CONTRATO DE GESTIÓN INMOBILIARIA

l. PARTES: Este acuerdo entre \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ en adelante llamado Propietario, y \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, en adelante llamado Corredor por el cual el Propietario designa al Corredor como Agente Exclusivo para alquilar, arrendar, operar, controlar y administrar la siguiente propiedad descrita.

2. Propiedad residencial en: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. PLAZO: Este acuerdo será por un plazo de un año a partir del \_\_\_\_\_\_\_ día de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, y automáticamente renovable a partir de entonces por períodos anuales, a menos que en o antes de sesenta días antes de la última fecha mencionada anteriormente, o antes de la expiración de En cualquier período renovable de este tipo, el propietario puede cancelar este acuerdo notificando por escrito con sesenta días de anticipación y pagando todas las sumas adeudadas al Corredor según los términos de este acuerdo por su término completo. El corredor también puede cancelar este acuerdo notificando por escrito al propietario con sesenta días de anticipación y cumpliendo los términos de este acuerdo. El corredor se reserva el derecho de renegociar la tarifa de arrendamiento y administración después de un año. El acuerdo permanecerá vigente durante la ocupación continua del inquilino y los términos y condiciones del acuerdo original siguen siendo vinculantes para ambas partes.

4. ALQUILERES: El corredor hará todo lo posible para arrendar o alquilar la propiedad a un alquiler tan bajo como \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ al mes. Todas las demás ofertas se presentarán al propietario para su aprobación.

5. AUTORIDAD DEL CORREDOR: El propietario le otorga al Corredor el derecho único y exclusivo de alquilar o arrendar la Propiedad; inspeccionar la propiedad en el momento que el corredor considere necesario, recoger todos los alquileres, anunciar la propiedad, incluida la colocación de un letrero en la propiedad; cooperar con otros corredores como mejor le parezca; para comprometer y resolver reclamaciones; para cobrar depósitos de seguridad y entregárselos al propietario; Para hacer todas esas cosas que el Broker parece necesario para la gestión eficiente de la Propiedad.

6. ARRENDAMIENTO: El corredor tiene el derecho exclusivo de ejecutar contratos de arrendamiento y renovaciones que no excedan los cinco años; para evaluar a los posibles inquilinos; rescindir los arrendamientos; y entregar dichos avisos e iniciar procedimientos de desalojo en nombre del Propietario, según sea necesario; contratar abogados en su nombre y a expensas del Propietario, preparar los instrumentos legales necesarios e instituir y defender las acciones legales que surjan de la administración de la Propiedad y representar al Propietario en agencias gubernamentales como Departamento de Vivienda (Vivienda estatal o municipal ). Además, el corredor puede cobrar de los inquilinos todo o cualquiera de los siguientes; un cargo administrativo de alquiler atrasado, un cargo por cheque no negociable, un cargo por informe de crédito.

7. REPARACIONES: El corredor tiene el derecho de instituir reparaciones en la propiedad, comprar materiales y pagarlos con los fondos del propietario. Dueño. Si el propietario no está disponible en una situación de emergencia para autorizar dichas reparaciones, el corredor tiene la autoridad para tomar las medidas necesarias para acelerar. El corredor puede contratar, supervisar y despedir a contratistas independientes en nombre del propietario, para mantener y reparar la propiedad, celebrar contratistas para los servicios públicos y otros servicios que el corredor considere aconsejable. El corredor puede asegurar la propiedad a expensas del propietario, nombrando al corredor como asegurado adicional. En el caso de que se requiera que el Broker realice más allá de los deberes y funciones normales descritos, como remodelaciones y reparaciones extraordinarias, se evaluarán el tiempo y los cargos.

8. COMISIÓN: Propietario se compromete a pagar al Corredor el monto equivalente a un mes de renta por el primer año de arrendamiento y la mitad del monto por todos los años consecutivos más el 15% de la renta mensual por concepto de cargo administrativo. El propietario acepta además que si el arrendatario compra dicha propiedad durante la ocupación o por un período de 180 días a partir de entonces, el propietario pagará al corredor el 5% del precio de venta bruto.

9. El Corredor se compromete a aceptar las siguientes responsabilidades:

(A) Rendir un estado mensual de recibos, gastos y cargos y remitir al Propietario los recibos, menos los desembolsos. Los estados de cuenta se enviarán por correo el día 30 de cada mes o antes. En caso de que el

Los desembolsos serán en exceso de las rentas cobradas por el Corredor, por la presente el Propietario acuerda pagar dicho exceso con prontitud a pedido del Corredor.

(B) El corredor no será responsable en caso de quiebra o falla de un depositario y no será responsable por cheques deshonrosos o dinero no cobrado.

ll. El Corredor no será responsable de ningún error o juicio o de cualquier error de hecho de la ley, o de cualquier cosa que pueda hacer o abstenerse de hacer en el futuro.

EJECUTADO HOY\_\_\_\_\_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ DEL\_\_\_\_\_\_\_, EN \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, PR.

PROPIETARIO CORREDOR

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

CORREDOR \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_