



Pacote de informações para  
15 imóveis condicionados à renda no Alloy, por meio  
do Programa de Habitação Inclusiva de Somerville  
275 Foley Street, Assembly Row, Somerville, MA

O prefeito Joseph A. Curtatone e a Street Retail Inc. têm o prazer de anunciar o sorteio de imóveis condicionados à renda para 15 unidades de um e dois quartos. Este pacote contém informações específicas sobre o processo de inscrição para os condomínios condicionados à renda disponíveis para venda no Alloy através da Postura municipal inclusiva de Somerville. O Departamento de Habitação do Departamento de Planejamento Estratégico e Desenvolvimento Comunitário (Office of Strategic Planning and Community Development, OSPCD) e a Street Retail Inc. convidam você a ler estas informações e enviar uma solicitação. Guarde este pacote, pois será um guia útil durante todo o processo. Os primeiros apartamentos estarão prontos para ocupação aproximadamente dois a três meses após o sorteio.

AS INSCRIÇÕES DEVERÃO SER ENTREGUES (NÃO ACEITAMOS CARIMBO POSTAL) até às 14h do dia 10 de dezembro de 2018.  
As inscrições poderão ser enviadas das maneiras a seguir:

SEB

Re.: Alloy  
257 Hillside Ave  
Needham, MA 02494

OU

Caixa de entrada da Somerville em

City Hall Annex 1<sup>st</sup> Floor  
50 Evergreen Ave, Somerville  
Segunda a sexta-feira, das 8h30 às 16h30,  
quinta-feira, das 8h30 às 19h30  
Sexta-feira, das 8h30 às 12h30

OU

Escâner/e-mail: seb.housing@gmail.com OU

Fax: (617) 782-4500

Formulários de inscrição adicionais estão disponíveis em [www.s-e-b.com/property/alloy/](http://www.s-e-b.com/property/alloy/)

Ligue para (617) 782-6900 e deixe recado para obter mais informações sobre unidades condicionadas à renda. Haverá duas reuniões públicas de informações, nas quais será possível tirar dúvidas sobre o sorteio e o empreendimento, bem como a respeito das obrigações relativas à restrição de renda. Essas reuniões serão realizadas na quinta-feira, 11 de outubro de 2018, das 18h:30 às 20h:30 (no auditório da East Somerville Community School, 50 Cross St.) e na quarta-feira, 13 de novembro, das 10h:30 às 12h:30 (4º andar da Visiting Nurses Association, na 405 Alewife Brook Parkway, estacionamento no Dilboy Field). Ligue 711 para acesso ao dispositivo de telecomunicações para surdos. Pacote de Informações criado por SEB, LLC





## Índice

Visão geral e preços de venda .....	pág. 3
Requisitos gerais de qualificação .....	pág. 3-4
Renda máxima e limites patrimoniais .....	pág. 5
Requisitos para comprador de primeira viagem ...	pág. 6
Normas para pré-aprovação de financiamentos.....	pág. 8-9
Requisitos de tamanho do núcleo familiar .....	pág. 10
Preferência de local .....	pág. 11
Processo passo a passo e cronograma .....	pág. 12
<i>Etapa 1: Inscrição no programa .....</i>	<i>pág. 13</i>
<i>Etapa 2: O sorteio e as listas .....</i>	<i>pág. 14</i>
<i>Etapa 3: Aprovação da SEB e do OSPCD .....</i>	<i>pág. 15</i>
<i>Etapa 4: Acordo de reserva de unidade .....</i>	<i>pág. 16</i>
<i>Etapa 5: Agendamento de inspeção do imóvel e assinatura do contrato de compra e venda .....</i>	<i>pág. 17</i>
<i>Etapa 6: Obtenção do compromisso de financiamento .....</i>	<i>pág. 17</i>
<i>Etapa 7: Assinatura e autenticação da declaração de restrição de habitação acessível.....</i>	<i>pág. 18</i>
<i>Etapa 8: Fechamento e mudança para o apartamento .....</i>	<i>pág. 18</i>
Resumo da Escritura Restritiva/restrições do imóvel ...	pág. 19

# VISÃO GERAL E PREÇOS DE VENDA

Alloy Condominium é uma parte do prédio de uso misto, na 275 Foley Street, em Assembly Row, que compreende 122 unidades residenciais, 155 quartos de hotel e 22.000 pés quadrados de restaurantes e lojas. Nesse edifício, 8 unidades serão vendidas a núcleos familiares com renda mediana da região igual ou inferior a 80%, e 7 unidades serão vendidas a núcleos familiares com renda mediana da região entre 81% e 110%. **Todas as unidades podem receber animais de estimação (com restrições) e são exclusivamente para não fumantes.** A combinação de unidades condicionadas à renda são como segue:

Nº de unidades	Tipo de unidade	Preços de venda*	Condomínio mensal	Número de banheiros	Tamanho aproximado (pés quadrados)	Tamanho mín. do núcleo familiar	Limite de renda
4	1 DORM.	US\$ 152.618	US\$ 153	1	702 a 806	1	80%
4	2 DORM.	US\$ 177.198	US\$ 178	2	1.143 a 1.307	2	80%
4	1 DORM.	US\$ 215.802	US\$ 217	1	726 a 855	1	110%
3	2 DORM.	US\$ 250.073	US\$ 251	2	1.178 a 1.307	2	110%

**\*Os proprietários terão acesso a UMA vaga de estacionamento a ser alugada (gratuitamente) na garagem Montaje (ao lado).**

A sala de estar e o quarto contêm: piso de madeira na sala de estar, acabamentos europeus modernos, pacote de iluminação de grife, máquina de lavar e secar roupa. Cozinhas e banheiros: piso de madeira na cozinha, torneiras Grohe®, eletrodomésticos de aço inoxidável Fisher & Paykel® e Bosch®, fogão a gás, armários contemporâneos de alta qualidade, com máquinas de lavar louça em painel, bancadas em cascata de quartzo, boxes de vidro.

Os proprietários de apartamentos da Alloy podem aproveitar as comodidades do hotel no local para terem acesso a: o oásis na piscina e o moderno fitness center, sala de estar com lounge, cozinha para entretenimento, sala de estudos silenciosa e de reuniões, espaçoso terraço panorâmico com vista para o coração do bairro, concierge, a entrega de pacotes e lavagem a seco, serviços para animais de estimação Baroo (serviço personalizado).

**Converse com a financeira sobre as taxas de condomínio acima, ao solicitar a pré-aprovação do financiamento. São taxas mensais, além da prestação do financiamento, mais impostos prediais e seguro da casa. A taxa de condomínio estará sujeita a alteração após o primeiro ano.**

Todas as unidades condicionadas à renda terão uma "Deed Rider" (Escritura Restritiva), que será arquivada com a escritura no momento da compra. **A Escritura Restritiva limita o valor de revenda da unidade e exige que esta seja vendida para outro comprador qualificado de primeira viagem.** A Escritura Restritiva garante que a unidade permaneça para sempre condicionada à renda. Recomendamos que os compradores em potencial analisem a Escritura Restritiva com um advogado, para entender as disposições inteiramente. Para obter mais informações sobre a Escritura Restritiva e as restrições de revenda, consulte o Sumário da Escritura Restritiva, na última parte deste pacote de informações. Este pacote de informações contém o processo de inscrição e o sorteio, as datas e os requisitos de qualificação.

# REQUISITOS GERAIS DE QUALIFICAÇÃO

**P: Quem se qualifica para se inscrever para as unidades condicionadas à renda?**

R: Para se qualificar para uma unidade condicionada à renda, os núcleos familiares devem atender a cada um dos seguintes critérios:

- 1.) todas as pessoas no núcleo familiar devem se qualificar como "comprador de primeira viagem" (ver pág. 6);
- 2.) para os apartamentos em condomínios de 80%, a renda total do núcleo familiar deverá ser inferior a 80% da RMR. Para as casas de 110%, a renda total do núcleo familiar deverá ser ENTRE 81% e 110% da RMR;
- 3.) o patrimônio líquido total do núcleo familiar deverá estar abaixo de US\$ 250.000 (veja o item Limites patrimoniais abaixo);
- 4.) o núcleo familiar deverá ter o financiamento pré-aprovado (veja a pág. 8);
- 5.) aos núcleos familiares devem ter pelo menos uma pessoa por quarto (por exemplo, um núcleo familiar com uma pessoa não pode se inscrever para uma unidade com 2 quartos, a menos que a pessoa seja qualificada para acomodação apropriada, mas um núcleo familiar com duas pessoas pode se inscrever para uma unidade com 1 quarto);
- 6.) os chefes de família não podem ser estudantes em período integral. Um estudante em período integral só se qualifica como co chefe de família com alguém que NÃO seja estudante em período integral e com quem more atualmente e morará no Alloy.

**P: Quais são os requisitos de qualificação de renda?**

R: A primeira tabela mostra a **renda familiar máxima permitida** para cada nível de renda com base no número de pessoas em cada núcleo familiar e na designação da unidade pela RMR.

