



## FORMULARIO DE NUEVA LISTA

NOMBRE DEL AGENTE: \_\_\_\_\_ FECHA: \_\_\_\_\_

NOMBRE DEL VENDEDOR: \_\_\_\_\_

DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD: \_\_\_\_\_ CIUDAD: \_\_\_\_\_

ESTADO \_\_\_\_\_ CÓDIGO POSTAL \_\_\_\_\_

TIPO:  TERRENO  CASA  APARTAMENTO  CONDADO  RANCHO  OTRO: \_\_\_\_\_

AÑO DE CONSTRUCCIÓN: \_\_\_\_\_

PRECIO: \$ \_\_\_\_\_ FECHA DE INICIO DE LISTADO: \_\_\_\_\_

### INFORMACIÓN DE VISITAS

LA PROPIEDAD ESTÁ:  OCUPADA POR EL PROPIETARIO/ VENDEDOR  VACÍA  OCUPADA POR EL RESIDENTE  TERRENO/LOTE VACÍO

CAJA PARA LLAVE DE CODIGO, SI HAY: \_\_\_\_\_ UBICACIÓN: \_\_\_\_\_

TIPO DE CITA:

A = "ACCESIBLE"  B = "LLAMADA DE CORTESÍA"  C = "CITA REQUERIDA"  
 D = "CITA POR ASOCIACIÓN / ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO"

INSTRUCCIONES: (Notas Especiales, Alarmas, Mascotas, etc.)

Alarma de seguridad:

Ninguna  Sí Códigos: Entrada \_\_\_\_\_ Salida \_\_\_\_\_ Contraseña: \_\_\_\_\_

Mascotas en la propiedad:  Ninguna  Sí

Ubicación: \_\_\_\_\_ Nombre de la mascota: \_\_\_\_\_

Instrucciones para el agente de la visita:

NÚMEROS DE CONTACTO (Coloque los números en el orden que le gustaría ser llamado)

Nombre: \_\_\_\_\_ Teléfono#: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_ Teléfono#: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_ Teléfono#: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_ Teléfono#: \_\_\_\_\_

SI LA PROPIEDAD ESTÁ DENTRO DE UNA ASOCIACIÓN, CONTACTE AL DESARROLLADOR O ASOCIACIÓN

NOMBRE DE LA ASOCIACIÓN: \_\_\_\_\_ NOMBRE DEL CONTACTO: \_\_\_\_\_

POSICIÓN: \_\_\_\_\_ INFORMACIÓN DE CONTACTO: \_\_\_\_\_

## CONTRATO PARA SERVICIOS DE MEDIACIONES DE COMPRA Y VENTA DE BIENES INMUEBLES

El comprador acepta comprar y el vendedor acepta vender, la Propiedad descrita a continuación en los términos y condiciones establecidos en este acuerdo ("el Acuerdo").

### I. EL CONTRATO

#### 1. Partes y Propiedad

- 2). **Vendedor, Cliente o Propietario;** El vendedor, es el propietario actual de la Propiedad descrita a continuación.
- 3). **Comprador o Cliente; Comprador,** , adquirirá la propiedad descrita a continuación como  Propiedad compartida  Propiedad individual  Otro: \_\_\_\_\_
- 4). **Propiedad o "La Propiedad".** Es el siguiente inmueble legalmente descrito en el estado de, \_\_\_\_\_, México: También conocido como (dirección común), \_\_\_\_\_ Estado \_\_\_\_\_ Municipio \_\_\_\_\_ Código postal \_\_\_\_\_
- 5). **"Agente" o Vacaxions; representa a**  el vendedor  el comprador  tanto al vendedor como al comprador, **como mediador para el servicio de compra y venta de bienes inmuebles** en el estado de \_\_\_\_\_, México.
- 6). **Este acuerdo (el "Contrato") se celebra entre,** Vacaxions representada por \_\_\_\_\_, y referido como "El Agente o Vacaxions" y por la otra parte, \_\_\_\_\_ Representada por \_\_\_\_\_, referido como:  "El Propietario"  "Comprador" y es para los servicios de mediación de ventas de bienes inmuebles (los "Servicios") en el estado de \_\_\_\_\_, México.

