

# INSTRUCCIONES

- 1) Lea atentamente el acuerdo proporcionado antes de firmarlo. Si tiene alguna pregunta, utilice nuestra dirección de correo electrónico para enviarnos su consulta.
- 2) Este es un formulario PDF interactivo que puede completarse con el teclado de su computadora o computadora portátil. Una versión reciente de Adobe Acrobat o Adobe Reader funcionaría perfectamente. Todo lo que necesita es hacer un clic en cada campo y comenzar a escribir.
- 3) En la tercera página, donde se le pide que firme, firme con un bolígrafo. Sin embargo, la línea debajo de la firma también se puede completar con el teclado. **NOTE: no complete el campo “Fecha del Acuerdo”. Nosotros lo haremos después de firmar el acuerdo.**

**Si su computadora o computadora portátil no tiene Adobe Acrobat, ni Adobe Reader, si lo desea, puede bajar una copia gratuita de Adobe Reader. En caso contrario, complete este acuerdo manualmente con un bolígrafo. Agradecemos que escriba toda la información de manera legible.**

- 4) Escriba sus iniciales en cada página en la esquina superior derecha.
- 5) Una vez que se haya completado toda la información, imprima y firme el acuerdo, además de inicializar las paginas. Después escanee todas las páginas, preferiblemente en **formato PDF**. Intente evitar el uso de JPG si su escáner tiene esa opción. **NO FOTOGRAFIE EL ACUERDO**, no será aceptado.
- 6) Después de escanear el acuerdo, devuelva el PDF de las 3 páginas a nuestra dirección de correo electrónico.
- 7) Firmaremos el acuerdo tan pronto como lo recibamos y le enviaremos una copia.
- 8) Toda la información que necesita saber sobre la propiedad se encuentra en nuestro sitio web: **www.bahiaoasis.com**. Todos los hechos están ahí. Sin embargo, si no encuentra lo que busca, póngase en contacto con nosotros por correo electrónico.
- 9) Le proporcionaremos las fotografías que necesita para su publicidad. Simplemente háganos saber el tamaño y cuántas.
- 10) Si su agencia no coloca una marca de agua en las imágenes, háganoslo saber. Nosotros mismos colocaremos una marca de agua. No queremos que otras inmobiliarias roben las imágenes para vender nuestra propiedad sin nuestro permiso. Estamos siendo muy selectivos acerca de cuales agencias representan nuestra propiedad.

## ACUERDO PARA VENDER INMUEBLE

**PROPIEDAD EN VENTA:** Sitio Porto de Sol, S/N, Praia de Mogiquiçaba, Mogiquiçaba, Municipio de Belmonte, Bahia, Brasil CEP - 45803-000

**Vendedores:** Gilberto Juan Lopez y Lucia Valeria Rapier

Siendo los únicos propietarios legales de la propiedad descrita arriba, nosotros, Gilberto J. Lopez y Lucia V. Rapier, autorizamos la siguiente agencia inmobiliaria a promover y vender nuestra propiedad:

**(POR FAVOR NOTE: campos abajo en NEGRO serán incluidos en la página "Contacto" de nuestro sitio web)**

<b>Inmobiliaria:</b>	<input type="text"/>
<b>Proprietario / Jefe:</b>	<input type="text"/>
<b>Persona de Contacto:</b>	<input type="text"/>
<b>Dirección:</b>	<input type="text"/>
<b>Tel / Celular:</b>	<input type="text"/>
<b>E-mail:</b>	<input type="text"/>
<b>Sitio Web:</b>	<input type="text"/>
<b>WhatsApp:</b>	<input type="text"/>
<b>Skype:</b>	<input type="text"/>

La agencia inmobiliaria mencionada encima, también referida en este acuerdo como '**Representante**,' promete adherirse a las siguientes condiciones y compromisos:

1. Si la 'Persona de Contacto' de la agencia inmobiliaria está firmando este acuerdo, él o ella necesitará el permiso formal del propietario o del corredor principal antes de firmar y aceptar los términos.
2. La comisión de venta es del 5% (**cinco por ciento**). El Representante sólo tendrá el derecho a esa comisión **si su inmobiliaria finalizó la venta de la propiedad por el valor acordado por los Vendedores**. La comisión de 5% se basará en el valor que la propiedad sea vendida. La comisión será pagada sólo a **una entidad** y solamente **después que el Comprador pague a los Vendedores en su totalidad**.
3. Los Vendedores no serán responsables de pagar la comisión al Representante si presentaron un cliente y ese cliente compra la propiedad usando una agencia inmobiliaria diferente. Si el Representante desea proteger sus intereses contra esa posibilidad, debe tener un **Acuerdo de Corredor y Comprador** o un **Acuerdo de Representación del Comprador**

con su cliente. **Los Vendedores solo pagaran la comisión a la agencia inmobiliaria que venda la propiedad.**