Limites MÁXIMOS de renda permitida (ajustados pelo TAMANHO DO NÚCLEO FAMILIAR)		
Tamanho do núcleo familiar	Renda mediana da região (RMR) de 80%	110%
1	\$56.800	\$56.801 a \$83.006
2	\$64.900	\$64.901 a \$94.864
3	\$73.000	\$73.001 a \$106.722
4	\$81.100	\$81.101 a \$118.580

**P: Como é determinada a renda de um núcleo familiar?**

R: A renda de um núcleo familiar é o valor total previsto de dinheiro recebido por TODOS os integrantes do núcleo familiar nos próximos 12 meses, antes dos descontos de impostos (com início na data da comprovação de renda e projetado para os 12 meses seguintes), com base na renda e no patrimônio atuais, mas também incluindo horas extras, bônus, futuros aumentos salariais e comissões previstas para os 12 meses seguintes. De maneira a fornecer estimativas de renda da forma mais precisa possível, o Responsável pelo Sorteio analisará o histórico da renda para criar a base para futuras estimativas e enviar ao(s) seu(s) empregador(es) o formulário de confirmação de empregador. Os valores que você espera receber nos próximos 12 meses devem ser informados e serão computados como renda. Os valores recebidos nos três meses anteriores serão analisados para ajudar a estimar a renda futura. Inclui, por exemplo, previdência social, pensão alimentícia, alimentos, horas extras, gratificações, seguro-desemprego, verbas rescisórias, emprego de meio período, títulos vencidos, valores a receber de acordos judiciais e juros e dividendos reais ou atribuídos em contas bancárias e outro tipo de patrimônio. TODAS AS FONTES DE RENDA SÃO CONTABILIZADAS, com exceção da renda de emprego para menores de 18 anos e qualquer renda acima de US\$ 480/ano para estudantes em tempo integral que sejam dependentes (no entanto, estas deverão ser

documentadas, mesmo se isentas do cálculo de renda do núcleo familiar). Será presumido que todos os inscritos continuarão a receber os valores que receberam nos últimos 12 meses, exceto se comprovado ao contrário pela documentação de apoio. Não cabe ao núcleo familiar determinar quais valores recebidos no ano anterior devem ou não ser contabilizados como renda calculada. Portanto, todos os valores devem ser listados na inscrição e sua inclusão na determinação para qualificação de um núcleo familiar terá por base a definição de renda que consta na parte 5 do HUD. Os núcleos familiares deverão apresentar as três últimas declarações de imposto de renda federal como prova de que não eram proprietários de um imóvel residencial nos últimos (3) três anos a contar da data da inscrição no sorteio. Também deverão ser apresentadas para fornecer a base e a estrutura para entender a renda atual.

Além disso, os casais legalmente casados deverão ser considerados parte do núcleo familiar, mesmo se separados (um acordo de separação NÃO é suficiente para a aquisição da casa própria). Menores/dependentes só podem ser considerados parte do núcleo familiar se **morarem com um dos pais pelo menos 51% do ano (183 dias, não consecutivos)**.

### **Renda mínima aproximada**

Não há renda mínima específica, porém, todos os núcleos familiares deverão se qualificar para um empréstimo para financiamento para a compra de uma unidade condicionada à renda. Os limites de renda mínima para se qualificar para um financiamento serão determinados por um credor/banco. Todos os candidatos deverão receber uma carta de pré-aprovação de financiamento válida até a data do sorteio e enviá-la com a solicitação para se qualificar para este sorteio. Os requisitos para financiamento estão listados nas páginas 8-9 deste pacote de informações.

*Para obter mais informações sobre financiamentos, veja as págs. 8-9.*

### **Limites patrimoniais**

O total de patrimônio de todos os integrantes do núcleo familiar não poderá exceder US\$ 250.000 em patrimônio líquido, o que não inclui contas poupança de aposentadoria, faculdade e saúde restritas. Se um núcleo familiar se qualificar como exceção para o requisito de comprador de primeira viagem e atualmente já for proprietário de uma casa, o patrimônio da casa contará para o limite de patrimônio.

### **Patrimônio como parte da comprovação de renda**

A renda de juros gerada pelo patrimônio é contada para o limite de renda. Se o patrimônio totalizar US\$ 5.000 ou mais, a maior renda real obtida a partir de patrimônio, ou a renda de juros atribuída de 0,06% de todo o patrimônio será contabilizada como limite de renda. Para patrimônio abaixo de US\$ 5.000, somente a renda de juros real ganha será contada. O patrimônio do núcleo familiar será calculado no momento da comprovação de renda. O patrimônio poderá incluir dinheiro, aplicações em dinheiro, como Venmo e PayPal, dinheiro em contas poupança e corrente, valor líquido em dinheiro de ações, títulos, investimentos de capital e valores em dólares em contas de criptomoedas. Embora as contas de aposentadoria não sejam contadas para o limite do patrimônio, 70% do valor total atual das contas de aposentadoria será usado no cálculo da renda dos juros atribuídos do patrimônio mantido em contas de aposentadoria.

*Exemplo: um núcleo familiar tem uma conta de poupança com saldo de US\$ 10.000 com juros de 1% e US\$ 100.000 em uma conta de aposentadoria que não está sendo usada ativamente. O programa contará apenas 70% da conta de aposentadoria (US\$ 70.000). Seu patrimônio total para o limite de patrimônio são: US\$ 10.000 (pois as contas de aposentadoria não contam para o limite de patrimônio)*

*Seu patrimônio total para a atribuição de renda é: US\$ 10.000 + US\$ 70.000 = US\$ 80.000*

*A Renda Real do patrimônio é: US\$ 100 = US\$ 100 (A)*

*A renda atribuída a 0,06% é: 0,06% de US\$ 80.000 = US\$ 48,00 (B)*

*Note que US\$ 100 seriam adicionados à renda como juros, uma vez que há mais de US\$ 5.000 em patrimônio e o programa subtrai o maior da renda real de patrimônio (A) OU da renda atribuída do patrimônio (B).*

**P: Quem é o “comprador de primeira viagem”?**

R: O “comprador de primeira viagem” é a pessoa que, em seu núcleo familiar, ninguém, nos 3 (três) anos anteriores, a contar da data em que a inscrição para este sorteio foi feita, foi proprietário do imóvel onde vivia ou tinha participação em um ou mais imóveis residenciais, como condôminos. Pode haver exceções nos seguintes casos:

1. um dono de casa deslocado: um dono de casa deslocado é um indivíduo adulto que atende a TODOS os seguintes critérios:

- não trabalha em período integral por um ano inteiro, mas durante esses anos trabalhou principalmente sem remuneração para cuidar da casa e da família;
- foi proprietário de uma casa com o seu parceiro ou residiu em uma casa de propriedade do parceiro;
- não é proprietário da casa anteriormente de propriedade de um parceiro;
- não é casado ou é legalmente separado do cônjuge.

2. pai solteiro/mãe solteira, onde o indivíduo era proprietário do imóvel com seu parceiro ou residia em uma casa de propriedade do parceiro e é pai solteiro/mãe solteira (não é casado ou é separado legalmente do cônjuge e tem um ou mais filhos, de quem tem a guarda ou guarda conjunta ou esteja grávida);

3. um núcleo familiar qualificado por idade (no qual pelo menos um indivíduo tem 55 anos ou mais), que está vendendo um imóvel residencial para comprar uma unidade condicionada à renda;

4. um núcleo familiar que tinha um imóvel que não seguia os códigos de edificação estaduais, municipais ou modelo e que não pode se adequar por menos do que o custo de construir uma estrutura permanente;

5. um núcleo familiar que tinha uma residência principal não afixada permanentemente a uma base permanente, de acordo com os regulamentos aplicáveis.

**P: Um núcleo familiar com renda inferior a 80% da RMR pode comprar uma unidade de 110%?**

R: Não. Somente núcleos familiares com renda entre 81% e 110% RMR podem se inscrever para um imóvel definido como acessível para núcleos familiares entre 81% e 110% de RMR.

**P: Se alguém no meu núcleo familiar tiver 55 anos ou mais, posso ter um imóvel residencial no momento?**

R: Sim. No entanto, você não terá a oportunidade de comprar uma casa condicionada à renda aqui até que a sua casa atual esteja sob um contrato de compra e venda. Para obter mais informações sobre quanto tempo você terá para vender sua casa, consulte o processo passo a passo. Quanto ao valor patrimonial da sua casa atual, consulte os Limites patrimoniais na página 6.

**P: Posso me inscrever neste sorteio como dono de casa deslocado ou pai solteiro/mãe solteira se eu atualmente tiver um imóvel residencial?**

R: Sim. No entanto, você não terá a oportunidade de comprar uma casa condicionada à renda aqui até que a sua casa atual esteja sujeita a um contrato de compra e venda. Para obter mais informações sobre quanto tempo você terá para vender sua casa, consulte o processo passo a passo. Quanto ao valor patrimonial da sua casa atual, consulte os Limites patrimoniais na página 6.

**P: Se eu estiver atualmente passando por um processo de divórcio/separação ou planejando me divorciar/separar em breve, ainda posso me inscrever?**

R: Se você não tiver uma sentença de divórcio e só tiver começado a considerar o divórcio ou separação, ou mesmo tiver um acordo de separação, mas não a sentença do divórcio, você não poderá se candidatar como único chefe de família, e a sua solicitação será analisada como se o/a cônjuge atual estivesse se mudando para o apartamento de renda restrita com você. Para ter mais informações sobre como obter uma sentença de divórcio, entre em contato com o tribunal local ou acesse o site <https://www.mass.gov/how-to/get-a-copy-of-your-divorce-or-other-probate-family-court-record>.

**P: Não posso sacar dinheiro do meu fundo de aposentadoria ou 401k. Tenho de incluí-lo quando listar meu patrimônio?**

R: Sim. As contas de aposentadoria NÃO entram no cálculo do limite de patrimônio de US\$250.000, contudo, você ainda deverá incluir o valor total de todos os fundos de pensão no formulário como parte da comprovação de renda. A comprovação de renda inclui rendimentos de juros que incidem sobre todo o patrimônio. Ao considerar o valor em dinheiro para fins de juros, 30% são deduzidos do valor total atual da sua conta de aposentadoria (penalidade aproximada se você sacar os fundos da sua conta hoje), e os 70% restantes são considerados o valor atual em dinheiro que é, então, multiplicado pela taxa atual de cadernetas de 0,06%. O montante resultante será contabilizado como rendimentos de juros atribuídos a esta conta e adicionado à renda do núcleo familiar para fins de qualificação de renda.