#### 7. Precio y términos

- 8). **El Precio de Compra establecido a continuación** es pagadero en \_\_\_\_\_ por el comprador de la siguiente manera: (Nota: El precio de venta incluye inclusiones especiales, accesorios y/o muebles como se describe más adelante).
- 9). Precio de Venta o Compra: \$ \_\_\_\_\_ Comentarios: \_\_\_\_\_
- 10). Términos de pago para el comprador, si los hay: \_\_\_\_\_
- 11). Depósito \$ \_\_\_\_\_ Comentarios: \_\_\_\_\_
- 12). Saldo de adeudo y asuncion, si lo hay \$ \_\_\_\_\_ Comentarios: \_\_\_\_\_
- 13). Financiamiento privado, si lo hay \$ \_\_\_\_\_ Comentarios: \_\_\_\_\_
- 14). Financiamiento del vendedor, si lo hay \$ \_\_\_\_\_ Comentarios: \_\_\_\_\_
- 15). Saldo o diferencia al cierre \$ \_\_\_\_\_ Comentarios: \_\_\_\_\_
- 16). TOTAL \$ \_\_\_\_\_ Comentarios: \_\_\_\_\_

#### 17. Prestaciones del servicio

- 18). **Vacaxions o "Agente" proporcionará al "cliente"** servicios de mediación para la venta de bienes inmuebles en \_\_\_\_\_ México. El corredor hará todo lo posible para comercializar y obtener la propiedad, solicitar y hacer ofertas, hacer cualquier contraoferta necesaria que involucre la propiedad, y negociar los términos de venta y/o compra; de acuerdo con las instrucciones del vendedor o comprador y con los más altos estándares éticos.
- 19). **El Agente guiará al "Cliente"** en relación con los contratos y la documentación necesarios para manejar la transacción y su registro ante un notario público.

#### 20. Compensación

- 21). **En consideración por los Servicios,**  el Vendedor  el Comprador  Otro \_\_\_\_\_ deberá pagar a Vacaxions o al Agente una comisión igual al \_\_\_\_\_% ( \_\_\_\_\_ (por ciento) sobre el precio total de venta de cierre mostrado en línea 16 de este contrato más el IVA aplicable.
- 22). Términos de pago de los honorarios del servicio (elegir uno)
- 23).  Esta compensación será adeudada y pagadera al Corredor tras el cierre exitoso de la venta de la propiedad.  Al entregar al Corredor \_\_\_\_\_ (\$ Tarifa) o (%) en el momento de la firma del contrato de compraventa y \_\_\_\_\_ (\$ Tarifa) o (%) en el momento de la firma de la escritura.  Después de que se haya realizado un pago inicial del 30% o más hacia el pago principal de la propiedad.

**24. Duración de este Contrato de Servicio**

- 25). *Este Acuerdo comenzará \_\_\_\_\_ y continuará hasta que la propiedad sea vendida o comprada.*
- 26). *Este Acuerdo puede ser terminado por cualquiera de las partes mediante aviso escrito o después de 180 días desde la fecha de firma de este contrato.*

**27. Exclusividad**

- 28).  "Vacaxions o Agente" tendrá el derecho exclusivo de actuar como intermediario en la venta/compra de "la Propiedad". Si "Cliente" la vende/compra por su cuenta o con la intermediación de terceros, estará obligado a pagar "Agente" las tarifas establecidas en este documento.
- 29).  "Vacaxions o Agente" no tiene el derecho exclusivo de actuar como intermediario en la venta/compra de "la Propiedad". El "Cliente" SOLO estará obligado a pagar "Vacaxions o Agente" las tarifas establecidas en este documento si "Agente" consigue y presenta un comprador dispuesto y capaz o presenta una propiedad para comprar al "Cliente" y la compra/venta se completa con cualquiera de los clientes potenciales o con cualquiera de sus familiares, miembros de la familia, amigos o co-inversores que el "Agente" presentó a el "Cliente".

**30. Terminación Anticipada**

- 31). *Si el "Cliente" desea terminar este Acuerdo prematuramente por cualquier motivo, deberá comunicarlo por escrito a "Vacaxions o Agente" con al menos 30 (treinta) días de antelación a la fecha de terminación prematura. Una copia de dicha comunicación deberá ser firmada por el Agente como aceptación de la terminación prematura del contrato. No obstante, si el "Cliente" termina este contrato prematuramente sin un aviso previo de 30 días (treinta) o decide unilateralmente vender/comprar la Propiedad, el "Cliente" estará obligado a pagar a "Vacaxions o Agente" el 50% de las tarifas acordadas en la línea 21, tomando como base para el cálculo, el precio establecido en la línea 16 de este acuerdo.*

**32. Fecha de entrega de la Propiedad del vendedor al comprador**

- 33). La entrega se realizara en el momento de la firma de la escritura ante un notario o en la fecha y hora siguiente especificadas por el vendedor/comprador con el consentimiento mutuo de las partes: \_\_\_\_\_.

