

ACUERDO DE COMISIONES PARA CORREDORES DE BIENES RAICES PERSONA NATURAL

Entre los suscritos, a saber, **SAUL BASSAN**, varón, panameño, casado, arquitecto, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal N° **8-740-936**, quien actúa en su calidad de presidente y Representante de **SBA GROUP**, debidamente facultado para este acto, y quien en lo sucesivo de este contrato se llamará **LA PROMOTORA**, y por la otra parte _____, mujer, panameña, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad personal N° **8-_____** y con Licencia de Corredor de Bienes Raíces No. **PN-_____**, quien actúa en su propio nombre y representación y quien en lo sucesivo de este contrato se llamará **EL BIENES RAICES**, han acordado que **LA PROMOTORA** da su consentimiento al Bienes Raíces, para que esta gestione la venta de los apartamentos de sus proyectos y según la política interna de la empresa. Esta autorización se otorga **SIN EXCLUSIVIDAD** de ningún proyecto de **LA PROMOTORA**, y se sujeta a las siguientes cláusulas:

Primero: **LA PROMOTORA**, suministrará a **EL BIENES RAICES**, toda la información disponible, necesaria y actualizada, de todos sus proyectos comerciales y residenciales en desarrollo o desarrollados, basados en la política de la empresa que a continuación detallamos, (formas de pago y porcentajes de comisiones, por la venta y alquileres de nuestras propiedades), para que así pueda mercadearlos, eficaz, honesta y diligentemente.

PROYECTOS COMERCIALES

TORRE SL55

- **Ubicación:** Obarrio, Avenida Samuel Lewis y calle 55 este.
- **Abono inicial:** 30% ó según aprobación bancaria.
- **Forma de pago:** a la firma del contrato.

Comisión: 3% sobre el precio de venta.

PROYECTOS RESIDENCIALES

PARK CITY RESIDENCES

- **Ubicación:** Obarrio, Avenida Abel Bravo y calle 55 este.
- **Abono inicial:**
 - 10% para panameños
 - 30% para extranjeros ó según aprobación bancaria.
- **Forma de pago:**
 - 5% o 10% a la firma del contrato, abono inicial restante , se pactara según mutuo acuerdo.

Comisión: 3% sobre el precio de venta

JADE TOWER -

- **Ubicación:** San Francisco, calle 66 (Calle Belén).
- **Abono inicial:**
 - 10% para panameños.
 - 30% para extranjeros ó según aprobación bancaria.
- **Forma de pago:**
 - 5% o 10% a la firma del contrato, abono inicial restante por extranjero según mutuo acuerdo.

Comisión: 3% sobre el precio de venta

EMPIRE RESIDENCES

- **Ubicación:** Santa María Golf & Country Club.
- **Abono inicial:** 30% para panameños y extranjeros ó según aprobación bancaria.
- **Forma de pago:**
 - 5% o 10% a la firma del contrato, abono inicial restante por extranjero según mutuo acuerdo.

Comisión: 3% sobre el precio de venta

CAPITOL RESIDENCES

- **Ubicación:** Obarrio, Avenida Abel Bravo y calle 60 este.
- **Abono inicial:**
 - 10% para panameños.
 - 30% para extranjeros ó según aprobación bancaria.
- **Forma de pago:**
 - 5% o 10% a la firma del contrato, abono inicial restante por extranjero según mutuo acuerdo.

ALQUILERES COMERCIALES Y RESIDENCIALES

- **TORRE SL55**
- **RIVAGE TOWER**

Comisión: 50% del primer mes de alquiler

Segundo: **EL BIENES RAICES**, se compromete conjuntamente con el departamento de cobros y trámite de **LA PROMOTORA** a cumplir el *ciclo de venta* de la propiedad con su cliente para la gestión de cobros.

Nota: Definimos como *ciclo de ventas* las siguientes fases:

- a) Mercadeo
- b) Contacto inicial
- c) Seguimiento de venta, citas en oficina y/o en Proyectos
- d) Cierre de Venta (firma de contrato, entrega de pagos)
- e) Post Venta (adendas, notificaciones, carta promesa de pago, seguimiento bancario.)
- f) Inspección de propiedad y entrega del mismo.
- g) Post Entrega

Tercero: Las comisiones descritas en la cláusula primera y según proyecto están basadas en los precios de lista de venta.

