

**OFERTA PARA FORMALIZAR CONTRATO
TRASLATIVO DE DOMINIO IRREVOCABLE**

OFERTANTE:

NOMBRE: _____, quien(es) manifiesta(n) tener la capacidad jurídica y económica necesarias para contratar (se) en los términos del presente contrato y a quien(es) en lo sucesivo, y por razones de brevedad, se le(s) denominará únicamente como **“EL OFERTANTE”**.

DOMICILIO: _____,

**EL PROPIETARIO O EL FIDEICOMISARIO
VENDEDOR:**

NOMBRE: _____, quien(es) manifiesta(n) tener la capacidad jurídica necesaria para contratar (se) en los términos del presente contrato y a quien(es) en lo sucesivo y por las mismas razones de brevedad se le(s) denominará como **“EL PROPIETARIO”**.

DOMICILIO: _____,

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

.

Dicho lote tiene las medidas y colindancias que se especifican en la Escritura Pública número _____, otorgada ante el Licenciado _____, Notario Público número _____, Jalisco, México. Copia de cuya descripción se adjunta a la presente como **ANEXO “A”**.

**THIS IS NOT INTENDED TO BE AN OFFICIAL
BUT A COURTESY TRANSLATION:
OFFER TO FORMALIZE AN IRREVOCABLE
TRANSFER OF DOMAIN CONTRACT**

OFFERER:

NAME: _____, who state(s) to have the legal and economic capacity that are necessary to enter into the present contract and, whom hereinafter and for reasons of brevity will be solely referred to as **“THE OFFERER”**.

DOMICILE: _____,

**THE OWNER OR THE FIDEICOMMISSARY
SELLER:**

NAME: _____, who declare(s) to have the necessary legal capacity to contract in accordance with the terms of the present contract and whom hereinafter for reasons of conciseness will be referred to as **“THE OWNER”**.

DOMICILE: _____,

DESCRIPTION OF THE IMMOVABLE:

.

Said lot has the measurements and boundaries specified in the Public deed number _____, passed before the faith of Attorney _____, Public Notary Office number _____, Jalisco, Mexico. A copy of which description is attached herein as **ADDENDUM “A”**.

En adelante y por razones de brevedad, el inmueble aquí descrito se denominará indistintamente, **“EL INMUEBLE”** o bien **“LA PROPIEDAD”**.

PRECIO Y CONDICIONES DE PAGO:

“EL OFERTANTE” por medio de la presente ofrece a **“EL PROPIETARIO”** celebrar Contrato Traslato de Dominio Irrevocable de la naturaleza jurídica que en su oportunidad se determine de conformidad con las Leyes Mexicanas vigentes, en relación a los derechos de propiedad sobre el inmueble arriba descrito en la cantidad total de \$_____, **Dólares USA (_____ Dólares USA)** o su equivalente en Moneda de curso legal en los Estados Unidos Mexicanos al tipo de cambio **“A LA VENTA”** regido por EL BANCO DE MEXICO, (www.bancomex.com), haga click a su izquierda en mercados cambiarios – tipos de cambio) para transacciones pactadas en dólares norteamericanos, en la fecha en que se efectúen los pagos a elección de **“EL OFERTANTE”**, cantidad ésta que se abonará en la forma, términos y condiciones que más adelante se establecen, en el momento de formalizar mediante la firma de la Escritura Pública correspondiente, el contrato cuya celebración se ofrece por medio de la presente. Dicho pago será efectuado mediante transferencia o instrumentos bancarios certificados.

DEPOSITO DE GARANTIA (“escrow”):

A la aceptación de la presente oferta por **“EL PROPIETARIO”**, una vez satisfecha la condición indispensable marcada como **PRIMERA**, para la validez de la presente oferta que se estipula en el párrafo siguiente y a fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones que se deriven de la presente oferta, **“EL OFERTANTE”** realizará una transferencia bancaria a First

Hereinafter and for reasons of conciseness, the real estate herein described will be referred to indistinctly as **“THE IMMOVABLE”** or **“THE PROPERTY”**.

PRICE AND PAYMENT TERMS:

“THE OFFERER” herein offers to **“THE OWNER”** to celebrate an Irrevocable Transfer of Domain Contract of the legal nature that will be opportunely determined in accordance with the Mexican Laws in force and in effect, with regard to ownership rights entailed to the property above described in the total amount of \$_____, **US. Dollars (_____, US. Dollars)** or its equivalent in Mexican Currency at the **“SELL”** exchange rate established by BANCO _____ DE _____ MEXICO, (www.bancomex.com), then click on the left side “mercado cambiario - tipos de cambio”) for transaction agreed upon in US dollars, at **“THE OFFERER’S”** choice, on the date of payment. Said amount will be paid in the manner, terms and conditions hereafter specified, upon formalizing by means of the signing of the corresponding Public Deed, the contract which formalizing is herein offered. Said payment will be made by wire transfers or certified banking instruments.

