

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE CONSULTORÍA INMOBILIARIA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE VYRCOMMEX S. A. DE C. V. (INMUEBLES MÉXICO ®) REPRESENTADO POR EL SR. CLAUDIO R. MÁRQUEZ PASSY Y/O LA LIC. EMMA LEONOR BELTRÁN Y RODRÍGUEZ CABO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE (S) DENOMINARÁ COMO LA INMOBILIARIA, Y POR LA OTRA: _____ REPRESENTADO (S) POR: _____ A QUIEN (ES) EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO EL CLIENTE, SUJETÁNDOSE A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

Declara LA INMOBILIARIA:

A.- Ser una sociedad mercantil, con R.F.C. VYR040122TW7 y con capacidad de prestar los servicios de representación y consultoría inmobiliaria, y que tiene facultades para celebrar el presente contrato.

B.- Que tiene su domicilio en Blvd. Bernardo Quintana 7001, Torre 1-815, Col. Centro Sur, Santiago de Querétaro, Querétaro, con teléfono 442-258-1553 correo electrónico: inmobilio@hotmail.com

Declara EL CLIENTE:

C.- Que desea contratar los servicios de LA INMOBILIARIA, para localizar, analizar, seleccionar, negociar y en su caso, recibir asesoría y consultoría en la adquisición de el o los inmueble(s) que se señala(n) en las declaraciones "E1", E2, "E3 y E4".

D.- Que señala como su domicilio para cualquier efecto legal ubicado en : _____ con teléfono(s) : _____

E.- Que dispone de los recursos económicos suficientes para realizar la adquisición o arrendamiento de EL (LOS) INMUEBLE(S), y que es su deseo que LA INMOBILIARIA realice los trabajos conforme a las siguientes condiciones:

1.- PRESUPUESTO MÁXIMO: _____

2.- TIPO DE INMUEBLE (S): _____

3.- FORMA DE PAGO: _____

4.- UBICACIÓN: _____

5.- VIGENCIA INICIAL DE ESTE CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS: SEIS MESES.

6.- COSTO DEL SERVICIO: ___ % (_____ POR CIENTO) más I.V.A. sobre el precio pactado en la compraventa, y/o el equivalente a un mes de la renta pactada más I.V.A. por un contrato de hasta cinco años, un mes y medio más I.V.A. por un contrato de hasta diez años, y dos meses más I.V.A. por un contrato de hasta quince años del arrendamiento del inmueble.

7.- FORMA DE PAGO DE LOS SERVICIOS: a la firma de escrituras ante notario público que contenga cualquier modalidad de contrato entre las partes, o a la firma del contrato de arrendamiento. En caso de existir opción de compra en el arrendamiento, se pagará lo correspondiente a la compraventa, cuando se ejerza dicha opción, restando lo correspondiente a lo ya pagado por el arrendamiento.

8.- FACTURACIÓN: el concepto será por: "Consultoría Inmobiliaria".

F.- Se entenderá como EL INMUEBLE, todo aquel que LA INMOBILIARIA, registre en el correo electrónico: _____ de EL CLIENTE, durante la vigencia de este contrato, siempre y cuando éstos se encuentren dentro de las zonas detalladas en la declaración E-4.

G.- Se entenderá como PRE-EXPEDIENTE de EL INMUEBLE, el conjunto de la siguiente información: Informe de zonificación y uso de suelo, croquis de localización, imagen satelital, superficie y colindancias, Número de cuenta predial, y opcional a LA INMOBILIARIA corrida financiera del proyecto de inversión.

H.- Se entenderá como EXPEDIENTE de EL INMUEBLE, el conjunto de la siguiente información: Todo lo contenido en el PRE-EXPEDIENTE mas copias de: Escrituras del título de propiedad, Boleta predial, Boleta de agua, Identificación propietario(s), acta(s) de matrimonio, informe del Folio Real o Libro del Registro Público de la Propiedad.

CLÁUSULAS

PRIMERA. - (SERVICIOS) LA INMOBILIARIA se obliga a prestar a EL CLIENTE los siguientes servicios:

I. ASESORÍA. - LA INMOBILIARIA orientará a EL CLIENTE en relación con los contratos y documentación necesarios para el manejo de la operación, y en su caso escrituración, coordinando todo el trabajo ante Notario Público, Registro Público de la Propiedad, Valuador, Banco, y cualquier otra autoridad involucrada.

II. INVESTIGACIÓN. - LA INMOBILIARIA, investigará a su cargo, la situación legal, registral, catastral, fiscal, y de usos de suelo, de el (los) inmueble (s) seleccionados por EL CLIENTE, a fin de que este último tenga toda la información precisa.

