ABISO NG MODELO
MAY KAALAMANG PAUNAWA SA

ABISO NG PAGHAHAYAG NG MAMIMILI

Kagawaran ng Pabahay
at Pag-unlad ng Lungsod ng U.S.

Tanggapan ng Pabahay Komisyuner ng Pederal na Pabahay

Num. ng Pag-apruba ng OMB 2502-0059
(exp. 12/31/2023)

Hindi kinakailangang gamitin ng mga lender ang partikular na form na ito kapag ginagawa ang paghahayag na ito. Ibinigay ang form na ito bilang isang halimbawa ng kung ano ang dapat isama sa paghahayag na ito. Nangangailangan ang Seksyon 203(b)(2) ng National Housing Act ng paghahayag upang tulungan ang mga borrower sa paghahambing ng mga gastos ng isang sangla na nakaseguro sa FHA kumpara sa mga katulad na karaniwang sangla. Ang paghahayag na ito ay dapat ibigay sa mga inaasahang borrower na maaaring maging kwalipikado para sa parehong nakaseguro sa FHA na pag-finance at karaniwang sangla na produkto. Ang pasanin sa pampublikong pag-uulat para sa paghahayag na ito ay tinantya sa katampatan na 5 minuto bawat tugon kabilang ang oras para sa pagsusuri ng mga tagubilin, paghahanap ng mga umiiral na pinagmumulan ng data, pangangalap at pagpapanatili ng data na kailangan at pagkumpleto at pagsusuri sa koleksyon ng impormasyon. Ang ahensyang ito ay maaaring hindi magsagawa o mag-sponsor, at hindi kinakailangan ang isang tao na tumugon sa koleksyon ng impormasyon maliban kung nagpapakita ang koleksyon na iyon ng wastong OMB control number.

Bilang karagdagan sa isang sangla na nakaseguro sa FHA, maaari ka ring maging kwalipikado para sa iba pang mga produkto ng sangla na inaalok ng lender mo. Upang matiyak na alam mo ang mga magagamit na opsyon sa pag-finance, naghanda ang iyong lender ng paghahambing ng mga tipikal na gastos ng alternatibong karaniwan na sanglang (mga) produkto, gamit ang mga kinatawang halaga at gastos sa utang. Ang mga halaga ng utang at nauugnay na mga gastos na ipinapakita sa ibaba ay mag-iiba mula sa sarili mong transaksyon sa utang na sangla. Dapat mong pag-aralan nang mabuti ang paghahambing, magtanong, at tukuyin kung aling produkto ang pinakamainam para sa iyo. Inihanda ang impormasyong ibinigay sa ibaba hanggang [buwan at taon].

Hindi ginagarantiyahan ng iyong lender o FHA na talagang kwalipikado ka para sa anumang sangla na utang na inaalok ng lender mo. Ibinibigay sa iyo ang abisong ito upang matukoy ang mga pangunahing pagkakaiba sa pagitan ng mga produktong ito ng sangla. Hindi isang kontrata ang paghahayag na ito at hindi bumubuo ng pag-apruba ng utang. Maaari lamang gawin ang aktwal na pag-apruba sa sangla pagkatapos ng buong pagsusuri sa underwriting ng lender mo.

Mga Parametro ng Sangla	Pag-finance ng FHA 203 (b) Naka-fix na Rate	Karaniwang Pag-finance 95% sa Seguro ng Sangla
1. Presyo ng mga Benta	$100,000	$100,000
2. Halaga ng Sangla	$96,500 - $98,188 na may Upfront Mortgage Insurance Premium (UFMIP).	$95,000
3. Mga Gastos sa Pagsasara	$2000	$2000
4. Kinakailangang Down payment	$3,500	$5000
5. Rate ng Interes at Taunang Termino ng Utang	7.00%/30 Taon na Utang	7.00%/30 Taon na Utang
6. Buwanang Bayad (prinsipal at interes lamang)	$653.25	$632.04
7. Utang-sa-Halag (Loan-to-Value, LTV)	96.5%	95%
8. Buwanang Premyum na Seguro ng Sangla (Mortgage Insurance Premium, MIP)	$108.50	$75.20
9. Pinakamataas na Bilang ng Taon ng mga Buwanang Bayad sa MIP	30 taon	Humigit-kumulang na 11 Taon
10. UFMIP	$1688.00 (tipikal na kasama sa halaga ng sangla, linya 2)	

1. Kinakalkula ang buwanang MIP sa katampatan na taunang prinsipal na balanse, hal., habang ang halaga ng balanse mo sa utang ay bumababa bawat taon, gayundin ang halaga ng buwanang premyum.
2. Batay sa rate ng UFMIP na 1.75%, ang kabuuang halaga ng sangla ay $98,188.
3. Streamline na muling pag-finance ng mga utang sa FHA na inindorso/nakaseguro sa FHA bago ng Hunyo 1, 2009 ay napapailalim sa binawasang UFMIP na .01% at binawasan na taunang MIP na .55% ($44.22 bawat buwan para sa halaga ng utang na $96,500).

Impormasyon sa Premyum na Seguro ng Sangla sa FHA

Bilang karagdagan sa isang UFMIP, maaari ka ring singilin ng buwanang MIP. Babayaran mo ang buwanang premium para sa alinman sa:

- unang 30 taon ng termino ng sangla, o ang pagtatapos ng termino ng sangla, alinman ang mauna, para sa anumang sangla na kinasasangkutan ng orihinal na pangunahing obligasyon (hindi kasama ang pinondohan na UFMIP) na may LTV na higit sa 90 porsiyento; o
- 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 LTV ratio na mas mababa sa o katumbas ng 90 porsyento.