

Revisado Mayo 2004

ESTA FORMA HA SIDO APROBADA POR LA
COMISIÓN DE PROPIEDADES INMOBILIARIAS (BIENES RAÍCES) DE KENTUCKY
PARA TRANSACCIONES DE PROPIEDADES INMOBILIARIAS RESIDENCIALES

**(ESTE ES UN CONTRATO LEGAL QUE LE IMPONE OBLIGACIONES, SI USTED NO ENTIENDE
POR COMPLETO LOS TÉRMINOS DE ESTE CONTRATO, CONTACTE UN ABOGADO)**
**(Note que todo cambio a este contrato debe ser firmado con sus iniciales, fechado e indicar la hora en
que fue cambiado para que así conforme con la ley de licencias del estado).**

**PROPIEDAD INMOBILIARIA RESIDENCIAL
CONTRATO DE AGENCIA CON DERECHOS EXCLUSIVOS DE VENTA**

Compañía de Bienes Raíces

Fecha

(1) El término "Corredor" según es usado en este contrato, se referirá a _____
_____ (nombre de la firma) con el Corredor Principal
siendo _____,
_____ (dirección).

El término "Vendedor" según es usado en este contrato, se refiere a todos los dueños de la propiedad,
siendo: (nombres y direcciones) _____

(2) En consideración de que el Corredor se compromete a listar la siguiente-descrita propiedad para la venta, de usar sus mejores esfuerzos para encontrar un comprador, y de realizar los deberes adicionales escritos en el Párrafo No. 6 abajo, por este medio el Vendedor le concede al Corredor el derecho exclusivo de venta de la propiedad localizada en: (dirección completa) _____

por un precio bruto de \$_____ (o cualquier cantidad menor que el Vendedor acuerde aceptar) bajo los siguientes términos y condiciones: _____

_____.

(3) Este contrato comenzara a las _____ el _____, 20____ y se terminará la medianoche de _____, 20____.

(4) El Vendedor garantiza que el o ella es el dueño de dicha propiedad y que esta autorizado ejecutar este contrato. El Vendedor además se compromete a cooperar con el Corredor en toda manera posible para traer una venta a la propiedad, y de referirle al Corredor toda pregunta o solicitud de otros corredores, agentes u otras personas interesados en dicha propiedad. El Vendedor además promete que todas negociaciones o tratos serán con y a través del Corredor, y que el Corredor puede listar esta propiedad con corredores cooperadores. El Vendedor además promete que el Corredor no tendrá ninguna responsabilidad con respecto a la condición de la propiedad, su administración o cuidado.

(5) El Vendedor autoriza al Corredor colocar un rotulo de "Se Vende" en la propiedad, de remover todo otro rotulo, y de publicar dicha propiedad para la venta.

(6) El Corredor se compromete hacer una inspección cuidadosa de la propiedad, asegurar y compilar información escrita sobre la propiedad, y de hacer un esfuerzo serio y continuo para vender dicha propiedad bajo los términos arriba escrito. El Corredor además promete promover y publicar dicha propiedad para la venta de tal manera que, a juicio del Corredor, ayudara en asegurar compradores prospectivos para la propiedad del Vendedor. El Corredor además se compromete a llevar compradores prospectivos através de dicha propiedad durante horas convenientes, y de vez en cuando avisarle al Vendedor en cuanto a las condiciones de venta, si el Vendedor lo solicita.

(7) TERMINACIÓN:

(a) El Corredor y el Vendedor no pueden cancelar este contrato antes de la fecha de terminación arriba-escrita, al menos que el Corredor y el Vendedor lo hagan por un contrato escrito, o en conformidad con las provisiones del Párrafo 7(b).

(b) A no ser que se comprometan por escrito, el Vendedor no puede revocar este contrato antes de la fecha de terminación sin ser responsable por los gastos incurridos por el Corredor en promover su propiedad. Al menos que sea acordado por escrito, la terminación prematura de este contrato por el Vendedor no eliminaría su obligación de pagarle una comisión al Corredor, la cual es pagadera según los Párrafos 8 y 9 de este contrato.

(c) Este contrato será cancelado automáticamente a consecuencia de (1) la muerte del Vendedor; (2) expropiación o destrucción de la propiedad; (3) venta involuntaria a consecuencia de la ejecución de una hipoteca, u otra manera, de la propiedad; (4) bancarrota de una de las partes; o (5)

abandonamiento de la agencia por el Corredor (en tal caso el Corredor podría ser sujeto a daños y perjuicios).

