

Autorización de Derecho Exclusivo a Representar el Comprador
(La ley de Connecticut requiere que el bróker de bienes raíces le proporcione un acuerdo por escrito en caso de que desee ser representado).

I. Designación de Derecho Exclusivo

Comprador(es), _____
nombra(n) _____

como agente inmobiliario exclusivo del Comprador para ayudar a el (los) Comprador(es) a ubicar y comprar o intercambiar bienes inmuebles aceptables a los Compradores y generalmente descritos como:

(la "propiedad"). El (los) comprador(es) no conserva(n) el derecho de ubicar y comprar o intercambiar cualquier propiedad por sí mismo sin la obligación de compensar al Bróker Inmobiliario o su(s) agente(s).

II. Área Geográfica

Esta Autorización se limita a las siguientes áreas del Estado de Connecticut:

III. Término de la Autorización

Esta Autorización está en efecto de _____ a _____, inclusivo.

IV. Acuerdo del Bróker

- A. A mantener la información que el Comprador proporciona al Bróker sobre los bienes, obligaciones, ingresos y gastos del Comprador o sus motivaciones para la compra y las ofertas anteriores hechas confidenciales, a menos que el (los) Comprador(es) dé(n) permiso para la divulgación o la divulgación sea obligatoria por ley;
- B. Proporcionar al Comprador el beneficio de nuestro consejo y experiencia;
- C. Para intentar localizar la Propiedad descrita anteriormente;
- D. Negociar en nombre del Comprador términos y condiciones aceptables para el Comprador;
- E. Para asistir al Comprador en la compra o permuta, según sea el caso, de la Propiedad;
- F. Para actuar en el interés del Comprador con respecto a la ubicación y compra o intercambio de la Propiedad.
- G. **Preguntas o solicitudes de información sobre el título legal de la propiedad, la residencia de los condenados, consideraciones de impuestos, plagas que destruyen la madera, condiciones ambientales, inspecciones de propiedades y edificios, ingeniería, o los usos o usos previstos de las propiedades vecinas deben remitirse a su abogado, asesor fiscal, inspector de edificios o agencia gubernamental apropiada;**
y
- H. El Bróker no realizará ninguna investigación ni realizará ninguna prueba o inspección de la Propiedad, su uso o el uso de las propiedades vecinas.

V. Comprador(es) está de acuerdo

- A. De cooperar con el Bróker y estar razonablemente disponible para examinar los bienes inmuebles.
- B. A la solicitud, el (los) Comprador(es) proporcionará(n) al Bróker información financiera y personal con respecto de sus capacidades y necesidades de comprar.
- C. El Bróker confía en la declaración del Comprador que el (los) Comprador(es) no ha(n) firmado un Derecho Exclusivo de Representación al Comprador o

Enumere los nombres de todos los compradores que firmarán el Acuerdo de Compra de Bienes Raíces.

Indique el nombre de la agencia de corretaje (no el agente ni el vendedor) que representa al comprador.

Enumere los tipos de propiedad, como residencial, comercial, unifamiliar, condominio, multifamiliar.

Enumere las áreas geográficas y sea específico. Puede ser una dirección, un pueblo, un condado, varios pueblos y/o varios condados. Tenga en cuenta que un comprador puede tener un acuerdo exclusivo con más de un corredor si cada corredor representa al comprador en un área geográfica específica.

Indique la(s) fecha(s) en que este acuerdo es efectivo. Esto podría ser un día, varios meses o más.

un Derecho Exclusivo de Agencia para Representar al Comprador con ninguna otra Firma de Bienes Raíces que cubra el mismo período de tiempo, la misma Propiedad o la misma Área Geográfica como se indica arriba. Si este no es el caso, el (los) Comprador(es) acuerda(n) divulgar esta información al Bróker inmediatamente, pero no más tarde que a la ejecución de este documento.

1. Si el (los) Comprador(es) ha(n) firmado un acuerdo con otro agente, bróker o firma para representar al Comprador y el (los) Comprador(es) no divulga(n) esta información antes o al mismo tiempo que la ejecución de este documento, el (los) Comprador(es) acepta(n) que el Bróker no es responsable por ningún cargo, comisión u otro cargo financiero cobrado o facturado al Comprador o cobrado o facturado al Bróker; y además, el (los) Comprador(es) está(n) de acuerdo a indemnizar y mantener inofensivo de responsabilidad al Bróker por cualquier tarifa, comisión u otro cargo financiero evaluado o facturado al Bróker como resultado directo o indirecto de la firma de esta Autorización por parte del Comprador con el Bróker.
- D. El (los) Comprador(es) entiende(n) que los nombres de abogados, contratistas, inspectores de viviendas y otros profesionales se brindan para conveniencia del Comprador y no constituyen una aprobación o garantía de esos profesionales o el producto de su trabajo, y que el(los) Comprador(es) no está(n) obligado(s) a utilizar los servicios de ninguna de estas empresas o personas; y
- E. Realizar pruebas, inspecciones e investigaciones en la Propiedad y en las propiedades vecinas que el Comprador considere necesario para determinar la idoneidad de la Propiedad para que el (los) Comprador(es) la compra(n) y verificar los hechos que son importantes para que el (los) Comprador(es) haga(n) una decisión para comprar.

