**CONTRATO DE INTERMEDIACIÓN INMOBILIARIA**

Conste por el presente documento, el contrato de Intermediación Inmobiliaria que celebran de una parte:

**EL PROPIETARIO:** Don\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ identificado con DNI N° \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, de estado civil soltero, con domicilio en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del Distrito de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Provincia y Departamento de \_\_\_\_\_\_\_\_, a quien se le denominara **EL PROPIETARIO**; y de la otra parte:

**EL/LA ASESOR INMOBILIARIO (A):** Don(ña)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ identificado con DNI N° \_\_\_\_\_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del Distrito de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Provincia y Departamento de \_\_\_\_\_\_, con ID de Asesor Inmobiliario ViveHG N°\_\_\_\_\_\_, a quien en adelante se le denominará **EL/LA** **ASESOR INMOBILIARIO (A)**; el mismo que se celebra dentro de los siguientes términos:

**PRIMERO: ANTECEDENTES**

**EL PROPIETARIO,** es una persona natural quien declara ser titular de la propiedad ubicada en: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, la misma que se encuentra inscrita en la Partida Electrónica/Ficha /Tomo N° \_\_\_\_\_ del Registro de Predios de SUNARP y cuya área, medidas y linderos obran en la referida PE/Ficha/Tomo. Asimismo, el Propietario declara que el bien inmueble se encuentra libre de cualquiera afectación judicial o extrajudicial que limite o perturbe el ejercicio pleno de los derechos inherentes a la propiedad, garantizando el saneamiento físico – legal del inmueble.

**EL/LA ASESOR INMOBILIARIO(A)** declara dedicarse a la actividad de intermediación inmobiliaria y contar con la certificación de asesor inmobiliario de ViveHG Academy “Centro Especializado de Asesores Inmobiliarios”, encontrándose en la disponibilidad de vender el inmueble de **EL PROPIETARIO.**

**SEGUNDO: DEL OBJETO**

Por el presente documento **EL PROPIETARIO** contrata los servicios de **EL/LA ASESOR INMOBILIARIO(A)** de forma independiente y sin relación de subordinación, para que este último se encarga de la venta del bien inmueble descrito en la cláusula precedente.

Quedando establecido por las partes que los servicios prestados por **EL/LA ASESOR INMOBILIARIO(A)** incluye la colocación, negociación y/o cualquier otra actividad necesaria para lograr la venta definitiva del bien inmueble.

**TERCERO: SOBRE LA COMISIÓN**

**EL PROPIETARIO** establece como precio de venta del bien inmueble a razón de US$ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ y 00/100 Dólares Americanos).

**EL PROPIETARIO** establece que **EL/LA ASESOR INMOBILIARIO(A)** cobrará por sus servicios el importe que exceda el precio de venta del inmueble. Sin embargo, las partes establecen que, si el monto de comisión excede del 5% del precio de venta del inmueble, el monto excedente será dividido entre los contratantes en partes iguales. **EL PROPIETARIO,** a su vez, se obliga a cancelar el porcentaje establecido al momento de la firma de la Minuta y/o Escritura Pública a favor de **EL/LA** **ASESOR INMOBILIARIO(A).**

Asimismo, las partes acuerdan expresamente que, al pago de la comisión pactada en el párrafo precedente, **EL/LA** **ASESOR INMOBILIARIO(A)** emitirá el respectivo recibo por honorarios y/o factura a **EL PROPIETARIO.**

Ambas partes acuerdan que el pago de la comisión se hará en la cuenta bancaria y/o Cheque de Gerencia a nombre de **EL/LA** **ASESOR INMOBILIARIO(A).**

**CUARTO: LA DURACIÓN**

El plazo de vigencia del presente contrato es de (\_\_\_\_\_\_\_) meses contados a partir de la firma del presente documento. Las partes establecen que al vencimiento del presente contrato el mismo se prorrogará automáticamente, salvo que una de las partes comunique por escrito, carta notarial y/o correo electrónico con una antelación de no menor de \_\_\_\_ días calendarios a la otra su voluntad de no aplicar la prórroga.

**QUINTO:** **DE LA EXCLUSIVIDAD**

El presente contrato es **CON EXCLUSIVIDAD** para **EL/LA ASESOR INMOBILIARIO(A)**. Es decir, **EL PROPIETARIO** no podrá convenir contrato de compraventa alguno con potenciales compradores, ni firmar otros contratos de intermediación con otros agentes inmobiliarios o agencias inmobiliarias sin la intervención de **EL/LA ASESOR INMOBILIARIO(A)**, caso contrario **EL PROPIETARIO** pagará a **EL/LA ASESOR INMOBILIARIO(A)** la cantidad del **(**\_\_\_\_\_**) %** del precio de venta por concepto de indemnización de daños y perjuicios en la modalidad de lucro cesante, sin perjuicio de resolver el contrato.

