CHAFFEE HOUSING TRUST
A Commitment to Community

FIRST-TIME HOMEBUYER TIMELINE

Stage 1

Program Pre-Qualification Assessing Client Needs

CHT Pre-Qualification

- *Initial intake with a CHT Staff*
- *Client applies for the CHT Program*
- *Client obtains Credit History, provides supporting documents*

Assessing Client Needs

- *CHT staff reviews information with clients to determine eligibility, including income/debt and possible credit history barriers.*
- *Recommendations and plan of action will be given to client to help address any issues.*

Stage 2

Mortgage Loan Application CHT Wait List

Mortgage Loan Application

With assistance of CHT Staff, client prepares:

- *Mortgage Loan Application*
- *Loan supporting documentation*
- *Communication with lender*

Loan Pre-Qualification

- *Lender issues a Certificate of Eligibility or loan approval letter.*
- *Client is entered into CHT Waitlist, rank is established: Client cans select the unit/project they want to purchase.*

Stage 3

Real Estate Contract Homebuyer Education

- *Next client in the waiting list Client gets under contract*
- *Contract provides Client with reservation of specified unit. No other buyer may enter into a contract on that unit as long as Client's contract is valid.*

HUD-approved Homebuyer Education course

- *Client is required to attend a **HUD-approved Homebuyer Education course** prior to being able to purchase a home through CHT. Client must provide certificate of completion.*

Stage 4

Inspection & Appraisal

- *A home inspection may be required. If so, the sale cannot close until all inspection items have been addressed.*
- *The Lender orders the appraisal after the review of the contract and inspection and find the property meets our requirements.*

Loan & Final Certification

- *A Final Certification Letter is created once it is confirmed the loan meets the mortgage policy and any contingencies on the applicant's preliminary certification letter.*

Stage 5

Preparation for Closing & Closing Day

- *CHT provides access to a pro bono attorney to review and explain the Ground Lease to Limited Appreciation to Clients.*
- *Once Client's final eligibility has been confirmed, and seller has met all obligations, the finalized document packet is sent to the title company.*
- *Client attends scheduled closing to sign documents to execute the purchase, including loan documents, Ground Lease, and other CHT documents.*
- *Pre-determined cash at closing must be provided (unless waived) by the client in the form of a cashier's check made out to the title company.*
- **"CLIENTS BECOME HOMEOWNERS"**

CHAFFEE HOUSING TRUST
A Commitment to Community

CRONOLOGÍA DE TIEMPO PARA COMPRADORES DE VIVIENDA

Fase 1

Precalificación del Programa Evaluación del cliente

Precalificación para CHT

- *Primara comunicación con CHT.*
- *Cliente aplica al programa*
- *Cliente obtiene historial crediticio y provee documentación requerida*

Evaluación del cliente

- *Se revisará la información con los clientes para determinar la elegibilidad (ingresos, deudas historial crediticio).*
- *Se le darán recomendaciones y un plan de acción al cliente para ayudar a abordar cualquier problema.*

Fase 2

Solicitud de préstamo Lista de Espera del CHT

Solicitud de préstamo

Con ayuda del CHT, el cliente:

- *Prepara la solicitud del préstamo hipotecario.*
- *Prepara la documentación de respaldo*
- *Comunica con el Prestamista*

Precalificación del Préstamo

- *El prestamista emite un Certificado de elegibilidad o una carta de aprobación del préstamo.*
- *El cliente ingresa en la lista de espera del CHT, se establece el rango: el cliente puede seleccionar la unidad que desea comprar.*

Fase 3

Contrato de Bienes Raíces Curso de Compra de Vivienda

- *El siguiente cliente en la lista de espera entra en contrato*
- *El contrato proporciona al Cliente la reserva de una unidad específica. Ningún otro comprador obtiene contrato de esa unidad mientras este sea válido.*

Curso de Educación de Vivienda aprobado por HUD

- El cliente debe asistir a un curso de educación para compradores de vivienda antes de poder comprar una casa con CHT. El cliente debe proporcionar un certificado de finalización.

Fase 4

Inspección & Apreciación

- *Es posible que se requiera una inspección de la unidad.*
- *La venta no puede cerrarse hasta que se hayan solucionado todos los elementos de la inspección.*
- *El Prestamista ordena la tasación después de la revisión del contrato y la inspección para asegurar que la propiedad cumpla con los requisitos.*

Préstamo & Certificación

- *La certificación final se crea una vez que se confirma que el préstamo cumple con las normas hipotecaria.*

Fase 5

Preparación para el Cierre & Fecha de Cierra

- *CHT brinda acceso a un abogado pro bono para que revise y explique el alquiler del terreno y equidad limitado a los clientes.*
- *Una vez que se ha confirmado la elegibilidad final del Cliente y el vendedor ha cumplido con todas sus obligaciones, se envía el paquete de documentos finalizado a la compañía de títulos.*
- *El cliente asiste al cierre programado para firmar los documentos y ejecutar la compra de vivienda.*
- *El cliente debe proporcionar efectivo predeterminado al cierre (a menos que haya sido cedido) en forma de cheque de caja a nombre de la compañía de títulos.*

"EL CLIENTE SE CONVIERTE EN PROPIETARIO"