Contrato de Asesoría Inmobiliaria y Promoción

Por medio del presente documento se establece la relación contractual entre:

EL PROPIETARIO

Nombre: Francisco Javier Salazar Vasquez
Documento de identidad: 1-1550-0746
Nacionalidad: Costarricense
Estado civil: Soltero
Profesión u oficio: _____
Teléfono: (506) 8330-6520
Correo electrónico: _____

HÁBITA GESTIÓN INMOBILIARIA S.R.L
Cédula Jurídica: 3-102-844532
Teléfono: (506) 6373-1597
Correo electrónico: info@habitacr.com
por medio del asesor Luis Mora Lagos, con documento de identidad número 8-0134-0330, teléfono (506) 6072-3398, correo electrónico: lmora@habitacr.com, en adelante denominado EL ASESOR INMOBILIARIO.

Cláusulas:

1. Autorización para promoción y contraprestación:

EL PROPIETARIO autoriza a HÁBITA GESTIÓN INMOBILIARIA a promover la propiedad descrita a continuación, presentando prospectos interesados, a cambio de una comisión correspondiente como contraprestación por los servicios prestados.
La comisión será del cinco por ciento (5%) más el Impuesto al Valor Agregado (IVA) sobre el precio total final de venta de la propiedad o el equivalente a un pago por asesoría en la venta.

2. Acceso para visitas:
EL PROPIETARIO se compromete a otorgar autorización para que HÁBITA GESTIÓN INMOBILIARIA pueda mostrar la propiedad a potenciales clientes bajo solicitud previa, según acuerdo mutuo.

3. Exclusividad: (SI), Tiempo de 30 días a partir de la firma de este contrato
Al otorgar la exclusividad, únicamente HÁBITA GESTIÓN INMOBILIARIA estará autorizada para presentar la propiedad, y cualquier negociación con potenciales compradores deberá canalizarse exclusivamente a través del asesor asignado.

4. Estado de la propiedad:
EL PROPIETARIO garantizará que la propiedad se mantenga en óptimas condiciones de aseo y

orden para cada visita. En caso de tratarse de un lote, este deberá mantenerse con el césped corto y libre de basura o residuos.

5. Pago por señal o depósito:
HÁBITA GESTIÓN INMOBILIARIA cobrará ₡500,000.00 (quinientos mil colones exactos) o $1,000.00 (mil dólares exactos), según corresponda, del monto recibido como señal o depósito en el momento de la firma de la opción de compraventa, en reconocimiento a los servicios prestados. Este monto se deducirá de la comisión del 5% cuando ya se haya realizado la formalización.

6. Incumplimiento del comprador:
En caso de que el comprador no concluya la transacción después de firmar la opción de compraventa, HÁBITA GESTIÓN INMOBILIARIA retendrá el monto indicado en el punto 5, como compensación por los servicios brindados.

7. Venta mediante financiamiento o contrato a plazos:
Si la transferencia de la propiedad se realiza a través de un contrato a plazos, ya sea financiamiento o alquiler escalonado, la comisión deberá pagarse en su totalidad contra el primer pago efectivamente recibido por EL PROPIETARIO.

8. Comisión por alquiler:
En caso de alquiler de la propiedad, HÁBITA GESTIÓN INMOBILIARIA tendrá derecho a cobrar una comisión equivalente a un mes de renta más IVA.

9. Alquiler con opción de compra:
Para alquileres con opción de compraventa, se solicitará un cinco por ciento (5%) del valor total de la propiedad como señal de trato, de la cual HÁBITA GESTIÓN INMOBILIARIA recibirá el cincuenta por ciento (50%) del monto entregado al EL PROPIETARIO, y el resto se cancelará al momento de formalizar la compra.

10. Impuesto al Valor Agregado (IVA):
Conforme a la legislación vigente en Costa Rica, EL ASESOR INMOBILIARIO actúa como recaudador del impuesto al valor agregado (IVA). Por lo tanto, el pago de la comisión incluirá el IVA calculado sobre el monto total de la misma. Todos los pagos realizados por EL PROPIETARIO al corredor deberán incorporar dicho impuesto.

11. Vigencia posterior a la terminación del acuerdo:
A partir de la expiración del presente acuerdo y hasta por un plazo adicional de tres (3) meses, EL PROPIETARIO reconocerá la comisión pactada si la propiedad se vende o alquila a un cliente presentado y registrado durante la vigencia del contrato.

12. Medios de comercialización:
EL PROPIETARIO autoriza a EL ASESOR INMOBILIARIO a promocionar la propiedad por medios que considere adecuados, incluyendo rótulos en el inmueble, publicaciones en redes sociales y plataformas electrónicas, así como compartir la información con otros corredores,

en cuyo caso la comisión será compartida de acuerdo con lo pactado.

13. Modificación de condiciones:
EL PROPIETARIO se compromete a informar oportunamente a EL ASESOR INMOBILIARIO

sobre cualquier modificación en el precio o condiciones de venta o alquiler, para efectuar los ajustes correspondientes en la promoción.

14. Duración del acuerdo:
Este contrato tendrá una vigencia inicial de 30 días contados a partir de la firma, renovándose automáticamente por períodos iguales salvo notificación en contrario por parte de EL PROPIETARIO.

15. Forma de pago:
El pago de las comisiones se realizará mediante transferencia a las cuentas bancarias del BAC San José a nombre de HÁBITA GESTIÓN INMOBILIARIA S.R.L:
- Colones: CR88010200009506819655
- Dólares: CR98010200009506819572

16. Información del inmueble:
- Número de plano catastral: A-2167372-2019
- Tipo de propiedad: Lote
- Precio de venta: ₡26,500,000
- Provincia: Alajuela Cantón: Grecia Distrito: Puente de Piedra
- Número de inmueble: 2- 194773-F-000
- Área de terreno: 233 m^2

17. Firma:
En fe de conformidad y aceptación de todas las cláusulas anteriores, firmamos en San José, el día 5 del mes Noviembre del año 2026.

_____ _____
El Propietario – Javier Salazar Vasquez

_____ _____
El Asesor Inmobiliario – Luis Mora Lagos