

LONG ISLAND HOUSING PARTNERSHIP, INC. AND AFFILIATES

A Private Not-for-Profit Developer, Sponsor and Facilitator of Affordable Homes



Board of Directors

Chairman

Kevin S. Law
Long Island Association

Vice Chairman

Steven F. Philbin
M&T Bank

Second Vice Chairwoman

Mary Reid
Community Advocate

Treasurer

Anthony Esernio
TD Bank NA

Secretary

Elena A. Dundon
Local 338 RWDSU/UFCW

Robert A. Isakson
Bank of America

Lawrence S. Jones
Bethpage Federal Credit Union

Martin Fallier
Brookhaven National Laboratory

Carla E. Simpson
Capital One Bank

Laura A. Cassell
Catholic Charities of Long Island

Colleen Galvin
Citi

Peter Klein
Developer

Richard J. Locke
Direct Energy Business

Shirley E. Coverdale
Family Community Life Center

Robert C. Creighton
Farrell Fritz, P.C.

Rev. Dr. Daris Dixon-Clark
First Baptist Church

Vincent E. Giovinco
Flushing Bank

Thomas B. Haggerty
HSBC Bank USA

Kevin M. Harvey
IBEW, Local 25

Richard D. DeVerna
JPMorgan Chase

Marlo Paventi Dilts
Long Island Board of Realtors

Charles Mancini
Long Island Builders Institute

Peter G. Florey
Long Island Builders Institute

Patrick G. Halpin
Mercury, LLC

Belinda Pagdanganan
National Grid

Andrea Rothchild
Newsday

New York Community Bank

Thomas P. DeJesu
New York Racing Association

Christopher M. Hahn
PSEG

Vladimer Ortega
Sterling National Bank

Christopher McKeever
Stewart Title Insurance Company

Steven Krieger
The Engel Burman Group

Robert J. Coughlan
TRITEC Real Estate Company

Estimado solicitante,

Gracias por su interés en el Programa de Vivienda Asequible y Fuerza Laboral para Adultos Mayores The Vineyards at Brookfield. Bajo este programa, los solicitantes elegibles tendrán la oportunidad de comprar una casa asequible en Center Moriches, Nueva York. Las casas son condominios recién construidos que cuentan con 2 dormitorios y 2 baños. Long Island Housing Partnership, Inc. (LIHP), una organización sin fines de lucro, estará administrando el programa.

Adjunto encuentre el Formulario de Admisión de lotería con las Pautas del Programa. Por favor, lea y examine cuidadosamente las Directrices del Programa para asegurarse de que usted califica antes de aplicar.

El Formulario de Admisión de Lotería puede ser completado y presentado por:

- Solicite en línea en www.lihp.org/developments.html (Por favor, haga clic en la pestaña The Vineyards at Brookfield).
- Envié la solicitud por correo o en persona a:
Long Island Housing Partnership
180 Oser Avenue, Suite 800
Hauppauge, NY 11788
Atención: The Vineyards at Brookfield Senior Affordable/Workforce Housing Program

NO ENVÍE POR FAX O POR CORREO ELECTRÓNICO LOS FORMULARIOS DE ADMISIÓN DE LOTERIA

Sólo se permite un Formulario de Admisión por hogar. Los solicitantes que presenten más de un Formulario de Admisión de Lotería serán descalificados. Después de que haya pasado la fecha límite del Formulario de Admisión de Lotería, se le informará por correo electrónico o por correo postal del lugar, fecha y hora en que se llevara a cabo la lotería. Cuando se alcance su número de rango de la lotería, se le enviará una Solicitud Formal del Programa para comenzar el proceso de calificación para la oportunidad de comprar una casa.

Si tiene alguna pregunta, por favor contacte a la Long Island Housing Partnership al (631) 435-4710.

Sinceramente,

Long Island Housing Partnership, Inc.

Peter J. Elkowitz, Jr.
President
Chief Executive Officer

James Britz
Executive Vice-President
Chief Operating Officer

Valerie Canny
Chief Financial Officer

Jill Rosen-Nikoloff
Senior Vice President/
General Counsel
(Compliance Officer)

Counsel

Edward Puerta
Nixon Peabody LLP





LONG ISLAND HOUSING PARTNERSHIP, INC.

**VINEYARDS AT BROOKFIELD
PROGRAMA DE VIVIENDA ASEQUIBLES/ FUERZA
LABORAL PARA ADULTOS MAYORES**

LAS DIRECTRICES DEL PROGRAMA

Por favor, lea cuidadosamente y conserve estas directrices ya que contienen información importante del programa.

LA FECHA LÍMITE DE SOLICITUD DE LOTERÍA ES EL 12 DE OCTUBRE DE 2020

Long Island Housing (LIHP), en cooperación con The Vineyards at Brookfield Property Owner LLC (Patrocinador), y la Ciudad de Brookhaven, se complace en anunciar que está aceptando solicitudes de Lotería para 15 nuevos condominios para Adultos mayores asequibles/Fuerza Laboral en Center Moriches. Aquí se establecen las Directrices del Programa con respecto a la elegibilidad de las unidades.

