

Công-ty Tài Trợ Địa- ốc

**NorthWind Mortgage**

Phone: (619) 280-8085 Fax: (619) 280-6249

Email: [ngocdsc@sbcglobal.net](mailto:ngocdsc@sbcglobal.net)Website: [www.esd-realestate.com](http://www.esd-realestate.com)

4232-A University Ave. San Diego, CA 92105

## Chương Trình Nợ Nhà (Nợ Lớn)

### - Jumbo Loan -

Nhằm mục tiêu giúp một người có cơ hội làm chủ một căn nhà, chính phủ phổ biến và khuyến khích các ngân hàng chuyên cho vay nợ nhà các chương trình cho vay nợ mua nhà ấn định bởi chính phủ. Có ba chương trình cho vay nợ nhà theo tiêu chuẩn của chính phủ hiện nay: 1) Nợ Tiêu Chuẩn; 2) Nợ Lớn; và 3) Nợ Điều Chỉnh.

Đây là chương trình nợ dành cho những ai muốn mua nhà dùng để ở, mua nhà hai hay mua nhà để đầu tư và số nhà xây trên một lô có từ một đến bốn đơn vị. Ngoại trừ việc mua, chương trình này được áp dụng cho những ai đang là chủ nhà và có ý muốn tái tài trợ trên số nợ còn đang thiếu với mục tiêu lấy thêm tiền ra hay chỉ muốn giảm xuất mức lãi trên số nợ còn thiếu, rút ngắn hay xin thêm thời hạn trả hết số nợ.

Chương trình nợ lớn có nhiều ưu điểm như mức lãi phải trả được coi là thấp nhất trong tất cả chương trình nợ lớn, nếu người mượn nợ chứng minh thu nhập và tài sản hay mức lãi cao hơn một chút nếu áp dụng chương trình không chứng minh thu nhập nhưng chứng minh tài sản. Đối với một số trường hợp, vì hoàn cảnh đặc biệt, người mượn nợ có thể áp dụng chương trình không chứng minh thu nhập và không chứng minh tài sản nhưng mức lãi, vì lý do đó, sẽ cao hơn. Trở ngại chính của chương trình nợ lớn, là người mượn nợ phải có số điểm tín dụng ít nhất 620 hay cao hơn khi áp dụng chứng minh thu nhập và tài sản. Đối với những ai muốn áp dụng chương trình không chứng minh thu nhập nhưng chứng minh tài sản hay không chứng minh thu nhập và không chứng minh tài sản, người ấy vẫn có thể mượn được số nhưng phí tổn để có món nợ tùy theo số điểm tín dụng và số-nợ-trên-giá-trị của người mượn nợ. Theo sau là các tiêu chuẩn và điều kiện mượn nợ tiêu chuẩn để mua nhà:

**Mục tiêu của Số Nợ:** Số nợ sử dụng trong việc mua nhà ở, mua nhà hai hay mua nhà đầu tư. Tái tài trợ vì lý do muốn giảm mức lãi hay thời hạn trả hết số nợ hay tái tài trợ vì lý do lấy thêm tiền ra trên căn nhà đang làm chủ.

**Số Nợ Tối Đa:** \$3,000,000 cho 1 đơn vị nhà trên 1 lô đất; \$3,000,000 cho 2 đơn vị nhà trên 1 lô đất; \$3,000,000 cho 3 đơn vị nhà trên 1 lô đất và \$3,000,000 cho 4 đơn vị nhà trên 1 lô đất.

**Các Mức Lãi Trả Góp trên Số Nợ:** Mức lãi thay đổi theo thời hạn trả hết số nợ và mức lãi thay đổi nếu người mượn nợ muốn chỉ trả tiền lãi trên số nợ hay trả số nợ cộng tiền lãi trên tiền trả tiền nhà hàng tháng. Mức lãi thông thường thuộc dạng cố định, nghĩa là mức lãi không thay đổi trong thời hạn trả hết số nợ. Người mượn nợ có thể yêu cầu trả mức lãi theo dạng mức lãi thả nổi, nghĩa là mức lãi cố định theo thời hạn 1-năm, 3-năm, 5-năm, 7-năm hay 10-năm chỉ trả tiền lãi, tùy cách lựa chọn của người mượn nợ, nhưng mức lãi sẽ điều chỉnh theo mức lãi của thị trường đương thời mỗi năm, tùy cách lựa chọn của người mượn nợ, mức điều chỉnh này sẽ liên tục cho đến khi người mượn nợ trả hết số nợ.