VI. Otros términos y condiciones

- A. El (los) comprador(es) entiende(n) y acepta(n) que el Bróker también puede convertirse en Corredor para el vendedor de la Propiedad. En ese caso, el Corredor/Bróker se convertiría en Agente Dual, representando tanto al Comprador como al Vendedor. Si surgiera esta situación, el Bróker deberá divulgar de inmediato toda la información relevante a los Compradores y discutir el curso de acción apropiado a tomar según las circunstancias. El Corredor también presentará al Comprador(es) todas las divulgaciones requeridas por la ley, incluido, entre otros, un Acuerdo de Consentimiento de Agencia Dual para la revisión y firma del Comprador.
- B. El Comprador(es) entiende que el Bróker representa a otros compradores que también pueden ser interesados en comprar la misma Propiedad que el(los) Comprador(es).
- C. El Bróker puede, con el permiso del Comprador, compartir y divulgar información financiera y personal sobre las capacidades y necesidades para comprar del Comprador con otros agentes que ofrecen bienes inmuebles en venta al Bróker.
- D. Esta Autorización es vinculante y redundará en beneficio del Comprador(es) y el Bróker, y de cada uno de nuestros herederos, administradores, albaceas y sucesores. Ninguna de las partes podrá ceder esta Autorización ni ningún derecho en virtud del presente.
- E. El (los) comprador(es) acepta(n) pagar cualquier costo y honorarios de abogados en los que incurra el Bróker para cobrar cualquier dinero adeudado al Bróker en virtud de esta Autorización.
- F. Esta Autorización solo puede modificarse, enmendarse, renunciarse o anularse mediante un acuerdo escrito firmado por todas las partes.
- G. Por la presente se notifica al comprador que el Departamento de Energía y Protección Ambiental de Connecticut está obligado, en conformidad con la

Sección 22a-134f de los Estatutos Generales de Connecticut, a proporcionar listas de instalaciones de desechos peligrosos ubicadas dentro de la ciudad en la oficina del Secretario Municipal. Los compradores pueden consultar estas listas y el Departamento de Energía y Protección Ambiental de Connecticut para obtener información sobre cuestiones ambientales relacionadas con cualquier propiedad en la que el Comprador esté interesado y las tierras que rodean esa propiedad.

- H. Por la presente se notifica al Comprador(es) que la información sobre asuntos ambientales en la Propiedad y las propiedades circundantes también está disponible en la Agencia Federal de Protección Ambiental, el Centro Nacional de Respuesta, el Departamento de Defensa y proveedores externos.
- I. Por la presente se notifica al comprador(es) que una lista de propiedades locales en las que regularmente se practican deportes de caza o tiro puede estar disponible en la oficina del Secretario Municipal.
- J. Si la Propiedad está servida por un pozo privado, se notifica al Comprador que en el sitio web del Departamento de Salud Pública de Connecticut hay disponible material educativo importante relacionado con las pruebas de pozos privados.
- K. El (los) comprador(es) reconoce recibo de una copia de esta Autorización

VII. Tarifa

AVISO: LA CANTIDAD O LA TASA DE COMPENSACIÓN DEL BROKER DE BIENES RAÍCES NO ESTÁ FIJADO POR LA LEY. LO ESTABLECE CADA BROKER INDIVIDUALMENTE Y PUEDE SER NEGOCIABLE ENTRE USTED(ES) Y EL BROKER.

- A. En consideración por los servicios del Bróker que se proveen, tal como se indica en la Sección IV "Acuerdo del Bróker" anterior, el Comprador acepta pagar al Bróker una Tarifa de Servicio Profesional calculada de la siguiente manera:
 - 1. Si el Comprador está comprando bienes inmuebles, la Tarifa de servicio profesional del Bróker se calculará de la siguiente manera: \$_____o____% del precio de la compra de la Propiedad comprada por el Comprador, o del valor de la Propiedad el Comprador ha obtenido en un intercambio.
 - 2. El Bróker gana la Tarifa de Servicio Profesional si el Comprador (a) entra en un contrato para la compra o el intercambio de bienes inmuebles durante el término de esta Autorización y todas las condiciones materiales se han cumplido o se cumplen posteriormente, independientemente de cómo el Comprador se enteró de la Propiedad; o (b) el Comprador obtiene el título de la propiedad independientemente de cómo el Comprador fue presentado o selecciona dicha propiedad durante el término de esta Autorización; o (c) el Comprador hace una oferta de compra o intercambio, entra en un contrato de compra o intercambio, u obtiene el título de cualquier propiedad que el Corredor haya presentado al Comprador, dentro de (____) días pasados de la expiración de este Autorización, siempre que, sin embargo, no se deberá ni se pagará ningún cargo si el Comprador firma un Acuerdo Exclusivo o una Autorización con otro bróker de bienes raíces después de la expiración de esta Autorización.
 - 3. _____(Otra)
- B. Cualquier tarifa de servicio profesional que gane el bróker bajo esta autorización es obligación del comprador de pagar. Sin embargo, si el (los) Comprador(es) compra(n) o intercambia(n) una propiedad que ya sea listada con el Bróker/Corredor o listada en un Servicio de Listado Múltiple en el cual el Bróker es un participante, entonces el Bróker acreditará al Comprador cualquier cantidad que el Bróker reciba de uno o ambos de estas fuentes. El Bróker también ayudará al Comprador a negociar el pago de esta tarifa con el vendedor o el corredor de

Ingrese una cantidad en dólares o un porcentaje (esto puede ser una cantidad fija o un rango). La compensación del corredor debe completarse. No indique "por MLS".

