

NOTIFICACIÓN DE INSPECCIÓN DEL COMPRADOR DE RESIDENCIA Y RESPUESTA DEL VENDEDOR (BINSR)

Documento actualizado:
Octubre de 2022



La parte pre impresa de este formulario ha sido redactada por la Arizona Association of REALTORS®. Cualquier cambio en el lenguaje de la versión pre impresa de este formulario debe hacerse de manera destacada. No se hacen declaraciones respecto a la validez legal y/o los efectos de cualquier disposición, incluyendo las consecuencias fiscales a las que haya lugar. Si desea asesoría legal, fiscal u otra asesoría profesional, por favor, consulte con su abogado, asesor fiscal o consultor profesional.



1. Fecha del contrato: _____ de 20 _____
MES DIA AÑO
2. Vendedor: _____
3. Comprador: _____
4. Dirección del inmueble: _____

INSPECCIONES E INVESTIGACIONES DEL COMPRADOR QUE HAN SIDO REALIZADAS

(VÉASE LA SECCIÓN 6J)

El comprador ha llevado a cabo todos los elementos deseados del Período de Inspección, tales como:

- (a) inspecciones e investigaciones físicas, ambientales y de otro tipo;
- (b) investigaciones y consultas con agencias gubernamentales, prestamistas, agentes de seguros, arquitectos y otras personas y entidades;
- (c) investigaciones de los códigos de construcción, zonificación, incendios, salud y seguridad aplicables;
- (d) investigaciones sobre delinquentes sexuales; y la ocurrencia de una enfermedad, muerte natural, suicidio, homicidio u otro delito en el inmueble o en las cercanías
- (e) inspecciones e investigaciones relacionadas con la superficie en pies cuadrados, organismos o insectos que destruyen la madera, alcantarillado, peligro de inundación, barreras de piscinas y seguros; e
- (f) inspecciones e investigaciones acerca cualquier otro elemento importante para el Comprador.

El comprador ha verificado toda la información que se considera importante, incluyendo:

- (a) MLS o información de listado; y
- (b) cualquier otra información obtenida con respecto al inmueble.

El comprador reconoce que:

- (a) Todas las inspecciones e investigaciones deseadas del Período de Inspección deben realizarse antes de entregar esta notificación al Vendedor;
- (b) Todos los elementos desaprobados del Período de Inspección deben ser proporcionados en esta notificación;
- (c) La elección del Comprador se limita a las opciones que se especifican a continuación; y
- (d) El Comprador no tiene derecho a cambiar o modificar la elección del Comprador después de que esta notificación sea entregada al Vendedor.

El Comprador y el Vendedor reconocen que cualquier corrección/repación acordada;

- (a) Debe realizarse de manera profesional; y
- (b) La ley de Arizona, A.R.S. § 32-1121, exige que un contratista con licencia realice las correcciones/repaciones para lo cual:
 - (i) el precio total del contrato, incluida la mano de obra y los materiales, sea de \$1,000 o más; o (ii) el trabajo a realizar no sea de naturaleza ocasional o menor; o (iii) el trabajo a realizar requiera un permiso de construcción local.

El Comprador elige lo siguiente:

- Inmueble aceptado: No se solicita ninguna corrección. El Comprador acepta el Inmueble en su condición actual y no se solicitan correcciones ni reparaciones.
- Inmueble rechazado: El Comprador desaprueba los elementos nombrados a continuación y elige cancelar el Contrato de inmediato.
- El Comprador elige brindar al Vendedor la oportunidad de corregir o arreglar los elementos desaprobados nombrados a continuación.

(Adjunte un anexo, si corresponde.)

Elementos desaprobados: _____

>>

RESPUESTA DEL VENDEDOR

DEBE SER LLENADO SOLO SI EL COMPRADOR LE BRINDA AL VENDEDOR LA OPORTUNIDAD DE CORREGIR O ARREGLAR LOS ELEMENTOS DESAPROBADOS EN LAS PÁGINAS 1 Y 2. (Véase la sección 6j)

Si el Comprador brinda al Vendedor la oportunidad de corregir o arreglar los elementos desaprobados, el Vendedor responderá dentro de cinco (5) días, o la cantidad de días especificados de otro modo, después de la entrega de esta notificación.

El Vendedor responde de la siguiente manera:

- El Vendedor acepta corregir o arreglar los elementos desaprobados por el Comprador de conformidad con los términos establecidos en el presente documento y la Sección 6j del Contrato.
- El Vendedor no está dispuesto o no puede corregir o arreglar ninguno de los elementos desaprobados por el Comprador.
- La respuesta del Vendedor a la Notificación del Comprador es la siguiente (Adjunte un anexo, si corresponde):



El abajo firmante acepta los términos y condiciones modificadas o adicionales, de haberlos, y acusa recibo de una copia de los mismos.

L^ FIRMA DEL VENDEDOR	MES/ DÍA/AÑO	^ FIRMA DEL VENDEDOR	MES/ DÍA/AÑO
-----------------------	--------------	----------------------	--------------

ELECCIÓN DEL COMPRADOR

DEBE SER LLENADO SOLO SI EL VENDEDOR NO ESTÁ DE ACUERDO EN CORREGIR O ARREGLAR TODOS LOS ELEMENTOS DESAPROBADOS. (Véase la sección 6j)

- El Comprador elige cancelar este Contrato
 - El Comprador acepta la respuesta del Vendedor a la Notificación del Comprador y acepta cerrar el depósito en garantía sin corregir esos elementos
- El Vendedor no ha acordado por escrito corregir o arreglar.

El abajo firmante acepta los términos y condiciones modificadas o adicionales, de haberlos, y acusa recibo de una copia de los mismos.

^ FIRMA DEL COMPRADOR	MES/ DÍA/AÑO	^ FIRMA DEL COMPRADOR	MES/ DÍA/AÑO
-----------------------	--------------	-----------------------	--------------