## Mức Lãi Cố Định

**Thời Hạn Trả Hết Số Nợ:** Tùy cách lựa chọn của người mượn nợ, thời hạn trả hết số nợ lớn phải ít nhất 10-năm và không thể hơn 40-năm.

**Các Điều Kiện về Số-nợ-trên-giá-trị và Tổng số-nợ-trên-giá-trị của Nợ Lớn Dạng Cố Định:**

1. **Chứng minh Thu nhập và Chứng minh Tài sản:** (Chỉ áp dụng cho nhà ở có 1-2 đơn vị hay nhà hai).

a. **Tài trợ hay tái tài trợ nhưng không lấy tiền ra:**

• **Nhà Ở:**

1. 1-2 đơn-vị: Số-nợ-trên-giá-trị 95%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 95%, Số Nợ \$500,000
2. 1-2 đơn-vị: Số-nợ-trên-giá-trị 85%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 95%, Số Nợ \$650,000
3. 1-2 đơn-vị: Số-nợ-trên-giá-trị 80%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 95%, Số Nợ \$850,000
4. 1-2 đơn-vị: Số-nợ-trên-giá-trị 80%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 90%, Số Nợ \$1,000,000
5. 1-2 đơn-vị: Số-nợ-trên-giá-trị 75%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 95%, Số Nợ \$1,000,000
6. 1-2 đơn-vị: Số-nợ-trên-giá-trị 75%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 80%, Số Nợ \$1,500,000  
(Điểm tín dụng ít nhất 680, Nợ-trên-thu-nhập không quá 36/40)
7. 1-2 đơn-vị: Số-nợ-trên-giá-trị 65%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 65%, Số Nợ \$2,000,000  
(Điểm tín dụng ít nhất 680, Nợ-trên-thu-nhập không quá 36/40)
8. 1-2 đơn-vị: Số-nợ-trên-giá-trị 60%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 60%, Số Nợ \$3,000,000  
(Điểm tín dụng ít nhất 700, Nợ-trên-thu-nhập không quá 33/38, 1-năm Dự liệu)
9. 3-4 đơn vị: Không Áp dụng.

• **Nhà Hai:** Chỉ áp dụng cho 1 đơn vị:

1. Số-nợ-trên-giá-trị 90%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 90%, Số Nợ \$500,000
2. Số-nợ-trên-giá-trị 80%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 90%, Số Nợ \$650,000
3. Số-nợ-trên-giá-trị 70%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 85%, Số Nợ \$1,000,000
4. Số-nợ-trên-giá-trị 65%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 80%, Số Nợ \$1,500,000  
(Điểm tín dụng ít nhất 680, Nợ-trên-thu-nhập không quá 36/40)
5. Số-nợ-trên-giá-trị 60%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 60%, Số Nợ \$2,000,000  
(Điểm tín dụng ít nhất 680, Nợ-trên-thu-nhập không quá 36/40)

• **Nhà Đầu Tư:** Không Áp dụng.

b. **Tái tài trợ nhưng lấy thêm tiền ra** (Không giới hạn lượng tiền lấy ra nếu số-nợ-trên-giá-trị ít hơn 50%):

