

FNALS LLC

A Texas Limited Liability Company

800 Wilcrest Dr, Suite 210

Houston TX 77042 281

– 506 – 2363

Estamos comprometidos a trabajar y coordinarnos con usted para concretar esta transacción. Para garantizar una experiencia fluida para todas las partes involucradas, tenga en cuenta los siguientes requisitos:

- El pago inicial requerido es del 10% del precio de compra.
- La tasa de interés varía entre el 10% y el 12%, dependiendo del monto del pago inicial y el historial crediticio.
- El comprador puede optar por cerrar la transacción en la Compañía de Títulos; el comprador pagará todos los costos de cierre, además de los artículos prepagados que deben ser cubiertos (ver detalles a continuación).
- Entienda que los términos anteriores solo aplican para propiedades propiedad de FNALS LLC.

No tenemos un requisito mínimo de puntaje crediticio ni exigimos que el comprador tenga uno; sin embargo, obtendremos un informe crediticio y verificaremos la siguiente información:

- Los últimos 2 años de empleo.
- Los últimos 30 días de cheques de nómina.
- Declaraciones de impuestos de los últimos 2 años.
- Formularios W2 o 1099 de los últimos 2 años.
- Los últimos 3 meses de estados de cuenta bancarios.
- El último año de historial de alquiler (contrato de arrendamiento, cheques cancelados o recibos).

Además, el prestatario debe:

- Presentar facturas de servicios públicos (gas, luz o agua).
- Pre-pagar 1 año de seguro contra riesgos, huracanes e inundaciones (según corresponda).

El pago mensual total de la hipoteca será una estimación al momento de la precalificación e incluirá:

- Capital. Intereses.
- Cantidades en depósito para impuestos y seguro estimado.

- Tarifa de servicio del préstamo.

Para calificar para nuestro programa de financiamiento directo del propietario, el prestatario debe proporcionar evidencia de: 12 meses consecutivos de pagos de alquiler. Que la deuda mensual total, incluyendo el pago mensual de la vivienda, no exceda el 43% de sus ingresos antes de impuestos.

Esto puede incluir:

- Pagos mensuales de otras deudas (por ejemplo, préstamos de automóvil, préstamos estudiantiles, tarjetas de crédito).
- Pagos mensuales de otros costos relacionados con la hipoteca (por ejemplo, seguro de hogar e impuestos a la propiedad).
- Obligaciones de manutención infantil o pensión alimenticia.
- Se requiere un pago inicial para nuestro programa de financiamiento directo del propietario.

Bancarrota:

Si el prestatario ha declarado bancarrota, es posible que se requiera un pago inicial mayor y puede no ser elegible para nuestro programa de financiamiento directo del propietario. Si la bancarrota está activa, no habrá costos de cierre; sin embargo, estamos obligados a recaudar los siguientes artículos prepagados al cierre:

- \$99 para registrar la escritura y otros documentos a nombre del comprador. Dos meses de seguro en depósito.
- Intereses prorrateados.
- Dos meses de impuestos a la propiedad en depósito.

¹Antes del cierre, el pago mensual presentado al comprador es una estimación. El comprador debe pagar la prima del seguro del primer año antes del cierre de la propiedad y proporcionar comprobante de pago 5 días antes del cierre. El monto final del pago mensual se determina una vez que el comprador presenta el seguro prepagado. La prima del seguro para los años siguientes se recauda en el pago mensual y se mantiene en depósito.

²La información está sujeta a cambios en cualquier momento sin previo aviso, incluidos los precios de venta. Estas son nuestras políticas generales, aunque pueden existir requisitos adicionales dependiendo de las especificidades de una transacción individual a discreción del suscriptor.

SI TIENE ALGUNA PREGUNTA, PUEDE CONTACTAR A: Francois Delille en francois@cozyhomes.com, copiando a Slye Ricketson (slye@cozy-homes.com) y (APM@cozyhomes.com).

Aviso: Nuestros agentes de bienes raíces venden casas, pero no pueden ni negociarán tasas o términos de préstamos, ni lo asesorarán sobre las tasas o términos de su préstamo. Pueden realizar tareas administrativas o de apoyo para su préstamo, como comunicarse con usted para obtener la información necesaria para procesar o suscribir su préstamo.