

Раскрытие информации при оформлении займа

Настоящая форма является изложением окончательных условий предоставления займа и затрат на оформление займа. Сравните приведенные в этом документе данные с полученной вами оценкой стоимости займа.

Информация об оформлении займа	Информация о сторонах, участвующих в сделке	Информация о займе
Дата предоставления займа	Заемщик	Срок выплаты займа
Дата оформления займа		Назначение займа
Дата перечисления суммы займа		Финансовый инструмент
Агент, ответственный за выплату	Продавец	Тип займа <input type="checkbox"/> Стандартный <input type="checkbox"/> FHA
Файл №		<input type="checkbox"/> VA <input type="checkbox"/> _____
Недвижимость	Заимодавец	Идентификационный № займа
		№ корпорации MIC
Продажная цена		

Условия предоставления займа

Может ли эта сумма увеличиться после оформления займа?

Сумма займа	
Процентная ставка	
Ежемесячная выплата основной суммы займа и процентов <i>См. оценочный размер ежемесячных выплат ниже, в разделе «Прогнозируемые платежи»</i>	
Штраф за досрочное погашение займа	Предусмотрены ли такие условия займа?
Последняя крупная выплата по займу	

Прогнозируемые платежи

Расчет платежей	
Основная сумма займа и проценты	
Страхование ипотеки	
Оценка суммы на счете эскроу <i>Эта сумма может увеличиваться со временем.</i>	
Итого, оценочная сумма ежемесячного платежа	
Оценочная сумма налогов, страховых взносов и других обложений <i>Эта сумма может увеличиваться со временем. См. более подробные сведения на стр. 4.</i>	При оценке учитывались: <input type="checkbox"/> налоги на недвижимость; <input type="checkbox"/> страхование домовладельца; <input type="checkbox"/> прочее: <i>См. более подробные сведения в разделе «Счет Эскроу» на стр. 4. Вы обязаны отдельно оплачивать другие расходы, связанные с недвижимостью.</i>
	На счете эскроу?

Затраты на оформление займа

Затраты на оформление займа	Сумма включает _____ из стоимости займа + _____ из других затрат - _____ из кредитов, предоставленных заимодавцем. <i>См. более подробные сведения на стр. 2.</i>
Платеж наличными при оформлении займа	Сумма включает затраты на оформление займа. <i>См. более подробные сведения в разделе «Расчет платежа наличными при оформлении займа» на стр. 3.</i>

Раскрытие информации при оформлении займа

Стоимость предоставления займа	Платит заемщик		Платит продавец		Платят другие
	При оформлении	До оформления	При оформлении	До оформления	
А. Сборы за подготовку документации					
01 % суммы займа (пунктов)					
02					
03					
04					
05					
06					
07					
08					
В. Услуги, не запрашиваемые заемщиком					
01					
02					
03					
04					
05					
06					
07					
08					
09					
10					
С. Услуги, запрашиваемые заемщиком					
01					
02					
03					
04					
05					
06					
07					
08					
Д. ИТОГО СТОИМОСТЬ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАЙМА (оплачивается заемщиком)					
Промежуточные итоговые суммы стоимости займа (A + B + C)					

Прочие затраты

Е. Налоги и другие правительственные сборы					
01 Регистрационные сборы Акт: Ипотека:					
02					
Ф. Предварительно выплачиваемые суммы					
01 Страховой взнос домовладельца (в месяц)					
02 Взнос за страхование ипотеки (в месяц)					
03 Предоплаченные проценты (в день до)					
04 Налоги на недвижимость (в месяц)					
05					
Г. Первоначальный взнос на депозитный счет при оформлении займа					
01 Страхование домовладельца в месяц за месяцев					
02 Страхование ипотеки в месяц за месяцев					
03 Налоги на недвижимость в месяц за месяцев					
04					
05					
06					
07					
08 Совокупная коррекция					
Н. Прочее					
01					
02					
03					
04					
05					
06					
07					
08					
И. ИТОГО ПРОЧИХ ЗАТРАТ (оплачиваются заемщиком)					
Промежуточные итоговые суммы прочих затрат (E + F + G + H)					
Ж. ИТОГО ЗАТРАТ НА ОФОРМЛЕНИЕ ЗАЙМА (оплачиваются заемщиком)					
Промежуточные суммы затрат на оформление займа (D + I)					
Кредиты, предоставленные заимодавцем					

Расчет платежа наличными при оформлении займа

Эта таблица позволяет проверить, изменились ли суммы по сравнению с оценкой стоимости займа.

