

Biểu Mẫu Thông Tin Đóng Hồ Sơ

Đây là biểu mẫu về các chi phí đóng hồ sơ và điều khoản vay cuối cùng. So sánh tài liệu này với mẫu Ước Tính Tiền Vay của quý vị.

Thông tin đóng hồ sơ	Thông Tin Giao Dịch	Thông Tin về Khoản Vay
Ngày Lập Bản Công Bố Ngày	Bên Vay	Thời Hạn Khoản Vay
Ngày Đóng Hồ Sơ		Mục Đích
Ngày Thanh Toán		Sản phẩm
Nhân Viên Xử Lý Thanh Toán (Settlement Agent)	Người Bán	Loại Khoản Vay <input type="checkbox"/> Thông Thường <input type="checkbox"/> FHA
Hồ sơ số		<input type="checkbox"/> VA <input type="checkbox"/> _____
Tài Sản	Bên Cho Vay	Số ID Khoản Vay
Giá Bán		SỐ MIC

Điều Khoản Vay

Số tiền này có thể tăng sau khi đóng hồ sơ không?

Số Tiền Vay

Lãi Suất

Tiền Gốc và Lãi Hàng Tháng

Xem Các Khoản Thanh Toán Dự Tính dưới đây để biết Tổng Tiền Thanh Toán Hàng Tháng Ước Tính của quý vị

Khoản vay có các đặc điểm này không?

Tiền Phạt Khi Thanh Toán Trước Hạn

Thanh Toán Chốt Nợ (Balloon Payment)

Các Khoản Thanh Toán Dự Tính

Bảng Tính Thanh Toán

Tiền Gốc và Lãi

Bảo Hiểm Khoản Vay Thế Chấp (Mortgage Insurance)

Tiền Ước Tính Trong Tài Khoản Phong Tỏa có thể tăng theo thời gian

Tổng Cộng Khoản Thanh Toán Ước Tính Hàng Tháng

Thuế, Bảo Hiểm và Thẩm Định

Số tiền có thể tăng theo thời gian
Xem trang 4 để biết chi tiết

Khoản ước tính này bao gồm

Trong tài khoản phong tỏa?

Thuế Bất Động Sản

Bảo Hiểm Nhà

Khác:

Xem Tài Khoản Phong Tỏa ở trang 4 để biết chi tiết. Quý vị phải trả riêng các chi phí khác cho căn nhà.

Chi Phí khi Đóng Hồ Sơ

Chi Phí Đóng Hồ Sơ

Bao gồm Chi Phí Khoản Vay + Chi Phí Khác - Tín Dụng của Bên Cho Vay (Lender Credits). Xem trang 2 để biết chi tiết.

Tiền Mặt Cần để Đóng Hồ Sơ

Bao gồm Chi Phí Đóng Hồ Sơ. Xem Tính Toán Tiền Mặt Cần để Đóng Hồ Sơ ở trang 3 để biết chi tiết.

Bảng Tính Tiền Mặt cần để Đóng Hồ Sơ

Sử dụng bảng này để xem những gì đã thay đổi từ mẫu Ước Tính Tiền Vay của quý vị.

	Ước Tính Tiền Vay	Cuối Cùng	Điều này có thay đổi không?
Tổng Chi Phí Đóng Hồ Sơ (J)			
Chi Phí Đóng Hồ Sơ Đã Chi Trả Trước Khi Đóng Hồ Sơ			
Chi Phí Đóng Hồ Sơ Được Tài Trợ (Trả từ Số Tiền Vay của quý vị)			
Tiền Đặt Cọc/Tiền từ Bên Vay			
Tiền Đã Trả Trước			
Tiền cho Bên Vay			
Tín Dụng từ Người Bán			
Các Điều Chính và Tín Dụng Khác			
Tiền Mặt Cần để Đóng Hồ Sơ			

Tóm Tắt Giao Dịch

Sử dụng bảng này để xem tóm tắt giao dịch của quý vị.

