



REVENTA/ REFINANCIACIÓN PROCESO PARA LOS DUEÑOS DE CASA DE DNI

Nuestra misión es implementar los planes de la revitalización de la comunidad de Dudley Street Neighborhood Initiative (DSNI), que manda para el desarrollo sin desplazamiento, e incluyendo viviendas de bajo costos, desarrollo económico, el espacio abierto y otras sugerencias de aldea urbana.

Guía para la venta/refinanciamiento de casas construidas en el terreno de DNI.



Dudley Neighbors Inc

504 Dudley Street
Roxbury, MA 02119

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

Nicole Flynt
Open Space Organizer

Jason Webb
Community Development Organizer

LETRERO DE AVISO DE INTENCIÓN DE VENDER LA CASA

Esta forma se puede utilizar en lugar de “Intent to Sell Letter”. Por favor imprima o mecanografie cuidadosamente toda la información solicitada.

Fecha: __/__/20__

Re: La venta de mi casa localizada en:

To: A Quién Puede Referirse:
Señale todas las que sean aplicables en tu caso:

- Deseo solicitar una reventa máxima en el precio de mi propiedad antedicha.
- Le estoy notificando por este medio la intención de vender la propiedad antedicha.
- Tengo un comprador que pueda estar interesado en comprar mi propiedad.

Mi fecha proyectada del cierre “closing” es: _____

Sinceramente,
firmas del(os) dueño(s)

Si supiste, proporciona la información siguiente

Nombre del comprador (1): _____

Nombre del comprador (2): _____

Dirección del comprador: _____

Teléfono del comprador (Día): _____

Teléfono del comprador (Noche): _____

Nombre del abogado del Comprador: _____

Teléfono del abogado del Comprador: _____

PROCESO DE VENTA/REFINANCIAMIENTO PARA LOS DUEÑOS DE VIVIENDAS DE DNI.

Guía para los dueños de viviendas sobre la venta/refinanciar, desarrollar propiedad o construir en el terreno de DNI.

por favor conserve este documento junto con los demás, para que usted o su abogado pueden referirle si usted decide vender su propiedad en el futuro



The Dudley Triangle

Si usted posee una vivienda que fue construida en el terreno de Dudley Neighbors Inc., usted debe enterarse que le requieren ciertas restricciones legales con respecto a la reventa de su hogar donde usted vive. Estas restricciones requieren que usted mantenga la propiedad como su residencia principal, mientras

usted la posee. Además, cuando se está vendiendo la propiedad se le requieren la venta a:

- 1) A un comprador con sueldo Bajo- a- Moderado y
- 2) Debajo del precio de reventa máximo determinado por DNI de acuerdo con el contrato de arrendamiento "Ground Lease".

Después de que usted venda su propiedad, las restricciones alcanzable que usted tuvo en cuanto vivía en su propiedad se transfieren al nuevo dueño.

Si usted desea vender su propiedad, esta guía contorneará los pasos que usted necesita seguir. Aunque este resumen se puede utilizar como una descripción general de los pasos en el proceso de la reventa y no debe ser visto como sustituto para los requisitos reales y las condiciones que se contornean en su período del (contrato de arrendamiento largo) se encuentra registrado por una escritura de propiedad, o se puede obtener una copia en nuestra oficina.

Por favor: Dudley Neighbors Inc. Le recomienda energicamente que usted contrate un abogado para representarle en cualquier transferencia o venta de bienes y raíces.

PASOS A LA VENTA/REFINANCIAR SU PROPIEDAD:

1. ANUNCIA SU INTENCIÓN A LA VENTA.

Si usted desea vender su vivienda usted debe primero escribir una carta al departamento de la gerencia de Dudley Neighbors Inc."Asset Management Department" que indica la intención de vender.

Lo que sigue es una lista de comprobación de la información que usted necesitará incluir en su carta. Mecanografía por favor o imprima cuidadosamente la información solicitada abajo.

- El nombre (s) legal del dueño(s) corriente de la propiedad
- Los números de teléfono actuales del hogar y del trabajo de los dueños.
- Una declaración de la intención para la venta de la propiedad
- cuando su carta/nota esté completo, lo envía por favor a:

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

Para un servicio más rápido, usted puede enviar su carta por el fax nº (617)-427-8047.

2. OBTENGA UN CERTIFICADO DEL PRECIO MÁXIMO DE REVENTA

después de que usted someta su aviso del intento a la venta, DNI le entregará un certificado del precio de reventa máximo. Este certificado le dirá el precio de reventa máximo para su propiedad según lo calculado por DNI de acuerdo a la fórmula limitado de la equidad en la sección 10.8 de su contrato de arrendamiento. El certificado será enviado a usted. Tiene una fecha de vencimiento de 6 meses después de la emisión. La petición de un certificado del precio de reventa máximo se puede pedir en cualquier momento .

Si usted desea vender su propiedad y todavía no ha encontrado un comprador, DNI le puede ayudar a encontrar uno. Llame por favor a (617)-442-9670. para más información sobre cómo DNI le puede ayudar.



Woodward Park Homes

3. OBTENGA UN COMPRADOR CUALIFICADO DE BAJO-A-MODERADO SUELDO (LOW-TO-MODERATE INCOME BUYER)

Al buscar un comprador para su propiedad usted puede vender solamente a los compradores Bajo-A-Moderados sueldos. Usted no necesita tomar ninguna acción para certificar una elegibilidad de compradores; DNI proporciona la información del contacto de todo el comprador. DNI hará la determinación y certificar si el comprador es de sueldo elegible en el certificado. Según explicado abajo en # 5. Si usted no puede localizar a un comprador Bajo-A-Moderado sueldo, DNI puede ayudarle a encontrar a un comprador de sueldo-elegible.

4. HAGA SU CONTRATO DE COMPRA Y VENTA

Una vez que usted haya encontrado un comprador, Bajo-a-Moderado sueldo para su propiedad, usted puede hacer un acuerdo de compra y venta con el comprador cualificado en o debajo del precio de reventa máximo determinado por DNI. El acuerdo ejecutado de compra y venta necesitará ser transmitido a DNI antes del cierre "closing". La revisión le asegurará de que todas las condiciones que cumplan los requisitos de su contrato (Ground Lease).

5. OBTENGA UN CERTIFICADO DE CONFORMIDAD AL CONTRATO.

Cuando DNI aprueba el acuerdo contractual de compra y venta, DNI elaborará un certificado de conformidad para usted (Certificate of Compliance). Este certificado indicará que la transferencia de la unidad del dueño actual al nuevo comprador, satisface los términos del contrato de arrendamiento (Ground Lease). Después de la verificación de este certificado (Certificate of Compliance) si todo esta en conformidad, un empleado autorizado en DNI, enviara a usted y/o a su abogado. Este certificado tendrá una expiración de seis (6) meses después de la emisión.

6. CONCLUYE SU CIERRE (CLOSING)

Como el dueño, usted y su abogado pueden preparar para el cierre "closing" después que usted ha recibido un certificado de la conformidad (Certificate of Compliance) de DNI. Si algunos documentos adicionales que necesitan la firma de DNI, requeridos para el cierre, tal como liberación de una hipoteca "Discharge of a Mortgage" usted o su abogado debe notificar a DNI.



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