





## THE OWNER FINANCE

Company

### 20% de enganche - Solicitud de Aprobación Previa

1. Hoja del comprador completada
2. Identificación o pasaporte válido
3. La prueba de los fondos incluirá:  
Pago inicial del 20%  
5% Las tarifas de la compañía financiera propietaria  
5% Costo estimado de cierre

**Total 30% \*TOFC los términos son préstamos a 30 años al 11.9%**

*\*Tenga en cuenta que estas pruebas de fondos serán necesarias antes de que se envíen las cartas de aprobación previa*

- La aprobación previa comenzará una vez que se reciban todos los artículos requeridos y se notificará a los compradores si califican dentro de las 24-48 horas. Se proporcionará una carta de aprobación previa a pedido. *\*Tenga en cuenta que estas pruebas de fondos serán necesarias antes de que se envíen las cartas de aprobación previa*
- Una vez que se ha recibido un contrato ejecutado, el comprador debe entregar un depósito no reembolsable de \$10,000 a The Owner Finance Company dentro de las 24 horas en cualquier ubicación de Bank of America. *\*Las instrucciones de transferencia se proporcionarán por correo electrónico. Los cheques de caja y el efectivo se pueden depositar o dejar en TOFC oficina corporativa*
- **El comprador deberá realizar 3 desembolsos de fondos a TOFC durante todo el proceso de préstamo:**
  - 1. Depósito inicial de \$10,000 una vez que se presenta el contrato ejecutado.**
  - 2. Fondos de cierre restantes 48 horas antes del cierre del inversor**  
*\*Los depósitos se acreditó a los costos de cierre*

#### Ejemplo:

Precio de compra de la vivienda: \$200,000

20% de enganche: \$40,000

5% Tarifas de TOFC: \$10,000

5% de costo de cierre estimado: \$10,000

Total: \$60,000 necesarios como prueba de fondos

Nota de la hipoteca: \$140,000 (precio de compra de la vivienda menos el pago inicial) Pago mensual: \$1,658.47 (Solo principio e intereses)

*\* Los términos de TOFC se basan en un préstamo a 30 años a una tasa de interés del 11.9%*



Contact info: **Web:** [www.theownerfinancecompany.com](http://www.theownerfinancecompany.com) **Social:** @theownerfinancecompany **Phone:** 281.508.0013

Initial \_\_\_\_\_



# THE OWNER FINANCE

Company

## 15% de enganche - Solicitud de Aprobación Previa

**Precio de compra entre \$200k-\$350k \*Los precios de compra superiores a \$350k requieren un pago inicial del 20%**

### DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROCESO DEL COMPRADOR

1. Pre-Aprobación – 24-48 horas una vez que se haya enviado la Hoja del comprador y los requisitos
2. Depósito – Una vez que se recibe un contrato ejecutado, el Comprador proporciona un depósito no reembolsable de \$10,000 dentro de las 24 horas posteriores a la recepción del contrato ejecutado.
  - Depósito de cheque hecho a The Owner Finance Company, transferencia bancaria o depósito en efectivo en cualquier sucursal de Bank of America.
3. Asignación de contratos – El contrato y el acuerdo se asignan a un inversor de TOFC.
  - Cesión del Contrato a través de DocuSign – El Comprador cederá el contrato TREC original ejecutado a nuestro Inversor.
4. Título, Proceso de Préstamo, RMLO, y suscripción – El título se abrirá con la compañía de títulos aprobada y el proceso de financiamiento se llevará a cabo con uno de nuestros prestamistas aprobados.
  - NR & TD Services, RMLO, se pondrá en contacto con el Comprador para obtener documentación adicional de verificación y cumplimiento (*tenga en cuenta que la capacidad de proporcionar ciertos documentos no afectará la aprobación con TOFC*) \* Los compradores NO necesitan pagar una tarifa de solicitud.
  - Tasación, encuesta, cotización de seguro de propietario de vivienda (el agente de seguros se comunicará con los compradores)
5. Divulgación de cierre - La Divulgación de Cierre Final se recibe del Prestamista y la Compañía de Títulos aproximadamente 3 días hábiles antes del cierre. La Divulgación de Cierre Final de TOFC se enviará al Comprador inmediatamente.
  - La divulgación de cierre de TOFC incluye los costos totales de cierre, los créditos del vendedor si corresponde, el crédito de depósito, los términos del préstamo, los impuestos y seguros estimados, los pagos proyectados y el efectivo para cerrar.
6. Cierre – Azam Law Firm – 10707 Corporate Dr. Suite 215 Houston, TX 77477
  - El total de efectivo para cerrar debe pagarse en su totalidad 2 días (48 horas) antes de la fecha de cierre mediante transferencia bancaria a la cuenta de depósito en garantía o cheque de caja entregado 5 días antes del cierre a Azam Law Firm.

#### Cosas a tener en cuenta:

- ❖ Los compradores estarán sujetos a una tarifa de \$100 por día si los documentos solicitados de RMLO ( NR & TD Services) no se entregan dentro los 10 días posteriores a la ejecución del Contrato de Venta de Bienes Raíces con TOFC
- ❖ Todos los fondos recibidos por TOFC no son reembolsables si el comprador se retracta de la compra de la vivienda
- ❖ El comprador debe poder proporcionar evidencia de la capacidad de pagar el pago mensual del préstamo

El comprador acusa recibo de en el \_\_\_ día de \_\_\_\_\_, 20\_\_.

\_\_\_\_\_

Firma del comprador

\*Envíe la solicitud completa por correo electrónico a: [info@theownerfinancecompany.com](mailto:info@theownerfinancecompany.com)



Contact info: **Web:** [www.theownerfinancecompany.com](http://www.theownerfinancecompany.com) **Social:** @theownerfinancecompany **Phone:** 281.508.0013

Initial \_\_\_\_\_