**II. DECLARACIONES**

**34. Vacaxions o Agente declara**

- 35). *Que el Corredor es una empresa legalmente establecida bajo el sistema legal de México con la capacidad de proporcionar servicios de agencia inmobiliaria y con un Registro Federal de Contribuyentes MAJA830129KW1.*
- 36). *Que el Corredor tiene su domicilio en Playa del Carmen, Quintana Roo, México, con número de teléfono (MEX) +52-984-100-9634 y que su representante, si lo hubiera, tiene el poder de celebrar este acuerdo.*

**37. EL Propietario declara**

- 38). *Ser el legítimo propietario de "La Propiedad" mencionada en este contrato y tener la capacidad legal y económica para transferirla y entregarla libre de cualquier tipo de gravamen o cualquier otro tipo de responsabilidad, evidenciado por la Escritura Pública No. \_\_\_\_\_ de fecha: \_\_\_\_\_ registrada en el Registro de la Propiedad de: \_\_\_\_\_, el \_\_\_\_\_, bajo el folio real No. \_\_\_\_\_.*

- 39). *Que la mejor información de contacto del propietario es; Dirección postal: \_\_\_\_\_ Correo electrónico: \_\_\_\_\_*  
*Número de teléfono: \_\_\_\_\_*

- 40). *Que el Propietario puede disponer o vender "La Propiedad" libremente y que el Propietario desea que "El Agente" promueva su venta.*

**41. EL Comprador declara**

- 42). *Ser mayor de edad y tener la capacidad mental para celebrar este acuerdo de compra.*
- 43). *No Asignabilidad; Este contrato no es asignable por el Comprador a menos que se especifique lo contrario por escrito mediante acuerdo mutuo de las partes involucradas en la transacción.*
- 44). *El Comprador declara que, a la fecha de este Contrato,  Tiene  No tiene; fondos que sean inmediatamente verificables y disponibles en una cantidad no menor a la cantidad establecida como Precio Total de Venta (línea 16) en este contrato.*
- 45). *El Comprador declara y entiende que todos los montos pagaderos al Vendedor o Propietario en el Cierre, incluyendo cualquier préstamo, efectivo en el Cierre y los costos de cierre, si los hubiera, deben estar en fondos que cumplan con todas las leyes mexicanas aplicables, incluidos los fondos de transferencia electrónica, cheques certificados bancarios, cheques de caja de ahorros y préstamos y cheques de cajero (Fondos Buenos).*

46). **Fondos Disponibles; Todos los fondos**, incluido el Precio de Compra a pagar por el Comprador, **deben pagarse antes o en el Cierre ante el Notario** o como se acuerde por escrito entre las partes para permitir la disposición en el Cierre O EL COMPRADOR ESTARÁ EN INCUMPLIMIENTO.

### III. CLAUSULAS

#### 47. **Inclusiones, Propiedad Personal, Exclusiones y Artículos Arrendados**

48). **El Precio de Compra incluye los siguientes artículos (Inclusiones):**

49). **Inclusiones – Adheridas.** Si están unidas a la Propiedad en la fecha de este Contrato, se incluyen los siguientes artículos a menos que se excluyan en las Exclusiones: iluminación, calefacción, plomería, unidades de aire acondicionado, ventiladores de techo, antenas de televisión, teléfono interno, cableado de red y coaxial (cable) y bloques/conectores de conexión, plantas, espejos, revestimientos de piso, sistemas de intercomunicación, electrodomésticos de cocina incorporados, sistemas de rociadores y controles, sistemas de aspiración centralizada incorporados (incluyendo accesorios), abridores de puertas de garaje (incluyendo controles remotos \_\_\_\_\_).

50). **Si se marca, Los siguientes son propiedad del Vendedor y están incluidos (los artículos arrendados deben enumerarse en Artículos Arrendados):**  Ninguno  Paneles Solares

Ablandadores de Agua  Sistemas de Seguridad  Sistemas de Satélite (incluyendo antenas parabólicas). Si se agregan artículos adicionales a la Propiedad después de la fecha de este Contrato, dichos artículos adicionales también se incluirán en el Precio de Compra.

51). **No Adheridas.** Si están en la Propiedad, ya sea unidas o no, en la fecha de este Contrato, se incluyen los siguientes artículos a menos que se excluyan en las Exclusiones: ventanas de tormenta, puertas de tormenta, persianas para ventanas y porches, toldos, persianas, cubiertas y tratamientos para ventanas, barras para cortinas, barras para cortinas de tela, insertos de chimenea, pantallas de chimenea, parrillas de chimenea, estufas de calefacción, cobertizos de almacenamiento, alarmas de monóxido de carbono, detectores de humo/incendios y todas las llaves.

