
DUKES COUNTY REGIONAL HOUSING AUTHORITY

PO BOX 4538, VINEYARD HAVEN MA 02568 PH. 508 - 693 - 4419 FAX 508 - 693 - 5710

DCRHA@HOUSINGAUTHORITYMV.ORG

OPORTUNIDADE DE CASA PRÓPRIA ACESSÍVEL



Condomínio Old Stone Bank. Vineyard Haven

Apartamento Condomínio de dois quartos à venda pelo **desenvolvedor** pelo preço de **\$245.000** para famílias com renda de até no máximo **80% da Renda Média da Área**:

\$66.250, 1 pessoa; \$75.700, 2 pessoas; \$85.150, 3 pessoas; \$ 94.600, 4 pessoas

A **Dukes County Regional Housing Authority** (DCRHA) agindo como responsável pela loteria.

As inscrições estão disponíveis no Escritório de Habitação, 21 Mechanic St, Vineyard Haven, online em <https://housingauthoritymarthasvineyard.org/> e por solicitação telefone no 508-693-4419 e TTY/TTD no 711.

Uma Reunião de Informação e Inscrição está agendada para 17 de maio às 17h30.

As inscrições em português e Assistência Linguística estão disponíveis mediante solicitação.

As inscrições concluídas devem ser recebidas no Escritório de Habitação, 21 Mechanic St. Vineyard Haven, ou carimbadas e enviadas pelo correio para DCRHA, P.O. Box 4538, Vineyard Haven, MA 02568 até às 17h do dia 9 de junho.



A Dukes County Regional Housing Authority não discrimina com base em raça, cor, religião, sexo, nacionalidade, ascendência, orientação sexual, idade, estado civil, veterano, assistência pública, deficiência, informações genéticas, identidade de gênero ou qualquer outra classe protegida por lei estadual, federal ou local, no acesso ou admissão em seu(s) programa(s) habitacional(ais), ou emprego, ou A Autoridade de Habitação Regional do Condado de Dukes está empenhada em assegurar que cada indivíduo tenha uma oportunidade igual de usar e aproveitar os benefícios desta oferta qualquer outro de seus programas, atividades, funções ou serviços

OLD STONE BANK, VINEYARD HAVEN: PACOTE DE INFORMAÇÕES E INSCRIÇÕES

Caro candidato,

Obrigado pelo seu interesse no condomínio Old Stone Bank colocado à venda por **Sam Dunn**, desenvolvedor, com a Dukes County Regional Housing Authority servindo como agente de loteria.

Por favor, revise este [Pacote de Informações e Inscrições](#) para fatores de elegibilidade, informações necessárias e documentação, prioridade de tamanho familiar e explicação do processo de seleção de loteria como estabelecendo a ordem para revisão final dos pedidos de compra e propriedade em perspectiva.

Assistência no idioma: Precisa de ajuda em português ou outro idioma?

Entre em contato com a equipe DCRHA em dcrha@housingauthoritymv.org ou 508-693-4419 (TTY711). Um [formulário preenchido com todos os documentos necessários](#) deve ser recebido pelo DCRHA no Housing Office, 21 Mechanic St, Vineyard Haven, ou se enviado pelo correio, carimbado para PO Box 456, Vineyard Haven, MA 02568, até às **17:00**, sexta-feira, **9 de junho de 2023**.

Observação importante: sua inscrição completa, incluindo toda a documentação de suporte, deve ser apresentada como uma cópia em [papel completa e legível](#). O DCRHA não pode aceitar downloads, faxes ou e-mails documentos, exceto documentos ou formulários devolvidos diretamente de bancos, empregadores, pensões, etc.

- Cada [candidato](#) é o [único responsável](#) pela apresentação de uma inscrição totalmente preenchida.
- O DCRHA não pode garantir uma revisão completa de um pedido antes do prazo.
- A equipe do DCRHA não pode pesquisar ou fazer cópias de materiais de inscrição anteriores.

Uma [inscrição incompleta](#) desqualificará o candidato da participação no sorteio. Por favor, leia os requisitos completamente e aproveite a assistência oferecida no site de [Informações e Reunião de Aplicação](#). Atenda a todos os requisitos e envie uma inscrição completa o mais cedo possível possível. Pode ser útil pedir a um [amigo ou associado](#) que revise sua inscrição antes de enviá-la.

