

# Pahayag ng Closing

Ang form na ito ay pahayag ng mga opisyal na tuntunin ng loan at gastusin sa closing. Ihambing ang dokumentong ito sa iyong Pagtatantya ng Loan.

## Impormasyon ng Closing

Petsa ng Pagbibigay  
 Petsa ng Closing  
 Petsa ng Disbursement  
 Ahente ng Settlement  
 File #  
 Ari-arian  
 Presyo

## Impormasyon ng Transaksyon

Borrower (ang kumuha ng loan)  
 Seller (ang nagbebenta)  
 Lender (ang nagbigay ng loan)

## Impormasyon ng Loan

Termino ng Loan  
 Layunin  
 Produkto  
 Uri ng Loan  Karaniwan  FHA  
 VA  \_\_\_\_\_  
 Loan ID #  
 MIC #

Mga Tuntunin ng Loan	Maaari bang madagdagan ang halagang ito pagkatapos ng closing?
Halaga ng Loan	
Rate ng Interes	
<b>Buwanang Principal at Interes</b> <i>Tingnan ang Mga Inaasahang Bayarin sa ibaba para sa iyong Tinatantyang Kabuuang Buwanang Bayarin</i>	
	<b>Mayroon ba ng mga feature na ito ang loan?</b>
Multa sa Prepayment	
Balloon Payment	

Mga Inaasahang Bayarin		
<b>Pagkalkula ng Bayarin</b> Principal at Interes Insurance sa Mortgage Tinatantyang Escrow <i>Maaaring madagdagan ang halaga habang tumatagal</i>		
<b>Tinatantyang Kabuuang Buwanang Bayarin</b>		
<b>Tinatantyang Buwis, Insurance at Pagsusuri</b> <i>Maaaring madagdagan ang halaga habang tumatagal</i> Tumingin sa pahina 4 para sa mga detalye	<b>Kabilang sa pagtatantyang ito ang</b> <input type="checkbox"/> Mga Buwis sa Ari-arian <input type="checkbox"/> Insurance ng May-ari ng Bahay <input type="checkbox"/> Iba Pa: <i>Tingnan ang Escrow Account sa pahina 4 para sa mga detalye. Dapat mong bayaran nang hiwalay ang iba pang gastusin sa ari-arian.</i>	<b>Sa escrow?</b>

Mga Gastusin sa Closing	
Mga Gastusin sa Closing	Kabilang ang _____ na Gastusin sa Loan + _____ na Iba Pang Gastusin – na Mga Credit ng Lender. <i>Tumingin sa pahina 2 para sa mga detalye.</i>
Halagang Kailangan sa Pag-close	Kasama na ang Mga Gastusin sa Closing. <i>Tingnan ang Pagkalkula ng Halagang Kailangan sa Pag-close sa pahina 3 para sa mga detalye.</i>

# Mga Detalye ng Gastusin sa Closing

Mga Gastusin sa Loan	Babayaran ng Borrower		Babayaran ng Seller		Babayaran ng Iba
	Sa Closing	Bago ang Closing	Sa Closing	Bago ang Closing	
<b>A. Mga Origination Charge</b>					
01 % ng Halaga ng Loan (Points)					
02					
03					
04					
05					
06					
07					
08					
<b>B. Mga Serbisyong Hindi Binili ng Borrower</b>					
01					
02					
03					
04					
05					
06					
07					
08					
09					
10					
<b>C. Mga Serbisyong Binili ng Borrower</b>					
01					
02					
03					
04					
05					
06					
07					
08					
<b>D. KABUUANG GASTUSIN SA LOAN (Babayaran ng Borrower)</b>					
Mga Subtotal ng Mga Gastusin sa Loan (A + B + C)					
<b>Iba Pang Gastusin</b>					
<b>E. Mga Buwis at Iba Pang Bayarin sa Pamahalaan</b>					
01 Mga Bayarin sa Pagtatala Deed: Mortgage:					
02					
<b>F. Mga Prepaid</b>					
01 Premium ng Insurance ng May-ari ng Bahay ( buwan)					
02 Premium ng Insurance sa Mortgage ( (na) buwan)					
03 Mga Prepaid na Interes ( kada araw mula hanggang )					
04 Mga Buwis sa Ari-arian ( na buwan)					
05					
<b>G. Paunang Bayarin sa Escrow sa Closing</b>					
01 Insurance ng May-ari ng Bahay kada buwan sa loob ng buwan					
02 Insurance sa Mortgage kada buwan sa loob ng (na) buwan					
03 Mga Buwis sa Ari-arian kada buwan sa loob ng buwan					
04					
05					
06					
07					
08 Aggregate Adjustment					
<b>H. Iba Pa</b>					
01					
02					
03					
04					
05					
06					
07					
08					
<b>I. KABUUANG IBA PANG GASTUSIN (Babayaran ng Borrower)</b>					
Mga Subtotal ng Iba Pang Gastusin (E + F + G + H)					
<b>J. KABUUANG GASTUSIN SA CLOSING (Babayaran ng Borrower)</b>					
Mga Subtotal ng Mga Gastusin sa Closing (D + I)					
Mga Credit ng Lender					

**Pagkalkula ng Halagang Kailangan sa Pag-close**

Gamitin ang talahanayang ito upang makita ang naiiba sa iyong Pagtatantya ng Loan.

	Pagtatantya ng Loan	Opisyal	Nagbago ba ito?
Kabuuang Gastusin sa Closing (J)			
Mga Gastusin sa Closing na Binayaran Bago ang Closing			
Mga Pinondohang Gastusin sa Closing (Binayaran mula sa Halaga ng Loan mo)			
Down Payment/Mga Pondo mula sa Borrower			
Deposito			
Mga Pondo para sa Borrower			
Mga Credit ng Seller			
Mga Pagsasaayos at Iba Pang Credit			
<b>Halagang Kailangan sa Pag-close</b>			

**Mga Buod ng Mga Transaksyon**

Gamitin ang talahanayang ito upang tumingin ng buod ng iyong transaksyon.

**TRANSAKSYON NG BORROWER**

**K. Dapat Bayaran ng Borrower sa Closing**

- 01 Presyo ng Ari-arian
- 02 Presyo ng Anumang Personal na Ari-ariang Kasama sa Pagbebenta
- 03 Mga Gastusin sa Closing na Babayaran sa Closing (J)
- 04

**Mga Pagsasaayos**

- 05
- 06
- 07

**Mga Pagsasaayos para sa Mga Item na Paunang Binayaran ng Seller**

- 08 Mga Buwis ng Lungsod/Bayan hanggang
- 09 Mga Buwis ng County hanggang
- 10 Mga Pagsusuri hanggang
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15

**L. Binayaran Na ng o sa Ngalan ng Borrower sa Closing**

- 01 Deposito
- 02 Halaga ng Loan
- 03 (Mga) Kasalukuyang Assumed o Subject To na Loan
- 04
- 05 Credit ng Seller

**Iba Pang Credit**

- 06
- 07

**Mga Pagsasaayos**

- 08
- 09
- 10
- 11

**Mga Pagsasaayos para sa Mga Item na Hindi Binayaran ng Seller**

- 12 Mga Buwis ng Lungsod/Bayan hanggang
- 13 Mga Buwis ng County hanggang
- 14 Mga Pagsusuri hanggang
- 15
- 16
- 17

**PAGKALKULA**

- Kabuuang Halagang Dapat Bayaran ng Borrower sa Closing (K)
- Kabuuang Halagang Binayaran na ng o sa Ngalan ng Borrower sa Closing (L)

Halagang Kailangan sa Pag-close  Mula sa  Para sa Borrower

**TRANSAKSYON NG SELLER**

**M. Dapat Ibayad sa Seller sa Closing**

- 01 Presyo ng Ari-arian
- 02 Presyo ng Anumang Personal na Ari-ariang Kasama sa Pagbebenta
- 03
- 04

