

This translation of the Eastern Connecticut Association of REALTORS® **Exclusive Right To Represent Buyer** is provided as a convenience for those who speak Spanish. The English version that you will sign will be the legally binding document.

I have read and received a copy of the translation of the Eastern Connecticut Association of REALTORS® Exclusive Right To Represent Buyer.

Buyer's initials _____ Buyer's initials _____

Esta traducción del "Exclusive Right to Represent Buyer" del Eastern Connecticut Association of REALTORS® se proporciona para la conveniencia de quienes hablan español. La versión en inglés que Usted firmará será el documento legalmente obligante.

He leído el "Exclusive Right to Represent Buyer" del Eastern Connecticut Association of REALTORS®

Iniciales del Comprador _____ Iniciales del Comprador _____

Eastern Connecticut Association of Realtors[®], Inc.
DERECHO EXCLUSIVO DE REPRESENTACIÓN DEL COMPRADOR

Página 1 de 2

Esta traducción del "Exclusive Right to Represent Buyer" del Eastern Connecticut Association of REALTORS[®] se proporciona para la conveniencia de quienes hablan español. La versión en inglés que Usted firmará será el documento legalmente obligante.

He leído el "Exclusive Right to Represent Buyer" del Eastern Connecticut Association of REALTORS[®]

Iniciales del Comprador _____ Iniciales del Comprador _____

La ley de Connecticut le prohíbe a un corredor o vendedor de bienes raíces representar o negociar en representación de un comprador a menos que un comprador firme un acuerdo escrito para permitirle al corredor o vendedor actuar en representación del comprador.

Usted(es) el(los) Comprador(es), declaran que no han firmado ningunas autorizaciones o acuerdos de representación exclusivos que se encuentren actualmente en vigencia con ningún otro corredor o firma de corretaje que cubra la misma área geográfica y/o clase de propiedad descrita en esta Autorización.

Iniciales del Comprador _____

Nombramiento.

Usted(es) el(los) Comprador(es) _____ nos otorgan,
(compañía) _____ (corredor/agente) un

DERECHO EXCLUSIVO DE REPRESENTACIÓN - Usted acuerda ser representada por el corredor para todas las transacciones por un periodo específico de tiempo. Usted nos informará acerca de todos los contactos pasados y presentes con cualquier bien inmueble o cualquiera otros agentes de bienes raíces y nos referirá todas las noticias o información sobre la Propiedad.

Propiedad y Área

Esta autorización está limitada a Residencial Multifamiliar Terreno Comercial Otro
en la(s) siguiente(s) área(s) _____

Término de Vigencia de la Autorización

Esta autorización está en vigencia desde _____, 20__ hasta _____, 20__, inclusive.

Responsabilidades del Corredor

1. Nosotros trataremos de ubicar la propiedad.
2. Nosotros negociaremos por parte suya para lograr términos y condiciones aceptables a Usted.
3. Nosotros le asistiremos en la compra o intercambio de la propiedad.
4. Nosotros actuaremos en interés suyo para la ubicación y compra o intercambio de la propiedad.

Responsabilidades del Comprador

1. Usted cooperará con nosotros y estará razonablemente disponible para examinar inmuebles.
2. Previa solicitud, Usted nos proporcionará información financiera y personal acerca de su capacidad y necesidades de compra.
3. Preguntas concernientes al título legal de la propiedad, consideraciones de impuestos, inspección de propiedad, ingeniería, o los usos o planes de usos de propiedades vecinas deben ser dirigidas a su abogado, asesor de impuestos, inspector de construcción o agencia gubernamental apropiada.

Otros Términos y Condiciones

1. Usted entiende y acuerda que nosotros también podemos convertirnos en el agente de un vendedor para la propiedad. En tal eventualidad nos tornaríamos en agentes duales, representando a ambos usted y el vendedor. Si surgiera esta situación le revelaremos prontamente toda la información relevante y discutiremos el curso a seguir apropiado según las circunstancias. También discutiremos un acuerdo de consentimiento de agente dual con Usted y le presentaremos un formulario legal de dicho acuerdo para su revisión y firma.
2. Usted acuerda que nosotros podemos representar a otros compradores.
3. Nosotros podemos compartir y revelar información no confidencial sobre Usted con otros agentes y vendedores que nos ofrezcan propiedades.
4. No obstante lo dispuesto en el párrafo 3, el Comprador autoriza al corredor a entregar cartas de precalificación, preaprobación y compromiso como sea solicitado por el Vendedor o el agente del Vendedor.
5. Esta autorización es obligatoria y deberá beneficiarlo a Usted y nosotros, y a cada uno de nuestros herederos, administradores, curadores, sucesores y cesionarios. Usted no puede ceder esta Autorización.
6. Usted acuerda pagar cualesquiera costos y honorarios de abogados que podamos incurrir para cobrar cualesquiera dineros adeudados a nosotros bajo esta Autorización.
7. Esta Autorización puede ser modificada, renunciada o revocada solamente a través de un acuerdo escrito firmado por las partes.
8. Usted nos informará inmediatamente si firma un acuerdo o autorización exclusiva de representación de comprador con cualquier otra firma.
9. Usted reconoce haber recibido esta Autorización.