GUARANTEE DEPOSIT (“escrow”):

Upon acceptance of the present offer by **“THE OWNER”**, if the indispensable condition marked as **FIRST** for the validity of the present offer stipulated in the following paragraph are satisfied and in order to guarantee the fulfillment of the obligations derived from the present offer, **“THE OFFERER”** will wire to First American Title Insurance Company, in the City of Sunrise,

American Title Insurance Company en la Ciudad de Sunrise, Florida, USA (en adelante y por razones de brevedad, la empresa depositaria), a más tardar el _____, por la cantidad de \$_____, U.S.A. (_____, **Dólares USA**) con el propósito de constituir un Depósito de Garantía de la modalidad conocida como **“escrow”**, que se sujetará a las condiciones que para el efecto se establecen en el contrato correspondiente, cuya copia se adjunta a la presente oferta como **ANEXO “B”**.

Dicho Depósito se denominará en adelante y para los efectos de la presente oferta como **“DEPOSITO DE GARANTÍA”**.

A la aceptación de la presente oferta por **“EL PROPIETARIO”**, dicho contrato de **“DEPOSITO DE GARANTÍA”** será suscrito por las partes como parte integrante de la misma.

Esta cantidad formará parte del depósito total. Este depósito no generará intereses y deberá ser aplicado a la contraprestación total de la compra venta el día de la escrituración.

CONDICIÓN(ES) INDISPENSABLE(S) PARA LA VALIDEZ DE LA PRESENTE OFERTA :

Aún cuando la presente oferta fuera aceptada por **“EL PROPIETARIO”** dentro del término de vigencia que más adelante se establece, la validez de la misma se supedita a la(s) siguiente(s) condición(es) indispensable(s), la(s) cuál(es) deberá(n) ser totalmente cumplimentadas(s), a entera satisfacción de **“EL OFERTANTE”**; de lo contrario, la presente Oferta se tendrá por cancelada, quedando, por consiguiente, las partes liberadas de cualquier obligación derivada de la misma:

Florida, USA, (hereafter for reasons of brevity, referred to as the **“escrow”** company) no later than _____, the amount of \$_____, **US. Dollars** (_____), to constitute a Guarantee Deposit (**“escrow”**), which will be subject to the conditions that for the purpose are specified in the corresponding contract, a copy of which is attached to the present offer as **ADDENDUM “B”**.

Said deposit will be hereafter and for the purpose of the present offer referred to as **“GUARANTEE DEPOSIT”**.

Upon the acceptance of the present offer by **“THE OWNER”**, said contract of **“GUARANTEE DEPOSIT”** (**“escrow”**) shall be subscribed by the parties as part of the present offer.

This amount will form part of the total deposit. This deposit will not generate any interests and shall be applied to the total purchase price at the formalization (closing day) of the public deed.

INDISPENSABLE CONDITION(S) FOR THE VALIDITY OF THE PRESENT OFFER:

Even if the present offer is accepted by **“THE OWNER”** within the term of effect specified, the validity of said is subject to the fulfillment of the following indispensable condition(s), which shall be entirely fulfilled within the term set forth at **“THE OFFERER”’S** satisfaction; on the contrary, the present offer shall be considered canceled and the parties will be, therefore, liberated from any obligation derived from said:

PRIMERA:

Que “**EL OFERTANTE**” obtenga, a su cargo antes del _____, y a través de un perito de su elección, una inspección y reporte ocular de ingeniería con la finalidad de verificar la condición general del inmueble y su estructura; así como de las instalaciones eléctricas, sanitarias, plomería y drenaje, en el entendido de que si los resultados de dicho reporte no resultaran satisfactorios a “**EL OFERTANTE**”, la presente condición se tendrá por insatisfecha y la presente oferta quedará cancelada, quedando, las partes liberadas de cualquier obligación derivada de la misma.

A fin de verificar si la(s) condición(es) indispensable(s) aquí estipulada(s) ha(n) sido o no satisfecha(s), “**EL OFERTANTE**” deberá informar ese hecho por escrito personalmente o vía facsímile a la Agencia Inmobiliaria _____, fax número _____, con anterioridad **al día** _____, en el entendido de que si dicha notificación no se recibe antes de dicha fecha, la(s) condición(es) aquí especificada(s) se tendrá(n) por totalmente satisfecha(s).

Si alguna de la(s) condición(es) indispensable(s) que aquí se establece(n) no fuera(n) satisfecha(s), la presente oferta se tendrá por cancelada, las partes liberadas de cualquier obligación o responsabilidad derivadas de la misma, en cuyo caso la totalidad de los fondos constituidos en Depósito de Garantía con la Empresa Depositaria le serán reembolsados de inmediato por dicha empresa a “**EL OFERTANTE**”; con excepción de los honorarios “**Escrow**” por dicho concepto.

