PROPERTY OWNER'S INFORMATION GUIDE



THE FOLLOWING IS INFORMATION FOR PROPERTIES KNOWN AS LONE STAR INVESTMENTS LOCATED IN HUDSPETH COUNTY, TEXAS.

IN CONSIDERING THE PURCHASE OF THIS LAND.

THE BUYER SHOULD RELY UPON THE INFORMATION.

MADE AVAILABLE IN THIS GUIDE, WHICH IS PART OF AND INCORPORATED IN THE REAL PROPERTY OFFER AND SALES AGREEMENT.

This Property Owner's Information Guide is given to each prospective buyer along with the Real Property Offer and Sales Agreement.

LOCATION:	Lone Star Investmentsland is located in Hudspeth County, TX. East of El Paso County TX.
LAND USE:	The property being offered was a cattle ranch which has been subdivided, surveyed and platted into 20 acre lots. Upon acceptance by seller of agreement, the buyer may IMMEDIATELY USE HIS LAND as a homesite, or recreational uses such as camping, hiking, horse-riding or RVing.
CLIMATE/ ELEVATION:	The sun shines more than 300 days a year. Low Humidity and moderate rain fall combined withwarm temperatures create a year-round climate unlike anywhere else.Average summertemperature is 80° with the average wintertemperature of 50°.Elevation range is 4,600 - 5,200 feetabove sea level.
SERVICE:	Police and fire emergency services are provided by the County. Telephone & Internet services are also available. The nearby cities of Sierra Blanca, Dell City, Van Horn and El Paso all have post offices, lodging, food, auto fuel, schools, medical facilities, shopping and entertainment.
TOPOGRAPHY:	The topography of the area consists of gently rolling hills with mesquite trees,some mountains, many colorful plants and native flowers.
WATER:	You have water rights. Water can be obtained by drilling a water well on your land or you can purchase water from a local water hauler in combination with storage tanks that you will provide.
ELECTRIC/ WASTE:	Utility easements have been established throughout the ranch to allow for future extension of electricity along the boundaries. Alternative power may be obtained by the use of propane gas generators, solar and wind power. Waste disposal is achieved by individual septic systems. Electric/waste costs are the responsibility of Buyer.
ROADS:	Dirt roads have originally been built and periodically maintained by Seller to allow access to the various properties. Seller, now or in the future, has no responsibility or obligation to continually maintain/grade or pave any of the roads. Buyer is responsible to determine whether or not any vehicle used is suited for the roads. The Seller is not liable for damages to vehicles. All dirt/unpaved roads are private with recorded easements for public ingress and egress and owned by the buyer as per the agreement's legal description.
LIVESTOCK:	If using the land for livestock, Buyer agrees to build a standard cattle fence around any area of the property which contains livestock. The property is currently subject to open grazing.
ORAL AGREEMENTS:	There are no oral agreements between the parties. Agreement constitutes the final agreement between parties and may not be contradicted by evidence prior, contemporaneous or subsequent oral agreements.

LAND PROTECTIVE REGULATIONS:

Restrictive Covenants affecting the property are on file with the County and are intended to enhance the value and integrity of the land. Most of the restrictions are of such importance, that they are duplicated below:

a. No lot is to be used as a dumping ground for rubbish, trash, tires, junks, non-moving vehicles or other waste.

b. Camping is permitted four (4) times a year for no more than 30 days at a time provided intervals between camping is at least 60 days.

c. All buildings, fencing and other permitted structures must be at least 150 feet from the center of adjoining roads,

d. No structure or improvement including fencing may be on road easement and must be at least 30 feet from the center of all roadways.

e. No blasting is permitted, nor is the property to be used for any quarry or mining operations.

f. Hunting is only allowed on the lot or lots purchased by the owner.

g. Trailers, motor homes, campers and mobile homes are permitted provided waste facilities are self-contained and disposed on a need basis at a registered dumping site.

h. Before any occupancy, all structures with plumbing facilities must have a septic tank with permit, installed, approved and inspected through Hudspeth County officials. Otherwise, as an acceptable alternative, state approved "composting toilets", are approved for use.

i. All lots are subject to "open grazing". Therefore, any owner placing Livestock on their lot(s) must fence their grazing area.

