TUYÊN BỐ TIẾT LỘ KHOẢN VAY THẾ CHẤP (RE882)
TỜ THÔNG TIN

KHI CẦN SỬ DỤNG MẪU ĐƠN NÀY

CÁC SẢN PHẨM CHO VAY TRUYỀN THỐNG – Mẫu đơn này có thể được sử dụng khi sản phẩm cho vay được cung cấp cho người tiêu dùng ***KHÔNG*** cho phép người vay trì hoãn tái thanh toán tiền gốc hoặc tiền lãi. Mỗi khoản thanh toán gồm có toàn bộ số tiền lãi và tiền gốc đáo hạn đối với kỳ thanh toán đó. ***MẪU ĐƠN NÀY KHÔNG ĐƯỢC DÙNG CHO CÁC SẢN PHẨM CHO VAY CHO PHÉP NGƯỜI VAY TRÌ HOÃN TÁI THANH TOÁN TIỀN LÃI HOẶC TIỀN GỐC VÀ ĐƯỢC BẢO ĐẢM BỞI MỘT KHU BẤT ĐỘNG SẢN DÂN CƯ ĐƠN VỊ 1 – 4. ĐỐI VỚI CÁC KHOẢN VAY ĐÓ BẢN TUYÊN BỐ TIẾT LỘ KHOẢN VAY THẾ CHẤP/ĐÁNH GIÁ THIỆN Ý– SẢN PHẨM KHOẢN VAY THẾ CHẤP PHI TRUYỀN THỐNG (CÁC ĐƠN VỊ DÂN CƯ TỪ MỘT ĐẾN BỐN) - PHẢI SỬ DỤNG RE885. HÃY THAM KHẢO ĐỊNH NGHĨA VỀ MỘT SẢN PHẨM VAY THẾ CHẤP PHI TRUYỀN THỐNG TRONG QUY ĐỊNH 2842 CỦA ỦY VIÊN HỘI ĐỒNG CÓ TRÊN TRANG WEB CỦA DRE TẠI WWW.DRE.CA.GOV.***

ĐƯỢC ĐẢM BẢO BỞI BẤT ĐỘNG SẢN – Mẫu đơn này có thể được sử dụng khi khoản vay được đảm bảo bởi bất động sản (đất hoặc các mảnh đất thô hoặc chưa được cải thiện, mang tính thương mại, nhiều gia đình, khu dân cư đơn vị 1 đến 4, hoặc bất kỳ khoản lợi tức nào từ bất động sản).

LỜI KHUYÊN ĐỂ ĐIỀN MẪU ĐƠN NÀY

Mục I (B) (4) – Thanh Toán Bổ Sung – Mục này được điền để tiết lộ bất kỳ khoản thanh toán nào được người môi giới nhận từ người cho vay dưới dạng hoa lợi/tiền hưởng chênh lệch, phí phát hành dịch vụ hoặc bất kỳ khoản giảm giá hoặc thanh toán nào khác.

Mục II (A) – THÔNG TIN VỀ KHOẢN VAY ĐỀ XUẤT – Mẫu đơn này có bốn (4) ô dùng để cung cấp các điều khoản cho vay và thông tin cho người tiêu dùng. Tùy vào sản phẩm cho vay được cung cấp cho người tiêu dùng, hãy chọn ô thích hợp và điền thông tin được xác định vào ô đó. Luật Bất Động Sản yêu cầu tiết lộ tất cả những điều khoản thực tế của khoản vay. Trong trường hợp không thể điều chỉnh những điều khoản cho vay đề xuất ở một trong bốn (4) ô, thì phải đính kèm vào mẫu đơn một phụ lục, được người vay và người môi giới (hoặc đại diện của người môi giới) ký tên và ghi ngày tháng. Phụ lục này phải gồm có tất cả thông tin thực tế về khoản vay đề xuất. Nhà môi giới bất động sản nào muốn sử dụng một mẫu đơn không phải mẫu đơn RE882 được chấp thuận phải có được sự đồng ý trước bằng văn bản của Nha.

