Contrato de Exclusividad Inmobiliaria

Contrato de EXCLUSIVIDAD DE VENTA DE BIENES INMUEBLES, que celebran por una parte ***(nombre del dueño del inmueble)***, con domicilio en la ***(dirección de la propiedad en venta)***, a quien en lo sucesivo se le denominara “EL PROPIETARIO”; y EL ***(Nombre del agente o agencia inmobiliaria)***, con domicilio en ***(dirección de la agencia inmobiliaria)***, a quién se le denominara “EL VENDEDOR EN EXCLUSIVA”; al tenor de las siguientes DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

D E C L A R A C I O N E S

1.- El Señor ***(nombre del dueño del inmueble)***, declara ser, Mexicano, Mayor de Edad, Empresario, y tener en propiedad 5 departamentos con 400mts cuadrados, dentro del Fraccionamiento la Espiga en la Ciudad de CDMX

2.- El ***(Nombre del agente o agencia inmobiliaria)***, declara ser Mayor de edad, Mexicano, Comerciante y hábil para contratar y celebrar todos los actos, convenios y obligaciones en los términos de la ley.

3.- Es motivo de este contrato es conferir por parte de ***(nombre del dueño del inmueble***) AL SEÑOR ***(Nombre del agente o agencia inmobiliaria)*** LA EXCLUSIVIDAD PARA QUE ESTE ÚLTIMO PROMUEVA LA VENTA DE 5 departamentos, dentro del Fraccionamiento denominada La Espiga Primera Etapa, en la Ciudad de México, CDMX, departamentos, los cuales se acompaña el correspondiente plano donde se describen los mismos y que forma parte de este Convenio como Anexo “A”.

**CLÁUSULAS:**

**PRIMERA.-** Las partes contratantes convienen y aceptan que este **“CONTRATO DE EXCLUSIVIDAD PARA LA VENTA DE BIENES INMUEBLES”** se rige por las disposiciones previstas en el CÓDIGO DE COMERCIO REFORMADO, en sus Artículos 3º, 4º, 5º, 6 bis, 75 Fracción XIII y demas relativos, y sólo en el supuesto caso de que una situación en él, no se encuentre prevista, se aplicará supletoriamente el CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES.

**SEGUNDA. –** Las partes contratantes se reconocen mutua y recíprocamente, personalidad y capacidad jurídica para suscribir este **“CONTRATO DE EXCLUSIVIDAD PARA LA VENTA DE BIENES INMUEBLES”**, sin que medie entre ellas, impedimento, dolo, error, mala fe, ni vicio de consentimiento alguno, ni cualquier causa que motive su nulidad parcial o total.

**TERCERA.-** El objeto de este CONTRATO, es la EXCLUSIVIDAD QUE CONFIERE EL SEÑOR

***(nombre del dueño del inmueble)*** PARA QUE EL SEÑOR ***(Nombre del agente o agencia inmobiliaria)*** PROMUEVA LA VENTA O ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES

CONSISTENTES ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE DE 5 departamentos, dentro del Fraccionamiento denominada La Espiga Primera Etapa, en la Ciudad de CDMX, propiedad del Señor ***(nombre del dueño del inmueble)***, departamentos, los cuales se acompaña el correspondiente plano donde se describen los mismos y que forma parte de este Convenio

como Anexo “A” y que **CONFIERE EN EXCLUSIVIDAD** AL SEÑOR ***(Nombre del agente o agencia inmobiliaria)***, DENTRO DEL PLAZO DE SEIS MESES A PARTIR DE LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO, PUDIENDO SER RENOVADO EL MISMO POR VOLUNTAD DE LAS PARTES, ASÍ MISMO SE ESTIPULA QUE EL PRESENTE CONVENIO PODRÁ RESCINDIRSE UNILATERALMENTE A VOLUNTAD DEL SEÑOR ***(Nombre del agente***

***o agencia inmobiliaria)***, EN CUALQUIER TIEMPO Y MOMENTO, ÚNICAMENTE CON LA MODALIDAD DE DAR AVISO POR ANTICIPADO POR CUALQUIER MEDIO.

**CUARTA.-** Para los efectos legales conducentes en contraprestación de la EXCLUSIVIDAD DE LA VENTA de los Bienes Inmuebles descritos en la cláusula que antecede y el Anexo “A” que forma parte de este instrumento, el SEÑOR ***(Nombre del agente o agencia inmobiliaria)*** entrega al Señor ***(nombre del dueño del inmueble)*** LA CANTIDAD DE $ 50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) cantidad la cual no será devuelta al término del Plazo estipulado en el Contrato ni tampoco por que el ***(Nombre del agente o agencia inmobiliaria)*** de por Rescindido unilateralmente el Contrato celebrado.

