

# CONTRATO DE AGENTE EXCLUSIVO DEL COMPRADOR

## EXCLUSIVE BUYER AGENCY CONTRACT

1. **ESTE CONTRATO** se realiza entre \_\_\_\_\_  
**THIS CONTRACT** is made between \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ ("COMPRADOR" Indicar Estado Marital) y  
 \_\_\_\_\_ ("BUYER" Indicate Marital Status) and  
 \_\_\_\_\_ ("CORREDOR").  
 \_\_\_\_\_ ("BROKER").

Por este Contrato EL COMPRADOR retiene y nombra al Corredor como su Agente Exclusivo de  
 COMPRADOR para asistir al COMPRADOR en la obtención una propiedad ("Propiedad") y para negociar los  
 términos y condiciones aceptables para el COMPRADOR para la obtención de la propiedad como  
 generalmente de describe en este Contrato, sin embargo, EL CORREDOR no deberá ser obligado a buscar  
 otras propiedades después que el COMPRADOR entre en Contrato para comprar la propiedad.  
*to assist BUYER in the procurement of property ("Property") and to negotiate terms and conditions acceptable to BUYER for  
 the procurement of the Property as generally described in this Contract; however, BROKER shall not be obligated to seek  
 other properties after BUYER enters into a Contract to purchase the Property.*

2. **DESCRIPCION GENERAL DE LA PROPIEDAD.** COMPRADOR desea comprar bienes inmuebles descritos a  
 continuación:  
**GENERAL DESCRIPTION OF PROPERTY.** BUYER desires to purchase real property described as follows:

Tipo: ☐ Residencial ☐ Ingresos ☐ Lote Vacante ☐ Comercial ☐ Otro \_\_\_\_\_  
 Type: Residential Income Vacant Land Commercial Other \_\_\_\_\_

UBICACIÓN GENERAL: \_\_\_\_\_  
 GENERAL LOCATION: \_\_\_\_\_

RANGO DE PRECIO APROXIMADO: \$ \_\_\_\_\_ A \_\_\_\_\_  
 APPROXIMATE PRICE RANGE TO \_\_\_\_\_

3. **TERMINOS DEL ACUERDO.** Por un periodo comenzando \_\_\_\_\_ (o fecha de la ultima firma,  
**TERM OF AGREEMENT.** For a period beginning \_\_\_\_\_ (or date of last signature,  
 cualquiera que sea la última) Este contrato debera continuar hasta las 11:59 p.m. en  
*whichever is later). This contract shall continue through 11:59 p.m. on*  
 \_\_\_\_\_ a menos que el CORREDOR rescinda antes mediante notificación por escrito al COMPRADOR  
 unless sooner terminated by BROKER by written notice to BUYER.

4. **REPRESENTACIONES DEL COMPRADOR.**  
**BUYER REPRESENTATIONS.**

- EL COMPRADOR garantiza que EL COMPRADOR actualmente no está obligado en virtud de ningún otro  
 Contrato de Agencia del Comprador.  
*BUYER warrants that BUYER is not currently obligated under any other Buyer Agency Contracts.*
- EL COMPRADOR garantiza que EL COMPRADOR no está obligado a pagar a ninguna otra cuota de  
 CORRETAJE por propiedades que previamente se le hayan mostrado a EL COMPRADOR.  
*BUYER warrants that BUYER is not obligated to pay any brokerage fees for properties that were previously shown to  
 BUYER.*
- EL COMPRADOR garantiza que EL COMPRADOR no tiene conocimiento de ningún hecho que impida a  
 EL COMPRADOR de cerrar cualquier venta bajo este contrato.  
*BUYER warrants that BUYER is not aware of any facts that would prevent BUYER from closing any sale entered into  
 under this Contract.*
- EL COMPRADOR acepta cumplir con todas las leyes, reglas y regulaciones federales, estatales y locales  
 así como con sus ordenanzas, incluyendo los estatutos, reglas y regulaciones de vivienda justa y derechos  
 civiles.  
*BUYER agrees to comply with all applicable federal, state and local laws, rules and regulations and ordinances, including  
 fair housing and civil rights statutes and rules and regulations.*
- EL COMPRADOR debe intentar asegurar preaprobación de préstamo por escrito y divulgar al  
 CORREDOR del estado de la aprobación del préstamo de EL COMPRADOR y debe proveer una copia de  
 los documentos de aprobación del préstamo vigentes incluyendo todas las condiciones y limitaciones  
 requeridas por el prestamista.  
*BUYER shall attempt to secure written loan pre-approval and disclose to BROKER the status of BUYER'S loan approval  
 and shall provide a copy of current loan approval documents including all conditions and limitations required by lender.*
- EL COMPRADOR ACEPTA INFORMAR A TODOS LOS LICENCIADOS EN BIENES Y RAICEZ Y  
 VENDEDORES CON LOS CUALES EL COMRADOR ENTRE EN CONTACTO QUE EL COMPRADOR  
 ES PARTE DE UN CONTRATO EXCLUSIVO.**

BUYER AGREES TO INFORM ALL REAL ESTATE LICENSEES AND SELLERS WITH WHOM BUYER COMES IN CONTACT THAT BUYER IS A PARTY TO THIS EXCLUSIVE CONTRACT.

