

Mortgage Rate as of Month: 07/09/07 – 08/09/2007

(Rates subject to change unless it was locked)

Mức Lãi Nhà của Tháng: 07/09/07 – 08/09/2007

(Mức lãi có thể thay đổi ngoại trừ mức lãi đã giữ)

Index Rate: 1-Month 5.225% / 6-Month 5.385% / 1-Year 5.375% / Prime 8.250% / MTA 5.045%

Mức Chuẩn: 1-Tháng 5.225% / 6-Tháng 5.385% / 1-Năm 5.375% / Mức Ngắn 8.250% / Thủ ngân 5.045%

Note 1: The following quoted rates are based on Purchase with less than 90% CLTV; 15-day valid locked rate; Verify Assets (Reserved Banking Accounts must covered at least 4 months of monthly payment of Principal+Interest+Tax+Insurance); Verify Incomes (Required recent Paystub and last two years Income Tax Return); Single Family Residence; Owner-Occupy in California and Credit FICO must be equal or greater than 680 scores (if 2 or more borrowers, the lowest of mid-FICO of all borrowers will be used and Debt-To-Income (All personal debts plus PITI divided by Incomes) must not be more than 43%. For Refinance with cash-out less than 70% LTV. Maximum Conforming Loan Amount: \$417,000 for Single Home; \$533,850 for Duplex; \$645,300 for Tri-plex and \$801,950 for 4-plex. Other terms and conditions may required upon the issuance of the loan approval.

Lưu-ý 1: Những mức lãi ấn-định theo sau dựa trên Giá Mua với tổng lượng-nợ-trên-giá-trị ít hơn 90%; Thời hạn 15 ngày để hoàn-tất thủ tục tài trợ; Chứng minh Tài-sản (Lượng tiền trong trương mục ngân hàng phải có để dự liệu ít nhất 4 tháng dựa trên tiền nhà hàng tháng phải trả bao gồm Số Nợ, Tiền Lãi, Thuế Nhà và Bảo hiểm Nhà); Chứng minh lương Thu-Nhập (Phải có hồ-sơ lương bổng và Hồ-sơ Khai báo Thuế Thu-nhập của hai năm vừa qua); Lô đất có 1 hay 2 đơn-vị; Nhà dùng để Ở thuộc California và Số Điểm Tín Dụng phải bằng hay cao hơn 680 điểm (Nếu 2 người hay nhiều hơn mượn nợ, số điểm thấp nhất của số điểm giữa của tất cả người mượn nợ sẽ sử dụng) và Lượng-Nợ-Trên-Thu-Nhập (Các loại nợ cá nhân cộng tiền nhà hàng tháng chia cho lượng thu-nhập) không thể nhiều hơn 43%. Đối với Tái tài-trợ, lượng tiền mặt lấy ra phải ít hơn 70% của tổng lượng-nợ-dựa-trên-giá-trị. Số Nợ Tiêu chuẩn Tối đa là \$417,000 cho 1 đơn-vị; \$533,850 cho 2 đơn-vị; \$645,300 cho 3 đơn-vị và \$801,950 cho 4 đơn-vị nhà. Một số điều kiện khác có thể đòi hỏi bởi ngân-hàng lúc hồ sơ nợ đã được chấp thuận.

30 Year Conforming Fixed Mortgage: 6.625% APR

30 Năm Trả Góp Nợ Tiêu chuẩn Cố định: 6.625% Mức lãi hàng năm phải trả đã tổng hợp các phí-tồn.

20 Year Conforming Fixed Mortgage: 6.523% APR

20 Năm Trả Góp Nợ Tiêu chuẩn Cố định: 6.325% Mức lãi hàng năm phải trả đã tổng hợp các phí-tồn.

15 Year Conforming Fixed Mortgage: 6.125% APR

15 Năm Trả Góp Nợ Tiêu chuẩn Cố định: 6.1255% Mức lãi hàng năm phải trả đã tổng hợp các phí-tồn.

3/1 Conforming ARM: 6.250% (Cap 3/2/6; Margin 2.250%; Index 5.375%)

