

Mahalagang Paunawa sa mga Bumibili ng Tahanan

Departamento ng Pabahay at
Pag-unlad ng Lungsod ng U.S.
Tanggapan ng Pabahay -
Commissioner ng Pederal Pabahay

Num. 2502-0059 ng Pag-apruba ng OMB
(Mag-e-expire sa 12/31/2023)

Kailangan mong basahin ang buong dokumento na ito sa oras na mag-aplay ka ng loan.

Ibalik ang isang kopya sa mogedyi bilang patunay ng abiso at magtago ng isang kopya para sa iyong mga rekord.

Kondisyon ng Ari-arian

Hindi inaprubahan ng HUD/FHA ang ari-arian na iyong binibili at hindi ginagarantiyahan ng HUD/FHA ang kondisyon o ang halaga ng ari-arian. Isasagawa ang appraisal para tantiyahin ang halaga ng ari-arian, ngunit hindi ginagarantiyahan ng appraisal na ito na walang mga depekto ang bahay. Dapat mong inspeksyunin ang ari-arian mismo nang maingat o mag-hire ng propesyonal na serbisyo ng inspeksyon para inspeksyunin ang ari-arian para sa iyo.

Porsiyento ng Interes at Mga Puntos ng Diskuwento

- Hindi kinokontrol ng HUD ang rate ng interes o ang mga puntos ng diskwento na maaaring bayaran mo o ng nagbebenta o ng ibang ikatlong partido. Dapat kang mamili sa paligid para matiyak na nasisiyahan ka sa mga tuntunin ng loan na inaalok at sa reputasyon ng serbisyo ng mogedyi na iyong pinili.
- Ang rate ng interes, anumang mga puntos ng diskwento, at ang haba ng oras na tutuparin ng mogedyi ang mga tuntunin ng loan ay lahat pinag-uusapan sa pagitan mo at ng mogedyi.
- Maaaring bayaran ng nagbebenta ang mga puntos ng diskwento, o bahagi nito, kung ikaw at ang nagbebenta ay sumang-ayon sa naturang pagsasaayos.
- Maaaring sumang-ayon ang mga mogedyi na garantiyahan o "i-lock" ang mga tuntunin ng loan para

sa isang tiyak na tagal ng panahon (ibig sabihin, 15, 30, 60 araw, atbp.) o maaaring pahintulutan ang iyong utang na matukoy ng mga kondisyon ng merkado sa hinaharap, na kilala rin bilang "floating". Maaaring mangailangan ng bayad ang mga mogedyi upang mai-lock ang rate ng interes o ang mga tuntunin ng loan ngunit dapat magbigay ng nakasulat na kasunduan na sumasaklaw sa minimum na 15 araw bago ang inaasahang pagsasara..

- Tukuyin ng inyong kasunduan sa mogedyi ang antas, kung anuman, na maaring tumaas ang porsiyento ng interes at mga puntos ng diskuwento bago ng pagsasara.
- Kung matukoy ng mogedyi na karapat-dapat ka para sa sangla, maaring kailangan ka ng iyong kasunduan sa nagbebenta na kumpletuhin ang transaksyon o mawala ang iyong deposito sa ari-arian.

Huwag Gumawa ng Panloloko sa Pautang

Mahalagang maunawaan mo na kailangan mong magbigay ng kumpleto at tumpak na impormasyon kapag nag-a-aplay para sa isang sangla na loan.

- Huwag palsipikahin ang impormasyon tungkol sa iyong kita o mga asset.
- Ibunyag ang lahat ng mga loan at utang (kabilang ang pera na maaaring hiniram para gawin ang down payment).
- Huwag magbigay ng mga palsong sulat ng kredito, pahayag ng cash-on-hand, gift letters o sweat equity na mga sulat.
- Huwag tanggapin ang mga pondo na gagamitin para sa iyong down payment mula sa ibang partido (tagabenta, salesperson ng real estate, builder, atbp.).
- Huwag pasinungaling na patunayan na gagamitin ang isang ari-arian para sa iyong pangunahing tirahan kapag aktwal mong gagamitin ito bilang paupahang ari-arian.
- Huwag kumilos bilang "strawbuyer" (isang taong bumili ng ari-arian para sa ibang tao at pagkatapos ay ililipat ang titulo ng ari-arian sa taong iyon), at hindi mo dapat bigyan ang taong iyon ng personal o impormasyon ng kredito para magamit nila sa anumang gayong pamamaraan.
- Huwag mag-aplay para sa isang loan sa pamamagitan ng paggamit ng pagkakakilanlan ng ibang tao.

- Huwag lagdaan ang isang hindi kumpleto o blangko na dokumento na wala ang pangalan at address ng tatanggap o iba pang mahalagang impormasyon sa pagkakakilanlan.

Mga Parusa para sa Pagdaraya sa Loan: Nagbibigay ang mga pederal na batas ng mabibigat na parusa para sa pandaraya, maling representasyon, o pagsasabwatan upang maimpluwensyahan nang hindi wasto ang pagpapalabas ng seguro sa sangla ng HUD. Maaari kang mapasailalim sa posibleng pagkakulong at multa ng hanggang \$10,000 para sa pagbibigay ng maling impormasyon. Karagdagan pa, maaari kang pagbawalan na makakuha ng loan na nakaseguro sa HUD ng hindi tiyak na panahon.

Iulat ang Pagdaraya sa Loan: Kung alam mo ang anumang pandaraya sa mga programa ng HUD o kung subukan ka ng isang indibidwal na hikayating gumawa ng mga maling pahayag sa isang aplikasyon sa loan, dapat mong iulat ang bagay sa pamamagitan ng pagtawag sa iyong pinakamalapit na tanggapan ng HUD o sa HUD Regional Inspector General, o tawagan ang HUD Hotline sa 1 (800) 347-3735.

