

# DSCR贷款申请流程说明

本清单供经纪人提交DSCR贷款时使用。两个板块的材料均须备齐，方可推进至交割环节。

借款人材料	借款人提供的文件	第三方报告	由经纪人/借款人/代理人 下单
1	<b>贷款申请表及信用授权书</b> 须填写并签署完整的贷款申请表与信用授权书。	1	<b>评估报告</b> 须通过指定AMC机构下单，须符合USPAP及FIRREA合规要求。 <ul style="list-style-type: none"><li>独栋住宅（SFR）：1004表 + 1007租金比较表</li><li>2至4单元：1025表</li><li>公寓：1073表</li><li>桌面评估（须使用不同AMC机构）</li></ul>
2	<b>政府颁发的身份证件</b> 首选驾照；同时需提供社会安全卡。 <ul style="list-style-type: none"><li>永久居民：绿卡或护照复印件</li><li>外国国籍：旅行签证</li></ul>	2	<b>产权报告</b> 经纪人可自行下单，或由Essencap代为下单。 <ul style="list-style-type: none"><li>生效日须在交割前30天内，须附签名</li><li>Agent交割函（附AAL编号）</li><li>CC&amp;R;搜查</li><li>针对实体成员的破产、爱国者法案/UCC搜查</li><li>24个月产权链；针对实体及担保人的判决/留置权及OFAC搜查</li><li>背书：ALTA</li></ul> 8、9、14（如有预留款）、17、勘测、机械师留置权、间隙保障 <ul style="list-style-type: none"><li>不接受ALTA简表保单</li></ul> 所需搜查：OFAC、破产、判决/留置权、洪水、税务证书、市政 <ul style="list-style-type: none"><li>提供产权公司签署人姓名、邮箱及电话（非交割员）</li></ul> 抵押权人条款：MERS Inc as Nominee for Commercial Element LLC ISAOA/ATIMA， 1 Barstow Rd Suite P6, Great Neck, NY 11021
3	<b>租约及租金证明</b> 提供现行租约，以及最近3个月的租金收款证明（银行流水或收款Appi记录，不接受截图）。	3	<b>保险/投保单</b> <ul style="list-style-type: none"><li>年度保费——须在交割时一次性全额支付</li><li>ISAOA条款；6个月租金损失险（过桥贷款可豁免）</li><li>承保额须等于贷款金额或100%重置成本</li><li>责任险：最低\$500,000；投保单须注明保单号</li></ul> 抵押权人：Commercial Element LLC ISAOA/ATIMA 1 Barstow Rd Suite P6, Great Neck, NY 11021 888-269-1033   wecare@essencap.com
4	<b>购房合同</b> [仅限购房] 须提供已全部签署的购房合同。		
5	<b>再融资相关文件</b> [仅限再融资] <ul style="list-style-type: none"><li>最新一期房贷对账单</li><li>还款结清函（须在交割时提供）</li><li>已签署的房贷核实表</li></ul>		
6	<b>主要住所相关文件</b> <ul style="list-style-type: none"><li>主要住所房贷对账单</li><li>主要住所的房主保险证明</li></ul>		
7	<b>业主委员会（HOA）文件</b> [如适用] <ul style="list-style-type: none"><li>HOA问卷</li><li>已售单元数量及持有比例</li><li>最新一期HOA对账单</li><li>主险保单</li></ul>		
8	<b>不动产税单</b> 标的物业最新一期房产税单。		
9	<b>银行流水</b> 最近3个月银行流水，须体现首付资金及流动资金。 需包含显示初始存款划转的对账单。		
10	<b>实体文件</b> [仅限实体持有] <ul style="list-style-type: none"><li>州注册证明及良好信誉证书</li><li>公司章程或经营协议</li><li>IRS联邦税号（EIN）信函</li><li>公告证明（如适用）</li></ul> 注：亦接受以个人名义持有的投资物业。		

建议在完成征信查询并收到评估报告后再锁定利率。收到征信报告及评估报告后，可享受免费30天利率锁定。