

Contrato de compra de bienes raíces para reventa >>

- 4e. 183. **Declaración jurada de divulgación:** Si el Inmueble se ubica en un área no incorporada del condado y se transfieren cinco o menos lotes de propiedad
184. que no constituyan una propiedad subdividida, el Vendedor entregará al Comprador una Declaración jurada de divulgación llena en la forma requerida
185. por la ley en un plazo de cinco (5) días después de la aceptación el Contrato. El Comprador notificará acerca de cualquier concepto de la Declaración
186. jurada de divulgación que no apruebe dentro del Período de inspección o en un plazo de cinco (5) días después de recibir la misma, lo que suceda al último.
- 4f. 187. **Cambios durante la garantía:** El Vendedor notificará inmediatamente al Comprador de cualquier cambio en el Inmueble o las divulgaciones aquí
188. declaradas, en la SPDS, u otras. Dicha notificación se considerará como una actualización de la SPDS. A menos que el Vendedor ya esté obligado por la
189. Sección 5a o de otra forma por este Contrato o cualquiera de sus enmiendas, a corregir o reparar el concepto cuyo cambio se divulgó, el Comprador
190. cuenta con un plazo de cinco (5) días después de dicha notificación para avisar al Vendedor acerca de cualquier desaprobación.

5. GARANTÍAS

- 5a. 191. **Condición del Inmueble: EL COMPRADOR Y EL VENDEDOR ACEPTAN QUE EL INMUEBLE SE VENDE EN SUS CONDICIONES FÍSICAS ACTUALES A LA FECHA DE LA ACEPTACIÓN DEL CONTRATO.** El Vendedor no ofrece garantías al Comprador, ya sea de forma expresa o implícita, acerca de las condiciones, el
192. uso de suelo o la idoneidad del Inmueble para cualquier uso o propósito en particular. Sin embargo, el Vendedor dará mantenimiento y reparación al
193. Inmueble de manera que al momento de posesión o COE: (i) el Inmueble, incluyendo todos los bienes muebles incluidos en la venta, estarán
194. sustancialmente en las mismas condiciones a la fecha de aceptación del Contrato, y (ii) todos los bienes muebles no incluidos en la venta, así como todos
195. los escombros, se retirarán del Inmueble. Se aconseja al Comprador conducir inspecciones e investigaciones independientes sobre el Inmueble dentro
196. del Período de inspección como se especifica en la Sección 6a. El Comprador y el Vendedor reconocen y comprenden que pueden, mas no están
197. obligados a, entrar en negociaciones para reparar o mejorar el Inmueble. Todos y cualquier reparación o mejora acordados se
198. abordarán conforme a la Sección 6j.
199.
- 5b. 200. **Garantías que perduran tras el Cierre:** El Vendedor garantiza que divulgó al Comprador y al o a los Agentes todos los defectos materiales latentes y toda
201. información conocida por el Vendedor acerca del Inmueble, excluyendo opiniones de valor que puedan afectar de forma material y adversa
202. la consideración de recibir pago por el Comprador. Antes del COE, el Vendedor garantiza que se realizó el pago total de toda obra,
203. servicios profesionales, materiales, maquinaria, instalaciones o herramientas empleadas durante 150 días inmediatamente anteriores al COE en
204. relación con la construcción, alteración o reparación de cualquier estructura dentro de, o mejora al Inmueble. El Vendedor garantiza que la
205. información acerca de la conexión a un sistema de drenaje o instalaciones de tratamiento de aguas residuales en el sitio (séptica convencional o
206. alternativa) es correcta a saber del Vendedor.
- 5c. 207. **Garantías del Comprador:** El Comprador garantiza que divulgó al Vendedor toda información que pueda afectar de forma material y adversa a la
208. capacidad del Comprador a cerrar la garantía o completar las obligaciones del presente Contrato. Al momento de posesión del Inmueble o del COE, lo
209. que suceda primero, el Comprador garantiza al Vendedor que condujo todas las inspecciones e investigaciones independientes deseadas, y que acepta el
210. Inmueble. **El Comprador garantiza que no confía en ninguna representación verbal acerca del Inmueble, excepto según se divulga a continuación:**
211. _____
212. _____

