

12-07-98



(AVISO: Para uso sólo cuando el VENDEDOR ocupe la propiedad durante no más de 90 días DESPUÉS del cierre)

ARRENDAMIENTO RESIDENCIAL TEMPORAL DEL VENDEDOR
PROMULGADO POR LA COMISIÓN DE BIENES RAÍCES DE TEXAS (TREC)

1. **PARTES:** Las partes de este Arrendamiento son [redacted] (Arrendador) y [redacted] (Arrendatario.)
2. **ARRENDAMIENTO:** El Arrendador arrienda al Arrendatario la Propiedad descrita en el Contrato entre el Arrendador como Comprador y el Arrendatario como Vendedor, con fecha [redacted], y conocida como [redacted] (dirección).
3. **DURACIÓN:** Este Arrendamiento comienza en la fecha en que la venta cubierta por el Contrato se cierre y termina el día [redacted], a menos que se termine antes por motivo de otras disposiciones.
4. **ALQUILER:** El Arrendatario pagará al Arrendador un alquiler de \$[redacted] al día, con la suma total del alquiler durante el período del Arrendamiento a pagarse al momento del financiamiento de la venta. El Arrendatario no tendrá derecho a un reembolso del alquiler si este Arrendamiento termina antes debido a falta del Arrendatario o a entrega voluntaria de la Propiedad.
5. **DEPÓSITO DE GARANTÍA:** El Arrendatario pagará al Arrendador al momento del financiamiento de la venta \$[redacted] como depósito para garantizar el acatamiento del Arrendatario de este Arrendamiento. El Arrendador puede usar este depósito para satisfacer los compromisos del Arrendatario según este Arrendamiento. El Arrendador reembolsará al Arrendatario cualquier porción no utilizada del depósito con una lista detallada de todas las deducciones del depósito en un plazo de 30 días después de que el Arrendatario (a) entregue posesión de la Propiedad y (b) entregue al Arrendador aviso por escrito de la nueva dirección del Arrendatario.
6. **SERVICIOS DOMÉSTICOS:** El Arrendatario pagará todos los cargos por servicios domésticos, excepto [redacted] que pagará el Arrendador.
7. **USO DE LA PROPIEDAD:** El Arrendatario puede usar la Propiedad sólo con fines de residencia de una sola familia. El Arrendatario no puede transferir este Arrendamiento ni subarrendar ninguna parte de la Propiedad.
8. **ANIMALES DE CASA:** Los Arrendatarios no pueden mantener animales de casa en la Propiedad, excepto [redacted].
9. **ESTADO DE LA PROPIEDAD:** El Arrendatario acepta la Propiedad en su estado y con las reparaciones necesarias actuales al inicio del Arrendamiento. Al momento de la terminación, el Arrendatario entregará la Propiedad al Arrendador en el estado exigido por el Contrato al momento del cierre, sin consideración del desgaste normal y de las pérdidas por accidentes.
10. **ALTERACIONES:** El Arrendatario no puede alterar la Propiedad ni instalar mejoramientos o artículos sin el consentimiento previo por escrito del Arrendador. Todo mejoramiento o artículo instalado en la Propiedad durante el Arrendamiento pasa a ser propiedad del Arrendador.
11. **DISPOSICIONES ESPECIALES:**

12. **INSPECCIONES:** El Arrendador puede ingresar a la Propiedad en horarios razonables para inspeccionarla.
13. **LEYES:** El Arrendatario cumplirá con todas las leyes, restricciones, ordenanzas, reglamentos y regulaciones correspondientes con respecto a la Propiedad.
14. **REPARACIONES Y MANTENIMIENTO:** El arrendatario asumirá los gastos de reparaciones y mantenimiento de la Propiedad, lo que incluye, entre otros, patios, árboles y arbustos, a menos que el Código de Propiedades de Texas exija lo contrario. El Arrendatario reparará oportunamente, asumiendo los gastos, todo daño a la Propiedad causado directa o indirectamente por cualquier acto u omisión del Arrendatario o de cualquier persona que no sea el Arrendador, los agentes del Arrendador o invitados.

Iniciales de identificación del Arrendador [redacted] e Arrendatario [redacted]

01A TREC NO. 15-3

(TAR-1910) 12-7-98

TAR, P.O. Box 2246, Austin, TX 78768-2246

Página 1 de 2

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.