(8) COMPENSACIÓN: Si dicha propiedad es vendida por el Corredor a consecuencia de un contrato hecho durante el termino de este contrato, o según proporcionado en el Párrafo No. 9 de este contrato, por el Vendedor o por cualquier otra persona, el Vendedor se compromete a pagarle al Corredor una comisión de _____ % del precio de venta, o un honorario fijo de \$ _____. El Corredor le ofrecerá el _____% de la comisión a un corredor que represente al comprador(es).

(9) El Corredor le proveerá al dueño de la propiedad una lista de nombres con todas las personas con quien el Corredor, o cualquier otra persona negoció dicha propiedad durante el período de este contrato a no mas tardar de _____ días laborables, subsiguiente a la terminación de este contrato. Si luego esta propiedad es vendida a una de las personas nombradas en la lista antes de que la propiedad sea re-listada, sin el servicio de otro corredor, y dentro de _____ días de la terminación de este contrato, el Vendedor se compromete a pagarle al Corredor una comisión de _____%.

(10) TÍTULO: En caso de una venta, el Vendedor se compromete a transferirle al Comprador através de una escritura de garantía general, titulo comerciable y de dominio pleno, tal como cualquier compañía de títulos lo aseguraría, exceptuando servidumbres y restricciones de expediente.

(11) El Corredor y el Vendedor reconocen que esta propiedad esta siendo ofrecida a todas personas sin considerar su raza, color, sexo, religión, origen nacional, desventajas/incapacidades, o estado familiar, o cualquier otra clase protegida por la ley.

(12) El Vendedor declara que la información proporcionada en el Párrafo 14 abajo, es cierta y correcta al mejor conocimiento del Vendedor. El Vendedor entiende que el Corredor y sus asociados de ventas están confiando en esta información para promover dicha propiedad y el Vendedor se compromete indemnizar al Corredor y sus agentes de cualquier obligación o demanda que ellos puedan incurrir por utilizar esta información en la promoción autorizada de la propiedad del Vendedor.

(13) DEPÓSITOS DE FIDEICOMISO: El Corredor esta autorizado a aceptar depósitos de contratos obtenidos bajo este acuerdo y de depositar los mismos en su cuenta de fideicomiso; dicho depósitos serán descargado por el Corredor durante el cierre, o cuando sea autorizado de otra manera bajo la ley de Kentucky [KRS 324.111 (4) o (6)].

(14)

Dirección de Calle	Precio de Listado			
Ciudad y/o Condado	Subdivisión			
Tipo de construcción	Habitaciones: 1r piso/2do piso/3ro piso			
Pies cuadrados aprox.	Tamaño Aprox. del Terreno			
Total No. Habitaciones: 1r piso/2do	Armarios (Closets): 1r piso/2do piso			
Ventanas de Tormenta	Actual Impuesto de Ciudad	Impuestos Estatal y del Condado		
Lavandería	Chimenea	Fundamento	Azotea	Comedor separado

Garaje/cobertija de carruaje No. Baños: 1r piso /2do piso

Cuarto de Familia /Retiro-Biblioteca Área del Sótano- terminado/no term.

Edad aprox. Aire acondicionado central No. unidades A/C Cocina-Comedor

Eléctrico 220 Gas

Calefacción Combustible/tipo Calentador de agua: Combustible/cap Agua

Gravámenes Pagadero a Tipo de préstamo Pago Mensual: PI/PIIA

Libro de Escritura No. de página. Alcantarilla Vacante

Escuelas: Elem. Mediana Secundaria Parroquial

(15) (a) El Corredor cooperará con todos los corredores y agentes licenciados para asegurar compradores prospectivos, de tal manera que tal cooperación no viole los deberes fiduciarios del Corredor al Vendedor, y permitirá a otros agentes a estar presentes en cualquier exhibición de la propiedad.

_____ si _____ no _____
INICIALES DEL VENDEDOR

ó

(b) Indique las limitaciones para exhibir su propiedad y para que el Corredor coopere con otros corredores y agentes licenciados: _____

(16) Términos adicionales: _____

Vendedor

Fecha de la firma Hora

Dirección

No. Teléfono

Vendedor

Fecha de la firma Hora

Dirección

No. Teléfono

Vendedor

Fecha de la firma Hora

Dirección

No. Teléfono

Corredor Principal

Fecha de la Firma Hora

Dirección

No. Teléfono

Agente Autorizado

Fecha de la Firma Hora

Dirección

No. Teléfono