

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA TEMPORAL

Desplazamiento por Pérdida de Seguro - Acuerdo Integral

AVISOS IMPORTANTES

VIVIENDA TEMPORAL RELACIONADA CON SEGURO

- Este NO es un contrato de arrendamiento residencial estándar
- Se aplican disposiciones especiales debido al desplazamiento por seguro
- Los términos flexibles acomodan la línea de tiempo incierta de reparación
- La compañía de seguros puede ser el pagador directo

IDENTIFICACIÓN DEL ACUERDO

- Fecha del Acuerdo: 15 de noviembre de 2024
- Fecha de Mudanza: 20 de noviembre de 2024
- Número de Referencia: THL-2024-11-3847

PARTES DEL ACUERDO

ARRENDADOR/ARRENDADOR:

- Nombre Legal: Robert y Sarah Mitchell
- DBA: N/A
- Dirección: 1425 Oak Ridge Drive, Gainesville, GA 30501
- Teléfono: (770) 555-8921 | (770) 555-8922
- Correo Electrónico: rmitchell.rentals@email.com
- ID Fiscal/SSN: XXX-XX-7891 (últimos 4 para propósitos 1099)
- Administrador de Propiedad: N/A

INQUILINO/ARRENDATARIO (Asegurado Desplazado):

- Nombre(s): James y Maria Thompson
- Dirección Permanente: 892 Lakeview Terrace, Gainesville, GA 30506 (Actualmente inhabitable debido a daños por incendio)
- Dirección Postal: Igual que la residencia temporal abajo
- Teléfono: (678) 555-3456 | (678) 555-3457

- Correo Electrónico: thompson.family2024@email.com
- Empleador: Northeast Georgia Medical Center / Lanier Technical College

INFORMACIÓN DEL SEGURO:

- Compañía: State Farm Fire and Casualty Company
- Número de Póliza: 47-BK-8923-5
- Número de Reclamación: 2024-GA-78234
- Ajustador: Patricia Williams, (800) 555-7823 ext. 4521
- Límite ALE/Pérdida de Uso: \$75,000 o 12 meses
- Arreglo de Pago: ☒ Pago Directo ☐ Reembolso ☐ Dividido

SECCIÓN 1: DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

Detalles de la Residencia Temporal

DIRECCIÓN: 756 Maple Street, Unidad B Gainesville, GA 30501

TIPO DE PROPIEDAD: ☐ Casa Unifamiliar ☒ Apartamento - Unidad #B12 ☐ Condominio ☐ Casa Adosada ☐ Hotel de Estadía Prolongada

ESPECIFICACIONES:

- Dormitorios: 3
- Baños: 2
- Pies Cuadrados: Aproximadamente 1,450 SF
- Garaje/Estacionamiento: 2 espacios, área de estacionamiento cubierto, espacios #12 y #13
- Almacenamiento: ☒ Incluido - unidad de almacenamiento 8x10 en el sótano ☐ No incluido
- Amueblado: ☐ Completamente ☒ Parcialmente ☐ Sin amueblar

COMPARABLE A LA CASA DAÑADA: ☒ Sí - Tamaño/comodidades similares ☐ No - Diferencias: N/A

- Aprobación del seguro para diferencias: ☒ Obtenida 14/11/2024 ☐ Pendiente

Comodidades Incluidas

MOBILIARIO (parcialmente amueblado):

Habitación	Artículos Incluidos	Condición	Valor
Sala de Estar	Sofá, mesa de café, soporte de TV	Buena	\$1,200
Cocina	Mesa de comedor, 4 sillas	Buena	\$600
Dormitorio 1	Marco de cama queen, cómoda	Buena	\$800
Dormitorio 2	Camas twin (2), mesa de noche	Regular	\$500
Dormitorio 3	Escritorio, estantería	Buena	\$300

[Inventario detallado adjunto como Anexo A]

SERVICIOS PÚBLICOS INCLUIDOS:

Servicio	Incluido	Inquilino Paga	Información de Cuenta	Tope/Límite
Electricidad	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Georgia Power <input type="text" value="#445623"/>	N/A
Gas	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Incluido en la renta	\$150/mes
Agua/Alcantarillado	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Servicios municipales	Uso razonable
Basura	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Incluido	Servicio estándar
Internet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Spectrum 200Mbps	Incluido
Cable/Streaming	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Inquilino debe arreglar	N/A

ELECTRODOMÉSTICOS PROPORCIONADOS: ☒ Refrigerador ☒ Estufa/Horno ☒ Microondas ☒ Lavavajillas ☒ Lavadora ☒ Secadora ☐ Electrodomésticos pequeños

SECCIÓN 2: TÉRMINO Y RENTA

Estructura del Término del Arrendamiento

TÉRMINO INICIAL:

- Comienzo: 20 de noviembre de 2024 a las 2:00 PM
- Período Inicial: 6 meses
- Finalización Estimada: 20 de mayo de 2025 (sujeto a la finalización de reparaciones)

DISPOSICIONES DE FLEXIBILIDAD:

- Conversión automática mes a mes después del término inicial
- Sin penalización por terminación anticipada con aviso adecuado
- Extensiones disponibles con aprobación del seguro
- Término vinculado a la habitabilidad de la residencia permanente

Términos de Renta y Pago

RENTA MENSUAL: \$2,400

- Depósito de Seguridad: \$2,400 ☐ Eximido debido al seguro
- Primer Mes: \$1,760 (Prorrrateado: \$80 tarifa diaria x 22 días para noviembre)
- Último Mes: ☐ No requerido ☒ Requerido: \$2,400
- Depósito de Mascota: ☐ N/A ☒ \$300 ☐ Eximido

CALENDARIO DE PAGOS:

- Fecha de Vencimiento: 1° de cada mes
- Período de Gracia: 5 días
- Cargo por Retraso: \$50 o 5% (eximido si hay retraso del seguro)

MÉTODOS DE PAGO ACEPTADOS: ☒ Pago directo de la compañía de seguros ☒ Cheque pagadero a: Robert y Sarah Mitchell ☒ Transferencia electrónica a: Detalles de cuenta proporcionados por separado ☐ Portal en línea ☐ Servicio de terceros

Disposiciones de Pago Directo del Seguro

SI EL SEGURO PAGA DIRECTAMENTE:

1. El arrendador acepta recibir pagos del seguro
2. Documentación requerida:
 - W-9 para reportes fiscales (completado 15/11/24)
 - Prueba de propiedad (proporcionada)
 - Copia del arrendamiento al seguro (enviada 16/11/24)
3. Tiempo de pago: Puede variar de la fecha de vencimiento estándar
4. El inquilino no es responsable por retrasos/disputas del seguro
5. Cargos por retraso eximidos por retrasos de procesamiento del seguro

COORDINACIÓN DE FACTURACIÓN: El arrendador proporcionará facturas mensuales a:

- Inquilino: thompson.family2024@email.com
- Seguro: claims.invoices@statefarm.com
- Formato: PDF con cargos detallados
- Tiempo: 5 días antes de la fecha de vencimiento

SECCIÓN 3: DISPOSICIONES DE DESPLAZAMIENTO POR SEGURO

Reconocimiento de Circunstancias Especiales

AMBAS PARTES RECONOCEN:

1. El inquilino está desplazado debido a incendio en la casa el 28 de octubre de 2024
2. Se espera angustia emocional e interrupción
3. La flexibilidad y comprensión son necesarias
4. El objetivo principal es refugio temporal durante las reparaciones
5. Esto no está destinado como un arrendamiento a largo plazo

Derechos de Terminación Anticipada

EL INQUILINO PUEDE TERMINAR SIN PENALIZACIÓN:

Cuando la Residencia Principal Sea Habitable

- Período de Aviso: 30 días o menos
- Reembolso prorrateado por renta no utilizada
- Sin cargo por terminación anticipada

Si la Cobertura del Seguro se Agota

- Período de Aviso: 45 días
- Esfuerzo de buena fe para negociar
- Sin responsabilidad más allá de los límites de cobertura

Circunstancias Cambiadas

- Determinación de pérdida total
- Venta de propiedad dañada
- Reubicación por empleo

EL ARRENDADOR PUEDE TERMINAR SOLO:

- Por incumplimiento material con 30 días de período de cura
- Si la compañía de seguros no paga después de 60 días
- Con 90 días de aviso por necesidad documentada

SECCIÓN 4: OCUPACIÓN Y USO

Ocupantes Autorizados

ADULTOS (18 y más):

- 1. James Thompson, FDN: 15/03/1982
- 2. Maria Thompson, FDN: 22/07/1984

MENORES (menos de 18):

- 1. Emily Thompson, Edad: 14
- 2. Michael Thompson, Edad: 11
- 3. Sophia Thompson, Edad: 7

Ocupación Máxima: 6 personas (límite del código de incendios)

Disposiciones para Mascotas

MASCOTAS DESPLAZADAS DE LA CASA DAÑADA: ☒ Mascotas permitidas como sigue:

- Tipo/Raza: Golden Retriever
- Nombre: Bailey
- Peso: 65 libras
- Licencia: Actual hasta 06/2025
- Vacunación: Actual, registros proporcionados

Disposiciones para Mascotas:

- Renta Adicional: \$25/mes ☐ Eximida
- Depósito de Mascota: \$300 ☐ Eximido
- Restricciones: Debe estar con correa en áreas comunes
- Responsabilidad por daños: Inquilino responsable más allá del desgaste normal

SECCIÓN 5: MANTENIMIENTO Y REPARACIONES

Matriz de Responsabilidad

Artículo	Arrendador	Inquilino	Notas
REPARACIONES			
Reparaciones mayores	✓		Más de \$100

Artículo	Arrendador	Inquilino	Notas
Reparaciones menores		✓	Menos de \$100
Reparaciones de emergencia	✓		Inquilino debe notificar
MANTENIMIENTO			
Servicio HVAC	✓		Trimestral
Cuidado del césped	✓		Servicio semanal
Remoción de nieve	✓		Según sea necesario
Piscina/spa	N/A	N/A	No aplica
Control de plagas	✓		Mensual

Procedimientos de Emergencia

CONTACTOS DE EMERGENCIA:

- Incendio/Policia/Médico: 911
- Emergencia del Arrendador: (770) 555-8922
 - Emergencia de Mantenimiento: (770) 555-0911
 - Emergencias de Servicios Públicos:
 - Eléctrico: (800) 555-1234
 - Gas: (800) 555-4567
 - Agua: (770) 555-7890

SECCIÓN 6: CONDICIÓN DE LA PROPIEDAD

Condición de Mudanza

REQUISITOS DE INSPECCIÓN:

- Inspección conjunta dentro de 48 horas de la mudanza
- Documentar todas las condiciones existentes
- Se alientan fotos/video
- Formulario de inspección escrito requerido
- Copia a la compañía de seguros

CONDICIONES EXISTENTES:

- Sala de Estar: Pequeña mancha en la alfombra cerca de la ventana
- Cocina: Rasguño menor en la encimera

- Dormitorio 2: Un tomacorriente necesita reparación (programada)
- Baño 2: Drenaje lento en la bañera [Ver formulario de inspección adjunto - Anexo B]

SECCIÓN 7: DISPOSICIONES LEGALES

Seguro Requerido

- El inquilino debe mantener seguro de inquilinos: \$100,000 mínimo
- Cobertura de responsabilidad: \$300,000 mínimo
- Asegurado adicional: ☒ Arrendador ☐ No requerido
- Prueba requerida: ☒ Antes de la mudanza ☐ Dentro de 5 días

SECCIÓN 8: RESUMEN FINANCIERO

Imagen Financiera Completa

Artículo	Cantidad	Fecha de Vencimiento	Pagar a	Método
Renta del Primer Mes	\$1,760	Al firmar	Arrendador	Cheque
Depósito de Seguridad	\$2,400	Al firmar	Arrendador	Cheque
Depósito de Mascota	\$300	Al firmar	Arrendador	Cheque
Último Mes	\$2,400	Al firmar	Arrendador	Cheque
Total de Mudanza	\$6,860			

Seguimiento de Cobertura del Seguro

COBERTURA ALE/PÉRDIDA DE USO:

- Total Disponible: \$75,000 o 12 meses
- Asignación Mensual: \$6,250
- Porción de Renta: \$2,400
- Porción de Servicios Públicos: \$200
- Otros Gastos: \$3,650
- Duración Proyectada: 6-8 meses
- Fecha de Agotamiento de Cobertura: Estimada julio de 2025

SECCIÓN 9: FIRMAS

Ejecución del Acuerdo

FIRMA DEL ARRENDADOR:

Robert Mitchell

Fecha: 15 de noviembre de 2024

Sarah Mitchell

Fecha: 15 de noviembre de 2024

FIRMA(S) DEL INQUILINO:

James Thompson

Fecha: 15 de noviembre de 2024

Maria Thompson

Fecha: 15 de noviembre de 2024

ANEXOS

Anexos Requeridos:

- ☒ Anexo A: Inventario de Propiedad (artículos amueblados)
- ☒ Anexo B: Formulario de Inspección de Mudanza
- ☒ Anexo C: Reglas y Regulaciones
- ☒ Anexo D: Documentación de Reclamación de Seguro
- ☒ Anexo E: Acuerdo de Mascota
- ☒ Anexo F: Hoja de Información de Servicios Públicos
- ☒ Anexo G: Procedimientos de Emergencia
- ☐ Anexo H: Divulgación de Pintura con Plomo (N/A - construido en 1995)
- ☐ Anexo I: Divulgación de Moho (no requerido)
- ☒ Anexo J: Documentación Fotográfica

Este acuerdo está diseñado para vivienda temporal debido al desplazamiento por seguro. No está destinado como un arrendamiento residencial estándar. Consulte con un abogado para requisitos estatales específicos y modificaciones.