

COMPRANDO PROPIEDAD INMUEBLE EN UNA SUBASTA

La siguiente información esta proporcionada por A. J. Billig & Co., Auctioneers para ayudarle entender su compra de propiedades en subasta publico. Los materiales en este documento son general y no limita sus obligaciones bajo el contrato de venta que se le requerirá firmar.

TÉRMINOS DE VENTA: Sus responsabilidades como comprador han sido anunciadas antes del día de la venta y serán leídas por el subastador en el momento de la venta. Condiciones adicionales pueden anunciarse el día de la venta o pueden publicarse en el sitio de venta. El subastador hará importantes anuncios sobre la propiedad y sus obligaciones como comprador. Por favor, no dude en hacer preguntas sobre estos términos. *El incumplimiento de cualquiera de los términos de venta puede hacer que usted pierda su depósito y responsable de los gastos de revender la propiedad, así como cualquier deficiencia incurrida.*

LA CONDICIÓN DE LA PROPIEDAD: La propiedad será vendida "AS IS" (COMO SEA). Si no esta escrito, el vendedor no hara garantías o representaciones sobre la condición de la propiedad. Los vendedores no harán arreglos a la propiedad.

DEPOSITO: Su depósito será incluido en el precio de compra. Si usted no cumple con los "TÉRMINOS DE VENTA," sea publicado o dentro del contrato de venta, podría perder todo o parte de su depósito. Además, si usted no cumple con el contrato de propiedad podría estar obligado a pagar los gastos para revender la propiedad, incluyendo cualquier deficiencia. Si los "TÉRMINOS DE VENTA" requieren que usted aumente su depósito por mas de la cantidad especificada, el subastador probablemente aceptará su cheque personal o de negocios para la diferencia en el día de la venta. De lo contrario, puede traer, fondos certificados para el aumento del depósito dentro del tiempo indicado.

GASTOS: Usted puede ser responsable por los gastos de la propiedad comenzando el día de compra o de cierre, incluyendo impuestos, seguro, o gastos de servicios públicos. Usted puede ser obligado a pagar intereses en la cantidad del precio de compras, menos de la cantidad de su depósito, desde el día de compra hasta al día de conforma con la propiedad. Le recomendamos que usted compre seguro para la propiedad inmediatamente despues de la compra de la propiedad. El comprador pagará todos los gastos de cierre, incluyendo los derechos del titulos y los gastos de grabación.

CONFORMACIÓN DE CONTRATO: El plazo de liquidación o cierre se especifica dentro de los términos de la venta. Si el acuerdo se basa en la ratificación por una corte, el período de ratificación usualmente es de cuarenta y cinco a sesenta días, pero puede durar más. Se espera que usted cierre con la propiedad dentro del tiempo especificado.

FINANCIACIÓN: Es responsabilidad del comprador obtener financiación. Si usted planea usar una hipoteca para comprar la propiedad, le recomendamos que solicite el préstamo inmediatamente. Si el banco toma más tiempo que el tiempo especificado para completar el préstamo, los vendedores pueden extender la conformación del contrato por un período corto si usted puede proporcionar la prueba de un compromiso de préstamo. Si usted no obtiene el financiamiento dentro del tiempo especificado para la conformación del contrato , estará en incumplimiento de su contrato de venta.

PROCEDIMIENTO DE OFERTAS: Al final del período de anuncio y de preguntas, el subastador solicitará ofertas para la propiedad. Las ofertas generalmente se hacen oralmente o levantando una mano. Los incrementos son hechos en cantidades aceptables para el subastador, que puede establecer un incremento mínimo de licitación a medida que progresa la venta. Cualquier oferta que sea meramente un adelanto nominal o fraccional puede ser rechazado por el subastador si a su juicio puede afectar la venta de forma lesiva. Si hay un desacuerdo entre dos o más licitadores, el subastador decidirá a favor de uno de los licitadores, o volverá a ofrecer inmediatamente la propiedad.

NOTA: La información contenida en este documento se ha obtenido de fuentes consideradas confiable y se cree que son correctas. Sin embargo, ninguna garantía expresa o implícita se hace o se puede inferir de tal representación.