

CONTRATO DE COMPRA VENTA

1. **Compra y Venta.** Por y en consideración de los convenios mutuos aquí descritos y otras contraprestaciones valiosas, cuyo recibo y suficiencia se reconocen por la presente, el comprador que firma:

_____ (“Comprador”) acuerda comprar, y el vendedor que firma:

_____ (“Vendedor”) acuerda vender todo ese lote o parcela de

terreno, con las mejoras allí situadas, descritas como sigue:

Todo ese lote de terreno conocido como: _____

(Dirección) _____ (Ciudad), Tennessee, _____ (Código Postal), según consta en el Registro de Escrituras del

Condado de _____, libro(s) de escrituras _____, página(s) _____, y/o número de instrumento

_____ y como se describe además como:

_____ junto con todos los

accesorios, paisajismo, mejoras y pertenencias, todos los cuales se denominarán colectivamente como la “Propiedad”

A. **INCLUIDO** como parte de la Propiedad (si está presente): todas las luminarias y bombillas fijas, incluidos ventiladores de techo; espejos de vidrio permanentemente instalados; instalaciones y equipos de calefacción, refrigeración y plomería; todas las puertas, puertas contra tormentas y ventanas; todos los tratamientos de ventanas (por ejemplo, persianas, estores, cortinas, visillos) y herrajes; todas las alfombras de pared a pared; estufa; todos los electrodomésticos empotrados en la cocina; todas las instalaciones y espejos de baño; troncos de gas, puertas de chimenea y pantallas fijas; componentes y controles del sistema de seguridad; abridor de puertas de garaje y todos (al menos ____) controles remotos; una llave de entrada; piscina y su equipo; toldos; parrillas de cocina al aire libre instaladas permanentemente; todo el paisajismo y toda la iluminación exterior; buzón(es); aros y tableros de baloncesto fijos; soportes de montaje para TV (excluyendo TV de pantalla plana); antenas y antenas parabólicas (excluyendo componentes); y sistemas de aspiradoras centrales y accesorios.

B. Otros artículos que **PERMANECEN** con la Propiedad sin costo adicional para el Comprador:

C. Artículos que **NO PERMANECERÁN** con la Propiedad:

D. **ARTÍCULOS ARRENDADOS:** Los artículos arrendados que permanecen con la Propiedad: (por ejemplo, sistemas de seguridad, sistemas suavizadores de agua, tanque de combustible, etc.)

El Comprador asumirá todos los pagos de arrendamiento a partir del Cierre. Si los arrendamientos no son asumibles, el saldo será pagado en su totalidad por el Vendedor en o antes del Cierre.

El Comprador no desea asumir un artículo arrendado. (**ESTA CASILLA DEBE SER MARCADA PARA QUE SEA PARTE DE ESTE ACUERDO.**)

El Comprador no desea asumir el arrendamiento actual del Vendedor de _____; por lo tanto, el Vendedor deberá cancelar dicho arrendamiento y retirar los artículos arrendados de la Propiedad antes del Cierre.

E. **COMBUSTIBLE:** El combustible, si lo hubiera, será ajustado y cobrado al Comprador y acreditado al Vendedor en el Cierre a los precios de mercado actuales.

2. **Precio de Compra, Método de Pago y Gastos de Cierre.** El Comprador garantiza que, salvo que se disponga lo contrario en el presente documento, al momento del Cierre tendrá suficiente efectivo para completar la compra de la Propiedad bajo los términos de este Contrato de Compra y Venta (en adelante, el “Contrato”). El precio de compra a pagar es: \$ _____,

_____ dólares estadounidenses (“Precio de Compra”), que se desembolsarán al

Vendedor o a la Agencia de Cierre del Vendedor por uno de los siguientes métodos:

- i. Transferencia bancaria a la Reserva Federal;
- ii. Cheque de caja emitido por una institución financiera según se define en 12 CFR § 229.2(i); O
- iii. Otro método aprobado por escrito por el Vendedor.

A. **Contingencia Financiera – Préstamo(s) a Obtener.** Este Contrato está condicionado a la capacidad del Comprador de obtener un préstamo(s) por un monto principal de hasta _____% del Precio de Compra mencionado anteriormente, garantizado por una escritura de fideicomiso sobre la Propiedad. “Capacidad de obtener” según se utiliza aquí significa que el Comprador está calificado para recibir el préstamo descrito aquí basado en los criterios de evaluación habituales y estándar del Prestamista. En consideración a que el Comprador, actuando de buena fe y conforme a los términos descritos a continuación, no pueda obtener financiamiento antes de la Fecha de Cierre, cuya suficiencia se reconoce por la presente, el Comprador podrá rescindir este Acuerdo notificándolo por escrito mediante el formulario de Notificación o una notificación escrita equivalente. El Vendedor tendrá derecho a solicitar cualquier documentación de respaldo sobre la denegación del préstamo. Tras la rescisión, el Comprador tiene derecho a un reembolso del Dinero de Garantía/Fondos Fiduciarios. “Prestamista” se define aquí como la institución financiera que financia el préstamo.

El préstamo será del tipo seleccionado a continuación (seleccione las casillas correspondientes; los elementos no seleccionados no serán parte de este Acuerdo):

- Préstamo Convencional Préstamo FHA; adjuntar anexo
 Préstamo VA; adjuntar anexo Otro _____

El Comprador podrá solicitar un préstamo con términos y condiciones diferentes y también cerrar la transacción siempre que se cumplan todos los demás términos y condiciones de este Acuerdo, y el nuevo préstamo no incremente los costos cobrados al Vendedor. El Comprador estará obligado a cerrar esta transacción si tiene la capacidad de obtener un préstamo con los términos descritos aquí y/o cualquier otro préstamo para el cual haya solicitado y sido aprobado.

Obligaciones del Préstamo: El Comprador acuerda y/o certifica lo siguiente:

- 1) Dentro de tres (3) días posteriores a la Fecha del Acuerdo Vinculante, el Comprador presentará la solicitud para el préstamo y pagará el informe crediticio. El Comprador notificará inmediatamente al Vendedor o al representante

69 del Vendedor sobre la solicitud del préstamo, proporcionando el nombre e información de contacto del
70 Prestamista, e instruirá al Prestamista para que ordene el informe crediticio. Estas certificaciones se realizarán
71 mediante el formulario de Notificación o una notificación escrita equivalente.

