

PROGRAM GUIDELINES

DOWNPAYMENT ASSISTANCE



Amada Homes, located at 6091 State Street, between Randolph Street and E 61st Street, in the City of Huntington Park, is being constructed to help first-time buyers purchase a home. The City of Huntington Park has funding for silent-second loans, for eligible participants. Nine (9) participants will be selected through a randomized drawing or lottery to buy a townhome in the Amada Homes project.

PROPERTY AVAILABLE FOR PURCHASE

This program is designed for first-time homebuyers to purchase one of the nine (9) new homes constructed at Amada Homes. The unit sizes are

- Seven (7) Three-bedroom units of approximately 1,622 square feet over three-levels
- A four-bedroom unit of 1,758 square feet over three-levels
- A fully accessible or ADA unit of 2,237 square feet over two-levels with four-bedrooms

This purchase also requires participation in a Homeowner's Association (HOA) responsible for managing the common areas. A HOA budget will be provided, if selected.

PURCHASE PRICE

If selected, the Purchase Price will be dependent on the unit size, your family size and income. Program Guidelines are that your total household cost should NOT exceed 35% of your household income.

Household cost includes:

- Primary Mortgage Cost
- HOA Dues
- Property Insurance Cost
- Property Taxes

ADDITIONAL PROGRAMS AND SERVICES

The need for downpayment assistance programs greatly exceeds the number of homes being offered for purchase. We recommend you also consider these additional programs

- CA's Dream for All

<https://www.calhfa.ca.gov/dream/>

- LA County First Time Homebuyer Assistance

<https://www.lacda.org/home-ownership/home-ownership-program>

STILL HAVE QUESTIONS? Contact Azure Community Development by email at info@azuredevelopmentco.com or at (323) 477-1160 during business hours.

Submitting an Interest Form or selection through the Lottery does not guarantee an applicant will close escrow. Applicants must meet all program requirements as determined by the City of Huntington Park. Amada Homes is brought to you by AZURE COMMUNITY DEVELOPMENT and made possible with funds from the City of Huntington Park, the County of Los Angeles, State of California and Federal HUD program funds. **www.azuredevelopmentco.com**



PROGRAM GUIDELINES

DOWNPAYMENT ASSISTANCE



BUYER REQUIREMENTS

- Buyer must use the purchased home as a primary residence.
- Buyers must contribute at least 3% of the Purchase Price from their own funds.
- Applicants must be first-time homebuyers (no homeownership within the last 3 years).
- Must be able to qualify for a conventional mortgage applied towards the Purchase Price.
- Complete a CalHome approved Homebuyer Education Class, if selected.
- Family household income must be verified and cannot exceed 80% of the Los Angeles County Area Median Income (AMI) as shown below. No exceptions are allowed.

Household Income Limits								
Household Size	1	2	3	4	5	6	7	8
Income Limit	\$84,850	\$96,950	\$109,050	\$121,150	\$130,850	\$140,550	\$150,250	\$159,950

CALHOME LOAN TERMS

- No monthly payments required during the 30-year loan term.
- Principal and interest are deferred during the term. Loan is due and payable to the City of Huntington Park at resale or at the end of the 30-year loan term.
- CalHome Loan is secured by the property and subordinate to a first mortgage loan.

FIRST MORTGAGE LOAN

- Buyers will be required to finance a traditional mortgage for the purchase price less the CalHome Loan and any equity deposits or closing costs.
- We recommend you contact a mortgage lender or broker before you submit an Interest Form as your mortgage must be compatible with the State of California's CalHome Loan Program. You can select ANY reputable mortgage lender or broker but we recommend you support local businesses, when possible.
- Loans must meet a front-end ratio of 20 to 38% and back-end ratio not to exceed 45%
- The following loan types will not be eligible: Negative amortization loans, Stated income loans, Adjustable-rate mortgages (ARM) or Interest-only Loans.

