



ONE Mortgage

Dokiman ki gen enfòmasyon sou règleman sou prè

Dokiman sa a ki gen enfòmasyon sou règleman sou prè nan One Mortgage la dekri modalite yo, kondisyon yo ak restriksyon ki konsène moun ki gen posibilite achte kay ki vle patisipe nan Pwogram ONE Mortgage ("Pwogram") la. Nenpòt moun ki gen entansyon achte yon kay nan Pwogram nan oblije aksepte nan moman prekalifikasyon pou prè a li te li dokiman sa a ki gen enfòmasyon sou règleman sou prè a epi li konprann restriksyon yo li dwe respekte pandan li posede kay la ak sizoka li deside vann kay la.

I. Apèsi sou pwogram nan

Pwogram nan se yon inisyativ piblik / prive yo met sou pye pou ogmante posibilite pou lojman ki abòdab pou moun k ap achte kay premye fwa ki gen revni ba ak modere. Men non antite yo ki te devlope Pwogram nan : Enstityon prive k ap prete moun lajan, Commonwealth of Massachusetts, ki li menm travay atravè Depatman lojman ak devlopman kominotè [Department of Housing and Community Development (DHCD)] la, Zanmi nan lojman nan Massachusetts [Massachusetts Housing Partnership (MHP)] ak òganizasyon kominotè yo.

Pwogram nan rann li posib pou fanmi ki kalifye e ki bon kredi vin gen kay. Moun k ap achte kay yo dwe peye alavans pou pi piti 3% pri acha a si y ap achte yon kondominyòm, yon kay ki gen yon apatman oswa yon kay ki gen de (2) apatman. Yo egzije 5% kòm peyman alavans si y ap achte yon kay ki gen twa (3) apatman. Prè ONE Mortgage la se yon prè ki gen yon enterè fiks ak yon dire 30 an. Kèk nan moun k ap achte kay yo ap resevwa yon prè ki gen yon sibvansyon enterè pou diminye pasyèlman peyman enterè moun k ap achte kay la dwe fè sou prè ONE Mortgage li a pou sèt (7) premye ane yo epi yo pap bezwen remèt kòb sa a jiskaske yo vann kay la.

II. Patisipasyon nan Pwogram ONE Mortgage la

Patisipasyon nan Pwogram nan rezève pou moun k ap achte kay premye fwa ki kalifye selon revni yo, ki gen byen pou tout fanmi an ki pa depase \$75,000 pandan pwosesis aplikasyon an. Pami byen yo nou jwenn : kont epay ak kont kouran, lajan yo fè nou kado (ki gen ladan l lajan nou resevwa nan men moun k ap vann kay la), byen imobilye (enterè konplè oswa pasyèl), ROTH IRA, aksyon, obligasyon ak lòt fòm investiman lajan (ki pa gen ladan yo kont pou moun ki retirete tankou 401(k), 403(b), 457, kont ki pa ROTH IRA ak nenpòt plan epay pou inivèsite gouvènman an apwouve).

Yon moun k ap achte kay premye fwa se yon moun ki pa t gen yon kay nan twa ane k sot pase yo (gen kèk eksepsyon nan sa.) Konpayi yo k ap prete moun lajan ki patisipe nan ONE Mortgage la ap prekalifye moun k ap achte kay yo. Konpayi k ap prete moun lajan nan ONE Mortgage la ap egzije pou w peye pou w jwenn yon rapò sou kredi w. Si an fonksyon de istwa kredi w, revni w ak ekonomi w, ou chwazi pou w patisipe nan Pwogram nan, konpayi k ap prete moun lajan nan ONE Mortgage la ap kontakte MHP epi l ap soumèt ONE Mortgage yon rezèvasyon sou non w. Si MHP detèmine w kalifye, epi genyen lajan disponib nan ONE Mortgage, MHP ap bay yon rezèvasyon ONE Mortgage.

