



FOIX REALTY 100

Avda. Presidente Kennedy 6.800,
Of. 307 B., Vitacura :: Santiago
www.foixrealty100.com

ORDEN DE VENTA N° 01

Santiago, ____ de _____ de 2020

I DATOS DEL PROPIETARIO

Nombre : _____
RUT : _____
Dirección Particular : _____
Comuna : _____
Teléfono : _____
Mail : _____
Representante legal : _____

II ORDEN DE VENTA DEL INMUEBLE

1. En este acto el Propietario(a) Sr.(a). _____ otorga al agente Sr. _____ A. Rut _____, en representación de FOIX REALTY 100 Spa. una orden de venta EXCLUSIVA, para que gestione y formalice la venta de mi propiedad de forma particular, ubicada en la Comuna de LA REINA.

Las partes de mutuo acuerdo establecen como precio del inmueble motivo de este documento ascendente a _____ conversable y con aceptación de ofertas.

Propiedad:

Tipo : _____
Dirección : _____
Valor Venta : _____
Gastos Comunes : _____
Contribuciones : _____
Rol N° : _____
M² Construcción : _____
M² Terreno : _____
Fojas : _____
Numero : _____
Año : _____
Programa o detalles : _____

2. El precio de venta es con aceptación de ofertas y será el que, a través de una oferta formal por escrito, se dé el precio estimado a nuestro parecer y que esta se materializará en una firma de promesa a más tardar en 5 días después de recibida una carta oferta.



III HONORARIOS AL CORREDOR

La gestión encomendada y que por medio del presente instrumento adquiere la calidad de contrato de prestación de Servicios Profesionales afecto a las reglas establecidas por nuestro Código Civil para el contrato de Mandato, tendrá un valor de 2% del valor de venta más impuestos, por su actuación profesional. La referida comisión deberá cancelarse al firmarse la escritura de Compraventa definitiva y liberado una vez inscrita la propiedad en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

1. El propietario declara ser dueño de la propiedad objeto de la presente Orden, no tener impedimento legal para venderla y contar con el consentimiento de su cónyuge en caso que haya sido adquirida en sociedad conyugal, y/o que éste no la declare como bien familiar, para esto, debe exhibir una copia de inscripción de dominio vigente.
2. El propietario pagara la misma comisión si se realiza este negocio después de vencido el plazo de esta orden, siempre que el cliente que hiciere el negocio, o su cónyuge o representante, hubiere sido enviado por Foix Realty 100 Spa. Y con orden de visita expendida con anterioridad al vencimiento del plazo de la presente orden, el propietario reconoce desde luego que cualquier persona que compre la propiedad ha sido efectivamente enviada por el Sr. _____ de propiedades individualizados anteriormente en el punto 1 y hasta un lapso de 60 días expirada esta orden.

IV.- OTROS DATOS RELEVANTES

Esta Orden de Venta es en _____ y, en consecuencia, mientras esta dure, el Sr. Corredor de Propiedades podrá ofrecer los inmuebles en Venta.

La presente orden tendrá una duración de **120 DÍAS** renovable en forma tácita, sucesiva y automáticamente por periodos iguales, salvo que alguna de las partes avise a la otra, con una anticipación mínima de **10** días, mediante carta certificada, su intención de no continuar con la presente orden.

El propietario se obliga entregar a su agente Sr. _____ la totalidad de los documentos necesarios para gestionar la venta, en el plazo máximo de **10 días** a contar de esta Orden y declara que la propiedad no adolece de vicios que impidan su venta.

1. La o las escrituras de compraventa necesarias, documentos relacionados al CBR que corresponda, en caso que aparezca un potencial comprador para gestionar el estudio de títulos correspondiente de venta, en el plazo máximo de 10 días a contar de la aceptación de oferta firmada por el propietario.



Avisos Publicitarios:

El propietario autoriza al Corredor de Propiedades, para colocar publicitar y avisar la propiedad en los medios que el Agente estime conveniente (Prensa escrita, sitios web) Así mismo, autoriza expresamente al Agente coloque un letrero de venta en la propiedad.

V.- OBLIGACIONES MUTUAS:

3. OBLIGACIONES DEL CORREDOR. El corredor se obliga a lo siguiente:

- a) Publicar aviso de VENTA en diversos sitios web.
- b) Fijar un letrero con indicación de VENTA y contacto en la propiedad que se ofrece vender, lo cual es autorizado por el Comitente en este acto.
- c) Acompañar y mostrar el inmueble a los potenciales interesados que le contacten.
- d) Tramitar la obtención de los documentos que sean necesarios para que el interesado.

4.- OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO VENDEDOR.

- e) El propietario y vendedor se obliga a lo siguiente:
Proporcionar a su Agente todos los antecedentes relativos a la propiedad que sean necesarios para efectuar su labor (planos, títulos con vigencias, certificados con vigencias tales como CBR, Municipal, Tesorería, SII, Archivo Judicial, autorizaciones, etc.) y mantenerlo informado de las modificaciones relevantes que afecten al inmueble.
- b) Informar al corredor sobre la existencia de algún interesado en el inmueble, entregándole el nombre debido a que muchas veces los interesados enviados por FOIX REALTY 100 Spa. al ver que también el propietario está arrendando esta propiedad, tratan de entenderse directamente con el vendedor.
- c) En el caso de recibir una propuesta formal por escrito de oferta informar inmediatamente al corredor para que este le haga cargo de dicha oferta.

VI.- DECLARACIÓN JURADA

El propietario o que en su calidad de representante y que suscribe el presente contrato declara ser dueño de la propiedad objeto de la presente Orden, no tener impedimento legal para venderla y contar con el consentimiento de su cónyuge en caso de que haya sido adquirida en sociedad conyugal o herencia.



FOIX REALTY 100

Avda. Presidente Kennedy 6.800,
Of. 307 B., Vitacura :: Santiago
www.foixrealty100.com

El propietario o su legítimo representante liberan expresamente a Foix Realty 100 Spa de toda responsabilidad, respecto de toda acción, fortuita o no, que pueda ocasionar daños, robos, hurtos o perjuicios en el inmueble y que se deriven de la “visita o acceso a este”, que hagan los eventuales clientes.

Propietario / Representante Legal

**Foix Realty 100 Spa.
Agente**