



## Sự ước tính thiện ý (GFE)

|                              |
|------------------------------|
| Tên người sáng lập           |
| Địa chỉ người sáng lập       |
| Số điện thoại người sáng lập |
| Email của người sáng lập     |

|                 |
|-----------------|
| Người vay       |
| Địa chỉ tài sản |
| Ngày của GFE    |

### Mục đích

GFE này cho quý vị một ước tính phí quyết toán của quý vị và điều khoản cho vay nếu quý vị được chấp nhận khoản cho vay này. Để biết thêm thông tin, xem thông tin tại cuốn sách nhỏ về những thông tin đặc biệt của HUD về phí thanh toán, bản cam kết sự thật khi vay, và thông tin của người tiêu dùng khác tại [www.hud.gov/respa](http://www.hud.gov/respa). Nếu quý vị quyết định muốn tiến hành với khoản vay này, xin liên hệ với chúng tôi.

### Mua sắm cho khoản vay của quý vị

Chỉ có quý vị mới có thể tìm cho mình các khoản cho vay tốt nhất. So sánh GFE này với các khoản vay khác, khi đó quý vị có thể tìm thấy khoản vay tốt nhất. Sử dụng các biểu đồ mua sắm trên trang 3 để so sánh tất cả các thông tin cung cấp cho quý vị.

### Các ngày quan trọng

- Tỷ lệ lãi suất của GFE có sẵn từ [ ] Sau thời gian này, tỷ lệ lãi suất, một số phí khoản vay ban đầu của quý vị, và thanh toán hàng tháng được hiển thị dưới đây có thể thay đổi cho đến khi quý vị khóa lãi suất của mình
- Ước tính này dành cho tất cả các chi phí giải quyết khác có sẵn thông qua [ ]
- Sau khi quý vị khóa lãi suất của mình, quý vị phải quyết toán trong vòng [ ] ngày (tỷ lệ thời gian khóa của quý vị) để nhận được mức lãi suất đã bị khóa.
- Quý vị phải khóa lãi suất ít nhất là [ ] ngày trước khi quyết toán.

### Tóm tắt khoản vay của quý vị

|   |  |
|---|--|
| Khoản vay ban đầu của quý vị là   | \$   |
| Điều kiện vay là  | năm  |
| Tỷ lệ lãi suất ban đầu của quý vị là  | %  |
| Số tiền nợ hàng tháng ban đầu của quý vị cho gốc, lãi, và bảo hiểm thế chấp là  | \$   |
| Tỷ lệ lãi suất của quý vị có tăng không?  | <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Có, nó có thể tăng tối đa %.  |
| Thậm chí nếu quý vị thực hiện thanh toán đúng thời gian, số tiền vay của quý vị có tăng không?  | <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Có. Nó có thể tăng tối đa \$  |
| Thậm chí nếu quý vị thực hiện thanh toán đúng thời gian, số tiền nợ hàng tháng ban đầu của quý vị cho gốc, lãi, và bảo hiểm thế chấp có tăng không? | <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Có. Lần tăng đầu tiên có thể trong \$ và tiền nợ hàng tháng có thể tăng tới \$ . Tối đa có thể tăng là \$ |
| Khoản vay của quý vị có tiền phạt trả trước không?  | <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Có. Tiền phạt trả trước tối đa là \$  |
| Khoản vay của quý vị có rắc rối thanh toán không?   | <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Có, quý vị có rắc rối thanh toán \$ hết hạn trong năm.  |

### Thông tin tài khoản ký quỹ

Một số người cho vay yêu cầu một tài khoản ký quỹ để giữ tiền hoàn trả thuế bất động sản hoặc tài sản liên quan đến chi phí khác ngoài số tiền nợ hàng tháng của quý vị là \$ [ ] .

Chúng tôi yêu cầu quý vị phải có một tài khoản ký quỹ cho vay của quý vị không?

Không, quý vị không có một tài khoản ký quỹ. Quý vị phải trả những khoản phí trực tiếp khi đến hạn.

Có, quý vị có một tài khoản ký quỹ. Nó có thể hoặc không có thể bao gồm tất cả các chi phí. Hãy hỏi chúng tôi.

