

Thông báo Quan trọng cho Bên mua nhà

Bộ Gia cư và Phát triển
Đô thị Hoa Kỳ
Văn phòng Gia cư –
Ủy Viên Gia Cư Liên Bang

Số Phê chuẩn OMB 2502-0059
(Hết hạn ngày 12/31/2023)

Quý vị phải đọc toàn bộ bất động liệu này tại thời điểm quý vị đăng ký khoản vay.
Trả lại một bản sao cho bên nhận thế chấp để làm bằng chứng thông báo và giữ một bản sao để lưu hồ sơ của quý vị.

Tình trạng Bất động sản

Bất động sản quý vị đang mua không được tự tay HUD/FHA phê chuẩn và HUD/FHA không đảm bảo tình trạng hoặc giá trị của bất động sản này. Việc thẩm định sẽ được thực hiện để ước tính giá trị của bất động sản, nhưng việc thẩm định này không đảm bảo rằng ngôi nhà không có khiếm khuyết. Quý vị nên tự kiểm tra bất động sản thật cẩn thận hoặc thuê một dịch vụ kiểm tra chuyên nghiệp để kiểm tra bất động sản cho quý vị.

Lãi Suất và Điểm Chiết khấu

- HUD không điều chỉnh lãi suất hoặc điểm chiết khấu mà Quý vị hoặc bên bán hoặc bên thứ ba khác có thể thanh toán. Quý vị nên xem xét xung quanh để chắc chắn rằng quý vị hài lòng với các điều khoản cho vay được đưa ra và với uy tín dịch vụ của bên nhận thế chấp mà quý vị đã chọn.
- Lãi suất, bất kỳ điểm giảm giá nào và khoảng thời gian bên nhận thế chấp sẽ tôn trọng các điều khoản cho vay đều được thương lượng giữa quý vị và bên nhận thế chấp.
- Bên bán có thể trả điểm chiết khấu, hoặc một phần trong số đó, nếu quý vị và bên bán đồng ý với thỏa thuận như vậy.
- Bên thế chấp có thể đồng ý bảo đảm hoặc "khóa" các điều khoản cho vay trong một khoảng thời gian nhất định (tức là 15, 30, 60 ngày, v.v.) hoặc có thể cho phép khoản vay của quý vị được xác định theo các điều kiện thị trường trong tương lai, còn được gọi là "thả nổi". Bên thế chấp có thể yêu cầu một khoản phí để khóa lãi suất hoặc các điều khoản của khoản vay nhưng phải cung cấp một thỏa thuận bằng văn bản bao gồm tối thiểu 15 ngày trước khi kết thúc dự kiến.
- Thỏa thuận của quý vị với bên nhận thế chấp sẽ xác định mức độ, nếu có, mà lãi suất và điểm chiết khấu có thể tăng trước khi đóng cửa.
- Nếu bên thế chấp xác định quý vị đủ điều kiện để thế chấp, thỏa thuận của quý vị với bên bán có thể yêu cầu quý vị hoàn tất giao dịch hoặc mất tiền đặt cọc đối với tài sản.

Đừng Gian lận Khoản vay

Điều quan trọng là quý vị phải hiểu rằng quý vị phải cung cấp thông tin đầy đủ và chính xác khi nộp đơn xin vay thế chấp.

- Không làm sai lệch thông tin về thu nhập hoặc tài sản của quý vị.
- Tiết lộ tất cả các khoản vay và nợ (bao gồm cả số tiền có thể đã được vay để trả trước).
- Không cung cấp thư tín dụng giả, báo cáo tiền mặt, thư quà tặng hoặc thư góp vốn mờ hồ.
- Không chấp nhận tiền được sử dụng cho khoản thanh toán trước của quý vị từ bất kỳ bên nào khác (bên bán, nhân viên bán bất động sản, nhà xây dựng, v.v.).
- Không được chứng nhận sai rằng một bất động sản sẽ được sử dụng làm nơi ở chính của quý vị khi quý vị thực sự sẽ sử dụng nó như một bất động sản cho thuê.
- Không hành động như một "strawbuyer" (bên mua tài sản cho bên khác và sau đó chuyển quyền sở hữu tài sản cho bên đó), quý vị cũng không nên cung cấp cho bên đó thông tin cá nhân hoặc thông tin tín dụng để họ sử dụng trong bất kỳ kế hoạch nào như vậy.
- Không đăng ký khoản vay bằng cách giả định danh tính của bên khác.

- Đừng ký vào một tài liệu không đầy đủ hoặc để trống thiếu tên và địa chỉ của bên nhận hoặc thông tin nhận dạng quan trọng khác.

Hình phạt đối với Gian lận Khoản vay: Luật liên bang quy định các hình phạt nghiêm khắc đối với hành vi gian lận, xuyên tạc hoặc âm mưu gây ảnh hưởng sai trái đến việc HUD phát hành bảo hiểm thế chấp. Quý vị có thể phải chịu án tù và khoản tiền phạt lên tới 10.000 đô la vì cung cấp thông tin sai lệch. Ngoài ra, quý vị có thể bị cấm nhận khoản vay được bảo hiểm bởi HUD trong một thời gian không xác định.