LIHP es responsable de implementar y administrar el proceso de solicitud y calificación para las quince (15) unidades en nombre del Patrocinador. LIHP cumple estrictamente con estas Directrices del Programa y se insta a los solicitantes a que las lean cuidadosamente. Las solicitudes serán revisadas para comprobar su cumplimiento y la integridad. El personal de LIHP está disponible para ayudar con la solicitud, responder a las preguntas o proporcionar cualquier ayuda con respecto a la elegibilidad. También ofrecemos asesoramiento hipotecario gratuito. Si tiene alguna pregunta con respecto a cualquiera de las Directrices del Programa, o necesita ayuda con el idioma, incluyendo servicios de traducción y/o interpretación oral, por favor llame a LIHP al 631-435-4710 o envíe un correo electrónico a LIHP a info@lihp.org antes de presentar la solicitud. La presentación de la documentación requerida o la determinación de la elegibilidad de ingresos no garantizan la compra de una casa.

Descripción del programa

El Patrocinador construirá quince (15) nuevas casas de condominio asequibles/de Fuerza Laboral en Center Moriches. Las casas estarán ubicadas en el complejo de condominios para adultos mayores de 146 unidades conocido como "The Vineyards at Brookfield" ubicado en el 210 Brookfield Avenue en Center Moriches. Hay dos modelos disponibles con números de unidad designados, el Loire y el Sancerre. Los números de unidad son 2,3,4,5,18,19,67,68,80,81,82,83,84,85 y 89. Las unidades asequibles varían en pies cuadrados de 1.188 a 1.480. Cada casa tendrá dos (2) dormitorios y dos (2) baños. El Loire tiene un lugar designado en la entrada frente a la unidad y el Sancerre tiene un garaje para un coche. El desarrollo también ofrece un lujoso paquete de comodidades que incluye una casa club de 6.000 pies cuadrados totalmente equipada, diseñada con salón, sala de billar, sala de cartas, cocina, gimnasio, estudio de yoga y espacios sociales. Además, el proyecto contará con una piscina al aire libre, canchas de bochas y canchas de pickle ball.

Las casas estarán disponibles para personas elegibles para ingresos que tengan cincuenta y cinco (55) años de edad o más. Ocho (8) de las unidades serán asequibles para los hogares con ingresos que no excedan el 80% del Ingreso Medio del Área (AMI) para el Condado de Nassau/Suffolk, ajustado por el tamaño del hogar, según lo determinado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD) Y siete (7) unidades serán asequibles para los hogares con ingresos que no excedan el 120 % del AMI, ajustado según el tamaño de los hogares. Se aplican requisitos de elegibilidad adicionales como se establecen a continuación.



The Vineyards at Brookfield es un complejo de condominios. Por lo tanto, se insta a los solicitantes a consultar y revisar el Plan de Oferta preparado y presentado por el Patrocinador, según esté disponible. Por favor, comuníquese directamente con el Patrocinador al 631-281-3300 para obtener información sobre el Plan de Oferta.

Precio de compra

El precio de compra proyectado de las viviendas se estiman en:

80% de la unidad de AMI: \$228,000
 120% de la unidad de AMI: \$341,750

Impuestos mensuales, cargos comunes y cargos de mantenimiento

Todas las unidades tendrán cargos mensuales por transporte. Los cargos de transporte mensuales estimados incluirán:

	<u>El Loira</u>	<u>El Sancerre</u>
Cargos comunes:	\$73.16	\$73.16
Cargos de mantenimiento:	\$431.00	\$431.00
Impuestos de bienes raíces con ESTRELLA Básica:	\$360.16	\$393.11
Impuestos de bienes raíces sin la ESTRELLA Básica:	\$461.25	\$494.19

Tenga en cuenta que estas son estimaciones proporcionadas por el Patrocinador solamente y el solicitante deberá confirmarlo independientemente con el Patrocinador. Por favor, consulte el Plan de Oferta para obtener un desglose detallado de todos los cargos y cuotas aplicables.

ELEGIBILIDAD DEL PROGRAMA

Para poder participar en el Programa, un comprador de una vivienda debe cumplir todos los requisitos de elegibilidad, incluidos los límites de ingresos, la restricción de edad, los requisitos de contribución del comprador de una vivienda y tener un historial de crédito aceptable, según lo definido por las normas contenidas en estas directrices. Estas normas reflejan el objetivo de que la vivienda que se está desarrollando sea asequible y sostenible para el propietario.

