



2023
Pautas de Asistencia para Propietarios de Viviendas
y
Solicitud de Asistencia para el Pago Inicial (DPA)

Ciudad de Richland
Toni Lehman
625 Swift Boulevard
Richland, WA 99352
(509) 942-7580 [F] (509) 942-7764
tlehman@ci.richland.wa.us

Ciudad de Kennewick
Kylie Peel
210 W. 6th Avenue
Kennewick, WA 99336
(509) 585-4432 [F] (509) 585-4445
kylie.peel@ci.kennewick.wa.us

Ciudad de Pasco
Kristin Webb
525 N. Third Avenue
Pasco, WA 99301
(509) 543-5739 [F] (509) 545-3499
webbk@pasco-wa.gov

A ninguna persona calificada se le negarán los beneficios de la participación en ningún programa o actividad financiada por Tri-Cities HOME Consortium ni será objeto de discriminación por motivos de raza, color, origen nacional, sexo, religión, discapacidad o estado familiar.



DIRECTRICES DE ASISTENCIA

Visión General del Programa

El **Tri-Cities HOME Consortium** ha diseñado el programa de préstamos "Asistencia para el pago inicial" (DPA) para ayudar a los hogares elegibles de ingresos bajos a moderados con asistencia para el pago inicial y los costos de cierre para comprar su primera casa. El **Tri-Cities HOME Consortium** proporcionará hasta un máximo de \$10,000 en asistencia para el pago inicial y los costos de cierre, después de las concesiones del vendedor y los créditos del prestamista. Los fondos están disponibles en cada ciudad por orden de llegada.

Para participar en el programa, se requiere que los prestatarios realicen una contribución mínima del uno (1) por ciento o \$1,000 (lo que sea mayor) para el precio de compra de la vivienda. La educación para compradores de vivienda, los fondos de depósito en garantía, las inspecciones profesionales y otros artículos pagados fuera del cierre por los prestatarios pueden contar para la contribución mínima del prestatario. Los fondos de regalo no se considerarán para la contribución mínima del prestatario. Los prestatarios también deben completar una clase de educación para compradores de vivienda por primera vez.

Los solicitantes deben demostrar la necesidad de financiación del programa. Solo se invertirá una cantidad razonable y necesaria de los fondos de la DPA para proporcionar viviendas asequibles. Un solicitante con veinte (20) por ciento o más para invertir no será elegible para el programa. Tampoco será elegible para financiamiento un solicitante que tenga más de \$10,000 en activos líquidos después de la compra. Los prestatarios serán responsables de todos los costos que excedan el monto de la financiación de asistencia para el pago inicial.

El solicitante y la propiedad deben cumplir con todos los requisitos, pautas, normas y reglamentos establecidos en la solicitud y las pautas de suscripción del pago inicial para poder participar en este programa. El **Tri-Cities HOME Consortium** se reserva el derecho de rechazar a los solicitantes si no cumplen con alguna o todas las pautas del programa y/o si el solicitante está siendo financiado a través de un producto de préstamo de alto riesgo.

El solicitante debe cumplir con todos los requisitos de su prestamista y será responsable de todos los costos que excedan el monto de la financiación de la asistencia para el pago inicial.

Términos del Préstamo

La asistencia es en forma de un préstamo condonable diferido de interés del 0%, garantizado con un pagaré y una escritura de fideicomiso, colocado en la segunda posición que se registrará junto con el cierre del préstamo del prestamista principal.

- ***El préstamo es perdonable al completar los requisitos del Período de Asequibilidad y Ocupación de seis (6) años. Esto se aplica a los préstamos realizados a partir del 13 de abril de 2015. Todos los préstamos anteriores a esta fecha son los términos por escritura y pagaré firmados.***
- ***El reembolso ocurrirá con la venta, el refinanciamiento, la transferencia, la falta de ocupación por parte del prestatario como lugar de residencia principal o el incumplimiento del contrato de préstamo durante el Período de Asequibilidad y los requisitos de Ocupación. La venta o transferencia incluye la venta real o tentativa por contrato, cesión, arrendamiento, alquiler u otro traspaso de la propiedad a una persona que no sea el o los prestatarios, ya sea por regalo o valor. La venta o transferencia también incluye cualquier gravamen adicional voluntario o involuntario de la propiedad por parte del prestatario, excepto un gravamen por parte de una agencia gubernamental en forma de tasación para calles, aceras, iluminación o alcantarillado, siempre que el prestatario pague dichas tasaciones a su vencimiento. Un prestatario sobreviviente, a la muerte de otro coprestatario, puede asumir el préstamo.***

Criterios de Programa

- El programa está abierto a los prestatarios ciudadanos estadounidenses y extranjeros residentes permanentes y los miembros de su hogar. Se puede obtener evidencia de residencia legal en la Oficina de Servicios de Ciudadanía e Inmigración (BCIS).
- El solicitante debe ser un comprador de vivienda por primera vez. El término “comprador de vivienda por primera vez”; “desplazada ama de casa” y “padre soltero” se definen a continuación y se definen en 24 CFR 92.2:
 1. Un comprador de vivienda por primera vez es una persona y su cónyuge que no han sido propietarios de una vivienda durante el período de tres años anterior a la compra de una vivienda con asistencia del DPA.
 2. Un ama de casa desplazada es una persona que: es un adulto; no ha trabajado a tiempo completo un año completo en la fuerza laboral durante varios años, pero durante esos años ha trabajado principalmente sin compensación para cuidar del hogar y la familia; y está desempleado o subempleado y tiene dificultades para obtener o mejorar su empleo.
 3. Un padre soltero es una persona que: no está casada o está legalmente separada de su cónyuge; tiene uno o más hijos de los cuales el individuo tiene la custodia o tiene la custodia compartida donde los niños residen el cincuenta y uno (51) por ciento del tiempo en el hogar.

Los prestatarios que firmaron conjuntamente una hipoteca y donde el Título está a su nombre y donde el informe de crédito muestra una hipoteca no calificarán como compradores de vivienda por primera vez.

- No se permiten cofirmantes.
- Los prestatarios acuerdan ocupar la propiedad como su residencia primaria/principal durante los seis (6) años del período de asequibilidad y los requisitos de ocupación. La residencia primaria/principal se define como una vivienda unifamiliar u otra unidad de vivienda que es el lugar de residencia, en la que al menos una persona física que constituye el(los) propietario(s) legal(es) de la unidad de vivienda reside predominantemente durante más de 183 días cada uno año.
- El solicitante debe tener un acuerdo de compra completamente ejecutado con el vendedor de la propiedad. El acuerdo de compra debe depender del financiamiento del Programa de asistencia para el pago inicial y la calificación de la propiedad HQS.
- El nivel de ingresos del solicitante y de todos los miembros del hogar mayores de 18 años debe ser igual o inferior al 80% del ingreso medio establecido por HUD para Kennewick/Pasco/Richland MSA. **Todas las personas que residen en el hogar están incluidas en el tamaño del hogar, independientemente de la edad o la relación con el prestatario.**

**Límites máximos de ingresos de 2023 (15 de junio de 2023)
(Estos límites serán ajustados por HUD periódicamente)**

1 Persona	2 Personas	3 Personas	4 Personas	5 Personas	6 Personas	7 Personas	8 Personas
\$51,750	\$59,150	\$66,550	\$73,900	\$79,850	\$85,750	\$91,650	\$97,550

- Requisito de ingresos/empleo; mínimo de dos (2) meses fuente documentada y comprobable de ingresos estables.
- El pago mensual de capital, intereses, impuestos y seguros (PITI) no puede ser superior al 30%, con base en el ingreso bruto mensual.
- Los prestatarios deben tener un puntaje de crédito mínimo de 620 para participar en el programa. La relación entre la deuda total y los ingresos no puede exceder el 41% (con la excepción del 43% con una calificación

crediticia de 680 o superior). Se utilizará un informe de crédito del prestamista para verificar estas cifras. La deuda de préstamos estudiantiles en aplazamiento se incluirá al calcular el índice de deuda general del prestatario.