LAND TOUR POLICY:

A. Upon 3 weeks' notice and within 12 months of purchase buyer will be offered a guided tour to view their property. Buyer will tour the property in their own vehicle suitable for all terrain roads at their own risk.

B. We will not represent that any exact corners will be shown. The land has been surveyed by registered Texas land surveyor located in El Paso. The land tour guide is not a surveyor. Should the customer want the corners reflagged Please call our office for prices.

PAYMENTS/ FEES:

All payments received by Seller under the Real Property Offer and Sales Agreement, will be applied first to unpaid property taxes then unpaid late fees, past due interest, then regular principal and interest payment(s). Lone Star Investments does not accept partial payments in any form.

In the event that a check is used to make any payment required by the Real Property Offer and Sales Agreement is returned unpaid by the payor's bank for insufficient uncollected funds, then a $30.00 fee will be assessed for costs incurred in processing the check. Checks that are returned by payors bank may be redeposited once.

DEFAULT:

An administration fee of $30.00 will be assessed if a default notice is sent to Buyer. In the event Buyer shall default in the prompt payment of said indebtedness or shall violate or fail to perform any of the provisions of this agreement and such default, violation, or omission shall continue for a period of 15 days after written notice of such default (or, if applicable, such longer notice period as may be required by Section 5.064 if the Texas Property Code),then in such events Seller may elect to declare the entire unpaid indebtedness, together with all interest accrued thereon, immediately due and payable and enforce the collection thereof, or to declare this agreement cancelled and of no further force and effect, as provided in the Texas Property code § 5.064 et seq.

In the event Seller elects to declare this agreement cancelled and of no further force and effect,all monies that have been paid to or deposited with Seller hereunder shall be forfeited and belong to Seller as liquidated damages and breach of this agreement.Immediately upon cancellation of this agreement,the rights, claims and interest of the the Buyerin and to said Real Property shall thereupon terminate and the Real Property shall unconditionally belong to Seller.

REGISTERED AGENT AND JURISDICTION:

In order to comply with Section 1703(8) of the Interstate Land Sales Full Disclosure Act, Seller herby appoints Sheral Maloy, PC, a resident of the State of Texas, as it's agent in the state upon whom may be served any notice process or pleading in any action or proceeding against Seller rising out of or in connection with the sale of the land covered by the agreement. Seller and Buyer agree that such action or proceeding against seller may be commenced in any court of competent jurisdiction in Hudspeth County, Texas by service of process upon valid agent and any terms thereof and herein will be construed under laws of State of Texas.

GENERAL:

1. **One home per 20 acre lot is permitted until property is paid in full.**
2. **Buyer agrees not to subdivide property until full payment is made under the terms of this agreement and Buyer receives Warranty Deed to the property. At that time, sub-division of the property must fully comply with all County rules and regulations.**
3. **Seller represents that all survey pins are in place.**
4. **You may hunt on only YOUR own land provided you fence the land (12'-18' swing type gates are allowed for access openings) and after you have made payments to Seller totaling $800.**
5. **This agreement is immediately rescinded and absolutely void, at the sole option of the Seller, if any payment presented by Buyer for any down payment or the first payment due under this agreement is returned for insufficient funds.**
6. **The waiver by the Seller of any breach of term or condition of this agreement shall not be deemed to be a waiver of any other breach of that term or condition or of any other term or condition of this agreement regardless of when the breach occurred.**
7. **If any term or provision of this agreement is held by a Court of competent jurisdiction to be invalid, void or unenforceable, the remainder of the provisions of this agreement shall remain in full force and shall in no way be affected, impaired or invalidated.**
8. **Any and all agreement terms, word usage and meaning thereof, including intent of the parties, shall be construed and defined solely by Seller as those terms are intended to apply to this agreement.**
9. **Land is being offered for its present use without any expectations of capital gain or profit.**