• **Nhà Ở:**

1. 1-2 đơn-vị: Số-nợ-trên-giá-trị 90%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 90%, Số Nợ \$500,000
2. 1-2 đơn-vị: Số-nợ-trên-giá-trị 80%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 90%, Số Nợ \$650,000
3. 1-2 đơn-vị: Số-nợ-trên-giá-trị 75%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 75%, Số Nợ \$850,000
4. 1-2 đơn-vị: Số-nợ-trên-giá-trị 70%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 75%, Số Nợ \$1,000,000
5. 1-2 đơn-vị: Số-nợ-trên-giá-trị 65%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 70%, Số Nợ \$1,500,000  
(Điểm tín dụng ít nhất 680, Nợ-trên-thu-nhập không quá 36/40)
6. 1-2 đơn-vị: Số-nợ-trên-giá-trị 65%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 65%, Số Nợ \$2,000,000  
(Điểm tín dụng ít nhất 680, Nợ-trên-thu-nhập không quá 36/40)
7. 3-4 đơn vị: Không Áp dụng.

• **Nhà Hai:** Chỉ áp dụng cho 1 đơn vị:

1. Số-nợ-trên-giá-trị 80%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 80%, Số Nợ \$500,000
2. Số-nợ-trên-giá-trị 75%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 80%, Số Nợ \$650,000
3. Số-nợ-trên-giá-trị 70%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 75%, Số Nợ \$850,000
4. Số-nợ-trên-giá-trị 65%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 70%, Số Nợ \$1,500,000  
(Điểm tín dụng ít nhất 680, Nợ-trên-thu-nhập không quá 36/40)
5. Số-nợ-trên-giá-trị 65%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 65%, Số Nợ \$2,000,000  
(Điểm tín dụng ít nhất 680, Nợ-trên-thu-nhập không quá 36/40)

• **Nhà Đầu Tư:** Không Áp dụng.

2. Không Chứng minh Thu nhập và Chứng minh Tài sản: (Chỉ áp dụng cho nhà ở có 1-2 đơn vị hay nhà hai).
- a. Tài trợ hay tái tài trợ nhưng không lấy tiền ra:
    - Nhà Ở:
      1. 1-2 đơn-vị: Số-nợ-trên-giá-trị 85%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 90%, Số Nợ \$500,000
      2. 1-2 đơn-vị: Số-nợ-trên-giá-trị 80%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 90%, Số Nợ \$650,000
      3. 1-2 đơn-vị: Số-nợ-trên-giá-trị 75%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 90%, Số Nợ \$850,000
      4. 1-2 đơn-vị: Số-nợ-trên-giá-trị 70%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 90%, Số Nợ \$1,000,000
      5. 1-2 đơn-vị: Số-nợ-trên-giá-trị 65%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 70%, Số Nợ \$1,500,000  
(Điểm tín dụng ít nhất 680, Nợ-trên-thu-nhập không quá 36/40)
    - Nhà Hai: Chỉ áp dụng cho 1 đơn vị:
      1. Số-nợ-trên-giá-trị 80%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 80%, Số Nợ \$650,000
      2. Số-nợ-trên-giá-trị 75%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 80%, Số Nợ \$850,000
  - b. Tái tài trợ nhưng lấy thêm tiền ra (Không giới hạn lượng tiền lấy ra nếu số-nợ-trên-giá-trị ít hơn 50%):
    - Nhà Ở:
      1. 1-2 đơn-vị: Số-nợ-trên-giá-trị 75%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 80%, Số Nợ \$500,000
      2. 1-2 đơn-vị: Số-nợ-trên-giá-trị 70%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 70%, Số Nợ \$650,000
      3. 1-2 đơn-vị: Số-nợ-trên-giá-trị 65%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 70%, Số Nợ \$1,000,000
      4. 1-2 đơn-vị: Số-nợ-trên-giá-trị 60%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 60%, Số Nợ \$1,500,000  
(Điểm tín dụng ít nhất 680, Nợ-trên-thu-nhập không quá 36/40)
    - Nhà Hai: Chỉ áp dụng cho 1 đơn vị:
      1. Số-nợ-trên-giá-trị 65%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 65%, Số Nợ \$500,000
      2. Số-nợ-trên-giá-trị 60%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 65%, Số Nợ \$650,000

