



AUCTION | APPRAISAL | DOWNSIZING | REAL ESTATE

Sept. 8, 2018

TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL POSTOR Estos términos y condiciones del Licitante se aplican a la subasta, realizada por Alderfer Auction, 501 Fairgrounds Road, Hatfield, PA 19440, licencia PA No. AY002260 ("Auctioneer"), de la siguiente propiedad real, de aproximadamente. 17 acres, con todos y cada uno de los edificios y mejoras al respecto (la "Propiedad"):

Calle: 1506 East 6th Street, Bethlehem Municipio: Ciudad de Bethlehem

Condado: código postal 18015 de Northampton Estado: PA

Número de identificación de propiedad (si está disponible): P7SW1A 19 10204

Estos términos y condiciones del licitador constituyen un contrato legal, válido, vinculante y exigible entre el Subastador y cada persona que participa en la subasta, ya sea como licitante, comprador o de otro modo. Estos términos y condiciones del licitador también forman la base del contrato de venta entre el vendedor y el comprador.

1. Subasta realizada bajo y de acuerdo con los términos y condiciones del licitador, los términos y condiciones adicionales publicados por el subastador, y los anuncios realizados en el momento de la subasta, y la ley aplicable. La subasta se realiza según y de acuerdo con estos Términos y condiciones del Licitante, todos los demás términos y condiciones publicados por el Subastador (ya sea en la Propiedad o en línea), cualquier anuncio o corrección hecha por el Subastador en el momento de la Subasta (ya sea en la propiedad o en línea) y la ley aplicable. Al participar en la Subasta, ya sea en la Propiedad, en línea, por teléfono o por cualquier otro medio (incluida la oferta de ausente), cada participante acepta estar obligado por, y atenerse a, estos Términos y Condiciones del Licitante.

2. Registro del postor; Calificación del postor. Todas las personas que deseen hacer una oferta en la subasta, deben registrarse para hacer una oferta. Para registrarse para ofertar, cada licitante potencial debe proporcionar dicha información (incluida la información de identificación y las calificaciones) según lo solicite el Subastador. Cada persona que se inscribe para hacer una oferta representa para el Subastador que dicha persona puede legalmente celebrar un contrato. El Subastador puede negarse a aceptar el registro de un postor de cualquier postor potencial, puede negarse a emitir un número de postor o una oferta en línea a cualquier postor potencial, y puede revocar cualquier registro, número o cuenta del postor. Cada persona que se inscribe para hacer una oferta, o participar de alguna otra

manera, en la Subasta reconoce y acepta que dicha persona ha leído, entiende y acepta estar obligada por estos Términos y condiciones del Licitante. A criterio del Subastador, se pueden recibir ofertas de una persona que no se haya registrado para presentar ofertas y / o que no haya cumplido con todos los requisitos para el registro de postores y / o que no haya recibido un número de postor o haya establecido una cuenta de postor, y haciendo una oferta, tal persona estará obligada por estos términos y condiciones del licitador. El Subastador puede establecer las calificaciones del Licitador según determine el Subastador, a criterio del Subastador, de manera razonablemente necesaria o apropiada. Las disposiciones de calificación del oferente (que pueden incluir prueba de la disponibilidad de fondos) están destinadas a beneficio del Subastador y el Vendedor, y no crean derechos o intereses en ninguna otra persona, incluidos los Licitadores competidores. El Subastador y / o el Vendedor pueden (pero no se les exigirá) que renuncien a cualquier calificación de Licitador, ya sea en forma global o caso por caso.

3. Subasta realizada en la Mancomunidad de Pensilvania. La subasta se lleva a cabo en la Mancomunidad de Pensilvania. La propiedad se ofrece a la venta en el Estado de Pensilvania, estos Términos y condiciones del Licitante se celebran en el Estado de Pensilvania, todas las ofertas y pagos se reciben en el Estado de Pensilvania, y todos los contratos entre el Vendedor y el comprador se forman y celebran. en la Mancomunidad de Pensilvania.

4. Prima del comprador. La Propiedad está sujeta a una Prima del Comprador, que será pagada por el adjudicatario a Auctioneer para la propia cuenta del Subastador. La prima del comprador será una cantidad igual al diez por ciento (10%) del monto de la oferta más alta, y se agregará al monto de la oferta más alta para determinar el precio de compra final.

