



US SHARE FUND



GLOBAL TRADE GROUP



US SHARE FUND Financial Services

US SHARE FUND Mortgage Programları

Gulf US Capital & US Share Fund & US Real Estate Trust Grubu, E1-E2-EB-5 vize sahipleri, tüm yabancılar ve Amerikalılar dahil olmak üzere Ev ve ticari birimler için ABD mortgage kredisi yapılandırmaktadır.

Özellikle yabancılar için ABD Green Kart, ABD de gelirleri, Sosyal Guvenlik Numarasi(SSN) veya ABD calisma-oturma vizeleri ve ABD bankalari için yeterli kredi dereceleri (FICO) olmadan dış ülkelerdeki gelirleri ve finansal varlıklari ile %50-70 oranında Mortgage kredisi alabiliyoruz.Varlıkların ABD hesabında olması gerekmez.

Tüm yerli ve yabancı yatırımcılara finansal mortgage ve kredi alternatifleri sunuyoruz. US Share Fund ABD PAYLAŞIM Programımız baştan sona acısız bir süreç içinde size rehberlik edecektir.

Kredi tutarı: 300.000 ABD Doları -5.000.000.

Hangi Mortgage programlarımızdan,ne kadar hak kazandığınızı görmek ve ön onay (pre-approval) mektubu almak için on değerlendirme başvuru formunu doldurabilirsiniz.

Ayrıca, daha önce alınan mortgage kredinizin şartlarını değiştirmek, daha düşük aylık kredi borç ödemesi için daha düşük bir oranlar veya daha uzun vadeli , yeniden refinans finansman programlarımız yerli ve yabancılar için çok caziptir.

Yeniden finansman programlarımız ile kazançlarınızı görmenize yardımcı olmak için -ücretsiz refinans analiz formumuzu doldurabilirsiniz.

Refinansman - Yeniden finansman hesaplayıcımız, mevcut ipoteğinizi daha düşük bir faiz oranına göre yeniden finanse etmeniz gerekir gerekmediğine, aylık ödeme ve net faiz tasarrufunu karar vermenize yardımcı olacaktır.

Talep eden müşterilerimiz için İslami finansman kriterlerine uygun Murabaha-İjara ile ev ve ticari uniteleri finanse ediyoruz. Bu modelde, ev veya ticari uniteleri müşteri adına alıp müşteriye talep ettiği (5-10-20-30) yıllara göre kiraya veriyoruz.Herbir kira odemleri yapıldığında o miktarlarda kiraya oturduğu eve sahip oluyor.Kiralama muddeti sonunda tamamen evin tapusu müşteriye devredilir.Kira muddeti dolmadan diğer mortgage uygulamaları gibi istediği kişilere evi satabilir-devredebilir.



US SHARE FUND



GLOBAL TRADE GROUP



US SHARE FUND ABD Mortgage Programları

1-Banka Tablolarına Endeksli Kredileri (Serbest Meslek Sahipleri için)

- ABD veya yabancı ülkelerdeki 12 ay veya 24 aylık şirket veya kişisel banka hesap hareketleri
- ABD için Vergi İadesi (tax returns) Gerekmez
- 30 Yıllık 5/1, 7/1, 10/1 ayarlanabilir-değişken (Adjustable Rate Mortgages/ARMs) oranlar
- Tüm ev ve ticari ünite satın alımlarında ve Refinance için geçerlidir.
- Emlak Değerinin % 90'na kadar Kredi

2-1 Yıllık Vergi İade (tax returns) endeksli Krediler(Serbest Meslek Sahipleri için)

- ABD için 1 yıllık vergi beyannamesi(tax returns) ile ortalama 2 yıllık vergilendirilmiş gelirler
- ABD için Fico,kredi skoru 680 dan yüksek olmalı
- 30 Yıllık 5/1, 7/1, 10/1 ayarlanabilir-değişken (Adjustable Rate Mortgages/ARMs) oranlar
- Tüm ev ve ticari ünite satın alımlarında ve Refinance için geçerlidir.
- Düşük faiz oranları

3-Nakit Akım (Cash Flow)Kredileri (Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Kredisi)

- ABD için Gelir şartı ve ABD de iş-calışma ve İstihdam şartı yok.
- Vergi İadesi Tax Returns aranmıyor.
- ABD için Fico,kredi skoru 640 dan yüksek olmalı
- 30 Yıllık 5/1, 7/1, 10/1 ayarlanabilir-değişken (Adjustable Rate Mortgages/ARMs) oranlar
- Tüm ev ve ticari ünite satın alımlarında ve Refinance için geçerlidir.

