**OFERTA Y MANIFESTACION DE INTENCION DE COMPRA INMOBILIARIA**

ESTIMADOS SRS. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

PRESENTE.

Nos referimos a ustedes en atención a la propuesta de la operación de compra venta del inmueble de su propiedad que es el que se describe e identifica como sigue \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ubicado en la calle \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ en la Col. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del Municipio de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ en el estado de Nuevo León.

El propósito de la presente Carta de Intenciones es determinar los principios generales sobre los cuales las partes negociarán de Buena Fe los términos y condiciones de la compraventa, a cuyos efectos resulta necesario la realización de una “due dilignce “del Inmueble.

Así, en orden a iniciar la “due dilignce” y las negociaciones, el **COMPRADOR** y el **VENDEDOR** se someten a las siguientes condiciones:

1. **PRESUPUESTOS**

Precio: […]

Firma del contrato de compraventa: […]

Firma de la escritura de compraventa: […]

Cargas y gravámenes: […]

1. **EXCLUSIVIDAD**

El **VENDEDOR** se compromete a no entrar en negociaciones con personas distintas a el **COMPRADOR** respecto de la transmisión directa o indirecta del Inmueble o alguna otra operación similar ni a establecer gravámenes sobre el mismo mientras se encuentre vigente la presente Carta de Intenciones conforme al punto 4.

3**. CONFIDENCIALIDAD**

Esta carta se envía bajo la condición de que la propia carta y su contenido son confidenciales y ni la propia carta ni su contenido serán desvelados, privada ni públicamente, sin el previo consentimiento por escrito de las partes. Únicamente podrá transmitirse la información a aquellos empleados y/o asesores que necesiten conocerla para evaluar la posible transacción, quienes serán informados de la naturaleza confidencial de la misma.

4**. VIGENCIA**

Esta carta estará en vigor hasta el día […] mes […] año […]

5**. FUERZA VINCULANTE**

Salvo por las obligaciones de negociar de Buena Fe, de respetar la exclusividad establecida en el punto 4 anterior y de guardar confidencialidad establecida en el punto 5 anterior, esta Carta de Intenciones no es vinculante para las partes, puesto que no tiene intención de crear ningún acuerdo de obligación u otra forma de relación legal entre el COMPRADOR y el VENDEDOR, y cada uno está libre de parar las negociaciones y ponerle fin a esta Carta en cualquier momento sin ningún tipo de responsabilidad legal.

6. **OTROS ASUNTOS**

Esta carta no constituye un compromiso, oferta, acuerdo o principio de acuerdo por parte de **PROPER DEAL** de realizar la posible transacción y estará sujeta en todo caso al resultado satisfactorio de la due diligence, la negociación y la firma de acuerdos definitivos y aceptables para ambas partes.

Ni la presente carta ni las conversaciones mantenidas suponen la creación de ningún acuerdo de obligación u otra forma de relación legal entre las partes, a salvo lo dispuesto respecto al Periodo de Exclusividad y la Confidencialidad, que serán vinculantes.

Hemos recibido mediante su conducto, la información preliminar que muestra la ubicación exacta del predio, su superficie, el precio de venta, forma del polígono, status legal y la rentabilidad de la zona, la cual hemos evaluado y nos ha permitido tomar esta decisión.

Asimismo, le manifestamos que se ha realizado una Visita Ocular al predio, lo que confirma nuestro interés de compra.

Solicitamos así mismo se nos proporcione un periodo de 3 meses tramitar permisos, realizar los estudios pertinentes para el análisis del proyecto.

Finalmente me permito informarle que mi oferta la realizo por este conducto, en virtud de que por medio de la asesora \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ conocí su propiedad.

En el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León a los \_\_\_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del 20\_\_\_\_\_.

ATENTAMENTE

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

SR. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_