El contrato de Depósito correspondiente incluirá dichas instrucciones.

**FECHA DE FORMALIZACIÓN, DESIGNACIÓN
DE NOTARIO PUBLICO:**

FIRST:

That “**THE OFFERER**” obtains at his(their) expense prior to _____, through an expert of his(their) choice, an inspection and ocular engineering report in order to verify the general condition of the property and its structure; as well as the electrical, sanitary, plumbing and sewage, with the understanding that, if in the opinion of “**THE OFFERER**” the results of said report are not satisfactory, this condition will be considered unsatisfied, the present offer will be canceled and the parties released from any obligation derived from said.

To verify if the condition(s) herein stipulated has(have) or has(have) not been satisfied, “**THE OFFERER**” shall inform said fact in writing personally or via fax to the Real Estate Agency _____, fax _____, before _____, with the understanding that if said notification is not received before said date, the condition(s) herein specified will be considered as fully satisfied.

If any of the indispensable condition(s) herein specified was(were) not satisfied, the present offer shall be considered null and the parties herein released from any obligation or liability derived from it; in which case, the full amount deposited with the Escrow Company less “escrow” fees shall be reimbursed immediately by said company to “**THE OFFERER**”.

The corresponding “**Escrow**” contract will include said instructions.

**THE FORMALIZING DATE AND DESIGNATION
OF PUBLIC NOTARY:**

Habiendo aceptado **“EL PROPIETARIO”** la presente oferta dentro del término de vigencia que más adelante se estipula y satisfecha(s) la(s) condición(es) indispensable(s) de validez estipulada(s) en el párrafo anterior, las cuál(es) deberá(n) ser satisfecha(s) del contrato definitivo mediante firma de la Escritura Pública correspondiente libre de toda carga o gravamen en favor de **“EL OFERTANTE”** o, de la persona física o moral que éste designe en su oportunidad, se llevará a cabo a mas tardar el día _____, (en adelante denominada **“FECHA DE FORMALIZACIÓN”**), contra:

A.- Depósito previo por parte de **“EL OFERTANTE”** ante la Empresa Depositaria, de la cantidad de \$_____, **Dólares U.S.A.** (_____, **Dólares americanos**), importe del Depósito de Garantía.

B.- Depósito por parte **“EL OFERTANTE”** a la cuenta aperturada con la EMPRESA DEPOSITARIA para el Depósito de Garantía, de la cantidad de \$_____, **Dólares USA** (_____, **Dólares USA**), mediante transferencia bancaria con anterioridad a **“LA FECHA DE FORMALIZACIÓN”**.

C.- Firma por parte de **“EL OFERTANTE”** y **“EL PROPIETARIO”** de las instrucciones correspondientes a la EMPRESA DEPOSITARIA para el desembolso de los fondos constituidos mediante los depósitos que se establecen en los sub-incisos “A” y “B” anteriores.

D.- Entrega de la posesión jurídica y material del inmueble libre de inquilinos u ocupantes.

Dicha Escritura Pública se celebrará ante la Fe del **Licenciado** _____, Notario Público número _____, de esta Ciudad de

Once **“THE OWNER”** has accepted the present offer within the time stipulated, and, provided that the indispensable condition(s) for the validity of the present offer herein above specified is(are) satisfied the formalizing of the definitive contract through the signing of the corresponding Public Deed free of any liens or encumbrances and in favor of **“THE OFFERER”** or the person or legal entity opportunely designated in writing by **“THE OFFERER”**, shall take place no later than _____, (hereinafter referred to as **“THE FORMALIZING DATE”**), upon:

A.- Prior deposit made by **“THE OFFERER”** before the **“ESCROW” COMPANY**, of \$_____, **US. Dollars** (_____, **US. Dollars**) amount of the Guarantee Deposit (**“escrow”**).

B.- Deposit by **“THE OFFERER”** of the amount of \$_____, **US. Dollars** (_____, **US. Dollars**), by means of a wire transfer prior to **“THE FORMALIZING DATE”** to the account assigned by the **“ESCROW” COMPANY** for the Guarantee Deposit (**“escrow”**).

C.- Signing by **“THE OFFERER”** and **“THE OWNER”** of the corresponding instructions to the **“ESCROW” COMPANY** for the disbursement of the funds deposited as stated in paragraphs “A” and “B” above.

D.- Delivery of the physical and juridical possession of the immovable free of any tenants or occupants.

Said Public Deed will be conveyed before the faith of **Attorney** _____, Public Notary number _____, of the City of

_____, _____, México,
teléfono _____, quien para los efectos de la
presente oferta será el **“NOTARIO PÚBLICO
DESIGNADO”**.

**DEMORA EN LA “FECHA DE
FORMALIZACIÓN”:**

En caso de que por causas no imputables a las partes se produjera un retraso en los procedimientos burocráticos necesarios para la formalización de la Escritura Pública correspondiente, que impidieran que ésta se llevara a cabo el día _____, dicha fecha quedaría automáticamente extendida hasta el día _____.

