**CONTRATO DE OPTION DE COMPRAVENTA**

**CONTRACT OF OPTION TO PURCHASE**

—De la primera parte: {{miembros\_parte1}}, en adelante denominad{{parte1\_denominada}} como "la parte vendedora".

—Party of the first part: {{miembros\_parte1\_en}}, hereinafter referred to as "the selling party."

—De la segunda parte: {{miembros\_parte2}}, en adelante denominad{{parte2\_denominada}} como "la parte compradora".

—Party of the second part: {{miembros\_parte2\_en}}, hereinafter referred to as "the purchasing party.".

**EXPONEN**

**STATE**

—Los comparecientes, por la presente, libre y voluntariamente convienen y acuerdan lo siguiente:

PRIMERO: La parte vendedora es dueña en pleno dominio de la siguiente propiedad **{{direccion\_propiedad}}**. La propiedad se identifica para fines catastrales en el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales

(CRIM) con el número de catastro {{num\_catastro}}.

—The appearing parties, hereby, treely and voluntarily agree to the following:

FIRST: The selling party is the full owner of the following property **{{direccion\_propiedad}}.** The property is identified for cadastral purposes at the Municipal Revenue Collection Center (CRIM) with the catastral number {{num\_catastro}}.

SEGUNDO: La parte vendedora por la presente le otorga a la parte compradora el derecho exclusivo y la opción, en adelante "Opción", para adquirir la Propiedad antes descrita, sujeto a los siguientes términos y condiciones:

SECOND: The selling party hereby grants to the buying party the exclusive right and option, hereinafter referred to as the Option, to acquire the aforementioned Property, subject to the following terms and conditions:

—UNO: Las partes acuerdan un precio de compraventa de **{{precio\_compraventa\_palabras}}** **DÓLARES (${{nice\_number(precio\_compraventa)}}),** denominado "precio de venta". La parte compradora entregará a la parte vendedora {{deposito\_comprador\_palabras}} dólares (${{nice\_number(deposito\_comprador)}}) mediante cheque de gerente, giro postal o transacción electrónica al momento de firmar el presente Contrato. El saldo restante de {{saldo\_restante\_palabras}} (${{nice\_number(saldo\_restante)}}) será entregado por la parte compradora a la parte vendedora mediante cheque de gerente al otorgar la/escritura pública que formalice la compraventa. {%if

sujeto\_a\_tasacion==”No”%} El precio de venta de la propiedad NO estará sujeto al valor de tasación determinado por la tasación realizada por el banco hipotecario del comprador. El precio final de venta será el establecido en esta cláusula, incluso si la tasación requerida por la institución bancaria es menor al precio de venta. {% endif %} La parte compradora certifica que dispone de la totalidad del dinero necesario para el pago inicial y los gastos de cierre a fin de concluir la compraventa.

—ONE: The parties agree on a purchase price of **{{precio\_compraventa\_palabras\_en}}** **DOLLARS (${{nice\_number(precio\_compraventa)}}),** referred to as the "sale price." The purchasing party will deliver a deposit of {{deposito\_comprador\_palabras\_en}} dollars (${{nice\_number(deposito\_comprador)}}) to the selling party via cashier's check at the time of signing this Contract. The remaining balance of {{saldo\_restante\_palabras\_en}} dollars (${{nice\_number(saldo\_restante)}}) will be delivered by the purchasing party to the selling party via cashier's check upon the granting of the public deed formalizing the sale. The buyer certifies that they have a prequalification from a banking institution and the total amount of money necessary for the down payment, contribution to the loan, and closing costs to complete the sale.

—DOS: El período para ejercer la Opción será de {{periodo\_opcion\_palabras}} a partir de la fecha de firma de este Contrato, conocido como "Término de Opción". La parte compradora tiene el derecho exclusivo de comprar la Propiedad de acuerdo con la Opción, y puede ejercer este derecho en cualquier momento durante el Término de Opción mediante una notificación por escrito a la parte vendedora. En caso de que la parte compradora no ejerza su derecho exclusivo de comprar la Propiedad de acuerdo con la Opción dentro del Término de Opción, la parte vendedora retendrá el Depósito, y el presente acuerdo se dará por terminado sin ninguna responsabilidad, obligación o deber por parte de ninguna de las partes.