- Los prestatarios, incluidos los cónyuges no prestatarios, deben demostrar un historial crediticio de préstamo y pago responsable. Sin quiebra en el período anterior de dos años de aplicación. No ejecuciones hipotecarias dentro del período anterior de aplicación de tres años. No más de dos cuentas vencidas de treinta días dentro del último año de esta solicitud. ***No hay cuentas vencidas de sesenta o noventa días dentro del último año de esta solicitud. Sin cargos no resueltos, cobros, incluidos médicos, juicios, embargos o gravámenes.***

Calificación de la Propiedad

- La propiedad que se compra debe ser una vivienda residencial unifamiliar (1 unidad) o Condominio. Una casa prefabricada debe estar sobre una base permanente, debe estar ubicada en un terreno propiedad del propietario de la casa prefabricada y debe estar conectada a conexiones permanentes de servicios públicos.
- Debe tener Título de dominio simple.
- El precio de venta no puede exceder el 95% del precio de compra medio actual para el área, aprobado por HUD 24 CFR 92.254(a)(2)(iii) a partir del **1 de julio de 2023 is \$347,000.00.**

* Construcción nueva considerada construida dentro de un año de CO y nunca habitada. (HUD 4000.1)

- El precio de compra de una propiedad no puede exceder el valor de tasación de la propiedad.
- La propiedad comprada no debe conducir al desplazamiento de ninguna persona que no sea el vendedor y su familia inmediata de acuerdo con la Ley Uniforme de Asistencia para la Reubicación y Políticas de Adquisición de Bienes Inmuebles de 1970. La propiedad debe estar desocupada, ocupada por el comprador u ocupada por el vendedor. En ningún caso un arrendatario/inquilino será desplazado por la venta. Esto debe ser confirmado por escrito por el vendedor de la propiedad antes de recibir la asistencia para el pago inicial.
- La propiedad debe estar ubicada dentro de los límites de la ciudad de Kennewick, Pasco o Richland y en los servicios de agua y alcantarillado de la ciudad, independientemente de la ciudad en la que elija residir.
- El personal de la Ciudad llevará a cabo una inspección del Estándar de Calidad de Vivienda (HQS) para garantizar que la propiedad cumpla con los Estándares mínimos de Calidad de Vivienda. ***LA INSPECCIÓN HQS NO SUSTITUYE UNA INSPECCIÓN PROFESIONAL DEL HOGAR NI ESTA INSPECCIÓN GARANTIZA EL ESTADO DEL HOGAR.***
- El Consorcio se reserva el derecho de descalificar una propiedad que no pase los estándares mínimos de calidad de vivienda sin consideración adicional para la asistencia de pago inicial. Es posible que se requieran inspecciones adicionales de HQS si el personal permite reparaciones menores y modificaciones de la propiedad según sea necesario para pasar la inspección de HQS.
- La propiedad debe pasar una inspección visual de pintura a base de plomo (si la casa fue construida antes de 1978). Cualquier pintura agrietada, descascarada, astillada o calcárea en cualquiera y todas las estructuras interiores o exteriores (es decir, casa, garaje, cobertizo y cerca) descalificará la casa; *a menos que un inspector*

de pintura con base de plomo certificado por la EPA proporcione un informe o autorización que indique que la casa está libre de peligros de pintura con base de plomo a expensas del vendedor.

Normas de Propiedad

Las regulaciones del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) establecen los Estándares básicos de calidad de la vivienda (HQS), que todos los hogares deben cumplir antes de que se pueda brindar asistencia federal. **LA INSPECCIÓN HQS NO SUSTITUYE UNA INSPECCIÓN PROFESIONAL DEL HOGAR NI ESTA INSPECCIÓN GARANTIZA EL ESTADO DEL HOGAR.** La inspección de HQS incluye lo siguiente, pero no se limita a:

Todas las Habitaciones:

- No hay pintura descascarada, astillada, descascarada o calcárea en el interior o exterior de la casa ni en ninguna estructura separada;
- Sin moho;
- No hay agujeros ni grietas (de ningún tamaño) que provoquen corrientes de aire, pandeo severo o deterioro en las paredes, techos o pisos;
- Sin ventanas rotas;
- Pisos sanos y libres de defectos peligrosos;
- Todas las ventanas deben tener cerraduras si están a menos de 6 pies del suelo o si se puede alcanzar de alguna manera desde el exterior de la casa;
- Todos los enchufes eléctricos deben tener placas frontales;
- Ningún cableado roto, deshilachado o expuesto;
- Sin cucarachas ni ratones; y
- Los calefactores deben estar ventilados o tener la etiqueta del fabricante adherida al calefactor.

Sala de estar, Dormitorios (debe tener):

- Al menos una ventana que se abre, las ventanas del dormitorio del sótano deben cumplir con el código; y
- Al menos una (1) luz y un (1) tomacorriente o dos (2) tomacorrientes.

Cocina (debe tener):

- Por lo menos un (1) artefacto de iluminación permanente, un (1) tomacorriente y suficiente espacio y espacio para preparar alimentos;
- Estufa que funcione;
- Refrigerador que funcione;
- Lavabo con agua corriente fría y caliente (separado del lavabo del baño).

Baño (debe tener):

- Una ventana que se abre o una unidad de ventilación que funcione;
- Un (1) artefacto de iluminación permanente;
- Un inodoro con descarga de agua que funcione;
- Bañera o ducha con agua corriente fría y caliente; y
- Fregadero con agua corriente fría y caliente (separado del fregadero de la cocina).

Misceláneos (debe tener):

- Detectores de humo en cada dormitorio y cada pasillo;
- Detector(es) de monóxido de carbono en el área que conduce al área de dormir, como los pasillos;
- Techo y cimiento que no gotea;
- Pasamanos si el porche tiene más de 30 pulgadas de alto o tiene cuatro (4) o más escalones para ingresar a la casa;
- Servicios de agua y alcantarillado homologables;
- Plomería que no gotea;
- Calentador de agua con tubería descendente en la válvula de alivio de presión, al menos a 3" a 6" del piso;
- El calentador de agua debe estar cerrado si está ubicado en una sala de estar de la casa; y
- Al menos dos (2) salidas de la vivienda en caso de incendio y una entrada privada.