## 5. OBLIGACIONES DEL CORREDOR

### BROKER'S OBLIGATIONS

- a. Cumplir los términos de este Contrato, ejercer una habilidad y cuidado razonables para EL COMPRADOR, y promover los intereses de EL COMPRADOR con la máxima fe, lealtad y fidelidad a menos que sea Corredor de transacción, o sea Agente Dual divulgado (**Missouri únicamente**).  
*Perform the terms of this Contract, exercise reasonable skill and care for BUYER, and promote the interests of BUYER with the utmost good faith, loyalty and fidelity unless acting as a Transaction Broker, or as a Disclosed Dual Agent (Missouri only).*
- b. Buscar el precio y términos aceptables para EL COMPRADOR  
*Seek a price and terms acceptable to BUYER.*
- c. **Proporcionar como mínimo los siguientes servicios;**  
*Provide, at a minimum, the following services:*
  1. Aceptar la entrega y presentar a EL COMPRADOR ofertas y contraofertas para comprar la Propiedad que EL COMPRADOR busca comprar;  
*Accept delivery of and present to BUYER offers and counter offers to purchase the Property the BUYER seeks to purchase;*
  2. Asistir a EL COMPRADOR a desarrollar, comunicando, negociando y presentando ofertas, contraofertas y avisos relación a las ofertas y contraofertas hasta que se haya firmado el acuerdo de compra y se hayan realizado o renunciado todas las contingencias; y  
*Assist BUYER in developing, communicating, negotiating, and presenting offers, counter offers, and notices that relate to the offers and the counter offers until purchase agreement is signed and all contingencies are satisfied or waived; and*
  3. Responder a EL COMPRADOR todas las preguntas relacionadas con las ofertas, contraofertas, avisos, y contingencias.  
*Answer BUYER'S questions relating to the offers, counter offers, notices, and contingencies.*
- d. En Missouri, EL CORREDOR no estará obligado a seguir buscando otras propiedades mientras el cliente sea parte de un Contrato para Comprar Propiedad; sin embargo, EL CORREDOR debe presentar todas las ofertas hacia y del cliente independientemente de si el cliente es parte de una compra o no.  
*In Missouri, BROKER shall not be obligated to continue to seek other properties while the client is a party to a Contract to purchase Property; however the BROKER must present all written offers to and from the client regardless of whether the client is a party to a purchase or not.*
- e. Divulgar a EL COMPRADOR todos los hechos adversos materiales realmente conocidos (o que debería haber sabido, en Missouri) por EL CORREDOR y aconsejar a EL COMPRADOR a obtener asesoramiento de expertos en cuanto a asuntos materiales conocidos por EL CORREDOR pero que cuyos detalles van mas allá del conocimiento experto de EL CORREDOR.  
*Disclose to BUYER all adverse material facts actually known (or should have known, in Missouri) by BROKER and advise BUYER to obtain expert advice as to material matters known by BROKER but the specifics of which are beyond the BROKER'S expertise.*
- f. Cuenta de manera oportuna todo el dinero y la propiedad recibidos.  
*Account in a timely manner for all money and property received.*
- g. Cumplir con todas las leyes aplicables, reglas y regulaciones federales, estatales y locales así como con sus ordenanzas, incluyendo los estatutos, reglas y regulaciones de vivienda justa y derechos civiles.  
*Comply with all applicable federal, state, and local laws, rules and regulations, and ordinances, including fair housing and civil rights statutes and rules and regulations.*
- h. No revelar ninguna información confidencial de EL COMPRADOR a menos que, la divulgación esté autorizada bajo este contrato; la divulgación es requerida por estatuto, reglas o regulaciones; o la falta de divulgación constituiría en una tergiversación material, o la falta de divulgación es necesaria bajo la ley de Missouri para defender a el licenciado afiliado en contra de una acción de mala conducta en un proceso administrativo o procedimiento judicial o ante un comité profesional.  
*Not disclose any confidential information about BUYER unless: disclosure is authorized under this Contract; disclosure is required by statute, rules or regulations; or failure to disclose would constitute a material misrepresentation, or disclosure is necessary under Missouri law to defend the affiliated licensee against an action of wrongful conduct in an administrative or judicial proceeding or before a professional committee*
- i. Revelar a EL COMPRADOR y a cualquier Vendedor de la Propiedad de todos los hechos materiales adversos realmente adversos (o debió haber sabido, en Missouri) por el CORREDOR que incluye, pero no se limita a los hechos materiales relacionados con la capacidad de EL COMPRADOR para cumplir con los términos de un contrato de venta y cualquier hecho realmente conocido por EL CORREDOR que fueron omitidas de o que contradicen cualquier informacion incluida en un informe escrito respecto a la condición física de la Propiedad preparada por un tercero calificado. En Missouri y en Kansas, la ley requiere que personas que han sido convictas de ciertos crímenes, incluyendo ciertos crímenes sexuales violentos, a que se registren con el alguacil del condado en el cual residen. Si usted, como COMPRADOR, desea

informacion respecto a estos registros, puede encontrar informacion en la pagina principal del Buro de Investigaciones de Kansas (KBI) en <http://www.Kansas.gov/kbi> o contactando a el alguacil del condado en el cual se encuentra la Propiedad.

*Disclose to BUYER and any Seller of Property all adverse material facts actually known (or should have known, in Missouri) by BROKER including but not limited to material facts concerning BUYER'S ability to perform under the terms of a sales contract and any facts actually known by BROKER that were omitted from or contradict any information included in a written report regarding the physical condition of the Property prepared by a qualified third party. In Missouri and in Kansas, law requires persons who are convicted of certain crimes, including certain sexually violent crimes, to register with the sheriff of the county in which they reside. If you, as the BUYER, desire information regarding those registrants, you may find information on the homepage of the Kansas Bureau of Investigation (KBI) at <http://www.Kansas.gov/kbi> or by contacting the local sheriff's office in Kansas. In Missouri, you may find information on the homepage of the Missouri State Highway Patrol at <https://www.mshp.dps.missouri.gov/CJ38/search.jsp> or BUYER should contact the sheriff of the county in which the Property is located.*

j. Asistir con el cierre de la venta de la Propiedad.

*Assist with the closing of the sale of the Property.*

k. **EL CORREDOR puede buscar propiedades en el Servicio de Listado Multiple, y el Corredor puede, pero no es esta obligado a coducir búsquedas y/o consultas de otras fuentes.**

*BROKER may search for properties in a Multiple Listing Service, and BROKER may, but is not required to, conduct searches and/or inquiries from other sources.*

**6. COMPENSACION PARA EL CORREDOR** EL COMPRADOR reconoce que no hay estadares de tasas de compensacion y la compensacion en este acuerdo es totalmente negociable y no esta establecida por ley. **COMPENSATION TO BROKER.** BUYER acknowledges there are no standard compensation rates and the compensation in this Agreement is fully negotiable and not set by law.

a. EL CORREDOR tendra derecho a una compensacion por asistir y negociar en la adquisicion de Propiedad aceptable para el COMPRADOR. La compensacion del CORREDOR sera: (Marcar casilla que corresponde) BROKER shall be entitled to compensation for assisting and negotiating in the procurement of Property acceptable to BUYER. BROKER'S compensation shall be: \_\_\_\_\_

☐ (Marcar si aplica) En caso de un Vendedor sin representacion, Compensacion adicional  
(Check if applicable) In the event of an unrepresented Seller, additional Compensation to  
al CORREDOR sera: \_\_\_\_\_ Por un  
BROKER shall be: \_\_\_\_\_ For a  
total Compensation to BROKER of:  
total de Compensacion al CORREDOR de: \_\_\_\_\_

☐ (Marcar si es aplicable) Otra Compensacion: \_\_\_\_\_  
(Check if applicable) Other Compensation: \_\_\_\_\_

EL COMPRADOR puede buscar un acuerdo con el VENDEDOR para pagarle al CORREDOR hasta el monto de dicha Compensacion. EL COMPRADOR es responsable por pagar cualquier Compensacion que no sea cubierta por el VENDEDOR, o el COMPRADOR debera renunciar a la compra de dicha Propiedad. BUYER may seek an agreement from the Seller to pay BROKER up to this Compensation amount. BUYER is responsible for payment of any Compensation not covered by the Seller, or BUYER will forego the purchase of said Property.