4-Köprü Kredileri (Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Kredisi)

- % 6,5 den başlayan oranlarda
- Ön Ödeme Yok (Fix and Flip ev alımları için mükemmel program)
- 7 Gün de kredi işlemleri sonuçlanmaktadır



US SHARE FUND



GLOBAL TRADE GROUP



- Tüm ev ve ticari unite satın alımlarında ve Refinance için geçerlidir
- Kredi miktarı \$250.000 - \$ 20.000.000
- Kira değeri olan Çoklu (1-4) Aile evleri, Ticari İşyerleri, Büro, Endüstriyel ve Boş mülkler

5-Yabancı Ulusal Krediler

- E1-E2-EB-5 vize sahipleri, yabancı uyruklular ve
- ABD kredi geçmişi çok az olan veya olmayanlar.
- Özellikle yabancılar için ABD Green Kart, ABD de gelirleri, Sosyal Güvenlik Numarası(SSN) veya ABD çalışma-oturma vizeleri ve ABD bankaları için yeterli kredi dereceleri (FICO) olmadan dış ülkelerdeki gelirleri ve finansal varlıkları ile %50-70 oranında Mortgage kredisi
- Kredi miktarı: 300.000 - 5.000.000 ABD Doları (istisna hariç)
- Satın alımlarda % 30-40 peşinat -downpayment gerekir.

6-Sabit Faizli (Fix rate) Krediler

- Sabit faizli krediler 424.100 \$ 'a varan (veya yüksek maliyetli bölgelerdeki kredi limitlerinde)satın alımlarda % 5 kadar düşük peşin ödeme-down payment ile ya da mevcut bir mortgage kredisini yeniden yapılandırmak ve % 85'e kadar kredi değerine ulaşmak için cazip
- 30-, 25-, 20-, 15- ve 10 yıllık dönemlerin tümü sabit oranlı kredi olarak mevcuttur.
- % 5 gibi küçük peşin ödeme ile satın alabilirsiniz (birincil evler için).
- Veya birincil ana evinizin değerinin % 95'ine kadar yeniden finanse edebilirsiniz.
- Aylık ödemeler tüm kredi süresince değişmez aynı kalır.

7-Ayarlanabilir (Adjustable rate - ARM) Kredileri

- Yeni evlerinde Sınırlı (yedi yıldan daha az) bir süre için kalmayı planlayanlar veya gelirlerinde artış bekleyenler için özel düşük faiz oranı ile ideal bir kredi olabilir.
- 424.100 \$ 'a varan (veya yüksek maliyetli bölgelerdeki kredi limitlerinde)kredi alıp daha sonraki bir tarihte yeniden finanse ettirmek isteyenler için caziptir. Her yıl faiz oranları yeniden hesaplanır.
- 3/1, 5/1 ve 7/1 ARM oranlarda 30 yıllık geri ödeme planına göre aylık ödemeler.
- Esnek-flexible borç alma seçenekleri ve kredi güvenliği ile uygulanır.



US SHARE FUND



GLOBAL TRADE GROUP



- İlk 3, 5 veya 7 yıl için (seçilen programa ve yıllara bağlı olarak) sabit kalır ve daha sonra yıllık olarak yeniden ayarlanır.

8-FHA (Federal Destekli) Krediler

- İlk kez ev sahibi olan bireyler için harika bir seçim olan bu federal destekli kredi 424.100 \$ 'a varan (veya yüksek maliyetli bölgelerdeki kredi limitlerinde) 10 - 30 arası yıllar için sabit şartlarla rekabetçi oranlarda sunulmaktadır. Peşinat yardımı da mevcut olabilir.
- Aldığı mortgage kredisini yeniden finanse etmek isteyenler için, daha düşük bir oranda% 85'ten daha düşük bir krediyle borç alarak daha kısa vadeli bir kredi seçerek evinize daha erken sahip olabilirsiniz.
- Satın alımlarda% 3.50 peşinat ödenmesi gerekiyor.
- Asgari kredi puanı genellikle 620'dir.
- ABD içinde Ticari olarak iflas etmiş kişilere devletin desteklediği kredilerdir..

9-VA Kredileri

- ABD için Gaziler ve hayatta kalan eşleri, yeni alacakları ev değerinin% 100'ünü 424.100 \$ 'a varan (veya yüksek maliyetli bölgelerdeki kredi limitlerinde)veya parasız, değerlendirme ücreti olmadan ve özel ipotek sigortası primi olmadan yeniden finanse eder (PMI). Kapanış masraflarını bile kredinize katlayabilirsiniz.
- 21 gün kadar az bir sürede minimum evrakla yeniden finanse edilebilmektedir.
- Rutin olarak geleneksel oranlardan daha düşük olan rekabetçi faiz oranları.
- Satıcılar kapanış maliyetlerinin ve imtiyazların yüzde 6'sına kadar ödeme yapabilirler.
- Diğer birçok kredilerden daha yüksek borç-gelir oranları.
- Satın alımda% 0 peşinat gerekir.