Procedimiento

1. ***El solicitante, el cosolicitante y/o el cónyuge*** no prestatario deben completar individualmente el asesoramiento de vivienda de HUD, que incluye dos partes; educación para compradores de vivienda y asesoramiento previo a la compra. El curso de educación en línea a su propio ritmo ayuda al comprador de vivienda a navegar el proceso y tomar decisiones informadas. Un asesor certificado por HUD brindará todo el asesoramiento previo a la compra. El asesoramiento previo a la compra brinda información valiosa para desarrollar un presupuesto, comprender los costos y las tarifas involucradas con una hipoteca y la compra de una vivienda, comprender y mejorar el crédito, crear ahorros y más pasos clave para lograr la propiedad de vivienda sostenible y la salud financiera. El asesoramiento previo a la compra incluye una sesión inicial y una sesión de seguimiento, cada una con una duración aproximada de una hora.
2. Actualmente, el Consorcio solo aceptará asesoramiento previo a la compra a través de Community Frameworks, ya que cumple con todos los requisitos de HUD. Regístrese en www.ehomeamerica.org/communityframeworks. El costo es de \$50.00 por persona. Si tiene preguntas o necesita ayuda, comuníquese con Courtney Storey, Community Frameworks al (360)377-7738, ext. 2.
También se ofrece asesoramiento posterior a la compra. No se requiere asesoramiento posterior a la compra, pero se recomienda encarecidamente. El asesoramiento posterior a la compra puede ayudarlo a prepararse para responsabilidades a largo plazo y reforzar la importancia del presupuesto y el ahorro.
3. Los fondos de DPA no se liberarán hasta que se presente un certificado de finalización al Coordinador del programa.

El certificado de finalización es válido por dos años a partir de la finalización.

2. Visite un banco local, una cooperativa de crédito o un corredor de hipotecas para averiguar cuánto dinero está calificado para pedir prestado y cuánto dinero puede pagar cómodamente. En este momento, el prestamista no se compromete a prestarle.
3. Seleccione una casa dentro de los límites de las ciudades de Richland, Kennewick o Pasco y dentro del monto de su préstamo precalificado. Firmar un Acuerdo de Compra y Venta con el vendedor, **sujeto a la calificación** de la propiedad HQS del Consorcio HOME de Tri-Cities y al financiamiento del Programa de Asistencia para el Pago Inicial. Se sugiere que se use un agente de bienes raíces para ayudar con este proceso, pero puede tratar directamente con el propietario.
4. Regrese al prestamista para comenzar la aprobación de la hipoteca. Lleve la solicitud de préstamo para que el prestamista pueda completar la Parte A y conocer los documentos que requerirá la Ciudad para el proceso de préstamo.
5. **COMPLETE la solicitud antes de hacer una cita con el Coordinador del Programa de la Ciudad.** Llame a la ciudad correspondiente para programar una cita para comenzar la revisión de su elegibilidad y garantizar la disponibilidad de fondos. El Consorcio requiere que los co-solicitantes/cónyuges sean nombrados en los documentos de pago inicial; por lo tanto, todos los solicitantes y su cónyuge/pareja (incluso si no se nombrarán en la primera hipoteca) deben reunirse con el personal de la Ciudad para verificar la elegibilidad.
6. El personal de la ciudad inspeccionará la propiedad para garantizar que cumpla con los estándares mínimos de calidad de vivienda. El incumplimiento de los estándares mínimos puede descalificar a la propiedad para recibir fondos de la DPA.
7. Al cumplir o no cumplir con los criterios del programa, incluidos los requisitos del solicitante y de la propiedad, se enviará por correo una carta de denegación o aprobación preliminar al solicitante y al prestamista.

8. Una vez aprobado, el prestamista proporcionará una copia del informe preliminar del título, la tasación y una carpeta de seguros que indique la ciudad correspondiente como beneficiario de pérdidas antes de la liberación de los fondos de la DPA.
9. Tras la aprobación final, los documentos de cierre del préstamo y los fondos de DPA se entregarán al agente de cierre.

Para obtener más información o solicitudes de adaptaciones:

Se proporcionarán adaptaciones, en la medida de lo posible, para satisfacer las necesidades de las personas sordas, con discapacidad auditiva y visual que no hablan inglés. HUD hará arreglos para proporcionar un intérprete, un firmante o un lector a pedido, si tal pedido se hace por lo menos 72 horas antes. Si necesita adaptaciones adicionales, llame o envíe un correo electrónico con 72 horas de anticipación a la información de contacto que se detalla a continuación.

Ciudad de Richland
Toni Lehman
625 Swift Boulevard
Richland, WA 99352
(509) 942-7580
tlehman@ci.richland.wa.us

Ciudad de Kennewick
Kylie Peel
210 W. 6th Avenue
Kennewick, WA 99336
(509) 585-4432
kylie.peel@ci.kennewick.wa.us

Ciudad de Pasco
Kristin Webb
525 N. Third Avenue
Pasco, WA 99301
(509) 543-5739
webbk@pasco-wa.gov

La Ley de Vivienda Justa prohíbe la discriminación en la vivienda por motivos de raza o color, origen nacional, religión, sexo, estado familiar y minusvalía (discapacidad). Además, es ilegal amenazar, coaccionar, intimidar o interferir con cualquier persona que ejerza el derecho a una vivienda justa. Si cree que ha sido discriminado, comuníquese con cualquiera de los miembros del personal de la ciudad mencionados anteriormente o con la oficina de campo de HUD más cercana en el Centro de Cumplimiento de Vivienda Justa en Seattle, Washington, (206) 220-5170, 1-800-877-0246, o TTY (206) 220-5185.

PUEDO ELEGIR DONDE VIVIR

LO QUE DEBE SABER SOBRE SUS DERECHOS A LA VIVIENDA

Información sobre Vivienda Justa presentada por Tri-Cities HOME Consortium

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE.UU. (HUD) hace cumplir la Ley de Vivienda Justa, que lo protege contra violaciones de sus derechos de vivienda. La Ley de Vivienda Justa prohíbe la discriminación en la vivienda por motivos de raza, color, religión, sexo, discapacidad, estado familiar u origen nacional. La Ley de Vivienda Justa cubre la mayoría de las viviendas con muy pocas excepciones. Prohíbe la discriminación en la venta y alquiler de viviendas, y en los préstamos hipotecarios.

¿Qué está prohibido?

Nadie puede tomar ninguna de las siguientes acciones por motivos de raza, color, origen nacional, religión, sexo, estado familiar o discapacidad:

• Negarse a alquilar o vender una vivienda.	• Imponer términos o condiciones diferentes a un préstamo.
• Negarse a negociar por vivienda.	• Discriminar en la tasación de la propiedad.
• Negar una vivienda.	• Negarse a comprar un préstamo.
• Establecer diferentes términos, condiciones o privilegios para la venta o alquiler de una vivienda.	• Establecer diferentes términos de condiciones para la compra de un préstamo.
• Proporcionar diferentes servicios o instalaciones de vivienda.	• Negarse a permitirle hacer modificaciones razonables a su vivienda o áreas comunes, a su cargo, si es necesario para que una persona con discapacidad use la vivienda. (Cuando sea razonable, el propietario puede permitir cambios solo si acepta restaurar la propiedad a su condición original cuando se mude).
• Negar falsamente que la vivienda esté disponible para inspección, venta o alquiler.	• Negarse a hacer adaptaciones razonables en las reglas, políticas, prácticas o servicios si es necesario para que una persona con una discapacidad use la vivienda.
• Con ánimo de lucro, persuadir a los propietarios para que vendan o alquilen (Blockbusting).	• Negar a cualquier persona el acceso o la membresía en una instalación o servicio (como un servicio de listado múltiple) relacionado con la venta o el alquiler de viviendas.
• Negarse a hacer un préstamo hipotecario.	• Negarse a proporcionar información sobre préstamos.

