

LAND CONTRACT HOMES IN



- ¿Qué significa realmente "Contrato de Tierra"?



Contrato de la tierra o también conocido como propietario

Financiación es una alternativa a métodos tradicionales de financiación. Normalmente, un comprador usará un tercer banco o compañía hipotecaria y pedir la cantidad necesaria para comprar la propiedad. El problema es que la mayoría de estas instituciones tradicionales de préstamos están

altamente reguladas, incluso respaldadas por el gobierno, y las reglas para obtener la aprobación son muy rígidas. *Los contratos de la tierra o el financiamiento del dueño es exactamente lo que el nombre implica; El propietario ofrece para tomar el saldo adeudado en la propiedad en cuotas (pagos) durante un período específico de tiempo. Ahora "el propietario" está en el asiento del conductor en lugar de los reguladores del gobierno o del banco. El propietario puede decidir hacer casi cualquier cosa que quieren hacer dentro de la razón. Aquí es donde la oportunidad de "segunda oportunidad" para menos de compradores perfectos entra en juego. Las instituciones tradicionales de crédito requieren que los compradores alcancen altos puntajes de crédito, mucho tiempo en los requerimientos de trabajo, y las relaciones específicas deuda / ingreso. El propietario financiero tiene mucho más margen de maniobra para elegir y elegir un comprador a voluntad. Después de todo, es su dinero y su propiedad que se está utilizando en la transacción.*

Bajo pago

Es normal que los contratos de contrato de tierras requieran un pago inicial más alto que los métodos tradicionales. Dado que la mayoría de los compradores de financiación propietario suelen tener menos de crédito perfecto, es el pago inicial que asegura al vendedor que el comprador completará su obligación de pagar y no alejarse de la oferta. Los compradores serios ponen en serio los pagos iniciales y esto le da al vendedor, que está jugando en la recolección de los pagos, la confianza para seguir adelante. Los anticipos entran en la categoría "grave" cuando alcanzan el 20% del precio de venta. Cualquier cosa menos del 20% y el vendedor se ve obligado a hacer más deberes en el comprador; Cheques de crédito, verificaciones de antecedentes, verificación de historial de alquiler, etc..

Tasas de Interés

El vendedor consigue elegir y elegir qué interés eligieron utilizar, sin embargo, hay leyes que regulan la tarifa de interés máxima permitida. No es inusual que las tasas de financiación del vendedor sean más altas que las tasas de interés tradicionales. Después de todo, el vendedor está tomando una oportunidad en un comprador que no es lo suficientemente fuerte financieramente y crédito sabio, para calificar para los otros tipos de préstamos de bajo interés.

Condiciones

El vendedor también puede escoger y elegir la cantidad de tiempo que desea financiar a sus compradores. Los préstamos pueden variar desde tan corto como 1 años y hasta 30 años. Cuanto más largo sea el plazo, menor será el pago. Al extender los pagos durante un período de tiempo más largo, el vendedor puede ayudar al comprador a ser capaz de pagar los pagos mensuales. Y la asequibilidad es el nombre del juego!

Spanish.LandContractHomesIN.com se esfuerza por hacer que su pago mensual de la cuota de servicio de **Principio + Intereses + Impuestos + Seguro + Fideicomiso como próximo** a la tasa de alquiler mensual para los hogares en esa área. ¿Por qué una persona pagar el alquiler cuando pueden poseer casi el mismo costo por mes que el alquiler?

- **¿Cuáles son los beneficios de la financiación de propietarios?**

El mayor beneficio de tener su propia casa es que un día ya no tendrá un pago. Sí. Eventualmente, usted debe pagar su hogar y vivir la buena vida. También obtendrá disfrutar de cualquier apreciación que viene a tu manera. Mientras que el aprecio nunca es una garantía, es típico para que las casas valgan cada vez más con los años. Basta con ver los precios de la casa desde cuando sus padres compraron su casa y lo que esa casa vale la pena hoy. No es chump cambio es?

El aspecto más importante de los contratos de la tierra ofrecidos por Spanish.LandContractHomesIN.com es que su principal + el pago del interés nunca subirá. Normalmente, su pago P & I se fija para la vida del préstamo.

Tenga en cuenta que el seguro y los impuestos sobre la propiedad no son fijos y los costos pueden aumentar de vez en cuando. Si usted tiene más de 65 años, incluso puede arreglar su gasto de impuestos de propiedad para el resto de su vida en la propiedad. Su cuota de servicio de depósito puede ajustarse hacia arriba desde también, pero encontramos que esto es una rareza.

