

Ваш Выбор. Вам ещё только 62+

Умные дома – умным людям за ПОЛ ЦЕНЫ.

Почему за пол цены? Потому что вторую половину стоимости дома вам даёт банк, и вы не платите банку никаких месячных платежей до конца своей жизни. Это гарантирует вам государство по программе Reverse Purchase Mortgage.

Программа Reverse Purchase Mortgage

- ❖ Вы можете стать владельцем своего нового дома во Флориде
- ❖ Заплатив от 40% до 50% его стоимости, как первый взнос
- ❖ Оставшуюся сумму Вам предоставляет банк
- ❖ Без проверки Вашего дохода. Без проверки Вашей кредитной истории
- ❖ Кроме того, деньги на первый взнос могут быть Вам подарены (детьми, друзьями, родственниками)
- ❖ И банк утверждает это
- ❖ Основные условия: Вам 62+, Вы легальный житель США, и новый дом будет Вашим основным местом проживания
- ❖ Получив деньги, Вы до конца своей жизни не платите банку никаких месячных платежей
- ❖ Эта программа – **Reverse Purchase Mortgage** – гарантирована государством.

Программа Reverse Mortgage

- ❖ Вы живете в своем доме
- ❖ Он у Вас выплачен или на нем небольшой мордгидж.
- ❖ Вы можете получить от банка от 30% до 50% его оценочной стоимости.
- ❖ Без проверки Вашего дохода. Без проверки Вашей кредитной истории.
- ❖ Основные условия: Вам 62+ и Вы легальный житель США.
- ❖ Получив деньги, Вы не платите никаких месячных платежей банку до конца своей жизни.
- ❖ На деньги, полученные по этой программе, мы – Florida Green Homes – построим Вам дом в экологически чистом, сертифицированном, как 'Green', городе Флориды.
- ❖ Новый, по выбранному Вами проекту, **Умный Дом**.
- ❖ Эта программа – **Reverse Mortgage** – гарантирована государством.

Ваша долгая, здоровая, активная жизнь в Ваших руках. Выбор за Вами.

- ❖ Вы имеете 2 дома вместо одного.
- ❖ Вам ничего не надо продавать, навсегда переезжать от детей и внуков.
- ❖ Вы живете на 2 дома, как могут себе позволить только состоятельные люди, проводя часть своей жизни во Флориде.
- ❖ Вы не платите банку месячные платежи до конца своей жизни.
- ❖ Расходы по содержанию Вашего второго дома Нашего качества – минимальные.

Почему Умный Дом?

Специально для Вас, тех кому 62+ мы создали коллекцию домов Smart Green Homes. По русски это название можно перевести как **Умно Построенные**, Экологически Чистые, Энерго сберегающие, Ураганостойчивые, Здоровые для проживания, Доступные по цене **НОВЫЕ** дома, которые Вы можете купить за **ПОЛ ЦЕНЫ**, по программе Reverse Purchase Mortgage..

Дома которые мы строим сохраняют домовладельцу деньги и здоровье; позволяют жить в них комфортно и безопасно.



В нашем строительстве не применяются токсичные материалы: фибростекловата, хлорокарбонаты, асбест, свинец и другие вредные для здоровья вещества ... **Умно!**

Федеральное агенство по защите окружающей, **Federal Environmental Protection Agency (EPA)**, среды сертифицирует наши дома, как здоровые для проживания. Фактически свободные от аллергенов, плесени, пыли и других загрязнителей воздуха, которые практически не проникают во внутрь дома ... **Умно!**

Здоровая окружающая среда внутри дома сводит к минимуму риск заболеваний... **Умно!**

Налог на недвижимость во Флориде один из самых низких в стране, а во Флаглер Каунти один из самых низких в штате. Учитывая что первые \$50,000 стоимости дома не облагаются налогом - это ещё одна причина для покупки дома. ... Умно!

До 70% владелец дома экономит на счетах за электричество. Оплата за электричество примерно – \$40 – \$50 в месяц ... **Умно!** Сертифицированы как Energy Star® & FPL BuildSmart.