### Tóm tắt các khoản phí thanh toán của quý vị

|              |  |    |
|--------------|--|----|
| <b>A</b>     | Điều chỉnh phí ban đầu của quý vị (xem trang 2)                              |    |
| <b>B</b>     | Các khoản chi phí cho việc giải quyết Tất cả các dịch vụ khác (xem trang 2.) |    |
| <b>A + B</b> | Tổng số tiền dự kiến   | \$ |

Hiểu biết về quyết toán phí ước tính của quý vị

| Điều chỉnh phí ban đầu của quý vị   |  |                   |            |  |  |  |  |  |  |
|---|--|-------------------|------------|--|--|--|--|--|--|
| <b>1. Phí ban đầu của chúng tôi</b>   | Khoản phí này là để nhận được khoản vay này cho quý vị.  |                   |            |  |  |  |  |  |  |
| <b>2. Tín dụng của quý vị hoặc phí (điểm) với mức lãi suất cụ thể được lựa chọn</b> | <input type="checkbox"/> Các tín dụng hoặc tính phí cho lãi suất của [.....] <del>AAA</del> % được bao gồm trong "Phí ban đầu của chúng tôi." (Xem khoản 1 ở trên.)<br><input type="checkbox"/> Quý vị nhận được một khoản tín dụng của \$ [.....] cho lãi suất của [.....]%.<br><input type="checkbox"/> Tín dụng này làm giảm chi phí giải quyết của quý vị.<br><input type="checkbox"/> Quý vị phải trả một khoản phí là \$ [.....] cho lãi suất của [.....].<br>Khoản phí này (điểm) tăng tổng chi phí giải quyết của quý vị.<br>Bảng cân bằng trên trang 3 cho thấy rằng quý vị có thể thay đổi phí tổng quyết toán của quý vị bằng cách lựa chọn một mức lãi suất khác nhau cho các khoản vay này. |                   |            |  |  |  |  |  |  |
| <b>A</b>  | Điều chỉnh phí ban đầu của quý vị <span style="float: right;">\$</span>  |                   |            |  |  |  |  |  |  |
| Các khoản chi phí cho việc giải quyết Tất cả các dịch vụ khác                       |  |                   |            |  |  |  |  |  |  |
| <b>3. Yêu cầu dịch vụ mà chúng tôi lựa chọn</b>                                     | Những khoản phí này là cho các dịch vụ chúng tôi yêu cầu để hoàn thành quyết toán của quý vị. Chúng tôi sẽ lựa chọn các nhà cung cấp các dịch vụ này.<br><table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;"><i>Dịch vụ</i></th> <th style="width: 50%;"><i>Phí</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table>  | <i>Dịch vụ</i>    | <i>Phí</i> |  |  |  |  |  |  |
| <i>Dịch vụ</i>  | <i>Phí</i>   |                   |            |  |  |  |  |  |  |
|   |  |                   |            |  |  |  |  |  |  |
|   |  |                   |            |  |  |  |  |  |  |
|   |  |                   |            |  |  |  |  |  |  |
| <b>4. Các loại dịch vụ và bảo hiểm cho vay</b>                                      | Phí này bao gồm các dịch vụ của một tiêu đề hoặc đại lý giải quyết, ví dụ, và bảo hiểm quyền sở hữu để bảo vệ người cho vay, nếu cần thiết.  |                   |            |  |  |  |  |  |  |
| <b>5. Bảo hiểm quyền sở hữu của chủ sở hữu</b>                                      | Quý vị có thể mua chính sách Bảo hiểm quyền sở hữu của chủ sở hữu để bảo vệ lợi ích tài sản của quý vị.  |                   |            |  |  |  |  |  |  |
| <b>6. Dịch vụ yêu cầu mà quý vị có thể xem xét</b>                                  | Những khoản phí này là dành cho các dịch vụ khác được yêu cầu để hoàn thành quyết toán của quý vị. Chúng tôi có thể xác định các nhà cung cấp các dịch vụ này hoặc quý vị có thể mua sắm cho chính mình. Chúng tôi ước lượng các dịch vụ này dưới đây.<br><table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;"><i>Dịch vụ</i></th> <th style="width: 50%;"><i>Phí</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table>   | <i>Dịch vụ</i>    | <i>Phí</i> |  |  |  |  |  |  |
| <i>Dịch vụ</i>  | <i>Phí</i>   |                   |            |  |  |  |  |  |  |
|   |  |                   |            |  |  |  |  |  |  |
|   |  |                   |            |  |  |  |  |  |  |
| <b>7. Chính phủ thu phí</b>   | Những khoản phí này là cho nhà nước và lệ phí địa phương để ghi lại các khoản vay và sở hữu của tài liệu.  |                   |            |  |  |  |  |  |  |
| <b>8. Chuyên thuế</b>   | Những khoản phí này là cho nhà nước và lệ phí địa phương về thế chấp và bán nhà.   |                   |            |  |  |  |  |  |  |
| <b>9. Đặt cọc ban đầu cho tài khoản ký quỹ của quý vị</b>                           | Phí này được giữ tại một tài khoản ký quỹ để trả chi phí cố định tương lai cho tài sản của quý vị bao gồm <input type="checkbox"/> tất cả các loại thuế tài sản <input type="checkbox"/> bảo hiểm và <input type="checkbox"/> các loại thuế khác. [.....]  |                   |            |  |  |  |  |  |  |
| <b>10. Phí lãi hàng ngày</b>  | Phí này là số tiền lãi hàng ngày của quý vị từ khoản cho mượn kể từ ngày quyết toán của quý vị cho đến ngày đầu tiên của tháng tiếp theo hoặc ngày đầu tiên của chu kỳ thanh toán thế chấp bình thường của quý vị. Số tiền này là \$ [.....] mỗi ngày cho [.....] ngày (nếu thanh toán của quý vị là) [.....]  |                   |            |  |  |  |  |  |  |
| <b>11. Bảo hiểm của chủ nhà</b>   | Phí này là khoản bảo hiểm quý vị phải trả cho tài sản để bảo vệ tài sản khỏi mất mát, như hỏa hoạn.<br><table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;"><i>Chính sách</i></th> <th style="width: 50%;"><i>Phí</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table>   | <i>Chính sách</i> | <i>Phí</i> |  |  |  |  |  |  |
| <i>Chính sách</i>   | <i>Phí</i>   |                   |            |  |  |  |  |  |  |
|   |  |                   |            |  |  |  |  |  |  |
| <b>B</b>  | Các khoản chi phí cho việc giải quyết Tất cả các dịch vụ khác <span style="float: right;">\$</span>  |                   |            |  |  |  |  |  |  |
| <b>A + B</b>  | Tổng số tiền dự kiến <span style="float: right;">\$</span>   |                   |            |  |  |  |  |  |  |

# Hướng dẫn

## Các chi phí có thể thay đổi khi thanh toán

GFE này ước tính chi phí quyết toán của quý vị. Tại thời điểm thanh toán của quý vị, quý vị sẽ nhận được một HUD-1, một mẫu đơn liệt kê các chi phí thực tế của quý vị. So sánh những chi phí trên HUD-1 với những chi phí trên GFE này. Phí có thể thay đổi nếu quý vị chọn nhà cung cấp của riêng quý vị và không sử dụng các công ty chúng tôi xác định. (Xem dưới đây để biết chi tiết.)

| Những khoản phí này không tăng lúc quyết toán  | Tổng số các khoản phí có thể tăng lên đến 10% khi quyết toán  | Những khoản phí có thể thay đổi khi quyết toán:   |
|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Phí ban đầu của chúng tôi</li> <li>Tín dụng hoặc phí (điểm) của quý vị với mức lãi suất cụ thể được lựa chọn (sau khi quý vị khóa trong lãi suất)</li> <li>phí điều chỉnh ban đầu của quý vị (sau khi quý vị khóa trong lãi suất)</li> <li>Chuyển khoản thuế</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Các dịch vụ bắt buộc mà chúng tôi lựa chọn</li> <li>Các dịch vụ sở hữu và bảo hiểm sở hữu của người cho vay (nếu do chúng tôi lựa chọn hoặc quý vị lựa chọn công ty chúng tôi cung cấp)</li> <li>Bảo hiểm chủ sở hữu (nếu quý vị lựa chọn công ty chúng tôi cung cấp)</li> <li>Yêu cầu các dịch vụ do chúng tôi xem xét cho (nếu quý vị lựa chọn công ty chúng tôi cung cấp)</li> <li>Các phí lưu hồ sơ của chính phủ</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Các dịch vụ bắt buộc do quý vị lựa chọn (nếu quý vị chọn công ty không do chúng tôi xác định)</li> <li>Các dịch vụ sở hữu và bảo hiểm sở hữu của người cho vay (nếu quý vị chọn công ty không do chúng tôi xác định)</li> <li>Bảo hiểm chủ sở hữu (nếu quý vị chọn công ty không do chúng tôi xác định)</li> <li>Khoản tiền gửi ký quỹ đặt cọc ban đầu của quý vị</li> <li>Phí lợi tức hàng ngày</li> <li>Bảo hiểm người sở hữu nhà</li> </ul> |