5. Acceso a la propiedad y / o plataforma de subasta en línea. Los participantes asumen todos los riesgos asociados con su presencia en la Propiedad y / o su acceso a cualquier plataforma de subastas en línea utilizada por Auctioneer. A cualquier persona se le puede denegar el acceso a la Subasta, la Propiedad y cualquier plataforma de subasta en línea utilizada por Auctioneer, y puede ser eliminada a discreción del Subastador.

6. Naturaleza de la subasta.

La Subasta será una Subasta Absoluta. Esto significa que, una vez que se recibe una oferta, la propiedad se venderá al mejor postor.

La subasta será con reserva. Antes de la declaración del Subastador de que la Propiedad ha sido vendida al mejor postor, el Subastador puede retirar la Propiedad de la Subasta.

La propiedad se venderá sujeta a la confirmación del vendedor. Esto significa que una vez que Auctioneer haya reconocido la oferta más alta, el Vendedor podrá determinar, a exclusivo y absoluto criterio del Vendedor, (i) aceptar dicha oferta o (ii) rechazarla.

La propiedad se venderá en o por encima de la oferta de reserva publicada de \$ 90,000.00 (Noventa mil dólares)

7. Sin retractación de oferta. Ningún postor puede retractarse de una oferta que ha sido reconocida por Auctioneer o que ha sido presentada en línea. Cada postor reconoce y acepta que Auctioneer actúa

basándose en ofertas presentadas en la realización de la subasta, y que la retractación de la oferta es perjudicial e interfiere con la subasta y que, como incentivo para que Auctioneer acepte el registro de dicho postor y para dicho postor para ofertar en la subasta, cada postor acepta no retirar o intentar retirar cualquier oferta presentada.

8. Ofertas en ausencia; Ofertas remotas. A criterio del Subastador, el Subastador puede recibir ofertas ausentes y / o ofertas presentadas por postores remotos (ya sea telefónicamente o de otro modo). Las ofertas en ausencia pueden iniciarse y avanzarse de acuerdo con las políticas y procedimientos del Subastador. El Subastador hará los esfuerzos razonables para ejecutar las ofertas de ausentismo, pero el Subastador no tendrá responsabilidad ante ningún postor ausente por la falta de ejecución de cualquier oferta de ausencia por cualquier motivo. Cada postor ausente reconoce y acepta que la Propiedad puede ser vendida a otro postor por el monto máximo de la oferta de ausente basada en una secuencia de licitación que hace que otro postor alcance primero dicho monto. Si la ejecución de una oferta de ausente en su monto máximo requeriría que el Subastador aceptara una oferta que es menor que un incremento total de la oferta, el Subastador tiene la única y absoluta discreción de reconocer o rechazar dicha oferta. Un postor ausente puede autorizar al subastador a adelantar la oferta en uno o más incrementos de oferta después de alcanzar o alcanzar el monto máximo de la oferta ausente. El Subastador actúa únicamente como agente del Vendedor, y la recepción y / o ejecución de ofertas de ausente no creará una relación de agencia entre el Subastador y cualquier Oferente Ausente.

9. Incrementos de oferta. Los incrementos de oferta son establecidos y controlados por Auctioneer, y pueden ser ajustados o modificados a exclusivo y absoluto criterio de Auctioneer.

10. Postores registrados responsables de las ofertas. Cada postor registrado es responsable de todas las ofertas realizadas utilizando el número de postor o la cuenta del postor. El Subastador no es responsable de monitorear o vigilar el uso de los números de los postores o las cuentas de los licitantes. En ausencia de un error administrativo, los registros del Subastador serán concluyentes.

11. Retirada de Propiedad por el Subastador. A menos que la Propiedad esté, en términos expresos escritos, en Subasta Absoluta, el Subastador tiene el derecho de retirar cualquier Propiedad de la Subasta en cualquier momento antes de declarar la propiedad vendida al mejor postor. La propiedad levantada en Subasta Absoluta puede ser retirada por Auctioneer si no se recibe ninguna oferta dentro de un tiempo razonable.

