

A. Settlement Statement

U.S. Department of Housing
and Urban Development

OMB No. 2502-0265



B. Type of Loan			6. File Number	7. Loan Number	8. Mortgage Insurance Case Number
1. <input type="checkbox"/> FHA	2. <input type="checkbox"/> FmHA	3. <input type="checkbox"/> Conv. Unins.	711	---	7,011,011
4. <input type="checkbox"/> VA	5. <input checked="" type="checkbox"/> Conv. Ins.				

C. NOTE: This form is furnished to give you a statement of actual settlement costs. Amounts paid to and by the settlement agent are shown. Items marked "p.o.c." were paid outside the closing; they are shown here for informational purposes and are not included in the totals.

D. NAME AND ADDRESS OF BORROWER:	Thomas and Mary Jackson 1000 North Avenue, #201 Any Town, USA
E. NAME AND ADDRESS OF SELLER:	Robert and Judith Walker 2902 East Washington Street Any Town, USA
F. NAME AND ADDRESS OF LENDER:	Great Service Lending 2121 Easy Avenue Any Town, USA
G. PROPERTY LOCATION:	2902 East Washington Street Any Town, USA
H. SETTLEMENT AGENT:	Great Service Lending
PLACE OF SETTLEMENT:	2121 Easy Avenue Any Town, USA
I. SETTLEMENT DATE:	October 31, 1997

J. SUMMARY OF BORROWER'S TRANSACTION		K. SUMMARY OF SELLER'S TRANSACTION	
100. GROSS AMOUNT DUE FROM BORROWER:		400. GROSS AMOUNT DUE TO SELLER:	
101. Contract sales price	80,000.00	401. Contract sales price	80,000.00
102. Personal property		402. Personal property	
103. Settlement charges to borrower: (from line 1400)	3,371.03	403.	
104.		404.	
105.		405.	
ADJUSTMENTS FOR ITEMS PAID BY SELLER IN ADVANCE:		ADJUSTMENTS FOR ITEMS PAID BY SELLER IN ADVANCE:	
106. City/town taxes to		406. City/town taxes to	
107. County taxes to		407. County taxes to	
108. Assessments to		408. Assessments to	
109.		409.	
110.		410.	
111.		411.	
112.		412.	
120. GROSS AMOUNT DUE FROM BORROWER:	83,371.03	420. GROSS AMOUNT DUE TO SELLER:	80,000.00
200. AMOUNTS PAID BY OR IN BEHALF OF BORROWER:		500. REDUCTIONS IN AMOUNT DUE TO SELLER:	
201. Deposit or earnest money	500.00	501. Excess deposit (see instructions)	
202. Principal amount of new loan(s)	76,000.00	502. Settlement charges to seller (line 1400)	5,225.00
203. Existing loan(s) taken subject to		503. Existing loan(s) taken subject to	
204.		504. Payoff of first mortgage loan	
205.		505. Payoff of second mortgage loan	
206.		506.	
207.		507.	
208.		508.	
209.		509.	
ADJUSTMENTS FOR ITEMS UNPAID BY SELLER:		ADJUSTMENTS FOR ITEMS UNPAID BY SELLER:	
210. City/town taxes 1-1-97 to 10-31-97	1,250.00	510. City/town taxes 1-1-97 to 10-31-97	1,250.00
211. County taxes to		511. County taxes to	
212. Assessments to		512. Assessments to	
213.		513.	
214.		514.	
215.		515.	
216.		516.	
217.		517.	
218.		518.	
219.		519.	
220. TOTAL PAID BY/FOR BORROWER:	77,750.00	520. TOTAL REDUCTIONS IN AMOUNT DUE SELLER:	6,475.00
300. CASH AT SETTLEMENT FROM/TO BORROWER:		600. CASH AT SETTLEMENT TO/FROM SELLER:	
301. Gross amount due from borrower (line 120)	83,371.03	601. Gross amount due to seller (line 420)	80,000.00
302. Less amount paid by/for borrower (line 220)	(77,750.00)	602. Less total reductions in amount due seller (line 520)	(6,475.00)
303. CASH (X FROM/) TO BORROWER:	5,621.03	603. CASH (X TO) (FROM) SELLER:	73,525.00

10811 01

VMP MORTGAGE FORMS • (313)293-810C • 800/521-7291

HUD-1 (3-86)
RESPA, HB 4305.2

Ejemplo del estado de bienes raíces: parte del frente

Columna del Comprador

Renglón 101: Precio de venta del contrato \$80,000.00

Renglón 103: Total del costo de cierre del comprador (del renglón 1400 en el reverso del formulario), \$3,371.03.

