



ALBORADA REAL ESTATE

CONVENIO DE EXCLUSIVA PARA PROMOCIÓN Y VENTA

ANDRES ANHALT KURIAN:

Por este medio autorizo ampliamente a ALBORADA REAL ESTATE y a sus agentes representantes, para que de forma exclusiva realicen la promoción para venta de mi propiedad ubicada en:

DEPTO 10, DEL CONDOMINIO RESIDENCIAL EL SECRETO, UBICADO EN LA CALLE PASEO DE LAS ALEGRÍAS #61, C.P. 37765 en San Miguel de Allende, Gto. Méx.

El precio de lista es de **\$6,770,000.00 MXN**

(SEIS MILLONES SETECIENTOS SETENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)

El agente asignado a través de Alborada Real Estate realizará las actividades pertinentes para encontrar al comprador potencial de la propiedad en referencia, al precio de lista indicado. El agente acuerda presentar al/los dueño todas las ofertas de compra razonables recibidas para ser evaluadas, negociadas, aceptadas o rechazadas. El/Los dueño acepta pagar el total de la comisión sobre el precio final de venta aceptado o acordado.

El agente podrá realizar las acciones que considere pertinentes para lograr la venta de la propiedad. El agente tendrá acceso a la propiedad PREVIA CITA a cualquier hora razonable y permitida por el/los dueño con el fin de mostrar la propiedad a clientes y compradores potenciales, incluyendo los de otras agencias inmobiliarias.

El/los dueño garantiza al/los agente/s y a Alborada Real Estate que tiene en posesión y legitimidad, la escritura del inmueble de referencia, en condiciones de ser transferida, y que dicha escritura está debidamente registrada ante el Registro Público de La Propiedad. Que se encuentra libre de gravamen, hipoteca, usufructo y/o cualquier adeudo. El/Los dueño acuerda y acepta permitir a Alborada Real Estate una copia, así como proporcionar una copia del último pago predial realizado.

Declara el propietario: Que el inmueble lo adquirió con recursos propios de procedencia lícita, lo cual consta en la Escritura Pública **No.17378**, ante la fé del **Notario No.11 el Lic. Jose Luis Sautto Gutierrez**, con fecha **27 de diciembrel del 2017** , y que puede disponer libremente del mismo. Que es su deseo permitir al Agente Inmobiliario promover su venta, conforme a las condiciones establecidas en este Acuerdo de Listado en Exclusiva.

En el caso de concretarse la venta por conducto de Alborada Real Estate, con alguno de sus agentes representantes, El/Los dueño/s aceptan cubrir **el pago de 6% + IVA** por concepto de comisión sobre el precio final de venta Alborada Real Estate, al momento de la firma de la escritura correspondiente.

El depósito acordado por el comprador como anticipo de la venta será del 10% sobre el precio final de venta acordado y será depositado en una cuenta de seguridad (Escrow account) designada y acordada por ambas partes involucradas en la venta, en caso de que así lo decidan ambas partes.

En el caso de que la parte compradora no cumpliera con el contrato de compra-venta una vez firmado y realizado para concretar la venta, Alborada Real Estate cobra su comisión del 6% más IVA del 10% de depósito arriba descrito y el restante será entregado al/los dueño.

El/Los dueño queda en libertad de vender a un tercero. En este evento, el importe por concepto de promoción será solo de 3% de comisión Alborada Real Estate.

Este convenio será valido por 360 días a partir de la firma del presente documento .

Andres Anhalt Kurian

Adriana Méndez Acosta