12. Propiedad vendida "TAL CUAL" y "CON TODAS LAS FALLAS". LA PROPIEDAD SE OFRECE Y VENDE EN SU CONDICIÓN "TAL CUAL" EN EL MOMENTO DE LA SUBASTA, CON TODAS LAS FALLAS, INCLUYENDO CUALQUIER DEFECTO OCULTO DE CUALQUIER NATURALEZA. NI EL SUBASTADOR NI EL VENDEDOR HACEN NINGUNA DECLARACIÓN, GARANTÍA O GARANTÍA ALGUNA, EXPRESA O IMPLÍCITA, CON RESPECTO A LA NATURALEZA, EL VALOR, LA FUENTE, LA AUTENTICIDAD, LA APTITUD, LA COMERCIALIZACIÓN Y / O CUALQUIER OTRO ASPECTO O CARACTERÍSTICAS DE DICHA PROPIEDAD. NINGUNA DECLARACIÓN EN CUALQUIER LUGAR, YA SEA EXPRESA O IMPLÍCITA, INCLUIDAS LAS DECLARACIONES VERBALES REALIZADAS POR EL SUBASTADOR, SE CONSIDERARÁ UNA GARANTÍA O REPRESENTACIÓN POR EL SUBASTADOR O VENDEDOR. CADA OFERENTE RECONOCE Y ACUERDA QUE DICHO OFERENTE NO PUEDE CONFIAR Y NO HA CONFIADO EN NINGUNA REPRESENTACIÓN, GARANTÍA O GARANTÍA REALIZADA POR EL VENDEDOR O POR CUALQUIER PERSONA QUE ACTÚE COMO AGENTE DEL VENDEDOR, ORAL O POR ESCRITO, SOBRE LA PROPIEDAD O CUALQUIERA DE ELLAS . AL HACER UNA OFERTA, CADA OFERENTE RECONOCE Y ACUERDA QUE DICHO OFERENTE HA TENIDO UNA

OPORTUNIDAD TOTAL Y EQUITATIVA DE INSPECCIONAR LA PROPIEDAD, Y SE CONFIAN ÚNICAMENTE EN, O HAN RENUNCIADO, LA INSPECCIÓN Y LA INVESTIGACIÓN DEL TAL BIDÍDER (i) AL DETERMINAR SI HACER UNA OFERTA, (ii) PARA DETERMINAR LA CANTIDAD DE UNA OFERTA, Y (iii) PARA HACER UNA OFERTA. EL VENDEDOR PROPORCIONARÁ UNA INSPECCIÓN DE LA CIUDAD DE BETHLEHEM PARA EL CERTIFICADO DE OCUPACIÓN. ES LA RESPONSABILIDAD DE LOS COMPRADORES HACER TODAS LAS REPARACIONES QUE EL DIRECTOR DEL CÓDIGO DE LA CIUDAD DE BETHLEHEM REQUIERA.

12A. La Propiedad cuenta con servicio de acueducto y sanitario public.

13. Anuncios. Sujeto a la limitación establecida en estos Términos y condiciones del Licitante, todos los términos y condiciones y otros anuncios hechos por el Subastador el día de la Subasta son vinculantes y tienen prioridad sobre cualquier publicidad o listado.

14. Inspección del licitador. Al hacer una oferta, cada postor reconoce y acepta que dicho postor ha tenido una oportunidad plena y justa de inspeccionar la Propiedad, y se basa únicamente en, o ha renunciado, a la inspección e investigación de dicho postor (i) al determinar si licita, (ii) para determinar el monto de una oferta, y (iii) en licitación.

15. Descripción de la propiedad. A menos que se indique expresamente lo contrario por escrito, cualquier descripción de la Propiedad se basa únicamente en la impresión visual, y se proporciona únicamente para la identificación propósitos de la entificación, y no crea ninguna garantía, expresa o implícita, ni representación por el Subastador.

16. Depósito de registro. A criterio del Subastador, el Subastador puede exigir a los licitantes que realicen un depósito de registro para ofertar en la Propiedad real. Cualquier depósito de registro del pujador ganador se aplicará contra el precio de compra de la propiedad, y los depósitos de registro realizados por otros serán devueltos al finalizar la subasta.

17. Parcelas separadas por escritura. Si la propiedad consta de dos o más parcelas con escritura independiente, el Subastador puede, a criterio del Subastador, presentar las ofertas individualmente, como un grupo completo y por varias combinaciones, y las ofertas recibidas por cada método se mantendrán hasta que se determinó qué método produce el mayor precio de compra agregado. La licitación puede realizarse en múltiples rondas, y en forma de turno rotativo, y los métodos o combinaciones pueden eliminarse hasta que se determine el método o agrupación final que rindió el mayor precio agregado de compra.