NẾU SẢN PHẨM CHO VAY LÀ MỘT SẢN PHẨM KHOẢN VAY THẾ CHẤP PHI TRUYỀN THỐNG THÌ CÓ NGHĨA LÀ QUÝ VỊ ĐANG SỬ DỤNG KHÔNG ĐÚNG MẪU ĐƠN. PHẢI SỬ DỤNG MẪU ĐƠN RE885.

Ngoài các ô không phù hợp trong Mục II, vui lòng không để trống bất kỳ khoảng trống hoặc dòng nào.

Sau khi điền xong, mẫu đơn này phải được người môi giới hoặc đại diện của người môi giới ký tên và được trao cho người vay trong vòng BA (3) NGÀY KỂ TỪ KHI NHẬN ĐƯỢC ĐƠN XIN VAY BẰNG VĂN BẢN ĐÃ ĐIỀN CỦA NGƯỜI VAY.

MỘT BẢN SAO CỦA MẪU ĐƠN NÀY ĐƯỢC NGƯỜI VAY KÝ TÊN PHẢI ĐƯỢC NGƯỜI MÔI GIỚI GIỮ LẠI TRONG THỜI GIAN BA (3) NĂM.

STATE OF CALIFORNIA
DEPARTMENT OF REAL ESTATE
PHỤC VỤ NGƯỜI DÂN CALIFORNIA TỪ 1917

TUYÊN BỐ TIẾT LỘ KHOẢN VAY THẾ CHẤP (NGƯỜI VAY)

RE 882 (Rev. 8/08)

Tên Người Môi Giới	Địa Chỉ Kinh Doanh

I. TÓM LƯỢC CÁC ĐIỀU KHOẢN CHO VAY

A. SỐ TIỀN GỐC $ _____

B. CÁC KHOẢN KHẤU TRỪ ƯỚC TÍNH TỪ SỐ TIỀN GỐC

1. Chi Phí và Phí Tổn (Xem Đoạn III-A) $ _____
2. Tiền Hoa Hồng Cho Người Môi Giới/Phí Nguồn Gốc (Xem Đoạn III-B) $ _____
3. Phí Nguồn Gốc/Giảm Giá Của Người Cho Vay (Xem Đoạn III-B) $ _____
4. Khoản thanh toán bổ sung sẽ/có thể được người cho vay nhận không được khấu trừ từ số tiền thu được từ khoản vay. ☐ CO ´$_____ *(nếu biết)* ☐ KHÔNG
5. Số Tiền phải Được Thanh Toán với Sự Ủy Quyền của Người Vay (Xem Đoạn III-C) $ _____

