

Contrato para Listado

Este es un contrato legalmente vinculante. Busque asesoramiento legal si no lo entiende.
Este documento está protegido por los derechos de autor de Metro Search®, Inc. y es para uso exclusivo de sus Miembros



CONTRATO PARA LISTAR Y VENDER

En consideración al acuerdo del Corredor de listar la propiedad del Vendedor para la venta, colocar este listado en el Servicio de Listado Múltiple ("MLS") de Metro Search, Inc. y utilizar los esfuerzos del Corredor para encontrar un Comprador, el Vendedor por la presente otorga al Corredor el derecho exclusivo a partir de _____ ("fecha de vigencia") hasta las 11:59 pm (hora del este) del _____ ("fecha de vencimiento") para vender la propiedad ubicada en _____ por el precio bruto de \$ _____, en los siguientes términos (o cualquier otro otros precios, términos y condiciones que el Vendedor pueda acordar): _____

ACUERDO DE PAGO DE COMISIONES

Si el Vendedor o cualquier otra persona vende la propiedad, o cualquier parte de la misma, antes del vencimiento de este Contrato, el Vendedor se compromete a pagar al Corredor una comisión del _____ % del precio de venta o \$ _____ pagadero en el cierre. La comisión total se devengará tras la aceptación de una oferta, pero está sujeta a las contingencias especificadas en ella. Además, el Vendedor se compromete a pagar una tarifa de \$ _____, adicional a la comisión sobre el precio de venta por los siguientes servicios: _____ (los "Servicios"). El Vendedor acepta expresamente que la comisión sobre el precio de venta no incluye los honorarios por los Servicios y que los honorarios son razonables para los Servicios prestados.

En el cierre, el Vendedor transferirá un título de pleno dominio mediante una escritura de garantía general con los pactos habituales que cualquier compañía de títulos aseguraría, excepto las servidumbres y restricciones registradas.

Si el cierre no se completa debido a que el Vendedor no cumple con sus obligaciones bajo los términos del Contrato de Compraventa de Viviendas, el Vendedor deberá pagar la comisión. Si el Comprador está representado por un Corredor, el Corredor está autorizado a compartir su comisión con dicho corredor. El importe de la compensación ofrecida al Corredor del Comprador será de _____ % del precio de venta o \$ _____.

CONSENTIMIENTO PARA COMERCIALIZAR Y PUBLICITAR

El Vendedor entrega el formulario adjunto de entrada de datos del listado y puede dar al Corredor, de forma oral o por escrito, datos relacionados con la propiedad del Vendedor. El Vendedor acuerda que estos datos pueden ser utilizados como el Corredor considere apropiado, de acuerdo con las normas y reglamentos de MSI, para facilitar la venta de la propiedad del Vendedor. También puede darse a Greater Louisville Association of REALTORS®, Inc., Metro Search, Inc. y sus respectivos miembros y participantes según lo consideren apropiado y sin que el Vendedor reciba compensación. El Vendedor entiende que algunos o todos los datos pueden ser digitalizados, reproducidos, publicados, transmitidos, difundidos y/o mostrados en muchas formas y a través de muchos medios de comunicación, incluidos, entre otros, Internet, TV, publicaciones locales y los folletos informativos, redes de bases de datos informáticas, Servicio de Listado Múltiple u otra base de datos similar, etc. El Vendedor acepta que el Corredor puede retirar temporalmente el anuncio del Servicio de Listado Múltiple si el Vendedor no responde, en un plazo de 48 horas, a las consultas y/o solicitudes del Corredor. Por la presente, el vendedor declara al Corredor, a Greater Louisville Association of REALTORS®, Inc., Metro Search, Inc. y sus respectivos miembros y participantes que los datos provistos son verdaderos y correctos.

El vendedor también otorga al Corredor, a Greater Louisville Association of REALTORS®, Inc. y a Metro Search, Inc. y a sus respectivos miembros y participantes el derecho y la licencia para fotografiar / hacer videos de la propiedad del Vendedor y utilizar dichas fotografías / videos en la misma medida en que el Corredor usa los datos de la propiedad que el Vendedor da al Corredor, sin ninguna compensación por dicho uso, y el Vendedor reconoce que no tiene ningún derecho de propiedad con respecto a esas fotografías / videos. Las excepciones a este párrafo son las siguientes: _____

Si el Vendedor opta por publicitar por sí mismo la propiedad, de conformidad con KRS 324.117(4), el Vendedor se compromete a incluir el nombre de la empresa inmobiliaria del Corredor, a saber _____, o el nombre del Agente principal del corredor, a saber _____. La publicidad incluye, entre otros, los medios de comunicación social, Internet, periódico u otra publicación, televisión, magazines, folletos, bases de datos computarizados y Servicios de Listado Múltiple. El Vendedor indemnizará al Corredor y al Agente por multas que se impongan como resultado del incumplimiento del Vendedor con KRS 324.117(4).

Por el presente, el Vendedor renuncia a cualquier reclamo que pueda tener ahora o en el futuro contra el Corredor, Greater Louisville Association of REALTORS®, Inc., Metro Search, Inc. y sus respectivos miembros y participantes que surjan de la adquisición o el uso de datos o fotografías / videos de la propiedad del Vendedor o relacionados con ella. El Vendedor acepta indemnizar y eximir de responsabilidad al Corredor, Greater Louisville Association of REALTORS®, Inc., Metro Search, Inc. y sus respectivos miembros y participantes de responsabilidad, daño, costo, pago a abogados

Vendedor Iniciales: _____ Fecha: _____ Hora: _____ Iniciales: _____ Fecha: _____ Hora: _____
Corredor Iniciales: _____ Fecha: _____ Hora: _____ Iniciales: _____ Fecha: _____ Hora: _____

59 o gastos resultantes de cualquier inexactitud u omisión material en los datos que el Vendedor provea. El Vendedor
60 reconoce que el anuncio en la MLS puede dar lugar a que se muestre en sitios web sindicados que no están
61 bajo el control directo del Corredor y pueden no reflejar con exactitud todos los detalles de la propiedad listada. El
62 Vendedor se compromete a eximir de responsabilidad al agente y la agencia de cualquier información errónea. Greater
63 Louisville Association of REALTORS®, Inc., Metro Search, Inc. y sus respectivos miembros y participantes
64 serán terceros beneficiarios de las disposiciones de este párrafo.