18. Descansos y recesos. El Subastador puede tomar descansos o recesos durante la puja en la Propiedad, y dichos descansos o recesos no darán por terminada la puja a menos que se indique expresamente. El Subastador puede suspender las pujas en la Propiedad sin declarar "Sin Venta". Una "Sin Venta" solo ocurrirá si el Subastador declara expresamente una "No Venta" en esos términos, o si la Subasta concluye en su totalidad sin una oferta ganadora o una alta oferta sujeta a confirmación reconocida por Auctioneer. Si lo anuncia el Subastador, la Subasta puede continuar durante un período de tiempo determinado, durante el cual el Subastador puede recibir ofertas en persona, por teléfono, electrónicamente, en línea o por otros medios.

19. Acuerdo de compra y venta. Al cierre de la puja, el pujador ganador o el pujador que realice la puja más alta, sujeto a confirmación, ejecutarán el Contrato de compra y venta de la propiedad (disponible antes de la subasta). Si la Subasta está sujeta a la Confirmación del Vendedor, el Vendedor ejecutará el Acuerdo de Compra y Venta en la confirmación y aceptación del Vendedor del monto de la oferta más alta dentro de 1 (1) horas después de la Subasta y, si el Acuerdo de Compraventa no está firmado por el Vendedor. dentro de dicho período, se considerará que se rechazó el monto de la oferta más alta. El Contrato de compraventa está disponible para su revisión antes de que se ofrezca la propiedad, y se incorpora y forma parte de los términos y condiciones del licitador.

20. Depósito. El postor ganador, o el postor que realice la oferta más alta sujeta a confirmación, hará un Depósito en la ejecución del Contrato de Compra y Venta por un monto equivalente al diez de CINCO mil dólares (\$ 5,000.00). Cinco Mil Dólares (\$ 5,000) del Depósito se pagarán en fondos certificados y el saldo del Depósito se puede pagar en efectivo o su equivalente, mediante fondos certificados, mediante cheque personal o de la compañía, o por otros medios aprobados por Auctioneer. Los fondos certificados deben hacerse al Subastador, **Alderfer Auction**. El Depósito será retenido por el Subastador en una cuenta sin intereses. Si la Propiedad se ofrece Sujeto a la Confirmación del Vendedor y el Vendedor no confirma la cantidad alta de la oferta y firma el Contrato de Compra y Venta dentro de una (1) hora después de la Subasta, el Depósito será devuelto al postor que hizo la oferta más alta. Si el licitador / comprador ganador incumple, el Depósito se perderá

21. Sin contingencias del comprador. No habrá condiciones o contingencias del Comprador para la venta de la Propiedad, excepto la entrega del Vendedor de un título bueno y comercializable.

22. Liquidación. A menos que se acuerde lo contrario, el Acuerdo o Cierre en el que todos los derechos, títulos e intereses del Vendedor en la Propiedad se transferirán al comprador, y en el cual el comprador pagará el Precio de Compra, ocurrirá el 20 de Agosto de 2020 o antes.

23. Participación del intermediario. Si un corredor que se ha registrado en Auctioneer ha participado en la adquisición de un comprador o ha ayudado a facilitar la venta de Bienes inmuebles, Auctioneer le pagará al broker un cargo de participación de corredor en el cierre, en una cantidad igual al dos por ciento (2 %) del precio del martillo (sin incluir la prima del comprador).

24. Impuesto a la transferencia de bienes inmuebles. Los impuestos a las transferencias inmobiliarias se calcularán en función del precio de compra (es decir, el importe de la oferta más la prima del comprador), y se pagarán:

___ Pagado por el comprador ___ Pagado por el vendedor _x_ dividido en partes iguales entre el comprador y el vendedor.

25. Tarifas de grabación. El comprador pagará las tarifas para registrar la escritura de la Propiedad.

26. Honorarios y gastos de liquidación. El Comprador pagará todas y cada una de las tarifas y gastos de liquidación, incluidas, entre otras, las búsquedas de títulos, los cargos por seguro de título y los costos de la encuesta.

