

TEK Inspections LLC - Professional Property Inspections
Inspecciones Profesionales de Propiedades
P.O. Box 33368, Reno NV 89533 775.746.4990

Acuerdo o Convenio de Inspección

Fecha: _____

Este convenio se celebra y lleva a cabo entre *TEK Inspections LLC*, de aquí en adelante conocida como la Compañía, y

(Nombre (s) del Cliente en letra de molde)

(Domicilio de la inspección)

(Ciudad)

(Estado)

(Código postal)

Dimensión del Trabajo a realizarse: El Cliente compromete por este medio a la Compañía a realizar una inspección estándar de vivienda en la propiedad que se encuentra en el domicilio antes mencionado. La finalidad de una inspección estándar es ayudar a educar al Cliente con respecto a la evaluación de la condición general de un edificio. Se basa en la observación de la condición visible y aparente del edificio y sus componentes en la fecha de la inspección. Los resultados de este trabajo no tienen la finalidad de hacer representación alguna con respecto a los defectos latentes u ocultos que puedan existir, y no se expresa o se implica garantía alguna. Los clientes que deseen realizar inspecciones más extensas o intensas, o un reporte más allá del que proporciona la inspección estándar, que requiera más tiempo (esto es, una lista más exhaustiva de los elementos menores, verificación de todas las ventanas, etc.) o talento o habilidad especializada, deben tramitar esos servicios independientemente. Dicho trabajo podría hallar problemas adicionales o más extensos, o proporcionar opiniones que difieran de las que proporcione una inspección estándar. La inspección y el reporte que se le proporcione a usted también se conformarán o excederán las Normas de Práctica de la Sociedad Estadounidense de Inspectores de Vivienda (ASHI, del inglés *American Society of Home Inspectors*). La inspección y el reporte completo están limitados por los términos y condiciones, exclusiones y limitaciones establecidas por este Contrato y las Normas de Práctica de ASHI. A solicitud, le proporcionaremos una copia de las Normas de ASHI, o usted puede encontrarlas por medio del Internet yendo a: www.ashi.com.

Áreas Generales de Inspección: Los Cimientos, Pisos, Paredes, Techos y Azotea, Espacios de Arrastramiento y Áticos cuando estén accesibles y seguros para hacerlo, Ventilación de ático y espacios de arrastramiento, Superficies del exterior, Puertas del exterior, Ventanas, Plataformas o *Decks*, Balcones, Escalinatas, Escalones, Porches y Barandales, Corredores, Patios, y Entradas de Autos, Puertas de Garaje, Superficie del Techo, Sistema de Drenaje del Techo, Vidrios, Claraboyas o *Skights*, Exterior de Chimeneas, suministro y sistemas de distribución de Agua, Soportes y Grifos interiores, Drenaje, Sistemas para desechos y ventilación, Sistemas para calentamiento de agua, Sistema de Ventilación a combustión, Sistema de distribución de Combustible; Sumideros, Bombas y Tubería, Sistema de entrada de servicio, Interruptores principales, Tablero principal y secundario y componentes interiores, Piso de servicio, Cableado, Dispositivos para protección de exceso de corriente, GFCI's, Equipo de Calefacción, Porciones visibles del intercambiador de Calor, Sistema central de Enfriamiento, Escalones interiores, Escaleras y Barandales; Gabinetes de Cocina,

Puertas interiores, Ventanas, Electrodomésticos, Lavadora de vajillas, Triturador de basura o *Garbage Disposal*, Sistemas de ventilación mecánica, Chimeneas.

