



## ***Sales4Rehab Paquete de Oferta***

**Por favor, lea todo el paquete y devolver todos los formularios completados y la documentación de respaldo a su agente de bienes raíces para su presentación al Land Bank.**

### **Todas las ofertas deben incluir lo siguiente:**

- ✓ Sales4Rehab Aplicación
- ✓ Propuesta de Comprador/Desarrollador
- ✓ Se adjunta copia de al menos uno de los siguientes:
  - Extracto Bancario Reciente
  - Retorno de Impuestos
  - W-2
  - (3) Recibos de Pago Recientes

## **Política de Rendimiento de la Renovación y Depósito**

El objetivo del Programa de Sales4Rehab es incentivar a los compradores para que reinviertan en viviendas de baja calidad ofreciéndolas por debajo del valor de mercado a quienes estén dispuestos a comprometerse con un plan de renovación que dé como resultado una vivienda segura y de calidad, a la par o por encima del estándar del vecindario.

Con este resultado en mente, los compradores estarán obligados a:

- ✓ ***Comprometerse por contrato con el plan de renovación presentado en la propuesta de compra***
- ✓ ***Abordar todas las violaciones de los códigos; solicitar todos los permisos; y cumplir con todos los códigos locales***
- ✓ ***Proporcionar limpieza exterior, mejoras para crear un atractivo en la fachada***
- ✓ ***Presentar informes periódicos que indiquen la finalización de los parámetros de renovación y las inspecciones de los códigos***
- ✓ ***Revisar cualquier cambio sustancial en el plan de renovación o en el plazo con el Director del Land Bank (y, si es necesario, solicitar la aprobación del comité).***

*El precio de venta de las propiedades se calcula generalmente entre el 60% y el 80% del valor de valoración actual (tal como está). Se aplican algunas excepciones. Esta política se adoptó para permitir la reinversión en la propiedad; el depósito de cumplimiento proporciona al Land Bank cierta garantía de que las renovaciones prometidas se completarán. Se trata de un componente no negociable del programa de Sales4Rehab.*

Se requerirá a todos los oferentes seleccionados la entrega de un depósito de cumplimiento por la siguiente cantidad, que se liberará una vez que se haya completado e inspeccionado satisfactoriamente el proyecto, según se indica a continuación:

- 2,500 dólares para proyectos de menos de 25,000 dólares

Se reembolsará una vez que se haya completado satisfactoriamente la renovación, incluida la inspección de los códigos y, si es necesario, la certificación de ocupación

- 5,000 dólares para proyectos superiores a 25,000 dólares, pero inferiores a 50,000 dólares

La mitad se reembolsa una vez que la inspección de los códigos de las reparaciones/sustituciones estructurales y de infraestructura (plomería, calefacción, HVAC) es satisfactoria. El resto se reembolsa al finalizar las renovaciones interiores y exteriores.

- 7,500 dólares para proyectos superiores a 50,000 dólares

Un tercio se reembolsa tras la finalización e inspección satisfactorias de las reparaciones estructurales y/o de infraestructura, el segundo tercio tras la finalización de las mejoras exteriores y el resto tras la finalización de los acabados interiores.

**SALES 4 REHAB APLICACIÓN**

Nombre \_\_\_\_\_

Dirección \_\_\_\_\_ Ciudad/Estado/Código postal \_\_\_\_\_

Teléfono \_\_\_\_\_ Correo electrónico \_\_\_\_\_

Raza: *Blanco*      *Indio Americano/Nativo de Alaska*      *Negro, no de origen hispano*

*Asiático/isleño del Pacífico*      *Otros* \_\_\_\_\_

Origen Etnico: *Hispano/Latino*      *No Hispano/Latino*      *Prefiero no decir*

He leído y estoy de acuerdo con las políticas y condiciones de venta del Programa de **Sales 4 Rehab**. Con mi firma, doy mi consentimiento para que se verifique un reporte de crédito confidencial y una declaración financiera. Toda la información será restringida y mantenida en forma confidencial por el Chautauqua County land Bank.

\_\_\_\_\_  
Firmado

\_\_\_\_\_  
Fecha

\_\_\_\_\_  
Nombre en Imprenta

\_\_\_\_\_  
Últimos 4 dígitos - Número de SSI

**Continúa en la página siguiente...**

Ocupación \_\_\_\_\_ Empleador \_\_\_\_\_

Años en el actual puesto de trabajo \_\_\_\_\_ Años en la Ocupación \_\_\_\_\_

Salario Actual \$ \_\_\_\_\_ por hora/semana/anual (marque con un círculo)

Verificación de ingresos proporcionada (*Favor adjunte una copia de lo anterior con su solicitud*):

- Extracto Bancario Reciente
- Retorno de Impuestos
- W-2
- (3) Recibos de Pago Recientes

¿Cree que puede calificar para los programas de bajos a moderados ingresos? (Sus ingresos familiares deben ser inferiores a 49,050 dólares para una familia de 2 personas, 55,350 dólares para una familia de 3 personas y 61,500 dólares para una familia de 4 personas. Datos según <https://www.ushousingdata.com/income-limits/chautauqua-county-ny>)

(circule la respuesta apropiada)      Sí      No      No Estoy Seguro

Si califica, ¿está interesado en información sobre el programa de asistencia para la compra o rehabilitación de viviendas?

