

**Thế chấp Chuyển đổi Vốn
chủ sở hữu Nhà (HECM)
Tuyên bố Chống Khuấy động thị trường**

**Bộ Gia cư và Phát triển
Đô thị Hoa Kỳ
Văn phòng Gia cư**

Số Phê chuẩn OBM của HUD 2502-0524

Hết hạn ngày 30/4/2024

Thông báo về Đạo luật Quyền riêng tư: Bộ Phát Gia cư và Phát triển Đô thị Hoa Kỳ, Cục Quản lý Nhà ở Liên bang, được phép thu thập thông tin được yêu cầu trong biểu mẫu theo Tiêu đề 12, Bộ luật Hoa Kỳ, Mục 1701 và các quy định tiếp theo, và các quy định được ban hành theo đó tại Tiêu đề 12, Bộ luật Quy định liên bang. Mặc dù không cam kết đảm bảo tính bảo mật cho bên trả lời, nhưng HUD thường chỉ tiết lộ dữ liệu này theo yêu cầu của Đạo luật Tự do Thông tin.

THÔNG BÁO CHO BÊN VAY

Theo Mục 255 của Đạo luật Nhà ở Quốc gia, bên cho vay phải cung cấp cho chủ nhà đang tìm cách tái cấp vốn cho HECM thông tin về tổng chi phí của khoản thế chấp mới, dựa trên tổng số dư khoản vay dự kiến trong tương lai. Bên cho vay phải tiết lộ tất cả các khoản phí và lệ phí liên quan đến việc tái cấp vốn cho HECM, cung cấp cho bên vay hạn mức thế chấp tối đa mới và ước tính khoản tài trợ mới sẽ có sẵn cho bên vay.

Việc tiết lộ này được thiết kế để ngăn chặn tình trạng “khuấy động thị trường” (churning), một hoạt động cho vay vô trách nhiệm, theo đó bên cho vay tham gia tái cấp vốn nhiều lần để tạo thêm lợi nhuận từ các khoản phí và lệ phí cho vay. Các khoản thế chấp “bị khuấy động” không được thực hiện vì lợi ích của bên vay và không mang lại lợi ích tài chính nào cho bên vay.

Để đảm bảo rằng những bên cho vay không khuyến khích những bên vay HECM không được hưởng lợi từ việc tái cấp vốn cho khoản thế chấp HECM hiện tại của họ để theo đuổi loại giao dịch này, Cục Quản lý Nhà ở Liên bang (FHA) yêu cầu những bên cho vay cung cấp cho những bên vay HECM ước tính tốt nhất của họ về:

1. Tổng chi phí tái cấp vốn cho bên thế chấp.	Bên thế chấp cho biết: \$ số tiền của tổng MIP trả trước cộng với chi phí đóng khác cộng với dịch vụ dành riêng.	\$
2. Mức tăng trong giới hạn tiền gốc của bên thế chấp, được đo bằng giới hạn tiền gốc ban đầu ước tính đối với khoản thế chấp được bảo hiểm trừ đi giới hạn tiền gốc hiện tại đối với HECM đang được tái cấp vốn.	Bên thế chấp cho biết: \$ số tiền giới hạn tiền gốc mới trừ đi số tiền \$ của giới hạn tiền gốc HECM hiện có.	\$

Ngoài ra, bên nhận thế chấp sẽ cung cấp ước tính tốt nhất của họ về số tiền có sẵn cho bên vay trừ đi mọi chi phí đóng cửa hoặc các khoản phí khác. Đó là số tiền của hạn mức gốc mới trừ đi tổng số tiền từ khối #1 ở trên trừ đi số tiền hoàn trả cho HECM sẽ được tái cấp vốn. \$ _____ .

Bất kỳ bên cho vay nào được FHA phê chuẩn bị phát hiện tham gia vào hoạt động “khuấy động thị trường” thế chấp sẽ phải chịu hành động hành chính của Hội đồng Đánh giá Bên thế chấp theo 24 CFR Phần 25.

Số Vụ việc của FHA: _____ Địa chỉ Bất động sản của Đối tượng: _____

Chữ ký của Bên cho vay: _____ Ngày: _____

Tôi, bên vay, đã được bên cho vay ước tính chính xác nhất về tổng chi phí tái cấp vốn cho khoản thế chấp HECM của tôi và giới hạn tiền gốc mới. Tôi hiểu số tiền tài trợ mới sẽ có sẵn cho tôi sau khi tôi đã thanh toán chi phí kết thúc và các khoản phí khác để có được khoản vay mới này.

Tên Bên vay: (viết IN HOA hoặc đánh máy) _____

Tên Bên vay: (viết IN HOA hoặc đánh máy) _____

Chữ ký Bên vay: _____ Ngày: _____

Chữ ký Bên vay: _____ Ngày: _____