

GERARD J. SWEENEY
Counsel
95-25 Queens Blvd., 11th Fl.
Rego Park, N.Y. 11374
Phone No. (718) 459-9000
Fax No. (718) 459-3163

LOIS ROSENBLATT, ESQ.
Public Administrator
88-11 Sutphin Boulevard
Jamaica, N.Y. 11435
Phone No. (718) 520-3710
Fax No. (718) 526-5043



**PUBLIC ADMINISTRATOR OF QUEENS COUNTY
LICITACION DE BIENES RAICES UNICO DIA
_____ , 2010 A LAS 11:00 A.M. EN PUNTO!**

LUGAR DE LA LICITACION; 88-11 SUTPHIN BLV, Sala 62, Jamaica NY.

TERMINOS Y CONDICIONES DE VENTA - FAVOR LEER DETENIDAMENTE!

El Administrador Publico del Condado de Queens ofrece las siguientes propiedades en Licitación Publica. Todas las propiedades se ofrecen a la venta 'TAL CUAL' están físicamente. No se hacen aseveraciones respecto a las propiedades por parte del vendedor.

Ofertas orales serán aceptadas solamente el día de la venta, y **EL ADMINISTRADOR PUBLICO SE RESERVA EL DRECHO DE RETIRAR PROPIEDADES Y RECHAZAR OFERTAS**, Invitamos la participación de Corredores, sin embargo la comisión correspondiente pagadera por el vendedor no excederá el 3% del precio final de venta. **PARA PODER RECIBIR COMISION DE CORREDORES, SE DEBERA LLENAR UN FORMULARIO DECLARATORIO IDENTIFICANDO A SU CLIENTE Y LA DIRECCION DE LA PROPIEDAD, ANTES DE QUE COMIENZE LA LICITACION. SE AVISA QUE ESTE ES UN CAMBIO HECHO A NUESTROS PROCEDIEMIENTOS. LOS FORMULARIOS ESTARAN DISPONIBLES EN LA OFICINA DEL ADMINISTRADOR PUBLICO CON ANTERIORIDAD AL DIA DE LA VENTA Y ESE MISMO DIA . NO SE PAGARAN LAS COMISIONES A MENOS QUE SE ENTREGUEN ESTEN ESTOS FORMULARIOS A UN MIEMBRO DE LAS OFICINAS DEL ADMINISTRADOR PUBLICO AL COMIENZO DE LA LICITACION.** Cualquier interesado puede acudir y hacer la oferta individualmente o a través de un Corredor si así se desea, todos los corredores que presenten ofertas deberán identificarse como tales al momento en que comience la licitación.

UN DEPOSITO NO REEMBOLZABLE requiere ser pagado inmediatamente por el postor en cuanto se haya completado la licitación. El depósito se pagara en EFECTIVO, CHEQUE CAJERO, O CHEQUE CERTIFICADO, hecho al Administrador Publico del Condado de Queens, o un cheque pagadero así mismo y endosado al Administrador Publico. **NO SE ACEPTARAN CHEQUES PERSONALES.**

El Mejor Postor deberá ejecutar un "CONTRATO DE VENTA CON EL ADMINISTRADOR PUBLICO", y entregar al saldo del 10% del precio del contrato el día que se ejecute el contrato. El contrato contendrá una cláusula de cierre en o antes de 30 días después del contrato. ESTE CONTRATO NO ES TRASLATIVO DE DOMINIO y "EL TIEMPO ES DE PRIMORDIAL IMPORTANCIA". El vendedor entregará el título comercializable que será asegurado y garantizado por una compañía con licencia en el estado de New York. EL INCUMPLIMIENTO DE EJECUCION del contrato de venta en el día especificado para dicha propiedad, o en el CIERRE, el día o antes de la fecha fijada, se considerara como MORA. Copias de una muestra del contrato y el informe de la Compañía de Títulos para cada propiedad, estarán disponibles para INSPECCION SOLAMENTE, en la oficina del Administrador Público dentro de las horas de 10:00 A.M. y 3:00 P.M. de Lunes a Viernes anterior a la fecha de la Licitación. LOS INFORMES DEL TITULO NO ESTARAN DISPONIBLES EL DIA DE LA LICITACION. Los términos del contrato del Administrador Publico forman parte del mismo en su totalidad como se recita aquí. Impuestos de Mansión, si los hubiere, serán pagados por el COMPRADOR.

NOTA; En el caso de condiciones severas de tiempo, El Administrador Publico se reserva el derecho de cancelar la licitación y fijar una fecha alterna. Si esto ocurriera, se deberá contactar a la Oficina del Administrador Publico para obtener esta información.

Dada la limitada capacidad de asientos en la Sala, no se permitirá la entrada de niños. LOS POSTORES PODRAN ENTRAR ACOMPAÑADOS DE UNA PERSONA SOLAMENTE. Los espectadores serán admitidos a sala después de haber sentado a los postores y limitados a la disponibilidad de asientos libres. Esto es obligatorio y se requiere para su seguridad.

LA ADMISION A LA LICITACION REQUIERE EFECTIVO O CHEQUE CAJERO O CERTIFICADO

Ver los adjuntos para los listados de las propiedades y los días y fechas para la inspección.

Toda descripción referente a la propiedad es solamente para propósitos informativos y no se considerara como aseveraciones del vendedor.

AVISO IMPORTANTE

ESTA LICITACION ES UNA VENTA TOTALMENTE EN EFECTIVO, NO TRASLATIVO Y NO DEPENDE DE QUE USTED OBTENGA PROMESAS DE FINANCIAMIENTO O HIPOTECA. SI USTED ES EL MEJOR POSTOR, USTED EJECUTARA UN CONTRATO DE VENTA CON EL ADMINISTRADOR PÚBLICO. SU INCUMPLIMIENTO RESULTARA EN CONFISCACION Y PÉRDIDA DE SU DEPÓSITO.

ADICIONALMENTE, SI USTED ES EL MEJOR POSTOR, USTED DEBERA ENTRAR EN POSESION DEL TITULO DE PROPIEDAD ANTES O EL DIA SENALADO EN EL CONTRATO DE VENTA (30 DIAS DE LA EJECUCION DE ESTE CONTRATO). SU INCUMPLIMIENTO RESULTARA EN CONFISCACION Y PERDIDA DEL DEPOSITO

NO SE HARAN EXCEPCIONES DE NINGUNA CLASE A ESTOS REQUERIMIENTOS

SE INSTA A LOS INTERSADOS HACER AVERIGUACIONES INDEPENDIENTES PARA VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODAS LAS DESCRIPCIONES PERTINENTES. LAS DESCRIPCIONES QUI HECHAS SON DE LOS INMUEBLES TAL COMO APARECEN Y SON SOLAMENTE PARA PROPOSITOS INFORMALES Y NO REPRESENTAN EL ESTADO LEGAL DE LOS MISMOS. NUNCA JAMAS SE DEBE COMPRAR UNA PROPIEDAD BAJO NINGUN CONCEPTO SIN HABERLA VISTO PREVIAMENTE.