**P: Há exceções de qualificação para núcleos familiares que estejam pouco acima do limite de renda, mas consideravelmente abaixo do limite de patrimônio (ou vice-versa)?**

R: Não. Todos os núcleos familiares deverão estar abaixo do limite de renda E do limite de patrimônio. A qualificação não se baseia apenas em um ou outro.

**P: Um estudante em tempo integral pode se candidatar a um imóvel condicionado à renda?**

R: O chefe de família não podem ser estudante em período integral. Se um núcleo familiar de uma pessoa for constituído por um estudante em período integral, não se qualifica. Se ambas as pessoas em um núcleo familiar de duas pessoas forem estudantes em período integral, elas não se qualificam. Um estudante em período integral se qualifica apenas para uma unidade condicionada à renda se for co chefe de família com alguém que NÃO seja estudante em período integral. Além disso, a instituição educacional onde o candidato estiver matriculado é quem decide se o estudante é de período integral ou não. Por exemplo, em alguns casos, um candidato cursando PhD pode tanto ter um emprego como ser estudante. Se for considerado estudante em período integral, não se qualificará, mesmo que também tenha um emprego de período integral. Caso tenha dúvidas acerca do seu status de matrícula estudantil, fale com o responsável na secretaria da instituição educacional.



# NORMAS PARA PRÉ-APROVAÇÃO DE FINANCIAMENTOS

Imediatamente após a leitura deste pacote de informações, todos os núcleos familiares deverão solicitar a pré-aprovação do financiamento. *A carta de pré-aprovação de financiamento deve ser enviada com a inscrição e pode levar até 2 (duas) semanas para ser obtida.* A pré-aprovação do financiamento deve atender às seguintes normas:

## Normas para pré-aprovação de financiamentos

- A pré-aprovação deverá ser para financiamento com taxa fixa de 30 anos.
- A pré-aprovação deverá mostrar a taxa de juros ou a faixa de taxa de juros.
- A pré-aprovação NÃO PODERÁ ser de um site de banco na internet.
- A pré-aprovação NÃO PODERÁ estar sujeita à verificação de crédito, emprego ou patrimônio.
- Atualmente, o empréstimo não poderá ser FHA, Fannie Mae, Freddie Mac ou VA (já que não aceitarão os termos da Escritura Restritiva).
- O comprador deverá dar um sinal de pelo menos 3%.
- A carta de pré-aprovação deve ser válida até a data do sorteio.

Encorajamos fortemente as famílias a se inscreverem por meio de bancos que estejam cientes das restrições de revenda e diretrizes para programas habitacionais condicionados à renda e pelos quais planejem obter o compromisso de financiamento. Esses bancos, provavelmente, estarão cientes de programas para compradores de primeira viagem, o que poderá ser de grande ajuda, como o ONE Mortgage Program da Massachusetts Housing Partnership. Os seguintes credores estão familiarizados com o processo e os requisitos de financiamento e estão à disposição para ajudar com dúvidas ou pré-aprovações.

Os núcleos familiares deverão levar uma cópia das restrições de revenda que estão no verso deste pacote de informação ao seu credor. *Todos os credores estarão cientes das restrições de revenda, independentemente de você informar antecipadamente ou não.* A Escritura Restritiva é um documento a ser assinado e registrado no fechamento do negócio. Portanto, é do interesse de todo núcleo familiar mostrar a todos os credores uma cópia da Escritura Restritiva ao solicitar um financiamento. Caso contrário, poderão encontrar um credor que conceda a pré-aprovação, mas recue no momento da compra por desconhecerem as restrições de revenda, eliminando assim a oportunidade de obter uma unidade condicionada à renda.

O credor pedirá taxas de associação e impostos. As taxas de condomínio estão disponíveis na página 4 deste pacote de informações. Os impostos imobiliários são avaliados ao preço **condicionado à renda** (e não ao equivalente ao de mercado).

## BANCOS PARTICIPANTES E ORGANIZAÇÕES DE CRÉDITO

*As instituições abaixo já trabalharam com o Programa de Habitação Inclusiva da Prefeitura e concordaram em fornecer serviços de pré-aprovação e informações gratuitos sobre o melhor financiamento disponível para atender às suas necessidades. Os candidatos podem usar outras instituições, uma vez que esta lista é apenas cortesia.*

Winter Hill Bank  
342 Broadway  
Somerville, MA. 02145

Eastern Bank  
250 Elm Street  
Somerville, MA. 02144

(617) 629-3330/ rhvernet@winterhillbank.com  
Contato: Rich Vernet

Cambridge Savings Bank  
1374 Massachusetts Avenue  
Cambridge, MA. 02138  
(617) 441-4137  
Contato: Rick Garber

Organizações recomendadas pelo Alloy:

First Republic Bank  
160 Federal Street  
Boston, MA 02110  
(617) 478-8525 /  
[preinsmith@firstrepublic.com](mailto:preinsmith@firstrepublic.com)  
Contato: Paul Reinsmith

(617) 478-4000  
Contato: Francisco Rodriguez

East Cambridge Savings Bank  
292 Cambridge Street  
Cambridge, MA. 02141  
(617) 551-2453/ [prizzo@ecsb.com](mailto:prizzo@ecsb.com)  
Contato: Tricia Rizzo

Wells Fargo Home Mortgage  
125 High Street 14<sup>th</sup> Fl.  
Boston, MA 02110  
[mitch.haddad@wellsfargo.com](mailto:mitch.haddad@wellsfargo.com)  
(617) 897-3493  
Contato: Mitchell J. Haddad, Jr.

Qualquer organização de crédito encontrada aqui: [www.mhp.net/one-mortgage/why-one#find-lender](http://www.mhp.net/one-mortgage/why-one#find-lender)

**P: Uma pessoa que não seja do núcleo familiar pode constar do financiamento como cossignatário?**

R: Não. Somente os integrantes do núcleo familiar requerente poderão assinar o financiamento. Todos os montantes concedidos aos integrantes do núcleo familiar para ajudar no sinal ou em outros custos serão contabilizados como patrimônio do núcleo familiar.

## REQUISITOS DE TAMANHO DO NÚCLEO FAMILIAR

---

**P: Como é determinado o tamanho apropriado do núcleo familiar?**

R: Há a exigência de, no mínimo, 1 (uma) pessoa por quarto para se inscrever para uma unidade com mais de um quarto, exceto se for qualificada para acomodação apropriada, que exija o segundo quarto, e seja fornecida comprovação documentando a necessidade no momento da inscrição .

**Os núcleos familiares de uma pessoa não se qualificam para as unidades dois dormitórios. Os núcleos familiares de duas pessoas se qualificam tanto para unidades de um quanto de dois quartos.**

“Núcleo familiar” significa todas as pessoas cujos nomes apareçam no financiamento e também todas as pessoas que pretendam ocupar a unidade habitacional como residência principal, o que inclui tanto adultos como crianças, independentemente de sua capacidade de gerar renda. Os casais legalmente casados devem ser considerados parte do núcleo familiar, mesmo que separados. Menores/dependentes só poderão ser considerados parte do núcleo familiar se morarem com um dos pais ou tutores pelo menos 51% do ano (183 dias, não necessariamente consecutivos).

**P: Se eu estiver grávida, a criança ainda não nascida é considerada parte do núcleo familiar?**

R: Apenas se a gravidez estiver no terceiro trimestre no momento do prazo de inscrição para o sorteio (no dia 10 de dezembro de 2018) o núcleo familiar poderá incluir a criança não nascida como integrante. Os núcleos familiares não precisarão apresentar prova de gravidez na inscrição para o sorteio, mas terão de apresentar prova de gravidez e trimestre por meio de uma carta de um médico, com o Pedido de comprovação, depois do sorteio, se ou quando for chamado para comprovação de renda.

**P: Se eu estiver atualmente em processo de divórcio/separação ou planejando me divorciar/separar em breve, ainda posso me inscrever?**

R: Se você não tiver uma sentença de divórcio e só tiver começado a considerar o divórcio ou separação, ou mesmo tiver um acordo de separação, mas não um a sentença de divórcio, não poderá se candidatar como único chefe de família, e sua solicitação será analisada como se o/a cônjuge atual estivesse comprando e, a seguir, se mudando para o apartamento condicionado à renda com você. Para obter mais informações sobre como obter a sentença de divórcio, entre em contato com o tribunal local ou acesse o site <https://www.mass.gov/how-to/get-a-copy-of-your-divorce-or-other-probate-family-court-record>.

## INFORMAÇÕES SOBRE PREFERÊNCIA

---

**P: Como as preferências são dadas para as unidades condicionadas à renda?**

R: A Postura de Zoneamento Inclusiva que permitiu este empreendimento estabeleceu a preferência para as famílias que fornecerem documentação atual (datada nos últimos 30 dias, a contar da data do envio da inscrição) de que atualmente moram ou trabalham em período integral (30 horas semanais ou mais) em Somerville. Os núcleos familiares que não se qualificarem para essa preferência ainda poderão se inscrever, mas estarão em posição inferior nas listas do sorteio. As listas nas páginas 14 e 15 mostram como essas preferências são dadas.

Caso a análise durante a comprovação de renda demonstre que a confirmação de preferência era imprecisa ou falsa, a inscrição será considerada desqualificada para o prosseguimento da compra.