52). **Propiedad Personal – Traspaso.** Cualquier propiedad personal debe transferirse en el Cierre por el Vendedor libre de impuestos (excepto los impuestos a la propiedad personal para el año del Cierre), gravámenes y cargas, excepto, si hay alguna \_\_\_\_\_.

53). La transferencia de toda la propiedad personal se realizará mediante una factura de venta u otro instrumento legal aplicable.

54). **Otras Inclusiones.** Los siguientes artículos, ya sean accesorios o propiedad personal, también están incluidos en el Precio de Compra:

55). \_\_\_\_\_  
56). \_\_\_\_\_

#### 57. **Instalaciones de Estacionamiento y Almacenamiento.**

58).  Solo Uso  Propiedad de las siguientes instalaciones de estacionamiento: \_\_\_\_\_

59).  Solo Uso  Propiedad de las siguientes instalaciones de almacenamiento: \_\_\_\_\_

#### 60. **Exclusiones. Los siguientes artículos están excluidos (Exclusiones)**

61). \_\_\_\_\_

62). \_\_\_\_\_

63). \_\_\_\_\_

64). \_\_\_\_\_

65). \_\_\_\_\_

#### 66. **Artículos Arrendados**

67). \_\_\_\_\_

68). \_\_\_\_\_

69). \_\_\_\_\_

70). \_\_\_\_\_

71). \_\_\_\_\_

#### 72. **Concesión del Vendedor**

73). **En el cierre, el Vendedor acreditará al Comprador \$\_\_\_\_\_ (Concesión del Vendedor).** La Concesión del Vendedor puede ser utilizada para cualquier cargo, costo, gasto o desembolso del Comprador en la medida en que el monto sea permitido por el Vendedor.

74). **Algunos ejemplos permitidos que pueden ser pagados con la Concesión del Vendedor incluyen,** pero no se limitan a: costos de cierre del Comprador, descuentos en préstamos, artículos prepagos como servicios o tarifas legales y otros cargos, costos, cargos, gastos o desembolsos relacionados con la compra de la Propiedad. **La Concesión del Vendedor es adicional a cualquier suma monetaria o no monetaria que el Vendedor haya acordado pagar o acreditar al Comprador en otra parte de este Acuerdo.**

**75. Dinero de Seriedad/Depósito**

76). *El Dinero de Seriedad/Depósito establecido en este acuerdo*, en forma de \_\_\_\_\_, será pagado y mantenido por \_\_\_\_\_ (Depositario de Dinero de Seriedad/Depósito), en su cuenta de fideicomiso/depósito, en nombre de \_\_\_\_\_ & \_\_\_\_\_, Vendedor y Comprador. **El depósito del Dinero de Seriedad/Depósito debe ser entregado por el Comprador con este Acuerdo**, a menos que las partes acuerden mutuamente una fecha límite alternativa para su pago.

77). *El Comprador autoriza la entrega del depósito del Dinero de Seriedad/Depósito* a la cuenta del Depositario de Dinero de Seriedad/Depósito de la propiedad, en la fecha de cierre o antes del \_\_\_\_\_.

**78. Devolución de dinero de garantía/de depósito**

79). *Si el comprador tiene derecho a rescindir y rescinde de manera oportuna, tendrá derecho a la devolución del dinero de garantía/de depósito* a menos que el Vendedor lo especifique de antemano en las instrucciones por escrito. El vendedor acuerda ejecutar y devolver el dinero de garantía/de depósito con instrucciones por escrito dentro de los tres días posteriores a la recepción de tal notificación por parte del comprador.

**80. Limitaciones de préstamos y/o pagos**

81). *El comprador solo puede comprar la propiedad utilizando* cualquiera de los siguientes tipos de instrumentos o préstamos: \_\_\_\_\_

**82. Saldo asumido si corresponde**

83). El comprador acepta asumir y pagar un préstamo existente en la propiedad por un monto aproximado del saldo asumido establecido actualmente a \$ \_\_\_\_\_ por \_\_\_\_\_, incluyendo principal e intereses actualmente a una tasa de \_\_\_\_\_ % anual, e incluyendo también el fideicomiso para lo siguiente según se indique:  Impuestos inmobiliarios  Primas de seguros de propiedad  Primas de seguro hipotecario y  Otro \_\_\_\_\_ según corresponda. **El comprador tiene el derecho de rescindir el acuerdo en o antes de la fecha de cierre, en función del monto total del saldo principal real.**

**84. Vendedor o financiamiento privado**

**ADVERTENCIA: El "Agente" no debe preparar o asesorar a las partes sobre los detalles del financiamiento, incluyendo si una parte está exenta de la ley. Los compradores son responsables de encontrar sus propias opciones de financiamiento según sea necesario.**

**85. Financiamiento del vendedor**

86). *Si el comprador debe pagar todo o cualquier parte del precio de compra con financiamiento del vendedor*,  el comprador  el vendedor entregará los documentos de financiamiento propuestos del vendedor a la otra parte en o antes de \_\_\_\_\_ días después de la aceptación de la oferta.