Directrices de ingresos

El ingreso máximo anual permitido para los compradores del Programa no excederá del 80% o 120% del ingreso medio del área (AMI), según lo determine el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD):

Ingreso máximo permitido al 80% de AMI*:

Tamaño de la familia	Ingresos Maximo Anual del Hogar Bruto **
1	\$70,950
2	\$81,050
3	\$91,200
4	\$101,300
5	\$109,450



Ingreso máximo permitido al 120% del AMI*:

Tamaño de la familia	Ingreso Máximo Anual del Hogar Bruto**
1	\$106,350
2	\$121,500
3	\$136,700
4	\$151,900
5	\$164,050

* Basado en las pautas de ingresos medios de HUD para el 2020. Los límites de ingresos pueden cambiar anualmente según las directrices establecidas por HUD para los ingresos medios de Nassau/Suffolk con el fin de hacer ajustes de redondeo.

**Los ingresos incluyen todos los ingresos: horas extras, bonos, pensiones, seguro social, distribuciones de 401K, propinas, etc. El ingreso total del hogar menos las exclusiones permitidas no puede exceder el ingreso anual máximo mencionados anteriormente para el tamaño de su hogar. LIHP debe proyectar los ingresos que se recibirán en los próximos 12 meses. Se requerirán declaraciones de impuestos para todos los miembros del hogar cuyos ingresos se utilizarán como parte de la calificación de ingresos. Cualquier persona cuyos ingresos se utilicen para calificar para el programa tendrá que firmar un formulario de liberación de impuestos '4506' para verificar sus declaraciones de impuestos con el Servicio de Impuestos Internos.

Política de limitación de activos

La misión de LIHP es proporcionar oportunidades de vivienda asequible a aquellos que, a través de la operación ordinaria y sin ayuda del mercado, no podrían conseguir hogares decentes y seguros. La ciudad de Brookhaven también requiere una limitación de los activos. Por lo tanto, hay un límite establecido en la cantidad de activos que un hogar puede tener para ser elegible para este programa. Después de deducir la inversión en efectivo del comprador y los costos de cierre estimados, **cualquier hogar con activos líquidos netos y capital en bienes raíces de más de \$570,000 para unidades vendidas por \$228,000 o \$854,375 para unidades vendidas por \$341,750 será considerado no elegible para este programa.** El patrimonio en los bienes raíces se incluye en el cálculo de los activos. Las transferencias de bienes raíces realizadas hasta dos (2) años antes de la fecha en que la solicitud de este programa fue firmada por el solicitante se incluirán en el cálculo de los activos. **Tenga en cuenta que el solicitante deberá vender cualquier residencia antes del cierre de una unidad de condominio para adultos mayores asequible/de fuerza laboral.**

Requisito de ocupación restringida por edad

La ocupación de un hogar se limitará a las personas que tengan cincuenta y cinco (55) años de edad o más, con las siguientes excepciones:

- (a) Un esposo o esposa menor de cincuenta y cinco (55) años que reside con su cónyuge que tenga cincuenta y cinco (55) años o más.
- (b) Hijos y nietos que residan con sus padres o abuelos cuando uno (1) de dichos padres o abuelos con los que el hijo o hijos o nieto o nietos residan tenga cincuenta y cinco (55) años o más, siempre que dicho hijo o hijos o nieto o nietos sean mayores de 19 años.
- (c) Los adultos menores de cincuenta y cinco (55) años de edad pueden ser admitidos como residentes permanentes si se establece, a satisfacción de la Junta Municipal, que la presencia de esa persona es esencial para el cuidado físico y el apoyo económico de las personas mayores elegibles. Esta decisión no queda a discreción del Patrocinador. La ordenanza no establece ningún criterio, plazo o procedimiento para que la Junta Municipal determine si una persona calificara para residir en un hogar porque es esencial para el cuidado físico o el apoyo económico de la persona mayor elegible.



Contribución del comprador de vivienda

Los solicitantes, en el momento de presentar la solicitud a LIHP, deben tener un mínimo del 3% del precio de compra en cuentas de ahorro y/o corrientes (no un regalo) o activos líquidos verificables de sus propios fondos para solicitar el pago inicial. **La cantidad requerida para el pago inicial del 3% debe aparecer en los estados de cuenta bancarios más recientes presentados con la solicitud formal del programa.** Los estados de cuenta bancarios presentados deben mostrar el nombre del banco, el nombre del titular de la cuenta y el número de cuenta con una lista detallada de las transacciones. Como mínimo, el solicitante va a necesitar fondos suficientes del 5-10% del precio de venta para el pago inicial y los costos de cierre.

Carta de regalo

LIHP permitirá una carta de regalo de un miembro de la familia inmediata que indique que el dinero proporcionado es en forma de regalo y no tendrá que ser reembolsado. Esta carta debe ser firmada, notariada y presentada con la solicitud. Esta contribución **no se puede** utilizar para la contribución mínima requerida del comprador de vivienda de \$3,000 mencionada anteriormente.

Casas existentes/Fecha de cierre

Los solicitantes elegibles que ejecuten un Acuerdo de Compra con el Patrocinador o sus afiliados recibirán del Patrocinador un aviso de 90 días antes del cierre en el que dicho solicitante tendrá 60 días para vender su casa. De acuerdo con los requisitos del Patrocinador, la casa debe ser vendida 30 días antes del cierre con el Patrocinador.

