

CONTRATO OPCION DE COMPRAVENTA

---DE LA PRIMERA PARTE COMO PARTE VENDEDORA: _____

---THE FIRST PART AS THE SELLING PART: _____

---DE LA SEGUNDA PARTE COMO PARTE COMPRADORA: _____

---THE SECOND PART AS THE BORROWER: _____

-----EXPONEN / DECLARE-----

---LAS PARTES comparecientes han acordado la compraventa de la propiedad inmueble localizada en: _____

_____ sujeto a los siguientes:

---THE APPEARING PARTIES have agreed the purchase and sale of the property located at: _____

_____ subject to the following:

-----TERMINOS Y CONDICIONES / TERMS & CONDITIONS-----

---PRIMERO: El precio de venta acordado es de \$ _____. La PARTE COMPRADORA consignará la cantidad de \$ _____ mediante Cheque de Gerente Money Order # _____ en concepto de depósito de buena fe a la firma del presente contrato, los restantes \$ _____ serán pagados el día del cierre. -----

---FIRST: The selling Price agreed is \$ _____. The borrower shall consign the amount of \$ _____ through Manager Check Money Order # _____ as a deposit of good faith in signing this contract, the remaining \$ _____ will be paid on the closing date. -----

---SEGUNDO: Mientras se verifica la transacción, el dinero consignado por concepto de opción, será depositado en una cuenta especial (PLICA) que no genera intereses, según establecido por la Junta de Corredores de Bienes Raíces. -----

---SECOND: While the transaction is verified, the deposit consigned by the purchaser shall be deposited into an escrow account that does not generate interest, as established by the Board of Realtors. -----

---TERCERO: La propiedad inmueble objeto de este Contrato incluye los enseres y/o propiedad mueble que se indican a continuación: _____

Los enseres antes desglosados, serán entregados en su condición actual (“as is”). Al momento del cierre de la venta de la propiedad **LA PARTE VENDEDORA** garantiza que los enseres antes desglosados serán entregados a **LA PARTE COMPRADORA**. -----

---**THIRD:** The immovable property subject to this Agreement includes the equipment and/or movable property listed below: _____

The appliances/equipment listed above, will be given in its current conditions (“as is”). At the moment of closing the sale **THE SELLER** guarantees that the listed equipment will be handed to **THE BORROWER**. -----

---**CUARTO:** **LA PARTE VENDEDORA** garantiza y se compromete a cancelar cualquier gravamen o deuda que surja sobre la propiedad objeto de esta promesa de compraventa, excepto aquellos que **LA PARTE COMPRADORA** acuerde asumir. -----

---**FOURTH:** **THE SELLER** agrees and warrants to cancel any liens or debts arising on the subject property, except those which **THE BORROWER** agrees to assume.

---**QUINTO:** **LA PARTE COMPRADORA** acepta la propiedad objeto del presente contrato con todos su derechos, usos y servidumbres, según surjan del Registro de la Propiedad. Manifiesta expresamente **LA PARTE COMPRADORA**, además que ha hecho un examen minucioso de la propiedad o finca, y está completamente consciente del estado de condición actual de la misma, que lo encuentra apta para el uso al que habrá de destinarla, y la acepta y la adquiere por el precio de compraventa alzado y ajustado por la condición actual de la misma y como se encuentra "as is". -----

---**FIFTH:** **THE BORROWER** accepts the property under this contract with all its rights, customs and easements, as they arise from the Property Registry. Expressly manifest **THE BUYER PART BESIDES**, has done thorough examination of the property or land and is fully aware of the current status of the same, that finds it suitable for the use to which it will have to allocate it and accept it and acquires it at the purchase price and adjusted by the current condition of it and as is.-----

---**SEXTO:** **LAS PARTES** acuerdan que, una vez otorgada la escritura de compraventa, la propiedad será entregada a **LA PARTE COMPRADORA** inmediatamente, de lo contrario **LA PARTE VENDEDORA** pagará un canon de arrendamiento. El mismo podrá ser prorrateado. -----