**El Comprador entiende y acuerda que el CORREDOR puede ser compensado por mas de una de las partes de esta transaccion, sin embargo el CORREDOR tiene prohibido recibir compensacion por servicios de corretaje que excedan el monto de Compensacion en este Acuerdo. EL COMPRADOR por la presente autoriza a la parte manejando el cierre a pagar Compensacion al CORREDOR de los fondos del COMPRADOR durante el cierre, asi corresponde.**

**Buyer understands and agrees that BROKER may be compensated by more than one party in the transaction, however BROKER is prohibited from receiving compensation for brokerage services that exceed the amount of Compensation in this Agreement. BUYER hereby authorizes the party handling the closing to pay Compensation to BROKER from BUYER'S funds at closing, if applicable.**

b. ☐ **Anticipo/ Adenda de Compensacion Adicional Adjunta (Marcar si corresponde)**  
**Retainer/Additional Compensation Addendum attached (Check if applicable)**

c. Agente de COMPRADOR, el COMPRADOR tambien puede autorizar al CORREDOR a servir como Agente

Dual Divulgado (Solo Missouri) o Corredor de Transaccion con respecto a propiedades listadas a la venta por el CORREDOR. Lea Cuidadosamente el parrafo de "Divulgacion de Relacion de Corretaje" en el Contrato respecto a este tema.

Although this Contract primarily provides for BROKER to serve exclusively as BUYER'S Agent, BUYER may also authorize the BROKER to serve as a Disclosed Dual Agent (Missouri only) or Transaction Broker with regard to properties listed for sale by BROKER. Carefully read the paragraph entitled "Brokerage Relationship Disclosure" in the Contract concerning this issue.

- d. Los honorarios de EL CORREDOR deben también ser considerados ganados si la Propiedad fue presentada a EL COMPRADOR por alguien más que no se EL CORREDOR o que fue vista por EL COMPRADOR sin los servicios o asistencia de cualquier corredor, durante el término de este Contrato y EL COMPRADOR habría fallado en revelar al CORREDOR la descripción de dicha propiedad o se refirió a la presentación de la propiedad o se presentó a EL CORREDOR. *The BROKER'S fees shall also be deemed earned if the Property was presented to BUYER by someone other than BROKER or was actually seen by BUYER without the services or assistance of any broker, during the term of this Contract and BUYER shall have failed to disclose to BROKER the description of such property or to refer the presentation or submission to BROKER.*

- e. EL COMPRADOR deberá ser liberado y aliviado de cualquier obligación a pagar los honorarios aquí descritos de EL CORREDOR, si sin culpa de parte de EL COMPRADOR, el Vendedor falla en cerrar la transacción. Esta disposición, sin embargo, no deberá liberar a el Vendedor de cualquier obligación dichos honorarios como se aplicables. Si dicha transacción falla en cerrar por cualquier incumplimiento de el Contrato por parte de EL COMPRADOR, los honorarios del CORREDOR no eximirán más deben pagados por EL COMPRADOR inmediatamente. *BUYER shall be released and relieved of any obligation to pay the BROKER'S fees described herein, if through no fault on the part of the BUYER, the Seller fails to close the transaction. This provision shall not, however, relieve the Seller of any obligation to pay such fees as may be applicable. If such transaction fails to close because of any breach of the sale Contract on the part of BUYER, BROKER'S fees will not be waived, but will be due and payable by BUYER immediately.*

**7. DIVULGACION DE LA RELACION DE CORRETAJE. EL COMPRADOR reconoce haber recibido (a) la forma de Divulgación de Corretaje (en Missouri) antes de o al de firmar el Acuerdo de Comprador Exclusivo, o al momento que el licenciado obtenga cualquier informacion personal o financiera, cualquiera que ocurra primero; O, (b) el folleto de Relaciones de Corretaje de bienes y raíces (en Kansas) a la primera oportunidad práctica. La "forma" de Missouri, o "el folleto" de Kansas deberá ser leída por todos los consumidores. EL COMPRADOR reconoce y acepta que EL CORREDOR puede mostrar cualquier propiedad que esté disponible a la venta, incluyendo propiedades las cuales están listadas con Vendedores con los cuales EL CORREDOR tiene relación de corretaje. EL CORREDOR notificara a EL COMPRADOR Y el vendedor de las intenciones del CORREDOR de representar a ambos (Agencia Dual Divulgada está disponible en Missouri solamente), para representar a ninguno, pero asistir a ambos EL COMPRADOR y el Vendedor (Corredor de Transacción en ambos Kansas y Missouri), o designar a un agente para EL COMPRADOR y otro para representar Al Vendedor (Agencia Designada en ambos Kansas y Missouri). EL COMPRADOR entiende que EL CORREDOR puede mostrar propiedades alternativas no listadas por EL CORREDOR a EL COMPRADOR y puede mostrar dichas propiedades de venta a otros compradores sin incumplir ninguna obligación o deber a EL COMPRADOR.**

***BROKERAGE RELATIONSHIP DISCLOSURE. BUYER acknowledges receiving (a) the Broker Disclosure Form (in Missouri) on or before the signing of the Exclusive Buyer Agency Agreement, or upon the licensee obtaining any personal or financial information, whichever occurs first; OR, (b) the Real Estate Brokerage Relationships Brochure (in Kansas) at the first practical opportunity. The Missouri "Form", or Kansas "Brochure" needs to be read by all consumers. BUYER understands and agrees that BROKER can show any property which is available for sale, including properties which are listed with Sellers with whom BROKER has a brokerage relationship. BROKER shall notify BUYER and Seller of BROKER'S intention to represent both of them (Disclosed Dual Agency is available only in Missouri), to represent neither but to assist both BUYER and Seller (Transaction Broker in both Kansas and Missouri), or designate an agent for the BUYER and another to represent Seller (Designated Agency in both Kansas and Missouri). BUYER understands that BROKER may show alternative properties not listed by BROKER to BUYER and may show all such properties for sale to other buyers without breaching any duty or obligation to BUYER.***