Báo cáo Gian lận Khoản vay: Nếu quý vị biết về bất kỳ hành vi gian lận nào trong các chương trình của HUD hoặc nếu một cá nhân cố gắng thuyết phục quý vị khai man trong đơn xin vay tiền, quý vị nên báo cáo vấn đề bằng cách gọi cho văn phòng HUD gần nhất hoặc Tổng thanh tra Khu vực của HUD hoặc gọi cho Đường dây nóng của HUD vào 1 (800) 347-3735.

Cảnh báo: Việc cố ý khai man với Chính phủ Hoa Kỳ về hình thức này hoặc bất kỳ hình thức tương tự nào là phạm tội. Hình phạt khi bị kết án có thể bao gồm phạt tiền và phạt tù. Để biết chi tiết, xem: Tiêu đề 18, U.S.C. §§ 1001 và 1010.

Phân biệt Đối xử

Nếu quý vị tin rằng quý vị đã bị phân biệt đối xử vì chủng tộc, màu da, tôn giáo, giới tính, khuyết tật, tình trạng gia đình hoặc nguồn gốc quốc gia, quý vị nên gọi cho Đường dây nóng Khiếu nại Cơ hội Bình đẳng và Nhà ở Công bằng của HUD: 1 (800) 669-9777.

Giới thiệu về Trả trước

Thông báo này nhằm thông báo cho quý vị về các yêu cầu phải tuân theo để hoàn thành việc thanh toán trước khoản thế chấp của quý vị và để ngăn chặn việc tích lũy bất kỳ khoản tiền lãi nào sau ngày thanh toán trước.

Quý vị có thể trả trước bất kỳ hoặc tất cả các khoản nợ chưa thanh toán theo khoản thế chấp của quý vị bất kỳ lúc nào mà không bị phạt. Tuy nhiên, để tránh tích lũy tiền lãi đối với bất kỳ khoản trả trước nào, khoản trả trước phải được nhận vào ngày đến hạn trả góp (ngày đầu tiên của tháng) nếu bên nhận thế chấp đã nêu chính sách này khi phản hồi yêu cầu về số liệu hoàn trả.

Nếu không, quý vị có thể phải trả lãi cho số tiền trả trước cho đến cuối tháng. Bên nhận thế chấp có thể từ chối chấp nhận trả trước vào bất kỳ ngày nào khác với ngày đến hạn trả góp.

Đối với tất cả các khoản thế chấp FHA được đóng vào hoặc sau ngày 21 tháng 1 năm 2015, bên thế chấp chỉ có thể tính lãi cho đến ngày khoản thế chấp được thanh toán đầy đủ.

Thông tin bảo hiểm thế chấp FHA

Đâu là bên hội đủ điều kiện được hoàn lại tiền?

Hoàn lại Phí bảo hiểm: Quý vị có thể đủ điều kiện để được hoàn trả một phần phí bảo hiểm nếu quý vị đã thanh toán phí bảo hiểm thế chấp trả trước (UFMIP) khi thanh toán và đang tái cấp vốn bằng một khoản thế chấp FHA khác.

Xem xét các giấy tờ thanh toán của quý vị hoặc kiểm tra với công ty thế chấp của quý vị để xác định xem quý vị đã thanh toán UFMIP hay chưa.

Ngoại lệ:

Giả định: Khi giả định khoản vay được FHA bảo hiểm, bảo hiểm vẫn có hiệu lực (người bán không nhận được tiền hoàn lại). Chủ sở hữu tài sản tại thời điểm bảo hiểm chấm dứt được hưởng bất kỳ khoản hoàn trả nào.

Quan trọng: Các quy tắc điều chỉnh tính đủ điều kiện để được hoàn trả phí bảo hiểm dựa trên tình trạng tài chính của quỹ bảo hiểm FHA và có thể thay đổi.

NẾU QUÝ VỊ NÓI VÀ ĐỌC HAY NÓI TIẾNG ANH KHÔNG TỐT, VUI LÒNG GỌI SỐ ĐIỆN THOẠI NÀY 800.697.6967.

Quý vị, với tư cách là bên vay, phải chắc chắn rằng quý vị hiểu giao dịch. Hãy tìm kiếm lời khuyên chuyên nghiệp nếu quý vị không chắc chắn.

Xác nhận: Tôi xác nhận rằng tôi đã đọc và nhận được một bản sao của thông báo này tại thời điểm đăng ký khoản vay. Thông báo này không cấu thành một hợp đồng hoặc thỏa thuận ràng buộc. Nó được thiết kế để cung cấp chính sách hiện tại của HUD/FHA về hoàn tiền.

Ký tên

Ngày:

Ký tên

Ngày:

Ký tên

Ngày:

Ký tên

Ngày:

Tái cấp vốn từ FHA sang FHA: Khi khoản vay được FHA bảo hiểm được tái cấp vốn, khoản được hoàn trả từ khoản phí bảo hiểm cũ có thể được áp dụng cho UFMIP cần thiết cho khoản vay mới.

Tiền hoàn lại được xác định như thế nào?

Ủy viên FHA xác định số tiền UFMIP được hoàn trả khi chấm dứt các khoản vay. Khoản hoàn trả dựa trên số tháng khoản vay được bảo hiểm.

Phí Bảo hiểm Hàng tháng

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

- 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 quý vị có nghĩa vụ gốc ban đầu (không bao gồm UFMIP được tài trợ) với tỷ lệ khoản vay trên giá trị (LTV) nhỏ hơn hoặc bằng 90 phần trăm; hoặc
- 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.