

El presente contrato pretende ser un contrato Inmobiliario vinculante. El presente contrato no es un formulario especificado por el Gobierno. La Agencia de Bienes Raíces y el Comprador podrían negociar cualquiera de las cláusulas del presente contrato antes de firmarlo. El monto y la manera en que se calculan las comisiones de la Agencia de Bienes Raíces no están establecidos por ley, y son completamente negociables antes de la ejecución de este contrato.

1. **PARTES.** El presente Acuerdo de Representación Exclusiva entre el Comprador y su Agente de Bienes Raíces (el “**Acuerdo**”) se celebra entre _____ (la “**Agencia de Bienes Raíces**”) y _____ (el “**Comprador**”). La Agencia de Bienes Raíces acuerda nombrar a un licenciario avalado por la Agencia de Bienes Raíces para que actúe como agente designado del Comprador (el “**Agente Designado del Comprador**”), según lo descrito en el numeral 3, con el propósito de asistir al Comprador en la identificación y negociación correspondiente a la adquisición de un inmueble (la “**Propiedad**”), y en, únicamente en, la (las) siguiente(s) ubicación(es): [región, dirección, ciudad, vecindario y/o condado] _____ (la “**Ubicación**”). Los términos “adquirir” o “adquisición” se deben entender como el alquiler, la compra, el intercambio o el contrato de opción de compra de la Propiedad por parte del Comprador o de quien actúe en nombre del Comprador.
2. **DERECHO EXCLUSIVO.** El derecho de la Agencia de Bienes Raíces y del Agente Designado del Comprador a representar al Comprador en la adquisición de la Propiedad en cualquier lugar de la Ubicación es exclusivo (el “**Derecho Exclusivo**”), y el Comprador no tiene permitido firmar ningún otro acuerdo con, ni utilizar los servicios de, otra agencia de bienes raíces inmobiliarios en un intento por adquirir una propiedad dentro de la Ubicación durante el plazo del presente Acuerdo. El Comprador declara y garantiza que no ha firmado ni firmará durante el Plazo (según se define más adelante) ningún otro acuerdo con otra agencia de bienes raíces inmobiliarios para que lo represente en la adquisición de la Propiedad en la Ubicación.
3. **AGENTE DESIGNADO DEL COMPRADOR.** La Agencia de Bienes Raíces designa, y el Comprador acepta a _____, (el “**Agente Designado del Comprador**”), licenciario avalado por la Agencia de Bienes Raíces, como Agente Designado del Comprador en virtud del presente Acuerdo con la Agencia de Bienes Raíces. El Comprador entiende y acepta que ni la Agencia de Bienes Raíces, ni ningún otro licenciario avalado por la Agencia de Bienes Raíces, actuará como agente del Comprador. La Agencia de Bienes Raíces se reserva el derecho de nombrar a un agente designado sustituto para el Comprador, según lo determine necesario; asimismo, la Agencia de Bienes Raíces debe informar al Comprador dentro de un plazo razonable sobre dicha sustitución. El Comprador entiende y acepta que la Agencia de Bienes Raíces y cualquiera de los otros licenciarios avalados por esta pueden firmar acuerdos con otros posibles adquirentes, vendedores, arrendadores y compradores de propiedades como agentes de dichos adquirentes, vendedores, arrendadores y compradores.
4. **PLAZO.** El Derecho Exclusivo de la Agencia de Bienes Raíces en virtud del presente Acuerdo comenzará el _____ del 20 _____, (la “**Fecha Efectiva**”) y se extenderá hasta las 11:59 p. m. del _____ del 20 _____, (el “**Plazo**”), momento en el cual el presente Acuerdo expirará automáticamente (la “**Fecha de Terminación**”). Sin perjuicio de cualquier disposición en sentido contrario de este numeral, en caso de que la Fecha de Terminación sea posterior a un año a partir de la Fecha Efectiva, el Comprador podrá terminar este Acuerdo a las 11:59 p. m. de la fecha que corresponda a un año después de la Fecha Efectiva (considerada la “Fecha de Terminación”, si corresponde) previa notificación por escrito de 30 días a la Agencia de Bienes Raíces.
5. **SERVICIOS MÍNIMOS.** De conformidad con la Ley de Licencias Inmobiliarias del 2000 y sus enmiendas, la Agencia de Bienes Raíces debe proporcionar, como mínimo, los siguientes servicios:
- a) aceptar y presentarle al Comprador ofertas y contraofertas para comprar o alquilar cualquier Propiedad que el Comprador pretenda adquirir;
 - b) ayudar al Comprador a desarrollar, comunicar, negociar y presentar ofertas, contraofertas y notificaciones relacionadas con las ofertas y contraofertas, hasta que se firme un acuerdo de alquiler o de compra, y se hayan satisfecho o suspendido todos los imprevistos; y
 - c) responder las preguntas del Comprador relativas a las ofertas, contraofertas, notificaciones e imprevistos.

