

ANEXO DE "TAL COMO ESTÁ"

Documento actualizado
Septiembre de 2015



La parte preimpresa de esta forma fue redactada por la Arizona Association of Realtors®. Cualquier cambio en el texto preimpreso de esta forma debe destacarse de manera notable. No se hace ninguna representación en cuanto a la validez legal, idoneidad o efectos de cualquier disposición, incluyendo sus consecuencias fiscales. Si desea asesoría legal, fiscal o profesional, consulte a su abogado, asesor fiscal o consultor profesional.



1. Vendedor: _____
2. Comprador: _____
3. Dirección del inmueble: _____
4. Fecha: _____

5. Los siguientes términos y condiciones adicionales se incluyen en el presente como parte del Contrato entre el Vendedor y el Comprador para
6. el Inmueble referido anteriormente. Todos los términos y condiciones del Contrato se incluyen en el presente, y la entrega de todas
7. las notificaciones y documentación se considerará entregada y recibida cuando se envíe según lo requiere la Sección 8m del Contrato.
8. **A.** El Vendedor y el Comprador aceptan que el Inmueble se vende en sus condiciones actuales ("TAL Y COMO ESTÁ"), y el Vendedor no ofrece garantías
9. al Comprador, ya sea de forma expresa o implícita, acerca de (1) las condiciones del Inmueble, incluyendo, entre otras, las Garantías del
10. vendedor en los renglones 172 a 174 en la Sección 5a, a las cuales el Comprador renuncia; (2) el uso de suelo del Inmueble; o (3) la idoneidad
11. del Inmueble para cualquier uso o propósito en particular. Sin embargo, el Vendedor garantiza y debe dar mantenimiento y reparación al Inmueble de manera
12. que, en cumplimiento de los renglones 175 a 176, al momento de posesión o cierre de garantía, lo que suceda primero, el Inmueble, incluyendo todos los bienes
13. muebles existentes adicionales incluidos en la venta, estarán sustancialmente en las mismas condiciones a la fecha de aceptación del Contrato y todos
14. los bienes muebles no incluidos en la venta, así como todos los escombros, se retirarán del Inmueble.
15. **B.** Se aconseja al Comprador conducir inspección(es) e investigaciones independientes sobre el Inmueble dentro del
16. Período de inspección como se especifica en la Sección 6a. El Comprador conserva los derechos en cumplimiento de la Sección 6j. El Vendedor no está
17. obligado a corregir ningún defecto que pueda descubrirse durante la(s) inspección(es) e
18. investigaciones del Comprador o de alguna otra manera.
19. **C.** Sin perjuicio a lo siguiente, si se implementaron Instalaciones locales de tratamiento de aguas residuales (sistema séptico convencional o sistema
20. alternativo) ("Instalaciones"), el Vendedor y el Comprador aceptan llenar y suscribir el Anexo de AAR
21. sobre Instalaciones locales de tratamiento de aguas residuales, y el Vendedor acepta pagar las inspecciones, cuotas o
22. reparaciones a dichas Instalaciones como se dispone en el presente.
23. **D.** El Vendedor reconoce que la venta del Inmueble "TAL Y COMO ESTÁ" no exime al Vendedor de la obligación legal de divulgar
24. al Comprador todos los defectos materiales latentes de su conocimiento.
25. **E.** En caso de que cualquier disposición incluida en este Anexo entre en conflicto en todo o en parte con cualquier término
26. contenido en el Contrato, las disposiciones de este Anexo prevalecerán, y los términos en conflicto se
27. considerarán eliminados y tanto el Comprador como el Vendedor renuncian expresamente a ellos.
28. **F.** Otros términos y condiciones:
29. _____
30. _____
31. **EL COMPRADOR RECONOCE QUE MEDIANTE LA PRESENTE SE LE ACONSEJA OBTENER ASESORÍA APROPIADA**
32. **EN CUANTO A LOS RIESGOS DE ADQUIRIR UNA PROPIEDAD EN CONDICIÓN DE "TAL Y COMO ESTÁ".**
33. El Comprador reconoce, acusa y acepta que el o los Agentes no están calificados ni autorizados para conducir la debida diligencia con respecto
34. al inmueble y el área circundante. Se aconseja al Comprador consultar con profesionales autorizados y calificados para asistirlo en sus
35. obras de debida diligencia. Dado que la conducción de la debida diligencia con respecto al Inmueble y al área circundante va más allá de la
36. experiencia y autorización del Agente, el Comprador libera y exime expresamente al o a los Agentes de cualquier responsabilidad por defectos o condiciones
37. que pudieron haberse descubierto por una inspección o investigación. **El Comprador y el Vendedor liberan expresamente por medio del presente, eximen e**
38. **indemnizan al o a los Agente(s) para esta transacción de toda y cualquier responsabilidad en cuanto a financiamiento, las condiciones, el área en**
39. **pies cuadrados, delimitaciones, límites, valores, registro de asentamientos, problemas ambientales, sistemas de salubridad, techo, infestación de madera,**
40. **códigos de construcción, reglamentos gubernamentales, aseguramiento y cualquier otro asunto relacionado con el valor o condición del Inmueble.**
41. _____
42. _____

^ FIRMA DEL COMPRADOR

MES/DÍA/AÑO

^ FIRMA DEL COMPRADOR

MES/DÍA/AÑO

^ FIRMA DEL VENDEDOR

MES/DÍA/AÑO

^ FIRMA DEL VENDEDOR

MES/DÍA/AÑO

For Broker Use Only:

Brokerage File/Log No. _____ Manager's Initials _____ Broker's Initials _____ Date _____

MO/DA/YR