AVISO: EL MONTO O TARIFA DE COMPENSACIÓN DE UN CORREDOR DE BIENES RAICES NO ESTÁ FIJADA POR LA LEY. SE FIJA INDIVIDUALMENTE POR CADA CORREDOR Y PUEDE SER NEGOCIADA ENTRE USTED Y EL CORREDOR.

Disposiciones Adicionales:

Honorarios

En consideración de los servicios prestados bajo el presente, Usted acuerda pagarnos el (los) honorario(s) abajo descritos. **(NO SE APLICA A CUALQUIER SECCION NO RELLENADA)**

Honorario Abonado

1. Usted nos pagará un honorario no reembolsable de \$_____, adeudado y pagadero cuando firme esta Autorización.
2. Nosotros _____ aplicaremos _____ no aplicaremos este honorario abonado al pago de cualquier honorario por servicio profesional que nos corresponda según esta Autorización, para cubrir gastos.

Honorario por Servicio Profesional

1. Usted nos pagará un honorario por servicio profesional de \$____ o _____% del precio de compra de la Propiedad adquirida por Usted, o del valor de la Propiedad que Usted obtuvo en intercambio. **Por este medio Usted nos autoriza e instruye solicitar y el Corredor hará todo el esfuerzo para lograr el pago de todo o alguna parte de este honorario por el vendedor de la propiedad y/o la compensación ofrecida por la agencia de listado del Vendedor. Sin embargo, Usted esta obligado a pagar nuestro honorario por servicio profesional si no es pagado por otros.** Si el vendedor o agencia de listado nos ofrece un honorario por servicio profesional en exceso del monto descrito en esta Sección, Usted acuerda que podemos aceptar dicho monto como nuestro honorario. El pago de nuestro honorario por servicio profesional no será posterior a la fecha en la que es traspasado el título del inmueble a Usted.
2. Nosotros ganaremos el honorario por servicio profesional si Usted realiza un contrato para la compra o intercambio de inmuebles durante la vigencia de esta Autorización y se haya cumplido o se cumpla posteriormente con todas las condiciones materiales; o a Usted se le presenta o llega a ocupar un inmueble durante la vigencia de esta Autorización y obtiene título sobre dicha propiedad dentro de _____ meses luego de la expiración del Acuerdo, siempre y cuando, ningún honorario será adeudado ni pagadero bajo esta sección si usted firma un acuerdo o autorización exclusiva con otro corredor de bienes raíces después de la expiración de esta Autorización.

Derechos de Gravámenes

El Corredor de Bienes Raíces podrá tener derecho a ciertos derechos de gravámenes conforme la Subsección (d) de la Sección 20-325a de los Estatutos Generales de Connecticut.

Vivienda Justa

Esta Autorización está sujeta a los Estatutos Generales de Connecticut que prohíben la discriminación en transacciones comerciales y residenciales de bienes raíces (E.G.C. Título 46A, Capítulo 814c).

ES ILEGAL BAJO LA LEY FEDERAL Y/O ESTATAL EL DISCRIMINAR EN BASE A LA RAZÁ, CREENCIA, COLOR, ORIGEN NACIONAL, ANCESTRAL, SEXO, ORIENTACIÓN SEXUAL, ESTADO CIVIL, EDAD, FUENTE LEGAL DE INGRESOS, DISCAPACIDAD DE APRENDIZAJE, RETRASO MENTAL, ESTADO FAMILIAR Y DISCAPACIDAD MENTAL O FÍSICA.

Uso de Registro Electrónico. Las partes acuerdan que podrán utilizar un registro electrónico, incluyendo fax o correo electrónico, para realizar y mantener este Acuerdo. Cualquiera de las partes tiene el derecho de retirar su consentimiento para que un registro de este Acuerdo le sea entregado o puesto a su disposición en forma electrónica, pero esto no le permite a una parte retirar su consentimiento al Acuerdo mismo una vez este haya sido firmado. El acuerdo de una parte a utilizar un registro electrónico aplica solamente a esta transacción inmobiliaria en particular y no a todas las transacciones inmobiliarias.

Para el acceso y retención de registros enviados por fax, no existen requisitos de equipo o programas de computadora especiales más allá de acceso a una máquina de fax y el programa adjunto conectado a una computadora personal o portátil. Para acceso y retención de registros de correo electrónico, Usted necesitará una computadora personal o portátil, cuenta de Internet y programa de computadora de correo electrónico.

El Agente del Comprador desea utilizar
 Máquina de fax. número de fax es: _____ Correo electrónico. Dirección de correo electrónico es: _____

El Comprador desea utilizar
 Máquina de fax. número de fax es: _____ Correo electrónico. Dirección de correo electrónico es: _____

Cada parte informará prontamente a la otra de cualquier cambio en la dirección de Correo electrónico o número de fax por escrito.

NOMBRE DE LA FIRMA REALTOR®

Por: _____
Dirección Física _____
Ciudad, Estado, Código Postal _____
(_____) _____

Fecha

COMPRADOR _____
COMPRADOR _____
Dirección Física _____
Ciudad, Estado, Código Postal _____
(_____) _____

Fecha