Requisito de residencia principal

Los solicitantes deben ocupar la propiedad como su residencia principal. Todo solicitante que posea una casa deberá venderla antes del cierre.

Restricciones a la reventa

Se impondrán restricciones a las viviendas para mantener su asequibilidad en las futuras reventas de viviendas de conformidad con las restricciones de reventa que se adjuntan en el Anexo A. Estas restricciones de reventa serán documentadas y registradas contra la casa.

Ciudadanía

Cada persona que va a residir en el hogar debe ser un ciudadano estadounidense o un extranjero residente calificado. Para los propósitos de este programa, un extranjero residente calificado es un extranjero que ha sido admitido legalmente en los Estados Unidos para la Residencia Permanente bajo la Ley de Inmigración y Nacionalidad.

Asesoramiento previo a la compra de la vivienda

Los solicitantes elegibles deben asistir al asesoramiento previo a la compra de la vivienda. Los consejeros certificados por LIHP llevarán a cabo el asesoramiento. No hay ningún cargo por el asesoramiento. **Por favor, no haga una cita para el asesoramiento hasta que reciba una carta formal de LIHP que indique que es elegible para el programa.**

Capacidad hipotecaria

Los solicitantes deben tener recursos y crédito adecuados para calificar para una hipoteca de vivienda, si corresponde. LIHP puede ayudar a los solicitantes calificados a obtener una hipoteca. Sin embargo, es responsabilidad del solicitante asegurar una hipoteca. Los solicitantes deben presentar a LIHP toda la documentación estándar requerida para el procesamiento de la hipoteca, incluyendo copias firmadas de los últimos tres años de sus Declaraciones de Impuestos Federales, formularios W-2, estados de cuenta 1099, cuatro (4) colillas de pago consecutivos más recientes, dos (2) meses de estados de cuenta bancarios consecutivos más recientes (todas las páginas) y cuentas de inversión que muestren los activos necesarios para el pago inicial y los costos de cierre.



Esta documentación es necesaria para todos los miembros del hogar de 19 años o más. Los solicitantes también deben tener un buen historial crediticio y de ingresos estables. LIHP llevará a cabo un análisis de la capacidad hipotecaria para evaluar la capacidad del solicitante para obtener una hipoteca y para mantener la propiedad de la vivienda. Los factores que se considerarán en este análisis incluyen los ingresos, el empleo, el pago inicial, el historial crediticio y el cumplimiento de las directrices del programa. Todos los préstamos para financiar la compra de la casa serán revisados para asegurarse de que cumplen con los directrices del programa.

Restricciones hipotecarias

Las primeras hipotecas deben ser con una institución de préstamo reconocida. No se permiten co-prestatarios no ocupantes. **No se** permiten los siguientes tipos de hipotecas:

1. Hipotecas privadas;
2. Préstamos "Sin Documentos", 100% de financiación, y préstamos 80/20;
3. 203K préstamos; y
4. Tasa ajustable o préstamos sólo de interés.

Asequibilidad

Asequibilidad de la unidad variará dependiendo de los ingresos, el precio de venta, los requisitos de seguro, los tipos de interés, los impuestos sobre la propiedad y el pago inicial del comprador. Para comprar la casa, los solicitantes **deben** tener:

- Ingresos suficientes para pagar el pago mensual de la hipoteca, incluyendo los impuestos de la propiedad, los cargos comunes y las primas de seguro. Los solicitantes también deben tener fondos suficientes para un pago inicial y costos de cierre estimados en 5-10% del precio de venta; y
- La relación entre el costo total mensual de la vivienda (es decir, pagos hipotecarios, impuestos sobre la propiedad, primas de seguros más otras deudas (por ejemplo, tarjetas de crédito, pagos del automóvil, préstamos escolares, etc.) y los ingresos mensuales del hogar no puede exceder del 45%.

Estándares de historial de crédito

Las siguientes normas de historial crediticio se analizarán junto con los límites de ingresos para determinar la elegibilidad del programa:

- Los solicitantes deben tener un buen patrón general de comportamiento crediticio, incluyendo un historial de pagos puntuales de alquiler, préstamos para automóviles y préstamos a plazos, tarjetas de crédito y préstamos rotativos como se describe a continuación. Si se ha mantenido un buen patrón de pago, los casos aislados de pagos atrasados o tardíos no pueden descalificar a un solicitante para la elegibilidad del programa.
 - El solicitante no debe haberse retrasado en el pago del alquiler en los últimos 12 meses.
 - Los pagos de los automóviles y los préstamos a plazos no deben reflejar ningún pago atrasado en los últimos 24 meses.
 - Los pagos de los préstamos rotatorios o las tarjetas de crédito no deben tener ningún retraso en los últimos 24 meses.
- Los solicitantes deben tener un historial de ingresos, crédito y empleo satisfactorio.
- Como mínimo, una bancarrota debe haber sido descargada por lo menos tres años a partir de la fecha de solicitud y del restablecimiento del crédito.
- Como mínimo, una venta por ejecución hipotecaria o una transferencia del título de propiedad en una escritura en lugar de una ejecución hipotecaria debe tener al menos tres a cinco años de antigüedad a partir de la fecha de solicitud.
- No se pueden tener cuentas en colección o en juicios.
- Como parte de la revisión del historial de crédito y de la capacidad hipotecaria, LIHP utilizará la puntuación de crédito promedio de todos los prestatarios de tres depósitos crediticios nacionales. Como mínimo, este puntaje crediticio debe ser de al menos 580. (Los prestamistas pueden exigir una puntuación crediticia más alta).
- Las normas de crédito mencionados anteriormente son para determinar la elegibilidad del programa



y no representan una aprobación de la hipoteca. El solicitante es responsable de asegurar la aprobación de la hipoteca a través de una institución de préstamo responsable.

PROCESO DE SOLICITUD

Todas las solicitudes recibidas durante el período inicial de solicitud se consideraran mediante el uso de una lotería y no por orden de llegada, a menos que el número de solicitudes recibidas durante el período inicial de solicitud de la lotería sea inferior al número total de unidades disponibles.

La elegibilidad para el programa implica **un proceso de dos pasos**. Primero, los solicitantes deben presentar un Formulario de Admisión de lotería a LIHP antes de la fecha límite establecida para la lotería. En segundo lugar, a medida que su nombre sea alcanzado en la clasificación de la Lotería, el solicitante debe presentar una **Solicitud Formal del Programa**, junto con toda la documentación requerida, dentro del plazo especificado.

Todas las partes interesadas pueden solicitar participar en la lotería enviando el **Formulario de Admisión** de lotería a LIHP. Después de que la lotería se lleve a cabo, cada solicitante recibirá formalmente un número de clasificación basado en los resultados de la lotería. La entrada en la Lotería no garantiza al solicitante una unidad. La **Solicitud Formal del Programa**, junto con la documentación requerida, debe ser presentada y revisada para su elegibilidad. Cada solicitante es evaluado para la elegibilidad del programa en el orden en que se clasifican de la lotería. La proyección es completada por el personal de LIHP. Si un solicitante se considera elegible, se le ofrece una unidad en el orden de clasificación. Si todavía hay unidades disponibles después de agotar la lista de solicitantes de la lotería, se ofrecerán a los solicitantes elegibles las unidades adicionales por orden de llegada.

Una carta de LIHP detallando la elegibilidad o inelegibilidad será enviada a cada solicitante después de que se haya realizado una revisión completa de su **Solicitud Formal del Programa**.

Formulario de admisión de lotería

Sólo se permite un **formulario de admisión de lotería** por hogar. Los solicitantes que envíen más de un **Formulario de Admisión de lotería** *serán descalificados*. Las personas clasificados para este programa no pueden ser agregados a otra solicitud clasificada para este programa; las solicitudes *serán descalificadas* inmediatamente. Los **Formularios de Admisión de lotería** que se presenten o se envíen después de la fecha límite no serán considerados.

Los Formularios de Admisión de lotería están disponibles a través del sitio web de LIHP en www.lihp.org/developments.html o solicitando un Formulario de Admisión de lotería a LIHP llamando al 631-435-4710 o enviando un correo electrónico a info @lihp.org.

Los Formularios de Admisión de lotería pueden ser completados y enviados de la siguiente manera:

- 1) Solicite en línea en: www.lihp.org/developments.html (por favor, haga clic en la pestaña de The Vineyards at Brookfield).
- 2) Enviando una copia por correo o entrega en mano a la oficina de LIHP ubicada en 180 Oser Avenue, Suite 800, Hauppauge, NY 11788, Atención: The Vineyards at Brookfield.
 - **Formularios de Admisión de lotería** presentados en línea o en persona deben ser recibidos antes de las 5:00 p.m. **del 12 de octubre de 2020** para ser incluidos en la lotería.
 - **Formularios de Admisión de lotería** que se envíen por correo deberán estar sellado por el correo antes del **12 de octubre de 2020** para poder ser incluidos en la lotería.

NO ENVÍES POR FAX O POR CORREO ELECTRÓNICO EL FORMULARIO DE ADMISION DE LOTERÍA



Solicitud formal del programa

Después de la lotería, cuando el nombre de un solicitante se alcanza en la lista de clasificación de la lotería, el LIHP se pondrá en contacto con el solicitante para presentar una **Solicitud Formal del Programa** y los documentos de apoyo en una fecha determinada. LIHP entonces llevará a cabo una revisión de elegibilidad para determinar si el solicitante cumple con todas las directrices del programa. Una carta de LIHP detallando la elegibilidad será enviada al solicitante después de que se haya completado una revisión completa de la **Solicitud Formal del Programa**. A un solicitante que se determine que es elegible se le ofrecerá una casa para comprar. El solicitante debe, posteriormente, comenzar el proceso de compra de la casa con el Patrocinador. Si el solicitante no avanza en la compra de la casa, LIHP pasará al siguiente nombre en la lista de clasificación de lotería.

