

Lista de Opción de Arrendamiento / Renta con Opción a Compra

Estructure un acuerdo de renta con opción donde el propietario permanece en la casa

CONFIRMAR ESTRUCTURA DEL ACUERDO

- Acuerde el precio de compra (fije al valor actual o ligeramente por encima)
- Acuerde la tarifa de opción (típicamente 1–5% del precio de compra, no reembolsable)
- Acuerde la renta mensual y qué porción aplica como crédito de renta hacia la compra
- Establezca el período de opción (típicamente 1–3 años)
- Confirme que el propietario entiende que es un inquilino durante el período de opción

Debe hacer pagos de renta o enfrentarse a un desalojo, no a una ejecución.

DOCUMENTOS LEGALES REQUERIDOS

- Acuerdo de Arrendamiento (arrendamiento residencial estándar de Florida)
- Acuerdo de Opción de Compra (documento separado del arrendamiento)
- Memorándum de Opción (registre en el condado para proteger el interés del comprador)
- Divulgación del Vendedor (requerida en Florida)
- Trabaje con un abogado de bienes raíces de Florida para redactar y revisar todos los documentos

DEBIDA DILIGENCIA

- Realice una búsqueda de título antes de firmar — confirme que no hay gravámenes que bloqueen una futura compra
- Verifique que el vendedor esté al día en la hipoteca (o confirme el plan de atrasos)
- Confirme que el seguro del propietario esté vigente
- Inspeccione la propiedad antes de firmar el arrendamiento
- Comprenda qué sucede si el prestamista del vendedor ejecuta durante el período de opción

DURANTE EL PERÍODO DE OPCIÓN

- Pague la renta a tiempo cada mes — documente todos los pagos
- Trabaje en el crédito y ahorros para calificar para una hipoteca antes del vencimiento de la opción
- Monitoree trimestralmente el título de la propiedad para nuevos gravámenes
- Consulte a un prestamista 6 meses antes del vencimiento de la opción para confirmar la preparación para el financiamiento

■ CONSEJOS PROFESIONALES DE KEEP OUR HOME

- Registre un Memorándum de Opción en el condado para proteger su derecho de compra.

- Si el vendedor entra en ejecución, sus derechos de opción pueden estar en riesgo — actúe rápido.
- Estructuramos acuerdos de opción de arrendamiento en todo el Sur de Florida. Llame al 305-980-1313.

¿Necesita ayuda? Llámenos GRATIS: 305-980-1313 | www.keepourhome.com

Solo con fines educativos y de consulta. No es asesoramiento legal ni financiero. Los resultados pueden variar.

KeepOurHome.com | 305-980-1313 | support@keepourhome.info | Consulta Gratuita y Confidencial