

## KARTA PA AVIZU DI INTENSÃO DI VENDA DI KAZA

Es karta pode ser uzadu en ves di “Intent to Sell Letter”.

Pur favor, skrebe klaru ku letra grandi ó na mákina tudu informasão ki bu pididu.

Data di oji: \_\_ / \_\_ / 20\_\_

Re: Venda di nha kaza situadu na:

To: A Kenha Ki el Pode Interesa:

Marka tudu ki pode aplika na bu kazu:

N ta gusta di pidi Presu Másimu di Venda di nha propiedade na diresão ki sta di riba.

N sta dixabu sabe di nha Intensão di venda di nha propiedade.

N tene un konprador ki pode sta interesadu na konpra di nha propiedade.

N ta spera ma data di “closing” ta ser: \_\_\_\_\_

Sinseramenti,

Sinatura di Donu(s)

Si bu sabe, pur favor intrega es sigintis informasão:

Nomi di konprador (1):

Nomi di Konorador (2):

Inderesu di Konprador(s):

Telefoni di Konprador(s) (Day):

Telefoni di Konprador(s) (Tardi):

Nomi di Adivogadu di Konprodor:

Telefoni di Adivogadu di Konprador:

Nota: DNI ta mante dokumentu orijinal na Ingles kómu dokumentu fundamental

### DNI Board of Directors

#### Residents

Julio Henriquez  
President  
DSNI Appointee

Casimiro Barros Jr.  
Vice President  
DSNI Appointee

Kay Williams  
DSNI Appointee

Denise Gonsalves  
DSNI Appointee

Tony Hernandez  
Lease Holder  
DSNI Appointee

#### Appointments

Councilor Chuck Turner  
Boston City Council

Rep. Marie St. Fleur  
State Representative

Sen. Dianne Wilkerson  
State Senator

Roxbury Neighborhood Council

Keith Williams  
Mayors Office of Neighborhood Services

#### Staff

Trish Settles  
Director

Nicole Flynt  
Open Space Organizer

Jason Webb  
Community Development Organizer

504 Dudley Street  
Roxbury, MA 02119

Dudley Neighbors Inc

DUDLEY NEIGHBORS INCORPORATED  
The Community Land Trust

# VENDA/ REFINANSIAMENTU PRUSESU pa DONUS DI KAZAS DI DNI

*Nos Misão é pa implementa planus di revitalização di comunidade di Dudley Street Neighborhood Initiative (DSNI), ki ta manda pa faze desenvolvimento sen dispesa y el ta inklui kazas di baxu rekusu, desenvolvimento ikonómiku, espasu vaziu y tudu kes otus bons kuzas di un Vila Urbana*

## An owner's guide to re-selling/refinancing property built on DNI land.

CELEBRATING 15 YEARS OF DEVELOPMENT WITHOUT DISPLACEMENT

## PRUSESU DI BENDA/REFINANSIAMENTU PA DONUS DI KAZAS DI DNI

Un gia pa donus di kazas bende/refinansia dizenvolvimentu di prupriedadi ó konstruí na txon di DNI.

**Pur favor guarda es dokumentu ku kes otus sobri bu kaza pa ki bó, ó bu adivogadu pode uza si un dia bu disidi na bende bu prupriedadi.**



The Dudley Triangle

Si bó é donu di prupriedadi na txon di Dudley Neighbors Inc., dja bu debe sabi ma bu sta sujeitu a sertus regulamentus legais sobri benda di bu kaza na undi bu ta mora. Es restrisáu ta iziji ki bu mante bu prupriedadi kómu bu rezidensial prinsipal tementi bó é donu del. Y tanbe, ora ki bu prupriedadi ta ser bende-bu, el debe ser bendedu

a:

1) kunprador di vensimentu baxu a **moderadu** y

2) a menus di Presu Masimu diterminadu pa DNI konformi kontratu di arrendamentu “ground lease”.

Dipos di bu bende bu prupriedadi, tudu restrisáu di asebilibidadi bu konkorda enkuantu bu sta moradu na es prupriedadi ta ser transfiridu a novu donu.

Si bu kre bende bu prupriedadi, es gia ta diskreve tudu pasus ki bu debe sigi. Apezar di es sumariu pode ser uzadu kómu diskrisáu jeral di pasus a sigi, na prusesu di rabende bu kaza, el ka debe ser odjadu kómu substitutu pa rekirimentu atual y kondisáu ki sta dikrevedu na “Extended Period Ground Lease” (kontratu di piriudu longu di arrendamentu) sta rejistadu ku eskritura di bu prupriedadi, ó bu pode konsigi un kopia na nós eskritóriu.