2112 TRAWOOD DR. A
EL PASO, TEXAS 79935

LONE STAR INVESTMENTS

GUÍA DE INFORMACIÓN DEL PROPIETARIO



LA SIGUIENTE ES INFORMACIÓN SOBRE PROPIEDADES CONOCIDAS COMO LONE STAR INVESTMENTS UBICADAS EN EL CONDADO DE HUDSPETH, TEXAS. AL CONSIDERAR LA COMPRA DE ESTE TERRENO, EL COMPRADOR DEBE BASARSE EN LA INFORMACIÓN PUESTA A DISPOSICIÓN EN ESTA GUÍA, LA CUAL FORMA PARTE DE Y ESTÁ INCORPORADA EN LA OFERTA DE BIENES RAÍCES Y EL CONTRATO DE COMPRAVENTA

Esta Guía de Información para el Propietario se entrega a cada comprador potencial junto con la Oferta de Bienes

UBICACIÓN:	**El terreno de Lone Star Investments está ubicado en el condado de Hudspeth, TX. Al este del condado de El Paso, TX..**
USO DE LA TIERRA:	**La propiedad que se ofrece era un rancho ganadero que ha sido subdividido, medido y trazado en lotes de 20 acres. Tras la aceptación del acuerdo por parte del vendedor, el comprador puede UTILIZAR INMEDIATAMENTE SU TERRENO como sitio para vivienda, o para usos recreativos como acampar, hacer senderismo, montar a caballo o usar vehículos recreativos (RV).**
CLIMA/ ELEVACIÓN:	**El sol brilla más de 300 días al año. La baja humedad y la lluvia moderada, combinadas con temperaturas cálidas, crean un clima durante todo el año como en ningún otro lugar. La temperatura promedio en verano es de 80° con una temperatura promedio en invierno de 50°. El rango de elevación es de 4,600 a 5,200 pies sobre el nivel del mar.**
SERVICIO:	**La policía y los servicios de emergencia contra incendios son proporcionados por el condado. Los servicios de teléfono e internet también están disponibles. Las ciudades cercanas de Sierra Blanca, Dell City, Van Horn y El Paso cuentan con oficinas de correos, alojamiento, comida, combustible para automóviles, escuelas, instalaciones médicas, tiendas y entretenimiento.**
TOPOGRAFÍA:	**La topografía de la zona consiste en colinas suavemente onduladas con árboles de mezquite, algunas montañas, muchas plantas coloridas y flores nativas**
AGUA:	**Tienes derechos de agua. El agua puede obtenerse perforando un pozo de agua en tu terreno o puedes comprar agua de un transportista de agua local en combinación con tanques de almacenamiento que tú proporcionarás.**
ELECTRICO/ RESIDUOS:	**Se han establecido servidumbres de servicios públicos en todo el rancho para permitir la futura extensión de la electricidad a lo largo de los límites. La energía alternativa puede obtenerse mediante el uso de generadores de gas propano, energía solar y eólica. La disposición de residuos se realiza mediante sistemas sépticos individuales. Los costos de electricidad/residuos son responsabilidad del comprador.**
CARRETERAS:	**Los caminos de tierra fueron construidos originalmente y reciben mantenimiento periódico por parte del Vendedor para permitir el acceso a las distintas propiedades. El Vendedor no tiene, ni tendrá en el futuro, ninguna responsabilidad u obligación de mantener, nivelar o pavimentar continuamente ninguno de los caminos. El Comprador es responsable de determinar si el vehículo que utilizará es adecuado para transitar por dichos caminos. El Vendedor no se hace responsable por los daños ocasionados a los vehículos. Todos los caminos de tierra o sin pavimentar son privados y cuentan con servidumbres de paso debidamente registradas que permiten el acceso y la salida del público. La propiedad de dichos caminos corresponde al Comprador, según lo establecido en la descripción legal del acuerdo.**

GANADO: Si se utiliza el terreno para ganado, el Comprador se compromete a construir una cerca estándar para ganado alrededor de cualquier área de la propiedad que contenga ganado. La propiedad actualmente está sujeta al pastoreo abierto.

