

# Pag-unawa sa Mga Dokumento ng Mortgage

*Pagkumpleto sa Mga Dokumento ng Mortgage  
na Kailangan sa Pagbili ng Bahay*



*Hatid sa inyo ng*

# Pag-unawa sa Mga Dokumentong ng Mortgage



Marami sa mga pamilya ang natatakot sa proseso ng pagbili ng bahay dahil sa dami ng dokumentong dapat nilang kumpletuhin. Pero, sa tamang impormasyon at suporta ng propesyonal sa pabahay — gaya ng isang tagapagpayo sa pabahay, real estate agent, o nagpapautang — mas magiging handa kayo sa pag-unawa sa mga dapat ninyong pirmahan.

## Mga Dokumentong ng Mortgage

Sa pamamagitan ng pag-unawa sa mga layunin at silbi ng mga pangunahing dokumentong ginagamit sa proseso ng mortgage, makakatulong ito sa inyong maging mas kampante mula pag-a-apply hanggang pagsasara o closing.

## Uniform Residential Loan Application

May ilang mahahalagang hakbang sa pagbili ng bahay, at isa sa pinakamahalaga ay ang pagkumpleto sa inyong aplikasyon para sa pautang na mortgage. Kinabibilangan ito ng ilang mahahalagang seksyong humihingi ng mga impormasyon tungkol sa inyo, inyong mga pinansya, at mga detalye ng potensyal ninyong mortgage.

Sa pagbibigay ng impormasyon tungkol sa inyong sarili at sinumang kapwa-nangungutang, ihanda ang pagbibigay ng inyong Social Security number, petsa ng kapanganakan, marital status, at impormasyon sa pakikipag-ugnayan. Maging handa sa pagbibigay ng dokumentasyon tungkol sa inyong kita, mga gastos, mga asset (pag-aari ninyo), at mga pananagutan (mga dapat ninyong bayaran). Kung mayroon kayong mga nakabinbing legal na problema o mga salik na nakakaimpluwensya sa inyong pinansyal na sitwasyon, hihilingin sa inyong ibigay ang impormasyong iyon. Makakatulong ito at ang inyong credit report na masuri ng nagpapautang ang kakayahan ninyong bayaran ang inyong mortgage.

Magbibigay rin kayo sa nagpapautang sa inyo ng impormasyon tungkol sa bahay na gusto ninyong bilhin (hal., address, taon noong itinayo, atbp.). Isasama ng nagpapautang ang mga potensyal na detalye ng pautang kabilang ang halaga ng pautang, presyo ng pagbili sa inyong bahay, at ang kabuuang gastusin sa inyong pautang.

## Pre-Approval Letter (Sulat sa Paunang Pag-apruba)

Kapag nakumpleto at nalagdaan na ninyo at ng (mga) kapwa ninyo nangungutang ang aplikasyon, bibigyan kayo ng inyong loan officer ng pre-approval letter na nagsasaad ng potensyal na halaga ng pautang sa inyo. Ang sulat ay ang kondisyonal na pangako ng nagpapautang na pautangin kayo ng isang partikular na halaga ng pera para bilhin ang inyong bahay. Bagama't kapaki-pakinabang ang impormasyong ito, dapat ninyong pag-isipan kung magiging kumportable ba ang inyong pamumuhay sa kabila ng iminumungkahing buwanang bayad sa mortgage.

## Good Faith Estimate

Kapag nakumpleto na ninyo ang inyong aplikasyon para sa pautang, ibabalangkas sa inyo ng Good Faith Estimate ang mga gastusing nauugnay sa pautang sa inyo. Halimbawa, kakailanganin ninyong magbayad ng bayarin para sa credit report, o ang magagastos para makuha ang inyong report. Kakailanganin din ninyong magbayad para sa appraisal ng bahay para malaman ninyo kung magkano ang magiging halaga ng inyong bahay sa panahon ng inyong pagbili. Kailangan din ninyong magbayad ng bayarin para sa paghahanap ng titulo, para masaliksik ng kumpanya ng titulo ang mga dating record ng titulo ng pag-aari para matiyak na walang hindi nabayarang prenda o utang na nakapangalan sa titulo, at magbayad ng bayarin para sa pag-record para maiparehistro ninyo ang pag-aari sa ilalim ng inyong pangalan. Bilang panghuli, ibabalangkas ng Good Faith Estimate kung magkano ang dapat ninyong itabi para sa closing o pagsasara, kabilang ang inyong down payment at mga bayarin sa closing o pagsasara.

## Truth-in-Lending Disclosure Statement

Ipapaliwanag ng Truth-in-Lending form ang kabuuang gastusin sa inyong mortgage. Ayon sa batas, kailangang ibigay ng disclosure na ito ang impormasyon tungkol sa halagang pinapautang, singil sa pagpapautang, iskedyul ng pagbabayad, at ang inyong annual percentage rate (APR). Kasama sa APR ang rate ng interes, mga puntos, bayad sa broker, at anumang iba pang singil na dapat ninyong bayaran.

