

ORDEN DE VENTA

CONTRATO DE SERVICIOS Y GESTIÓN INMOBILIARIA DE VENTA

Nº Contrato ____ /2024

_____, _____, _____ del 2024

Don(ña) _____, RUT: _____, en adelante el **“Comitente Vendedor”**, domiciliado para estos efectos en _____, ciudad _____, teléfono _____, email: _____ otorga la Orden de Venta del inmueble de su propiedad situado en _____, ROL propiedad: _____ comuna de _____ a **SIDIMAX SpA** Rut: 76.933.559-5 representada por Rubén Velval Vavel RUT: 9.181.637-7, todos domiciliados en Rancagua 126 Casilla 1379 Centro Puerto Montt Chile en adelante, el **“Agente Inmobiliario”** y/o **“SIDIMAX SpA”**

1. El precio de **Venta** del inmueble es \$ _____ (_____) moneda corriente legal chilena, al día de la firma de la escritura de Compraventa.
2. El plazo de vigencia de este Contrato será de _____ días, renovables en periodos iguales y sucesivos a menos que una de las partes desista dando aviso a través de correo electrónico con a lo menos 30 días de anticipación.
3. El **Comitente Vendedor** pagará al **Agente Inmobiliario**, por su gestión en la realización de este servicio, un honorario equivalente al **3 %** (tres por ciento), sobre el precio efectivo de la venta. Los honorarios señalados se pagarán al contado, con depósito bancario o vale vista a nombre de **SIDIMAX SpA** cancelando al momento de la firma de la Promesa de Compraventa o en su efecto al momento de la firma de la Compra-venta definitiva. Por el presente acto el **Comitente Vendedor**, de ser necesario, autoriza desde ya y confiere mandato tan amplio como en derecho se requiera al futuro Comprador, para que del precio que tenga que pagar por la Compraventa Prometida, descuente el honorario antes señalado, lo que quedará reflejado en las respectivas instrucciones notariales, a través de un Vale Vista que dejará el Comprador final al momento de suscribir la compraventa definitiva.
4. Este Contrato se considera otorgado en Exclusividad: **Sí** ___ **No** ___

5. a. Si se considera otorgado en Exclusividad, el Agente Inmobiliario será el **único** autorizado a ofrecer la propiedad, dentro del plazo establecido en la cláusula segunda. En caso que el Comitente Vendedor durante la vigencia de la presente Orden de Venta, ofreciere el inmueble por su propia cuenta o por intermedio de otra persona, dedicada o no habitualmente a la gestión inmobiliaria, pagará igualmente al Agente Inmobiliario los honorarios, tanto los que correspondería pagarle según lo pactado en el punto tercero precedente y los que correspondan a un tercero con quien se realice el Servicio de Asesoría y Gestión.

5. b. Si no se considera exclusiva, el Comitente Vendedor pagará al Agente Inmobiliario los honorarios si hiciere el negocio con cualquier cliente que éste le haya referido y al cual se le haya otorgado “Orden de Visita” u “Orden de Compra” por **SIDIMAX SpA**. Queda prohibido al Comitente Vendedor entenderse directamente y/o privadamente con ningún cliente o comprador enviado por el Agente Inmobiliario o con ningún interesado que esté en contacto con el Agente Inmobiliario; si así lo hiciere, deberá pagar a éste los honorarios de los dos Servicios de Asesoría y Gestión, esto es, tanto los que corresponde pagar al Comitente Vendedor, como los que debía pagar el comprador.

6. El Comitente Vendedor declara ser dueño exclusivo del inmueble objeto de la presente Orden de Venta y no tener imposibilidad legal, contractual y/o judicial para enajenarla. Declara, asimismo, hallarse en condiciones de transferir el dominio libre de todo gravamen si así lo exigiera el comprador. Sin perjuicio de lo anterior, se deja expresa constancia que la propiedad objeto de la presente Orden, se encuentra con gravámenes a favor de Banco _____. La mencionada institución deberá comparecer alzando los mencionados gravámenes en la escritura de Compraventa definitiva. Será de exclusiva responsabilidad del Comitente Vendedor conseguir el certificado de deuda actualizada con la institución antes señalada, como asimismo el conseguir que dicha institución concurra en la Compraventa Definitiva al alzamiento de los gravámenes antes mencionados. Se deja expresa constancia que una parte del precio de la Compraventa será destinado a pagar las deudas que tenga el Comitente Vendedor en la institución antes señalada. En caso de que sea necesario el consentimiento del cónyuge, el Comitente Vendedor declara contar con dicho consentimiento. El comitente Vendedor es el único responsable de la veracidad de la presente declaración de manera que SIDIMAX SpA queda exenta de toda responsabilidad frente a terceros. En caso de no poder concretarse la venta por falsedad de las declaraciones contenidas en este punto, el Comitente Vendedor deberá cancelar al Agente Inmobiliario el 100 % de los honorarios que le hubiere correspondido en virtud del punto 3 anterior.

7. A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su entrega, en el mismo estado en que actualmente se encuentra, el Comitente Vendedor deja un Inventario con el actual estado de la propiedad como “**Anexo**” al presente documento, este mismo anexo deberá ser parte del acta de Entrega de la propiedad. Cualquier cambio que presente la propiedad al momento de la

entrega efectiva al Comprador final, será de exclusiva responsabilidad del Comitente Vendedor, no cabiéndole ningún tipo de responsabilidad a **SIDIMAX SpA**, si lo señalado en el anexo no se cumpliera o respetara.

8. Para resguardo del Comitente Comprador, en caso que el Comitente Vendedor desistiera de la venta durante el proceso y/o existiera algún problema de fuerza mayor que impida el cierre del proceso de compra -venta de la propiedad, el Comitente Vendedor deberá reembolsar el 100% de lo cancelado a la fecha, tanto por concepto de Valor Pie, Reserva, Comisiones u otro concepto pagado por el Comitente Comprador a la fecha.

9. En el caso de que el Comitente Vendedor de la propiedad desista en el proceso de la venta, no se reembolsará el dinero cancelado por la gestión.

10. El Comitente Vendedor se obliga a entregar al Agente Inmobiliario los títulos de la propiedad o documentos relacionados en el plazo de 15 días a contar de esta fecha. En el evento que el Comitente Vendedor no entregue dichos títulos o documentos, o éstos no estén completos, el Agente Inmobiliario recabará los documentos e información a costo del Comitente Vendedor.

11. Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Puerto Montt.

El Comitente Vendedor declara haber leído íntegramente esta Orden de Venta y estar de acuerdo en todo lo que en ella se expone.

Nombre:

Sidimax SpA

Rut:

Rut: 76.933.559-5

Fono:

Fono: +569 87983981