**P: Como um núcleo familiar se inscreve para preferência?**

R: Caso você more ou trabalhe 30 horas ou mais por semana em um estabelecimento em Somerville, você pode se qualificar para preferência neste sorteio. Não deixe de responder à pergunta na página 3 do formulário do sorteio, para indicar que está solicitando preferência. Ambas as preferências são iguais e a confirmação de uma delas é suficiente para garantir a preferência no sorteio. Ter preferência no sorteio aumentará a probabilidade de o núcleo familiar obter número um no sorteio. Para receber preferência, o candidato deve fornecer comprovação datada dos últimos 30 dias a contar da data em que a inscrição é enviada.

**P: E se um núcleo familiar não se qualificar para nenhuma destas preferências?**

R: Os núcleos familiares sem estas preferências ou aqueles que não fornecerem a documentação de preferência exigida ainda participarão do sorteio para os tamanhos de unidades que solicitarem e serão posicionados nas listas de sorteio para as unidades atrás dos núcleos familiares que se qualificarem para essas preferências. As listas de sorteio nas páginas 13 e 14 contêm mais detalhes.

# PROCESSO PASSO A PASSO E CRONOGRAMA

---

**P: Qual é o processo de inscrição, seleção e fechamento para os apartamentos condicionados à renda oferecidos no Alloy pelo Programa de Habitação Inclusiva da Prefeitura?**

**R:** A: as páginas seguintes explicam cada etapa em mais detalhe.

As **primeiras etapas** envolvem a qualificação para o Programa de habitação condicionada à renda e a atribuição de uma posição nas listas de sorteio, em virtude do envio da inscrição completa no prazo determinado.

As **segundas etapas** envolvem o processo real de reservar e comprar um apartamento (e a disponibilidade da unidade será determinada pela sua posição nas listas de sorteio).

## **Etapa 1a: Inscrição inicial no sorteio do Alloy**

*Até às 14h do dia 10 de dezembro de 2018*

## **Etapa 2: O sorteio e as listas**

*9 de janeiro de 2019 das 10h:30 às 12h:30, Aldermanic Chambers da Prefeitura, na 93 Highland Ave,*

## **Etapa 3: Comprovação de renda perante a SEB, sujeita à aprovação do Departamento de Habitação Municipal**

*Aproximadamente 10 dias necessários para análise. A seguir, o Departamento de Habitação Municipal da Cidade de Somerville emitirá uma carta de transferência aos núcleos familiares qualificados, fornecendo 15 dias para concluírem as etapas 4 e 5*

## **Etapa 4: Acordo de reserva da unidade**

*Os núcleos familiares têm aproximadamente três dias após o recebimento da carta de transferência*

## **Etapa 5: Agendamento de inspeção do imóvel particular e assinatura do contrato de compra e venda**

**Não pode ser dispensado e deve ser concluído em até 14 dias da data da carta de transferência**

## **Etapa 6: Obtenção do compromisso de financiamento**

*A maioria dos bancos leva aproximadamente 30 dias para fornecer um compromisso de financiamento*

## **Etapa 7: Assinatura e autenticação da declaração de restrição de habitação acessível**

## **Etapa 8: Fechamento e mudança para o apartamento**

*As unidades estarão prontas para ocupação no fechamento previsto para o final de 2018/começo de 2019*

Observe que haverá reuniões informativas para todos os candidatos interessados na quinta-feira, dia 11 de outubro de 2018, das 18h:30 às 20h:30 (auditório da East Somerville Community School, 50 Cross St.) e na quinta-feira, dia 13 de novembro, das 10h:30 às 12h:30 (4º andar da Visiting Nurses Association, na 405 Alewife Brook Parkway, estacionamento no Dilboy Field). A participação nas reuniões de informações não é exigida, mas altamente recomendada para participar do sorteio.

Observe também que se o núcleo familiar se inscrever no Programa de Auxílio de Custos de Fechamento da Prefeitura, o fechamento não poderá acontecer até que a verificação do auxílio seja feita. A determinação de auxílio não pode acontecer até que os documentos de divulgação de fechamento tenham sido recebidos e, a partir daí, pode levar de duas a quatro semanas para gerar a verificação.

## Etapa 1: Inscrição no sorteio

---

Os candidatos precisarão preencher um formulário de sorteio incluindo cada pessoa que residir na unidade. As pré-APROVAÇÕES de financiamento SÃO EXIGIDAS com o formulário de sorteio; no entanto, a documentação de apoio de renda e patrimônio não é exigida com o formulário de sorteio (mas será exigida posteriormente, no momento da comprovação da renda). O formulário de sorteio deverá ser recebido pela SEB até às 14h do dia 10 de dezembro de 2018. As inscrições que não cumprirem esses prazos não serão aceitas para o sorteio. Leia na folha de rosto do formulário de sorteio os locais para entrega e correspondência.

Uma vez que a SEB receber o formulário de sorteio, o responsável pelo sorteio determinará a conformidade inicial para o sorteio. Os núcleos familiares sem pré-aprovações de financiamento e que apresentarem inscrições indicando que estão acima dos limites máximos de renda permitidos não participarão do sorteio. Os núcleos familiares sem certificado de treinamento como comprador de primeira viagem datado de três anos a contar da data da inscrição ou sem comprovação de inscrição atual em tal treinamento, que esteja agendado para ser concluído até o final de 2018 não serão incluídos no sorteio. Observe que os núcleos familiares terão de encaminhar o certificado de conclusão antes do fechamento da unidade. Os núcleos familiares que enviarem inscrições incompletas ou enviarem inscrições completas após o prazo não serão incluídos no sorteio. Todos os núcleos familiares serão notificados por e-mail se serão incluídos no sorteio ou não. **A entrada no sorteio é apenas a primeira etapa e não garante a aprovação da comprovação de renda final (veja as etapas a seguir).**

Depois que o formulário de sorteio for recebido, e a SEB determinar se o núcleo familiar se qualifica para o sorteio, o candidato receberá um número de inscrição, que designará apenas a ordem de recebimento da inscrição. O objetivo desse número é simplesmente manter anônimos os nomes de todos os núcleos familiares quando do sorteio. Guarde o número da inscrição para o sorteio.

---

---

## Etapa 2: O sorteio e as listas

---

O sorteio será na quinta-feira, 9 de janeiro de 2019, na Aldermanic Chambers da Prefeitura, na 93 Highland Ave, em Somerville. Os núcleos familiares não precisarão comparecer ao sorteio para obterem uma unidade, embora os sorteios estejam abertos ao público todos podem participar. Os resultados serão enviados para todos os núcleos familiares após o sorteio. Também estarão disponíveis no website da Prefeitura. O sorteio é feito para determinar a posição de cada candidato em cada lista de sorteio. Haverá vários sorteios para cada tipo de unidade (RMR e tamanho), com base nas preferências para essas unidades, da seguinte forma: (1ª preferência) núcleos familiares atualmente residindo ou trabalhando em período integral em Somerville; (2ª preferência) todos os outros núcleos familiares.

Após o sorteio, o responsável informará os resultados aos inscritos. As listas de sorteio por tipo de unidade também serão publicadas no website da Prefeitura de Somerville. Guarde o seu número de inscrição para encontrar o seu lugar nas listas de sorteio, que serão estabelecidas por sorteios separados, como segue:

### As listas de sorteio dos 15 apartamentos

**1. Lista de sorteio para 4 (quatro) apartamentos de 1 DORM a 80% da RMR**

**1º sorteio:** núcleos familiares que forneceram comprovação de estarem atualmente residindo ou trabalhando em período integral em Somerville

**2º sorteio:** todos os outros núcleos familiares que tiverem se inscrito para apartamentos de 1 DORM a 80% da RMR

**2. Lista de sorteio para 4 (quatro) apartamentos de 2 DORM a 80% da RMR**

**1º sorteio:** núcleos familiares que forneceram comprovação de estarem atualmente residindo ou trabalhando em período integral em Somerville

**2º sorteio:** todos os outros núcleos familiares que tiverem se inscrito para apartamentos de 2 DORM a 80% da RMR

**3. Lista de sorteio para 4 (quatro) apartamentos de 1 DORM a 110% da RMR**

**1º sorteio:** núcleos familiares que forneceram comprovação de estarem atualmente residindo ou trabalhando em período integral em Somerville

**2º sorteio:** todos os outros núcleos familiares que se inscreveram para apartamentos de 1 DORM de 110% RMR

**4. Lista de sorteio para 3 (três) apartamentos de 2 DORM a 110% da RMR**

**1º sorteio:** núcleos familiares que forneceram comprovação de estarem atualmente residindo ou trabalhando em período integral em Somerville

**2º sorteio:** todos os outros núcleos familiares que se inscreveram para apartamentos de 2 DORM a 110% da RMR

**Uma vez que todos os candidatos tenham fechado negócio com os quinze apartamentos, as listas de sorteio para este empreendimento perderão a validade.**

Por exemplo, se dez núcleos familiares tiverem se inscrito com preferência e dez núcleos familiares tiverem se inscrito sem preferência para os 4 (quatro) apartamentos de 1 DORM a 80% da RMR, os núcleos familiares com preferência receberão um número de 1 a 10, na ordem na qual foram sorteados, e os núcleos familiares sem preferência receberão um número de 11 a 20, na ordem em que foram sorteados. A SEB começará a entrar em contato com os núcleos familiares que ficarem com os números 1 a 4 na lista do sorteio. Se nenhum desses núcleos se qualificar, a SEB seguirá para o número 5 e, assim por diante, até que todas as unidades sejam adquiridas.

---

## Etapa 3: Aprovação da SEB e do OSPCD

---

Após o sorteio, o Responsável pelo Sorteio, a SEB, informará os resultados a todos os inscritos.