6. DEBIDA DILIGENCIA

- 6a. 213. **Período de inspección:** El Período de inspección del Comprador durará un plazo de diez (10) días o ____ días después de la aceptación del Contrato.
214. Durante el Período de inspección, el Comprador podrá, a sus expensas: (i) conducir todas las investigaciones e inspecciones físicas, ambientales y de
215. otros tipos que desee para determinar el valor y condiciones del Inmueble; (ii) consultar a agencias gubernamentales,
216. prestamistas, agentes de seguros, arquitectos y otras personas y organismos apropiados acerca de la idoneidad del Inmueble y
217. el área circundante; (iii) investigar los códigos vigentes de construcción, urbanización, incendios, salud y seguridad para determinar peligros potenciales,
218. violaciones y defectos en el Inmueble; y (iv) verificar la información material del Servicio de listado múltiple (multiple listing service, MLS). Si la presencia
219. de delinquentes sexuales en la cercanía o eventos de enfermedad, muerte natural, suicidio, homicidio u otro crimen en la cercanía es un
220. asunto material para el Comprador, este deberá investigarlo durante el Período de inspección. El Comprador mantendrá el Inmueble libre
221. de gravámenes, indemnizará y eximirá al Vendedor de toda responsabilidad, reclamo, demandas, daños y costos, y reparará
222. todos los daños que surjan durante las inspecciones. El Comprador entregará al Vendedor y al o a los Agentes copias de todos los reportes
223. de inspección sobre el Inmueble al momento de obtenerlos y sin costo. Se aconseja al Comprador consultar los *Consejos* al comprador del Departamento
224. de bienes raíces de Arizona que ofrece la AAR para ayudar la debida diligencia del Comprador en cuanto a inspecciones e investigaciones.
- 6b. 225. **Superficie en pies cuadrados: EL COMPRADOR ESTÁ AL TANTO DE QUE TODA REFERENCIA A LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE, TANTO AL PREDIO (TERRENO) COMO A SUS MEJORAS, ES APROXIMADA. SI LA SUPERFICIE ES UN ASUNTO MATERIAL PARA EL COMPRADOR, ESTA DEBERÁ INVESTIGARSE DURANTE EL PERÍODO DE INSPECCIÓN.**
- 6c. 228. **Inspección de organismos o insectos destructores de madera: SI LA PRESENCIA ACTUAL O ANTERIOR DE ORGANISMOS O INSECTOS DESTRUCTORES DE MADERA (COMO TERMITAS) ES UN ASUNTO MATERIAL PARA EL COMPRADOR, ESTA DEBERÁ INVESTIGARSE DURANTE EL PERÍODO DE INSPECCIÓN.** El
229. Comprador debe solicitar y pagar las inspecciones de organismos o insectos destructores de madera realizadas durante el Período de inspección. Si el
230. prestamista requiere un Reporte de inspección de organismos o insectos destructores de madera actualizado antes del COE, este se elaborará a
231. expensas del Comprador.
232.
- 6d. 233. **Peligro de inundación: EL COMPRADOR DETERMINARÁ LAS DESIGNACIONES DE PELIGRO DE INUNDACIÓN O EL COSTO DE ASEGURAMIENTO CONTRA PELIGRO DE INUNDACIÓN DURANTE EL PERÍODO DE INSPECCIÓN.** Si el Inmueble se ubica en un área identificada como propensa a peligros de
234. Inundación especiales de acuerdo con un organismo gubernamental, **EL PRESTAMISTA PUEDE REQUERIR LA ADQUISICIÓN DE UN SEGURO CONTRA PELIGROS DE INUNDACIÓN.** Los peligros de inundación especiales podrían también afectar la capacidad de gravar o mejorar el Inmueble. >>
235.
236.

VENDEDOR	VENDEDOR

<Iniciales

Iniciales>

COMPRADOR	COMPRADOR

Contrato de compra de bienes raíces para reventa >>

- 6e. 237. **Aseguramiento:** SI EL SEGURO DEL PROPIETARIO ES UN ASUNTO MATERIAL PARA EL COMPRADOR, ESTE SOLICITARÁ Y OBTENDRÁ
 238. **CONFIRMACIÓN POR ESCRITO SOBRE LA DISPONIBILIDAD Y COSTO DEL SEGURO DE PROPIETARIO PARA EL INMUEBLE POR PARTE DE SU COMPAÑÍA**
 239. **ASEGURADORA DURANTE EL PERÍODO DE INSPECCIÓN.** El Comprador comprende que cualquier seguro del propietario, contra incendios, contra
 240. inundación y siniestros u otros seguros que desee o requiera el prestamista deben estar asentados al momento del COE.
- 6f. 241. **Drenaje o sistema local de tratamiento de aguas residuales:** El Inmueble está conectado a:
 242. sistema de drenaje sistema séptico convencional sistema alternativo
243. **SI LA CONEXIÓN AL DRENAJE ES UN ASUNTO MATERIAL PARA EL COMPRADOR, ESTA DEBERÁ INVESTIGARSE DURANTE EL PERÍODO DE**
 244. **INSPECCIÓN.** Si el Inmueble obtiene el servicio de un sistema séptico convencional o alternativo, el Anexo sobre las instalaciones locales de tratamiento
 245. de aguas residuales de la AAR se adjunta en el presente con fines de referencia.
246. (INICIALES DEL COMPRADOR REQUERIDAS) _____