4. Si el Representante desea promocionar la propiedad junto con una o más agencias asociadas, el Representante se vuelve totalmente responsable de que los socios se adhieran a todas las cláusulas de este contrato. Tenga en cuenta que solo las agencias que firmen este acuerdo aparecerán en **www.bahiaoasis.com** como "Representantes Autorizados".

5. Si un potencial Comprador está interesado en visitar la propiedad, el Representante debe entrar en contacto con los Vendedores por lo menos **48 horas antes de dicha visita**. Las visitas deben ser programadas entre las **9:00 - 15:00 horas**. En ninguna circunstancia la propiedad será mostrada en cualquier otro momento.

6. Los Vendedores reservan todos los derechos para modificar el precio de lista o cualquier otra información encontrada en su sitio web - **www.bahiaoasis.com**. Recomendamos encarecidamente que el Representante consulte primero este sitio web antes de informar a los potenciales Compradores sobre el precio de venta.

7. Si fuera solicitado **via correo electrónico**, los Vendedores se complacen en proporcionar al Representante copias de los documentos que comprueban la posesión legal de la propiedad.

8. Los contenidos personales de la propiedad, como los muebles, decoraciones y otros artículos, no forman parte del precio de la venta, aunque son negociables. Las obras de arte, como pinturas, fotografías, etc., tampoco están incluidas, pero también son negociables. El Representante no recibirá una comisión adicional por la venta de obras de arte al Comprador, ni por ningún otro motivo relacionado con obras de arte.

9. El Representante es totalmente responsable durante su visita a la propiedad del Vendedor. Dicha responsabilidad no sólo se aplica a los gastos devengados, sino también a cualquier percance que pueda ocurrirle al agente del Representante, al Comprador o a cualquier otra persona que visite la propiedad, ya sea en el proceso de llegar a ella o mientras se encuentren dentro de la propiedad.

10. Los Vendedores reservan el derecho de retirar la propiedad de la venta en cualquier momento y por cualquier motivo sin ninguna obligación monetaria para al Representante.

11. Si un cliente está interesado en comprar la propiedad, él o ella tendrá que comprometerse a un depósito de 15% del valor concordado. **Los Vendedores reservan el derecho de quedarse con el depósito y anular la venta si el comprador retrasa el proceso de cierre más de 150 días**. En caso de que esto suceda, la comisión del 5% sólo aplicaría al valor del depósito, menos cualquier gasto legal acumulado por los Vendedores, y sólo si ese dinero es liberado y disponible judicialmente.

12. Los Vendedores están dispuestos a vender la propiedad en plazos, pero sólo si **TODOS** los plazos se pagan dentro de un período de **6 meses**. Además, el comprador no puede mudarse para la propiedad hasta **un mínimo de 30 días** después de haber pagado el ultimo plazo (**los 30 días también aplican si el Comprador paga la totalidad**). **Una vez el primer plazo es pagado, la compra de la propiedad es concreta y se vuelve irreversible, haciendo cualquier plazo, tanto como el depósito, no sean reembolsables.**

13. Para evitar futuros malentendidos o desacuerdos, todas las comunicaciones entre el Representante y los Vendedores solo deben realizarse a través del correo electrónico. La

dirección de correo electrónico es: **contact@bahiaoasis.com**. Sin embargo, si hay una necesidad urgente de entrar en contacto con los Vendedores, por favor llame al **(55) 73-99924-5144**.

**14.** Los Vendedores se reservan el derecho de terminar la relación con el Representante en cualquier momento por no adherirse a las condiciones mencionadas encima; o por cualquier acción con falta de ética que los Vendedores consideren que va en contra de sus mejores intereses. No se le deberá nada al Representante si este contrato se revoca antes de que el Representante haya vendido la propiedad.

**15.** Cualquier controversia derivada por este acuerdo será litigada en la Corte Municipal de Belmonte, Bahía, Brasil.

---

**Firma: Persona Autorizada por el Representante**

---

**Imprima el Nombre de la Persona Firmando Encima**

---

**Vendedor: Gilberto Juan Lopez**

---

**Vendedor: Lucia Valeria Rapier**

---

**Fecha del Acuerdo**