**SEXTO:** **OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

**EL PROPIETARIO** se obliga a:

* Respetar la **EXCLUSIVIDAD** brindada a **EL/LA ASESOR INMOBILIARIO(A)**.
* Remitir a **EL/LA ASESOR INMOBILIARIO(A)** toda la documentación necesaria, con el fin de brindarle todas las facilidadespara el cumplimiento de su labor encomendada.
* Garantizar el saneamiento físico – legal del inmueble, asumiendo total responsabilidad sobre cualquier afectación judicial o extrajudicial que limite o perturbe el ejercicio pleno de los derechos inherentes a la propiedad, así como no adeudar ningún tipo de tributo municipal, ni a la SUNAT, ni tener deudas con terceros, por lo que tienen la libre disposición del inmueble.
* Respetar y cumplir de forma oportuna con el Pago pactado de la comisión a **EL/LA ASESOR INMOBILIARIO(A)**

**EL/LA ASESOR INMOBILIARIO(A)** se obliga a:

* Brindar a los potenciales compradores, la información adecuada del bien inmueble, así como cualquier otra información que sea relevante y/o requerida por ellos.
* Programar y realizar diligentemente las visitas guiadas a los potenciales compradores, así como hacer firmar a cada cliente un documento denominado Orden de Visita y enviar la relación cada \_\_\_\_ días a **EL PROPIETARIO**.
* Se compromete a realizar bajo su costo los gastos de toda publicidad para la venta de la propiedad por los medios que estime convenientes publicando la oferta ya sea en forma física (carteles, revistas, banners, periódicos) o mediante plataformas digitales (redes sociales, páginas web, portales inmobiliarios, mailing y demás similares). Incluyendo listar dentro de su propio portal inmobiliario de ViveHG ([www.vivehg.com](http://www.vivehg.com)).

**SÉPTIMO**: **CAUSALES DE RESOLUCIÓN**

* **EL/LA ASESOR INMOBILIARIO(A)** se reserva el derecho de resolver el presente contrato de forma unilateral, automática y de pleno derecho en caso **EL PROPIETARIO** no cumpla con una o más obligaciones establecidas en la cláusula precedente, sin perjuicio de reclamar por los daños y perjuicios causados.
* **EL PROPIETARIO** se reserva el derecho de resolver el presente contrato de forma unilateral, automática y de pleno derecho en caso **EL/LA ASESOR INMOBILIARIO(A)** no justifique la falta de cumplimiento de una o más obligaciones establecidas en la cláusula precedente.

**OCTAVO: LIBERACIÓN DE RESPONSABILIDAD**

Si el inmueble materia del presente contrato se vendiera en condiciones diferentes a las pactadas en este documento o si el bien no llegara a venderse en el plazo establecido, “**EL/LA ASESOR INMOBILIARIO(A)**” se exime de pagar indemnización alguna a “**EL PROPIETARIO**” siempre y cuando justifique el cumplimiento de sus obligaciones.

**NOVENO: SOBRE LAS VARIACIONES**

Las partes acuerdan de manera expresa que se podrá variar y/o modificar los términos del presente contrato siempre que exista negociación y acuerdo previo entre ambas. Asimismo, las modificaciones y/o variaciones de los términos del contrato deberán pactarse mediante la suscripción de adenda o mediante Cláusula Adicional.

**DÉCIMO: RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

Las partes acuerdan que cualquier duda o controversia en torno a la validez, interpretación o ejecución del presente contrato, será resuelto mediante trato directo entre las partes. Para este efecto la parte que se considere afectada cursará a la otra, una comunicación por escrito estableciendo los puntos objeto de la controversia o discrepancia. Si la controversia se solucionara se suscribirá un acta de entendimiento entre las partes.

En caso de persistir la controversia, las partes se comprometen a realizar sus mayores esfuerzos sobre las bases de la regla de la buena fe y atendiendo a la común intención de solucionar la controversia mediante un proceso de Conciliación Extrajudicial.

Sólo en caso que las discrepancias o controversias no hubieran podido resolverse en el plazo de 30 días computados desde el requerimiento para iniciar conversaciones que efectúe una de las partes, están deberán ser resueltas de forma definitiva mediante arbitraje inapelable de conformidad con los reglamentos de arbitraje dictados por el estado \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Sin perjuicio de lo expuesto las partes renuncian a sus domicilios y se someten a la Jurisdicción y competencia de los Jueces y tribunales del Distrito de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ en caso no hayan podido solucionar sus controversias ya sea de forma directa, vía conciliación extrajudicial o mediante el arbitraje.

**DÉCIMO PRIMERO: DOMICILIO**

Las partes establecen como sus domicilios los mencionados en la parte introductoria y que toda comunicación cursada a éstos se reputará como válida si la variación no es comunicada por conducto notarial con anticipación no menor a diez (10) días calendarios.

**DÉCIMO SEGUNDO: APLICACIÓN SUPLETORIA**

En todo lo no previsto por las partes en el presente contrato, ambas se someten a lo establecido por el código civil y demás normas legales del sistema jurídico que resulten aplicables.

En señal de conformidad, las partes firman el presente documento en la ciudad de \_\_\_\_\_\_\_ a los \_\_\_\_\_\_\_\_días del mes de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del año dos mil \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**EL PROPIETARIO EL/LA ASESOR INMOBILIARIO(A)**