LA PARTE COMPRADORA ____ NO concede / ____ concede a **LA PARTE VENDEDORA** un periodo de ____ días a partir del día de cierre. -----

---**SIXTH: THE PARTIES** agree that once the Dead of Sale is granted, the property will be handed to the borrower immediately; otherwise, **THE SELLER** will pay a rental fee. Said amount could be prorated. -----

THE BORROWER ____ WILL grant / ____ WILL NOT grant to **THE SELLER** a period of ____ days as of the closing date to deliver the property. -----

---**SEPTIMO:** Los gastos de cierre relacionados al financiamiento de la propiedad le corresponden a la parte compradora, de los cuales **LA PARTE VENDEDORA** aportará \$ _____. -----

---**SEVENTH:** The closing costs related to the financing of the property correspond to the buying party, of which **THE SELLING PARTY** will contribute \$ _____. -----

---**OCTAVO:** **LA PARTE COMPRADORA** deberá presentar una carta de pre cualificación emitida por una institución financiera, antes de la firma de este contrato, además confirma que cuenta con el dinero a utilizarse para gastos de cierre, pronto o cualquier otro solicitado. La(s) parte compradora se compromete a evidenciar la procedencia de los fondos. **LA PARTE COMPRADORA** manifiesta que la información suministrada en cuanto a su crédito es fiel y fidedigna. **ROGER PROFESSIONAL REALTY** no se hace responsable en los términos y las condiciones en la que usted originó su préstamo hipotecario, ni en los cambios que puedan ocurrir en el mercado. **LA PARTE COMPRADORA** reconoce que al momento de la firma de este contrato deberá presentar una identificación con foto vigente ya sea licencia de conducir o pasaporte, el incumplimiento de dicho inciso se considerará como arrepentimiento e incumplimiento a dicho contrato. -----

---**EIGHTH: THE BUYING PARTY** must submit a pre-qualification letter issued by a financial institution, before the signing of this contract, and also confirms that it has the money to be used for closing costs, early or any other requested. The purchasing party undertakes to prove the origin of the funds. **THE BUYING PARTY** declares that the information provided regarding its credit is true and

reliable. **ROGER PROFESSIONAL REALTY** is not responsible for the terms and conditions in which you originated the mortgage loan, nor for changes that may occur in the market. The **BUYING PARTY** acknowledges that at the time of signing this contract, it must present a valid photo ID, whether it is a driver's license or passport, non-compliance with said subsection will be considered repentance and non-compliance with said contract. -----

---**NOVENO:** Los gastos prepagados le corresponden a la parte compradora.

---**NINTH:** The prepaid expenses correspond to the purchasing party. -----

---**DECIMO:** Los gastos de honorarios notariales de la Escritura de Compraventa y los sellos de la escritura original, serán pagados por: -----

_____ la parte vendedora _____ la parte compradora

---**TENTH:** The attorney cost, fees, deed, stamps of the original deed will be paid by:-----

_____ the seller _____ the borrower

---**UNDECIMO:** Los sellos y comprobantes de rentas internas, los honorarios de la copia certificada y los derechos de inscripción de la Escritura de Compraventa en el Registro de la Propiedad correspondiente serán pagados por: -----

_____ la parte vendedora _____ la parte compradora

---**ELEVENTH:** Stamps and internal revenue vouchers, fees and certified copies of the registration rights of the Deed at the Registry of the Property, will be paid by: -----

_____ the seller _____ the borrower

---**DUODECIMO:** Las reparaciones que se requieran por el Tasador, como condición para obtenerse el financiamiento, si alguna, serán pagadas por: -----

_____ la parte vendedora _____ la parte compradora

---**TWELFTH:** Any repairs suggested by the appraiser as a condition to obtain financing, if any, will be paid by: -----

