



Bản Ước Tính Chi Phí Đáng Tin (GFE)

Họ tên người lập bản	Họ tên người vay
Địa chỉ người lập bản	Địa chỉ tài sản định mua
Điện thoại	
Email	Ngày lập bản

Mục đích

Bản Ước Tính chi phí đáng tin (GFE) này cho bạn biết ước tính những chi phí để hoàn tất hồ sơ và các điều kiện vay sau khi bạn được chấp thuận cho vay. Để biết thêm chi tiết, hãy xem cuốn *Sổ tay Chi phí Hoàn tất Hồ sơ Vay* của HUD "Chọn lựa khoản tiền vay nhà bạn", bản Công bố Sự thật về Sự cho vay của bạn, và các thông tin về người tiêu dùng khác trên trang web www.hud.gov/respa. Nếu bạn quyết định muốn xúc tiến vay số tiền này, hãy liên lạc với chúng tôi.

Chọn lựa khoản vay

Chỉ có chính bạn mới có thể chọn lựa được điều kiện vay tốt nhất cho bạn. Hãy so sánh bản Ước Tính chi phí này với các khoản vay khác để chọn được khoản vay tốt nhất. Dùng bản chọn lựa ở trang 3 để so sánh tất cả các khoản vay bạn được mời.

Các ngày quan trọng

- Lãi suất sử dụng cho bản Ước Tính này có hiệu lực đến ngày . Sau ngày này, lãi suất, một số chi phí làm hồ sơ vay, và tiền trả hàng tháng ghi dưới đây có thể thay đổi cho đến khi bạn khóa lãi suất.
- Ước tính về các chi phí khác để hoàn tất hồ sơ vay có hiệu lực đến ngày .
- Sau khi bạn đã khóa lãi suất, bạn phải đến để hoàn tất hồ sơ trong vòng ngày (gọi là thời gian khóa lãi suất) để được hưởng lãi suất đã khóa.
- Bạn phải khóa lãi suất ít nhất là ngày trước ngày hoàn tất hồ sơ.

Tóm tắt khoản vay của bạn

Số tiền vay gốc của bạn là	\$
Thời gian vay của bạn là	năm
Lãi suất gốc của bạn là	%
Số tiền nợ hàng tháng về tiền vay gốc, lãi, và các bảo hiểm tiền vay là	\$
Lãi suất của bạn có thể tăng không?	<input type="checkbox"/> Không <input type="checkbox"/> Có, có thể tăng cao nhất là %. Thay đổi đầu tiên sẽ là lúc
Dù bạn trả tiền đúng hạn, số tiền vay còn lại của bạn có thể tăng không?	<input type="checkbox"/> Không <input type="checkbox"/> Có, có thể tăng đến mức cao nhất là \$
Dù bạn trả tiền đúng hạn, số tiền nợ hàng tháng về tiền vay gốc, lãi, và các bảo hiểm tiền vay có thể tăng không?	<input type="checkbox"/> Không <input type="checkbox"/> Có, lần tăng đầu tiên có thể là và số tiền nợ hàng tháng có thể tăng đến \$. Số tiền tối đa có thể tăng lên là \$
Bạn có bị phạt nếu trả sớm số tiền vay của bạn không?	<input type="checkbox"/> Không <input type="checkbox"/> Có, số tiền phạt tối đa của bạn khi trả sớm là \$
Số tiền vay của bạn có trả tiền kiểu bong bóng không?	<input type="checkbox"/> Không <input type="checkbox"/> Có, bạn phải trả kiểu bong bóng số tiền \$ trong năm.

Chi tiết về tài khoản làm bằng

Một vài nhà cho vay yêu cầu phải có một tài khoản làm bằng được giữ lại để trả tiền thuế tài sản hay các chi phí khác cộng thêm vào số tiền trả hàng tháng của bạn là \$.

Chúng tôi có yêu cầu một tài khoản làm bằng cho số tiền vay của bạn không?

Không, bạn không cần tài khoản làm bằng. Bạn phải trả trực tiếp các chi phí khi đến hạn.

Có, bạn có một tài khoản làm bằng. Tài khoản này có thể bao gồm hết hay không hết tất cả các chi chi phí. Hãy hỏi chúng tôi.

Tóm tắt các chi phí để hoàn tất hồ sơ

A	Chi phí làm hồ sơ vay đã điều chỉnh của bạn (xem trang 2)	\$
B	Chi phí cho tất cả các việc hoàn tất hồ sơ khác (xem trang 2)	\$
A + B	Tổng ước tính chi phí hoàn tất hồ sơ	\$

Hiểu biết các chi phí ước tính về việc hoàn tất hồ sơ vay

Một số trong các dịch vụ này có thể thay đổi tại buổi hoàn tất hồ sơ. Xem thêm đầu trang 3 để biết thêm tin tức.