—TWO: The period to exercise the Option shall be {{periodo\_opcion\_palabras\_en}} from the date of signing this Agreement, known as the "Option Period." The buying party has the exclusive right to purchase the Property according to the Option and may exercise this right at any time during the Option Period by providing written notice to the selling party. If the buying party does not exercise its exclusive right to purchase the Property according to the Option within the Option Period, the selling party shall retain the Deposit, and this agreement shall be terminated without any liability, obligation, or duty on the part of either party.

—TRES: Las partes acuerdan y aceptan que la Escritura de compraventa sea redactada y otorgada el Abogado que designe la parte vendedora. Los honorarios de la escritura están establecidos mediante disposición de la Ley Notarial. En cuanto a los gastos de cierre y los honorarios notariales para la escritura de la compraventa, así como los derechos de inscripción de la copia certificada para el Registro de la Propiedad serán pagaderos de la siguiente manera:

a) Parte Vendedora: Honorarios Notariales de la Escritura de Compraventa, Sellos de Rentas Internas y de Asistencia Legal del Original y Honorarios Notariales de la Escritura de Cancelación de Hipoteca (si aplica), Sellos de Rentas Internas y de Asistencia Legal y Comprobantes.

b) Parte Compradora: Copia Certificada de la Escritura de Compraventa, Sellos de Rentas Internas y de Asistencia Legal, Comprobantes de Inscripción y Presentación, Gastos de Cierre de la Hipoteca, Cambios del CRIM y Gastos Incidentales requeridos por la Institución Hipotecaria.

—THREE: The parties agree and accept that the Deed of Sale shall be drafted and granted by the Attorney designated by the selling party. The fees for the deed are established by the provisions of Notarial Law. Regarding the closing costs and notary fees for the deed of sale, as well as the registration fees for the certified copy for the Property Registry, they shall be payable as follows:

a) Selling Party: Notarial Fees for the Deed of Sale, Internal Revenue Stamps, and Legal Assistance for the Original, as well as Notarial Fees for the Mortgage Cancellation Deed (if applicable), Internal Revenue Stamps, Legal Assistance, and and Recording Vouchers Fees.

b) Buying Party: Certified Copy of the Deed of Sale, Internal Revenue Stamps, Legal Assistance, Registration, Presentation Presentation Voucher Fees, Mortgage Closing Costs, Changes to the Municipal Revenue Collection Center (CRIM), and Incidental Expenses required by the Mortgage Institution.

—CUATRO: En el caso de que dentro del término de opción surja un retraso en la firma de las escrituras, por razones no atribuibles a la parte compradora, la parte vendedora, a su discreción, podrá conceder un término adicional, a ser acordado entre las partes. La parte compradora se compromete a comparecer y otorgar la escritura de compraventa dentro del nuevo término estipulado, luego que la parte vendedora le notifique la nueva fecha para el otorgamiento de los documentos finales de cierre.

—FOUR: In the event that, within the option period, a delay arises in the signing of the deeds for reasons not attributable to the buying party, the selling party, at its discretion, may grant an additional period to be agreed upon by the parties. The buying party commits to appear and execute the deed of sale within the newly stipulated term, once the selling party notifies them of the new date for the execution of the final closing documents.