**GASTOS DE ESCRITURACIÓN, IMPUESTO
SOBRE LA RENTA Y HONORARIOS
INMOBILIARIOS:**

Los gastos, impuestos, y honorarios notariales, que origine la formalización del contrato definitivo, los cuales se denominan comúnmente como **“GASTOS DE ESCRITURACIÓN”**, serán por cuenta de **“EL OFERTANTE”**, así como los honorarios por concepto del Depósito de Garantía (**“escrow”**) en la cantidad de **\$800.00 Dólares USA (quinientos cincuenta Dólares USA)** y los gastos y honorarios de búsqueda preliminar y seguro de título, en caso de aplicar.

Serán a cargo de **“EL PROPIETARIO”** el Impuesto sobre la Renta (I.S.R.) a que hubiere lugar; los honorarios fiduciarios por firma y ejecución en caso de que el inmueble de referencia fuera patrimonio de un Fideicomiso; así como los honorarios inmobiliarios convenidos con _____, de los cuales el ____% _____ por ciento más I.V.A. sobre el precio total ofertado será abonado a la empresa de bienes raíces _____. Gastos estos que serán liquidados por **“EL PROPIETARIO”** en **“LA FECHA DE FORMALIZACIÓN”** mediante instrumento

_____, _____, Mexico,
Phone number _____, who for the purpose
of the present offer will be **“THE DESIGNATED
PUBLIC NOTARY”**.

DELAY ON “THE FORMALIZING DATE”:

In the event that there is any delay non attributable to the parties herein, in completing the corresponding bureaucratic procedures that shall prevent to formalize the corresponding Public Deed by _____, said date will be automatically extended until _____.

**CLOSING COSTS, CAPITAL GAINS TAX AND
REAL ESTATE FEES:**

The taxes, expenses, notary public and trust fees derived from the formalizing of the definitive contract, which are customarily known as **“CLOSING COSTS”**, will be at the expense of **“THE OFFERER”**, including as well the **“escrow”** fees in the amount of **\$800.00 US. Dollars (five hundred fifty US. Dollars)**, to set up the Guarantee Deposit and the expenses and fees related to the preliminary title search and title insurance policy, if these apply.

“THE OWNER” will be responsible for the payment of the corresponding Capital Gains Tax (I.S.R.); of the trust fees to assign the title over in the event that the subject property is presently a patrimony in trust; as well as the Real Estate fees agreed upon with _____, of which ____% _____ per cent plus I.V.A. of the total price herein offered will be paid to the real estate agency _____. Expenses to be paid by **“THE OWNER”** on **“THE FORMALIZING DATE”** by certified banking instruments; or else, through the **“GUARANTEE DEPOSIT”**.

bancario certificado; o bien, a través del **“DEPOSITO DE GARANTÍA”**.

REQUISITOS PRELIMINARES PREVIOS A LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO DEFINITIVO:

En caso de ser aceptada la presente oferta por **“EL PROPIETARIO”** dentro del término de vigencia que se establece para ello y habiéndose cumplido la(s) condición(es) indispensable(s) para su validez establecida(s) en el párrafo correspondiente:

A.- Tanto **“EL OFERTANTE”** como **“EL PROPIETARIO”** deberán entregar al Notario Público designado con toda diligencia, aquellos datos y documentación que el mismo directamente o por conducto de la Agencia de Bienes Raíces, les solicite para el buen cumplimiento de su encargo.

B.- **“EL OFERTANTE”** deberá establecer de inmediato con dicho Notario Público un depósito suficiente a cuenta de los **“GASTOS DE ESCRITURACIÓN”** a fin de poder llevar a cabo dentro del término establecido los trámites correspondientes, abonando el saldo pendiente en **“LA FECHA DE FORMALIZACIÓN”**.

LIBERTAD DE CARGAS O GRAVÁMENES Y DEMÁS OBLIGACIONES:

La transmisión de dominio operará en **“LA FECHA DE FORMALIZACIÓN”**, libre de toda carga, gravamen, obligación fiscal, laboral o sindical; al corriente en el pago de toda clase de contribuciones, impuestos, cooperaciones, o plusvalías; al corriente en el pago de los consumos por servicios de agua, drenaje, gas, teléfono, electricidad y cable, si estos servicios existieran en la propiedad; así como honorarios bancarios, en caso de fideicomiso y con la única

PRELIMINARY REQUIREMENTS PRIOR TO THE FORMALIZING OF THE DEFINITIVE CONTRACT:

If the present Offer is accepted by **“THE OWNER”** within the term of effect specified and the indispensable condition(s) established in the corresponding paragraph is(are) fulfilled:

A.- Both parties, **“THE OFFERER”** and **“THE OWNER”**, shall diligently provide the designated Public Notary with all the data and documents that he would directly or through the Real Estate Agency require for the fulfillment of his duty.