Chi phí làm hồ sơ vay đã điều chỉnh của bạn							
1. Chi phí làm hồ sơ vay Chi phí này là để làm hồ sơ vay này cho bạn.							
2. Tín dụng hoặc chi phí (chấm) cho lãi suất cụ thể đã được chọn <input type="checkbox"/> Tín dụng hoặc chi phí cho lãi suất [] % được tính trong "Chi phí làm hồ sơ vay của chúng tôi." (xem điều 1 trên). <input type="checkbox"/> Bạn được một tín dụng \$ [] cho lãi suất [] %. Tín dụng này giảm chi phí hoàn tất hồ sơ của bạn. <input type="checkbox"/> Bạn phải trả một chi phí \$ [] cho lãi suất [] %. Chi phí (chấm) này tăng tổng phí hoàn tất hồ sơ của bạn. Bảng so sánh ở trang 3 cho thấy bạn có thể thay đổi tổng chi phí hoàn tất hồ sơ bằng cách chọn một lãi suất khác cho khoản vay này.							
A	Chi phí làm hồ sơ vay đã điều chỉnh của bạn						
	\$						
Chi phí cho tất cả các việc để hoàn tất hồ sơ khác							
3. Các dịch vụ phải có do chúng tôi chọn Đây là những chi phí được dùng cho các dịch vụ chúng tôi cần làm để hoàn tất hồ sơ của bạn. Chúng tôi sẽ chọn những nhà cung cấp cho các dịch vụ này. <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;">Dịch vụ</th> <th>Chi phí</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	Dịch vụ	Chi phí					
Dịch vụ	Chi phí						
4. Dịch vụ chủ quyền và bảo hiểm chủ quyền của nhà cho vay Chi phí này bao gồm phí dịch vụ cho đại lý, ví dụ đại lý làm giấy chủ quyền hoặc hoàn tất giấy tờ, và bảo hiểm chủ quyền cho nhà cho vay nếu cần phải có.							
5. Bảo hiểm chủ quyền cho người chủ nhà Bạn có thể mua một bảo hiểm chủ quyền cho người chủ nhà để bảo vệ quyền lợi của bạn ở tài sản này.							
6. Các dịch vụ phải có bạn có thể chọn nơi cung cấp Đây là những chi phí cho các dịch vụ khác cần phải có để hoàn tất hồ sơ. Chúng tôi có thể đề cử các nhà cung cấp các dịch vụ này hoặc bạn có thể tự chọn. Ước tính của chúng tôi để cung cấp các dịch vụ này là: <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;">Dịch vụ</th> <th>Chi phí</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	Dịch vụ	Chi phí					
Dịch vụ	Chi phí						
7. Chi phí lưu hồ sơ của chính quyền Đây là những chi phí cho chính quyền tiểu bang và địa phương để ghi chép hồ sơ vay và chủ quyền nhà của bạn.							
8. Thuế chuyển nhượng Đây là các chi phí tiểu bang và địa phương về việc vay hoặc bán nhà.							
9. Số tiền nộp lần đầu vào tài khoản làm bằng của bạn Chi phí này được giữ trong một tài khoản làm bằng để trả cho các chi phí lập lại trong tương lai của tài sản của bạn, bao gồm <input type="checkbox"/> tất cả các thuế tài sản, <input type="checkbox"/> tất cả các bảo hiểm, và <input type="checkbox"/> các thứ khác [].							
10. Chi phí tiền lãi hàng ngày Đây là tiền lãi mỗi ngày trên số tiền bạn vay kể từ ngày hoàn tất hồ sơ đến ngày đầu tiên của tháng sau hoặc đến ngày đầu tiên của chu kỳ trả tiền mua nhà của bạn. Số tiền này là \$ [] mỗi ngày cho [] ngày (nếu ngày hoàn tất hồ sơ của bạn là []).							
11. Bảo hiểm của người chủ nhà Chi phí này là tiền bảo hiểm bạn phải mua cho tài sản của bạn để bảo vệ cho việc mất mát, ví dụ như bị cháy nhà. <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;">Hợp đồng</th> <th>Chi phí</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	Hợp đồng	Chi phí					
Hợp đồng	Chi phí						
B	Chi phí cho tất cả các việc hoàn tất hồ sơ khác						
	\$						
A + B	Tổng ước tính chi phí hoàn tất hồ sơ						
	\$						



Hướng dẫn

Hiểu biết các chi phí nào có thể thay đổi tại buổi hoàn tất hồ sơ

Bản Ước Tính chi phí đáng tin (GFE) này dự tính các chi phí để hoàn tất hồ sơ vay của bạn. Tại buổi hoàn tất hồ sơ, bạn sẽ được nhận tờ HUD-1, là một mẫu liệt kê các chi phí thật sự của bạn. So sánh các chi phí trong tờ HUD-1 với những chi phí trong bản Ước Tính GFE này. Chi phí có thể thay đổi nếu bạn tự chọn các nhà cung cấp và không dùng các công ty chúng tôi đề cử. (Xem dưới đây để biết thêm chi tiết.)