	Оценка стоимости займа	Окончательные суммы	Изменилась ли сумма?
Итого затрат на оформление займа (J)			
Затраты на оформление займа, оплаченные перед оформлением займа			
Финансированные затраты на оформление займа (выплачиваются вместе с основной суммой займа)			
Аванс и другие суммы, полученные от заемщика			
Задаток			
Суммы, полученные от заемщика			
Кредиты, предоставленные продавцом			
Коррективы и прочие кредиты			
Платеж наличными при оформлении займа			

Сводки операций

В этой таблице приводится сводка финансовых операций, относящихся к вашему займу.

ОПЕРАЦИЯ ЗАЕМЩИКА**К. Причитается с заемщика при оформлении займа**

01	Продажная цена имущества
02	Продажная цена любого личного имущества, подлежащего продаже
03	Затраты на оформление займа, выплаченные при оформлении займа (J)
04	
Корректировки	
05	
06	
07	

Корректировки с учетом сумм, предварительно выплаченных продавцом

08	Муниципальные налоги	до
09	Налоги округа	до
10	Обложения	до
11		
12		
13		
14		
15		

L. Уже выплачено от имени заемщика при оформлении займа

01	Задаток
02	Сумма займа
03	Имеющиеся займы, включенные в сумму займа или обусловленные им
04	
05	Кредиты, предоставленные продавцом

Прочие кредиты

06	
07	

Корректировки

08	
09	
10	
11	

Корректировки сумм, не выплаченных продавцом

12	Муниципальные налоги	до
13	Налоги округа	до
14	Обложения	до
15		
16		
17		

РАСЧЕТ

Итого причитается с заемщика при оформлении займа (K)
Итого выплачено заемщиком или от его имени при оформлении займа (L)
Платеж наличными при оформлении займа
<input type="checkbox"/> от заемщика <input type="checkbox"/> заемщику

ОПЕРАЦИЯ ПРОДАВЦА**M. Причитается продавцу при оформлении займа**

01	Продажная цена имущества
02	Продажная цена любого личного имущества, подлежащего продаже
03	
04	
05	
06	
07	
08	

Корректировки с учетом сумм, предварительно выплаченных продавцом

09	Муниципальные налоги	до
10	Налоги округа	до
11	Обложения	до
12		
13		
14		
15		
16		

N. Причитается с продавца при оформлении займа

01	Избыток задатка
02	Затраты на оформление займа, выплаченные при оформлении займа (J)
03	Имеющиеся займы, включенные в сумму займа или обусловленные им
04	Погашение первого ипотечного займа
05	Погашение второго ипотечного займа
06	
07	

Кредиты, предоставленные продавцом

08	Кредиты, предоставленные продавцом
09	
10	
11	
12	
13	

Корректировки сумм, не выплаченных продавцом

14	Муниципальные налоги	до
15	Налоги округа	до
16	Обложения	до
17		
18		
19		

РАСЧЕТ

Итого причитается продавцу при оформлении займа (M)
Итого причитается с продавца при оформлении займа (N)
Платеж наличными
<input type="checkbox"/> от продавца <input type="checkbox"/> продавцу

Дополнительная информация об этом займе

Раскрытие информации о займах

Допущение

Если вы продаете или передаете данное имущество другому лицу, ваш заимодавец:

- разрешает, на определенных условиях, передачу этому лицу ответственности за выплату займа на первоначальных условиях;
- не разрешает передачу ответственности за выплату этого займа на первоначальных условиях.

Требование досрочного погашения займа

Условия вашего займа:

- предусматривают возможность предъявления вашим заимодавцем требования о досрочном погашении займа. Проверьте, предусмотрено ли такое требование полученным вами уведомлением.
- не предусматривают возможность предъявления требования о досрочном погашении займа.

