

1. El prestatario y cualquier co-prestador debe ser "compradores por primera vez" que no han sido propietarios de una casa en los últimos 3 años. Si un prestatario anteriormente poseía conjuntamente una casa con un excónyuge (y ahora está divorciado), debe ser removido de la escritura anterior y liberado de la nota y la hipoteca. El prestatario y los co-prestadores no pueden tener un interés de propiedad en cualquier otro sector o negocio que no sea un negocio que sea su principal fuente de ingresos. No se permiten co-prestadores no ocupantes
2. El prestatario y cualquier co-prestador debe completar el Curso de Comprador de Vivienda de LHOP antes de celebrar un Acuerdo de Venta. Hay una tarifa de matrícula no reembolsable de \$25.00 adeudada en la inscripción para cada persona que se espera que complete el curso. La finalización del curso no garantiza la elegibilidad del Préstamo para Compradores de Vivienda ni la disponibilidad de fondos. Los prestatarios que completaron la capacitación más de 2 años antes de la fecha del Acuerdo de Ventas deben repetir el curso.
3. El prestatario y cualquier co-prestador debe ocupar la casa como su residencia principal sobre una base permanente, durante todo el año dentro de los sesenta (60) días de cierre.
4. La dirección permanente más reciente del prestatario y co-prestador debe haber estado dentro del condado de Lancaster.
5. El prestatario y cualquier co-prestador debe reunirse con un Consejero de Presupuesto calificado para una reunión individual antes del acuerdo. El prestatario debe comunicarse con TABOR Community Services al 717-358-9364 para
6. Las propiedades para comprar deben estar ubicadas dentro del Condado de Lancaster y el ocupante más reciente debe haber sido el propietario de la propiedad (o el inquilino actual) para ser considerado para un Préstamo para Comprador de Vivienda. En el caso de propiedades de dos unidades, este requisito se aplicará a la unidad que ocupará el prestatario. Por favor, póngase en contacto con LHOP con cualquier pregunta programar esta reunión.
7. Las casas fabricadas califican siempre que el lote esté incluido en la compra y la unidad esté unida a una fundación permanente.
8. El precio de compra no puede exceder **\$196,000.00** casas existentes y **\$247,000** para nuevas propiedades de construcción. Los acuerdos de venta deben incluir un Anexo de LHOP ejecutado. Los fondos están sujetos a disponibilidad y se distribuirán como se indica en una carta de compromiso de LHOP.
9. Los fondos del Préstamo para Compradores de Vivienda de LHOP se pueden utilizar para el pago inicial, los costos de cierre elegibles y solo están disponibles en combinación con los productos calificados del primer préstamo hipotecario ofrecidos por los prestamistas de asociación de LHOP (ver listado). El prestatario debe cumplir con los requisitos de elegibilidad y suscripción del prestamista para el producto hipotecario primario específico deseado, así como los requisitos de suscripción del Préstamo para Comprador de Vivienda de LHOP según las Políticas y Procedimientos de Préstamo para Compradores de Viviendas de LHOP. Las Solicitudes de Préstamos de LHOP deben ser presentadas por los Prestamistas dentro de los 20 días de la ejecución completa del Acuerdo de Venta. No se aceptarán solicitudes incompletas. **Para conocer los requisitos específicos de suscripción de préstamos para compradores de viviendas, como la puntuación mínima de crédito y la asignación de relaciones deuda/ingresos máxima, consulte las Políticas y Procedimientos del Comprador de Viviendas publicados en nuestro sitio web, www.lhop.org o comuníquese con LHOP al 717-291-9945.**
10. **TODAS LAS PROPIEDADES-** Una inspección satisfactoria de toda la casa y la inspección de la infestación de insectos que destruye la madera deben ser completadas por un inspector calificado. Las propiedades también deben cumplir con los requisitos de 24 C.F.R. Parte 35 (Prevención de Intoxicación por Pintura Basada en Plomo en Ciertas Estructuras Residenciales); por lo tanto, la Inspección del Hogar debe registrar cualquier evidencia de problemas de pintura a base de plomo en viviendas construidas antes de 1978 para determinar la posible necesidad de evaluación y/o remediaciones adicionales. El prestatario debe acompañar al inspector durante la inspección. Se requerirá una inspección final satisfactoria. Los defectos mayores deben corregirse como condición para recibir el préstamo del Comprador de Vivienda. Un defecto importante es cualquier condición existente que afectará negativamente la salud y la seguridad del prestatario o cualquier sistema importante o debe ser enviada a LHOP dentro de los 15 días de la ejecución completa del Acuerdo de Venta.
11. **PROPIEDADES UBICADAS FUERA DE LOS LIMITES DE CIUDAD DE LANCASTER SOLAMENTE-** Una inspección uniforme del Estándar de Condición Física (UPCS) será llevada a cabo en todos los hogares por un especialista/inspector de rehabilitación certificado del condado según lo requiera HUD para vivienda asistida por el gobierno federal