3/1 Trả Góp Nợ Tiêu chuẩn Thả nổi: 6.250% (Nắp 3/2/6; Nhập 2.250%; Chuẩn 5.375%)

5/1 Conforming ARM: 6.125% (Cap 5/2/5; Margin 2.250%; Index 5.375%)

5/1 Trả Góp Nợ Tiêu chuẩn Thả nổi: 6.125% (Nắp 5/2/5; Nhập 2.250%; Chuẩn 5.375%)

7/1 Conforming ARM: 6.000% (Cap 5/2/5; Margin 2.250%; Index 5.375%)

7/1 Trả Góp Nợ Tiêu chuẩn Thả nổi: 6.000% (Nắp 5/2/5; Nhập 2.250%; Chuẩn 5.375%)

10/1 Conforming ARM: 5.875% (Cap 5/2/5; Margin 2.250%; Index 5.375%)

10/1 Trả Góp Nợ Tiêu chuẩn Thả nổi: 5.875% (Nắp 5/2/5; Nhập 2.250%; Chuẩn 5.375%)

For Conforming Interest Only ARM Add 0.250% to the Conforming ARM Rate

Trả Tiền Lãi Nợ Tiêu chuẩn Thả nổi: Cộng 0.250% trên mức lãi Trả Góp Tiêu chuẩn Thả nổi

Note 2: If the requested Loan Amount is greater than the Conforming Loan Amount, it is Jumbo Loan. Conditions for loan approval are same as Note 1, except FICO must be 750 or more scores. If scored 620-659 costs 0.625%; 660-679 costs 0.375%; 680-719 costs 0.250%; 720-749 costs 0.125% as fee of the loan amount. If loan amount less than \$109,000 costs 0.250%; \$110,000- \$169,999 costs 0.125%; \$1,000,000 - \$1,500,000 costs 0.375% as fee of the loan amount. For 30-day Rate Lock costs 0.250% as fee of the loan amount.

Lưu-ý 2: Nếu Số Nợ muốn mượn nhiều hơn Số Nợ Tiêu Chuẩn, Đó là Nợ Lớn. Điều kiện để chấp thuận cho vay nợ đã trình bày trong phần Lưu-ý 1, ngoại trừ Số Điểm Tín dụng phải cao hơn 750 điểm. Nếu số điểm 620-659 lệ phí 0.625%; 660-679 lệ phí 0.375%; 680-719 lệ phí 0.250%; 720-749 lệ phí 0.125% của số nợ. Nếu số nợ ít hơn \$109,000 lệ phí 0.250%; \$110,000-\$169,999 lệ phí 0.125%; \$1,000,000-\$1,500,000 lệ phí 0.375% của số nợ. Nếu cần 30-ngày để Giữ Mức Lãi lệ phí 0.250% của số nợ.