- **Agencia Compradora.** El agente de EL COMPRADOR representa a EL COMPRADOR únicamente, por lo tanto, el Vendedor puede ser ya sea sin representación o representado por otro agente. El agente de EL COMPRADOR es responsable por la realización de las siguientes funciones: promover los intereses de EL COMPRADOR con la máxima lealtad, fidelidad y buena fe; proteger las confidencialidades de EL COMPRADOR, a menos que se requerido por la ley; presentando todas las ofertas de manera oportuna; asesorando a EL COMPRADOR a obtener asesoramiento de expertos; contabilizar por todos el dinero y propiedad recibida; divulgar a EL COMPRADOR todos los hechos adversos que el agente conoce; divulgar a el Vendedor

253 todos los hechos adversos realmente conocidos por agente, incluyendo todos los hechos concerniente a la  
254 habilidad de EL COMPRADOR de llevar a cabo los términos de la transacción. El agente de EL COM-  
255 PRDOR no tiene obligación de: realizar una investigación independiente de la condición financiera de EL  
256 COMPRADOR para beneficio del Vendedor; verificar independientemente la exactitud o veracidad de las  
257 declaraciones hechas por EL COMPRADOR o cualquier tercero calificado.

258 **Buyer Agency.** *The BUYER'S agent represents BUYER only, so the Seller may be either unrepresented or represented*  
259 *by another agent. The BUYER'S agent is responsible for performing the following duties: promoting the interests of*  
260 *BUYER with the utmost good faith, loyalty and fidelity; protecting BUYER'S confidences, unless disclosure is required by*  
261 *law; presenting all offers in a timely manner; advising BUYER to obtain expert advice; accounting for all money and prop-*  
262 *erty received; disclosing to BUYER all adverse material facts that the agent knows; disclosing to the Seller all adverse*  
263 *material facts actually known by the agent, including all material facts concerning BUYER'S financial ability to perform the*  
264 *terms of the transaction. The BUYER'S agent has no duty to: conduct an independent investigation of BUYER'S financial*  
265 *condition for the benefit of the Seller; independently verify the accuracy or completeness of statements made by BUYER*  
266 *or any qualified third party.*

- 267 • **Corredor de Transacción. (Kansas y Missouri).** EL COMPRADOR reconoce que EL CORREDOR puede  
268 tener clientes quienes han retenido a EL CORREDOR para que los represente en la venta de sus propieda-  
269 des. Si la propiedad de uno de estos clientes es una de las cuales EL COMPRADOR está interesado en ha-  
270 cer una oferta, el corredor estará en la posición de representar EL COMPRADOR y el Vendedor en la misma  
271 transacción. A menos que Agentes Designados hayan sido designados como se indica a continuación, esta  
272 representación constituiría una agencia dual (**Missouri únicamente**). Con el consentimiento informado de  
273 ambos EL COMPRADOR y el Vendedor, EL CORREDOR puede actuar como Corredor de Transacción.  
274 Como Corredor de Transacción, EL CORREDOR asistiría a las partes con la transacción de bienes y raíces  
275 sin ser el agente o abogar por los intereses de ninguna de las partes. Un Corredor de Transacción tiene el  
276 deber de cumplir con los términos de cualquier acuerdo escrito u oral hecho con cualquiera de las partes de  
277 la transacción; a ejercer habilidades razonables, al cuidado y diligencia como Corredor de Transacción, inclu-  
278 yendo sin limitar a: presentar toda las ofertas y contraofertas en una manera oportuna independientemente  
279 de que la Propiedad este sujeta a un Contrato de venta o alquiler o una carta de intento; manteniendo a las  
280 partes completamente informadas respecto a la transacción y sugiriendo que dichas partes obtengan aseso-  
281 ramiento experto en cuanto a hechos materiales sobre de los cuales el Corredor de Transacción conoce pero  
282 que los detalles de los cuales están más allá de la experiencia de dicho corredor; contabilizar de manera  
283 oportuna todo el dinero y propiedad recibida; revelar a cada una de las partes de la transacción cualquier he-  
284 chos materiales adversos de cuales el Corredor de Transacción tiene conocimiento o notificación real; y asis-  
285 tir a las partes en cumplir con los términos y condiciones de cualquier Contrato. Las partes en una transac-  
286 ción de Transacción de Corretaje no deben ser responsables por ninguna acción del Corredor de Transac-  
287 ción. La siguiente informacion no debe ser revelada por un Corredor de Transacción sin el consentimiento  
288 informado por escrito al Corredor de Transacción de la parte o partes las cuales que está divulgando dicha  
289 informacion: EL COMPRADOR está dispuesto a pagar mas por que el Precio de Venta ofrecido por la Pro-  
290 piedad; que el vendedor esta dispuesto a aceptar menos del precio de la Propiedad del que estaba pidiendo;  
291 cuales son los hechos que motivan a cualquier parte compradora, vender o arrendar la Propiedad; que EL  
292 COMPRADOR o EL VENDEDOR aceptarían condiciones de financiación diferentes a las que se les ofrecie-  
293 ron; cualquier informacion confidencial sobre la otra parte, a menos que dicha informacion sea requerida por  
294 ley, estatuto, reglas o regulaciones o que al no revelar dicha informacion constituya fraude o trato desho-  
295 nesto. **Una Adenda de Corredor de Transacción por separado deberá ser firmada por todas las partes**  
296 **cuando se use este acuerdo.**

