

Programa de Prestamos para Contratistas & Promotores de Desarrollo de Negocios

Vivienda Especulada (R1 & R2)

(Aprobado por el Ayuntamiento 03/17/15, revisada 9/6/16)

DESCRIPCION DEL PROGRAMA DE PRESTAMOS:

- a) Intereses del 0% en prestamos de negocios para contratistas y promotores del desarrollo para la adquisición y desarrollo de sitios/lotos que aun no han sido mejorados, o sitios/lotos con viviendas no ocupadas, para construir viviendas especuladas (R1 & R2) dentro de los limites de Schuyler
- b) Préstamo de negocios elegibles para la adquisición de propiedades, desarrollo de sitios y / o construcciones relacionadas a costos de vivienda especulativa (R1 y R2).
- c) Prestamos de negocios garantizados con los sitios/lotos comprados (se acepta la segunda posición – a subordinación solo si la primera posición es para el préstamo de construcción en lotes/sitios comprados para viviendas especuladas
- d) El Prestamos de Negocios no puede exceder **75%** del costo total (adquisición de lotes/sitios, desarrollo de sitios, construcción).
- e) préstamo maximo: **\$125,000** por lote/sitio especulado para residencia.
- f) préstamo-A-Valor Combinado - Loan-To-Value (CLTV) no puede exceder **75%** (primer & segunda posición) del costo total (adquisición de lote/sitio, desarrollo de sitio, construcción).
- g) la construcción de la residencia especulada debe ser completada en ocho (8) meses de la fecha de aprobación del préstamo. La fecha de expedición de un Certificado de Ocupación será la fecha en la que se termina el proyecto. La falla de terminar la construcción en el termino de ocho (8) meses de la fecha de aprobación del préstamo por el ayuntamiento resultara en pago inmediato de la cantidad total del préstamo. De otro modo, el préstamo se paga inmediatamente se venda/rente la nueva propiedad construida. Los términos del préstamo es de treinta (30) meses de la fecha de aprobación, a la cual se pagara en su totalidad.
- h) el pago del préstamo debe ser en la suma total de la cantidad prestada
- i) Los impuestos de la propiedad deben estar al corriente al ser adquirida como lote/sitio residencial antes de que los fondos del préstamo de negocio sea otorgado.
- j) Los Contratistas o Promotores del Desarrollo deben:
 - tener una reunión pre-construcción con los inspectores de la ciudad antes de emitir Permiso de Construcción
 - estar en cumplimiento con los requisitos de permisos municipales.
 - tener sus impuestos de negocio y de propiedad personal al corriente o pagados.

Nota: Basado en la disponibilidad de fondos, algunas solicitudes de prestamos no serán aprobados.

Programa de Prestamos para Contratistas & Promotores de Desarrollo de Negocios

Vivienda Especulada (R1 & R2)

(03/17/15, 09/06/16)

Composición de Fondos para Prestamos:

- \$100,000 E. D. Fondos de Inversión (LB840), \$25,000 SCS, \$100,000 fondos privados.
- Prioridad de financiamiento para asociación con la Clase de Construcción de las Escuelas de la Comunidad de Schuyler

Proceso de la Aplicación/Solicitud:

- 1) Llenar la Solicitud Preeliminaría del préstamo (ver la *Página 3*) y llevarla al Especialista de Viviendas de la Comunidad de Schuyler (CHS-Community Housing Specialist).
- 2) El solicitante elegible para el préstamo de negocios será confirmado por el Especialista de Viviendas de la Comunidad.
- 3) Requisitos administrativos adicionales presentados por el Solicitante Elegible a petición del Especialista de Viviendas de la Comunidad:
 - Solicitud de Crédito, Reporte de la Oficina de Crédito, Impuestos Federales
 - Otra información / documentación relevante puede que sea requerida del solicitante por el CHS
- 4) La Mesa Directiva de Revisión (Loan Review Board -LRB) es quien aconseja al Ayuntamiento en las solicitudes de préstamo. El Ayuntamiento aprueba/rechaza los préstamos de negocios y autoriza la entrega de fondos al cerrar/transferir posesión de propiedad al prestatario aprobado.
- 5) El Prestatario Aprobado debe pagar los costos del cierre y debe reembolsar a la ciudad de Schuyler todo gasto de procesamiento incurrido en la preparación de la documentación y honorarios de registro de la documentación del préstamo. El préstamo se garantiza y asegura con la propiedad comprada/adquirida.
- 6) El Prestatario Aprobado debe presentar una copia del De acuerdo de Compra del sitio/terreno o escrituras ya existentes.
- 7) **Carta del De acuerdo del préstamo** preparada por el CHS y firmada por el Alcalde y el Prestatario Aprobado.

