

1 **GREATER LOUISVILLE ASSOCIATION OF REALTORS® , INC.**



2 Este documento está protegido por los derechos de autor de Greater Louisville Association of REALTORS®, Inc. y es para uso exclusivo de sus miembros.

3 **CONTINGENCIA DE VENTA/CIERRE DE LA PROPIEDAD DEL COMPRADOR**

4 Anexo # _____ al Contrato de Venta Residencial ("Contrato") con fecha _____ entre
5 el Comprador _____ y el Vendedor _____ para la Propiedad
6 ubicada en _____ ("Propiedad del Vendedor").
7 La Propiedad del Vendedor está ubicada en _____ ("Propiedad del Vendedor").

8 **Este Contrato está supeditado a la venta y cierre de la Propiedad del Comprador. Es importante acatar todas las fechas y**
9 **horas de esta Contingencia de Venta/Cierre de la Propiedad del Comprador.**

10 **Contingencia de Venta.** Si el Comprador no libera esta Contingencia de Venta a más tardar a las 11:59 p.m., hora del Este, del _____
11 ("Fecha Límite de Contingencia de Venta"), este Contrato quedará anulado y sin efecto, a menos que las Partes lo extiendan por escrito.
12 Si el Comprador hizo cierre de la Propiedad del Comprador, el Comprador notificará al Vendedor por escrito dentro de los dos (2) días
13 siguientes al cierre que esta Contingencia de
14 Venta / Cierre se libera y el Comprador procederá al cierre, sujeto a todos los demás términos y contingencias de este Contrato.

15 Si el Comprador no libera esta Contingencia de Venta y la Propiedad del Comprador no está para la venta en un Servicio de Ventas
16 Múltiples de Agentes de Bienes Raíces
17 ["Multiple Listing "MLS"), en el plazo de ____ días a partir de la aceptación de este Contrato, la Propiedad del Comprador se incluirá en la
18 lista de un Realtor® y se comercializará activamente
19 en un MLS que sirva a dicha propiedad, según las reglas de ese MLS, hasta que se libere la Contingencia de Venta. El Comprador
20 comercializará la Propiedad del Comprador para su venta de buena fe. El Vendedor podrá seguir comercializando la Propiedad del
21 Vendedor para su venta.

22 **Liberación de la Contingencia de Venta.** El Comprador puede liberar esta Contingencia de Venta en o antes de la Fecha Límite de
23 Contingencia de Venta
24 con notificación por escrito al Vendedor. Si el Vendedor recibe otra oferta de compra de la Propiedad del Vendedor, que el Vendedor
25 acepta condicionalmente
26 por escrito, el Vendedor notificará al Comprador sobre ésta y el Comprador tendrá entonces ____ hora(s) a partir de dicha notificación para
27 liberar esta

28 Contingencia de Venta. En cualquier caso, para liberar esta Contingencia de Venta, el Comprador deberá:
29 a.) Aceptar un contrato para vender la Propiedad del Comprador, el cual no estará supeditado a la venta de ninguna otra propiedad,
30 aunque todavía puede ser contingente al cierre de otra propiedad;
31 b.) Brindar una prueba escrita de la capacidad del Comprador para adquirir la Propiedad del Vendedor sin haber vendido la Propiedad
32 del Comprador. La prueba escrita
33 incluirá: 1) una carta oficial de un prestamista autorizado en la que se indique que el Comprador dispone de fondos suficientes para
34 el pago inicial y los costos de cierre requeridos, y que la financiación no está supeditada de ninguna manera al cierre de la Propiedad
35 del Comprador o cualquier otro bien inmueble; 2) evidencia de fondos suficientes para comprar la Propiedad del Vendedor sin haber
36 vendido la propiedad del comprador. Además, según b.), se considera que el Comprador liberó la Contingencia de Cierre de la Propiedad
37 del Comprador al mismo tiempo que la liberación de la Contingencia de Venta.

38 Si el Comprador no cumple con los requisitos establecidos para liberar la Contingencia de Venta dentro de los plazos respectivos, las
39 Partes podrán firmar una liberación mutua, o este Contrato quedará inmediatamente anulado. El Vendedor podrá entonces proceder
40 con cualquier otra oferta libre de cualquier otro derecho u obligación para con el Comprador. El depósito de garantía será entonces
41 reembolsado inmediatamente al Comprador.

42 **Todas las fechas límite establecidas en el Párrafo 10 del Contrato se calcularán de la siguiente manera (marque una):**

- 43 A partir de la fecha de aceptación de esta oferta;
44 A partir de la fecha de la liberación de la Contingencia de Venta.

45 **Excepto en lo que se refiere a la entrega del Depósito de Garantía, todas las demás fechas límite mencionadas en el Contrato**
46 **adjunto serán calculadas de la siguiente manera (marque una):**

- 47 A partir de la fecha de aceptación de esta oferta;
48 A partir de la fecha de la liberación de la Contingencia de Venta.

49 **Contingencia de Cierre.** Si esta Contingencia de Venta se libera adecuadamente, este Contrato sigue por tanto supeditado al cierre de
50 la Propiedad del Comprador, a menos que el Comprador libere la Contingencia de Venta de conformidad con las disposiciones de las
51 líneas 25 a 30 anteriores. Si, a pesar de los esfuerzos de buena fe del Comprador para comprar la Propiedad del Comprador, el cierre de
52 la Propiedad del Comprador no se produce dentro de los _____ días después de
53 la fecha de cierre establecida en el Contrato entre este Comprador y este Vendedor, entonces el Comprador y el Vendedor podrán anular
54 este Contrato mediante notificación por
55 escrito a la otra Parte; el Depósito de Garantía será entonces reembolsado inmediatamente al Comprador.

56 Todas las notificaciones al Comprador o al Vendedor relacionadas con este Anexo se considerarán entregadas y recibidas a) en la
57 fecha/hora de entrega a la otra Parte o a su Agente; o b) en la fecha/hora de envío de una comunicación por fax o correo electrónico a la
58 otra Parte o su Agente. La información de contacto suministrada a continuación se usará para dicha Notificación.

59 Agente de Ventas Fax # _____ Agente que Lista Fax # _____
60 Agente de Ventas Email _____ Agente que Lista Email _____
61 Comprador: _____ Vendedor: _____
62 Fecha: _____ Hora: _____ Fecha: _____ Hora: _____
63 Comprador: _____ Vendedor: _____
64 Fecha: _____ Hora: _____ Fecha: _____ Hora: _____