10-203 (K) REHAB

- Federal Destekli FHA 203 (k) kullanarak satın alırken ya da yeniden finanse ederken taşınmadan önce ev tamiratları için yapılacak Rehabilitasyon ödemelerini karşılar.
- Ev tamiratlarını tamamlamak için 35.000 \$ 'a kadar (35 bin doları aşan tadilat için FHA 203 (k) Standart Kredi hakkında bilgi isteyin)kredi desteği.



US SHARE FUND



GLOBAL TRADE GROUP



GULF-USA
CAPITAL
"Share Fund"

11-USDA (KIRSAL Bölgelerdeki Mülkler için) Krediler

• Bir USDA Kırsal Kalkınma Konut Kredisi ile, ABD Tarım Bakanlığı tarafından belirlenmiş kırsal bölgelerdeki mülkleri ,30 yıl sabit faizli % 100'lük bir krediyle satın alabilir veya yeniden finanse edebilirsiniz. Bu krediler ilk kez ev sahibi olanlar ile sınırlı değildir ve peşinat gerekmez. Esnek kredi kuralları geçerlidir.

12-HARP

- ABD deki Fannie Mae veya Freddie Mac mortgage ust kuruluslari endekli krediniz için evinizin şu anki değerinden daha fazla borcunuz varsa, Federal Hükümetin yakın zamanda baslattigi Uygun Fiyatlı Refinansman Programına başvurulabilir
- (HARP) daha düşük oranda yeniden finanse etmenize ve tasarruf etmenize izin verebilir. Çoğu durumda değerlendirme gerekmez.
- 417.000 Dolara kadar yeniden finanse edilir (ya da daha fazla, yüksek maliyetli bölgelerde; kredi limitlerine bakın) ve kapanış masrafları krediye eklenir. Daha önce HARP kredisi için geri çevrilmiş bile, hala borclariniz devam ediyor ise , tekrar yapioandirma yapabiliriz!

13-HECM / YENIDEN YAPILANDIRMA

•Tersine İpotek olarak da bilinen bir dizi Ana Varlığa Dönüştürülen Mortgage (HECM) programları sunuyoruz. 62 yaşında veya daha büyükseniz, Mülkünüzün mülkiyetine tamamen sahipseniz (ya da önemli ölçüde eşitliğiniz varsa) ve bu evde oturacaksanız evinizin mülkiyeti ve (emlak vergileri ve Sigorta dahil), cazip aylık ödemeler ile bir kredi limiti alabilirsiniz.

14-FHA STREAMLINE 203 (K) (Tadilat gereken bir evi satın almak isteyenler için)

- FHA 203 (k) Streamline HIP, tadilat veya tamir ihtiyacı duyan bir evi satın almak isteyen insanlar için ideal bir çözümdür.
- FHA 203 (k) Streamline kredisi ile tek kişilik aile mülklerini geliştirmek için tasarlanan projeler için ek finansman ile 35.000 \$ 'a kadar borç alabilirsiniz.
- Elektrikli, sıhhi tesisat tamirleri ya da değiştirmek , Catı, oluklar, döşeme veya mutfak veya banyoyu yeniden şekillendirmek ,yeni pencereler ve kapılar için bu fonları kullanabilirsiniz. Bu ev geliştirme kredisi, satın alma ve yeniden finansman için kullanılabilir ve yapısal olmayan tadilatlarla sınırlıdır.

15-FHA STANDART 203 (K) (Buyuk Tadilat gereken evler için)

•Yapısal değişiklikleri içerebilecek daha karmaşık yenileme projeleri bulunan evler için, Standart 203 (k) HIP'i ihtiyacınız olan finansmanı sunmaktayız. Oda ekleme veya mutfak veya banyo tadilatı gibi 35.000



US SHARE FUND



GLOBAL TRADE GROUP



ABD dolarını aşan projeler bu ipotek kredisine alınabilir. Yapısal hasarı, baca onarımını, yapıya ilaveyi, ek banyoyu yerleştirmeyi, tavan ya da bodrum katını bitirmeyi, termit hasarını onarmayı ve daha fazlasını yapmak için fonları kullanın. Standart 203 (k) kredisi hatta altı adet ipotek ödemesinin, yenileme fonlarının bir parçası olarak dahil edilmesine olanak sağlar.

