NOTIFICACIÓN DE INSPECCIÓN DEL COMPRADOR DE RESIDENCIA Y RESPUESTA DEL VENDEDOR

Documento actualizado: **Febrero de 2011**

ARIZONA association of REALTORS®
REAL SOLUTIONS. REALTOR® SUCCESS.

La parte pre-impresa de esta forma fue redactada por la Asociación de Arizona de REALTORS®. Cualquier cambio en el texto pre-impreso de esta forma debe hacerse de manera notable. No se hacen declaraciones respecto a la validez legal, suficiencia o efectos de ninguna disposición, incluyendo consecuencias fiscales. Si desea asesoría legal, fiscal o profesional, consulte a su abogado, consultor de impuestos o asesor profesional.

REALTOR® EQUAL HOUSING OPPORTUNITY

1. Fecha del contrato: _____ _____, 20_____
   MES DÍA AÑO
2. Vendedor: _____
3. Comprador: _____
4. Dirección del inmueble: _____

SAMPLE MUESTRA

INSPECCIONES E INVESTIGACIONES DEL COMPRADOR FINALIZADAS

(Ver Sección 6j)

El Comprador finalizó todos los conceptos del Período de inspección, tales como:

(a) inspecciones e investigaciones físicas, ambientales y de otro tipo;
(b) dudas y consultas a agencias gubernamentales, prestamistas, agentes de seguros, arquitectos y otras personas y organizaciones;
(c) investigaciones acerca de códigos aplicables de construcción, de uso de suelo, contra incendios, de salud y de seguridad;
(d) dudas sobre la presencia de delincuentes sexuales, eventos de enfermedad, muerte natural, suicidio, homicidio u otro crimen en el Inmueble o las cercanías
(e) inspecciones e investigaciones acerca de la superficie, organismos o insectos destructores de madera, drenaje, riesgos de inundación, barreras para piscina y seguros; y
(f) inspecciones e investigaciones sobre otros conceptos de interés para el Comprador.

El Comprador verificó toda la información que se considera importante, incluyendo:

(a) información de listados o del Servicio de listado múltiple *(multiple listing service,* MLS); y
(b) toda información obtenida en referencia al Inmueble.

El Comprador acepta que:

(a) Todas las inspecciones e investigaciones deseadas durante el Período de inspección deben finalizar antes de entregar esta notificación al Vendedor;
(b) Todos los conceptos del Período de inspección que no se aprueben se entregarán en esta notificación;
(c) Los conceptos no aprobados no incluirán los conceptos garantizados (ver la página 2 en cuanto a la notificación de conceptos garantizados inoperantes);
(d) La elección del Comprador se limita a las opciones especificadas a continuación;
(e) El Comprador no tendrá derecho a cambiar ni modificar la opción del Comprador después de entregar esta notificación al Vendedor.

Buyer elects as follows:

☐ Inmueble aceptado – No se solicitan correcciones. El Comprador acepta el Inmueble en su condición actual y sin solicitar correcciones o reparaciones.

☐ Inmueble rechazado – El Comprador no aprueba los conceptos enumerados a continuación y opta por cancelar de inmediato el Contrato.

☐ El Comprador opta por brindar al Vendedor la oportunidad de corregir los conceptos no aprobados a continuación.

Conceptos no aprobados: _____

SAMPLE MUESTRA
CONTRATO DE COMPRA DE BIENES RAÍCES PARA REVENTA RESIDENCIAL
NOT TO BE USED AS A TRANSACTION DOCUMENT

☐ **Notificación de conceptos garantizados inoperantes: Ver página 2**

>>

Notificación de inspección del comprador de residencia y respuesta del vendedor • Actualización: Febrero de 2011 • Derechos reservados © 2011 Arizona Association of REALTORS®. Todos los derechos reservados.

Notificación de inspección del comprador de residencia y respuesta del vendedor >>

Dirección del inmueble: _____

El Comprador acepta que el o los Agentes: (1) no formulan declaraciones respecto a la competencia de ningún inspector, contratista o personal de reparación ni asumen ninguna responsabilidad por cualquier deficiencia o errores cometidos; y (2) ni el Vendedor o el o los Agentes son expertos en detectar o reparar defectos físicos en el Inmueble. El suscrito acepta los términos y condiciones modificados o adicionales, si los hay, y acusa de recibo una copia de los mismos.

