

Reglamento ~ Préstamo de Construcción Comercial

Schuyler, NE
04/07/15)

(Aprobado por el Ayuntamiento el

- Prestamos elegibles comerciales (financiados por LB 840): construcciones nuevas / remodelaciones de edificios comerciales, propiedad de infraestructura comercial, Propiedades código R3 – todo lo mencionado debe estar dentro de los límites de la ciudad.
- Préstamo Mínimo = \$10,000 Préstamo Máximo = \$100,000
- Préstamo de \$50,000 o menos que no exceda **50%** de Préstamo a Valor (ver Valor de la Determinación del Préstamo).
- Los préstamos de más de \$50,000 que no exceda **30%** del Préstamo a Valor o valor de la propiedad en respaldo.
- Prestamos combinados en el Préstamo a Valor (Loan-To-Value **CLTV**) del (primer & segundo) préstamos que no exceda al **75%** del Préstamo a Valor o valor de la propiedad en respaldo.
- La cantidad del préstamo LB 840 (en segunda posición) **no** debe exceder la cantidad del préstamo en primera posición.
- El préstamo comercial se garantiza con la propiedad comercial (se acepta la segunda posición).
- Tasa de intereses del 0% para pagar en 60 meses (ver **el calendario de pagos**).
- Tasa de intereses fija para pagar el préstamo si se extiende a 61 - 120 meses. Tasa de intereses fijo al **3.0%** por encima de la tasa prima en Wall Street Journal (WSJ) y para ser calculado el primer día de trabajo del mes 59 del préstamo – pero no menor a una tasa fija de intereses del **6.5%** por mes del balance del préstamo empezando el mes 61 del calendario de pagos.
- **Calendario de Pagos** : \$10,000 - \$29,999 (36 meses @ 0% interés)
\$30,000 - \$39,999 (48 meses @ 0% interés)
\$40,000 - \$50,000 (60 meses @ 0% interés)
\$50,001 - \$59,999 (60 meses 0% + 12 meses tasa de intereses fija)
\$60,000 - \$69,999 (60 meses 0% + 24 meses tasa de intereses fija)
\$70,000 - \$79,999 (60 meses 0% + 36 meses tasa de intereses fija)
\$80,000 - \$89,999 (60 meses 0% + 48 meses tasa de intereses fija)
\$90,000 - \$100,000 (60 meses 0% + 60 meses tasa de intereses fija)
- El término máximo es de cinco (5) años en el calendario de pagos para el préstamo comercial si el Prestatario Aprobado también recibe incentivos de **Crecimiento en Schuyler**.

Pagos Anuales: Año 1 = 10% Año 2 = 15% Año 3 = 20% Año 4 = 25% Año 5 = 30%
- Los pagos (mensuales/anuales) empiezan el sexto (**6**) mes de la fecha del préstamo aprobado por el Ayuntamiento.
- **Determinación del préstamo a Valor**: a) costo total de la construcción, o,
b) valor de tasación del Condado de Colfax, o,
c) valor de tasación más los costos de construcción planeados, o,
d) avalúo Commercial hecha en los últimos seis meses
- Los costos del Proceso del préstamo (búsqueda del título, Pagaré, Escritura de Fideicomiso, repaso legal, Permiso de Construcción) serán pagados por el prestatario. Los costos del Procesamiento del préstamo son gastos separados del prestatario y no se incluyen en el préstamo de construcción comercial.
- La especulativa de construcción residencial (R1 & R2) **no** es elegible para préstamos de construcción comercial (ver el Programa de Préstamos de los Contratistas y Promotores para construcciones del R1 & R2).

Reglamento ~ Prestamos de Construcción Comercial (continuación de la pagina 1):

- Se requiere que la revisión de la solicitud hecha por la mesa directiva (Loan Review Board -LRB) sea favorable antes de llevar las recomendaciones al Ayuntamiento para la aprobación final y antes de recibir la autorización emitida de la carta de acuerdo del préstamo y de dar los fondos del préstamo LB 840.

Negante: Basado en las necesidades de la comunidad y la disponibilidad de fondos LB 840, no todos los solicitantes elegibles recibirán fondos autorizados por el Ayuntamiento de Schuyler las recomendaciones de aprobación son hechas por la mesa directiva (Loan Review Board -LRB).

