



Comprar una casa implica firmar y entregar muchos documentos. A continuación es un resumen de los documentos más comunes y lo que significan.



1. PRE-APROBADO

Después de enviar una solicitud de pre-aprobación por línea, haya visto las casas que tenemos a la venta y haya elegido una que desee comprar, estos son los documentos que debes firmar y/o entregar.

Solicitud de Homestead (copia impresa)

Actualizar y completar la solicitud de Homestead que inició por línea.

Formularios de divulgación y autorización

Autorice a Homestead a trabajar con su prestamista para coordinar la compra; El proceso implica el intercambio de información de su aplicación.

Pre-aprobación del préstamo

Una carta o un correo electrónico de su prestamista con el monto que puede pedir prestado y todas las condiciones del préstamo.

Verificación de ingreso

Documentos que prueban el ingreso familiar reportado.

Certificado de educación para compradores de vivienda

Un certificado de un curso de educación para compradores de vivienda certificado por HUD, emitido en los últimos dos años.

Certificado de finalización de asesoramiento sobre la compra de vivienda (Casas dentro la Ciudad de Seattle)

Verificación de que completó el asesoramiento individual para compradores de vivienda de una agencia aprobada por la Ciudad de Seattle.

2. INSPECCIÓN DE LA CASA Y TASACIÓN

Antes de que su sueño de ser dueño de una casa se haga realidad, Homestead se reúne con usted para hablar sobre nuestro programa, proporciona una planificación de presupuestos personalizada y brinda otra capacitación o información educativa. El proceso de compra también requiere la finalización de la inspección de la vivienda y las divulgaciones sobre el estado de la vivienda. Los documentos que recibe o firmará incluyen:

Lista de verificación de calidad de casa

Un documento que completamos durante el tiempo que usted y el personal de Homestead están presente para la inspección de la casa, notando el estado de la casa.

Formulario 35 R Respuesta de inspección

Un formulario que envía al vendedor con las condiciones que solicite que sean solucionadas antes de firmar un acuerdo de compra y venta.



Divulgación del Vendedor

Esta es una revelación del vendedor sobre detalles e historial de la propiedad que el vendedor conoce, específicamente defectos o otros hechos materiales sobre la propiedad.

3. INTRODUCCIÓN AL ARRENDAMIENTO DE TIERRA, MEMBRESÍA Y MEMBRESÍA DE ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS (SI ES APLICABLE)

Durante el entrenamiento previa a la compra, Homestead trabajará con usted en entornos grupales e individuales para analizar los siguientes temas: 1) su presupuesto y cuánto debe reservar cada mes para mantenimiento y reparaciones; 2) tipos y frecuencias de reparaciones y mantenimiento de los cuales usted será responsable; 3) el arrendamiento de tierra o convenio; 4) membresía de asociación de propietarios; 5) los documentos legales asociados con su condominio o asociación de propietarios; 6) ser miembro de Homestead; 7) pólizas posteriores a la compra relativas a mejores de capital y financiación.

Arrendamiento de Tierra / Convenio

El acuerdo principal entre Homestead y usted que detalla sus usos y responsabilidades con respecto a la casa, la fórmula de reventa, la tarifa de arrendamiento mensual pagado a Homestead, otras tarifas pagadas a Homestead, si corresponde.

Acuerdo de uso

La ciudad o el condado ha financiado la asequibilidad de su hogar y le pide que firme un acuerdo de uso que cubra puntos similares a los del contrato de arrendamiento de tierra con respecto a la ocupación del propietario y la reventa a un comprador calificado.

Información sobre la Membresía de Asociación de Propietarios

Le recomendamos a que solicite a su posible asociación de propietarios sus "CC&Rs" (Declaraciones de Convenios/Ciáusulas, Condiciones y Restricciones), Estatutos y Reglas antes de realizar la compra. No firma estos documentos.

4. FIRMANDO EL CONTRATO DE COMPRAVENTA

Contrato de compraventa

Forma 21

El contrato de venta, esto incluye información básica sobre la transacción, como los nombres y la información de contacto del Comprador y el Vendedor, el Precio de compra (que incluye la (s) hipoteca (s) y cualquier subsidio), dinero en efectivo (pago inicial), fecha de cierre y la fecha de vencimiento de la oferta.



