



## ACUERDO DE AGENCIA DESIGNADA

ESTE DOCUMENTO ES SOLO PARA FINES INFORMATIVOS.

Este Acuerdo de Agencia Doble se celebra entre el Comprador y la Agencia de Corredores que lo representa, y el Vendedor y la Agencia de Corredores que lo representa para una Propiedad específica.

1. **AGENCIA DOBLE:** el Vendedor y el Comprador acuerdan que el Corredor actuará como agente del Vendedor y del Comprador en la venta de la propiedad del Vendedor al Comprador de conformidad con la sección 40-57-350(I)(1) del Código de Leyes de Carolina del Sur, que establece que "...al actuar como agente doble, un licenciatario representa a clientes cuyos intereses pueden ser adversos y que las funciones de agencia son limitadas". Las partes acuerdan que, sin el permiso de la parte a la que se refiere la información, el Corredor no divulgará a la otra parte la siguiente información:
  - a) Una parte puede acordar un precio, términos o cualquier condición de venta distintos de los ofrecidos.
  - b) La motivación de una de las partes para participar en la transacción, salvo que la ley o normativa estatal disponga lo contrario.
  - c) Cualquier información sobre una parte que dicha parte haya identificado como confidencial, a menos que la ley o normativa estatal disponga lo contrario.
2. **FUNCIÓN DE AGENCIA DOBLE DEL CORREDOR:** Debido a que el Corredor actúa como Agente tanto del Vendedor como del Comprador en esta transacción, el Corredor hará todos los esfuerzos razonables para representar al Vendedor y al Comprador de manera equitativa y justa. El Corredor también hará todos los esfuerzos razonables para fomentar y efectuar la comunicación y negociación entre el Vendedor y el Comprador. El Vendedor y el Comprador entienden y reconocen que:
  - a) Antes de la celebración de este acuerdo, el Corredor actuaba como Agente exclusivo del Vendedor y como Agente exclusivo del Comprador.
  - b) En esas distintas funciones, el Corredor puede haber obtenido información que, de ser divulgada, podría perjudicar la posición en la negociación de la parte que proporciona dicha información al Corredor.
  - c) El Corredor está obligado por ley a divulgar al Vendedor y al Comprador cualquier información material adversa conocida relativa a la propiedad o a la transacción. El Vendedor y el Comprador acuerdan que el Corredor no será responsable ante ninguna de las partes por (1) divulgar información material conocida sobre la propiedad que la ley exija que se divulgue, ni por (2) negarse a divulgar o no divulgar otra información que la ley no exija que se divulgue y que podría perjudicar o comprometer la posición en la negociación de una de las partes, pero que podría beneficiar a la otra parte.

3. **FUNCIONES DEL VENDEDOR Y DEL COMPRADOR:** Debido a la relación de agencia doble del Corredor, el Vendedor y el Comprador entienden y reconocen que:

- a) El Vendedor y el Comprador han determinado que las ventajas de celebrar este Acuerdo de Agencia Doble, en el que el Corredor actúa como Agente de ambos, superan las desventajas.
- b) El Vendedor y el Comprador tienen cada uno la responsabilidad de tomar sus propias decisiones en cuanto a los términos que se incluirán en cualquier acuerdo de compraventa entre el Vendedor y el Comprador.
- c) El Vendedor y el Comprador conocen y comprenden plenamente las implicaciones y consecuencias de la función de agencia doble del Corredor, tal y como se expresa en el presente documento, para proporcionar una representación equitativa y justa del Vendedor y el Comprador, y para fomentar la comunicación entre el Vendedor y el Comprador en lugar de actuar como defensor o agente exclusivo.
- d) El Vendedor y el Comprador acuerdan indemnizar y eximir de responsabilidad al Corredor por todo reclamo, daño, pérdida, gasto o responsabilidad, a menos que sean violaciones de la Ley de Licencias Inmobiliarias de Carolina del Sur o actos ilícitos intencionales que surjan como consecuencia de la función del agente doble.
- e) El Vendedor y el Comprador pueden buscar asesoramiento legal independiente para la negociación y preparación de un acuerdo de compraventa o para cualquier asunto relacionado con la transacción que sea objeto de un acuerdo de compraventa.

4. **ACUERDOS ANTERIORES DE LA AGENCIA:** Las partes aceptan que el presente Acuerdo modificará cualquier acuerdo de la agencia celebrado previamente por el Vendedor y el Corredor o entre el Comprador y el Corredor. Si dichos acuerdos anteriores de la agencia contienen fechas de vencimiento o rescisión previas a la fecha de rescisión del presente Acuerdo, según se establece a continuación, las fechas de vencimiento o rescisión de los acuerdos anteriores de la agencia se prorrogan hasta la fecha de terminación del presente Acuerdo. Si el presente Acuerdo finaliza antes de la fecha de rescisión de cualquier acuerdo anterior de la agencia, el acuerdo anterior de la agencia seguirá con plena vigencia de conformidad con sus términos. En caso de que el presente Acuerdo contradiga o entre en conflicto con dichos acuerdos anteriores de la agencia, prevalecerá el presente Acuerdo de Agencia Doble.

5. **DURACIÓN DE LA AGENCIA DOBLE:** La vigencia del presente Acuerdo comenzará cuando este documento sea ejecutado por el Vendedor, el Comprador y el Corredor, y a menos que se prorrogue por acuerdo escrito de todas las partes, finalizará al cierre de la venta de la propiedad.

6. **VIVIENDA JUSTA:** El Corredor llevará a cabo todas las actividades de corretaje en relación con el presente Acuerdo sin distinción de raza, color, religión, sexo, discapacidad, situación familiar o nacionalidad, y llevará a cabo sus actividades comerciales en pleno cumplimiento de las leyes locales, estatales y federales de vivienda justa.

7. **FACSIMIL Y OTROS MEDIOS ELECTRÓNICOS:** Las partes acuerdan que la ejecución de este acuerdo de agencia doble o la aceptación de cualquier oferta o contraoferta podrá comunicarse mediante el uso de fax u otros medios electrónicos seguros, incluidos, entre otros, el correo electrónico e Internet; y las firmas, iniciales y modificaciones escritas a mano o a máquina en cualquiera de los anteriores se considerarán válidas y vinculantes para las partes como si las firmas, iniciales y

modificaciones escritas a mano o a máquina originales estuvieran presentes en los documentos escritos a mano por cada una de las partes.

8. **EJEMPLARES:** El presente Acuerdo podrá ejecutarse en dos o más ejemplares, cada uno de los cuales se considerará original, pero todos juntos constituirán un único y mismo instrumento, y para alegar o probar cualquier disposición del presente Acuerdo no será necesario presentar más de uno de dichos ejemplares.

**ESTE ES UN ACUERDO LEGALMENTE VINCULANTE. TANTO EL COMPRADOR COMO EL VENDEDOR DEBERÁN BUSCAR ASISTENCIA ADICIONAL SI NO COMPRENDEN SU CONTENIDO.**