una compra, opción, canje, arrendamiento u otra adquisición de alguna de las propiedades que se enumeran a continuación, el **Consumidor** utilizará los servicios profesionales de _____ ("**Corredor**"). En caso de que el **Consumidor** celebre un contrato de compraventa completamente firmado o de arrendamiento por la Propiedad indicada en el Párrafo 2, el plazo de este Contrato se extenderá automáticamente hasta la fecha de cierre efectivo o firma del arrendamiento que realicen las partes.

2. **PROPIEDAD:** El presente Contrato se aplica a las siguientes propiedades:

3. OBLIGACIONES DEL CORREDOR:

(a) **Asistencia del Corredor.** Si el **Consumidor** desea negociar una transacción en una de las propiedades indicadas, el **Corredor**:

- * utilizará sus conocimientos y habilidades profesionales;
- * utilizará esfuerzos diligentes para mostrarle al **Consumidor** las propiedades mencionadas;
- * asistirá al **Consumidor** en la negociación y cierre de cualquier transacción derivada;
- * cooperará con los agentes inmobiliarios que trabajen con el propietario, si los hay, para completar una transacción.

(b) **Otros Consumidores.** El **Consumidor** entiende que el **Corredor** podrá trabajar con otros potenciales consumidores que deseen adquirir la misma propiedad que el **Consumidor**. El **Consumidor** acepta que el **Corredor** podrá informar a los consumidores competidores sobre la existencia de toda oferta que haga el **Consumidor**, siempre que el **Corredor** no revele ningún término ni condición material de la oferta sin el consentimiento previo y por escrito del **Consumidor**.

(c) **Vivienda Justa.** El **Corredor** adhiere a los principios establecidos en la Ley de Vivienda Justa y no participará en ningún acto que discrimine ilegalmente en virtud de la raza, color, religión, sexo, discapacidad, condición familiar, país de origen ni ninguna otra categoría protegida por la ley federal, estatal o local.

(d) **Proveedores de Servicios.** El **Corredor** no garantiza ni asegura productos ni servicios proporcionados por terceros a quienes el **Corredor**, a pedido del **Consumidor**, deriva o recomienda al **Consumidor** en relación con la adquisición de la propiedad.

4. **OBLIGACIONES DEL CONSUMIDOR:** El **Consumidor** acepta cooperar con el **Corredor** para lograr los objetivos del presente Contrato, que incluyen:

- Contactar de inmediato al **Corredor** al decidir negociar la adquisición de una o más propiedades a la venta;
- Informar a cualquier otro agente inmobiliario con quien el **Consumidor** tenga contacto que el **Consumidor** ha firmado un contrato de trabajo con el Corredor respecto de las propiedades mencionadas anteriormente;
- Entregarle al **Corredor** y a los terceros que resulte necesario (es decir, a todo prestamista, agente de cierre, etc.) la información exacta que el **Corredor** o los terceros relacionados soliciten para garantizar la capacidad del **Consumidor** para adquirir la propiedad. El **Consumidor** autoriza al **Corredor** a realizar una investigación crediticia para verificar la información crediticia del **Consumidor**.
- Mantener al **Corredor** indemne y libre de toda pérdida, daño, costo y gasto de cualquier tipo en los que el **Corredor** incurra por debido a la negligencia, falso testimonio o incumplimiento contractual del **Consumidor**.
- Consultar a un profesional adecuado para recibir asesoramiento legal, impositivo, ambiental, de ingeniería, de requisitos de informes extranjeros y otro asesoramiento especializado.
- Hacer un esfuerzo diligente y de buena fe para cumplir con los términos de todo contrato de compra o de arrendamiento y cerrar la venta de cualquier propiedad que el **Consumidor** contrate para la adquisición.

5. **COMPENSACIÓN:** La compensación del **Corredor** se devengará cuando, durante el plazo del presente Contrato o toda renovación o extensión, el **Consumidor** o cualquier persona que actúe en nombre del **Consumidor** celebre un contrato para adquirir un bien inmueble del modo previsto en el presente Contrato. Esta compensación es para los servicios del **Corredor** para el **Consumidor**. La compensación que reciba el **Corredor**, si la hubiera, de un propietario o del corredor del propietario por servicios prestados al **Consumidor** reducirá cualquier monto que el **Consumidor** adeude según este párrafo.