40 Year Jumbo Fixed Mortgage:	6.875% APR
40 Năm Trả Góp Nợ Lớn Cố định:	6.875% Mức lãi hàng năm phải trả đã tổng hợp các phí-tổn.
30 Year Jumbo Fixed Mortgage:	6.325% APR
30 Năm Trả Góp Nợ Lớn Cố định:	6.325% Mức lãi hàng năm phải trả đã tổng hợp các phí-tổn.
30 Year Jumbo Fixed Interest Only:	6.500% APR
30 Năm Trả Tiền Lãi Nợ Lớn Cố định:	6.500% Mức lãi hàng năm phải trả đã tổng hợp các phí-tổn.
20 Year Jumbo Fixed Mortgage:	6.125% APR
20 Năm Trả Góp Nợ Lớn Cố định:	6.125% Mức lãi hàng năm phải trả đã tổng hợp các phí-tổn.
15 Year Jumbo Fixed Mortgage:	6.000% APR
15 Năm Trả Góp Nợ Lớn Cố định:	6.000% Mức lãi hàng năm phải trả đã tổng hợp các phí-tổn.
3/1 Jumbo ARM:	6.250% (Cap 3/2/6; Margin 2.250%; Index 5.375%)
3/1 Trả Góp Nợ Lớn Thả nổi:	6.250% (Nắp 3/2/6; Nhập 2.250%; Chuẩn 5.375%)
5/1 Jumbo ARM:	6.125% (Cap 5/2/5; Margin 2.250%; Index 5.375%)
5/1 Trả Góp Nợ Lớn Thả nổi:	6.125% (Nắp 5/2/5; Nhập 2.250%; Chuẩn 5.375%)
7/1 Jumbo ARM:	6.000% (Cap 5/2/5; Margin 2.250%; Index 5.375%)
7/1 Trả Góp Nợ Lớn Thả nổi:	6.000% (Nắp 5/2/5; Nhập 2.250%; Chuẩn 5.375%)
10/1 Jumbo ARM:	5.875% (Cap 5/2/5; Margin 2.250%; Index 5.375%)
10/1 Trả Góp Nợ Lớn Thả nổi:	5.875% (Nắp 5/2/5; Nhập 2.250%; Chuẩn 5.375%)

Note 3: All Jumbo Interest Only ARM rates are same rated as Jumbo ARM rates.

Lưu-ý 3: Các mức lãi của Trả Tiền Lãi Nợ Lớn Thả nổi giống như mức lãi của Trả Góp Nợ Lớn Thả nổi.

Note 4: For all loans that borrowers can not prove income but proved to have assets, no income / no assets, investment financing, tri-plex or 4-plex purchase, condominium purchase, non-California property financing and No FICO score. The conditions for loan approval are different depending on many other factors. Please call (619) 280-8085 or email to ngocdsc@sbcglobal.net for advance information.

Lưu-ý 4: Đối với những món nợ người mượn nợ không thể chứng minh lượng thu nhập nhưng chứng minh có tài sản, không thể chứng minh lượng thu nhập và không thể chứng minh tài sản, tài trợ dùng để đầu tư, mua 3 hay 4 đơn-vị Nhà trên 1 lô đất, mua nhà trong cư-xá, mua nhà ngoài California và chưa có điểm tín-dụng. Những điều kiện để mượn được số nợ rất khác biệt tùy thuộc trên nhiều yếu tố của mỗi loại hồ sơ của mỗi chương trình nợ. Xin gọi số (619) 280-8085 hay tuyến-thư đến ngocdsc@sbcglobal.net để biết chính xác hơn về mức lãi trong ngày.

Note 5: OPTION ARM – NEGATIVE AMORTIZED LOAN PROGRAM.***Lưu-ý 5: Nợ Thả nổi Gia hạn – Chương trình Trả Góp Nợ Nhà Thiếu Hộ.*****Advantages:** Minimum Monthly Payment, Interest Only Payment and Fully Amortized Payment.***Những Lợi Điểm:*** Tiền Nhà Trả Hàng Tháng giới hạn ở mức tối thiểu, Tiền Nhà Trả Hàng Tháng chỉ Trả Tiền Lãi trên số nợ đã mượn, Tiền Nhà Trả Hàng Tháng bao gồm Số Nợ đã cộng Tiền Lãi.**Terms and Conditions:** Minimum Loan Amount is \$200,000. Minimum Monthly Payment is Fixed for 1 year. Minimum Qualifying Rate is 6.5% or Fully Indexed Rate. Lifetime Rate Cap at 10.95%. Monthly Payment Adjustment at expiration of Fixed Rate is no more than 7.5% unless the Negative Amortized has reached the ceiling of 110% of the original loan amount. All Option ARM Loan will be recasted every 5 year or if the Negative Amortized has reached the ceiling of 110% of the original loan amount.***Những Giới-hạn và Điều-kiện:*** Số Nợ tối thiểu là \$200,000. Tiền nhà trả hàng tháng tối thiểu ở mức cố định trong phạm-vi 1 năm. Mức Lãi phải trả lúc thiết lập hồ sơ nợ là 6.5% hay tùy theo loại chuẩn đã lựa bởi người mượn nợ cộng mức nhập ấn định bởi ngân hàng. Nắp của trọn số nợ cho đến lúc trả hết số nợ không thể hơn 10.95%. Nắp của Tiền nhà trả hàng tháng lúc mức cố định hết hiệu lực không thể hơn 7.5% ngoại trừ trường hợp tổng số nợ hực đã lên tới 110% của số nợ lúc thiết lập hồ sơ nợ. Tất cả Nợ Gia-hạn sẽ điều chỉnh mỗi 5 năm hay lúc tổng số nợ hực đã lên tới 110% của số nợ lúc thiết lập hồ sơ nợ.**Intro Rate starting at 1.000% of the loan amount and fixed for 1 month. Exception:**

