



**“EL USUARIO” AI REGISTRARSE EN HOSPEDATENLAISLA.COM o cualquiera de los links que aparezca en su portal, sea para publicar su propiedad para ofrecer a la venta en su sitio web, para solicitar algún requerimiento, concretar una cita para ver algún inmueble para evaluar comprar una propiedad publicada, “EL USUARIO” acepta las presentes condiciones, políticas y derechos, indicando que contrata sus servicios de representación inmobiliaria o con sus representantes quien(es) en lo adelante aparece(n) identificados según las condiciones aquí estipuladas y quien en el presente convenio será llamado “EL ASESOR”.**

“EL USUARIO” ACEPTA EL PRESENTE CONVENIO DE REPRESENTACION INMOBILIARIA SEA PARA OPERACIÓN DE COMPRA, O SEA PARA LA VENTA DE INMUEBLES según sea el caso de su actuación, el cual plantea la relación entre el “USUARIO” del sitio web y con “HOSPEDATENLAISLA.COM” quien en lo adelante se menciona como “EL ASESOR”, para cualquier utilización de sus servicios ofrecidos:

#### 1. ACTUANDO COMO USUARIO PUBLICADOR O PARA VENDER UNA PROPIEDAD :

Por el simple uso del sitio a nombre HOSPEDATENLAISLA.COM, de sus servicios Inmobiliarios ofrecidos, publicaciones, y demás información contenida su sitio web, establezco que estoy de acuerdo del presente contrato de servicios, y que el inmueble o los inmuebles **publicado(S)**, es o son de mi entera propiedad y de legalidad, por lo cual acepto las presentes condiciones aquí expuestas y que por el simple hecho de realizar la publicación o EFECTUAR mi registro en el portal como usuario de su página web, o también sea para realizar alguna solicitud para ver un inmueble publicado en su página web, ofrecido en el portal “HOSPEDATENLAISLA.COM” acepto también que “EL ASESOR” a través de su representado ARTURO BRAVO ALMENAR portador de la cédula de Identidad V-5.535.209 o cualquiera otra persona que éste autorice en su representación, actúe como mediador Inmobiliario con carácter de *exclusividad* limitada según lo estipula el presente contrato, **en los prospectos “presentados y/o captados”** a través del sitio HOSPEDATENLAISLA.COM o como a consecuencia de la publicidad que en otros medios publicitarios “EL ASESOR” utilice o halla utilizado para promover o

mediar en lo que respecta en cualquier operación de COMPRA VENTA que otro "USUARIO" se manifieste en su nombre por este convenio.

Este convenio de servicios también incluye cualquier otro convenio por escrito que posteriormente ambos hayan aceptado al registro del Usuario en su portal. El PRESENTE condicionamiento de representación **no permite** que el "USUARIO" pueda vender su inmueble publicado sin la mediación inmobiliaria del "EL ASESOR" para tal fin, con sus prospectos o clientes u otros "USUARIOS" interesados en comprar de su cartera de propiedades para la venta.

El presente convenio impide realizar a Al "USUARIO" algún tipo de arreglo, convenio, proposición, recibir oferta de venta o de compromiso de compra o negociación DEL INMUEBLE publicado sin la mediación Inmobiliaria de "EL ASESOR" ante los prospectos captados o presentados previamente por este para evaluar la compra de su inmueble, so pena de la cancelación del 100% de sus honorarios de representación pautados en el presente convenio por parte de "USUARIO", y **solo proceden dichos honorarios en caso de llegarse a materializar la venta del inmueble con algunos de los clientes o prospectos presentados previamente por "EL ASESOR" a cerca de la publicación de una o varias propiedades del "USUARIO" publicitadas o no.**

Igualmente, EL "USUARIO" acepta y está totalmente consciente que "EL ASESOR" devengará de parte del "USUARIO" VENDEDOR a relación de sus honorarios de mediación, publicidad, asesorías, y o tiempo invertido de su trabajo INMOBILIARIO por la venta del inmueble en caso de materializarse la venta, el equivalente al 5% o aquel porcentaje que en su defecto fuere acordado fuera de este convenio por escrito entre las partes para tal fin si se hubiese efectuado posteriormente a este acto, cuyo porcentaje será aplicado al monto total final de la venta acordada por el inmueble, pagaderos a la celebración del acto de la compra definitiva ante el Registrador Público entre las partes, y debe deducirse de la reserva dada por el cliente o "USUARIO" comprador si hubiere sido otorgada cuando este esté actuando como comprador de dicha propiedad.

