

CLAUSULA ADICIONAL ADJUNTA

Documento Actualizado:
Junio 2022



La parte preimpresa de este formulario ha sido redactada por la Arizona Association of REALTORS. Cualquier cambio en el lenguaje preimpreso de este formulario debe hacerse de manera evidente. No se hace ninguna representación en cuanto a la validez legal, adecuación y/o efectos de cualquier disposición, incluyendo las consecuencias fiscales de la misma. Si desea asesoramiento legal, fiscal o de otro tipo, consulte a su abogado, asesor fiscal o consultor profesional.



- 1. Comprador: _____
- 2. Vendedor: _____
- 3. Dirección del predio: _____
- 4. Vendedor: _____

5 Los siguientes términos y condiciones adicionales se incluyen por la presente como parte del Contrato entre el
6 Vendedor y el Comprador para los Predios arriba mencionados, si se marcan con una "X" y son rubricados por el
7 Comprador y el Vendedor. Todos los términos y condiciones del Contrato se incluyen en el presente documento y la
8 entrega de todas las notificaciones y documentación se considerará entregada y recibida cuando sea enviado, como
9 es requerido en la Sección 8m del Contrato. En caso de conflicto entre los términos y condiciones del Contrato y esta
10 Cláusula Adicional, prevalecerán los términos y condiciones de esta Cláusula Adicional.

CONTRATO DE RESPALDO - CONTINGENTE A LA CANCELACIÓN DEL CONTRATO ANTERIOR:

El Comprador reconoce que el Vendedor está actualmente obligado por un contrato anterior a vender el Predio a otro comprador. Este es un Contrato de respaldo contingente a la cancelación del contrato anterior. El Vendedor se reserva el derecho de enmendar, ampliar o modificar el contrato anterior. En el momento de la cancelación del contrato anterior, el Vendedor entregará inmediatamente una notificación por escrito al Comprador. Una vez que el Comprador reciba la notificación por escrito de la cancelación del contrato anterior, el Comprador abrirá la plica y depositará el dinero en garantía requerido. La fecha de la notificación escrita del Vendedor al Comprador se considerará la fecha de aceptación del Contrato a efectos de todos los plazos aplicables del mismo. El Comprador puede cancelar este Contrato de reserva en cualquier momento antes de recibir la notificación del Vendedor sobre la cancelación del contrato anterior.

(SE REQUIEREN LAS INICIALES DEL COMPRADOR Y DEL VENDEDOR) /_____/_____/_____/_____/_____/_____/

COMPRADOR COMPRADOR VENDEDOR VENDEDOR

FIRMA DEL CÓNYUGE O CO-COMPRADOR AUSENTE: El Comprador firmante deberá, en un plazo de cinco (5) días o _____ días a partir de la aceptación del presente Contrato, obtener la firma del cónyuge o del co-comprador ausente en este Contrato, o entregar a la Compañía de la Plica una escritura de advertencia que elimine la necesidad de la firma del ausente.

(SE REQUIEREN LAS INICIALES DEL COMPRADOR Y DEL VENDEDOR) /_____/_____/_____/_____/_____/_____/

COMPRADOR COMPRADOR VENDEDOR VENDEDOR

APROBACIÓN DE LA REUBICACIÓN CORPORATIVA: El Vendedor está en proceso de reubicación corporativa y este Contrato está supeditado a la aprobación corporativa. El Comprador se compromete a cooperar con el Vendedor en la provisión de información adicional o en la ejecución de anexos adicionales requeridos por la corporación, siempre y cuando el Comprador no incurra en costos o responsabilidades adicionales.

(SE REQUIEREN LAS INICIALES DEL COMPRADOR Y DEL VENDEDOR) /_____/_____/_____/_____/_____/_____/

COMPRADOR COMPRADOR VENDEDOR VENDEDOR

GANANCIAS NO REEMBOLSABLES: Las ganancias del Comprador no serán reembolsables a menos que el Comprador decida cancelar el contrato de acuerdo con la sección de Diligencia Debida del Contrato, que el Contrato se cancele de acuerdo con la disposición de Riesgo de Pérdida, o que la plica no se cierre debido al incumplimiento del contrato por parte del Vendedor. El Comprador reconoce que el dinero en garantía del Comprador no será reembolsable incluso si los Inmuebles no fueran tasados por su precio de venta o si no se cumpliera la contingencia del préstamo, a menos que lo prohíba la Ley Federal.

(SE REQUIEREN LAS INICIALES DEL COMPRADOR Y DEL VENDEDOR) /_____/_____/_____/_____/_____/_____/

COMPRADOR COMPRADOR VENDEDOR

VENDEDOR

RENUNCIA A LA TASACIÓN: El Comprador acepta renunciar a la contingencia de tasación de acuerdo con la sección de Financiación del Contrato. En el caso de que los Predios no se tasen por al menos el precio de venta, el Comprador acepta que el pago inicial del Comprador se incremente en una cantidad igual a la diferencia entre el valor de tasación y el precio de compra.

(SE REQUIEREN LAS INICIALES DEL COMPRADOR Y DEL VENDEDOR) /_____/_____/_____/_____/

COMPRADOR COMPRADOR VENDEDOR VENDEDOR

CAÍDA DE LA TASACIÓN: En el caso de que los Predios no sean tasados por al menos el precio de compra en cualquier tasación requerida por el acreedor, el Comprador acuerda que el Comprador presentará fondos adicionales a través de la moneda estadounidense o de la financiación en una cantidad igual a la diferencia entre el valor tasado y el precio de compra, siempre que la diferencia no exceda los \$_____. El Comprador y el Vendedor acuerdan que si la diferencia entre el valor de tasación y el precio de compra excede la cantidad de dinero establecida en la línea 57, el Vendedor no está obligado a bajar el precio de compra y el Comprador tiene cinco (5) días después de la notificación del valor de tasación para cancelar este Contrato y recibir la devolución del Dinero en Garantía o se renunciará a la contingencia de tasación, a menos que la ley federal lo prohíba.