Distribución del préstamo:

- El préstamo es de Composición cerrada y se dispersara en anticipos múltiples por el administrador o por el Especialista de Viviendas de la Comunidad (*funcionas similarmente a una Línea de Crédito para los costos/gastos incurridos del trabajo ya completado*).
- Se requiere Prueba de la Póliza de cobertura de Riesgo del Constructor y cobertura de seguro Integral del Trabajo hasta que el préstamo sea pagado de regreso.

PAGO DEL PRESTAMO:

- El préstamo se paga de regreso por el Prestatario Aprobado inmediatamente al vender o rentar/alquilar la nueva unidad de vivienda construida; o, el préstamo se paga de regreso inmediatamente una vez no se cumpla la construcción residenciales el plazo de nueve (8) meses de la fecha de aprobación del préstamo. El termino máximo del préstamo es de treinta (30) meses de la fecha del préstamo aprobado; se paga de regreso inmediatamente se venda o rente la propiedad especulada.
- El préstamo debe ser pagado de regreso en un solo pago por la cantidad total.

Nota: Basada en la disponibilidad de fondos, algunos prestamos tal vez no sean aprobados.

Programa de Prestamos para Contratistas & Promotores de Desarrollo de Negocios

Aplicación/Solicitud Preeliminaría de préstamo

Intereses del 0% en prestamos para la adquisición y desarrollo de sitios/lotos que aun no han sido mejorados, o sitios/lotos con viviendas no ocupadas, para construir viviendas especuladas (R1 & R2) dentro de los limites de Schuyler

Préstamo máximo: **\$125,000** por lote/sitio especulado para residencia. El préstamo no puede exceder el **75%** del costo total (adquisición del lote/sitio, desarrollo del sitio/lote, construcción).

El préstamo-A-Valor Combinado = Loan-To-Value (CLTV) no puede exceder **75%** (primer & segunda posición) del costo total (adquisición de lote/sitio, desarrollo de sitio, construcción).

El prestatario debe reembolsar a la Ciudad de Schuyler los gastos de procedimientos incurridos en cuotas del cierre del préstamo, preparación de la documentación y registro de la documentación del préstamo.

Termino máximo del préstamo es de treinta (**30**) meses; el préstamo se paga de regreso inmediatamente la propiedad sea vendida / rentada/ alquilada. Si la construcción residencial no se construye en el termino de nueve (**9**) meses de la fecha en el que el préstamo se aprobó el préstamo se paga de regreso inmediatamente.

El pago del préstamo debe ser en de un solo pago por la cantidad total prestada.

Antes de que el préstamo se considerado se requiere se entreguen los siguientes requisitos administrativos al CHS:

- **Solicitud de Crédito, Reporte de la Oficina de Crédito, Impuestos Federal**
- Otra información / documentación relevante puede ser requerida
- Planos de planta y el tiempo requerido para completar la construcción especulada

Nota: Basada en la disponibilidad de fondos, algunos prestamos tal vez no sean aprobados.

Escriba a maquina o Claro

Nombre del Solicitante: _____
Apellido Nombre Segundo Nombre

Numero de Seguro Social (SSN): ____ - ____ - ____ Fecha de Nacimiento: _____

Nombre del Negocio : _____ Correo Electrónico: _____

Dirección: _____

Dirección del Negocio: _____

Tel. del Negocio: _____ Celular: _____

Descripción Legal del lote residencial: _____

Impuestos de la Propiedad al corriente: sí / no (la propiedad no es legible si los impuestos no están al corriente)

Nombre del Propietario / Vendedor del lote residencial: _____

Precio de Compra del Lote: \$ _____ Costos Estimados de construcción: \$ _____

Costo Proyectado del Sitio Desarrollado: \$ _____

Firma del Solicitante _____

Fecha _____