

IGUALDAD DE OPORTUNIDADES EN VIVIENDA

10-29-01



PROMULGADO POR LA COMISIÓN DE BIENES RAÍCES DE TEXAS (TREC)

ANEXO DE ASUNCIÓN DE PRÉSTAMOS

AL CONTRATO SOBRE LA PROPIEDAD UBICADA EN

(Dirección y ciudad)

A. DOCUMENTACIÓN CREDITICIA. Dentro de un plazo de [] días después de la fecha de efectividad de este contrato, el Comprador entregará al Vendedor informe de crédito verificación de empleo, incluido el salario verificación de los fondos en depósito en entidades financieras declaración financiera actual para establecer la capacidad crediticia del Comprador y []

El Comprador autoriza a cualquier agencia de informes de crédito a proporcionar al Vendedor, con gastos pagados por el Comprador, copias de los informes de crédito del Comprador.

B. APROBACIÓN DEL CRÉDITO. Si la documentación del Comprador no se envía en el plazo especificado, el Vendedor puede terminar este contrato enviando un aviso al Comprador en un plazo de 7 días después del vencimiento del plazo de envío de los documentos, luego de lo cual el adelanto será pagado al Vendedor. Si la documentación se entrega a tiempo y el Vendedor determina a criterio exclusivo del Vendedor que el crédito del Comprador es inaceptable, el Vendedor podrá terminar este contrato notificando al Comprador dentro de un plazo de 7 días después del vencimiento del período de entrega y el adelanto será reintegrado al Comprador. Si el Vendedor no termina esta contrato, se estimará que el Vendedor ha aceptado el crédito del Comprador.

C. ASUNCIÓN.

(1) El balance del capital impago de un primer pagaré con derecho de preferencia pagadero a [] cuyo balance impago en el momento de cierre de la transacción será de \$ [] . El total de la cuota mensual actual, incluidos capital, intereses y todos los depósitos en reserva es de \$ [] . El pago inicial del Comprador será el primer pago que corresponda después del cierre.

(2) El balance del capital impago de un segundo pagaré con derecho de preferencia pagadero a [] , cuyo balance impago en el momento de cierre de la transacción será de \$ [] . El total de la cuota mensual actual, incluidos capital, intereses y todos los depósitos en reserva es de \$ [] . El pago inicial del Comprador será el primer pago que corresponda después del cierre.

La Asunción del Comprador de un pagaré existente incluye todos los compromisos impuestos por la escritura de fideicomiso que asegura el pagaré. Si el balance del o de los montos principales impagos de todo préstamo asumido a la Fecha de Cierre difiere del balance del o de los montos principales de los préstamos indicados anteriormente, el efectivo pagadero al cierre Precio de Venta se ajustará según la suma de dicha diferencia; en caso de que el balance del monto principal de todos los préstamos asumidos difiere en una suma mayor a \$350 al momento de cierre, cualquiera de las partes puede terminar este contrato y el adelanto será reembolsado al Comprador a menos que la otra parte decida eliminar el excedente en la diferencia mediante un ajuste apropiado al momento del cierre. El Comprador podrá terminar este contrato y el adelanto será reintegrado al Comprador si el tenedor del pagaré exige (1) el pago de un honorario de asunción mayor a \$ [] en el susodicho (1) o de \$ [] en el susodicho (2) y el Vendedor se niega a pagar dicho excedente, (b) un aumento de la tasa de interés de más del [] % en el susodicho (1) o de más del [] % en el susodicho (2), (c) cualquier otra modificación de los documentos del préstamo o (d) el consentimiento de la asunción del préstamo y no da su consentimiento. Se exigirá al vendedor un gravamen y una escritura de fideicomiso para asegurar la asunción, los que serán liberados al momento de la ejecución y envío de una liberación por parte del tenedor del pagaré. Si se libera de responsabilidad al Vendedor respecto de un pagaré asumido, no se exigirá el gravamen y la escritura de fideicomiso del vendedor para asegurar la asunción. Si el tenedor del pagaré mantiene una cuenta de plica, la cuenta de plica debe ser transferida al Comprador sin ninguna insuficiencia. El Comprador reembolsará al Vendedor por la suma de las cuentas transferidas.

AVISO AL COMPRADOR: Los pagos mensuales, las tasas de interés u otros términos de algunos préstamos pueden ser ajustados por el tenedor del pagaré al momento del cierre o con posterioridad. Si tiene alguna inquietud acerca de la posibilidad de ajustes futuros, no firme el contrato sin antes examinar los pagarés y las escrituras de fideicomiso.

AVISO AL VENEDOR: Su responsabilidad por el pago del pagaré asumido por el Comprador continuará a menos que obtenga una liberación de responsabilidad del tenedor del pagaré. Si tiene inquietudes sobre responsabilidad futura, debe usar el Anexo de Liberación de Responsabilidad de la TREC.

[]
Comprador

[]
Vendedor

[]
Comprador

[]
Vendedor

Este formulario ha sido aprobado por la Comisión de Bienes Raíces de Texas para ser utilizado con formularios de contratos aprobados o promulgados en forma similar. Tal aprobación se extiende únicamente a este formulario. Los formularios de la TREC están destinados para ser utilizados únicamente por licenciatarios capacitados en bienes raíces. No se ofrece ninguna declaración en cuanto a la validez o idoneidad de ninguna disposición en ninguna transacción específica. No es apto para transacciones complejas. Comisión de Bienes Raíces de Texas, P.O. Box 12188, Austin, TX 78711-2188, 1-800-250-8732 ó (512) 459-6544 (<http://www.trec.state.tx.us>) TREC No. 41-0.

The Texas Association of REALTORS® hired the Ralph-McElroy Translation Company, Inc. to translate the form referenced in this brochure. The translation is in a conversational Spanish dialect common to Texas. Different Spanish dialects and translations may vary. This brochure is provided as a courtesy and is not a contract or a legally binding document. The translation has not been approved by the Texas Real Estate Commission. The translation may not be used in lieu of English versions. The English version of the form must be provided to the consumer. While the translation is believed to be accurate, no warranty or representation is made about its accuracy or reliability. The reader is encouraged to seek professional translation and legal advice before signing any document.

La asociación Texas Association of REALTORS® contrató a la empresa de traducción Ralph-McElroy Translation Company, Inc. para traducir el formulario mencionado en este folleto. La traducción utiliza un dialecto del español a nivel de conversación común en Texas. Los diversos dialectos del español y las traducciones pueden variar. Este folleto se ofrece como cortesía y no es un contrato ni un documento jurídicamente obligatorio. La traducción no ha sido aprobada por la Comisión de Bienes Raíces de Texas. La traducción no puede utilizarse en reemplazo de las versiones en inglés. Debe entregarse al cliente la versión en inglés del formulario. Aunque se confía en la precisión de la traducción, no se extiende ninguna garantía ni representación en cuanto a su precisión o fiabilidad. Se insta al lector a buscar traducción profesional y asesoramiento legal antes de firmar cualquier documento.