

ACUERDO DE EMPLEO EXCLUSIVO ENTRE EL INQUILINO Y EL CORREDOR

Documento actualizado:
Agosto de 2024



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 idoneidad, 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. **Inquilino:** _____
2. _____ ("Inquilino")
3. **Corredor:** _____ actuando a través de _____
4. _____ ("Corredor")
NOMBRE DEL AGENTE NOMBRE DEL AGENTE
5. **Plazo:** El presente Acuerdo comenzará el _____ y vence a las 11:59 p.m. del _____ ("Fecha de Vencimiento")
6. **Contratación:** El corredor acepta:
 7. a. ubicar una Propiedad para alquilar/arrendar que cumpla con la siguiente descripción general:
 8. Residencial Terreno Comercial Otro: _____ ("Propiedad") dentro de
 9. la(s) siguiente(s) áreas geográfica(s): _____;
 10. b. negociar bajo la dirección del Inquilino para obtener términos y condiciones aceptables en el arrendamiento de una Propiedad.;
 11. c. ayudar al Inquilino durante la transacción dentro del alcance de la experiencia y licencias del Corredor.
12. **Relación de Representación:** La relación de representación entre el Inquilino y el Corredor será:
 13. como se establece en el formulario de Revelación y Elección de Representación Inmobiliaria.
 14. Otro: _____
15. **Diligencia Debida:** Una vez que se encuentre una Propiedad aceptable, el Inquilino acepta actuar de buena fe para arrendar la
16. Propiedad y realizar cualquier inspecciones/investigaciones sobre la Propiedad que el Inquilino considere pertinentes y/o importantes.
17. *Nota: El Inquilino reconoce que, de conformidad con la ley de Arizona, los Arrendadores y Corredores no están obligados a revelar que*
18. *una Propiedad es o ha sido: (1) el lugar de una muerte natural, suicidio, homicidio o cualquier delito clasificado como delito grave; (2)*
19. *propiedad u ocupado por una persona expuesta SIDA o cualquier otra enfermedad que no se sepa que se transmite a través de la*
20. *ocupación común de bienes inmuebles; o (3) que está ubicada en las cercanías de un delincuente sexual.*
21. **LA COMPENSACIÓN DEL CORREDOR NO ESTÁ ESTABLECIDA POR LEY, NI POR NINGUNA JUNTA, ASOCIACIÓN DE REALTORS®, SERVICIO DE LISTADO**
22. **MÚLTIPLE O DE CUALQUIER OTRA MANERA QUE NO SEA LA COMPLETAMENTE NEGOCIADA ENTRE EL CORREDOR Y EL INQUILINO EN ESTE ACUERDO.**
23. **Tarifa de Retención:** (Marque si corresponde) El Inquilino acepta pagarle al Corredor una tarifa de retención no reembolsable por un monto de \$
24. _____, dentro de cinco (5) días o _____ días posteriores a la ejecución de este Acuerdo, que se devengan cuando se pagan, para consulta inicial,
25. investigación y otros servicios El Inquilino acepta pagarle al Corredor \$ _____ por cada muestra de propiedad hasta un máximo de \$ _____ que
26. se gana y adeuda al momento del servicio. Esta tarifa deberá no deberá acreditarse contra la Compensación del Corredor a continuación.
27. **Compensación del Corredor:** El Inquilino acepta compensar al Corredor de la siguiente manera ("Compensación del Corredor"):
28. **(MARQUE SOLO UNO Y ESCRIBA LA COMPENSACIÓN):**
 29. _____% del monto bruto del alquiler calculado para todo el plazo del contrato de arrendamiento inicial;
 30. \$ _____;
 31. otro: _____;
32. la compensación que el Corredor reciba del arrendador o del corredor del arrendador, lo que sea mayor. En cualquier caso, el Inquilino autoriza al Corredor a
33. aceptar una compensación por parte del arrendador o del corredor del arrendador, que se acreditará contra cualquier compensación adeudada por el Inquilino al
34. Corredor de conformidad con este Acuerdo. La compensación del Corredor se pagará en el momento de la ocupación o según lo acordado por escrito.
35. El Inquilino acepta pagar la Compensación del Corredor si dentro de _____ días calendario después de la Fecha de Vencimiento, el Inquilino celebra un
36. acuerdo para arrendar cualquier Propiedad mostrada al Inquilino o negociada por un Corredor en nombre del Inquilino durante la vigencia de este Acuerdo.