Limitaciones de la Inspección No Exhaustiva: La inspección estándar de vivienda busca defectos o irregularidades que estén “a la vista”, que requieran reparaciones o sean peligros reales y presentes para los ocupantes, o que requieran una mayor evaluación por un especialista. La inspección estándar está limitada a los sistemas principales, componentes y equipo accesibles y visibles de la vivienda primaria de la propiedad. Los peligros ocultos, condiciones, registros públicos, códigos, pruebas de ingeniería, y verificaciones ambientales, no se incluyen como parte de la inspección estándar de vivienda. Ningún área que represente una amenaza para la seguridad del inspector se inspeccionará, incluyendo techos empinados, resbalosos o frágiles, áticos con aislamiento que eviten pisar con seguridad, y cualquier equipo eléctrico o mecánico apagado o desconectado o que parezca potencialmente peligroso. Ciertos elementos se inspeccionan o verifican al azar, pero no todos esos elementos se inspeccionarán individualmente. Estos elementos pueden incluir, pero no se limitan solo a: las ventanas, puertas, herrería y pantallas; tomacorrientes, interruptores y luces; montajes y funciones de gabinetes / barra; tipo y profundidad de aislamiento; integridad de argamasa, masonería, pintura y calafateado; y materiales de cubierta de los techos. No se requiere que la Compañía inspeccione: las condiciones ambientales, condiciones del subsuelo, infestación de insectos, cumplimiento de zonas o códigos o de cualquier otra regulación, contaminación de pintura de plomo, radón, polvo o moho, pruebas geológicas o de suelo, ingeniería y análisis, existencia de apoyos u otros gravámenes de la propiedad, contaminación por asbesto, jardinería, sistemas sépticos, dispositivos de control remoto para puertas de garaje, antenas, sistemas solares de calefacción, pararrayos, platos satelitales, cableado que no sea parte del sistema primario de distribución eléctrica, sistema de vacío central, sistema de seguridad, interior de campanas o chimeneas, albercas y balnearios, alarmas de humo, intercomunicador, sistemas de antena y telefónicos, y techos que no sean accesibles y seguros desde una escalera de 12 pies, irrigación o cualquier otra cosa más allá de los componentes físicos de la casa misma, a menos que se anote lo contrario en este contrato. La inspección estándar de la vivienda no revelará/reportará: Sucesos intermitentes, el funcionamiento interno de dispositivos mecánicos, la integridad de la tubería subterránea u oculta, la precisión de relojes o termostatos dentro de un rango, pequeñas grietas o rupturas en el recubrimiento de cañones de chimeneas, fugas o filtrado que ocurran intermitentemente o bajo condiciones de clima inusuales, la integridad de conexiones de cables en ubicaciones no expuestas, la presencia de plagas o químicos, el desempeño adecuado de sistemas mecánicos durante condiciones de clima extremo, etc. (Se pueden realizar ciertas pruebas ambientales mediante el pago de cargos adicionales). Generalmente, la Compañía no: Realizará pruebas o evaluaciones destructivas o que interrumpan; levantará alfombras, quitará paneles, aislamiento o barreras para vapor de techos; moverá aparatos electrodomésticos, ropa, mobiliario, ni artículos pesados, delicados o personales; y no verificará equipo mecánico durante un clima del tiempo inapropiado. La edad del equipo se basa aproximadamente en la apariencia visual. Las instalaciones no se verifican contra las recomendaciones del fabricante. La inspección concierne exclusivamente a la vivienda primaria en el sitio. No se realiza inspección alguna con respecto a registros públicos, densidad de tráfico, ruido, olores, apreciación de valor del edificio, conformidad con las ordenanzas de la zona, o divulgación de garantía o transferencia. No se realiza verificación alguna de conformidad con el código de construcción o vivienda. Adicionalmente, no se realizará trabajo alguno de ingeniería,

arquitectura o cualquier otro trabajo autorizado, incluyendo análisis de riesgos geológicos o estructurales del sitio o de ingeniería. De manera similar, la inspección revelará problemas con riesgos ambientales, calidad del agua y del aire, o sustancias tóxicas o alergénicas. Finalmente, las condiciones climatológicas existentes durante el día de la inspección harán variar la dimensión del alcance del trabajo que la Compañía realizará. Cierta equipo de la vivienda podría no haberse inspeccionado, dependiendo de las condiciones climatológicas. Por ejemplo, el clima muy frío permite la operación de sistemas de calefacción, pero evita la operación del equipo de aire acondicionado. Por el contrario, el clima cálido permite la operación de equipo de aire acondicionado, pero hace muy difícil evaluar la capacidad de la calefacción. Además, las condiciones climatológicas pueden evitar que la Compañía realice la inspección de ciertas áreas de la casa. Por ejemplo, el clima lluvioso puede evitar que el inspector camine sobre el techo, y la nieve puede evitar que se pueda observar el techo, la entrada del auto o coche, y otras partes exteriores de la casa. La Compañía NO podrá regresar a verificar la propiedad durante condiciones de clima alternado, sin hacer un cargo adicional.

Participación y Derecho de Entrada del Cliente: Garantizo que yo, o mi agente, hemos hecho todos los arreglos necesarios con la parte vendedora, o los propietarios de la propiedad, para que la Compañía entre e inspeccione la propiedad que se describe en este acuerdo o convenio. Se alienta al Cliente a que participe en la inspección, pero el Cliente lo hace bajo su propio riesgo. La Compañía no deberá asumir responsabilidad legal alguna por lesiones personales, daños a la propiedad, o cualquier otro daño que resulte de la participación del Cliente en la inspección.