GIAO DỊCH CỦA BÊN VAY**K. Phải Thu từ Bên Vay khi Đóng Hồ Sơ**

- Giá Bán của Căn Nhà
- Giá Bán của Bất Kỳ Tài Sản Cá Nhân Nào Được Bao Gồm Trong Hợp Đồng Bán
- Chi Phí Đóng Hồ Sơ Trả khi Đóng Hồ Sơ (J)

04

Điều Chính

05

06

07

Điều Chính cho các Khoản mà Người Bán Đã Trả Trước

- | | | |
|----|-------------------------------------|-----|
| 08 | Các Khoản Thuế của Thành Phố/Thị Xã | đến |
| 09 | Các Khoản Thuế của Quận Hạt | đến |
| 10 | Thẩm Định | đến |

11

12

13

14

15

L. Đã Chi Trả bởi hoặc Thay Mặt cho Bên Vay khi Đóng Hồ Sơ

- Tiền Đã Trả Trước
- Số Tiền Vay
- (Các) Khoản Vay Hiện Có Được Chuyển Nhượng hoặc Phải Đảm Nhận
- Tín Dụng của Người Bán

Tín Dụng Khác

06

07

Điều Chính

08

09

10

11

Điều Chính cho các Khoản Người Bán Chưa Chi Trả

- | | | |
|----|-------------------------------------|-----|
| 12 | Các Khoản Thuế của Thành Phố/Thị Xã | đến |
| 13 | Các Khoản Thuế của Quận Hạt | đến |
| 14 | Thẩm Định | đến |

15

16

17

TÍNH TOÁN

- Tổng Số Phải Thu từ Bên Vay khi Đóng Hồ Sơ (K)
 Tổng Số Đã Trả bởi hoặc Người Thay Mặt cho Bên Vay khi Đóng Hồ Sơ (L)

Tiền Mặt Cần để Đóng Hồ Sơ Từ Cho Bên Vay**GIAO DỊCH CỦA NGƯỜI BÁN****M. Phải Trả cho Người Bán khi Đóng Hồ Sơ**

- Giá Bán của Căn Nhà
- Giá Bán của Bất Kỳ Tài Sản Cá Nhân Nào Được Bao Gồm Trong Hợp Đồng Bán

03

04

05

06

07

08

Điều Chính cho các Khoản mà Người Bán Đã Trả Trước

- | | | |
|----|-------------------------------------|-----|
| 09 | Các Khoản Thuế của Thành Phố/Thị Xã | đến |
| 10 | Các Khoản Thuế của Quận Hạt | đến |
| 11 | Thẩm Định | đến |

12

13

14

15

16

N. Phải Thu từ Người Bán khi Đóng Hồ Sơ

- Tiền Dư từ Khoản Trả Trước
- Chi Phí Đóng Hồ Sơ Phải Trả khi Đóng Hồ Sơ (J)
- (Các) Khoản Vay Hiện Có Được Chuyển Nhượng hoặc Phải Đảm Nhận
- Hoàn Trả Khoản Vay Thế Chấp Đầu Tiên
- Hoàn Trả Khoản Vay Thế Chấp Thứ Hai

06

08 Tín Dụng của Người Bán

09

10

11

12

13

Điều Chính cho các Khoản Người Bán Chưa Chi Trả

- | | | |
|----|-------------------------------------|-----|
| 14 | Các Khoản Thuế của Thành Phố/Thị Xã | đến |
| 15 | Các Khoản Thuế của Quận Hạt | đến |
| 16 | Thẩm Định | đến |

17

18

19

TÍNH TOÁN

- Tổng Số Phải Trả cho Người Bán khi Đóng Hồ Sơ (M)
 Tổng Số Phải Thu từ Người Bán khi Đóng Hồ Sơ (N)

Tiền Mặt Từ Cho Người Bán

Thông Tin Bổ Sung về Khoản Vay Này

Thông Tin về Khoản Vay

Chuyển Nhượng Khoản Vay

Nếu quý vị bán hoặc chuyển nhượng tài sản này cho người khác, bên cho vay của quý vị

- sẽ cho phép, theo một số điều kiện nhất định, người này nhận chuyển nhượng khoản vay này theo các điều khoản ban đầu.
- sẽ không cho phép nhận chuyển nhượng khoản vay này theo các điều khoản ban đầu.