 COMPRADOR COMPRADOR
- 6g. 247. **Reglamento de barreras para piscina:** Durante el Período de inspección, el Comprador acepta investigar todos los reglamentos vigentes estatales,
 248. municipales y del condado sobre barreras para piscina, y acepta cumplir con y pagar todos los costos del cumplimiento con dicho reglamento antes de
 249. ocupar el Inmueble, a menos que se acuerde lo contrario por escrito. Si el Inmueble incluye una Piscina, el Comprador acusa de recibo
 250. la notificación de seguridad para piscinas privadas del Departamento de Servicios de Salud de Arizona.
251. (INICIALES DEL COMPRADOR REQUERIDAS) _____

 COMPRADOR COMPRADOR
- 6h. 252. **ACUSE DEL COMPRADOR: EL COMPRADOR RECONOCE, ACUSA Y ACEPTA QUE EL O LOS AGENTES NO ESTÁN**
 253. **CALIFICADOS NI AUTORIZADOS PARA CONDUCIR LA DEBIDA DILIGENCIA CON RESPECTO AL INMUEBLE Y EL ÁREA**
 254. **CIRCUNDANTE. SE ACONSEJA AL COMPRADOR CONSULTAR CON PROFESIONALES AUTORIZADOS Y CALIFICADOS PARA ASISTIRLO EN SUS**
 255. **OBRAS DE DEBIDA DILIGENCIA. DADO QUE LA CONDUCCIÓN DE LA DEBIDA DILIGENCIA CON RESPECTO AL INMUEBLE Y AL**
 256. **ÁREA CIRCUNDANTE VA MÁS ALLÁ DEL ALCANCE DE LA EXPERIENCIA Y AUTORIZACIÓN DEL AGENTE, EL COMPRADOR**
 257. **LIBERA Y EXIME EXPRESAMENTE AL O A LOS AGENTES DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD POR DEFECTOS O CONDICIONES QUE PUDIERON**
 258. **HABERSE DESCUBIERTO POR UNA INSPECCIÓN O INVESTIGACIÓN.**
259. (INICIALES DEL COMPRADOR REQUERIDAS) _____