A SEB entrará em contato com o número de núcleos familiares correspondente às unidades disponíveis em cada sorteio e informará que a pessoa terá até determinada data (que será de aproximadamente dez dias a partir da data da notificação) para enviar toda a documentação necessária para a análise preliminar da SEB, com base nas exigências de qualificação do Programa Inclusivo constantes na parte 5 do HUD. Ao receber o número de inscrição antes do sorteio, todos os núcleos familiares deverão ler o Guia de requisitos de documentação para saber o que será necessário para preencher o formulário de comprovação do Departamento de Habitação Municipal e começar a solicitar e organizar os referidos documentos.

A SEB se empenha para garantir que os arquivos estejam completos quando enviados ao Departamento de Habitação Municipal, mas se este precisar de mais documentos para a sua análise de qualificação, informará à SEB que, por sua vez, informará o candidato. O candidato deverá apresentar a documentação solicitada pela SEB e/ou o Departamento de Habitação Municipal no prazo de cinco dias úteis. Os candidatos que não fornecerem a documentação adicional e os que o Departamento de Habitação Municipal desqualificar serão removidos da lista de sorteio e perderão a oportunidade de avançar no processo. Uma vez determinada a não qualificação, conforme a decisão da SEB antes ou depois da análise do município, o candidato será notificado e terá 7 (sete) dias úteis para recorrer, a partir da data de envio da notificação. A apelação deverá ser enviada à SEB, com cópia para o município.

Quando o Departamento de Habitação Municipal confirmar que um núcleo familiar se qualifica para o programa, enviará uma **carta de prosseguimento** diretamente ao núcleo familiar, que não precisará passar por outra análise de qualificação, desde que assine o contrato para a unidade no prazo de um ano da carta de prosseguimento. O núcleo familiar deverá, então, reservar uma unidade e assinar um contrato de reserva. O núcleo familiar deverá, então, agendar uma inspeção do apartamento e executar um contrato de compra e venda dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de envio da carta de prosseguimento (consulte os próximos passos). Deverão ser fornecidas cópias do contrato de C&V e da inspeção do apartamento ao município.

**O núcleo familiar que for contatado, mas não enviar toda a documentação exigida (e se o envio inicial estiver incompleto, toda e qualquer documentação que faltar) até o prazo determinado pela SEB será removido da lista de sorteio.** Da mesma forma, um núcleo familiar que estiver acima do limite de renda ou de patrimônio, ou não puder confirmar todas as alegações de sua inscrição, ou não fornecer provas da capacidade de fazer o mínimo do depósito exigido de 3% na assinatura do contrato de C&V será removido das listas de sorteio. Os núcleos familiares que forem contatados para concluir o processo de análise e forem considerados qualificados pela SEB para prosseguir permanecerão nas listas de sorteio até que todas as unidades acessíveis sejam adquiridas. Uma vez que todas as unidades sejam adquiridas na alienação inicial, a lista de sorteio perderá a validade. Essas listas não serão utilizadas para compras subsequentes da unidade acessível.

A ocupação de todas as unidades está programada para começar no início de 2019.

Se não for solicitado a núcleos familiares em posição inferior na lista de sorteio que preencham o formulário de comprovação e enviem a documentação faltante, eles continuarão na lista de sorteio (atrás dos núcleos familiares do topo da lista que tiverem passado pelo processo de atualização da documentação e de acordo com a ordem na qual aparecem no sorteio) e poderão ser contatados em breve, se os candidatos acima acabarem não dando continuidade ao processo da unidade, e uma unidade no Alloy continuar disponível apenas como transferência inicial.



---

## Etapa 4: Acordo de reserva da unidade

---

Quando o Departamento de Habitação Municipal aprovar a comprovação de renda da SEB que um núcleo familiar se qualifica para o programa, enviará uma **carta de prosseguimento**. Quando um núcleo familiar for notificado, será colocado "em espera". Quando estiverem "em espera", receberá as informações de contato do escritório de vendas e terá cinco dias úteis para entrar em contato com o escritório de vendas, preencher um acordo de reserva e visitar a unidade.

**Quando um núcleo familiar tiver recebido a carta de prosseguimento, é recomendável que contrate um advogado para ajudar na análise e assinatura do contrato de compra e venda.**

O acordo de reserva é um contrato entre o candidato e o empreiteiro, que detalha a unidade específica disponível para compra, e o município receberá cópia desse acordo. **Quando um acordo de reserva for assinado, será necessário um depósito reembolsável de US\$ 500**, que será deduzido dos 3% de depósito exigido no momento do contrato de C&V. O depósito será reembolsável se o comprador não puder garantir o financiamento da unidade. Além disso, quando um acordo de reserva for assinado para uma unidade, o núcleo familiar será retirado da lista do sorteio.

O próximo inscrito na lista do sorteio será, então, notificado de que é o próximo da lista, se ou quando o candidato à sua frente assinar um acordo de reserva ou decorridos cinco dias úteis sem reserva assinada. Se um candidato não assinar o acordo de reserva, seu número de inscrição será removido da lista de sorteio. Nesse momento, o núcleo familiar será notificado da retirada por e-mail, caso tenha fornecido um, ou via correio, caso não tenha fornecido um e-mail.

---

### *Núcleos familiares qualificados por idade, casos de donos de casa deslocados e pais e mães solteiros:*

Com base nos resultados do sorteio e suas posições na lista de sorteio, os núcleos familiares poderão estimar quando estarão prestes a chegar ao topo da lista e, portanto, saberão quanto tempo terão para vender sua casa ou finalizar seu divórcio/separação. **Os núcleos familiares que eram proprietários de uma casa quando se inscreveram no sorteio** precisarão fornecer uma cópia do contrato de compra assinado de sua residência atual à SEB (o responsável pelo sorteio) **no momento da comprovação da renda**. Se o núcleo familiar acima não fornecer a documentação necessária no momento da inscrição para comprovação, **NÃO** poderá comprar uma unidade e será retirado de todas as listas de sorteio.

---

## **Etapa 5: Agendamento de inspeção do imóvel e assinatura do contrato de compra e venda**

---

Em até 15 (quinze) dias a contar da data da emissão da carta de prosseguimento e depois que o núcleo familiar assinar um acordo de reserva, terá de agendar uma inspeção particular do imóvel e assinar o contrato de compra e venda (C&V) no tempo definido na carta de prosseguimento. O depósito será de 3% do preço de venda menos os US\$ 500 depositados no ato do acordo de reserva. O contrato de compra e venda terá a data prevista de fechamento e deverá ser compartilhado com o município.

Depois de assinar o contrato de C&V, a equipe de vendas de apartamentos em condomínios Alloy entregará ao candidato uma cópia deste, além da cópia da Escritura Restritiva (que deverá ser anexada ao contrato de C&V) e o contrato principal. Você deve solicitar ao seu advogado e ao banco credor do financiamento que analisem esses documentos.

Se o candidato não assinar o contrato de C&V na data combinada (ou optar por não assiná-lo), ou uma prorrogação de prazo não for acordada pelo vendedor e pelo comprador, será retirado da lista de sorteio, e o próximo candidato na fila receberá uma carta de prosseguimento do município.

Uma cópia do relatório de inspeção do imóvel e o contrato de C&V assinado deverão ser fornecidos ao Departamento de Habitação Municipal.

---

## **Etapa 6: Obtenção do compromisso de financiamento**

---

A pré-aprovação do financiamento não garante um compromisso de financiamento. Depois de assinar um contrato de C&V, o núcleo familiar precisará voltar ao credor e obter um compromisso de financiamento. Esse processo começará imediatamente após a assinatura do contrato de C&V. Não será preciso voltar ao mesmo credor que concedeu a carta de pré-aprovação, mas é altamente recomendável continuar com o mesmo credor, a menos que aconteça algo.

Se o núcleo familiar não obtiver um compromisso de financiamento até a data de contingência do financiamento em seu contrato de C&V, o depósito será reembolsado, e o núcleo familiar será retirado da lista de sorteio. Se um núcleo familiar estiver em mais de uma lista de sorteio, por exemplo, tanto na de um DORM a 80% como na de 2 DORM a 80% de RMR, será retirado de ambas as listas.

Cada credor lidará com o compromisso de financiamento de forma diferente, e este pacote é apenas um guia do processo. Geralmente, o credor quer ver o contrato de compra e venda, o contrato principal, os documentos do condomínio e a Escritura Restritiva. Também farão uma avaliação do imóvel, quando este estiver pronto para ocupação. Assim que a avaliação e o seguro estiverem concluídos, o núcleo familiar poderá fechar o negócio do apartamento.

---

## **Etapa 7: Assinatura e autenticação da declaração de restrição de habitação acessível**

---

Após obter o relatório de inspeção do imóvel, o contrato de C&V, o compromisso de financiamento e a avaliação, você deverá enviar uma cópia de todos esses documentos ao Departamento de Habitação Municipal.

A declaração de restrição de habitação acessível deve ser assinada por todos os integrantes adultos do núcleo familiar, reconhecendo terem recebido e analisado a restrição de habitação acessível e entendido todas as obrigações constantes da restrição. A declaração deve ser autenticada e entregue ao Departamento de Habitação do Município antes da data prevista para o fechamento.

---

## **Etapa 8: Fechamento e mudança para o apartamento**

---

**O município deve fornecer a Escritura Restritiva da unidade específica reservada antes do fechamento. Além disso, o núcleo familiar precisará do Certificado de conformidade original assinado para registrar em cartório o fechamento.**

Depois de fechar o negócio da unidade, você poderá se mudar. Além disso, após o fechamento, NÃO haverá análise futura de renda ou de qualificação de patrimônio, contanto que você não proponha alterações na escritura, mas o município entrará em contato anualmente, para garantir que você ainda reside na unidade (leia mais detalhes na descrição da Escritura Restritiva nas páginas seguintes).

