

Acuerdo de Inspección de la Vivienda InterNACHI (InterNACHI Home Inspection Agreement)

La dirección de la propiedad es:

_____. La cuota de inspección es \$ _____. El INSPECTOR reconoce haber recibido un depósito por la cantidad de \$ _____ de el CLIENTE. Este ACUERDO firmado el día _____ del mes _____, del año 20____, entre _____ y _____ (en adelante “INSPECTOR”) y los abajo firmantes (“CLIENTE”), en conjunto “las partes.” Las Partes entienden y voluntariamente aceptan lo siguiente:

1. El INSPECTOR acepta realizar una inspección de la vivienda/construcción y proveer al CLIENTE con un reporte escrito identificando los defectos que el INSPECTOR haya observado y considere material relevante. El INSPECTOR puede ofrecer sus comentarios como una cortesía, pero dichos comentarios no comprometen la negociación del reporte. El reporte es solamente un suplemento del la divulgación del vendedor.
2. A menos que sea inconsistente con este Acuerdo, o no posible, el INSPECTOR acepta realizar la inspección de acuerdo con los Estándares de Práctica actuales de la Asociación Internacional de Inspectores Certificados de la Vivienda (“InterNACHI”) disponibles en la página web <http://www.nachi.org/sop.htm>. Aunque el INSPECTOR acepta seguir los Estándares de Práctica InterNACHI, el CLIENTE entiende que estos estándares contienen limitaciones, excepciones y exclusiones. El CLIENTE entiende que InterNACHI no es parte de este Acuerdo y no tiene control sobre el INSPECTOR o su representación y no supervisa al INSPECTOR. A menos que sea indicado en este acuerdo, el CLIENTE entiende que el INSPECTOR NO efectuará pruebas contra la presencia de radón – gas radioactivo, sin olor ni color, que puede resultar dañino para el ser humano. A menos que se indique en este acuerdo, el CLIENTE entiende que el INSPECTOR NO efectuará pruebas contra moho. A menos que se indique por separado y por escrito, el CLIENTE entiende que el INSPECTOR no efectuará pruebas contra el cumplimiento de los códigos de construcción aplicables o contra la presencia de peligros potenciales resultado de asbesto, pintura con plomo, formaldehído, moho, contaminación de la tierra, y otros riesgos o violaciones ambientales.
3. La inspección y el reporte son para el uso de el CLIENTE solamente, quien concede permiso al INSPECTOR de discutir sus observaciones con agentes de Bienes Raíces, dueños, reparadores, y otras partes interesadas. El INSPECTOR será el único dueño de el reporte y todos sus derechos. El INSPECTOR no acepta responsabilidad alguna sobre el uso o la interpretación indebida de terceras partes, y terceras partes que se basen en el reporte de forma alguna lo hacen bajo su propio riesgo y liberan al INSPECTOR (incluyendo empleados y compañías) de cualquier deuda u obligación. Cualquier parte que se base en el reporte de forma alguna también acepta todas las provisiones de este acuerdo. La inspección de la vivienda del INSPECTOR y su reporte no representan garantía alguna, expresa o implícita, sobre el uso futuro, operación, habitación o idoneidad de la vivienda/construcción o sus componentes. Todas las garantías, expresas, o implícitas, incluyendo las garantías de comerciabilidad y conveniencia con un propósito particular, se excluyen expresamente a la máxima extensión permitida por la ley. Si la estructura o porción sometida a inspección es una vivienda de madera, estructura de madera o incluye construcción de madera similar, el CLIENTE entiende que dichas estructuras son de característica única y por lo tanto imposibles de inspeccionar por un inspector y ser evaluadas en una inspección visual exterior. Por lo tanto, el rango de la inspección que se llevará a cabo basándose en este Acuerdo no incluye el deterioro interno de la madera o de las paredes de madera, de las fundaciones o los techos de madera, o defectos similares.
4. El INSPECTOR no asume responsabilidad alguna por el costo de reparación o reemplazo de defectos o deficiencias no reportados, ya sean existentes o futuros. El CLIENTE reconoce que la responsabilidad de el INSPECTOR, sus agentes y/o empelados, ante reclamos o daños, costos legales de defensa o demanda, costos de abogado y gastos que resulten o se relacionen con la negligencia de el INSPECTOR o la violación de cualquiera de las obligaciones aceptadas en este Acuerdo, incluyendo errores y omisiones en la inspección o el reporte, serán limitados a daños liquidados con la cantidad equitativa a la cantidad pagada al INSPECTOR, y esta responsabilidad será exclusiva. El CLIENTE renuncia a cualquier reclamo a causa de daños consecuentes, ejemplares, especiales o incidentals o por la pérdida de el uso de la vivienda/construcción aun cuando el CLIENTE haya sido advertido de la posibilidad de dichos daños. Las partes aceptan que los daños liquidados no representan penalidad sino tienen la intención (i) de reflejar el hecho de que dichos daños pueden ser difíciles o imprácticos de derterminar, (ii) de asignar riesgo entre el INSPECTOR y el CLIENTE; y (iii) de permitir al INSPECTOR realizar la inspección al costo establecido.
5. El INSPECTOR no realice ingeniería, arquitectura, plomería o ninguna otra función que requiera una licencia ocupacional en la jurisdiccion en al que la inspeccion se lleva a cabo, a menos que el inspector tenga licencia ocupacional válida, en dicho caso él/ella puede informarle al CLIENTE que él/ella tiene licencia, y por lo tanto está calificado para ampliar la inspección de la vivienda basica, y por un costo adicional, efectuar inspecciones adicionales a las incluidas en el rango de la inspeccion de vivienda básica. Cualquier acuerdo que se acepte para dichas inspecciones adicionales deberá ser establecido por escrito y por separado.