C. SỐ TIỀN MẶT ƯỚC TÍNH PHẢI THANH TOÁN CHO NGƯỜI VAY (A NHỎ HƠN B) $ _____

II. THÔNG TIN TỔNG QUÁT VỀ KHOẢN VAY

A. THÔNG TIN VỀ KHOẢN VAY ĐỀ XUẤT

1. Kỳ hạn khoản vay đề xuất ☐ Năm ☐ Tháng

☐ **KHOẢN VAY LÃI SUẤT CỐ ĐỊNH** Khoản vay lãi suất cố định_____% phải thanh toán ở mức $_____ tháng	☐ **KHOẢN VAY CÓ LÃI SUẤT ĐIỀU CHỈNH ĐƯỢC (VÍ DỤ KỲ HẠN 6 THÁNG; KỲ HẠN MỘT NĂM)** Lãi suất đề xuất:____% Lãi suất được lập chỉ mục đầy đủ _____ % Khoản thanh toán hàng tháng đề xuất $_____ Lãi suất tối đa _____% Lãi suất có thể tăng_____% mỗi_____tháng Khoản thanh toán khoản vay tối đa có thể là $_____sau_____ tháng
☐ **KHOẢN VAY LÃI SUẤT CỐ ĐỊNH BAN ĐẦU (VÍ DỤ 2/28; 3/1; 5/1)** Lãi suất cố định ban đầu đề xuất:_____% Lãi suất cố định ban đầu có hiệu lực trong_____tháng Khoản thanh toán hàng tháng ban đầu đề xuất $_____ Lãi suất có thể điều chỉnh được _____% sẽ bắt đầu sau khi kỳ hạn lãi suất cố định kết thúc Khoản thanh toán hàng tháng có thể thăng đến $____sau khi kỳ hạn lãi suất cố định kết thúc Lãi suất được lập chỉ mục đầy đủ _____% Lãi suất tối đa _____% Lãi suất có thể tăng _____% mỗi _____ tháng Khoản thanh toán khoản vay tối đa có thể là $_____ sau_____tháng	☐ **KHOẢN VAY CÓ LÃI SUẤT ĐIỀU CHỈNH ĐƯỢC BAN ĐẦU (VÍ DỤ KỲ HẠN LÃI SUẤT BAN ĐẦU THẤP)** Lãi suất có thể điều chỉnh ban đầu đề xuất____ % Lãi suất ban đầu có hiệu lực trong_____tháng Khoản thanh toán hàng tháng đề xuất $_____ lãi suất được lập chỉ mục đầy đủ_____% Lãi suất tối đa _____% Lãi suất có thể tăng_____% mỗi_____tháng Khoản thanh toán hàng tháng có thể thăng đến $____sau khi kỳ hạn lãi suất có thể điều chỉnh ban đầu kết thúc Khoản thanh toán khoản vay tối đa có thể là $_____sau_____ tháng

2. Khoản vay này dựa trên tài liệu hạn chế hoặc không có tài liệu về thu nhập và/hoặc tài sản của quý vị và có thể có lãi suất cao hơn, hoặc có nhiều điểm thanh toán hoặc nhiều khoản phí hơn các sản phẩm khác cần tài liệu: ☐ Không ☐ Có.

3. Khoản vay này có khoản thanh toán tăng dần vào cuối kỳ: ☐ Không ☐ Có. Nếu Có, đoạn sau đây được áp dụng và khoản thanh toán tăng dần vào cuối kỳ sau cùng là $_____ sẽ đáo hạn vào ___/___/___ [estimated date(month/day/year)].

NGƯỜI VAY LƯU Ý: NẾU QUÝ VỊ KHÔNG CÓ TIỀN ĐỂ TRẢ KHOẢN THANH TOÁN TĂNG DẦN VÀO CUỐI KỲ KHI ĐÁO HẠN, QUÝ VỊ CÓ THỂ PHẢI XIN VAY MỘT KHOẢN MỚI VỚI TÀI SẢN THẾ CHẤP ĐỂ THỰC HIỆN THANH TOÁN TĂNG DẦN VÀO CUỐI KỲ. TRONG TRƯỜNG HỢP ĐÓ, QUÝ VỊ CÓ THỂ LẠI PHẢI TRẢ TIỀN HOA HỒNG, LỆ PHÍ VÀ CÁC KHOẢN PHÍ ĐỂ BỐ TRÍ MỘT KHOẢN VAY MỚI. NGOÀI RA, NẾU QUÝ VỊ KHÔNG THỂ THANH TOÁN HÀNG THÁNG HOẶC THANH TOÁN TĂNG DẦN VÀO CUỐI KỲ, QUÝ VỊ CÓ THỂ MẤT TÀI SẢN VÀ TOÀN BỘ TÀI SẢN VÌ BỊ TỊCH THU. HÃY GHI NHỚ ĐIỀU NÀY KHI QUYẾT ĐỊNH SỐ TIỀN VÀ CÁC ĐIỀU KIỆN CỦA KHOẢN VAY NÀY.

