

Contrato residencial de compraventa "Tal como está"

ESTE FORMULARIO HA SIDO APROBADO POR FLORIDA REALTORS Y EL COLEGIO DE ABOGADOS DE FLORIDA.

1* LAS PARTES: _____ ("Vendedor"),
2* y _____ ("Comprador"),
3 acuerdan que el Vendedor venderá y el Comprador comprará los siguientes bienes inmuebles y bienes muebles
4 descritos (colectivamente, la "Propiedad") de conformidad con los términos y condiciones de este Contrato residencial
5 de compraventa "Tal como está" y cualesquiera cláusulas adicionales y adenda ("Contrato"):
6

1. DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD:

- (a) Dirección, ciudad, código postal: _____
(b) Ubicado en: _____, Florida. N.º de identificación fiscal de la Propiedad: _____
(c) Bienes inmuebles: La descripción legal es: _____
junto con todas las mejoras e instalaciones existentes, incluidos los electrodomésticos empotrados, el mobiliario empotrado, y las alfombras y los revestimientos de piso fijos de pared a pared (el "Bien inmueble"), salvo que se excluyan específicamente en el párrafo 1(e) o mediante otras estipulaciones del presente Contrato.
(d) Bienes muebles: A menos que se excluyan en el párrafo 1(e) o mediante otros términos de este Contrato, se incluyen en la compra los siguientes artículos que son propiedad del Vendedor y que se encuentran en la Propiedad a la fecha de la oferta inicial: estufa(s)/horno(s), refrigerador(es), lavavajillas, triturador de basura, ventilador(es) de techo, luminaria(s), barras para cortinas y cortinas, persianas, cubiertas para ventanas, detector(es) de humo, control(es) remoto(s) de puertas(s) de garaje, termostato(s), timbre(s), soporte(s) de pared para televisión y herrajes de montaje para televisión, reja(s) de seguridad y otros dispositivos de acceso, llave(s) de buzón, y contraventanas/artículos de protección contra tormentas y sus herrajes ("Bienes muebles"). Otros bienes muebles incluidos en esta compra son: _____
Los bienes muebles están incluidos en el precio de compra, no tienen valor contributivo y se dejarán para el comprador.
(e) Los siguientes artículos quedan excluidos de la compra: _____

PRECIO DE COMPRA Y CIERRE

2. PRECIO DE COMPRA (moneda estadounidense):..... \$ _____

- (a) Depósito inicial que se mantendrá en un depósito en garantía por la suma de (Cheques sujetos a cobro) \$ _____
El depósito inicial, pagadero y entregado al "Agente de depósito en garantía" que se nombra a continuación. (MARQUE UNA CASILLA): (i) acompaña a la oferta o (ii) debe realizarse dentro de _____ (si se deja en blanco, se aplicarán 3) días después de la entrada en vigor. SI NO SE MARCA NINGUNA DE LAS CASILLAS, SE CONSIDERARÁ SELECCIONADA LA OPCIÓN (ii).
Nombre del Agente de depósito en garantía: _____
Dirección: _____ Teléfono: _____
Correo electrónico: _____ Fax: _____
(b) Depósito adicional que deberá entregarse al Agente de depósito en garantía en un plazo de: _____ (si se deja en blanco, se aplicarán 10) días después de la fecha de entrada en vigor..... \$ _____ (Todos los depósitos pagados o acordados para ser pagados se denominan colectivamente el "Depósito")
(c) Financiamiento: Expréselo como una cantidad en dólares o como un porcentaje (Monto del préstamo). Consulte el párrafo 8
(d) Otro \$ _____
(e) Saldo pendiente para el cierre (no incluye los gastos de cierre del Comprador, los pagos anticipados ni los prorrateos), vía transferencia bancaria u otros fondos recaudados (consulte la NORMAS) \$ _____

3. PLAZO PARA LA ACEPTACIÓN DE LA OFERTAS Y CONTRAOFERTA; FECHA DE ENTRADA EN VIGOR:

- (a) Si el Comprador y el Vendedor no la firman y no se entrega una copia firmada a todas las partes a más tardar el _____, esta oferta se considerará rescindida y el depósito, si lo hubiera, se devolverá al Comprador. A menos que se indique lo contrario, el plazo para aceptar cualquier contraoferta será de 2 días a partir de la fecha de entrega de la contraoferta.
(b) La fecha de entrada en vigor del presente Contrato será la fecha en que el último de los partes ya sea el Comprador o el Vendedor, haya firmado o puesto sus iniciales y entregado esta oferta o la contraoferta definitiva ("Fecha de entrada en vigor").

SOLO PARA FINES EDUCATIVOS FOR EDUCATIONAL PURPOSES ONLY

4. **CIERRE; FECHA DE CIERRE:** El cierre de esta transacción tendrá lugar cuando el Agente de cierre haya recibido y cobrado todos los fondos necesarios para el cierre, de conformidad con la NORMAS, y se hayan entregado todos los documentos de cierre que cada parte debe proporcionar en virtud del presente contrato ("Cierre"). A menos que se modifique mediante otras disposiciones del presente contrato, el cierre tendrá lugar el _____ ("Fecha de cierre"), a la hora establecida por el Agente de cierre.

5. **EXTENSIÓN DE LA FECHA DE CIERRE:**

- (a) En caso de que los fondos para el cierre procedentes de la(s) entidad(es) crediticia(s) del Comprador no estén disponibles en la fecha de cierre debido a los requisitos de entrega de la Declaración de Cierre de la Oficina para la Protección Financiera del Consumidor ("Requisitos de la CFPB"), si se ha marcado el párrafo 8(b), se ha obtenido la aprobación del préstamo y se ha completado la evaluación crediticia de la entidad crediticia, la fecha de cierre se prorrogará por el tiempo que sea necesario para cumplir con los Requisitos de la CFPB, siempre que dicho plazo no exceda los 7 días.
- (b) Si un acontecimiento que constituya "Fuerza mayor" impide la disponibilidad de los servicios esenciales para el cierre, incluida la falta de suministro de servicios públicos o la imposibilidad de obtener un seguro de riesgos, viento, inundación o vivienda, la fecha de cierre se aplazará según lo dispuesto en la CLÁUSULA ESTÁNDAR G.

6. **OCUPACIÓN Y POSESIÓN:**

- (a) A menos que se marque la casilla del párrafo 6(b), el Vendedor deberá, en el momento del cierre, entregar al Comprador la Propiedad libre de inquilinos, ocupantes y futuros contratos de arrendamiento. Asimismo, en el momento del cierre, el Vendedor deberá haber retirado todos los objetos personales y la basura de la Propiedad y entregará al Comprador todas las llaves, controles de puertas de garaje, dispositivos de acceso y códigos, según corresponda. Si la entrega de la posesión se realiza antes del cierre, el Comprador asumirá todos los riesgos de pérdida de la Propiedad a partir de la fecha de posesión, será responsable del mantenimiento a partir de esa fecha y habrá aceptado la Propiedad en el estado en que se encuentre en el momento de tomar posesión; consulte la Cláusula adicional T: POSESIÓN PREVIA AL CIERRE POR PARTE DEL COMPRADOR.
- (b) **MARQUE LA CASILLA SI EL INMUEBLE ESTÁ SUJETO A CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO U OCUPACIÓN DESPUÉS DEL CIERRE.** Si la Propiedad está sujeta a uno o varios contratos de arrendamiento o a cualquier acuerdo de ocupación (incluidos los alquileres vacacionales de temporada y de corta duración) tras el cierre, o si está previsto que sea alquilado u ocupado por terceros después del cierre, el Vendedor deberá comunicar por escrito al Comprador los hechos y las condiciones correspondientes, y se entregarán al Comprador copias de los contratos de arrendamiento escritos, todo ello en un plazo de 5 días a partir de la fecha de entrada en vigor. Si el Comprador determina, a su entera discreción, que el contrato o contratos de arrendamiento o los términos de ocupación no son aceptables para él, podrá rescindir este Contrato mediante la entrega de una notificación por escrito de dicha decisión al Vendedor en un plazo de 5 días tras la recepción de los elementos anteriores por parte del Vendedor, y se le reembolsará el depósito, liberando así al Comprador y al Vendedor de todas las obligaciones futuras en virtud de este Contrato. Las cartas de impedimento legal y la declaración jurada del Vendedor se proporcionarán de conformidad con la NORMA D, salvo que no se requerirán cartas de impedimento legal de los inquilinos en el caso de alquileres vacacionales de temporada o de corta duración. Si se prevé que el Vendedor ocupe la Propiedad después del cierre, consulte la Cláusula adicional U OCUPACIÓN POR PARTE DEL VENDEDOR DESPUÉS DEL CIERRE.

7. **TRANSFERIBILIDAD: (MARQUE UNA CASILLA):** El Comprador podrá transferir y, por lo tanto, quedar exento de cualquier otra responsabilidad derivada del presente Contrato; podrá transferir, pero no quedará exento de responsabilidad en virtud del presente Contrato; o no podrá transferir el presente contrato. SI NO SE MARCA NINGUNA CASILLA, EL COMPRADOR NO PODRÁ TRANSFERIR EL PRESENTE CONTRATO.

FINANCIAMIENTO

8. **FINANCIAMIENTO:**

- (a) Se trata de una transacción en efectivo sin condiciones de financiamiento.
- (b) El presente Contrato está supeditado a que, en el plazo de _____ (si se deja en blanco, se aplicarán 30) días después de la fecha de entrada en vigor ("Período de aprobación del préstamo"): (1) El comprador obtiene la aprobación de un préstamo hipotecario convencional FHA VA u otro _____ (describa) para la compra de la Propiedad por una tasa de interés (**MARQUE UNA CASILLA**): fija, ajustable, fija o ajustable en el importe del préstamo (consulte el párrafo 2(c)), a un tipo de interés inicial que no exceda de _____% (si se deja en blanco, se aplicará el tipo de tasa de interés vigente en función de la solvencia del Comprador), y por un plazo de _____ (si se deja en blanco, se aplicarán 30) años ("Financiamiento"); y (2) que el Agente hipotecario o la entidad crediticia del Comprador haya recibido una tasación o valoración alternativa de la Propiedad que sea satisfactoria para la entidad crediticia, si esta lo exige, y que sea suficiente para cumplir con

SOLO PARA FINES EDUCATIVOS FOR EDUCATIONAL PURPOSES ONLY

109 los requisitos necesarios para que la entidad crediticia conceda el financiamiento al Comprador y proceda al cierre
110 (“Tasación”).