Tenga en cuenta que sólo serán elegibles las Solicitudes Formales del Programa que se completen con TODA la documentación requerida que cumplan con TODAS las pautas del programa. Después de ser presentada, cualquier cambio en una solicitud debe ser solicitado por escrito y debe ser aprobado por el comité de revisión del programa. Las solicitudes formales del programa que se presenten después de la fecha especificada no serán consideradas. Si usted está separado de su cónyuge, se debe proporcionar un decreto de separación legal o divorcio para completar su solicitud.

La Solicitud Formal del Programa y toda la documentación requerida deben ser presentadas antes de la fecha especificada para ser consideradas para la compra de una casa. Si la documentación requerida no se presenta antes de dicha fecha, el solicitante puede ser considerado inelegible para el Programa.

Las **Solicitudes Formales del Programa** pueden ser enviadas con documentos a LIHP a través de un formulario seguro de transmisión de documentos ubicado en el sitio web de LIHP en www.lihp.org bajo la pestaña "About Us" o directamente en <https://www.lihp.org/doctransmit.html>

Los solicitantes también pueden enviar por correo o entregar a mano la **Solicitud Formal del Programa** con los documentos a LIHP en 180 Oser Avenue, Suite 800, Hauppauge, NY 11788, Attention: The Vineyards at Brookfield

POR FAVOR, NO ENVÍE POR FAX O POR CORREO ELECTRÓNICO LA SOLICITUD FORMAL DEL PROGRAMA O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO.

Los solicitantes no deben hacer una cita para el asesoramiento hipotecario hasta que el solicitante haya recibido una carta formal de LIHP indicando que el solicitante es elegible para el Programa.

VIVIENDA JUSTA Y NO DISCRIMINACIÓN

LIHP se compromete a promover la vivienda justa, la igualdad de oportunidades y la no discriminación en cumplimiento de todas las leyes federales, estatales y locales, incluyendo, pero no limitando, a la Ley de Vivienda Justa, enmendada por la Ley de Vivienda para Ancianos Americanos, la Ley de Americanos con Discapacidades, la Ley de Derechos Civiles y la Ley de Derechos Humanos del Estado de Nueva York y todas las Leyes de Vivienda Justa serán seguidas. El personal de LIHP está disponible para ayudar con la solicitud y responder a las preguntas sobre los requisitos de elegibilidad. En cumplimiento de esta política, LIHP no discriminará por motivos de raza, credo, color, origen nacional o étnico, sexo, orientación sexual, identidad de género, estado familiar, fuente de ingresos, religión, discapacidad, condición de veteranos, edad o cualquier otra base prohibida por la ley.



CONOCIMIENTOS LIMITADOS DE INGLÉS Y ALOJAMIENTO

Las solicitudes y las directrices del programa están disponibles en inglés y en español y se pondrán a disposición en otros idiomas según se solicite. LIHP tomará las medidas razonables para asegurar que las personas con un dominio limitado del inglés (LEP) y las personas que necesitan asistencia o que tienen una capacidad limitada para hablar, leer o escribir en inglés, tengan un acceso significativo y una oportunidad igualitaria de participar en el Programa. Los intérpretes, traductores y otras ayudas necesarias para cumplir con esta política se proporcionarán según sea razonablemente necesario. Si usted tiene alguna pregunta con respecto a las pautas, o necesita ayuda incluyendo servicios de traducción y/o interpretación oral, por favor llame a LIHP al 631-435-4710 o contacte a LIHP en info@lihp.org.

Descargo de responsabilidad: Se entiende que esto no es una oferta y que los términos y condiciones pueden ser cambiados en cualquier momento por Long Island Housing Partnership, Inc. y sus afiliados. Se entiende además que los avisos de Long Island Housing Partnership, Inc. y sus Afiliados pueden hacerse de tal manera que Long Island Housing Partnership, Inc. y sus Afiliados puedan determinar, incluyendo solamente por medio de anuncios o correo electrónico. También se entiende que la entrada en la lotería no es una garantía de que usted cumpla con todos los requisitos del programa para comprar una casa.