^ FIRMA DEL COMPRADOR D / M / A ^ FIRMA DEL COMPRADOR D / M / A

NOTIFICACIÓN DE CONCEPTOS GARANTIZADOS INOPERANTES

Conforme a la Sección 5a del Contrato, el Vendedor está obligado a dar mantenimiento y reparar el Inmueble de manera que al momento de posesión o cierre de garantía *(Close of Escrow,* COE), todos los conceptos garantizados estarán en condición operante. Con el fin de cumplir con la Sección 6k del Contrato, el Comprador notificará al Vendedor acerca de cualquier concepto garantizado inoperante del cual el Comprador tome nota durante el Período de inspección.

^ FIRMA DEL COMPRADOR D / M / A ^ FIRMA DEL COMPRADOR D / M / A

RENUNCIA A LAS INSPECCIONES POR PARTE DEL COMPRADOR

EL COMPRADOR ACEPTA QUE SE LE ACONSEJÓ OBTENER INSPECCIONES DEL INMUEBLE POR PARTE DE INSPECTORES CALIFICADOS, PERO NO ACEPTÓ. Al actuar contrario al consejo del Agente, el Comprador acepta la responsabilidad y mediante la presente libera, indemniza y exime a los Agentes de cualquier responsabilidad respecto a los asuntos que pudieron haberse descubierto mediante una inspección profesional.

^ FIRMA DEL COMPRADOR D / M / A ^ FIRMA DEL COMPRADOR D / M / A

>>

SAMPLE MUESTRA
CONTRATO DE COMPRA DE BIENES RAÍCES PARA REVENTA RESIDENCIAL
NOT TO BE USED AS A TRANSACTION DOCUMENT

Notificación de inspección del comprador de residencia y respuesta del vendedor >>

Dirección del inmueble: _____

RESPUESTA DEL VENDEDOR

LLENAR SOLO SI EL COMPRADOR BRINDA AL VENDEDOR LA OPORTUNIDAD DE CORREGIR LOS CONCEPTOS NO APROBADOS EN LA PÁGINA 1. (Ver Sección 6j)

Si el Comprador brinda al Vendedor la oportunidad de corregir los conceptos no aprobados, el Vendedor responderá en un plazo de cinco (5) días o en un plazo especificado de otra forma después de la entrega de esta notificación.

El Vendedor responde como sigue:

- ☐ El Vendedor acuerda corregir los conceptos que no apruebe el Comprador conforme los términos establecidos en la presente y en la Sección 6j del Contrato.
- ☐ El Vendedor no está dispuesto o es incapaz de corregir los conceptos que no aprueba el Comprador.
- ☐ La respuesta del Vendedor a la notificación del Comprador es la siguiente:

_____

El suscrito acepta los términos y condiciones modificados o adicionales, si los hay, y acusa de recibo una copia de los mismos.

^ FIRMA DEL VENDEDOR D / M / A ^ FIRMA DEL VENDEDOR D / M / A

SAMPLE MUESTRA
CONTRATO DE COMPRA DE BIENES RAÍCES PARA REVENTA RESIDENCIAL
NOT TO BE USED AS A TRANSACTION DOCUMENT

OPCIÓN DEL COMPRADOR

LLENAR SOLO SI EL VENDEDOR NO ACEPTÓ CORREGIR TODOS LOS CONCEPTOS NO APROBADOS. (Ver Sección 6j)

- ☐ El Comprador opta por cancelar este Contrato
- ☐ El Comprador acepta la respuesta del Vendedor a la notificación del Comprador y acuerda realizar el cierre de garantía sin que se corrijan dichos conceptos. El Vendedor no acordó por escrito la corrección.

El suscrito acepta los términos y condiciones modificados o adicionales, si los hay, y acusa de recibo una copia de los mismos.

^ FIRMA DEL COMPRADOR D / M / A ^ FIRMA DEL COMPRADOR D / M / A

 Derechos reservados © 2011 Arizona Association of REALTORS®. Todos los derechos reservados.