

ANEXO DE CONTINGENCIA DEL COMPRADOR

Documento actualizado:
Julio de 2023



La parte pre impresa de este formulario ha sido redactada por la Arizona Association of REALTORS®. Cualquier cambio en el lenguaje de la versión pre impresa de este formulario debe hacerse de manera destacada. No se hacen declaraciones respecto a la validez legal y/o los efectos de cualquier disposición, incluyendo las consecuencias fiscales a las que haya lugar. Si desea asesoría legal, fiscal u otra asesoría profesional, por favor, consulte con 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 como parte del Contrato entre el Vendedor y el Comprador para el Inmueble mencionado anteriormente
6. si están marcados con una "X" y con las iniciales del Vendedor y el Comprador. Los términos y condiciones del Contrato se incluyen aquí por referencia.

7. INSTRUCCIONES:

8. Si el Comprador ha aceptado una oferta para comprar la Propiedad del Comprador, marque la casilla en la línea 10 y llene solo las Secciones 1 y 3.
9. Si el Comprador no ha aceptado una oferta para comprar la Propiedad del Comprador, marque la casilla en la línea 18 y llene solo las Secciones 2 y 3.

10. Sección 1. **DEPENDIENTE DEL CIERRE DE LA PROPIEDAD DEL COMPRADOR**

11. El Comprador ha aceptado una oferta para comprar el inmueble del Comprador ("Oferta Aceptada") ubicado en: _____
12. _____ ("Propiedad del Comprador")

13. Los documentos de la Oferta Aceptada descritos en la Sección 3 **están** adjuntos al presente.

14. **CONTINGENCIA DEL COMPRADOR:** Si la venta pendiente de la Propiedad del Comprador no cierra el depósito en garantía antes del _____, el Comprador tiene tres (3) días

MES/DÍA/AÑO

15. para renunciar a esta contingencia mediante notificación por escrito al Vendedor de la manera requerida por la Disposición de Exención de
16. Contingencia, o este Contrato se considerará cancelado y la Fianza será liberada para el Comprador.

17. Si las líneas 10-16 aplican: **SE REQUIEREN LAS INICIALES DEL COMPRADOR Y DEL VENDEDOR** _____ / _____ / _____ / _____
COMPRADOR COMPRADOR VENDEDOR VENDEDOR

18. Sección 2. **DEPENDIENTE DE LA OFERTA ACEPTADA POR LA PROPIEDAD DEL COMPRADOR**

19. Este Contrato depende de que el Comprador acepte una oferta para comprar el inmueble del Comprador ("Oferta Aceptada") ubicado en:

20. _____
21. ("Propiedad del Comprador") a más tardar el _____. Si el Comprador no acepta una oferta sobre la Propiedad del Comprador antes de la fecha establecida en

MES/DÍA/AÑO

22. la línea 21, El Comprador tiene tres (3) días para renunciar a esta Contingencia del Comprador mediante notificación por escrito de la
23. manera requerida por la Disposición de Exención de Contingencia y comenzarán los Períodos de Tiempo del Contrato, o este Contrato
24. se considerará cancelado y la Fianza será liberada para el Comprador.

25. **OFERTA ACEPTADA POR LA PROPIEDAD DEL COMPRADOR:** Si el Comprador acepta una oferta sobre la Propiedad del
26. Comprador antes de la fecha establecida en la línea 21, el Comprador entregará al Vendedor los documentos de la Oferta Aceptada
27. descritos en la Sección 3 para su revisión dentro de tres (3) días o _____ días después de la ejecución de la Oferta Aceptada

28. El Vendedor puede, dentro de los tres (3) días posteriores a la recepción de los documentos de Oferta Aceptada, cancelar este
29. Contrato y la Fianza será entregada al Comprador.

30. Si el Comprador acepta una oferta por la Propiedad del Comprador y no entrega los documentos de Oferta Aceptada al Vendedor dentro del plazo
31. establecido en las líneas 26-27, el Vendedor puede emitir un aviso de subsanación al Comprador según lo exige la Sección 7a de este Contrato y, en
32. caso de incumplimiento por parte del Comprador, el Vendedor tendrá derecho a la Fianza de conformidad con la Sección 7b de este Contrato.

33. **CONTINGENCIA DEL COMPRADOR:** Si el Vendedor no cancela este Contrato dentro de los tres (3) días posteriores a la recepción de los documentos
34. de Oferta Aceptada, este Contrato quedará supeditado al cierre de la venta pendiente de la Propiedad del Comprador antes del _____

MES/DÍA/AÑO

>>

35. Si la venta pendiente de la Propiedad del Comprador no cierra el depósito en garantía para esta fecha, el Comprador tiene tres (3) días
36. para renunciar a esta contingencia mediante notificación por escrito de la manera requerida por la Disposición de Exención de
37. Contingencia, o este Contrato se considerará cancelado y el Dinero en Garantía será liberado para el Comprador.