Đặc Điểm Yêu Cầu (Demand Feature)

Khoản Vay của Quý Vị

- có đặc điểm yêu cầu cho phép bên cho vay của quý vị yêu cầu trả nợ trước hạn. Quý vị cần xem lại giấy nợ của quý vị để biết chi tiết.
- không có đặc điểm yêu cầu.

Trả Trả

Nếu quý vị trả trễ quá ___ ngày, bên cho vay sẽ tính phí trả trễ là _____

Khấu Trừ Âm (Negative Amortization) (Tăng Số Tiền Vay)

Theo các điều khoản vay của quý vị, quý vị

- được lên kế hoạch thực hiện các khoản thanh toán hàng tháng mà không trả tất cả tiền lãi đến hạn trong tháng đó. Do đó, số tiền vay của quý vị sẽ tăng lên (khấu trừ âm), và số tiền vay của quý vị có thể sẽ trở nên lớn hơn so với số tiền vay ban đầu của quý vị. Sự gia tăng số tiền vay của quý vị làm giảm tỷ lệ vốn sở hữu của quý vị đối với tài sản này.
- có thể có các khoản thanh toán hàng tháng mà không trả tất cả tiền lãi đến hạn trong tháng đó. Nếu quý vị làm thế, số tiền vay của quý vị sẽ tăng lên (khấu trừ âm), và do đó, số tiền vay của quý vị có thể sẽ trở nên lớn hơn so với số tiền vay ban đầu của quý vị. Sự gia tăng số tiền vay của quý vị làm giảm tỷ lệ vốn sở hữu của quý vị đối với tài sản này.
- không có đặc điểm khấu trừ âm.

Thanh Toán Từng Phần (Partial Payment)

Bên cho vay của quý vị

- có thể chấp nhận các khoản thanh toán ít hơn tổng số tiền đến hạn (thanh toán từng phần) và áp dụng chúng vào khoản vay của quý vị.
 - có thể giữ chúng trong một tài khoản riêng biệt cho đến khi quý vị trả phần còn lại của khoản thanh toán, và sau đó áp dụng thanh toán đầy đủ vào khoản vay của quý vị.
 - không chấp nhận bất kỳ khoản thanh toán từng phần nào.
- Nếu khoản vay này được bán, bên cho vay mới của quý vị có thể có một chính sách khác.

Quyền Lợi Bảo Đảm (Security Interest)

Quý vị được cấp quyền lợi bảo đảm trong _____

Quý vị có thể mất tài sản này nếu quý vị không thực hiện các khoản thanh toán của mình hoặc đáp ứng các nghĩa vụ khác đối với khoản vay này.

Bảng Thanh Toán Có Thể Điều Chỉnh (Adjustable Payment)

Chỉ Thanh Toán Tiền Lãi?	
Lựa Chọn Thanh Toán Thêm?	
Thanh Toán Từng Bước? (Step Payments)	
Thanh Toán Theo Thời Vụ? (Seasonal Payments)	
Số Tiền Gốc và Lãi Hàng Tháng	
Thay Đổi Lần Đầu/Số Tiền	
Các Lần Thay Đổi Tiếp Theo	
Thanh Toán Tối Đa	

Tài Khoản Phong Tỏa

Vào lúc này, khoản vay của quý vị

- sẽ có một tài khoản phong tỏa (còn gọi là tài khoản "treo" hay "ủy thác") để thanh toán các chi phí tài sản được liệt kê dưới đây. Nếu không có tài khoản phong tỏa, quý vị sẽ thanh toán trực tiếp, có thể bằng một hoặc hai khoản thanh toán lớn trong một năm. Bên cho vay của quý vị có thể phải chịu trách nhiệm trả các khoản phạt và tiền lãi nếu không thực hiện thanh toán.