B. Khoản vay này sẽ được chứng thực bởi một giấy cam kết và được đảm bảo bởi chứng thư về tài sản được xác định là (địa chỉ đường hoặc mô tả pháp lý)::

_____

_____

C. 1. Những khoản thế chấp hiện tại dựa trên tài sản này (không bao gồm khoản vay đang đăng ký):

Bản Chất của Khoản Thế Chấp	*Ưu tiên*	*Tên Của Người Giữ Thế Chấp*	*Số Tiền Nợ*

2. Các khoản thế chấp vẫn dựa trên tài sản này sau khi khoản vay đăng ký được thực hiện hoặc bố trí (kể cả khoản vay đang đăng ký):

Bản Chất của Khoản Thế Chấp	*Ưu tiên*	*Tên Của Người Giữ Thế Chấp*	*Số Tiền Nợ*

NGƯỜI VAY LƯU Ý: Hãy đảm bảo rằng quý vị cho biết số tiền của tất cả các khoản thế chấp càng chính xác càng tốt. Nếu quý vị hợp đồng với người môi giới để bố trí khoản vay này, nhưng không thể bố trí vì quý vị không cho biết chính xác những khoản thế chấp này, quý vị có thể phải chịu trách nhiệm trả tiền hoa hồng, lệ phí và các phí tổn mặc dù quý vị không vay được.

D. Tái thanh toán: Khoản vay đề xuất có những điều khoản tái thanh toán như sau:

☐ Không có khoản phạt thanh toán trước (quý vị sẽ không phải thanh toán khoản phạt vì trả hết hoặc hoàn trả để vay trước khi đến kỳ hạn thanh toán)

☐ Quý vị sẽ phải trả một khoản phạt thanh toán trước nếu khoản vay được thanh toán hết hoặc hoàn trả để vay thêm trong _____ năm đầu tiên. Khoản phạt thanh toán trước có thể lên đến $_____. Bất kỳ khoản thanh toán tiền gốc trước nào vượt quá 20% giá trị

☐ số dư khoản vay ban đầu hoặc

☐ số dư chưa thanh toán

trong _____ năm đầu tiên sẽ gồm có một khoản phạt không vượt quá _____ tháng số tiền lãi ở mức lãi suất đã ghi nhưng không quá số tiền lãi quý vị sẽ phải thanh toán nếu khoản vay được thanh toán đúng kỳ hạn.

☐ Khác – quý vị sẽ phải trả một khoản phạt thanh toán trước nếu khoản vay được thanh toán hết hoặc hoàn trả để vay thêm trong _____ năm đầu tiên như sau:

_____

_____

E. Thuế và Bảo Hiểm:

☐ Sẽ có một tài khoản bảo lãnh (khế ước) sẽ thu xấp xỉ $_____ mỗi tháng ngoài khoản thanh toán tiền gốc và tiền lãi của quý vị để thanh toán ☐ thuế bất động sản của hạt** ☐ bảo hiểm rủi ro ☐ bảo hiểm vay thế chấp ☐ bảo hiểm lũ lụt ☐ khác_____.

☐ Nếu không có tài khoản bảo lãnh (khế ước) hoặc nếu tài khoản khế ước (bảo lãnh) của quý vị không có ít nhất một khoản thanh toán như mô tả bên trên, quý vị sẽ phải có kế hoạch thanh toán ☐ thuế bất động sản của hạt** ☐ bảo hiểm rủi ro ☐ bảo hiểm vay thế chấp ☐ bảo hiểm lũ lụt ☐ khác_____ xấp xỉ $_____ mỗi năm.

**** Trong một giao dịch mua hàng, thuế bất động sản của hạt được tính dựa trên giá bán của bất động sản và có thể đòi hỏi người cho vay của quý vị (nếu được đảm bảo) hoặc quý vị (nếu không được đảm bảo) thanh toán một khoản thuế bổ sung (phụ thêm) từ cơ quan thuế vụ của hạt**

F. Phí Trả Trễ: ☐ CÓ, vui lòng xem các tài liệu về khoản vay ☐ KHÔNG

G. Việc mua bảo hiểm kỳ hạn tín dụng và/hoặc mất khả năng tín dụng của người vay không cần thiết để làm điều kiện thực hiện khoản vay này.