_____ the seller _____ the borrower

---**DECIMOTERCERO:** LA PARTE VENDEDORA será responsable del pago de las contribuciones de la propiedad hasta la fecha del otorgamiento de la Escritura

de Compraventa y de ahí en adelante, serán por cuenta y cargo de **LA PARTE COMPRADORA**. -----

---THIRTEENTH: THE SELLER will be responsible for the payment of property taxes owed until the date of execution of the deed of sale and from then on, they will be at the expense of THE PURCHASING PARTY. -----

-----**TERMINO Y CUMPLIMIENTO / TERM AND COMPLIANCE**-----

---DECIMOCUARTO: Por la presente, **LA PARTE VENDEDORA** acuerda vender y **LA PARTE COMPRADORA** acuerda comprar la propiedad objeto del presente contrato dentro de término de _____ días por el precio acordado.-----

---FOURTEENTH: Hereby, THE SELLER agree to sell the property under this contract to THE BORROWER within the term of _____ days at the agreed selling price.-----

---DECIMOQUINTO: De no otorgarse la Escritura de Compraventa dentro del término pactado en el párrafo “DECIMOCUARTO” de este contrato, **LA PARTE COMPRADORA** perderá la suma consignada, así como la suma pactada como depósito de opción, suma que podrá reclamar en su totalidad **LA PARTE VENDEDORA** como indemnización por el incumplimiento de **LA PARTE COMPRADORA** del Contrato de Opción de Compraventa, sujeto a lo siguiente:

---FIFTEENTH: If the Buying and Selling Deed is not granted within the agreed period of time as stated on paragraph FOURTEENTH under this contract, the borrower will forfeit the consigned amount, as well as the amount agreed as option deposit, sum that THE SELLING PARTY may claim in its entirety as a compensation for the breach by THE BUYING PARTY of the Purchase Option Contract, subject to the following: -----

---DECIMOSEXTO: El presente contrato _____ está _____ no está condicionado a la obtención de financiamiento por **LA PARTE COMPRADORA**. De estar condicionado este contrato a la obtención de financiamiento por **LA PARTE COMPRADORA**, el contrato estará sujeto a las siguientes condiciones: -----

---SIXTEENTH: This contract _____ is / _____ is not conditioned to obtaining financing from the borrower. Should this contract be conditioned to obtaining financing from the borrower, it shall be subject to the following conditions: -----

A) **LA PARTE COMPRADORA** tiene un máximo de _____ (____) días laborales a partir de la firma de este contrato para radicar su solicitud de financiamiento.

A) The borrower has a maximum of _____ (____) business days upon signing this contract to submit the application for funding. -----

B) Si LA PARTE COMPRADORA no pudiese conseguir el financiamiento para la compra de la propiedad, a pesar de haber realizado todas las gestiones para la obtención del mismo, LA PARTE VENDEDORA acuerda devolverle a LA PARTE COMPRADORA el depósito requerido en el inciso PRIMERO de este Contrato como adelanto del precio acordado de la compraventa si LA PARTE COMPRADORA presenta una certificación de denegación de la institución financiera en o antes del término de vigencia de este contrato. Dicho depósito por concepto de opción se reembolsará no más tardar de TREINTA DIAS LABORABLES (30 días), esto a partir del recibo de la carta de denegación del financiamiento, EXCEPTO \$300.00 (trecientos dólares) los cuales serán retenidos para el pago de gastos administrativos incurridos por los Corredores/Agentes de la parte vendedora, sin necesidad de desglose de estos.