EXPOSICIÓN A las Directrices del Programa

RESTRICCIONES DE REVENTA

THE VINEYARDS AT BROOKFIELD

Las siguientes restricciones se aplicarán a las casas para mantener la asequibilidad en futuras reventas de casas:

- a) Lista de espera clasificada - Las personas que todavía están en la lista de clasificación inicial después de que se hayan vendido todas las casas se colocarán en una lista de espera clasificada.
- b) Notificación de Intención de Venta la Unidad - Los propietarios que deseen vender su casa deben completar una "Aviso de Intención de Vender" y devolverla a LIHP a la siguiente dirección:

Long Island Housing Partnership
180 Oser Avenue, Suite 800
Hauppauge, NY 11788
Attn: The Vineyards at Brookfield

- c) Precio de reventa - El precio de venta puede ser fijado por el propietario actual, sin embargo, el precio de venta no puede exceder el precio de venta original ajustado por el Índice de Precios al Consumidor (IPC) desde el momento del precio de venta original hasta el de reventa más las mejoras de capital hasta un máximo de \$20,000. Todos los demás requisitos del programa deben ser cumplidos por los nuevos compradores, como por ejemplo, el comprador o compradores no pueden ganar más del 80% o 120% de los ingresos medios basados en el tamaño de la familia, dependiendo de la unidad.
 - i. Calculadora de inflación del IPC - Una vez que se reciba el "Aviso de intención de venta", LIHP en nombre de la Ciudad de Brookhaven, calculará el precio de reventa utilizando la calculadora de inflación del IPC de la Oficina Federal de Trabajo y Estadística que se encuentra en <https://data.bls.gov/cgi-bin/cpicalc.pl>.
 - ii. Precio máximo de reventa - El precio calculado arriba es el precio MÁXIMO de reventa de la casa. A pesar de lo mismo, el precio máximo de la unidad puede ser incrementado en una cantidad que no exceda el 100% de las mejoras de capital documentadas realizadas por el vendedor según lo aprobado por LIHP hasta un máximo de \$20,000.
 - iii. Hora del precio de venta original – la "hora del precio de venta original" será la fecha de cierre original del propietario/vendedor.
 - iv. Tiempo de reventa - El "tiempo de reventa" es la fecha en que el LIHP recibe el "Aviso de Intención de Venta".
 - v. Notificación del precio máximo de reventa - LIHP notificará al vendedor por escrito el precio máximo de reventa



- vi. Negociación de precios de reventa - Vendedores y compradores pueden negociar el precio, pero no puede exceder el máximo establecido por LIHP.
- d) Encontrar un comprador - Los propietarios de viviendas asequibles pueden encontrar un comprador: 1) utilizando la lista de espera clasificada; o 2) si no se establece una lista de espera o si ésta se agota la lista de espera, los vendedores pueden encontrar un comprador por su cuenta. Todos los compradores, independientemente de cómo se encuentren, deben completar una solicitud formal del programa y cumplir con las Directrices del Programa.
- i. Usando la lista de espera - LIHP no es un agente de bienes raíces y no es responsable de la comercialización de una casa de vendedor o de encontrar un comprador. Si existe una lista de espera, LIHP revisará los solicitantes en orden de número de rango (con el rango #1 siendo el primer número de rango). El primer solicitante clasificado que cumpla con todos los requisitos del programa tendrá la primera oportunidad de comprar la casa. Si el solicitante con el primer número de rango no cumple con los requisitos, LIHP pasará al siguiente número de rango (del #1, al #2, luego al #3, y así sucesivamente) y así sucesivamente hasta que un solicitante sea aprobado para comprar la casa o se agote la lista de espera.
 - ii. El vendedor puede encontrar a su propio comprador - El vendedor es responsable de proporcionar a LIHP la información de contacto del comprador. Se requerirá que el comprador califique de acuerdo a todas las pautas del programa. LIHP sólo aceptará y revisará un comprador potencial a la vez. LIHP no es un agente de bienes raíces y no es responsable de comercializar la unidad del vendedor o de encontrar un comprador.
 - iii. Uso de un agente de bienes raíces - Los vendedores que elijan usar un agente de bienes raíces no dependerán de que el agente de bienes raíces proporcione las restricciones de reventa correctas y las pautas del programa al comprador. Los agentes de bienes raíces están obligados a seguir los procedimientos de reventa y los requisitos del programa.
 - iv. Aprobación del comprador - Los compradores serán notificados de su estado de elegibilidad una vez que se hayan completado todos los pasos del proceso de selección. La selección de los solicitantes es un proceso confidencial. LIHP no está autorizado a discutir el estado de la solicitud de un comprador potencial con el Vendedor o cualquier persona que no sea el comprador(s).
- v. Solicitud Formal del Programa y tarifa para el comprador - Una vez que se identifique a un comprador potencial, se le enviará una solicitud formal del programa y se le informará de una tarifa de solicitud no reembolsable de \$100 que será pagada deberá por el comprador y presentado junto con la solicitud formal del programa.
- vi. Asesoramiento hipotecario obligatorio para compradores - Todos los solicitantes deberán asistir al asesoramiento en programas e hipotecarios en LIHP. El programa se lleva a cabo de forma gratuita. El asesoramiento de propiedad de vivienda es obligatorio para todos los solicitantes que solicitan a través de un programa de propiedad de vivienda administrado por LIHP.