Arrendamiento residencial temporal del vendedor [redacted] (Dirección de la Propiedad) [redacted] Página dos 12-07-98

15. **INDEMNIZACIÓN:** El Arrendatario indemnizará al Arrendador por las demandas de terceros por lesiones o daños a las personas o propiedad de dichos terceros que surjan del uso u ocupación de la Propiedad por parte del Arrendatario. Esta indemnización incluye honorarios de abogados, costos y gastos en que incurra el Arrendador.

16. **SEGUROS:** El Arrendador y el Arrendatario mantendrán cada uno seguros para los efectos mobiliarios y la Propiedad según cada una de las partes lo estime conveniente durante la vigencia de este Arrendamiento. **NOTA:** CONSULTE CON SU AGENTE DE SEGUROS ANTES DEL CIERRE. La posesión de la Propiedad por parte del Vendedor como Arrendatario puede cambiar la cobertura de la póliza de seguros.

17. **FALTA:** Si el Arrendatario no cumple o no acata alguna disposición de este arrendamiento y, en un plazo de 24 horas después del aviso del Arrendador, no trata de remediar dicha situación, el Arrendatario incurrirá en falta.

18. **TERMINACIÓN:** Este Arrendamiento termina al vencer el plazo especificado en el Párrafo 3 o cuando el Arrendatario incurra en falta según este Arrendamiento.

19. **RETENCIÓN DE POSESIÓN:** El Arrendatario entregará posesión de la Propiedad al momento de la terminación de este Arrendamiento. La posesión del Arrendatario después de la terminación genera un arrendamiento en consentimiento y no servirá para renovar o extender este Arrendamiento. El Arrendatario pagará \$ [redacted] al día, a manera de compensación de daños, durante el período de cualquier posesión posterior a la terminación, además de cualquier otra reparación a la que tenga derecho el Arrendador.

20. **HONORARIOS DE ABOGADOS:** La parte vencedora en cualquier procedimiento legal entablado en o con respecto de la transacción descrita en este Arrendamiento, tiene derecho a recuperar de la parte no vencedora todos los costos de dichos procedimientos y honorarios razonables de abogados.

21. **DETECTORES DE HUMO:** El Código de Propiedades de Texas exige al Arrendador instalar detectores de humo en ciertos lugares dentro de la Propiedad, con gastos pagados por el Arrendador. El Arrendatario renuncia expresamente a la labor del Arrendador de inspeccionar y reparar los detectores de humo.

22. **DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD:** El requisito del Código de Propiedades de Texas relativo a los dispositivos de seguridad no rige para un arrendamiento residencial de un período de 90 días o menos.

23. **CONSULTE A SU ABOGADO:** Los licenciatarios de bienes raíces no pueden prestar asesoría legal. Este Arrendamiento está destinado a ser legalmente obligatorio. LÉALO CON ATENCIÓN. Si no comprende las consecuencias de este Arrendamiento, consulte a su abogado ANTES de firmarlo.

24. **AVISOS:** Todos los avisos que estipula este Arrendamiento de una parte a la otra deben efectuarse por escrito y tienen validez al enviarlos o transmitirlos por equipo de facsímiles según se indica a continuación:

Al Arrendador:
[redacted]
[redacted]
[redacted]
Facsímil: [redacted]

Al Arrendatario:
[redacted]
[redacted]
[redacted]
Facsímil: [redacted]

EJECUTADO a [redacted] días del mes de [redacted]

[redacted] Arrendador [redacted] Arrendatario
[redacted] Arrendador [redacted] Arrendatario

El formulario de este contrato ha sido aprobado por la Comisión de Bienes Raíces de Texas. Dicha aprobación sólo rige para el formulario de este contrato. Los formularios de la TREC están diseñados para ser utilizados sólo por licenciatarios capacitados de los bienes raíces. No se efectúa ninguna declaración con respecto a la validez o suficiencia de ninguna disposición en ninguna transacción específica. Este formulario no es adecuado para transacciones complejas. No deben usarse cláusulas anexas ni adiciones extensivas. (12-98) 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. 15-3. Este formulario reemplaza a TREC NO. 15-2.

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.