>>

37. **Términos y Condiciones Adicionales:**

38. _____
 39. _____
 40. _____

41. **Igualdad de Oportunidades de Vivienda:** La política del Corredor es cumplir con todas las leyes locales, estatales y federales que prohíben la discriminación
 42. contra cualquier individuo o grupo de individuos. El Corredor no puede revelar la composición racial, étnica o religiosa de ningún vecindario, comunidad, o
 43. edificio, ni si hay personas con discapacidades alojadas en algún hogar o instalación, con la excepción de que el Corredor puede identificar las instalaciones
 44. de vivienda que satisfagan las necesidades de un Inquilino discapacitado. Para obtener más información, consulte con un Asesor de Vivienda Justa.

45. **Otros Inquilinos Potenciales:** El Inquilino consiente y reconoce que otros inquilinos potenciales representados por el Corredor pueden
 46. considerar, hacer ofertas o arrendar la misma propiedad o propiedades similares a las que busca el Inquilino.

47. **Resolución Alternativa de Disputas ("ADR"):** El Inquilino y el Corredor acuerdan mediar en cualquier disputa o reclamo que surja de o esté relacionado con
 48. este Acuerdo de acuerdo con los procedimientos de mediación de la asociación de REALTOR® estatal o local correspondiente o de otra manera acordada.
 49. Todos los costos de mediación serán pagados equitativamente por las partes. En el caso de que la mediación no resuelva todas las disputas o reclamos, las
 50. disputas o reclamos no resueltos se someterán a arbitraje vinculante. En tal caso, las partes acordarán un árbitro y cooperarán en la programación de una
 51. audiencia de arbitraje. Si las partes no pueden ponerse de acuerdo sobre un árbitro, se someterá la disputa a la Asociación Americana de Arbitraje ("AAA") de
 52. conformidad con las Reglas de Arbitraje de la AAA para la Industria de Bienes Raíces. La decisión la decisión del árbitro será definitiva e inapelable. La
 53. sentencia sobre el laudo dictado por el panel arbitral podrá consignarse en cualquier tribunal de jurisdicción competente. Sin perjuicio de lo anterior, cualquiera
 54. de las partes puede optar por no participar en el arbitraje vinculante treinta (30) días después de la conclusión de la conferencia de mediación mediante
 55. notificación a la otra parte y, en tal caso, cualquiera de las partes tendrá derecho a recurrir a la acción judicial.

56. **Honorarios y Costos de Abogados:** En cualquier procedimiento de una asociación que no sea de REALTOR® que haga cumplir con la compensación
 57. adeudada al Corredor de conformidad con este Acuerdo, la parte ganadora recibirá sus honorarios razonables de abogados y costos de arbitraje.

58. **Ley de Arizona:** Este Acuerdo se registrará por la ley de Arizona y se le confiere jurisdicción exclusivamente al Estado de Arizona.

59. **Copias y Contrapartes:** Este Acuerdo puede ejecutarse por fax u otros medios electrónicos y en cualquier número de contrapartes.
 60. Una copia facsímil o electrónica completamente ejecutada del Acuerdo se tratará como un Acuerdo original.

61. **Acuerdo Completo:** Este Acuerdo y cualquier apéndice y anexos constituirán el Acuerdo completo entre el Inquilino y el Corredor,
 62. reemplazará cualquier otro acuerdo escrito u oral entre el Inquilino y el Corredor y solo podrá modificarse mediante un escrito firmado
 63. por el Inquilino y el Corredor.

64. **Capacidad:** El Inquilino garantiza que el Inquilino tiene la capacidad legal, pleno poder y autoridad para celebrar este Acuerdo y consumir la transacción
 65. contemplada en el presente documento en nombre propio, del Inquilino o en nombre de la parte que el Inquilino representa, según corresponda.

66. **Aceptación:** Por la presente, el Comprador acepta todos los términos y condiciones aquí establecidos y acusa recibo de una copia de este Acuerdo.

67. _____
 ^ FIRMA DEL INQUILINO MES/ DÍA/ AÑO ^ FIRMA DEL INQUILINO MES/ DÍA/ AÑO

68. _____
 ^ NOMBRE DEL INQUILINO EN IMPRENTA ^ NOMBRE DEL INQUILINO EN IMPRENTA

69. _____
 DIRECCIÓN CIUDAD ESTADO CÓDIGO POSTAL

70. _____
 TELÉFONO DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO

71. _____
 NOMBRE DE LA FIRMA

72. _____
 DIRECCIÓN CIUDAD ESTADO CÓDIGO POSTAL

73. _____
 ^ FIRMA DEL AGENTE MES/ DÍA/ AÑO ^ FIRMA DEL AGENTE MES/ DÍA/ AÑO

74. _____
 ^ NOMBRE DEL AGENTE EN IMPRENTA ^ NOMBRE DEL AGENTE EN IMPRENTA

Solo para uso del Corredor: Archivo/entrada de corretaje No. _____ Iniciales del Gerente _____ Iniciales del Corredor _____ Fecha _____ MES/DIA/AÑO
--