

ANEXO DE CLÁUSULA ADICIONAL



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
6. para el Inmueble referido anteriormente si se encuentran marcados con una "X" y portan las iniciales del Comprador y Vendedor. Todos los términos y condiciones del
7. Contrato se incluyen en el presente, y la entrega de todas las notificaciones y documentación se considerará entregada y
8. recibida cuando se envíe según lo requiere la Sección 8m del Contrato.

9. **CONTRATO DE RESPALDO - SUPEDITADO A LA CANCELACIÓN DEL CONTRATO ANTERIOR:** El Comprador
10. acepta que el Vendedor está obligado por un contrato anterior a vender el Inmueble a otro Comprador. El presente es
11. un Contrato de respaldo supeditado a la cancelación del contrato anterior. El Vendedor conserva el derecho de enmendar, prorrogar
12. o modificar el contrato anterior. Al momento de la cancelación del contrato anterior, el Vendedor debe notificar oportunamente y por escrito al
13. Comprador. En cuanto el Comprador recibe la notificación de cancelación por escrito sobre el contrato anterior, el Comprador abrirá la garantía y el
14. Comprador depositará cualquier anticipo. La fecha de notificación por escrito por parte del Vendedor al Comprador se considerará
15. la fecha de aceptación del Contrato para fines de todos los plazos aplicables del Contrato. El Comprador puede cancelar este
16. Contrato de respaldo en cualquier momento previo a recibir la notificación de cancelación del contrato anterior por parte del Vendedor.
17. (INICIALES DEL COMPRADOR Y VENDEDOR REQUERIDAS) _____ / _____ / _____ / _____
COMPRADOR COMPRADOR VENDEDOR VENDEDOR

18. **FIRMA DE CÓNYUGE DE COMPRADOR AUSENTE O DE COMPRADOR CONJUNTO:** El Comprador firmante obtendrá dentro de un plazo de cinco (5) días o
19. _____ días a partir de la aceptación del presente Contrato la firma del cónyuge del comprador ausente o del comprador conjunto en
20. el presente Contrato, o entregará una escritura de renuncia a la Compañía de garantía que elimine la necesidad de la firma ausente.
21. (INICIALES DEL COMPRADOR Y VENDEDOR REQUERIDAS) _____ / _____ / _____ / _____
COMPRADOR COMPRADOR VENDEDOR VENDEDOR

22. **APROBACIÓN DE REUBICACIÓN CORPORATIVA:** El Vendedor está en proceso de reubicación corporativa y el presente Contrato
23. está supeditado a aprobación corporativa. El Comprador acepta cooperar con el Vendedor al proporcionar divulgaciones adicionales
24. o celebrar anexos adicionales requeridos por la corporación, siempre y cuando el Comprador no incurra en ningún costo o responsabilidad adicionales.
25. (INICIALES DEL COMPRADOR Y VENDEDOR REQUERIDAS) _____ / _____ / _____ / _____
COMPRADOR COMPRADOR VENDEDOR VENDEDOR

26. **ANTICIPO NO REEMBOLSABLE:** El anticipo del Comprador no será reembolsable a menos que el Comprador opte por
27. cancelar de conformidad con la sección de Debida diligencia del Contrato, el Contrato se cancela de conformidad con la disposición de Riesgo
28. de pérdida o si la garantía no se cierra debido a un incumplimiento de contrato por parte del Vendedor. El Comprador acepta que el anticipo del Comprador
29. no es reembolsable incluso si el Inmueble no es evaluado en el precio de venta o
30. no se cumple con la contingencia de préstamo.
31. (INICIALES DEL COMPRADOR Y VENDEDOR REQUERIDAS) _____ / _____ / _____ / _____
COMPRADOR COMPRADOR VENDEDOR VENDEDOR

32. **RENUNCIA A EVALUACIÓN:** El Comprador acepta renunciar a la contingencia de evaluación de conformidad con la sección de Financiamiento
33. del Contrato. En caso de que el Inmueble no sea evaluado en al menos el precio de venta, el Comprador acepta
34. que el enganche del Comprador aumentará en un monto igual a la diferencia entre el valor evaluado
35. y el valor de compra.
36. (INICIALES DEL COMPRADOR Y VENDEDOR REQUERIDAS) _____ / _____ / _____ / _____
COMPRADOR COMPRADOR VENDEDOR VENDEDOR