 COMPRADOR COMPRADOR
- 6i. 260. **Notificación del Período de inspección:** Antes de que expire el Período de inspección, el Comprador entregará notificación firmada sobre cualquier
 261. concepto que no apruebe. La forma de Notificación de inspección del Comprador y respuesta del Vendedor de la AAR existe para este propósito. El
 262. Comprador conducirá todas las inspecciones e investigaciones deseadas antes de entregar dicha notificación al Vendedor, y todos los conceptos que no
 263. se aprueben durante el Período de inspección se entregarán en la misma notificación.
- 6j. 264. **Desaprobación del Comprador:** Si el Comprador, bajo su sola discreción, desaprueba conceptos como aquí se permite, el Comprador entregará
 265. una notificación firmada al Vendedor sobre los conceptos que no apruebe y declarará en la notificación que el Comprador opta por, ya sea:
 266. (1) Cancelar inmediatamente este Contrato, en cuyo caso:
 267. (a) Si la notificación del Comprador especifica la desaprobación de los conceptos según se permite en el presente documento, todos los
 268. Anticipos se liberarán a favor del Comprador.
 269. (b) Si la notificación del Comprador no especifica los conceptos no aprobados según se permite en el presente documento, la cancelación
 270. seguirá vigente, pero el Comprador no cumplió con una disposición del presente Contrato, y el Vendedor puede entregar al Comprador una
 271. notificación de subsanación según lo requiere la Sección 7a. Si el Comprador no subsana el incumplimiento en un plazo de tres (3) días
 272. después de la entrega de dicha notificación, el Comprador incurrirá en una violación, y el Vendedor tendrá derecho al Anticipo. Si, antes de
 que expire cualquier Período de subsanación, el Comprador entrega una notificación que especifique los conceptos no aprobados según se
 permite en el presente documento, el Comprador tendrá derecho a una devolución del Anticipo.
273. **O**
 274. (2) Dar al Vendedor una oportunidad de corregir los conceptos que desapruebe, en cuyo caso:
 275. (a) el Vendedor responderá por escrito en un plazo de cinco (5) días o _____ días después de la entrega al Vendedor de la notificación del
 276. Comprador acerca de los conceptos que no apruebe. Si el Vendedor no responde por escrito al Comprador dentro del plazo especificado,
 277. se considerará que se rehúsa a corregir cualquiera de los conceptos desaprobados.
 278. (b) **Si el Vendedor acepta por escrito corregir los conceptos desaprobados, el Vendedor corregirá los conceptos, terminará cualquier**
 279. **reparación de manera profesional y entregará los recibos pagados como prueba de las correcciones y reparaciones al Comprador en un**
 280. **plazo de tres (3) días o _____ días antes de la Fecha de COE.**
 281. (c) Si el Vendedor no quiere o no puede corregir los conceptos desaprobados, el Comprador podrá cancelar este Contrato en un plazo de cinco
 282. (5) días después de recibir la respuesta del Vendedor o al expirar el plazo para la respuesta del Vendedor, lo que suceda primero, y
 283. todos los Anticipos se liberarán a favor del Comprador. Si el Comprador no cancela este Contrato dentro del plazo dispuesto de cinco (5)
 284. días, el Comprador realizará el cierre de garantía sin corregir aquellos conceptos que el Vendedor no aceptó corregir por escrito.
285. LAS DISCUSIONES ORALES NO PRORROGARÁN ESTOS PLAZOS. Solo un acuerdo por escrito y firmado por ambas partes prorrogará
 286. los plazos de respuesta o derechos de cancelación
287. SI EL COMPRADOR NO NOTIFICA SU DESAPROBACIÓN A CIERTOS CONCEPTOS O LA CANCELACIÓN DE ESTE CONTRATO DENTRO
 288. DEL PLAZO ESPECIFICADO, SE CONSIDERARÁ QUE ELIGE PROCEDER CON LA
 289. TRANSACCIÓN SIN LA CORRECCIÓN DE LOS CONCEPTOS DESAPROBADOS. >>

Contrato de compra de bienes raíces para reventa >>

6k. 290. **Plan de garantía para la vivienda:** Se aconseja al Comprador y al Vendedor investigar los diferentes planes de garantía para vivienda disponibles para
 291. compra. Las partes reconocen que los diferentes planes de garantía para la vivienda ofrecen diferentes opciones de cobertura, exclusiones, limitaciones,
 292. cuotas de servicio y que la mayoría de los planes excluyen condiciones preexistentes.

293. El Comprador o El Vendedor solicitarán un Plan de garantía para la vivienda con la siguiente cobertura opcional
 294. _____, a emitirse por _____ a un costo no mayor de
 295. \$ _____, pagadero por el Comprador el Vendedor Dividido equitativamente entre el Comprador y el Vendedor
 296. El Comprador declina la adquisición de un Plan de garantía para vivienda.

(INICIALES DEL COMPRADOR REQUERIDAS) _____

 COMPRADOR COMPRADOR

6m. 298. **Recorrido(s) de inspección:** El Vendedor concede al Comprador y a su(s) inspector(es) un acceso razonable para conducir recorridos en el Inmueble con
 299. el fin de satisfacer al Comprador acerca de la terminación de correcciones o reparaciones que aceptó el Vendedor, del estado operativo de los conceptos
 300. garantizados y que el Inmueble se encuentra sustancialmente en la misma condición que en la fecha de aceptación del Contrato. Si el Comprador
 301. no realiza dicho recorrido de inspección, el Comprador libera al Vendedor y al o a los Agentes de cualquier responsabilidad por defectos que pudieron
 haberse descubierto.

302. **Responsabilidad del Vendedor respecto a las inspecciones y recorridos de inspección:** El Vendedor pondrá al Inmueble a disposición para toda
 303. Inspección y recorrido bajo previo aviso razonable por parte del Comprador. El Vendedor mantendrá encendidos los servicios a sus expensas, incluyendo
 304. Propano hasta el COE para permitir que el Comprador conduzca estas inspecciones y recorridos.

6n. 305. **Reportes al IRS y bajo la FIRPTA:** La Ley del Impuesto a La Inversión Foránea Predial (FIRPTA) dispone que, si el vendedor es una Persona extranjera, el
 306. Comprador de bienes inmuebles residenciales debe retener un impuesto federal sobre la renta de hasta 15% del precio de compra, a menos que aplique
 307. Una exención. Si la FIRPTA aplica y el Comprador no retiene el monto, es posible que el Comprador sea el responsable del impuesto. El Comprador
 308. acepta llevar a cabo cualquier acto razonable o necesario para cumplir con los requisitos de reporte del IRS y bajo la FIRPTA, y el Comprador es
 309. responsable de obtener asesoría legal y fiscal independiente.