297 **Transaction Broker. (Kansas and Missouri).** *BUYER acknowledges that BROKER may have clients who have*  
298 *retained BROKER to represent them in the sale of property. If the property owned by one of these clients is one in which*  
299 *BUYER becomes interested in making an offer, BROKER would be in the position of representing BUYER and the Seller*  
300 *in the same transaction. Unless Designated Agents have been appointed as provided below, this representation would*  
301 *constitute a dual agency (Missouri only). With the informed consent of both BUYER and the Seller, BROKER may act*  
302 *as a Transaction Broker. As a Transaction Broker, BROKER would assist the parties with the real estate transaction*  
303 *without being an agent or advocate for the interests of either party. A Transaction Broker has the duty to perform the*  
304 *terms of any written or oral agreement made with any party to the transaction; to exercise reasonable skill, care and*  
305 *diligence as a Transaction Broker, including but not limited to: presenting all offers and counter offers in a timely manner*  
306 *regardless of whether the Property is subject to a Contract for sale or lease or a letter of intent; keeping the parties fully*  
307 *informed regarding the transaction and suggesting that such parties obtain expert advice as to material matters about*  
308 *which the Transaction Broker knows but the specifics of which*  
309 *are beyond the expertise of such broker; accounting in a timely manner for all money and property received; disclosing*  
310 *to each party to the transaction any adverse material facts of which the Transaction Broker has actual notice or*

Iniciales

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

  
COMPRADOR COMPRADOR

knowledge; and assisting the parties in complying with the terms and conditions of any Contract. The parties to a transaction brokerage transaction shall not be liable for any acts of the Transaction Broker. The following information shall not be disclosed by a Transaction Broker without the informed consent of the party or parties disclosing such information to the Transaction Broker: that BUYER is willing to pay more than the Purchase Price offered for the Property; that a Seller is willing to accept less than the asking price for the Property; what the motivating factors are for any party buying, selling or leasing the Property; that a Seller or BUYER will agree to financing terms other than those offered; any confidential information about the other party, unless disclosure of such information is required by law, statute, rules or regulations or failure to disclose such information would constitute fraud or dishonest dealing. **A separate Transaction Broker Addendum must be signed by all parties when this arrangement is used.**

- **Subagencia-Agencia.** Una Subagencia es el agente de un agente. El Subagente debe las mismas obligaciones y responsabilidades como un agente.

**Subagency-Agency.** A Subagent is the agent of an agent. A Subagent owes the same obligations and responsibilities as the agent.

- **Revelar Agencia Dual. (solo Missouri)** EL CORREDOR puede tener clientes que han retenido a EL CORREDOR para representarlos en conexión con la venta de una propiedad. Si un vendedor representado por EL CORREDOR tiene una propiedad en la cual EL COMPRADOR se interesa en hacer una oferta, EL CORREDOR está en la posición de representar a ambos EL COMPRADOR y EL VENDEDOR en esa transacción. Esta representación, se conoce como agencia dual, puede crear conflictos de interés inherentes. Un agente dual debe ser un agente limitado para ambos EL COMPRADOR y el Vendedor y debe mantener sus obligaciones de agente de COMPRADOR O Vendedor excepto que un Agente Dual puede revelar cualquier información a un cliente que el licenciado obtenga del otro cliente si la información: (1) es material a una transacción a menos que sea información confidencial que no se haya hecho pública o; (2) se haga pública por las palabras o la conducta del cliente al cual le pertenece la información o; (3) se obtiene de una fuente que no sea el licenciado. Un Agente Dual no puede revelar, sin el consentimiento del cliente al cual la información le pertenece: que EL COMPRADOR está dispuesto a pagar más del Precio de Compra Ofrecido por la Propiedad; cuáles son los factores que motivan a cualquier cliente, a comprar o vender la Propiedad; que el cliente accedería a otros términos de financiamiento de los que fueron ofrecidos y/o los términos de cualquier otra oferta o contra oferta hecha por cualquier parte. Un Agente Dual no debe revelar a ningún otro cliente ninguna información confidencial de otro cliente a menos que dicha información sea requerida por ley, estatuto, reglas o regulaciones o que al no revelar dicha información constituya tergiversación o a menos que divulgación sea necesaria para defender al licenciado afiliado en contra de una acción de mala conducta en cualquier procedimiento administrativo o judicial o ante un comité profesional. **Una Enmienda de Agencia Dual Divulgada deberá ser firmada por EL COMPRADOR y el Vendedor cuando este tipo de agencia sea usada.**

**Disclosed Dual Agency. (Missouri only)** BROKER may have clients who have retained BROKER to represent them in connection with the sale of property. If a Seller represented by BROKER has property in which BUYER becomes interested in making an offer, BROKER is in the position of representing both BUYER and Seller in that transaction. This representation, known as dual agency, can create inherent conflicts of interest. A Dual Agent shall be a limited agent for both BUYER and Seller and shall have the duties of BUYER'S or Seller's agent except that a Dual Agent may disclose any information to one client that the licensee gains from the other client if the information: (1) is material to the transaction unless it is confidential information that has not been made public or; (2) becomes public by the words or conduct of the client to whom the information pertains or; (3) is obtained from a source other than the licensee. A Dual Agent may not disclose, without the consent of the client to whom the information pertains: that BUYER is willing to pay more than the Purchase Price offered for the Property; that a Seller is willing to accept less than the asking price for the Property; what the motivating factors are for any client, buying or selling the Property; that a client will agree to financing terms other than those offered and/or the terms of any prior offers or counter offers made by any party. A Dual Agent shall not disclose to any other client any confidential information about the other client unless the disclosure is required by statute, rules or regulations or failure to disclose the information would constitute misrepresentation or unless disclosure is necessary to defend the affiliate licensee against an action of wrongful conduct in any administrative or judicial proceeding or before a professional committee. **A separate Disclosed Dual Agency Amendment must be signed by BUYER and Seller when this form of agency is used.**

Iniciales

|           |           |
|-----------|-----------|
|           |           |
| COMPRADOR | COMPRADOR |

- **Agencia Designada.** Una Agente Designado es un licenciado afiliado con EL CORREDOR quien ha sido designado por EL CORREDOR, o el representante autorizado de EL CORREDOR, para actuar como el agente de un COMPRADOR representado por EL CORREDOR o el Vendedor representando por EL CORREDOR para la exclusión de todos los otros licenciados afiliados de EL CORREDOR. El uso de un Agente Designado es una alternativa a una Agencia Dual Divulgada en Missouri o a un Corredor de Transacción en Kansas o Missouri. Un Agente Designado de Comprador realizara todas las funciones de un Agente de Comprador. **Si un Agente Designado es nombrado para representar un COMPRADOR,** EL COMPRADOR entiende y acepta que:

**Designated Agency.** *A Designated Agent is a licensee affiliated with BROKER who has been designated By BROKER, or BROKER'S authorized representative, to act as the agent of a Buyer represented by BROKER or a Seller represented by BROKER to the exclusion of all other affiliated licensees of BROKER. The use of a Designated Agent is an alternative to a Disclosed Dual Agency in Missouri or a Transaction Broker in Kansas or Missouri. A Designated Buyer's Agent will perform all of the duties of a Buyer's Agent.*

**If a Designated Agent is appointed to represent BUYER, BUYER understands and agrees that:**

1. El Agente Designado realizará todas las funciones de un Agente de Comprador y será el agente legal del COMPRADOR con exclusión de todos los demás licenciados afiliados al CORREDOR.  
*The Designated Agent will perform all of the duties of the BUYER'S Agent and will be BUYER'S legal agent to the exclusion of all other licensees affiliated with BROKER.*
2. Otro licenciado con EL CORREDOR puede actuar como un Agente Designado para el Vendedor en la compra de la propiedad del COMPRADOR.  
*Another licensee with the BROKER may act as a Designated Agent for a Seller in BUYER'S purchase of the Property.*
3. El corredor supervisor (o corredor de sucursal, si aplica) actuara como un Corredor de Transacción y no abogara por los intereses de ninguna de las partes y tampoco, sin previo consentimiento de ambas partes, divulgara ninguna informacion o confidencias personales de la otra parte la cual pusiera en desventaja a la otra parte. El corredor supervisor (o corredor de sucursal, si aplica) puede nombrar a un licenciado afiliado para actuar en la transacción como un Corredor de Transacción.  
*The supervising broker (or branch broker, if applicable) will act as a Transaction Broker and will not advocate for the interests of either party and will not, without prior consent of both parties, disclose any information or personal confidences about a party which might place the other party at an advantage. The supervising broker (or branch broker, if applicable) may appoint an affiliated licensee to act in the transaction as a Transaction Broker.*
4. Si el Agente Designado para EL COMPRADOR es también Agente Designado para el COMPRADOR, el Agente Designado no puede representarlos a ambos COMPRADOR y Vendedor. Con el consentimiento informado de ambos el COMPRADOR y el Vendedor, el Agente Designado puede actuar como Corredor de Transacción y asistir a las partes en la Transacción de bienes y raíces sin ser agente o defensor de los intereses de ninguna de las partes.  
*If the Designated Agent for BUYER is also the Designated Agent of a Seller, the Designated Agent cannot represent both BUYER and Seller. With the informed consent of both the BUYER and Seller, the Designated Agent may act as a Transaction Broker and assist the parties with the real estate transaction without being an agent or advocate for the interests of either party.*
5. Si el COMPRADOR es representado por el Agente Designado de un CORREDOR y quiere ver propiedad listada personalmente por el corredor supervisor, el corredor supervisor, con el consentimiento por escrito del Vendedor, puede nombrar específicamente a un licenciado afiliado quien actuara como Agente Designado para el Vendedor.  
*If BUYER is represented by a Designated Agent of BROKER and wants to see property which was personally listed by the supervising broker, the supervising broker, with the written consent of the Seller, may specifically designate an affiliated licensee who will act as the Designated Agent for Seller.*

Iniciales

COMPRADOR COMPRADOR

- 414 8. **CONFIRMACION DE RELACIONES DE CORRETAJE.** A menos que sea provisto de otra manera en este  
 415 documento, EL COMPRADOR autoriza al CORREDOR designado a cooperar con y recibir compensación de  
 416 otros corredores. Consentimiento de EL COMPRADOR a lo siguiente (marque caja que aplique):  
 417 **BROKERAGE RELATIONSHIPS CONFIRMATION.** *Unless otherwise provided herein, BUYER authorizes the*  
 418 *designated BROKER to cooperate with and receive compensation from other brokers.*  
 419 *BUYER consents to the following (Check applicable boxes):*  
 420
- 421 ☐ Si ☐ No EL COMPRADOR da su consentimiento a la Agencia de Comprador  
 422 Yes No *BUYER consents to Buyer Agency.*
- 423 ☐ Si ☐ No EL COMPRADOR da su consentimiento al Corredor de Transacción y acuerda, si aplica,  
 424 Yes No *BUYER consents to a Transaction Broker and agrees, if applicable,*  
 425 *a firmar la Adenda de Corredor de Tracción.*  
 426 *to sign a Transaction Broker Addendum.*
- 427 ☐ Si ☐ No EL COMPRADOR da su consentimiento a la Agencia Dual y acuerda, si es aplicable,  
 428 Yes No *BUYER consents to Dual Agency and agrees, if applicable, to sign a Disclosed Dual*  
 429 *a firmar la Enmienda de Agencia Dual Divulgada. (solo Missouri)*  
 430 *Agency Amendment. (Missouri Only)*
- 431 ☐ Si ☐ No EL COMPRADOR da su consentimiento a la Agencia Designada. (En Kansas, el  
 432 Yes No *BUYER consents to Designated Agency. (In Kansas, Supervising*  
 433 **Corredor Supervisor actúa como Corredor de Transacción)**  
 434 **Broker acts as a Transaction Broker)**
- 435 ☐ Si ☐ No EL COMPRADOR da su consentimiento al nombramiento a un Agente Designado para  
 436 Yes No *BUYER consents to the appointment of a Designated Agent for a*  
 437 *Vendedor, en la compra de la propiedad del Comprador. (En Kansas, el Corredor*  
 438 *Seller in BUYER'S purchase of the Property. (In Kansas, Supervising*  
 439 **Supervisor actúa como Corredor de Transacción)**  
 440 **Broker acts as a Transaction Broker)**
- 441 9. **COSTO DE LOS SERVICIOS OBTENIDOS DE FUENTES EXTERNAS.** EL CORREDOR  
 442 no deberá obtener u ordenar productos o servicios de fuentes externas a  
 443 menos que EL COMPRADOR acuerde por escrito a pagar por ellos de  
 444 inmediatamente cuando el pago vence. Ejemplo de dichas fuentes externas  
 445 serian, pero no están limitadas a, encuestas, pruebas  
 446 de suelo, informes de títulos, estudios de ingeniería, o inspecciones.  
 447 **COST OF SERVICES OBTAINED FROM OUTSIDE SOURCES. BROKER**  
 448 *shall not obtain or order products or services from outside sources unless BUYER agrees in writing to pay for*  
 449 *the same immediately when payment is due. Examples of such outside sources would include, but are not*  
 450 *limited to, surveys, soil tests, title reports, engineering studies, or inspections.*
- 451 10. **DIVULGACION DEL PAPEL DEL CORREDOR.** AL momento de cada contacto inicial, EL CORREDOR debe  
 452 informara todos los prospectos Vendedores y sus Agentes con quien el CORREDOR negocia la conformidad  
 453 de este Contrato que EL CORREDOR actúa en nombre del COMPRADOR. EL COMPRADOR autoriza al  
 454 CORREDOR a cooperar con otros corredores y licenciados y a compartir cualquier compensación que se  
 455 deba bajo este Contrato.  
 456 **DISCLOSURE OF BROKER'S ROLE.** *At the time of every initial contact, BROKER shall inform all prospective*  
 457 *Sellers and their agents with whom BROKER negotiates pursuant to this Contract that BROKER acts on behalf*  
 458 *of BUYER. BUYER authorizes BROKER to cooperate with other brokers and licensees and share in any*  
 459 *compensation due under this Contract.*
- 460 11. **IDENTIDAD DEL COMPRADOR.** A menos que se solicite expresamente lo contrario por escrito, EL  
 461 CORREDOR tiene el permiso del COMPRADOR para revelar la identidad del COMPRADOR a terceras  
 462 partes sin previo consentimiento por escrito del COMPRADOR. Adicionalmente EL COMPRADOR acuerda a  
 463 proveer al CORREDOR, a petición, informacion personal y financiera relevante para asegurar la habilidad del  
 464 COMPRADOR para obtener la propiedad descrita arriba.  
 465 **BUYER'S IDENTITY.** *Unless otherwise expressly requested in writing, BROKER has BUYER'S permission to*  
 466 *disclose BUYER'S identity to third parties without prior written consent of BUYER. BUYER additionally agrees*  
 467 *to provide BROKER, upon request, relevant personal and financial information to assure BUYER'S ability to*  
 468 *acquire property described above.*