#### Các Phí Tổng Chung của Nợ Lớn Dạng Cố Định:

1. Các bất động sản không thuộc California phí tổn .250%.
2. Người mượn nợ chưa là thường trú dân phí tổn .750%.
3. Mua hay tái tài trợ Nhà hai phí tổn .250%.
4. Mua hay tái tài trợ Nhà có Hai đơn vị phí tổn .500%.
5. Mua hay tái tài trợ Nhà Cư xá hơn hai tầng phí tổn .250%.
6. Số Nợ \$1,000,000 - \$1,500,000 phí tổn .375%.
7. Số Nợ \$1,500,000 - \$2,000,000 phí tổn .750%.
8. Số Nợ \$2,000,000 - \$2,500,000 phí tổn 1.250%.
9. Số Nợ \$2,500,000 - \$3,000,000 phí tổn 1.500%.
10. Số-nợ-trên-giá-trị hơn 90% phí tổn .250%.
11. Điểm tín dụng 660-720 phí tổn .250%.
12. Điểm tín dụng 620-659 phí tổn .500%.
13. Nợ-trên-thu-nhập 45%-50% phí tổn .500%.
14. Dự liệu 2-tháng cho Số nợ ít hơn hay bằng \$2,000,000 (chứng minh thu nhập/chứng minh tài sản).
15. Dự liệu 12-tháng cho Số nợ hơn \$2,000,000 (chứng minh thu nhập/chứng minh tài sản).
16. Dự liệu 4-tháng cho chương trình không chứng minh thu nhập/chứng minh tài sản (lúc đóng chuyển vụ).
17. Giữ mức lời hơn 30-ngày phí tổn .250%;
18. Trả 10-năm tiền lời trong thời hạn trả hết nợ của 30-năm phí tổn 1.375% đối với nhà Ở với 1 đơn vị và chứng minh thu nhập/chứng minh tài sản.
19. Tái tài trợ lấy thêm tiền ra:
  - Số-nợ-trên-giá-trị ít hơn hay bằng 75.00% phí tổn .250%;
  - Số-nợ-trên-giá-trị hơn 75.00% phí tổn .500%.
20. Không Chứng minh Thu nhập và Chứng minh Tài sản:
  - Số-nợ-trên-giá-trị ít hơn hay bằng 75% phí tổn .250%, Điểm tín dụng 660.
  - Số-nợ-trên-giá-trị hơn 75% phí tổn .500%, Điểm tín dụng 680.

## Mức Lãi Thả Nổi

**Thời Hạn Trả Hết Số Nợ:** Tùy cách lựa chọn của người mượn nợ, thời hạn trả hết số nợ lớn dựa trên chu kỳ điều chỉnh mỗi năm nhưng có thể thuộc dạng chỉ trả tiền lãi, nếu người mượn nợ muốn trả tiền hàng tháng bao gồm số nợ và tiền lãi xin điện thoại đến chúng tôi về mức lãi. Mỗi lần điều chỉnh, mức lãi sẽ dựa theo mức lãi thị trường đương thời lúc điều chỉnh của số nợ còn đang thiếu. Nếu người mượn nợ sử dụng chương trình chỉ trả tiền lãi, mức lãi sẽ điều chỉnh theo thị trường đương thời nhưng của trọn số nợ lúc ký kết hồ sơ mượn nợ. Các thời hạn trả góp, tùy cách lựa chọn của người mượn nợ, có thể là 1-năm, 3-năm, 5-năm, 7-năm hay 10-năm cố định, khi thời hạn cố định đã hết, đó là lúc điều chỉnh bắt đầu và mức lãi có thể liên tục thay đổi trong phạm vi của 6-tháng hay 1-năm cho đến khi trả hết số nợ. Cách tính tiền trả hàng tháng dựa trên số nợ trả suốt 30 năm ngoại trừ chương trình chỉ trả tiền lãi. Muốn biết thêm về nợ trả góp thuộc dạng thả nổi, xin đọc tuyển trang North's Realty, phần "general information" và chọn "Phân Lãi Thả Nổi".