Submitting an Interest Form or selection through the Lottery does not guarantee an applicant will close escrow. Applicants must meet all program requirements as determined by the City of Huntington Park. Amada Homes is brought to you by AZURE COMMUNITY DEVELOPMENT and made possible with funds from the City of Huntington Park, the County of Los Angeles, State of California and Federal HUD program funds. **www.azuredevelopmentco.com**



PROGRAM GUIDELINES

DOWNPAYMENT ASSISTANCE

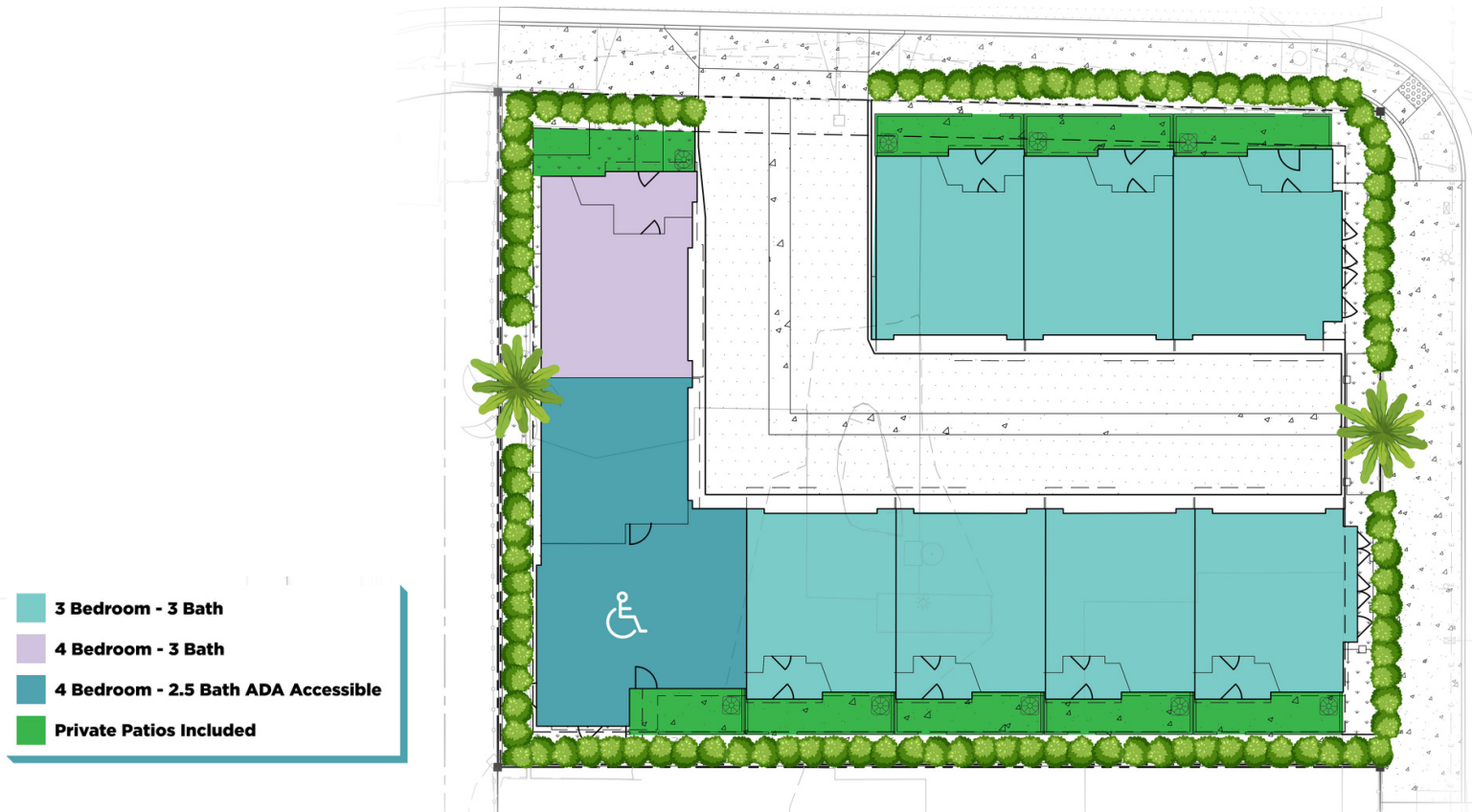


VERIFICATION

If selected, in order to successfully close escrow you will need to provide copies of the following along with your completed application:

- Three (3) Paycheck Stubs and Verification of Employment
- 2025 Final Paycheck Stubs
- 2025 W-2 and/or 1099 tax forms
- Federal and State Tax Returns for the last three (3) years
- Three (3) Most Recent Monthly Bank Statements
- Three (3) current Utility Bills or Rent Payment receipts
- Proof of Family Size
- A Credit Report and Score above 600
- Lender Prequalification Letter for First Position Mortgage

LAYOUT OF THE HOMES



Submitting an Interest Form or selection through the Lottery does not guarantee an applicant will close escrow. Applicants must meet all program requirements as determined by the City of Huntington Park. Amada Homes is brought to you by AZURE COMMUNITY DEVELOPMENT and made possible with funds from the City of Huntington Park, the County of Los Angeles, State of California and Federal HUD program funds. www.azuredevelopmentco.com



PAUTAS DEL PROGRAMA ASISTENCIA PARA EL PAGO INICIAL



Amada Homes, ubicado en 6091 State Street, entre Randolph Street y E 61st Street, en la ciudad de Huntington Park, se está construyendo para ayudar a quienes compran una casa por primera vez. La ciudad de Huntington Park ofrece financiación para segundas hipotecas silenciosas a los participantes que cumplan los requisitos. Se seleccionarán nueve (9) participantes mediante un sorteo o lotería para comprar una casa en el proyecto Amada Homes.

PROPIEDAD DISPONIBLE PARA COMPRA

Este programa está diseñado para que quienes compran su primera vivienda adquieran una de las nueve (9) casas nuevas construidas en Amada Homes. Los tamaños de las unidades son

- Siete (7) unidades de tres habitaciones de aproximadamente 1622 pies cuadrados en tres niveles.
- Una unidad de cuatro habitaciones de 1758 pies cuadrados en tres niveles.
- Una unidad totalmente accesible o ADA de 2237 pies cuadrados en dos niveles con cuatro habitaciones.

Esta compra también requiere la participación en una Asociación de Propietarios (HOA), responsable de la gestión de las áreas comunes. Si se selecciona, se proporcionará un presupuesto para la HOA.

PRECIO DE COMPRA

Si se selecciona, el precio de compra dependerá del tamaño de la unidad, el tamaño de su familia y sus ingresos. Las directrices del programa establecen que el costo total de su hogar no debe superar el 35% de sus ingresos. El costo del hogar incluye:

- Costo de la hipoteca principal
- Cuotas de la asociación de propietarios
- Costo del seguro de propiedad
- Impuestos sobre la propiedad

PROGRAMAS Y SERVICIOS ADICIONALES

La necesidad de programas de asistencia para el pago inicial supera la cantidad de viviendas disponibles para la compra. Le recomendamos que también considere estos programas adicionales.

- CA's Dream for All
<https://www.calhfa.ca.gov/dream/>
- LA County First Time Homebuyer Assistance
<https://www.lacda.org/home-ownership/home-ownership-program>

¿TODAVÍA TIENES PREGUNTAS? Comuníquese con Azure Community Development por correo electrónico a info@azuredevelopmentco.com o al (323) 477-1160 durante horas de oficina.

