



EXCLUSIVE SALES LISTING AGREEMENT

Date ___/___/___

BETWEEN: represented by _____, of adult age, bearer of Identity Document No. _____, residing in _____,

Hereinafter referred to as **THE SELLER**, and the other party,

CASA DE CAMPO REAL ESTATE, represented by **Jorge A. Cascos**, residing in La Marina of Casa de Campo, in the city of La Romana, Dominican Republic, hereinafter referred to as **CASA DE CAMPO REAL ESTATE, or THE BROKER or CDCRE**, by means of this agreement, agree to the following:

THE SELLER accepts that **CDCRE**, will be the exclusive real estate broker who will represent him / her in the sale of the property described below:

- 1) _____ -----USD \$ _____

The property is sold furnished, except for art work and personal items listed on Schedule "A," which will be added to this agreement in within 30 days of its signing. This Sale's Agreement is valid beginning today and ending on _____ and will automatically renew for periods of twelve (12) month ending _____, this agreement cannot be canceled during the initial period. The early termination of this contract will only be possible during the renewal period by either party with at least two (2) months before the desired termination date by written notification via email to the other party

If during or after the term of this agreement the sale is finalized by one of the clients contacted by or through **CDCRE**, **THE OWNER** agrees to pay **CDCRE** a commission of six percent (6%) of the final sales price.

If during the term of this agreement **THE SELLER** personally finds a buyer (one whom the **CDCRE** sales' staff has not informed or shown the property to), the owner will pay **CDCRE** a three percent (3.0%) commission once a sale is finalized. However, **THE SELLER** may utilize **CDCRE** to help formalize and close the sale with that buyer.

The SELLER

**CASA DE CAMPO REAL ESTATE
CASA DE CAMPO HOTEL + MARINA
LA ROMANA, DOMINICAN REPUBLIC
TEL. 809.523.2273/2311 FAX 809.523.2274
WWW.CASADECAMPORE.COM**



In the event that a potential sale includes a monetary deposit held by an escrow agent, and assuming that **THE SELLER** has received the total monetary amount for the sale at closing (or a mutually accepted payment schedule), **THE SELLER** hereby authorizes the escrow agent to withhold the amount of the sales commission from the escrow deposit and deliver it directly to **CDCRE** at closing. Any remaining balance left in the escrow account will be sent directly to **THE SELLER** at closing.

In the event that there exists an escrow deposit and the buyer backs out of the transaction, possibly giving **THE SELLER** the legal right to retain all or part of the deposit as compensation for “damages” for having the property off of the market, or the like, **THE SELLER** agrees to divide the penalty amount evenly (50/50) with **CDCRE**, as long as **CDCREs’** 50% does not exceed the amount of what the total commission, should the transaction have closed. **THE SELLER** authorizes the escrow agent, if any, to retain this amount directly from the escrow deposit and deliver it to **CDCRE** and the balance will be sent directly to the **SELLER**.

In the event that a transaction cannot be finalized in one payment due to **THE SELLER** not having their properties paperwork or documentation up to date (in many cases, for example, the property’s title is not deslinded, or the holding company is not up to date, or similar situation), **CDCRE** will receive the entire commission once **THE SELLER** receives his / her first payment as long as that first payment is at least fifty percent (50%) of the purchase price. If the payment is less than 50%, **CDCRE** will only receive the proportionate share of its brokerage fees as payments are made until 50% of the purchase price is paid to **THE SELLER**, at which point the entire balance of the brokerage fee will be due to **CDCRE**.

THE SELLER agrees to honor a period of 180 days, from the date of the termination of this agreement, to close a sale with any previously registered customer who visited the property during the active and valid term of this agreement. This protection period serves to protect **CDCRE** in the event that **THE SELLER** sells the property to one of these previously registered clients.

This listing agreement also gives all Casa de Campo, Costasur and / or Central Romana Corporation departments (such as Engineering, Architecture, GEO-Referencia, Accounting, Billing, Owner’s Club, etc.) full authorization to provide any information, plans or documentation about my property to the representatives of **CDCRE** and Jorge A. Cascos as CEO of JCCollectionHomes

**CASA DE CAMPO REAL ESTATE
CASA DE CAMPO HOTEL + MARINA
LA ROMANA, DOMINICAN REPUBLIC
TEL. 809.523.2273/2311 FAX 809.523.2274
WWW.CASADECAMPORE.COM**



We, who sign below, declare that the above information is accurate to the best of our knowledge.

Date: _____ Seller / Representative Signature: _____

Cel Phone: _____ Email: _____

Date: _____ Authorized Associate: _____

Company name: CASA DE CAMPO REAL ESTATE Telephone: _____

**CASA DE CAMPO REAL ESTATE
CASA DE CAMPO HOTEL + MARINA
LA ROMANA, DOMINICAN REPUBLIC
TEL. 809.523.2273/2311 FAX 809.523.2274
WWW.CASADECAMPORE.COM**



CONTRATO DE AUTORIZACION DE VENTAS CON EXCLUSIVIDAD

Fecha:

ENTRE: representado por _____ portador de la cedula / pasaporte#: _____, mayor de edad, domiciliado y residente en _____, quien en lo adelante se denominará **EL PROPIETARIO**, y de la otra parte, **CASA DE CAMPO REAL ESTATE**, representado por **Jorge A. Cascos** con domicilio principal y asiento social en la Marina de Casa de Campo en la ciudad de La Romana, República Dominicana, que en lo adelante se denominará **CASA DE CAMPO REAL ESTATE, o CDCRE, o EL VENDEDOR INTERMEDIARIO**, acuerdan mediante este documento lo siguiente:

EL PROPIETARIO acepta que **CDCRE**, será el vendedor exclusivo de bienes raíces, que lo representará en la venta del inmueble que se describe a continuación:

Dirección y Precio de Lista:

La villa se vende amueblada, tal como está, artículos personales ni arte. El mobiliario que guarnece el inmueble autorizado a vender, será determinado en el futuro cercano, mediante un inventario de los mismos.