( circule la respuesta apropiada)      Sí      No

¿Cuántas personas vivirán en su casa después de la renovación? \_\_\_\_\_

Cuántos:

¿Niños menores de 5 anos? \_\_\_\_\_

¿Niños de 6 a 12 anos? \_\_\_\_\_

¿ Niños de 12 a 18 anos? \_\_\_\_\_

¿Adultos menores de 62 anos? \_\_\_\_\_

¿Adultos mayores de 62 anos? \_\_\_\_\_

***Continúa en la página siguiente...***

Por la presente autorizo al Chautauqua County Land Bank a realizar una verificación bancaria para asegurar que tengo los medios financieros para comprometerme con la reinversión propuesta en esta propiedad.

Firma \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_

Institución Financiera: \_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_

Institución Financiera: \_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_

**PROPUESTA DE COMPRADOR/DESARROLLADOR**

*Fecha:* \_\_\_\_\_

*Nombre:* \_\_\_\_\_

*Dirección de la Propiedad que le interesa:* \_\_\_\_\_

*Nombre del Agente Inmobiliario/Agencia (si está contratado):* \_\_\_\_\_

*Información de Contacto del Agente de Bienes Raíces:* \_\_\_\_\_

*Descripción del Proyecto (cuáles son sus planes de renovación/rehabilitación/ocupación):*

*Háblenos un poco de usted y de su experiencia en este tipo de proyectos:*

**Continúa en la página siguiente...**

*Uso Final de la Propiedad: (Alquiler/Reventa/Ocupado por el Propietario, etc.):*

*Propuesta de Construcción:*

*Oferta de Compra: \$ \_\_\_\_\_*

*Presupuesto Preliminar de Renovación: \$ \_\_\_\_\_*

*(Por favor, adjunte detalles; un desglose por materiales de construcción o área del proyecto sería lo mejor)*

*Plazo Propuesto: \_\_\_\_\_*

*¿Puede completar el proyecto en 12 meses desde la fecha de inicio?    Sí    No    (circule una)*

*¿Si no es así, ¿cuándo es la Fecha de Terminación prevista? \_\_\_\_\_*

**Continúa en la página siguiente...**

*Por la presente, someto esta propuesta a consideración, y reconozco el derecho del Land Bank a aceptarla, negociarla o rechazarla, sobre la base de sus políticas, misión y/u objetivos establecidos. Certifico que he leído y comprendido todas las directrices de venta del Chautauqua County Land Bank, incluidas las políticas de Adquisición/Disposición y los Criterios de Selección de Desarrolladores, y que un representante del Land Bank ha respondido suficientemente a mis preguntas. También certifico que mis declaraciones son verdaderas y reflejan mis intenciones para la rehabilitación y ocupación de esta propiedad. Entiendo que cualquier posible acuerdo de venta me vincula a este plan y cualquier cambio debe ser revisado y aprobado por la Junta Directiva de Chautauqua County Land Bank.*

---

*Firma*

---

*Nombre*

---

*Fecha*

## EJEMPLO DE PROPUESTA

**A continuación se muestra una muestra de una propuesta exitosa de 2016 para usar como referencia.**

Descripción del Proyecto: El plan es renovar/restaurar esta propiedad para que sea lo más parecida a su estado original. Todos los mecanismos necesitan ser reemplazados y/o reparados. Todo el exterior de la casa está en extrema necesidad de reparación, incluyendo un nuevo techo, canales, algunas ventanas, y la pintura de la casa. Las principales renovaciones necesarias en el interior incluyen:

- Todas las nuevas líneas de gas mecánicas, líneas de drenaje, líneas de suministro de agua, sistema de calefacción (si las líneas a través de las paredes no están dañadas), y eléctricas.
- También es necesario reparar los cimientos de muchas (si no todas) de las paredes exteriores del sótano.
- Ambos porches necesitan atención en cuanto a reparaciones estructurales y pintura.
- Se construirá un nuevo garaje sobre los cimientos del existente.
- Se añadirá una puerta de entrada en el lado del garaje de la casa para facilitar la entrada en una habitación de barro y el acceso directo a la cocina
- El baño principal no tiene actualmente un inodoro instalado, por lo que los desagües y las líneas de suministro se añadirán para hacer de este un verdadero baño completo fuera del dormitorio principal.