B.- **“THE OFFERER”** shall immediately provide said Notary Public with a sufficient deposit on account of the **“CLOSING COSTS”** in order to convey within the term established the corresponding legal procedures, the balance shall be paid on **“THE FORMALIZING DATE”**.

FREE OF ANY LIENS, ENCUMBRANCES AND OTHER LIABILITIES:

The transfer of domain shall be conveyed on **“THE FORMALIZING DATE”** free of any liens, encumbrances, fiscal, labor or union liabilities; current in the payment of all kinds of contributions, taxes or cooperation's;. Current as well in the payment of the water, sewage, gas, telephone, electrical and Cable services, if the property has said services; as well as any trust fees, if those apply and the only limitation of

limitación de dominio que establezcan los ordenamientos y Planes de Desarrollo Urbano vigentes.

“EL PROPIETARIO” deberá entregar la propiedad libre de cualquier contrato u obligación sindical; al corriente asimismo en el pago de cualquier cuota por dicho concepto; por lo cual, la copia de la cancelación de dicho contrato deberá entregarse al Notario Público Designado antes de **“LA FECHA DE FORMALIZACIÓN”**, en caso de aplicar.

“EL PROPIETARIO” será responsable de cualquier obligación laboral derivada de los empleados domésticos que de manera privada presten o hayan prestado sus servicios en el inmueble con anterioridad a **“LA FECHA DE FORMALIZACIÓN”**; y será asimismo responsable del despido y pago de la indemnización que corresponda a los mismos. Dicha liquidación se llevará a cabo ante la Junta Local de Conciliación y Arbitraje, proporcionando a **“EL OFERTANTE”** antes de la formalización del contrato definitivo constancia fehaciente de dicho pago, en caso de que hubiera tales empleados.

“EL PROPIETARIO” deberá entregar la propiedad al corriente en el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias a la Asociación de Colonos del Fraccionamiento _____. Carta de no-adeudo expedida por el Tesorero de la Asociación deberá entregarse a **“EL NOTARIO PÚBLICO DESIGNADO”** antes de la **“FECHA DE FORMALIZACIÓN”**.

“EL PROPIETARIO” deberá así mismo constituir un depósito suficiente con el administrador del inmueble, durante el tiempo que sea necesario para los efectos de garantizar a **“EL OFERTANTE”** que serán abonados en su totalidad los pagos de los servicios relativos al

domain related to the applicable Laws and Urban Development Plans in effect.

“THE OWNER” shall deliver the property free of any contract or union liability; current as well in the payment of any Union fees; for said reason, a copy of the cancellation of said contract shall be provided to the Designated Notary before **“THE FORMALIZING DATE”**, if this applies.

“THE OWNER” shall be responsible for any labor liability derived from the employees that provide or have provided private domestic services in the subject unit prior to **“THE FORMALIZING DATE”**; and will also be responsible for the dismissal and severance pay that may correspond to them. Said termination will be conveyed before the Local Labor Board providing **“THE OFFERER”** prior to the formalizing of the definitive contract a faithful proof of said payment, if these types of employees exist in the subject unit.

“THE OWNER” shall deliver the property current of any ordinary or extraordinary fees or special assessments to the homeowners association of _____. Letter of no outstanding fees or debts provided by the Treasurer of the Association shall be delivered to **“THE DESIGNATED PUBLIC NOTARY”** prior to **“THE FORMALIZING DATE”**.

“THE PROPIETARIO” shall also constitute a sufficient deposit with the present administrator of the property, for the period of time that may be required, in order to guarantee **“THE OFFERER”** that the payment of all the utility bills related to the property for the periods of use prior

inmueble por consumos anteriores a la fecha de formalización del contrato definitivo.

El pago de los consumos por servicios, impuesto predial, serán pro-rateados en **“LA FECHA DE FORMALIZACIÓN”**, correspondiendo a **“EL PROPIETARIO”** el pago de los mismos hasta el día en que se formalice el contrato definitivo, y a **“EL OFERTANTE”** a partir e incluyendo dicha **“FECHA DE FORMALIZACIÓN”**.

CONDICIÓN GENERAL Y ESTADO DE USO Y FUNCIONAMIENTO:

La posesión material del inmueble, equipos e instalaciones se entregará en la **“FECHA DE FORMALIZACIÓN”** en buen estado de uso y funcionamiento.

Así mismo, **“EL PROPIETARIO”** directamente o a través del Administrador, deberá rendir un informe por escrito y bajo protesta de decir verdad, el cual adjuntará a la aceptación de la presente oferta, indicando con qué servicios cuenta el inmueble de referencia; así como cualquier vicio o defecto, litigio, demanda, invasión o vicios de posesión, que sean de su conocimiento y que afecte o pudiera afectar el inmueble, en caso de existir.