- 469 12. **OTROS COMPRADORES POTENCIALES.** EL COMPRADOR entiende que otros potenciales compradores  
470 pueden considerar, hacer ofertas en, o comprar por medio del CORREDOR la misma o propiedades  
471 similares a la que el COMPRADOR busca obtener. EL COMPRADOR da su consentimiento a la  
472 representación del CORREDOR para  
473 dichos compradores antes, durante y después de la expiración de este Contrato. En dicha situación, EL  
474 CORREDOR no divulgará a ningún comprador los términos de la oferta de otro comprador.  
475 **OTHER POTENTIAL BUYERS.** BUYER understands that other potential buyers may consider, make offers  
476 on, or purchase through BROKER the same or similar properties as BUYER seeks to acquire. BUYER consents  
477 to BROKER'S representation of such potential buyers before, during and after the expiration of this Contract.  
478 In such a situation, BROKER will not disclose to any buyer the terms of another buyer's offer.
- 479 13. **NO CESION DE CONTRATO.** COMPRADOR y CORREDOR entienden y acuerdan que la relación creada por  
480 este Contrato es una personal y que ni el COMPRADOR o el CORREDOR debe tener el derecho de ceder  
481 este Contrato a terceras partes.  
482 **NON-ASSIGNMENT OF CONTRACT.** BUYER and BROKER understand and agree that the relationship created by  
483 this Contract is a personal one and that neither BUYER nor BROKER shall have the right to assign this Contract to third  
484 parties.
- 485 14. **DIVULGACION DE FRANQUICIA.** (marcar si es aplicable) ☐ CORREDOR es un miembro de una franquicia  
486 **FRANCHISE DISCLOSURE.** (check if applicable) ☐ BROKER is a member of a franchise  
487 y conforme a los términos del acuerdo de su franquicia, él franquiciador no tiene responsabilidad legal de las  
488 and pursuant to the terms of its franchise agreement, the franchisor has no legal liability for the  
489 acciones del CORREDOR, a pesar del uso de la marca o insignia del franquiciador.  
490 actions of BROKER, despite its use of franchisor's trade or insignia
- 491 15. **ASEGURABILIDAD DE LA PROPIEDAD.** Es responsabilidad del COMPRADOR determinar si la propiedad es  
492 asegurable, el costo del seguro y si aplican exclusiones. Muchos factores diferentes pueden afectar la  
493 asegurabilidad y las tarifas de seguro. Factores incluyen pero no se limitan a la antigüedad, condiciones  
494 existentes de la propiedad, zona de inundación, zona de terremoto, asegurabilidad del COMPRADOR, y  
495 reclamos previos hechos a la propiedad.
- 496 16. **ASESORIA LEGAL Y PROFESIONAL.** EL CORREDOR sugiere al COMPRADOR buscar asesoría, legal, fiscal  
497 y de otro tipo en relación con cualquier transacción de bienes y raíces. EL CORREDOR no hace ninguna  
498 representación o garantía respecto a la asesoría de ninguna transacción. EL CORREDOR no es experto en  
499 asuntos relacionados con ley, fiscal, financiamiento, topografía, condición estructural o mecánica, materiales  
500 peligrosos, ingeniería, u otros temas especializados. EL COMPRADOR se le anima a que busque ayuda experta  
501 en dichas áreas. EL CORREDOR cooperará con expertos contratados por el COMPRADOR, pero el  
502 CORREDOR no tendrá ninguna responsabilidad ante el COMPRADOR en relación con tales asuntos.  
503 **LEGAL AND PROFESSIONAL ADVICE.** BROKER suggests BUYER seek legal, tax, and other professional advice relative  
504 to any real estate transaction. BROKER makes no representation or warranty respecting the advisability of any transaction.  
505 BROKER is not an expert in matters relating to law, tax, financing, surveying, structural or mechanical condition, hazardous  
506 material, engineering, or other specialized topics. BUYER is encouraged to seek expert help in such areas. BROKER will  
507 cooperate with experts engaged by BUYER, but BROKER shall have no liability to BUYER pertaining to such matters.
- 508 17. **ACUERDO ENTERO.** Este Contrato de Agencia constituye en acuerdo entero entre las partes; cualquier  
509 acuerdo anterior perteneciente al mismo, ya sea oral o por escrito, se han fusionado e integrado en este  
510 Contrato. No debe haber modificaciones de ningún término de este Contrato a menos que dicha modificación  
511 sea acordada por escrito y firmada por todas las partes.  
512 **ENTIRE AGREEMENT.** This Agency Contract constitutes the entire agreement between the parties; any prior  
513 agreements pertaining thereto, whether oral or written, have been merged and integrated into this Contract.  
514 There shall be no modification of any of the terms of this Contract unless such modification has been agreed to  
515 in writing and signed by all parties.
- 516 18. **PROTECCION CIBERNETICA.** Como un COMPRADOR envuelto en una transacción de bienes y raíces donde  
517 dinero esta cambiando de manos, EL COMPRADOR puede ser un blanco potencial para los ciber-delincuentes.  
518 Siempre contacte a su cerrador directamente antes de enviar cualquier dinero.  
519 **CYBER PROTECTION.** As a BUYER involved in a real estate transaction where money is changing hands, BUYER may be  
520 a potential target for cyber-criminals. Always contact the closer directly before wiring any money.
- 521 19. **TERMINOS Y CONDICIONES ADICIONALES, SI LAS HAY:**  
522 **ADDITIONAL TERMS AND CONDITIONS, IF ANY:** \_\_\_\_\_  
523 \_\_\_\_\_  
524 \_\_\_\_\_  
525 \_\_\_\_\_  
526 \_\_\_\_\_  
527 \_\_\_\_\_