Para promociones especiales generadas por **LA PROMOTORA**, como ferias, black friday, o cualquier otra, **EL BIENES RAICES**, deberá confirmar, por escrito, su porcentaje de comisión y la forma de pago en relación a la oferta o promoción.

Generalmente, **LA PROMOTORA**, acuerda contratos exclusivos para ventas realizada en ferias y eventos especiales.

Descuentos sustanciales solicitado en el precios de venta, por el cliente, a través de **EL BIENES RAICES**, obliga a **LA PROMOTORA**, a volver pactar, la comisión y su forma de pago, en un nuevo acuerdo.

Cuarto: Las partes contratantes de este convenio han acordado, que la forma de pago mencionada en la cláusula tercera se efectuará de la siguiente manera:

- El 50% de la comision, una vez realizado y hecho efectivo en la cuenta de **LA PROMOTORA**, el abono mínimo del cinco por ciento, (5%), del precio de venta y que el Contrato de Promesa de Compra Venta se encuentre debidamente firmado entre las dos partes (Vendedor y Comprador).
- El 50% restante de la comisión, será pagada a **EL BIENES RAICES**, por **LA PROMOTORA**, al completar el abono inicial, correspondiente al 10% del precio de venta.

LA BIENES RAICES: Deberá presentar a **LA PROMOTORA**, una factura, en la cual se detalle el cobro que se está presentando, basado en el porcentaje pactado, número de licencia de corretaje, Nombre del proyecto, cliente y cantidad.

La comisión será pagada, a mas tardar 30 días calendarios después de haber presentado la factura de cobro y hayan cumplido con lo establecido en los párrafos que antecede.

Para el cobro de la comisión, se obliga a **EL BIENES RAICES** a presentar factura fiscal y posterior al pago, recibo, de una compañía establecida de acuerdo a las leyes de la República de Panamá.

Quinto: Para nuestros nuevos proyectos comerciales y/o residenciales no mencionados en este acuerdo, la comisión por venta a pagar, será discutida antes de su lanzamiento.

Para cualquier otro local o propiedad que la empresa agregue al inventario de alquiler, la comisión será fijada antes del cierre del contrato.

Sexto: Este Contrato de Corretaje tiene vencimiento el 31 de diciembre del 2017, en cuyo caso se deberá renovar anualmente.

Cualquiera de las partes podrá dar por terminado el presente acuerdo con una comunicación por escrito a la otra estableciendo la terminación de la relación contractual, con período de antelación de quince (15) días.

Para dar fe del presente acuerdo se firma en dos (2) ejemplares el día tres (03) de enero de dos mil dieciseis (2017).

LA PROMOTORA

EL BIENES RAICES

SAUL BASSAN
Cédula No. 8-740-936

Nombre del Broker
Cédula No.

FORMULARIO DE INFORMACION DEL AGENTE DE BIENES RAICES

I. IDENTIDAD	
NOMBRE COMPLETO	IDONEIDAD
<input type="text"/>	<input type="text"/>
R.U.C.	DV
<input type="text"/>	<input type="text"/>
II. DATOS DE CONTACTO	
DIRECCION	
<input type="text"/>	
EMAIL- CORREO ELECTRONICO	PAGINA WEB
<input type="text"/>	<input type="text"/>
TELEFONOS OFICINA	CELULAR
<input type="text"/>	<input type="text"/>
PERSONAS DE CONTACTO	
<input type="text"/>	
NOTA: Adjuntar copia de identificacion personal y copia de licencia de corredor de Bienes Raices	




