

Contrato de Arrendamiento para Listado Múltiple

Este es un contrato legalmente vinculante. Busque asesoría 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.



ACUERDO PARA LISTAR Y ARRENDAR

Considerando el contrato del Corredor para listar la propiedad del Propietario para su arrendamiento, colocar este listado en el Servicio de Listado Múltiple ("MLS") de Metro Search, Inc. y utilizar los esfuerzos del Corredor para encontrar un inquilino, por medio de este documento, el Propietario 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 arrendar la propiedad ubicada en _____ por la cuota mensual de \$ _____, bajo los siguientes términos (o cualquier otro precio, término o condición con la que el Propietario esté de acuerdo):

ACUERDO PARA PAGAR COMISIÓN

Si el Propietario o cualquier otra persona arrienda la propiedad, o cualquier parte de la misma, antes del vencimiento de este Contrato, el Propietario se compromete a pagar al Corredor una comisión de \$ _____, la cual será pagadera cuando se acepte el contrato de arrendamiento.

Si el Propietario está representado por un Corredor colaborador, el Corredor está autorizado a compartir su comisión con dicho Corredor colaborador.

NO HAY COMISIÓN ESTÁNDAR: EL VENDEDOR RECONOCE QUE LA COMISIÓN Y LOS HONORARIOS DE CORRETAJE (COMPENSACIÓN) NO SON ESTÁNDAR, NO ESTÁN ESTABLECIDOS POR LA LEY Y SON TOTALMENTE NEGOCIABLES.

CONSENTIMIENTO PARA COMERCIALIZAR Y PUBLICITAR

El Propietario provee el formulario de entrada adjunto para el listado y puede dar al Corredor, de forma oral o por escrito, ciertos datos relativos a la propiedad del Propietario. El Propietario acepta que el Corredor use estos datos como considere apropiado, de acuerdo con las Normas y Reglamentos de MSI, para facilitar el Arrendamiento de la propiedad del Propietario. También puede darse a Greater Louisville Association of REALTORS®, Inc., Metro Search, Inc. y a sus respectivos miembros y participantes según lo consideren apropiado y sin que el Propietario reciba compensación alguna. El Propietario 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, incluyendo, entre otros, Internet, televisión, publicaciones locales y folletos, redes de bases de datos informáticas, Servicio de Listado Múltiple u otra base de datos similar, etc. Por la presente, el Propietario declara al Corredor, a Greater Louisville Association of REALTORS®, Inc., a Metro Search, Inc. y a sus respectivos miembros y participantes que los datos suministrados son verdaderos y correctos.

El Propietario además otorga al Corredor, a Greater Louisville Association of REALTORS®, Inc., a Metro Search, Inc. y a sus respectivos miembros y participantes, el derecho y la licencia para fotografiar / hacer videos de la propiedad del Propietario y usar dichas fotografías / videos en la misma medida en que el Corredor usa los datos de la propiedad que el Propietario da al Corredor, sin que se deba pagar ninguna compensación por dicho uso, y el Propietario reconoce que no tiene derechos de propiedad sobre dichas fotografías / videos. Las excepciones a este párrafo son las siguientes: _____

Si el Propietario opta por anunciar por sí mismo la propiedad, de conformidad con KRS 324.117(4), el Propietario se compromete a incluir el nombre de la empresa inmobiliaria del Corredor, a saber _____, o el nombre del Agente principal del corredor, a saber _____.

Los anuncios incluyen, entre otros, los medios de comunicación social, Internet, periódico u otra publicación, televisión, magazines, folletos, bases de datos informáticas y el Servicio de Listado Múltiple. El Propietario indemnizará al Corredor y al Agente por multas que se impongan como resultado del incumplimiento del Propietario con KRS 324.117(4).

Por el presente, el Propietario 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 Propietario o relacionados con ella. El Propietario 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, daños, costos, honorarios de abogados o gastos resultantes de cualquier inexactitud u omisión material en los datos que el

PROPIETARIO Iniciales: _____ Fecha: _____ Hora: _____ Iniciales: _____ Fecha: _____ Hora: _____
CORREDOR Iniciales: _____ Fecha: _____ Hora: _____ Iniciales: _____ Fecha: _____ Hora: _____

propietario provea. El Propietario reconoce que el anuncio en la MLS puede dar lugar a que se muestre en sitios web sindicados que no están bajo el control directo del Corredor y pueden no reflejar con exactitud todos los detalles de la propiedad listada. El Propietario se compromete a eximir de responsabilidad al agente y la agencia de cualquier información errónea. Greater Louisville Association of REALTORS®, Inc., Metro Search, Inc. y sus respectivos miembros y participantes serán terceros beneficiarios de las disposiciones de este párrafo.

Por la presente, el Corredor está autorizado a colocar una caja para llaves y un cartel de "Para la Renta" en la propiedad del Propietario, a retirar todos los demás anuncios y cajas de llaves, y a mostrar la propiedad a cualquier posible Inquilino. El Corredor está además autorizado a revelar información de rentas comparables a cualquier posible Inquilino. Al firmar el contrato de arrendamiento, el Corredor está autorizado a revelar toda la información, incluyendo la cuota de arrendamiento, a los participantes de la MLS. El corredor está además autorizado a dejar de mostrar la propiedad después que el Propietario haya aceptado una oferta de arrendamiento, a menos que el Propietario indique lo contrario por escrito.

La propiedad se ofrecerá sin considerar raza, credo, color, sexo, situación familiar, discapacidad, orientación sexual o nacionalidad.

ARRENDAMIENTO DESPUÉS DEL VENCIMIENTO DEL CONTRATO DE LISTADO PARA RENTA

El Propietario acuerda pagar al Corredor en el cierre una comisión del _____, si el Propietario arrienda la propiedad _____ meses después del vencimiento de este Contrato a una persona a la que el Corredor o el Propietario mostraron la propiedad durante el plazo de este contrato, aunque el Propietario tenga o no conocimiento de que se mostró, y siempre y cuando la propiedad no haya sido listada con otro Corredor.

MEDIACIÓN / ARBITRAJE VINCULANTE

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

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

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

Corredor Asignado (Compañía del Listado)

Propietario/Arrendador

Fecha

Hora

Aprobación del Corredor

Fecha

Hora

Propietario/Arrendador

Fecha

Hora