SI CONSIDERA QUE SUS DERECHOS HAN SIDO VULNERADOS

HUD ESTÁ LISTO PARA AYUDAR CON CUALQUIER PROBLEMA DE DISCRIMINACIÓN EN LA VIVIENDA. SI CONSIDERA QUE SUS DERECHOS HAN SIDO VIOLADOS, PUEDE LLENAR UN FORMULARIO DE QUEJA POR DISCRIMINACIÓN EN LA VIVIENDA, ESCRIBIR UNA CARTA AL HUD O LLAMAR A LA LÍNEA DIRECTA DE DISCRIMINACIÓN DEL HUD AL 1-800-669-9777 (VOZ) O AL 1-800-927-9275 (TTY).

PARA MAYOR INFORMACIÓN

Vivienda Justa — Igualdad de Oportunidades para Todos brinda una descripción general de la Ley de Vivienda Justa, explica lo que sucede cuando presenta una queja y contiene un Formulario de Queja por Discriminación en la Vivienda. Para obtener una copia, comuníquese con un miembro del personal del Consorcio o con la oficina de HUD más cercana. También puede llamar al Centro de Servicio al Cliente al 1-800-767-7468; las personas sordas o con dificultades auditivas pueden acceder a este número de teléfono a través de TTY a través del Servicio Federal de Retransmisión al 1-800-877-8339, o visitar el sitio web de HUD en www.hud.gov/fairhousing.



PARTE A – INFORMACIÓN PRINCIPAL DEL PRESTAMISTA

PARA SER REVISADO, COMPLETADO Y PRESENTADO POR EL PRESTAMISTA CON LA SOLICITUD DE ASISTENCIA PARA EL PAGO INICIAL:

Prestatario: _____ Co-Prestatario: _____

Fecha de cierre prevista: _____

Prestamista/Dirección: _____

Oficial de Préstamo: _____ Correo electrónico: _____

Número de Teléfono: _____

Procesador de Préstamo: _____ Número de Teléfono: _____

Correo electrónico: _____

Un solicitante que es un comprador de vivienda por primera vez, cuyo ingreso familiar es igual o inferior al 80% del ingreso medio del área y cuya relación deuda-ingreso se encuentra dentro de los límites del programa puede calificar para el programa de asistencia para el pago inicial del Tri-Cities HOME Consortium. **Tri-Cities HOME Consortium proporcionará hasta un máximo de \$10,000 en asistencia para el pago inicial y los costos de cierre después de las concesiones del vendedor y los créditos del prestamista.**

Se aplican otras reglas del programa:

- Tipo de producto de Primera Hipoteca: los préstamos de amortización total a 30 años de tasa fija son los únicos préstamos aceptables. No se permiten préstamos globales, de interés único, de tasa ajustable, de amortización negativa, de reducción temporal o con multas por pago anticipado.
- El precio de compra de venta máximo no puede exceder el 95% del precio de compra medio actual para Kennewick, Richland y Pasco, establecido por HUD.
- Gravámenes Adicionales: no se permiten gravámenes que no sean la Primera Escritura aprobada y el préstamo de la Ciudad con la excepción del producto HomeChoice de la Comisión de Financiamiento de la Vivienda del Estado de Washington.

- Tarifas del Prestamista: Tarifas máximas al Comprador del 2% de originación, prestamista y/o puntos de descuento. No se permiten otras tarifas de Broker o Administración. Se permiten otras tarifas de terceros que sean razonables y habituales.
- Los solicitantes que tengan un veinte (20) por ciento o más para contribuir a la compra de una vivienda no serán elegibles para DPA.
- Los solicitantes que tengan más de \$10,000 en activos líquidos después de la compra de una vivienda no serán elegibles para DPA.
- Los prestatarios deben proporcionar una contribución mínima del uno (1) por ciento o \$1,000 (lo que sea mayor) hacia el precio de compra de la vivienda. La educación para compradores de vivienda, los fondos de depósito en garantía, una inspección profesional y otros cargos elegibles pagados fuera del cierre por los prestatarios pueden contar para la contribución mínima del prestatario.
- Los fondos de regalo no se considerarán para la contribución mínima del prestatario.
- El (los) prestatario(s) y los cónyuges no prestatarios deben tener una buena reputación crediticia con un puntaje de crédito mínimo de 620 para participar en el programa DPA.
- El capital, intereses, impuestos y seguros (PITI) no debe exceder el 30% del ingreso bruto mensual.
- La relación deuda a ingresos no puede exceder el 41%. El Consorcio permitirá el 43% en general con un puntaje crediticio de 680 o mejor.

Para ayudar a calificar al solicitante, se requiere la siguiente documentación del prestamista como parte del programa de pago inicial y debe incluirse como parte de esta solicitud:

- ☐ Parte A – Hoja de información del prestamista principal
- ☐ Copia de la carta de aprobación previa
- ☐ Copia de Estimación de Préstamo
- ☐ Copia de la Solicitud de Préstamo Residencial Uniforme 1003 corregida/actualizada (prestatario(s) firmado(s))
- ☐ Copia del (de los) prestatario(s), incluido el informe crediticio del cónyuge no prestatario
- ☐ Copia de la(s) carta(s) de regalo
- ☐ Copia de Verificación de Empleo (**cuando esté disponible**)
- ☐ Copia del informe del título (**cuando esté disponible**)
- ☐ Copia de Tasación (**cuando esté disponible**)

PARTE B – INFORMACIÓN DEL PRÉSTAMO DEL PRESTATARIO/SOLICITANTE
(Debe ser completado por el(los) solicitante(s)/prestatario(s))

Prestatario		Coprestatario	
Nombre (incluya Jr. o Sr. si corresponde)		Nombre (incluya Jr. o Sr. si corresponde)	
Número de seguro social	FDN (mm/dd/aaaa)	Número de seguro social	FDN (mm/dd/aaaa)
Yo soy un: ☐ Ciudadano EE.UU. ☐ No ciudadano nacional ☐ Extranjero calificado		Yo soy un: ☐ Ciudadano EE.UU. ☐ No ciudadano nacional ☐ Extranjero calificado	
☐ Casado ☐ Separado ☐ No casado (incluyendo soltero, divorciado, viudo)		☐ Casado ☐ Separado ☐ No Casado (incluyendo soltero, divorciado, viudo)	
Correo electrónico:		Correo electrónico:	
Se requerirá que una pareja casada firme la escritura de fideicomiso y el pagaré de la ciudad, independientemente de que un prestatario compre la casa como su patrimonio separado.			
Dirección actual (calle, ciudad, estado, código postal)		Dirección actual (calle, ciudad, estado, código postal)	
Número de teléfono residencial: (incl. código de área)	Número alternativo: (incl. código de área)	Número de teléfono residencial: (incl. código de área)	Número alternativo: (incl. código de área)

