

**MINIMUM REQUIREMENTS TO LIST A NEW DEVELOPMENT  
VALLARTA-NAYARIT MLS v.5-18**

<p>El contrato de listing debe incluir que la unidad será considerada “cerrada” (closed) en el sistema FlexMLS al momento que el comprador ha firmado un contrato de compraventa, ha pagado el enganche del precio acordado y la comisión ha sido pagada al agente representante del comprador</p>	<p>The listing agreement must include that unit shall be declared as “closed” in the FlexMLS system once buyer has signed a purchase-sale agreement, has paid the agreed upon downpayment and selling agent has received the real estate commission.</p>
<p>a) Memoria descriptiva del Proyecto, incluyendo ubicación, densidad y <b>amenidades</b>.</p>	<p>a) Descriptive memory of the project, including location, density, amenities.</p>
<p>b) Copia de la escritura del terreno o de la propiedad en la cual se va a desarrollar, Certificado de libertad o gravámenes;</p>	<p>b) Copy of the deed of land (escritura) or property to be developed and certificate of no liens or liens.</p>
<p>c) Concesión de la zona federal (si aplica) o solicitud correspondiente y estudio de impacto ambiental.</p>	<p>c) Federal zone concession (if applies) or corresponding application and environmental impact study.</p>
<p>d) Recibo actual del Predial y certificado de no adeudo</p>	<p>d) Most current Property tax receipt (predial) and no debt certificate</p>
<p>e) Acta constitutiva y poderes de la corporación; si el desarrollador es una corporación u opera bajo un fideicomiso maestro. Cualquiera de los dos debe incluir el objeto que permita que los desarrolladores puedan construir y comercializar bienes raíces.</p>	<p>e) Corporation’s Deed of Constitution, (Articles of incorporation or Acta Constitutiva) and powers of attorney if the developer is a corporation or Master trust. Either has to include the definition of the developer to be able to build and sell real estate.</p>
<p>f) Actas de Asamblea registradas si hubo modificaciones al acta constitutiva o fideicomiso maestro.</p>	<p>f) Assembly recorded minutes if there were modifications to the Acta Constitutiva or Master Trust.</p>
<p>g) Identificación oficial de los representantes legales en el acta constitutiva y/o fideicomiso maestro.</p>	<p>g) Legal representative’s ID in the articles of incorporation and/or Master Trust</p>
<p>h) Copia del RFC de la compañía desarrolladora o de la entidad que recibirá los pagos de los compradores. (Alta en Hacienda)</p>	<p>h) Copy of tax ID (RFC) of the developing company or the entity that will be receiving payments from buyers. (Alta en Hacienda)</p>

**MINIMUM REQUIREMENTS TO LIST A NEW DEVELOPMENT  
VALLARTA-NAYARIT MLS v.5-18**

<p>i) Licencia de Construcción y dictamen de Uso de suelo, incluyendo CUS y COS.</p> <p>j) Comprobante de domicilio de la corporación</p> <p>k) Currículo del desarrollador</p> <p>l) Viabilidad de agua, electricidad</p> <p>m) Calendario de construcción, fecha de entrega programada y política en caso de retraso en la entrega.</p> <p>n) Descripción de los mecanismos para financiar la construcción del desarrollo (Socios, contribuciones, financiamiento, preventas, etc) En caso de financiamiento, mecanismo para acordar una liberación parcial de garantías que permita la liberación de las unidades individuales cuando los compradores paguen el precio de compra en su totalidad.</p> <p>o) Para desarrollos terminados copia del régimen de condominio registrado y su reglamento. Plan de remodelación y licencia, en su caso.</p> <p>p) Poner a disponibilidad del agente comprador o el mismo comprador un paquete de información que contenga:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) licencia de construcción,</li> <li>b) descripción de materiales y terminados,</li> <li>c) escritura del terreno, o régimen de condominio cuando aplique.</li> <li>d) calendario de obra con fecha programada de entrega.</li> <li>e) descripción del programa de pagos</li> <li>f) copia del contrato de compra-venta, que mencione el compromiso de emitir el/los CFDIs</li> </ul>	<p>i) construction license, Ground use and density approvals (Dictamen de uso de suelo) including COS &amp; CUS.</p> <p>j) Proof of domicile for corporation</p> <p>k) Developer curriculum</p> <p>l) Feasibility for water, electricity.</p> <p>m) Construction calendar, programmed delivery date and policy in case of delay in the delivery date.</p> <p>n) Description of Mechanisms to Fund Construction of the development (Partners, Contributions, Financing, Presales, etc.). In case of financing, mechanism to agree to a Partial Release of Collateral that will allow Release of Units when buyers pay Purchase Price in Full.</p> <p>o) For finished developments copy of the recorded condominium regime and bylaws; remodeling plan and license, if applicable.</p> <p>p) make an information package available to buying agents and buyers in general that include:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) construction license,</li> <li>b) description of materials and finishes,</li> <li>c) deed of the land or condominium regime when applicable.</li> <li>d) construction calendar with mention of programmed delivery date.</li> <li>e) payment plans description,</li> <li>f) copy of the purchase-sale agreement that includes mention of the timely issuance of the corresponding CFDIs</li> </ul>
--	--

MINIMUM REQUIREMENTS TO LIST A NEW DEVELOPMENT  
VALLARTA-NAYARIT MLS v.5-18

<p>correspondientes.</p> <p>q) Incluir en el contrato de enlistamiento o anexar carta compromiso del desarrollador en la que se compromete a emitir el/los CFDIs correspondientes en tiempo y forma.</p> <p>En algunos casos se requerirá:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) fianza de cumplimiento,</li><li>2) seguro de título sobre el terreno y/o cada unidad individual.</li><li>3) uso de cuenta depositaria,</li><li>4) retención de un porcentaje por el comprador hasta la escrituración.</li><li>5 carta de ausencia de procedimientos administrativos de PROFEPA y otras autoridades municipales, estatales o federales.</li></ol>	<p>q) a commitment letter from the developer that the CFDIs shall be issued timely and correctly.</p> <p>In certain cases it shall be required</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) completion or performance bond.</li><li>2) title insurance for the land and/or each individual unit.</li><li>3) use of escrow account,</li><li>4) retention of a percentage of the purchase price by buyer until title is granted,</li><li>5 letter indicating the absence of administrative processes by PROFEPA and other state, municipal or federal authorities.</li></ol>
--	--