7. RECURSOS

7a. 310. **Período de subsanación:** Las partes tendrán oportunidad de subsanar cualquier posible violación a este Contrato. Si una parte no cumple con alguna
 311. de las disposiciones de este Contrato, la otra parte notificará a la parte incumplidora, especificando el incumplimiento. Si
 312. no se subsana el incumplimiento en un plazo de tres (3) días después de dicha notificación ("Período de subsanación"), el incumplimiento devengará
 313. en violación de Contrato. Si la Compañía de garantía o la oficina de registro están cerradas en el último día del Período de subsanación, y el COE debe
 314. ocurrir para subsanar una violación potencial, el COE ocurrirá al siguiente día laboral.

7b. 315. **Violación:** En caso de violación de Contrato, la parte que no incumple podrá cancelar este Contrato o proceder contra la
 316. parte incumplidora respecto a cualquier reclamo o recurso con cual cuente la parte que no incumple conforme derecho o en equidad, sujeto a las
 317. obligaciones aquí establecidas sobre Resolución alternativa de disputas. En el caso del Vendedor, dado que sería difícil reparar los daños reales en caso
 318. de violación del Comprador, el Anticipo podrá considerarse como un cálculo razonable de daños y el Vendedor podrá, a su elección, aceptar
 319. el Anticipo como derecho único del Vendedor por daños. En caso de que la violación del Comprador se origine de no haber entregado la
 320. notificación requerida en la Sección 2b, o su incapacidad de obtener aprobación de préstamo debido a la renuncia a la contingencia de evaluación según
 321. la Sección 2l, el Vendedor podrá ejercer esta opción y aceptar el Anticipo como derecho único del Vendedor por daños. Una contingencia incumplida
 322. no se considera una violación de Contrato. Las partes acuerdan expresamente que si no se subsana el incumplimiento de una parte a los términos y
 323. condiciones de la Sección 1d que permitan que el COE ocurra en la Fecha de COE después de que se entregue una notificación de subsanación según la
 324. Sección 7a, esta falta constituirá una violación material de este Contrato, haciéndolo sujeto a cancelación.

7c. 325. **Resolución alternativa de disputas (Alternative Dispute Resolution, ADR):** El Comprador y Vendedor aceptan mediar cualquier disputa o reclamo que se
 326. origine o relacione con este Contrato de acuerdo con el Sistema de resolución de disputas de REALTORS®, o bajo un acuerdo diferente. Ambas partes
 327. pagarán los costos de mediación por partes iguales. En caso de que una mediación no resuelva todas las disputas o reclamos, las disputas o reclamos que
 328. no se resuelvan se someterán a un arbitraje vinculante. En tal caso, las partes acordarán sobre un árbitro y cooperarán en la programación de una
 329. audiencia de arbitraje. Si las partes son incapaces de acordar sobre un árbitro, la disputa se someterá a la Asociación Americana de Arbitraje
 330. (American Arbitration Association, AAA) de acuerdo con las Reglas de arbitraje de la AAA para la industria de bienes raíces. La decisión del árbitro será
 331. final e inapelable. La adjudicación de la resolución del árbitro puede someterse a cualquier tribunal con jurisdicción.
 332. Sin perjuicio a lo siguiente, cualquier parte puede abandonar el arbitraje vinculante en un plazo de treinta (30) días después de concluir la
 333. conferencia de mediación mediante notificación a la otra parte, y en tal caso cualquier parte tendrá derecho a recurrir al tribunal.

7d. 334. **Exclusiones a la ADR:** Los siguientes asuntos quedan excluidos de los presentes requisitos para la ADR: (i) cualquier acción que atraiga el
 335. Departamento de reclamos menores de un Tribunal de justicia de Arizona (hasta por \$3,500) siempre y cuando el asunto no se transfiera o retire
 336. posteriormente del departamento de reclamos menores; (ii) ejecución judicial o no judicial o cualquier otra acción o trámite para ejecutar un título de
 337. propiedad, hipoteca o acuerdo de venta; (iii) allanamiento o acto de apropiación; (iv) presentación o ejecución de un gravamen del constructor; o (v)
 338. cualquier asunto que caiga dentro de la jurisdicción de un tribunal sucesorio. Además, la presentación de una acción judicial para permitir el registro de
 339. una notificación de acción pendiente ("lis pendens"), o una orden de congelamiento, intervención liquidación judicial u otro recurso provisional no
 340. constituirá una renuncia a la obligación de someter el reclamo a ADR, ni tal acción constituirá una violación al deber de mediar o arbitrar.