16-FANNIE MAE HOMESTYLE

•Orta düzeyde iyileştirme veya yenileme yapmak için neden bir ev kredisi veya ikinci bir ipotek alıyorsunuz? Fannie Mae Home Style Yenileme ipoteği, ilk ipoteğin bir parçası olarak onarım ve tadilat yapmanın ekonomik ve kullanışlı bir alternatif yoludur. İyileştirmeler yapın ve evi modernleştirin, sağlık ve güvenlik tehlikelerini ortadan kaldırın, sıhhi tesisatın yerini değiştirin, enerji tasarrufu için yeni pencereler ve kapılar kurun, dış mekanı büyük çevre düzenlemesi, evi engelli erişilebilirliği ile yenile ve daha fazlasını yap.

17-IMPAC ALTQM AJANSI PLUS

Bu program, 3 milyon dolara kadar kredi talep eden,% 50 veya daha az borç / gelir oranına sahip, birden fazla finanse edilmiş mülk sahibi olan, tamamen belgelenmiş gelire sahip, yüksek kredi puanına sahip (680 ve üstü) olanlar için tasarlanmıştır Yabancı Uyruklular için caziptir.

18-IMPAC ALTQM ALT DOC

Bu program 680 den düşük bir kredi puanına sahip olan, 3 milyon dolara kadar krediye ihtiyacı olanlar için % 50 veya daha düşük bir borç-gelir oranına izin veren , yeterliliği doğrulanmış finansal varlıklara ve 12 aylık banka hareketliliği belgelenmiş serbest meslek sahibi borçlular için caziptir

19-IMPAC ALTQM YATIRIMCI KREDİLERİ

Yatırım amaçlı gayrimenkulleri satın almak veya yeniden finanse etmek isteyen deneyimli bir emlak yatırımcısıysanız, bu mükemmel bir seçim olabilir. Bu kredi 680'e kadar düşük kredi puanları ve iş amaçlı nakit çıkışı sağlayan kredi akışına dayanmaktadır.

20-GALTON FONU DESTEK KREDİLERİ

Bu program hem serbest meslek sahipleri için hem de ücretliler için seçeneklere sahiptir ve Tam Belgeler ya da Alt Belgeler (serbest meslek sahipleri için 24 aylık banka hesap özetleri veya ücretliler için 12 aylık gelirlere endekli banka hesap özetleri) ile 560 seviyesine kadar düşük kredi puanlarına izin verilir ve iflas veya önceki haciz gibi olaylara 1-2 yıl boyunca kabul edilebilir



US SHARE FUND



GLOBAL TRADE GROUP



21- JUMBO Kredileri

Bu program, oturmak amacıyla satın alınan 1. alımlar için 2 milyon ABD Doları, 2. Ev alımları için 1,5 milyon ABD Doları veya refinans yeniden finansal yapılanma için 1,5 milyon ABD Doları ve işletme sahibi tarafından kullanılan nakit ödeme için 2 milyon ABD doları tutarında kredi sağlayan Ayarlanabilir Oranlı İpotek (ARM) programıdır. Kredi ihtiyaçlarınız 2 milyon dolara kadar olan jumbo kredi tutarlarını içeriyorsa ve bir ARM kredisi arıyorsanız, bu ihtiyaçlarınız için uygun olabilir.

22- PORTFÖY KREDİLERİ

Bu, daha büyük borç tutarına kadar olan maksimum kredi miktarını sunan bir ayarlanabilir (ARM) kredidir. 424.100 \$ veya maksimum Federal Konut Finans Ajansı (FHFA) onayladığı limitlerde verilir. Sahibi tarafından yaşam amaçlı satın alınacak ve 2. Ev satın alma seçeneklerinin yanı sıra, Ücret / Vadeli Refinansman ve Nakdi Refinansman seçenekleri de bulunmaktadır. Son 24 ay boyunca konut masraflarını (kira veya ipotek) ödeyebildiğinizi ve 680 veya daha yüksek bir kredi puanınız olduğunu kanıtladıysanız, satın alınan 1 ev alımının% 90'ını, 2. Evin% 85'ini kredi alabilirsiniz.

23- PESİN ÖDEME (Down Payment) YARDIMI PROGRAMLARI

Aylık ipotek ödemelerini karşılayacak gelire sahip misiniz, ancak peşinat ve kapanış masrafları için gereken parayı elde etmek için zorlanıyor musunuz? Artık, yalnızca yükselen kira ödemek yerine, tarihsel olarak düşük faiz oranlarından yararlanabilirsiniz. İlk kez bir ev sahibi olmak isteyenler veya bir asker-gazi emeklisi , sabit bir düşük faizli krediden mahrum kalmamaları için down payment ve diğer giderler için yardım alabilmektedir. (Hak kazanıp kazanmadığınızı görmek için bilgi alabilirsiniz).