26.1 Los electrodomésticos que se dejan en el local se venderán junto con los bienes inmuebles.

27. Distribución. Los impuestos y todos los demás costos de bienes raíces periódicos, de haberlos, se prorratearán a prorrata a partir de la fecha del Cierre. El vendedor pagará todos los días hasta e incluyendo la fecha del cierre, y el comprador pagará todos los días posteriores a la fecha del cierre

28. Zonificación; Uso del suelo. NI EL SUBASTADOR NI EL VENDEDOR HACEN NINGUNA REPRESENTACIÓN O GARANTÍA EN CUANTO A LA ZONIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD REAL O CUALQUIER OTRA RESTRICCIÓN DE USO DE LA TIERRA QUE AFECTA LA PROPIEDAD REAL. ES RESPONSABILIDAD DE CADA OFERENTE HACER LAS INVESTIGACIONES E INVESTIGACIONES QUE PUEDAN SER NECESARIAS PARA CONFIRMAR LAS RESTRICCIONES APLICABLES DE ZONIFICACIÓN Y USO DE LA TIERRA QUE AFECTAN A LOS BIENES INMUEBLES. LA COMPRA DE LOS BIENES INMUEBLES NO SERÁ CONTINGENTE DE NINGUNA MANERA EN LAS RESTRICCIONES DE ZONIFICACIÓN O USO DE LA TIERRA, O EN CASO DE QUE UN OFERENTE O COMPRADOR PUEDA PONER LA PROPIEDAD REAL A CUALQUIER USO DESEADO. CADA OFERENTE RECONOCE Y ACEPTA QUE DICHO OFERENTE NO SE BASA EN NINGUNA DECLARACIÓN DEL VENDEDOR O SUBASTADOR RESPECTO A ZONIFICACIÓN U OTRAS RESTRICCIONES DE USO DE LA TIERRA QUE AFECTAN A LA PROPIEDAD REAL.

29. Declaración de divulgación de bienes inmuebles residenciales del vendedor. Si la propiedad es una propiedad inmobiliaria residencial, el Vendedor deberá (a menos que esté exento de otra forma) completar la declaración de divulgación de bienes inmuebles residenciales del Vendedor.

30. Divulgación de pintura a base de plomo. Si la Propiedad incluye mejoras residenciales construidas antes de 1978, el Vendedor completará una Declaración de divulgación de pintura a base de plomo.

31. **Subasta Virtual.** Los siguientes terminos y condiciones aplican si la Subasta es conducida, en parte o enteramente, por internet:

31.1 Horas Publicadas. Todas horas basado a al hora estándar del Este a no ser que sea indicado de otra manera. Todas horas publicadas de cierre y hora mostrada son aproximada. Subastador se reserva el derecho de cerrar la Subasta ante del tiempo acordado o extenderlo en cualquier momento a su propia y única discreción.

31.2 Documentacion de Actividad Virtual. La documentación del subastador será final y concluyente, excluyendo errores clericales.

31.3 Interrupciones Technologicas. El Subastador no será responsable de interrupciones tecnológicas, errores o fallos (incluyendo interrupciones a la subasta o fallas en la ejecución, el reconocimiento o la documentación de subastas virtuales) ya sea causado por (i) pérdida de conexión, ruptura, interrupción o fallo de cualquier plataforma virtual usado para la subasta, (ii) la ruptura, interrupción o fallas en la conexión, computadora o sistema de parte del licitador, (iii) situación imprevista. El Subastador podrá, a su discreción, continuar, suspender, demorar, extender, reprogramar o cerrar la subasta por interrupciones causadas por fallas tecnológicas, inclusive si la subasta ya ha sido comenzada.

31.4 Fallas de parte del proveedor de la plataforma virtual usada para la subasta, sus afiliados o contratistas. El Subastador no sera responsable, bajo ninguna circunstancia, por fallos de ningun proveedor de la plataforma virtual usada para subasta al realizar de todas o alguna de la obligaciones

dexes proveedor o por el fallo de cualquier afiliado, empleado, agente, representante o contratista del proveedor de la plataforma virtual usada por la subasta para realizar sus obligaciones independientemente si esas obligaciones son directa o indirectamente debidas al Subastador, al Dueño, u otros.

31.5 Auto Exten Feature. El "Auto Extend Feature" sera activado in caso de oferta hechas en los ultimos 3 minutos antes de cierre de cada lote. Esto prohíbe el uso de programas de computadora y actividad que le de ventaja a cualquier individuo sobre el resto. Sera necesario actualizar constantemente el Navegador durante los ultimos minutos de la venta para estar al tanto de cualquier extension de tiempo en intervalos de 3 minutos hasta que las ofertas competitivas finalicen. Es recomendable que licitadores usen la opción de oferta máxima para evitar confucion al cierre de la venta. Sin embargo, si dos licitadores someten la misma cantidad máxima la computadora automáticamente escojera la primera que fue puesta.