- 05
- 06
- 07
- 08

**Mga Pagsasaayos para sa Mga Item na Paunang Binayaran ng Seller**

- 09 Mga Buwis ng Lungsod/Bayan hanggang
- 10 Mga Buwis ng County hanggang
- 11 Mga Pagsusuri hanggang
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16

**N. Mga Dapat Bayaran ng Seller sa Closing**

- 01 Sobrang Deposito
- 02 Mga Gastusin sa Closing na Babayaran sa Closing (J)
- 03 (Mga) Kasalukuyang Assumed o Subject To na Loan
- 04 Payoff ng Unang Loan sa Mortgage
- 05 Payoff ng Ikalawang Loan sa Mortgage

- 06
- 07
- 08 Credit ng Seller

- 09
- 10
- 11
- 12
- 13

**Mga Pagsasaayos para sa Mga Item na Hindi Binayaran ng Seller**

- 14 Mga Buwis ng Lungsod/Bayan hanggang
- 15 Mga Buwis ng County hanggang
- 16 Mga Pagsusuri hanggang
- 17
- 18
- 19

**PAGKALKULA**

- Kabuuang Halagang Dapat Ibayad sa Seller sa Closing (M)
- Kabuuang Halagang Dapat Ibayad sa Seller sa Closing (N)

Cash  Mula sa  Para sa Seller

# Karagdagang Impormasyon Tungkol sa Loan na Ito

## Mga Pahayag sa Loan

### Assumption o Paglipat

Kung ibebenta o ililipat mo ang ari-ariang ito sa ibang tao,

- papahintulutan ng lender, sa ilalim ng ilang partikular na kundisyon, na ilipat sa taong ito ang loan na ito nang pinapanatili ang mga orihinal na tuntunin.
- hindi papahintulutan ng lender na ilipat ang loan na ito nang pinapanatili ang mga orihinal na tuntunin.

### Feature ng Pag-aatas

Ang iyong loan

- ay may feature ng pag-aatas, na nagbibigay-daan sa lender na atasan kang bayaran nang maaga ang loan. Dapat mong suriin ang iyong tala para sa mga detalye.
- ay walang feature ng pag-aatas.

### Nahuling Pagbabayad

Kung mahuhuli kang magbayad nang mahigit \_\_\_\_ araw, maniningil ang lender ng bayarin sa pagkahuli na \_\_\_\_\_

### Negative Amortization (Pagtaas ng Halaga ng Loan)

Sa ilalim ng mga tuntunin ng iyong loan,

- nakaiskedyul kang gumawa ng mga buwanang pagbabayad na hindi sumasagot sa buong interes na dapat bayaran sa buwang iyon. Bilang resulta, tataas ang halaga ng iyong loan (magkakaroon ng negative amortization), at malamang na maging mas malaki ang iyong loan kaysa sa orihinal na halaga nito. Kung madaragdagan ang halaga ng iyong loan, bababa ang equity na mayroon ka sa ari-ariang ito.
- maaari kang magkaroon ng mga buwanang pagbabayad na hindi sumasagot sa buong interes na dapat bayaran sa buwang iyon. Kung gagawin mo ito, tataas ang halaga ng iyong loan (magkakaroon ng negative amortization), at, bilang resulta, maaaring maging mas malaki ang iyong loan kaysa sa orihinal na halaga nito. Kung madaragdagan ang halaga ng iyong loan, bababa ang equity na mayroon ka sa ari-ariang ito.
- wala kang feature ng negative amortization.

### Mga Pagbabayad ng Hindi Buong Halaga

Ang iyong lender

- ay maaaring tumanggap ng mga pagbabayad na mas maliit sa buong halagang dapat bayaran (mga pagbabayad ng hindi buong halaga), at ilalapat ang mga ito sa iyong loan.
- ay maaaring tumanggap nito sa hiwalay na account hanggang sa ibigay mo ang natitirang halaga, at pagkatapos, ilalapat ang buong halaga sa iyong loan.
- ay hindi tumatanggap ng anumang pagbabayad ng hindi buong halaga.

