

Estimación de préstamo

FECHA DE EMISIÓN 11/15/2012
SOLICITANTES John A. and Mary B.
 123 Anywhere Street
 Anytown, AZ 12345
INMUEBLE 456 Somewhere Avenue
 Anytown, AZ 12345
PRECIO DE VENTA \$186,000

PLAZO DEL PRÉSTAMO 7 años
FINALIDAD Adquisición por compra
PRODUCTO Tasa fija con pago final pactado o programado / Cuota extra final
TIPO DE PRÉSTAMO Convencional FHA VA _____
N.º DEL PRÉSTAMO 123456789
BLOQUEO DE TASA NO SÍ, hasta el 01/22/2013 a las 5:00 p. m. EDT
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 12/3/2012 a las 5:00 p. m. EDT

Términos del préstamo		¿Puede aumentar este monto después del cierre?
Monto del préstamo	\$176,000	NO
Tasa de interés	4.625%	NO
Pago mensual de intereses y capital <i>Consulte la sección de pagos proyectados para saber el total de su pago mensual</i>	\$1,038.36	NO
¿Tiene el préstamo estas características?		
Multa por pago anticipado		NO
Cuota extraordinario		SÍ Deberá pagar \$154,616 al final del año 7.

Pagos proyectados		
Cálculo de los pagos	Años 1 a 7	Pago final
Capital e intereses	\$904.89	
Seguro hipotecario	+ 133.47	
Escrow estimado <i>El monto puede aumentar con el paso del tiempo</i>	+ 338	
Pago total mensual estimado	\$1,376.36	\$154,616.00
Impuestos, seguro y evaluaciones estimados <i>El monto puede aumentar con el paso del tiempo</i>	\$338 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 escrow? 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	\$15,376 Incluye \$10,376 por costos de cierre (\$6,853 por costos del préstamo + \$3,523 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		Otros costos	
A. Gastos por tramitación	\$2,950	E. Impuestos y otros cargos gubernamentales	\$1,540
% del monto del préstamo (Puntos)	\$0	Costos de registro y otros impuestos	\$1,425
Cargos administrativos	\$750	Impuestos por transferencia de título	\$115
Cargo por el estudio del crédito	\$1,200	F. Pagos anticipados	\$1,039
Cargos por procesamiento	\$200	Impuestos sobre la propiedad (0 meses)	\$0
Cargos por verificación	\$800	Pago anticipado de intereses (\$21.61 por día durante 15 días a la tasa de 3.875 %)	\$339
		Prima del seguro de hipoteca (0 meses)	\$0
		Prima del seguro de la vivienda (6 meses)	\$700
		G. Pago inicial del escrow al cierre	\$944
		Impuestos sobre la propiedad \$222.00 por mes durante 2 meses	\$444
B. Servicios que usted no puede contratar	\$1,140	Seguro de hipoteca \$133.47 por mes durante 2 meses	\$267
Cargo por determinación de zonas de inundación	\$50	Seguro de la vivienda \$116.67 por mes durante 2 meses	\$233
Cargo por informe de crédito	\$30		
Cargos por investigación sobre situación tributaria	\$110		
Cargos por preparación de documentación	\$135		
Cargos por revisión alterna	\$125		
Cargo por valoración de la vivienda	\$685		
		H. Otros	\$0
		I. TOTAL DE OTROS COSTOS (E + F + G + H)	\$3,523
C. Servicios que usted puede contratar	\$2,763	J. TOTAL DE COSTOS DE CIERRE	\$10,376
Cargo por inspección de plagas	\$106	D + I	\$10,376
Cargo por peritaje (suelos)	\$125	Créditos del prestamista	\$0
Honorarios del abogado del deudor	\$400		
Póliza del título de propiedad del prestamista	\$511		
Título: Cargos por otros servicios	\$1,531		
D. COSTOS TOTALES DEL PRÉSTAMO (A + B + C)	\$6,853		

Cálculo del dinero en efectivo para el cierre

Total de costos de cierre (J)	\$10,376
Costos de cierre financiados (incluidos en el monto del préstamo)	– \$5,000
Pago inicial/Fondos del prestatario	\$10,000
Depósito	– \$9,000
Fondos para el prestatario	\$0
Créditos del vendedor	\$0
Ajustes y otros créditos	\$0
Dinero en efectivo estimado para el cierre	\$15,376

Información adicional sobre este préstamo

PRESTAMISTA Poplar Bank
N.º DE NMLS/LICENCIA
AGENTE DE PRÉSTAMO Joe Smith
N.º DEL NMLS 12345
CORREO ELECTRÓNICO jsmith@poplarbank.com
TELÉFONO 123-456-7890

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

Comparaciones	Utilice estas medidas para comparar este préstamo con otros.	
En 5 años	\$70,695	total que habrá pagado en capital, intereses, seguro hipotecario y costos del préstamo.
	\$15,261	capital principal que habrá amortizado.
Tasa porcentual anual (APR)	6.06%	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)	30.64%	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
 brindarle servicios de administración de su préstamo. De ser así, usted emitirá los pagos a nuestro nombre.
 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,
 permitiremos, en determinadas condiciones, que esta persona asuma este préstamo con sus términos y condiciones originales.
 no permitiremos que esta persona asuma este préstamo con sus términos y condiciones originales.

Valoración de la vivienda

Es posible que pidamos una valoración de la vivienda para determinar el valor de la propiedad y que le cobremos por esta valoración de la vivienda. Inmediatamente, le daremos una copia de la tasación aunque su préstamo no se cierre. Puede pagar para que se haga otra valoración 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