B) If the borrower is unable to obtain an approval on the financing despite all efforts made to obtain the same, the SELLER agrees to refund the total amount of the deposit as stated on the FIRST paragraph under this Agreement, upon receiving an official Denial Letter from the Financial Institution. Said deposit will be reimbursed no later than THIRTY (30) business days after receiving the letter, EXCEPT \$300.00 (three hundred dollars) which will be withheld for the payment of administrative expenses incurred by the Brokers/Agents of the selling party, without the need for a breakdown of these. -----

C) En caso de que el precio de la tasación de la propiedad inmueble objeto de este contrato fuera distinto al precio aquí acordado, LAS PARTES acuerdan negociar a un precio que sea justo y razonable y que sea aceptable para ambos. Si no se llegara a acuerdo alguno sobre un nuevo precio, entonces este contrato queda sin efecto y se le devolverá el depósito consignado por concepto de opción a la parte compradora. -----

C) In the event that the price of the appraisal of the real estate object of this contract is different from the price agreed upon herein, THE PARTIES agree to negotiate at a price that is fair and reasonable and that is acceptable to both. If no agreement is reached on a new price, then this contract becomes null and void and the deposit consigned for the option will be returned to the buyer.

---DECIMOSEPTIMO: Este contrato está sujeto a que LA PARTE VENDEDORA le imparta su aprobación en o antes de_____. Una vez aprobado por LA PARTE VENDEDORA, este contrato será obligatorio para ambas partes y ningún acuerdo verbal entre las partes modificará el presente contrato de modo alguno. Este contrato no será válido hasta tanto sea firmado por todas las partes.

---SEVENTEETH: This Agreement is subject to acceptance from the SELLER and agree no later than _____. Once accepted by the SELLER, this Agreement will be mandatory for both parties and no verbal agreement between

both parties will amend, alter or modify this Agreement in any way. This contract will not be valid until it is signed by all parties. -----

---**DECIMOOCTAVO:** De no ser aceptado este contrato por **LA PARTE VENDEDORA**, toda suma de dinero consignado por **LA PARTE COMPRADORA**, bajo este contrato, será devuelta a **LA PARTE COMPRADORA**. -----

---**EIGHTEENTH:** In the event that this Agreement is not accepted by the **SELLER**, any funds consigned by the **BORROWER** shall be fully refunded to the borrower.

---**DECIMONOVENO:** Si fuera condición del presente contrato la obtención del financiamiento de la propiedad prometida en venta dentro del término de tiempo aquí acordado, éste será el contrato de compraventa final una vez haya transcurrido el término acordado o que la entidad financiera haya aprobado el financiamiento dentro de dicho término, sujeto a lo expresado en los incisos **DECIMOSEXTO** al **DECIMOOCTAVO** de este contrato. -----

---**NINETEENTH:** If in condition of the present contract, the obtaining of financing of the property pledged for sale within a period of time here agreed, this will be the final purchase contract once after the agreed term or the financial institution has approved funding within that term, subject to state in subparagraphs sixteenth to the eighteenth of this agreement. -----

---**VIGESIMO:** **LAS PARTES** reconocen que pueden ocurrir demoras inevitables en la tramitación del financiamiento de la propiedad inmueble objeto de este contrato y se comprometen a hacer todo lo posible para concluir la transacción.

---**TWENTY:** Both parties understand and agree that unavoidable delays may occur in the financing process of the property under this Agreement and are committed to make every effort to complete the transaction. -----

---**VIGESIMOPRIMERO:** Se notifica a todo comprador interesado en la compra de cualquier propiedad residencial, la cual fue construida antes de 1978, que dicha propiedad puede presentar una exposición de plomo de la pintura a base de plomo que podría poner a niños y jóvenes en situación de riesgo de desarrollar envenenamiento por plomo. El envenenamiento por plomo en niños puede producir daños neurológicos permanentes, incluyendo incapacidad para el aprendizaje, cociente de inteligencia reducido, problemas de comportamiento y memoria dañada. El envenenamiento por plomo también presenta un peligro especial para las mujeres embarazadas. **EL VENDEDOR** de cualquier propiedad privada residencial tiene la obligación de proporcionarle **AL COMPRADOR(A)** toda la información que posee sobre los peligros de la pintura a base de plomo que se hayan determinado en evaluaciones o inspecciones de riesgo y de notificarle **AL COMPRADOR** sobre cualquier peligro que conozca de la pintura a base de plomo antes de la compra. -----

