

Estimación de préstamo

FECHA DE EMISIÓN 12/15/2012
SOLICITANTES John A. and Mary B.
 123 Anywhere Street
 Anytown, FL 12345
INMUEBLE 456 Somewhere Avenue
 Anytown, FL 12345
PRECIO DE VENTA \$240,000

PLAZO DEL PRÉSTAMO 30 años
FINALIDAD Adquisición por compra
PRODUCTO Por 5 años pago de intereses solamente, tasa ajustable 5/3
TIPO DE PRÉSTAMO Convencional FHA VA _____
N.º DEL PRÉSTAMO 123456789
BLOQUEO DE TASA NO SÍ, hasta el 1/22/2013 a las 5:00 p. m. EST

Antes del cierre, la tasa de interés, los puntos y los créditos del prestamista podrían cambiar, a menos que usted bloquee la tasa de interés. Todos los demás costos de cierre estimados estarán vigentes hasta el 1/3/2013 a las 5:00 p. m. EST

Términos del préstamo		¿Puede aumentar este monto después del cierre?	
Monto del préstamo	\$211,000	NO	
Tasa de interés	4.375%	SÍ	<ul style="list-style-type: none"> Se ajusta cada tres años a partir del sexto año Puede subir hasta el 8 % en el noveno año Para obtener más información, consulte la tabla de tasas de interés ajustable en la página 2
Pago mensual de intereses y capital <i>Consulte la sección de pagos proyectados para saber el total de su pago mensual</i>	\$769.27	SÍ	<ul style="list-style-type: none"> Se ajusta cada tres años a partir del sexto año Puede subir hasta \$1,622 en el noveno año Incluye solo el interés y no el capital hasta el sexto año Para obtener más información, consulte la tabla de pagos ajustables en la página 2
Multa por pago anticipado		SÍ	<ul style="list-style-type: none"> Puede subir hasta \$4,220 si usted liquida la deuda en sus primeros dos años
Cuota extraordinaria		NO	

Pagos proyectados				
Cálculo de los pagos	Años 1 a 5	Años 6 a 8	Años 9 a 11	Años 12 a 30
Capital e intereses	\$769.27 <i>solo intereses</i>	\$1,233 min \$1,542 máx	\$1,233 min \$1,622 máx	\$1,233 min \$1,622 máx
Seguro hipotecario	+ 107	+ 107	+ 107	+ —
Reserva estimada para impuestos y seguros de la vivienda <i>El monto puede aumentar con el paso del tiempo</i>	+ 533	+ 533	+ 533	+ 533
Pago total mensual estimado	\$1,409	\$1,873 – \$2,182	\$1,873 – \$2,262	\$1,766 – \$2,155
Impuestos, seguro y evaluaciones estimados <i>El monto puede aumentar con el paso del tiempo</i>	\$533 por mes	Esta estimación incluye <input checked="" type="checkbox"/> Impuestos sobre la propiedad <input checked="" type="checkbox"/> Seguro de la vivienda <input type="checkbox"/> Otro:		¿En reserva? SÍ SÍ
<i>Consulte la Sección G en la página 2 para informarse sobre el dinero depositado en una cuenta de reserva para impuestos y seguros. Deberá pagar por separado los demás costos.</i>				

Dinero en efectivo para el cierre	
Dinero en efectivo estimado para el cierre	\$31,587 Incluye \$8,587 por costos de cierre (\$4,527 por costos del préstamo + \$4,060 por otros costos – \$0 por créditos del prestamista). Consulte los detalles en la página 2.

Visite www.consumerfinance.gov/learnmore para información general y ayuda.

Detalles de los costos del cierre

Costos del préstamo

A. Gastos por tramitación	\$2,850
% del monto del préstamo (Puntos)	\$0
Cargo por el estudio del crédito	\$2,450
Cargos por la solicitud del préstamo	\$400

B. Servicios que usted no puede contratar	\$820
Cargo por determinación de zonas de inundación	\$35
Cargo por informe de crédito	\$30
Cargos por investigación sobre situación tributaria	\$50
Cargo por tasación/avalúo	\$305
Honorarios del abogado del prestamista	\$400

C. Servicios que usted puede contratar	\$857
Cargo por inspección de plagas	\$125
Cargo por peritaje (suelos)	\$150
Estudio de títulos de propiedad	\$150
Honorarios del agente a cargo de la operación de cierre	\$300
Póliza del título de propiedad del prestamista	\$132

D. COSTOS TOTALES DEL PRÉSTAMO (A + B + C)	\$4,527
---	----------------

Tabla de pagos ajustables (PA)

¿Pago de interés solamente?	SÍ para los primeros 60 pagos
¿Pagos opcionales?	NO
¿Pagos escalonados?	NO
¿Pagos estacionales?	NO

Pagos mensuales de capital e intereses

Primer cambio/Monto	\$1,233 – \$1,542 en el pago 61
Cambios subsiguientes	Cada tres años
Pago máximo	\$1,622 a partir del pago 108