Esto se puede completar o dejar en blanco.

listados de la Propiedad y acreditará al Comprador con cualquier cantidad que el vendedor o el corredor realmente pague. Estos créditos pueden o no pueden pagar la tarifa del Corredor en su totalidad. Cualquier cantidad monto impago que aún se adeuda después del pago por parte del vendedor o del corredor de listados será obligación de pago del Comprador.

- C. El bróker informará a los compradores antes de mostrarles una propiedad si la propiedad no es elegible para este crédito, y los compradores pueden negarse a que se les muestren dichas propiedades sin incurrir ningún cargo. El bróker puede aceptar montos que el vendedor o el corredor de listados paguen al bróker en exceso de la tarifa de servicio profesional establecida al informar a los compradores.
- D. La Tarifa de servicio profesional deberá pagarse en su totalidad no mas tarde de la fecha en que el título de propiedad de los bienes inmuebles se transfiera al Comprador.

VIII. Declaraciones Requeridas por Ley

- A. Este acuerdo está sujeto a los Estatutos Generales de Connecticut que prohíben la discriminación en las transacciones de bienes raíces comerciales y residenciales (Estatutos Generales de Connecticut, Título 46a, Capítulo 814(c).
- B. EL CORREDOR/BROKER DE BIENES RAÍCES PUEDE TENER DERECHO A CIERTOS DERECHOS DE GRAVAMEN DE ACUERDO CON LA SECCIÓN 20-325a DE LOS ESTATUTOS GENERALES DE CONNECTICUT.

IX. Uso de Registro Electrónico

- A. El (los) comprador(es) acepta(n) que el Bróker puede usar registros electrónicos, incluidos fax o correo electrónico, para realizar y conservar esta Autorización.
- B. El (los) Comprador(es) tiene derecho a retirar el consentimiento del Comprador para que se proporcione o se ponga a disposición del Comprador(es) un registro electrónico de esta Autorización. Para retirar dicho consentimiento, los Compradores deben proporcionar al Bróker una notificación por escrito y firmada que indique expresamente que los Compradores retiran este consentimiento. El (los) Comprador(es) puede(n) solicitar y el Bróker deberá proporcionar al (los) Comprador(es) una copia en papel de esta Autorización. Para recibir una copia impresa de esta Autorización, los Compradores deben solicitar una por escrito al Bróker a la dirección, correo electrónico o número de fax que se indica a continuación.
- C. El acuerdo del Comprador de utilizar registros electrónicos se aplica únicamente a esta transacción de bienes raíces en particular y no a todas las transacciones de bienes raíces en las que el (los) Comprador(es) es (son) parte.
- D. Al retirar el consentimiento del Comprador para usar los registros electrónicos de esta Autorización, el (los) Comprador(es) no está(n) retirando el consentimiento del Comprador para la Autorización en sé. Esta Autorización no podrá rescindirse unilateralmente, y nada de lo contenido en esta Autorización constituye o permite al Comprador(es) retirar el consentimiento del Comprador a la Autorización en sé.
- E. Para el acceso y la conservación de los registros enviados por fax, no existen requisitos especiales de hardware o software más allá del acceso a una máquina de fax o un módem de fax y el software adjunto conectado a una computadora personal o portátil donde los Compradores pueden recibir un fax. Para que los Compradores reciban y conserven registros de correo electrónico, los Compradores necesitarán acceso a una computadora, Internet y una cuenta de correo electrónico. El Bróker no es responsable de proporcionar y de ninguna manera garantiza que el Comprador tenga acceso a cualquiera de estas máquinas, equipos, software o programas electrónicos antes mencionados.

Las direcciones electrónicas del comprador son:

Número de fax: _____

Dirección de correo electrónico: _____

Todos los registros electrónicos se enviarán al número de fax o a la dirección de correo electrónico indicados anteriormente, a menos de que el (los) Comprador(es) informe(n) al Bróker sobre cualquier cambio en la dirección de correo electrónico o número de fax del Comprador por escrito a la dirección, correo electrónico o número de fax que el Bróker Inmobiliario declara.

Nota: Líneas de firma omitidas.

Reconozco que he tenido la oportunidad de revisar este documento antes de firmar cualquier autorización para representación.

_____/_____
Nombre Fecha

Ingrese el número de fax preferido del comprador y la(s) dirección(es) de correo electrónico para la comunicación electrónica.

Asegúrese de que usted y los compradores hayan puesto sus iniciales, firmado y fechado el acuerdo. Todos los compradores deben recibir una copia del acuerdo completamente ejecutado en el momento de la firma.