ACUERDOS ORALES: No existen acuerdos orales entre las partes. El presente acuerdo constituye el acuerdo final entre las partes y no podrá ser contradicho por evidencia de acuerdos orales previos, contemporáneos o posteriores.

REGLAMENTOS DE PROTECCIÓN DEL TERRENO: Las restricciones y convenios que afectan la propiedad están archivados en el Condado y tienen como propósito aumentar el valor y la integridad del terreno. La mayoría de las restricciones son de tal importancia que se reproducen a continuación:

a. Ningún lote deberá utilizarse como depósito de basura, desechos, llantas, chatarra, vehículos inservibles o cualquier otro tipo de desperdicio
b. Se permite acampar cuatro (4) veces al año por un período no mayor de 30 días cada vez, siempre que el intervalo entre cada período de campamento sea de al menos 60 días.
c. Todos los edificios, cercas y otras estructuras permitidas deberán estar al menos a 150 pies del centro de las carreteras colindantes
d. Ninguna estructura o mejora, incluyendo cercas, podrá ubicarse dentro del derecho de vía de la carretera y deberá estar al menos a 30 pies del centro de todas las vías de acceso.
e. No se permite el uso de explosivos, ni podrá la propiedad utilizarse para actividades de cantera o minería.
f. La caza solo está permitida en el lote o lotes adquiridos por el propietario
g. Se permiten remolques, casas rodantes, campers y casas móviles, siempre que las instalaciones de desechos sean autónomas y que los residuos se dispongan según sea necesario en un sitio de vertido registrado.
h. Antes de cualquier ocupación, todas las estructuras con instalaciones de plomería deberán contar con un tanque séptico con permiso, instalado, aprobado e inspeccionado por las autoridades del Condado de Hudspeth. De lo contrario, como alternativa aceptable, se aprueban para su uso los “inodoros de compostaje” aprobados por el estado.
i. Todos los lotes están sujetos al “pastoreo abierto”. Por lo tanto, cualquier propietario que coloque ganado en su(s) lote(s) deberá cercar su área de pastoreo.

RECORRIDO GUIADO DE LA PROPIEDAD:

A. Con un aviso previo de 3 semanas y dentro de los 12 meses posteriores a la compra, al comprador se le ofrecerá un recorrido guiado para ver su propiedad. El comprador recorrerá la propiedad en su propio vehículo, apto para caminos de todo terreno, bajo su propio riesgo.

B. No garantizamos que todos o algunos de los mojones o vértices de la propiedad sean visibles durante el recorrido por el terreno. La propiedad ha sido medida y deslindada por un agrimensor autorizado del estado de Texas, con sede en El Paso, Texas. El guía del recorrido por el terreno no es agrimensor. Si desea que se vuelvan a colocar banderines para señalar los vértices de la propiedad, comuníquese con nuestra oficina para consultar los precios.

PAGOS/ TARIFAS:

Todos los pagos recibidos por el Vendedor bajo el Contrato de Oferta y Venta de Bienes Raíces se aplicarán primero a los impuestos sobre la propiedad no pagados, luego a los cargos por mora no pagados, intereses vencidos y posteriormente a los pagos regulares de capital e intereses. Lone Star Investments no acepta pagos parciales de ninguna forma.

En caso de que un cheque utilizado para realizar cualquier pago requerido por el Contrato de Oferta y Venta de Bienes Raíces sea devuelto sin pagar por el banco del pagador debido a fondos insuficientes o no cobrados, se aplicará un cargo de $30.00 por los costos incurridos en el procesamiento del cheque.

Los cheques devueltos por el banco del pagador podrán redepositarse una sola vez.

Si el Comprador solicita y recibe una modificación al contrato, el Vendedor podrá cobrar al Comprador $60.00 por servicio y manejo.

