

Contrato de Asesoría Inmobiliaria y Promoción

Por medio de este documento se establece la relación entre María Nela Cortés Castillo cédula 10732046 Nacionalidad Costarricense, estado civil casada, profesión u oficio Adm., teléfono 83946737, correo electrónico mnela10@hotmail.com denominado EL PROPIETARIO y Marianella Sibaja Murillo, cédula de identidad 115470423, costarricense, soltera, teléfono 60402397, correo: msibaja@habitacr.com, asesora de HABITA GESTION INMOBILIARIA, denominada EL ASESOR INMOBILIARIO y se establece lo siguiente:

1. EL PROPIETARIO autoriza a EL ASESOR INMOBILIARIO para promover la propiedad aquí detallada y le presente prospectos interesados a cambio de una comisión como contraprestación de sus servicios.
La contraprestación que el PROPIETARIO pagará a EL ASESOR INMOBILIARIO es una comisión de cinco por ciento más IVA (5%+IVA) sobre el valor total final de venta de la propiedad o el equivalente a un pago del alquiler (deposito o mensualidad, el primer pago efectivamente recibido por el PROPIETARIO) en caso de los alquileres.
2. EL PROPIETARIO se compromete a dar a EL ASESOR INMOBILIARIO autorización para mostrar la propiedad a los compradores cuando este solicite una visita, según acuerdo entre las partes.
3. EL PROPIETARIO entiende que al dar la Propiedad de forma exclusiva solamente EL ASESOR INMOBILIARIO podrá presentar la Propiedad y cualquier negocio con cualquier cliente comprador siempre deberá ser tramitado por medio de EL ASESOR INMOBILIARIO y deberá pagar la comisión completa, sea el 5% + IVA al momento del efectivo traspaso de la propiedad.
4. EL PROPIETARIO se compromete a mantener la propiedad en óptimas condiciones de aseo y orden cada vez que se realice una visita. En caso de que la propiedad sea un lote se compromete a que esté se encuentre siempre con el zacate corto y limpio de basura o residuos.
5. EL ASESOR INMOBILIARIO cobrará el 50% de lo que el PROPIETARIO reciba como señal de trato o depósito, en el momento de la firma de opción de compraventa en consideración por los servicios prestados, siempre y cuando el monto a recibir por parte de EL ASESOR INMOBILIARIO no exceda el 5% del valor del precio de venta de la propiedad.
6. En caso de que un comprador no complete la transacción después de firmar una opción de compraventa, EL ASESOR INMOBILIARIO conservará el 50% de lo que el PROPIETARIO reciba como señal de trato o depósito, en consideración por los servicios prestados, siempre y cuando el monto a recibir por parte del CORREDOR no exceda el 5% del valor del precio de venta de la propiedad.
7. Si la Propiedad fuera transferida a través de un contrato a plazos (financiamiento o alquiler escalonado) por decisión del PROPIETARIO, la comisión de EL ASESOR INMOBILIARIO deberá ser pagada en su totalidad contra el primer pago efectivamente recibido por el PROPIETARIO.
8. Si la propiedad se alquilara, EL ASESOR INMOBILIARIO tendrá derecho a cobrar el correspondiente a la renta de un mes como comisión + IVA.
9. Si EL PROPIETARIO alquilara la Propiedad y este cliente luego comprare la propiedad, EL ASESOR INMOBILIARIO tendrá derecho a cobrar la comisión del 5% + IVA correspondiente a dicha venta.
10. En caso de Alquiler con Opción de Compraventa, el PROPIETARIO pagará a EL ASESOR INMOBILIARIO la comisión correspondiente a un mes de alquiler + IVA, independientemente de la comisión del 5% + IVA correspondiente a la venta futura. La comisión por venta aquí indicada se pagará al momento del efectivo traspaso de la propiedad.
11. En el caso de comisión por venta de la propiedad, el PROPIETARIO entiende que, según las leyes de Costa Rica, EL ASESOR INMOBILIARIO es recaudador del impuesto de valor agregado (IVA),