Este contrato de autorización de ventas es válido comenzando en el día _____ y terminando el día _____. Una vez finalizado el período inicial sin que una de las partes notifique a la otra su deseo de dar este acuerdo por terminado, **este acuerdo se renovará automáticamente por un periodo adicional de 12 (doce) meses**, terminando el _____. Este acuerdo no podrá ser cancelado durante el período inicial. **La terminación anticipada de este contrato solo será posible durante el plazo de renovación por cualquiera de las partes con al menos dos (2) meses antes de la fecha de terminación deseada mediante notificación escrita a través de un email a la otra parte.**

EL PROPIETARIO autoriza a **CDCRE** a utilizar los servicios de otros corredores externos y compañías de bienes raíces relacionadas, cuando estos tengan posibles clientes para la venta del inmueble de marras. **EL PROPIETARIO** puede enviar todas esas compañías y corredores hacia a **CDCRE** y delegar **EL BROKER** la responsabilidad de mostrar las propiedades y de atender esos agentes. **CDCRE se compromete a pagar el 3% al broker externo que traiga un cliente.**

Si durante la vigencia de esta autorización o después de su vigencia como se indica mas adelante, la venta se formaliza con una de las personas contactadas a través de **CDCRE.**, y notificada por escrito al propietario; **EL PROPIETARIO** se compromete a pagar a **CDCRE**, a título de comisión, el **seis por ciento (6%)** del precio final de venta.

El Propietario



Si, durante la vigencia de este contrato, **EL PROPIETARIO** encuentra un comprador a quien el personal de ventas de **CDCRE** no le haya informado ni mostrado la propiedad, y se realiza una venta, **EL PROPIETARIO** le pagará a **CDCRE** el 3.0% de comisión. No obstante, **EL PROPIETARIO** puede solicitar a **CDCRE** que le ayude a formalizar y finalizar la gestión de venta con ese comprador.

Si se presenta el caso en que exista un depósito en escrow, el Propietario manifiesta su acuerdo en que ese agente de escrow le entregue directamente a **CDCRE** el monto de su comisión, siempre y cuando **EL PROPIETARIO** haya recibido el pago restante del precio de venta del inmueble en su totalidad o con un plan de pago previamente acordado por éste.

En caso que hay un deposito en escrow y el Comprador decide de no finalizar la transacción, dando a **EL PROPIETARIO** el derecho legal de retener una parte de ese depósito, **CDCRE** tendrá el derecho de recibir el cincuenta por ciento (50%) de dicho depósito, siempre y cuando ese monto no excede el monto que hubiese sido su comisión establecido en este contrato.

Si se logra una venta de la propiedad con un plan de pago, o si se logra una venta en cual el título no está deslindado, y los términos del negocio estipulan que habrán múltiple pagos ligados a “x” razones, **CDCRE** recibirá su comisión completa al momento del **PROPIETARIO** recibir el primer pago del precio de venta, siempre y cuando ese primer pago es igual o mayor al cincuenta por ciento (50%) del precio de la venta, ya que el aceptar un plan de pago o el deber de tener el título / propiedad / compañía actualizado, deslindado y al día es responsabilidad del **EL PROPIETARIO**. Si el primer pago es menor que el 50% del precio de la venta, **CDCRE** recibirá el 6% de cada pago hasta que **EL PROPIETARIO** obtenga el 50% del monto total de la venta, en cual momento esta cláusula tomara efecto debiendo **EL PROPIETARIO** completar el balance de la comisión total a **CDCRE**.

EL PROPIETARIO debe de honrar un periodo de 180 días por todo cliente que fuese registrado durante la vigencia de este contrato (o sea, clientes que vieron la propiedad antes de terminar este contrato), por si acaso el propietario decide vender el inmueble a uno de esos clientes reportados anteriormente por **CDCRE**.

Este acuerdo autoriza a los varios departamentos de Casa de Campo, Central Romana Corporation, y Costa Sur, incluyendo pero no limitado a Ingeniería, Arquitectura, GEO-Referencia, Contabilidad, Servicios, Club de Dueños, y los demás departamentos de Casa de Campo, Costa Sur y Central Romana Corporation de proporcionar cualquier información, plano, dato, etc. sobre mis propiedades a los representantes de **CDCRE** y / o **Jorge A. Cascos** en su condición de CEO de JCollectionHomes



Nosotros, los suscribientes, declaramos que la información arriba suministrada es correcta, según nuestro mejor conocimiento.

Fecha: _____ Firma Propietario: _____

Celular: _____ Email: _____

Fecha: _____ Agente Autorizado: _____

Nombre de la firma: CASA DE CAMPO REAL ESTATE Teléfono: _____