

TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL OFRECIMIENTO, PRECIO Y FORMA DE PAGO REFERENTE AL INMUEBLE Y COMISIÓN

El **PROPIETARIO** encarga a **BRIKSS** para que, utilizando sus conocimientos profesionales, realice las labores de intermediación y corretaje tendientes a obtener la venta y/o el arrendamiento del **INMUEBLE** y autoriza lo siguiente:

1. INMUEBLE CONSIGNADO PARA ARRENDAMIENTO: El **INMUEBLE** será ofrecido para arrendamiento, con una contraprestación equivalente al **VALOR ARRIENDO** indicado en el formulario. En caso que **BRIKSS** encuentre un cliente para el arrendamiento del **INMUEBLE** y cierre el negocio, ésta tendrá derecho a una comisión que será proporcional al término del contrato así: i) para contratos entre 1 y 2 años **BRIKSS** tendrá derecho a un (1) **VALOR ARRIENDO** más IVA, ii) para contratos entre 3 y 5 años **BRIKSS** tendrá derecho a dos (2) montos del **VALOR ARRIENDO** más IVA, iii) para contratos de 6 años en adelante **BRIKSS** tendrá derecho a tres (3) montos del **VALOR ARRIENDO** más IVA, comisión(es) que será(n) cancelada(s) por el **PROPIETARIO**, en la cuenta que **BRIKSS** le indique, previa presentación de la factura correspondiente, dentro los primeros cinco (5) calendario posteriores al pago del(los) **VALOR(ES) ARRIENDO** por parte del cliente. **BRIKSS** recomienda que el **PROPIETARIO** siempre tome póliza de seguro de arrendamiento con el fin de asegurar el pago del **VALOR ARRIENDO**. No obstante, es claro que esto corresponde a una simple recomendación y que en caso que el **PROPIETARIO** decida no tomarla, lo hará bajo su propio riesgo, y acepta que **BRIKSS** no será responsable ni por el pago efectivo del **VALOR ARRIENDO**, ni por el proceso legal para el cobro de la deuda y/o restitución del inmueble.

2. INMUEBLE CONSIGNADO PARA VENTA: El **INMUEBLE** será ofrecido para la venta al público por un monto equivalente al **PRECIO DE VENTA**. En caso de que **BRIKSS** encuentre un cliente para la venta del **INMUEBLE** y cierre el negocio, ésta tendrá derecho a una comisión equivalente al TRES POR CIENTO (3%) del **PRECIO DE VENTA**, más el IVA, que será cancelada, por el **PROPIETARIO**, en la cuenta que **BRIKSS** le indique, previa presentación de la factura correspondiente a más tardar cinco (5) días hábiles, en dos partes: i) 1.5% a la suscripción del contrato de promesa de compraventa y; ii) 1.5% el día en que se suscriba la escritura pública de compraventa.

PARÁGRAFO I: Si la negociación se hiciera por un valor menor y/o mayor al indicado en el **VALOR ARRIENDO y/o el PRECIO DE VENTA**, la comisión a la que tiene derecho **BRIKSS**, se liquidarán sobre el valor real de la negociación.

PARÁGRAFO II: Si el **PROPIETARIO** no cancelare a **BRIKSS** la comisión aquí señalada, deberá reconocerle sobre lo adeudado, mensualmente, intereses moratorios liquidados a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de los derechos de **BRIKSS** para exigir el pago de lo adeudado.

3. SERVICIOS. En caso de venta y/o arrendamiento, **BRIKSS** se compromete a elaborar los respectivos documentos para formalizar el negocio. No obstante, con la finalidad de que el cliente conserve su autonomía en materia tributaria y fiscal, **BRIKSS** se abstendrá de hacer recomendaciones o sugerencias sobre estos temas, y será responsabilidad única del **PROPIETARIO** la lectura, aprobación y firma de los documentos que perfeccionen el negocio de venta o arriendo.

4. DOCUMENTOS: EL **PROPIETARIO** se compromete a entregar a **BRIKSS:** (I) Certificado de tradición y libertad con una vigencia no superior a 3 meses, (II) fotocopia del documento de identidad del **PROPIETARIO**, junto con el poder correspondiente, en caso de que aplique, y (III) paz y salvo de administración, (IV) recibos de pago de impuestos y (V) demás documentos necesarios.

5. PROPIEDAD INTELECTUAL: EL **PROPIETARIO** declara conocer que las fotografías y el tour 360 que se llegasen a realizar del **INMUEBLE** por parte de **BRIKSS**, son propiedad exclusiva de **BRIKSS** y por lo tanto no podrá utilizar las imágenes, ni el link de la página, para promocionar el inmueble directamente, sin previa autorización de **BRIKSS**.

6. AUTORIZACIONES. EL **PROPIETARIO** autoriza a **BRIKSS:** (I) a suministrar y reportar a bancos de datos de información comercial, información sobre sus relaciones comerciales, existencia de deudas vencidas o sin cancelar y en general, sobre el manejo del crédito y el cumplimiento de sus obligaciones; (II) a tomar y publicar las fotos del **INMUEBLE** en diferentes portales virtuales inmobiliarios, en su página web y en la de sus aliadas estratégicas y en redes sociales, (III) para que ésta, directamente o a través de terceros, realice el tratamiento que corresponda a su información personal. Estas autorizaciones son otorgadas por todo el término de vigencia del presente contrato y sus prorrogas y hasta la cancelación total de las comisiones que correspondan a **BRIKSS**.

En constancia de aceptación de estas condiciones, se envía el formulario para continuar con el proceso de comercialización del **INMUEBLE**.