**87. El comprador puede seleccionar financiamiento**

88). *El comprador puede pagar en efectivo o seleccionar financiamiento* adecuado y aceptable para el vendedor, incluyendo un préstamo diferente al buscado inicialmente por el comprador.

**89. Limitaciones de préstamos**

90). *El comprador puede comprar la propiedad utilizando* cualquiera de los siguientes tipos de préstamos: \_\_\_\_\_

**91. Requisitos de propiedad del prestamista**

92). *Si el prestamista impone requisitos*, reemplazos, eliminaciones o reparaciones, incluyendo los especificados en la tasación (Requisitos del Prestamista) que deben hacerse en la propiedad (por ejemplo, reparación del techo, repintado), **más allá de los asuntos ya acordados por el vendedor en virtud de este Acuerdo, el vendedor tiene el derecho de rescindir el Acuerdo**, en o antes de tres días siguientes a la recepción de los Requisitos del Prestamista por parte del vendedor, en la discreción subjetiva exclusiva del vendedor. **Esta terminación no se aplica si**, antes de cualquier terminación por parte del vendedor; (1) las partes celebran un acuerdo por escrito con respecto a los Requisitos del Prestamista; o (2) los Requisitos del Prestamista han sido completados; o (3) el cumplimiento de los Requisitos del Prestamista es renunciado por escrito por el comprador.

**93. El vendedor puede rescindir**

94). *Si el vendedor debe proporcionar financiamiento del vendedor*, este Acuerdo está condicionado a que el vendedor determine si dicho financiamiento es satisfactorio para el vendedor, incluyendo sus pagos, tasa de interés, términos, condiciones, costo y cumplimiento de la ley. **El vendedor tiene el derecho de rescindir este acuerdo si dicho financiamiento del vendedor no es satisfactorio para el vendedor**, en la discreción subjetiva exclusiva del vendedor.

**95. El comprador puede rescindir**

**96).** *Si el comprador debe pagar todo o cualquier parte del precio de compra con financiamiento del vendedor o privado, este Acuerdo está condicionado a que el comprador determine si dicho financiamiento es satisfactorio para el comprador, incluyendo su disponibilidad, pagos, tasa de interés, términos, condiciones y costo. **El comprador tiene el derecho de rescindir este acuerdo si** dicho financiamiento del vendedor o privado no es satisfactorio para el comprador, en la discreción subjetiva exclusiva del comprador.*

**97. Avaluo**

**98).** *El costo del Avaluo, si lo hay, debe ser pagado a tiempo por  el comprador  el vendedor. El costo del Avaluo puede incluir cualquier y todas las tarifas pagadas al tasador, a la empresa de gestión de tasaciones, al agente del prestamista o a los tres.*

**99. Daños, Inclusiones y Servicios**

**100).** *Si alguna Inclusión o Servicio (incluyendo servicios públicos y de comunicación), sistema, componente o accesorio de la Propiedad (colectivamente Servicio) (por ejemplo, plomería) **falla o se daña entre la fecha de este Acuerdo y el cierre o la toma de posesión**, lo que ocurra primero, entonces **el Vendedor es responsable de la reparación o reemplazo de tal Inclusión o Servicio** con una unidad de tamaño, edad y calidad similar, o un crédito equivalente, pero solo en la medida en que el mantenimiento o reemplazo de tal Inclusión o Servicio no sea responsabilidad de la Asociación.*

**101).** *Si la Inclusión o Servicio fallido o dañado no se repara o reemplaza en o antes del cierre o la toma de posesión, lo que ocurra primero, **el Comprador tiene el derecho de rescindir el Acuerdo en o antes de la Fecha de Cierre**, o, a opción del Comprador, el Comprador tiene derecho a un crédito en el Cierre por la reparación o reemplazo de tal Inclusión o Servicio. Tal crédito no debe exceder el Precio de Compra.*

**102. Revisión y verificación de la condición**

**103).** *El comprador, previo aviso razonable, tiene derecho a realizar una revisión de la propiedad antes del cierre para verificar que la condición física de la propiedad y las inclusiones cumplan con este contrato.*