III. NEGOCIACIÓN. - EL CLIENTE deberá mantenerse al margen de las negociaciones y del dueño(s) titular(es) de EL INMUEBLE y solamente podrá entrar en contacto hasta el momento de la firma de escrituras o del contrato de arrendamiento. Será LA INMOBILIARIA la que negociará en todo momento entre las partes, siguiendo las instrucciones de EL CLIENTE.

IV. VALUACIÓN. - LA INMOBILIARIA realizará por su cuenta y cargo, estudios de mercado, opinión de valor y/o corridas financieras de proyectos de inversión a fin de determinar el precio real de mercado de EL INMUEBLE que en su caso le presente a EL CLIENTE.

SEGUNDA. - (DOCUMENTOS) EL CLIENTE se obliga a entregar a LA INMOBILIARIA a la firma de este contrato copias del acta constitutiva de la empresa o identificación de la persona física que adquirirá o rentará el inmueble, así como identificación y poderes del representante legal que realizará la adquisición o arrendamiento.

TERCERA. - (VIGENCIA) La duración del presente Contrato será la señalada en la declaración E5". Diez días hábiles previos al término del plazo de este contrato, deberá existir manifestación por correo electrónico de EL CLIENTE a LA INMOBILIARIA para cancelarlo definitivamente, pues en caso contrario se renovará por períodos sucesivos de 30 días naturales.

Al concluir la vigencia de este contrato, EL CLIENTE ya cuenta en su correo electrónico con el registro de los inmuebles que LA INMOBILIARIA contactó, comprometiéndose EL CLIENTE a cubrirle los honorarios pactados en caso de que cierre la operación posteriormente con cualquiera de ellos, o a través de interpósita(s) persona(s) relacionadas con cualquiera de éstos.

CUARTA. - (EXCLUSIVIDAD) Durante la vigencia del presente contrato, LA INMOBILIARIA tendrá con carácter de exclusiva la intermediación de la operación de compraventa y/o arrendamiento de LOS INMUEBLES que haya registrado previamente en el correo electrónico de EL CLIENTE, así como cualquier otro que llegase a comprar o rentar por su cuenta, por lo que si éste último adquiere o renta por sí mismo, o a través de interpósita persona, o con la intermediación de terceros, se obliga a pagar a LA INMOBILIARIA los servicios establecidos en la declaración seis de este contrato.

QUINTA.- (BONIFICACIÓN A EL CLIENTE) Las partes contratantes convienen en que LA INMOBILIARIA cobrará como honorarios por los servicios prestados, los señalados en la cláusula E-6, más su correspondiente Impuesto al Valor Agregado, siendo por cuenta de LA INMOBILIARIA los gastos realizados y actuando en los intereses de EL CLIENTE, por lo que cualquier comisión que ofrezca pagar EL PROPIETARIO o CORREDORES de EL INMUEBLE a LA INMOBILIARIA, será negociado para ser bonificado y restado del precio de adquisición o arrendamiento a favor de EL CLIENTE. Si EL CLIENTE no presenta ninguna oferta de compra durante la vigencia de este contrato, o no le es aceptada alguna que hubiese entregado a EL PROPIETARIO, LA INMOBILIARIA no tendrá derecho a cobrar honorario alguno, ni cantidad alguna por concepto de gastos. LA INMOBILIARIA actuará en todo momento a favor de los intereses de EL CLIENTE.

SEXTA. - (EVENTUALIDADES) Una vez que EL CLIENTE haya firmado, pagado, y escriturado la operación de compraventa o el contrato de arrendamiento con EL PROPIETARIO, y para el caso de incumplimiento de EL CLIENTE hacia LA INMOBILIARIA respecto del pago de los honorarios señalados en la declaración "E6", acepta pagar adicionalmente como pena convencional para el caso de resolución judicial, una cantidad igual al monto principal.

SÉPTIMA. - (RECHAZO DE REGISTRO DE INMUEBLES) EL CLIENTE podrá rechazar el registro de algún INMUEBLE que le haya propuesto LA INMOBILIARIA, y para que haya lugar para dicho rechazo, EL CLIENTE tendrá un día hábil posterior para manifestarlo al correo electrónico de LA INMOBILIARIA comprobándolo que ya lo tenía previamente, dando el nombre del corredor o propietario que lo estuviera promoviendo a LA INMOBILIARIA. Caso contrario se entenderá como un INMUEBLE registrado a favor de LA INMOBILIARIA.

OCTAVA. - (JURISDICCIÓN) Para la interpretación, cumplimiento y ejecución de este Contrato las partes manifiestan su conformidad en someterse a la jurisdicción de los Tribunales competentes del Estado de Querétaro, renunciando expresamente al fuero, jurisdicción o competencia que pudiera corresponderles por razón de su domicilio o por cualquier otra causa presente o futura.

Firmado por las partes en señal de conformidad en _____ el día _____ de _____ de 20____

EL CLIENTE

LA INMOBILIARIA