65 Por la presente, el Corredor está autorizado a colocar una caja para llaves y un cartel de "Se Vende" en la propiedad del
Vendedor, a retirar todos los demás
66 anuncios y cajas de llaves, y a mostrar la propiedad a cualquier posible Comprador. El Corredor está además autorizado a
67 revelar información de ventas comparables a cualquier posible Comprador. Al transferir el título de propiedad, el Corredor
68 está autorizado a revelar toda la información, incluyendo el precio de venta, a los participantes de la MLS. El corredor
69 está además autorizado a dejar de mostrar la propiedad después que el Vendedor haya aceptado una oferta de compra,
70 a menos que el Vendedor indique lo contrario por escrito.

71 La propiedad se ofrecerá sin considerar raza, credo, color, sexo, situación familiar, discapacidad, orientación sexual o
72 nacionalidad. Debido a los riesgos y preocupaciones relacionados con la vivienda justa, se recomienda a los Corredores
73 y Agentes que no preparen, revisen, presenten al Vendedor información personal (también conocido como "cartas de
74 amor") de posibles compradores. incluyendo fotografías.

VENTA DESPUÉS DEL VENCIMIENTO DEL CONTRATO DE LISTADO PARA VENTA

76 El Vendedor acuerda pagar al Corredor en el cierre una comisión del ____% del precio de venta, o \$ _____, si la
77 el Vendedor vende la propiedad _____ meses después del vencimiento de este Contrato a una persona a la que el
78 Corredor o el Vendedor mostraron la propiedad durante el plazo de este contrato, aunque el Vendedor tenga o no
79 conocimiento de que se mostró, y siempre y cuando la propiedad no haya sido listada con otro Corredor.

MEDIACIÓN / ARBITRAJE VINCULANTE

81 La Notificación de la Demanda de Mediación debe hacerse dentro de los 365 días siguientes a la fecha en que la Parte
82 demandante conoció, o debería haber conocido, la existencia de dichos reclamos. Cualquier disputa o reclamación
83 (incluyendo, entre otros, reclamos por fraude, tergiversación, multas por daños, garantías y/o negligencia) del Vendedor,
84 Comprador, Corredores, Agentes o cualquiera de ellos por una suma superior a los límites de los tribunales para casos
85 menores con jurisdicción que surjan de este Contrato o del incumplimiento del mismo o que surja del estado físico de la
86 propiedad cubierta por este Contrato, o esté relacionado con esta, se someterá primero a mediación y arbitraje de acuerdo
87 con las directrices de Greater Louisville Association of REALTORS®, Inc. Copias de estas directrices están disponibles en
88 Greater Louisville Association of REALTORS®, Inc. Las disputas incluirán (entre otras) asuntos relacionados con las
89 declaraciones hechas por el Comprador, el Vendedor, o cualquier Corredor o Agente, u otra persona o entidad
90 relacionadas con la compraventa de la propiedad cubierta por este Contrato. Cualquier acuerdo firmado por las partes en
91 virtud de la mediación será vinculante.

92 Si la mediación no da lugar a un acuerdo firmado por las Partes, todas esas reclamaciones o disputas se decidirán
93 mediante un arbitraje vinculante de acuerdo con las directrices de Greater Louisville Association of REALTORS®,
94 Inc. y las leyes del Estado de Kentucky. Copias de estas directrices están disponibles en Greater Louisville
95 Association of REALTORS®, Inc. El arbitraje debe ocurrir dentro de los 365 días después de la presentación de la
96 demanda inicial de mediación. Se llevará a cabo una audiencia oral, a menos que las Partes acuerden mutuamente
97 lo contrario. Cualquier procedimiento para determinar daños y perjuicios lo llevará a cabo un árbitro de conformidad
98 con este párrafo y no en un tribunal, y se llevará a cabo en el Estado de Kentucky. En caso de que una de las partes
99 no proceda al arbitraje cuando así se requiera, o impugne sin éxito la sentencia del árbitro, la otra parte tendrá
100 derecho a recuperar sus gastos, incluyendo los honorarios razonables de abogados, por haber tenido que buscar un
101 arbitraje o defender / ejecutar la sentencia.

102 Se acuerda específicamente que ninguna de las Partes tendrá derecho a unir o consolidar disputas de otros o contra otros
103 en cualquier mediación o arbitraje (a menos que ambas partes estén de acuerdo), o a incluir en una mediación o arbitraje
104 una disputa como representante o miembro de una demanda colectiva, o a actuar en cualquier arbitraje en el interés del
105 público en general o en capacidad de abogado privado. Este párrafo estará vigente después del cierre.

106 Con mi firma, reconozco que estoy consciente de los beneficios de listar mi propiedad para la venta en el Listado Múltiple
107 y que revise mis opciones con mi REALTOR®.

108 _____	_____	_____	_____	_____
109 Corredor Asignado (Compañía del Listado)	Vendedor	Fecha	Hora	
110 _____	_____	_____	_____	_____
111 Aprobación del Corredor	Fecha	Hora	Vendedor	Fecha Hora