ЧТО НЕОБХОДИМО ЗНАТЬ СОИСКАТЕЛЯМ НА ПОЛУЧЕНИЕ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА

Как соискатель на получение ипотечного жилищного кредита, вы имеете право:

- Сравнивать и согласовывать тарифы различных ипотечных брокеров и кредиторов, чтобы получить самый выгодный для вас кредит.
- Попросить ипотечного брокера объяснить вам его обязанности в процессе ипотечного кредитования.
- Знать, сколько ипотечный брокер получает от вас и кредитора за выдачу кредита.
- Четкое и правдивое объяснение условий кредита, в том числе:
  - является ли предлагаемый кредит ипотечным кредитом с фиксированной или регулируемой ставкой;
  - может ли кредит быть передан или рефинансирован;
  - точную сумму ваших ежемесячных платежей по кредиту;
  - любые предполагаемые платежи, удерживаемые на условном депонировании (escrow); и
  - окончательная годовая процентная ставка (APR);
- Получить смету с подробным описанием всех расходов по кредиту и расчетов в течение трех рабочих дней после подачи заявки на кредит и до того, как вы согласитесь на кредит и оплатите какие-либо комиссии, включая, помимо прочего:
  - сборы на рассмотрение заявки на кредит;
  - сборы на проверку и страхование права собственности на недвижимость (титула) и страхование;
  - оплату услуг адвоката кредитора;
  - сборы за оценку имущества;
  - инспекции;
  - регистрационные сборы;
  - штрафы за просрочку платежей;
  - налоги на передачу прав собственности;
  - комиссионные за предоставление и выдачу кредита; и
  - остатки на счете escrow.
- Знать, за какими услугами соискатель на получение кредита может обращаться, а за какими нет.
- Получить консультацию по вопросам кредитования до закрытия кредита.
- Решать, финансировать ли какую-либо часть пунктов или комиссий.
- Отказаться от приобретения кредитной страховки для любого ипотечного кредита.
- Провести оценку своей недвижимости независимым лицензированным специалистом и получить копию оценки.
- Не подвергаться обманчивой маркетинговой практике.
- Запрашивать брошюру Бюро финансовой защиты потребителей «Ваш набор

инструментов для получения кредита на покупку жилья».

- Получить следующие документы, а также все документы, которые должны быть выданы вам при закрытии сделки в соответствии с федеральным законодательством и законодательством штата Нью-Йорк:
  - Смета по кредиту или добросовестная оценка в зависимости от кредита, на который вы подаете заявку.
  - Информация о закрытии сделки.
- Знать, какие депозиты и сборы не подлежат возврату, если вы решите расторгнуть кредитный договор.
- Получить в письменном виде причину отказа или условного одобрения вашей заявки на кредит.
- При рефинансировании – отказаться от кредита в течение трех дней после заключения сделки, направив письменное уведомление об отказе в ипотечный банк или банковское учреждение.
- Получить документ с итоговым раскрытием условий сделки (Closing Disclosure) не менее чем за три дня до даты закрытия сделки.
- Справедливое и равноправное разрешение любых споров, связанных с кредитованием.
- Решение по вашей заявке на кредит, не основанное на вашей расе, цвете кожи, национальном происхождении, религии, поле, семейном положении, сексуальной ориентации, инвалидности или наличии дохода от государственной помощи.
- Подать жалобу в Департамент финансовых услуг (DFS) или Бюро по финансовой защите потребителей (CFPB), если считаете, что ипотечный брокер или любая другая организация, имеющая лицензию DFS или CFPB, нарушила какие-либо правила, нормы или законы, регулирующие поведение такого лица при работе с вами с целью получения или оформления ипотечного кредита.
- Жалобы можно подать в CFPB или DFS, позвонив по телефону или зайдя на сайт:
  - Бюро по финансовой защите потребителей: www.CFPB.gov/complaint или позвонив по телефону (855) 411-2372 или TTY/TDD: (855) 729-2372 с 08:00 до 20:00 по восточному времени с понедельника по пятницу.
  - DFS штата Нью-Йорк: www.DFS.ny.gov/complaint или позвонив по телефону (800) 342-3736 с 8:30 до 16:30 по восточному времени с понедельника по пятницу.
- Подайте жалобу в Государственный департамент штата Нью-Йорк, если вы считаете, что брокер по недвижимости нарушил какие-либо правила, нормы или законы, регулирующие поведение этого лица при работе с вами при покупке жилья. Жалобу в Государственный департамент Нью-Йорка можно подать по телефону или через Интернет:
  - Департамент штата Нью-Йорк: www.DOS.ny.gov/file-consumer-complaint или позвонив по телефону (800) 697-1220 с 8:30 до 16:30 по восточному времени с понедельника по пятницу.