Просрочка выплат

Если вы просрочите выплату на более чем _____ дней, ваш заимодавец взыщет сбор за просрочку выплаты в размере _____

Негативная амортизация (увеличение суммы займа)

В соответствии с условиями предоставления вам займа:

- вы обязаны производить ежемесячные выплаты, не покрывающие все проценты, причитающиеся за тот же месяц; в результате сумма вашего займа будет увеличиваться (негативно амортизироваться) и, скорее всего, станет больше первоначальной суммы займа; увеличение суммы вашего займа приводит к уменьшению принадлежащей вам доли данного имущества;
- вы можете производить ежемесячные выплаты, не покрывающие все проценты, причитающиеся за тот же месяц; если вы будете производить такие выплаты, сумма вашего займа будет увеличиваться (негативно амортизироваться) и, в результате, может становиться больше первоначальной суммы займа; увеличение суммы вашего займа приводит к уменьшению принадлежащей вам доли данного имущества;
- негативная амортизация не предусматривается.

Частичные выплаты

Ваш заимодавец;

- может принимать выплаты сумм, составляющих менее всей причитающейся суммы (частичные выплаты) и вычитать их из суммы предоставленного вам займа;
- может удерживать суммы частичных выплат на отдельном счету до выплаты вами причитающегося остатка, а затем вычитать полностью выплаченную сумму из суммы предоставленного вам займа;
- не принимает никакие частичные выплаты.

Если этот заем будет продан, ваш новый заимодавец может предусмотреть другие правила.

Залоговое право

Вы предоставляете залоговое право в отношении следующего имущества: _____

Вы можете потерять это имущество, если вы не будете производить выплаты или не выполните другие обязательства, связанные с предоставленным вам займом.

Таблица корректируемых платежей (AP)

Выплаты только процентов?	
Необязательные выплаты?	
Поэтапные выплаты?	
Сезонные выплаты?	
Ежемесячные выплаты основной суммы займа и процентов	
Сумма первого изменения	
Последующие изменения	
Максимальная сумма выплаты	

Счет эскроу

В настоящее время, в отношении предоставляемого вам займа

- будет открыт эскроу-счет (называемый также «блокируемым депозитным счетом» или «доверительным счетом») с целью оплаты указанных ниже расходов, связанных с имуществом; в отсутствие эскроу-счета вам пришлось бы оплачивать эти расходы напрямую, возможно, в виде одного или двух крупных платежей в год; ваш заимодавец может нести ответственность за выплату штрафов и процентов в случае просрочки таких платежей.

Суммы на эскроу-счете

Связанные с имуществом расходы, оплачиваемые с эскроу-счета в 1 году		Оценочная итоговая сумма связанных с имуществом расходов, оплачиваемых с эскроу-счета в 1 году:
Связанные с имуществом расходы, не оплачиваемые с эскроу-счета в 1 году		Оценочная итоговая сумма связанных с имуществом расходов, не оплачиваемых с эскроу-счета в 1 году. Вы можете быть обязаны оплачивать другие расходы, связанные с имуществом.
Первоначальный взнос на эскроу-счет		Залоговая сумма, которая переводится вами на эскроу-счет при оформлении займа. См. раздел G на стр. 2. .
Ежемесячный взнос на эскроу-счет		Сумма, включенная в итоговую сумму вашего ежемесячного платежа. .

- не будет открыт эскроу-счет, так как вы отказались открыть такой счет; ваш заимодавец не предложил открыть такой счет; вы обязаны напрямую оплачивать расходы, связанные с имуществом, такие, как налоги и страховые взносы домовладельца; спросите у своего заимодавца, может ли быть открыт эскроу-счет в отношении вашего займа.

Суммы на эскроу-счете

Связанные с имуществом расходы, оплачиваемые с эскроу-счета в 1 году		Оценочная итоговая сумма расходов в 1 году. Вы обязаны непосредственно оплачивать эти расходы — возможно, в виде одной или двух крупных выплат в год.
Сбор за отказ от эскроу-счета		

В будущем

Расходы, связанные с вашим имуществом, могут изменяться, и, в результате, может изменяться сумма вноса на эскроу-счет. Вам может быть предоставлена возможность закрыть эскроу-счет, но в таком случае вам придется напрямую оплачивать расходы, связанные с вашим имуществом. Если вы не будете платить налоги на ваше имущество, правительство вашего штата или местное правительство может (1) взимать штрафы за просрочку уплаты налогов или (2) наложить на имущество арест за неуплату налогов. Если вы не сможете оплачивать какие-либо расходы, связанные с вашим имуществом, ваш заимодавец может (1) прибавлять причитающиеся с вас суммы к остатку суммы вашего займа, (2) открыть относящийся к вашему займу эскроу-счет или (3) потребовать от вас уплаты взносов за страхование имущества, выкупленного заимодавцем от вашего имени, что, скорее всего, приведет к увеличению расходов и сделает для вас владение имуществом менее выгодным, чем в том случае, если бы вы приобрели его самостоятельно.