- Os candidatos devem entrar em [contato com seu credor](#) com antecedência para que a [Carta de Pré-Qualificação](#) de Hipoteca necessária e o formulário de Critérios do Credor possam ser concluídos de forma oportuna. Sugere-se, mas não é obrigatório, que os candidatos trabalhem com credores locais que estejam familiarizados com as restrições de revenda e diretrizes para ofertas de propriedade acessíveis.
 - [Notificação da aplicação](#) será enviada por e-mail a cada candidato. Incluído uma data que as perguntas levantadas sobre a situação atual da aplicação podem ser abordadas. Observe que a inelegibilidade devido à apresentação de um aplicativo incompleto não será revisável.
 - A data da Loteria será incluída na Notificação de Status do Pedido enviada por e-mail. O sorteio determinará a ordem da análise e verificação final das inscrições.
 - A posição do candidato na loteria define a ordem da verificação final, [mas não é uma garantia de compra da casa](#). Consulte a descrição incluída da Qualificação e Seleção do Comprador de Casa.
-

Os candidatos são fortemente encorajados a participar da [Reunião de Informação em 17 de maio](#) (local TBD). O processo de inscrição em duas fases será revisado e a equipe estará disponível para responder a perguntas e ajudar com a conclusão do aplicativo. Será oferecida assistência linguística; candidatos que requererem o suporte linguístico deve notificar a equipe do DCRHA para que os arranjos possam ser feitos.

Entre em contato com o DCRHA se planeja participar da Reunião de Informação.

Por favor, leia este Pacote de Aplicação completamente antes de entrar em contato com o DCRHA com qualquer dúvida.

E-mail: DCRHA@housingauthoritymv.org ou telefone: 508-693-4419

Muitas felicidades a cada candidato!

OLD STONE BANK, VINEYARD HAVEN: PACOTE DE INFORMAÇÕES E INSCRIÇÕES

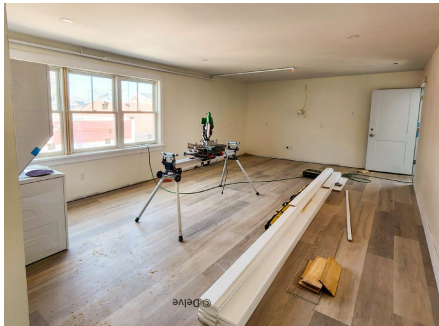
Informação de Propriedade

A Unidade R-10 do projeto Old Stone Bank em Vineyard Haven é oferecida como uma oportunidade acessível de compra de casa para o primeiro comprador pelo desenvolvedor, Sam Dunn, como parte da revisão e aprovação do projeto pela Comissão de Martha's Vineyard.

É uma unidade de condomínio de dois quartos no segundo andar, com 58,9 metros quadrados de espaço, com piso de madeira, luz natural do Leste, Sul e Oeste. Um conjunto completo de eletrodomésticos, incluindo uma lavadora/secadora empilhável, é fornecido pelo desenvolvedor, bem como uma vaga de estacionamento no local sem custo adicional para o comprador.

A casa terá uma restrição de acessibilidade a longo prazo, Massachusetts Universal Deed Rider, colocado no momento da compra pelo desenvolvedor, que limita o preço de venda futuro para uma casa e exige que seja revendida a outro comprador de casa qualificado para renda. Consulte o resumo da anexação.

O proprietário da unidade será um membro completo da Associação de Condomínios do Old Stone Bank. Uma amostra do acordo mestre da associação e das políticas relacionadas estará disponível mediante solicitação. O desenvolvedor dispensou as taxas de associação de fantasias associadas à unidade oferecidas.



Requisitos de elegibilidade

Comprador de Primeira Casa

Todos os membros do domicílio devem se qualificar como compradores de primeira casa. Uma pessoa é um "comprador de primeira casa" se nenhuma pessoa no domicílio do candidato tiver, nos três anos anteriores, possuído a casa em que morava ou possuído interesse em uma ou mais outras casas, como através da propriedade conjunta. Exceções podem ser feitas nos seguintes casos:

1. Um(a) dono(a) de casa deslocado(a): um adulto que atende a todos os seguintes critérios:
 - a. Não trabalhou em tempo integral durante um número de anos, mas, durante tais anos, trabalhou principalmente sem remuneração para cuidar da casa e da família.
 - b. Possuía uma casa com seu/sua parceiro(a) ou morava em uma casa de propriedade de seu/sua parceiro(a).
2. Um(a) pai/mãe solteiro(a), onde o indivíduo possuía uma casa com seu/sua parceiro(a) ou morava em uma casa de propriedade de seu/sua parceiro(a) e é um(a) pai/mãe solteiro(a) não é casado(a) ou separado(a) legalmente de um cônjuge e tem um ou mais filhos de quem tem a custódia conjunta ou é gestante.
3. Um domicílio qualificado por idade (em que pelo menos um membro tem 55 anos ou mais) que está vendendo uma casa para comprar esta casa. Uma compra e venda deve estar em vigor até a Revisão Final.