Términos del préstamo:

- préstamo Mínimo = \$10,000 préstamo Máximo = \$100,000
- préstamo de \$50,000 o menos que no exceda **50%** de **Préstamo a Valor** (ver Valor de la Determinación del Préstamo).
- Los prestamos de mas de \$50,000 o mas no deben exceder el **30%** del préstamo a Valor.
- La tasa de interés del 0% hasta por 60 meses. La tasa de interese fija es para pagos de 61 -120 meses.
- Combinación de préstamo-A-Valor (Loan-To-Value -**CLTV**) del préstamo (primera y segunda) no deben exceder el **75%** del Valor del préstamo.
- Segunda posición del préstamo LB 840 la cantidad del préstamo no debe exceder la primera (primera posición) de la cantidad del préstamo.

préstamo de \$50,000 o menos:

Ejemplo A Valor del préstamo = \$ 30,000
CLTV (75%) = \$ 22,500
préstamo Max. LB 840 = \$ 15,000 (*Primera posición - 50% del Valor del préstamo*)
préstamo Max. LB 840 = \$ 11,250 (*segunda posición no exceder la primera posición & CLTV no exceder 75% del Valor del préstamo*)

Ejemplo B Valor del préstamo = \$ 80,000
CLTV (75%) = \$ 60,000
préstamo Max. LB 840 = \$ 40,000 (*Primera posición - 50% del Valor del préstamo*)
préstamo Max. LB 840 = \$ 30,000 (*segunda posición no exceder la primera posición & CLTV no exceder 75% del Valor del préstamo*)

préstamo de \$50,001 y mas:

Ejemplo C Valor del préstamo = \$200,000
CLTV (75%) = \$150,000
préstamo Max. LB 840 = \$ 60,000 (*Primera posición - 50% del Valor del préstamo*)
préstamo Max. LB 840 = \$ 60,000 (*segunda posición no exceder la primera posición & CLTV no exceder 75% del Valor del préstamo*)

Ejemplo D Valor del préstamo = \$400,000
CLTV (75%) = \$300,000
préstamo Max. LB 840 = \$100,000 (*primera posición - 30% del Valor del préstamo hasta un máximo de \$100,000 -préstamo máximo*)
préstamo Max. LB 840 = \$100,000 (*segunda posición no exceder la primera posición & CLTV no exceder 75% del Valor del préstamo*)

Solicitud Preliminar para préstamo de Construcción Comercial

Ciudad de Schuyler, Nebraska

Fondos de Inversión Desarrollo Económico (LB 840)

Escriba a maquina o Claro

Nombre del Negocio: _____

Dirección del Negocio: _____

Teléfono del Negocio: _____ Correo Electrónico del Negocio: _____

Propietario/Presidente/Gerente General : _____

(Apellido)

(Nombre)

(Inicial del seg. nombre)

Presentador de Solicitud: _____

(Apellido)

(Nombre)

(Posicionen el trabajo)

Descripción Legal del Sitio: _____

El solicitante de fondos es propietario del Edificio/propiedad: Sí / No

Describe la Construcción Planeada: _____

Costos Totales de la Construcción: \$ _____

Fecha de Comienzo: _____ Fecha de terminación: _____

Documentos requeridos con la Solicitud del préstamo (no se limita a esto):

- Plan de reparaciones / Restauración
- Plan detallado de los costos de la construcción / piso
- Reporte de la Oficina de Crédito (CBR)
- Declaración de Impuestos Federales (últimos dos años)
- Solicitud de Crédito

préstamo Mínimo = \$10,000 préstamo Máximo = \$100,000

préstamo de \$50,000 o menores que no exceda **50%** de Préstamo a Valor – préstamo garantizado

Los prestamos de mas de \$50,000 o mas que no exceda **30%** del préstamo a Valor – préstamo garantizado

Combinación de préstamo-A-Valor (Loan-To-Value **-CLTV**) del préstamo que no excedan el **75%** del Valor del edificio.

Segunda posición de la cantidad del préstamo LB 840 no debe exceder la primera (primera posición) de la cantidad del préstamo.

Los pagos comienzan seis (6) meses después de la fecha en la que el Ayuntamiento aprueba el préstamo.

Firma del Solicitante _____ Fecha _____

Nota: *Basado en las necesidades de la comunidad y de fondos disponibles del LB 840, no todos los solicitantes que son elegible recibirán el préstamo aprobado por el Ayuntamiento.*

