

Quiénes somos:

En esta página de nuestro sitio web, nos referiremos a:

- *Terry Real Estate Services, PLLC dba Rent 2 Own Central Florida Services o Leonard R Terry, Broker / Agente Certificado "HPA" / REALTOR®, como "R2O"*
- *Home Partners of America, LLC como "HPA".*

Factores clave de calificación:

"HPA" tiene criterios mínimos para suprograma:

- El hogar debe tener un ingreso anual combinado de \$40,000.00.
- Se requiere un puntaje de crédito mínimo equifax FICO de 600.
- Debe tener un empleo estable.
- Debe permitirnos de 5 a 6 semanas desde el momento de la solicitud hasta la ocupación para comprar la casa elegida y prepararla para arrendar.
- Sin antecedentes de desalojo o una bancarrota pendiente.
- La bancarrota pasada está bien, pero debe ser dada de alta en el momento de la solicitud.
- Todos en el hogar estarán sujetos a una verificación de antecedentes penales.

Otros factores y consideraciones que califican:

Cada miembro de su hogar que tenga 18 años de edad o más debe completar la Solicitud de Precalificación y la Solicitud Completa. La Solicitud Completa requiere cierta información que incluye:

- Historial de residencia y empleo, para cada miembro del hogar.
- Debe proporcionar la verificación de ingresos de los miembros del hogar cuyos ingresos deben considerarse al determinar el monto de la aprobación del alquiler para que la solicitud se considere completa.
- Si los solicitantes se mudan de un estado fuera de Florida o comienzan un nuevo trabajo, necesitaremos confirmación del nuevo trabajo e ingresos. Se requieren dos talones de cheques de un empleador de Florida antes de presentar la solicitud.

- El trabajo por cuenta propia es aceptable. Se requiere una declaración de impuestos federales del año anterior y dos estados de cuenta bancarios mensuales más actuales.

"HPA" tiene en cuenta varios factores al revisar una aplicación, que incluyen:

- Ingresos del hogar
- Relación alquiler-ingreso
- Ratio deuda/ingresos
- Historial de alquileres y viviendas
- Historial laboral
- Antecedentes penales
- Puntajes FICO®.

"HPA" generalmente tomará una decisión sobre su solicitud dentro de **1 a 3 días hábiles** posteriores a la recepción de toda la información requerida y el pago de la tarifa de solicitud de \$ 75.00.

¿Está calificado? Comencemos:

APLICAR AHORA

Costo de aplicar:

- Comience el proceso, completando nuestra **Solicitud de Precalificación GRATUITA** que verifica los factores clave de calificación.
- Si se aprueba la Solicitud de Precalificación, puede proceder a la Solicitud Completa que incluirá una verificación completa de créditos y antecedentes. Se le pedirá que pague una **tarifa de solicitud única de \$ 75.00**, que cubre a todos los miembros del hogar que están en la solicitud. Esta tarifa se cobra para reducir nuestros costos de tarifas de verificación de crédito y tarifas de verificación de antecedentes a terceros, así como nuestros gastos administrativos. Esta tarifa no es reembolsable.

Cómo encontrar una casa que cumpla con el criterio de hogar de "HPA":

Coordinar con nuestro *Agente Certificado*, *Rent 2 Own Central Florida*, un agente de bienes raíces con licencia de Florida® ("US") para buscar casas que cumplan con los criterios de compra de Home Partners of America, LLC ("HPA").

Generalmente, esto significa que el hogar debe ser:

- Ubicado en una comunidad aprobada (la casa se muestra en <https://Rent2Own-CentralFL.com> o www.homepartners.com (todas las casas en el sitio web de "R2O" también están en el sitio de "HP") y no está adyacente a características que puedan afectar negativamente el valor);
- Listado por entre \$ 100,000 y \$ 400,000 (\$ 450,000 en Tampa).
- Ubicado en un lote de no más de dos acres.
- Un mínimo de dos dormitorios.
- Una casa unifamiliar o una casa de pueblo simple de pago; *las asociaciones de condominios, los intereses de condominios, las propiedades comerciales y multifamiliares no son elegibles para el Programa de Alquiler con Participación (RTP)*
- Una venta tradicional; *las ventas cortas, las subastas y los REO no son elegibles para el Programa RTP.*
- Libre de deficiencias y defectos materiales.
- No hay casas de huéspedes o suites de suegros con entradas independientes.
- Las piscinas están bien, pero los inquilinos serán responsables de reembolsar "HPA" por la limpieza regular. No hay piscinas sobre el suelo.
- Una vez que la casa es aprobada por el posible inquilino (s), "R2O" presentará la casa para la aprobación final.

Posibles razones para la denegación:

"HPA" tiene en cuenta varios factores al revisar una solicitud, que incluyen los ingresos del hogar, la relación alquiler-ingreso y deuda-ingreso, el historial de alquiler y vivienda, el historial de empleo, el historial criminal y el puntaje FICO®.

Consideramos el perfil de todo el hogar al revisar una solicitud. Si su solicitud es denegada, recibirá una notificación por escrito.