6. **OBLIGACIONES DEL AGENTE DESIGNADO DEL COMPRADOR.** El Agente Designado del Comprador debe:

- a) hacer todo lo posible para identificar las Propiedades disponibles para su adquisición en la Ubicación que cumplan con las especificaciones del Comprador en cuanto a ubicación, precio, características y servicios;
- b) organizar, en la medida de lo posible, inspecciones a las Propiedades identificadas por el Comprador como potencialmente apropiadas para su adquisición;
- c) asesorar al Comprador en lo referente a los precios de propiedades similares;
- d) ayudar al Comprador a negociar un contrato aceptable para él con el fin de adquirir la propiedad;
- e) salvaguardar y proteger cualquier información confidencial o de propiedad exclusiva que el Comprador le divulgue al Agente Designado del Comprador, salvo que la ley exija la divulgación de dicha información;
- f) divulgar al Comprador cualquier información que sea de conocimiento del Agente Designado del Comprador y que pudiera afectar significativamente la decisión del Comprador de adquirir la Propiedad.
- g) Otra: _____

7. **LIMITACIONES A LAS OBLIGACIONES DEL AGENTE DESIGNADO DEL COMPRADOR.** El Comprador reconoce y acepta que el Agente Designado del Comprador:

- a) podría firmar acuerdos exclusivos o no exclusivos con otros compradores de propiedades, y podría enseñarles las mismas Propiedades, o similares, en las que esté interesado el Comprador a otros posibles compradores que el Agente Designado del Comprador represente. En caso de que el Agente Designado del Comprador tenga razones para creer que más de un comprador hará, o se está preparando para hacer, ofertas simultáneas para comprar la misma Propiedad, se deberá presentar una divulgación;
- b) no es un experto en asuntos que se podrían divulgar a través de un estudio topográfico, una búsqueda de títulos o una inspección de la Propiedad; el estado de la Propiedad o de los elementos de la Propiedad; los productos de construcción y las técnicas de construcción; la necesidad o el costo de cualquier reparación de la Propiedad; los materiales peligrosos o tóxicos; las termitas y otros organismos que destruyen la madera; las consecuencias fiscales y legales de cualquier adquisición; la disponibilidad y el costo de los servicios públicos y los servicios comunitarios; el avalúo o el valor futuro de la Propiedad (o los asuntos relacionados con la financiación, para los cuales se aconseja al Comprador que solicite el asesoramiento de un experto independiente); y las condiciones externas a la Propiedad que pudieran afectarla;
- c) no es responsable por la exactitud de las dimensiones de las habitaciones, el tamaño del lote, los pies cuadrados, las desviaciones, la zonificación ni las restricciones de uso que podrían o no estar reflejadas en el Servicio de Listado Múltiple ("MLS", por sus siglas en inglés) u otras fuentes;
- d) no tendrá obligaciones ante el Comprador ni autoridad alguna en nombre del Comprador distintas de las establecidas en el presente Acuerdo;
- e) podría hacer divulgaciones según lo requiera la ley;
- f) podría enseñar la Propiedad del Comprador que esté incluida en el MLS o en otros sitios web o bases de datos de la Agencia de Bienes Raíces o del Agente Designado del Comprador; y
- g) DEBIDO AL GRAN NÚMERO DE LUGARES EN LOS QUE SE PODRÍAN ANUNCIAR LAS PROPIEDADES, NO ESTÁ OBLIGADO A ENSEÑAR NINGUNA PROPIEDAD EN PARTICULAR QUE ESTÉ DISPONIBLE PARA ADQUIRIR, A MENOS QUE EL COMPRADOR LE SOLICITE POR ESCRITO A LA AGENCIA DE BIENES RAÍCES QUE LO HAGA, Y LA PROPIEDAD ESTÉ DISPONIBLE PARA QUE EL AGENTE DESIGNADO DEL COMPRADOR LA ENSEÑE.
- h) Otra: _____