SBA GROUP
Real Estate Developers

SAUL BASSAN
ARQUITECTO

CONSTRUYE TU FUTURO

T. 507. 397 77 47 • C. 507. 6679 9779 • info@sbagroup.com.pa
www.sbagroup.com.pa

ACUERDO DE COMISIONES PARA CORREDORES DE BIENES RAICES PERSONA JURIDICA

Entre los suscritos, a saber, **SAUL BASSAN**, varón, panameño, casado, arquitecto, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal N° **8-740-936**, quien actúa en su calidad de presidente y Representante de **SBA GROUP**, debidamente facultado para este acto, y quien en lo sucesivo de este contrato se llamará **LA PROMOTORA**, y por la otra parte _____, mujer, panameña, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad personal N° **8-1066-1196** y con Licencia de Corredor de Bienes Raíces No. **PJ- _____**, quien actúa en su calidad de presidente y Representante Legal de la sociedad _____ **CORP.**, sociedad debidamente inscrita en la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, con RUC _____ y DV 63 y debidamente facultada para este acto, y quien en lo sucesivo de este contrato se llamará **EL BIENES RAICES**, han acordado que **LA PROMOTORA** da su consentimiento al Bienes Raíces, para que esta gestione la venta de los apartamentos de sus proyectos y según la política interna de la empresa. Esta autorización se otorga **SIN EXCLUSIVIDAD** de ningún proyecto de **LA PROMOTORA**, y se sujeta a las siguientes cláusulas:

Primero: **LA PROMOTORA**, suministrará a **EL BIENES RAICES**, toda la información disponible, necesaria y actualizada, de todos sus proyectos comerciales y residenciales en desarrollo o desarrollados, basados en la política de la empresa que a continuación detallamos, (formas de pago y porcentajes de comisiones, por la venta y alquileres de nuestras propiedades), para que así pueda mercadearlos, eficaz, honesta y diligentemente.

PROYECTOS COMERCIALES

TORRE SL55

- **Ubicación:** Obarrio, Avenida Samuel Lewis y calle 55 este.
- **Abono inicial:** 30% ó según aprobación bancaria.
- **Forma de pago:** a la firma del contrato.

Comisión: 3% sobre el precio de venta.

PROYECTOS RESIDENCIALES

PARK CITY RESIDENCES

- **Ubicación:** Obarrio, Avenida Abel Bravo y calle 55 este.
- **Abono inicial:**
 - 10% para panameños
 - 30% para extranjeros ó según aprobación bancaria.
- **Forma de pago:**
 - 5% o 10% a la firma del contrato, abono inicial restante , se pactara según mutuo acuerdo.

Comisión: 3% sobre el precio de venta

JADE TOWER -

- **Ubicación:** San Francisco, calle 66 (Calle Belén).
- **Abono inicial:**
 - 10% para panameños.
 - 30% para extranjeros ó según aprobación bancaria.

- **Forma de pago:**
 - 5% o 10% a la firma del contrato, abono inicial restante por extranjero según mutuo acuerdo.

Comisión: 3% sobre el precio de venta

EMPIRE RESIDENCES

- **Ubicación:** Santa María Golf & Country Club.
- **Abono inicial:** 30% para panameños y extranjeros ó según aprobación bancaria.
- **Forma de pago:**
 - 5% o 10% a la firma del contrato, abono inicial restante por extranjero según mutuo acuerdo.

Comisión: 3% sobre el precio de venta

CAPITOL RESIDENCES

- **Ubicación:** Obarrio, Avenida Abel Bravo y calle 60 este.
- **Abono inicial:**
 - 10% para panameños.
 - 30% para extranjeros ó según aprobación bancaria.
- **Forma de pago:**
 - 5% o 10% a la firma del contrato, abono inicial restante por extranjero según mutuo acuerdo.

ALQUILERES COMERCIALES Y RESIDENCIALES

- **TORRE SL55**
- **RIVAGE TOWER**

Comisión: 50% del primer mes de alquiler

Segundo: **EL BIENES RAICES**, se compromete conjuntamente con el departamento de cobros y trámite de **LA PROMOTORA** a cumplir el *ciclo de venta* de la propiedad con su cliente para la gestión de cobros.