31.6 Descargo de Responsabilidad. El Subastador no hara representación o garantía y hara descargo de responsabilidad de cualquier representación o garantía, (i) que cualquier plataforma virtual para la subasta o cualquier "website" o tecnologia relacionada será sin interrupcion, sin error, y sin virus (ii) de los resultados obtenidos por uso de la plataforma de la Subasta Virtual o cualquier "website" asociado o tecnologia, o (iii) de la exactitud, completitud, confiabilidad, seguridad, o de estado actual de cualquier plataforma de subasta virtual o tecnologia del "Web" relacionada.

31.7 Ganador de la Subasta sujeto a Certificación por el Subastador. La determinación final de licitador ganador el sujeto a la certificación por el subastador y cualquier correo o mensaje electrónico (ya sea generado manual o automáticamente) será sujeto a dicha certificación.

32. Aplica la Ley de Subasta de Pennsylvania. Subastador está actuando como una Compañía de subastas de Pensilvania autorizada y sujeta a la Ley de Registro de Asistente de Comercialización y Licencias para Subastas de Pensilvania, 63 P.S. § 734.1, et seq.

33. Incumplimiento.

33.1. Incumplimiento del vendedor. Si el Vendedor incumple alguna de las obligaciones del Vendedor con respecto al Contrato de Compra y Venta, el único y exclusivo recurso del comprador será la devolución del Depósito y cualquier otro dinero efectivamente pagado por el comprador. Bajo ninguna circunstancia el Subastador o el Vendedor serán responsables por daños incidentales o consecuentes, incluidos, sin limitación, la pérdida de beneficios o la reducción de la productividad. El rendimiento específico no está disponible como remedio para el comprador.

33.2. Violación del comprador. Si el comprador incumple alguna de las obligaciones del comprador, el comprador perderá el Depósito y cualquier otro dinero efectivamente pagado al Vendedor o al Subastador, y pagará todos los costos y gastos del Vendedor y Subastador (incluidos los honorarios

razonables de los abogados y los costos del litigio). Si la propiedad se ofrece posteriormente para la venta (en una subasta o de otro modo), el comprador será responsable de todos los costos y gastos incurridos con respecto a, incluyendo, sin limitación, publicidad y mano de obra. El comprador también será responsable de cualquier déficit entre el precio de compra establecido en la subasta y cualquier precio de compra posterior bajo por el cual se puede vender la propiedad.

34. Riesgo de pérdida. El Vendedor asume el riesgo de pérdida o daño a la Propiedad Real hasta el Arreglo, excepto en caso de pérdida o daño a la Propiedad Real que exceda el diez por ciento (10%) del Precio de Compra, entonces el Vendedor puede optar por la reparación los daños, proporcionar crédito en el Acuerdo, o rescindir el Acuerdo de compra y venta.

35. El tiempo es de la esencia El tiempo es de la esencia con respecto a la compra y venta de la propiedad real.

36. Hacer una oferta por o en nombre del vendedor.

No puede haber ofertas del vendedor en una subasta absoluta.

37. Conducta de la subasta. El Subastador regulará todos los asuntos relacionados con la realización de la Subasta y las decisiones del Subastador serán definitivas y vinculantes. El Subastador tendrá el control de las ofertas, y el Subastador resolverá todas las disputas. El Subastador puede, a exclusivo y absoluto criterio del Subastador, reabrir la oferta (pero no será necesario que lo haga) si (i) se hace una oferta mientras el martillo está cayendo en aceptación de una oferta anterior o mientras se está terminando la oferta, o (ii) inmediatamente después de que la Propiedad se declare vendida u otra terminación de la subasta, el Subastador se entera de una oferta que pasó desapercibida antes de la finalización de la misma, y se demuestra a satisfacción del Subastador que dicha oferta fue oportunamente realizada, o (iii) inmediatamente después de declarar la propiedad vendida u otra terminación de la subasta, el Subastador sabe que el Subastador y un asistente de oferta o ringman, o múltiples asistentes de oferta o ringmen, han aceptado pujas por el mismo monto ofertado por diferentes postores, o (iv) El subastador tiene conocimiento de que una o más ofertas en línea se presentaron oportunamente pero no se publicaron, o (v) surgió alguna otra disputa de ofertas. Cualquier contrato formado con la caída del martillo estará sujeto a las condiciones establecidas en esta Sección. Si se vuelve a abrir una oferta de conformidad con esta Sección, la oferta reconocida por el Subastador antes de la reapertura de la oferta se retendrá y no podrá ser retractada, y si no se reciben más ofertas, dicha oferta será la oferta ganadora.

