

# Báo cáo công khai phân ngành là gì?

Báo cáo công khai phân ngành là một tuyên bố công khai cho công chúng cho phép bán hoặc cho thuê các lô, bưu kiện hoặc đơn vị trong một phân khu. Giống như các công ty phải có được sự chấp thuận để phát hành và bán chứng chỉ cổ phiếu, nhà phát triển phải có được sự chấp thuận để bán hoặc cho thuê năm hoặc nhiều lô, bưu kiện hoặc đơn vị trong một phân khu.

## **Ai phải có được Báo cáo công khai phân khu bất động sản của tiểu bang California?**

Bất kỳ người nào hoặc những người có ý định bán hoặc cho thuê năm hoặc nhiều lô, bưu kiện hoặc đơn vị trong một phân khu trước tiên phải có được Báo cáo công khai phân khu.

## **Có nhiều hơn một loại Báo cáo công khai phân ngành không?**

- Những phân khu có ít hơn năm đơn vị
- Phân khu được cung cấp bởi các cơ quan công cộng
- Phân khu thương mại và công nghiệp
- Một phân khu tiêu chuẩn (không có khu vực chung) trong ranh giới của một thành phố với tất cả các lô được cải thiện
- Để biết ví dụ cụ thể và giải thích về tình trạng miễn trừ, liên hệ trực tiếp với Bộ Bất động sản.

## **Có nhiều hơn một loại Báo cáo công khai phân ngành không?**

Báo cáo công khai phân ngành, còn được gọi là Báo cáo trắng hoặc Báo cáo công khai phân ngành cuối cùng, ủy quyền cho nhà phát triển bán hoặc cho thuê các lô, bưu kiện hoặc đơn vị trong một phân khu. Trong một số trường hợp, nhà phát triển có thể đăng ký Báo cáo công khai sơ bộ, còn được gọi là Báo cáo hồng, cho phép nhà phát triển quảng cáo và nhận tiền đặt cọc để bán hoặc cho thuê lô, bưu kiện hoặc đơn vị trong phân khu. Tiền đặt cọc được thực hiện bởi một nhà phát triển theo Báo cáo công khai phân khu sơ bộ được hoàn trả đầy đủ.

## **Loại thông tin nào thường có thể được tìm thấy trong Báo cáo công khai?**

Hướng dẫn của Bộ Bất động sản là cụ thể về các điều kiện nhất định phải luôn được đưa vào Báo cáo công khai. Thông thường, Báo cáo công khai sẽ tiết lộ các thông tin như: tên, địa điểm và quy mô của phân khu, thông tin về các tiện ích, trường học, thuế, quản lý, chi phí bảo trì và vận hành, thay thế bất thường, quyền hạn, đặt lại yêu cầu đối với các dịch vụ đất trồng, các hạn chế hoặc điều kiện áp đặt cho người mua, bất kỳ chi phí bất thường nào mà người tiêu dùng có thể phải chịu và bất kỳ thỏa thuận tài chính hoặc vận chuyển bất thường nào. Mỗi Báo cáo công khai là duy nhất cho dự án cụ thể của nó. Thông tin tìm thấy trong các trang được cung cấp để hỗ trợ người mua tiềm năng đưa ra quyết định sáng suốt.

## **Mục đích của Báo cáo công khai phân khu là gì?**

Mục đích của Báo cáo công khai phân ngành là thông báo cho người tiêu dùng về một tài sản / dự án cụ thể, từ đó đưa ra một số biện pháp bảo vệ khỏi sự xuyên tạc, lừa dối và gian lận. Trong quá trình xử lý Báo cáo công khai phân khu, Bộ Bất động sản California, trong số những thứ khác, xem xét ngân sách quản lý dự án của nhà phát triển, xử lý tiền ký gửi, quảng cáo và đảm bảo hoàn thành tất cả các cải tiến đã hứa.

## **Cơ quan nào của Tiểu bang California chịu trách nhiệm kiểm soát việc tuân thủ Báo cáo công cộng?**

Ủy viên của Bộ Bất động sản chịu trách nhiệm kiểm soát việc tuân thủ Báo cáo công khai của Phân ngành. Bất cứ khi nào Ủy viên tin tưởng từ bằng chứng thỏa đáng rằng bất kỳ người nào đã hoặc sắp vi phạm bất kỳ điều khoản, điều kiện hoặc yêu cầu nào trong Báo cáo công khai của Phân ban, Ủy viên có thể đưa ra một hành động tại Tòa án Tối cao chống lại người đó, nhân danh Người tiểu bang California.

## **Tại sao Báo cáo công khai của Bộ phận Bất động sản California lại quan trọng đối với người mới người mua nhà?**

Báo cáo công khai phân khu cung cấp cho người mua nhà tiềm năng thông tin thích hợp liên quan đến phân khu mà anh ấy / cô ấy mua. Mặc dù Báo cáo công khai không phải là một đề nghị hay khuyến nghị để mua, nhưng nó là một nguồn thông tin vô giá cho người tiêu dùng. Cũng quan trọng là phần công bố của Báo cáo công khai nhằm cảnh báo người tiêu dùng về bất kỳ khía cạnh tiêu cực nào của một đề nghị cụ thể.

## **Cơ quan tiểu bang California nào chịu trách nhiệm ban hành Báo cáo công khai phân khu?**

Thuộc Cơ quan Kinh doanh và Vận tải California là Bộ Bất động sản, có Giám đốc là Ủy viên Bất động sản. Nhiệm vụ của Ủy ban Bất động sản, thông qua Bộ Bất động sản, là ban hành Báo cáo công khai phân khu, cấp phép cho các nhà môi giới bất động sản và nhân viên bán hàng, và thông qua các quy tắc và quy định để thực thi luật pháp California đối với ngành bất động sản.

## **Bộ Bất động sản California bảo vệ người mua phân khu như thế nào?**

Bộ Bất động sản đã thiết lập các hướng dẫn và tiêu chuẩn nghiêm ngặt mà các nhà phát triển phải tuân thủ khi cấu trúc các dự án của họ. Tất cả các khía cạnh của việc cung cấp phân khu phải tuân theo các hướng dẫn và tiêu chuẩn này để bảo vệ công chúng khỏi sự xuyên tạc, lừa dối và gian lận.