Reporte Confidencial: El reporte de la inspección a prepararse para el Cliente es sola y exclusivamente para información del mismo y ninguna otra persona deberá depender de él. El Cliente está de acuerdo o conviene en mantener la confidencialidad del reporte de la inspección y en no divulgar ninguna parte del mismo a ninguna otra persona. El Cliente puede distribuir copias del reporte de la inspección al vendedor y a los agentes de bienes raíces directamente involucrados en esta transacción, pero el Cliente y el Inspector de ninguna manera pretenden beneficiar a dicho vendedor o agentes de bienes raíces directa o indirectamente a través de este acuerdo o convenio o el reporte de la inspección. EL CLIENTE ESTÁ DE ACUERDO O CONVIENE EN INDEMNIZAR, DEFENDER Y NO HACER RESPONSABLE AL INSPECTOR DE CUALQUIER DAÑO ALGUNO CAUSADO POR CUALQUIER DEMANDA DE TERCERAS PARTES QUE SURJAN A CAUSA DE LA DISTRIBUCIÓN NO AUTORIZADA QUE EL CLIENTE HAGA DEL REPORTE DE LA INSPECCIÓN.

Arbitraje: Toda disputa, polémica o controversia, interpretación o demanda, incluyendo pero no limitándose a las demandas por la violación del contrato, cualquier forma de negligencia, fraude o tergiversación que surja o se relacione con este contrato, o surja o se relacione con la inspección o el reporte de la misma, deberá someterse a arbitraje final y obligatorio bajo el Arbitraje Acelerado de Disputas en Inspecciones de Viviendas de los Servicios de Arbitraje de Construcción (*Expedited Arbitration of Home Inspection Disputes of Construction Arbitration Services, Inc.*), y utilizar las "Normas de Práctica" de la Sociedad Estadounidense de Inspectores de Vivienda (*American Society of Home Inspectors*) como la norma o estándar para evaluar el reclamo o demanda. El arbitraje ocurrirá en la propiedad por medio de un arbitrador calificado que tenga por lo menos 5 años de experiencia como inspector de edificios. Los Requerimientos para la presentación y limitaciones de reclamos para arbitraje son las siguientes. En caso de que el Cliente sienta que la Compañía ha hecho una tergiversación de la propiedad o

sus componentes, el cliente conviene en notificar a la Compañía por escrito dentro de 10 días a partir de este descubrimiento, y permitir a la Compañía de Inspección 30 días para que re-examine estas condiciones. El Cliente está de acuerdo o conviene además en que él mismo, sus agentes, empleados o contratistas independientes, no harán alteración, reparación o reemplazo alguno en la discrepancia que esté demandando, antes que la Compañía realice una reinspección. El Cliente conviene en no hacer responsable a la Compañía por ningún daño alguno por todas y cada una de los reclamos o demandas relacionadas con las condiciones que sean alteradas o reparadas sin dicho aviso o inspección. De no hacerlo así anulará toda responsabilidad de la Compañía. La decisión del arbitrador asignado que allí se otorgue será final y mandataria, y se podrá entablar un juicio sobre la decisión en cualquier Tribunal de jurisdicción competente. Excepto a lo que arriba se dispone en caso de arbitraje y disputas, si se realiza un reclamo o demanda contra la Compañía por cualquier supuesto error, omisión, u otro acto que surja del desempeño de esta inspección, y el Cliente no llegue a comprobar dicho reclamo, el Cliente conviene en pagar todos los costos, honorarios de abogados, honorarios del arbitrador, y los gastos legales que incurra la Compañía, sus empleados, agentes, inspectores, directores, accionistas, sucesores y asignados, en la defensa de la demanda. Entiendo que estoy renunciando a mi derecho al juicio por medio de un jurado.

Honorarios Base: \$ _____
Otros Honorarios: \$ _____
Total Debido: \$ _____
Cheque # _____

Título de la Compañía _____
En cuenta depósito de tercero o *escrow* # _____

Este contrato contiene una disposición de arbitraje mandataria u obligatoria que las partes pueden poner en vigor.

He leído cada página de este contrato. Entiendo el contenido y estoy de acuerdo y convengo en adherirme a los términos de este contrato. La aceptación de este reporte constituye la aceptación de todos los términos contractuales mencionados en este documento.

Firma del Cliente: _____ **Fecha:** _____
(Una firma obliga a los cónyuges, y cols. etc.)

Representante de la Compañía: _____ **Fecha:** _____