Những chi phí này không thể tăng vào buổi hoàn tất hồ sơ	Tổng các chi phí này có thể tăng đến 10% vào buổi hoàn tất hồ sơ	Các chi phí này có thể thay đổi vào buổi hoàn tất hồ sơ
<ul style="list-style-type: none"> ■ Chi phí làm hồ sơ vay của chúng tôi ■ Tín dụng hoặc chi phí (chấm) cho lãi suất đã chọn (sau khi bạn khóa lãi suất) ■ Chi phí làm hồ sơ vay đã điều chỉnh của bạn (sau khi bạn khóa lãi suất) ■ Thuế chuyển nhượng 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Các dịch vụ phải có do chúng tôi chọn ■ Dịch vụ chủ quyền và bảo hiểm chủ quyền của nhà cho vay (nếu chúng tôi chọn hoặc bạn dùng công ty chúng tôi đề cử) ■ Bảo hiểm chủ quyền cho chủ nhà (nếu bạn dùng công ty chúng tôi đề cử) ■ Các dịch vụ phải có bạn có thể chọn nơi cung cấp (nếu bạn dùng công ty chúng tôi đề cử) ■ Chi phí lưu hồ sơ của chính quyền 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Các dịch vụ phải có bạn có thể chọn nơi cung cấp (nếu bạn không dùng công ty chúng tôi đề cử) ■ Dịch vụ chủ quyền và bảo hiểm chủ quyền của nhà cho vay (nếu bạn không dùng công ty chúng tôi đề cử) ■ Bảo hiểm chủ quyền cho chủ nhà (nếu bạn không dùng công ty chúng tôi đề cử) ■ Số tiền nợ lần đầu vào tài khoản làm bằng của bạn ■ Tiền lãi hàng ngày ■ Bảo hiểm của người chủ nhà

Sử dụng bản so sánh

Trong bảng Ước Tính (GFE) này, chúng tôi mời bạn khoản vay này với một lãi suất cụ thể và ước tính các chi phí để hoàn tất hồ sơ. Tuy nhiên:

- Nếu bạn muốn chọn khoản vay này với **chi phí hoàn tất thấp hơn, lãi suất của bạn sẽ cao hơn.**
- Nếu bạn muốn chọn khoản vay này với **lãi suất thấp hơn, chi phí hoàn tất của bạn sẽ cao hơn.**

Nếu bạn muốn chọn một lựa chọn khác, bạn cần hỏi chúng tôi một bản Ước Tính (GFE) mới.

Người làm hồ sơ vay có thể không cần điền vào bản dưới đây. Xin hỏi chúng tôi thêm tin tức nếu bản này không được điền đầy đủ.

	Khoản vay trong bảng Ước Tính (GFE) này	Cũng khoản vay này với chi phí hoàn tất thấp hơn	Cũng khoản vay này với lãi suất thấp hơn
Số tiền vay gốc của bạn	\$	\$	\$
Lãi suất gốc của bạn ¹	%	%	%
Số tiền nợ hàng tháng của bạn	\$	\$	\$
Thay đổi trong số tiền nợ hàng tháng so với bảng Ước Tính này	Không đổi	Bạn sẽ trả thêm \$ mỗi tháng	Bạn sẽ trả bớt \$ mỗi tháng
Thay đổi trong số tiền bạn sẽ trả tại buổi hoàn tất hồ sơ với lãi suất này	Không đổi	Chi phí hoàn tất hồ sơ của bạn sẽ giảm \$	Chi phí hoàn tất hồ sơ của bạn sẽ tăng \$
Tổng cộng ước tính chi phí hoàn tất hồ sơ của bạn là	\$	\$	\$

¹ Với một số tiền vay có lãi suất thay đổi, bảng so sánh trên là cho lãi suất gốc trước khi được điều chỉnh.

Sử dụng bản chọn lựa các khoản vay khác

Dùng bản này để so sánh các Ước Tính (GFE) từ các nhà làm hồ sơ vay khác nhau. Điền thông tin vào bản bằng cách điền thông tin của mỗi bản GFE bạn nhận được vào một cột. Bằng cách so sánh các khoản vay bạn được mời, bạn có thể chọn được khoản vay tốt nhất.

	Khoản vay này	Khoản vay 2	Khoản vay 3	Khoản vay 4
Họ tên người làm hồ sơ vay				
Số tiền vay gốc				
Các điều kiện vay				
Lãi suất gốc				
Số tiền nợ hàng tháng				
Thời gian khóa lãi suất				
Lãi suất có tăng được không?				
Tiền vay còn lại có thể tăng không?				
Tiền nợ hàng tháng có tăng không?				
Bị phạt nếu trả sớm?				
Trả tiền kiểu bong bóng?				
Tổng ước tính chi phí hoàn tất				

Nếu số tiền vay của bạn bán đi trong tương lai

Các nhà cho vay có thể bán khoản vay của bạn sau khi hoàn tất hồ sơ. Bất kỳ chi phí nào mà người cho vay nhận được trong tương lai đều không thể thay đổi khoản vay bạn nhận hoặc các chi phí bạn đã trả tại buổi hoàn tất hồ sơ.