- **¿Cómo es el proceso de compra?**

Si usted es serio acerca de la compra de una casa, esta es la forma de ... PASO UNO: Llame a este número **317-286-6981** y escuchar la grabación. Al llamar a este número de teléfono, automáticamente se inscribirá para recibir mensajes de prueba.

- **¿Cuánto dura el proceso de compra?**

En Spanish.LandContractHomesIN.com tenemos el proceso de compra abajo a una ciencia. Planee dos semanas para que el proceso de cierre tenga lugar y usted estará muy seguro en sus estimaciones y planificación. Sin embargo, es posible organizar un acceso más rápido y / o período de cierre, pero gran parte dependerá de usted; Necesitaremos que usted

proporcione las cosas que necesitamos rápidamente.

- **¿Estas casas vienen con una garantía?**

En Spanish.LandContractHomesIN.com todas nuestras casas se venden "Como Está, Dónde Está" y con todos sus defectos e imperfecciones. No hay **GARANTÍA EXPRESA o IMPLÍCITA**. No vendemos casas perfectas y no le pedimos que sea perfecto para comprar una de nuestras casas. Pero tenga la seguridad, usted puede tomar esta casa imperfecta y convertirlo en lo que quieras, siempre y cuando usted está mejorando la propiedad y su valor. Nos comprometemos a darle siempre revelación completa de lo que sabemos sobre la propiedad antes de comprarla. Es importante recordar, no hemos vivido en la propiedad y por lo tanto no puede ser privado de cualquier historia - bueno o malo. Es por eso que siempre sugerimos que inspeccionar la propiedad antes de comprar. Arrastrarse por debajo y por encima de la casa y hacer su debida diligencia. Nunca queremos que compre una casa y luego se entere de algo inesperado más tarde. Siempre le daremos tiempo suficiente para ver y revisar la propiedad porque, al final del día, usted está comprando su casa en la condición que está en - para bien o para mal.

- **¿Qué pasa si no tengo crédito perfecto?**

Propietario de financiación o la compra de un contrato de la tierra puede darle la segunda oportunidad que usted necesita y se merece. Si bien el vendedor puede optar por revisar su historial de crédito, antecedentes e historial de alquiler, no se trata de una situación de paso o falla. El vendedor puede elegir vender su propiedad a cualquiera que quiera (siempre y cuando pueda pagarlo). El pago inicial puede ir un largo camino para ayudar al vendedor a pasar por alto sus deficiencias. Cuanto mayor sea el pago inicial, más fácil será para el vendedor confiar en que usted cumplirá con sus compromisos y hará todos sus pagos de manera oportuna.

- **¿Qué son los requerimientos?**

1. Debe tener un pago inicial sustancial

2. Usted debe ser capaz de demostrar que puede hacer el pago mensual.

3. Usted debe ser capaz de reunirse con el RMLO tres veces en todo

el proceso.

- **¿De a cuánto es el pago inicial?**

El mínimo pago inicial para las casas que necesitan poco para saber las reparaciones es de alrededor del 10% del precio de venta. Un 15% de pago es muy bueno, y un 20% o más es muy fuerte! El importe del anticipo es hasta el vendedor y el comprador a ponerse de acuerdo, sin embargo, el vendedor tiene la ventaja. Después de todo, es su propiedad en la que quiere mudarse, ¿verdad? Así que la cantidad del pago inicial es muy importante para el vendedor. El pago inicial es el pegamento que mantendrá el acuerdo juntos. Cuanto más pago usted da al vendedor, mejor se siente el vendedor y más seguro es. A veces, el vendedor incluso reducir el precio si se ofrece a darles un pago inicial muy fuerte. Los pagos iniciales grandes pueden mantener su pago bajo y el estrés de hacer los pagos de manera.

- **¿Cuánto serán mis pagos?**

La cantidad de su pago mensual depende de muchas cosas. Trabjará con un *creador profesional de préstamos hipotecarios* (RMLO) y esa persona será responsable de establecer los términos de su préstamo y asegurarse de que entiende absolutamente todo acerca del préstamo que está considerando. Sus pagos dependen del precio de la casa y del tamaño del pago inicial que usted deposita. Su pago también se ve afectado por la tasa de interés, el plazo del préstamo, los impuestos a la propiedad, el costo del seguro de vivienda y la cuota de fideicomiso. Aquí está la parte más importante de toda la consideración; El pago debe estar muy cerca de lo que costaría alquilar un hogar comparable en esa misma área.