Значительная экономия на счетах за воду. Оплата за воду, включая обязательные платежи городу примерно – \$70 – \$80... **Умно!** Сертифицированы как Water Star®.

Страховые компании квалифицируют их как дома Высшего Строительного Качества, платежи за страховку минимальные, примерно - \$20 - \$30 в месяц... **Умно!**

Озеленение вокруг дома – по рекомендациям Университета Флориды в Гейнсвилле, что снижает расходы по поливу и уходу за участком. ... **Умно!**

Ежемесячные расходы по содержанию среднего размера дома из этой коллекции выглядят примерно так - **\$130 – \$150** в месяц. ... **Умно!**

Чувствовать себя безопасно в доме, стены которого выдерживают ураганную нагрузку ветра до 200 миль в час. ... **Умно!**

Проживание в таком доме, построенном в экологически чистом районе Флориды, обеспечивает долгую, здоровую и активную жизнь ... **Умно!**

Покупка такого нового Умно-Построенного дома обойдётся покупателю в возрасте 62+ в пол цены, примерно \$ 70,000 – \$90,000 в зависимости от размера дома по программе Reverse Purchase Mortgage. ... Умно!

Ваша экономия - в наших Умных Домах.

Вы купили дом за пол цены. Теперь давайте посчитаем, сколько ЕЩЁ денег может сэкономить семья 62+ купив новый Умный Дом, 3 спальни, 2 ванных комнаты, гараж на 2 машины, жилой площадью 1400 – 1600 s.f.

Например за 30 лет или 360 месяцев жизни в Умном Доме Вы можете сэкономить:

1. Вы не платите обязательные месячные платежи банку, а это примерно \$500 x 360 месяцев = \$180,000.
2. Вы экономите на коммунальных платежах и страховке дома примерно \$150 x 360 месяцев = \$54,000.
3. Вы экономите на ремонтах, потому что дом новый и высочайшего качества.

Ваша суммарная экономия за 30 лет жизни в Умном Доме может составить примерно \$234,000 – \$250,000.

ДВЕСТИ ПЯТЬДЕСЯТ ТЫСЯЧ ДОЛЛАРОВ США ЭКОНОМИИ! ЭТО УМНО? ОЧЕНЬ УМНО!

А купили Вы такой дом за ПОЛ ЦЕНЫ по программе Reverse Purchase Mortgage.!

И вот, что ещё очень интересно. Вы хотите, чтобы Ваш ребёнок и внуки жили рядом с Вами, но отдельно?

- ❖ Вы можете заказать у нас 2-х семейный дом.
- ❖ Одна часть дома должна быть Вашим постоянным местом жительства. А вторая ...
- ❖ Представьте! Вы живёте БЕС-ПЛАТ-НО в одной половине дома, а Ваш ребёнок с семьёй так же БЕС-ПЛАТ-НО живёт, в другой половине дома.
- ❖ **В этом случае Ваша суммарная экономия за 30 лет жизни в Умном 2-х семейном доме может составить примерно \$468,000 – \$500,000.**

- ❖ Или можете сдать эту часть в аренду и на протяжении многих лет можете получать стабильный доход.
- ❖ **В этом случае Ваш доход за 30 лет жизни в Умном 2-х семейном доме может составить примерно \$700 x 360 = \$250,000.**
- ❖ Банк разрешает Вам сделать это.

- ❖ Вы можете заказать у нас так же 3-х семейный дом.
- ❖ В одной части могут жить Ваши дети, в другой Вы живёте сами, а третью часть можете сдать в аренду.
- ❖ Представьте что Вы построили 4-х семейный дом. Одну часть Вы занимаете сами, а три можете сдавать в аренду, получая каждый месяц платежи от жильцов. И до конца своей жизни Вы не платите банку месячных платежей.
- ❖ Банк разрешает Вам сделать это

А какой суммой денег можно измерить здоровую нервную систему?

