

**Provident Bank
Consumer Lending
P.O. Box 1001
Iselin, New Jersey 08830-1001
732-590-9200**

DECLARACIÓN DE PRÉSTAMOS SOBRE LA PLUSVALÍA CON TASA FIJA

Introducción

Provident Bank se reserva el derecho de hacer cambios posteriores en cualquier momento con respecto a cualquier asunto cubierto en esta declaración como resultado de un cambio en la política, las leyes, normativas o de otra índole.

PARTE I

Traspaso o venta de su casa

Si vende o traspasa su casa a alguien más sin el consentimiento previo por escrito de Provident Bank (con ciertas excepciones estipuladas en los documentos del préstamo), la cláusula de “préstamo pagadero a la venta” en los documentos de su préstamo estipula que todas las cantidades adeudadas (incluyendo el saldo pendiente del principal) según los documentos del préstamo se convertirían inmediatamente en vencidos y pagaderos. Esto significaría que podría adeudarse un pago grande en ese momento y Provident Bank no estaría obligado a refinanciar el préstamo. En caso de que incumpla en el pago de todas las cantidades adeudadas en ese momento, Provident Bank puede ejercer otros derechos que tenga según los documentos del préstamo, como la venta forzosa de la casa, de acuerdo con las leyes y normas aplicables.

Pago tardío

Los documentos de su préstamo le exigen hacer pagos mensuales puntuales, hasta que se amortice el préstamo. Si incumple en hacer los pagos de su préstamo cuando venzan, habrá incurrido en mora según los documentos del préstamo, lo que podría causar que Provident Bank declare vencidas todas las cantidades según el préstamo, y esto podría ocasionar una venta forzosa de su casa, de acuerdo con las leyes y normas aplicables. Sin embargo, tendrá derecho a corregir este incumplimiento en el pago haciendo con prontitud el pago mensual obligatorio.

Cargo por pago adelantado

Provident Bank no impone penalización por pago adelantado en los préstamos sobre la plusvalía a tasa fija.

Cargos y cobros

Se pagará un cargo por inscripción de documentos según el condado que corresponda que se tomará del monto del préstamo en el momento del cierre. El cargo por inscripción de documentos lo determina la Secretaría del Condado donde está la propiedad en cuestión. El cargo se paga en la Secretaría del Condado para registrar el documento de la hipoteca.

Seguro contra inundaciones

Como institución regulada federalmente, si la propiedad en cuestión está en un área en alto riesgo de inundación según la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA), el Congreso ha ordenado que se exija el seguro contra inundaciones. Las normas del gobierno exigen que Provident Bank deposite en garantía en un fideicomiso los fondos para el pago de las primas del seguro contra inundaciones.

Eventos no relacionados con incumplimiento que pueden ocasionar el vencimiento anticipado de la deuda por hipoteca o la ejecución hipotecaria de la propiedad

Los documentos hipotecarios estipulan una serie de eventos que pueden el vencimiento anticipado de la deuda hipotecaria completa o que Provident Bank instituya acciones para la ejecución hipotecaria. La mayoría de estos eventos se refieren al incumplimiento de las obligaciones según los documentos del préstamo hipotecario. Hay un solo evento no relacionado con incumplimiento que puede ocasionar el vencimiento anticipado de la deuda hipotecaria completa o que Provident Bank empiece acciones para la ejecución hipotecaria. Ese es cuando usted vende o traspasa toda o una parte de la propiedad a alguien más, mencionado arriba en “Traspaso o venta de su casa”.

PARTE II

Tasa de interés y plazo

La tasa de interés que se cobra en los préstamos sobre la plusvalía con tasa fija la establece la alta gerencia de Provident Bank, después de considerar el costo de los fondos de Provident Bank y las condiciones del mercado local que prevalecen en el momento. La tasa de interés sobre el préstamo permanecerá fija durante todo el plazo. Los préstamos sobre la plusvalía con tasa fija de Provident Bank tienen plazos hasta de 20 años.

No se garantiza que los clientes puedan refinanciar sus transacciones en el futuro.

En el momento en que se haga un préstamo, Provident Bank determina la cantidad de los pagos mensuales con base en un “Calendario de amortización”. Para calcular el Calendario de amortización, Provident Bank toma en consideración tres factores: la cantidad total que se adeuda, la tasa de interés cobrada sobre el préstamo y la fecha de vencimiento del préstamo. Los pagos mensuales programados se calcularán para que el préstamo se pague por completo en la fecha de vencimiento en pagos mensuales sustancialmente iguales.

Debido a que los pagos mensuales se calculan para que sean sustancialmente iguales, una mayor proporción de los pagos mensuales durante los primeros años del préstamo se aplica a los intereses y una cantidad menor se aplica a la reducción del saldo del principal del préstamo. A medida que se haga cada pago mensual, se aplica un porcentaje mayor a la reducción del principal y una cantidad menor del pago mensual se aplica a los intereses. Esto ocurre porque el saldo del principal se reduce con cada pago mensual. Tenga en cuenta que el Calendario de amortización se determina con base en la presunción de que usted hará todos los pagos mensuales a tiempo y que no habrá pagos anticipados, pagos tardíos ni omisión de pagos. De igual manera, el término “pago mensual”, según se usa aquí, se refiere solamente a los pagos del principal y los intereses.

Aviso del derecho a recibir copia del avalúo

Podemos ordenar que se haga un avalúo para determinar el valor de la propiedad y cobrarle el avalúo. Le daremos con prontitud una copia de cualquier avalúo, incluso si no se cierra el préstamo. Usted puede pagar otro avalúo para su propio uso.