

THÔNG BÁO MẪU
THÔNG BÁO TIẾT LỘ LỰA CHỌN

Bộ Gia cư và Phát triển
Đô thị Hoa Kỳ

Số phê chuẩn của OMB 2502-0059
(hết hạn ngày 12/31/2023)

CHO KHÁCH HÀNG ĐÃ HIỂU RÕ

Văn phòng Nhà ở Liên bang, Ủy viên về Nhà ở

Bên cho vay không bắt buộc phải sử dụng biểu mẫu cụ thể này khi tiết lộ thông tin này. Mẫu này được cung cấp như một ví dụ về những gì nên được đưa vào tiết lộ này. Mục 203(b)(2) của Đạo luật Nhà ở Quốc gia yêu cầu công bố thông tin để hỗ trợ bên vay so sánh chi phí của một khoản thế chấp được FHA bảo hiểm với các khoản thế chấp thông thường tương tự. Tiết lộ này phải được trao cho những bên vay tiềm năng có thể đủ điều kiện nhận cả tài trợ do FHA bảo hiểm và một sản phẩm thế chấp thông thường. Gánh nặng báo cáo công khai đối với tiết lộ này được ước tính trung bình là 5 phút cho mỗi phản hồi bao gồm thời gian để xem hướng dẫn, tìm kiếm các nguồn dữ liệu hiện có, thu thập và duy trì dữ liệu cần thiết cũng như hoàn thành và xem xét việc thu thập thông tin. Cơ quan này không được tiến hành hoặc tài trợ, và một người không bắt buộc phải trả lời một bộ sưu tập thông tin trừ khi bộ sưu tập đó hiển thị số kiểm soát OMB hợp lệ.

Ngoài khoản thế chấp được FHA bảo trả, quý vị cũng có thể đủ điều kiện nhận các sản phẩm thế chấp khác do Bên cho vay của quý vị cung cấp. Để đảm bảo rằng quý vị biết các lựa chọn tài trợ sẵn có, bên cho vay của quý vị đã chuẩn bị một bản so sánh chi phí điển hình của (các) sản phẩm thế chấp thông thường thay thế, sử dụng số tiền và chi phí cho vay đại diện. Số tiền cho vay và chi phí liên quan được hiển thị bên dưới sẽ khác với giao dịch cho vay thế chấp của chính quý vị. Quý vị nên nghiên cứu so sánh cẩn thận, đặt câu hỏi và xác định sản phẩm nào là tốt nhất cho quý vị. Thông tin được cung cấp dưới đây được chuẩn bị kể từ [tháng và năm].

Cả Bên cho vay của quý vị và FHA đều không đảm bảo rằng quý vị thực sự đủ điều kiện cho bất kỳ khoản vay thế chấp nào do Bên cho vay của quý vị cung cấp. Thông báo này được cung cấp cho quý vị để xác định những điểm khác biệt chính giữa các sản phẩm thế chấp này. Tiết lộ này không phải là một hợp đồng và không cấu thành sự chấp thuận cho vay. Việc chấp thuận thế chấp thực tế chỉ có thể được thực hiện sau khi Bên cho vay của quý vị phân tích bảo lãnh phát hành đầy đủ.

Thông số Thế chấp	Tài trợ FHA 203(b) Tỷ lệ Cố định	Tài trợ Thông thường 95% với Bảo hiểm Thế chấp
1. Giá bán	\$100.000	\$100.000
2. số tiền Thế chấp	\$96.500 - \$98.188 với Phí Bảo hiểm Thế chấp Trả trước (Upfront Mortgage Insurance Premium, UFMIP),	\$95.000
3. Chi phí Kết thúc	\$2000	\$2000
4. Cần Thanh toán Trước	\$3.500	\$5000
5. Lãi suất và Thời hạn Cho vay theo Năm	Khoản vay 7,00%/30 năm	Khoản vay 7,00%/30 năm
6. Thanh toán Hàng tháng (Chỉ Trả gốc và Lãi)	\$653,25	\$632,04
7. Cho Vay theo Giá trị (Loan-to-Value, LTV)	96,5%	95%
8. Phí Bảo hiểm Thế chấp Hàng tháng (Monthly Mortgage Insurance Premium, MIP)	\$108,50	\$75,20
9. Số Năm Thanh toán MIP Hàng tháng Tối đa	30 năm	Khoảng 11 năm
10. UFMIP	\$1688,00 (thường được bao gồm trong số tiền thế chấp, dòng thứ 2)	

- MIP hàng tháng được tính trên số dư gốc trung bình hàng năm, tức là khi số tiền quý vị nợ khoản vay giảm đi mỗi năm, thì số tiền phí bảo hiểm hàng tháng cũng giảm theo.
- Dựa trên tỷ lệ UFMIP là 1,75%, tổng số tiền thế chấp là \$98.188.
- Hợp lý hóa các khoản tái cấp vốn cho các khoản vay FHA được FHA xác nhận/bảo hiểm trước ngày 1 tháng 6 năm 2009 phải chịu UFMIP giảm 0,01% và giảm MIP hàng năm 0,55% (\$44,22 hàng tháng cho khoản vay \$96.500)

Thông tin về Phí Bảo hiểm Thế chấp FHA

Ngoài UFMIP, quý vị cũng có thể bị tính phí MIP hàng tháng. Quý vị sẽ trả phí bảo hiểm hàng tháng theo một trong hai phương án:

- 30 năm đầu tiên của thời hạn thế chấp hoặc ngày kết thúc thời hạn thế chấp, tùy điều kiện nào xảy ra trước, đối với bất kỳ khoản thế chấp nào liên quan đến nghĩa vụ gốc ban đầu (không bao gồm UFMIP được tài trợ) với LTV lớn hơn 90 phần trăm; hoặc
- 11 năm đầu tiên của thời hạn thế chấp hoặc ngày kết thúc thời hạn thế chấp, tùy điều kiện nào xảy ra trước, nếu khoản thế chấp của bạn có nghĩa vụ gốc ban đầu (không bao gồm UFMIP được tài trợ) với tỷ lệ LTV nhỏ hơn hoặc bằng 90 phần trăm.