(SE REQUIEREN LAS INICIALES DEL COMPRADOR Y DEL VENDEDOR) /_____/_____/_____/_____/

COMPRADOR COMPRADOR VENDEDOR VENDEDOR

CONTINGENCIA DE LA VENTA EN EFECTIVO: La obligación del Comprador de completar esta venta en efectivo está supeditada a la tasación de la propiedad por al menos el precio de compra. Si los Predios no fueran tasados por el precio de compra, el Comprador tiene cinco (5) días posteriores a la notificación del valor tasado, o veinte (20) días después de la aceptación del Contrato, lo que ocurra primero, para cancelar este Contrato y recibir la devolución del Dinero en Garantía o se renunciará a la contingencia de tasación. En todos los casos, esta contingencia de tasación expirará luego de veinte (20) días posteriores a la aceptación del Contrato, independientemente de que se haya pedido o recibido una tasación. Los honorarios de la tasación serán pagados por

el Comprador, el Vendedor, otros:_____

(SE REQUIEREN LAS INICIALES DEL COMPRADOR Y DEL VENDEDOR) /_____/_____/_____/_____/

COMPRADOR COMPRADOR VENDEDOR VENDEDOR

RELEVO: Se realizará un reconocimiento por un topógrafo autorizado dentro de los_____ días posteriores a la aceptación del Contrato.

El costo del relevo será pagado por el Comprador, el Vendedor, otros:_____

El relevo se realizará de acuerdo con los "Estándares Mínimos de Levantamiento de Límites de Tierras de Arizona" de la Junta Estatal de Registro Técnico de Arizona.

Las instrucciones para el relevo son:

- Un relevo de límites y un plano de relevo que muestre las esquinas ya sea verificadas o monumentadas.
- Una encuesta certificada por un topógrafo con licencia, aceptable para el Comprador y la Compañía de Títulos, con suficiente detalle para una Póliza de Título del Propietario de la *American Land Title Association* (Asociación Americana de Títulos de Propiedad) ("ALTA") con excepciones de límites, invasión o relevo y que muestre todas las mejoras, líneas de servicios públicos y servidumbres en la Propiedad o dentro de cinco (5) pies de la misma.
- Otros términos del relevo:_____

El Comprador tendrá cinco (5) días después de la recepción de los resultados del relevo o el mapa para proporcionar una notificación de desaprobación al Vendedor.

(SE REQUIEREN LAS INICIALES DEL COMPRADOR Y DEL VENDEDOR) /_____/_____/_____/_____/

COMPRADOR COMPRADOR VENDEDOR VENDEDOR

INTERCAMBIO CON DIFERIMIENTO DE IMPUESTOS: El Vendedor y el Comprador tienen la intención de realizar un intercambio con diferimiento de impuestos de acuerdo con el I.R.C. §1031 o de otra manera. Todos los costes adicionales relacionados con dicho intercambio de impuestos diferidos correrán a cargo de la parte que solicite el intercambio. La parte no solicitante se compromete a cooperar en el intercambio de impuestos diferidos siempre y cuando que la parte no solicitante no incurra en costes adicionales y el COE no se retrase. Se aconseja a las partes que consulten a un asesor fiscal profesional sobre la conveniencia de dicho intercambio. La parte no solicitante y el (los) Agente(s) será(n) indemnizado(s) y eximido(s) de cualquier responsabilidad que pueda devenir de la participación en el intercambio de impuestos diferidos.

(SE REQUIEREN LAS INICIALES DEL COMPRADOR Y DEL VENDEDOR) /_____/_____/_____/_____/

COMPRADOR COMPRADOR VENDEDOR VENDEDOR

Cláusula Adicional Adjunta >>

107 **AGUA:** Arizona está llevando a cabo Adjudicaciones Generales de Caudal de los sistemas de los ríos Gila y
108 Little Colorado, que son procedimientos judiciales para determinar los derechos de agua. Si el predio/propiedad se
109 viera afectado por una Adjudicación, las partes deberán ejecutar y presentar un formulario de Cesión de Declaración
110 de Reclamante y el Comprador deberá pagar por las tarifas de representación asociadas. El Departamento de
111 Recursos Hídricos de Arizona y la Asesoría del Comprador del Departamento de Bienes Raíces de Arizona
112 proporcionan fuentes de información sobre los procedimientos judiciales y otras cuestiones de disponibilidad o
113 calidad del agua. Si los derechos de agua, la disponibilidad o la calidad del agua son un asunto importante para el
114 Comprador, estas cuestiones deben ser investigadas durante el Período de Inspección.

115
116 **(SE REQUIEREN LAS INICIALES DEL COMPRADOR Y DEL VENDEDOR)** / ____ / ____ / ____ / ____ /
117 COMPRADOR COMPRADOR VENDEDOR VENDEDOR
118

119 El abajo firmante está de acuerdo con los términos y condiciones modificadas, o con los contenidos adicionales en
120 este documento y reconoce una copia del mismo.

121
122
123 _____ FIRMA DEL COMPRADOR MM/DD/AA _____ FIRMA DEL COMPRADOR MM/DD/AA
124 _____ FIRMA DEL COMPRADOR MM/DD/AA _____ FIRMA DEL COMPRADOR MM/DD/AA
125
126
127

128 **Para Uso Exclusivo de los Agentes**
Archivo de Corretaje/Registro No. _____ Iniciales Del Gerente _____ Iniciales Del Agente _____ Fecha _____
MM/DD/AA