Renda Máxima Permitida para o Domicílio

As rendas máximas para esta oferta são definidas em 80% da Renda Média da Área: \$ 66.250, 1 pessoa; \$ 75.700, 2 pessoas; \$ 85.150, 3 pessoas; \$ 94.600, 4 pessoas.

A renda bruta do domicílio é todas as fontes de renda para todos os membros do domicílio, incluindo, mas não se limitando a, salários e vencimentos, Seguro Social, pensão alimentícia, pensão alimentícia, horas extras, bônus, desemprego, renda líquida de negócios, indenização, emprego em meio período, títulos vencidos e juros imputados e dividendos em contas bancárias e outros ativos durante o período de 12 meses mais recente.

Renda não contabilizada: crianças até 18 anos; membros do domicílio registrados e frequentando a faculdade.

Máximo de Ativos

O Máximo de Ativos para esta oferta é de **\$ 75.000**.

Os ativos de um domicílio incluem dinheiro em contas poupança e corrente e caixas de depósito seguro, certificados de ações, valor líquido de aposentadoria (401k, 403b, etc.) ou contas de poupança de saúde (HSAs), valor em dinheiro de uma apólice de seguro de vida integral ou universal, patrimônio líquido em propriedade imobiliária, títulos, investimentos de capital, fundos fiduciários revogáveis e quaisquer presentes feitos para auxiliar na compra.

Não incluído: seguro de vida de propriedade pessoal e bens físicos usados no emprego

Prioridade de Tamanho de Família

Uma prioridade inicial de tamanho de família de duas ou mais pessoas está em vigor para esta casa de dois quartos. Todas as famílias classificadas com um único membro serão incluídas em sorteios subsequentes.

Definição de família

"Uma **família** deve ser composta por duas ou mais pessoas que viverão regularmente na unidade como sua residência principal e que estão relacionadas por laços de sangue, casamento, lei ou que tenham evidenciado uma relação interdependente estável; ou um indivíduo". *MassHousing*, 2021

Pré-qualificação de hipoteca

Os candidatos podem escolher qualquer credor para financiamento hipotecário, mas os credores seguintes estão familiarizados com o processo de pré-qualificação para oportunidades de compra de imóveis com restrições de escritura.

Por favor, com antecedência entre em contato com o banco para atender ao prazo de inscrição:

- Ann Hunt, Martha's Vineyard Bank (508-627-4266) ahunt@mvbank.com
- Victoria Cervone, Rockland Trust (774-563-5563) victoria.cervone@rocklandtrust.com
- Tim Brown, Cape Cod Five (508-247-2549) tebrown@capecodfive.com
- Michelle Oteri, Allied Mortgage Group (508-693-6468) moteri@alliedmg.com
- Tammy King, Bay Coast Mortgage (774-563-3897) tking@baycoastbank.com

A Hipoteca Permitida deve ser a prazo integral, com taxa fixa, a uma taxa de mercado justa, com no máximo dois (2) pontos, e um pagamento inicial do comprador de pelo menos 3% dos fundos do comprador.

Somente os membros do grupo doméstico requerente podem assinar uma hipoteca.

Quaisquer fundos doados para pagamento inicial ou outros custos serão contados como ativos do grupo doméstico.

Seleção e verificação do candidato

A seleção de um proprietário possível será feita através de um processo de duas fases, composta por seleção por sorteio e seleção final.

- Em primeiro lugar, os materiais do candidato serão utilizados para colocar os candidatos nas piscinas de sorteios. Cada candidato inscrito no sorteio será sorteado e listado numericamente na ordem dos sorteios. Os sorteios definirão a ordem em que os materiais do candidato serão selecionados à seleção final de acordo com todos os termos desta oferta.
- Em segundo lugar, e começando com o candidato escolhido em primeiro lugar, serão fornecidos formulários adicionais de verificação para serem preenchidos. A análise pela DCRHA desses materiais de exames finais determinará se o candidato tem a oportunidade de adquirir a casa. O candidato deve responder à notificação pós-sorteio dentro de quarenta e oito horas e enviar os documentos de verificação preenchidos dentro de sete dias úteis. Se o candidato não cumprir nenhum dos prazos, os padrões de verificação final ou optar por não concluir a compra, o próximo candidato selecionado iniciará o processo de verificação, oferta e decisão do candidato.

Qualquer continuação desta fase de verificação final e oferta será concluída com os candidatos na ordem de sua posição no sorteio, até que haja um acordo de compra e venda da casa concluído.