1. **For Purchase:** If LTV between 81% to 89% add 1.000% to Rate; If LTV more than 90% add 2.000% to Rate.
2. **For Refinance:** If Cash-Out is more than 70% LTV or less than 70% LTV and more than 70% CLTV add 0.500% to Rate.

Mức Lãi là 1.000% của số nợ và cố định trong thời hạn 1 tháng. Ngoại trừ:

1. ***Tài trợ:*** Nếu nợ-trên-giá-trị từ 81%-89% cộng 1.000% vô Mức Lãi; Nếu nợ-trên-giá-trị nhiều hơn 90% cộng 2.000% vô Mức Lãi lúc thiết lập hồ sơ nợ.
2. ***Tái Tài Trợ:*** Nếu Số Tiền Lấy-Thêm hơn 70% của nợ-trên-giá-trị hay nếu ít hơn 70% của nợ-trên-giá-trị nhưng nhiều hơn 70% của tổng số nợ-trên-giá-trị, cộng 0.500% vô Mức Lãi lúc lập hồ sơ nợ.

Monthly MTA ARM – Monthly Treasury Average (MTA) Index = 5.045%.

1. Margin = 3.250%; 15-day Locked; No Prepayment Penalty.
2. Margin = 3.275%; 15-day Locked; 1-year Prepayment Penalty (Hard Prepay).
3. Margin = 3.075%; 15-day Locked; 3-year Prepayment Penalty (Hard Prepay).

Mức Lãi Thả Nổi dựa theo Mức Lãi của MTA – Mức Chuẩn của MTA = 5.045%

1. ***Mức Nhập = 3.250%;*** 15-ngày đã giữ mức lãi; Không bị phạt-nếu-trả-hết-nợ-sớm.
2. ***Mức Nhập = 3.275%;*** 15-ngày đã giữ mức lãi; Bị phạt-nếu-trả-hết-nợ-sớm trong thời hạn 1 năm.
3. ***Mức Nhập = 3.075%;*** 15-ngày đã giữ mức lãi; Bị phạt-nếu-trả-hết-nợ-sớm trong thời hạn 3 năm.

Monthly LIBOR ARM – 1 Month London Interchange Bank Offer Rate (LIBOR) Index = 5.225%.

1. Margin = 3.250%; 15-day Locked; No Prepayment Penalty.
2. Margin = 2.975%; 15-day Locked; 1-year Prepayment Penalty (Hard Prepay).
3. Margin = 2.825%; 15-day Locked; 3-year Prepayment Penalty (Hard Prepay).