Una vez que un solicitante está calificado para comprar una unidad, LIHP enviará un correo electrónico al solicitante informándole que tiene 5 días para programar el asesoramiento y hacer una cita. El asesoramiento debe completarse antes de que el solicitante pueda cerrar en el hogar. Si el solicitante no asiste a la asesoría hipotecaria, no completa el asesoramiento hipotecario dentro del plazo designado o es rechazado para la capacidad hipotecaria por los asesores de LIHP, el solicitante será rechazado por la capacidad de comprar una casa.

- vii. Cuota de procesamiento/evaluación a LIHP - Una cuota del 0.5% del precio de compra de reventa/precio del contrato será pagada por el vendedor al cierre por los servicios prestados por LIHP en la evaluación de los solicitantes para la elegibilidad del programa.
- e) Contrato y cierre - El vendedor es responsable de proporcionar la siguiente documentación a LIHP y debe proporcionar una copia de estos procedimientos de reventa a su abogado para asegurar su cumplimiento:
 - i. Contrato de venta - El vendedor es responsable de proporcionar a LIHP una copia del contrato de venta totalmente ejecutado. El contrato de venta debe incluir una cláusula adicional que diga:
"Esta venta está condicionada al pago por parte del vendedor al cierre a LIHP de una cuota equivalente al 0.5% del precio de compra/precio del contrato".
 - ii. Copia del contrato y notificación de la fecha de cierre - El vendedor es responsable de notificar a LIHP de la fecha, lugar y hora del cierre. Un representante de LIHP puede asistir al cierre.
 - iii. Copia de la escritura - El vendedor es responsable de proporcionar a LIHP una copia de la escritura ejecutada que contenga los convenios y restricciones de reventa.

Los procedimientos anteriores están sujetos a cambios en caso de que la Ciudad de Brookhaven adopte nuevos requisitos.



LONG ISLAND HOUSING PARTNERSHIP, INC.

El Programa de Vivienda Asequible y Fuerza laboral The Vineyards at Brookfield

Formulario de Admisión de Lotería

LA FECHA LÍMITE ES EL 12 DE OCTUBRE DE 2020

Nombre del solicitante: _____

Nombre del co-solicitante: _____

Dirección de casa: _____ Apt. #: _____

Ciudad/Pueblo: _____ Estado: _____ Código postal: _____

Teléfono de casa: _____ Teléfono del trabajo: _____

Teléfono móvil: _____ Dirección de correo electrónico: _____

Este Formulario de Admisión coloca su nombre en la lotería para el Programa de Viviendas Asequibles/Fuerza Laboral para Adultos Mayores The Vineyards at Brookfield. Se le notificará su número de clasificación por correo electrónico o por correo postal. Sólo se permite un Formulario de Admisión de Lotería por hogar. La presentación de este formulario no garantiza una unidad o la elegibilidad para el programa. Por favor, consulte las Directrices del Programa para obtener más detalles.

Por favor, recuerde que si alcanzamos su número en la lista de clasificación de lotería, se le pedirá que complete una Solicitud Formal del Programa y proporcione toda la documentación requerida. Si hay algún cambio con la información proporcionada en este formulario antes de que se alcance su número en la lista de clasificación, debe notificar a Long Island Housing Partnership Inc. (LIHP) inmediatamente.

NO ENVÍES POR FAX O POR CORREO ELECTRÓNICO EL FORMULARIO DE ADMISION DE LOTERÍA

Se puede completar un Formulario de Admisión de Lotería y presentarlo a LIHP en línea en www.lihp.org/developments.html.

Los que presenten un Formulario de Admisión de Lotería por correo o entrega a mano, por favor entreguen el Formulario de Admisión de Lotería completo a:

Long Island Housing Partnership, Inc. 180 Oser Avenue, Suite 800, Hauppauge, N. Y. 11788

Atención: The Vineyards at Brookfield

POR FAVOR, TENGA EN CUENTA QUE ESTE FORMULARIO DEBE SER RECIBIDO ANTES DE LAS 5:00 P.M. DEL 12 DE OCTUBRE DE 2020 SI SE PRESENTA EN LÍNEA O ENTREGA MANUAL, O, SI SE ENVIA POR CORREO, EL SOBRE DEBE ESTAR SELLADO POR EL CORREO POSTAL ANTES DEL 12 DE OCTUBRE DE 2020, PARA SER ELEGIBLE.

Reconocimiento

Entiendo que este formulario me coloca en la lotería y no es una solicitud formal o una oferta de una unidad y que LIHP, The Vineyards at Brookfield Property Owner LLC y / o la Ciudad de Brookhaven puede cambiar los términos y condiciones en cualquier momento. Además, se entiende que los avisos de LIHP, The Vineyards at Brookfield Property Owner LLC y/o la Ciudad de Brookhaven pueden hacerse de la manera que cada uno determine, incluyendo únicamente por correo electrónico o publicidad.

Firma del Solicitante

Firma del Co-Solicitante

Imprimir el Nombre del Solicitante

Imprimir el Nombre del Co-Solicitante

Fecha: _____

Fecha: _____