

ANEXO DE CONTINGENCIA DEL COMPRADOR

Documento actualizado
Octubre de 2018



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 por este medio como parte del Contrato entre el Vendedor y el Comprador para el Inmueble referido anteriormente si se encuentran marcados con una "X" y portan las iniciales del Vendedor y el Comprador. Los términos y condiciones del Contrato se incluyen en el presente documento como referencia.

7. **SUPEDITADO A QUE SE ACEPTE UNA OFERTA SOBRE LA PROPIEDAD DEL COMPRADOR:**

8. El presente Contrato está supeditado a que el Comprador acepte una oferta de compra para el bien inmueble del Comprador ("Oferta Aceptada") ubicado en:

9. _____
10. ("Propiedad del Comprador") a más tardar el _____ MES/DÍA/AÑO. Si el Comprador no acepta una oferta sobre la Propiedad del Comprador para la fecha establecida en el renglón 10, el presente Contrato se considerará cancelado y el Anticipo se liberará al Comprador.

12. **OFERTA ACEPTADA SOBRE LA PROPIEDAD DEL COMPRADOR:** Si el Comprador acepta una oferta sobre la Propiedad del Comprador antes de la fecha establecida en el renglón 10, el Comprador entregará los documentos de la Oferta Aceptada descritos en los renglones 67 a 72 al Vendedor para su revisión dentro de un plazo de tres (3) días o _____ días de la celebración de la Oferta Aceptada.

15. Si el Comprador acepta una oferta sobre la Propiedad del Comprador pero es incapaz de entregar los documentos de la Oferta Aceptada al Vendedor dentro del plazo especificado en el renglón 13, el Vendedor puede emitir una notificación de subsanación para el Comprador según lo requiere la Sección 7a del presente Contrato y, en caso de incumplimiento por parte del Comprador, el Vendedor tendrá derecho sobre el Anticipo de conformidad con la Sección 7b del presente Contrato.

18. Dentro de un plazo de tres (3) días después de recibir los documentos de la Oferta Aceptada, el Vendedor puede cancelar este Contrato y el Anticipo se liberará en beneficio del Comprador.

20. **CONTINGENCIA DEL COMPRADOR:** Si el Vendedor no cancela el presente Contrato en un plazo de tres (3) días después de recibir los documentos de la Oferta Aceptada, este Contrato quedará supeditado al cierre de la venta pendiente de la Propiedad del Comprador al _____ MES/DÍA/AÑO.

22. Si la venta pendiente de la Propiedad del Comprador no cierra la garantía antes de esta fecha, el presente Contrato se considerará cancelado y el Anticipo se liberará al Comprador.

24. **CANCELACIÓN DE LA OFERTA ACEPTADA SOBRE LA PROPIEDAD DEL COMPRADOR:** Si la Oferta Aceptada del Comprador se cancela por cualquier motivo, el Comprador debe notificar al Vendedor en un plazo de tres (3) días después de recibir la cancelación y presentar evidencia de la cancelación. La notificación para el Vendedor declarará la opción del Comprador de ya sea:

27. 1. Cancelar inmediatamente este Contrato para la liberación inmediata al Comprador de todos los Anticipos, o
28. 2. Proceder con el presente Contrato al eliminar esta Contingencia del Comprador y proporcionar: (i) documentación por escrito por parte del Prestamista del Comprador que declare que el Comprador puede cerrar la garantía antes de la Fecha de COE sin la venta y cierre de la Propiedad del Comprador; o (ii) si se trata de una venta en efectivo, evidencia de la capacidad financiera del Comprador para cerrar la garantía antes de la Fecha de COE sin la venta y cierre de la Propiedad del Comprador.

31. Si el Comprador opta por renunciar a esta Contingencia del Comprador y proceder con el presente Contrato, el Vendedor y el Comprador aceptan que todas las demás contingencias permanecerán.

33. **ACEPTACIÓN DEL VENDEDOR DEL CONTRATO DE RESPALDO:** Si el Vendedor acepta una oferta subsiguiente (Contrato de Respaldo) para adquirir el Inmueble antes de que el Comprador haya entregado al Vendedor los documentos de la Oferta Aceptada, el Vendedor puede notificar por escrito al Comprador informándole sobre el Contrato de Respaldo. Al recibir la notificación del Vendedor, el Comprador tiene tres (3) días o _____ días para entregar al Vendedor una notificación por escrito para eliminar esta Contingencia del Comprador. Tal notificación por parte del Comprador debe incluir: (i) documentación por escrito por parte del Prestamista del Comprador que declare que el Comprador puede cerrar la garantía antes de la Fecha de COE sin la venta y cierre de la Propiedad del Comprador; o (ii) si se trata de una venta en efectivo, evidencia de la capacidad financiera del Comprador para cerrar la garantía antes de la Fecha de COE sin la venta y cierre de la Propiedad del Comprador. Si el Comprador no renuncia oportunamente a esta Contingencia del Comprador, el presente Contrato se considerará cancelado y el Anticipo se liberará al Comprador.

40. Si el Comprador opta por renunciar a esta Contingencia del Comprador y proceder con el presente Contrato, el Vendedor y el Comprador aceptan que todas las demás contingencias permanecerán.

>>

