



CONTRATO ENTRE EL CORREDOR Y EL AGENTE DE VENTAS

(Contratista Independiente)

En lo sucesivo "Corredor"

Y

En lo sucesivo "Agente de Ventas"

en consideración a los pactos y promesas mutuas aquí contenidas, acuerdan lo siguiente:

1. El Corredor garantiza que tiene licencia y autorización para actuar como Corredor Inmobiliario en el Estado de Kentucky. El Agente de Ventas garantiza que tiene licencia y está autorizado para actuar como Corredor-Agente Inmobiliario o Agente de Ventas Inmobiliario en el Estado de Kentucky. Durante la vigencia del presente contrato, cada uno de ellos se compromete a mantener su licencia en pleno vigor y efecto, y a pagar todas las cuotas e impuestos adeudados al estado, condado, municipio u otra entidad gubernamental que surjan de sus actividades como Corredor o Agente de Ventas, y ninguno de ellos será responsable de las cuotas o impuestos de la otra parte. El incumplimiento de cualquiera de las partes del presente contrato de mantener en vigor la licencia mencionada dará por terminado automáticamente el presente contrato.
2. Se acuerda que el Corredor está debidamente calificado para procurar el listado de bienes raíces para la venta, arrendamiento o alquiler, y los posibles compradores e inquilinos, y que tiene y goza de la buena voluntad y la reputación de un trato justo con el público, y también tiene y administra una oficina, debidamente equipada con muebles y personal, adecuada para servir al público como Corredor de Bienes Raíces, y ambas partes consideran que es para su beneficio mutuo celebrar este contrato.
3. Se acuerda que el Agente de Ventas tiene la competencia y la capacidad para desempeñar las funciones para las cuales tiene licencia con respecto a la venta o el arrendamiento de bienes raíces.
4. El Corredor se compromete a suministrar un escritorio para el Agente de Ventas, y el uso de un teléfono en la oficina del Corredor,

Dirección _____

Ciudad _____

Estado _____

y recibirá las llamadas del Agente de Ventas para los servicios mencionados en este documento. El Corredor también facilitará al Agente de Ventas los servicios de taquigrafía que sean necesarios para llevar a cabo la parte de este contrato que le corresponde. Se entiende que el Corredor contrata una cantidad variable de anuncios en el periódico local y que el Agente de Ventas, a discreción del Corredor, será mencionado por su nombre en dicha publicidad cuando sea apropiado.