Conseguir que esta casa vuelva a su hermosa condición original mantendrá el vecindario intacto y los valores de la propiedad mantenidos. Estamos dispuestos a tomar fotos de la renovación a medida que avanzamos. Estas fotos pueden ser compartidas en la sección de Historias de Éxito en el sitio web. Esta será una casa encantadora, completamente restaurada y lista para una nueva familia. También es en nuestro mejor interés para mantener nuestro vecindario, ya que vivimos directamente al lado de este hogar.

1. Instalar un nuevo techo de placas de asfalto arquitectónico de 35 años
2. Reparar el porche delantero y el lateral incluyendo las escaleras, instalar barandillas según requiere el código
3. Pintar todo el exterior de la casa incluyendo todas las molduras, porches, etc.
4. Instalar canales en el tejado para alejar el agua de los cimientos
5. Instalar un drenaje Francés a lo largo del lado Sur de la casa para dirigir el agua hacia la calle y lejos de los cimientos
6. Construir un nuevo garaje sobre una superficie de concreto existente
7. Retirar el sistema de calefacción, las tuberías agrietadas y los radiadores de agua caliente (las tuberías agrietadas en las paredes se quedarán en su lugar - no se utilizarán)
8. Sustituir todo el sistema de calefacción por paneles base eléctricos de bajo perfil - todos los espacios habitables según el código de construcción

9. Reemplazar el tanque de agua caliente

10. Retirar toda la tubería oxidada y potencialmente de gas y sustituirla por una nueva

11. Reemplazar el drenaje principal del alcantarillado agrietado

12. Completar las reparaciones de la fundación en el sótano - remover el concreto suelto, reparar si es necesario, aplicar una capa de base y pintar con Dry-Lock

13. Pintar las habitaciones (paredes, techos, molduras) según sea necesario

14. Mejorar los baños ( en el piso de arriba) incluyendo nuevos lavabos, grifos, inodoros y válvulas de ducha

15. Reemplazar el resto de las ventanas de madera (que no funcionan) por nuevas ventanas de vinilo

16. Retirar las plantas crecidas, los árboles jóvenes y los residuos de la propiedad. Jardinería si es necesario.

17. Añadir un inodoro al baño principal.

Experiencia en proyectos como éste:

Hemos renovado para los hogares durante los últimos años en Jamestown, y somos muy capaces de completar este proyecto de renovación de manera oportuna. Las renovaciones incluyeron nuevos tejados, nuevas ventanas, nuevo revestimiento exterior y pintura, jardinería, porches, terrazas, garajes, varios baños y cocinas nuevos, restauración de chimeneas, nueva maquinaria, tanques de agua caliente, etc. Nuestra última renovación importante fue la de la **Dirección**, que estaba en una forma muy similar a la de esta propiedad, excepto que el exterior tenía un revestimiento de vinilo y los canales estaban intactos. Tenemos acceso a todas las herramientas y materiales necesarios. Nuestro hijo tiene un negocio de contratación y puede asistir en la restauración de esta propiedad rápidamente. Su sitio web es

Estamos convencidos de que podemos devolver a esta casa la condición que se merece, y estamos entusiasmados por asumir este proyecto. Gracias por su consideración.

**Firma**

Uso Final Propiedad: Alquiler - Residencias profesionales de corta duración / empleados contratados

Quién hará el trabajo: DIY

Descripción del Proyecto/Detalles:

Plomería (incluye nuevo tanque de agua caliente, reemplazo de tuberías rotas - agua, gas, etc.)	\$5,000
Añadir Inodoro al Baño Principal (incluye nuevo desagüe, línea de suministro e inodoro)	\$1,500
Electricidad (mejora del panel principal y nuevos tendidos eléctricos para el tablero de la calefacción)	\$6,000
Calefacción (nuevo tablero de sistema de calefacción y controles)	\$4,000
Techo ( nuevas tejas arquitectónicas de 35 años)	\$12,000
Ventanas (reemplazar las ventanas de tipo antiguo que no funcionen y tengan un mal factor R)	\$3,000
Exterior (reparaciones en el porche delantero y lateral, pintura exterior completa)	\$18,000
Jardinería (limpieza general del patio, 6 yardas de capa de tierra, arbustos y césped)	\$2,500
Garaje (instalar el nuevo garaje en la superficie existente - donde estaba el antiguo garaje)	\$10,500
Canales en el tejado (necesarios para alejar el agua de la fundación)	\$5,000
Reparación de la fundación (exterior - incluyendo la excavación para el drenaje Francés)	\$10,000
Reparación de la fundación (interior - reparación de todas las paredes exteriores en el sótano)	\$4,000
Interior ( mejora del baño, pintura, alfombra, suelo, etc.)	\$11,000
<b>Total Budget:</b>	<b>\$92,500</b>

Oferta de Compra: 12,000

Plazo Propuesto: 3 Meses

Nombre del Firmante:

Fecha: 25 de julio de 2016