Nota: Definimos como *ciclo de ventas* las siguientes fases:

- a) Mercadeo
- b) Contacto inicial
- c) Seguimiento de venta, citas en oficina y/o en Proyectos
- d) Cierre de Venta (firma de contrato, entrega de pagos)
- e) Post Venta (adendas, notificaciones, carta promesa de pago, seguimiento bancario.)
- f) Inspección de propiedad y entrega del mismo.
- g) Post Entrega

Tercero: Las comisiones descritas en la cláusula primera y según proyecto están basadas en los precios de lista de venta.

Para promociones especiales generadas por **LA PROMOTORA**, como ferias, black friday, o cualquier otra, **EL BIENES RAICES**, deberá confirmar, por escrito, su porcentaje de comisión y la forma de pago en relación a la oferta o promoción.

Generalmente, **LA PROMOTORA**, acuerda contratos exclusivos para ventas realizada en ferias y eventos especiales.

Descuentos sustanciales solicitado en el precios de venta, por el cliente, a través de **EL BIENES RAICES**, obliga a **LA PROMOTORA**, a volver pactar, la comisión y su forma de pago, en un nuevo acuerdo.

Cuarto: Las partes contratantes de este convenio han acordado, que la forma de pago mencionada en la cláusula tercera se efectuará de la siguiente manera:

- El 50% de la comision, una vez realizado y hecho efectivo en la cuenta de **LA PROMOTORA**, el abono mínimo del cinco porciento, (5%), del precio de venta y que el Contrato de Promesa de Compra Venta se encuentre debidamente firmado entre las dos partes (Vendedor y Comprador).
- El 50% restante de la comisión, será pagada a **EL BIENES RAICES**, por **LA PROMOTORA**, al completar el abono inicial, correspondiente al 10% del precio de venta.

LA BIENES RAICES: Deberá presentar a **LA PROMOTORA**, una factura, en la cual se detalle el cobro que se está presentando, basado en el porcentaje pactado, número de licencia de corretaje, Nombre del proyecto, cliente y cantidad.

La comisión será pagada, a mas tardar 30 días calendarios después de haber presentado la factura de cobro y hayan cumplido con lo establecido en los párrafos que antecede.

Para el cobro de la comisión, se obliga a **EL BIENES RAICES** a presentar factura fiscal y posterior al pago, recibo, de una compañía establecida de acuerdo a las leyes de la República de Panamá.

Quinto: Para nuestros nuevos proyectos comerciales y/o residenciales no mencionados en este acuerdo, la comisión por venta a pagar, será discutida antes de su lanzamiento.

Para cualquier otro local o propiedad que la empresa agregue al inventario de alquiler, la comisión será fijada antes del cierre del contrato.

Sexto: Este Contrato de Corretaje tiene vencimiento el 31 de diciembre del 2017, en cuyo caso se deberá renovar anualmente.

Cualquiera de las partes podrá dar por terminado el presente acuerdo con una comunicación por escrito a la otra estableciendo la terminación de la relación contractual, con período de antelación de quince (15) días.

Para dar fe del presente acuerdo se firma en dos (2) ejemplares el día tres (03) de enero de dos mil dieciseis (2017).

LA PROMOTORA

EL BIENES RAICES
NOMBRE DE LA CIA DE BIENES RAICES

SAUL BASSAN
Cédula No. 8-740-936

Nombre del Broker
Cédula No. 8-1

FORMULARIO DE INFORMACION DE LA COMPAÑÍA DE BIENES RAICES

I. IDENTIDAD	
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA	IDONEIDAD
R.U.C.	DV
NOMBRE DE REPRESENTANTE LEGAL	CEDULA O PASAPORTE
II. DATOS DE CONTACTO	
DIRECCION DE LA COMPAÑÍA	
EMAIL- CORREO ELECTRONICO	PAGINA WEB
TELEFONOS OFICINA	CELULAR
PERSONAS DE CONTACTO	
<p>Nota: Adjuntar copia de Certificado de Registro Público y copia de licencia Jurídica, copia de cedula o pasaporte de Representante Legal</p>	



SBA GROUP
Real Estate Developers



SAUL BASSAN
ARQUITECTO

CONSTRUYE TU FUTURO

T. 507. 397 77 47 • C. 507. 6679 9779 • info@sbagroup.com.pa
www.sbagroup.com.pa