Babala: Isang krimen ang sadyang gumawa ng mga maling pahayag sa Gobyerno ng Estados Unidos dito o sa anumang katulad na anyo. Maaaring kasama ng multa at pagkakulong ang mga parusa kapag napatunayang nagkasala. Para sa mga detalye tignan ang: Title 18, U.S.C. §§ 1001 at 1010.

Diskriminasyon

Kung naniniwala kang napapailalim ka sa diskriminasyon dahil sa lahi, kulay, relihiyon, kasarian, kapansanan, katayuan sa pamilya, o bansang pinagmulan, dapat mong tawagan ang Hotline ng Reklamo sa Patas na Pabahay at Pantay na Pagkakataon ng HUD: 1 (800) 669-9777.

Tungkol sa Paunang Pagbabayad

Ang abisong ito ay upang payuhan ka ng mga kinakailangan na dapat sundin upang magawa ang isang paunang pagbabayad ng iyong sangla, at upang maiwasan ang pag-iipon ng anumang interes pagkatapos ng petsa ng paunang pagbabayad.

Maaari mong paunang bayaran ang anuman o lahat ng natitirang pagkakautang na dapat bayaran sa ilalim ng iyong sangla anumang oras, nang walang multa. Gayunpaman, upang maiwasan ang pag-iipon ng interes sa anumang paunang bayad, dapat matanggap ang paunang bayad sa takdang petsa ng installment (unang araw ng buwan) kung sinabi ng mogedyang patakarang ito bilang tugon sa isang kahilingan para sa halaga ng kabayaran.

Kung hindi, maaaring kailanganin kang magbayad ng interes sa halagang paunang binayad hanggang sa katapusan ng buwan. Maaaring tumanggi ang mogedyi na tumanggap ng paunang bayad sa anumang petsa maliban sa petsa ng takdang petsa ng installment.

Para sa lahat ng mga sangla sa FHA na isinara sa o pagkatapos ng Enero 21, 2015, maaari lamang maningil ang mga mogedyi ng interes hanggang sa petsa na binayaran nang buo ang sangla.

Impormasyon sa Seguro ng Sangla ng FHA

Sino ang maaring karapat-dapat para sa refund?

Premium na Refund: Maaaring maging karapat-dapat ka para sa refund ng bahagi ng premium ng seguro kung nagbayad ka ng paunang premium ng seguro ng sangla (upfront mortgage insurance premium, UFMIP) sa pag-settle at nag-refinance sa isa pang FHA na sangla.

Suriin ang iyong mga papel ng pa-settle o suriin sa iyong kumpanya ng sangla upang matukoy kung nagbayad ka ng UFMIP.

Mga Eksepsyon:

Mga Pagpapalagay: Kapag ipinapalagay ang nakaseguro sa FHA na loan na ang nananatiling may bisa ang seguro (hindi makatanggap ng refund ang nagbebenta). May karapatan sa anumang refund ang may-ari ng ari-arian sa oras na winakasan ang seguro.

Mahalaga: Nakabatay ang mga tuntunin na namamahala sa pagiging karapat-dapat para sa mga premium na refund sa katayuan sa pananalapi ng pondo sa seguro ng FHA at maaaring magbago.

SI USTED HABLA ESPANOL Y TIENE DIFICULTAD LEYENDO O HABLANDO INGLES, POR FAVOR LLAME A ESTE NUMERO TELEFONICO 800.697.6967.

Ikaw, ang nanghihiram, ay dapat na tiyak na naiintindihan mo ang transaksyon. Humingi ng propesyonal na payo kung hindi ka sigurado.

Mga Pagkilala: Kinikilala ko na nabasa at nakatanggap ako ng kopya ng abiso na ito sa oras ng aplikasyon sa loan. Ang abisong ito ay hindi bumubuo ng isang kontrata o may-bisang kasunduan. Idinisenyo ito upang magbigay ng kasalukuyang patakarang ng HUD/FHA tungkol sa mga refund.

Lagda	Petsa:	Lagda	Petsa:
_____	_____	_____	_____
Lagda	Petsa:	Lagda	Petsa:
_____	_____	_____	_____

FHA-to-FHA na Muling Pagpopondo: Kapag muling napondohan ang nakaseguro sa FHA na loan, maaaring ilapat ang refund mula sa lumang premium sa UFMIP na kinakailangan para sa bagong loan.

Paano Tinutukoy ang mga Refund?

Tinutukoy ng Commissioner ng FHA kung gaano karami sa UFMIP ang ire-refund kapag winakasan ang mga pautang. Nakabatay ang mga refund sa bilang ng mga buwan na nakaseguro ang utang.

Mga Premyung para sa Buwan-buwan na Seguro

Bilang karagdagan sa isang UFMIP, maaari ka ring singilin ng buwanang premium sa seguro ng sangla. Babayaran mo ang buwan-buwan na premium para sa alinman sa:

- ang unang 11 taon ng termino ng sangla, o ang pagtatapos ng termino ng sangla, alinman ang mauna, kung may orihinal na pangunahing obligasyon ang iyong sangla (hindi kasama ang pinondohan na UFMIP) na may loan-to-value (LTV) ratio na mas mababa sa o katumbas ng 90 porsiyento; o
- ang unang 30 taon ng termino ng sangla, o ang pagtatapos ng termino ng sangla, alinman ang mauna, para sa anumang mortgage na kinasasangkutan ng orihinal na pangunahing obligasyon (hindi kasama ang pinondohan na UFMIP) na may LTV na mahigit sa 90 porsiyento.