Mức Lãi Thả Nổi dựa theo Mức Lãi của LIBOR – Mức Chuẩn của LIBOR = 5.225%

1. *Mức Nhập = 3.250%; 15-ngày đã giữ mức lãi; Không bị phạt-nếu-trả-hết-nợ-sớm.*
2. *Mức Nhập = 2.975%; 15-ngày đã giữ mức lãi; Bị phạt-nếu-trả-hết-nợ-sớm trong thời hạn 1 năm.*
3. *Mức Nhập = 2.825%; 15-ngày đã giữ mức lãi; Bị phạt-nếu-trả-hết-nợ-sớm trong thời hạn 3 năm.*

For Proved Income/Assets Purchase or Refinance with No Cash-out: FICO must be equal or more than 660 scored for owner-occupied, single home, 95% LTV if loan amount is \$400,000; 90% LTV if loan amount is \$500,000; 80% LTV if loan amount is \$1,000,000 and 75% LTV if loan amount is \$1,500,000.

Chứng-minh lượng thu-nhập và tài sản hay tái tài trợ nhưng không lấy thêm tiền ra: Số điểm Tín-dụng phải hơn 660 điểm cho nhà để ở, một đơn-vị nhà, 95% nợ-trên-giá-trị nếu số nợ \$400,000; 90% nợ-trên-giá-trị nếu số nợ \$500,000; 80% nợ-trên-giá-trị nếu số nợ \$1,000,000 và 75% nợ-trên-giá-trị nếu số nợ \$1,500,000.

For Proved Income/Assets Refinance with Cash-out: FICO must be equal or more than 660 scored for owner-occupied; single home; 80% LTV – 90% CLTV if loan amount is \$500,000, 80% LTV – 85% CLTV if loan amount is \$650,000.

Chứng-minh lượng thu-nhập và tài sản nhưng lấy thêm tiền ra: Số điểm Tín-dụng phải hơn 660 cho nhà để ở, một đơn-vị nhà, 80% của nợ-trên-giá-trị và 90% của tổng số nợ-trên-giá-trị nếu số nợ \$500,000; 80% của nợ-trên-giá-trị và 85% của tổng số nợ-trên-giá-trị nếu số nợ \$650,000.

For Stated Income/Verified Assets Purchase or Refinance with No Cash-out: FICO must be at least 720 scored for owner-occupied; single home; 80% LTV – 90% CLTV if loan amount is \$650,000.

Không Chứng-minh lượng thu-nhập nhưng chứng-minh Tài-sản hay không lấy thêm tiền ra: Số điểm Tín-dụng phải hơn 720 cho nhà để ở, một đơn-vị nhà, 80% của nợ-trên-giá-trị và 90% của tổng số nợ-trên-giá-trị nếu số nợ \$650,000.

For Stated Income/Verified Assets Refinance with Cash-out: FICO must be at least 720 scored for owner-occupied; single home; 80% LTV – 90% CLTV if loan amount is \$500,000. Maximum Cash-out is \$100,000 if LTV is more than 75%; is \$200,000 if LTV is between 55.01% to 75%; is No Limit if LTV is less than or equal 55%.

Không Chứng-minh lượng thu-nhập nhưng chứng-minh Tài-sản và lấy thêm tiền ra: Số điểm Tín-dụng phải hơn 720 cho nhà để ở, một đơn-vị nhà, 80% của nợ-trên-giá-trị và 90% của tổng số nợ-trên-giá-trị nếu số nợ \$500,000. Lượng tiền lấy ra tối đa là \$100,000 nếu nợ-trên-giá-trị hơn 75%; \$200,000 nếu nợ-trên-giá-trị từ 55.01%-75%; Không giới-hạn lượng tiền lấy ra nếu nợ-trên-giá-trị ít hơn 55%.

Note 6: The conditions for loan approval are different depending on many other factors. Please call Ngoc Nguyen at (619) 280-8085 or email to ngocdsc@sbcglobal.net for advance information.

Lưu-ý 6: Những điều kiện để mượn được số nợ rất khác biệt tùy thuộc trên nhiều yếu tố của mỗi loại hồ sơ của mỗi chương trình nợ. Xin gọi số (619) 280-8085 hay tuyến-thư đến ngocdsc@sbcglobal.net để biết chính xác hơn về mức lãi trong ngày.