

Công-ty Tài Trợ Địa- ốc

NorthWind Mortgage

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

Email: ngocdsc@sbcglobal.netWebsite: www.esd-realestate.com

4232-A University Ave. San Diego, CA 92105

Chương Trình Nợ Nhà Ngoại Lệ

Đây là chương trình nợ dành cho những ai muốn mua nhà dùng để ở nhưng không hội đủ điều kiện về mượn nợ từ một hay nhiều ngân hàng chuyên cho vay nợ nhà tiêu chuẩn. Đối với nợ nhà ngoại lệ, các tiêu chuẩn mượn được số nợ rất dễ dàng đối với người mượn nợ nhưng mức lãi và lệ phí để có được số nợ luôn luôn cao hơn các ngân hàng tiêu chuẩn. Chương trình nợ ngoại lệ rất thích hợp đối với những ai vừa định cư tại Mỹ chưa có hồ sơ cá nhân tín dụng, không thể chứng minh lượng thu nhập vì tự quản lý một dịch vụ và nhận tiền mặt từ thân khách. Cũng như đối với những ai vì hoàn cảnh khó khăn trong quá khứ đã khai phá sản, hồ sơ cá nhân tín dụng rất yếu và cho thấy về tình trạng nợ quá nhiều, đang bị lệnh đòi nợ từ các công ty xiết nợ, số nợ bị hủy bởi người cho vay, lệnh tòa phải trả nợ, những thuế đất trả trễ, trả trễ tiền hàng tháng cho các nợ thẻ như nợ siêu thị, nợ mua xăng, nợ cá nhân tín dụng v.v...

Chương trình nợ nhà ngoại lệ là một chương trình nợ công nhận bởi chính quyền quốc gia, liên bang và tiểu bang. Chương trình này thông thường thuộc dạng mức lãi thả nổi nhưng mức lãi sẽ cố định trong thời hạn 2 hay 3 năm, tùy theo cách lựa chọn của người mượn nợ, với chu kỳ điều chỉnh mỗi 6 tháng sau khi thời hạn cố định đã mãn hạn. Thêm vào đó, tùy theo hoàn cảnh của người mượn nợ, người mượn nợ có thể mượn được số nợ bằng cách chứng minh việc làm, thu nhập, tiền thuê nhà, bản khai báo thuế lợi tức và chứng minh tài sản; Hay, có thể mượn được số nợ nhưng không phải chứng minh lượng thu nhập, không cần bản khai báo thuế lợi tức cũng như không cần chứng minh tài sản.

Theo sau là những đặc điểm của chương trình nợ nhà ngoại lệ:

1. Tổng số nợ-trên-giá-trị có thể lên đến 100% trên giá trị căn nhà đang làm chủ lúc tái tài trợ và muốn lấy thêm tiền mặt mặc dù đã khai phá sản trong quá khứ;
2. Chỉ cần 1 ngày sau khi Tòa Phá Sản đã tuyên ký tờ hết nợ đối với Chương 7 và 13 của Luật Phá Sản với điều kiện số điểm tín dụng phải ít nhất 550;
3. Hồ sơ cá nhân tín dụng với số điểm tối thiểu là 500 nếu số-nợ-trên-giá-trị là 70% hay ngân hàng đòi hỏi ít nhất 30% tiền mặt trên giá mua, lượng nợ-trên-thu-nhập là 55% và chứng minh chứng minh việc làm, thu nhập, tiền thuê nhà, bản khai báo thuế lợi tức và chứng minh tài sản; Hay, không chứng minh lượng thu nhập.
4. Nếu hồ sơ cá nhân tín dụng chưa cho thấy số nợ, số-nợ-trên-giá-trị có thể bằng hay ít hơn 90% hay ngân hàng đòi hỏi ít nhất 10% tiền mặt trên giá mua. Nếu đã có 2 nợ thẻ hay bất cứ nợ gì cho thấy về số nợ, số-nợ-trên-giá-trị có thể là 95% hay ngân hàng đòi hỏi chỉ 5% tiền mặt trên giá mua. Nếu đã có 3 nợ thẻ hay bất cứ nợ gì cho thấy về số nợ, số-nợ-trên-giá-trị có thể là 100% hay ngân hàng không đòi hỏi tiền mặt trên giá mua hay người mượn nợ có thể có thể áp dụng chương không chứng minh lượng thu nhập.
5. Hồ sơ cá nhân tín dụng không thể là yếu tố của “xấu” dựa theo luật, do đó người mượn nợ không cần thiết phải trả số nợ đang bị đòi từ các công ty xiết nợ và những lệnh tòa phải trả nợ nếu không ảnh-hưởng tới chủ quyền;
6. Không chứng minh tiền mặt trong ngân hàng dành cho dự liệu của thuế đất và bảo hiểm nhà;
7. Nếu người mượn nợ là nhân viên của một công ty và nhận tiền lương hàng tuần hay hàng tháng, người mượn nợ có thể sử dụng chương trình chỉ trả tiền lãi hàng tháng trên số nợ;
8. Các số nợ không chứng minh lượng thu nhập có thể lên tới 100% của tổng số-nợ-trên-giá-trị (một món nợ hay tổng hợp của nợ một và nợ hai) với số điểm tín dụng chỉ cần 620;
9. Các nợ lớn có thể lên đến \$1,000,000;
10. Miễn đóng tiền bảo hiểm cho tiền nhà phải trả hàng tháng – Tuyệt đối không!;
11. Thời hạn giữ mức lãi có thể lên tới 60 ngày.

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 để biết chính xác về mức lãi trong ngày.

Cám ơn quý vị đã viếng thăm tuyến giới www.esd-realestate.com