Phong Tỏa	
Chi Phí Tài Sản Phong Tỏa cho Năm Đầu	Tổng số tiền ước tính cho các chi phí tài sản phong tỏa của quý vị trong năm đầu:
Chi Phí Tài Sản Ngoài Phong Tỏa cho Năm Đầu	Tổng số tiền ước tính cho các chi phí tài sản ngoài phong tỏa của quý vị trong năm đầu: Quý vị có thể có các chi phí tài sản khác.
Khoản Thanh Toán Ban Đầu cho Phong Tỏa Tài Sản	Một khoảng chênh lệch cho tài khoản phong tỏa mà quý vị phải trả khi đóng hồ sơ. Xem Mục G ở trang 2.
Khoản Thanh Toán Hàng Tháng cho Phong Tỏa	Số tiền được bao gồm trong tổng khoản thanh toán hàng tháng của quý vị.

- sẽ không có tài khoản phong tỏa vì quý vị từ chối khoản đó bên cho vay của quý vị không cung cấp tài khoản phong tỏa. Quý vị phải trực tiếp chi trả các chi phí tài sản của quý vị, chẳng hạn như thuế và tiền bảo hiểm nhà. Liên lạc với bên cho vay để hỏi xem khoản vay của quý vị có thể có một tài khoản phong tỏa hay không.

Phong Tỏa	
Chi Phí Tài Sản Ước Tính cho Năm Đầu	Tổng số tiền ước tính cho năm đầu. Quý vị phải trả các chi phí này trực tiếp, có thể bằng một hoặc hai khoản thanh toán lớn trong một năm.
Phí Miễn Trừ Phong Tỏa	

Trong tương lai,

Chi phí tài sản của quý vị có thể thay đổi và, do đó, khoản thanh toán phong tỏa của quý vị có thể thay đổi. Quý vị có thể hủy bỏ tài khoản phong tỏa của quý vị, nhưng nếu quý vị làm thế, quý vị phải trực tiếp chi trả các chi phí tài sản của quý vị. Nếu quý vị không trả tiền thuế bất động sản của quý vị, chính quyền tiểu bang hay địa phương của quý vị có thể (1) áp đặt tiền phạt và hình phạt hoặc (2) bị chính quyền cầm nhà cho đến khi quý vị trả thuế. Nếu quý vị không trả bất kỳ chi phí tài sản nào của quý vị, bên cho vay của quý vị có thể (1) thêm số tiền đó vào số còn lại trong khoản vay của quý vị, (2) thêm một tài khoản phong tỏa vào khoản vay của quý vị, hoặc (3) yêu cầu quý vị phải chi trả tiền bảo hiểm nhà mà bên cho vay mua thay mặt cho quý vị, và thường sẽ tốn kém hơn và cung cấp ít lợi ích hơn so với những gì quý vị có thể tự mua.

Bảng Lãi Suất Có Thể Điều Chỉnh (Adjustable Interest Rate)

Chỉ Số + Lãi Suất (Index + Margin)
Lãi Suất Ban Đầu
Lãi Suất Tối Thiểu/Tối Đa
Các Lần Thay Đổi
Thay Đổi Lần Đầu
Các Lần Thay Đổi Tiếp Theo
Giới Hạn Số Lần Thay Đổi Lãi Suất
Thay Đổi Lần Đầu
Các Lần Thay Đổi Tiếp Theo

Tính Toán Khoản Vay

Tổng các khoản Thanh Toán. Tổng số tiền quý vị sẽ thanh toán sau khi quý vị thanh toán hết các khoản tiền gốc, lãi, bảo hiểm khoản vay thế chấp và chi phí cho vay theo kế hoạch.

Phí Tài Trợ. Số tiền chi phí cho khoản vay của quý vị.

Số Tiền Được Tài Trợ. Số tiền vay có sẵn sau khi thanh toán phí tài trợ trả trước của quý vị.