OLD STONE BANK, VINEYARD HAVEN: PACOTE DE INFORMAÇÕES E INSCRIÇÕES

Elegibilidade familiar e formulário de inscrição

Critérios de Elegibilidade

- Renda do domicílio de até no máximo 80% da renda média da área: **\$66.250**, para 1 pessoa; **\$75.700**, para 2 pessoas; **\$85.150**, para 3 pessoas; **\$94.600**, para 4 pessoas
- Ativos do domicílio: \$ 75.000, incluindo doações e o valor líquido de 401k, IRA, 403B e HAS.
- Os candidatos devem ser compradores de primeira viagem: definidos como não tendo possuído uma casa nos últimos três anos. (A página 4 da seção de informações contém a definição completa, incluindo incluídos.)

Indivíduos com interesse financeiro no desenvolvimento e suas famílias não são elegíveis.

Informação do Candidato

Name: _____ Data de aniversário _____ SS# _____

Endereço: _____

Cidade: _____ Estado: _____ CEP _____

Telefone: _____ Email: _____

Informações do co-candidato (se aplicável)

Name: _____ Data de Nascimento _____ SS# _____

Telefone: _____ Email: _____

Informações sobre o Domicílio

Indique todos os membros do agregado familiar que ocuparão a casa, independentemente da idade:

Nome _____ Data de Nascimento _____ Relação _____ SS# _____

Primeiro comprador de casa

Foi proprietário de uma casa ou de uma participação conjunta numa casa, nos últimos três anos a contar da data do presente candidatura? SIM NÃO Se sim, por favor explique: _____

OLD STONE BANK, VINEYARD HAVEN: PACOTE DE INFORMAÇÕES E INSCRIÇÕES

Demográficos

Marque todas as categorias aplicáveis para cada membro da família.

	Candidato	Co-Candidato	Dependente (s)
Asiático/Ilhas do Pacífico			
Negro ou Afro-Africano			
Nativo Americano/Alasquiano			
Branco/Não-Minoritário			
Hispânico/Latino			
Outras Raças/Etnia			
Portador de Deficiência			
Cidadão Sênior			
Veterano			

Estas informações serão utilizadas apenas em conformidade com as directrizes federais e estatais para assegurar um marketing afirmativo.

Informação de Pré-Qualificação

A DCRHA recomenda fortemente, mas não exige, que o solicitante trabalhe com um credor institucional local para financiamento, uma vez que esses credores estão familiarizados com ofertas de propriedade acessíveis como esta. (A página 5 da seção de informações inclui uma lista de créditos locais).

Você deve se pré-qualificar para um empréstimo de taxa fixa em um valor suficiente para comprar uma propriedade, com pelo menos 3% do pagamento inicial. Outros parâmetros são observados no formulário de Critérios do Credor que acompanha o documento. Por favor, entregue uma cópia da carta de pré-qualificação de concessão e do formulário de Critérios do Credor preenchido e assinado por seu credor.

Forneça uma cópia da carta de pré-qualificação do empréstimo e o formulário de Critérios do Credor preenchido e assinado pelo seu credor.

Instituição/Banco Credor: _____

Data da Pré-Qualificação: _____

Valor da Pré-Qualificação: \$ _____

Valor da Entrada: _____

Informação de Renda

Por favor, liste como fontes de renda de todos os membros do domicílio. A renda inclui salário, renda de autônomo, benefício de veterano, pensão alimentícia, seguro de desemprego, seguro Social e renda suplementar, pensão / renda por invalidez e renda de dividendo. Observe quaisquer mudanças recentes nos valores ou taxas recebidas.

Forneça documentos de todas as fontes de renda de cada membro do domicílio, incluindo, mas não se limitando a:

- Cinco (5) recibos de pagamento mais recentes (ou, se autônomo, uma Demonstração de Lucros e Perdas atuais)
- Três (3) anos de declarações de imposto de renda federal. Eu não apresentei declaração de imposto de renda para o(s) ano(s) ____ Inicial ____
- Formulário W2 para o ano mais recente (ou, se autônomo, uma Demonstração de Lucros e Perdas atual)
- E existem outras fontes adicionais de renda, como uma carta de benefício do Seguro Social, documentos de pensão ou aposentadoria, carta de adjudicação de pensão alimentícia, carta de adjudicação de pensão alimentícia, etc.

Membro da Família	Fontes de Renda	Valor por Ano

Se necessário, anexe uma página separada para quaisquer fontes adicionais de renda.

Informações sobre Emprego

Membro da família	Posição/Título:
Nome do Empregador:	Data de Contratação:
Nome do Empregador:	Data de Contratação:
Membro da família	Posição/Título:
Nome do Empregador:	Data de Contratação:
Nome do Empregador:	Data de Contratação:
Membro da família	Posição/Título:
Nome do Empregador:	Data de Contratação:

Se houver outros empregadores, anexe uma página separada.