38. Indemnización. Cada Postor acuerda indemnizar y eximir al Subastador y al Vendedor de cualquier reclamo actual o futuro relacionado con la Subasta o la Propiedad, incluyendo, sin limitación, aptitud, uso, daño, seguridad o lesiones a personas o propiedad.

39. Aplica la Ley de Subasta de Pennsylvania. Auctioneer está actuando como una Compañía de subastas de Pensilvania autorizada y sujeta a la Ley de Registro de Asistente de Comercialización y Licencias para Subastas de Pensilvania, 63 P.S. § 734.1, et seq.

40. Venta privada. Cualquier participante o postor registrado que concierta un acuerdo con el Vendedor para la compra de la Propiedad antes o durante la Subasta, o dentro de los sesenta (60) días posteriores a la fecha de la Subasta, acuerda pagar al Subastador una cantidad igual a la Prima del Comprador del Subastador (calculado como un porcentaje del precio de compra acordado o el valor justo de mercado de la propiedad, el que sea mayor).

41. Renuncia. Ciertas disposiciones de estos Términos y condiciones del Licitante son para el beneficio exclusivo de Auctioneer y / o Seller (s). Dichas disposiciones, que incluyen, entre otras, los requisitos de registro y calificación de licitantes, condiciones de depósito y pago (incluido el método, el formulario y el momento del pago) y los términos de inspección de la propiedad) no crean ni se considerará que crean , cualquier beneficio o derecho a favor de otras personas, incluidos los licitantes competidores, y no podrá ser aplicado por otras personas. Ya sea en forma global o caso por caso, el Subastador y / o el Vendedor pueden (pero no se les exigirá) que renuncien a las disposiciones de estos Términos y condiciones del Oferente destinadas a beneficio del Subastador y / o Vendedor.

42. Ley aplicable; Jurisdicción; Lugar de encuentro; Exención de juicio por jurado. Estos Términos y condiciones del Licitante se regirán e interpretarán de conformidad con las leyes del Estado de Pensilvania, incluidos sus estatutos de limitaciones, pero sin tener en cuenta sus normas que rigen el conflicto de leyes. Todos los reclamos, disputas y otros asuntos entre las partes se presentarán ante los tribunales estatales o federales que sesionan en y para el Condado de Montgomery, Pennsylvania, cuyos tribunales tendrán jurisdicción exclusiva y serán el lugar exclusivo para todas y cada una de dichas demandas , disputas y otros asuntos. Al presentar un Registro de Postor y aceptar un Número de Postor, cada Licitante Registrado acepta irrevocable e incondicionalmente (i) que cualquier reclamo, demanda o causa de acción relacionada con estos Términos y Condiciones del Licitante, o las transacciones contempladas en este documento, se presentarán en el estado o tribunales federales sentados en y para el Condado de Montgomery, Pensilvania; (ii) otorga su consentimiento a la jurisdicción de dichos tribunales para cualquier reclamo, demanda o causa de acción; (iii) renuncia a cualquier objeción que dicha parte pueda tener a la determinación de la sede de dicho reclamo, juicio o causa de acción en dichos tribunales; y (iv) renuncia a cualquier objeción a la presentación de tal reclamo, demanda o causa de acción en dichos tribunales con base en forum non conveniens. Cada Licitante, Comprador y otro Participante renuncia al derecho a un juicio por jurado.

43. Honorarios de abogados. Si alguno de los Participantes incumpliera las obligaciones de dicho Participante en virtud de los Términos y Condiciones del Licitante, el Subastador y / o el Vendedor tendrán derecho a recuperar todos los costos y gastos, incluidos los honorarios de abogados incurridos para hacer cumplir sus respectivos derechos conforme al presente.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, las partes firman y sellan sus manos el 30 de Junio de 2020.

_____ VENDEDOR

_____ VENDEDOR

_____ BUYER _____ SSN

_____ BUYER _____ SSN