INCLUSIONES:

El inmueble se entregará con todos aquellos muebles, electrodomésticos, enseres y equipos existentes en el inmueble en la fecha de inspección.

Por tal razón, un inventario detallado de los contenidos le será proporcionado a **“EL OFERTANTE”** a la aceptación de la presente oferta por **“EL PROPIETARIO”**.

to the date of formalizing the definitive contract, will be fully liquidated.

The payment of the utilities, property taxes will be pro-rated on **“THE FORMALIZING DATE”**; corresponding to **“THE OWNER”** all the payments up to **“THE FORMALIZING DATE”** and to **“THE OFFERER”** from **“THE FORMALIZING DATE”** on, including said date.

PROPERTY CONDITION AND STATE OF USE AND FUNCTIONING:

The physical possession of the immovable, equipments and installations will be delivered on **“THE FORMALIZING DATE”** in good working condition.

At the same time, **“THE OWNER”** directly or through the Administrator shall provide upon acceptance of the present offer a written report or disclosure stating which services are available in the property; indicating as well any defects, litigation, claims or law-suits, invasion or encroachments that affect or may affect said property which are known to him(her), if any.

INCLUSIONS:

The subject property will be delivered with all the furnishings, household, appliances and equipment that existed in the property on the inspection date

For said reason, a detailed inventory list of the contents shall be provided to **“THE OFFERER”** upon acceptance of the offer by **“THE OWNER”**.

Una línea telefónica en funcionamiento le será transferida a **“EL OFERTANTE”** al formalizar el contrato definitivo.

CONTRATO BILATERAL OBLIGATORIO:

A la aceptación de la presente oferta por **“EL PROPIETARIO”** mediante su firma al calce y dentro del término de vigencia que se establece, y siempre y cuando la(s) condición(es) indispensable(s) para la validez de la misma que se establece(n) en el párrafo correspondiente hubiera(n) sido satisfecha(s), la presente propuesta unilateral se convertirá en contrato bilateral obligatorio para ambas partes, las cuales se regirán por los términos y condiciones aquí estipulados; quedando tanto **“EL OFERTANTE”** como **“EL PROPIETARIO”**, obligados a concurrir en la fecha establecida por sí, por Apoderado o por medio del representante Fiduciario si ese fuera el caso, a la firma de la Escritura Pública correspondiente.

Dicha escritura se celebrará en los términos establecidos en la presente oferta y contendrá los elementos y cláusulas de validez que establecen las Leyes Mexicanas vigentes para ese tipo de contratos.

Si la presente oferta es aceptada por **“EL PROPIETARIO”**, la(s) condición(es) indispensable(s) a la(s) cuál(es) se supedita su validez fuera(n) satisfecha(s); y no obstante, una de las partes incumpliera las condiciones o términos de la presente oferta o bien decidiera o se viera impedida de formalizar el contrato definitivo, la parte responsable abonará a la otra la cantidad de \$_____, **Dólares USA** (_____, **Dólares USA**), o su equivalente en Moneda de curso legal en los Estados Unidos Mexicanos al tipo de cambio “A LA VENTA” regido por EL BANCO DE MEXICO, (www.bancomex.com), haga click a su izquierda en mercados cambiarios – tipos de

A telephone line in working condition shall be transferred to **“THE OFFERER”** upon formalizing the definitive contract.

BILATERAL COMPULSORY CONTRACT:

Upon acceptance of the present offer by **“THE OWNER”** within the term of effect herein below specified and by means of his signature below, this unilateral proposal will become a legally binding Contract compulsory for both parties, which will be governed by the terms and conditions herein stipulated. If the indispensable condition(s) for the validity of the present offer stated in the corresponding paragraph has(have) been satisfied, both, **“THE OFFERER”** and **“THE OWNER”**, will be then obligated to attend on the established date, personally, by Proxy or by Fiduciary representative, if that was the case, to sign the corresponding Public Deed.

Said Public Deed will be celebrated in accordance with the terms established in the present offer and it will contain the elements and validity clauses determined by the pertaining Mexican Laws for those kinds of contracts.

If the present offer is accepted by **“THE OWNER”**; the indispensable condition(s) for its validity as set forth is (are) satisfied; and, notwithstanding, one of the parties fails to comply with the terms and conditions herein established, or shall decide, or shall be impeded to formalize the definitive contract, the responsible party will be obligated to pay the other party the total amount of \$_____, **US Dollars** (_____, **Dollars**) or its equivalent amount in Mexican Currency at the “SELL” exchange rate established by BANCO DE MEXICO, (www.bancomex.com), then click on the left side “mercado cambiario - tipos de cambio”) for transactions agreed upon in US

cambio) para transacciones pactadas en dólares norteamericanos en la fecha en que se efectúe el pago, como pena convencional.