ESTIMACIÓN DE PRÉSTAMO

Otros costos

E. Impuestos y otros cargos gubernamentales	\$152
Costos de registro y otros impuestos	\$152
Impuestos por transferencia de título	\$0

F. Pagos anticipados	\$1,205
Impuestos sobre la propiedad (0 meses)	\$0
Pago anticipado de intereses (\$25.64 diarios durante 8 días a la tasa de 4.375 %)	\$205
Prima del seguro de hipoteca (0 meses)	\$0
Prima del seguro de la vivienda (6 meses)	\$1,000

G. Pago inicial de la cuenta en reserva al cierre	\$1,067
Impuestos sobre la propiedad de \$450.00 por mes durante 2 meses	\$900
Seguro de hipoteca por mes durante 0 meses	
Seguro de la vivienda de \$83.33 por mes durante 2 meses	\$167

H. Otros	\$1,636
Póliza del título de propiedad del propietario (opcional)	\$1,636

I. TOTAL DE OTROS COSTOS (E + F + G + H)	\$4,060
---	----------------

J. TOTAL DE COSTOS DE CIERRE	\$8,587
D + I	\$8,587
Créditos del prestamista	\$0

Cálculo del dinero en efectivo para el cierre

Total de costos de cierre (J)	\$8,587
Costos de cierre financiados (incluidos en el monto del préstamo)	\$0
Pago inicial/Fondos del deudor	\$29,000
Depósito	– \$5,000
Fondos para el deudor	\$0
Créditos del vendedor	– \$1,000
Ajustes y otros créditos	\$0
Dinero en efectivo estimado para el cierre	\$31,587

Tabla de tasa de interés ajustable (TIA)

Índice + Margen	LIBOR + 4%
Tasa de interés inicial	4.375%
Tasa de interés mínima/máxima	5%/8%

Frecuencia de los cambios

Primer cambio	A partir del mes 61
Cambios subsiguientes	Cada 36 meses después del primer cambio

Límites de cambios en la tasa de interés

Primer cambio	3%
Cambios subsiguientes	3%

Información adicional sobre este préstamo

PRESTAMISTA Ficus Bank
N.º DE NMLS/LICENCIA
AGENTE DE PRÉSTAMO Joe S.
N.º DEL NMLS 12345
CORREO ELECTRÓNICO joe@ficusbank.com
TELÉFONO 123-456-7890

CORREDOR HIPOTECARIO Pecan Mortgage Broker Inc.
N.º DE NMLS/LICENCIA 222222
AGENTE DE PRÉSTAMO Jane J.
N.º DE NMLS 67890
CORREO ELECTRÓNICO jane@pecanmortgagebroker.com
TELÉFONO 333-444-5555

Comparaciones	Utilice estas medidas para comparar este préstamo con otros.
En 5 años	\$57,324 total que habrá pagado en capital, intereses, seguro hipotecario y costos del préstamo. \$0 capital principal que habrá amortizado.
Tasa porcentual anual (APR)	5.231% sus costos durante el plazo del préstamo expresados como una tasa. Esta no es su tasa de interés.
Total de intereses pagados a lo largo del plazo del préstamo (TIP)	99.104% el monto total de intereses que pagará durante el plazo del préstamo como porcentaje del monto del préstamo.

Otras consideraciones	
Administración del préstamo	Nuestra intención es <input type="checkbox"/> brindarle servicios de administración de su préstamo. De ser así, usted emitirá los pagos a nuestro nombre. <input checked="" type="checkbox"/> transferir los servicios de administración de su préstamo.
Pago atrasado	Si su pago presenta un retraso de más de 15 días, le cobraremos un recargo del 5 % sobre el monto total de los intereses y el capital que paga mensualmente.
Refinanciamiento	El refinanciamiento de este préstamo dependerá de su situación financiera futura, del valor de la propiedad y de las condiciones del mercado. Es posible que no se le pueda refinanciar este préstamo.
Seguro de la vivienda	Este préstamo exige un seguro de la vivienda, que puede obtenerse de una empresa que usted seleccione y que nosotros consideremos aceptable.
Supuestos	Si usted vende o transfiere esta propiedad a otra persona, <input type="checkbox"/> permitiremos, en determinadas condiciones, que esta persona asuma este préstamo con sus términos y condiciones originales. <input checked="" type="checkbox"/> no permitiremos que esta persona asuma este préstamo con sus términos y condiciones originales.
Avalúo de la vivienda	Es posible que pidamos un avalúo de la vivienda para determinar el valor de la propiedad y que le cobremos por este avalúo de la vivienda. Inmediatamente, le daremos una copia del avalúo aunque su préstamo no se cierre. Puede pagar para que se haga otro avalúo de la vivienda más para su uso personal y esta correrá por su cuenta.

Confirmación de recepción

Al firmar, usted solo confirma que ha recibido este formulario. No es necesario que acepte este préstamo por el hecho de haber firmado o recibido este formulario.

Firma del solicitante

Fecha

Firma del cosolicitante

Fecha