

ANEXO DE ASUNCIÓN DE ARRENDAMIENTO SOLAR / PRÉSTAMO PARA ENERGÍA SOLAR

Documento actualizado
Octubre de 2017



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. Comprador: _____
2. Vendedor: _____
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 el
6. Inmueble referido anteriormente.
7. Se instaló un sistema de paneles ("sistema de energía solar") solares fotovoltaicos ("FV") en el Inmueble y está sujeto a arrendamiento o préstamo pendiente de pago.
8. El Sistema de energía solar se transferirá con el Inmueble y, de conformidad con los términos que se establecen a continuación, la compra del Inmueble por parte de Comprador está
9. supeditada a que el Comprador asuma el arrendamiento o préstamo del Sistema de energía solar.
10. **Arrendador/Titular del gravamen:** El término "Arrendador" se usa en el presente documento para referirse a la compañía que arrienda el Sistema de energía solar al Vendedor, o al
11. recaudador del préstamo pendiente de pago empleado por el Vendedor para adquirir el Sistema de energía solar.
12. **Divulgación del Vendedor:** En un plazo de tres (3) días después de aceptar el Contrato, el Vendedor: (i) entregará al Comprador la versión más reciente del arrendamiento/préstamo
13. del Sistema de energía solar; (ii) entregará al Comprador todos los demás documentos del Sistema de energía solar en su posesión; (iii) proporcionará al Comprador el nombre y número
14. telefónico del Arrendador; y (iv) notificará al Arrendador sobre la venta, el nombre del Comprador y el nombre de la Compañía de garantía según se establece en la Sección 3a del
15. Contrato. El arrendamiento o préstamo del Sistema de energía solar y los demás documentos en posesión del Vendedor se nombrarán conjuntamente de aquí en adelante como
16. "Documentos del sistema de energía solar".
17. **Debida diligencia del Comprador:** Se aconseja al Comprador que si el costo, capacidad de contratar un seguro, operación o valor del Sistema de energía solar es un asunto sustancial
18. para el Comprador, deberá investigarse dentro del plazo asignado que se establece a continuación. Esto puede incluir, entre otros:
19. • Edad
20. • Términos de fin de arrendamiento
21. • Conexión con la red eléctrica
22. • Cobertura del seguro del propietario
- Mantenimiento
- Garantías de salida y producción
- Aumentos de pago
- Impuestos
- Cuotas de servicios públicos y arrendamiento
- Facturas por servicios públicos
- Garantías
23. **Desaprobación del Comprador:** El Comprador notificará acerca de cualquier concepto que no se apruebe dentro del Período de inspección o en un plazo de cinco (5) días después de
24. recibir los Documentos del sistema de energía solar por parte del Vendedor, lo que suceda al último. Si el Comprador no entrega un aviso de cancelación firmado dentro del plazo
25. especificado, se considerará en forma conclusiva que el Comprador elige proceder con la transacción, sujeto a las contingencias que se establecen a continuación y
26. en el Contrato. Si el Comprador elige proceder con la transacción, el Comprador solicitará inmediatamente una aprobación de la asunción del arrendamiento o préstamo en
27. la forma que requiera un Arrendador, y el Vendedor y Comprador aceptan cooperar plenamente con el Arrendador y proporcionarán la documentación necesaria para
28. completar la asunción.
29. **Contingencia de la asunción del arrendamiento o préstamo:** La obligación del Comprador a completar esta venta está supeditada a que el Comprador obtenga del Arrendador
30. aprobación para asumir el arrendamiento o préstamo del Sistema de energía solar bajo los términos y condiciones existentes a más tardar tres (3) días antes de la Fecha de COE
31. ("Aprobación de la asunción").
32. **Contingencia por incumplimiento de la asunción del arrendamiento o préstamo:** Este contrato quedará cancelado y el Comprador tendrá derecho a la devolución del Anticipo si,
33. luego de un esfuerzo diligente y de buena fe, el Comprador es: (i) incapaz de obtener la Aprobación de la asunción por parte del Arrendador; y (ii) entrega al Vendedor un
34. aviso firmado de incapacidad para obtener la Aprobación de la asunción a más tardar tres (3) días antes de la Fecha de COE. Si el Comprador es incapaz de obtener
35. la Aprobación de la asunción dentro del plazo especificado y no entrega dicha notificación, el Vendedor puede emitir una notificación de subsanación para el Comprador según lo requiere
36. la Sección 7a del Contrato y, en caso de incumplimiento por parte del Comprador, el Vendedor tendrá derecho sobre el Anticipo de conformidad con la Sección 7b del
37. Contrato. Si, antes de que expire el Período de subsanación, el Comprador entrega una notificación de incapacidad para obtener la Aprobación de la asunción, el Comprador
38. tendrá derecho a una devolución del Anticipo.

Anexo de asunción de arrendamiento de solar / Préstamo para energía solar >>

39. **Acuse:** El Vendedor y el Comprador reconocen, aceptan y están de acuerdo en que los Agentes no están calificados para ofrecer asesoría sobre sistemas de paneles solares, incluidos, entre otros, el costo, capacidad para contratar un seguro, operación, valor o transferibilidad. Se aconseja al Vendedor y al Comprador consultar con asesores jurídicos independientes y otros profesionales autorizados y calificados para asistirlo en sus obras de debida diligencia. **Dado que llevar la debida diligencia con respecto al Sistema de energía solar va más allá del alcance de la experiencia del Agente, el Vendedor y el Comprador liberan y eximen expresamente al o a los Agentes de cualquier responsabilidad por defectos, condiciones o problemas de transferibilidad que conciernen al Sistema de energía solar.**

44. (INICIALES DEL COMPRADOR Y VENDEDOR REQUERIDAS) _____ / _____ / _____ / _____
COMPRADOR COMPRADOR VENDEDOR VENDEDOR

45. Términos adicionales: _____
46. _____
47. _____
48. _____
49. _____
50. _____

52. El suscrito acepta los términos y condiciones modificados o adicionales establecidos anteriormente y acusa de recibo una copia de los mismos.

54. _____
^ FIRMA DEL COMPRADOR MES/DÍA/AÑO ^ FIRMA DEL COMPRADOR MES/DÍA/AÑO

55. _____
^ FIRMA DEL COMPRADOR MES/DÍA/AÑO ^ FIRMA DEL COMPRADOR MES/DÍA/AÑO

<p>For Broker Use Only: Brokerage File/Log No. _____ Manager's Initials _____ Broker's Initials _____ Date _____ MO/DA/YR</p>
--