

CONDICIONES GENERALES DE RESERVAS

CONDICIONES PARA RESERVA DE COMPRA-VENTA

La compra-venta final se realizará en base a un inmueble libre de gravámenes e inhibiciones, de ocupantes con o sin títulos, con todas sus solvencias, impuestos y demás contribuciones Regionales, Estatales y Nacionales, pagos hasta el día de la entrega, MIENTRAS EL RESERVANTE queda convenido totalizar EL PRECIO TOTAL objeto de la compra-venta de la siguiente manera.

1.- Con el monto de reserva descrito y acusado recibido en este documento privado en efectivo o transferencia más el restante antes de la firma del documento ya sea; notariado opción a compra, privado opción a compra o registrado con o sin hipoteca por mutuo acuerdo.

2.- A partir de este PAGO DE RESERVA ANTICIPO, cuenta con CINCO (5) días continuos máximos para el pago restante de la compra para la firma de documento correspondiente, así de esta manera sumar el 100% del precio convenido total, o MONTO INICIAL en caso de VENTA FINANCIADA.

3.- Dicho pago compra-venta, deberá ser pagados en USD en acuerdo previo entre las partes. Para todos los efectos, se entiende por "RESERVA" el depósito de una suma de dinero que entrega el RESERVANTE a SURGIR REALTY C.A, para obtener la exclusividad de la adquisición del inmueble y por la cual éste garantiza la seriedad de su propuesta.

Por tal acto la empresa SURGIR REALTY C.A, se compromete a retirar el inmueble de la oferta publica y tal deposito será considerado como una entrega en oficina, al cual deberá incluir adicionalmente gastos HONORARIOS LEGALES + SAREN + HABILITACIÓN según sea el caso, todo esto sobre el precio de venta por parte del comprador, y este no se incluye como parte del precio total.

ACERCA DE LAS PENALIZACIONES:

1.- Se PENALIZARÁ al RESERVANTE, con el 10% del monto pagado en la reserva, en caso de que por causas ajenas a la voluntad de SURGIR REALTY C.A, este deshaga o haga imposible la venta, ya sea con cambios de condiciones de última hora, no presencia física o falta de intención de cerrar la negociación en buen término, forzando de esa manera la interrupción de la venta. Dicha penalización será repartida en un 50% al PROPIETARIO por concepto de indemnización y un 50% a SURGIR REALTY C.A, por concepto de trabajos realizados, comisión profesional, honorarios de publicidad y otros gastos administrativos.

2.- Se PENALIZARÁ al PROPIETARIO, con el 10% del monto del precio final de la venta, en caso de que por causas ajenas a la voluntad de SURGIR REALTY C.A, este deshaga o haga imposible la venta, ya sea con cambios de condiciones de última hora, no presencia física o falta de intención de cerrar la negociación en buen término, forzando de esa manera la interrupción de la venta. Dicha penalización será repartida en un 50% al RESERVANTE por concepto de indemnización y un 50% a SURGIR REALTY C.A, por concepto de trabajos realizados, comisión profesional, honorarios de publicidad y otros gastos administrativos.

3.- SURGIR REALTY C.A, se reserva el derecho de interrumpir la negociación en caso de detectar, evaluar y definir una situación externa y sobrevenida, posible fraude que pueda afectar a cualquiera de las partes involucradas, en este punto SURGIR REALTY devolverá al RESERVANTE la totalidad de la cantidad correspondiente a la reserva realizada y no habrá penalización alguna para ninguna de las partes.

CONDICIONES PARA RESERVA DE ALQUILER

1.- Con el monto de RESERVA descrito y acusado, recibido en este documento RECIBO privado y el restante antes del momento de la firma de documento NOTARIADO y/o PRIVADO, acordado entre las partes, queda iniciado el PROCESO DE ALQUILER.

2.- A partir del pago de la reserva cuentan DIEZ (10) días continuos máximos para la entrega de documentación y el pago restante del contrato de alquiler para firma del documento NOTARIADO y/o PRIVADO COMPLEMENTARIO, listo para entrega de llaves.

3.- Dicho pago de CONTRATO DE ALQUILER, deberán ser pagados en USD por transferencia o efectivo, bitcoins o bolívares solo previo acuerdo entre las partes. Para todos los efectos, se entiende por "RESERVA" el pago de una suma de dinero que entrega el RESERVANTE a SURGIR REALTY C.A, para obtener la exclusividad por el ALQUILER de un inmueble deseado y por la cual se garantiza la seriedad de su propuesta por tal acto, la empresa SURGIR REALTY C.A, se compromete a retirar el inmueble de toda OFERTA PUBLICA Y DE TODO MEDIO PUBLICITARIO. El pago acusado recibido por medio de este documento será considerado como una entrega abonado en administración.

NOTA: Se considera RESERVA el abono parcial 50% de la suma establecida para cualquier contrato equivalente a: (3) meses de depósito, (2) meses de adelanto y (1) mes administrativo. Solo se aceptará una formulación diferente no mínima a 4 meses en total con previo acuerdo entre las partes y aprobación de administración.

ACERCA DE LAS PENALIZACIONES:

1.- Se PENALIZARÁ al RESERVANTE, si este desistiera de pagar EL MONTO TOTAL DE LA FIRMA DE CONTRATO DE ALQUILER o no se presentara a firmar los contratos en la fecha y lapso acordado, de los meses acordados para la firma de contrato de arrendamiento, tendrá el monto equivalente a 2 meses de canon más 180 U\$D a favor de SURGIR REALTY C.A, como COMISIÓN DE TRABAJO REALIZADO, PUBLICIDAD, HONORARIOS, SAREN, ABOGADO Y GASTOS.

2.- Se PENALIZARÁ al PROPIETARIO, en caso de que por causas ajenas a la voluntad de SURGIR REALTY C.A, deseché o haga imposible el alquiler, este devolverá LA RESERVA COMPLETA al RESERVANTE más un mes de canon adicional, por otro lado un monto de 2 meses más 190 U\$D a favor de SURGIR REALTY C.A, como COMISIÓN DE TRABAJO REALIZADO, PUBLICIDAD, HONORARIOS, SAREN, ABOGADO Y GASTOS.

3.- SURGIR REALTY C.A, se reserva el derecho de interrumpir la negociación en caso de detectar, evaluar y definir una situación externa y sobrevenida, posible fraude que pueda afectar a cualquiera de las partes involucradas, en este punto SURGIR REALTY devolverá al RESERVANTE la totalidad de la cantidad correspondiente a la reserva realizada y no habrá penalización alguna para ninguna de las partes.

RESERVANTE	SURGIR REALTY C.A	PROPIETARIO
NOMBRE Y APELLIDO:	NOMBRE Y APELLIDO:	NOMBRE Y APELLIDO:
C.I:	C.I:	C.I:
HUELLA:	HUELLA:	HUELLA: