

# Bom “Con Heo”

*Bài của: Mây Trời thành phố nhỏ*

*Chiến tranh Việt Nam thật vô hình vạn trạng. Ai nói là hiểu biết rõ thế trận của đất nước này\_ chỉ dựa qua báo chí và tài liệu\_ chẳng qua là để nói cho vui câu chuyện. Còn có rất nhiều cái bí ẩn ở phía đằng sau canh bài quốc tế ấy. Đó là một cuộc chơi thật bản thủ, đã đem sinh mạng con người của dân nhược tiểu ra làm vốn cho cuộc cờ đỏ đen. Vũ khí đủ mọi loại, từ đơn sơ đến tối tân, của cả hai khối đã dồn tới Việt Nam để thử thách, rồi rút tỉa kinh nghiệm sống ấy bằng máu tươi của sinh vật, và người dân bản xứ vô tình là nạn nhân cho cuộc chiến dai dẳng thật tàn bạo.*

*Nói đến bom đạn tại Việt Nam không phải là đề tài mới lạ. Không phải chỉ chờ đến ngày gần kết thúc cuộc chiến \_tháng tư 75\_ người Việt mới xôn xao nghe tên một loại bom mới, đặc biệt là trái bom vừa được thả xuống vùng Dầu Giây, bom “Con Heo” (daisy cutler). Hai trái bom oan nghiệt ấy tưởng rằng sẽ làm đảo lộn được cuộc chiến vào giờ chót. Nhưng không, thời gian tuy là liều thuốc nhiệm mầu cho những cuộc tình tan vỡ thì mặt khác\_ trong chiến tranh\_ sự trì trệ của thời gian lại là liều thuốc độc hại, giết chết thêm nhiều người không kể tuổi tác, già trẻ lớn bé.*

*Bom “Con Heo” công dụng của nó như thế nào ít người biết tới. Những trái bom kiểu tiểu nguyên tử ấy lúc được đem ra sử dụng vào giờ chót của cuộc chiến Việt Nam có còn kịp thời hay không? Và có phải nó thật tình là loại bom mới lạ không? Câu hỏi thứ hai này có thể trả lời ngay cho quý bạn là thưa không. Nó không phải là loại bom mới vì chính KQ/ VNCH đã dùng nó trước đây, lần đầu tiên vào ngày 23 tháng 3 năm 1970 để khai quang bãi đáp cho lần đổ quân trực thăng vận trong rừng già. Để trả lời câu hỏi đầu tiên thiết tưởng trước hết chúng ta cũng nên biết qua về tình hình lúc bấy giờ tại vùng lân cận Saigon. Lẽ cố nhiên trong*

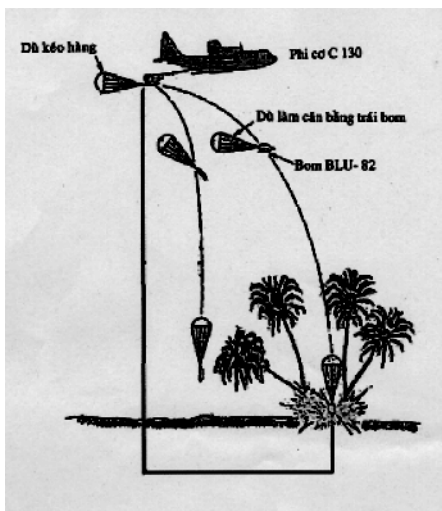
phạm vi nhỏ bé khiêm nhường của bài này, chúng tôi chỉ giới hạn nói tới vùng đã được sử dụng loại bom nói trên.

Trở lại với ngày 16 tháng 4 năm 1975 sau khi chiến đoàn 52 bộ binh của ta đụng đầu với binh đoàn 4 Bắc Việt trong đó có sư đoàn 341 tổng trừ bị của Hà Nội từ vùng Thanh Hóa vừa vào tới. Lực lượng cộng sản đông gấp mười lần, với chiến thuật biển người cố hữu nên chiến đoàn 52 bộ binh của ta bị tan rã tại đây cũng chẳng phải là chuyện lạ. Bắt đầu từ các tiền đồn, phòng tuyến bị tràn ngập từ Kiệm Tân về tới ấp Phan Bội Châu dọc theo quốc lộ 20. Từ đó chiến tranh có bộ mặt mới khởi đầu từ xã Dầu Giây nằm ngay tại ngã ba quốc lộ 1 và quốc lộ 20. Sau những chiến thắng dây chuyền, cộng quân tập trung tại xã này để chuẩn bị dứt điểm, tấn chiếm Saigon với hàng trăm chiến xa T 54 và đại pháo đủ cỡ. Ngay sau khi phi cơ thám thính phát hiện vị trí của địch quân. Để đối phó với tình trạng quá nguy ngập. Phía VNCH quyết định dùng loại tàu lớn nhất của mình, khẩn cấp điều động vận tải cơ khổng lồ C 130. Tuy trong thế cờ vô vọng nhưng thiết nghĩ còn nước còn tát. Một giờ đồng hồ sau khi được cấp báo, phi cơ C 130 đã có mặt trên mục tiêu để sẵn sàng thả loại bom lạ có tên là bom “Con Heo”. Vốn vẹn một giờ đồng hồ đối với loại vận tải cơ C 130, từ lúc đem bom lên tàu, gắn ngòi nổ, quay bốn máy và liên lạc làm việc với đài radar để sẵn sàng ở vị thế thả trên mục tiêu, được kể là thời gian kỷ lục chưa từng có. Không kể những rắc rối thường xuyên về truyền tin liên lạc (xác định độ mật) giữa phi cơ và đài kiểm soát, cách thức chọn lộ trình, hướng gió và độ cao của phi cơ. Người ta còn phải để ý tới yếu tố quan trọng đáng kể khác là khả năng của phi công và sức chuyên chở về trọng lượng của con tàu, những sự kiện ấy là yếu tố chính đưa tới việc hoàn tất phi vụ.

Đúng giờ hoạch định trái bom được thả xuống trúng mục tiêu và kết quả ngoài sức tưởng tượng. Sự tổn hại về sinh mạng tại Dầu Giây người ta đã không có một con số chính xác nào nhưng theo phỏng đoán của quân báo vùng ba chiến thuật cho biết kết quả là đã tiêu hủy được rất nhiều xe tăng, đại pháo và tiêu diệt được

gần 10 ngàn (?) quân bắc việt. CSBV đã la làng cho rằng Mỹ đã dùng B 52 trở lại như vậy là trái với hiệp định Balê. Thật trơ trẽn thay còn việc CS đang cưỡng chiếm miền nam thì không thấy nhắc tới.

Hai trái bom đã được thả theo phương thức Radar trên cao độ và rất chính xác. Cao độ tối thiểu an toàn không có phòng không dưới đất là 6,000 bộ. Chiến tranh Việt Nam, cộng sản đã dùng hỏa tiễn tầm nhiệt SA 7, loại này có thể phóng cao tới 12,000 bộ và có khả năng tự động đi tìm những nguồn nhiệt phát xuất từ động cơ máy bay. Trên phương diện kỹ thuật việc thả bom con heo không phải là chuyện dễ. Như chúng ta đã biết, lượng Oxygen trong không khí bị giảm đi theo tỷ lệ nghịch với độ cao. Có nghĩa là càng lên cao thì lượng dưỡng khí càng giảm. Vì bom được chở trong lòng tàu khi thả ở độ cao trên 12,000 bộ phi hành đoàn đã phải đeo ống thở dưỡng khí, như đã nói ở trên, vì ở độ cao này trở lên, thành phần oxygen bị giảm rất nhiều.

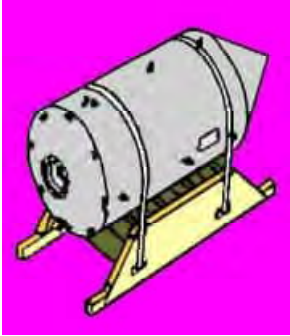


Trên mục tiêu, bom được di

chuyển trên đường rây để ra khỏi lòng tàu, vì trọng lượng do sức

*hút của trái đất và độ dốc của phi cơ cộng thêm sức đẩy phụ của áp tải viên phi hành. Bom ra khỏi cửa tàu, ngay lúc đó đã có một cánh dù bung ra do một hạt nổ nhỏ đưa đẩy. Gặp gió, dù mở rộng và kéo trái bom ra xa phi cơ hơn. Chính chiếc dù này đã tạo nên sức giạt rất mạnh \_khi trái bom bắt đầu rơi theo trọng lượng của nó\_ và chính lực giạt này đã làm trái bom thoát khỏi sàn mang bom để rơi tự do trong vài giây đồng hồ trước khi một cánh dù thứ hai nơi đuôi bom được mở rộng. Trên bầu trời cùng một lúc sẽ có hai cánh dù. Một của sàn (Platform) mang bom lúc ban đầu nay sàn được tự do một mình rớt xuống đất, còn chiếc dù thứ hai là củabom. Công dụng của chiếc dù thứ hai này là làm thăng bằng trái bom để đầu trái bom, có ngòi nổ dài 38 inch, chạm mặt đất trước nhất. Vì trọng lượng của bom rất nặng nên rớt nhanh hơn. Bom con heo nổ trên mặt đất khoảng vài bộ (feet) nhưng không tạo nên những hố bom như các loại bom khác nơi bom chạm đất. Mục đích chính của bom con heo là san bằng rừng già để tạo sân đáp rộng lớn tới 250 feet đường kính. Khoảng trống đủ dùng làm bãi đáp cho trực thăng đổ quân. Một khu rừng rộng lớn như thế với những cây cổ thụ mà trong chốc lát đã biến thành bình địa thì chúng ta thử tưởng tượng đến sức phá của nó mạnh đến chừng mực nào (200-1000 psi). Một điểm quan trọng ít người để ý tới đó là khi bom nổ, nó đã hút đi rất nhanh một lượng oxygen khổng lồ, thế cho nên dù ở xa ngoài tầm 250 feet đường kính, con người và các sinh vật sống bằng dưỡng khí đều bị ảnh hưởng trong trạng thái ngạt cấp tính. Có nghĩa là ở nguyên vị thế đang có để đi vào cõi chết thật nhanh chóng.*

*Bom con heo tên cúng cơm của nó là gì và được cấu tạo như thế nào tưởng cũng nên nhắc tới. Vào năm 1972 bom Con Heo ra đời vì chiến tranh Việt Nam. Người chế tạo ra nó là giáo sư Melvin A. Cook thuộc trường đại học Utah. Ông có kinh nghiệm về việc chế tạo chất nổ dùng cho việc khai phá những hầm mỏ. Bom con heo mang tên là BLU-82 viết tắt bởi chữ "Bomb Live Unit 82". Được chế tạo bằng những hợp chất ammonium nitrat, bột nhôm và nước. Tất cả được trộn với nhau theo tỷ lệ để tạo nên một chất keo ở thể lỏng (Slurry).*

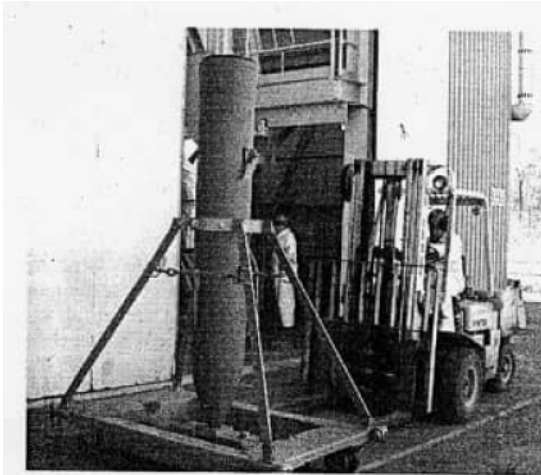


### Bom “Con Heo” (Daisy Cutler)

Bom con heo hình thoi có chiều dài là 141.6 inch, đường kính 54 inch, vỏ nặng 2400 pounds và chứa được 12,600 pounds chất nổ GSX (Gelled Slurry Explosive). Bom được cột trên một cái sàn có dáng như chiếc kiệu để được an toàn và dễ dàng di chuyển (Xem hình đính kèm). Bom con heo BLU-82 được chế tạo cho chiến trường Việt Nam nhưng nó đã không được thực tình khai thác. Trị giá mỗi trái là \$ 27,318 đôla tuy là một số tiền lớn nhưng với chiến tranh Việt Nam con số ấy thật không đáng kể. Có lẽ vì vậy mà người Hoa kỳ đã để lại 3 trái bom không ngòi nổ như một cái Gilft Certificate. Vào giây phút chót của cuộc chiến 3 chiếc phi cơ C130 của Hoa Kỳ đáp tại sân bay Tân Sơn Nhất vào lúc 4 giờ sáng ngày 30 tháng 4 năm 1975 chở món quà không giống ai.

Đến năm 2001 vì có chiến tranh tại Afghanistan Mỹ đem thả nốt những con heo còn lại. Có ít nhất là 4 quả bom con heo được thả vào ngày 13 tháng 12 năm 2001 vào vùng đồi núi mà Hoa kỳ nghĩ rằng có bộ chỉ huy cao cấp của Al Qaeda. Sau đó Hoa kỳ đã vội vã chế thêm loại bom tương tự loại này dưới hình thức khác và tinh vi hữu hiệu hơn. Điều làm ngạc nhiên và kính phục là loại bom này được sáng chế do một phụ nữ Á Châu. Người đàn bà đến từ đất nước bị nhiều bom đạn nhất\_Việt Nam quê hương chúng ta\_ đó là nữ khoa học gia Dương nguyệt Ánh. Khoa học gia Ánh Dương đã giúp cho Naval Surface Warfare Center ở Indian

*Head, Maryland chế tạo thành công bom nổ “Nhiệt Áp” (thermobaric) dùng để tiêu diệt địch ẩn sâu trong lòng núi. Bom có tên là BLU-118B cùng họ với bom con heo.*



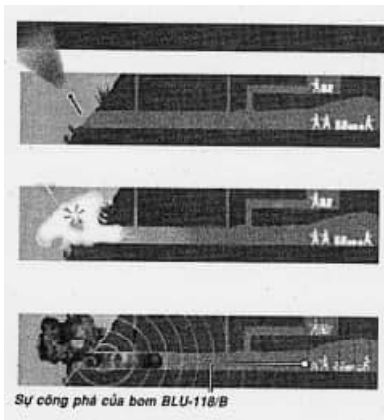
*Một quả bom BLU-118/B được chở ra từ nơi sản xuất*

*Người chịu trách nhiệm chế tạo loại bom này khi đời Việt Nam mới chỉ là cô gái 15 tuổi. Nay đã trưởng thành và giữ chức giám đốc cho chương trình về chất nổ tại trung tâm nghiên cứu về chiến tranh của hải quân Hoa Kỳ. Bom BLU-118B (heo con) này là loại bom nguyên tử không có phóng xạ, hút mất dưỡng khí có thể giết người hàng loạt thích hợp với trận địa tại Afghanistan nơi có nhiều hang động. Bom được phóng đi từ phi cơ chiến đấu F-15E. Chuyến hàng đầu tiên được mang tới vùng núi non hiểm trở tại miền đông Afghanistan là ngày 2 tháng 3 năm 2002. Nói đến loại bom này, tôi chợt nghĩ đến những địa đạo vùng Củ Chi mà CSVN ãng haõnh dieãn. Vôùi loãii bom naõy nhữnng địa đạo ấy chỉ là đồ hàng mã.*

*Để kết thúc bài này, quay lại với câu hỏi đầu tiên ở phần trên là Những trái bom “Con Heo” kiểu tiểu nguyên tử ấy lúc được đem ra sử dụng vào giờ chót của cuộc chiến Việt Nam có còn kịp thời hay không. Câu trả lời ngắn và gọn là không. Người Mỹ đã không muốn thắng cuộc chiến này nên đã trì hoãn. Yếu tố thời gian là*

quan trọng và sự trì trệ đã làm chúng ta mất đi dịp may. Bom con heo đã được dùng từ năm 1970 nhưng đến phút chót của cuộc chiến mới được nhớ tới. Có người nghi ngờ nghĩ rằng Mỹ và Cộng Sản đã đi đêm với nhau về lá bài hồi hương của Mỹ. Mỹ sẽ rút lui trong danh dự có nghĩa là Mỹ sẽ thông dong ra về. CS đã dành một hành lang cho Mỹ rút chân khỏi vùng lầy. Đó là từ phi trường Tân Sơn Nhất ra tới hạm đội hướng đi Vũng Tàu. Phi cơ đi mọi hướng đều phải bay về hướng qui định ấy, khi lên cao rồi muốn rẽ về ngã nào cũng được. Nhưng sự thông dong tối thiểu ấy cũng không xong. Cộng Sản đã không thi hành như lời đã hứa là để Hoa Kỳ có đủ thì giờ cần thiết cho sự rút lui đúng nghĩa “trong danh dự”. Mỹ đã phải rút đi quá vội vàng như cảnh ở tòa đại sứ tại Saigon. Như vụ triệt thoái vật liệu quân đội đã được đóng thùng chờ sẵn tại phi trường TSN còn nằm ngổn ngang. Phút chót Mỹ đã đành phải bỏ của chạy lấy người. Vì vậy Mỹ đã giận, Mỹ đem bom tới nhưng đã quá trễ, những món hàng này đương nhiên trở thành món quà tặng không. Cái giả thuyết ấy nghe thật ấu trĩ nhưng nghĩ cho cùng thì cũng có phần hữu lý. Ở đời mọi sự xảy ra đều có nguyên nhân của nó. Chỉ tội có một điều là những người đánh giặc thật tình va chạm với những người giúp ý kiến để đánh giặc (có vấn) là hai khối người thật khác nhau xa. Chúng ta muốn thắng địch nhưng “người ấy” cứ cúi mặt làm ngơ. Dân võ biên Alpha đỏ chỉ còn biết ngậm ngùi ngừng mặt kêu trời.

Kẻ viết bài này đã được nhiều dịp nói chuyện với những phi công bay đêm. Họ nói rằng đêm đêm trên đường mòn HCM đoàn xe tiếp tế của Việt Cộng đi như trẻ con rước đèn trung thu. Không có lệnh bắn phá vì bom và đạn bị giới hạn. Tình trạng thiếu hụt thấy rõ ràng hơn ở những đơn vị pháo binh. Nhưng đến khi cuộc chiến đã gần tàn thì đêm 29 rạng 30 tháng tư người Mỹ đã tự nhiên đem thêm những bom con heo loại này đến Việt Nam nhưng đến quá trễ để bom trở thành đồ trang sức dị hợm, một thứ đồ chơi nguy hiểm phơi bày giữa thành phố Saigon loạn lạc. Nơi ba trái bom vẫn nằm chờ đợi, tênh hênh trên lối ra của phi đạo TSN khu “Hot Cargo”. Những trái bom không ngòi nổ



*trông như những củ khoai sắp được đúi vào vùng nóng tàn tro của cái bếp cũ mang tên Saigon, đang âm ỉ với làn hơi nóng cuối cùng. Nhưng may mắn thay, sức nóng của cái lò ấy đã không đủ sức nướng những củ khoai giết người ấy để Saigon thoát cảnh lầm than như nhiều người ngoại cuộc\_ nhất là giới truyền thông Hoa Kỳ\_ đã tiên đoán là sẽ có một cuộc tắm máu xảy ra nơi đô thị phồn hoa của Á Châu, Saigon nơi được mệnh danh là hòn ngọc của viễn đông.*

*Đào Quang Vinh*





# Kinh nghịem mua nhà

Trần thanh Huyền  
Realtor



Trong phạm-vi bài này, chúng tôi:

Chỉ nêu ra những kinh-nghiệm thông-thường để giúp các bạn có một khái-niệm tổng-quát về việc mua bán nhà.

Tôn-trọng tinh-thần thượng tôn pháp-luật.

Không đề-cập đến phong-thủy

Xin phép được sài vài tiếng Mỹ cần-thiết để bài-viết được ngắn, gọn và dễ hiểu.

**Những từ-ngữ cần biết:**

**Adjustable Rate Mortgage (ARM):** Loại lãi-suất này lúc đầu thấp sau đó sẽ được

điều chỉnh định-kỳ, lên hay xuống tùy theo thị-trường lúc bấy giờ.

**Appraisal:** Trị-giá của một ngôi nhà do chuyên-viên định giá.

**Balloon Payment:** Số tiền nợ ngân-hàng khi mua nhà được trả một lần (bán nhà).

**Pre-payment:** Tiền nợ được trả trước thời hạn ấn-định. Thí-dụ: Thời hạn trả tiền nhà

của bạn là 15 năm, sau 5 năm bạn đủ khả-năng tài-chánh và trả hết nợ.

**Sales Contract:** Văn-kiện bán nhà liệt-kê những giao-kèo giữa người bán và người mua.

**Ratified Sales Contract:** Văn-khiện bán nhà đã được người bán và người mua phê-

chuẩn. Nói khác đi, Sales Contract đã được đôi bên chấp-thuận và ký tên .

**Sales Contract Adendum:** Sau khi Sales Contract đã được phê-chuẩn, những điều cần

thêm bớt, hay sửa đổi những gì trong Sales Contract, phải được ghi rõ vào Sales

Contract Adendum và phải được đôi bên ký thuận.

**Contingency:** Điều-khiện ghi trong Sales Contract hay Contract Adendum để được đôi

bên thi-hành.

**Deed:** Văn-khiện chính-thức chuyển quyền sở-hữu từ người bán đến người mua.

**Down Payment:** Số tiền cần có mà người mua phải trả trước cho lender. Số tiền này

được ấn-định là 3, 5, 10% . . . giá bán ngôi nhà.

**Earnest Money Depot:** Tiền người mua cần đặt cọc khi mua nhà. Từ 1% đến 5% giá

bán ngôi nhà.

**Escrow:** Trương-mục do đệ tam nhân (ngoài người bán và mua) giữ. Thí-dụ: Tiền cọc

(Earnest money deposit) của người mua được một hãng địa-ốc gửi vào trương-mục

riêng (Escrow).

**Fixed Rate Mortgage:** Lãi-suất cố-định trong suốt thời-gian bạn làm chủ ngôi nhà.

**FHA:** Chương-trình tài-trợ do chính phủ bảo đảm (insure) nhằm giúp người có lợi-tức

thấp và lần đầu tiên mua nhà.

**Conventional:** Chương-trình tài-trợ mà người mua chịu trách-nhiệm trực-tiếp với

lender.

**Hazard Insurance:** Bảo-hiểm nhà trong trường hợp hỏa-hoạn hay thiên tai.

**Home owner policy:** Một loại bảo-hiểm những dụng-cụ trong nhà như máy điều hòa

*không khí, máy giặt, máy sấy quần áo vv...*

**Title:** Văn-kiện ấn-định sở hữu chủ.

**Title Insurance:** Một loại bảo-hiểm nhằm bảo-vệ chủ quyền người mua và lender.

**Owner's Title Insurance:** Bảo-hiểm bảo-vệ người mua nhà.

**Lender's Title Insurance:** Bảo-hiểm bảo-vệ lender.

**Home Inspection:** Kiểm-tra nhà để tìm những sự hư-hong hay thiếu-sót của ngôi nhà

*cũng như những vật dụng ghi trong Sales contract.*

**Home Inspector:** Chuyên-viên kiểm-tra nhà.

**Home Inspection Report:** Tờ trình kết-quả kiểm-tra nhà do kiểm-tra viên soạn-thảo.

**Walk Through Inspection:** Lần kiểm-tra cuối cùng trước khi ký tên nhận nhà tại

*Settlement Office.*

**Lock-In:** Quyết-định chọn lãi-suất khi vay tiền. Sau khi đã quyết-định (Lock-in),

*người mua không thể thay-đổi nếu lãi-suất xuống.*

**Point:** Chấm. Được dùng khi nói đến lãi-suất (Interest rate), chi-phí làm đơn xin vay

tiền (Origination fee), và tiền lời trả trước (Discount point). Một chấm là 1% tiền

vay. *Thí-dụ:* Khi nói lãi-xuất hiện nay là sáu chấm hai mươi lăm (6,25) có nghĩa là

*lãi-xuất hiện nay là 6.25% một năm.*

**Principal:** Trong phạm-vi bài này, đây là món tiền bạn nợ nhà băng để mua nhà.

**Interest rate:** Lãi-suất hay phân lời. *Thí-dụ:* lãi-suất là 6.5 có nghĩa 6.5% số tiền vay

*một năm.*

**Discount Point:** Tiền lời trả trước (lúc settlement).

*Thí-dụ:* Lãi-suất là 6.0% hay sáu chấm, discount point là 0.% hay Zero point . Tiền

vay (Loan Amount) là \$200,000.00.

Nếu discount point là 1%, thì bạn trả cho lender 1.0% tiền vay (\$2,000.00), thì lãi-

suất sẽ còn là 5.75% (6.00 - .25)

**Loan origination fee:** Chi-phi trả cho lender khi bạn làm đơn xin vay tiền, thường-

thường là 1.0% số tiền vay.

**PMI:** Private Mortgage Insurance là một loại bảo-hiểm, nếu người mua không trả tiền

nhà, thì hãng bảo-hiểm này sẽ trả cho nhà băng trước, họ sẽ bán nhà của bạn sau để lấy. Nhà băng đòi-hỏi người mua nhà trả tiền PMI nếu Down payment dưới 20% tiền bán ngôi nhà.

**Principal:** Tiền vay nhà băng gồm 1<sup>st</sup> Mortgage (80% giá bán ngôi nhà), 2<sup>nd</sup> mortgage

(hay PMI)

**PITI:** Principal + Interest + Tax + Harzard Insurance. (Tiền vay + Tiền lãi + Tiền thuế

nhà + Tiền Bảo-hiểm cháy nhà hay thiên tai)

**Prepayment Penalty:** Chi-phi người mua phải trả nếu họ trả hết nợ trước thời hạn.

**Pre-approval letter from lender:** Sau khi cứu-xét đơn vay tiền cùng giấy-tờ chứng-

minh việc làm, lợi-tức, và credit history report, nếu xét thấy không có gì trở-ngại,

nhân-viên tài-trợ cấp cho người mua một lá thư cho biết đơn vay tiền đã được chấp-

thuận và số tiền họ có được vay.

**Settlement:** Lúc mà việc mua bán nhà của được hoàn-tất sau khi thanh-toán xong vấn-

đề tài-chánh.

Việc mua bán nhà của ở Mỹ bị chi-phối bởi nhiều luật-lệ phức-tạp, do-đó người bán lẫn người mua lần-lượt tiến-hành những

thủ-tục sau đây: Chuẩn-bị, chọn Lender, chọn Realtor, Xem nhà, trình Sales Contract, kiểm-tra nhà, đi vay tiền, kiểm-tra nhà lần cuối, và hoàn-tất việc mua nhà.

## **I. Chuẩn-bị**

Trước khi mua nhà, bạn cần bàn với gia-đình để xác-định:

- \* Khi nào cần nhà.
- \* Loại nhà (Single home, Town house, hay Condominium vv...)
- \* Khu-vực
- \* Khả-năng tài-chánh.

Sau đây là những giấy-tờ cần-thiết:

- a. Hồ-sơ khai thuế trong hai năm sau cùng (kèm W2 hay 1099 forms)
- b. Tên và địa-chỉ những nơi bạn làm trong hai năm sau cùng
- c. Paystubs của tháng cuối cùng
- d. Bank statements của tháng cuối cùng
- e. Liệt-kê tiền nợ xe, tàu, tiền học, child support vv...
- f. Liệt-kê tài-sản như 401K, life insurance vv...nếu có.
- g. Làm tờ ủy-quyền nếu cần.

Chú ý: 1. Để tránh trở-ngại vào phút chót, tiền cần có để mua nhà phải có trong trương-

mục trước ngày mua nhà khoảng ba tháng.

2. Trong giai-đoạn chuẩn-bị, bạn nên nhờ một lender nào đó pull credit history

report của bạn để kịp-thời điều-chỉnh nếu cần.

Thắc-mắc chung của người sắp mua nhà

### 1. Closing cost gồm những gì?

Realtor và Lender của bạn có thể giúp ước-tính closing cost.

Lúc Settlement, những chi-phí mà người mua và bán phải trả được ghi rõ-ràng trong hai trang HUD-1 Form.

Trang 2 liệt-kê closing cost mà người mua phải trả gồm:

*A. Tiền trả cho cơ-quan tài-trợ:*

- \* *Discount point* (Tùy người mua)
  - \* *Loan origination fee* (Tùy lender)
  - \* *Appraisal fee* (\$300.00 POC pay out of closing)
  - \* *Credit report* (\$50.00 POC)
  - \* *Processing fee* (Lender)
  - \* *Lender administrative fee*
  - \* *Flood Certification fee*

*B. Những khoảng tiền phải trả cho Lender*

- \* *Tiền lời tính từ ngày nhận nhà đến cuối tháng*
- \* *Tiền bảo-hiểm cháy nhà hay thiên-tai trong một năm*

*C. Đóng cho quỹ dự-trữ Escrow.*

- \* *Ba tháng tiền bảo-hiểm*
- \* *County Tax* ( sáu tháng hay một năm tùy địa-phương )

*D. Chi-phí cho Settlement office*

- \* *Settlement fee*
- \* *Tiền luật-sư*
- \* *Title search*
- \* *Document preparation*
- \* *Title Insurance:*
  - a. *Lender* (bắt buộc)
  - b. *Owner* (tùy người mua)
- \* *Survey* (đo-đạc, cắm cọc ranh giới & bản-đồ miếng đất của ngôi nhà)
- \* *Courier*
- \* *Processing fee*

*E. Tiền chi cho Government*

- \* *Recording fees Deed*
- \* *County Transfer Tax* (Deed & Mortgage)
- \* *State tax* (Deed & Mortgage)

2. *Số tiền người mua phải trả khi Settlement và trả cho ai?*

Trang 1 của HUD – 1 Form, nơi cột người mua, có ba phần:

- a. Chi-phí khi mua ngôi nhà gồm:
- \* Giá bán ngôi nhà
  - \* Closing cost (nơi trang 2)
  - \* HOA fee (Nếu ngôi nhà tọa-lạc trong khu Home Owner Association)

Gọi tổng-cộng số tiền nêu trên là  $X$

- b. Những món tiền thuộc về người mua như:
- \* Deposit (người mua trả khi viết Contract)
  - \* 1<sup>st</sup> Mortgage (80% giá bán ngôi nhà )
  - \* 2<sup>nd</sup> Mortgage hay PMI (nếu downpayment dưới 20%)
  - \* Số tiền mà người mua được người bán, văn-phòng settlement, lender, hay realtor giúp (Credit), nếu có.
  - \* Tiền thuế nhà do người bán hoàn lại

Gọi tổng-cộng số tiền này là  $Y$

c. Số tiền người mua cần mang theo khi đến văn phòng Settlement:

$$Z = X - Y$$

Số tiền cần phải trả bằng cashier check hay money order và trả cho văn phòng settlement.

### 3. Định khả-năng tài-chánh của người mua.

Lender dùng hai công-thức sau đây để xác-định khả-năng tài-chánh của người

mua nhà (tất-cả tiền nhà, lợi-tức, và tiền nợ đều là hàng tháng):

**A. Tiền nhà / Lợi-tức (chưa trừ thuế) < .28**

**B. [Tiền nhà + Tiền nợ] / Lợi-tức (chưa trừ thuế) < .36**  
(Tiền nợ dài hạn trả trên 10 tháng như: Cấp-dưỡng vợ/con nếu ly-dị, tiền child care, nợ xe, tàu, credit cards vv...)

Từ hai công-thức trên:

- a. Nếu lợi-tức hàng tháng, trước khi trừ thuế, của người mua nhà là \$5,000.00, và bạn không mắc nợ, thì tiền nhà hàng tháng của họ tối-đa là

$\$5,000.00 \times .28 = \$1,400.00$ . Thực-tế có thể khá hơn!

- b. Giả-sử bạn vừa mua hai chiếc xe, tiền xe hàng tháng là  $\$500.00$ , thì tiền nhà tối đa là  $X = (\$5,000.00 \times .36) - \$500.00 = \$1,300.00$
- c. Những người mắc nợ nhiều trong lúc lợi-tức thấp rất khó hội đủ điều-kiện để mua nhà.

### 3. Khả-năng vay tiền của bạn

Tiền nhà hàng tháng (Monthly payment) được tính theo công-thức:

$$MP = PI + TI$$

PI: Principal and Interest (Tiền nợ và lời)

TI: Property Tax and Insurance (Tiền thuế và Bảo-hiểm cháy nhà hay thiên-tai)

Tiền nợ và lời chiếm khoảng 80% tiền nhà hàng tháng, tiền thuế và bảo-hiểm chiếm 20%.

Lender dùng bảng ước-tính tiền nợ và lời hàng tháng sau đây để định khả-năng vay tiền của người mua nhà.

Bảng ước-tính PI

Lãi-suất	Tiền nợ trong \$1,000.00		
	15 năm	20 năm	30 năm
.....	.....	.....	.....
5.00	7.91	6.60	5.37
5.25	8.04	6.74	5.53
5.50	8.18	6.89	5.69*
5.75	8.31	7.03	5.84
6.00	8.44	7.17	6.00
6.25	8.58	7.32	6.16
6.50	8.72	7.46	6.33
.....	.....	.....	.....

Giả-sử lợi-tức hàng tháng của bạn là  $\$5,000.00$  và bạn không thiếu nợ nào khác, thì tiền nhà hàng tháng là  $\$1,400.00$ .



Trong đó, tiền nợ và lời chiếm 80% hãy  $\$1,400.00 \times 80\%$   
 $= \$1,120.00$

Giả-sử lãi-suất trong lúc bạn vay tiền là 5.50% cho 30 năm.  
Nơi bảng ước-tính tiền nợ và lời, giao-điểm của hàng lãi-suất 5.50 và cột 30 năm là 5.69\*.

Và Lender cho bạn vay tối đa là: Tiền nợ và lời trong một tháng nhân cho  $\$1,000.00$ , rồi chia cho  $\$5.69$ .

$\$1,120.00 \times \$1,000.00 / \$5.69 = \$197,800.00$   
 $(\$200,000.00)$

## II. Chọn Lender

Người mua nên tiếp-xúc và tham-khảo với nhiều Lenders (shop around) để chọn đúng người.

Lender cần những chi-tiết sau đây:

1. Lợi-tức – Hồ-sơ khai-thuế hai năm liên-tiếp.
2. Bank Statements của tháng cuối cùng
3. Giấy tờ chứng minh tài-sản như nhà cửa, ruộng đất, 401K vv...
4. Giấy tờ nợ xe, tàu, credit cards vv .. (Nếu có)
5. Tên và địa-chỉ những nơi bạn làm trong hai năm cuối cùng.
6. Địa-chỉ hiện tại của bạn
7. Số an-sinh xã-hội (SS#)

Bạn sẽ gặp khó-khăn khi mua nhà nếu:

- a. Vừa khai phá sản.
- b. Bị Bad credit
- c. Không có credit
- d. Không chứng-minh được xuất-xứ của món tiền lớn vừa gửi ngân hàng
- e. Đi làm lãnh tiền mặt
- f. Không chứng-minh có đi làm trong hai năm sau cùng.

Sau đây là những điều bạn cần biết về Lender mà bạn tiếp-xúc:

1. Lãi-suất
2. Bao nhiêu “ points “ (Discount point và origination fee)

3. Những chi-phí nào khác khi bạn vay tiền.
4. Yêu-cầu giải thích rõ về ARM
5. Chương-trình tài-trợ nào thích-hợp cho bạn như: FHA, VA, hay Conventional
6. Nếu bạn chọn chương-trình FHA/VA, thì Lender đó phải hội đủ điều-kiện và có giấy phép hành nghề.
7. Nếu tiền vay được trả hết sớm, người vay tiền có bị phạt không?
8. Người mua có-thể chọn 2<sup>nd</sup> Mortgage thay-vì PMI?
9. Nếu credit report cho thấy có trở-ngại về credit history, Lender đó có giải pháp nào để giúp bạn?
10. Thời-gian cần thiết từ lúc nộp đơn vay tiền đến lúc đơn được chấp-thuận là bao lâu.
11. Lock-In policy ra sao?
12. Yêu-cầu lender cho bạn một bản Good Faith Estimate. Tờ này ghi rõ lãi-suất, những chi-phí, loan amount, phỏng định closing cost, và tiền nhà hàng tháng.
13. Có nhiều Lender không nhận tờ ủy-quyền (Power of Attorney). Nếu bạn dùng tờ ủy-quyền, hãy hỏi Lender trước khi đi xa hơn.

*Chú-ý:*

1. Nhiều người bị bad credit mà không biết, do-đó, bạn nên nhờ một Lender xem kỹ credit report và điều-chỉnh nếu cần.
2. Sau khi chọn một Lender, yêu-cầu Lender đó cấp cho bạn một Pre-approval letter.
  4. 2<sup>nd</sup> Mortgage có thể dùng khi file income tax return, PMI không được.
  5. Khi tiền nợ (principal) dưới 80% thời giá ngôi nhà thì PMI được hủy-bỏ (canceled).

## II. Chọn chuyên-viên địa- ốc

Chọn chuyên-viên địa-óc theo những tiêu-chuẩn sau đây:

1. Kiến-thức về những vấn-đề liên-quan đến nhà cửa.
2. Kinh-nghiệm
3. Lương-tâm nghề-nghiệp
4. Sẵn-sàng khi người mua cần
5. Giải thích rõ-ràng những giấy-tờ cần thiết và luật-lệ về nhà cửa.
6. Tôn-trọng giờ giấc và luật-lệ
7. Bảo-vệ quyền lợi của người mua

### III. Chọn nhà

Realtor của bạn cần biết ý muốn của gia-đình bạn cùng những chi-tiết sau đây để lấy listings trong MLS (Multi-listing Services):

1. Nhà đủ rộng và tiện-nghi cho gia-đình.
2. Người đứng tên trong sales contract.
3. Loại nhà (Single home, Town house, Condo...)
4. Kiểu nhà
5. Vùng
6. Giá nhà
7. Khả-năng tài-chánh (Pre-approval letter from lender).
8. Bất lợi của bạn khi mua nhà "For Sale By Owner"
  - a. For Sale By Owner thường chỉ có lợi cho người bán.
    - b. Mua nhà For Sale by Owner, bạn sẽ bị thiệt-thòi nếu không rành về xây-cất, nhà cửa, và luật-lệ về buôn bán nhà.
    - c. Tổn công và thì giờ.
  9. Nhà Foreclosure (nhà bị nhà băng tịch-thu và đem bán)  
Điểm lợi:
    - a. Thường-thường nhà loại này rẻ hơn những nhà khác.
    - b. Dễ trả giá.
    - c. Cơ-hội tốt cho những người rành về việc đầu-tư nhà cửa, mua nhà cũ, sửa-chữa rồi bán lại.

Bất lợi:

- a. Rất hiếm gặp được một ngôi nhà hợp ý và tọa-lạc trong vùng bạn thích.
- b. Khó phỏng-định chi-phí và thời gian cần để sửa chữa.
- c. Thường thường loại nhà này bị hư-hỏng và nhà băng không muốn tốn tiền sửa chữa.

10. Condo

Điểm lợi:

- a. Ít tiền
- b. Không lo việc bảo trì

Bất lợi:

- a. Ở trên lầu thì mỗi chân, dưới đất thì bị ồn
  - b. Bực mình vì ồn-ào và không thoải-mái
  - c. Cỗ đậu xe bị hạn-chế
  - d. Bị chi-phối bởi nhiều luật-lệ
  - e. Trả tiền condo fee đúng ngày, nhưng khi cần sửa chữa thì chậm.
  - f. Mua thì dễ, nhưng bán lại khó.
11. Townhouse (dãy nhà chung vách)

Điểm lợi

- a. Trong cùng một khu, so với single house vừa túi tiền hơn.
- b. Không

Khi đi xem nhà, bạn nên quan-sát và để ý khu nhà:

1. Sạch, đẹp, gọn gàng, đẹp-để, và sáng sửa.
2. Gần trục lộ giao-thông chánh.
3. Lưu-lượng xe lúc rush hours.
4. Vùng có đường rầy xe lửa, những con lộ chính đông xe-cộ, trạm cứu hỏa và nhà thương vv... thường-thường sẽ ồn.
5. Chỗ đậu xe thoải-mái, nhất là khi có khách
6. Không trong vùng đất thấp (flood zone).
7. Không trong vùng “ma túy” hay tạp-nhạp.
8. Quan-sát sự sinh-hoạt lúc sáng sớm và chiều sau giờ làm.

Khi chọn nhà, nên để ý đến những điểm sau đây:

Bên ngoài nhà

1. Nhà xây bên đường chính, xe cộ đông, việc ra vào kho, dễ bị tai-nạn và ồn-ào.
  2. Phía sau nhà là rừng cây hay bãi trống là tốt
  3. Nhà bên con lạch nhỏ có thể bị ngập lụt khi mưa to.
  4. Cây to gần nhà, rễ cây có thể làm hư ống cống dưới đất, đội nền nhà lên, hay gãy đổ khi mưa to gió lớn, tai-nạn có thể xảy ra.
5. Walk out basement (tốt nhất), kế là walk-up basement.
6. Sân sau rộng và phẳng-phiu là tốt.
7. Nhà xây trên cao sẽ không bị ngập lụt khi mưa to.
8. Nhà hoàn toàn xây bằng gạch hay đá (số 1)
9. Nhà có mặt tiền bằng gạch hay đá (số 2)
10. Nhà có vách siding (số 3 vì cần sơn và rửa)
11. Nhà vách gỗ (số 4 , dễ bị hư vì thời-tiết)

Bên trong nhà:

1. Nhà rộng, sạch-sẻ, đầy-đủ ánh-sáng, trần cao và thoáng là tốt.
  2. Phòng ngủ càng rộng và sáng sửa càng có giá, phòng ngủ hẹp rất bất tiện và khó bán sau này.
  3. Tránh mua nhà mà phòng ăn đối-diện với cầu-tiêu.
  4. Nhà có sky light thì tốt, tuy-nhiên, sky light trong phòng ngủ làm khó ngủ.
  5. Nơi nào có trải tấm thảm nhỏ ( Rug ), hãy để ý dưới tấm rug có gì hư-hỏng?
  6. Để ý những nơi ẩm-ướt trong nhà, nhất là trong nhà tắm và dưới sinks. Gỗ ẩm có thể có termite hoặc mold sinh ra chứng dị-ứng và làm hư nhà.
  7. Sự hiện-diện của bọ gỗ như bụi có thể do termite hay kiến cày (carpenter ants).

#### **IV. Thảo Contract**

Khi thảo Sales contract:

1. Yêu-cầu realtor giải thích rõ-ràng nội-dung contract.

2. Tên và họ của người mua phải được “print” rõ-ràng, và đúng như trong ID card.
3. Phải hiểu trước khi ký tên.
4. Nếu là Condo, bạn phải biết condo fee là bao nhiêu.
6. Ghi vào contract và initial những gì đôi bên đồng ý.
7. Tuyệt-đối không hứa miệng! Phải ghi vào contract và initial.
8. Ghi rõ chương-trình vay tiền, FHA hay Conventional
9. Nên kiểm-tra nhà ( Home inspection ) để trách phiền toái sau này.
10. Cần có Home Owner Warranty.
11. Mọi sự thay đổi trong Sales Contract phải ghi trong Sales Contract Addendum và được đôi bên ( bán và mua ) đồng thuận và ký tên..

Sau khi sales Contract đã được phê-chuẩn (ratified):

1. Mua nhà cũ, Sales Contract có hiệu lực ngay, nhà mới đang xây, người mua có ba ngày để suy-nghĩ.
2. Người mua giữ một bốn sao của Sales Contract.
3. Tiến-hành việc kiểm-tra nhà và vay tiền.
4. Tránh trễ nải và rắc-rối có thể xảy ra, cả Realtor và người mua phải theo-dõi tình-trạng vay tiền.

## V. Kiểm-tra nhà (Home Inspection)

Khi mua nhà, cũ hay mới, người mua nên thuê *Qualified Home Inspector* kiểm-tra nha.

Trong lúc kiểm-tra nhà, bạn và realtor cũng nên quan-sát, tìm những gì hư-hỏng, nêu thất-mắc, nếu có. Ghi ra những gì hư-hỏng ( kéo quên ).

Những mục sau đây cần chú ý:

- N Sự vững chắc của ngôi nhà.
  - a. Tường hay nền nhà nứt, vết nứt nhỏ thì không sao, rộng 1/4 inc hay hơn là không tốt.

- b. Nơi nức bị ẩm-ướt cũng không tốt
- Ñ Bên ngoài nhà gồm: mái nhà, tường, máng-xối, đường thoát nước, condensing unit ( máy lạnh ).
- Tường nghiêng không tốt.
  - Mái nhà sần-sùi ( triệu-chứng hư hay sắp hư )
  - Nền nhà phải cao, và nước chảy đi là tốt. Trái lại, nền nhà thấp nước đọng lại, không tốt.
  - Condensing unit của máy lạnh phải level.
  - Để ý rễ cây cổ-thụ cạnh nhà có thể gây hỏng nhà.
- Ñ Bên trong nhà: cửa, cửa sổ, trần nhà, nhà tắm, cầu tiêu vv...
- Trần nhà bị ố, loan-lổ là dấu-vết của nước do ống nước bị hư.
  - Nên mở các vòi nước chảy lâu để có-thể khám-phá ống nước hư hay nghẹt cống.
  - Mở và đóng từng cửa và cửa-sổ để khám-phá sự hư-hỏng nếu có.
  - Nếu nhà có tấm thảm nhỏ (Rug), hãy để ý dưới tấm rug có gì hư-hỏng?
  - Nhà ẩm mốc hay có mùi ẩm có hại cho sức-khỏe.
  - Tất-cả exhaust fans phải chạy êm. Dùng tờ giấy để thử sức hút của quạt.
- Ñ Điện:
- Thử tất cả switches điện
  - Circuit breakers và dây điện không đúng có thể gây hỏa-hoạn.

Ñ Bếp:

- Thử tất cả dụng-cụ và máy móc trong nhà ( có ghi trong contract )

Ñ Máy lạnh/máy sưởi (Air Conditioning/Heating ).

Ñ Đường ống ( Plumbing ):

Ñ Basement ( nếu có )

Sau khi kiểm-tra nhà xong, bạn đòi hỏi một bản *Home Inspection Report* ghi đầy-đủ kết-quả.

Căn-cứ vào *Home Inspection Report*, người muayêu-cầu người bán sửa-chữa những gì hư-hỏng..

**Chú-ý:** Phải ghi ro trong *Sales Contract Addendum*:

- a. Sửa-chữa trước ngày *Settlement*.
- b. Vì lý-do bảo-đảm, sửa-chữa những phần quan-trọng phải do *Licensed Contractor* làm và có biên-nhận.
- c. Nếu cả người bán lẫn người mua từ chối sửa chữa, thì contract sẽ được hủy bỏ.

## **VI. Kiểm-tra lần cuối ( Walk Through Inspection )**

Realtor và người mua cần phải kiểm-tra ngôi nhà trước khi đến *Settlement office* ký tên nhận nhà.

*Walk Through Inspection* cần mang theo:

- a. *Walk Through Inspection checklist*.
- b. *Sales Contract*.
- c. Từ *Sales Contract Addendum* liệt-kê những gì phải được sửa-sửa-chữa.
- d. Căn-cứ vào những giấy-tờ nêu trên, người mua và realtor kiểm-điểm và thử những gì người bán để lại.
- e. Ghi vào tờ checklist những gì thiếu, chưa sửa, sửa mà vẫn hư hay không đúng tiêu-chuẩn.
- f. Những thiếu sót đó phải được giải quyết thỏa-đáng tại văn phòng *Settlement*.

## **VII. Sang tên điện, nước, Gas.**

Trước ngày *settlement* khoảng một tuần, người bán lẫn người mua cần thông-báo các công-ty điện, nước, Gas để sang tên.

## **VIII. Settlement**

Những điều cần biết:

1. Trước ngày *Settlement*, người mua phải mua *Hazard Insurance* một năm.



2. Mua Cashier check hay money order trả cho văn-phòng settlement.
3. Mang theo ID cards.
4. Xem lại xem Interest rate, discount point, loan origination fee, và những món tiền mà người mua được credit. Điều-chỉnh nếu cần
5. Owner's Title Insurance ( Tùy người mua, tuy-nhiên nên mua )
6. Cần có Home owner warranty cho một năm.
7. Bạn có thể kiểm lại tiền closing cost.
8. Mang theo bốn chánh tờ ủy-quyền ( Power of Attorney ) nếu có.

*Mua xe đã khó, mua nhà lại khó hơn. Để tránh phiền-toái, bạn nên chuẩn-bị trước. Trong lúc đi xem nhà, nếu quá hấp-tấp bạn có thể bị hố, nhưng nếu quá kỹ, và đòi hỏi quá-đáng, thiếu thực-tế bạn sẽ mất thì-giờ và cơ-hội tốt. Vì vậy, nhận xét và quyết-định nhanh và chính-xác là yếu-tố chính củathành-công.*

*Chúc quý bạn may-mắn*

*Trần thanh Huyền*



# *Thư Trả Lời chung*

*Chúng tôi rất cảm kích được quý anh chị và các cháu đã gửi bài đóng góp cho Đặc San Nguyễn Trãi 2003.*

*Như đã thông báo chủ đề của Đặc San là*

*“41Kẻ Ở Người Đi”*

*và dự trữ số trang từ 200 đến 250. Cho nên còn rất nhiều bài của quý anh chị gửi về, một phần vì số trang có hạn, một phần vì chỉ có bạn Phan văn Quang mỗ cò, chị Nguyễn Nho đọc và sửa lỗi chính tả, phụ tá layout, chúng tôi không đủ khả năng để đưa tất cả bài vở gửi về lên Đặc San như ý mong muốn.*

*Hơn nữa, trọng tâm của Đặc San Nguyễn Trãi 2003 là hình ảnh của Khóa từ ngày bước chân vào trường cho đến ngày áo nhậm đơn vị đầu tiên trong cuộc đời binh nghiệp.*

*Chúng tôi sẽ chuyển số bài còn lại cho tân Ban Thông Tin Báo Chí để đăng vào trong Bản Tin Nguyễn Trãi sắp tới.*

*Rất mong quý anh chị thông cảm.*

*Một lần nữa xin thành thật cảm tạ và thân chúc quý anh chị thật dồi dào sức khỏe và gặp được nhiều may mắn. Ước mong rằng Đặc San Nguyễn Trãi 2003 sẽ mang lại cho quý anh chị một vài giây phút thoải mái.*

*Ban Thông Tin Báo Chí*

# *Lưu Niệm Khóa 19*

*Những hình ảnh trong cuốn Đặc San Nguyễn Trãi 2003 chỉ là một phần nhỏ của cuốn Lưu Niệm Khóa mà chúng tôi dự trù thực hiện.*

*Trong hai năm, Ban Đại Diện Nhiệm Kỳ 2001-2003 đã thu thập được khoảng 300 tấm ảnh của Khóa 19, từ hình ảnh cá nhân đến hình ảnh chung.*

*Tuy nhiên một số bạn chưa có cơ hội tham gia Lưu Niệm K19, chúng tôi tha thiết xin quý bạn hãy gửi hình ảnh thời SVSQ, thời gian ở đơn vị, tin tức bạn bè cùng khóa, ai còn ai mất, tiểu sử của mình . . . về cho chúng tôi.*

*Lưu Niệm Khóa có thể thực hiện như một cuộn phim tài liệu và thu vào CD hay DVD, tùy theo sự nhiệt tình của quý bạn phụ giúp và yểm trợ cho chúng tôi về tinh thần cũng như vật chất.*

*Mọi chi tiết xin liên lạc với bạn Nguyễn Nho*

***Trang web của Khóa 19***  
***<http://www.nguyentraik19.com>***

***Egroup của Khóa 19***  
***[nguyentraik19@yahoogroups.com](mailto:nguyentraik19@yahoogroups.com)***

***Email: [nhok19@hotmail.com](mailto:nhok19@hotmail.com)***

# DANH SÁCH YẾM TRỢ ĐẶC SAN NGUYỄN TRÃI

Tính đến ngày 7 tháng 6 năm 2003

Số TT	Họ và Tên	Tiểu Bang	Số Tiền
1	Nguyen xuan Phán	WA	\$10.00
2	Trần thanh Thủy	Nam Cali	\$20.00
3	Nguyễn phước Tây	KS	\$10.00
4	La Hoàn Võ	Canada	\$10.00
5	Ngô hữu Quế	Nam cali	\$30.00
6	Nguyen kim Ngôn	Canada	\$10.00
7	Huynh tan Lộc	Nam Cali	\$20.00
8	Nguyen anh Linh	NH	\$20.00
9	Nguyễn xuân Thi	Nam Cali	\$20.00
10	Nguyễn hồng Trọng	DC	\$55.00
11	Pham dinh Long	DC	\$30.00
12	chị Phạm thị Minh	Bac Cali	\$100.00
13	Nguyen van Quy	IL	\$10.00
14	Chi Hoang gia Thai	KS	\$30.00
15	Chi Nguyễn thị Thọ	MI	\$20.00
16	Nguyễn văn Lượng	MN	\$10.00
17	Đặng van Ngoạn	MN	\$10.00
18	chị Trần văn Hợp	TX	\$30.00
19	Nguyễn thành Phúc	Australia	\$30.00
20	Nguyễn văn Sự	France	\$10.00
21	Huỳnh ngọc Ẩn	TX	\$10.00
22	Đặng ngọc Thạch	Bac Cali	\$20.00
23	Trần xuân Bằng	Nam Cali	\$30.00
24	Trần trọng Nhật	TX	\$10.00
25	Trần cảm Tường	Australia	\$20.00
26	Nguyễn ngọc Đình	WA	\$50.00
27	<b>Hoàng Trai</b>	<b>WA</b>	<b>\$20.00</b>
28	Lê minh Phương	Nam Cali	\$20.00
29	Nguyễn vinh Quang	WA	\$20.00
30	Nguyễn văn Quý	IL	\$20.00

31	Nguyễn bá Luân	OH	\$20.00
32	Cao song Dũng	Bac Cali	\$100.00
33	Truong trhanh Sương	KS	\$20.00
34	Trần văn Mãnh	Nam Cali	\$20.00
35	Trần văn Trữ	MA	\$20.00
36	Tran thanh Huyền	DC	\$100.00
37	Kâng tum Sơn	Nam Cali	\$20.00
38	Chị Nguyễn Khác Hiếu	Nam Cali	\$20.00
39	Chị Nguyễn văn Tâm	DC	\$20.00
40	Nguyễn thành Sơn	MN	\$20.00
41	Nguyễn xuan Thi	Bac Cali	\$30.00
42	Cao van Tinh	DC	\$20.00
43	Lâm vạn Niên	OK	\$20.00
44	Hoàng gia Hiếu	KS	\$20.00
45	Nguyễn Định	TX	\$20.00
46	Vũ thị Minh Dung	WA	\$100.00
47	Mai xuan Tâm	Australia	\$25.97
48	Dặng kim Thu	Nam Cali	\$50.00
49	Nguyễn van Hóa	OK	\$20.00
50	Phan văn Hường	Bac Cali	\$30.00
51	Võ trọng Em	TX	\$20.00
52	Trần văn Trang	PA	\$20.00
53	Bui duong Thanh	Australia	\$20.00
54	Dỗ văn Mười	WA	\$20.00
55	Trần xuân Bằng	Nam Cali	\$30.00
56	Nguyễn mạnh Trí	UT	\$20.00

**Tổng cộng: \$1530.97**

*Chúng tôi xin chân thành cảm tạ Quý Anh Chị và các cháu đã hết lòng giúp chúng tôi có đủ tài chánh thực hiện được cuốn Đặc San Nguyễn Trãi 2003.*

***Một số Quý Vị, vì chưa nhận được thông báo của chúng tôi, nên chưa có cơ hội mở rộng hầu bao thì hôm nay khi nhận được đặc san này, xin vui lòng giúp chúng tôi trang trải mọi chi phí in và phát hành. Xin chân thành cảm tạ.***

*Xin liên lạc với Ban Thông Tin Báo Chí.*

*Trân trọng kính chào Quý Vị.*

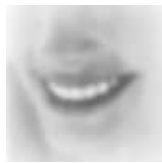
*TRUNG TÂM NHA KHOA*  
**Landess & Park Victoria**

Tel: (408) 719-1111 Fax: (408)

*3072 Landess Avenue, San Jose, Ca 95132*



*Bác Sĩ*  
*Nha Khoa*



**CAO SONG DŨNG, D.D.S**



Tốt nghiệp Bác Sĩ Nha Khoa  
University of California  
San Francisco

Tốt nghiệp Cử Nhân Biochemistry  
University of California, Davis  
Giải thưởng Xuất Sắc  
Nha Khoa Thẩm Mỹ về Răng  
tại Đại Học UCSF

Hội Viên Nha Sĩ Đoàn Hoa Kỳ  
và Tiểu Bang California

**CHUYÊN KHOA TỔNG QUÁT  
GIÀ ĐÌNH & THẨM MỸ  
PHÒNG MẠCH MỚI**

***THIỆT BỊ MÁY MÓC TỐI TÂN***

*Tiền đường xe bus số 70, 104 và 321*

**Giờ Làm Việc: Thứ Hai - Thứ Bảy: 9:30AM - 6:30PM**

**NHẬN MEDICAL & BẢO HIỂM**

*Kính mời Quý Khách ghé qua*

**TRUNG TÂM NHA KHOA  
Landess & Park Victoria**

*Kính mời*

# Front Door Properties

462 Herndon Pwy, Suite 102  
Herndon, VA 20170

**Điện-thoại:**

**(703) 435 8000 (office)**

**(703) 729 9329 (Home)**

**FAX # (703) 435 8001**

**(703) 470 4602 (Cell)**

*Ngay khi có ý-định mua hay bán nhà,  
hãy gọi ngay*

**Wynn ( Huyện ) Trần**

*Chuyên-viên địa-ốc nhiều năm kinh-nghiệm,  
hoạt-động vùng Virginia*

*PWAR Multi-Million Dollar Sale Club- 2001 & 2002*

*Đến với chúng tôi, quý-vị sẽ:*

- *Được phục-vụ tận-tình, hơn sự mong-muốn của quý vito*
- *Được giới-thiệu chuyên-viên tài-trợ uy-tín, với lãi-suất thấp nhất và ít tổn kém.*
- *Chúng tôi đặc-biệt giúp-đỡ quý NT, ND, & TTNDH về closing cost.*
- *Nên tham-khảo với chúng tôi ngay khi có ý-định mua hay bán nhà. Tham-khảo hoàn-toàn miễn-phi.*
- *Chắc-chắn quý-vị sẽ hài-lòng trên mọi phương-diện, nhất là với ngôi nhà mình mua.*

## **Điều Gì Làm Cho Bạn Thấy Vui Và Nhớ Lại Những Ngày Tháng Trong Quân Trường ?**

**(Một Cây Bút Khóa 19 có thể đem đến  
niềm vui ấy cho bạn)**

- Bạn thích đấu láo ?
- Bạn đã từng nghe người khác Nói Phét ?
- Bạn thích nghe những chuyện trên trời dưới đất, chuyện “Nổ” và “Nổi” của những người vốn “Đẻ Gân Kho Đạn”?
- Bạn vẫn luôn nhớ những kỷ niệm nghịch ngợm và phá phách của tuổi học trò ?
- Bạn không quên những ngày tháng chịu đựng gian khổ và phi lý lúc mới vào quân ngũ?
- Bạn đã từng khó chịu khi nghe cách nói chuyện rất chối tai của cán cán ngũ Việt Cộng ?
- Bạn đã từng bị đàn bà hành hạ, làm cho quả tim bạn thủng nhiều lỗ ?
- Bạn muốn biết người dân quê Việtnam đã :
- Cười bao nhiêu kiểu, hôn nhau như thế nào và thề non hẹn biển với người yêu ra sao (kể cả thề ấu) ?
- Bạn đã từng trải qua những ngày tháng trong ngục tù Cộng sản ?



Vậy, bạn phải tìm đọc cho bằng được các tác phẩm sau đây

của *Huỳnh Văn Phú (K.19)*

- “Quỷ Ma Và Học Trò” (Giá : \$12.00)
- “Giày Sô, Nói Phét Và Đàn Bà” (Tái bản, Giá : \$12.00)
- “Cõi Người Trong Văn Chương Bình Dân” (Giá \$10.00)
- “Ở Một Nơi Dễ Tìm Thấy Thiên Đường” (tái bản, Giá \$12.00)

Đặc biệt, lần tái bản cuốn “Nói Phét” kể trên, tác giả có bổ sung thêm một số chuyện rất vui, rất tức cười, bảo đảm sẽ mang đến cho quý vị những giờ phút nhàn lã đáng đồng tiền bát gạo.

Sách có bán tại các nhà sách. Quý vị muốn có chữ ký và triện son của tác giả, xin gửi chi phiếu \$12.00 ( mỗi cuốn) về địa chỉ :

Huỳnh Văn Phú  
5900 N. Water St.  
Philadelphia, Pa 19120

(Sẽ nhận được sách trong vòng một tuần)

**CHÂN DUNG VỊ ANH HÙNG  
DÂN TỘC  
NGUYỄN TRÃI  
1380 - 1442**



*Đem đạo nghĩa để thắng hung tàn  
Lấy chí nhân mà thay cường bạo*