

Subasta de Bienes y Raices - Oficina de la Fiscalia de Philadelphia
Jueves, Abril 21, 2011, 1:00PM

Terminos y Condiciones Legales

1. Todo postor tiene que presentar identificación oficial con fotografía (licencia de conducir, pasaporte, etc.)
2. El mayor postor tiene que entregar \$3,000.00 (**LO CUAL NO ES REEMBOLSABLE**), en efectivo o cheque con fondo certificado, por cada propiedad pujada en la subasta. Un deposito de 10% del balance sera requerido para Propiedades que cuestan mas de \$30,000, esto tendra que ser pagado, lo mas tardar, 7 días despues de la subasta.
3. El mayor postor tiene que firmar un contrato de venta.
4. El mayor postor y los proximos dos postores tienen que ser entrevistados por la Oficina del Fiscal en el día de la subasta. Si no le entrevistamos el día de la subasta, no podra comprar la propiedad. Si no se entrevistó el día de la subasta, no se le permitirá comprar la propiedad.
5. El comprador tiene que ser aprobado por la Oficina del Fiscal, a partir de Abril 29, 2011 o antes.
6. No puede comprar la Propiedad si está Usted relacionado o asociado con la persona de quién se confiscó la Propiedad.
7. Las Propiedades pueden ser aseguradas con llave, si es con el consentimiento de Barry S. Slosberg, Inc., antes de liquidación. A partir de Abril 21,2011 las propiedades son la responsabilidad del comprador, incluso, si ocurre fuego o vandalismo.
8. Las Propiedades pueden ser eliminadas de la subasta hasta Junio 3, 2011, la fecha de liquidación,. Si ésto sucede, todo el dinero pagado hasta esa fecha será reembolsado al comprador de dicha Propiedad.
9. Las Propiedades no se pueden ceder a otro comprador. El individuo registrado a pujar una Propiedad tiene que ser nombrado como el comprador de dicha Propiedad.
10. Las Propiedades se venden tal como estén. Las Propiedades están sujetas a todo estorbo y embargo que existe. La venta no está contingente en que el comprador pueda obtener “seguro de título”, “hipoteca”, ni certificados de aseguranza, como el de el EPA, de pintura de plomo, de comejen (termita), de cosmetico, structural, ambiental, mecanica, ni otras condiciones, ni cualquier otra certificación.
11. La Oficina Del Fiscal y Barry S. Slosberg. Inc. no es responsable por impedimentos de hipoteca, estorbos, "liens", deudas, pagares, prestamos, ni violaciones de código que existen en cuanto a dicha Propiedad.
12. Impuestos de bienes y raices y cuentas de agua ques estén delincuentes antes de el día del acuerdo de venta serán perdonadas, excepto impuestos de bienes y raices y cuenta de agua que han sido transferidas por la ciudad a otra entidad.
13. Las propiedades se venden sin póliza de seguro de título y seran vendidas sin que una póliza de seguro de título sea desponible, ni possible.
14. La Oficina del Fiscal o sus agentes pueden, pero no están requeridos, a eliminar efectos personales de la propiedad antes de la liquidación.
15. Las Propiedades se venden vacías, sin inquilinos.
16. Cargos adicionales incluyen: 10% de prima comprador (comisión del subastador); y \$225 por cada propiedad comprada (por preparación de documentos).
17. Liquidación por “Quit Claim Deed”/ “Escritura De Renuncia” ocurrirá el, Junio 3, 2011 o antes, en la Oficina de Barry S. Slosberg. Extension de tiempo no sera posible. Si Usted no finaliza la venta en este tiempo perderá todo dinero pagado.
18. El costo para entregar el título electronicamente al Registro Público de la Cuidad es \$210.00, más el impuesto de transferencia, el cual es el 4% del valor de Mercado de la propiedad al momento de liquidación. Ésto será pagado por el comprador a la hora del acuerdo final. El Títulos de Propiedad será anotado en el Registro Público por el Subastador.
19. Los siguientes documentos serán dados al comprador al tiempo de liquidación:
 - a. “Quit Claim Deed”/ “Escritura de Renuncia”
 - b. Contrato de Acuerdo de Venta
 - c. Orden Legal de Confisación de la Propiedad
 - d. Carta perdonando la deuda de impuestos y agua
 - e. Resumen de información grabada en el Registro Publico
 - f. Certificado de transferencia de impuestos de bienes y raices de la Cuidad de Filadelfia

Barry S. Slosberg, Inc. Auctioneers/Appraisers AU-14S7-L
2501 E Ontario St., Philadelphia, PA 19134
Tel: 215-425-7030, www.bssauction.com

Bajo penalidades de la ordenanza de la ley, declaro que he examinado este documento, e información que le acompaña.

Firma: _____ Fecha: _____