

- Este programa no es un préstamo, es un contrato de escritura con un interés de título equitativo para el comprador, esto está diseñado para compradores que no califican para ningún programa de préstamo tradicional.
 - Este programa no está disponible para compradores con mal crédito. Los compradores no deben tener crédito (con dos líneas comerciales alternativas verificadas) o haber mantenido un buen crédito durante los últimos 12 meses. Todos los compradores deben tener dos líneas comerciales más un historial de alquiler verificado. Siempre obtenga una aprobación previa completa y proporcione una verificación de alquiler completa de 12 meses antes de hacer cualquier oferta por una casa. Sin puntaje o Equifax soft pull 600+ para compradores W-2 y 660+ para cualquier otro comprador.
 - Si el alquiler se pagó tarde y se cobró un cargo por pago atrasado, se considera un pago atrasado. En estos casos, se requiere una excepción y el pago inicial debe aumentarse al 10%. Este es un requisito estricto.
 - Se debe documentar un historial completo de alquiler de 12 meses a través de un tercero, como cheques cancelados, extractos bancarios, Venmo, Cash App, etc. Los pagos de alquiler deben ser consistentes en monto y se debe explicar cualquier variación. Cualquier cargo por retraso cuenta como pagos atrasados y descalificará al comprador. No podemos aceptar pagos de alquiler en efectivo o meses en los que el comprador vivía con la familia. Todos los que estén en el contrato de arrendamiento deben estar en este contrato de escritura y deben tener la intención de ocupar la propiedad.
 - Si no se pueden documentar 12 meses completos de historial de alquiler y no hay otras excepciones en el archivo, podemos verificar los 3 meses más recientes y obtener una Verificación de Alquiler (VOR) para los meses restantes. Esto requerirá un pago inicial más alto. (5-10%)
 - Aspectos destacados del programa, si califica de otra manera: Solo se requieren 3 meses de trabajo por cuenta propia. Los ingresos se pueden documentar con un estado de pérdidas y ganancias preparado por uno mismo respaldado por 3 meses de estados de cuenta bancarios. Los pagos de préstamos estudiantiles que se muestran como diferidos en el informe crediticio no se cuentan en contra del comprador. Después de 60 días, se pueden incluir los ingresos de un nuevo trabajo, bonificaciones, horas extras, un segundo trabajo, trabajo 1099 o ingresos fluctuantes (promedio del año hasta la fecha). Los compradores con un ITIN (sin número de Seguro Social) pueden calificar con tan solo un 3.5% de pago inicial. No requerimos la obtención o el condimento de los depósitos en la cuenta bancaria.
 - Los costos de cierre son más altos que el promedio, por lo que siempre aliente a los agentes de bienes raíces a solicitar los costos máximos de cierre pagados por el vendedor. Espere costos totales entre el 6% y el 8% del precio de compra, excluyendo el pago inicial. En estados con altos impuestos a la propiedad, planifique para el extremo superior de ese rango, ya que esto incluye establecer su cuenta de depósito en garantía (incautación). La mayor parte de esto será en una suma global llamada tarifa SFA.
 - El comprador debe realizar su primer pago de hipoteca al cierre, establecer un ACH para pagos futuros y tener al menos un mes de pago de hipoteca restante en reservas después del cierre.
 - Se requiere completar un curso de educación para compradores de vivienda por primera vez. El enlace del curso está disponible en www.ezprogram.net.
 - Se requiere una garantía de vivienda en todas las propiedades y se puede comprar a cualquier compañía de garantía de vivienda. El vendedor puede pagarlo. Se espera que los compradores mantengan y renueven la garantía de la vivienda cada año hasta que el Contrato de Escritura se pague en su totalidad, aunque esto no se controla.
 - El seguro de inquilino es necesario para proteger las pertenencias personales del comprador y se recomienda encarecidamente conservarlo durante todo el plazo del Contrato de Escritura.
 - Antes de la aprobación oficial o de ordenar la tasación, debemos recibir la lista completa de MLS y la impresión de MLS junto con el contrato de compra y el suplemento adecuado que se puede obtener en www.ezprogram.net
 - Se requiere un apéndice al contrato de compra para ceder el contrato. Esto no afectará la comisión del agente inmobiliario.
 - Se requieren las siguientes inspecciones para todas las casas a menos que la propiedad sea de nueva construcción:• Inspección de toda la casa (revisada por problemas de salud y seguridad)• Inspección del techo• Inspección de termitas
- Certifico que he leído y entiendo todo este documento y me gustaría continuar y ver si puedo calificar para este programa.

Nombre del comprador

Fecha

Nombre del comprador 2

Fecha

Firma del comprador

Fecha

Firma del comprador 2

Fecha