## Sử dụng bảng cân bằng

Trong GFE này, chúng tôi đã cung cấp quý vị tiền vay này với một lãi suất đặc biệt và các chi phí quyết toán được dự đoán. Tuy nhiên:

- Nếu quý vị muốn chọn khoản vay này cùng với quyết toán chi phí thấp hơn, sau đó quý vị sẽ có một mức lãi suất cao hơn.
- Nếu quý vị muốn chọn khoản vay này cùng với lãi suất thấp hơn, sau đó quý vị sẽ có phí quyết toán cao hơn.

Nếu quý vị muốn chọn một tùy chọn có sẵn, quý vị phải yêu cầu chúng tôi cho một GFE mới.

Người vay ban đầu có tùy chọn để hoàn thành bảng này. Xin vui lòng yêu cầu thông tin bổ sung nếu bảng chưa hoàn thành.

|   | Tiền vay ở GFE này | Tiền vay tương tự với phí quyết toán thấp hơn | Tiền vay tương tự với tỷ lệ lãi suất thấp hơn |
|---|--------------------|---|---|
| Số tiền vay ban đầu của quý vị  | \$                 | \$  | \$  |
| Tỷ lệ lãi suất ban đầu của quý vị <sup>1</sup>                              | %                  | %   | %   |
| Tiền nợ hàng tháng ban đầu của quý vị                                       | \$                 | \$  | \$  |
| Thay đổi tiền nợ hàng tháng từ GFE này                                      | Không thay đổi     | Quý vị sẽ trả \$ _____ hơn mỗi tháng          | Quý vị sẽ trả \$ _____ ít hơn mỗi tháng       |
| Thay đổi tổng số tiền quý vị phải trả khi quyết toán với tỷ lệ lãi suất này | Không thay đổi     | Tiền quyết toán của quý vị sẽ giảm tới \$     | Tiền quyết toán của quý vị sẽ tăng tới \$     |
| Tổng số tiền quyết toán ước tính của quý vị là bao nhiêu?                   | \$                 | \$  | \$  |

<sup>1</sup> Đối với tỷ lệ tiền vay điều chỉnh, những so sánh trên dành cho tỷ lệ lãi suất ban đầu trước khi sự điều chỉnh được thực hiện.

## Nếu tiền vay của quý vị được bán trong tương lai

Sử dụng biểu đồ này để so sánh GFEs và những người cho vay ban đầu khác. Điền thông tin bằng cách sử dụng cột khác nhau cho từng GFE quý vị nhận được. Bảng việc so sánh các khoản vay, quý vị có thể mua được các khoản vay tốt nhất.

|   | Khoản vay này | Khoản vay 2 | Khoản vay 3 | Khoản vay 4 |
|---|---------------|-------------|-------------|-------------|
| Tên khoản vay lần đầu                     |               |             |             |             |
| Số tiền vay lần đầu                       |               |             |             |             |
| Điều khoản vay                            |               |             |             |             |
| Tỷ lệ lãi suất ban đầu                    |               |             |             |             |
| Số tiền nợ hàng tháng ban đầu             |               |             |             |             |
| Tỷ lệ thời gian khóa                      |               |             |             |             |
| Tỷ lệ lãi suất có thể tăng không?         |               |             |             |             |
| Cân đối lãi có tăng không?                |               |             |             |             |
| Tổng số tiền nợ hàng tháng có tăng không? |               |             |             |             |
| Tiền phạt trả trước?                      |               |             |             |             |
| Tiền trả tăng?                            |               |             |             |             |
| <b>Tổng phí quyết toán ước tính</b>       |               |             |             |             |

## Nếu tiền vay của quý vị được bán trong tương lai

Một số người cho vay có thể bán khoản vay của quý vị sau khi quyết toán. Bất kỳ lệ phí mà người cho vay nhận được trong tương lai không thể thay đổi các khoản cho vay mà quý vị nhận được hoặc những chi phí quý vị đã trả tiền khi quyết toán.