**104. Garantías del vendedor**

**105).** *Si las hubiera, el vendedor ofrece las siguientes garantías en la propiedad:*

**106).** \_\_\_\_\_  
**107).** \_\_\_\_\_  
**108).** \_\_\_\_\_  
**109).** \_\_\_\_\_

**110. Asociación de propietarios**

**111).** *La propiedad  está  no está ubicada dentro de una comunidad de asociación de propietarios.*

**112).** *Las secciones a continuación solo son aplicables si la propiedad se encuentra dentro de una comunidad de interés común y está sujeta a dicha declaración.*

**113).** *Divulgación de comunidad de interés común. LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA DENTRO DE UNA COMUNIDAD DE INTERÉS COMÚN Y ESTÁ SUJETA A LA DECLARACIÓN DE LA COMUNIDAD. EL PROPIETARIO DE LA PROPIEDAD DEBERÁ SER MIEMBRO DE LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA COMUNIDAD Y ESTARÁ SUJETO A LOS ESTATUTOS, REGLAS Y REGULACIONES DE LA ASOCIACIÓN. LA DECLARACIÓN, LOS ESTATUTOS, LAS REGLAS Y REGULACIONES IMPLICARÁN OBLIGACIONES FINANCIERAS PARA EL PROPIETARIO DE LA PROPIEDAD, INCLUYENDO LA OBLIGACIÓN DE PAGAR LAS TASAS DE LA ASOCIACIÓN. SI EL PROPIETARIO NO PAGA ESTAS TASAS, LA ASOCIACIÓN PUEDE COLOCAR UN GRAVAMEN O UNA CARGA SIMILAR EN LA PROPIEDAD Y POSIBLEMENTE ENCONTRAR REMEDIACIÓN PARA PAGAR LA DEUDA. LA DECLARACIÓN, LOS ESTATUTOS, LAS REGLAS Y REGULACIONES DE LA COMUNIDAD PUEDEN PROHIBIR AL PROPIETARIO HACER CAMBIOS A LA PROPIEDAD SIN UNA REVISIÓN ARQUITECTÓNICA POR LA ASOCIACIÓN (O UN COMITÉ DE LA ASOCIACIÓN) Y LA APROBACIÓN DE LA ASOCIACIÓN. LOS COMPRADORES DE PROPIEDADES DENTRO DE LA COMUNIDAD DE INTERÉS COMÚN DEBEN INVESTIGAR LAS OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LOS MIEMBROS DE LA ASOCIACIÓN. LOS COMPRADORES DEBEN LEER CUIDADOSAMENTE LA DECLARACIÓN DE LA COMUNIDAD, LOS ESTATUTOS, LAS REGLAS Y REGULACIONES DE LA ASOCIACIÓN.*

**114. Documentos de la asociación de propietarios**

**115).** *Los documentos de la asociación de propietarios (documentos de la asociación) consisten en algunos o todos los siguientes:*

**116).** *Declaraciones de la asociación de propietarios, estatutos, actas de constitución, acuerdos operativos, acuerdos de paredes divisorias;*

**117).** *Actas de la reunión anual de propietarios más reciente;*

**118).** *Actas de cualquier reunión de directores o gerentes durante el período de seis meses inmediatamente anterior a la fecha de este contrato. Si no existen actas anteriores, entonces las actas más recientes, si las hay (en conjunto, documentos gubernamentales); y;*