—CINCO: La parte vendedora representa no conocer de ningún defecto o vicio oculto o aparente que adolezca la propiedad, así como tampoco que haya recibido querella, demanda o reclamación judicial o extrajudicial relacionada con la propiedad, su ubicación o condición. La parte compradora certifica que la parte vendedora, por sí, o a través de su representante, Blue Ribbon Real Estate, le notificó y orientó previo a la firma del presente contrato, 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, y le han concedido tiempo adecuado y acceso a la Propiedad para llevar a cabo una inspección completa de la misma. Las partes reconocen que Blue Ribbon Real Estate es una Empresa de bienes raíces y fungirá como Intermediario (Corredor de Bienes Raíces) y que éste no será responsable por defectos de construcción, vicios ocultos, funcionamiento de enseres, instalaciones eléctricas o plomerías. En vista a lo anterior, la parte compradora acuerda que esta compra se realiza en el estado y condición actual (“AS IS, WHERE IS”), con todos sus defectos, sean ocultos o aparentes, y con todas las faltas o vicios en la Propiedad, sean conocidos o desconocidos, existentes al presente o que puedan surgir en adelante. La parte vendedora no hace representación alguna ni garantiza de forma alguna, expresa o implícitamente, en forma oral o escrita, con respecto a la Propiedad incluyendo sin limitaciones respecto: (a) el valor, naturaleza, calidad o condiciones de la Propiedad, incluyendo sin limitaciones, el agua, terreno y geología; (b) el ingreso a ser derivado de la Propiedad; (c) la conveniencia de la Propiedad para cualesquiera y todos los propósitos, actividades y usos que la parte compradora pueda dar a la Propiedad; (d) el cumplimiento de la Propiedad o de su operación con cualquiera leyes, reglas, ordenanzas o regulaciones de cualquier autoridad o cuerpo gubernamental aplicable; (e) la habitabilidad, mercadeabilidad, la comerciabilidad, lo beneficioso o la aptitud para un propósito particular de la Propiedad; (f) la manera o la calidad de la construcción o de los materiales, si los hubiere, incorporados en la Propiedad; (g) la manera, calidad, estado de la reparación o carencia de la reparación de la Propiedad; (h) la existencia de alguna vista desde la Propiedad o la posibilidad de que cualquier vista existente no será obstruida en el futuro; (i) cualquier otro asunto relacionado con respecto a la Propiedad; (j) la integridad estructural de cualquiera mejoras en la Propiedad; (k) la conformidad de las mejoras a cualquier plano o especificaciones para la Propiedad que pueda proporcionarse a la parte vendedora, (l) la conformidad de lo construido en la Propiedad con los requisitos aplicables con la zonificación de la Propiedad o al código de construcción requerido; (m) la existencia de inestabilidad en el suelo, más allá de reparaciones del suelo, susceptibilidad a los derrumbamientos, desahogo de “under-shoring”, desahogo del drenaje, o cualquier otra materia que afecta o puede afectar la estabilidad o la integridad de la tierra o cualesquiera edificios o las mejoras situadas sobre eso; o (n) si la Propiedad está situada en un llano especial de la zona o de peligro de inundación, o en presencia de “wetlands” o de “shoreland”. La parte compradora reconoce que la Propiedad puede no estar de acuerdo con la zonificación aplicable, el edificio, la salud u otra ley o códigos. En adición, la parte compradora reconoce y conviene sin la limitación de clase alguna que la parte vendedora no ha hecho ni hará, así como niega específicamente cualquier representación con respecto a conformidad de la Propiedad con la ley federal “Americans with Disabilities Act” o con cualquier protección del medio ambiente, contaminación o leyes de utilización del suelo, reglas, regulaciones, órdenes o requisito, según lo definido por las leyes y regulaciones estatales y federales, incluyendo y sin limitarse a regulaciones de la agencia de protección del medio ambiente o la disposición o la existencia, en las Propiedades, de cualquier sustancia peligrosa, según lo definido por la ley conocida como “Comprehensive Environmental Response Compensation and Liability Act of 1980”, según enmendada, y demás regulaciones relacionadas. La parte compradora manifiesta y asegura haber inspeccionado la Propiedad por sí o por conducto de sus agentes y representantes encontrándola a su entera satisfacción y que suscribe el presente Contrato con pleno conocimiento de las condiciones en que ésta se encuentra (“as is, where is”). En vista de todo lo anterior, la parte compradora reconoce y acepta que la parte vendedora no le ofrece ninguna garantía por vicios y/o defectos ocultos y renuncia a cualquier acción o reclamación contra la parte vendedora por cualquier estado en que se encuentre la Propiedad objeto de este Contrato y expresamente releva a la parte vendedora y a Blue Ribbon Real Estate de cualquier responsabilidad que ésta pudiera tener en la Propiedad objeto de este Contrato.