Mức Phần Trăm Hàng Năm (Annual Percentage Rate). Chi phí của quý vị trong suốt thời hạn vay được thể hiện dưới dạng tỷ lệ. Đây không phải là lãi suất của quý vị.

Tổng Phần Trăm Lãi (Total Interest Percentage). Tổng số tiền lãi mà quý vị sẽ trả trong thời hạn vay dưới dạng tỷ lệ phần trăm của số tiền vay của quý vị.

Thắc mắc? Nếu quý vị có thắc mắc về các điều khoản vay hoặc các chi phí trên biểu mẫu này, hãy sử dụng thông tin liên lạc bên dưới. Để có thêm thông tin hoặc nếu quý vị muốn khiếu nại, hãy liên lạc với Cục Bảo Vệ Tài Chính Người Tiêu Dùng tại www.consumerfinance.gov/mortgage-closing

Các Thông Tin Khác

Thẩm Định Giá Nhà

Nếu nhà đã được thẩm định giá cho khoản vay của quý vị, bên cho vay của quý vị cần phải cung cấp cho quý vị một bản thẩm định miễn phí ít nhất 3 ngày trước khi đóng hồ sơ. Nếu quý vị chưa nhận được bản thẩm định, xin vui lòng liên lạc với bên cho vay theo thông tin được liệt kê dưới đây.

Chi Tiết Hợp Đồng

Xem giấy nợ của quý vị và giấy tờ bảo đảm để biết thông tin về

- những gì sẽ xảy ra nếu quý vị không thực hiện thanh toán,
- mất khả năng trả nợ là gì,
- các tình huống trong đó bên cho vay có thể yêu cầu trả nợ trước hạn, và
- các quy tắc cho việc thanh toán trước khi đến hạn.

trách nhiệm sau khi Tịch Thu Tài Sản

Nếu bên cho vay của quý vị tịch thu tài sản này và việc tịch thu không bao gồm số tiền chưa thanh toán trong khoản vay này,

- pháp luật tiểu bang có thể bảo vệ quý vị khỏi trách nhiệm đối với số tiền chưa thanh toán. Nếu quý vị tái tài trợ hoặc bảo đảm khoản nợ khác bằng tài sản này, quý vị có thể mất sự bảo đảm này và phải trả cho khoản nợ còn lại đó sau khi bị tịch thu tài sản. Quý vị có thể muốn tham khảo ý kiến luật sư để biết thêm thông tin.
- pháp luật tiểu bang không bảo vệ quý vị khỏi trách nhiệm đối với số tiền chưa thanh toán.

Tái tài trợ

Việc tái tài trợ cho khoản vay này sẽ phụ thuộc vào tình hình tài chính trong tương lai của quý vị, giá trị tài sản và các điều kiện thị trường. Quý vị có thể không được tái tài trợ được cho khoản vay này.

Các Khoản Khấu Trừ Thuế

Nếu quý vị vay nhiều hơn giá trị tài sản này, tiền lãi trên số tiền vay trên giá trị thị trường của tài sản này sẽ không được khấu trừ từ thuế thu nhập liên bang của quý vị. Quý vị nên tham khảo ý kiến của chuyên viên thuế để có thêm thông tin.

Thông Tin Liên Lạc

Tên	Bên Cho Vay	Thế Chấp	Người Môi Giới Bất Động Sản (Bên mua)	Người Môi Giới Bất Động Sản (Bên bán)	Nhân Viên Xử Lý Thanh Toán (Settlement Agent)
Địa Chỉ					
ID NMLS					
____ ID Giấy Phép					
Liên Lạc					
Liên Lạc ID NMLS					
Liên Lạc ____ ID Giấy Phép					
Email					
Điện Thoại					

Xác Nhận Đã Nhận Mẫu

Khi ký tên, quý vị chỉ xác nhận rằng quý vị đã nhận được mẫu này. Quý vị không phải chấp nhận khoản vay này vì đã ký tên hoặc nhận mẫu này.

Chữ Ký Người Nộp Đơn

Ngày

Chữ Ký Người Cùng Nộp Đơn

Ngày