- 119). **Los documentos financieros más recientes** que consisten en: (1) balance general anual y más reciente, (2) declaración anual de ingresos y gastos más reciente, (3) presupuesto anual, (4) estudio de reserva y (5) aviso de cuotas impagas, si las hay (conjuntamente, Documentos financieros).
120. **Documentos de la asociación para el comprador**
- 121). **El vendedor debe proporcionar los documentos de la asociación al comprador.** El vendedor está obligado a proporcionar al comprador los documentos de la asociación, a expensas del vendedor, en o antes del \_\_\_\_\_. El vendedor autoriza a la asociación a proporcionar los documentos de la asociación al comprador, a expensas del vendedor. La obligación del vendedor de proporcionar los documentos de la asociación se cumple cuando el comprador recibe los documentos de la asociación, independientemente de quién proporcione dichos documentos.
122. **Condicionado a la revisión del comprador**
- 123). **El comprador tiene derecho a revisar los documentos de la asociación.** El comprador tiene el derecho de rescindir el contrato basándose en cualquier disposición insatisfactoria en cualquiera de los documentos de la asociación, a la sola y exclusiva discreción del comprador. Si el comprador recibe los documentos de la asociación después de la fecha asignada anteriormente, el comprador, a su elección, tiene el derecho de rescindir el contrato mediante un aviso de rescisión recibido por el vendedor antes de diez días después de la recepción de los documentos de la asociación.
- 124). **Si el comprador no recibe los documentos de la asociación,** o si se requiere que el aviso de rescisión del comprador sea recibido por el vendedor, el aviso de rescisión del comprador debe ser recibido por el vendedor 15 días o más antes de la fecha de cierre. Si el vendedor no recibe el aviso de rescisión del comprador dentro de dicho plazo, el comprador acepta las disposiciones de los documentos de la asociación como satisfactorias y renuncia a cualquier derecho de rescisión en virtud de esta disposición.
125. **Prorrates**
- 126). **Alquileres.** Los alquileres se basarán en los alquileres realmente recibidos y acumulados. En el cierre, el vendedor transferirá o acreditará al comprador los depósitos de seguridad para todos los arrendamientos asignados, o cualquier saldo después de las deducciones legales, y notificará por escrito a todos los inquilinos dicha transferencia y el nombre y dirección del cesionario. El vendedor debe asignar al comprador todos los arrendamientos vigentes en el momento del cierre, y el comprador debe asumir las obligaciones del vendedor en virtud de dichos arrendamientos.
- 127). **Cuotas de la asociación, si las hay.** Las cuotas regulares actuales y las cuotas de la asociación (Cuotas de la Asociación) pagadas por adelantado se acreditarán al vendedor en el cierre. Las reservas en efectivo retenidas de las Cuotas de la Asociación regulares para el mantenimiento diferido por la Asociación no se acreditarán al vendedor, excepto según lo dispuesto de otra manera por los documentos de gobierno. El comprador reconoce que puede estar obligado a pagar a la Asociación en el momento del cierre, una cantidad correspondiente a las reservas o al capital de trabajo. Cualquier evaluación especial determinada por la Asociación con anterioridad a la Fecha de Cierre será responsabilidad del  Comprador  Vendedor.

#### IV. DISPOSICIONES GENERALES

128. **Promoción**
- 129). **"Vacaxions o Agente" promoverá "la propiedad"** utilizando los medios de difusión más adecuados, teniendo en cuenta sus características, y proporcionará información a los compradores interesados bajo petición. "Vendedor" se mantendrá fuera de las demostraciones y negociaciones de la propiedad y solo participará cuando lo requiera el "Agente".
- 130). **"Vendedor" autoriza a "Agente" a registrar "la propiedad" en el sitio web de Vacaxions** y en otros sitios web de bienes raíces que el "Agente" considere apropiados para llegar al mayor número posible de clientes potenciales.
131. **Mediación**
- 132). **"Vacaxions o Agente" realizará tareas de intermediación para "Cliente(s)"** con el fin de lograr la firma del contrato adecuado para formalizar la transacción de compra y venta, cumpliendo con el Código Ético de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios y de acuerdo con las regulaciones legales.
133. **Información**
- 134). **"Vacaxions o Agente" proporcionará al "Cliente" un informe mensual** sobre los resultados de las tareas realizadas, incluidos, entre otros, los prospectos e intereses hacia la propiedad, así como informes sobre la búsqueda de prospectos o unidades para comprar y vender la propiedad.

### 135. Documentos

136). **El “Vendedor” estará obligado a entregar a “Vacaxions o Agente” copias de las escrituras o título de propiedad, recibo reciente del impuesto sobre la propiedad, recibo reciente del agua, identificación oficial, certificado de matrimonio (si corresponde) y cualquier otro documento requerido para demostrar la propiedad legítima de “la propiedad”, así como dar el aviso correspondiente del cumplimiento de lo establecido en la Ley Federal de Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita en caso de venta de la propiedad. Además, “Vendedor” se compromete a entregar las versiones originales de dichos documentos o cualquier otro documento relacionado cuando lo solicite el Notario o “Broker” para el registro correspondiente.**

### 137. Precio

138). **“Cliente” declara que tiene la intención de vender/comprar “la propiedad”, incluidas instalaciones especiales, accesorios y/o muebles descritos en este contrato, al precio y condiciones de pago especificados, y “Agente” está obligado a presentar todas las ofertas o contraofertas recibidas hasta la aceptación de una de ellas.**

139). **Las condiciones de venta especificadas en este contrato solo pueden ser modificadas por escrito y firmadas por ambas partes, siempre que no se haya recibido una oferta en las condiciones de venta previamente acordadas.**

### 140. EL Acuerdo

141). **La duración de este contrato será la especificada en este acuerdo; si al final de dicho período no hay manifestación contraria por escrito de ninguna de las partes, el contrato se considerará automáticamente renovado por períodos sucesivos de 30 días, en cuyo caso, se mantendrán los mismos términos y condiciones.**