—FIVE: The selling party represents not being aware of any hidden or apparent defects or flaws affecting the property, nor has it received any complaint, lawsuit, or judicial or extrajudicial claim related to the property, its location, or condition. The buying party certifies that the selling party, either directly or through its representative, Blue Ribbon Real Estate, informed and advised them prior to the signing of this contract about the need and convenience of conducting a physical inspection of the property by a professional duly licensed by the Commonwealth of Puerto Rico. Adequate time and access to the Property have been granted for a thorough inspection. The parties acknowledge that Blue Ribbon Real Estate is a real estate company and will act as an intermediary (Real Estate Broker) and will not be responsible for construction defects, hidden flaws, operation of appliances, electrical or plumbing installations. Considering the above, the buying party agrees that this purchase is made in its current "AS IS, WHERE IS" condition, with all its defects, whether hidden or apparent, and with all deficiencies or flaws in the Property, whether known or unknown, existing at present or that may arise in the future. The selling party makes no representation or warranty, express or implied, orally or in writing, regarding the Property, including without limitation: (a) the value, nature, quality, or conditions of the Property, including without limitation, water, land, and geology; (b) the income to be derived from the Property; (c) the suitability of the Property for any and all purposes, activities, and uses that the buying party may give to the Property; (d) the compliance of the Property or its operation with any laws, rules, ordinances, or regulations of any applicable authority or governmental body; (e) the habitability, marketability, merchantability, beneficial nature, or fitness for a particular purpose of the Property; (f) the manner or quality of construction or materials, if any, incorporated in the Property; (g) the manner, quality, state of repair, or lack of repair of the Property; (h) the existence of any view from the Property or the possibility that any existing view will not be obstructed in the future; (i) any other matter related to the Property; (j) the structural integrity of any improvements on the Property; (k) the conformity of improvements to any plan or specifications for the Property that may be provided to the selling party; (l) the conformity of what is built on the Property with the applicable zoning of the Property or required building code; (m) the existence of any soil instability beyond ground repairs, susceptibility to collapses, "under-shoring" relief, drainage relief, or any other matter that affects or may affect the stability or integrity of the land or any buildings or improvements located on it; or (n) whether the Property is located in a special zoning or flood hazard area, or in the presence of wetlands or shorelands. The buying party acknowledges that the Property may not comply with the applicable zoning, building, health, or other laws or codes. In addition, the buying party acknowledges and agrees without limitation that the selling party has not made nor will make, and specifically denies any representation regarding the Property's compliance with the federal law "Americans with Disabilities Act" or with any environmental protection, pollution, or land-use laws, rules, regulations, orders, or requirements, as defined by state and federal laws and regulations, including but not limited to regulations of the environmental protection agency or the existence or disposal of any hazardous substance, as defined by the law known as the "Comprehensive Environmental Response Compensation and Liability Act of 1980," as amended, and other related regulations. The buying party declares and assures that they have inspected the Property themselves or through their agents and representatives, finding it to their complete satisfaction, and that they subscribe to this Agreement with full knowledge of the conditions in which it is located ("as is, where is"). In view of all the above, the buying party acknowledges and accepts that the selling party does not offer any warranty for hidden defects and/or flaws and waives any action or claim against the selling party for the condition of the Property subject to this Agreement, and expressly releases the selling party and Blue Ribbon Real Estate from any liability they may have regarding the Property subject to this Agreement.

—SEIS: La referida propiedad {%if

hay\_enser\_o\_propiedad\_mueble==0%}no incluye propiedad mueble.{%else%}incluye la siguiente propiedad mueble: {{lista\_propiedad\_mueble}}. Los mismos serán entregados y recibidos tal y como están, “as is”, entendiendo y aceptando la parte compradora que los mismos son usados y que por tal razón, ni la Parte Vendedora ni el Intermediario serán responsables del buen funcionamiento o garantía de estos.{%endif%}

—SIX: The aforementioned property {%if

hay\_enser\_o\_propiedad\_mueble==0%}does not include personal property. {%else%}includes the following personal property: {{lista\_propiedad\_mueble\_en}}. These items will be delivered and received as is, with the purchasing party understanding and accepting that they are used and, for this reason, neither the Selling Party nor the Intermediary will be responsible for their proper functioning or warranty.{%endif%}

—SIETE: La parte compradora adquirirá la Propiedad objeto de este Contrato sujeta a las servidumbres y restricciones que surjan del Registro de la Propiedad.