**Điều Kiện về Mức Chuẩn, Mức Nhập và Nấp:** **Mức Chuẩn** dựa trên mức lãi ấn định bởi 1-Năm LIBOR (London Interchange Bank Offer Rate), ngoại trừ người mượn nợ chọn chương trình 1-Năm thả nổi, mức lãi điều chỉnh mỗi 6 tháng; **Mức Nhập** tiêu chuẩn ấn định bởi Ngân hàng là 2.25%; **Nấp** của 1-Năm Thả nổi là 2/6; 3-Năm Cố định là 3/2/6; 5-Năm Cố định là 5/2/5; 7-Năm Cố định là 5/2/5 và 10-Năm Cố định là 5/2/5. Lưu ý, các điều kiện về mức chuẩn, mức nhập và các nấp dựa trên chương trình chỉ trả tiền lãi, nếu người mượn nợ muốn trả tiền hàng tháng bao gồm số nợ và tiền lãi xin điện thoại đến chúng tôi về mức lãi.

**Các Điều Kiện về Số-nợ-trên-giá-trị và Tổng số-nợ-trên-giá-trị của Nợ Lớn Dạng Thả Nổi:**

1. Chứng minh Thu nhập và Chứng minh Tài sản: (Chỉ áp dụng cho nhà ở có 1-2 đơn vị hay nhà hai).

c. Tài trợ hay tái tài trợ nhưng không lấy tiền ra:

- Nhà Ở:

1. 1-2 đơn-vị: Số-nợ-trên-giá-trị 95%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 95%, Số Nợ \$500,000
2. 1-2 đơn-vị: Số-nợ-trên-giá-trị 85%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 95%, Số Nợ \$650,000
3. 1-2 đơn-vị: Số-nợ-trên-giá-trị 80%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 95%, Số Nợ \$850,000
4. 1-2 đơn-vị: Số-nợ-trên-giá-trị 80%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 90%, Số Nợ \$1,000,000
5. 1-2 đơn-vị: Số-nợ-trên-giá-trị 75%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 95%, Số Nợ \$1,000,000
6. 1-2 đơn-vị: Số-nợ-trên-giá-trị 75%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 80%, Số Nợ \$1,500,000  
(Điểm tín dụng ít nhất 680, Nợ-trên-thu-nhập không quá 36/40)
7. 1-2 đơn-vị: Số-nợ-trên-giá-trị 65%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 65%, Số Nợ \$2,000,000  
(Điểm tín dụng ít nhất 680, Nợ-trên-thu-nhập không quá 36/40)
8. 1-2 đơn-vị: Số-nợ-trên-giá-trị 60%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 60%, Số Nợ \$3,000,000  
(Điểm tín dụng ít nhất 700, Nợ-trên-thu-nhập không quá 33/38, 1-năm Dự liệu)

- Nhà Hai: Chỉ áp dụng cho 1 đơn vị:

1. Số-nợ-trên-giá-trị 90%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 90%, Số Nợ \$500,000
2. Số-nợ-trên-giá-trị 80%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 90%, Số Nợ \$650,000
3. Số-nợ-trên-giá-trị 75%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 90%, Số Nợ \$850,000
4. Số-nợ-trên-giá-trị 70%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 85%, Số Nợ \$1,000,000
5. Số-nợ-trên-giá-trị 65%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 80%, Số Nợ \$1,500,000  
(Điểm tín dụng ít nhất 720, Nợ-trên-thu-nhập không quá 36/40)
6. Số-nợ-trên-giá-trị 60%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 60%, Số Nợ \$2,000,000  
(Điểm tín dụng ít nhất 720, Nợ-trên-thu-nhập không quá 36/40)

d. Tái tài trợ nhưng lấy thêm tiền ra (Không giới hạn lượng tiền lấy ra nếu số-nợ-trên-giá-trị ít hơn 50%):

- Nhà Ở:

1. 1-2 đơn-vị: Số-nợ-trên-giá-trị 90%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 90%, Số Nợ \$500,000
2. 1-2 đơn-vị: Số-nợ-trên-giá-trị 80%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 90%, Số Nợ \$650,000
3. 1-2 đơn-vị: Số-nợ-trên-giá-trị 75%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 75%, Số Nợ \$850,000
4. 1-2 đơn-vị: Số-nợ-trên-giá-trị 70%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 75%, Số Nợ \$1,000,000

5. 1-2 đơn-vị: Số-nợ-trên-giá-trị 65%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 70%, Số Nợ \$1,500,000 (Điểm tín dụng ít nhất 680, Nợ-trên-thu-nhập không quá 36/40)
  6. 1-2 đơn-vị: Số-nợ-trên-giá-trị 65%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 65%, Số Nợ \$2,000,000 (Điểm tín dụng ít nhất 680, Nợ-trên-thu-nhập không quá 36/40)
- **Nhà Hai:** Chỉ áp dụng cho 1 đơn vị:
    1. Số-nợ-trên-giá-trị 80%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 80%, Số Nợ \$500,000
    2. Số-nợ-trên-giá-trị 75%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 80%, Số Nợ \$650,000
    3. Số-nợ-trên-giá-trị 70%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 75%, Số Nợ \$850,000
    4. Số-nợ-trên-giá-trị 65%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 70%, Số Nợ \$1,000,000
    5. Số-nợ-trên-giá-trị 60%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 60%, Số Nợ \$1,500,000 (Điểm tín dụng ít nhất 680, Nợ-trên-thu-nhập không quá 36/40)

## 2. Không Chứng minh Thu nhập và Chứng minh Tài sản: (Chỉ áp dụng cho nhà ở có 1-2 đơn vị hay nhà hai).

### e. Tài trợ hay tái tài trợ nhưng không lấy tiền ra:

- **Nhà Ở:**

1. 1-2 đơn-vị: Số-nợ-trên-giá-trị 85%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 90%, Số Nợ \$500,000
2. 1-2 đơn-vị: Số-nợ-trên-giá-trị 80%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 90%, Số Nợ \$650,000
3. 1-2 đơn-vị: Số-nợ-trên-giá-trị 75%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 90%, Số Nợ \$850,000
4. 1-2 đơn-vị: Số-nợ-trên-giá-trị 70%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 90%, Số Nợ \$1,000,000
5. 1-2 đơn-vị: Số-nợ-trên-giá-trị 65%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 70%, Số Nợ \$1,500,000 (Điểm tín dụng ít nhất 680, Nợ-trên-thu-nhập không quá 36/40)

- **Nhà Hai:** Chỉ áp dụng cho 1 đơn vị:

1. Số-nợ-trên-giá-trị 80%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 90%, Số Nợ \$500,000
2. Số-nợ-trên-giá-trị 80%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 80%, Số Nợ \$650,000
3. Số-nợ-trên-giá-trị 75%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 80%, Số Nợ \$850,000
4. Số-nợ-trên-giá-trị 65%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 70%, Số Nợ \$1,000,000
5. Số-nợ-trên-giá-trị 60%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 60%, Số Nợ \$1,500,000 (Điểm tín dụng ít nhất 680, Nợ-trên-thu-nhập không quá 36/40)

### f. Tái tài trợ nhưng lấy thêm tiền ra (Không giới hạn lượng tiền lấy ra nếu số-nợ-trên-giá-trị ít hơn 50%):

- **Nhà Ở:**

1. 1-2 đơn-vị: Số-nợ-trên-giá-trị 75%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 80%, Số Nợ \$500,000
2. 1-2 đơn-vị: Số-nợ-trên-giá-trị 70%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 70%, Số Nợ \$650,000
3. 1-2 đơn-vị: Số-nợ-trên-giá-trị 65%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 70%, Số Nợ \$1,000,000
4. 1-2 đơn-vị: Số-nợ-trên-giá-trị 60%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 60%, Số Nợ \$1,500,000 (Điểm tín dụng ít nhất 680, Nợ-trên-thu-nhập không quá 36/40)
5. 1-2 đơn-vị: Số-nợ-trên-giá-trị 50%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 50%, Số Nợ \$2,000,000 (Điểm tín dụng ít nhất 680, Nợ-trên-thu-nhập không quá 36/40)