8. **OBLIGACIONES DEL COMPRADOR.** El Comprador debe:

- a) trabajar EXCLUSIVAMENTE con la Agencia de Bienes Raíces y el Agente Designado del Comprador para identificar y adquirir la Propiedad en la Ubicación durante el Plazo del presente Acuerdo, independientemente de si una propiedad en particular está a la venta o es de nueva construcción;
- b) cumplir con las solicitudes justificadas del Agente Designado del Comprador de proporcionar la información financiera pertinente que podría ser necesaria para permitir que el Agente Designado del Comprador cumpla con sus obligaciones derivadas del presente Acuerdo;
- c) tener disponibilidad, previa notificación y en horas razonables, para inspeccionar las Propiedades que son potencialmente apropiadas para su adquisición por parte del Comprador;
- d) identificar para el Agente Designado del Comprador aquellas Propiedades específicas que el Comprador desea ver, incluidas las propiedades que están y no están en el mercado, las propiedades en venta por el propietario y las nuevas construcciones;

- e) llevar a cabo todas las negociaciones a través del Agente Designado del Comprador o del abogado del Comprador;
- f) cooperar con el Agente Designado del Comprador en sus esfuerzos por cumplir con sus obligaciones en virtud del presente Acuerdo; y
- g) pagarle a la Agencia de Bienes Raíces, o tomar las medidas necesarias para que la agencia de bienes raíces del Vendedor o el Vendedor le paguen a la Agencia de Bienes Raíces una compensación de conformidad con los términos establecidos en el Numeral 11 del presente Acuerdo.
- h) Otra: _____

9. **VIVIENDA JUSTA Y NO DISCRIMINACIÓN.** LA AGENCIA DE BIENES RAÍCES, SUS AGENTES Y EMPLEADOS, INCLUYENDO AL AGENTE DESIGNADO DEL COMPRADOR, TIENEN PROHIBIDO ACTUAR DE FORMA QUE INDUZCAN O DISUADAN AL COMPRADOR DE ADQUIRIR UNA PROPIEDAD EN PARTICULAR CON BASE EN SU RAZA, COLOR, RELIGIÓN, NACIONALIDAD, SEXO, ASCENDENCIA, EDAD, ESTADO CIVIL, DISCAPACIDAD FÍSICA O MENTAL O SITUACIÓN FAMILIAR (O CUALQUIER OTRA CLASE PROTEGIDA EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 3 DE LA LEY DE DERECHOS HUMANOS DE ILLINOIS) DEL VENDEDOR Y/O COMPRADOR. LAS PARTES DEL PRESENTE ACUERDO SE COMPROMETEN A CUMPLIR TODAS LAS LEYES FEDERALES, ESTATALES Y LOCALES APLICABLES EN MATERIA DE VIVIENDA JUSTA.

