

# Información acerca de la Divulgación sobre Agencia para Arrendatarios y Arrendadores

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 sobre los temas de agencia y la protección de los consumidores, 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 Arrendador

- Trabaja para el arrendador
  - No debe divulgar información confidencial alguna sobre el arrendador a no ser requisito legal
  - Puede que se requiera divulgarle hechos fundamentales y adversos sobre la propiedad al arrendatario que, de otra forma, no se revelarían
  - Debe presentar toda oferta escrita tanto hecha al arrendador como de su parte, sin demora
  - Debe ejercer habilidades razonables y cuidado por el arrendador, además de promover los intereses del arrendador
- Se requiere un acuerdo escrito para crear una relación de agencia del arrendador**

## \_\_\_\_\_ Agente Limitado del Arrendatario

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

## \_\_\_\_\_ Agente Limitado Dual

- Trabaja tanto para el arrendatario como para el arrendador
  - No se permite divulgar que el arrendatario está dispuesto a pagar más del precio de alquiler
  - No se permite divulgar que el arrendador está dispuesto a aceptar menos del precio de alquiler
  - No se permite divulgar los factores que motivan a cualquier cliente
  - Debe ejercer habilidades razonables y cuidado tanto por el arrendador como por el arrendatario
- 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 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 Arrendatario  
\_\_\_ Agente Limitado del Arrendador  
\_\_\_ 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 arrendatario/cliente
    - acerca de la habilidad financiera que tenga el arrendatario para llevar a cabo la transacción a Ud. como arrendador/cliente
  - No se le permite al Agente que haga tergiversaciones importantes

\_\_\_\_\_ **Agent de Hecho del** \_\_\_\_\_ **Arrendador** \_\_\_\_\_ **Arrendatario** (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): \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_