III. CÁC KHOẢN KHẤU TRỪ TỪ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ KHOẢN VAY

A. Chi Phí và Phí Tổn Ước Tính Tối Đa của Việc Bố Trí Khoản Vay sẽ được Thanh Toán Hết Số Tiền Gốc Của Khoản Vay

ĐƯỢC THANH TOÁN CHO:	Người môi giới	Những người khác
1. phí thẩm định	_____	_____
2. phí bảo đảm	_____	_____
3. Chính sách bảo hiểm quyền sở hữu	_____	_____
4. lệ phí công chứng	_____	_____
5. lệ phí lưu trữ	_____	_____
6. lệ phí điều tra tín dụng	_____	_____
7. các chi phí và phí tổn khác:		
_____	_____	_____
_____	_____	_____
Tổng chi phí và phí tổn	$ _____	

*B. Thanh toán

1. Tiền hoa hồng/phí nguồn gốc cho người môi giới $ _____
2. Phí nguồn gốc/giảm giá của người cho vay $ _____

C. Khoản Thanh Toán Ước Tính Phải Trả Đối Với Số Tiền Gốc Của Khoản Vay Thuộc Trách Nhiệm Của Người Vay

ĐƯỢC THANH TOÁN CHO:	Người môi giới	Những người khác
1. Phí bảo hiểm hỏa hoạn hoặc rủi ro khác	_____	_____
2. Phí bảo hiểm kỳ hạn tín dụng hoặc mất khả năng tín dụng (Xem Đoạn II-G)	_____	_____
3. Phí tuyên bố của bên hưởng lợi	_____	_____
4. Phí chuyên chở lại và các lệ phí tương tự	_____	_____
5. Giải phóng các khoản thế chấp hiện có dựa trên bất động sản	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
6. Khác:		
_____	_____	_____
Tổng Số Tiền Phải Thanh Toán Thuộc Trách Nhiệm Của Người Vay	$ _____	

Tuân Thủ Điều 7: Nếu khoản vay này được đảm bảo bởi chứng thư về nhà ở trong số tiền gốc dưới $30,000 hoặc được đảm bảo bởi một khoản thế chấp phụ trên nhà ở trong số tiền gốc dưới $20,000, người được cấp phép ký tên dưới đây chứng nhận rằng khoản vay sẽ được thực hiện tuân theo điều 7 chương 3 của Luật bất động sản. Khoản vay này có thể/sẽ/sẽ không *(xóa hai chỗ)* được lập toàn bộ hoặc từng phần từ số tiền do người môi giới nắm giữ như định nghĩa trong Mục 10241(j) của luật Kinh Doanh và Nghề Nghiệp.

IV. NGƯỜI VAY LƯU Ý:

1. Tuyên bố tiết lộ này có thể được sử dụng nếu người môi giới hoạt động với tư cách là một đại lý trong việc bố trí khoản vay của một người thứ ba hoặc nếu khoản vay sẽ được thực hiện bằng số tiền do người môi giới sở hữu hoặc kiểm soát. Nếu người môi giới cho thấy tuân thủ điều 7 như ngay bên trên, rằng khoản vay "có thể" được thực hiện từ tiền do người môi giới kiểm soát, thì người môi giới phải thông báo cho người vay trước khi đóng khoản bảo đảm nếu số tiền được người vay nhận thực sự là tiền do người môi giới kiểm soát.
2. ĐÂY KHÔNG PHẢI LÀ MỘT CAM KẾT VAY TIỀN.Vui lòng không ký tên vào tuyên bố này cho đến khi quý vị đã đọc và hiểu toàn bộ thông tin trong đó. Quý vị phải điền vào tất cả các phần của mẫu đơn này trước khi ký tên. Bằng cách này người vay xác nhận đã nhận một bản sao của tuyên bố này.

Tên Người Môi Giới	*Giấy phép #*	*Đại Diện Của Người Môi Giới*	*Giấy phép #*
Địa Chỉ Của Người Môi Giới			
Chữ Ký của Người Môi Giới	*Ngày tháng*	*HOẶC* *Chữ Ký của Người Đại Diện*	*Ngày tháng*
Người vay	*Ngày tháng*	*Người vay*	*Ngày tháng*

Số điện thoại thông tin cấp phép của Nha Bất Động Sản: (916) 227-0931, hoặc kiểm tra tình trạng giấy phép tại www.dre.ca.gov