Пенсионеру не надо думать до конца своей жизни о том, как он сделает свой обязательный месячный платёж банку, и обязательные месячные платежи за коммунальные услуги и страховку дома, которые увеличиваются каждый год – а пенсия нет. Ведь все болезни от нервов, так по крайней мере говорят врачи.

Компания Florida Green Homes, LLC говорит Вам: «Будьте здоровы, наслаждайтесь жизнью, живите долго и счастливо без финансовых проблем. Мы Вам в этом поможем. Выбор за Вами».

Вопросы и ответы

1. Имею ли я право на reverse mortgage?

Для получения reverse mortgage, вы должны:

- Быть не моложе 62 лет.
- В случае семейной пары или совладельцев, оба должны быть 62 года или старше, если их имена записаны в документах на право собственности на дом постоянного места жительства. *
- Ваш дом не обязательно должен быть выплачен. Вы можете иметь право на reverse mortgage даже если у вас есть непогашенный остаток вашего первого моргиджа.
- Если возраст одного из супругов или совладельца, менее 62 лет, имя этого человека должно быть удалено из тайтла так, что другой человек может претендовать на получение reverse mortgage.

2. Владельцы какого вида недвижимости могут быть квалифицированы на получение reverse mortgage?

Владельцы односемейных домов и кондоминиумов, таунхаусов, серийно-изготовленных домов, 1 – 4-семейных домов, в которых одна из квартир обязательно должна быть постоянным местом жительства владельцев. Владельцы кооперативных квартир могут иметь право на reverse mortgage.

3. Сколько денег я могу получить?

Это зависит от нескольких факторов, в том числе вашего возраста на момент закрытия кредита, стоимости вашего дома. Остальные детали Вам объяснит профессионал, с которым мы Вас соединим.

4. Какие у меня варианты оплаты?

Вы сами решаете, как получить деньги, получаемые от reverse mortgage. Ваши варианты оплаты: ? Авансом единовременной выплаты; ? Кредитная линия; ? Фиксированные ежемесячные выплаты до тех пор, пока вы остаетесь в вашем доме и выбираете этот вид получения денег от банка.

5. Стоимость оформления reverse mortgage и кто за это платит?

Расходы по закрытию reverse mortgage платит получатель, но обычно это включается в сумму кредита и зависит от его суммы.

6. Должен ли я провести оценку моего дома, чтобы получить reverse mortgage?

Да. Поскольку ценность Вашего дома является фактором, определяющим сколько денег вы можете получить от reverse mortgage. Обычно банк заказывает оценку Вашего дома, которая осуществляется за счет заемщика на момент заполнения документов на reverse mortgage.

7. Нужен ли мне адвокат, чтобы подать заявление на reverse mortgage?

Обычно юридический консультант не требуется. Однако, NRMLA (National Reverse Mortgage Lenders Association®) не против если Вы хотите получить совет юридического, налогового или финансового консультанта до совершения сделки по reverse mortgage.

8. Необходимо ли мне получить консультацию прежде чем я получу reverse mortgage?

Да. Консультирование является обязательным для получения reverse mortgage и носит образовательный характер. Вы можете получить номера квалифицированных телефонных консультантов от представителя банка, который будет Вам оформлять reverse mortgage. Или Вы можете просто позвонить по следующим телефонам:

AARP (toll-free 1-800-424-3410)

Fannie Mae's Homepath service (toll-free 1-800-732-6643)

HUD's Housing Counseling Clearinghouse (toll-free 1-888-466-3487).

Получение образовательной консультации является обязательным условием перед оформлением reverse mortgage.

9. Считаются ли деньги от reverse mortgage доходом и облагаются ли они налогом? Скажется ли это на моей карточке социального страхования или других льготах от правительства?

Средства от reverse mortgage не облагаются налогом, это ваши деньги, а не дополнительный доход. reverse mortgage не влияет на регулярное социальное обеспечение и медицинское льготы.

10. Владеет ли банк Вашим домом после получения reverse mortgage.

Нет. Вы владеете собственным домом на протяжении всей своей жизни. В любое время Вы можете его продать и переехать на другое постоянное место жительства. Но при продаже Ваш кредит должен быть погашен.