En caso de que se causara, dicha penalidad se distribuirá en partes iguales con las Agencias de Bienes Raíces que median en la operación en calidad de honorarios, gastos y servicios prestados, recibiendo cada una de éstas el **25% veinticinco por ciento** del importe total.

En caso de aplicar la penalidad a cargo de **“EL OFERTANTE”** dicho importe será abonado a cuenta del **“DEPOSITO DE GARANTÍA”**, si éste hubiera sido ya constituido con la empresa depositaria.

En el evento de que la penalidad aplicara a cargo de **“EL PROPIETARIO”**, el importe del **“DEPOSITO DE GARANTÍA”** le será reembolsado de inmediato a **“EL OFERTANTE”** por la empresa depositaria, de conformidad con los términos del contrato correspondiente. En este caso, **“EL OFERTANTE”** podrá a su elección exigir a **“EL PROPIETARIO”** el pago inmediato de la penalidad estipulada o bien el cumplimiento forzoso del contrato convenido.

El pago de dicha pena convencional liberará automáticamente a las partes de cualquier otra obligación o responsabilidad derivada de la presente oferta.

No obstante, en caso de desastres naturales o de fallecimiento de alguna de las partes, la presente oferta se cancelará, sin aplicar penalidad alguna a cargo de las partes, las cuales quedarán liberadas de cualquier obligación contractual derivada de la presente oferta. En dicho caso, el monto del depósito, si éste hubiera sido constituido con la empresa depositaria, será reembolsado a **“EL OFERTANTE”** o a los beneficiarios sustitutos

dollars on the date of payment, as a conventional penalty.

In the event that said penalty applies it will be distributed in equal parts with the Real Estate Agencies that mediate in the transaction towards their fees, expenses and services rendered, thus receiving each of them **25% twenty five percent** of the total amount.

In the event that the penalty is applicable to **“THE OFFERER”** said amount will be paid towards the **“GUARANTEE DEPOSIT”**, if said had been constituted with the “escrow” Company.

In the event that said penalty was attributable to the **“THE OWNER”**, the amounts of the **“GUARANTEE DEPOSIT”** will be immediately reimbursed to **“THE OFFERER”** by the “escrow” company in accordance with the terms specified in the corresponding contract. In this case, **“THE OFFERER”** could at his election, request from **“THE OWNER”** the immediate payment of the penalty stipulated, or else the specific performance of the contract herein agreed upon.

The payment of said penalty will release the parties of any further obligation or responsibility derived from the present offer.

Notwithstanding, in the event of a natural disasters or death of any of the parties herein, the present offer will be cancelled, without applying any penalty to any of the parties, which will be released from any contractual obligation derived from the present offer. In this event, the funds of the deposit, if said had been constituted with the “escrow” company, will be refunded to **“THE OFFERER”** or the substitute beneficiaries of **“THE OFFERER”** specified in the corresponding deposit contract.

de **“EL OFERTANTE”** designados en el contrato de depósito correspondiente.

Si la presente oferta no fuera aceptada por **“EL PROPIETARIO”** dentro del término de vigencia que a continuación se especifica; o bien, **“EL OFERTANTE”** no llevara a cabo el **“DEPÓSITO DE GARANTÍA”** dentro del plazo establecido; o la(s) condición(es) a la(s) cual(es) se supedita su validez no fuera(n) satisfecha(s), ésta quedará automáticamente cancelada y considerados nulos todos sus efectos; quedando las partes automáticamente liberadas de cualquier otra obligación o responsabilidad presente o futura derivada de la misma. En tal caso, cualquier cantidad que hubiera sido depositada por **“EL OFERTANTE”** en calidad de **“DEPOSITO DE GARANTÍA”** le será reembolsada íntegramente por la empresa depositaria junto con intereses devengados menos el costo de apertura de dicha cuenta.

If the present offer is not accepted by **“THE PROPIETARIO”** within the term of effect herein below specified; or else, **“THE OFFERER”** does not make the **“GUARANTEE DEPOSIT”** within the term specified, or the condition(s) which validity is subject to is(are) not fulfilled, this offer will be automatically canceled and considered null and void in all its effects, automatically liberating the parties herein from any present or future obligation or responsibility derived from the present Offer. In this event, any amount deposited as **“GUARANTEE DEPOSIT”** by **“THE OFFERER”** will be fully reimbursed to him by the title insurance company plus any interest accrued, less the “escrow” fee.