- **¿Qué se incluye en el pago de la financiación de mi propietario?**

Los pagos de la financiación del dueño de Spanish.LandContractHomesIN.com incluyen ...

Principal + Interés + Impuestos a la Propiedad + Seguros + Fideicomiso

Esto es regulado por el gobierno federal y debemos recolectar cierta cosa en el pago si somos dueño que financia una característica. Simplemente no tenemos opción en el asunto. Lo importante es saber que nuestro objetivo es hacer que el total de todos estos cargos sea igual o menor que el alquiler que pagaría si usted alquilara en esa área. ¿Por qué pagaría el alquiler si pudiera poseer por el mismo precio?

- **¿Hay una multa por pago anticipado?**

En Spanish.LandContractHomesIN.com nunca hay una penalidad para pagar su préstamo temprano. Simplemente llame para su cantidad de pago y venga a la oficina con un cheque de cajero para esa cantidad - Bam! - Su casa se paga!

- **¿Cuánto cuestan los costos de cierre?**

Además de su pago inicial tendrá que prepararse para algunos costos de cierre. Dependiendo del precio de venta de la propiedad, los costos de cierre pueden correr entre \$ 1,500 y \$ 2,000 y tendrás que traer la prueba de un año de seguro de propietario pagado por adelantado. También tendrá que pagar por algunos de los impuestos sobre la propiedad por adelantado. Estas cantidades se mantienen en fideicomiso y se pagan cuando es apropiado.

- **¿Qué es la cuota de servicio de fideicomiso?**

El honorario del servicio del fideicomiso cubre parte del coste de cerciorarse de que la hipoteca se pague a tiempo y que todos los impuestos y cuentas del seguro se pagan según sea necesario. El honorario de servicio de custodia también ayuda a cubrir el costo de un "Informe de estado de la cuenta" que recibirá antes del 31 de enero de cada año. En este informe se describe la situación de su cuenta durante el año anterior. Entre otras cosas, este informe contable le mostrará el saldo restante del préstamo y el interés que pagó por dicho año. Es una revisión anual de su cuenta para que sepa dónde se encuentra.

- **¿Qué pasa si no puedo hacer los pagos después de que yo sea el propietario?**

Si usted compra una de nuestras casas y usted encuentra que no puede hacer el pago, hay por lo menos 2 cosas que pueden suceder;

1. Usted pasa por un proceso llamado ejecución hipotecaria y tiene esa marca en su registro por un tiempo largo, largo.

2. Usted simplemente firmar la casa de nuevo a nosotros en frente de un notario.

De cualquier manera, usted perderá su pago inicial y todos los pagos que ha hecho. También adelantará cualquier mejora que haya hecho a la propiedad mientras usted era el propietario. Siempre consulte con Spanish.LandContractHomesIN.com antes de renunciar a su casa. Hemos estado alrededor por mucho tiempo y podemos saber de maneras usted puede ahorrar su característica. Nunca es nuestro objetivo recuperar las propiedades. Queremos vender nuestras casas una vez y luego simplemente recoger los pagos a través de los años, pero, sabemos que a veces las cosas sólo suceden. No se avergüence. Intentemos ayudarlo. Si no podemos resolver las cosas, no tenemos que ser enemigos, no tenemos que huir. Simplemente firme la propiedad de nuevo y que será eso.

Las personas que manejan la devolución de una casa de una manera profesional y de negocios son siempre bienvenidos a comprar otra casa de nosotros cuando se ponen de pie. Lo hemos hecho antes, y lo haremos de nuevo.

- **¿Cómo puedo encontrar mi casa?**

El primer paso es ver las casas que ofrecemos aquí en nuestro [sitio web](#).

- Imprima las casas que le interesan.

- Conducir a esos hogares para mirarlos. Salga de su coche, camine alrededor de la casa, mire a través de las ventanas, echa un vistazo a la vecindad!

- Si le gusta la casa, llame al número de teléfono en la ventana frontal. Este número de teléfono le conectará a una persona que lo recibirá dentro de la casa y lo conectará con un RMLO para iniciar el proceso de compra si decide seguir adelante. Espere a la persona que le muestra la casa para pedirle un depósito y para la cuota de solicitud.

IMPORTANTE: Siempre damos recibos por los fondos recaudados. Asegúrese de mantener también sus recibos y copias de su papeleo.

Todo comienza encontrando el hogar correcto.

Mensaje libre en
317-286-6981