Iniciales del Comprador _____ Iniciales del Comprador _____

10. **DESCARGO DE RESPONSABILIDAD.** El Comprador reconoce y acepta que la Agencia de Bienes Raíces y el Agente Designado del Comprador están siendo contratados únicamente como profesionales inmobiliarios y NO como abogados, asesores fiscales, topógrafos, ingenieros estructurales, inspectores de viviendas, consultores ambientales, arquitectos, contratistas u otros asesores de servicios profesionales. El Comprador entiende y acepta que dichos proveedores de servicios profesionales están disponibles para proporcionarle asesoramiento o servicios al Comprador, si así lo desea, a cargo de este.

11. **REMUNERACIÓN.** El Comprador y la Agencia de Bienes Raíces reconocen que existen muchas formas de estructurar la remuneración a la Agencia de Bienes Raíces por los servicios prestados al Comprador en virtud de este Acuerdo, muchas de las cuales se establecen a continuación. Dichas opciones incluyen el pago a la Agencia de Bienes Raíces del Comprador por parte de la agencia de bienes raíces del vendedor en virtud de un acuerdo de cooperación entre agencias, por parte del vendedor o arrendador directamente (colectivamente, el “**Vendedor**”), o el pago a la Agencia de Bienes Raíces directamente por parte del Comprador.

El Comprador y la Agencia de Bienes Raíces han considerado cuidadosamente sus opciones sobre cómo estructurar el pago a la Agencia de Bienes Raíces por los servicios prestados, y por el presente acuerdan que, por la prestación de sus servicios al Comprador en virtud del presente Acuerdo, la Agencia de Bienes Raíces debe recibir el pago conforme se indica a continuación:

Las comisiones no están establecidas por ley y son totalmente negociables. La Agencia de Bienes Raíces no tiene permitido recibir una remuneración que exceda la Comisión de la Agencia de Bienes Raíces o la Tarifa de la Agencia de Bienes Raíces (según se define a continuación).

(Marque una opción)

☐ A. **Porcentaje de la Comisión.** La Agencia de Bienes Raíces debe recibir una comisión del _____ % [por ciento] del precio de compra de la Propiedad, que en ningún caso debe ser inferior a \$ _____, que el Comprador adquiere durante el Plazo del presente Acuerdo (“**Comisión de la Agencia de Bienes Raíces**”). El Comprador puede optar por tomar las medidas necesarias para que la agencia de bienes raíces del Vendedor o el Vendedor, y no directamente el Comprador, le pague la Comisión de la Agencia de Bienes Raíces a la Agencia de Bienes Raíces. No obstante, en caso de que la Agencia de bienes raíces del vendedor o el Vendedor no le pague a la Agencia de Bienes Raíces del Comprador la Comisión de la Agencia de Bienes Raíces, o si el monto pagado por la agencia de bienes raíces del Vendedor o el Vendedor no es al menos igual a la Comisión de la Agencia de Bienes Raíces, entonces el Comprador debe pagarle a la Agencia de Bienes Raíces, al momento de la Adquisición, una remuneración igual a la Comisión de la Agencia de Bienes Raíces, menos cualquier comisión que pague la Agencia de Bienes Raíces del Vendedor o el Vendedor.

☐ B. **Tarifa fija.** El Comprador debe pagarle a la Agencia de Bienes Raíces una tarifa fija de \$ _____ (la “**Tarifa de la Agencia de Bienes Raíces**”). El Comprador puede optar por tomar las medidas necesarias para que la agencia de bienes raíces del Vendedor o el Vendedor, y no directamente el Comprador, le pague la Tarifa de la Agencia de Bienes Raíces a la Agencia de Bienes Raíces. No obstante, en caso de que la Agencia de Bienes Raíces del Vendedor o el Vendedor no le pague a la Agencia de Bienes Raíces del Comprador la Tarifa de la Agencia de Bienes Raíces, o si el monto pagado por la agencia de bienes raíces del Vendedor o el Vendedor no es al menos igual a la Tarifa de la

Agencia de Bienes Raíces, entonces el Comprador debe pagarle a la Agencia de Bienes Raíces, al momento de la Adquisición, una remuneración igual a la Tarifa de la Agencia de Bienes Raíces, menos cualquier comisión que pague la Agencia de Bienes Raíces del Vendedor o el Vendedor.

