

Información sobre la Divulgación de Agencia para Inquilinos y Propietarios

Empresa _____ Nombre del Agente _____

La ley de Nebraska exige que todos los agentes con licencia en bienes raíces entreguen esta información que explica los distintos tipos de servicios inmobiliarios disponibles.

Para más detalles sobre las normas de agencia y la protección al consumidor, visite:
<http://www.nrec.ne.gov/consumer-info/index.html>

Seleccione el tipo de relación de agencia que corresponde (ponga sus iniciales en la casilla apropiada; todas las partes deben inicial donde aplique):

_____ **Agente Limitado del Propietario**

- Representa al propietario
- No puede divulgar información confidencial sobre el inquilino salvo que lo requiera la ley
- Puede ser necesario revelar al inquilino hechos clave y problemas de la propiedad que, de otro modo, quedarían ocultos
- Debe presentar sin demora cualquier oferta escrita al propietario como a su cliente
- Debe actuar con habilidad, cuidado y promover los intereses del propietario

Se requiere un contrato escrito para establecer la relación de agencia del propietario.

_____ **Agente Limitado del Inquilino**

- Representa al inquilino
- No debe divulgar información confidencial sobre el propietario a menos que la ley lo obligue
- Puede que deba informar al inquilino sobre hechos importantes y riesgos, incluyendo la capacidad financiera del propietario para realizar la transacción
- Está obligado a entregar sin demora toda oferta escrita presentada al propietario en nombre del inquilino
- Tiene que actuar con cuidado y promover los intereses del inquilino

No se necesita un contrato escrito para crear la relación de agencia con el inquilino.

_____ **Agente Limitado Dual**

- Representa tanto al inquilino como al propietario
- No puede informar que el inquilino esté dispuesto a pagar más del precio establecido
- No puede decir que el propietario aceptaría menos del precio establecido
- No puede revelar las motivaciones de ninguna de las partes
- Debe actuar con cuidado y habilidad en favor de ambas partes

Esta relación requiere consentimiento y divulgación por escrito de todas las partes involucradas en la transacción.

_____ **Solo Cliente** (consulte el reverso para una lista de tareas que el agente puede realizar en beneficio de un cliente)

- El Agente no lo representa a Ud.; trabaja para otra parte o parte potencial de la transacción como:
 - Agente Limitado del Inquilino
 - Agente Limitado del Propietario
 - Agente de Hecho (ver apéndice)
- El Agente puede compartir con su cliente información confidencial que Ud. le haya proporcionado
- El Agente debe revelar hechos clave que de otro modo no serían evidentes:
 - sobre una propiedad a Ud. como inquilino/cliente
 - sobre la capacidad financiera de un inquilino para llevar a cabo la transacción a Ud. como propietario/cliente
- No está permitido que el Agente tergiversar información importante

_____ **Agente de Hecho del** _____ **Propietario** _____ **Inquilino** (rellene y adjunte el apéndice de Agencia de Hecho)

ESTE DOCUMENTO NO ES UN CONTRATO NI CREA COMPROMISO FINANCIERO ALGUNO.

Al firmar a continuación, reconozco que he recibido esta divulgación sobre agencia en el momento más oportuno posible, ya sea durante o después del primer contacto significativo conmigo. Además, si aplica, el agente me entregó con este formulario una lista de las tareas que puede realizar en calidad de agente para mí como cliente.

Confirmación de la Divulgación

(Incluye la información al reverso de este formulario)

(Firma del Cliente) (Firma del Cliente)

(Fecha) (Fecha)

(Nombre del Firmante) (Nombre del Firmante)

Información de Contacto:**1. Nombre del/de la Agente y teléfono(s):**

Únicamente el/la agente identificado/a en el punto N° 1 (arriba) está autorizado/a para representarlo/la como su agente. Otros agentes con licencia de la misma inmobiliaria o integrantes del mismo equipo pueden participar en distintas partes de la transacción, pero no debe asumirse que también son sus agentes.

_____ Iniciales _____ Iniciales (Este párrafo no aplica si la relación con la agencia inmobiliaria es únicamente de tipo Cliente o si la inmobiliaria no actúa en calidad de agencia designada).

- 2. Nombre del Equipo, del Responsable del Equipo y su número de teléfono** (sólo en caso de aplicar):
- 3. Nombre(s) del/de los Corredor(es) Responsables y teléfono(s)** (sólo en caso de aplicar):
- 4. Nombre del Corredor Designado, Razón Social del Corredor Designado** (si es distinta) **y número de teléfono:**

(Opcional) Indique los tipos de relación que ofrece la inmobiliaria.

(Opcional, véanse las instrucciones) Tareas que la agencia inmobiliaria puede realizar para un cliente sin representación.