—SEVEN: The buying party will acquire the Property subject to the easements and restrictions arising from the Property Registry.

—OCHO: La parte vendedora será responsable de cualquier deuda contributiva sobre la propiedad inmueble hasta la fecha en que se otorgue la escritura de compraventa, luego de esta fecha la parte compradora asumirá tales responsabilidades.

—EIGHT: The selling party shall be responsible for any property tax debt related to the real property until the date the deed of sale is granted. After this date, the buying party shall assume such responsibilities.---

—NUEVE: El depósito de opción será devuelto si la tasación realizada por la institución bancaria valora la propiedad por debajo del precio de venta acordado. En tal caso, las partes tendrán la opción de renegociar el precio de venta. Si no se llega a un acuerdo, ninguna de las partes estará obligada a continuar con la transacción. Además, el depósito de opción será devuelto en su totalidad a la parte compradora cuando no se lleve a cabo la transacción o gestión objeto de dicho depósito sin que haya mediado culpa del comprador, según expresados en la cláusula DIEZ siguiente.

—NINE: The option deposit will be refunded if the appraisal conducted by the banking institution values the property below the agreed sale price. In such a case, the parties shall have the option to renegotiate the sale price. If no agreement is reached, neither party shall be obliged to proceed with the transaction. Furthermore, the option deposit will be fully refunded to the buying party when the transaction or process for which the deposit was made is not carried out without the buyer's fault, as specified in the following clause TEN.

—DIEZ: La parte vendedora podrá dar por terminado este contrato y tendrá derecho a retener el Depósito, sin ulterior reclamación de la parte compradora, cuando medie culpa de éste por cualesquiera de las siguientes causas:

a. Cuando la parte compradora se negara a otorgar la escritura de compraventa dentro del término estipulado en la cláusula DOS (2) de este Contrato.

b. Cuando la parte compradora no haya pagado el balance del Precio de Compraventa al momento de otorgarse la escritura de compraventa.

c. No contar con los fondos disponibles para los gastos de cierre asociados a la compraventa.

d. Retrasar voluntaria o involuntariamente la entrega de información o documentación requerida.

e. Que desista o no siga adelante con el cierre de la compraventa de la Propiedad de conformidad con los términos y condiciones contenidos en este Contrato.

f. Si miente, omite o retrasa la entrega de información.

g. En caso de financiamiento; si toma un préstamo o asume una obligación durante el proceso de solicitud del financiamiento, retrasos en la entrega de documentos e información, renuncia o cambio de empleo, asumir un préstamo o deuda durante el proceso de solicitud de financiamiento, o delincuencia en el pago de cuentas durante el proceso de solicitud de financiamiento.

h. En caso de financiamiento, si el préstamo es aprobado y la parte compradora no acepta los términos y condiciones de la institución hipotecaria.

i. Además, la parte compradora se compromete a originar el préstamo hipotecario en la institución de su preferencia, en o antes de cinco (5) días laborables a partir de la fecha de la firma de este contrato. De lo contrario este acuerdo quedará sin efecto y la parte compradora perderá la opción.

—TEN: The selling party may terminate this contract and shall have the right to retain the Deposit, without further claim from the buying party, when there is fault on the part of the buyer for any of the following reasons:

a. When the buying party refuses to execute the deed of sale within the term stipulated in clause TWO (2) of this Contract.

b. When the buying party has not paid the balance of the Purchase Price at the time of executing the deed of sale.

c. Lack of available funds for the closing costs associated with the purchase.

d. Deliberately or inadvertently delaying the delivery of required information or documentation.

e. Abandoning or not proceeding with the closing of the purchase of the Property in accordance with the terms and conditions contained in this Contract.

f. Providing false, omitted, or delayed information.

g. In case of financing; taking a loan or assuming an obligation during the financing application process, delays in the submission of documents and information, withdrawal or change of employment, assuming a loan or debt during the financing application process, or delinquency in bill payments during the financing application process.

h. In case of financing, if the loan is approved and the buying party does not accept the terms and conditions of the mortgage institution.

i. Additionally, the buying party agrees to originate the mortgage loan at the institution of their preference within five (5) business days from the date of signing this contract. Otherwise, this agreement will be void, and the buying party will forfeit the option.