OLD STONE BANK, VINEYARD HAVEN: PACOTE DE INFORMAÇÕES E INSCRIÇÕES

Informações Sobre Ativos

Por favor, liste as informações sobre os bens de cada membro da família. Os ativos incluem contas correntes e de poupança, ações, títulos, outras formas de investimentos de capital, fundos fiduciários revogáveis, seguro de vida, propriedade pessoal mantida como investimento, uma hipoteca ou escritura de confiança mantida pelo candidato, doações em dinheiro e o valor líquido de contas de aposentadoria (401K, 403B, IRA) e contas de poupança de saúde (HSAs).

Excluem-se bens pessoais, automóveis e equipamentos necessários ao emprego.

Forneça a documentação de todos os ativos, incluindo os extratos mensais mais recentes de todas as contas.

Membro da Família: _____ Banco: _____

Tipo de Conta: _____ últimos 4 dígitos da conta#: _____ Saldo: \$ _____

Tipo de Conta: _____ últimos 4 dígitos da conta#: _____ Saldo: \$ _____

Membro da Família: _____ Banco: _____

Tipo de Conta: _____ últimos 4 dígitos da conta#: _____ Saldo: \$ _____

Tipo de Conta: _____ últimos 4 dígitos da conta#: _____ Saldo: \$ _____

Membro da Família: _____ Banco: _____

Tipo de Conta: _____ últimos 4 dígitos da conta#: _____ Saldo: \$ _____

Tipo de Conta: _____ últimos 4 dígitos da conta#: _____ Saldo: \$ _____

Membro da Família: _____ Banco: _____

Tipo de Conta: _____ últimos 4 dígitos da conta#: _____ Saldo: \$ _____

Tipo de Conta: _____ últimos 4 dígitos da conta#: _____ Saldo: \$ _____

Se houver ativos adicionais para listar, anexe uma página separada.

Informação sobre Doação

A família receberá uma doação em dinheiro de um membro da família, amigo ou associado para ajudar na compra dessa propriedade? SIM NÃO

Se sim:

Nome do Doador _____ Valor da Doação: _____

Relação ao Candidato: _____

Se você estiver recebendo um presente, incluindo uma carta assinada pelo doador informando o valor e que a contribuição é um presente sem previsão de pagamento. Tais presentes serão considerados ativos com valor adicionado para a revisão do máximo permitido de US\$ 75.000.

Formulário de certificação e divulgação

- Eu/nós entendemos que a conclusão completa desta inscrição é de minha/nossa responsabilidade como o(s) candidato(s).
- Eu/Nós certificamos que o tamanho de nossa família é de # _____ pessoas e inclui somente e todas as pessoas que viverão na residência. Eu/Nós pretendemos usar a propriedade como nossa residência principal enquanto possuímos a propriedade.
- Eu/Nós certificamos que a renda anual de nossa família é de \$ _____. Todas as fontes de renda de todos os membros da família foram incluídas.
- Eu/Nós certificamos que o total atual de nossos ativos líquidos é de \$ _____. Todos os líquidos ativos de todos os membros da família foram incluídos.
- Eu/Nós também autorizamos o DCRHA a verificar todas e quaisquer informações financeiras, de renda, emprego, ativos ou outras. Eu/Nós autorizamos qualquer empregador, proprietário ou instituição financeira a divulgar qualquer informação para o DCRHA, como agência de monitoramento do projeto, a fim de determinar a elegibilidade desta família para a compra desta propriedade.
- Eu/Nós entendemos que é minha/nossa obrigação assegurar o financiamento necessário de um credor institucional para a compra da casa de acordo com os termos listados na folha de Critérios do Credor anexo, e que todas as despesas, incluindo custos de fechamento e pagamentos iniciais, são minha/nossa responsabilidade.
- Eu/Nós entendemos que, após a loteria, caso eu/nós sejamos notificados de seleção para seleção final, eu/nós teremos quarenta e oito (48) horas para responder e mais sete (7) dias úteis para fornecer as informações necessárias, com a falta em atender qualquer um dos prazos resultara em desqualificação.
- Eu/Nós concordamos com as Restrições de Acessibilidade descritas no Deed Rider e em cumprir todas as políticas relacionadas, incluindo aquelas relativas a residência, revenda, refinanciamento e reparos.
- Eu/Nós certificamos que as informações contidas neste formulário são verdadeiras, precisas e completas de acordo com o meu/nosso conhecimento e crença, sob pena de perjúrio total. Eu/Nós entendemos que imprecisões, incompletudes ou perjúrio resultarão em desqualificação desta oportunidade.
- Eu/Nós entendemos que a submissão deste formulário **não garante que eu/nós possamos comprar esta propriedade**. Eu/Nós entendemos que, após a loteria, os aplicantes terão uma verificação final de acordo com os Procedimentos de Qualificação e Seleção de Comprador de Anexos de Imóvel, que eu/nós revisamos e entendemos.