- ☐ C. **Tarifa por Hora.** El Comprador debe pagar \$_____ por cada hora que la Agencia de Bienes Raíces del Comprador dedique a prestarle sus servicios al Comprador (la **"Tarifa por Hora"**). El tiempo facturado por la Agencia de Bienes Raíces del Comprador se medirá en incrementos de 15 minutos, y los siguientes servicios serán facturados:

La Agencia de Bienes Raíces del Comprador debe llevar un registro del tiempo que dedique a la prestación de los servicios facturados, y dicho registro se le debe proporcionar al Comprador previa solicitud. La Agencia de Bienes Raíces del Comprador debe presentarle una factura al Comprador mensualmente, y los pagos se deben efectuar en un plazo de 15 días, siempre y cuando los montos sujetos al cargo de la Tarifa por Hora sean inmediatamente pagaderos al momento de la adquisición de la Propiedad, y el Comprador pague dichos montos al momento de cerrar el trato.

- ☐ D. **Otra** _____ (**"Otra Compensación"**)

La Comisión de la Agencia de Bienes Raíces, la Tarifa de la Agencia de Bienes Raíces, la Tarifa por Hora y Otras Compensaciones se denominan colectivamente **"Compensación de la Agencia de Bienes Raíces"**. La Agencia de Bienes Raíces del Comprador tiene derecho a la Compensación de la Agencia de Bienes Raíces, de conformidad con el presente Acuerdo, previa adquisición de la Propiedad antes de la Fecha de Terminación, independientemente de si esta adquisición fue resultado del servicio y/o esfuerzo de la Agencia de Bienes Raíces del Comprador, el Agente Designado del Comprador, el Comprador o cualquier otra persona o entidad. Si, en un plazo de 180 días después de la Fecha de Terminación, el Comprador adquiere (o firma un acuerdo para adquirir) cualquier propiedad que el Agente Designado del Comprador le haya enseñado al Comprador, el Comprador acuerda pagarle a la Agencia de Bienes Raíces la Compensación de la Agencia de Bienes Raíces descrita anteriormente (la **"Fecha Límite de Remuneración"**), siempre y cuando, en el caso de propiedades residenciales de 4 unidades o menos, el Comprador no firme un acuerdo de intermediación inmobiliaria válido y por escrito con otra agencia de bienes raíces patrocinadora después de la Fecha de Terminación. En ningún caso, la Agencia de Bienes Raíces del Comprador estará obligada a pagarle por anticipado fondos al Comprador para facilitar la adquisición de la Propiedad.

Además de la Compensación de la Agencia de Bienes Raíces establecida anteriormente, el Comprador debe pagarle a la Agencia de Bienes Raíces del Comprador un anticipo no reembolsable de \$_____ (el **"Anticipo"**), el cual se le debe pagar a, y será considerado devengado por, la Agencia de Bienes Raíces del Comprador después de la firma del presente Acuerdo. El Anticipo (**elija una opción**) ☐ [debe] ☐ [no debe] aplicarse a cualquier Compensación de la Agencia de Bienes Raíces.

Las obligaciones del Comprador en virtud de este Numeral 11 continuarán vigentes después de la terminación del presente Acuerdo.

Cláusulas adicionales relacionadas con la Remuneración:

12. **AGENCIA DUAL.** Al marcar "SI" y firmar a continuación, el Comprador reconoce y acepta que el Agente Designado del Comprador (el **"Licenciario"**) puede asumir una doble representación (representar tanto al vendedor como al comprador o al arrendador y al arrendatario, según sea el caso) en relación con la adquisición de cualquier Propiedad. El Comprador reconoce y acepta que ha leído la siguiente información antes de firmar el presente Acuerdo:

Representar a más de una parte en una transacción constituye un conflicto de intereses, ya que ambas partes pueden confiar en el asesoramiento del Licenciario, y los intereses respectivos de las partes pueden ser adversos entre sí. El Licenciario asumirá la representación de más de una parte en una transacción únicamente con el consentimiento por escrito de **TODAS** las partes involucradas en la transacción. Las partes que acepten la doble representación acuerdan expresamente que cualquier convenio entre ellas respecto a las cláusulas del contrato, incluyendo el precio final, es el resultado de la negociación de cada parte en su propio nombre y en su propio interés. El Comprador reconoce y acepta que (a) la Agencia de Bienes Raíces del Comprador le explicó las implicaciones de la doble representación, incluyendo los riesgos que conlleva, y (b) se le aconsejó al Comprador que buscara asesoramiento independiente por parte de sus asesores y/o abogados antes de ejecutar este Acuerdo o cualquier documento relacionado con este Acuerdo.

QUÉ PUEDE HACER UN LICENCIATARIO POR LOS CLIENTES CUANDO ACTÚA COMO AGENTE DUAL:

1. Tratar a todos los clientes con honestidad. 2. Proporcionarle información sobre la propiedad al comprador o al arrendatario.
3. Divulgar todos los defectos materiales latentes en la propiedad de los que tenga conocimiento. 4. Divulgarle al vendedor o al arrendador la calificación financiera del Comprador. 5. Explicar los términos inmobiliarios. 6. Ayudar al Comprador a preparar las inspecciones de la propiedad. 7. Explicar los costos y procedimientos de cierre. 8. Ayudar al Comprador a comparar alternativas de financiación. 9. Proporcionarle información al vendedor o al Comprador sobre las propiedades similares que haya vendido, para que ambos clientes puedan tomar decisiones informadas sobre qué precio aceptar u ofrecer.

QUÉ NO TIENE PERMITIDO HACER UN LICENCIATARIO POR LOS CLIENTES CUANDO ACTÚA COMO AGENTE DUAL:

1. Divulgar la información confidencial que podría conocer sobre los clientes sin el consentimiento expreso de estos.
2. Divulgar el precio que el vendedor o el arrendador podría aceptar diferente al precio de venta, sin el consentimiento expreso del vendedor o arrendador. 3. Divulgar el precio que el comprador o arrendatario estaría dispuesto a pagar sin su consentimiento expreso. 4. Recomendarle o sugerirle un precio al Comprador. 5. Recomendarle o sugerirle al vendedor o arrendador un precio que este debería contraofertar o aceptar.

El Comprador reconoce que ha leído estas disposiciones relacionadas con los problemas de la doble representación. El Comprador no está obligado a aceptar este Numeral 12, salvo que desee permitir que el Licenciario actúe como agente dual (el “**Agente Dual**”) en esta transacción. Al marcar “Sí”, firmar a continuación y firmar el presente Acuerdo, el Comprador reconoce que ha leído y comprende este Numeral 12 y da su consentimiento de manera voluntaria para que el Licenciario actúe como Agente Dual (es decir, que represente **TANTO** al vendedor como al comprador o al arrendador como al arrendatario, según sea el caso), si esto resultara necesario.

El Comprador debe seleccionar una de las siguientes opciones:

☐ **Sí, he leído la información anterior y doy mi consentimiento previo a la Agencia Dual.**

