ما يجب أن يعرفه مقدمو طلبات الرهن العقاري

كمقدم طلب للحصول على رهن عقاري سكني، لديك الحق في:

مقارنة رسوم وسطاء الرهن العقاري والمقرضين المختلفين والتفاوض بشأنها للحصول على أفضل قرض ممكن لك.

أن تطلب من وسيط الرهن العقاري الخاص بك شرح مسؤولياته ضمن عملية الإقراض العقاري.

معرفة مقدار التعويض الذي يتلقاه وسيط الرهن العقاري منك ومن المُقرض مقابل قرضك.

شرح واضح وصادق لشروط وأحكام القرض، بما في ذلك:

- ما إذا كان القرض المعروض هو قرض رهن عقاري بسعر ثابت أو قابل للتعديل؛
- ما إذا كان يمكن تحويل القرض أو إعادة تمويله؛
- المبلغ الدقيق لدفعات قرضك الشهرية؛
- أي دفعات متوقعة لحساب الضمان؛ و
- معدل النسبة المئوية السنوي النهائي (APR)؛

تلقي تقدير، في غضون ثلاثة أيام عمل من تقديم طلب القرض وقبل موافقتك على القرض ودفع أي رسوم، يوضح بالتفصيل جميع رسوم القرض والتسوية، بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، ما يلي:

- رسوم طلب القرض؛
- رسوم البحث عن الملكية والتأمين؛
- أتعاب محامي المُقرض؛
- رسوم تقييم الممتلكات؛
- أعمال التفتيش؛
- رسوم التسجيل؛
- رسوم التأخر في السداد؛
- ضرائب التحويل؛
- رسوم النقاط ورسوم التأسيس؛ و
- أرصدة حساب الضمان.

الخدمات التي يمكن لمقدم طلب القرض البحث عنها والخدمات التي لا يمكنه ذلك.

الحصول على استشارة ائتمانية قبل إغلاق القرض.

اتخاذ قرار بشأن ما إذا كنت ترغب في تمويل أي جزء من النقاط أو الرسوم أم لا.

رفض شراء التأمين الائتماني لأي قرض عقاري.

الحصول على تقييم لممتلكاتك من قِبل متخصص مستقل ومرخص واستلام نسخة من التقييم.

عدم التعرض لممارسات تسويقية خادعة.

طلب كتيب مكتب حماية المستهلك المالي "مجموعة أدوات قرض منزلك".

استلام المستندات التالية، وكل مستند آخر مطلوب تقديمه لك عند إتمام الإغلاق بموجب القانون الفيدرالي وقانون ولاية نيويورك:

- تقدير القرض أو تقدير حسن النية حسب نوع القرض الذي تتقدم بطلب للحصول عليه.
- بيان الإغلاق.

اعرف ما هي الودائع والرسوم غير القابلة للاسترداد إذا قررت إلغاء اتفاقية القرض.

احصل كتابيًا على سبب رفض طلب القرض الخاص بك أو الموافقة المشروطة عليه.

إذا كنت تقوم بإعادة التمويل، قم بإلغاء القرض في غضون ثلاثة أيام من الإغلاق عن طريق تقديم إشعار كتابي بالإلغاء إلى بنك الرهن العقاري أو المؤسسة المصرفية.

استلم إفصاح الإغلاق قبل ثلاثة أيام من إتمام الإغلاق.

يتم حل أي نزاعات إقراض بطريقة عادلة ومنصفة.

قرار بشأن طلب القرض الخاص بك لا يستند إلى عرقك، أو لونك، أو أصلك القومي، أو دينك، أو جنسك، أو حالتك العائلية، أو ميولك الجنسية، أو إعاقتك، أو ما إذا كان أي دخل يأتي من المساعدة العامة.

تقديم شكوى لدى إدارة الخدمات المالية (DFS) أو مكتب الحماية المالية للمستهلك (CFPB) إذا كنت تعتقد أن وسيط قروض عقارية أو أي كيان آخر مرخص من قِبل DFS أو CFPB قد انتهك أي قواعد أو لوائح أو قوانين تحكم سلوك هذا الشخص في التعامل معك للحصول على قرض عقاري أو معالجته.

يمكن تقديم الشكاوى إلى CFPB أو DFS عن طريق الاتصال أو الدخول عبر الإنترنت:

- مكتب الحماية المالية للمستهلك: www.CFPB.gov/complaint أو الاتصال بالرقم (855) 411-2372 أو: (855TTY/TDD) 729-2372 بين الساعة 8 صباحًا و8 مساءً بالتوقيت الشرقي، من الاثنين إلى الجمعة.
- إدارة الخدمات المالية لولاية نيويورك: www.DFS.ny.gov/complaint أو الاتصال بالرقم (800) 342-3736 بين الساعة 8:30 صباحًا و 4:30 مساءً بالتوقيت الشرقي، من الاثنين إلى الجمعة.

قدم شكوى إلى وزارة الخارجية بنيويورك إذا كنت تعتقد أن وسيطًا عقاريًا قد انتهك أي قواعد أو لوائح أو قوانين تحكم سلوك هذا الشخص في تعامله معك لشراء منزل. يمكن تقديم الشكاوى إلى وزارة الخارجية بنيويورك عن طريق الاتصال أو الانتقال عبر الإنترنت:

- وزارة شؤون الدولة في نيويورك: www.DOS.ny.gov/file-consumer-complaint أو الاتصال بالرقم (800) 697-1220 بين الساعة 8:30 صباحًا و 4:30 مساءً بالتوقيت الشرقي، من الاثنين إلى الجمعة.

تم تطوير هذا الكتيب ويتم تقديمه وفقًا للمادة 35 من قانون البنوك في نيويورك.