Kung ibebenta ang loan na ito, maaaring magkaroon ng ibang patakaran ang bagong lender.

### Panseguridad na Interes

Nagbibigay ka ng panseguridad na interes sa \_\_\_\_\_

Maaaring mawala sa iyo ang ari-ariang ito kung hindi ka makakapagbayad o hindi mo matutugunan ang iba pang obligasyon para sa loan na ito.

### Escrow Account

**Sa ngayon,** ang iyong loan ay

- magkakaroon ng escrow account (tinatawag ding “impound” o “trust” account) upang mabayaran ang mga gastusin sa ari-arian na nakalista sa ibaba. Kung walang escrow account, direkta mong babayaran ang mga ito, maaaring sa pamamagitan ng isa o dalawang malakihang pagbabayad kada taon. Maaaring sagutin ng iyong lender ang mga multa at interes kung hindi makakapagbayad.

Escrow		
Mga Na-escrow na Gastusin sa Ari-arian sa loob ng Taon 1		Tinatantyang kabuuang halaga ng iyong mga na-escrow na gastusin sa ari-arian sa loob ng taon 1:
Mga Hindi Na-escrow na Gastusin sa Ari-arian sa loob ng Taon 1		Tinatantyang kabuuang halaga ng iyong mga hindi na-escrow na gastusin sa ari-arian sa loob ng taon 1:  Maaaring mayroon ka pang ibang gastusin sa ari-arian.
Paunang Bayarin sa Escrow		Palugit para sa escrow account na babayaran mo sa closing. Tingnan ang Seksyon G sa pahina 2.
Buwanang Bayarin sa Escrow		Ang halagang kasama sa iyong kabuuang buwanang bayarin.

- ay hindi magkakaroon ng escrow account dahil  tinanggihan mo ito  hindi nag-aalok nito ang lender. Dapat mong bayaran nang direkta ang iyong mga gastusin sa ari-arian, gaya ng mga buwis at insurance ng may-ari ng bahay. Makipag-ugnayan sa lender upang itanong kung maaaring magkaroon ng escrow account ang iyong loan.

### Walang Escrow

Tinatantyang Gastusin sa Ari-arian sa loob ng Taon 1		Tinatantyang kabuuang halaga sa loob ng taon 1. Dapat mong bayaran nang direkta ang mga gastusing ito, maaaring sa pamamagitan ng isa o dalawang malakihang pagbabayad kada taon.
Bayarin sa Waiver ng Escrow		

### Sa hinaharap,

Maaaring magbago ang iyong mga gastusin sa ari-arian at, bilang resulta, maaaring magbago rin ang iyong bayarin sa escrow. Maaaring makansela mo ang iyong escrow account, ngunit kung gagawin mo ito, dapat mong bayaran ang mga gastusin sa ari-arian nang direkta. Kung hindi mo mabayaran ang iyong mga buwis sa ari-arian, maaaring (1) magpataw ng mga multa at parusa o (2) magpataw ng tax lien sa ari-ariang ito ang lokal na pamahalaan. Kung hindi mo mabayaran ang anuman sa iyong mga gastusin sa ari-arian, maaaring (1) idagdag ng iyong lender ang mga halagang kulang sa balanse ng loan mo, (2) magdagdag siya ng escrow account sa loan mo, o (3) atasan ka niyang magbayad ng insurance sa ari-arian na bibilhin niya sa ngalan mo, na malamang na mas mahal at may mas kaunting benepisyo kaysa kung ikaw mismo ang bibili nito.