Таблица корректируемых процентных ставок (AIR)

Индекс + маржа
Исходная процентная ставка
Минимальная и максимальная процентные ставки
Частота изменений
Первое изменение
Последующие изменения
Ограничение изменений процентных ставок
Первое изменение
Последующие изменения

Расчеты займа

Итоговая сумма платежей. Сумма, которую вы выплатите после того, как будут своевременно произведены все выплаты основной суммы займа, процентов, взносов за страхование ипотеки и затрат, связанных с предоставлением займа.	
Полная стоимость займа. Сумма в долларах, в которую вам обойдется заем.	
Финансируемая сумма. Сумма займа, доступная после выплаты авансом полной стоимости займа.	
Годовая процентная ставка (APR). Ваши затраты на протяжении срока погашения займа, выраженные в виде процентной ставки. Эта ставка не имеет отношения к выплачиваемым вами процентам, начисляемым на сумму займа.	
Итоговая процентная ставка (TIP). Итоговая сумма процентов, которые вы будете выплачивать на протяжении срока погашения займа, выраженная как процентная доля суммы предоставленного вам займа.	

Вопросы? Если у вас возникнут вопросы, относящиеся к указанным в этой форме условиям предоставления займа или к затратам, связанным с этим займом, воспользуйтесь приведенными ниже адресными данными. Для того, чтобы получить дополнительные сведения или подать жалобу, обращайтесь в бюро защиты финансовых интересов потребителей (Consumer Financial Protection Bureau) с помощью сайта www.consumerfinance.gov/mortgage-closing.

Раскрытие другой информации

Оценка имущества

Если перед предоставлением вам займа производилась оценка имущества, ваш заимодавец обязан бесплатно предоставить вам экземпляр отчета о результатах такой оценки как минимум за 3 дня до оформления займа. Если вы еще не получили такой отчет, пожалуйста, свяжитесь с вашим заимодавцем, пользуясь приведенными ниже адресными данными.

Подробности договорных условий

См. в полученных вами уведомлениях и залоговом юридическом инструменте информацию, относящуюся:

- к тому, что произойдет, если вы просрочите причитающиеся с вас выплаты;
- к тому, что считается невыполнением обязательств по выплате займа;
- к ситуациям, в которых ваш заимодавец может требовать досрочного погашения займа; и
- к правилам досрочного производства платежей.

Материальная ответственность

после вступления заимодавца во владение имуществом

Если ваш заимодавец вступит во владение данным имуществом на условиях, не предусматривающих погашение остатка суммы предоставленного вам займа,

- законы штата могут защищать вас от ответственности за выплату такого остатка; в случае рефинансирования займа или прибавления к сумме займа какой-либо дополнительной задолженности, относящейся к тому же имуществу, вы можете потерять право на такую защиту и быть обязаны погасить любую остающуюся задолженность даже после вступления заимодавца во владение имуществом; для того, чтобы получить дополнительную информацию по этому вопросу, рекомендуется проконсультироваться с юристом;
- законы штата не защищают вас от ответственности за выплату остатка задолженной суммы.

Рефинансирование

Возможности рефинансирования данного займа могут зависеть от вашего будущего финансового положения, от стоимости имущества и рыночных условий. Рефинансирование вашего займа может оказаться невозможным.

Налоговые вычеты

Если сумма займа больше стоимости данного имущества, проценты, начисляемые на сумму, превышающую справедливую рыночную стоимость имущества, не подлежат вычету из суммы причитающихся с вас федеральных подоходных налогов. Для того, чтобы получить дополнительную информацию по этому вопросу, рекомендуется проконсультироваться с налоговым консультантом.

Адресные данные

Имя, фамилия	Заимодавец	Ипотека	Агент по продаже недвижимости (B)	Агент по продаже недвижимости (S)	Координатор выплаты займа
Адрес					
Ид. № NMLS					
Ид. № лицензии _____					
Представитель					
Ид. № NMLS представителя					
Ид. № лицензии представителя _____					
Эл. почта:					
Тел.:					

Подтверждение получения

Подписывая эту форму, вы подтверждаете только ее получение. Вы не обязаны брать предложенный заем только потому, что вы подписали или получили эту форму.

Подпись заявителя

Дата

Подпись второго заявителя

Дата