24-REFINANSMAN (Alınan bir kredinin Yeniden Finanse Edilmesi)

Kredinizin şartlarını değiştirmek size yarar .Daha düşük aylık ipotek ödemesi, tasarruf edebileceğiniz, biriktirebileceğiniz, yatırım yapabileceğiniz veya diğer masraflar için kullanabileceğiniz para kazanmanıza yardımcı olabilir.

Fiyatlar uygun olduğunda, daha düşük bir orana veya daha uzun vadeli ipoteye yeniden finansman, her ay cebinizde daha fazla para tutabilir.

Yeniden finansmanın paradan tasarruf edip edemeyeceğini görmenize yardımcı olmak için Degerlendirme Analiz Formumuzu doldurabilirsiniz.

Ne kadar hak kazandığınızı görmek ve ön onay mektubu almak için on başvurumuzu da doldurabilirsiniz. Elbette, kredi danışmanlarımızdan birini arayabilir ve konuşabilirsiniz.

Yeniden finansman hesaplayıcımız, mevcut ipoteginizi daha düşük bir faiz oranına göre yeniden finanse etmeniz gerekir gerekmedigine karar vermenize yardımcı olacaktır.



US SHARE FUND



GLOBAL TRADE GROUP



GULF-USA
CAPITAL
"Share Fund"

AŞAĞIDAKİ BİLGİLER ve BELGELER genellikle KREDİ SURECİNDE GEREKLİDİR

- ABD yerleşenler için (varsa) Sosyal Güvenlik (SSN) Numarası , Vize ve Ehliyet Lisansı kopyaları (Yabancılar için Pasaport ve vize kopyaları)
- Geçtiğimiz iki yıl boyunca ABD deki vergi (tax returns) beyannameleriniz
- Son iki aydır banka hesap özeti (yabancılar için dış ülkelerdeki banka hareketlilikleri)
- Son iki aydır yatırım (investment account) hesabı ekstreleri
- Hayat -Sağlık sigortası poliçesi • Son iki aydır emeklilik hesabı beyanları (varsa)
- Sahip olduğunuz araçların markası ve satış fiyatı
- Kredi kartı hesap bilgileri • Araba kredi hesap bilgileri • Kişisel kredi hesap bilgileri
- Boşanma Kararı (varsa) • Önceki İflas Belgeleri (eğer varsa)

DAHA ÖNCE MORTGAGE KREDİSİ ALANLAR İÇİN GEREKLİ BİLGİ ve BELGELER

- Mortgage hesabınızdaki son açıklama • Ev sigorta poliçesi bilgileri
- Home Equity kullanmış iseniz hesap bilgileri
- Mevcut (current Note) notunuzun kopyası (yeniden finanse ediyorsanız)
- Satın Alma Sözleşmesi

YABANCILAR İÇİN EK Dokümanlar

- Yasadığı ülkedeki gelirlerini ve yatırımlarını gösteren belgeler ve son iki yıllık bilançoları
- Yasadığı ülkedeki bankalardaki son iki yıllık finansal hareketlilikleri
- ABD de yakınları varsa ABD ye gönderdiği transferleri gösteren ABD banka statementleri
- Mortgage programına göre pesin odayacağı down payment miktarınca parasının ABD bankasındaki kayıt bilgileri
- Mortgage programına göre odayacağı en az 6 aylık (ortalama) kredi miktarınca parasının ABD bankasında olduğuna dair kayıt bilgileri
- Mortgage alacak Yatırım-sermaye-gelir sahibi yabancı için adına mortgage yapılacak ise ABD de 3 gün içerisinde başvuru yapması
- Yatırım-sermaye-gelir sahibi yabancı için ABD de yaşayan eşi veya yetişkin çocukları adına Mortgage alınacak ise : Yabancı için Yasadığı ülkeden eşi ve çocukları için gönderdiği ABD banka hesapları

Gulf-USA Capital & US Share Fund & US Real Estate Trust Group

One Liberty Plaza, 165 Broadway 23rd Floor, New York,

Phone: +1(845)480-8762, Fax: +1(646)759-3601

sharefund@gulfuscapital.com , ussharefund@gmail.com

<http://gulfuscapital.com/mortgage/>



US SHARE FUND



GLOBAL TRADE GROUP



**GULF-USA
CAPITAL**
"Share Fund"