6. En el caso de reclamo en contra de EL INSPECTOR, el CLIENTE acepta proveer al INSPECTOR con lo siguiente: (1) notificación escrita de las condiciones adversas no más de 14 días a partir de su descubrimiento; y (2) acceso a la propiedad. El incumplimiento de las condiciones establecidas en este Acuerdo liberan al INSPECTOR y a sus agentes de cualquier obligación o responsabilidad alguna.
7. Las partes aceptan que cualquier litigación resultado de este Acuerdo será presentada solamente en la Corte con jurisdicción en el Condado en el cual el INSPECTOR tiene establecido su centro de negocio. En el caso de que el CLIENTE no compruebe cualquier reclamo en contra de el INSPECTOR ante una Corte de Justicia, el CLIENTE acepta pagar todos los costos legales, gastos y costo de el INSPECTOR generados en el intento de defenderse de dichos reclamos. El CLIENTE además entiende que cualquier acción legal en contra de InterNACHI resultado supuesto de este Acuerdo o de la relación de el INSPECTOR con InterNACHI debe ser presentada únicamente en la Corte de Distrito de el Condado de Boulder, Colorado. Tal demanda no podrá presentarse a menos que el demandante primero presente aviso por escrito, con los detalles y naturaleza de la demanda, con 30 días de anticipación a InterNACHI. En cualquier demanda contra el INSPECTOR y/o InterNACHI, el CLIENTE renuncia a un juicio por jurado.
8. Si cualquier Corte declara inválida cualquiera de las provisiones de este Acuerdo, las provisiones restantes se mantienen en efecto. Este Acuerdo representa el Acuerdo completo entre las partes. Cualquier comunicación previa es fusionada en este Acuerdo, y no se reconocen otros términos o condiciones no establecidos en este Acuerdo. Ninguna declaración o promesa por parte del INSPECTOR o sus agentes será obligatoria a menos que se traduzca por escrito y sea firmada por el INSPECTOR. No se concederá ningún cambio a las partes a menos que sea por escrito y ambas partes firmen el acuerdo. Este Acuerdo obliga a las partes y será ejecutable por las partes y sus representantes, ejecutores, administradores, sucesores y asignados. El CLIENTE no tendrá derecho a tomar acción alguna contra el INSPECTOR después de un año a partir de la fecha de la inspección.
9. El pago de los honorarios de el INSPECTOR (menos cualquier depósito establecido en este Acuerdo) debe ser pagado al completar la inspección de la vivienda. El CLIENTE acepta pagar todos los gastos legales y honorarios que incurran en el cobro de pagos atrasados, incluyendo honorarios de abogado, en caso de ser aplicables. Si el CLIENTE es una corporación, LLC, o entidad similar, la persona que firma este Acuerdo en representación de tal entidad garantiza personalmente el pago de la deuda.
10. Si el CLIENTE solicita una re-inspección, la re-inspección también se sujeta a todos los términos y condiciones aceptados en este acuerdo.
11. Este Acuerdo no es transferible ni assignable.
12. En el caso de que cualquier provisión en este Acuerdo requiera interpretación judicial, la Corte no podrá aplicar la presunción de que los términos deberán ser más estrictos en contra de cualquiera de las partes, basándose en la regla de construcción que establece que un documento debe ser entendido más estrictamente en contra de la parte que lo haya preparado.

EL CLIENTE HA LEÍDO CUIDADOSAMENTE LO ANTERIOR, ACEPTA Y RECONOCE RECIBO DE COPIA DE ESTE ACUERDO.

INSPECTOR

CLIENTE O REPRESENTANTE