- 72 2) Dentro de catorce (14) días posteriores a la Fecha del Acuerdo Vinculante, el Comprador garantizará y representará
73 al Vendedor mediante el formulario de Notificación o una notificación escrita equivalente que:
74 a) El Comprador ha asegurado evidencia de seguro contra riesgos que será efectivo al momento del Cierre
75 y notificará al Vendedor el nombre de la compañía aseguradora.
76 b) El Comprador ha notificado al Prestamista su Intención de Proceder y dispone de fondos disponibles
77 para cerrar conforme a la Estimación del Préstamo firmada.
78 c) El Comprador ha solicitado que se ordene la tasación y afirma que la tarifa de tasación ha sido pagada.
79 3) El Comprador buscará diligentemente y de buena fe la calificación y aprobación del préstamo.
80 4) El Comprador proporcionará de manera continua e inmediata la documentación solicitada por el Prestamista y/o
81 el originador del préstamo.
82 5) A menos que se indique lo contrario en este Acuerdo, el Comprador declara que este préstamo no está
83 condicionado a la renta o venta de cualquier otra propiedad y lo mismo no se utilizará como base para la
84 denegación del préstamo.
85 6) El Comprador no realizará intencionalmente cambios materiales en su situación financiera que puedan afectar
86 negativamente su capacidad para obtener el Préstamo Principal u otro préstamo referido aquí.

87 Si el Comprador no cumple oportunamente con la sección 2.A.1) y/o 2.A.2) mencionadas anteriormente y no proporciona el
88 aviso requerido, el Vendedor podrá hacer una solicitud por escrito para el cumplimiento mediante el formulario de
89 Notificación o un aviso escrito equivalente. Si el Comprador no entrega al Vendedor la documentación solicitada dentro de
90 los dos (2) días posteriores a dicha solicitud, se considerará que el Comprador está en incumplimiento y la obligación del
91 Vendedor de vender quedará terminada.

- 92 B. **Renuncia a la Contingencia de Financiamiento (ESTE CUADRO DEBE MARCARSE PARA FORMAR PARTE DE ESTE**
93 **ACUERDO).** (por ejemplo, "Todo en efectivo", etc.): La obligación del Comprador de cerrar no estará sujeta a ninguna
94 contingencia financiera. El Comprador se reserva el derecho de obtener un préstamo. El Comprador proporcionará prueba
95 de los fondos disponibles para cerrar de la siguiente manera: _____ (por ejemplo, estado
96 de cuenta bancario, carta de compromiso del Prestamista) dentro de cinco (5) días después de la Fecha del Acuerdo
97 Vinculante. Si el Comprador no lo hace, el Vendedor podrá hacer una solicitud por escrito para el cumplimiento mediante el
98 formulario de Notificación o un aviso escrito equivalente. Si el Comprador no proporciona al Vendedor el aviso requerido
99 dentro de los dos (2) días posteriores a dicha solicitud, se considerará que el Comprador está en incumplimiento y la
100 obligación del Vendedor de vender quedará terminada. La falta de cierre debido a la falta de fondos se considerará un
101 incumplimiento por parte del Comprador.

102 En caso de que este Acuerdo esté sujeto a una tasación (ver el párrafo 2.C. a continuación), el Comprador debe ordenar la
103 tasación y proporcionar al Vendedor el nombre y el número de teléfono de la compañía de tasación y prueba de que la
104 tasación fue ordenada dentro de cinco (5) días desde la Fecha del Acuerdo Vinculante. Si el Comprador no lo hace, el
105 Vendedor podrá hacer una solicitud por escrito para el cumplimiento mediante el formulario de Notificación o un aviso escrito
106 equivalente. Si el Comprador no proporciona al Vendedor el aviso requerido dentro de los dos (2) días posteriores a dicha
107 solicitud, se considerará que el Comprador está en incumplimiento y la obligación del Vendedor de vender quedará
108 terminada.

- 109 C. **Tasación (Seleccione el número 1 o 2 a continuación. Las secciones no marcadas no forman parte de este Acuerdo).**

110 **1.** Este Acuerdo **NO** está sujeto a que el valor tasado sea igual o superior al Precio de Compra acordado.

111 **2.** Este Acuerdo **ESTÁ SUJETO** a que el valor tasado sea igual o superior al Precio de Compra acordado. Si el valor tasado
112 es igual o superior al Precio de Compra, esta contingencia se considerará satisfecha. En consideración de que el Comprador
113 haya realizado una tasación, cuya suficiencia se reconoce por este medio, si el valor tasado de la Propiedad no es igual o
114 superior al Precio de Compra, el Comprador notificará de inmediato al Vendedor mediante el formulario de notificación o un
115 aviso escrito equivalente. El Comprador tendrá entonces 3 días para:

- 116 1. renunciar a la contingencia de tasación mediante el formulario de notificación o un aviso escrito equivalente,
117 **O**
118 2. rescindir el acuerdo notificando al vendedor mediante el formulario de notificación o un aviso escrito equivalente.
119 Al rescindir dentro del plazo establecido, el Comprador tiene derecho a un reembolso del Depósito en Garantía.
120 En caso de que el comprador no renuncie a la tasación ni rescinda el acuerdo según lo establecido anteriormente,
121 esta contingencia se considerará satisfecha. Posteriormente, la falta de tasación no podrá ser utilizada como base
122 para denegar el préstamo o la terminación del contrato. El vendedor tendrá derecho a solicitar cualquier
123 documentación de respaldo que demuestre que el valor tasado no fue igual o superior al precio de compra
124 acordado.
125

126 **D. Gastos de Cierre.**

- 127 1. **Gastos del Vendedor.** El Vendedor deberá pagar todos los préstamos existentes y/o gravámenes que afecten la Propiedad, incluidas
128 todas las penalidades, costos de preparación de liberaciones y costos de registro aplicables; cualquier cuota o tarifa de asociación
129 acumulada y/o pendiente; tarifas (si corresponde) para obtener cartas de liquidación de gravámenes/impedimento/estados de cuenta
130 de todas y cada una de las asociaciones, empresas de administración de propiedades, titulares de hipotecas u otros gravámenes que
131 afecten la Propiedad; la tarifa de cierre del Vendedor, la tarifa de preparación de documentos y/o honorarios de abogados; tarifa para la
132 preparación de la escritura; tarifa de notario en la escritura; y tarifas de transferencia bancaria de instituciones financieras (banco,
133 cooperativa de crédito, etc.) o tarifas de servicio de mensajería comercial relacionadas con la distribución de cualquier pago de
134 gravámenes. Además, el Vendedor acuerda permitir cualquier retención y/o pagar cualquier suma adicional requerida bajo la Ley de
135 Impuesto sobre la Inversión Extranjera en Bienes Raíces (FIRPTA). El incumplimiento de esto constituirá un incumplimiento por parte
136 del Vendedor.

137 **En caso de que el Vendedor esté sujeto a la retención fiscal requerida por FIRPTA, el Vendedor también acuerda que dicha**
138 **retención fiscal debe ser recaudada por el Agente de Cierre del Comprador en el momento del Cierre.** Si el Vendedor no está sujeto
139 a FIRPTA, se le exigirá, como condición para el Cierre, que firme las declaraciones juradas apropiadas certificando que no está sujeto a
140 FIRPTA. Es responsabilidad del Vendedor buscar asesoramiento fiscal independiente antes de la Fecha de Cierre respecto a dichos
141 asuntos fiscales.

142 2. **Gastos del Comprador.** El Comprador deberá pagar todos los impuestos de transferencia y tarifas de registro de la escritura de
143 transferencia y escritura de fideicomiso, la tarifa de cierre del Comprador, la tarifa de preparación de documentos y/o honorarios de
144 abogados; preparación de la nota, escritura de fideicomiso y otros documentos del préstamo; la inspección de préstamos hipotecarios
145 o estudio de límites de la propiedad; informe crediticio; primas requeridas para seguros hipotecarios privados, de riesgos e
146 inundaciones; los depósitos reservados requeridos para primas de seguro e impuestos; intereses prepagados; tarifas de reinspección
147 conforme a la tasación; Carta de Protección de Cierre asegurada; cuotas de asociación como se indica en el párrafo 4.E.; y cualquier
148 costo relacionado con obtener y cerrar un préstamo, incluyendo pero no limitado a: tasación, originación, puntos de descuento,
149 solicitud, compromiso, suscripción, revisión de documentos, mensajería, asignación, fotografía, servicio de impuestos, tarifas de
150 notario y cualquier tarifa de transferencia bancaria o cualquier otro cargo impuesto para la distribución de los fondos del Vendedor
151 según los términos de este Acuerdo.

152 3. **Gastos del Título.** El costo de la búsqueda de título, la póliza del acreedor hipotecario y la póliza del propietario (según las tarifas
153 presentadas ante el Departamento de Comercio y Seguros de Tennessee) serán pagados de la siguiente manera:
154 _____.

155 Se aplicarán tasas de emisión simultánea.

156 **No todos los elementos anteriores (Gastos del Vendedor, Gastos del Comprador y Gastos del Título) son aplicables a todas las**
157 **transacciones y pueden ser modificados de la siguiente manera:**

160 **Agencia de Cierre para el Comprador:** _____

161 **Agencia de Cierre para el Vendedor:** _____

162 3. **Depósito en Garantía/Dinero en Fideicomiso.** El comprador ha pagado o pagará dentro de _____ días después de la fecha del acuerdo
163 vinculante a _____ (nombre del Depositario)
164 ("Depositario") ubicado en _____ (dirección del Depositario), un Depósito en
165 Garantía/Dinero en Fideicomiso de \$ _____ mediante cheque (O _____) ("Depósito en Garantía/Dinero en
166 Fideicomiso").

167 **A. Falta de Recepción del Dinero en Garantía/Dinero en Fideicomiso.** En el caso de que el Dinero en Garantía/Dinero en Fideicomiso (si
168 aplica) no sea recibido a tiempo por el Depositario o si el cheque del Dinero en Garantía/Dinero en Fideicomiso u otro instrumento no
169 es aceptado por cualquier motivo por el banco en el que se emita, el Depositario deberá notificar de inmediato al Comprador y al
170 Vendedor sobre la falta de depósito del Dinero en Garantía/Dinero en Fideicomiso. El Comprador tendrá entonces un (1) día para
171 entregar el Dinero en Garantía/Dinero en Fideicomiso en fondos disponibles inmediatamente al Depositario. En caso de que el
172 Comprador no entregue dichos fondos, el Comprador estará en incumplimiento y el Vendedor tendrá el derecho de rescindir este
173 Acuerdo entregando al Comprador o al representante del Comprador una notificación por escrito mediante el formulario de Notificación
174 o una notificación por escrito equivalente. En el caso de que el Comprador entregue el Dinero en Garantía/Dinero en Fideicomiso en
175 fondos disponibles inmediatamente al Depositario antes de que el Vendedor decida rescindir, se considerará que el Vendedor ha
176 renunciado a su derecho de rescindir, y el Acuerdo permanecerá en pleno vigor y efecto.

177 **B. Manejo del Dinero en Garantía/Dinero en Fideicomiso una vez recibido por el Depositario.** Se debe depositar inmediatamente
178 después de la Fecha del Acuerdo Vinculante o la fecha de entrega acordada en este párrafo de depósito de garantía/dinero fiduciario o
179 según se especifique en el párrafo de Estipulaciones Especiales contenido en el párrafo 19 de este documento. El Depositario solo
180 podrá distribuir el Dinero en Garantía/Dinero en Fideicomiso de la siguiente manera:

- 181 (a) En el Cierre, para ser aplicado como un crédito hacia el Precio de Compra del Comprador;
182 (b) Mediante acuerdo escrito firmado por todas las partes interesadas en los fondos;
183 (c) Mediante orden de un tribunal o árbitro con jurisdicción sobre cualquier disputa relacionada con el Dinero en Garantía/Dinero en
184 Fideicomiso;
185 (d) Mediante una interpretación razonable del Acuerdo; o
186 (e) Mediante la presentación de una acción de interpuesta, con el pago a realizarse al secretario del tribunal que tenga jurisdicción sobre
187 el asunto.

188 El Depositario ser reembolsado y podrá deducir de los fondos aportados sus costos y gastos, incluidos los honorarios razonables de los abogados.
189 La parte vencedora en la acción interpuesta tendrá derecho a cobrar a la otra parte los costos y gastos reembolsados al Depositario. Ninguna de
190 las partes podrá solicitar daños al Depositario (ni el Depositario será responsable de los mismos) por cualquier asunto relacionado con el
191 desempeño de las funciones del Depositario bajo este párrafo de Dinero en Garantía/Dinero en Fideicomiso. El Dinero en Garantía/Dinero en
192 Fideicomiso no será distribuido antes de catorce (14) días después del depósito, a menos que se proporcione evidencia escrita de la autorización
193 del banco.

194 4. **Cierre, Prorrates, Contribuciones Especiales y Transferencia de Garantías**

195 **A. Fecha de Cierre.** Esta transacción se cerrará ("Cerrado") (evidenciado por la entrega de la escritura de garantía y el pago del Precio de
196 Compra, el "Cierre"), y este Acuerdo expirará a las 11:59 p.m., hora local, el día _____ de _____,
197 ("Fecha de Cierre"), o en una fecha anterior que las partes acuerden por escrito. Dicha expiración no extingue el derecho de una parte a
198 buscar recursos en caso de incumplimiento. Cualquier extensión de esta fecha debe ser acordada por las partes por escrito mediante
199 la Enmienda de Fecha de Cierre/Fecha de Posesión o un acuerdo equivalente por escrito.

200 1. **Posesión.** La posesión de la Propiedad será entregada (**Seleccione las casillas correspondientes. Los elementos no**
201 **seleccionados no formarán parte de este Acuerdo**):

- 202 en el Cierre, evidenciado por la entrega de la escritura de garantía y el pago del Precio de Compra;
203 **O**
204 según lo acordado en el Acuerdo de Ocupación Temporal adjunto e incorporado;

205 **B. Prorrates.** Los impuestos sobre bienes raíces, alquileres, cuotas, tarifas de mantenimiento y cuotas de asociación de dicha Propiedad
206 para el año calendario en el que se cierre la venta serán prorrateados a partir de la Fecha de Cierre. En caso de un cambio o reevaluación
207 de impuestos para el año calendario posterior al Cierre, las partes acuerdan pagar su parte recalculada. Los impuestos sobre bienes
208 raíces, alquileres, cuotas, tarifas de mantenimiento y cuotas de asociación de años anteriores, así como los impuestos retroactivos, si
209 los hubiera, serán pagados por el Vendedor.

210 **C. Contribuciones Especiales.** Las contribuciones especiales aprobadas o impuestas antes de la Fecha de Cierre serán pagadas por el
211 Vendedor en el momento o antes del Cierre, a menos que se acuerde lo siguiente:
212

- 213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
- D. **Transferencia de Garantías.** El Vendedor, a opción del Comprador y a costo del Comprador, acepta transferir el interés del Vendedor en cualquier garantía del fabricante, contrato de servicio, contrato de control de termitas o garantía de tratamiento, y/o garantías similares que, según sus términos, puedan ser transferibles al Comprador.
- E. **Cuotas de Asociación.** El Comprador será responsable de todas las tarifas de transferencia de la asociación de propietarios o condominios, tarifas administrativas relacionadas (sin incluir el estado de cuentas), gastos de capital/contribuciones incurridas debido a la transferencia de la Propiedad y/o gastos similares requeridos por la asociación, empresa de gestión de propiedades y/o los estatutos, declaraciones o convenios de la Propiedad (a menos que se indique específicamente de otra manera en este documento y/o a menos que sean específicamente atribuibles al Vendedor según los estatutos, declaraciones y/o convenios del vecindario aplicables).
- 223
224
225
226
227
228
229
230
5. **Título y Transferencia.**
- A. El Vendedor garantiza que en el momento del Cierre, transferirá o hará que se transfiera al Comprador o a sus cesionarios un título bueno y comercializable de dicha Propiedad mediante una escritura de garantía general, sujeto solo a:
- (1) zonificación;
 - (2) Requisitos de retroceso y servidumbres generales de servicios públicos, alcantarillado y drenaje registradas en la Fecha del Acuerdo Vinculante, sobre las cuales las mejoras no invaden;
 - (3) Declaraciones de subdivisión y/o condominio, convenios, restricciones y servidumbres registradas en la Fecha del Acuerdo Vinculante; y
 - (4) Arrendamientos y otras cargas especificadas en este Acuerdo.

231 Si el examen del título, el cierre o la encuesta de préstamo de conformidad con Tenn. Code Ann. § 62-18-126, la encuesta de línea de límites u otra
232 información revela defectos materiales, el Comprador puede, a su discreción

- 233
234
235
236
237
238
239
240
- (1) aceptar la Propiedad con los defectos O
 - (2) requerir que el Vendedor remedie dichos defectos antes de la Fecha de Cierre. El Comprador deberá proporcionar al Vendedor una notificación por escrito de dichos defectos mediante el formulario de Notificación o una notificación escrita equivalente. Si los defectos no se corrigen antes de la Fecha de Cierre, el Comprador y el Vendedor pueden optar por extender la Fecha de Cierre mediante un acuerdo mutuo por escrito evidenciado por el formulario de Enmienda de Fecha de Cierre/Fecha de Posesión u otro equivalente escrito. Si los defectos no se corrigen antes de la Fecha de Cierre o de cualquier extensión mutuamente acordada de la misma, este Acuerdo terminará, y el Comprador tendrá derecho a un reembolso del Dinero de Garantía/Dinero en Fideicomiso.

241 El termino "título Valido y comercializable" utilizado en el presente documento, significa un título que una compañía de seguros de título
242 con licencia para operar en Tennessee asegurará a sus tarifas regulares, sujeto solo a excepciones estándar. La búsqueda o resumen
243 del título utilizado para evidenciar un título valido y comercializable debe ser aceptable para el agente de seguros de título y la compañía
244 emisora de seguros de título. El Vendedor acepta ejecutar los documentos y declaraciones juradas apropiadas que pueda requerir la
245 compañía emisora de seguros de título.

- 246
247
248
249
250
- B. **Escritura.** La escritura debe ser emitida a nombre de _____.
La manera en que el Comprador toma el título determina los derechos de propiedad y de supervivencia. Es responsabilidad del Comprador consultar con la agencia de cierre o el abogado antes del Cierre.

- 251
252
6. **Divulgación de Pintura a Base de Plomo (Seleccione la casilla correspondiente. Los elementos no seleccionados no forman parte de este Acuerdo):**
- no aplica. aplica (Propiedad construida antes de 1978).

- 253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
7. **Inspecciones.**
- A. **Derecho del Comprador a Realizar Inspecciones. Todas las inspecciones/informes, incluidos, entre otros, el informe de inspección de la vivienda, los requeridos/recomendados en el informe de inspección de la vivienda, el Informe de Inspección de Infestación de Insectos Destructores de Madera, la inspección séptica y la prueba del agua del pozo, serán realizados a costo del Comprador, a menos que se estipule lo contrario en este Acuerdo.** Las partes acuerdan que en caso de que el Comprador decida contratar a un inspector externo para obtener una "Inspección de Vivienda", como se define en la ley de Tennessee, dicha inspección será realizada por un Inspector de Viviendas con licencia. Sin embargo, nada en este párrafo impedirá que el Comprador realice cualquier inspección por su cuenta, ni impedirá que el Comprador contrate a un profesional calificado (y, si la ley lo requiere, con licencia) para realizar inspecciones de sistemas particulares o problemas dentro de la experiencia o licencia de dicho profesional, incluidos, entre otros, la inspección de los sistemas de calefacción/enfriamiento, sistemas eléctricos, cimientos, etc., siempre que dicho profesional no infrinja Tenn. Code Ann. § 62-6-301, y sus enmiendas. **El Vendedor deberá garantizar que todos los servicios públicos y cualquier piscina, spa y elementos similares estén operativos para que el Comprador pueda completar todas las inspecciones y pruebas bajo este Acuerdo.** El Comprador acepta indemnizar al Vendedor por los actos de sí mismo, sus inspectores y/o representantes al ejercer sus derechos bajo este Acuerdo de Compra y Venta. Las obligaciones del Comprador de indemnizar al Vendedor también sobrevivirán a la terminación de este Acuerdo por cualquiera de las partes, y seguirán siendo exigibles. **El Comprador renuncia a cualquier objeción a asuntos de naturaleza puramente cosmética (por ejemplo, elementos decorativos, de color o acabado) revelados por la inspección. El Comprador no tiene derecho a exigir reparaciones o modificaciones puramente para cumplir con los códigos de construcción actuales, a menos que así lo exijan las autoridades gubernamentales.**
- B. **Inspecciones Iniciales.** El Comprador y/o sus inspectores/representantes tendrán el derecho y la responsabilidad de ingresar a la Propiedad durante el horario laboral normal con el propósito de realizar inspecciones y/o pruebas de la Propiedad. El Comprador y/o sus inspectores/representantes tendrán el derecho de realizar un análisis visual del estado de la Propiedad, cualquier componente instalado razonablemente accesible, el funcionamiento de los sistemas de la Propiedad, incluidos los controles normalmente operados por el Vendedor, incluyendo los siguientes componentes: sistemas de calefacción, sistemas de enfriamiento, sistemas eléctricos, sistemas de plomería, componentes estructurales, cimientos, cubiertas de techo, componentes exteriores e interiores, cualquier otro aspecto del sitio que afecte la Propiedad y problemas ambientales.
- C. **Informe de Inspección de Infestación de Insectos Destructores de Madera.** Si el Comprador lo desea o si lo requiere el prestamista del Comprador, será responsabilidad del Comprador obtener, a su costo, un Informe de Inspección de Infestación de Insectos Destructores de Madera (el "Informe"), que deberá ser realizado por un operador de control de plagas con licencia y autorización en Tennessee.

281 **El gasto anterior puede estar sujeto a las pautas gubernamentales relacionadas con préstamos VA (Consulte el Anexo de Préstamo VA/FHA si corresponde).**

282 La inspección debe incluir cada vivienda, garaje y otras estructuras permanentes en la Propiedad, excluyendo
283 _____, para verificar evidencia de infestación activa y/o daños. El Comprador deberá
284 entregar dicho Informe al Vendedor simultáneamente con cualquier solicitud de reparaciones realizada por el Comprador o al finalizar el
285

286 Período de Inspección, lo que ocurra primero. Si el Informe indica evidencia de infestación activa, el Vendedor se compromete a tratar la
287 infestación a su propio costo y proporcionar documentación del tratamiento al Comprador antes del Cierre. Las solicitudes de reparación
288 de daños, si las hay, deben abordarse en la solicitud de reparaciones del Comprador conforme al Subpárrafo 8.D., Inspección y
289 Resolución del Comprador, descrito a continuación.

290 **D. Inspección y Resolución del Comprador.** Dentro de _____ días después de la Fecha de Acuerdo Vinculante (“Período de
291 Inspección”), el Comprador deberá realizar cualquier inspección prevista en este documento, incluyendo, entre otras, el Informe de
292 Inspección de Infestación de Insectos Destruidores de Madera Y deberá notificar por escrito al Vendedor según lo descrito a
293 continuación. **En caso de que el Comprador no realice dichas inspecciones ni responda dentro del período de tiempo mencionado,**
294 **el Comprador perderá todos los derechos otorgados bajo esta Sección 7 y en tal caso, aceptará la Propiedad en su condición**
295 **actual, excepto el desgaste normal.**

296 **En dicho aviso, el Comprador deberá:**

297 (1) En consideración a que el Comprador ha realizado de buena fe las inspecciones previstas en este documento, la suficiencia
298 de dicha consideración queda aquí reconocida, el Comprador proporcionará al Vendedor una lista de objeciones específicas
299 por escrito e inmediatamente terminará este Acuerdo mediante el formulario de Notificación o un aviso escrito equivalente.
300 Todo el Dinero de Arras/Fondos Fiduciarios será devuelto al Comprador tras la terminación.

301 **O**

302 (2) aceptar la Propiedad en su condición actual “TAL COMO ESTÁ” con todos sus defectos y sin garantías expresas o implícitas
303 mediante el formulario de Notificación o un aviso escrito equivalente. El Vendedor no tiene obligación de realizar
304 reparaciones.

305 **O**

306 (3) proporcionar al Vendedor una lista escrita de los elementos que el Comprador requiere que sean reparados y/o reemplazados
307 con calidad o valor similar de manera profesional y adecuada. El Vendedor tendrá el derecho de solicitar cualquier
308 documentación de respaldo que justifique cualquier elemento listado.

309 a. Período de Resolución. El Vendedor y el Comprador tendrán un período de _____ días después de la recepción de
310 la lista escrita antes mencionada (“Período de Resolución”) para llegar a un acuerdo mutuo sobre los elementos
311 que serán reparados o reemplazados por el Vendedor con calidad o valor equivalente, lo que se evidenciará
312 mediante una Enmienda de Reparación/Reemplazo o documentos equivalentes por escrito. **Las partes acuerdan**
313 **negociar las reparaciones de buena fe durante el Período de Resolución.** En caso de que el Vendedor y el
314 Comprador no lleguen a una resolución escrita mutua durante dicho Período de Resolución o una extensión escrita
315 mutuamente acordada como lo evidencia una Enmienda a este Acuerdo firmada por ambas partes dentro de dicho
316 período, este Acuerdo queda terminado. Si se termina, el Comprador tiene derecho a un reembolso del Depósito
317 en Garantía/Dinero Fiduciarios.

318 **E. Renuncia a Todas las Inspecciones. ESTA CASILLA DEBE ESTAR MARCADA PARA SER PARTE DE ESTE ACUERDO. El Comprador,**
319 **habiendo sido informado de los beneficios de las inspecciones, renuncia a todos los Derechos de Inspección bajo esta Sección 7**
320 **(incluyendo, entre otros, el Informe de Inspección de Infestación de Insectos Destruidores de Madera).**

321 **8. Inspección Final.** El Comprador y/o sus inspectores/representantes tendrán el derecho de realizar una inspección final de la Propiedad en
322 la Fecha de Cierre o dentro de los ___ día(s) previos a la Fecha de Cierre únicamente para confirmar que la Propiedad está en las mismas o
323 mejores condiciones en que se encontraba en la Fecha de Acuerdo Vinculante, salvo el desgaste normal, y para determinar que todas las
324 reparaciones/reemplazos acordados durante el Período de Resolución, si los hubiere, se hayan completado. La Propiedad deberá
325 permanecer en dichas condiciones hasta el Cierre a cargo del Vendedor. El Cierre de esta venta constituye la aceptación de la Propiedad en
326 su estado al momento del Cierre, salvo que se indique lo contrario por escrito.

327 **9. Opciones Adicionales de Diligencia del Comprador.** Si alguno de los siguientes temas es motivo de preocupación para el Comprador, éste
328 deberá abordarlo mediante una contingencia específica en el Párrafo de Estipulaciones Especiales de este Acuerdo.

329 **A. Levantamiento y Certificación de Inundación.** Los estudios y certificaciones de inundación son los mejores medios para identificar
330 límites y/o invasiones y servidumbres o clasificaciones de zonas de inundación. El Comprador puede obtener una Inspección Hipotecaria
331 o un Levantamiento de Límites y Certificaciones de Zonas de Inundación.

332 **B. Asegurabilidad.** Existen muchos factores que pueden afectar la asegurabilidad y las tarifas de seguro de una propiedad. Estos incluyen
333 cambios en las Certificaciones de Zonas de Inundación, cambios en los mapas de zonas de terremotos, la asegurabilidad del
334 comprador y reclamaciones previas realizadas sobre la Propiedad. Es derecho y responsabilidad del Comprador determinar la
335 asegurabilidad, cobertura y costo del seguro de la Propiedad. También es responsabilidad del Comprador determinar si alguna
336 exclusión aplicará a la asegurabilidad de dicha Propiedad.

337 **C. Suministro de Agua.** El sistema puede o no cumplir con los requisitos estatales y locales. Es derecho y responsabilidad del Comprador
338 determinar el cumplimiento del sistema con los requisitos estatales y locales. [Para obtener información adicional sobre este tema,
339 solicite el formulario de “Notificación de Suministro de Agua y Eliminación de Residuos.”]

340 **D. Eliminación de Residuos.** El sistema puede o no cumplir con los requisitos estatales y locales. Es derecho y responsabilidad del
341 Comprador determinar el cumplimiento del sistema con los requisitos estatales y locales. Además, el Comprador puede, por una tarifa,
342 obtener una carta de inspección del sistema séptico del Departamento de Medio Ambiente y Conservación de Tennessee, División de
343 Protección de Aguas Subterráneas. [Para obtener información adicional sobre este tema, solicite el formulario de “Notificación de
344 Suministro de Agua y Eliminación de Residuos.”]

345 **E. Excepciones al Título.** En el Cierre, la escritura de garantía general estará sujeta a declaraciones, convenios, restricciones y
346 servidumbres registradas en subdivisiones y/o condominios, los cuales pueden imponer obligaciones y limitar el uso de la Propiedad por
347 parte del Comprador.

348 **10. Renuncia de Responsabilidad.** Se entiende y acuerda que las firmas de bienes raíces y los agentes de bienes raíces que representan o
349 asisten al Vendedor y/o al Comprador, así como sus corredores (colectivamente referidos como “Corredores”), no son partes de este Acuerdo
350 y no asumen responsabilidad por el desempeño o incumplimiento del Vendedor o del Comprador. El Comprador y el Vendedor acuerdan que
351 los Corredores no serán responsables de los siguientes aspectos, incluidos, entre otros, aquellos asuntos que podrían haberse revelado
352 mediante un plano topográfico, certificación de inundación, búsqueda de título o inspección de la Propiedad; la asegurabilidad de la
353 Propiedad o el costo de asegurarla; la condición de la Propiedad, cualquier parte de la misma o cualquier elemento dentro de ella; problemas
354 geológicos presentes en la Propiedad; problemas derivados de la falta de inspección física de la Propiedad antes de celebrar este Acuerdo
355 y/o el Cierre; la necesidad o el costo de cualquier reparación en la Propiedad; materiales peligrosos o tóxicos; las consecuencias fiscales o
356 legales de esta transacción; la disponibilidad, capacidad y/o costos de servicios públicos, alcantarillado, sistema séptico o amenidades
357 comunitarias; acciones de expropiación propuestas o pendientes que involucren la Propiedad; los límites aplicables de los distritos
358 escolares u otra información escolar; el valor tasado o futuro de la Propiedad; los metros cuadrados o la extensión territorial de la Propiedad;
359 cualquier condición existente fuera de la Propiedad que pueda afectarla; los términos, condiciones y disponibilidad de financiamiento; y/o
360 los usos y zonificaciones de la Propiedad, ya sean permitidos o propuestos. El Comprador y el Vendedor reconocen que los Corredores no
361 son expertos en los asuntos mencionados anteriormente y que no han confiado en ningún consejo, representación o declaración de los

Corredores (incluidas sus firmas y agentes afiliados) y renuncian y no presentarán reclamaciones contra los Corredores (incluidas sus firmas y agentes afiliados) relacionadas con dichos asuntos. El Comprador y el Vendedor entienden que se les ha recomendado firmemente que, si alguno de estos asuntos u otros relacionados con la Propiedad les preocupa, contraten los servicios de expertos y profesionales debidamente acreditados, de su elección, para obtener asesoramiento y orientación experta independiente sobre dichos temas.

- 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
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
11. **Intermediación.** Según lo especificado en un acuerdo separado, el Vendedor acuerda pagar al Corredor de Listado en el Cierre la compensación acordada. El Corredor de Listado instruirá a la agencia de cierre para que pague al Corredor de Venta, de la compensación recibida, un monto de acuerdo con los términos y disposiciones especificados en un acuerdo separado. Las partes acuerdan y reconocen que los Corredores involucrados en esta transacción pueden recibir compensación de más de una parte. Todas las partes de este Acuerdo acuerdan y reconocen que cualquier firma de bienes raíces involucrada en esta transacción será considerada como un beneficiario tercero únicamente para los fines de hacer valer sus derechos de comisión y, como tal, tendrá el derecho de presentar una acción basada en este Acuerdo para reclamar cualquier compensación adeudada, así como los honorarios razonables de abogados y costos judiciales.
12. **Incumplimiento.** Si el Comprador incumple este Acuerdo, el Dinero en Depósito/Fondo de Garantía se perderá como daños a favor del Vendedor y se aplicará como un crédito contra los daños sufridos por el Vendedor. El Vendedor podrá optar por demandar, ya sea por incumplimiento contractual o extracontractual, para reclamar daños adicionales o exigir el cumplimiento específico del Acuerdo, o ambas cosas. Si el Vendedor incumple, el Dinero en Depósito/Fondo de Garantía del Comprador será reembolsado al Comprador. Además, el Comprador podrá optar por demandar, ya sea por incumplimiento contractual o extracontractual, para reclamar daños o exigir el cumplimiento específico de este Acuerdo, o ambas cosas. En caso de que cualquiera de las partes de este Acuerdo presente una demanda por incumplimiento o para hacer cumplir este Acuerdo (incluyendo demandas presentadas después del Cierre que se basen en o estén relacionadas con este Acuerdo), la parte que prevalezca tendrá derecho a recuperar todos los costos de dicha ejecución, incluidos los honorarios razonables de abogados. En caso de que cualquiera de las partes ejerza su derecho a rescindir debido al incumplimiento de la otra parte, de conformidad con los términos de este Acuerdo, la parte que rescinde conserva el derecho de ejercer cualquier y todos los derechos y recursos legales contra la parte incumplidora tras la rescisión. Las partes acuerdan que todos los recursos disponibles son justos y equitativos, y ninguna de las partes alegará la falta de reciprocidad de recursos, derechos y/u obligaciones como defensa en caso de una disputa.
13. **Plan de Protección del Hogar.** Esto no sustituye una Inspección del Hogar. Pueden aplicarse exclusiones de cobertura. (Seleccione la casilla correspondiente a continuación. Los elementos que no se seleccionen no son parte de este Acuerdo).
- Plan de Protección del Hogar. _____ pagará \$ _____ para la compra de un plan de protección limitada para el hogar, que será financiado en el Cierre. Proveedor del Plan: _____ Solicitado por: _____ (Empresa Inmobiliaria)
- Plan de Protección del Hogar renunciado.
14. **Otras Disposiciones.**
- A. **Efecto Vinculante, Acuerdo Completo, Modificación, Cesión y Fecha del Acuerdo Vinculante.** Este Acuerdo será en beneficio de, y vinculante para las partes del mismo, sus herederos, sucesores, representantes legales y cesionarios. Este Acuerdo constituye el único y completo acuerdo entre las partes, y ninguna modificación será vinculante a menos que esté firmada por todas las partes o cesionarios de este Acuerdo. Ninguna representación, promesa o incentivo que no esté incluido en este Acuerdo será vinculante para ninguna de las partes. Tanto el Comprador como el Vendedor acuerdan que ningún agente inmobiliario trabajando con o representando a cualquiera de las partes tendrá autoridad para vincular al Comprador, Vendedor o cualquier cesionario a un acuerdo contractual, a menos que esté específicamente autorizado por escrito dentro de este Acuerdo. Cualquier cesionario deberá cumplir con todos los términos y condiciones de este Acuerdo. Las partes autorizan a cualquier agente inmobiliario a insertar la fecha y hora de recepción del aviso de aceptación de la oferta final y acuerdan estar vinculados por esta como la Fecha del Acuerdo Vinculante en la sección de firmas de este Acuerdo o Contraferita, si corresponde.
- B. **Cláusula de Supervivencia.** Cualquier disposición contenida en este documento que, por su naturaleza y efecto, deba cumplirse después del Cierre, sobrevivirá al Cierre y a la entrega de la escritura, y seguirá siendo vinculante para las partes de este Acuerdo, siendo plenamente exigible posteriormente.
- C. **Ley Aplicable y Jurisdicción.** Este Acuerdo está destinado como un contrato para la compra y venta de bienes raíces y será regido e interpretado de acuerdo con las leyes y los tribunales del Estado de Tennessee.
- D. **Plazo Esencial.** El tiempo es esencial en este Acuerdo.
- E. **Terminología.** Según sea necesario en el contexto de este Acuerdo: (1) el singular incluirá el plural y viceversa; (2) todos los pronombres incluirán a la persona, entidad, firma o corporación a la que se refieran; (3) el masculino incluirá el femenino y viceversa; y (4) el término día(s) utilizado en todo este Acuerdo se considerará día(s) calendario que termina a las 11:59 p.m., hora local, a menos que se especifique lo contrario. La hora local se determinará según la ubicación de la Propiedad. Si un plazo de cumplimiento, excepto la Fecha de Cierre (definida en el párrafo 4), la Fecha de Posesión (definida en el párrafo 4), la Fecha Límite para la Reparación (definida en la Enmienda de Reparación/Reemplazo) y la Fecha de Vencimiento de la Oferta (definida en el párrafo 20), cae en un sábado, domingo o feriado legal, el plazo se extenderá al siguiente día hábil. Los feriados aquí mencionados son aquellos considerados feriados federales según 5 U.S.C. § 6103. Para calcular cualquier período de tiempo en este Acuerdo, el inicio será el día siguiente a la fecha inicial (por ejemplo, Fecha del Acuerdo Vinculante).
- F. **Responsabilidad de Cooperar.** El Comprador y el Vendedor acuerdan tomar oportunamente las acciones necesarias y producir, ejecutar y/o entregar la información y documentación razonablemente necesarias para cumplir con las responsabilidades y obligaciones de este Acuerdo. Salvo en casos de errores u omisiones administrativas o información errónea, la aprobación de los documentos de cierre por las partes constituirá su aprobación de cualquier diferencia entre este Acuerdo y el Cierre. El Comprador y el Vendedor acuerdan que, si se les solicita después del Cierre, corregirán cualquier documento y pagarán cualquier monto adeudado cuando tales correcciones o pagos sean apropiados debido a errores, omisiones administrativas o información errónea.
- G. **Avisos.** Salvo que se disponga lo contrario en este documento, todos los avisos y demandas requeridos o permitidos deberán realizarse por escrito y ser entregados: (1) en persona; (2) por un servicio de entrega nocturna prepagado; (3) por fax; (4) por correo postal de los Estados Unidos, con franqueo pagado, registrado o certificado con acuse de recibo; o (5) por correo electrónico. Se considerará que el AVISO se ha dado en la fecha y hora en que se reciba efectivamente. La recepción del aviso por parte del agente inmobiliario o su corredor que asista a una de las partes como cliente o cliente ocasional se considerará como recepción del aviso por parte de esa parte para todos los fines de este Acuerdo, salvo que se disponga lo contrario por escrito.
- H. **Riesgo de Pérdida.** El riesgo de pérdida por peligro o daño a la Propiedad correrá a cargo del Vendedor hasta la transferencia del título. Si el daño por peligro antes del Cierre supera el 10% del Precio de Compra, el Vendedor o el Comprador podrán optar por rescindir este Acuerdo con el reembolso del Dinero en Depósito/Fondo de Garantía al Comprador.
- I. **Igualdad de Vivienda.** Esta Propiedad se vende sin distinción de raza, color, sexo, religión, discapacidad, estado familiar u origen nacional.
- J. **Divisibilidad.** Si alguna parte o disposición de este Acuerdo es considerada o declarada inválida o inaplicable por cualquier motivo, dicha parte o disposición será separada de las demás partes o disposiciones de este Acuerdo, y las partes o disposiciones restantes no se

437 verán afectadas y permanecerán vigentes y en pleno efecto. En caso de que el contrato falle debido a las disposiciones separadas, el
438 lenguaje conflictivo será modificado para cumplir con las leyes estatales y federales.

439 K. **Construcción del Contrato.** Este Acuerdo, así como cualquier incertidumbre o ambigüedad en el mismo, no será interpretado en
440 contra de ninguna de las partes, sino que será interpretado como si todas las partes de este Acuerdo lo hubieran preparado
441 conjuntamente.

