

# CONTRATO DE REPRESENTACIÓN DEL COMPRADOR

Este es un contrato legal. Si no lo entiende, obtenga asesoramiento legal.

Esta forma es solo para el uso de los miembros del LBAR (Lexington-Bluegrass Association of Realtors)

El comprador(es) \_\_\_\_\_ por la presente retiene a \_\_\_\_\_ (principal) por medio de \_\_\_\_\_ (agente) como representante del Comprador para identificar y localizar propiedad inmobiliaria del tipo generalmente descrito abajo, u otra propiedad aceptable al Comprador, y para ayudar al Comprador a negociar términos y condiciones aceptable al Comprador para comprar tal propiedad. El término de este contrato es desde \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_, hasta la medianoche de \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_ (el término). Si un contrato para comprar propiedad inmobiliaria es ejecutado por el Comprador antes del vencimiento del término de este contrato, el término se extenderá hasta la disposición final del contrato de compras.

**Descripción General del Tipo de Propiedad.** Ubicación General: \_\_\_\_\_

Gama de precio: \$ \_\_\_\_\_

Residencial Multi-Residencial Comercial Inversión Industrial Granja Terreno/ Lote Vacío

**Obligaciones/Agencia de Agente Principal.** El Agente Principal se compromete a ser diligente en identificar propiedad inmobiliaria aceptable al Comprador y de ayudar al Comprador a negociar los términos y condiciones para la compra, arrendamiento, opción, o intercambio de dicha propiedad. El Comprador reconoce que ha recibido "Información de Agencias para Consumidores," el cual detalla los distintos tipos de agencias, o representación, que pueden existir entre el Agente Principal, el Agente, otros agentes afiliados con el Agente Principal que podrían representarle, y el Comprador, todos con consentimiento escrito.

**Potencial de Doble Agencia.** La relación de Doble Agencia ocurre cuando el Agente representa al Comprador y el Vendedor en la misma transacción. El Agente puede representar a ambas partes como clientes, pero solo con consentimiento escrito de ambos. El Comprador reconoce que el Agente Doble esta prohibido revelar información confidencial de una parte, a la otra.

**La Compensación del Agente.** El Comprador esta de acuerdo que el Agente sea compensado cuando, durante el término de este contrato, el Comprador, o cualquier persona actuando de parte del Comprador, adquiere un interés en cualquier propiedad, o firman un contrato para adquirir propiedad, que conforme substancialmente con la descripción general escrita en este contrato. La compensación que será pagada al Agente es la siguiente:

- A. Para propiedades listadas en el MLS (Servicio de Lista Múltiple), el Agente solicitara compensación del Agente del Vendedor según los términos del MLS del cual el Agente es un participante. La compensación no será menos del \_\_\_\_% del precio de compra de la propiedad.
- B. Para propiedades no listadas en el MLS, el Agente solicitara compensación del Vendedor através de un contrato escrito. Si el Vendedor se rehúsa a entrar en un contrato con el Agente, el Comprador se compromete a pagarle al Agente el \_\_\_\_% del precio de compra de la propiedad.

El Comprador se compromete a cooperar con su Agente para asegurar que el Agente del Vendedor y/o el Vendedor paguen la compensación de su Agente. Si su Agente no logra negociar todo o parte de su compensación, el Comprador se compromete a pagarle al Agente, todo o la parte restante de sus honorarios, con fondos propios del Comprador. El Comprador entiende y concuerda que el pago de los honorarios a su Agente, en total o en parte por el Vendedor, no puede ser interpretado como que el Agente representa al Vendedor.

## Contrato de Representacion del Comprador

**Otros Compradores Prospectivos.** El Comprador entiende que otros compradores prospectivos pueden considerar, hacer ofertas de compra, arrendar, intercambiar, o de otro modo adquirir por su Agente las mismas propiedades, o propiedades semejantes a las que el Comprador procura adquirir. Por la presente, el Comprador autoriza a su Agente a que represente tales compradores prospectivos antes, durante, y después del vencimiento de este contrato.

**Declaración de Vivienda Justa.** El Comprador entiende que la ley Federal de Vivienda Justa prohíbe la discriminación de personas en la venta, alquiler, evaluación, financiamiento, o publicación de viviendas, basados en su raza, color, credo, religión, origen nacional, incapacidad, o estatus familiar. El Comprador reconoce que ha recibido una copia del folleto titulado, "What Kentucky's Fair Housing Law Means," (Que Significan las Leyes de Vivienda Justa en Kentucky) de su Agente.

**Registro de Delincuente Sexual.** La Ley de Megan de Kentucky ha establecido un registro para ciertos delincuentes sexuales que han sido condenados. El registro se encuentra electrónicamente en <http://kspsor.state.ky.us/>. Su Agente no esta obligado en determinar si un delincuente sexual reside cerca de una propiedad en la cual usted esta interesado.

**Nota para Cancelar.** Su Agente o el Comprador pueden cancelar este contrato con diez (10) días de notificación escrita, por cualquier razón.

**Indemnización.** El Comprador reconoce que el Agente depende de información proporcionada por el Vendedor y se compromete a indemnizar y no culpar al Agente, sus agentes o empleados en cualquier reclamo, demanda, juicio, obligaciones, costos o gastos (incluyendo honorarios razonables de abogados) que surjan a consecuencia de información que ha sido ocultada o desconocida por el Vendedor.

**Único Contrato.** Los participantes de este contrato reconocen que este constituye el acuerdo completo entre ellos, y que no existe ningún otro acuerdo, oral o implicado. Cualquier enmienda a este contrato debe ser por escrito, firmado por ambas partes, y adjuntado al contrato original.

**Reconocimiento del Comprador.** El Comprador reconoce haber recibido una copia de este contrato.

\_\_\_\_\_  
Firma del Agente/Principal

\_\_\_\_\_  
Firma del Comprador

\_\_\_\_\_  
Firma del Comprador

\_\_\_\_\_  
Imprima su Nombre

\_\_\_\_\_  
Imprima su Nombre

\_\_\_\_\_  
Imprima su Nombre

\_\_\_\_\_  
Fecha/Hora

\_\_\_\_\_  
Fecha/Hora

\_\_\_\_\_  
Fecha/Hora