Presentar un Formulario de Interés o ser seleccionado a través de la Lotería no garantiza que el solicitante cierre el fideicomiso. Los solicitantes deben cumplir con todos los requisitos del programa establecidos por la Ciudad de Huntington Park. Amada Homes es una iniciativa de AZURE COMMUNITY DEVELOPMENT y es posible gracias a subvenciones de la Ciudad de Huntington Park, el Condado de Los Ángeles, el Estado de California y fondos del programa federal HUD.
www.azuredevelopmentco.com



PAUTAS DEL PROGRAMA ASISTENCIA PARA EL PAGO INICIAL



REQUISITOS DEL COMPRADOR

- El comprador debe usar la vivienda adquirida como residencia principal.
- Los compradores deben aportar al menos el 3% del precio de compra con sus propios fondos.
- Los solicitantes deben ser compradores de vivienda por primera vez (sin haber sido propietarios de vivienda en los últimos 3 años).
- Deben ser elegibles para una hipoteca convencional que se aplique al precio de compra.
- Si es seleccionado, complete un curso de educación para compradores de vivienda aprobado por CalHome.
- Los ingresos familiares deben estar verificados y no pueden superar el 80% del Ingreso Medio del Área del Condado de Los Ángeles (AMI), como se muestra a continuación. No se permiten excepciones.

Household Income Limits								
Household Size	1	2	3	4	5	6	7	8
Income Limit	\$84,850	\$96,950	\$109,050	\$121,150	\$130,850	\$140,550	\$150,250	\$159,950

CONDICIONES DEL PRÉSTAMO DE CALHOME

- No se requieren pagos mensuales durante el plazo del préstamo de 30 años.
- El capital y los intereses se difieren durante el plazo. El préstamo vence y debe pagarse a la Ciudad de Huntington Park en el momento de la reventa o al final del plazo de 30 años.
- El Préstamo CalHome está garantizado por la propiedad y está subordinado a una primera hipoteca.

PRIMER PRÉSTAMO HIPOTECARIO

- Los compradores deberán financiar una hipoteca tradicional por el precio de compra menos el Préstamo CalHome y cualquier depósito de capital o costos de cierre.
- Le recomendamos contactar a un prestamista o agente hipotecario antes de enviar un Formulario de Interés, ya que su hipoteca debe ser compatible con el Programa de Préstamos CalHome del Estado de California. Puede elegir cualquier prestamista o agente hipotecario de buena reputación, pero le recomendamos que apoye a los negocios locales siempre que sea posible.
- Los préstamos deben cumplir con una tasa de interés inicial del 20 al 38 % y una tasa de interés final no superior al 45 %.
- Los siguientes tipos de préstamos no serán elegibles: préstamos con amortización negativa, préstamos con ingresos declarados, hipotecas con tasa ajustable (ARM) ni préstamos con pago de solo intereses.

Presentar un Formulario de Interés o ser seleccionado a través de la Lotería no garantiza que el solicitante cierre el fideicomiso. Los solicitantes deben cumplir con todos los requisitos del programa establecidos por la Ciudad de Huntington Park. Amada Homes es una iniciativa de AZURE COMMUNITY DEVELOPMENT y es posible gracias a subvenciones de la Ciudad de Huntington Park, el Condado de Los Ángeles, el Estado de California y fondos del programa federal HUD. www.azuredevelopmentco.com



