

CONTRATO DE CORRETAJE INMOBILIARIO SIN EXCLUSIVIDAD

INTERESADO:

CORREDOR:

Entre los suscritos se ha celebrado **EL CONTRATO DE CORRETAJE DE BIENES INMUEBLES**, que se registrá por la legislación pertinente y en especial por las siguientes cláusulas:

PRIMERA - OBJETO: EL CORREDOR se obliga frente a EL INTERESADO a desarrollar su actividad como intermediario de manera personal, a través de la fuerza de ventas de su empresa, o en asocio con otro u otros inmobiliarios, para la enajenación del siguiente bien inmueble:

Tipo de inmueble: _____ ; Área Lote: _____ M2; Área Construida: _____ M2;
Dirección: _____ Municipio: _____

Matrícula inmobiliaria: _____ Precio de venta: \$ _____ millones;

PARÁGRAFO: si como consecuencia de la actividad desplegada por EL CORREDOR se negociase otro u otros inmuebles del mismo INTERESADO, se aplicará a tales negocios lo regulado en este contrato.

SEGUNDA – DURACIÓN: la vigencia de este contrato será a término indefinido. Tanto la terminación del contrato, el precio, como alguna otra cláusula podrán variar, previa manifestación de las partes. Cualquiera de las situaciones anteriores, deberá ser manifestada por escrito preferiblemente. **TERCERA – OBLIGACIONES DE LAS PARTES:**

A. EL INTERESADO se obliga frente a EL CORREDOR a lo siguiente:

1. Respetar los negocios iniciados por EL CORREDOR.
2. Suministrarle la documentación e información requerida, para el cabal desarrollo de su gestión de intermediación.
3. A pagarle en forma cabal y oportuna, la comisión de corretaje previamente acordada.
4. El interesado deberá comunicar oportunamente cualquier cambio a los términos de este contrato, mediante llamada o comunicación escrita. De lo contrario solo tendrá validez los términos aquí acordados o lo último que se haya conversado en el proceso de actualización que _____ realiza periódicamente.

B. EL CORREDOR se obliga frente al INTERESADO a lo siguiente:

1. Asesorarlo en la definición del precio que se le debe asignar al inmueble al momento de la consignación y para el caso de alguna negociación.

Formato de contrato con una inmobiliaria sin exclusividad

2. Comunicarle las circunstancias conocidas por él, que en alguna forma puedan influir en la celebración del negocio.
3. Hacer promoción publicitaria.
4. Seguir a cabalidad las instrucciones del interesado.
5. Presentar informes periódicos al propietario.

CUARTA – REMUNERACIÓN: EL INTERESADO se obliga a pagar a EL CORREDOR el 4 por ciento (4%) sobre el precio total de la negociación del inmueble, más el IVA del 16 % sobre el valor de la comisión.

El pago de la comisión se hará efectivo a convenir con EL INTERESADO, teniendo en cuenta la forma de pago y los plazos pactados en el negocio. Este acuerdo quedara plasmado en la promesa de compraventa. Lo que si es un echo, es que _____ acompañara el negocio hasta el cierre total del mismo, o sea, en el momento de darse la escritura que solemnice el contrato de compraventa, así como el registro de la misma.

QUINTA – INDEPENDENCIA DEL CORREDOR: entre EL CORREDOR y EL INTERESADO no existirá relación laboral, ya que EL CORREDOR actúa como contratista independiente.**SEXTA - TERMINACIÓN:** el presente contrato podrá darse por terminado por las siguientes causas:

1. Mutuo acuerdo entre las partes, en cualquier momento.
2. El incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato por cualquiera de ellas en forma unilateral.
3. Vencimiento del período acordado y si cualquiera de las partes no desea prorrogarlo.
4. El cumplimiento del objeto con la realización del negocio encomendado.
5. Destrucción total o parcial del inmueble.
6. El contrato se puede terminar unilateralmente por una cualquiera de las partes, en cualquier momento, quedando la obligación para EL INTERESADO de respetar los clientes que durante la vigencia del mismo haya prestado el CORREDOR, y para este último la obligación de acompañar toda la negociación siempre y cuando el comprador haya sido presentado por el, durante dicha vigencia.

SÉPTIMA – EL INTERESADO podrá depositar el inmueble ante otras firmas y/o personas naturales para el corretaje del inmueble, dejando expresamente claro que cualquier venta que se haga por conductos de estas, y/o personas naturales, o por ellos mismos, no causara la comisión a favor del corredor de la que se habla en la clausula CUARTA del presente articulo.

OCTAVA - MERITO EJECUTIVO: para todos los efectos legales y para el cobro de la remuneración causada a favor del CORREDOR, éste contrato presta pleno mérito ejecutivo.

Formato de contrato con una inmobiliaria sin exclusividad

Para constancia se firma en _____ a los _____ () días del mes de _____ del año _____.

EL INTERESADO C.C

EL CORREDOR

Formato de contrato con una inmobiliaria sin exclusividad