Divulgación de Plomo

Forma 22J

La divulgación del Vendedor de su conocimiento de los materiales de plomo en el hogar, como pintura o plomería. Especialmente importante con casas antiguas.

Divulgación de utilidades

Forma 22K

Información del vendedor sobre las utilidades suministradas al hogar y los proveedores. También incluye cómo se pagarán las facturas finales de servicios públicos del Vendedor.

Contingencia de Inspección

Forma 35

Un acuerdo de que la venta de la vivienda dependerá de los resultados de una inspección de la vivienda y de cómo el Comprador y el Vendedor responderán a cualquier problema que surja.

Adenda de fideicomiso de tierra comunitaria

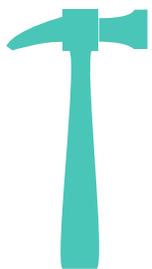
Este adenda reconoce que la propiedad es parte de un fideicomiso de tierras comunitarias y describe la relación entre el propietario y Homestead. Detalles adicionales se encuentran en el contrato de arrendamiento / convenio

Descripción legal

Proporciona la descripción legal de la casa, de acuerdo con los registros del condado de King, asegurando que el contrato cubra la propiedad correcta.

Aviso inicial de valor justo de mercado

Describe el valor de la casa en función de propiedades comparables y pautas de accesibilidad.



5. MANTENIMIENTO, MEJORAS CAPITALES Y PÓLIZAS DEL PROGRAMA

Lista de verificación antes del cierre

Después de participar en los entrenamientos descritos anteriormente y de recibir su carpeta de Homestead con información de respaldo, firmará un formulario que dice que realizó la capacitación y recibió su carpeta.

Nota: Recomendamos que revise el convenio / contrato de arrendamiento de tierra con un abogado antes del cierre. Podemos conectarlo con un abogado que lo hará por una tarifa fija si lo solicita.

6. EL PROCESO DE ASEGURAR Y SUSCRIBIR, APROBACIÓN DE PRÉSTAMO Y APROBACIÓN DEL FINANCIADOR

Mientras está pasando por el proceso de asegurar y suscribir, aprobación de préstamos y financiadores, puede haber documentos adicionales para firmar.



7. LA FIRMA Y LLAVES

Una vez que Homestead, su banco y los socios de financiación tengan sus asuntos en orden, programaremos su cita de cierre en la oficina de depósito en garantía. Los siguientes son los documentos que firmará.



Escritura de fideicomiso

Algunos de los fondos que se utilizan para construir su casa o para reducir el precio son préstamos que se pagan cuando se vende su casa. Las escrituras de fideicomiso registran qué fondos son y cómo se devuelven.

Acuerdo de uso

Un acuerdo tripartito entre Homestead, usted y la Ciudad donde se encuentra su casa o el Condado (o ambos) que dice cómo se puede usar la propiedad (su residencia principal, vendida al próximo comprador calificado para el programa, etc.)

Acuerdo de subordinado

Determina en qué orden se pagan los varios préstamos cuando la casa se vende de nuevo.

Calculación de precio de compra inicial

Muestra cómo Homestead determinó el precio de compra inicial. Este es el número utilizado para calcular su fórmula de reventa en la próxima venta.

Arrendamiento de tierra o cláusulas

Descrito arriba

Memorándum de arrendamiento de tierra

Una versión abreviada del Arrendamiento de tierra (Ground Lease) para los registros del condado que incluye la descripción legal de la tierra y el aditamento de Fannie Mae.

Formulario de autorización para el pago de arrendamiento de tierra

Establece pagos automáticos para la tarifa mensual de arrendamiento de tierra.

Formulario de autorización para comunicación y redes sociales

Le permite a Homestead compartir que el propietario compró su casa a través del programa y autoriza el uso de fotos para la comercialización.

Informe de Operación de Cierre/Informe de Cierre

Un resumen de las varias fuentes de financiación y costos asociados con la transacción.

Puede haber otros documentos que firmará al cierre, dependiendo de su situación.