111* (i) El comprador deberá solicitar el financiamiento en un plazo de _____ (si se deja en blanco, se aplicarán
112 5) días después de la fecha de entrada en vigor, y realizar esfuerzos diligentes y de buena fe para lograr la
113 aprobación de un préstamo que cumpla con los términos de financiamiento y tasación del párrafo 8(b)(1) y (2),
114 anteriores, (“Aprobación del préstamo”) dentro del plazo de aprobación del préstamo y, a partir de entonces, para
115 cerrar este Contrato. La aprobación del préstamo que exija al Comprador la venta de otros bienes inmuebles no
116 se considerará válida a menos que se adjunte la Cláusula adicional V. El hecho de que el Comprador no actúe de
117 buena fe ni haga todo lo posible por obtener la aprobación del préstamo durante el Plazo de aprobación del
118 préstamo se considerará un incumplimiento de los términos del presente Contrato. A los efectos de esta
119 disposición, el “esfuerzo diligente” incluye, entre otras cosas, la entrega oportuna de todos los documentos y la
120 información que soliciten el Agente hipotecario y la entidad crediticia del Comprador, así como el pago de los
121 honorarios de tasación y demás tarifas y cargos relacionados con la solicitud de financiamiento del Comprador.

122 (ii) El Comprador deberá, previa solicitud por escrito, mantener al Vendedor y al Agente inmobiliario plenamente
123 informados sobre el estado de la solicitud de préstamo hipotecario del Comprador, la tramitación del préstamo, la
124 tasación y la aprobación del préstamo, incluidas las condiciones de la aprobación del préstamo relacionadas con la
125 Propiedad. El Comprador autoriza a su agente hipotecario, a la entidad crediticia y al agente de cierre a revelar dicho
126 estado y avance, así como a facilitar al Vendedor y al Agente inmobiliario los documentos informativos de cierre y las
127 declaraciones de liquidación, tanto preliminares como definitivas, según corresponda y esté permitido.

128 (iii) Si, dentro del Plazo de aprobación del préstamo, el Comprador obtiene la aprobación del préstamo, deberá
129 notificarlo por escrito al Vendedor antes de que expire dicho plazo; o bien, si el Comprador no logra obtener la
130 aprobación del préstamo dentro del Plazo de aprobación del préstamo, pero está convencido de su capacidad para
131 obtenerla y proceder al cierre, deberá entregar al Vendedor una notificación por escrito en la que lo confirme, antes
132 de que expire el Plazo de aprobación del préstamo.

133 (iv) Si el Comprador no logra obtener la aprobación del préstamo dentro del Plazo de aprobación del préstamo,
134 o no puede cumplir a tiempo con los términos de dicha aprobación, tras haber actuado de buena fe y haber
135 realizado todos los esfuerzos posibles, el Comprador podrá rescindir este Contrato mediante la entrega de una
136 notificación por escrito de rescisión al Vendedor antes de que expire el Plazo de aprobación del préstamo; en cuyo
137 caso, siempre que el Comprador no se encuentre en incumplimiento de los términos de este Contrato, se le
138 reembolsará el Depósito, liberando así al Comprador y al Vendedor de todas las obligaciones futuras en virtud de
139 este Contrato.

140 (v) Si el Comprador no entrega oportunamente al Vendedor cualquier notificación por escrito prevista en el
141 párrafo 8(b)(iii) o (iv) anterior antes de que expire el Plazo de Aprobación del Préstamo, el Comprador deberá
142 continuar con el presente Contrato como si el párrafo 8(a) anterior se considerara "seleccionado" a partir de la
143 fecha de entrada en vigor; sin embargo, el Vendedor podrá optar por rescindir este Contrato mediante la entrega
144 de una notificación de rescisión por escrito al Comprador dentro de los 3 días posteriores a la expiración del Período
145 de Aprobación del Préstamo y, siempre que el Comprador no se encuentre en incumplimiento según los términos
146 de este Contrato, se le reembolsará el Depósito, liberando así al Comprador y al Vendedor de todas las
147 obligaciones futuras en virtud de este Contrato.

148 (vi) Si el Comprador ha presentado a tiempo la notificación por escrito prevista en el párrafo 8b(iii) anterior y,
149 posteriormente, no formaliza la compraventa en virtud del presente Contrato, el depósito se abonará al Vendedor,
150 salvo que el incumplimiento se deba a: (1) el incumplimiento por parte del Vendedor o su incapacidad para
151 satisfacer otras contingencias del presente Contrato; o (2) el incumplimiento de las condiciones relacionadas con
152 la Propiedad para la Aprobación del Préstamo (excluyendo específicamente la valoración de la tasación), a menos
153 que dichas condiciones sean objeto de una exención en virtud de otras disposiciones del presente Contrato; en
154 cuyo caso se reembolsará al Comprador el Depósito, liberando así al Comprador y al Vendedor de todas las
155 obligaciones futuras en virtud del presente Contrato.

- 156* (c) Asunción de hipoteca existente (consulte la Cláusula adicional D para conocer los términos).
157* (d) Pagaré por el precio de compra e hipoteca a favor del Vendedor (consulte la Cláusula adicional C para
158 conocer los términos).

COSTOS DE CIERRE, TARIFAS Y CARGOS

9. COSTOS DE CIERRE; SEGURO DEL TÍTULO; LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO; GARANTÍA DE LA VIVIENDA; CUOTAS ESPECIALES

(a) COSTOS A CARGO DEL VENDEDOR:

- Impuestos de timbre y recargos sobre escrituras, si los hubiera
 - Póliza del propietario y cargos (si se ha marcado el apartado 9(c)(i))
 - Cargos de investigación del título de propiedad (si se ha marcado el apartado 9(c)(iii))
 - Búsqueda de gravámenes municipales (si se ha marcado el apartado 9(c)(i) o (iii))
 - Cargos por retención y declaración en virtud de la FIRPTA
- Si, antes del cierre, el Vendedor no puede cumplir con el requisito de mantenimiento "Tal como está" establecido en el párrafo 11, se depositará en garantía, en el momento del cierre, una suma equivalente a 125 % de los costos estimados para cumplir con dicho requisito. Si los costos reales para cumplir con el requisito de mantenimiento "Tal como está" superan el monto depositado en garantía, el Vendedor deberá pagar dichos costos reales. Cualquier parte no utilizada del monto o montos depositados en garantía será(n) devuelto(s) al Vendedor.

- Tarifas de impedimento legal de la Asociación de propietarios (HOA)/Asociación de condominio
- Tarifas de inscripción y otros costos necesarios para sanear el título
- Tarifas de los abogados del Vendedor
- Servicio de cierre del Vendedor.
- Otros: _____

(b) COSTOS QUE CORRESPONDEN AL COMPRADOR:

- Impuestos y tarifas de registros de pagarés e hipotecas
 - Tarifas de registros de escrituras y declaraciones de financiamiento
 - Póliza del propietario y cargos (si se ha marcado el párrafo 9(c)(ii))
 - Levantamiento topográfico (y certificación de cota, si se requiere)
 - Póliza de título del prestamista y Cláusulas adicionales
 - Tarifas de solicitud/transferencia de la Asociación de propietarios (HOA)/Asociación de condominio
 - Búsqueda de gravámenes municipales (si se marca el párrafo 9(c)(ii))
 - Otros: _____
- Gastos del préstamo
 - Tarifas de tasación
 - Inspecciones del Comprador
 - Tarifas de los abogados del Comprador
 - Todos los seguros relacionados con la Propiedad
 - Prima de la póliza del propietario (si se marca el párrafo 9(c)(ii))
 - Servicios de cierre del comprador

(c) PRUEBA DE TITULARIDAD Y SEGURO: Al menos _____ (si se deja en blanco, se aplicarán 15, o si el párrafo 8(a) se marcó, se aplicarán 5) días antes de la fecha de cierre ("Plazo para la presentación de pruebas de titularidad"), un compromiso de seguro de título emitido por una aseguradora de títulos autorizada en Florida, con copias legibles de los documentos enumerados como excepciones adjuntas a los mismos ("Compromiso de título") y, posterior al cierre, una póliza de seguro de título del propietario (consultar la NORMA para los términos) se obtendrá y se entregará al Comprador. Si el Vendedor cuenta con una póliza de seguro de título de propiedad, o cualquier otro documento que acredite el título del Bien inmueble, El Vendedor deberá entregar una copia al Comprador y al Agente de cierre en un plazo de 5 días a partir de la fecha de entrada en vigor. La prima de la póliza de título del propietario y la búsqueda de antecedentes del título (en conjunto, "Póliza del propietario y cargos") se pagará según se establece a continuación. Las primas del seguro de título correspondientes a la póliza del propietario y a cualquier póliza del prestamista se calcularán y distribuirán de conformidad con la legislación de Florida, pero puede que se indique de forma diferente en determinados documentos de cierre exigidos por el gobierno federal y en otros documentos de cierre. A los efectos del presente Contrato, por "búsqueda de gravámenes municipales" se refiere a la búsqueda de los registros necesarios para que se emita la póliza de seguro de título del propietario, sin excepción para los gravámenes no registrados e impuestos de conformidad con los capítulos 153, 159 o 170, F.S., a favor de cualquier organismo, autoridad u organismo gubernamental.

El término "Servicios de cierre" tendrá el significado que se le atribuye en la sección 627.7711(1)(a) del Código de Florida; cada parte asumirá sus propias tarifas por los Servicios de cierre pagaderos al Agente de cierre o a cualquier otro proveedor que cada parte elija.

(MARQUE UNA DE LAS CASILLAS):

- (i) El Vendedor designará al Agente de cierre y se hará cargo de los gastos de la póliza del propietario y de los gastos correspondientes. El Comprador pagará las primas de cualquier póliza de título del prestamista y sus cláusulas adicionales; o
- (ii) El Comprador designará al Agente de cierre y se hará cargo de los gastos de la póliza del propietario, así como de los cargos y primas correspondientes a cualquier póliza de título del prestamista y sus cláusulas adicionales; o

SOLO PARA FINES EDUCATIVOS FOR EDUCATIONAL PURPOSES ONLY

- 215 * (iii) **[DISPOSICIÓN REGIONAL MIAMI-DADE/BROWARD]:** El Comprador designará al Agente de cierre y
216 pagará las primas de la póliza de título del propietario, cualquier póliza de título del prestamista y sus cláusulas
217 adicionales, así como cualquier prórroga posterior al cierre. El Vendedor deberá pagar los costos reales de:
218 (A) una investigación del título de propiedad o la presentación de pruebas de la continuidad del título que sean
219 aceptables para la aseguradora de título del comprador, sin exceder de \$_____ (si se deja en blanco,
220 * se aplicarán \$200.00); (B) búsqueda fiscal; y (C) búsqueda de gravámenes municipales.
- 221 (d) **LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO:** Al menos 5 día antes de la fecha de cierre, el Comprador puede, a sus
222 propias expensas, hacer que un topógrafo certificado y registrado en Florida realice un levantamiento
223 topográfico ("Survey") del Bien inmueble y lo certifique. Si el vendedor tiene un levantamiento topográfico del
224 Bien inmueble se deberá entregar una copia al Comprador y al Agente de cierre en un plazo de 5 días a partir
225 de la fecha de entrada en vigor.
- 226 * (e) **GARANTÍA DE LA VIVIENDA:** Al cierre, el Comprador Vendedor N/A deberá pagar un plan de
227 * garantía de la vivienda emitido por _____ a un monto que no
228 * exceda de \$_____. Un plan de garantía de la vivienda cubre la reparación o el reemplazo de
229 muchos de los sistemas mecánicos y los principales electrodomésticos empotrados de la vivienda en caso de
230 avería debida al desgaste normal durante el período de garantía del contrato.
- 231 (f) **CUOTAS ESPECIALES:** Al cierre, el Vendedor pagará: (i) el monto total de los gravámenes impuestos por un
232 organismo público (el término "organismo público" no incluye a las Asociaciones de propietarios ni a las
233 Asociaciones de condominios) que hayan sido certificados, confirmados y ratificados antes del cierre; y (ii) el
234 monto de la estimación o cuota más reciente del organismo público correspondiente a una mejora que se
235 encuentre sustancialmente terminada a la fecha de entrada en vigor, pero que no haya dado lugar a la
236 imposición de un gravamen sobre la Propiedad antes del cierre. El Comprador deberá pagar todas las demás
237 cuotas. Si las cuotas especiales pueden pagarse a plazos (**MARQUE UNA DE LAS CASILLAS**):
- 238 * (a) El Vendedor pagará las cuotas que venzan antes del cierre, y el Comprador pagará las cuotas que
239 venzan después del cierre. Las cuotas pagadas por adelantado o que venzan durante el año del cierre se
240 prorratearán.
- 241 * (b) El Vendedor deberá pagar, en su totalidad, antes del cierre o en el momento de este, cualquier cuota o
242 gravamen cuyo pago anticipado haya sido autorizado por el organismo público. En el caso de aquellas cuotas
243 o gravámenes cuyo pago anticipado no haya sido autorizado por el organismo público, se considerará que se
244 ha elegido la OPCIÓN (a) para dichas cuotas.
- 245 SI NO SE MARCÓ NINGUNA CASILLA, ENTONCES LA OPCIÓN (a) SE CONSIDERARÁ SELECCIONADA.
246 Este párrafo 9(f) no se aplicará a los gravámenes fiscales por beneficios especiales impuestos por un distrito
247 de desarrollo comunitario (CDD) de conformidad con el capítulo 190 del Estatuto de Florida, ni a las cuotas
248 especiales impuestas por un distrito especial de conformidad con el capítulo 189 del Estatuto de Florida; dichos
249 gravámenes o cuotas se prorratearán de conformidad con la NORMA K.

DECLARACIONES

10. DECLARACIONES:

- 251 (a) **GAS RADÓN:** El radón es un gas radiactivo de origen natural que, cuando se acumula en un edificio en
252 cantidades suficientes, puede suponer un riesgo para la salud de las personas que están expuestas a él
253 durante un tiempo prolongado. Se han detectado niveles de radón que superan las normas federales y
254 estatales en edificios de Florida. Puede obtener más información sobre el radón y las pruebas de detección de
255 radón en el Departamento de Salud de su condado
- 256 (b) **DECLARACIONES DE PERMISOS: Salvo que el Vendedor lo haya revelado al Comprador en una**
257 **declaración por escrito,** el Vendedor no tiene conocimiento de mejoras que se hayan hecho a la Propiedad
258 hechas sin los permisos requeridos o que se hayan realizado en virtud de permisos que no hayan sido
259 debidamente cerrados o resueltos de otro modo de conformidad con la Sección 553.79, F.S. Si el Vendedor
260 identifica permisos que no han sido cerrados o mejoras que no fueron autorizadas, entonces el Vendedor
261 entregará prontamente al Comprador todos los planos, documentación escrita u otra información que tenga en
262 su poder, conocimiento o control relativos a las mejoras de la Propiedad que sean objeto de dichos permisos
263 pendientes o de las mejoras no autorizadas.
- 264 (c) **MOHO: El moho se produce de forma natural y puede ocasionar riesgos para la salud o daños a la Propiedad.**
265 Si el Comprador tiene alguna preocupación o desea obtener más información sobre el moho, debe ponerse en
266 contacto con un profesional especializado.
- 267 (d) **ZONA INUNDABLE; CERTIFICACIÓN DE COTA:** Se recomienda al Comprador que verifique, mediante un
268 certificado de cota, en qué zona de inundación se encuentra la Propiedad, si la entidad crediticia del Comprador
269 exige un seguro contra inundaciones y qué restricciones se aplican a las obras de mejora de la Propiedad y a
270

la reconstrucción en caso de siniestro. Si la Propiedad se encuentra en una "Zona de riesgo especial de inundación" o en un área designada por la "Ley de Recursos de Barreras Costeras" o en cualquier otra área protegida identificada por el Servicio de Pesca y Vida Silvestre de los Estados Unidos en virtud de dicha ley, y la elevación del piso más bajo del edificio o edificios, o a efectos de la calificación del seguro contra inundaciones, se encuentra por debajo de la elevación mínima de inundación o no es elegible para la cobertura del seguro contra inundaciones a través del Programa nacional de seguro contra Inundaciones o de un seguro privado contra inundaciones, tal como se define en 42 U.S.C. §4012a, el Comprador podrá rescindir este Contrato mediante notificación por escrito al Vendedor dentro de los _____ (si se deja en blanco, se aplicarán 20) días posteriores a la fecha de entrada en vigor, y se le reembolsará al Comprador el depósito, liberando así al Comprador y al Vendedor de todas las obligaciones futuras en virtud de este Contrato; de no hacerlo, el Comprador acepta la elevación existente de los edificios y la designación de la Propiedad como zona de inundación.

- (e) **FOLLETO SOBRE LA ENERGÍA:** El Comprador reconoce haber recibido el folleto informativo sobre la clasificación de eficiencia energética de Florida exigido por la Sección 553.996, F.S.
- (f) **PINTURA CON BASE DE PLOMO:** Si la Propiedad incluye viviendas residenciales construidas antes de 1978, es obligatorio la declaración sobre la presencia de pintura con base de plomo.
- (g) **DECLARACIÓN SOBRE LA ASOCIACIÓN/COMUNIDAD DE PROPIETARIOS: EL COMPRADOR NO DEBE FIRMAR ESTE CONTRATO HASTA QUE HAYA RECIBIDO Y LEÍDO LA DECLARACIÓN SOBRE LA ASOCIACIÓN/COMUNIDAD DE PROPIETARIOS, SI ES APLICABLE.**
- (h) **RESUMEN DE LA DECLARACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA PROPIEDAD: EL COMPRADOR NO DEBE BASARSE EN LOS IMPUESTOS SOBRE LA PROPIEDAD ACTUALES DEL VENDEDOR PARA CALCULAR EL MONTO DE LOS IMPUESTOS SOBRE LA PROPIEDAD QUE EL COMPRADOR PODRÍA ESTAR OBLIGADO A PAGAR EN EL AÑO POSTERIOR A LA COMPRA. UN CAMBIO DE PROPIETARIO O LAS MEJORAS REALIZADAS EN LA PROPIEDAD DAN LUGAR A NUEVAS EVALUACIONES DE ESTA, LO QUE PODRÍA RESULTAR EN IMPUESTOS A LA PROPIEDAD MÁS ALTOS. SI TIENE ALGUNA PREGUNTA SOBRE LA VALORACIÓN, COMUNÍQUESE CON LA OFICINA DEL TASADOR DE PROPIEDADES DEL CONDADO PARA OBTENER INFORMACIÓN.**
- (i) **LEY DE IMPUESTOS SOBRE LA INVERSIÓN EXTRANJERA EN BIENES INMUEBLES ("FIRPTA"):** El Vendedor deberá informar al Comprador por escrito si es una "persona extranjera" según la definición de la Ley de Impuestos sobre la Inversión Extranjera en Bienes Inmuebles ("FIRPTA"). El Comprador y el Vendedor deberán cumplir con la FIRPTA, lo que podría requerir que el Vendedor aporte efectivo adicional en el momento del cierre. Si el Vendedor no es una "persona extranjera", podrá proporcionar al Comprador, en el momento del cierre o antes, una certificación de no ser extranjero, bajo pena de perjurio, para informar al Comprador y al Agente de cierre de que no se requiere retención. Consulte la NORMA V para obtener más información relativa a la FIRPTA. Se recomienda al Comprador y al Vendedor que busquen asesoramiento legal y fiscal con respecto a sus respectivos derechos, obligaciones y requisitos de declaración y retención de conformidad con la FIRPTA.
- (j) **DECLARACIÓN DEL VENDEDOR:** El Vendedor no tiene conocimiento de ningún hecho que afecte de manera sustancial al valor del Bien Inmueble, que no sea fácilmente observable y que no haya sido revelado al Comprador. Salvo lo dispuesto en la frase anterior, el Vendedor no ofrece ni pretende ofrecer garantía alguna, ni realiza declaración de ningún tipo, ya sea expresa o implícita, en cuanto al estado físico o al historial del Bien Inmueble. Salvo que se indique lo contrario por escrito, el Vendedor no ha recibido ninguna notificación escrita o verbal de ninguna entidad o agencia gubernamental en relación con una infracción actualmente no subsanada de los códigos de construcción, medioambientales o de seguridad.

MANTENIMIENTO, CONDICIONES, INSPECCIONES Y REVISIONES DE LA PROPIEDAD

11. MANTENIMIENTO DE LA PROPIEDAD: Salvo por el desgaste normal y las pérdidas por siniestros, el Vendedor deberá mantener el Bien Inmueble, incluidos, entre otros, el césped, los arbustos y la piscina, en el estado en que se encuentre a la fecha de entrada en vigor (Requisito de mantenimiento "Tal como está"). Consulte el párrafo 9(a) para conocer los procedimientos de depósito en garantía, si es aplicable.

12. INSPECCIÓN DE LA PROPIEDAD; DERECHO DE RESCISIÓN:

- (a) **INSPECCIÓN DE LA PROPIEDAD Y DERECHO DE RESCISIÓN:** *El comprador tendrá _____ (si se deja en blanco, se aplicarán 15) días después de la fecha de Efectividad ("Período de Inspección") durante el cual se llevarán a cabo las inspecciones del Inmueble que el Comprador desee durante el Período de Inspección. Si el Comprador determina, a su entera discreción, que la Propiedad no es de su agrado, El Comprador podrá rescindir el presente Contrato mediante notificación por escrito de dicha decisión al Vendedor antes de que expire el plazo de inspección. Si el Comprador rescinde el presente Contrato dentro*

326 *del plazo establecido, se le devolverá el depósito abonado, tras lo cual tanto el Comprador como el*
327 *Vendedor quedarán liberados de cualquier otra obligación derivada del presente Contrato; no obstante, el*
328 *Comprador será responsable del pago puntual de dichas inspecciones, así como de la reparación de los*
329 *daños y la restauración de la Propiedad que se deriven de las mismas, y deberá proporcionar al Vendedor*
330 *los recibos de pago de todos los trabajos realizados en la Propiedad (la disposición anterior seguirá*
331 *vigente tras la rescisión del presente Contrato). A menos que el Comprador ejerza el derecho de rescisión*
332 *otorgado en el presente, el Comprador acepta el estado físico de la Propiedad y cualquier incumplimiento*
333 *de los códigos, restricciones o requisitos gubernamentales, de construcción, ambientales y de seguridad,*
334 *pero sujeto al requisito de mantenimiento "Tal como está" del Vendedor, y el Comprador será responsable*
335 *de todas y cada una de las reparaciones y mejoras exigidas por el prestamista del Comprador.*

- 336 (b) **RECORRIDO DE INSPECCIÓN/REINSPECCIÓN:** El día anterior a la fecha de cierre, o en la fecha de cierre
337 antes de la hora del cierre, según lo especifique el Comprador, el Comprador o su representante podrán realizar
338 un recorrido de inspección (y un recorrido de seguimiento, si fuera necesario) a la Propiedad con el único fin
339 de confirmar que todos los Bienes Muebles se encuentran en la Propiedad y de verificar que el Vendedor ha
340 mantenido la Propiedad conforme a lo exigido por el Requisito de mantenimiento "Tal como está" y que ha
341 cumplido con todas las demás obligaciones contractuales.
- 342 (c) **ASISTENCIA Y COOPERACIÓN DEL VENDEDOR EN LA LIQUIDACIÓN DE LOS PERMISOS DE**
343 **CONSTRUCCIÓN:** Si la inspección de la Propiedad realizada por el Comprador revela la existencia de
344 permisos de construcción pendientes o necesarios, el Vendedor deberá entregar sin demora al Comprador
345 todos los planos, la documentación escrita o cualquier otra información que obre en su poder, de la que tenga
346 conocimiento o sobre la que tenga control, en relación con las mejoras de la Propiedad que sean objeto de
347 dichos permisos pendientes o necesarios, y deberá cooperar de buena fe y sin demora con los esfuerzos del
348 Comprador para obtener presupuestos de las reparaciones u otros trabajos necesarios para resolver dichos
349 asuntos relacionados con los permisos. La obligación de cooperar del Vendedor incluirá la firma por parte del
350 Vendedor de las autorizaciones, consentimientos u otros documentos necesarios para que el Comprador
351 realice inspecciones y pueda solicitar presupuestos para dichas reparaciones u obras; sin embargo, al cumplir
352 con dicha obligación, el Vendedor no requiere realizar ningún gasto ni se verá obligado a realizarlo.
- 353 (d) **TRANSFERENCIA DE CONTRATOS DE REPARACIÓN Y TRATAMIENTO Y GARANTÍAS:** A elección y
354 cargo del Comprador, el Vendedor transferirá al Comprador, en el momento del cierre, todos los contratos y
355 garantías de reparación, tratamiento y mantenimiento que sean transferibles.

356 AGENTE DE DEPÓSITO EN GARANTÍA Y CORREDOR INMOBILIARIO

357 **13. AGENTE DE DEPÓSITO EN GARANTÍA:** Cualquier Agente de cierre o Agente de depósito en garantía (en conjunto,
358 el "Agente") que reciba el depósito, otros fondos y otros elementos queda autorizado, y al aceptarlos se compromete
359 a depositarlos sin demora, mantenerlos en depósito en garantía dentro del estado de Florida y, sujeto a su cobro,
360 desembolsarlos de conformidad con los términos y condiciones del presente Contrato. El hecho de que no se hayan
361 cobrado los fondos no eximirá al Comprador de su obligación de cumplir. Cuando se reciban reclamaciones
362 contradictorias respecto al depósito, o cuando el Agente tenga dudas de buena fe sobre el derecho de percibir el
363 depósito, el Agente podrá adoptar las medidas permitidas por el presente párrafo 13 que considere convenientes. En
364 caso de duda sobre las obligaciones o responsabilidades del Agente en virtud del presente Contrato, el Agente podrá,
365 a su discreción, seguir reteniendo el objeto del depósito en garantía hasta que las partes acuerden su desembolso o
366 hasta que una sentencia firme de un tribunal competente determine los derechos de las partes, o bien podrá depositarlo
367 ante la secretaría del tribunal de circuito competente en la controversia. Un abogado que represente a una de las partes
368 y que también actúe como Agente podrá representar a dicha parte en dicho procedimiento. Tras notificar a todas las
369 partes involucradas dicha acción, toda responsabilidad por parte del Agente terminará por completo, excepto en la
370 medida en que se deba rendir cuentas de cualquier artículo entregado previamente fuera del depósito en garantía. Si
371 es un Corredor inmobiliario con licencia, el Agente cumplirá con las disposiciones del Capítulo 475, F.S., según haya
372 sido enmendado, y las normas de la FREC para resolver oportunamente las disputas del depósito en garantía a través
373 de mediación, arbitraje, litigio entre las partes o una orden de desembolso del depósito en garantía.

374 En cualquier procedimiento entre el Comprador y el Vendedor en el que el Agente sea parte por actuar como tal
375 en virtud del presente Contrato, o en cualquier procedimiento en el que el Agente interponga un litigio entre las
376 partes sobre el objeto del depósito en garantía, el Agente tendrá derecho al reembolso de los honorarios y gastos
377 razonables de abogados en que haya incurrido, que se pagarán, de conformidad con la orden judicial, con cargo
378 a los fondos depositados en garantía o su equivalente. El Agente no será responsable ante ninguna parte o persona
379 por la entrega errónea de cualquier artículo depositado en el depósito en garantía, a menos que dicha entrega
380 errónea se deba a un incumplimiento intencional de este Contrato por parte del Agente o a una negligencia grave
381 del Agente. Este párrafo 13 seguirá vigente tras el cierre o la rescisión de este Contrato.

382 **14. ASESORAMIENTO PROFESIONAL; RESPONSABILIDAD DEL CORREDOR INMOBILIARIO:** El Corredor
383 inmobiliario aconseja al Comprador y al Vendedor que verifiquen el estado de la Propiedad, la superficie y todos
384 los demás datos y declaraciones realizados en virtud del presente contrato, y que consulten a los profesionales
385 pertinentes para obtener asesoramiento legal, fiscal, ambiental y de otro tipo especializado en relación con los
386 asuntos que afecten a la Propiedad y a la transacción contemplada en el presente Contrato. El Corredor inmobiliario
387 declara al Comprador que no reside en la Propiedad y que todas las declaraciones (orales, escritas o de otro tipo)
388 realizadas por él se basan en las declaraciones del Vendedor o en registros públicos. **EL COMPRADOR ACEPTA**
389 **BASARSE ÚNICAMENTE EN EL VENDEDOR, EN INSPECTORES PROFESIONALES Y EN ORGANISMOS**
390 **GUBERNAMENTALES PARA VERIFICAR EL ESTADO DE LA PROPIEDAD, LA SUPERFICIE Y LOS HECHOS**
391 **QUE AFECTEN DE MANERA SIGNIFICATIVA AL VALOR DE ESTA, Y NO EN LAS DECLARACIONES**
392 **(VERBALES, ESCRITAS O DE CUALQUIER OTRO TIPO) DEL CORREDOR INMOBILIARIO.** El Comprador y el
393 Vendedor (individualmente, la "Parte Indemnizatoria"): cada uno por separado, indemnizará, defenderá y eximirá
394 de responsabilidad al Corredor inmobiliario y a los funcionarios, directores, agentes y empleados del Corredor
395 inmobiliario frente a cualquier responsabilidad por pérdidas o daños, incluidos todos los costos y gastos, así como
396 los honorarios razonables de abogados en todas las instancias, que sufran o en los que incurran el Corredor
397 inmobiliario y los funcionarios, directores, agentes y empleados del Corredor inmobiliario en relación con, o que
398 surjan de, reclamaciones, demandas o causas de acción interpuestas por el Comprador o el Vendedor basadas
399 en: (i) la inexactitud de la información proporcionada por la Parte Indemnizatoria o derivada de registros públicos;
400 (ii) declaraciones falsas por parte de la Parte Indemnizatoria o incumplimiento de obligaciones contractuales; (iii)
401 la realización por parte del Corredor inmobiliario, a petición de la Parte Indemnizatoria, de cualquier tarea fuera del
402 alcance de los servicios regidos por el Capítulo 475 de los Estatutos de Florida (F.S.), en su versión modificada,
403 incluyendo la remisión, recomendación o contratación por parte del Corredor inmobiliario de cualquier proveedor
404 para, o en nombre de, la Parte Indemnizatoria; (iv) productos o servicios prestados por cualquiera de dichos
405 proveedores para, o en nombre de, la Parte Indemnizatoria; y (v) gastos incurridos por cualquiera de dichos
406 proveedores. Tanto el Comprador como el Vendedor asumen la plena responsabilidad de seleccionar y remunerar
407 a sus respectivos proveedores, así como de sufragar los demás gastos derivados del presente Contrato,
408 independientemente de que la transacción llegue a cerrarse o no. El presente párrafo 14 no eximirá al Corredor
409 inmobiliario de las obligaciones legales que le incumben en virtud del Capítulo 475 del Estatuto de Florida (F.S.),
410 en su versión vigente. A los efectos del presente párrafo 14, se considerará al Corredor inmobiliario como parte
411 del presente Contrato. El presente párrafo 14 seguirá vigente tras el cierre de la transacción o la rescisión del
412 presente Contrato.

INCUMPLIMIENTO Y RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

15. INCUMPLIMIENTO:

- 414 (a) **INCUMPLIMIENTO DEL COMPRADOR:** Si el Comprador incumple, descuida o se niega a cumplir con las
415 obligaciones que le incumben en virtud del presente Contrato, incluido el pago del depósito, dentro de los
416 plazos especificados, el Vendedor podrá optar por recuperar y retener el depósito en su favor como
417 indemnización acordada, contraprestación por la celebración del presente Contrato y como liquidación total de
418 cualquier reclamación, con lo cual el Comprador y el Vendedor quedarán liberados de todas las obligaciones
419 futuras derivadas del presente Contrato; o bien el Vendedor, a su elección, podrá, de conformidad con el
420 párrafo 16, se aplicará en equidad para hacer valer sus derechos en virtud del presente Contrato.
421 (b) **INCUMPLIMIENTO DEL VENDEDOR:** Si, por cualquier motivo distinto al incumplimiento por parte del
422 Vendedor de su obligación de hacer que el título de propiedad sea transferible tras haber realizado un esfuerzo
423 razonable y diligente, el Vendedor incumple, descuida o se niega a cumplir con las obligaciones que le
424 incumben en virtud del presente Contrato, el Comprador podrá optar por que se le devuelva el depósito, sin
425 que ello suponga una renuncia a cualquier acción por daños y perjuicios derivados del incumplimiento del
426 Vendedor y, de conformidad con el párrafo 16, podrá reclamar la indemnización por dichos daños y perjuicios
427 o solicitar el cumplimiento específico.

428 El presente párrafo 15 seguirá vigente tras el cierre o la rescisión del presente contrato.

16. RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:

429 Las controversias, reclamaciones y demás asuntos pendientes entre el
430 Comprador y el Vendedor que surjan de este Contrato o estén relacionados con él, o con su incumplimiento,
431 ejecución o interpretación («Controversia»), se resolverán de la siguiente manera:

- 432 (a) El comprador y el vendedor dispondrán de 10 días a partir de la fecha en que se presenten reclamaciones
433 contradictorias respecto al depósito para intentar resolver dicha controversia; de no lograrlo, el comprador y el
434 vendedor someterán dicha controversia a mediación con arreglo al párrafo 16(b).
435 (b) El Comprador y el Vendedor intentarán resolver las controversias de manera amistosa mediante mediación,
436 de conformidad con las Normas de Florida para mediadores certificados y designados por los tribunales y el
437

SOLO PARA FINES EDUCATIVOS FOR EDUCATIONAL PURPOSES ONLY

Capítulo 44 del Estatuto de Florida, en su versión vigente (las "Normas de mediación"). El mediador deberá estar certificado o contar con experiencia en el sector inmobiliario. Se podrá solicitar una medida cautelar sin cumplir primero con lo dispuesto en este párrafo 16(b). Las disputas que no se resuelvan de conformidad con este párrafo 16 podrán resolverse mediante la interposición de una demanda ante el tribunal competente que tenga jurisdicción sobre el asunto. Este párrafo 16 seguirá vigente tras el cierre o la rescisión de este Contrato.

17. HONORARIOS DE ABOGADOS; COSTAS: Las partes se repartirán a partes iguales los honorarios de mediación en que se incurra en cualquier mediación permitida por el presente Contrato, y cada parte pagará sus propios costos, gastos y honorarios, incluidos los honorarios de abogados, en que se incurra al llevar a cabo la mediación. En cualquier litigio permitido por este Contrato, la parte ganadora tendrá derecho de recuperar de la parte perdedora los costos y honorarios, incluidos los honorarios razonables de abogados, en que se haya incurrido para llevar a cabo el litigio. Este párrafo 17 seguirá vigente tras el cierre o la rescisión de este Contrato.

NORMAS PARA LAS TRANSACCIONES INMOBILIARIAS ("NORMAS")

18. NORMAS:

A. TÍTULO:

(i) **EVIDENCIA DE TÍTULO; RESTRICCIONES; SERVIDUMBRES; LIMITACIONES:** Dentro del plazo establecido en el párrafo 9(c), se emitirá y entregará al Comprador el Compromiso de título, junto con copias legibles de los instrumentos enumerados como excepciones adjuntas al mismo. El Compromiso de título establecerá los asuntos que deberá resolver el Vendedor en el momento del Cierre o antes de este, y dispondrá que, tras el registro de la escritura a nombre del Comprador, se emitirá a favor de este una póliza de seguro de título de propietario por el monto del Precio de Compra, que asegure el título negociable del Comprador sobre el bien inmueble, sujeto únicamente a los siguientes asuntos: (a) planes integrales de uso del suelo, zonificación y otras restricciones, prohibiciones y requisitos de uso del suelo impuestos por la autoridad gubernamental; (b) restricciones y asuntos que figuren en el plano o que sean comunes a la subdivisión; (c) derechos pendientes sobre petróleo, gas y minerales que consten en los registros sin derecho de acceso; (d) servidumbres de servicios públicos no catastradas que figuren en el registro (situadas contiguas a los límites de la Propiedad inmobiliaria y con una anchura máxima de 10 pies en los límites traseros o frontales y de 7 ½ pies y medio en los laterales); (e) impuestos correspondientes al año del cierre y años posteriores; y (f) hipotecas asumidas e hipotecas de compra, si las hubiera (si hay elementos adicionales, adjunte una Cláusula adicional); siempre y cuando ninguno de ellos impida el uso de la Propiedad con FINES RESIDENCIALES. Si en el momento del cierre existe alguna infracción de los puntos identificados en (b) – (f) anteriores, dicha infracción se considerará un defecto del título. El título negociable se determinará de acuerdo con las Normas de título aplicables adoptadas por autoridad del Colegio de Abogados de Florida y de conformidad con la ley.

(ii) **VERIFICACIÓN DEL TÍTULO:** El Comprador dispondrá de 5 días a partir de la recepción del Compromiso de título para examinarlo y notificar al Vendedor por escrito, especificando los defectos, si los hubiera, que impidan la comercialización del título. Si el Vendedor proporciona el Compromiso de título y este se entrega al Comprador menos de 5 días antes de la fecha de cierre, el Comprador podrá aplazar el cierre hasta 5 días después de la fecha de recepción para examinarlo, de conformidad con esta NORMA A. El Vendedor dispondrá de 30 días ("Plazo de subsanación") a partir de la recepción de la notificación del comprador para realizar todos los esfuerzos razonables y diligentes a fin de subsanar los defectos. Si el Comprador no notifica al Vendedor, se considerará que el Comprador ha aceptado el título tal como está en ese momento. Si el Vendedor subsana los defectos dentro del Plazo de subsanación, el Vendedor entregará una notificación por escrito al Comprador (con una prueba de subsanación aceptable para el Comprador y el abogado del Comprador) y las partes formalizarán este Contrato en la fecha de formalización (o, si la fecha de formalización ha pasado, dentro de los 10 días siguientes a la recepción por parte del Comprador de la notificación del Vendedor). Si el Vendedor no puede subsanar los defectos dentro del Plazo de subsanación, el Comprador podrá, en un plazo de 5 días tras la expiración de dicho plazo, notificar por escrito al Vendedor: (a) la prórroga del Plazo de subsanación por un período determinado que no exceda los 120 días, durante el cual el Vendedor deberá seguir realizando esfuerzos razonables y diligentes para eliminar o subsanar los defectos ("Plazo de subsanación prorrogado"); o (b) optando por aceptar el título con los defectos existentes y cerrar este Contrato en la fecha de cierre (o si la fecha de cierre ya ha pasado, dentro de los 10 días siguientes al final del Período de subsanación extendido o a la recepción por parte del Comprador de la notificación del Vendedor, lo que ocurra primero), o (c) optando por rescindir este Contrato y recibir un reembolso del depósito, liberando así al Comprador y al Vendedor de todas las obligaciones futuras en virtud de este Contrato. Si, tras haber realizado un esfuerzo razonable y diligente, el Vendedor no puede subsanar los defectos a tiempo y el Comprador no renuncia a los defectos, el presente Contrato se rescindirá y el Comprador recibirá el reembolso del depósito, liberando así al Comprador y al Vendedor de todas las obligaciones futuras derivadas del presente Contrato.

494 **B. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO:** Si el levantamiento topográfico revela invasiones en el inmueble o que
495 las mejoras ubicadas en él invaden las líneas de retranqueo, servidumbres o terrenos de terceros, o infringen
496 cualquier restricción, cláusula o normativa gubernamental aplicable descrita en la NORMA A (i)(a), (b) o (d)
497 anteriores, el Comprador deberá entregar una notificación por escrito de dichos asuntos, junto con una copia del
498 levantamiento topográfico, al Vendedor en un plazo de 5 días a partir de la recepción del levantamiento topográfico
499 por parte del Comprador, pero a más tardar en la fecha de cierre. Si el Comprador entrega oportunamente dicha
500 notificación y el levantamiento topográfico al Vendedor, los asuntos identificados en la notificación y el
501 levantamiento topográfico constituirán un defecto de título, sujeto a las obligaciones de subsanación de la NORMA
502 A anterior. Si el Vendedor ha entregado un levantamiento topográfico anterior, el Vendedor deberá, a petición del
503 Comprador, firmar una declaración jurada de “ausencia de cambios” en el Bien inmueble desde la elaboración de
504 dicho levantamiento topográfico anterior, en la medida en que las afirmaciones contenidas en el mismo sean
505 verdaderas y correctas.

506 **C. ACCESO Y SALIDA:** El vendedor declara que existe acceso y salida al Bien inmueble y que el título del mismo
507 es asegurable de conformidad con la NORMA A, sin excepción alguna por falta de derecho legal de acceso.

508 **D. INFORMACIÓN SOBRE EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:** El Vendedor deberá, al menos 10 días
509 antes del Cierre, proporcionar al Comprador cartas de exención de responsabilidad de los inquilinos u ocupantes
510 en las que se especifiquen la naturaleza y la duración de la ocupación, las tarifas de alquiler, el alquiler anticipado
511 y los depósitos de garantía pagados por los inquilinos u ocupantes (“Cartas de exención de responsabilidad”). Si
512 el Vendedor no puede obtener dichas Cartas de impedimento legal, deberá proporcionar la misma información al
513 Comprador dentro de ese plazo en forma de una declaración jurada del Vendedor, y el Comprador podrá
514 posteriormente ponerse en contacto con los inquilinos u ocupantes para confirmar dicha información. Si la(s)
515 carta(s) de impedimento o la declaración jurada del Vendedor, si las hubiera, difieren sustancialmente de las
516 declaraciones del Vendedor y de los contratos de arrendamiento proporcionados de conformidad con el párrafo 6,
517 o si el(los) inquilino(s)/ocupante(s) no confirman o se niegan a confirmar la declaración jurada del Vendedor, el
518 Comprador podrá entregar una notificación por escrito al Vendedor en un plazo de 5 días tras la recepción de dicha
519 información, pero a más tardar 5 días antes de la fecha de cierre, rescindiendo este Contrato y recibiendo un
520 reembolso del depósito, liberando así al Comprador y al Vendedor de todas las obligaciones futuras en virtud de
521 este Contrato. El Vendedor deberá, en el momento de la fecha de cierre, entregar y transferir todos los contratos
522 de arrendamiento al Comprador, quien asumirá las obligaciones del Vendedor en virtud de estos.

523 **E. GRAVÁMENES:** El Vendedor deberá entregar al Comprador, en el momento del cierre, una declaración jurada
524 en la que certifique (i) la ausencia de cualquier declaración de financiamiento, reclamación de gravamen o posibles
525 acreedores hipotecarios de los que tenga conocimiento el Vendedor y (ii) que no se han realizado mejoras ni
526 reparaciones en el Inmueble durante los 90 días inmediatamente anteriores a la fecha de cierre. Si el Bien inmueble
527 ha sido mejorado o reparado dentro de ese plazo, el Vendedor deberá entregar las exenciones o renunciaciones a los
528 gravámenes de construcción firmadas por todos los contratistas generales, subcontratistas, proveedores y
529 suministradores de materiales, además de la declaración jurada del Vendedor sobre los gravámenes, en la que se
530 indiquen los nombres de todos esos contratistas generales, subcontratistas, proveedores y suministradores de
531 materiales, y se afirme además que todos los cargos por mejoras o reparaciones que pudieran servir de base para
532 un gravamen de construcción o una reclamación por daños y perjuicios han sido pagados o se pagarán en el
533 momento del cierre.

534 **F. TIEMPO: Tiempo es la esencia en este Contrato.** Para el cálculo de los plazos se utilizarán días naturales,
535 según la ubicación del Inmueble. A excepción del plazo de aceptación y de la fecha de entrada en vigor
536 establecidos en el párrafo 3, cualquier plazo previsto o fecha especificada en el presente Contrato, ya sea
537 preimpresa, manuscrita, mecanografiada o insertada en el mismo, que finalice o tenga lugar un sábado, domingo,
538 día festivo nacional (tal como se define en 5 U.S.C. Sec. 6103(a)), o un día en el que se observe un día festivo
539 nacional debido a que cayó en sábado o domingo, se extenderán hasta el siguiente día calendario que no sea
540 sábado, domingo, día festivo nacional o un día en el que se observe un día festivo nacional.

541 **G. FUERZA MAYOR:** Ni el Comprador ni el Vendedor estarán obligados a ejercer o cumplir ningún derecho u
542 obligación en virtud del presente Contrato, ni serán responsables entre sí por daños y perjuicios, siempre y cuando
543 el cumplimiento o incumplimiento de dicho derecho u obligación, o la disponibilidad de los servicios, seguros o
544 autorizaciones necesarias para el cierre, se vea interrumpido, retrasado, causado o impedido por un caso de fuerza
545 mayor. “Por fuerza mayor” se entiende: huracanes, inundaciones, condiciones climáticas extremas, terremotos,
546 incendios u otros desastres naturales, retrasos inusuales en el transporte, guerras, insurrecciones, disturbios
547 civiles o actos de terrorismo, acciones y mandatos gubernamentales, cierres gubernamentales, epidemias o
548 pandemias, que, aun ejerciendo un esfuerzo razonable y diligente, la parte incumplidora no pueda prevenir o
549 superar, en su totalidad o en parte. Se considerará que el caso de fuerza mayor ha tenido inicio el primer día en

que sus efectos impidan el cumplimiento, el incumplimiento o la disponibilidad de los servicios, seguros o autorizaciones necesarias que sean esenciales para el cierre. Todos los plazos afectados por el evento de fuerza mayor, incluida la fecha de cierre, se prorrogarán por un tiempo razonable de hasta 7 días después de que el evento de fuerza mayor ya no impida el cumplimiento de este Contrato; sin embargo, si dicho evento de fuerza mayor continúa impidiendo el cumplimiento de este Contrato más de 30 días después de la fecha de cierre, cualquiera de las partes podrá rescindir este Contrato mediante notificación por escrito a la otra parte y el depósito se reembolsará al Comprador, liberando así al Comprador y al Vendedor de todas las obligaciones futuras en virtud del presente Contrato.

H. TRANSFERENCIA: El Vendedor transferirá el título libre de vicios sobre el bien inmueble mediante escritura de garantía legal, escritura del Agente de depósito en garantía, escritura de representante personal o escritura de tutor, según corresponda a la condición del Vendedor, con la única salvedad de las condiciones descritas en la NORMA A y aquellas aceptadas por el Comprador. Los bienes muebles se transferirán, a petición del Comprador, mediante escritura de compraventa con garantía de titularidad, con la única salvedad de las condiciones que se establezcan en el presente Contrato.

I. UBICACIÓN DEL CIERRE; DOCUMENTOS; Y PROCEDIMIENTO:

(i) **UBICACIÓN:** El cierre será llevado a cabo por el abogado u otro Agente de cierre (“Agente de cierre”) designado por la parte que pague la póliza de seguro de título del propietario, y tendrá lugar en el condado donde se encuentre el inmueble, en la oficina del Agente de cierre o en cualquier otro lugar acordado por las partes. Si no existe seguro de título, el Vendedor designará al Agente de cierre. El cierre podrá realizarse por correo, mensajería urgente o medios electrónicos.

(ii) **DOCUMENTOS DEL CIERRE:** El Vendedor, en el momento del Cierre o con anterioridad a este, firmará y entregará, según corresponda, la escritura, la factura de venta, el certificado o certificados de titularidad u otros documentos necesarios para transferir el título de la Propiedad, las declaraciones juradas de gravámenes por construcción, las declaraciones juradas de posesión del propietario y de ausencia de gravámenes, y las cesiones de los contratos de arrendamiento. El Vendedor proporcionará al Comprador los recibos de pago correspondientes a todos los trabajos realizados en la Propiedad de conformidad con el presente Contrato. El Comprador deberá proporcionar y pagar, según corresponda, el levantamiento topográfico, la certificación de cotas de inundación y los documentos requeridos por el prestamista del Comprador.

(iii) **Obligación de informar sobre operaciones inmobiliarias de la FinCEN.** Sección 1031.320 del capítulo 31 del Código de Regulaciones Federales (“CFR”) requiere que determinadas transacciones inmobiliarias residenciales que no cuenten con financiamiento de entidades crediticias institucionales, en las que al menos uno de los compradores o cesionarios sea una persona jurídica, una sociedad de responsabilidad limitada, una sociedad anónima, una sociedad colectiva, un depósito en garantía, un Agente de depósito en garantía u otra persona jurídica, deberán notificarse a la Red de Control de Delitos Financieros (“FinCEN”) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos a partir del 1 de marzo de 2026 (un “Informe de la FinCEN”). Si esta transacción requiere la presentación de un informe de la FinCEN, el Vendedor y el Comprador deberán, a más tardar el día anterior al cierre, proporcionar al agente de cierre toda la información y documentación necesarias para que este pueda completar el informe de la FinCEN. Dicha información y documentación incluye, sin limitarse a ello, los nombres legales completos, las fechas de nacimiento, las direcciones de residencia y el número de identificación fiscal del IRS de los propietarios beneficiarios de las partes, tal como se define y describe con mayor detalle en el CFR. Cada parte se compromete a proporcionar sin demora dicha información y da su consentimiento para que el Agente de Cierre la recopile y la reporte a la FinCEN. El Comprador pagará todos los costos y honorarios cobrados por el Agente de Cierre para preparar y presentar el informe de la FinCEN.

(iv) **PROCEDIMIENTO:** La escritura se inscribirá una vez se hayan recaudado todos los fondos del cierre. Si el Compromiso de título ofrece un seguro contra cuestiones adversas de conformidad con la sección 627.7841 del Estatuto de Florida (F.S.), en su versión modificada, se eximirá del procedimiento de cierre en cuenta de garantía bloqueada exigido por la NORMA J, y el agente de cierre, **siempre que se hayan recaudado todos los fondos del cierre**, abonará en el momento del cierre los honorarios de corretaje al Corredor inmobiliario y el producto neto de la venta al Vendedor.

J. PROCEDIMIENTO DE CIERRE DEL DEPÓSITO EN GARANTÍA: Si el Compromiso de título emitido de conformidad con el párrafo 9(c) no incluye un seguro contra cuestiones adversas, tal como lo permite la Sección 627.7841 del Estatuto de Florida (F.S.), en su versión vigente, se aplicarán los siguientes procedimientos de depósito en garantía y cierre: (1) todos los fondos del cierre serán retenidos en depósito por el agente de cierre durante un período no superior a 10 días después del cierre; (2) si el título del Vendedor se vuelve intransferible, sin culpa del Comprador, este deberá, dentro del plazo de 10 días, notificar por escrito al Vendedor sobre el defecto y el Vendedor tendrá 30 días a partir de la fecha de recepción de dicha notificación para subsanar el defecto; (3) si el Vendedor no subsana el defecto a tiempo, el depósito y todos los fondos del Cierre pagados por el Comprador se le reembolsarán

a este último en un plazo de 5 días a partir de la solicitud por escrito del Comprador y, simultáneamente a dicho reembolso, el Comprador devolverá los bienes muebles, desocupará los bienes inmuebles y volverá a transferir la Propiedad al Vendedor mediante una escritura de garantía especial y una factura de venta; y (4) si el Comprador no solicita a tiempo el reembolso del depósito, el Comprador adquirirá el título tal como está, renunciando a todos los derechos frente al Vendedor en relación con cualquier defecto que surja posteriormente, salvo aquellos a los que pueda tener derecho el Comprador en virtud de las garantías contenidas en la escritura o el contrato de compraventa.

K. PRORRATEOS; CRÉDITOS: Los siguientes conceptos recurrentes se actualizarán (si es aplicable) y se prorratearán a partir del día anterior a la fecha de cierre, o a partir de la fecha de ocupación si esta tiene lugar antes de la fecha de cierre: impuestos inmobiliarios (incluidas las cuotas de impuestos por beneficios especiales impuestas por un CDD de conformidad con el Capítulo 190, F.S., y las cuotas impuestas por distritos especiales de conformidad con el Capítulo 189, F.S.), intereses, bonos, cuotas de asociación, seguros, rentas y otros gastos de la Propiedad. El Comprador tendrá la opción de asumir las pólizas de seguro existentes, si son transferibles, en cuyo caso las primas se prorratearán. El efectivo al cierre se incrementará o reducirá según lo requieran los prorrateos que se realicen hasta el día anterior al cierre. El alquiler anticipado y los depósitos de garantía, si los hubiera, se acreditarán al Comprador. Los depósitos en garantía retenidos por el acreedor hipotecario del Vendedor se pagarán al Vendedor. Los impuestos se prorratearán en función de los impuestos del año en curso. Si el cierre se produce en una fecha en la que aún no se ha fijado el tipo impositivo del año en curso, pero se dispone de la valoración del año en curso, los impuestos se prorratearán en función de dicha valoración y del tipo impositivo del año anterior. Si no se dispone de la valoración del año en curso, los impuestos se prorratearán sobre la base del impuesto del año anterior. Si hay mejoras terminadas en el bien inmueble al 1 de enero del año del Cierre, las cuales no existían al 1 de enero del año anterior, los impuestos se prorratearán con base en el tipo impositivo del año anterior y en una tasación equitativa que acordarán las partes; de no ser así, se solicitará al Tasador de Bienes del Condado una tasación informal que tome en cuenta las exenciones disponibles. En todos los casos, se tendrán debidamente en cuenta los descuentos máximos permitidos y las exenciones aplicables por vivienda familiar y de otro tipo. El prorrateo de impuestos basado en una estimación se reajustará, a petición de cualquiera de las partes, una vez recibida la factura de impuestos del año en curso. Esta CLÁUSULA ESTÁNDAR K seguirá vigente tras el cierre.

L. ACCESO A LA PROPIEDAD PARA REALIZAR TASACIONES, INSPECCIONES Y RECORRIDOS: El Vendedor deberá, previa notificación razonable, proporcionar los servicios públicos y acceso a la propiedad para las tasaciones e inspecciones, incluyendo un recorrido de inspección (o un recorrido de seguimiento, si fuese necesario) antes del cierre.

M. RIESGO DE PÉRDIDA: Si, después de la fecha de entrada en vigor, pero antes del cierre, la Propiedad sufre daños por fuego u otro siniestro (“pérdida por siniestro”) y el costo de restauración (lo cual incluirá el costo de la poda o la remoción de los árboles dañados) no excede 1.5% del precio de compra, el costo de la restauración será obligación del vendedor y el cierre se llevará a cabo de conformidad con los términos del presente contrato. Si la restauración no se ha terminado para la fecha del cierre, se depositará como depósito en garantía una suma equivalente a 125% del costo estimado para finalizar dicha restauración (sin exceder 1.5% del precio de compra) será depositado en el cierre. Si el costo actual de la restauración excede la cantidad depositada, el Vendedor pagará dichos costos actuales (pero que no excedan de 1.5% del precio de compra). Cualquier parte no utilizada del monto depositado como depósito en garantía será devuelta al Vendedor. Si el costo de la restauración excede de 1.5% del precio de compra, el Comprador optará por adquirir la Propiedad “como está” junto con el 1.5% o recibir el reembolso del depósito, liberando así al Comprador y al Vendedor de todas las obligaciones ulteriores en virtud del presente Contrato. La única obligación del Vendedor, con respecto a los daños sufridos por los árboles a consecuencia de siniestros u otros fenómenos naturales, será cubrir el costo de la poda o la remoción.

N. 1031 INTERCAMBIO: Si el Vendedor o el Comprador desearan realizar un intercambio de bienes de naturaleza similar (ya sea simultáneamente con el cierre o de forma diferida) conforme a la Sección 1031 del Código de Rentas Internas (el “Intercambio”) la otra parte deberá cooperar en todos los aspectos razonables para llevar a cabo dicho intercambio, incluida la suscripción de documentos; siempre y cuando, no obstante, la parte cooperante no incurra en responsabilidad ni gasto alguno relacionado con el intercambio, y el cierre no quede condicionado a dicho intercambio, ni se vea prorrogado o retrasado por el mismo

O. CONTRATO NO REGISTRABLE; PERSONAS VINCULADAS; NOTICE; ENTREGA; COPIAS; EJECUCIÓN DEL CONTRATO: Ni este Contrato ni notificación alguna del mismo serán inscritos en registro público u oficial alguno. Este Contrato será vinculante para las partes y sus respectivos herederos o sucesores en el interés y redundará en beneficio de estos. Siempre que el contexto lo permita, el singular incluirá al plural y un género incluirá a todos. Toda notificación o entrega realizada por o dirigida al abogado o al Corredor inmobiliario (incluyendo al titular de la licencia inmobiliaria de dicho Corredor inmobiliario) que actúe en representación de cualquiera de las partes, será tan eficaz como si fuera realizada por dicha parte o dirigida a ella. Todas las notificaciones deberán realizarse por escrito y sólo podrán efectuarse por correo, transmisión por facsímil, entrega personal o correo electrónico. Un facsímil o una copia

664 electrónica de este Contrato cualesquiera firmas que figuren en el presente documento se considerarán, a todos los
665 efectos, como originales. Este Contrato podrá ejecutarse mediante el uso de firmas electrónicas, según lo dispuesto
666 por la Ley de Firmas Electrónicas de Florida y otras leyes aplicables.

667 **P. INTEGRACIÓN; MODIFICACIÓN: El presente** Contrato contiene el entendimiento y acuerdo pleno entre el
668 Comprador y el Vendedor con respecto a la transacción contemplada en el mismo; por consiguiente, ningún
669 acuerdo o declaración previa será vinculante para el Comprador o el Vendedor, a menos que se incluya en el
670 presente Contrato. Ninguna modificación o cambio al presente Contrato será válido o vinculante para el Vendedor
671 o el Comprador, a menos que conste por escrito y sea suscrito por las partes que pretendan quedar vinculadas
672 por ello.

673 **Q. RESCISIÓN:** El hecho de que el Comprador o el Vendedor no insistan en el cumplimiento o en la ejecución
674 estricta de cualquier disposición del presente Contrato, o no ejerzan cualquier derecho derivado del mismo, no
675 constituirá una rescisión a otras disposiciones o derechos.

676 **R. CLÁUSULAS ADICIONALES; ADENDA; DISPOSICIONES MECANOGRAFIADAS O MANUSCRITAS:** Las
677 cláusulas adicionales, adendas y disposiciones mecanografiadas o manuscritas prevalecerán sobre todas las
678 disposiciones impresas de este Contrato que entren en conflicto con ellas.

679 **S. COBRO o COBRADO:** Por “Cobro” o “Cobrado” se entiende que cualquier cheque presentado o recibido,
680 incluidos los depósitos, ha sido cobrado de manera efectiva y definitiva y depositado en la cuenta del Agente
681 Fiduciario del Agente de Cierre. El Agente de Cierre podrá retrasar el cierre, el desembolso de fondos y la entrega
682 de los documentos de cierre hasta que dichos montos hayan sido cobrados en las cuentas del Agente de Cierre

683 **T. RESERVADO.**

684 **U. LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN:** Este Contrato se interpretará de conformidad con las leyes del estado
685 de, y la competencia para la resolución de todas las controversias, bien sea por mediación, arbitraje o litigio,
686 corresponderá al condado donde se encuentre ubicado el inmueble.

687 **V. RETENCIÓN FISCAL DE LA FIRPTA:** Si el vendedor de un Bien inmueble situado en los Estados Unidos es
688 una “persona extranjera”, según la definición de la FIRPTA, Sección 1445 del Código de Rentas Internas (“Código”)
689 exige al comprador de dicho inmueble retener hasta el 15% del monto percibido por el vendedor en la transferencia
690 y remitir la suma retenida al Servicio de Rentas Internas (IRS), a menos que resulte aplicable alguna exención a
691 la retención obligatoria o que el Vendedor haya obtenido del IRS un Certificado de Retención que autorice un
692 monto de retención reducido.

693 (i) No se requiere retención alguna bajo la Sección 1445 del Código si el Vendedor no es una “persona extranjera”.
694 El Vendedor puede proporcionar prueba de que no es una persona extranjera al Comprador, entregando una
695 certificación escrita firmada, bajo penalidades de perjurio, donde se establezca que el Vendedor no es una persona
696 extranjera y que contenga el nombre del Vendedor, su número de identificación fiscal de los EE. UU. y su domicilio
697 particular (o domicilio de la oficina, en el caso de una entidad) según lo dispuesto en 26 CFR 1.1445-2(b). De lo
698 contrario, el Comprador retendrá el porcentaje aplicable del monto percibido por el Vendedor en la transferencia y
699 remitirá oportunamente dichos fondos al IRS.

700 (ii) Si el Vendedor es una persona extranjera y ha recibido un Certificado de Retención de parte del IRS que
701 disponga una retención reducida o eliminada en esta transacción y entregue dicho documento al Comprador a
702 más tardar en el cierre, entices el Comprador retendrá la suma reducida requerida, si la hubiere, y remitirá dichos
703 fondos al IRS de manera oportuna.

704 (iii) Si, con anterioridad al cierre, el Vendedor ha presentado ante el IRS una solicitud completa para obtener un
705 Certificado de Retención y ha entregado al Comprador la notificación requerida por 26 CFR 1.1445-1(c) (2)(i)(B)
706 pero no se ha recibido ningún Certificado de Retención a la fecha del cierre, el Comprador deberá, en el cierre,
707 retener el porcentaje aplicable del monto percibido por el Vendedor en la transferencia y, a opción del Comprador,
708 o bien (a) remitir oportunamente los fondos retenidos al IRS o (b) depositar los fondos en un depósito en garantía,
709 a cargo del Vendedor, con un Agente de depósito en garantía seleccionado por el Comprador y de conformidad
710 con los términos negociados por las partes, para ser posteriormente desembolsados de acuerdo con el Certificado
711 de Retención emitido por el IRS o remitidos directamente al IRS en caso de que la solicitud del Vendedor sea
712 rechazada o según los términos establecidos en el contrato de depósito en garantía.

713 (iv) En el caso de que el producto neto adeudado al Vendedor no sea suficiente para cubrir el(los) requisito(s) de
714 retención en esta transacción, el Vendedor entregará al Comprador, al cierre, los fondos adicionales recaudados
715 necesarios para satisfacer el requisito aplicable; y, posteriormente el Comprador remitirá oportunamente dichos
716 fondos al IRS o los depositará en un depósito en garantía para su desembolso de conformidad con la determinación
717 final del IRS, según corresponda.

718 (v) Al remitir fondos al IRS de conformidad con esta NORMA, el Comprador deberá entregar al Vendedor copias
719 de los formularios del IRS 8288 y 8288-A, tal como fueron presentados.

720 **W. RESERVADO**

721
722
723
724
725
726
727

X. RENUNCIA DEL COMPRADOR A RECLAMACIONES: *En la medida en que la ley lo permita, el Comprador renuncia a cualquier reclamación contra el Vendedor y contra cualquier profesional inmobiliario que haya participado en la negociación de este Contrato, con respecto a cualquier daño o defecto relacionado con el estado físico de la Propiedad que pudiera existir al momento del Cierre de este Contrato y que sea descubierto posteriormente por el Comprador o por cualquier persona que reclame derechos a través de, bajo o contra el Comprador. Esta disposición no exime al Vendedor de su obligación de cumplir con el párrafo 10(j). Esta Norma X subsistirá tras el Cierre.*

728

ADENDAS Y TÉRMINOS ADICIONALES

729 *
730

19. ADENDA: Los siguientes términos adicionales se incluyen en las adendas o cláusulas adicionales adjuntas y se incorporan al presente Contrato (**Marque una casilla, si es aplicable**):

- | | | |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> A. Cláusula adicional de condominio | <input type="checkbox"/> O. Declaración de aislamiento | <input type="checkbox"/> AA. Derechos de propiedad del titular de la licencia |
| <input type="checkbox"/> B. Asociación de Propietarios. | <input type="checkbox"/> P. Declaración de pintura con plomo (Antes de 1978) | <input type="checkbox"/> BB. Arbitraje vinculante |
| <input type="checkbox"/> C. Financiamiento del Vendedor | <input type="checkbox"/> Q. Vivienda para personas mayores | <input type="checkbox"/> CC. Declaración del distrito fiscal especial del condado de Miami-Dade |
| <input type="checkbox"/> D. Asunción de hipoteca | <input type="checkbox"/> R. Rezonificación | <input type="checkbox"/> DD. Alquileres de temporada/vacacionales |
| <input type="checkbox"/> E. Financiamiento FHA/VA | <input type="checkbox"/> S. Arrendamiento con opción a compra | <input type="checkbox"/> EE. Declaración de mejoras que cumplen los requisitos |
| <input type="checkbox"/> F. Contingencia de tasación | <input type="checkbox"/> T. Ocupación previa al cierre | <input type="checkbox"/> FF. Crédito relacionado con la remuneración del Corredor inmobiliario del Comprador |
| <input type="checkbox"/> G. Venta con aprobación del prestamista | <input type="checkbox"/> U. Ocupación posterior al cierre | <input type="checkbox"/> GG. Acuerdo del Vendedor sobre la remuneración del Corredor inmobiliario del Comprador |
| <input type="checkbox"/> H. Seguros para propietarios de viviendas/Seguros contra inundaciones | <input type="checkbox"/> V. Venta de la Propiedad del comprador | <input type="checkbox"/> Otro: _____ |
| <input type="checkbox"/> I. RESERVADO | <input type="checkbox"/> W. Contrato de respaldo | |
| <input type="checkbox"/> J. Cuenta que devenga intereses. | <input type="checkbox"/> X. Cláusula de expulsión | |
| <input type="checkbox"/> K. RESERVADO | <input type="checkbox"/> Y. Aprobación del abogado del Vendedor | |
| <input type="checkbox"/> L. RESERVADO | <input type="checkbox"/> Z. Aprobación del abogado del Comprador | |
| <input type="checkbox"/> M. Paneles de yeso defectuosos | | |
| <input type="checkbox"/> N. Línea de control en la construcción costera | | |

731 *
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745

20. TÉRMINOS ADICIONALES: _____

746

CONTRAOFERTA

747 *

El Vendedor presenta una contraoferta a la oferta del Comprador.

748
749
750
751

**[El resto de esta página se ha dejado en blanco a propósito.
Este contrato continúa en la línea 752 de la página 15 de 15.]**

752
753

EL PRESENTE DOCUMENTO CONSTITUYE UN CONTRATO JURÍDICAMENTE VINCULANTE. SI NO LO ENTIENDE COMPLETAMENTE, CONSULTE CON UN ABOGADO ANTES DE FIRMARLO.

754
755

ESTE FORMULARIO HA SIDO APROBADO POR LA ASOCIACIÓN DE AGENTES INMOBILIARIOS DE FLORIDA Y EL COLEGIO DE ABOGADOS DE FLORIDA.

756
757
758
759

La aprobación de este formulario por parte de Florida Realtors y el Colegio de Abogados de Florida no implica que las partes deban aceptar ninguno de los términos y condiciones de este contrato en una transacción concreta. Los términos y condiciones deberían negociarse teniendo en cuenta los intereses, objetivos y posiciones de negociación respectivos de todas las partes interesadas.

760
761

UN ASTERISCO (*) SI APARECE UN NÚMERO DE LÍNEA EN EL MARGEN, SIGNIFICA QUE ESE ESPACIO DEBE RELLENARSE.

762

ATENCIÓN: VENDEDOR Y COMPRADOR

763
764
765
766
767
768

TRANSFERENCIAS DE PROPIEDAD A COMPRADORES EXTRANJEROS: Parte III del capítulo 692, artículos 692.201 a 692.205, Estatutos de Florida, 2023 (la "Ley") limita y regula, en parte, la venta, la compra y la propiedad de ciertos bienes inmuebles en Florida por parte de determinados compradores asociados con un "país extranjero de preocupación", a saber: la República Popular China, la Federación de Rusia, la República Islámica de Irán, la República Popular Democrática de Corea, la República de Cuba, el régimen venezolano de Nicolás Maduro o la República Árabe Siria.

769

Es un delito comprar o vender a sabiendas un inmueble infringiendo lo dispuesto en la Ley.

770
771
772

En el momento de la compra, el comprador deberá presentar una declaración jurada firmada que cumpla con los requisitos de la ley. Se recomienda al vendedor y al comprador que soliciten asesoramiento jurídico sobre sus respectivas obligaciones y responsabilidades de conformidad con la Ley.

773*

Comprador: _____ Fecha: _____

774*

Comprador: _____ Fecha: _____

775*

Vendedor: _____ Fecha: _____

776*

Vendedor: _____ Fecha: _____

777

Dirección del Comprador a efecto de notificaciones Dirección del Vendedor a efecto de notificaciones

778*

779*

780*

781

CORREDOR INMOBILIARIO: Los Corredores inmobiliarios encargados de la venta y los colaboradores, si los hubiera, que se indican a continuación (en conjunto, el "Corredor inmobiliario") son los únicos Corredores inmobiliarios con derecho de recibir una remuneración en relación con el presente Contrato. Instrucciones para el Agente de cierre: El Vendedor y el Comprador ordenan al Agente de cierre que desembolse en el momento del cierre el monto total de las tarifas a pagar por corretaje según lo especificado en los acuerdos de corretaje separados con las partes y en los acuerdos de cooperación entre los Corredores inmobiliarios, salvo en la medida en que el Corredor inmobiliario haya retenido dichos honorarios de los fondos depositados en custodia. Este Contrato no modificará ninguna oferta de compensación realizada por el Vendedor o el Corredor inmobiliario listado a los Corredores inmobiliarios colaboradores.

790*

Asociado de ventas colaborador, si lo hubiera **Asociado de ventas listado**

791

792*

Corredor inmobiliario colaborador, si lo hubiera **Corredor inmobiliario listado**

793