- ✓ **La propiedad debe cumplir con los estándares mínimos de condición física uniforme. Si la propiedad fue construida antes de 1978, los compradores de vivienda deberán firmar una certificación de que han recibido una copia del aviso de HUD titulado "Proteger a su familia del plomo en su hogar".**
- ✓ **El Especialista en Rehabilitación notificará a LHOP si la propiedad ha pasado o ha fallado la inspección. Si se requieren reparaciones, se incluirá una lista de deficiencias que muestra las reparaciones necesarias antes de la liquidación. LHOP debe notificar a todas las partes involucradas en la transacción.**
- ✓ **Si la propiedad fue construida antes de 1978, y durante la inspección visual, la pintura deteriorada por encima del nivel de de-minis está presente, el propietario de la propiedad tendrá la opción a su propio costo de estabilizar la pintura deteriorada mediante el empleo de trabajadores entrenados o supervisados usando Prácticas de Trabajo Seguras de Plomo y obteniendo el informe requerido de Autorización de Pintura Basada en Plomo. De lo contrario, se considerará que el establecimiento no es elegible para el programa.**
- ✓ **Cuando se completen todas las reparaciones previstas en el informe del especialista en rehabilitación, el vendedor/agente de ventas tendrá que programar una nueva inspección con el especialista en rehabilitación para verificar que el trabajo completado es aceptable.**
- ✓ **No habrá ningún cargo por la re-inspección, pero hay una tarifa de \$85.00 para la segunda y posterior re-inspección. La tarifa se carga al comprador o vendedor y debe agregarse a la Divulgación final de cierre y cobrarse en el acuerdo.**
- ✓ **La falta de pasada la inspección inicial o cualquier re-inspección posterior puede hacer necesario retrasar la liquidación.**

12. Una evaluación satisfactoria de la propiedad debe ser completada por un tasador certificado aprobado por el prestamista antes del cierre.

13. LHOP cobrará una tarifa de originación de \$35.00, en vigor para todos los contratos presentados después del 3/1/2018.

14. La contribución requerida por el prestatario debe ser fondos verificables en depósito en la(s) cuenta(s) del prestatario antes del cierre. Los prestatarios pueden retener una reserva en efectivo después de cerrar de no más de \$7,500.00 y nada menos que el equivalente al pago PITI de un mes.

15. Se puede proporcionar asistencia para la compra de ejecuciones hipotecarias, siempre que las reparaciones requeridas se puedan completar dentro de los sesenta (60) días posteriores al cierre y los fondos suficientes para pagar las reparaciones se escrowed al cierre.

16. Las propiedades ubicadas en Lancaster City & County- deben calificar para los ingresos tal como se definen en #17

17. El ingreso bruto previsto del hogar en los próximos 12 meses no podrá exceder los siguientes límites. Tenga en cuenta que los límites se basan en el total de miembros del hogar.

1 miembro \$55,700	5 miembros \$85,900
2 miembros \$63,600	6 miembros \$92,300
3 miembros \$71,600	7 miembros \$98,600
4 miembros \$79,500	8 miembros \$105,00

Los ingresos se calcularán para todos los "miembros adultos del hogar", incluyendo el prestatario, cualquier co-prestador, el cónyuge del prestatario o cualquier co-prestador, y cualquier otro adulto mayor de 18 años que se espera que residan en el hogar, excepto los estudiantes documentados a tiempo completo. Si un prestatario está casado, pero separado, los ingresos del cónyuge pueden ser excluidos si la separación puede ser claramente documentada por una solicitud de divorcio, una orden de apoyo compensar, o otra evidencia convincente de que el prestatario ha mantenido una residencia separada durante al menos un año.