PAUTAS DEL PROGRAMA ASISTENCIA PARA EL PAGO INICIAL

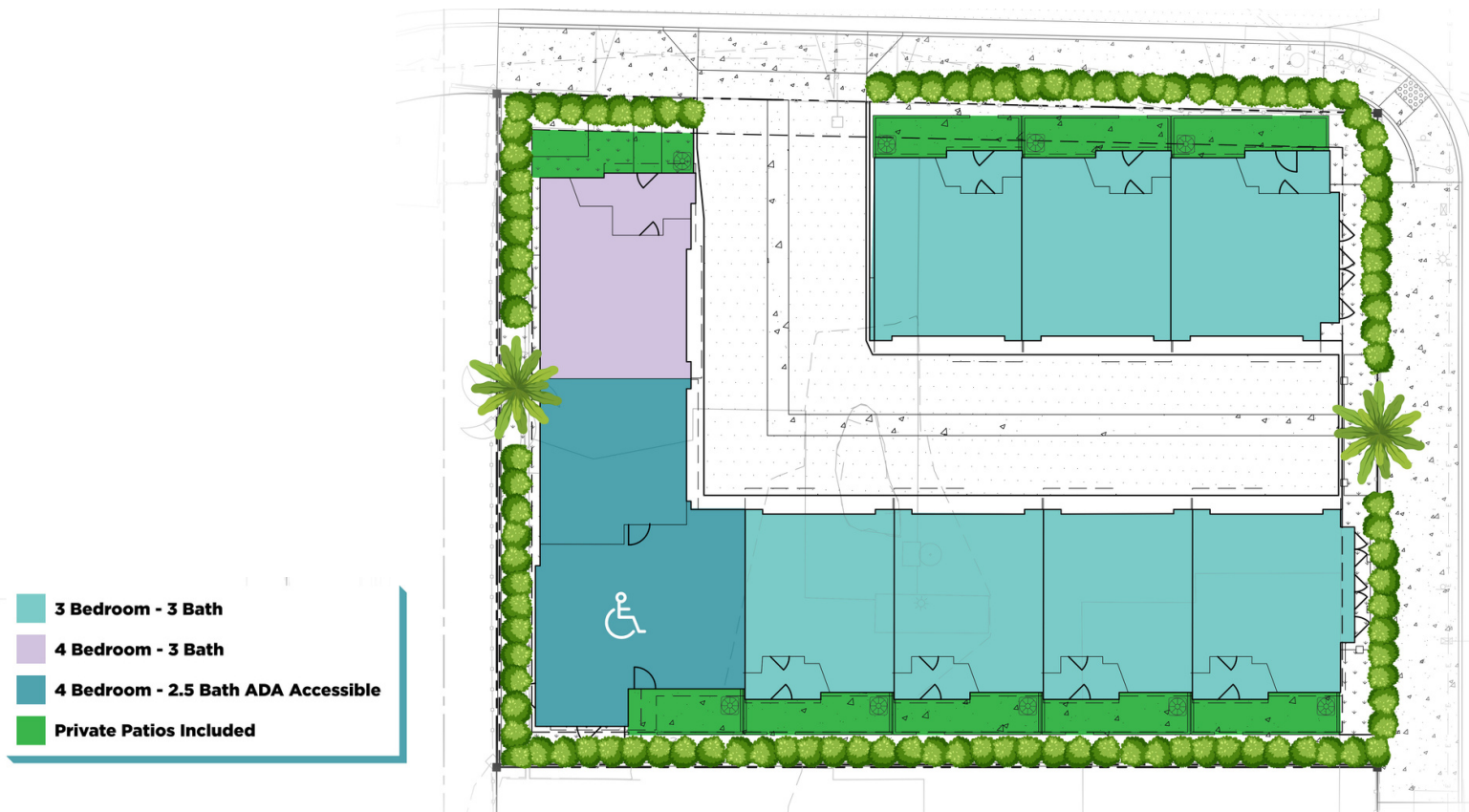


VERIFICACIÓN

Si es seleccionado, para cerrar exitosamente el depósito en garantía, deberá proporcionar copias de lo siguiente junto con su solicitud completa:

- Tres (3) talones de pago y comprobante de empleo
- Talones de pago finales de 2025
- Formularios de impuestos W-2 y/o 1099 de 2025
- Declaraciones de impuestos federales y estatales de los últimos tres (3) años
- Tres (3) estados de cuenta bancarios mensuales más recientes
- Tres (3) facturas de servicios públicos o recibos de alquiler actuales
- Comprobante del tamaño de la familia
- Un informe crediticio y una puntuación superior a 600
- Carta de precalificación del prestamista para la hipoteca First Position

DISPOSICIÓN DE LA CASA



Presentar un Formulario de Interés o ser seleccionado a través de la Lotería no garantiza que el solicitante cierre el fideicomiso. Los solicitantes deben cumplir con todos los requisitos del programa establecidos por la Ciudad de Huntington Park. Amada Homes es una iniciativa de AZURE COMMUNITY DEVELOPMENT y es posible gracias a subvenciones de la Ciudad de Huntington Park, el Condado de Los Ángeles, el Estado de California y fondos del programa federal HUD. www.azuredevelopmentco.com