Iniciales 

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

  
COMPRADOR COMPRADOR

528 **LEA CUIDADOSAMENTE LOS TERMINOS DE ESTE DOCUMENTO ANTES DE FIRMAR. YA FIRMADO POR**  
529 **TODAS LAS PARTES, ESTE DOCUMENTO SE HACE PARTE DE UN CONTRATO LEGAL VINCULANTE.**  
530 **SI NO ENTIENDE, CONSULTE UN ABOGADO ANTES DE FIRMAR.**  
531 *CAREFULLY READ THE TERMS HEREOF BEFORE SIGNING. WHEN SIGNED BY ALL PARTIES, THIS DOCUMENT BE-*  
532 *COMES PART OF A LEGALLY BINDING CONTRACT.*  
533 *IF NOT UNDERSTOOD, CONSULT AN ATTORNEY BEFORE SIGNING.*  
534

535 **Todas las partes están de acuerdo que esta transacción puede ser conducida por medios electrónicos,**  
536 **incluyendo correo electronico, de acuerdo con la Ley Uniforme de Transacciones Electrónicas adoptada**  
537 **en Kansas Y Missouri.**

538 All parties agree that this transaction can be conducted by electronic means, including email, according to the Uniform Elec-  
539 tronic Transaction Act as adopted in Kansas and Missouri.  
540

541  
542  
543 **CORREDOR** **FECHA** **COMPRADOR** **FECHA**  
544 *BROKERAGE* *DATE* *BUYER* *DATE*  
545

546  
547 **AGENTE DEL COMPRADOR** **FECHA** **COMPRADOR** **FECHA**  
548 *BUYER'S AGENT* *DATE* *BUYER* *DATE*  
549

550 **DIRECCION DEL COMPRADOR**  
551 *BUYER ADDRESS*  
552

553 **CIUDAD, ESTADO Y CODIGO POSTAL DEL COMPRADOR**  
554 *BUYER CITY, STATE, ZIP*  
555

556 **NUMERO DE TELEFONO DEL COMPRADOR**  
557 *BUYER PHONE #*  
558

559 **CORREO ELECTRONICO DEL COMPRADOR**  
560 *BUYER EMAIL*

**NOMBRAMIENTO DE AGENTE DESIGNADO(S):** CORREDOR O representante autorizado del CORREDOR por la presente designa  
*Appointment of Designated Agent(s): BROKER or BROKER'S authorized representative hereby designate*

\_\_\_\_\_ para actuar como **Agente Designado** en nombre del COMPRADOR. EL COMPRADOR da  
*to act as a Designated Agent(s) on BUYER'S behalf. BUYER*  
su consentimiento al arriba mencionado **Agente(s) Designado(s)** para actuar como el Agente Designado del COMPRADOR (o como  
*consents to named Designated Agent(s) acting as BUYER'S Designated Agent (or as a*  
Corredor de Transacción, o Agente Dual Divulgado en Missouri si dicho Agente Designado es también el Agente Designado del  
*Transaction Broker, or Disclosed Dual Agent in Missouri if such Designated Agent is also the Designated Agent for the*  
Vendedor), sujeto a que los dos EL COMPRADOR y EL VENDEDOR firmen una Adenda de Corredor de Transacción o una Enmienda  
*Seller), subject to both BUYER and Seller signing a Transaction Broker Addendum or Disclosed Dual Agency Amendment*  
de Agente Dual Divulgado (**solo Missouri**) con el CORREDOR, el cual debe ser firmado por el COMPRADOR antes de escribir la  
*(Missouri only) with BROKER, which shall be signed by BUYER prior to writing an*  
oferta para comprar la Propiedad y el Vendedor antes de firmar el Contrato.  
*offer to purchase the Property and by Seller prior to signing the Contract.*

\_\_\_\_\_  
FIRMA DEL CORREDOR (Requerida en Missouri)  
*BROKER'S Signature (required in Missouri)*

Aprobado por la Asesoría Legal de la Regional Association of REALTORS® (Asociación Regional de Agentes Inmobiliarios) de la ciudad de Kansas City para uso exclusivo de sus miembros. No se da ni se implica ninguna garantía en cuanto a la validez legal ni a la suficiencia de este Contrato, ni a que cumple en todo sentido con la ley ni a que su uso es apropiado en todas las situaciones. Las leyes locales, las costumbres y prácticas, y las diferentes circunstancias de cada transacción pueden obligar a que se hagan enmiendas a este Contrato. Última revisión en Septiembre 2024. Todas las versiones previas de este documento pueden ya no ser válidas. Copyright Enero 2025.

Approved by Legal Counsel of the Kansas City Regional Association of REALTORS® for exclusive use by its REALTOR® members. No warranty is made or implied as to the legal validity or adequacy of this Contract, or that it complies in every respect with the law or that its use is appropriate for all situations. Local law, customs and practices, and differing circumstances in each transaction may dictate that amendments to this Contract be made. Last revised September 2025. All previous versions of this document may no longer be valid. Copyright January 2026.