7e. 341. **Costos y tarifas legales:** La parte vencedora en cualquier disputa o reclamo entre el Comprador y Vendedor que se origine o relacione con este
 342. Contrato se hará merecedora de sus costos y tarifas legales razonables. Los costos incluirán, entre otros, tarifas de abogados, tarifas de
 343. peritos, tarifas pagadas a investigadores y costos de arbitraje.

>>

 VENDEDOR VENDEDOR

<Iniciales

Iniciales>

 COMPRADOR COMPRADOR

8. TÉRMINOS Y CONDICIONES ADICIONALES

- 8a. 344. _____
- 345. _____
- 346. _____
- 347. _____
- 348. _____
- 349. _____
- 350. _____
- 351. _____
- 352. _____
- 353. _____
- 354. _____
- 355. _____
- 356. _____
- 357. _____
- 358. _____
- 359. _____
- 360. _____
- 361. _____
- 362. _____
- 363. _____
- 364. _____
- 365. _____
- 366. _____
- 367. _____
- 368. _____
- 369. _____
- 370. _____
- 371. _____
- 372. _____
- 373. _____
- 374. _____
- 375. _____
- 376. _____
- 377. _____
- 378. _____
- 379. _____
- 380. _____
- 381. _____
- 382. _____
- 383. _____
- 384. _____
- 385. _____
- 386. _____
- 387. _____
- 388. _____
- 389. _____