DECLARACION

EL OFERTANTE y EL FIDEICOMISARIO VENDEDOR reconocen que el NOTARIO PUBLICO designado es neutro y no actuara como representante legal de las partes. Así mismo, las Agencias de Bienes Raíces que participan en esta operación darán asesoría en materia de bienes raíces e inmobiliaria y no pretenden dar asesoría ni representación de naturaleza jurídica, fiscal o de contaduría. Las Agencias de Bienes Raíces participando en la presente operación recomiendan que ambas partes contraten profesionales independientes, tal como abogados, fiscalistas y/o contadores para revisar esta operación si así lo desean. Dicho lo anterior ambas partes liberan a la agencias de Bienes Raíces e cualquier responsabilidad en el caso de daños o perjuicios sufridos como resultado de no haber

DISCLOSURE STATEMENT

THE OFFERER and the FIDEICOMMISSARY SELLER recognize that the Designated Public Notary is a neutral third party. At the same time, the Real Estate Agencies that are participating in this transaction shall provide real estate brokerage and consultation services and shall not purport to give nor representation of a legal, fiscal or accounting nature. The Real Estate Agencies that are intervening in this transaction recommend that both parties contract independent professionals such as attorneys, tax planners and /or accountants in connection with the present transaction and both parties shall hold the Real Estate Agencies harmless in the event of damages that may be caused by the failure to seek such independent professional service.

consultado a dichos profesionales independientes.

EL OFERTANTE y el FIDEICOMISARIO VENDEDOR con la presente deslindan a EL AGENTE de cualquier y toda responsabilidad u obligación que tuviera en la actualidad, en el futuro o en cualquier momento, respecto a quejas, disputas, litigios y/o controversias que se pudieran suscitar como resultado de las omisiones o información errónea proporcionada por EL OFERTANTE y/o EL FIDEICOMISARIO VENDEDOR y/o sus representantes o terceras personas; así como respecto a cualquier defecto oculto o problemas que sean de su conocimiento o de naturaleza desconocida para EL OFERTANTE y/o EL FIDEICOMISARIO VENDEDOR y/o sus representantes o terceras personas omitan declarar, intencionalmente o sin ninguna mala intención.

**COMUNICACIONES POR MEDIOS
ELECTRÓNICOS (FAX Y EMAILS):**

Las comunicaciones entre las partes relacionadas con la presente oferta por medios electrónicos serán consideradas como documental privada siempre y cuando éstas indiquen el número, la fecha y la hora que fueron enviadas y contengan el nombre y firma del remitente.

No obstante los contratos deberán ser remitidos a las partes con firma original y dos testigos en el plazo no mayor de 15 días naturales siguientes a la fecha en que se suscriban vía facsímile o correo electrónico.

TERMINO DE VIGENCIA:

La presente oferta estará vigente hasta el día _____, a las _____, tiempo local.

THE OFFERER and THE FIDEICOMMISSARY SELLER hereby release THE BROKER/REAL ESTATE AGENT from any and all responsibility or liability now, or in the future at any time, regarding claims, disputes, litigations and/or controversy that may arise as a result of omissions or incorrect information provided by THE OFFERER and/or FIDEICOMMISSARY SELLER and/or their representatives or any other third party; as well as regarding any hidden defects or problems known or unknown by THE OFFERER and/or THE FIDEICOMMISSARY SELLER and /or their representatives and/or any other third party, which THE OFFERER and/or THE FIDEICOMMISSARY SELLER and /or their representatives and/or any other third party fail to disclose, intentionally or unintentionally.

**ELECTRONIC COMMUNICATIONS (FAX &
EMAILS):**

Electronic communications among the parties related to the present offer will be considered as written documents provided that those indicate the number, date and time that they were sent as well as the signature and name of the remitter.

Notwithstanding this contract shall be provided to the parties herein with original signatures before two witnesses within a term of 15 (fifteen) calendar days following the date that they were entered via fax or email.

TERM OF EFFECT:

This offer is in effect until _____, at _____, hours, local time.

JURISDICCIÓN:

Para la interpretación y cumplimiento de la presente Oferta, las partes acuerdan someterse a la Jurisdicción de la Corte y Tribunales de la Ciudad de _____, _____, México, renunciando al fuero que pudiera corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros.

La presente oferta se presenta en cuatro tantos originales de _____ hojas cada uno, en la Ciudad de _____, _____, México, el día _____.

La versión en idioma Inglés es solamente una traducción de cortesía. Para todos los efectos legales prevalecerá la versión en idioma Español.

JURISDICTION:

For the interpretation and execution of the present Offer, the parties herein will be submitted to the jurisdiction of the Courts and Tribunals of the City of _____, _____, Mexico, waiving to those that may correspond to them by virtue of their present or future domiciles.

This Offer is presented in four original sets with _____ pages each, in the City of _____, _____, Mexico, on _____.

The English version is only a courtesy translation. For all legal effects the Spanish version will prevail.

“EL OFERTANTE” / “THE OFFERER”:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

TESTIGO:
WITNESS
:

TESTIGO:
WITNESS:

“EL PROPIETARIO” / “THE OWNER”

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LUGAR, FECHA Y HORA DE
ACEPTACIÓN:
ACCEPTANCE PLACE, DATE
AND TIME:

TESTIGO:
WITNESS
:

TESTIGO:
WITNESS:
