

Información acerca de la Divulgación sobre Agencia para Compradores y Vendedores

Empresa _____ Nombre del Agente _____

La ley de Nebraska requiere que todos los licenciados en bienes raíces proporcionen esta información que describe los tipos de servicios inmobiliarios que **se ofrecen**.

Para más información acerca de la Divulgación sobre Agencia y otros temas, véase:

<http://www.nrec.ne.gov/consumer-info/index.html>

Se ofrece el siguiente tipo de relación de agencia (ponga sus iniciales en una de las casillas a continuación; todas las partes deben de poner sus iniciales donde aplica):

_____ **Agente Limitado del Vendedor**

- Trabaja para el vendedor
- No debe divulgar información confidencial alguna sobre el vendedor a no ser requisito legal
- Puede que se requiera divulgar hechos fundamentales y adversos sobre la propiedad que, de otra forma, no se revelarían
- Debe presentar toda oferta escrita tanto hecha al vendedor como de su parte, sin demora
- Debe ejercer habilidades razonables y cuidado por el vendedor, además de promover los intereses del vendedor

Se requiere un acuerdo escrito para crear una relación de agencia del vendedor

_____ **Agente Limitado del Comprador**

- Trabaja para el comprador
- No debe divulgar información confidencial alguna sobre el comprador a no ser requisito legal
- Puede que se requiera divulgarle al vendedor hechos fundamentales y adversos sobre la habilidad financiera que tenga el comprador para llevar a cabo la transacción
- Debe presentar toda oferta escrita tanto hecha al comprador como de su parte, sin demora
- Debe ejercer habilidades razonables y cuidado por el comprador, además de promover los intereses del comprador

No se requiere un acuerdo escrito para crear una relación de agencia del vendedor

_____ **Agente Dual Limitado**

- Trabaja tanto para el comprador como para el vendedor
- No se permite divulgar que el comprador está dispuesto a pagar más del precio de venta
- No se permite divulgar que el vendedor está dispuesto a aceptar menos del precio de venta
- No se permite divulgar los factores que motivan a cualquier cliente
- Debe ejercer habilidades razonables y cuidado tanto por el vendedor como por el comprador

Se requieren, en escrito, la divulgación y consentimiento a la agencia dual por todas las partes de la transacción

_____ **Únicamente Cliente** (véase el verso para un listado de las tareas que puede desempeñar el agente en beneficio de un cliente)

- **El Agente no trabaja para Ud.**, el agente trabaja para otra parte, o una parte potencial de la transacción, en calidad de:
 - Agente Limitado del Comprador
 - Agente Limitado del Vendedor
 - Agente de Hecho (apéndice adjunta)
- Se le permite al Agente que le divulgue información confidencial a su cliente que Ud. proporciona
- El Agente debe divulgar hechos fundamentales adversos que, de otro forma, permanecerían encubiertos:
 - acerca de una propiedad a Ud. como comprador/cliente
 - acerca de la habilidad financiera del comprador para llevar a cabo la transacción a Ud. Como vendedor/cliente
- No se le permite al Agente que haga tergiversaciones importantes

_____ **Agente de Hecho del** _____ **Comprador** _____ **Vendedor** (rellene y adjunte la apéndice de Agencia de Hecho)

NO ES UN CONTRATO NI CREA OBLIGACIÓN FINANCIERA ALGUNA. Al firmar a continuación, yo reconozco que he recibido la información incluida dentro de esta divulgación sobre agencia y que se me proporcionó en el momento más temprano práctico durante, o después de, el primero contacto significativo conmigo y, además, si aplica, el licenciado ha indicado en este formulario que me proporcionó con un listado de las tareas que puede desempeñar dicho licenciado para mí como cliente.

Reconocimiento de la Divulgación

(Incluida la información al dorso de este formulario)

(Firma del Cliente)

(Fecha)

(Firma del Cliente)

(Fecha)

(Nombre del Firmante)

(Nombre del Firmante)

Información de Contacto:

1. Nombre del/de la Agente y número(s) de teléfono:

Sólo el/la agente nombrado/a en el apartado N° 1 (arriba) se ofrece a representarlo/la a Ud. como agente. Se les permite a otros agentes licenciados de la misma inmobiliaria y a otros miembros del mismo equipo trabajar para otra parte de la misma transacción y no se debería de presumir que éstos son agentes de Ud.

_____ Iniciales _____ Iniciales (Este párrafo no aplica si la relación propuesta con la agencia inmobiliaria es del tipo Únicamente Cliente o si la inmobiliaria no ejerce en capacidad de una agencia designada)

2. Nombre del Equipo, nombre del Encargado del Equipo y su número de teléfono (sólo si aplica):

3. Nombre(s) del/de los Corredor(es) Encargado(s) y número(s) de teléfono (sólo si aplica):

4. Nombre del Corredor Designado, Razón Social del Corredor Designado (si difiere) y número de teléfono:

(Opcional) Indique los tipos de relación con la inmobiliaria ofrecidos

(Opcional, véase las instrucciones) Tareas que puede desempeñar la agencia inmobiliaria por un cliente sin representación

Nombre(s) del/de los Cliente(s): _____, _____