—ONCE: Las reparaciones de la propiedad, de ser requeridas por la institución bancaria, en caso de financiamiento, serán por cuenta y cargo de la parte vendedora.

—ELEVEN: Repairs to the property, if required by the banking institution in the case of financing, shall be the responsibility and expense of the selling party.

—DOCE: La parte compradora autoriza expresamente al banco hipotecario que trabajará el financiamiento, para que este le provea o divulgue a la parte vendedora, o a su representante autorizado, Blue Ribbon Real Estate, cualquier tipo de información relacionada a la transacción, ya sea estatus del caso, documentación faltante, información relacionada al informe de crédito de la parte compradora, además de suministrar copia de la tasación, entre otros.

—TWELVE: The buying party expressly authorizes the mortgage bank handling the financing to provide or disclose to the selling party or its authorized representative, Blue Ribbon Real Estate, any information related to the transaction. This includes the case status, missing documentation, information related to the credit report of the buying party, as well as providing a copy of the appraisal, among other details.

—TRECE: Si ocurriese la imposibilidad de cerrar la compraventa por causa de situaciones legales que le impidan a la parte vendedora vender la Propiedad, la parte compradora podrá elegir entre aceptar una extensión del Término de Opción o exigir la devolución del depósito pagado al momento de la firma de este Contrato. De darse esta situación, la parte compradora renuncia expresamente a entablar cualquier otro tipo de reclamación en contra de la parte vendedora, por no haberse podido cerrar la compraventa de la Propiedad.

—THIRTEEN: If the impossibility to close the purchase arises due to legal situations preventing the selling party from selling the Property, the buying party may choose between accepting an extension of the Option Period or demanding the return of the deposit paid at the time of signing this Contract. In this situation, the buying party expressly waives any other type of claim against the selling party for the inability to close the purchase of the Property.

—CATORCE: Si la Propiedad fue construida antes del 1978, la parte compradora y la parte vendedora deberán firmar el anejo a este Contrato que trata sobre Divulgación de Pintura con Base de Plomo, el cual será entregado por la parte vendedora y el intermediario. Al firmar dicho anejo, de ser aplicable, la parte compradora reconoce que ha recibido una copia del Manual de la Agencia Federal de Protección Ambiental (EPA, por sus siglas en inglés) titulado “Protege tu Familia del Plomo en tu Hogar”.

—FOURTEEN: If the Property was built before 1978, the buying party and the selling party must sign the addendum to this Contract regarding Lead-Based Paint Disclosure, which will be provided by the selling party and the intermediary. By signing this addendum, if applicable, the buying party acknowledges that they have received a copy of the U.S. Environmental Protection Agency (EPA) pamphlet titled "Protect Your Family from Lead in Your Home."

—QUINCE: La parte compradora renuncia expresamente a: (a) a cualquier remedio de cumplimiento específico en caso de incumplimiento de la parte vendedora, en virtud de este Contrato, (b) a presentar o registrar un aviso de demanda o una notificación de trámite de acción o notificación similar contra la Propiedad; (c) a recurrir a cualquier otro remedio en equidad que pueda estar disponible, que, si se invoca, impediría que la parte vendedora transmita la Propiedad a un tercero comprador, (d) a cualquier reclamo o pérdidas relacionadas con las condiciones ambientales que afecta a la Propiedad, incluyendo pero no limitado a, moho, pintura con plomo, combustible, aceite, alérgenos o cualquier otra sustancia tóxica de ningún tipo, y (e) a cualquier reclamación o pérdidas resultantes de invasiones, servidumbres y / o escasez de lo que han dado a conocer o revelado a la parte compradora por un examen o inspección de la Propiedad o por la búsqueda de los registros públicos. En el caso de que la parte compradora, presente una reclamación en contradicción directa con las exenciones que acordó anteriormente, o contempla aquí, la parte compradora reembolsará a la parte vendedora de todos los honorarios razonables de abogados y los costos incurridos por la parte vendedora en la defensa de dicha acción si la parte vendedora prevalece.