## Mga Pagkalkula ng Loan

<b>Kabuuang ng Mga Bayarin.</b> Kabuuang halagang naibigay mo kapag nabayaran mo na ang lahat ng gastusin sa principal, interes, insurance sa mortgage, at loan, ayon sa nakaiskedyul.	
<b>Singil sa Pagpopondo.</b> Ang dolyar na halagang gagastusin mo sa loan.	
<b>Halagang Pinondohan.</b> Ang available na halaga ng loan pagkatapos mong bayaran ang iyong upfront na singil sa pagpopondo.	
<b>Taunang Rate ng Porsyento (Annual Percentage Rate, APR).</b> Ang halaga ng iyong mga gastusin na hinati sa value ng termino ng loan, na nakasulat bilang rate. Hindi ito ang iyong rate ng interes.	
<b>Kabuuang Porsyento ng Interes (Total Interest Percentage, TIP).</b> Ang kabuuang halaga ng interes na babayaran mo sa buong termino ng loan, na nakasulat bilang porsyento ng halaga ng loan mo.	



**Mayroon ka bang mga tanong?** Kung may mga tanong ka tungkol sa mga tuntunin ng loan o mga gastusin sa form na ito, gamitin ang impormasyon sa pakikipag-ugnayan sa ibaba. Para sa higit pang impormasyon o paghahain ng reklamo, makipag-ugnayan sa Consumer Financial Protection Bureau sa [www.consumerfinance.gov/mortgage-closing](http://www.consumerfinance.gov/mortgage-closing)

## Iba Pang Pahayag

### Appraisal

Kung na-appraise ang ari-arian para sa iyong loan, kinakailangang bigyan ka ng lender ng kopya nito, nang walang bayad, 3 araw mahigit bago ang closing. Kung hindi mo pa ito natatanggap, mangyaring

makipag-ugnayan sa iyong lender sa pamamagitan ng impormasyong nakalista sa ibaba.

### Mga Detalye ng Kontrata

Tingnan ang iyong tala at dokumento ng security para malaman

- kung ano ang mangyayari kung hindi ka makakapagbayad,
- kung ano ang pagpalya sa pagbabayad ng loan,
- ang mga sitwasyon kung saan maaaring iatas ng iyong lender na bayaran nang maaga ang loan, at
- ang mga panuntunan para sa pagbabayad bago ang takdang petsa.

### Pananagutan Pagkatapos ng Pagkakaremata (Foreclosure)

Kung ireremata ng iyong lender ang ari-ariang ito at hindi masasaklawan ng pagreremata ng balanseng hindi pa nababayaran sa loan na ito,

- maaari kang protektahan ng batas ng estado laban sa pananagot para sa balanseng hindi pa nababayaran. Kung babaguhin mo ang mga tuntunin ng ari-ariang ito o magkakaroon ka ng higit pang utang kaugnay nito, maaaring mawala ang proteksiyong ito at kakailanganin mong bayaran ang anumang natitirang utang kahit matapos ng pagreremata. Mainam na kumonsulta sa abugado para sa higit pang impormasyon.
- hindi ka pinoprotektahan ng batas ng estado laban sa pananagot para sa balanseng hindi pa nababayaran.

### Pagbabago ng Mga Tuntunin

Nakadepende sa iyong katayuang pampinansyal, halaga ng ari-arian, at mga kondisyon ng merkado kung mababago ang mga tuntunin ng loan na ito. Maaaring hindi mo mabago ang mga tuntunin ng loan na ito.

### Mga Pagbabawas sa Buwis

Kung maglo-loan ka ng halagang mas malaki sa presyo ng ari-ariang ito, hindi maibabawas sa iyong mga pederal na buwis sa kita ang interes sa halaga ng loan na lalampas sa patas na halaga sa merkado ng ari-ariang ito. Dapat kang kumonsulta sa tagapayo sa buwis para sa higit pang impormasyon.

	Lender	Broker ng Mortgage	Broker ng Real Estate (B)	Broker ng Real Estate (S)	Ahente ng Settlement
Pangalan					
Address					
NMLS ID					
ST License ID					
Contact Person					
NMLS ID ng Contact Person					
Contact Person ST License ID					
Email					
Telepono					

Sa pamamagitan ng paglagda, kinukumpirma mo lang na natanggap mo ang form na ito. Hindi mo kailangang tanggapin ang loan na ito dahil lang nilagdaan o natanggap mo ang form na ito.