11. Когда я должен начинать платить банку месячные платежи по reverse mortgage?

Вы не платите месячные платежи банку до конца своей жизни. Тем не менее, Вы несете ответственность за обязательные для домовладельцев платежи за страховку дома и налоги на недвижимость, а так же для поддержания хорошего состояния Вашего дома.

12. Существуют ли какие-либо ограничения, каким образом я могу использовать средства от reverse mortgage?

Нет, Вы можете использовать их по своему усмотрению. Например, построив второй дом во Флориде, жить на два дома, как только состоятельные люди могут себе это позволить, и ничего за это не платить до конца жизни.

13. Банк продает дом когда reverse mortgage должен быть погашен.

Неправильно. Когда кредит должен быть погашен, вы или ваши наследники могут либо оплатить остаток задолженности по reverse mortgage и держать дом, или продать дом и использовать доход от продажи для погашения кредита. В случае, если сумма продажи ниже чем долг банку, этот риск берет на себя кредитор.

14. Что происходит, когда мой дом передается моим наследникам?

Как только Ваш дом передается Вашим наследникам, приходит время погашать reverse mortgage. Ваши наследники могут либо оплатить остаток задолженности и держать дом, или продать дом и использовать доход для погашения reverse mortgage. На это банк даёт им время сроком до одного года.

15. Что происходит, если наследники не хотят заниматься продажей Вашего дома?

Ничего. Банк просто забирает дом и продаёт его. В этом случае никаких претензий к наследникам банк не имеет.

Ваш Выбор. Вам ещё только 62+

И Вы убеждены, что Ваша жизнь только начинается.

И Вы хотите прожить ещё очень долгие и здоровые годы жизни.

Забыв о визитах к врачам. Забыв про финансовые проблемы.

Вы не платите банку никаких месячных платежей до конца своей жизни, а Ваши расходы по содержанию дома и его страховке примерно \$130 – \$150 в месяц.

Вы наслаждаетесь жизнью.

Дышите океанским воздухом с запахом сосен, цветов, пальм и ещё чего-то невообразимо свежего, вкусного и бодрящего.

Гуляете по чистейшим пляжам из бело-розового песка, по которому не снуют толпы туристов.

И отсутствие финансовых проблем продлевает Вашу жизнь.

Мили велосипедных и пешеходных маршрутов среди лесопарков и каналов.

Новые торговые центры, где продавцы Вам приветливо улыбаются и желают хорошего дня.

Многочисленные рестораны, кафе, буфеты; японская, китайская, тайская, итальянская, французская, немецкая, американская и европейская кухни. Русские магазины и кулинария. И всё это свежее, качественное, вкусное и доступное по цене.

А настоящий фермерский рынок? Вы покупаете помидор, и он пахнет помидором, а не химией. И многое-многое другое.

Что ещё важно? Всё вокруг новое, чистое, красивое. Радует глаз! И люди здесь приветливые, не раздраженные жизнью.

И всё это располагается рядом с Вами. Без изнуряющих автомобильных пробок и длительных поездок. Пляжи, парки, торговые центры, рестораны, спортивные залы, бассейны, теннисные корты, гольф-клубы и т.д. И Вы затратите на дорогу в среднем 10-15 минут.

И потрясающая рыбалка на многочисленных озёрах или океане.

И изумительный, мягкий, благоприятный для здоровья климат. Без изнуряющей жары и влажности, как на юге Флориды и без снежных заносов и бурь, как в северных штатах.

И гастроль лучших театров, оркестров, шоу-программы со всего мира в среднем, в часе езды от Вашего дома.

И богатая духовная жизнь. Русская православная и баптистская церкви; ортодоксальная, реформистская и миссионерская синагоги и конфессии других вероисповеданий. Многочисленные кружки по изучению библии и торы в кругу друзей.

Компания Florida Green Homes, LLC говорит Вам: «Будьте здоровы, наслаждайтесь жизнью, живите долго и счастливо без финансовых проблем. Мы Вам в этом поможем. Выбор за Вами».