142). **Al vencimiento de este contrato, “Agente” entregará al “Vendedor” el registro de posibles compradores que se hayan tratado, comprometiéndose este último a cubrir las tarifas acordadas en caso de que se complete la venta dentro de los 90 días naturales con cualquiera de ellos o con cualquiera de sus familiares, miembros de la familia, amigos o co-inversionistas.**

### 143. Confidencialidad

144). **“Vacaxions or Agente” acepta mantener la confidencialidad de toda la información recibida del “Cliente” en relación con este Acuerdo y la venta/compra de la propiedad, y no revelará dicha información a ningún tercero sin el consentimiento previo y por escrito del “Cliente”.**

### 145. Anexos

146). **El “Formulario de Nueva Lista” es un anexo a este acuerdo.**

### 147. Comisión/Compensación

148). **Las partes contratantes acuerdan que “Vacaxions o Agente” cobrará como comisión por los servicios prestados el monto establecido en este Acuerdo más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente, siendo “Vacaxions o Agente” responsable de los gastos ordinarios incurridos en la publicidad y búsqueda de la Propiedad. Cualquier gasto extraordinario de marketing será pagado por el vendedor y/o comprador si corresponde.**

149). **En caso de que el “Cliente” no pague prontamente a “Vacaxions o Broker” la comisión devengada según lo establecido en este acuerdo, deberá pagar como compensación el 10% (diez por ciento) mensual calculado sobre la comisión total hasta el pago de ambos conceptos. La compensación no excederá el 100% de la comisión.**

150). **Si “Vacaxions o Agente” no cumple prontamente con ninguna obligación de entrega de dinero hacia “Cliente”, deberá pagar una compensación calculada aplicando el mismo mecanismo y también un máximo del 100% del monto no entregado a tiempo.**

### 151. Eventos

152). **Si el “Cliente” decide rechazar cualquier oferta de compra o venta escrita recibida por “Vacaxions o Agente” al precio y condiciones establecidos en este Acuerdo, o si “Cliente” se retira de llevar a cabo y continuar con la operación de compra y/o venta una vez que ha aceptado expresamente cualquier oferta, deberá pagar a “Vacaxions o Agente” la comisión acordada en este acuerdo según el precio de venta establecido en el mismo o en función del precio de compra ofrecido en el segundo caso.**

153). **Si la operación de compra y venta no se lleva a cabo una vez que se ha firmado el contrato preliminar con el “Cliente”, “Vacaxions o Agente” tendrá derecho a cobrar su comisión por los servicios prestados, independientemente de cuál de las partes sea responsable del incumplimiento.**

### 154. Mantenimiento de la propiedad

155). **Será responsabilidad del “Vendedor o Propietario” mantener “la Propiedad” limpia, bien mantenida y segura, así como pagar por todos los servicios tales como agua, electricidad, impuestos a la propiedad, gas, mantenimiento y/o teléfono, si corresponde, durante todo el tiempo que este contrato esté en vigor y hasta que se entregue la posesión de la propiedad al comprador.**



**156. Otros**

**157).** *El Vendedor será responsable de todos los gastos relacionados con la propiedad*, incluyendo pero no limitado a canales o señalizaciones publicitarias extraordinarias y mantenimiento.

**158).** *Si "la Propiedad" está deshabitada*, no deberá contener artículos de alto valor que puedan convertirse en punto de controversia.

**159. Jurisdicción**

**160).** *Para la interpretación y cumplimiento de este Acuerdo*, las partes acuerdan someterse a la jurisdicción de los tribunales de \_\_\_\_\_, México, renunciando expresamente a cualquier jurisdicción presente o futura de su residencia.

**161).** *Este Acuerdo será regido e interpretado de acuerdo con las leyes del Estado de \_\_\_\_\_*, México, y cualquier disputa surgida de o en conexión con este Acuerdo será sometida a la jurisdicción exclusiva de los tribunales ubicados en el territorio de México.

**162).** EN TESTIMONIO DE LO CUAL, las partes han suscrito este Acuerdo en la fecha arriba indicada.

**VENDEDOR(ES)**

(Marque la casilla si es una entidad legal.)

Nombre(s) Completo(s) \_\_\_\_\_

Firma(s) \_\_\_\_\_

Título si firma una entidad legal:  
\_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_

**COMPRADOR(ES)**

(Marque la casilla si es una entidad legal.)

Nombre(s) Completo(s) \_\_\_\_\_

Firma(s) \_\_\_\_\_

Título si firma una entidad legal:  
\_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_

**VACAXIONS o AGENTE**

Nombre del Agente: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

Telefono de Agente: \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_