INFORMACIÓN DEL HOGAR

Tamaño del hogar (número total de personas que residirán en el hogar) _____

Enumere **CADA PERSONA** que residirá en su hogar, incluido usted mismo:

Apellido, nombre, inicial	Relación con el(los) prestatario(s)	Edad	Ciudadano EE.UU., No ciudadano nacional o Extranjero calificado	Número de Seguro social	Estudiante de tiempo completo
	Prestatario		Información proporcionada anteriormente		☐ Si ☐ No
	Coprestatario		Información proporcionada anteriormente		☐ Si ☐ No
			☐ Ciudadano EE.UU. ☐ No ciudadano Nacional o ☐ Extranjero calificado		☐ Si ☐ No
			☐ Ciudadano EE.UU. ☐ No ciudadano Nacional o ☐ Extranjero calificado		☐ Si ☐ No
			☐ Ciudadano EE.UU. ☐ No ciudadano Nacional o ☐ Extranjero calificado		☐ Si ☐ No
			☐ Ciudadano EE.UU. ☐ No ciudadano Nacional o ☐ Extranjero calificado		☐ Si ☐ No
			☐ Ciudadano EE.UU. ☐ No ciudadano Nacional o ☐ Extranjero calificado		☐ Si ☐ No

* Número de Seguro Social válido requerido para cada miembro del hogar de seis (6) años de edad o más.

Los prestatarios y todos los miembros del hogar deben ser ciudadanos de los EE.UU., nacionales no ciudadanos de EE.UU. o extranjeros calificados para recibir fondos de DPA HOME

Directrices de ingresos de HOME 2023 - Vigente a partir del **15 de junio, 2023** Límite máximo de ingresos brutos del hogar

Límite de Ingresos	1 Persona	2 Personas	3 Personas	4 Personas	5 Personas	6 Personas	7 Personas	8 Personas
80% Max.	\$51,750	\$59,150	\$66,550	\$73,900	\$79,850	\$85,750	\$91,650	\$97,550

INFORMACIÓN DE EMPLEO E INGRESOS

Las fuentes de ingresos incluyen: empleo, empleo de temporada, bonificación/propinas/comisiones, seguro social, ingresos complementarios del seguro social, desempleo, beneficios educativos, asistencia pública, pensión, manutención infantil, pensión alimenticia, ingresos por alquiler de propiedades, ingresos por dividendos/inversiones, pensiones y otros.

Prestatario:		Coprestatario:	
Nombre y dirección del empleador:		Nombre y dirección del empleador:	
Fecha de contratación: ____/____/____		Fecha de contratación: ____/____/____	
Estado: ☐ Tiempo Completo ☐ Medio Tiempo ☐ Temporal		Estado: ☐ Tiempo Completo ☐ Medio Tiempo ☐ Temporal	
Tarifa de pago:	☐ Por Hora ☒ Asalariado	Tarifa de pago:	☐ Por Hora ☒ Asalariado
Frecuencia de pago:	☐ Semanal ☐ Quincenal ☐ Bimensual ☐ Mensual	Frecuencia de pago:	☐ Semanal ☐ Quincenal ☐ Bimensual ☐ Mensual
Ingreso bruto mensual	\$	Ingreso bruto mensual	\$
Horas adicionales	\$	Horas adicionales	\$
Propinas	\$	Propinas	\$
Bonos	\$	Bonos	\$
Comisiones	\$	Comisiones	\$
Otro	\$	Otro	\$
Otro	\$	Otro	\$
TOTAL	\$	TOTAL	\$
		Certifico que como coprestatario no tengo ninguna fuente de ingresos, ni anticipo recibir ingresos durante los próximos doce (12) meses. _____ Firma del coprestatario	

OTROS INGRESOS, INCLUYENDO MIEMBROS DEL HOGAR DE 18 AÑOS Y MÁS		
Apellido, nombre, inicial	Ingreso Mensual Bruto	Fuente de ingreso
	\$	
	\$	
	\$	

La siguiente información se solicita con fines estadísticos para que HUD pueda determinar el grado en que sus programas están siendo utilizados por familias minoritarias y para otros estudios de evaluación.

¿Actualmente vive en una vivienda pública o recibe asistencia para el alquiler? ☐ Si ☐ No

Tipo de Hogar (seleccione uno de los siguientes según el Jefe de Hogar):

☐ Soltero/a, no mayor ☐ Dos Padres

☐ Padre/madre soltero/a ☐ Other _____

☐ Anciano/a

Origen étnico de los miembros del hogar (seleccione solo uno de los siguientes):

☐ Hispano o latino

☐ No hispano o latino

Raza de los miembros del hogar (seleccione todas las que correspondan):

☐ Blanco

☐ American Indian/Alaskan Native & White

☐ Negro/afroamericano

☐ Asian & White

☐ Asiático

☐ Black/African American & White

☐ Indio americano/Nativo de Alaska

☐ Indio americano/nativo de Alaska y negro/afroamericano

☐ Nativo hawaiano/otro isleño del Pacífico

☐ Otro multirracial

¿Te consideras discapacitado (física, mental o sensorial)? ☐ Si ☐ No

ACTIVOS Y PASIVOS					
Tipo de activos		Valor	PASIVOS	Pago mensual	Balance impago
Fondos de regalo que se utilizarán para la compra de la propiedad.			Nombre de la compañía		
Fuente:	\$		# de cuenta:		
Nombre y dirección del banco, S&L o cooperativa de crédito			Nombre de la compañía		
# de cuenta	\$		# de cuenta:		
Nombre y dirección del banco, S&L o cooperativa de crédito			Nombre de la compañía		
# de cuenta	\$		# de cuenta:		
Nombre y dirección del banco, S&L o cooperativa de crédito			Nombre de la compañía		
# de cuenta	\$		# de cuenta:		
Nombre de la compañía de acciones y bonos		\$	Nombre de la compañía		
Bienes inmuebles en propiedad (ingrese el valor de mercado)	\$		# de cuenta:		
Interés adquirido en el fondo de jubilación	\$		Nombre de la compañía		
Valor neto de los negocios que posee	\$				
Adjuntar estado financiero					
LOS ACTIVOS TOTALES		\$	# de cuenta:		
Para ser elegible para la asistencia, los prestatarios no pueden tener activos líquidos (aparte de los fondos que se utilizarán en la compra de una vivienda) que excedan los diez mil dólares (\$10,000). Los activos líquidos se definen como activos que pueden convertirse fácilmente en efectivo e incluyen activos tales como cuentas corrientes y de ahorro, certificados de depósito, cuentas de mercado monetario, acciones, bonos y cuentas de participación en las ganancias (si los fondos pueden retirarse sin penalización).			TOTAL DE PAGOS MENSUALES	\$	
DECLARACIONES				Prestatario	Co-prestatario o cónyuge no prestatario
¿Todos los cobros de deudas y juicios pendientes han sido satisfechos?				☐ Si ☐ No	☐ Si ☐ No
¿Se ha declarado en bancarrota dentro de los dos (2) años anteriores?				☐ Si ☐ No	☐ Si ☐ No
¿Más de 2 pagos atrasados de 30 días durante el período de 12 meses más reciente?				☐ Si ☐ No	☐ Si ☐ No
¿1 o más pagos atrasados de 60 o 90 días durante el período de 12 meses más reciente?				☐ Si ☐ No	☐ Si ☐ No
¿No ha enajenado ningún bien inmueble en los últimos tres (3) años?				☐ Si ☐ No	☐ Si ☐ No
¿Le han embargado una propiedad en los últimos tres (3) años?				☐ Si ☐ No	☐ Si ☐ No