Caso solicite o Auxílio de Custos de Fechamento do Município, as datas de fechamento precisarão ser coordenadas com a equipe do Departamento de Habitação, pois o fechamento não pode ocorrer sem a verificação do auxílio do município em mãos. A análise do auxílio não pode começar até que a divulgação de fechamento seja recebida. Caso o núcleo familiar seja considerado qualificado para o auxílio, os documentos de empréstimo serão executados, e a verificação de auxílio poderá levar de duas a quatro semanas para ser gerada.

# DESCRIÇÃO DE ESCRITURA RESTRITIVA

## RESTRICÇÕES À REVENDA

---

Esta não é a Escritura Restritiva. A Escritura Restritiva real será preparada pelo OSPCD e compartilhada com o advogado do fechamento do negócio e fornecida antes da data prevista de fechamento.

### Descrição da Escritura Restritiva

Esta oportunidade de comprar uma unidade a preço acessível está sendo oferecida através do Programa de Habitação Inclusiva de Somerville, o que requer que a unidade permaneça acessível para futuros compradores de primeira viagem com renda qualificada perpetuamente.

Se você for selecionado para comprar esta unidade, assinará uma "Escritura Restritiva", que descreve as restrições da unidade e suas responsabilidades. Essas restrições permanecerão e serão aplicadas a você e a todos os proprietários subseqüentes.

A seguir, uma visão geral dos aspectos mais importantes da Escritura Restritiva que se destina apenas para fins informativos. Se selecionado, sugerimos que procure um advogado e analise todos os documentos.

✱ **Residência principal:** o imóvel/a unidade deverá ser usado(a) como sua residência principal. O Departamento de Habitação conduzirá o monitoramento anual e será exigido que os proprietários apresentem a documentação comprovando que a unidade é, de fato, sua residência principal.

✱ **Você não tem permissão para alugar a sua unidade acessível, nem usá-la para aluguel de curta temporada, com ou sem contrato de locação.**

✱ **Refinanciamento:** o consentimento expresso por escrito deverá ser obtido no Departamento de Habitação do Município, antes de refinarciar seu empréstimo.

✱ **Notifique o município, na Prefeitura de Somerville,** em caso de notificação de execução de dívida e outras comunicações e divulgações feitas pelo credor.

✱ **O proprietário concede ao município ou seu representante designado o direito e a opção de compra** da unidade quando do recebimento da notificação de execução de dívida.

✱ **Aviso ao município de Somerville ao vender sua casa/unidade:** quando tiver interesse em vender a sua casa, deverá entrar em contato com o município de Somerville, no Departamento de Habitação do OSPCD. Você deverá enviar uma notificação de intenção de venda por escrito. O Departamento de Habitação calculará o preço máximo de venda, usando a fórmula estabelecida na Escritura Restritiva, uma vez que pode ser alterada de tempos em tempos. O comprador deve atender aos critérios de tamanho do núcleo familiar, renda e patrimônio, e o município deverá confirmar sua qualificação. O comprador também deverá ser um comprador de primeira viagem.

# Lottery Application for Income-Restricted Condos Available through the Inclusionary Housing Program at Alloy

Assembly Row, Somerville, MA

**Applications with Mortgage Pre-Approvals, First-time homebuyer certificate or proof of enrollment in a course which will be completed by end of 2018 and Preference Documentation (if applicable) must be completed and delivered (not postmarked) by 2 PM on Monday December 10, 2018.**

## Directions:

To be considered complete this application must be filled out entirely and received by SEB before Monday December 10, 2018 at 2 PM for your application to be processed. Every space provided for initials must be initialed, even if you answer "N/A". If a question does not apply to you, check "N/A". LEAVE NOTHING BLANK. Complete applications must include **Mortgage Pre-Approval letters including an interest rate/range for a 30 year fixed mortgage, First time homebuyer certificates and Preference verification dated within the last 30 days of submitting the application which verifies that the applicant is living or working full time (30/+ hrs. per week) in Somerville (if applicable) to receive a preference in the lottery.**

**DO NOT SEND APPLICATIONS TO ALLOY OR ASSEMBLY ROW.**

**DO NOT SEND APPLICATIONS TO SOMERVILLE'S HOUSING DIVISION**

**APPLICATIONS MUST BE DELIVERED/FAXED/EMAILED (NOT POSTMARKED) BY 2:00 PM Monday December 10, 2018.**

Applications can be submitted the following ways:

Mail: SEB Housing  
Re: Alloy  
257 Hillside Ave  
Needham, MA 02494  
SEB is open M-F 10 am to 4 pm

OR

OR

Scan/Email: [info@sebhousing.com](mailto:info@sebhousing.com)

OR

**Somerville drop box:**

City Hall Annex on the 1<sup>st</sup> Floor  
50 Evergreen Ave, Somerville (front entrance)  
Mon-Wed 8:30-4:30, Thurs 8:30-7:30  
Fr 8:30-12:30

OR

Fax: 617-782-4500

*If faxing or scanning, be sure to transmit both sides of double-sided pages*

**Please read the Information Packet for more details and keep it for your record.**

If you have any questions please leave a voicemail at: 617.782.6900

Applications can also be downloaded here: [www.s-e-b.com/property/alloy/](http://www.s-e-b.com/property/alloy/)

*Individuals with disabilities who need auxiliary aids and services for effective communication, written materials in alternative formats, or reasonable modifications in policies and procedures, in order to access the programs and activities of the City of Somerville or to attend meetings, should contact the City's manager of Diversity, Equity and Inclusion, Nancy Salamoun, at 617-625-6600 x2323 or [nsalamoun@somervillema.gov](mailto:nsalamoun@somervillema.gov)*

# ALLOY

No. of Units	Unit Type	Sales Prices*	Monthly Condo Fee**	No. of Bathrooms	Approx. Size (Sq. Ft.)	Minimum Household Size
<b>80% Area Median Income (AMI) Units</b>						
4	1BR	\$152,618	\$153	1	702-806	1
4	2BR	\$177,198	\$178	2	1,143-1,307	2
<b>110% AMI Units</b>						
4	1BR	\$215,802	\$217	1	726-855	1
3	2BR	\$250,073	\$251	2	1,178-1,307	2

\*\*These are the established initial condo fees which are subject to change

<b>MAXIMUM Gross Annual Income Limits</b>		
Household Size	80% AMI Units	110% AMI Units
1	\$56,800	\$56,801 - \$83,006
2	\$64,900	\$64,901 - \$94,864
3	\$73,000	\$73,001 - \$106,722
4	\$81,100	\$81,101 - \$118,580
5	\$87,600	\$87,601 - \$128,066

**Maximum Household Assets are \$250,000.** Please note that funds in restricted retirement, college and health savings accounts do NOT count toward the asset limit.

**For all units, ONE space can be rented (for free) at the Montaje garage (the apartment building next door). No additional parking spaces will be available for a second car.**

All units will be ready for occupancy upon closing.

**Homes are pet-friendly but restrictions apply.  
Alloy is a smoke free community.**



# ALLOY

Please provide all the following contact information for the Head of Household:

Head of Household Name: \_\_\_\_\_

Address: \_\_\_\_\_

City: \_\_\_\_\_ State: \_\_\_\_\_ Zip: \_\_\_\_\_

Home Phone:(\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ Work Phone:(\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_

Cell Phone:(\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ Employer Phone: \_\_\_\_\_

Email address: \_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_

*Please note: Providing your email should facilitate the process of completing your application as you will be notified of missing documentation faster than if we can only send notifications via postal mail. If you do not provide your email address or do not have an email address, we will contact you via postal mail. We will not contact you about future lotteries unless requested.*

Check this box if you do not want your email included in the Inclusionary Housing Listserv. Those on the Listserv will be notified of future income-restricted rental and homeownership units available through the City of Somerville's Inclusionary Housing Program.

**What language would you like SEB to communicate with you in if other than English?** \_\_\_\_\_

Interpretation and translation services can be offered in Portuguese, Spanish & Haitian Creole

**How did you hear about this opportunity?**  Email  City Website  Flyer  Newspaper  Family/friend  
 Other \_\_\_\_\_

## PREFERENCE INFORMATION (YOU MUST CHECK "YES" OR "NO")

**Do you currently live in Somerville?**  YES  NO

If YES, you must submit documentation dated within the last 30 days detailed below to receive a preference in the lottery. If you currently live in Somerville you must submit a copy of your most recent utility bill, or a copy of a current lease, or copy of a bank statement, or a copy of your cell phone bill, or your voter registration. The document must be dated within the last 30 days from the day that the application is submitted and must contain the applicant's name and address in Somerville.

**Do you currently work 30 hours or more per week in Somerville?**  YES  NO

If YES, you must submit documentation dated within the last 30 days detailed below to receive a preference in the lottery. If you currently work 30 or more hours per week in Somerville you must submit either (A) your most recent pay-stub that shows the Somerville address where you are employed more than 30 hours a week or, if your pay-stubs do not show those details, you need to submit (B) a signed statement from your employer on company letterhead that provides the address of the applicant's workplace, the employee's name and the number of hours per week worked in Somerville.