5. El Corredor se compromete a poner a disposición del Agente de Ventas todos los listados actuales de la oficina, excepto aquellos que el Corredor considere oportuno poner exclusivamente en posesión temporal de otro corredor o agente de ventas, y el Corredor se compromete a ayudar al Agente de Ventas en su trabajo mediante el asesoramiento y la plena cooperación en todas las formas posibles. El Agente de Ventas se beneficiará de la cooperación del Corredor en relación con las transacciones que gestione el Agente de Ventas.
6. El Agente de Ventas se compromete a trabajar con diligencia para hacer todo lo posible por vender, arrendar o alquilar todos los bienes inmuebles que figuren en la lista del Corredor y que estén a disposición del Agente de Ventas en virtud de los términos del Párrafo 5 anterior, para ofrecer listados y clientes adicionales en nombre del Corredor, y para promover por lo demás el servicio al público en las transacciones inmobiliarias con el fin de que cada una de las partes pueda obtener la mayor ventaja posible en consonancia con sus obligaciones profesionales.
7. Las comisiones usuales y habituales se cobrarán por cualquier servicio prestado en virtud de este contrato según las tarifas acordadas por las partes, tal como se indica en la lista que aparece en la última página de este documento, con la salvedad de que el Corredor deberá informar al Agente de Ventas con antelación sobre cualquier división especial relacionada con cualquier transacción en particular que se comprometa a realizar. Cuando el Agente de Ventas provea algún servicio en virtud de este documento, por el que se devengue una comisión, ésta se dividirá, una vez cobrada, entre el Corredor y el Agente de Ventas, y en dicha división el Agente de Ventas recibirá una parte proporcional según lo establecido en la última página titulada "División de las Comisiones" y el Corredor recibirá el resto. En el caso de acuerdos especiales con cualquier cliente del Corredor o del Agente de Ventas sobre propiedades listadas con el Corredor o controladas por el Agente de Ventas en los que se indique una división especial de la comisión, dicha división será acordada por el Corredor y el Agente de Ventas. En el caso de que dos o más agentes de ventas participen en dicho servicio, o afirmen haberlo hecho, el importe de la comisión después de sacar la parte que le corresponda al Corredor, se dividirá entre los agentes de ventas participantes según lo acordado entre ellos, o, en ausencia de un acuerdo, mediante arbitraje. En ningún caso el Corredor será personalmente responsable ante el Agente de Ventas, ni el Agente de Ventas será personalmente responsable ante el Corredor, por cualquier comisión antes de recibirla, pero cuando la comisión haya sido pagada por los terceros a quienes se les prestó el servicio, el Corredor pagará al Agente de Ventas su parte proporcional de acuerdo con los términos de este contrato.
8. La división y distribución de las comisiones devengadas, tal y como se establece en el Párrafo 7 del este Contrato, la cuales sean pagaderas al Corredor o cobradas por el Corredor, tendrá lugar tan pronto como sea posible tras el cobro de dichas comisiones a los terceros a quienes se les prestó el servicio.
9. El Corredor no será responsable ante el Agente de Ventas de ningún gasto incurrido por este último, ni el Agente de Ventas será responsable ante el Corredor por la ayuda o gastos de oficina en la medida en que el Corredor haya acordado suministrarlos. Los gastos por concepto de honorarios de abogados y otros gastos similares que, en razón de la necesidad, sean pagados con las comisiones, o la tentativa de cobrar una comisión, serán pagados por las Partes en la misma proporción prevista en la división de las comisiones. El Agente de Ventas se compromete a suministrar transporte de su pecunio para los posibles clientes con los que el Agente de Ventas se ponga en contacto en virtud de este contrato, y a pagar de su pecunio los gastos de entretenimiento, las cuotas del club y otros gastos relacionados con la prestación de sus servicios como Agente de Ventas Inmobiliario. El Agente de Ventas usará su propio automóvil y mantendrá una póliza de seguro de responsabilidad civil adecuada para proteger tanto al Agente de Ventas como al Corredor en una cantidad que se acordará. El Agente de Ventas se compromete además a eximir de responsabilidad e indemnizar al Corredor de todos los reclamos de cualquier naturaleza que surjan del uso del automóvil del Agente de Ventas. Se entregará al Corredor una prueba adecuada de dicha póliza de responsabilidad civil.
10. Para lograr un desarrollo empresarial ordenado, el Corredor se reserva el derecho de asignar posibles clientes especiales de la oficina a un corredor o corredores o a un agente de ventas o agentes de ventas asociados con el Corredor, y dichos corredores o agentes de ventas tendrán el derecho exclusivo, junto con el Corredor, de contactar dichos posibles clientes mientras dicha asignación esté en efecto. El Agente de Ventas se compromete a no interferir con dichas asignaciones a otros corredores o agentes de ventas o con el Corredor y otros corredores o agentes de ventas para el manejo de los mismos. El Agente de Ventas tendrá total discreción en cuanto al manejo de los "posibles clientes" y los clientes que se le asignen y en cuanto a la conducción de los servicios del Agente de Ventas como vendedor en virtud del presente, y en cuanto a los medios para asegurar listados, manejar clientes y ejecutar negociaciones.

11. Cualquiera de las partes podrá cancelar en cualquier momento el presente contrato y la asociación creada por el mismo, mediante notificación a la otra; pero la cancelación del presente contrato no despojará a las partes de los derechos que tiene sobre cualquier comisión o división de la misma, devengada con anterioridad al momento de dicha notificación.
12. El Agente de Ventas no podrá, después de cancelar este contrato, usar en su propio beneficio, o en el de cualquier persona o corporación competidora, cualquier información obtenida de los archivos o de la empresa del Corredor y que no sea generalmente conocida.
13. El Agente de Ventas se compromete a eximir de responsabilidad al Corredor en caso de que éste deba responder por daños y perjuicios a causa de cualquier tergiversación, promesa o declaración falsa hecha por el Agente de Ventas durante la vigencia de este contrato, y durante el curso de las negociaciones con terceros de una transacción inmobiliaria gestionada por el Agente de Ventas y como incentivo para dichas terceras partes.
14. Queda entendido que, durante la vigencia de este contrato, el Corredor tendrá el derecho de dictar los servicios que debe prestar el Agente de Ventas, pero no tendrá el derecho de dictar la manera en que el Agente de Ventas presta estos servicios, y que la relación del Agente de Ventas con el Corredor es la de un contratista independiente, y el Agente de Ventas no será tratado como un empleado con respecto a los servicios prestados en virtud de este contrato para fines de impuestos federales.
15. Queda específicamente entendido que el Agente de Ventas es un contratista independiente y que el Corredor no cobrará impuestos de ningún tipo, ni prestaciones de seguridad social o del seguro de desempleo en nombre del Agente de Ventas.
16. Se entiende además que el Corredor es miembro de Greater Louisville Association of REALTORS y de Kentucky Association of REALTORS, y que el Agente de Ventas llevará a cabo su actividad de acuerdo con los estatutos y el código de ética de las organizaciones mencionadas. El Agente de Ventas tendrá derecho a todos los beneficios que puedan derivarse de la membresía del Corredor en las organizaciones antes mencionadas.

EN FE DE LO CUAL, las partes firman o hace firmar el presente documento, este _____
día de _____, 20 _____.

Agente de Ventas

Nombre de la Compañía

Por _____
Corredor