>>

VENDEDOR	VENDEDOR

<Iniciales

Iniciales>

COMPRADOR	COMPRADOR

Contrato de compra de bienes raíces para reventa >>

- 8b. 390. **Riesgo de pérdida:** Si suceden pérdidas o daños al Inmueble entre la fecha de aceptación del Contrato y de COE o posesión,
391. o que suceda primero, debido a incendio, vandalismo, inundación, terremoto o causas de fuerza mayor, el riesgo de pérdida recaerá sobre el Vendedor,
392. considerando, sin embargo, que si el costo de reparación de dichas pérdidas o daños excede el diez por ciento (10%) del precio de compra, ya sea el
393. Vendedor o el Comprador podrán optar por cancelar el Contrato.
- 8c. 394. **Permiso:** El Comprador y el Vendedor otorgan permiso al o a los Agentes de notificar al público sobre este Contrato.
- 8d. 395. **Ley de Arizona:** Este contrato se registrará por la ley de Arizona, y la jurisdicción se confiere exclusivamente al Estado de Arizona.
- 8e. 396. **Los plazos son críticos:** Las partes reconocen que los plazos son críticos para la realización de las obligaciones
397. aquí descritas.
- 8f. 398. **Compensación:** El Comprador y el Vendedor reconocen que el o los Agentes recibirán compensación por los servicios prestados como se acordó
399. previamente mediante acuerdo(s) separado(s) por escrito, a entregarse a la Compañía de garantía por parte del o de los Agentes para pago al COE, si no
400. se pagaron previamente. Si el Vendedor debe pagar al o a los Agentes, este Contrato constituirá una asignación irrevocable de las ganancias del
401. Vendedor al momento del COE. Si el Comprador debe pagar al o a los Agentes, el pago se cobrará al Comprador como condición del COE. NINGUNA
402. JUNTA O ASOCIACIÓN DE REALTORS® NI UN SERVICIO DE LISTADO MÚLTIPLE ESTABLECEN LAS COMISIONES PAGADERAS POR CONCEPTO DE VENTA,
403. ARRENDAMIENTO O ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD NI DE NINGUNA OTRA FORMA QUE NO SEA ENTRE AGENTE Y CLIENTE.
- 8g. 404. **Copias y duplicados:** Un facsímil plenamente suscrito o una copia electrónica del Contrato se tratarán como a un Contrato original
405. El presente Contrato y otros documentos requeridos por el mismo podrán ejecutarse por facsímil u otros medios electrónicos en
406. cualquier cantidad de duplicados, los cuales serán vigentes al momento de entrega según las presentes disposiciones, excepto por la Declaración de
407. pintura con base de plomo, la cual no podrá firmarse en duplicado. Todos los duplicados se considerarán como un único instrumento, y cada
408. duplicado será considerado como el original.
- 8h. 409. **Días:** Todas las referencias a días en el presente Contrato se considerarán días naturales, y un día comenzará a las 12:00 a.m. y
410. terminará a las 11:59 p.m.
- 8i. 411. **Cálculo de plazos:** Al calcular cualquier plazo provisto o permitido en el presente Contrato, el día del acto o evento mediante
412. el cual comienza a transcurrir el plazo no se incluirá, y el último día del plazo se incluye. La aceptación del Contrato ocurre en la
413. fecha en que el Contrato firmado (y cualquier contraoferta integrada) se entrega al y es recibido por el Agente correspondiente. Los actos que
414. deben realizarse tres días antes de la Fecha de COE deben realizarse tres días completos antes (por ejemplo, si la Fecha de COE es un viernes, el acto
415. debe realizarse hasta las 11:59 p.m. del lunes).
- 8j. 416. **Contrato completo:** El presente Contrato y cualquier anexo o adjunto, constituirá el acuerdo completo entre Vendedor y
417. Comprador, prevalecerá por encima de otros acuerdos orales o por escrito entre el Comprador y Vendedor y solo podrá modificarse por escrito con las
418. Firmas del Vendedor y el Comprador. La omisión de las iniciales en alguna página de este Contrato no afectará la vigencia o términos del mismo.
- 8k. 419. **Ofertas subsiguientes:** El Comprador reconoce que el Vendedor tiene derecho de aceptar ofertas subsiguientes hasta el COE. El Vendedor comprende
420. que cualquier oferta subsiguiente que acepte debe ser una oferta de respaldo en caso de cancelación de este Contrato.
- 8l. 421. **Cancelación:** Una parte que desee ejercer el derecho de cancelación según se permite en el presente puede cancelar este contrato mediante
422. notificación que incluya el motivo de la cancelación ante la otra parte o ante la Compañía de garantía. La cancelación es vigente
423. de inmediato ante la entrega de la notificación de cancelación.
- 8m. 424. **Notificación:** A menos que se disponga lo contrario, la entrega de todas las notificaciones y documentación requeridas o permitidas en la presente se
425. realizará por escrito y se considerarán entregadas y recibidas cuando: (i) se entreguen en persona; (ii) se envíen por transmisión facsímil; (iii) se envíen
426. por correo electrónico, si las direcciones de correo electrónico aparecen en el presente; o (iv) se envíen mediante un servicio reconocido de mensajería
427. de un día a otro, dirigidas al Comprador según lo indica la Sección 8r, al Vendedor según lo indica la Sección 9a y a la Compañía de garantía según lo
indica la Sección 3a.
- 8n. 428. **Liberación del o de los Agentes:** El Comprador y el Vendedor liberan expresamente por medio del presente, eximen e indemnizan al o a los Agente(s)
429. para esta transacción de toda y cualquier responsabilidad en cuanto a financiamiento, condiciones, superficie, delimitaciones,
430. límites, valores, registro de asentamientos, problemas ambientales, sistemas de salubridad, techo, infestación de madera, códigos de construcción,
431. reglamentos gubernamentales, aseguramiento, precio y términos de venta, rendimiento de la inversión o cualquier otro asunto relacionado con el
432. valor o condición del Inmueble. Las partes comprenden y aceptan que el o los Agentes no ofrecen asesoría sobre la propiedad como
433. inversión y no están calificados para ofrecer asesoría financiera, legal o fiscal acerca de esta transacción de bienes raíces.
434. (INICIALES DEL VENDEADOR REQUERIDAS) _____ (INICIALES DEL VENDEADOR REQUERIDAS) _____
VENDEADOR VENDEADOR COMPRADOR COMPRADOR
- 8o. 435. **Términos de aceptación:** Esta oferta se convertirá en un Contrato vinculante al momento de la firma de aceptación por parte del Vendedor y la entrega
436. de una copia firmada en persona, por correo, facsímil o por medios electrónicos al Agente nombrado en la Sección 8r
437. por _____ a las _____ a.m./p.m., hora estándar de la montaña.
438. El Comprador puede retirar esta oferta en cualquier momento previo a recibir la aceptación firmada del Vendedor. Si no se recibe ninguna aceptación
439. firmada para esta fecha y hora, esta oferta se considerará retirada y se regresará el Anticipo del Comprador.
- 8p. 440. ESTE CONTRATO CONTIENE DIEZ (10) PÁGINAS SIN CONTAR ANEXOS Y ADJUNTOS. POR FAVOR, ASEGÚRESE DE QUE
441. DE QUE RECIBIÓ Y LEYÓ LAS DIEZ (10) PÁGINAS DE ESTA OFERTA, ASÍ COMO CUALQUIER ANEXO Y
442. SUPLEMENTO. >>