NO PRESTATARIO – CERTIFICACIÓN DE INGRESOS
(Debe ser completado por personas mayores de 18 años que residirán en el hogar)

Este formulario está diseñado para documentar información sobre el tamaño del hogar/ingresos para personas que no son prestatarios y que tienen 18 años o más y residirán en el hogar. (Por favor haga copias para miembros adicionales del hogar)

Provee la siguiente información:

Imprimir nombre completo: _____

Número de Seguro Social: _____ Fecha de Nacimiento: _____ / _____ / _____

Marque todas las casillas que correspondan:

- ☐ No soy coprestatario, pero reconozco que se me incluye como miembro del hogar en la solicitud del prestatario y,
- ☐ **Tengo** fuentes de ingresos, que pueden incluir salarios de empleo, asistencia pública, Seguro Social, SSI, manutención de niños, operación de un negocio, ingresos por alquiler de bienes muebles o inmuebles, desempleo o discapacidad, pensión alimenticia, beneficios para veteranos. **Adjunte la siguiente documentación: talones de pago vigentes de 2 meses; carta de adjudicación de ingresos; Estados de cuenta bancarios actuales de 6 meses, estados de cuentas de jubilación y declaraciones de impuestos actuales de 2 años, con todos los formularios W-2 y anexos)**
- ☐ **No tengo** ninguna fuente de ingresos, ni anticipo un cambio en mi situación financiera (ingresos) o situación laboral durante los próximos doce (12) meses (es decir, no trabajar, ser padre que se queda en casa, etc.)
- O**
- ☐ No soy coprestatario, soy estudiante de tiempo completo, tengo 18 años o más y reconozco que estoy incluido como miembro del hogar en la solicitud del prestatario y,
- ☐ **Tengo** fuentes de ingresos, que pueden incluir salarios de empleo, asistencia pública, Seguro Social, SSI, manutención de niños, operación de un negocio, ingresos por alquiler de bienes muebles o inmuebles, desempleo o discapacidad, pensión alimenticia, beneficios para veteranos. **Adjunte la siguiente documentación: talones de pago vigentes de 2 meses; carta de adjudicación de ingresos; Estados de cuenta bancarios actuales de 6 meses, estados de cuentas de jubilación y declaraciones de impuestos actuales de 2 años, con todos los formularios W-2 y anexos)**
- ☐ **No tengo** ninguna fuente de ingresos, ni anticipo un cambio en mi situación financiera (ingresos) o situación laboral durante los próximos doce (12) meses (es decir, no trabajar, ser padre que se queda en casa, etc.)

Al firmar, certifico que la información proporcionada a Tri-Cities Consortium es verdadera, correcta y completa.

Firma

Fecha

PARTE C – DECLARACIONES Y CERTIFICACIONES DEL PRESTATARIO/SOLICITANTE
(Debe ser completado por el(los) Solicitante(s) / Prestatario(s))

Lea y ponga sus iniciales en las casillas correspondientes y firme a continuación.

Iniciales del prestatario	Iniciales del coprestatario	
Yo (nosotros) soy un comprador calificado de vivienda por primera vez porque:		
		No he sido dueño de una casa durante los últimos 3 años; o soy un ama de casa desplazada.
<i>Un ama de casa desplazada es una persona adulta que no ha trabajado a tiempo completo un año completo en la fuerza laboral durante varios años pero que, durante esos años, ha trabajado principalmente sin remuneración para cuidar del hogar y la familia; y está desempleado o subempleado y tiene dificultades para obtener o mejorar su empleo.</i>		
O		
		Soy padre/madre soltero/a
<i>Un padre soltero es una persona soltera o separada legalmente de su cónyuge; y tiene uno o más hijos menores de los cuales el individuo tiene la custodia o la custodia conjunta donde el niño o los niños residen el cincuenta y uno (51) por ciento del tiempo.</i>		
		Yo (nosotros) entiendo (entendemos) que el Consorcio proyectará el ingreso bruto del hogar para el próximo período de 12 meses para determinar la elegibilidad para participar en el Programa de Asistencia para el Pago Inicial.
		He (hemos) completado el curso de asesoramiento previo a la compra y educación para compradores de vivienda aprobado por HUD a través de Community Frameworks.
		Yo (nosotros) certifico (certificamos) que ocuparemos la propiedad como nuestra residencia principal durante los seis (6) años del período de asequibilidad y los requisitos de ocupación.
		Yo (nosotros) entendemos que este será un interés del cero por ciento, préstamo condonable diferido de hasta \$10,000. El préstamo vencerá y será pagadero sujeto a los términos y condiciones de la escritura de fideicomiso y el pagaré.
		Entiendo (entendemos) que esta solicitud seguirá siendo propiedad del Consorcio al que se presenta con el fin de obtener un préstamo.
		Certifico (certificamos) que tengo (tenemos) los recursos e invertiré un mínimo del uno (1) por ciento o \$1,000 (lo que sea mayor) del precio de compra de la vivienda para participar en el Programa de asistencia para el pago inicial. Yo (nosotros) entiendo (entendemos) que el pago inicial debe provenir de recursos personales, debe incluirse en la Declaración de divulgación y liquidación de cierre al cierre y que otras contribuciones y fondos de obsequios no califican como parte de mi contribución personal.
		Certifico (certificamos) que no tenemos activos líquidos (aparte de los fondos que se utilizarán en la compra de esta casa) que excedan los diez mil dólares (\$10,000) después de la compra.
		Certifico (certificamos) que no tenemos ningún interés en ningún otro bien inmueble.
		Certifico (certificamos) que no tenemos ningún interés en ningún negocio que no sean las fuentes de ingresos que se muestran en esta solicitud.

Declaro bajo pena de ley que la información proporcionada por mí/nosotros en esta solicitud es verdadera, correcta y completa según mi/nuestro leal saber y entender y me doy cuenta de que las declaraciones falsas o tergiversadas por mí/nosotros pueden someterme/nosotros a sanciones según lo dispuesto en la Ley del Estado de Washington RCW 74.08.055. Además, entiendo que si yo/nosotros hemos tergiversado intencionalmente cualquier información, yo/nosotros podemos ser descalificados de la participación en el Programa de Asistencia para la Propiedad de Vivienda.

Firma del prestatario

Fecha

Firma del coprestatario

Fecha

PARTE D – PRESTATARIO/SOLICITANTE DIVULGACIÓN DE INFORMACIÓN
(Debe ser completado por el(los) Solicitante(s) / Prestatario(s))

A quien le interese:

Yo/nosotros por la presente lo autorizo/autorizamos a que divulgue al Tri-Cities HOME Consortium la siguiente información:

1. Historial de empleo actual, anterior y pasado, incluido el empleador, el período de empleo, el título del puesto, los ingresos y las horas trabajadas.
2. Ingresos de todas las fuentes, incluidos, entre otros, salarios, beneficios por desempleo, beneficios de pensión, ingresos por intereses, ingresos por alquiler de propiedades, seguro social, discapacidad, pensión alimenticia, manutención, asistencia pública y cualquier otra fuente.
3. Cualquier información que se considere necesaria en relación con un informe de crédito del consumidor o una transacción de bienes raíces.