**QUINTA.-** El SEÑOR ***(Nombre del agente o agencia inmobiliaria)*** y el Señor ***(nombre del dueño del inmueble)***, acuerdan que el Precio que recibirá este último por la Venta de los Bienes Inmuebles descritos en la Cláusula Tercera de este Instrumento, será la cantidad de $ 1000.00 (MIL PESOS 00/100 M.N.) por Metro Cuadrado, se establece además que deberá contar el Señor ***(nombre del dueño del inmueble)*** con los Impuestos Prediales al corriente, la Autorización que alude el artículo 63 de la Ley de Fraccionamientos para la CDMX y sus Municipios, El Impuesto sobre la Renta correrá a cuenta del Señor ***(nombre del dueño del inmueble)***, los demás gastos de escrituración correrán a cargo de la persona a cuyo nombre designe el Señor ***(Nombre del agente o agencia inmobiliaria)***, el precio de la Operación que establezca el Señor ***(Nombre del agente o agencia inmobiliaria)*** con el o los Compradores potenciales, será establecido de manera unilateral por el Señor ***(Nombre del agente o agencia inmobiliaria)***, ya que por su intervención en el negocio será su dividendo o ganancia, y de lo cual el Señor ***(nombre del dueño del inmueble)*** no tendrá participación ni injerencia alguna y solo recibirá la cantidad de $ 1000.00 (MIL PESOS 00/100 M.N.) por Metro Cuadrado.

**SEXTA.-** El Señor ***(Nombre del agente o agencia inmobiliaria)***, entregará una vez formalizado el Contrato respectivo con el Promitente Comprador, al Señor ***(nombre del dueño del inmueble)***, la cantidad de $ 300,000.00 (TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) como anticipo de la Operación a celebrar y se compromete este último en forma inmediata sin restricción alguna a escriturar la Propiedad a la persona que para tal efecto designe de manera unilateral el Señor ***(Nombre del agente o agencia inmobiliaria)***, obligándose el Señor ***(nombre del dueño del inmueble)***, a comparecer ante Notario Público a firmar dentro del plazo de Siete Días Naturales las correspondientes escrituras y dar posesión material y jurídica al Promitente Comprador que designe el Señor ***(Nombre del agente o agencia inmobiliaria)***, para lo cual este último notificará por cualquier medio dicha circunstancia, haciéndose la aclaración que El Promitente Comprador que concierte operación con el Señor ***(Nombre del agente o agencia inmobiliaria)***, pagará el resto del Precio de la Operación al término de Treinta Días Naturales una vez firmada la Escritura Definitiva correspondiente por parte del Señor ***(nombre del dueño del inmueble)***, ya que todas las operaciones de Compra-Venta, deberán ser escrituradas sin restricción ni gravamen alguno, por que las mismas serán motivo de Préstamo Hipotecario y con dicho producto se pagará el Resto del Precio de la Operación al Señor ***(nombre del dueño del inmueble)***, por lo que es conforme este último con la modalidad establecida.

**SÉPTIMA.-** Se obliga el Señor ***(nombre del dueño del inmueble)*** a no enajenar por su cuenta los Inmuebles descritos en la Cláusula Tercera de este Instrumento, dentro del plazo otorgado en el presente convenio y ha respetar formalmente ***LA EXCLUSIVIDAD***

***CONFERIDA*** al Señor ***(Nombre del agente o agencia inmobiliaria)***, estableciéndose como Pena Convencional en caso de **incumplimiento** el Pago de la cantidad de $ 5’000,000.00 (CINCO MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)

**OCTAVA.-** “LAS PARTES”, se someten expresamente a la Jurisdicción de los Tribunales Competentes de la Ciudad de México, Capital del Estado del mismo nombre, para conocer de cualquier controversia que se suscita en relación con la interpretación o aplicación del presente contrato mismos que serán lo únicos competentes para dirimirlas y resolverlas, renunciando para ello a cualquier fuero que les pudiere corresponder por razón de sus domicilios presentes o futuros, o por cualquier otra causa.

Leído que fue por las partes el presente Contrato, bien impuestas de su valor, alcance y fuerza legales, sabedoras las mismas de las obligaciones que contraen, lo ratifican y firman en la Ciudad de México, Capital del Estado del mismo nombre a los 20 Veinte Días del Mes de septiembre del Año Dos Mil Veintiuno, ante la fe de Dos Testigos.

Firma Contratista (inmobiliaria) Firma contratante (Dueño)

Firma Testigos