Assinatura do Candidato

Data

Assinatura do Co-Candidato

Data

A Dukes County Regional Housing Authority não discrimina com base em raça, cor, religião, sexo, nacionalidade, ascendência, orientação sexual, idade, Situação familiar, estado civil, veterano, assistência pública, deficiência, informações genéticas, identidade de gênero ou qualquer outra classe protegida por lei estadual, federal ou local, no acesso ou na admissão ao(s) seu(s) programa(s) habitacional(is), emprego ou qualquer outro de seus programas, atividades, funções ou serviços. A Dukes County Regional Housing Authority tem o compromisso de garantir que cada indivíduo tenha oportunidades iguais de usar e aproveitar os benefícios desta oferta.

Lista De Verificação De Inscrição E Instruções De Envio

Conclusão da Aplicação:

Sua inscrição inicial só será considerada completa quando os seguintes documentos forem fornecidos.

- Identificação** para membros da família com 18 anos ou mais: carteira de motorista, certidão de nascimento, etc.
- Formulário de elegibilidade e **inscrição da família totalmente preenchido e assinado**;
- Toda a **documentação de renda aplicável**, incluindo:
 - o Cinco contracheques mais recentes de qualquer/todos os empregos dos membros da família (declarações de lucros e perdas de membros autônomos da família)
 - o Declarações de imposto de renda federal dos últimos três (3) anos. (Não são necessários formulários de impostos estaduais)
 - o W2s do ano fiscal mais recente (declarações de lucros e perdas de membros autônomos da família)
 - o Conforme aplicável: Carta de benefício da Previdência Social, cartas de concessão de pensão alimentícia e qualquer ou todas as outras fontes de renda.
- Todos os **documentos de ativos** aplicáveis, incluindo:
 - o Extratos mais recentes de conta corrente, poupança, mercado monetário ou conta de capital.
 - o Extratos mais recentes de corretagem, seguro de vida inteira ou conta de ações.
 - o Carta de concessão de doação (conforme aplicável).
- Carta de Pré-Qualificação e Formulário de Critérios do Credor** preenchido de um credor institucional indicando que sua família se qualifica para um empréstimo suficiente para comprar um imóvel, com uma taxa de juros fixa e um mínimo de 3% de entrada, dos quais pelo menos metade deve vir de fundos próprios do candidato.
- Formulário de certificação e divulgação assinado**

Observe que a ausência de qualquer informação ou documento de inscrição exigido resultará em inelegibilidade para a loteria do Old Stone Bank e que essa inelegibilidade não será passível de revisão.

Envie sua **solicitação inicial completa** para a DCRHA até às **17h do dia 9 de junho de 2023**:

- No escritório de habitação localizado na 21 Mechanic's Street, Vineyard Haven;
- Por correio: DCRHA P.O. Box 4538, Vineyard Haven MA 02568, ou com carimbo postal de 9 de junho.

Somente as análises em **papel completo** serão aceitas. Não envie nenhuma parte da solicitação por e-mail ou FAX.

Após o Envio da Aplicação:

1. As aplicações completas recebidas até o prazo serão atribuídas a um número de controle e passarão por uma certificação pelo DCRHA para serem incluídas no sorteio ou consideradas inelegíveis com base nos critérios desta oferta, como máximo de renda ou ativos, termos de empréstimo, condição de comprador da primeira casa, a aplicação incompleta ou documentos requeridos, bem como quaisquer outros termos detalhados neste pacote.
2. **Um aviso por e-mail** da elegibilidade, situação de prioridade ou inelegibilidade do candidato será enviado, incluindo os dados do sorteio.
3. Os resultados do sorteio determinam a ordem de revisão das aplicações, com o candidato selecionado em primeiro lugar recebendo formulários de **verificação da segunda fase** antes de passar **pela revisão final**. Se confirmado como elegível, o candidato terá a oportunidade de continuar no processo de compra.
4. Todas as outras aplicações certificadas sorteadas no sorteio serão mantidas em **uma lista de espera** na ordem do sorteio, para qualquer oportunidade de compra da propriedade. Caso o candidato selecionado em primeiro lugar não seja aprovado na revisão final ou opte por não continuar, o segundo candidato selecionado passará pela revisão final, será oferecido a oportunidade de continuar e assim por diante, até que um acordo de compra e venda por um candidato qualificado sorteado seja concluído