---**TWENTYFIRST:** Any buyer interested in purchasing any residential property, which was built before 1978, is hereby notified that such property may present a lead exposure from lead-based paint that could put children and youth at risk of developing lead poisoning. Lead poisoning can cause permanent neurological damage, including learning disability, reduced intelligence quotient, behavioral problems, and impaired memory. Lead poisoning also presents a special danger to pregnant women. The seller of any private residential property is required to provide the buyer with all the information in its possession regarding lead-based paint hazards determined by risk assessments or inspections and to notify the buyer of any such hazards aware of lead-based paint prior to purchase. -----

---**VIGESIMOSEGUNDO:** Según **LA LEY NÚM. 93 DEL 16 DE MAYO DEL 2006**, requiere a todo Corredor o Vendedor de Bienes Raíces que notifique y oriente al propietario previo a la firma del contrato de corretaje, o al prospecto comprador previo al otorgamiento de un contrato de opción de compraventa por escrito y como parte del mismo, sobre la necesidad y conveniencia de realizar una inspección física de la propiedad por un profesional debidamente licenciado por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico. El cliente comprador tendrá un máximo de diez (10) días para realizar la dicha inspección, luego de la firma de dicho contrato. Deseo inspeccionar la propiedad Renuncio a la inspección de la propiedad. -----

---**TWENTYTWO:** According to LAW NUM. 93 from May 16, 2006, requires every Broker and Real Estate Agents to provide orientation and to notify the owner of the property prior to signing a Purchase and Sale Agreement of the need and necessity to perform a physical and visual inspections of the subject property to be performed by a professional properly certified by the Common Wealth of Puerto Rico. The borrower shall have a maximum of ten (10) days to perform said inspection, after signing this Agreement. -----

I Wish to inspect this property I decline the right to perform an inspection on this property. -----

---**VIGESIMOTERCERO:** En caso de que **LA PARTE VENDEDORA** se arrepienta de vender su propiedad después de opcionada la misma y antes de otorgarse la escritura de compraventa, pagará a **ROGER PROFESSIONAL REALTY, INC.** la totalidad de la comisión pactada en el contrato de venta y se le devolverá el depósito consignado por concepto de opción a la parte compradora. -----

---**TWENTYTHREE:** In the event that the **SELLING** party regrets selling its property after it has been optioned and before the deed of sales is granted, it will pay **Roger Professional Realty, Inc.**, the entire commission agreed in the sales contract and the deposit consigned for the option will be returned to the buying party. -----

---**VIGESIMOCUARTO:** De LA PARTE COMPRADORA incumplir con el presente contrato, **ROGER PROFESSIONAL REALTY, INC.** tiene el derecho a retener la totalidad del depósito dado, el cual se dividirá en partes iguales entre LA PARTE VENDEDORA y **ROGER PROFESSIONAL REALTY, INC.**-----

---**TWENTYFOUR:** In the event that the BORROWER fails to comply with this Agreement, **ROGER PROFESSIONAL REALTY, INC.** has the right to withhold the total amount of the deposit given, which will be equally divided between the SELLER and **ROGER PROFESSIONAL REALTY, INC.**-----

-----**ACEPTACION / ACCEPTANCE**-----

---**VIGESIMOQUINTO:** Este contrato obliga a LA PARTE VENDEDORA y a LA PARTE COMPRADORA, así como a sus herederos, sucesores y causahabientes, desde el momento de la firma del presente contrato. -----

---**TWENTYFIVE:** This Agreement required the seller, the buyer, their inheritors, successors and successors in title upon signing this Agreement. -----

---**VIGESIMOSEXTO:** LAS PARTES reconocen que este contrato está sujeto a las disposiciones de las leyes aplicables y que de surgir algún incumplimiento se expone a los procedimientos legales en los tribunales correspondientes. -----