PREDETERMINADO:

Se aplicará una tarifa administrativa de $30.00 si se envía un aviso de incumplimiento al Comprador. En caso de que el Comprador incumpla con el pago puntual de dicha deuda o viole o deje de cumplir cualquiera de las disposiciones de este acuerdo, y dicho incumplimiento, violación u omisión continúe por un período de 15 días después de la notificación por escrito de dicho incumplimiento (o, si corresponde, el período de notificación más largo que pueda requerir la Sección 5.064 del Código de Propiedad de Texas), entonces el Vendedor podrá optar por declarar la totalidad de la deuda pendiente, junto con todos los intereses acumulados sobre la misma, inmediatamente vencida y exigible, y hacer cumplir su cobro, o bien declarar este acuerdo cancelado y sin más fuerza ni efecto, conforme al Código de Propiedad de Texas § 5.064 y siguientes.

En caso de que el Vendedor opte por declarar este acuerdo cancelado y sin más fuerza ni efecto, todos los fondos que hayan sido pagados o depositados al Vendedor en virtud del presente serán confiscados y pertenecerán al Vendedor como daños liquidados por incumplimiento de este acuerdo. Inmediatamente tras la cancelación de este acuerdo, los derechos, reclamaciones e intereses del Comprador sobre dicha Propiedad Inmueble se darán por terminados y la Propiedad Inmueble pertenecerá incondicionalmente al Vendedor.

AGENTE REGISTRADO Y JURISDICCION:

Para cumplir con la Sección 1703(8) de la Ley Interestatal de Divulgación Completa sobre Venta de Terrenos, el Vendedor designa por la presente a Sheral Maloy, PC, residente del Estado de Texas, como su agente en dicho estado, sobre quien podrán notificarse cualquier aviso, emplazamiento o escrito judicial en cualquier acción o procedimiento contra el Vendedor que surja de o esté relacionado con la venta del terreno objeto del contrato. El Vendedor y el Comprador acuerdan que dicha acción o procedimiento contra el Vendedor podrá iniciarse en cualquier tribunal de jurisdicción competente en el Condado de Hudspeth, Texas, mediante la notificación del proceso al mencionado agente, y que cualquier término del presente documento y del mismo será interpretado conforme a las leyes del Estado de Texas.

GENERAL:

1. Se permite una vivienda por cada lote de 20 acres hasta que la propiedad esté pagada en su totalidad.
2. El Comprador acepta no subdividir la propiedad hasta que se haya realizado el pago total conforme a los términos de este acuerdo y el Comprador reciba la Escritura de Garantía de la propiedad. En ese momento, la subdivisión de la propiedad deberá cumplir plenamente con todas las normas y reglamentos del Condado.
3. El Vendedor declara que todos los puntos de medición del terreno están colocadas.
4. Usted puede cazar únicamente en SU propia tierra, siempre que cerque el terreno (se permiten portones abatibles de 12'-18' para accesos) y después de haber realizado pagos al Vendedor por un total de $800.
5. Este acuerdo quedará inmediatamente rescindido y absolutamente nulo, a opción exclusiva del Vendedor, si cualquier pago presentado por el Comprador para el enganche o el primer pago adeudado bajo este acuerdo es rechazado por fondos insuficientes.
6. La renuncia por parte del Vendedor a cualquier incumplimiento de un término o condición de este acuerdo no se considerará una renuncia a cualquier otro incumplimiento de ese término o condición ni de cualquier otro término o condición de este acuerdo, independientemente de cuándo haya ocurrido el incumplimiento.
7. Si cualquier término o disposición de este acuerdo es declarado inválido, nulo o inaplicable por un Tribunal de jurisdicción competente, el resto de las disposiciones permanecerán en pleno vigor y efecto y no se verán afectadas, perjudicadas ni invalidadas de ninguna manera.
8. Todos y cada uno de los términos del acuerdo, el uso de palabras y su significado, incluida la intención de las partes, serán interpretados y definidos exclusivamente por el Vendedor según dichos términos estén destinados a aplicarse a este acuerdo.
9. La tierra se ofrece para su uso actual sin expectativas de plusvalía, ganancia o beneficio.



2112 TRAWOOD DR. A EL PASO, TEXAS 79935



LONE STAR INVESTMENTS