"EL USUARIO" vendedor, igualmente autoriza a "EL ASESOR" Y COMPRADOR por este acto, al "ASESOR" y retener en su nombre el monto equivalente al 5% del monto de la venta acordada COMO GARANTIA ante cualquiera de los prospectados clientes "USUARIOS" para garantizar la compra y efectuar así la reserva del inmueble de "EL USUARIO" comprador, para iniciar la gestión con intención de compra iniciada; dicha reserva será retenida por "EL ASESOR" hasta el día de la celebración definitiva de la venta por ante el Registro Público como garantía de sus honorarios. Dicho monto de reserva formará parte integrante del monto total a pagar del "EL USUARIO" COMPRADOR por la venta del inmueble. El presente contrato de servicios tendrá una vigencia de 6 meses contados a partir de la fecha de registro del el "USUARIO" al portal

HOSPEDATENLAISLA.COM o de la publicación de su inmueble en el portal Hospedatenlaisla.com como fuera su actuación, renovable automáticamente si no se presentase ente los 15 días del vencimiento por escrito la petición de la no renovación del contrato vía email por la parte interesada.

La reserva en este caso de no materializarse la compra o venta definitiva del inmueble deberá ser devuelta en su totalidad previa deducción de algún gasto incurrido por el "ASESOR" a favor de la materialización de la gestión inmobiliaria necesaria para agilizar el proceso de la venta ante el Registro o los Servicios legales y estatales para ello en que haya incurrido EL ASESOR en su representación al "USUARIO COMPRADOR", la devolución del monto restante deberá ser efectuada entre los siguientes 15 días de la manifestación por escrito de su intención de retiro del negocio por su parte. NOTA: Al "EL USUARIO" realizar el registro de su propiedad en Hospedatenlaisla.com o al registrarse como "EL USUARIO COMPRADOR" empieza la vigencia del presente convenio.

2) ACTUANDO "EL USUARIO" COMO COMPRADOR O INTERESADO EN VER UNA PROPIEDAD PUBLICADA PARA SU EVALUACIÓN A POSIBLE COMPRA en el portal HOSPEDATENLAISLA.COM:

"EL USUARIO" acepta y está totalmente de acuerdo de cada una de las normas y cláusulas aquí presentes, y que una vez registrado como usuario del portal HOSPEDATENLAISLA.COM, o al hacer uso de sus sistemas, datos, visualización de fotos de propiedades publicadas, perfil descriptivo de la mismas, realización de un contacto personal para entablar una cita con sus agentes asesores de venta de inmuebles para poder evaluar una intención de compra de cualquier propiedad publicada en HOSPEDATENLAISLA.COM, esto significa que "EL USUARIO" COMPRADOR debe ser asesorado y a realizar la compra del Inmueble **con la mediación exclusiva de "EL ASESOR"** para actuar como su asesor Inmobiliario exclusivo en este caso, para la compra de tal propiedad o de alguna otra presentada por "el ASESOR", publicada O NO la propiedad en el portal HOSPEDATENLAISLA.COM e incluso si viniere de algún otro corredor inmobiliario referida por su parte al "USUARIO" o que sea presentada a este para su evaluación de compra y al final desear comprar dicho inmueble queda obligado de pagar los honorarios de intermediación a "EL ASESOR" pautados en este contrato con EL "USUARIO" VENDEDOR incluidos en el precio final, según lo explicado en el párrafo anterior 1 (uno) de las presentes condiciones para el USUARIO VENDEDOR. Acepta igualmente que la mediación de "EL ASESOR" es irrevocable hasta la culminación del contrato de opción de compra-venta y de la materialización de la misma por ante el Registro Público respectivo si así desear efectuar la compra del inmueble, y está consciente de los honorarios que le obliga al hacer uso del sitio HOSPEDATENLAISLA.COM y/o de nuestros servicios ofrecidos Inmobiliarios en este contrato.

El simple uso de la página HOSPEDATENLAISLA.COM, de la información contenida en las publicaciones obliga al "EL USUARIO" comprador aceptar someterse al presente contrato de mediación Inmobiliaria con "EL ASESOR" al este ofrecer una propiedad a su persona **o a quien el "USUARIO" designe como beneficiario de la compra en su defecto** como PROPIETARIO FINAL si fuere el caso.

Los honorarios inmobiliarios de HOSPEDATENLAISLA.COM bajo ningún concepto "EL USUARIO" comprador los puede negociar con el "USUARIO" PROPIETARIO a disminuir al precio de venta acordado, al comprar la propiedad de su interés. Queda claro y aceptado entre los USUARIOS del portal HOSPEDATENLAISLA.COM las obligaciones que al usar sus servicios obliga, o el hacer uso de sus servicios INMOBILIARIOS y que los honorarios de representación, publicidad, o por asesorías de COMPRA VENTA a favor de HOSPEDATENLAISLA.COM son de forma IRREVOCABLE generando obligación de ley ante LOS USUARIOS COMPRADORES Y VENEDORES SEGUN SEA EL CASO.

(contrato vigente desde el 1 enero del año 2016)

EL "USUARIO" Y " EL ASESOR".