III. Rezèvasyon ONE Mortgage la

Se konpayi yo k ap prete moun lajan ki patisipe nan ONE Mortgage k ap aksepte aplikasyon pou Pwogram nan. Rezèvasyon ONE Mortgage la pa yon angajman pou w jwenn yon prè nan men ONE Mortgage ni yon prè ki gen yon sibvansyon enterè. Apre w fin resevwa rezèvasyon ONE Mortgage la, w ap gen swasant (60) jou pou w chache yon kay, pou yo asepte pri w ofri pou pou kay la, epi pou w konplete yon aplikasyon pou prè ipotèk pou prè ONE Mortgage ou a nan men yon konpayi k ap prete moun lajan ki patisipe nan ONE Mortgage. Nan moman sa a, konpayi k ap prete moun lajan ki nan ONE Mortgage la ap verifye revni w, byen w ak dosye kredi w. Si w kalifye pou w jwenn yon prè ONE Mortgage, konpayi k ap prete w lajan an gen trant (30) jou pou yo ba w yon lèt angajman. Sizoka ou pa rive jwenn ak asepte yon lèt angajman nan katrevendis (90) jou apati dat rezèvasyon ONE Mortgage la, rezèvasyon ONE Mortgage ou a ap ekspire.

IV. Pwopriyetè a pou abite nan kay la

Se yon obligasyon nan Pwogram nan pou w abite nan kay ou achte a kòm rezidans prensipal ou.

V. Edikasyon anvan ak apre kay la achte

Se yon obligasyon nan Pwogram nan pou w konplete kou sou edikasyon ki apwouve pou moun ki achte kay anvan ak apre kay la achte. Ou dwe konplete kou sou edikasyon anvan kay la achte a anvan w siyen kontra pou w achte kay la. Ou dwe konplete kou sou edikasyon apre kay la achte a nan entèval yon ane apre w fin achte kay la.

VI. Kijan peyman chak mwa yo ap ye pou moun ki achte kay la

Patisipan nan Pwogram nan dwe peye enterè ak kapital yo anplèn e alè an akò ak modalite yo dekri nan prè ONE Mortgage yo a. Pandan sèt (7) premye ane yo, moun ki kalifye pou achte kay baze sou revni yo kapab kalifye pou yo jwenn yon prè gouvènman an finanse, ki gen yon sibvansyon enterè, pou ede yo peye yon pòsyon nan peyman enterè sou prè ONE Mortgage la, jan yo eksplike l anba a.

Pwogram nan egzije moun k ap achte kay yo pou yo konsakre pou pi piti 28% revni yo anvan taks pou lojman [pou pi piti 25% pou kay ki gen de (2) apatman] anvan yo resevwa sibvansyon enterè. Moun k ap achte kay ki gen twa (3) apatman pap kalifye pou sibvansyon enterè. Men kijan yo kalkile peyman yo ak sibvansyon enterè a pou moun k ap achte kay la : Konpayi k ap prete moun k ap achte kay la lajan nan ONE Mortgage la ap detèmine peyman kapital la ak enterè a pou prè ONE Mortgage la, taks sou kay la, asirans pou dife ak danje, ak, si l nesèsè, frè kondominyòm. Yo retire lajan sa yo nan revni anvan taks moun k ap achte kay la konsakre pou lojman an. Si se yon kay ki gen de (2) oswa twa (3) apatman, y ap mete 65% nan lajan k ap antre pou lwaye a sou revni anvan taks moun k ap achte kay la. Y ap itilize kèlkeswa rès lajan ki rete nan revni anvan taks moun k ap achte kay la konsakre pou lojman an (ki gen ladan l lajan k ap antre pou lwaye, si l genyen) pou peyman kapital ak enterè ONE Mortgage la. Si gen yon diferans ant peyman ONE Mortgage egzije a ak kontribisyon moun k ap achte kay la, y ap bay moun k ap achte kay la yon prè ki gen yon sibvansyon enterè.

Sibvansyon enterè a pral diminye gradyèlman epi li pap depase pousantaj sa yo :

| | |
|------------|---|
| Ane 1–4 | Premye kontribisyon sibvansyon enterè a ap menm bagay ak yon to enterè moun k ap achte kay la achte pou bese enterè a rive jiska 2% |
| Ane 5 | 75% montan ane anvan an |
| Ane 6 | 50% montan ane anvan an |
| Ane 7 | 25% montan ane anvan an |
| Ane 8 – 30 | 0 |

Pandan sibvansyon enterè a ap diminye, peyman moun k ap achte kay la ap ogmante pou kouvri peyman total li dwe a.