Esta información será para uso confidencial del Tri-Cities HOME Consortium o del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE.UU. para determinar mi/nuestra elegibilidad para un préstamo de uno de los programas de vivienda del Consortium, o para confirmar la información que yo/nosotros tenemos suministrado.

Una foto o una copia por fax de esta autorización, que contenga una copia de la(s) firma(s) del abajo firmante, puede considerarse equivalente al original de la presente y puede usarse como un duplicado del original.

Prestatario:

Apellido, Nombre, Inicial

de Seguro Social

Fecha de Nacimiento

Lugar de Nacimiento

Domicilio

Ciudad, Estado, Código Postal

Firma

Fecha

Coprestatario:

Apellido, Nombre, Inicial

de Seguro Social

Fecha de Nacimiento

Lugar de Nacimiento

Domicilio

Ciudad, Estado, Código Postal

Firma

Fecha

PARTE E - Información de la Propiedad
(Debe ser completado por el agente inmobiliario y/o prestatario(s))

Dirección de Propiedad:	Año de construcción	Precio de compra \$ El precio de compra no puede exceder \$347,000.00
La propiedad es actualmente: ☐ Vacante ☐ Dueño ocupado ☐ Ocupado por el prestatario(s)		
UNA PROPIEDAD DE ALQUILER OCUPADA POR INQUILINO(S) NO ES ELEGIBLE Y NO SERÁ CONSIDERADA.		
Nombre y dirección del vendedor(es):	Tipo de propiedad: ☐ Unifamiliar, 1 unidad ☐ Condominio ☐ Casa prefabricada (Ciertas restricciones aplican) Número de dormitorios/baños: ____ / ____	
Agente de compradores:	# de teléfono:	Correo electrónico:
Agente de ventas:	# de teléfono:	Correo electrónico:
Empresa de depósito en garantía:	# de teléfono:	Correo electrónico:

PARTE F – Presentaciones y Documentación Requeridas
(El prestamista/solicitante debe presentar formularios y documentos con la solicitud como se indica)

<u>VER ARTÍCULOS INCLUIDOS</u>	<u>ESTOS ARTÍCULOS SON NECESARIOS PARA EL ARCHIVO</u>	<u>USO DE LA CIUDAD SOLAMENTE</u>
☐	Esta lista de verificación	☐
☐	Hoja de información del préstamo del prestamista principal – obtener del prestamista	☐
☐	Carta de aprobación previa – obtenga del prestamista	☐
☐	Estimación del préstamo – obtenga del prestamista	☐
☐	Solicitud de préstamo residencial uniforme 1003 corregida/actualizada (prestatario(s) firmado(s)) – obtener del prestamista	☐
☐	Copia de la(s) carta(s) de regalo – obtenga del prestamista	☐
☐	Copia del informe de crédito del prestatario y del cónyuge no prestatario – obtenga del prestamista	☐
☐	Solicitud de DPA completa	☐
☐	Copia de la Tarjeta de Seguro Social de cada miembro del hogar de seis (6) años de edad o más	☐
☐	Si corresponde: Copia de la Tarjeta de Residente Permanente de cada miembro del hogar	☐
☐	Copia de la licencia de conducir para el prestatario(s)	☐
☐	Certificado de finalización del asesoramiento previo a la compra aprobado por HUD y educación para compradores de vivienda (debe completarse antes de ejecutar el acuerdo de compra de vivienda)	☐
☐	Copia del Acuerdo de Compra y Venta completamente ejecutado, Divulgación de LBP, Apéndices y Declaración de Divulgación de Vendedores – obtenga del agente inmobiliario	☐
☐	02-Anexo de la Ciudad al Acuerdo de Compra y Venta; Aviso de transacción voluntaria en condiciones de plena competencia (dos o más partes no relacionadas o no afiliadas acuerdan hacer negocios) – firmada por el comprador y el vendedor	☐
☐	03a o 03b- Apéndice de la Ciudad al Acuerdo de Compra y Venta; Estándares de calidad de vivienda y contingencias de peligro de plomo – firmado por el comprador y el vendedor	☐
☐	Talones de pago actuales de 2 meses* y otra documentación de fuente de ingresos (cada miembro del hogar de 18 años o más) *Dependiendo del tipo de trabajo, es posible que se requiera más para establecer una tendencia	☐

☐	2 años de copias actuales firmadas y fechadas de las declaraciones de impuestos federales sobre la renta, W-2 y todos los anexos	☐
☐	Estados de cuenta bancarios al corriente de 6 meses	☐
☐	Estados de Cuenta de Retiro Actuales	☐

Documentos que deben presentarse tan pronto como estén disponibles y antes del cierre:

- Verificación de empleo – proporcionado por el prestamista
- Copia del informe preliminar del título y persona de contacto de la empresa de cierre/título
- Informe de tasación
- Carpeta de seguros que nombra a la ciudad apropiada como endoso del beneficiario de la pérdida
- Si corresponde: Informe de Inspección Profesional
- Otra documentación requerida por el programa DPA o por la ley federal o estatal

Llevar expediente completo y documentación a la Cita de Vivienda

SOLO PARA USO DE LA CIUDAD

Fecha en que se recibió la solicitud: _____

APROBADO ☐ **RECHAZADO** ☐

Comentarios:

Los siguientes formularios deben incluirse como parte de su solicitud de asistencia para el pago inicial.

DEBE COMPLETARSE ANTES DEL ACUERDO DE COMPRA Y VENTA TOTALMENTE EJECUTADO

- ☐ Forma 02 - Notificación de transacción voluntaria en condiciones de plena competencia. (Firmado por el Comprador y el Vendedor)

Y

- ☐ Forma 03(a) Construido antes de 1978 - Estándar de Calidad de Vivienda. (Firmado por el Comprador y el Vendedor)

O

- ☐ Forma 03(b) Construido después de 1978 - Estándar de calidad de vivienda y contingencias por riesgo de plomo. (Firmado por el Comprador y el Vendedor)



ANEXO AL ACUERDO DE VENTA
Forma 02



**Aviso de transacción voluntaria en condiciones
de plena competencia**

Este anexo es necesario para la financiación de todos los programas de asistencia para la propiedad de vivienda del Tri-Cities HOME Consortium

Número de ANEXO: ____ al Acuerdo de Compra y Venta de la fecha: _____

Vendedor(es): _____

Comprador(es): _____

Dirección de la propiedad: _____

El Comprador desea adquirir la propiedad identificada anteriormente si se puede llegar a un acuerdo satisfactorio. El Comprador ha solicitado utilizar fondos federales para ayudar con la adquisición de la propiedad. La información contenida en este apéndice se divulga para cumplir con los requisitos de la Ley Federal de Políticas Uniformes de Reubicación y Adquisición de Bienes Inmuebles de 1970, según enmendada (URA).