---**TWENTYSIXTH:** Both parties acknowledge that this Agreement is subject to any provisions and applicable laws and that any breach arise is exposed to legal proceedings in the appropriate court -----

-----**NO FIRME ESTE CONTRATO SIN ANTES LEERLO.** -----

-----**DO NOT SIGN THIS CONTRACT PRIOR TO READING**-----

---LAS PARTES DECLARAMOS HABER LEÍDO Y ENTENDIDO ESTE CONTRATO EN TODO SU CONTENIDO Y ACEPTAMOS FIRMARLO DE CONFORMIDAD CON LA ANTERIOR. -----

---PARTIES DECLARE READING AND UNDERSTANDING THIS AGREEMENT AND ITS CONTENT AND ACCEPT SIGNING ACCEPTING. -----

---TODAS LAS PARTES RECONOCEN Y ACEPTAN QUE EL AGENTE DE BIENES RAÍCES, NO SERA RESPONSABLE POR INCUMPLIMIENTO ALGUNO DE LAS PARTES. -----

---BOTH PARTIES ACKNOWLEDGE AND ACCEPT THAT THE REAL ESTATE BROKER, IS NOT RESPONSIBLE FOR ANY BREACH CAUSED BY ANY OF THE PARTIES. -----

---LOS ABAJO FIRMANTES ASEGURAN ESTAR EN PLENA CAPACIDAD LEGAL PARA LLEVAR A CABO EL PRESENTE CONTRATO. -----

---THE UNDERSIGNED ASSURE THAT ARE IN EVERY LEGAL CAPACITY TO CARRY OUT THIS AGREEMENT. -----

---LOS ABAJO FIRMANTES ACUSAN EL RECIBO DE UNA COPIA FIRMADA DEL PRESENTE CONTRATO. -----

---THE UNDERSIGNED ACKNOWLEDGES RECEIVING A SIGNED COPY OF THIS AGREEMENT. -----

-----CLAUSULAS ADICIONALES/ADDITIONAL CLAUSE -----

-----CLAUSULA DE SALVEDAD/EXCEPTION CLAUSE-----

---En la eventualidad de que alguna de las cláusulas de este contrato sea declarada nula por algún tribunal o por ley, ello no invalidará las demás cláusulas del contrato. -----

---In the event that any provisions under this Agreement is held invalid by any court or law, this does not invalidate any other clauses of this Contract. -----

---Leído y Aceptado hoy _____ de _____ de 20_____. .

---Read and accepted today _____, 20_____. .

---Fecha de caducidad _____ de _____ de 20_____. .

---Expiration date _____, 20_____. .

PARTE VENDEDORA/SELLER

Estado Civil: _____

Marital Status: _____

Capitulaciones: _____ SI, _____ NO

Capitulations: _____ YES, _____ NO

Ocupación: _____

Occupation: _____

Id. # _____

Dirección/Address: _____

PARTE VENDEDORA/SELLER

Estado Civil: _____

Marital Status: _____

Capitulaciones: _____ SI, _____ NO

Capitulations: _____ YES, _____ NO

Ocupación: _____

Occupation: _____

Id. # _____

Dirección/Address: _____

PARTE COMPRADORA/BORROWER

Estado Civil: _____

Marital Status: _____

Capitulaciones: ____ SI, ____ NO

Capitulations: ____ YES, ____ NO

Ocupación: _____

Occupation: _____

Id. # _____

Dirección/Address: _____

Completado por: _____

Completed by: _____

Núm. Licencia/Lic. Number: _____

Firma: _____

Signature: _____

PARTE COMPRADORA/BORROWER

Estado Civil: _____

Marital Status: _____

Capitulaciones: ____ SI, ____ NO

Capitulations: ____ YES, ____ NO

Ocupación: _____

Occupation: _____

Id. # _____

Dirección/Address: _____