Contrato de compra de bienes raíces para reventa >>

8r. 443. **Agente a nombre del Comprador:**

444. _____
 NOMBRE DEL AGENTE DE VENTAS EN LETRA DE IMPRENTA CÓDIGO MLS DEL AGENTE NO. DE LICENCIA ESTATAL DEL AGENTE

445. _____
 NOMBRE DEL AGENTE DE VENTAS EN LETRA DE IMPRENTA CÓDIGO MLS DEL AGENTE NO. DE LICENCIA ESTATAL DEL AGENTE

446. _____
 NOMBRE DE LA FIRMA EN LETRA DE IMPRENTA CÓDIGO MLS DE LA FIRMA

447. _____
 DIRECCIÓN DE LA FIRMA ESTADO CÓDIGO POSTAL NO. DE LICENCIA ESTATAL DE LA FIRMA

448. _____
 TELÉFONO PREFERIDO FAX CORREO ELECTRÓNICO

8s. 449. **Confirmación de la agencia:** El Agente nombrado en la Sección 8r anterior es agente de (marque uno):

450. el Comprador; el Vendedor; o tanto del Comprador y del Vendedor

8t. 451. **Los suscritos acuerdan adquirir el Inmueble bajo los términos y condiciones aquí declarados y acusan de recibo una copia del mismo incluyendo el Anexo del Comprador.**

452. _____

453. ^ FIRMA DEL COMPRADOR MES/DIA/AÑO ^ FIRMA DEL COMPRADOR MES/DIA/AÑO

454. ^ FIRMA DEL COMPRADOR MES/DIA/AÑO ^ FIRMA DEL COMPRADOR MES/DIA/AÑO

455. _____
 DOMICILIO DOMICILIO

456. _____
 CIUDAD, ESTADO, CÓDIGO POSTAL CIUDAD, ESTADO, CÓDIGO POSTAL

9. ACEPTACIÓN DEL VENDEDOR

9a. 410. **Agente a nombre del Vendedor:**

458. _____
 NOMBRE DEL AGENTE DE VENTAS EN LETRA DE IMPRENTA CÓDIGO MLS DEL AGENTE NO. DE LICENCIA ESTATAL DEL AGENTE

459. _____
 NOMBRE DEL AGENTE DE VENTAS EN LETRA DE IMPRENTA CÓDIGO MLS DEL AGENTE NO. DE LICENCIA ESTATAL DEL AGENTE

460. _____
 NOMBRE DE LA FIRMA EN LETRA DE IMPRENTA CÓDIGO MLS DE LA FIRMA

461. _____
 DIRECCIÓN DE LA FIRMA ESTADO CÓDIGO POSTAL NO. DE LICENCIA ESTATAL DE LA FIRMA

462. _____
 TELÉFONO PREFERIDO FAX CORREO ELECTRÓNICO

9b. 463. **Confirmación de la agencia:** El Agente nombrado en la Sección 8r anterior es agente de (marque uno):

464. el Comprador; el Vendedor; o tanto del Comprador y del Vendedor

9c. 465. **Los suscritos acuerdan vender el Inmueble bajo los términos y condiciones aquí declarados y acusan de recibo una copia del mismo y otorgan permiso al Agente nombrado en la Sección 9a a enviar una copia al Comprador.**

466. _____

467. Se incluye la contraoferta, la cual se integra en el presente como referencia. El Vendedor debe firmar tanto esta oferta como la Contraoferta.

468. Si existe un conflicto entre esta oferta y la Contraoferta, prevalecerán las disposiciones de la Contraoferta..

469. ^ FIRMA DEL VENDEDOR MES/DIA/AÑO ^ FIRMA DEL VENDEDOR MES/DIA/AÑO

470. _____
 NOMBRE DEL VENDEDOR EN LETRA DE IMPRENTA NOMBRE DEL VENDEDOR EN LETRA DE IMPRENTA

471. _____
 DOMICILIO DOMICILIO

472. _____
 CIUDAD, ESTADO, CÓDIGO POSTAL CIUDAD, ESTADO, CÓDIGO POSTAL

473. _____

OFFER REJECTED BY SELLER: _____, 20____

For Broker Use Only:

Brokerage File/Log No. _____ Manager's Initials _____ Broker's Initials _____ Date _____
 MO/DA/YR