**Head of Household Initial(s):** \_\_\_\_\_

**Other Adult Initial(s):** \_\_\_\_\_

*The following two questions are OPTIONAL and will not affect your eligibility in any way.*

**Which best describes your ethnicity? (Select one)**  Hispanic/Latino  Non-Hispanic/Latino

**Which best describes your race? (Select one)**

White  Black  Asian or Pacific Islander  Native American  Other

**Do you work for the City of Somerville, or do you have any family members that work for the City?** *There is no preference given in the lottery if you, or a member of your family, work for the City of Somerville. This is simply a disclosure.*  YES  NO



## ALLOY

### HOUSEHOLD SIZE INFORMATION:

Please fill out the chart below for everyone who will be occupying the unit. Legally married couples shall be considered part of the household, even if separated (**separation agreements are not sufficient for homeownership units, you must be fully divorced**). Minors/dependents can only be considered part of the household if they live with one parent at least 51% of the year (183 days, including partial days, which do not have to run consecutively). Please note, an unborn child is NOT considered part of your household unless in your third trimester on or after Monday December 10, 2018 and the household submits a letter from a treating physician to this effect.

**You MUST circle Y or N in the student question in the table below for EVERY household member.**

NAME	AGE	HEAD OF HOUSEHOLD, CO-HEAD OR DEPENDENT	RELATIONSHIP TO APPLICANT LISTED AT THE TOP OF THIS PAGE	IS THIS PERSON A FULL-TIME STUDENT OR WILL BE A FULL-TIME STUDENT IN THE NEXT 12 MONTHS? Yes or No
				Yes or No
				Yes or No
				Yes or No
				Yes or No
				Yes or No

(Please Note: A full-time student is only eligible for an income-restricted unit if they are a co-head of household with someone who is NOT a full time student and who they currently live with and will live with at Alloy.)

**I certify that the number of people in my household is \_\_\_\_\_.**

*Please note: the number of people in your household is also the number of people you expect to move into a unit at Alloy and includes both children and adults.*





## ALLOY

### CONDO SIZE YOU WISH TO PURCHASE:

Please check off the unit size you are applying for. There is a minimum of one person per bedroom so a one-person household cannot apply for a 2BR unit (unless the one person household has a disability and requires a reasonable accommodation for a second bedroom). A two-person household can apply for both a 1BR and a 2BR unit.

- 1 bedroom (homes at 80% AMI are \$152,618, homes at 110% AMI are \$215,802)
- 2 bedroom (homes at 80% AMI are \$177,298, homes at 110% AMI are \$250,073)

### MORTGAGE PRE-APPROVAL AND FIRST-TIME HOMEBUYER DOCUMENTATION.

The following two pieces of documentation are required for ALL households

**CHECK HERE THAT YOUR MORTGAGE PRE-APPROVAL LETTER IS ATTACHED TO THIS APPLICATION and that it meets each and every one of the following standards for this affordable housing program:**

- The pre-approval must be for a 30 year fixed rate mortgage.
- The pre-approval must show an interest rate or an interest rate-range.
- The pre-approval CANNOT be from an Internet banking site.
- The pre-approval CANNOT be subject to credit, employment, or asset verification.
- The buyer must provide a down payment of at least 3%
- Pre-approval does not include conditions.

If you do not have a lender, the lenders listed on pages 8-9 of the Information Packet have agreed to provide mortgage pre-approvals at no cost.

Head of Household Initial(s): \_\_\_\_\_

Other Adult Initial(s): \_\_\_\_\_

**CHECK HERE THAT YOU HAVE ATTACHED EITHER:**

(A) YOUR FIRST-TIME HOMEBUYER CERTIFICATE dated within the last 3 years OR

(B) PROOF OF CURRENT ENROLLMENT IN A FIRST-TIME HOMEBUYERS TRAINING CLASS and that proof must state that the class will be completed by Wednesday, January 9<sup>th</sup>, 2019. Verifications of enrollment may include proof of registration from the agency hosting the course, including the dates of the course, receipts and confirmation emails of payments for courses (especially as it pertains to online courses). The enrollment verification should also include the course end-date. If selected in the application, the applicant must provide a Certification of Completion once the course has ended.



# ALLOY

## HOMEOWNERSHIP (CIRCLE "YES" OR "NO")

Has anyone listed on this application owned a home in the past 3 years or does anyone on this application currently own a home? YES NO

If you answered NO, please move on to the next page.  
If you answered YES, please answer all the following questions.

---

To qualify as an age-qualified household, please answer the following question about the person that has owned a home in the past 3 years or who currently owns a home:

Are they age 55 or older? YES NO

---

To qualify as a displaced homemaker, please answer the following questions about the person that has owned a home in the past 3 years or currently owns a home:

Are they an adult? YES NO  
Have they owned a home only with a partner? YES NO  
While married did they not work full-time, full year in the labor force but worked primarily without remuneration to care for the home or family? YES NO  
Are they currently legally separated from a spouse? YES NO  
Has the home in question already been sold? YES NO

If you answered NO to the last two questions, you must finalize your separation and/or sell your home before you are eligible to purchase an affordable unit. **Please read the Information Packet for more details.**

---

To qualify as a single parent, please answer the following questions:

Do you have 1 or more child of whom you have custody or joint custody, or are you pregnant? YES NO  
Did you own a home with your partner or reside in a home owned by your partner? YES NO  
Has the home in question already been sold? YES NO  
Are you unmarried or legally separated from your spouse? YES NO

If you answered NO to the last two questions, you must finalize your separation and/or sell your home before you are eligible to purchase an affordable unit. **Please read the Information Packet for more details.**

Head of Household Initial(s): \_\_\_\_\_ Other Adult Initial(s): \_\_\_\_\_



# ALLOY

## REASONABLE ACCOMMODATION

Persons with disabilities are entitled to request a reasonable accommodation in rules, policies, practices, or services, or to request a reasonable modification in the housing, when such accommodations or modifications may be necessary to afford persons with disabilities an equal opportunity to use and enjoy the housing.

Does any member of the household have any accessibility or reasonable accommodation requests or changes in a unit or development or alternative ways we need to communicate with you? Any requests for a change can also be made later in the process, prior to occupancy.

Yes

No

If yes, please explain in the space provided here or write a signed statement and attach it:

## RELATED PARTY

Is any member of the household related to or employed by the developer, Federal Realty (FRIT)?

Yes

No

If yes, please explain the relationship in the space provided here:

## INSTRUCTIONS FOR COMPLETING THE FOLLOWING INCOME TABLE

Please complete the Income Table on the following two pages. After the lottery, you will be asked to attach supporting documentation in the form of the **six (6) most recent, consecutive pay stubs and/or income statements for all sources of income, the three (3) most recent and consecutive months of all asset statements including but not limited to savings, checking, stocks, bonds and retirement accounts, W-2 statements, 1099s** and the **three most recent federal income tax returns** (including all attachments and amendments) for each member of the household.

For the purpose of **income determination**, "**Household**" shall mean all persons whose names would appear on the mortgage and/or deed and also all persons who intend to occupy the housing unit as their permanent primary residence, even if they are not included on the mortgage. Legally married couples shall be considered part of the household, even if separated unless the applicant can provide a copy of a fully executed separation agreement AND leases/affidavits from both parties proving they live at separate addresses. The incomes of *all* household members will be included, with the exception of income from employment for household members under the age of 18 or any income over \$480/year of full-time students who are dependents (but please note that documentation of income for those dependents still needs to be supplied. The educational institution must also supply verification of their student status).

### **Please note:**

1. Gross income from current wages, salaries, tips, etc. is the full amount, before any deductions, and is the amount used to determine current annualized income.
2. For self-employed applicants- include the contract or job name, if any, in the space provided. You will be directed to all the additional documentation you will need to submit in **Section 2**.
3. "Interest Income" refers to any amount that you receive from any asset except for amounts drawn down from a retirement account or 401K as those go on the lines for "pension" or "retirement funds".
4. Income includes upcoming raises, bonuses and commission for the upcoming 12 months from the time of income certification.
5. If your income is very close to the limit take a close look at your income and consider asking your employer about any upcoming changes as the income certification will include SEB verifying your earned income with your employer.
6. The income limit is final. There are no exceptions to the income limit. Make sure to disclose the correct amount.



# ALLOY INCOME TABLE

You must list all sources of GROSS income in the Income Table on the following two pages. If a section doesn't apply, cross out or write NA. Prior to reserving an income-restricted unit, you will be directed to submit detailed statements for EVERY SOURCE OF INCOME for every household member.

Household Member Name	Source of Income	Current GROSS Monthly Income
	Employer (name)	
	Employer (name)	
	Employer (name)	
	Employer (name)	
	Employer (name)	
	Employer (name)	
	Employer (name)	
	Employer (name)	
	Employer (name)	
	Employer (name)	
	Employer (name)	
	Self-Employed (contract/job name)	
	Self-Employed (contract/job name)	
	Self-Employed (contract/job name)	
	Child Support/Alimony	
	Child Support/Alimony	
	Social Security Income	
	Social Security Income	
	Social Security Income	
	SSDI	
	SSDI	



**ALLOY**

Household Member Name	Source of Income	Current GROSS Monthly Income
	Pension (list source)	
	Pension (list source)	
	Retirement Funds	
	Unemployment Compensation	
	Workman's Compensation	
	Severance Pay	
	Title IV/TANF	
	Full-Time Student Income (18 & Over Only)	
	Full-Time Student Income (18 & Over Only)	
	Periodic payments from family/friends & Recurring Gifts (i.e. rent assistance from family)	
	Interest Income (source)	
	Interest Income (source)	
	Interest Income (source)	
	Interest Income (source)	
	Interest Income (source)	
	Interest Income (source)	
	Interest Income (source)	
	Other Income (name/source)	
	Other Income (name/source)	
	Gross Monthly Household Income (GMHI)	\$ /month
<p><b>GMHI x 12 =</b> Gross Annual Household Income \$ /year</p>		



# ALLOY

IF THERE IS ANY INCOME OVER THE NEXT 12 MONTHS **NOT** REFLECTED IN THE TABLE ABOVE (SUCH AS END-OF-YEAR BONUSES, ANTICIPATED RAISES), PLEASE DETAIL THAT INCOME BELOW (EX: "JOHN DOE WILL RECEIVE A \$1,000 BONUS AT THE END OF THE CALENDAR YEAR")

--

Head of Household Initial(s): \_\_\_\_\_

Other Adult Initial(s): \_\_\_\_\_



## ALLOY ASSET TABLE

If a section doesn't apply, cross out or write NA. In the next section you will be directed to submit detailed bank/balance statements for EVERY ASSET listed here. If any household member has divested themselves of an asset for less than full and fair present cash value of the asset within two years prior to this application, the full and fair cash value of the asset at the time of its disposition must be listed below.