38. **ACEPTACIÓN DEL CONTRATO DE RESPALDO POR PARTE DEL VENDEDOR:** Si el Vendedor acepta una oferta posterior (Contrato de Respaldo) para
39. comprar el Inmueble antes de que el Comprador haya entregado al Vendedor los documentos de la Oferta Aceptada, el Vendedor puede entregar una notificación
40. por escrito al Comprador informándole sobre el Contrato de Respaldo. Después de la recepción de la notificación del Vendedor, El Comprador tiene tres (3) días o
41. ____ días para renunciar a esta Contingencia del Comprador mediante notificación por escrito de la manera requerida por la Disposición de Exención de
42. Contingencia y comenzarán los Periodos de Tiempo del Contrato, o este Contrato se considerará cancelado y la Fianza será liberada para el Comprador.

43. Si las líneas 18-42 aplican: **SE REQUIEREN LAS INICIALES DEL COMPRADOR Y DEL VENDEDOR** _____ / _____ / _____ / _____
COMPRADOR COMPRADOR VENDEDOR VENDEDOR

44. **Sección 3. TÉRMINOS Y CONDICIONES ADICIONALES**

45. Los siguientes términos aplican para cualquiera de las Secciones acordadas anteriormente.

46. **DOCUMENTOS DE LA OFERTA ACEPTADA:** Dentro del tiempo especificado en la Sección anterior que aplique, el Comprador entregará los documentos de la Oferta
47. Aceptada al Vendedor, incluida una copia de todos los documentos del contrato de compra que demuestren la Oferta Aceptada para la venta de la Propiedad del Comprador, y:

- 48. a. _____ b. _____
- 49. c. _____ d. _____
- 50. e. _____ f. _____

51. **CANCELACIÓN DE LA OFERTA ACEPTADA POR LA PROPIEDAD DEL COMPRADOR:** Si la Oferta Aceptada por el Comprador es cancelada
52. por cualquier motivo, el Comprador deberá notificar al Vendedor dentro de los tres (3) días posteriores a la recepción de la cancelación por parte del
53. Comprador y proporcionar evidencia de la cancelación. La notificación al Vendedor indicará la elección del Comprador de:

- 54. 1. Cancelar inmediatamente este Contrato y todo el Dinero en garantía será liberado para el Comprador; o
- 55. 2. Continuar con este Contrato renunciando a esta Contingencia del Comprador de conformidad con la Disposición de Exención de Contingencia.

56. **DISPOSICIÓN DE EXENCIÓN DE CONTINGENCIA:** Si en cualquier momento el Comprador opta por renunciar a la Contingencia del Comprador y continuar con este
57. Contrato, el Comprador debe proporcionar: (i) documentación por escrito del prestamista del Comprador que indique que el Comprador puede cerrar el depósito en garantía
58. antes de la Fecha del COE sin la venta y el cierre de la Propiedad del Comprador; o (ii) si se trata de una venta de contado, evidencia de la capacidad financiera del
59. Comprador para cerrar el depósito en garantía antes de la Fecha del COE sin la venta y el cierre de la Propiedad del Comprador. Si el Comprador elige renunciar a la
60. Contingencia del Comprador y continuar con este Contrato, el Vendedor y el Comprador acuerdan que todas las demás contingencias en el Contrato permanecerán.

61. **PERÍODOS DE TIEMPO DEL CONTRATO:** La fecha de aceptación del Contrato a los efectos de todos los periodos de tiempo del
62. Contrato aplicables, excluyendo la apertura del depósito en garantía y la fianza, se considerarán que son:

- 63. La fecha en que el Contrato firmado (y cualquier contraoferta incorporada) (y cualquier contraoferta incorporada) es
64. entregado y recibido por el Corredor correspondiente como se indica en la Sección 8i de este Contrato
- 65. (i) Tres (3) días después de la recepción por parte del Vendedor de los documentos de Oferta Aceptada por el Comprador, siempre que el
66. Vendedor no cancele este Contrato antes del vencimiento del periodo de tres (3) días de conformidad con la Sección 2, líneas 28-29; O (ii) la
67. fecha en que el Comprador renuncia a esta Contingencia del Comprador de conformidad con la Sección 2, líneas 22-23 o 40-41.

68. **FALTA DE NOTIFICACIÓN:** Si el Comprador no entrega a tiempo cualquier Notificación requerida por este Anexo, el Vendedor puede
69. emitir un aviso de subsanación al Comprador según lo dispuesto por la Sección 7a de este Contrato y, en caso de incumplimiento por parte
70. del Comprador, el Vendedor tendrá derecho a la Fianza de conformidad con la Sección 7b de este Contrato.

71. **ACTUALIZACIÓN DE ESTADO:** Previa solicitud por escrito, el Comprador proporcionará al Vendedor una actualización por
72. escrito sobre el estado de la Oferta Aceptada para la venta de la Propiedad del Comprador.

73. El abajo firmante acepta los términos y condiciones modificados o adicionales contenidos en este documento y reconoce una copia del presente.

74. _____ MES/DIA/AÑO ^ FIRMA DEL COMPRADOR MES/DIA/AÑO ^ FIRMA DEL COMPRADOR

75. _____ MES/DIA/AÑO ^ FIRMA DEL COMPRADOR MES/DIA/AÑO ^ FIRMA DEL COMPRADOR

Solo para uso del Corredor:
Archivo/entrada de corretaje No. _____ Iniciales del Gerente _____ Iniciales del Corredor _____ Fecha _____
MES/DIA/AÑO