>>

ANEXO DE CLÁUSULA ADICIONAL

- 37. **RECONOCIMIENTO:** Se realizará un reconocimiento por parte de un topógrafo autorizado en un plazo de _____ días después de aceptar el Contrato.
- 38. El costo del reconocimiento será pagadero por El Comprador El Vendedor Otro: _____
- 39. El reconocimiento se llevará a cabo de acuerdo con los "Estándares mínimos de Arizona para el reconocimiento de límites de terreno"
- 40. de la Oficina de Registro Técnico de Arizona.

- 41. Las instrucciones del reconocimiento son: Un reconocimiento de límites y plano de mensura que muestre las esquinas ya sea verificadas
- 42. o como monumentación.

- 43. Un reconocimiento certificado por un topógrafo autorizado aceptable para el Comprador y la Compañía
- 44. de títulos, con suficiente detalle para una Póliza de aseguramiento del título del Propietario de la Asociación Americana de
- 45. Títulos de Propiedad (American Land Title Association, ALTA), con excepciones de límites,
- 46. de trasposos de límites o de reconocimientos y que muestre todas las mejoras, líneas de servicios públicos
- 47. y servidumbres sobre la Propiedad o hasta una distancia de cinco (5) pies de la misma.

- 48. Otros términos del reconocimiento: _____
- 49. _____
- 50. _____
- 51. _____

52. El Comprador contará con cinco (5) días después de recibir los resultados del reconocimiento o el mapa para notificar al Vendedor acerca de cualquier desaprobación.

53. **(INICIALES DEL COMPRADOR Y VENDEDOR REQUERIDAS)** _____ / _____ / _____ / _____
COMPRADOR COMPRADOR VENDEDOR VENDEDOR

54. **INTERCAMBIO DE IMPUESTOS DIFERIDOS:** el Vendedor el Comprador pretenden celebrar un intercambio de impuestos diferidos de conformidad con

55. I.R.C. §1031 o algún otro. La parte que solicite el intercambio asumirá todos los costos adicionales relacionados con dicho intercambio

56. de impuestos diferidos. La parte no solicitante acepta cooperar en el intercambio de impuestos diferidos

57. siempre que la parte no solicitante no incurra en costos adicionales y no se retrase el COE. Se aconseja a las partes

58. consultar a un asesor fiscal profesional acerca de la conveniencia de dicho intercambio. La parte no

59. solicitante y el o los Agentes serán indemnizados y eximidos de cualquier responsabilidad que se derive de la

60. participación en el intercambio de impuestos diferidos.

61. **(INICIALES DEL COMPRADOR Y VENDEDOR REQUERIDAS)** _____ / _____ / _____ / _____
COMPRADOR COMPRADOR VENDEDOR VENDEDOR

62. **AGUA:** Arizona ha emprendido Adjudicaciones generales de cauces naturales en los sistemas del Río Gila y el Río Little Colorado,

63. que son procesos judiciales para determinar los derechos sobre el agua. Si el Inmueble o Propiedad se ve afectado por una

64. Adjudicación, las partes celebrarán y presentarán un formulario de Asignación de Declaración de Demandante y el Comprador pagará

65. cualquier cuota de presentación relacionada. El Departamento de Recursos Hidráulicos de Arizona y el *Departamento de*

66. *Bienes Raíces y Consejos al Comprador de Arizona* ofrecen fuentes de información sobre los procedimientos judiciales y otros asuntos de disponibilidad o

67. calidad del agua. Si los derechos, disponibilidad o calidad del agua son un asunto material para el Comprador, dichos asuntos se investigarán durante el Período de

68. inspección en el perfil crediticio o financiero del Comprador dejarán a esta precalificación sin efecto.

69. **(INICIALES DEL COMPRADOR Y VENDEDOR REQUERIDAS)** _____ / _____ / _____ / _____
COMPRADOR COMPRADOR VENDEDOR VENDEDOR

70. El suscrito acepta los términos y condiciones modificados o adicionales en el presente documento y acusa de recibo una copia

71. de los mismos.

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

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