Renglón 120: La cantidad bruta debida por el comprador: \$83,371.03.

Sección 200: Cantidad pagada por o a nombre del comprador. Estas cantidades serán sustraídas de la cantidad total debida en el renglón 120.

Renglón 201: Los \$500 que pagó el comprador en forma de buena fe. Ahora, esta cantidad se le acredita al comprador y se le sustrae del total que debía.

Renglón 202: La cantidad del préstamo hipotecario del comprador, que se sustrae del total de la cantidad en bruto.

Renglón 210: La cantidad que los vendedores le pagan a los compradores para cubrir los impuestos de la propiedad del 1 de enero hasta el día del cierre, \$1,250.00. Al fin del año los compradores tendrán que pagar los impuestos de la propiedad de un año entero, aunque sólo hayan tenido la propiedad desde el 31 de octubre, de manera que los vendedores están pagando una porción de los impuestos prorrateada por el tiempo que fueron dueños y ocuparon la casa.

Renglón 220: La cantidad total pagada por en nombre del comprador, \$77,750.00.

Renglon 301-303: La cantidad bruta debida por el comprador, que los compradores tienen que pagar en el cierre con un cheque certificado o de cajero (\$83,371.03 - \$77,750.00 = \$5,621.03).

Columna del vendedor

Renglón 401: Precio de venta, \$80,000.00

Renglón 420: La cantidad bruta debida al vendedor, \$80,000.00.

Renglón 502: Costos del cierre del vendedor (tomados del renglón 1400 en el reverso de la página): \$5,225.00.

Renglón 510: La cantidad debida al comprador por los impuestos, de la propiedad desde el 1o. de enero hasta la fecha del cierre, \$1,250.00.

Renglón 520: El total retenido del precio de venta \$6,475.00.

Renglon 601-603: La cantidad que los vendedores reciben de la transacción (\$80,000 - \$6,475 = \$73,525).

Ejemplo del estado de finalización de cierre: parte de atrás

Renglones 700, 703: Comisiones de bienes raíces pagadas por el vendedor.

Renglones 801, 802: Costos de originación del préstamo y gastos del descuento – estos son los “puntos” que los compradores pagan con el propósito de reducir la tasa de interés.

Renglones 803, 804: Costos de la evaluación y del informe de crédito, que se pagaron con anticipación cuando los compradores solicitaron la hipoteca. “P.O.C.” significa pagado afuera del cierre (paid outside of closing).

Renglón 901: Un día de interés pagado el día del cierre. En este ejemplo el día del cierre fue el 31 de octubre, entonces los compradores tuvieron que pagar solamente un día de interés, porque su primer pago hipotecario vence el 1 de diciembre y va a cubrir los intereses por todo el mes de noviembre.

Renglón 902: La prima por el seguro hipotecario. Después de esto, el pago del seguro hipotecario estará incluido en el pago mensual de la casa.

Renglones 1001-1003: Estas son cantidades de reserva que el comprador va a depositar con su prestamista para cubrir pagos futuros para seguro de riesgo, seguro hipotecario, e impuestos de la propiedad.

Renglón 1107: Los gastos del abogado del prestamista de \$200 pagado por los compradores. El abogado del vendedor también es pagado durante el cierre.

Renglón 1108: \$225 para la póliza de seguro del título del dueño, pagado por los vendedores. Los compradores pagan \$60 adicionales por una póliza del título separada, para el prestamista.

Renglón 1201: La cuota pagada por los compradores para registrar su escritura con el Registro de Escrituras del condado donde vivirán. Después del cierre, el agente de cierre se ocupará para registrar la escritura.

Renglón 1400: El total del costos del cierre o del convenio del comprador suman: \$3,371.03. Los costos del vendedor suman \$5,225.00.