## HUD-1 Settlement Statement

Bibigyan rin kayo ng nagpapautang sa inyo ng HUD-1 Settlement Statement. Isasaad nito ang mga bayarin at serbisyong nauugnay sa pagsasara sa inyong pautang. Kadalasan, ang mga gastusin sa pagsasara o closing ay mula 3 hanggang 7 porsyento ng halaga ng pautang. Humingi ng HUD-1 Settlement Statement sa nagpapautang sa inyo kapag nagtakda kayo ng petsa ng pagsasara o closing. Isinasaad ng statement ang oras at petsa ng pagsasara o closing pati na ang mga pinal na gastusin sa transaksyon sa mortgage.

## Ang Note

Ang panghuling yugto sa proseso ng pagbili ng bahay ay ang closing o pagsasara, na tinatawag ding settlement minsan. Isa itong pagkikita kung saan ilalagda na ninyo ang inyong pangalan sa dokumentong legal na naglilipat ng bahay sa inyo. Hihilingin sa inyong lagdaan ang note. Isa itong dokumentong nangangakong babayaran ninyo ang pautang alinsunod sa mga tuntuning napagkasunduan ninyo. Ipinapaliwanag din nito ang mga puwedeng mangyari kapag hindi kayo makakabayad sa tamang oras.

## Mortgage o Deed of Trust

Ang Mortgage o Deed of Trust ay isang legal na dokumento kung saan inililipat ng nangungutang ang titulo sa isang third party (trustee) bilang security sa nagpapautang. Kapag nabayaran na nang

buo ang pautang, ibabalik ng trustee ang titulo sa nangungutang. Dahil magbibigay sa inyo ng pera ang nagpapautang para mabili ang bahay, gagamitin nila ang bahay bilang security para matiyak ang pagbabayad sa pautang. Sa pamamagitan ng paglagda sa dokumentong ito, binibigyan ninyo ng karapatan ang nagpapautang na bawiin ang pag-aari kapag hindi ninyo nabayaran ang pautang ayon sa napagkasunduan. Kung hindi mababayaran ng nangungutang ang pautang, puwedeng ibenta ang pag-aari para mabayaran ang pautang na mortgage. Nakasaad din dito na dapat ninyong panatilihin nasa magandang kondisyon ang bahay at may insurance dapat ang pag-aari.

## Deed

Lalagdaan ng nagbebenta ang deed para ilipat sa inyo ang pag-aari, at nakalagay rito ang mga pangalan ng lahat ng bumibili. Hahawakan ng third-party trustee ang inyong titulo hanggang sa mabayaran ninyo nang buo ang bahay. Gayunpaman, makakatanggap kayo ng kopya ng deed sa closing o pagsasara.

## Mga Affidavit at Deklarasyon

Ito ang mga pahayag na nagsasaad na ang lahat ng impormasyong ibinigay ninyo ay totoo, kabilang ang deklarasyong gagawin ninyong pangunahing tirahan ang pag-aari at isinagawa ang lahat ng kinakailangang pagkumpuni bago ang pagsasara o closing.

## Humingi ng Tulong Bago Lumagda

Sa sandaling magdesisyon na kayong magkaroon ng sariling bahay hanggang sa araw na matanggap ninyo ang susi ng bago ninyong bahay, makikibahagi kayo sa serye ng mga pulong at hihilingin sa inyong pumirma ng maraming dokumento. Puwedeng nakakatakot ito, pero tandaang makipagtulungan sa isang propesyonal sa pabahay para matiyak na nauunawaan ninyo ang mga dokumento bago kayo pumirma.

## Para sa Higit Pang Impormasyon

- Makipag-ugnayan sa isang mapagkakatiwalaang propesyonal sa pabahay para tulungan kang matuto pa tungkol sa proseso ng pagbili ng bahay.
- Ang Freddie Mac CreditSmart® curriculum ay isang gabay sa consumer para sa pagkakaroon ng mas magandang credit o pautang, pamamahala sa pera, at responsableng homeownership. Bisitahin ang **FreddieMac.com/creditsmart** para mag-download ng mga resource para sa consumer, na available sa limang wika.
- Ang “Tungkol sa Pagkakaroon ng Sariling Bahay (About Homeownership)” ay ang online na gabay ng Freddie Mac sa proseso ng pagbili ng bahay at matagumpay na pagkakaroon ng sariling bahay. Bisitahin ang **FreddieMac.com/homeownership**.
- Iwasan ang mga manloloko! Matuto tungkol sa mga panlolokong karaniwan sa inyong lugar, at makakuha ng mga payo sa susunod ninyong kasunduan sa pautang. Magbasa pa tungkol sa mga madalas na pandaraya sa **FreddieMac.com/avoidfraud**.
- Para humanap ng ahensyang tagapayo sa pabahay na aprubado ng HUD na malapit sa inyo, bisitahin ang **www.hud.gov** o tumawag sa 800-569-4287.
- Makipag-usap sa inyong loan officer para sa higit pang detalye tungkol sa bawat dokumento ng pautang at mga nakabalangkas na tuntunin.

---

### Pinagkukunan

Ang content ay hango sa Ang Inyong Hakbang-Hakbang na Gabay sa Mortgage ng Freddie Mac, isang bilingual na gabay na tumutulong sa mga nangungutang sa proseso ng mortgage mula sa pag-a-apply hanggang sa pagsasara o closing.



***Hatid sa inyo ng***