- (a) Compra o canje: \$ _____ o _____% (seleccione solo uno); o \$ _____ o _____% más \$ (seleccione solo uno) del precio total de compra u otra contraprestación por la propiedad adquirida, pagadero a más tardar en la fecha de cierre establecida en el contrato de venta; sin embargo, el cierre no es un prerrequisito para que el **Corredor** reciba ese arancel.
- (b) Arrendamiento: \$ _____ o _____% del alquiler mensual (seleccione solo uno); o \$ _____ o _____% (seleccione solo uno) del valor bruto del arrendamiento, pagadero cuando el **Consumidor** celebre en un arrendamiento con el propietario. Si el **Consumidor** celebrara un contrato de arrendamiento con opción de compra, el monto del arancel de arrendamiento que reciba el **Corredor** se acreditará al monto adeudado al **Corredor** por la compra.
- (c) Otro: Compensación por todos los demás tipos de adquisiciones, consultar los Términos Adicionales.

6. **RETENCIÓN:** Se cobrará un arancel de retención **no reembolsable** de \$ _____ por los servicios del **Corredor** prestados al **Consumidor** ("Retención"), el cual se devengará y se pagará al momento de la firma del presente Contrato. Esta Retención es adicional a cualquier compensación que reciba el **Corredor**. El **Corredor** y el **Consumidor** acuerdan que la Retención es para los servicios inmobiliarios descritos en el presente y no constituye un arancel pagado por una lista de información de alquiler, como se describe en el Artículo 475.453, de las Leyes de Florida (Florida Statutes).

7. **TÉRMINOS ADICIONALES:**

8. **RESOLUCIÓN DE DISPUTAS:** Este Contrato se interpretará de acuerdo con la ley de Florida. Todas las controversias, reclamos y otros asuntos en cuestión entre las partes que surjan o estén relacionados con el presente Contrato o su incumplimiento se resolverán primero intentando una mediación por medio de un mediador acordado por las partes. De surgir litigios a partir del presente Contrato, la parte vencedora tendrá derecho a recuperar los honorarios de abogados y costos razonables, a menos que las partes acuerden que las disputas se resolverán mediante arbitraje de la siguiente manera: **Arbitraje:** Inicialando en el espacio proporcionado, el **Consumidor** (____)(____), y el **Corredor** o **Vendedor Autorizado** (____) acuerdan que las disputas no resueltas por mediación se resolverán mediante arbitraje vinculante neutral en el condado en el que se encuentra la Propiedad de acuerdo con las normas de la American Arbitration Association o de otro árbitro acordado por las partes. Cada parte de un arbitraje (o litigio para hacer cumplir la disposición de arbitraje del presente Contrato o un laudo arbitral) pagará sus propios honorarios, costos y gastos, incluidos los honorarios de los abogados, y dividirá equitativamente los honorarios del árbitro y los costos administrativos del arbitraje.

9. **RECONOCIMIENTO; MODIFICACIONES:** El **Consumidor** ha leído este Contrato y entiende su contenido. Este Contrato no puede ser modificado excepto por acuerdo escrito firmado por ambas partes. Las firmas electrónicas serán aceptables y vinculantes. **Las comisiones de corretaje no están establecidas por ley y son completamente negociables. El Corredor no puede recibir compensación de ninguna fuente que exceda el monto o la tasa acordada con el Consumidor.** Sin embargo, el **Consumidor** acepta que el **Corredor** pueda recibir una compensación independiente del titular de la propiedad por los servicios prestados al propietario por el **Corredor**, de la cual el **Consumidor** no será responsable.

Fecha: _____ **Consumidor:** _____
 Domicilio: _____
 Código postal: _____ Teléfono: _____ Facsímil: _____

Fecha: _____ **Consumidor:** _____
 Domicilio: _____
 Código postal: _____ Teléfono: _____ Facsímil: _____

Fecha: _____ **Vendedor/Corredor autorizado:** _____

Copia entregada al **Consumidor** el _____ por: entrega en persona correo facsímil

Florida REALTORS® no hace ninguna declaración sobre la validez legal o adecuación de ninguna disposición de este formulario en ninguna transacción específica. Este formulario estandarizado no debe utilizarse en transacciones complejas o con anexos o adiciones extensos. Este formulario está disponible para el uso de toda la industria inmobiliaria y no tiene como fin identificar al usuario como REALTOR®. REALTOR® es una marca colectiva registrada que solo puede ser utilizada por los agentes inmobiliarios que son miembros de la NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS® y que suscriben su Código de Ética. Las leyes de derechos de autor de los Estados Unidos (17 U.S. Code) prohíben la reproducción no autorizada de este formulario por cualquier medio, incluidos los formularios por facsímil o digitalizados.