HUD-1 (Rev. 3/86)		SETTLEMENT CHARGES		OMB No. 2502-0265		
L. TOTAL SALES BROKER'S COMMISSION: BASED ON PRICE		\$ 80,000.00	@ 6.0 % =	4,800.		
DIVISION OF COMMISSION (LINE 700) AS FOLLOWS:				PAID FROM BORROWER'S FUNDS AT SETTLEMENT	PAID FROM SELLER'S FUNDS AT SETTLEMENT	
701.	\$ 2,400.	to	Listing Agent			
702.	\$ 2,400.	to	Selling Agent			
703.	Commission paid at settlement					
704.					4,800.00	
800. ITEMS PAYABLE IN CONNECTION WITH LOAN:						
801.	Loan origination fee	1.0	%		760.00	
802.	Loan discount	1.0	%		760.00	
803.	Appraisal fee to:	True Value Appraisal		\$300.00 (P.O.C.)		
804.	Credit report to:	A-1 Credit Bureau		50.00 (P.O.C.)		
805.	Lender's inspection fee					
806.	Mortgage insurance application fee to					
807.	Assumption fee					
808.						
809.						
810.						
811.						
900. ITEMS REQUIRED BY LENDER TO BE PAID IN ADVANCE:						
901.	Interest from	10-31-97	to	11-1-97	@ \$ 18.74 /day	
902.	Mortgage insurance premium for	1	mos. to	MGIC	18.74	
903.	Hazard insurance premium for	1	yrs. to	(P.O.C.)	42.43	
904.	Flood Insurance Premium for		yrs. to			
905.						
1000. RESERVES DEPOSITED WITH LENDER:						
1001.	Hazard insurance	2	months @ \$	20.00	per month	
1002.	Mortgage insurance	2	months @ \$	42.43	per month	
1003.	City property taxes	11	months @ \$	125.00	per month	
1004.	County property taxes		months @ \$		per month	
1005.	Annual assessments		months @ \$		per month	
1006.	Flood insurance		months @ \$		per month	
1007.			months @ \$		per month	
1008.			months @ \$		per month	
1100. TITLE CHARGES:						
1101.	Settlement or closing fee to					
1102.	Abstract or title search to					
1103.	Title examination to					
1104.	Title insurance binder to					
1105.	Document preparation to					
1106.	Notary fees to					
1107.	Attorney's fees to	Atty. Allen Green			200.00	
	<i>(includes above items Numbers:)</i>					
1108.	Title insurance to	All American Title Company			60.00	
	<i>(includes above items Numbers:)</i>					
1109.	Lender's coverage	\$				
1110.	Owner's coverage	\$				
1111.						
1112.						
1113.						
1200. GOVERNMENT RECORDING AND TRANSFER CHARGES:						
1201.	Recording fees: Deed \$	5.00	; Mortgage \$	25.00	; Releases \$	
1202.	City/county tax / stamps:	Deed \$; Mortgage \$			
1203.	State tax / stamps	Deed \$; Mortgage \$			
1204.						
1205.						
1300. ADDITIONAL SETTLEMENT CHARGES:						
1301.	Survey to					
1302.	Pest inspection to					
1303.						
1304.						
1305.						
1306.						
1307.						
1400. TOTAL SETTLEMENT CHARGES (Enter on line 103, Section J and line 502, Section K)					3,371.03	5,225.00
I have carefully reviewed the HUD-1 Settlement Statement and to the best of my knowledge and belief, it is a true and accurate statement of all receipts and disbursements made on my account or by me in this transaction. I further certify that I have received a copy of the HUD-1 Settlement Statement.						
Borrower:	Thomas Jackson	Date:	Seller:	Robert Walker	Date:	
Borrower:	Mary Jackson	Date:	Seller:	Judith Walker	Date:	
The HUD-1 Settlement Statement which I have prepared is a true and accurate account of this transaction. I have caused or will cause the funds to be disbursed in accordance with this statement.						
	Date:	Settlement Agent:	Date:			
WARNING: It is a crime to knowingly make false statements to the United States on this or any other similar form. Penalties upon conviction can include a fine and imprisonment. For details see: Title 18 U.S. Code Section 1001 and Section 1010.						