18. Para ser incluido como miembro del hogar, un estudiante menor de edad o de tiempo completo debe ser un dependiente legal de al menos uno de los miembros adultos del hogar y debe residir en el hogar como su residencia principal.

19. Los ingresos de elegibilidad generalmente se determinarán en base a los ingresos brutos recibidos por todos los miembros adultos del hogar de todas las fuentes de ingresos para el período de cuatro (4) semanas in mediatamente anterior a la fecha de la solicitud de préstamo primario, proyectada a plazo para los próximos 12 meses. LHOP puede considerar métodos alternativos para determinar los ingresos de elegibilidad donde se puede demostrar claramente que los ingresos del miembro del hogar para este período no son representativos de su historial de ganancias típicos.

20. El máximo del préstamo del Comprador de Vivienda y los requisitos relacionados son los siguientes

Importe máximo del préstamo:	8% del precio de compra con un máximo de \$7,000.00
Contribución mínima de los fondos propios del prestatario	1% precio de compra o un mínimo de \$1,000 (lo que sea mayor)
Hipoteca Primaria Mínima:	90% LTV
Relación máxima de préstamo a valor combinado:	108% CLTV
Puntuación mínima de crédito medio:	620
Ratios máximos delanteros y traseros:	33% and 43%

21. El préstamo del Comprador de Vivienda se proporciona a un interés del 0% sin necesidad de pagos mensuales. El reembolso del préstamo se debe en su totalidad en el momento de la venta o transferencia de la propiedad o en el caso de que el prestatario deje de ocupar la casa como su residencia principal. El préstamo está garantizado por un segundo gravamen hipotecario y LHOP debe figurar como un asegurado adicional en la póliza de seguro del propietario. En el caso de que el prestatario desee refinanciar su préstamo principal, LHOP considerará, a su entera discreción, subordinar el préstamo del Comprador de Vivienda a un nuevo préstamo primario, **caso por caso** y de acuerdo con la Política de Subordinación de LHOP. Se aplicará una tarifa de subordinación de \$250.
22. La determinación del monto del préstamo del Comprador de Vivienda se basa en una evaluación de los costos aceptables requeridos para cerrar y la disponibilidad de fondos de otras fuentes, incluyendo los activos en efectivo líquidos del prestatario, regalos, contribuciones del vendedor y los ingresos de la hipoteca primaria. Los fondos del préstamo no se pueden usar para pagar las obligaciones de deuda actuales, según sea necesario para que el prestatario califique para el préstamo primario.
23. Las tarifas de registro son responsabilidad del prestatario y pueden incluirse en el monto del préstamo del Comprador de Vivienda. No hay ninguna tarifa de solicitud para el préstamo del Comprador de Vivienda.
24. Los prestatarios y co-prestadores deben ser ciudadanos estadounidenses, extranjeros residentes permanentes o extranjeros residentes no permanentes con un número de Seguro Social válido y elegibles para trabajar en los Estados Unidos. Póngase en contacto con LHOP para conocer los requisitos específicos.
25. Los requisitos del programa están sujetos a cambios con un aviso razonable.

Prestamistas de la Asociación LHOP

B B & T

(717) 690-3689

Caliber Home Loans

(717) 435-1100

Ephrata National Bank

(717) 733-4181

First National Bank

(717) 925-3710

Fulton Bank, N.A.

(717) 291-2499

First Citizens Community Bank

(717) 293-4238

HomeSale Mortgage

(717) 286-9936

M&T Bank

(717) 213-3101

Mortgage Network

(717) 892-1900

New American Funding

(800) 450-2010

PeoplesBank

(717) 396-7538

PNC Mortgage, LLC

(717) 747-2406

RMS Mortgage

(717) 925-2350

Santander Bank

(717) 393-0705

Sierra Pacific Mortgage

(717) 598-6020

Trident Mortgage Company

[610\) 889-7600](tel:6108897600)

USDA Rral Development

(717) 272-3908