—FIFTEEN: The buying party expressly waives: (a) any remedy of specific performance in the event of the selling party's breach under this Contract; (b) filing or recording a notice of lis pendens or similar notice against the Property; (c) resorting to any other equitable remedy that, if invoked, would prevent the selling party from conveying the Property to another third-party buyer; (d) any claims or losses related to environmental conditions affecting the Property, including but not limited to, mold, lead paint, fuel, oil, allergens, or any other toxic substance of any kind; and (e) any claims or losses resulting from encroachments, easements, and/or shortages not disclosed or revealed to the buying party by an examination or inspection of the Property or by searching public records. In the event that the buying party brings a claim directly contradicting the waivers agreed upon earlier, or contemplated herein, the buying party shall reimburse the selling party for all reasonable attorney fees and costs incurred by the selling party in defending such action if the selling party prevails.

—DIECISÉIS: Todas las notificaciones a las partes, cuando éstas sean requeridas por las cláusulas y condiciones de este Contrato, serán hechas por correo certificado con acuse de recibo, a las direcciones que se indican a continuación:

Dirección postal de la parte vendedora: PO Box 995 Trujillo Alto, PR 00977.

Dirección postal de la parte compradora: Calle 235 HJ2 Apartamento 2, Country Club, Carolina, PR 00982.

—SIXTEEN: All notices to the parties, when required by the clauses and conditions of this Contract, shall be made by certified mail with return receipt requested, to the addresses indicated below:

Selling party's mailing address: PO Box 995 Trujillo Alto, PR 00977.

Buying party's mailing address: Calle 235 HJ2 Apartamento 2, Country Club, Carolina, PR 00982.

—DIECISIETE: Dentro del Término de Opción, la parte compradora sólo podrá tener acceso a la Propiedad con el consentimiento de la parte vendedora y en compañía de éste, por sí y/o a través de sus agentes, con el propósito de inspeccionar la misma por el término de cinco (5) días a partir de la firma de este contrato. Se prohíbe terminantemente que, durante el Término de Opción o compraventa, la parte compradora realice mejoras, trabajos de limpieza, mantenimiento, instale cerraduras o candados, o altere la condición física o estética de la Propiedad y del interior o exterior de cualesquiera estructuras que se encuentren en la misma. La parte compradora acuerda relevar e indemnizar a la parte vendedora y sus oficiales y agentes autorizados, de toda reclamación, pérdida, daños, responsabilidad, costos, lesiones, costos de abogado y otros gastos de cualquier naturaleza que pueda reclamarse contra la parte vendedora o la Propiedad o por cualquier daño a la Propiedad y/o lesión a la parte compradora o cualquier persona que surja de la visita, inspección o reparaciones en la Propiedad.

—SEVENTEEN: Within the Option Period, the buying party may only access the Property with the consent of the selling party and in their company, either personally and/or through their agents, for the purpose of inspecting it for a term of five (5) days from the signing of this contract. It is strictly prohibited for the buying party, during the Option Period or purchase, to make improvements, cleaning, maintenance work, install locks or padlocks, or alter the physical or aesthetic condition of the Property and the interior or exterior of any structures on it. The buying party agrees to release and indemnify the selling party and its officers and authorized agents from any claim, loss, damage, liability, costs, injuries, attorney fees, and other expenses of any nature that may be claimed against the selling party or the Property or for any damage to the Property and/or injury to the buying party or any person arising from the visit, inspection, or repairs on the Property.

—DIECIOCHO: Este Contrato no podrá ser cedido, permutado, vendido, enajenado o de cualquier otra forma traspasado a una tercera persona por la parte compradora.