☐ **No, no doy mi consentimiento a la Agencia Dual.**

Firma del Comprador: _____ **Firma del Comprador:** _____

13. TERMINACIÓN DEL ACUERDO.

- A. **Terminación por Mutuo Acuerdo.** Las partes podrán terminar por mutuo acuerdo el presente Acuerdo en cualquier momento, siempre y cuando el Comprador le pague a la Agencia de Bienes Raíces los montos acordados por las partes para terminar el Acuerdo, si los hay, antes que la terminación del presente Acuerdo se considere efectiva y como condición para ello.
- B. **Terminación por parte del Comprador.** El Comprador tendrá el derecho de terminar el presente Acuerdo en cualquier momento y por cualquier razón mediante notificación a la Agencia de Bienes Raíces. En caso de que el Comprador termine el presente Acuerdo de conformidad con esta subsección por cualquier motivo distinto a un incumplimiento del presente Acuerdo por parte de la Agencia de Bienes Raíces del Comprador o de conformidad con el Numeral 4 relativo a un Plazo superior a un año, el Comprador debe pagarle a la Agencia de Bienes Raíces del Comprador, antes y como condición para que la terminación del presente Acuerdo se considere efectiva, el monto que sea mayor entre (i) cualquier monto adeudado de conformidad con el Numeral 11 del presente Acuerdo o (ii) la suma de \$_____, la cual sirve como remuneración para la Agencia de Bienes Raíces del Comprador por sus servicios antes de la terminación, más los gastos justificados de la Agencia de Bienes Raíces del Comprador en los que incurra durante el cumplimiento de sus obligaciones derivadas del presente Acuerdo. Las obligaciones del Comprador en virtud de esta subsección continuarán vigentes después de la terminación del presente Acuerdo.
- C. **Terminación por parte de la Agencia de Bienes Raíces del Comprador.** La Agencia de Bienes Raíces del Comprador tendrá el derecho de terminar este Acuerdo en cualquier momento y por cualquier razón mediante notificación al Comprador. En caso de que la Agencia de Bienes Raíces del Comprador termine el presente Acuerdo de conformidad con esta subsección por cualquier razón distinto al incumplimiento del presente Acuerdo por parte del Comprador, la Agencia de Bienes Raíces del Comprador no tendrá derecho a recibir honorarios ni al reembolso de los costos de la Agencia de Bienes Raíces del Comprador, excepto por los montos de la Tarifa por Hora no pagados, si corresponde. En caso de que la Agencia de Bienes Raíces del Comprador termine el presente Acuerdo debido al incumplimiento del mismo por parte del Comprador, el Comprador y la Agencia de Bienes Raíces del Comprador acuerdan que puede ser difícil calcular el monto real de los daños y perjuicios de la Agencia de Bienes Raíces del Comprador; por lo tanto, el Comprador debe pagarle a la Agencia de Bienes Raíces del Comprador, dentro de los 5 días hábiles posteriores a la terminación, la Comisión de la Agencia de Bienes Raíces

según lo definido en el Numeral 11 sobre la base del precio de compra en el contrato, la Tarifa de la Agencia de Bienes Raíces o la Tarifa por Hora devengada como daños y perjuicios liquidados, y debe compensar a la Agencia de Bienes Raíces del Comprador por el tiempo, los gastos y los servicios de la Agencia de Bienes Raíces del Comprador incurridos en el cumplimiento de sus obligaciones en virtud del presente Acuerdo.

14. **RESOLUCIÓN DE DISPUTAS.** Las partes acuerdan que cualquier disputa, controversia o reclamo derivado de o relacionado con este Acuerdo, o un incumplimiento del mismo por alguna de las partes, o la relación de la Agencia de Bienes Raíces del Comprador con el Comprador de conformidad con este Acuerdo, se debe resolver únicamente mediante arbitraje de acuerdo con el Código de Ética y el Manual de Arbitraje de la National Association of REALTORS®, y sus enmiendas periódicas, a través de los mecanismos de la Chicago Association of REALTORS®. Las partes acuerdan acatar cualquier fallo emitido por cualquier panel de audiencia de arbitraje de normas profesionales de la Chicago Association of REALTORS®, y acuerdan además que la sentencia sobre cualquier fallo emitido por un panel de audiencia de arbitraje de normas profesionales de la Chicago Association of REALTORS® se puede presentar ante cualquier tribunal competente. Las partes acuerdan firmar todos los acuerdos de arbitraje, consentimientos y documentos que pueda requerir la Chicago Association of REALTORS® para facilitar cualquier arbitraje. POR EL PRESENTE, EL COMPRADOR RENUNCIA, EN LO QUE RESPECTA A CUALQUIER DISPUTA CON LA AGENCIA DE BIENES RAÍCES DEL COMPRADOR, AL DERECHO DE PARTICIPAR EN UNA ACCIÓN COLECTIVA U OTRA ACCIÓN REPRESENTATIVA ANTE UN TRIBUNAL, YA SEA COMO REPRESENTANTE DE LOS GRUPOS DEMANDANTES O COMO MIEMBRO DE UN GRUPO, O AL DERECHO DE UNIRSE O CONSOLIDAR RECLAMACIONES CON OTRAS PERSONAS.