Duas Etapas: qualificação para compra e procedimento de seleção

1ª Etapa: Marketing, Aplicação e Loteria

1. A DCRHA anuncia uma oferta de compra de imóveis, disponibilizando os materiais de Informação e Aplicação para as famílias interessadas. As famílias devem revisar a aplicação, a documentação necessária e os critérios de elegibilidade para decidir sobre seu interesse nesta oferta específica.
2. As famílias interessadas devem aproveitar a reunião de informação e aplicação para obter respostas às suas perguntas sobre o processo e ajuda para preencher sua aplicação. Informe a DCRHA sobre sua participação e sobre qualquer ajuda que providencie.
3. Os candidatos devem trabalhar para enviar aplicações completas o mais cedo possível. As aplicações ficarão completas quando cada página estiver internada e todos os documentos de suporte forem enviados. Uma aplicação completa em papel, incluindo todos os documentos necessários, deve ser enviada até o prazo e de acordo com as instruções listadas no Pacote de Informação e Aplicação.
4. A DCRHA não pode garantir a revisão das aplicações antes do prazo. Para aumentar a probabilidade de elegibilidade, os candidatos devem revisar cuidadosamente sua candidatura antes do envio.
5. No final do período de inscrição, a DCRHA concluirá a revisão das aplicações e enviará uma notificação por e-mail do status de cada candidato para a loteria. As notificações incluirão a data da loteria, que depende do número de aplicações enviadas.
6. Haverá um período de dez (10) dias úteis entre as notificações por e-mail aos candidatos e a loteria, permitindo a revisão, se necessária, de qualquer dúvida sobre o status do candidato.

Observe que qualquer aplicação considerada inelegível devido à incompletude não será permitida para revisão adicional durante o período de 10 dias. As aplicações concluídas ou enviadas após o prazo serão adicionadas a uma lista de espera.

7. A DCRHA realizará a loteria em um dado dependente do número de aplicações enviadas. Todas as aplicações serão listadas na ordem em que foram sorteadas, começando pelos candidatos colocados no Grupo de Prioridade de Tamanho da Família e seguidos pelos candidatos colocados em um Grupo Aberto. Cada candidato inscrito na loteria será notificado de sua posição sorteada.

2ª Etapa: Pós-Loteria

1. O primeiro candidato sorteado receberá formulários de verificação necessários para revisão final.
2. O candidato terá 48 horas para responder à notificação do início da seleção final e mais dez (10) dias para fornecer os formulários preenchidos. Se qualquer prazo for perdido, o próximo candidato escolhido na loteria será contatado para seleção final.
3. Se o candidato atender aos critérios de elegibilidade, o candidato será aprovado para continuar com a compra do imóvel e avisar de seus próximos passos. Se o candidato for inelegível ou decidir não aceitar, o próximo candidato escolhido será submetido à revisão final.
4. Após a conclusão da revisão final e ver.

Lembrete sobre assistência linguística: Precisa de ajuda? Português? As inscrições podem ser ainda mais difíceis para um candidato cujo primeiro idioma não seja o inglês. Informe à equipe da DCRHA que a Assistência no Idioma seria útil para que possamos providenciar o melhor suporte disponível.

Entre em contato com a DCRHA por e-mail, dcrha@housingauthority.org, por telefone, 508-693-4419, ou visitando o escritório na 21 Mechanic St, Vineyard Haven (do outro lado da State Road, em frente ao Little House Café).

Adendos:

Lista de formulários de verificação da segunda fase fornecidos aos candidatos selecionados após o sorteio:

- Verificação de Emprego e Rendimento de Salários
- Declaração juramentada de renda de trabalho autônomo (se aplicável)
- Verificação da(s) Conta(s) Bancária(s)
- Verificação do Rendimento de Pensões (se aplicável)
- Verificação de Pensão Alimentícia ou Pensão Alimentícia (se aplicável)
- Verificação de Salário Desemprego (se aplicável)

Resumo do Acordo Habitacional:

O Universal Deed Rider será publicado e disponibilizado a cada candidato para revisão.

Universal Deed Rider é o acordo legalmente vinculativo que descreve integralmente os direitos e responsabilidades do proprietário e do desenvolvedor, bem como as restrições que governam a relação. O Pacto equilibra os do proprietário com os interesses de longo prazo do programa de propriedade acessível em vigor para esta oferta.