"R2O" o "HPA" NO es propietaria de las viviendas en sus respectivos sitios web:

Las casas que se muestran en nuestros sitios web se enumeran para la venta en los mercados en los que operamos. Esta lista de casas se alimenta automáticamente en nuestro sitio web desde un servicio de listado y se actualiza regularmente. Sin embargo, no podemos filtrar por ciertos criterios, como si una casa de pueblo es o no simple, por lo que existe la posibilidad de que una casa que se muestra en nuestro sitio web no cumpla con nuestros criterios mínimos de elegibilidad. La información sobre las casas disponibles que se muestra en nuestro sitio web es solo para fines informativos y no puede ser garantizada por Home Partners.

Depósito requerido:

Generalmente, "HPA" requiere un depósito igual a dos meses de alquiler. Este depósito no se aplica a su alquiler. Si decide abandonar la casa al final de cualquier período de arrendamiento de un año y ha cumplido con los términos del contrato de arrendamiento y devuelve la casa en las mismas condiciones en las que se encontraba cuando se mudó (excepto el desgaste normal), el depósito completo se le devolverá o se acreditará al precio de compra si compra la casa. El depósito completo (menos los cargos pendientes adeudados a Home Partners) también se le devuelve si ejerce su Derecho a comprar la casa.

Tiempo desde la sección de inicio hasta la mudanza

En promedio, toma aproximadamente de cinco a seis semanas desde el momento en que celebramos un acuerdo de compra de una casa hasta el día en que los posibles inquilinos pueden mudarse. Hay una serie de variables que pueden afectar el marco de tiempo de mudanza, incluida la duración de la negociación con el vendedor que conduce a cuando "HPA" celebra un acuerdo de compra, lo que revela la inspección de la casa con respecto a las reparaciones requeridas y las renovaciones que solicita. "HPA" mantendrá informados a los posibles inquilinos durante todo el proceso de compra y renovación para que esté al tanto de este momento.

Muchas veces la selección de una casa *vacía* requerirá menos tiempo para el proceso porque:

- La inspección de la casa es más rápida y fácil sin muebles.
- Los propietarios de la casa no necesitan tiempo para mudarse.

¿Qué pasa después?

El inquilino (s) es el inquilino de "HPA", y "HPA" es el propietario del inquilino (s). Los inquilinos han celebrado un contrato de arrendamiento con "HPA" por un año en el que ambas partes están obligadas a los términos de ese contrato de arrendamiento. "HPA" cobrará los alquileres mensuales y realizará las reparaciones necesarias que sean de su responsabilidad después de que se mude.

¿Los pagos mensuales de alquiler que se realizan se aplican al precio de compra de la vivienda?

No. Los pagos mensuales de alquiler no se aplican al precio de compra de la vivienda. Si decide ejercer su Derecho de Compra, debe pagar el precio predeterminado completo según lo establecido en el Acuerdo de Derecho de Compra ejecutado antes de que el inquilino (s) ocupe la propiedad.



¿Cómo ejercí mi derecho de compra?

Puede notificar a "HPA" en cualquier momento que el Contrato de Arrendamiento está en vigor que le gustaría ejercer su Derecho de Compra. Sin embargo, debe proporcionar a "HPA" ese aviso por escrito al menos 60 días antes de que desee

completar la compra. Una vez que notifique a "HPA" que desea ejercer su Derecho de Compra, "HPA" se comunicará con usted para iniciar el proceso.

¿Puedo comprar una casa en medio de un plazo de arrendamiento o tengo que esperar hasta fin de año?

Puede ejercer su Derecho de Compra en cualquier momento durante su Contrato de Arrendamiento. Sin embargo, debe proporcionar a "HPA" un aviso por escrito de su intención de ejercer al menos 60 días antes de que desee que se cierre la venta. Además, la fecha de cierre debe ocurrir antes del final del plazo de arrendamiento aplicable.

¿"HPA" o "R2O" me proporcionan una hipoteca u otro financiamiento?

"R2O" o "HPA" no son una compañía hipotecaria y no proporcionaremos ni organizaremos un préstamo hipotecario para usted. No podemos garantizar que podrá obtener un préstamo hipotecario si y cuando desee ejercer el Derecho de Compra.

¿Puedo tener mascotas en mi casa?

A los residentes de "HPA" se les permite un número máximo de tres (3) mascotas (gatos o perros) que pesen menos de 180 libras en peso total combinado. "HPA" prohíbe expresamente las siguientes razas de perros (incluyendo mezclas parciales de las mismas): Doberman, Pit-bull, Rottweiler o Mastín. Además, no se permiten mascotas de ganado / animales de granja como cerdos, caballos, pollos y cabras, acuarios de más de 20 galones y mascotas exóticas, venenosas y verminosas. En la mayoría de los estados, hay una tarifa no reembolsable de \$ 300 por mascota, reembolsable al comprar la casa. Tenga en cuenta que aunque los animales de asistencia están excluidos de los requisitos de la política de mascotas de Home Partners, se requiere documentación de respaldo para calificar como tales.