- **Nhà Hai:** Chỉ áp dụng cho 1 đơn vị:

1. Số-nợ-trên-giá-trị 65%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 70%, Số Nợ \$500,000
2. Số-nợ-trên-giá-trị 60%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 65%, Số Nợ \$650,000
3. Số-nợ-trên-giá-trị 55%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 60%, Số Nợ \$1,000,000
4. Số-nợ-trên-giá-trị 50%, Tổng số-nợ-trên-giá-trị 50%, Số Nợ \$1,500,000 (Điểm tín dụng ít nhất 680, Nợ-trên-thu-nhập không quá 36/40)

**Các Phí Tổng Chung của Nợ Lớn Dạng Thả Nổi:**

1. Các bất động sản không thuộc California phí tổn .250%;
2. Mua hay tái tài trợ Nhà hai phí tổn .250%.
3. Mua hay tái tài trợ Nhà có Hai đơn vị phí tổn .250%.
4. Mua hay tái tài trợ Nhà Cư xá hơn hai tầng phí tổn .250%.
5. Đính kèm Nợ Hai phí tổn .250%.
6. Nợ-trên-thu-nhập hơn 45% phí tổn .500%.
7. Số Nợ \$1,000,000 - \$1,500,000 phí tổn .375%.
8. Số Nợ \$1,500,000 - \$2,000,000 phí tổn .750%.
9. Số Nợ \$2,000,000 - \$2,500,000 phí tổn 1.250%.
10. Số Nợ \$2,500,000 - \$3,000,000 phí tổn 1.500%.
11. Số-nợ-trên-giá-trị hơn 90% phí tổn .250%.
12. Điểm tín dụng ít hơn 720 phí tổn .250%. (Chứng minh thu nhập/chứng minh tài sản: 1-năm và 3-Năm Thả nổi dựa trên số điểm giữa thấp nhất của tất cả người mượn nợ; 5-Năm, 7-Năm và 10-Năm dựa trên số điểm giữa của người mượn nợ chính.)
13. Tái tài trợ lấy thêm tiền ra:
  - Số-nợ-trên-giá-trị ít hơn hay bằng 75% phí tổn .250%;
  - Số-nợ-trên-giá-trị hơn 75% phí tổn .500%.
14. Không Chứng minh Thu nhập và Chứng minh Tài sản:
  - Điểm tín dụng ít nhất 660, số-nợ-trên-giá-trị ít hơn hay bằng 75% phí tổn .250%;
  - Điểm tín dụng ít nhất 680, số-nợ-trên-giá-trị hơn 75% phí tổn .500%;
  - Điểm tín dụng dựa trên số điểm giữa thấp nhất của tất cả người mượn nợ.
15. Dự liệu 2-tháng cho Số nợ ít hơn hay bằng \$2,000,000 (chứng minh thu nhập/chứng minh tài sản).
16. Dự liệu 12-tháng cho Số nợ hơn \$2,000,000 (chứng minh thu nhập/chứng minh tài sản).
17. Dự liệu 4-tháng cho chương trình không chứng minh thu nhập/chứng minh tài sản (lúc đóng chuyển vụ).
18. Trả Số Nợ và Tiền Lãi trên tiền trả hàng tháng phí tổn .125% cho 1-Năm hay 3-Năm Thả nổi.

*Những điều kiện để mượn được số nợ rất khác biệt tùy thuộc trên nhiều yếu tố của mỗi tập hồ sơ nợ đối với mỗi chương trình nợ. Xin gọi số (619) 280-8085 hay tuyến-thư đến [ngocdsc@sbcglobal.net](mailto:ngocdsc@sbcglobal.net) để biết chính xác về mức lãi trong ngày.*

Cám ơn quý vị đã viếng thăm tuyến giới [www.esd-realestate.com](http://www.esd-realestate.com)