Yo pa egzije asirans pou ipotèk prive [private mortgage insurance (PMI)] sou prè ONE Mortgage yo. Nan plas PMI la, yo itilize lajan gouvènman an mete an rezèv pou peye konpayi ki prete moun lajan pou achte kay nan ONE Mortgage la sizoka yo fè pèt sou prè a. Sibvansyon enterè total sou prè ONE Mortgage la pa kapab, ansanm ak rezèv pou yon pèt sou prè a, plis pase \$12,000. Nan sèten ka, yon moun k ap achte kay kapab pa bezwen okenn èd pou sibvansyon enterè paske kantite lajan l ap peye chak mwa pou kapital ak enterè sou prè ONE Mortgage la pi piti pase 28% revni l. Moun k ap achte kay yo pap kalifye non plis pou yo resevwa sibvansyon enterè si revni yo depase 80% revni medyan nan zòn nan, si lajan depo y ap bay davans la plis pase 20% pri acha a, oswa si y ap achte yon kay ki gen twa (3) apatman. Nan ka sa a, moun k ap achte kay la ap kalifye kanmenm pou asistans piblik pou rezèv pou yon pèt sou prè k ap pèmèt prè ONE Mortgage la posib epi k ap elimine bezwen pou PMI la.

VII. Ranbousman sibvansyon

Si w resevwa yon sibvansyon enterè, y ap mete yon dezyèm ipotèk sou kay ou a pou garanti obligasyon w genyen pou remèt sibvansyon enterè a. W ap oblije remèt sibvansyon an lè w vann kay ou a. Si w vann kay la nan entèval senk an apre w fin achte l, w ap oblije remèt montan ki pi piti ant valè total peyman sibvansyon konpayi ki prete lajan nan ONE Mortgage la itilize pou yo diminye peyman ONE Mortgage ou yo (“Peyman sibvansyon”) ak apresyasyon final ou fè sou vant la. Si w vann kay la apre senk an, w ap oblije peye montan ki pi piti ant Peyman sibvansyon yo ak 20% apresyasyon final ou fè sou vant la. Apresyasyon final se diferans pozitif ant pri ou revann kay la ak pri w te peye pou li a (mwens frè pou estimasyon valè kay la ak frè pou koutye ipotèk). Toulede pri yo dwe baze sou tranzaksyon ki fèt selon bòn fwa e pa fèt an moun pa. Si apresyasyon final la, sizoka kay la vann nan entèval senk an apre acha a, oswa 20% apresyasyon final la sizoka kay la vann apre senk an, pa plis pase Peyman sibvansyon yo, yo ka egzije w pou w peye pou yo fè yon estimasyon pwofesyonèl valè kay la ki aseptab pou w soumèt pou sipòte pri w revann kay la. Y ap itilize pi gwo valè a (valè yo estime a oswa pri w revann kay la) pou yo kalkile apresyasyon final la pou ranbousman sibvansyon enterè a. Nan tout ka yo, obligasyon pou ranbousman sibvansyon enterè a sibòdone totalman a ranbousman balans aktyèl lajan w dwe nan prè ONE Mortgage la. Si w posede epi abite nan kay la pou tout dire 30 tan prè ONE Mortgage la, ou pap gen okenn obligasyon pou w remèt sibvansyon enterè a.

VIII. Kondisyon pou siyen pou achte kay la

Si w jwenn yon prè nan ONE Mortgage, w ap bezwen egzekite tout dokiman sou prè konpayi k ap prete w lajan nan ONE Mortgage la mande yo, tankou pwomès w ap peye dèt ou ak yon ipotèk ONE Mortgage, jou w ap siyen pou w achte kay la. Anplis, si w resevwa yon sibvansyon enterè, y ap egzije w pou w siyen yon Pwomès w ap peye sibvansyon ONE Mortgage la, yon Sibvansyon ipotèk ONE Mortgage ak yon Akò sou sibvansyon ONE Mortgage la jou w ap siyen pou w achte kay la. Tout dokiman sa yo ap ekspoze an detay modalite ak kondisyon prè w yo ak peyman ak lòt obligasyon ou te antreprann. Obligasyon w genyen anvè konpayi ki prete w lajan nan ONE Mortgage la se pou montan total prè ONE Mortgage la, menm si w kalifye pou w resevwa yon sibvansyon enterè. Akò sou Sibvansyon ONE Mortgage la oblije MHP pou l peye konpayi ki prete w lajan nan ONE Mortgage la sibvansyon enterè a sou non w.