	Bank Name	Last 4 Digits of Acct Number	Amount	
Checking Accounts			Balance \$	
			Balance \$	
			Balance \$	
			Balance \$	
Savings Accounts			Balance \$	
			Balance \$	
			Balance \$	
			Balance \$	
Venmo/Paypal/ Cash Apps			Balance \$	
			Balance \$	
Trust Account			Balance \$	
Certificates (or CDs)			Balance \$	
			Balance \$	
			Balance \$	
Savings Bonds	Maturity Date:		Value \$	
	Maturity Date:		Value \$	
401k, IRA, Retirement Accounts (Net Cash Value)	Company Name:		Value \$	
	Company Name:		Value \$	
	Company Name:		Value \$	
	Company Name:		Value \$	
Mutual Funds	Name:	# of Shares:	Interest/ Dividends	Value
			\$	\$
			\$	\$
			\$	\$
Stocks			\$	\$
			\$	\$
			\$	\$
Bonds			\$	\$
			\$	\$
Cryptocurrency (Bitcoin, Litecoin, Ethereum, etc.)			\$	\$
			\$	\$
			\$	\$
Investment Property			Appraised Value \$	



# ALLOY

## REAL ESTATE

Do you, or anyone on this application, own any property or have owned property in the past 3 years?		<input type="checkbox"/> Yes <input type="checkbox"/> No
Are you, or anyone on this application, entitled to receive any amount of money from the sale of any property? (currently or thru an upcoming court settlement)		<input type="checkbox"/> Yes <input type="checkbox"/> No
<i>If yes to either question, type of property:</i>		
Location of property:		\$
Appraised Market Value:		\$
Mortgage or outstanding loans balance due:		\$

Head of Household Initial(s): \_\_\_\_\_

Other Adult Initial(s): \_\_\_\_\_

**INITIAL HERE → \_\_\_\_\_ that you have read and understand the following statement:**

I/we understand that the mortgage pre-approval process should be my first step in documentation gathering as this entire process and program eligibility depends on my ability to eventually get a mortgage so I/we can purchase an income restricted affordable condo unit. I also understand that I/we should make copies of all the documentation I/we give to my bank as I/we may need copies to submit later in this process. I/we understand that I/we can go to any lender of my/our choosing as long as the pre-approvals abide by the above standards but it is strongly recommended that I/we talk to a lender that has familiarity with deed-restricted units as they will be more familiar with the process, mortgage requirements, and Deed Restrictions than a lender with no experience in affordable housing.





ALLOY

**You must now initial the statement above, and read, sign and date the next page.**

**You MUST attach a mortgage pre-approval with this application, as detailed on page 5.**

**If you are applying for any preference on page 3, you MUST submit the documentation described for that preference with this application if you wish to receive that preference.**



## ALLOY

Please read each item below carefully before you sign.

1. I/we hereby declare under pain and penalty of perjury that the information provided on every page of this application is true and correct. I/we understand that if any sources of income or assets are not disclosed on this application, or any information provided herein is not true and accurate, this application may be removed immediately from further consideration and I/we will no longer be allowed to purchase a unit.
2. I/we understand that this application will be incomplete if I/we do not sign and date this page and initial at all indicated points in the application.
3. The undersigned certify that none of the people listed in this application, or their families, have a financial interest in the development and none of the people listed in this application can be considered a Related Party to those with a financial interest.
4. The undersigned certify that the affordable unit will be undersigned's principal residence and the undersigned cannot reside in a home elsewhere while owning an affordable unit. I/we understand that the City of Somerville's Monitoring and Compliance team will be monitoring on an annual basis that this unit is my/our principal residence. I/we agree to cooperate with the annual monitoring and will supply documents in a timely manner.
5. I/we understand that this unit is deed restricted in perpetuity. I/we understand that, if and when I/we am interested in selling this unit, I/we must contact the City of Somerville's Housing Division and they will be calculating the maximum sales price to ensure this unit is affordable to households at the Area Median Income (AMI) limit that the unit is set for.
6. I/we understand that the Purchase and Sales Agreement for the unit to be occupied through the City of Somerville's Inclusionary Housing Program may be subject to cancellation if any of the information above is not true and accurate.
7. As the Restriction requires, I/we expressly agree to deliver the Foreclosure Notice and any other communications and disclosures made by the Lender pursuant to the Restriction to the City of Somerville's Housing Division. I/we agree to grant to the City or its designee the right and option to purchase the Affordable Unit upon receipt by the City of the Foreclosure Notice.
8. I/we understand that this is a preliminary application and the information provided **does not** guarantee housing.
9. I/we understand that any material change in the income or assets of my household that occurs after the submission of this application may make me ineligible to purchase an inclusionary unit. I understand that any changes to income or assets must be reported to SEB Housing.
10. I/we understand that Mortgage Co-signers are not permitted unless the co-signer is also a household member who will reside in the unit.
11. I/we acknowledge that if my email address is provided in this application, SEB Housing will correspond with me by email instead of postal mail unless I/we make a written request otherwise. I/we understand that any changes to my contact information must be reported to SEB Housing. I/we understand that I/we must check my/our junk folder to ensure emails from SEB Housing are not there.
12. I/we acknowledge that the determination of eligibility by SEB Housing is based upon the guidelines that govern the City of Somerville's Inclusionary Housing Program and, as such, barring any confirmed error verified through an appeal by SEB Housing in applying the guidelines and/or calculating income, the decision is final and I further agree to hold harmless SEB Housing from any claim(s) related to this application. I/we understand we have a right to appeal the income determination, and that we should notify SEB Housing within one (1) week of a negative decision that I/we wish to appeal the determination.
13. The undersigned give consent to the City of Somerville, SEB Housing LLC and Federal Realty or their assigns to verify the information provided in this application. The undersigned authorize the release of information necessary in determining income and assets from third-party references.



# ALLOY

\_\_\_\_\_  
Head of Household's Signature

\_\_\_\_\_  
Date

\_\_\_\_\_  
Co-Head of Household's Signature

\_\_\_\_\_  
Date

**Submit complete application with first time homebuyer certification or verification of enrollment in a course, which will end by Wednesday January 9, 2019, a mortgage pre-approval letter and if applying for preference, all required preference documentation by the date on the cover page to:**

Mail: SEB Housing

Re: Alloy

257 Hillside Ave

Needham, MA 02494

SEB is open M-F 10 am to 4 pm

OR

OR

Scan/Email: [info@sebhousing.com](mailto:info@sebhousing.com)

OR

**Somerville drop box:**

City Hall Annex on the 1<sup>st</sup> Floor

50 Evergreen Ave, Somerville (front entrance)

Mon-Wed 8:30-4:30, Thurs 8:30-7:30

Fr 8:30-12:30

OR

Fax: 617-782-4500

*If faxing or scanning, be sure to transmit both sides of double-sided pages*

This development does not discriminate in the selection of applicants on the basis of race, color, national origin, disability, age, ancestry, children, familial status, genetic information, marital status, public assistance reciprocity, religion, sex, sexual orientation, gender identity, veteran/military status, or any other basis prohibited by law.



**ALLOY  
DISCLOSURE STATEMENT  
Deed-Restricted Home Ownership Units**

This opportunity to purchase an income-restricted unit at a significant discount is being offered through the Somerville's Inclusionary Housing Program. This requires that the unit remain affordable for future buyers.

If you are selected to purchase this unit, you will sign a "Deed Rider", which describes the restrictions on the unit and your responsibilities. These restrictions will remain with the unit and will apply to you and all subsequent owners.

The following is an overview of the most important aspects of the Deed Rider and is meant for informational purposes only. If selected, you are strongly encouraged to seek legal advice and review the total document.

**\* Principal Residence:** The property/unit must be used as your principal residence. The Housing Division's Monitoring and Compliance team will conduct monitoring and owners will be required to submit documentation on an annual basis to verify this.

**\* Leasing and Refinancing:** Expressed written consent must be obtained from the City of Somerville OSPCD, Housing Division's Compliance and Monitoring team prior to refinancing your loan. The property cannot be leased, nor used for short term rentals with or without a lease, no exceptions.

**\* Notice to the City of Somerville when selling your home/unit:** When you want to sell your home, you must contact the City of Somerville, OSPCD Housing Division. You must submit written intent to sell and provide current documentation of fees associated with the unit. OSPCD will calculate the Maximum Sale Price using the formula set forth within in the Restriction and Deed Rider, as may be amended from time to time. In all cases, the buyer must meet income and asset criteria and the City must certify their income and eligibility. The buyer must also be a first time homebuyer.

Execution at Time of Application for Deed-Restricted Housing  
(please print and sign your name below)

\_\_\_\_\_  
Head of Household Printed Name

\_\_\_\_\_  
Head of Household Signature

\_\_\_\_\_  
Co-Head of Household Printed Name

\_\_\_\_\_  
Co-Head of Household Signature

Dated: \_\_\_\_\_