- Residência principal: Uma propriedade deve ser a residência principal do proprietário, definida como onze meses de ocupação por ano.
- Requisito de Aviso: Se o proprietário deseja vender uma propriedade, é necessário notificar o Agente de Monitoramento (DCRHA) e o Desenvolvedor. Um direito de primeira recusa pode ser promulgado e incluir a identificação de um comprador elegível.
- Preço máximo de revenda: Há um limite no preço de revenda da propriedade para que a mesma sempre seja concederada como propriedade de Habitação Acessível de acordo com os termos do Commonwealth of Massachusetts para o Inventário de Habitação Subsidiada. A fórmula para estabelecer o valor atual e o preço de revenda é baseada na Renda Média da Área e está incluída no Universal Deed Rider.
- Revenda: Esta casa deve ser vendida a um comprador elegível de acordo com os termos do Commonwealth of Massachusetts Subsidiado Inventário de Habitação e o Plano de Marketing de Habitação Justa Aplicável.
- Refinanciamento e Locação: Esta propriedade não pode ser refinanciada ou alugada sem revisão e consentimento prévio por escrito do Agente de Monitoramento.
- Política de Melhoria de Capital: Todas as melhorias de capital devem ser revisadas pelo Agente de Monitoramento antes de qualquer trabalho ser iniciado. As melhorias de capital são definidas como "melhorias de manutenção necessárias que, se não forem feitas, comprometeriam a integridade estrutural da propriedade".
- Certidão de Renda Zero (se aplicável)

OLD STONE BANK, VINEYARD HAVEN: PACOTE DE INFORMAÇÕES E INSCRIÇÕES

CRITÉRIOS DE EMPRÉSTIMO

(ABRIL DE 2023, OLD SOTONE BANK CONDOMINIUM)

O Deed Rider em uso exige que qualquer hipoteca para compra ou refinanciamento da propriedade seja revisada e aprovada pelo DCRHA. Além disso, a hipoteca ou instrumento de segurança deve experimentar os requisitos da Hipoteca Permitida anexada. Qualquer carta de pré-qualificação ou carta de compromisso de hipoteca deve incluir este formulário completo e assinado. Se você tiver alguma dúvida, entre em contato com o DCRHA pelo telefone 508-693-4419.

Caixas de seleção

1. Emprego e renda

- O comprador da casa forneceu prova de emprego estável ou renda nos últimos doze meses.
- A pré-qualificação ou compromisso hipotecário é baseado em renda verificada dos anos recentes e anteriores declarados nas declarações de imposto de renda.

2. Pontuação de crédito

- A avaliação de crédito do comprador da casa está acima de 620 e
- O comprador da casa não pode ter declarado falência nos últimos três anos por razões de crédito ao consumidor, ou nos últimos dois anos por razões médicas.

3. Ativos pessoais disponíveis

- O comprador da casa é capaz de fazer um pagamento inicial igual a 5% (mínimo de 3% pessoal e 2% em forma de presente) do preço total de venda da propriedade.
- O comprador da casa tem fundos em poupança ou outra conta em dinheiro após os custos de fechamento (recomendamos que os compradores tenham \$ 2.000 após o fechamento).

4. Índices de dívida

- O índice de dívida de frente não excede 33% da renda bruta mensal em dívida habitacional (utilidades exclusivas).
- O índice de dívida de trás não excede 45% da renda bruta mensal em todas as dívidas habitacionais e não habitacionais combinadas (utilidades exclusivas).

5. Valor do ativo

- O valor do(s) empréstimo(s) hipotecário(s) não excede 95% do preço máximo de revenda (Artigo 10.8 - Preço de Compra Opcional).

6. Certificação de empréstimo

- A instituição financeira está em conformidade com os estatutos de empréstimos predatórios do Commonwealth de Massachusetts (ou do estado aplicável do credor hipotecário).

7. Tipos de produtos de empréstimo:

- O empréstimo hipotecário não é um empréstimo "80/20".**
- O empréstimo hipotecário não tem débitos de pré-pagamento.**
- O empréstimo hipotecário não é um empréstimo de opção ARM.**
- O empréstimo hipotecário não é um empréstimo de declaração de renda ou sem verificação de renda/ativos.**

Eu certifico que a hipoteca de \$ _____ para _____ para a propriedade em _____
(valor) (nome do comprador da casa/mutuário) (endereço da propriedade)
satisfaz os termos da hipoteca permitida em anexo e as informações acima estão corretas.

Agente de Empréstimo

Assinatura

Instituição de Empréstimo

Autorizo/ autorizamos os representantes da instituição de empréstimo acima a fornecer as informações acima, bem como uma cópia da carta de compromisso, da folha de termos e da avaliação da propriedade para a Dukes County Regional Housing Authority.

Applicante

Co-Applicante

Data