IX. Refinansman; Prè sou valè kay

Si w vle refinanse, ou ka repeye lajan sibvansyon enterè MHP te mete sou prè ONE Mortgage ou a jiska kounye a. Ou ka mande pou MHP sibòdone ipotèk sibvansyon enterè a ak pou l ranvwaye repeyman an jiskaske w vann kay la. Si w vle pran yon prè sou valè kay ou a, ou ka mande pou MHP sibòdone ipotèk sibvansyon enterè a. Si w mande yon sibòdinasyon pou prè sibvansyon enterè w la, MHP ap fè yon analiz refinansman oswa dezyèm prè ipotèk ou pwopoze a epi w ka mande pou w pale ak yon konseye ki konpetan. MHP ap fè w peye yon frè pou konsiderasyon demand sibòdinasyon an. Si yo apwouve demand pou sibòdinasyon an, ou pap ka fè okenn lòt demand an koneksyon avèk yon refinansman oswa yon prè sou valè kay ou a alavni.

X. Konsèy sou rate peyman

Si w gen difikilte pou peye prè ONE Mortgage ou a oswa kontinye peye frè tankou frè kondominyòm oswa taks a nenpòt ki moman alavni, Pwogram nan kapab anmezi pou l ofri sèvis konsèy pou ede w. Se yon obligasyon ki genyen nan Pwogram nan pou w otorize konpayi ki prete w lajan nan ONE Mortgage la enfòm MHP ak yon ajans nan lokalite w la ki kalifye pou konseye moun si w gentan gen plis pase 30 jou depi w pa peye prè w la. Nan ka sa a, ajans k ap bay konsèy la ka ofri w sèvis yo. Nou ankouraje w pou w itilize sèvis yo ofri w yo, men ou pa gen okenn obligasyon pou fè sa.

XI. Bagay mwen asepte yo

Mwen rekonèt mwen te li Dokiman sa a ki gen enfòmasyon sou règleman sou prè nan ONE Mortgage la epi m konprann avantaj ak restriksyon ki genyen nan Pwogram nan. Mwen konprann si m resevwa yon prè ki gen yon sibvansyon enterè, mwen ka genyen pou m ranbouse sibvansyon enterè a lè m vann kay mwen an. Si m patisipe nan Pwogram nan, mwen otorize konpayi ki prete m lajan nan ONE Mortgage la pou l enfòm MHP ak yon ajans nan lokalite m nan ki kalifye pou konseye moun si m vin pa ka peye prè m nan pou yo ka ofri m sèvis konsèy. Mwen rekonèt MHP konte sou enfòmasyon ki vre ak kòrèk nan aplikasyon m soumèt pou prè a ak nan lòt dokiman ak enfòmasyon m te soumèt a konpayi k ap prete m lajan nan ONE Mortgage la, ki gen ladan yo enfòmasyon ki an rapò a revni mwen, kantite moun ki genyen nan fanmi m ak revni tout fanmi an, byen nou, dèt nou ("Enfòmasyon finansyè"), pou yo detèmine si m ap kalifye pou m patisipe nan Pwogram nan epi, si sa nesèsè, detèmine si m ap kalifye pou m resevwa yon sibvansyon enterè. Mwen garanti e m fè MHP konnen, ak risk pou m sibi pèn ak sanksyon si m bay manti, Enfòmasyon finansyè m yo reflekte kòrèkteman, konplètman e onètman kondisyon finansyè mwen nan moman m te soumèt yo a, epi mwen konprann e dakò si yo revele Enfòmasyon finansyè yo pa vre nan nenpòt kontèks ki enpòtan lè m te bay yo, m ap bezwen peye obligasyon m yo anvè MHP nan pwomès pou peye dèt ak ipotèk sibvansyon enterè a, si sa nesèsè, pandan chwa MHP a, ap rive sou dat pou m peye yo imedyatman epi m ap oblije peye yo an plen.

Moun k ap achte kay la

Dat

Temwen

Moun k ap achte kay la

Dat

Temwen