El Vendedor y el Comprador reconocen y aceptan que la compra de esta propiedad, utilizando los fondos de asistencia para propietarios de viviendas del Consorcio, está sujeta y dependerá completamente de lo siguiente:

1. Esta transacción se considera una adquisición voluntaria (un vendedor dispuesto que no tiene que vender y un comprador dispuesto que no tiene que comprar) bajo la URA.
2. El Comprador no adquirirá la propiedad ofrecida en venta si las negociaciones no dan como resultado un acuerdo satisfactorio. El Comprador no tiene derecho de dominio eminente, ni los bienes del Vendedor serán adquiridos mediante expropiación.
3. El Comprador está dispuesto a comprar la propiedad por \$ _____, que creemos que representa el valor justo de mercado estimado o el precio de compra acordado.
4. El valor justo de mercado será determinado por un tasador certificado con licencia en el estado de Washington. El costo de la tasación será a cargo del Comprador. El Vendedor recibirá notificación por correo certificado de la valoración antes del cierre programado de la propiedad.
5. Si el valor justo de mercado difiere del precio de compra acordado, el Vendedor tiene derecho a retirarse de la venta con este Comprador.
6. **Las propiedades ocupadas por inquilinos no son elegibles para asistencia federal.**

Una propiedad ocupada por inquilinos incluye propiedades ocupadas actualmente u ocupadas anteriormente por un inquilino a quien se le emitió un aviso de desalojo o cuyo contrato de arrendamiento no fue renovado por el dueño de la propiedad o la persona a cargo del sitio.

ANEXO AL ACUERDO DE VENTA
Forma 02 – Continuada
Aviso de transacción voluntaria de plena competencia

Un inquilino (49 CFR 24.2(a)(26)) es cualquier persona que tiene el uso y la ocupación temporal de bienes inmuebles propiedad de otra persona, ya sea que la persona pague renta o no.

De acuerdo con la Política uniforme de asistencia para la reubicación y adquisición de bienes inmuebles (URA), los propietarios-ocupantes que se mudan como resultado de una adquisición voluntaria no son elegibles para recibir asistencia para la reubicación.

ACEPTACIÓN DEL ANEXO

El Comprador y el Vendedor entienden que si no se cumplen las condiciones de este Anexo, cualquiera de las partes puede rescindir el Acuerdo de Compra y Venta notificando a la otra parte por correo certificado, con acuse de recibo, que se rescinde el Acuerdo de Compra y Venta.

El comprador y el vendedor:

- 1) Aceptar voluntariamente las condiciones de este Anexo; y
- 2) Aceptar modificar el Acuerdo de Compra y Venta para incluir este Anexo.

Firma del Comprador

Fecha

Firma del Vendedor

Fecha

Firma del Comprador

Fecha

Firma del Vendedor

Fecha

O NO ACEPTACIÓN Y ENTENDIMIENTO
--

El Vendedor y/o el Comprador entienden las condiciones de este Anexo y no desean enmendar el Acuerdo de Compra y Venta de la propiedad identificada en este Anexo y entienden que no se destinarán fondos federales a este proyecto.

Firma del Comprador

Fecha

Firma del Vendedor

Fecha

Firma del Comprador

Fecha

Firma del Vendedor

Fecha

ANEXO AL ACUERDO DE COMPRA Y VENTA



Forma 03(a)

Estándar de calidad de vivienda

y

Contingencias por peligro de plomo

Casas construidas ANTES de 1978



Este anexo es necesario para la financiación de todos los programas de asistencia para la propiedad de vivienda del Tri-Cities HOME Consortium

Número de ANEXO: _____ al Acuerdo de Compra y Venta de la fecha: _____

Comprador(es):

Imprimir nombre

Imprimir nombre

Vendedor(es):

Imprimir nombre

Imprimir nombre

Dirección de la propiedad: _____

Año de construcción: _____
de habitaciones: _____

El Vendedor y el Comprador reconocen y aceptan que la compra de esta propiedad, utilizando los fondos de asistencia para propietarios de viviendas del Consorcio, está sujeta y dependerá completamente de lo siguiente:

- 1) INSPECCIÓN DE ESTÁNDARES DE CALIDAD DE VIVIENDA O ESTÁNDARES DE PROPIEDAD: 24 CFR 982.401 o 24 CFR 92.251(2) requiere que el personal de la Ciudad realice una inspección de la casa para garantizar que cumpla con los estándares de propiedad aplicables. Todas las deficiencias observadas en la inspección deben ser corregidas. La casa debe volver a inspeccionarse y la casa debe cumplir con todos los estándares de propiedad antes de la liberación de los fondos de la DPA; y
- 2) PINTURA A BASE DE PLOMO: De acuerdo con 24 CFR 92.355, si la casa fue construida antes de 1978, el personal de la ciudad debe realizar una evaluación visual de la pintura para detectar signos de pintura deteriorada, que incluye pintura agrietada, descascarada o descascarada en las estructuras de la propiedad o en la tierra.

Las deficiencias observadas en la evaluación de la pintura visual descalificarán al comprador para usar los fondos de la DPA para la compra de la propiedad.

Firma del Comprador

Fecha

Firma del Vendedor

Fecha

Firma del Comprador

Fecha

Firma del Vendedor

Fecha

LA INSPECCIÓN HQS NO SUSTITUYE UNA INSPECCIÓN PROFESIONAL DEL HOGAR NI ESTA INSPECCIÓN GARANTIZA EL ESTADO DEL HOGAR.



ANEXO AL ACUERDO DE COMPRA Y VENTA

Forma 03(b)

Estándar de calidad de vivienda

Casas Construidas DESPUÉS DE 1978



Este anexo es necesario para la financiación de todos los programas de asistencia para la propiedad de vivienda del Tri-Cities HOME Consortium

Número de ANEXO: _____ al Acuerdo de Compra y Venta de la fecha: _____

Comprado
r(es):

Imprimir nombre

Imprimir nombre

Vendedor(
es):

Imprimir nombre

Imprimir nombre

Dirección de la propiedad: _____

Año de construcción: _____

de habitaciones: _____

El Vendedor y el Comprador reconocen y aceptan que la compra de esta propiedad, utilizando los fondos de asistencia para propietarios de viviendas del Consorcio, está sujeta y dependerá completamente de lo siguiente:

- 1) INSPECCIÓN DE ESTÁNDARES DE CALIDAD DE VIVIENDA O ESTÁNDARES DE PROPIEDAD: 24 CFR 982.401 o 24 CFR 92.251(2) requiere que el personal de la Ciudad realice una inspección de la casa para garantizar que cumpla con los estándares de propiedad aplicables. Todas las deficiencias observadas en la inspección deben ser corregidas. La casa debe volver a inspeccionarse y la casa debe cumplir con todos los estándares de propiedad antes de la liberación de los fondos de la Ciudad; y

Firma del Comprador

Fecha

Firma del Vendedor

Fecha

Firma del Comprador

Fecha

Firma del Vendedor

Fecha

LA INSPECCIÓN HQS NO SUSTITUYE UNA INSPECCIÓN PROFESIONAL DEL HOGAR NI ESTA INSPECCIÓN GARANTIZA EL ESTADO DEL HOGAR.