442 L. **Títulos de las Secciones.** Los títulos de las secciones utilizados en este documento son únicamente para referencia y no se
443 considerarán como una variación del contenido de este Acuerdo ni limitarán el alcance de ninguna Sección.

444 15. **Obligaciones Adicionales del Vendedor.** Si el Vendedor tiene conocimiento de la existencia de un pozo de inyección exterior, un sumidero
445 según lo definido en el Código de Tennessee, artículo. § 66-5-212(c), y/o una prueba de percolación o tasa de absorción del suelo en la
446 Propiedad, el Vendedor estará obligado a contrarrestar esta oferta mediante la divulgación de la existencia de los aspectos mencionados,
447 incluidos cualquier prueba e informe, a menos que la divulgación ya haya sido recibida y reconocida por escrito por el Comprador.
448 Asimismo, el Vendedor deberá divulgar de la misma manera si alguna residencia unifamiliar ubicada en la Propiedad ha sido trasladada de
449 una cimentación existente a otra cimentación, en caso de que esta información sea conocida por el Vendedor. Además, el Vendedor estará
450 obligado a contrarrestar esta oferta para divulgar si la Propiedad está ubicada en un Desarrollo de Unidad Planificada (Planned Unit
451 Development o PUD) según lo definido en el Código de Tennessee, artículo. § 66-5-213, a menos que dicha divulgación ya haya sido
452 recibida por escrito y reconocida por el Comprador. Si la Propiedad está en un PUD, el Vendedor se compromete a poner a disposición del
453 Comprador, a solicitud, copias de las restricciones de la comunidad, estatutos de la asociación de propietarios y la escritura maestra del
454 desarrollo

455 16. **Método de Ejecución.** Las partes acuerdan que las firmas e iniciales transmitidas por fax, por otro método de transmisión de fotocopias, o
456 mediante transmisión de firmas digitales según lo definido por las leyes estatales o federales aplicables serán aceptables y podrán ser
457 tratadas como originales. El Acuerdo Final de Compra y Venta, que contenga todas las firmas e iniciales, podrá ejecutarse parcialmente
458 mediante firma original y parcialmente mediante documentos en fax, fotocopias, o firmas digitales según lo definido por las leyes estatales
459 o federales aplicables.

460 17. **Anexos y Adendas.** Todos los anexos y/o adendas adjuntas al presente, enumerados a continuación o referenciados en este documento,
461 forman parte de este Acuerdo:

462 _____
463 _____
464 _____
465 _____
466 _____

467 18. **Estipulaciones Especiales.** Las siguientes Estipulaciones Especiales, si entran en conflicto con algún párrafo anterior, tendrán prioridad:

468 _____
469 _____
470 _____
471 _____
472 _____
473 _____

474 19. **Límite de Tiempo de la Oferta** Esta oferta puede retirarse en cualquier momento antes de ser aceptada mediante Notificación. La oferta se
475 considerará terminada si no es contraofertada o aceptada antes de las _____ en punto a.m. / p.m.; el día _____ de
476 _____, _____.

477 **DOCUMENTOS LEGALES:** Este es un documento legal importante que crea derechos y obligaciones valiosos. Si tiene alguna pregunta
478 al respecto, debe revisarlo con su abogado. Ni el corredor ni ningún agente o facilitador están autorizados ni calificados para darle
479 asesoramiento sobre la conveniencia o el efecto legal de sus disposiciones.

480 **NOTA:** Cualquier disposición de este Acuerdo que esté precedida por un recuadro "☐" debe marcarse para que sea parte del presente
481 Acuerdo. Al firmar a continuación, también reconoce que ha revisado cada página y ha recibido una copia de este Acuerdo.

482 **AVISO IMPORTANTE:** Nunca confíe en instrucciones de transferencia enviadas por correo electrónico. Los ciberdelincuentes están
483 hackeando cuentas de correo electrónico y enviando correos electrónicos con instrucciones de transferencia falsas. Estos correos
484 electrónicos son convincentes y sofisticados.
485 Siempre confirme de manera independiente las instrucciones de transferencia en persona o mediante una llamada telefónica a un
486 número confiable y verificado. Nunca transfiera dinero sin verificar dos veces que las instrucciones de transferencia sean correctas.

487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497

498 **El Comprador realiza esta oferta:**

499 _____
500 _____
501 **COMPRADOR** **COMPRADOR**
502 _____
503 _____
504 _____ a las _____ a.m. / p.m. _____ a las _____ a.m. / p.m.

505 **Fecha de la Oferta** **Fecha de la Oferta**

506 **El Vendedor por la presente:**

- 507 ACEPTA – acepta esta oferta.
508 CONTRAOFERTA – acepta esta oferta sujeto a las Contraofertas adjuntas.
509 RECHAZA esta oferta y no realiza contraoferta.

510 _____
511 **VENDEDOR** **VENDEDOR**
512 _____ a las _____ a.m. / p.m. _____ a las _____ a.m. / p.m.
513 **Fecha** **Fecha**

514
515
516
517
518

Fecha del Acuerdo Vinculante: Este documento se convertirá en un "Acuerdo Vinculante" en la fecha ("Fecha del Acuerdo Vinculante") en que el último ofertante, o el licenciatario del ofertante, reciba la notificación de la aceptación por parte del destinatario de la oferta. La notificación de aceptación de la oferta final fue recibida por: _____ el _____ a las _____ a.m. / p.m.

Solo para Propósitos Informativos:

Compañía de Listado: _____ Compañía de Venta: _____

Dirección de la Firma de Listado: _____ Dirección de la Firma de Venta: _____

Número de Licencia de la Firma: _____ Número de Licencia de la Firma: _____

Teléfono de la Firma: _____ Teléfono de la Firma: _____

Licenciario del Listado: _____ Licenciario de Venta: _____

Número de Licencia del Licenciario: _____ Número de Licencia del Licenciario: _____

Correo Electrónico del Licenciario: _____ Correo Electrónico del Licenciario: _____

Asociación de Propietarios de Viviendas / Condominios ("HOA/COA"):

Teléfono del HOA / COA: _____ Correo Electrónico del HOA/COA: _____

Compañía de Gestión de Propiedades: _____

Teléfono: _____ Correo Electrónico: _____

NOTA: Este formulario es proporcionado por TAR a sus miembros para su uso en transacciones inmobiliarias y debe utilizarse tal como está. Al descargar y/o utilizar este formulario, usted acepta y se compromete a no alterar, enmendar ni editar dicho formulario ni su contenido, salvo en los campos en blanco provistos, y acepta y reconoce que cualquier alteración, enmienda o edición de dicho formulario se realiza bajo su propio riesgo. El uso del logotipo de TAR junto con cualquier formulario que no sea el formulario estandarizado creado por TAR está estrictamente prohibido. Este formulario está sujeto a revisiones periódicas y es responsabilidad del miembro utilizar la versión más reciente disponible.