**Pur favor, ka bu diskise di kel lí: Dudley Neighbors Inc. fortimenti ta rekomenda ki bu djobe un adivogadu pa reprezentabu na kalkel negósiu relasionadu ku benda ó konpra di prupriedadi.**

## PASUS PA BENDE/REFINANCIA BU PRUPRIEDADÍ:

### 1. DIXA SABE SOBRI BU INTERESI DI BENDE

Si bu dizeja na bende bu kaza, bu meste primeru di tudu, skrebe karta a “Asset Management Department” (dipartamentu ki riervalua bu kaza) di Dudley Neighbors Inc. na undi bu ta fra ma bu tene intensáu di bende.

Kes li es sigintis kuzas ki bu meste inklui ku bu karta. Pur favor, skrebe ku letra grandi, ó skrebe klaru informasáu ki nu ta pidi.

- Nomi(s) legal di donu(s) atual di prupiedadi
- Donu di kaza atual ku numerus di telefonis
- Diklarasáu di donu na uni el ta fra ma el kre bende se prupiedadi

Ora ki bu karta/nota sta pruntu, pur favor, mandal pa:

Dudley Neighbors Inc  
504 Dudley Street  
Roxbury, MA 02119  
ATTENTION: Asset Management Department

Pa mas fasi, bu pode fax bu karta a 617-427-8047.

### 2. KONSIGI SERTIFIKADU MASIMU DI VALOR DI VENDA

Dipos di bu intrega Avizu di Intensáu di venda, DNI ta dabu un Sertifikadu di Presu Masimu ki bu Pode Vende. Es Sertifikadu ta frabu kantu másimu ki bu pode bende bu kaza, kalkuladu sugundu sesáu 10.8 di “Limited Equity Formula” di bu kontratu di DNI. Es Sertifikadu ta serbu enviadu pa Kurreiu. El ten seis mes di validadi dipos di el ser imitidu. Bu pode pidi es Sertifikadu Masimu di Valor di Venda karkel ora.

**Si bu kre bende bu kaza, ma inda bu ka atxa un konprador, DNI pode dxudabu konsigi un. Pur favor, txuma 617-442-9670 pa mas informasáu di kumó ki DNI pode djudabu.**



Woodward Park Homes

### 3. KOSIGI KI BU KI KONPRADOR SER KUALIFIKADU KOMU BAXU-A-MODERADU VENSIMENTU (LOW-TO-MODERATE INCOME BUYER)

Ora ki bu sta djobe un konprador pa bu prupiedadi, só bu pode vendel a pesoa(s) Kualifikadu kómu Baxu-a-Moderadu konprador(s). Bu ka meste faze nada pa sertifika si konprador(s) ka kualifika na konpra di bu kaza, só da DNI tudu kontatus di es konprador(s). DNI ta disidi y el ta sertifika es konprador(s) konformi sta esplikadu na numeru 5. Si bu ka pode inkonta un konprador di baxu-a-moderadu vensimentu, DNI ta dxudabu atxa un.

### 4. FAZE BU KONTRATU DI KONPRA Y VENDA

Logu ki bu konsigi un konprador ki ta kualifika kó “Konprador di Baxu-a-Moderadu Vensimentu, bu pode faze bu kontratu di Konpra y Venda (Purchase and Sale Agreement” ku konprador kualifikadu na Presu Másimu di Venda (Maximum Resale Price) diterminadu pa DNI ó mas baxu. Asinatura di Konpra y Venda debe ser transmitidu a DNI **antis** di asinatura final (closing). Es é pa sta sertu ma tudu kondisáu sta di akordu ku bu Kontratu (Ground Lease).

### 5. KONSIGI UN SERTIFIKADU MA TUDU STA DI AKORDU A KONTRATU

Ora ki DNI aprova bu Kontratu di Konpra y Venda ki bu faze, DNI ta prepara un Sertifikadu ma tudu kuzas sta di Akordu a kontratu (Certificate of Compliance) pa bó. Es Sertifikadu ta mostra ma transfiri es unidadi di mon di donu atual a novu donu sta di akordu a regulamentus di bu Kontratu di Arrendamentu espesial ki ta txumadu “Ground lease”. Dipos di es Sertifikadi ma tudu sta Sertu (Certificate of Compliance), imitidu pa inpregadu autorizadu di DNI, el ta ser enviadu a bó, y/ó a bu Adivogadu. Es Sertifikadu ta ten un validadi di seis mes dipos di el ser imitidu.

### 6. FINDA BU KONTRATU FINAL DI VENDA (CLOSING)

Kómu donu, bó ku bu adivogadu pode prepara “closing” só dipos di bu rasebe “Sertifikadu Ma Tudú Sta Sertu” (Certificate of Compliance) di DNI. Si karkel otus dokumentus meste asinatura di DNI antis di “closing”, kómu pur izenplu, “Discharge of a Mortgage”, bu Adivogadu debe dixá DNI sabe.



492 Dudley Street Commercial Building



### Development without Displacement

504 Dudley Street \* Roxbury, MA 02119  
Phone: 617-442-9670 \* Fax: 617-427-8047  
www.dsni.org/dni  
An affiliate of Dudley Street Neighborhood Initiative



Winthrop Estates