15. **DISPOSICIONES VARIAS.**

- A. Enmiendas. Ninguna enmienda o modificación de este Acuerdo será válida o vinculante salvo que conste por escrito y esté firmada tanto por la Agencia de Bienes Raíces del Comprador y el Comprador.
- B. Sucesores y Cesionarios. Este Acuerdo será vinculante y redundará en beneficio de los herederos, albaceas, administradores, sucesores y cesionarios de las partes.
- C. Los días hábiles son de lunes a viernes, excepto los días festivos federales. El horario laboral es de 8:00 a. m. a 6:00 p. m., hora de Chicago.
- D. Por el presente, el Comprador acuerda indemnizar y exonerar a la Agencia de Bienes Raíces del Comprador y al Agente Designado del Comprador de todo reclamo, disputa, litigio, sentencia, costos y honorarios legales que surjan de (i) declaraciones falsas por parte del Comprador u otra información incorrecta o incompleta suministrada por el Comprador; (ii) dinero administrado por cualquier persona que no sea la Agencia de Bienes Raíces del Comprador; (iii) lesiones a personas en la Propiedad y/o pérdida o daño a una Propiedad o a cualquier parte de esta; y (iv) cualquier reclamo relacionado con alegatos que surjan de la celebración de otro acuerdo de representación por parte del Comprador.
- E. Ni la Agencia de Bienes Raíces del Comprador ni el Agente Designado del Comprador tendrán, bajo ninguna circunstancia, obligación alguna de conformidad con el presente Acuerdo que sea mayor que el monto de la Compensación de la Agencia de Bienes Raíces que el Comprador, la agencia de bienes raíces del vendedor o el vendedor le pague a la Agencia de Bienes Raíces del Comprador, según sea el caso (y excluyendo cualquier monto de comisión anticipado por la agencia de bienes raíces del vendedor, si lo hay).
- F. El Comprador debe cumplir con la Ley de Procedimientos de Liquidación de Bienes Raíces de 1974, y sus enmiendas, (la "**Ley**"), si corresponde, y proporcionar toda la información requerida para el cumplimiento de la Ley.

--[SIGUE LA PÁGINA DE FIRMAS]--

269 **COMPRADOR:**

270 Firma del Comprador: _____

271 Firma del Comprador: _____

272 Fecha: _____

273

274

275 Nombre(s) con el (los) que el Comprador

276 pretende adquirir el Título de Propiedad:

277 _____

278 _____

279

280

281 Nombre del Comprador (en letra imprenta):

282 _____

283 Nombre del Comprador (en letra imprenta):

284 _____

285 Dirección: _____

286 Ciudad: _____ Estado: _____ Código Postal: _____

287 _____ Número de Teléfono: _____

288 _____ Número de Teléfono: _____

289 _____ Número de Teléfono: _____

290 _____ Número de Teléfono: _____

291 Correo electrónico 1: _____

292 Correo electrónico 2: _____

AGENCIA DE BIENES RAÍCES DEL COMPRADOR:

Nombre del Gerente de la Agencia

de Bienes Raíces del Comprador: _____

Firma: _____

Fecha: _____

Nombre de la Agencia de Bienes Raíces del Comprador:

Dirección: _____

Ciudad: _____ Estado: _____ Código Postal: _____

Número de Teléfono de la Oficina: _____

Fax: _____

Identificación de la Oficina del MLS: _____

Nombre del Agente Designado (en letra imprenta)

Identificación del Agente Designado del MLS: _____

Número de Teléfono 1 del Agente: _____

Número de Teléfono 2 del Agente: _____

Fax del Agente: _____

Correo electrónico del Agente: _____