—EIGHTEEN: This Contract may not be assigned, exchanged, sold, alienated, or otherwise transferred to a third party by the buying party.

—DIECINUEVE: La parte vendedora se compromete a entregar la Propiedad libre toda carga y gravamen.

—NINETEEN: The selling party undertakes to deliver the Property free and clear of any liens or encumbrances.

—VEINTE: La parte compradora acepta que, si no cumple con todas y cada una de las obligaciones de este contrato, y la parte vendedora tuviera que recurrir a los tribunales para hacer valer el mismo, la parte compradora se compromete a pagar las costas y gastos por concepto de honorarios de abogado.

—TWENTY: The buying party agrees that if they fail to fulfill each and every obligation of this contract, and the selling party has to resort to the courts to enforce it, the buying party commits to pay the costs and expenses, including attorney fees.

—VEINTIUNO: Este contrato está sujeto a la aprobación de la parte vendedora no más tarde de tres (3) días luego de firmado por la parte compradora. De no ser aceptado este contrato por la parte vendedora, toda suma de dinero entregado por la parte compradora bajo la cláusula de OPCIÓN será devuelta a la parte compradora.

—TWENTY-ONE: This contract is subject to the approval of the selling party no later than three (3) days after being signed by the buying party. If this contract is not accepted by the selling party, any money delivered by the buying party under the OPTION clause will be refunded to the buying party.

—VEINTIDÓS: Los comparecientes expresan que este Contrato contiene la totalidad del acuerdo entre las partes y que el mismo es obligatorio desde el momento en que los que suscriben, para sí, sus representantes, agentes, sucesores y causahabientes.

—TWENTY-TWO: The parties express that this Contract contains the entire agreement between them and is binding upon the signatories, for themselves, their representatives, agents, successors, and assigns from the moment of execution.

Manifiestan ahora los comparecientes que los términos antes transcritos representan fiel y verdaderamente el contrato entre las partes. Este contrato estará vigente y gobernarán todas las transacciones entre las partes por el término y condiciones que se especifican en el mismo de conformidad con lo estipulado por las partes contratantes. Las partes manifiestan que ninguna representación, consideración, promesa, acuerdo o modificación oral, anterior o posterior a este Contrato, prevalecerá a menos que se haga por escrito y sea aceptado por ambas partes mediante su firma. Las partes comparecientes, después de haber leído y entendido en su totalidad el presente contrato, nos ratificamos en su contenido por encontrarlo conforme a lo convenido, habiéndose entregado copia, en testimonio de lo cual suscribimos hoy, día \_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del año 2024, en Carolina, Puerto Rico.

Now, the parties declare that the terms transcribed above faithfully and truly represent the contract between them. This contract will be valid and govern all transactions between the parties for the term and conditions specified therein, in accordance with the stipulations of the contracting parties. The parties state that no representation, consideration, promise, agreement, or oral modification, whether before or after this Contract, shall prevail unless it is in writing and accepted by both parties through their signatures. The appearing parties, having read and fully understood this contract, ratify its content as being in accordance with their agreement, having been provided with a copy, in witness whereof, we sign today, the \_\_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024, in Carolina, Puerto Rico.

AVISO / NOTICE:

No firme este contrato sin leerlo o si contiene espacios en blanco. Este contrato no será válido hasta tanto sea suscrito por todas las partes. / Do not sign this contract without reading it or if it contains blank spaces.

This contract will not be valid until it is signed by all parties involved.

|  |  |
| --- | --- |
| VENDEDOR / SELLER: | COMPRADOR / BUYER: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  {{individuo\_principal\_parte\_1}} | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  {{individuo\_principal\_parte\_2}} |
| {%if  individuo\_principal\_parte\_1.estatus==”Casado”%}\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  {{individuo\_pareja\_parte\_1}}{%endif%} | {%if  individuo\_principal\_parte\_2.estatus==”Casado”%} \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  {{individuo\_pareja\_parte\_2}}{%endif%} |

**FECHA DE DEPÓSITO RECIBIDO POR BLUE RIBBON REAL ESTATE: {{fecha\_deposito}}**