

CẦN BIẾT ĐIỀU GÌ KHÁC?

Cẩn thận trò gian lận ngăn ngừa tịch biên tài sản! Quý vị có thể được tiếp cận bởi các tổ chức với các tên nghe rất là chính thức đề nghị xử lý nhanh các vấn đề nợ vay mua nhà của quý vị. Họ thường thu những khoản phí rất lớn hoặc yêu cầu quý vị ký giao “tạm thời” chứng thư của quý vị cho họ. Hãy nhớ rằng — các giải pháp quá tốt để có thể tin được thường là như vậy. Những sự đề phòng này sẽ giúp quý vị tránh được bị lừa đảo:

1. Không bao giờ được ký bất kỳ giấy tờ gì mà bạn không hiểu tường tận.
2. Hỏi luật sư, tài chủ hoặc một cố vấn đáng tin cậy của quý vị, Hoặc một nhà tham vấn về gia cư đã được HUD chấp thuận trước khi tham gia bất kỳ giao dịch nào liên quan đến hoạt động cho vay, hợp đồng bán hàng hoặc chuyển giao một chứng thư nhà của quý vị.
3. Nếu quý vị không có điều kiện thanh toán nợ vay mua nhà hiện tại của mình, đừng để bị thuyết phục tái tài trợ một khoản vay mới phải thanh toán nhiều hơn.

Để tìm một nhà tham vấn HUD ở khu vực của quý vị, gọi: **1-800-569-4287 hoặc TDD 1-800-877-8339.**

FHA LÀ GÌ?

Chương Trình Cho Mượn Tiền Nhà Của Chính Phủ là một phần của Bộ Nhà Ở và Phát Triển Đô Thị (HUD). FHA cung cấp bảo hiểm nợ vay mua nhà cho những tài chủ đã được chấp thuận, những người mà đến lượt mình lại cung cấp tài trợ vay cho khoản nợ vay mua nhà cho các cá nhân và các gia đình ở khắp nước Mỹ và các vùng lãnh thổ. Bảo hiểm nợ vay mua nhà FHA cho phép những người vay mua nhà thế chấp đã được chấp thuận cung cấp các khoản tiền nợ vay mua nhà cho những người vay đủ điều kiện, là những người lẽ ra không đủ điều kiện nhận tài trợ vay mua nhà thế chấp khác. Những người vay FHA thường là những người mua nhà lần đầu, các gia đình có thu nhập trung bình hoặc những người không có điều kiện trả trước một khoản tiền lớn.

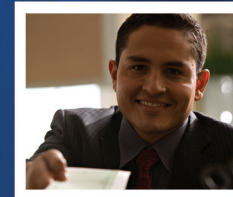
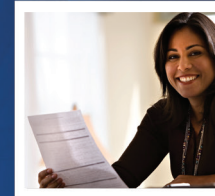
Để biết thêm về chương trình của FHA, vui lòng truy cập:

www.hud.gov/fha hoặc liên hệ với

FHA Resource Center:

1-800-CALL-FHA (1-800-225-5342)

Bảo Hiểm Toàn Liên Bang, Luôn Luôn Có Mặt!



www.hud.gov/fha
1-800-CALL-FHA
(1-800-225-5342)

BẢO VỆ NGÔI NHÀ CỦA BẠN

*Những Thủ Thuật Để Tránh Bị
Tịch Biên Tài Sản*



HÃY GIÚP ĐỠ! TÔI KHÔNG THỂ THANH TOÁN TIỀN NỢ VAY MUA NHÀ CỦA MÌNH.

Hàng ngày hàng nghìn người giống quý vị gặp khó khăn trong việc thanh toán khoản nợ tiền nợ vay mua nhà tiếp theo. Mặc dù mọi thứ dường như là vô vọng, vẫn có sự giúp đỡ. Tuy nhiên, quý vị cần phải thực hiện bước đầu tiên! Nếu quý vị bỏ qua vấn đề này, quý vị có thể bị mất nhà vì bị tịch thu tài sản, có thể ảnh hưởng đến khả năng đủ điều kiện tín dụng hoặc thuê một ngôi nhà khác của quý vị.

TÔI CẦN PHẢI LÀM GÌ?

1. Liên hệ ngay với tài chủ của quý vị. Quý vị có thể tìm thấy một số liên hệ ở trong tuyên bố nợ vay mua nhà của quý vị. Khi quý vị gọi, nhớ chuẩn bị sẵn sàng giải thích:

- ✓ Tại sao quý vị không thể thanh toán nhiều hơn.
- ✓ Vấn đề này là tạm thời hay lâu dài
- ✓ Các chi tiết về thu nhập, chi phí, và các tài sản khác của quý vị như tiền mặt trong ngân hàng.

2. Nếu quý vị cảm thấy không thoải mái nói chuyện với tài chủ của mình, một cơ quan tham vấn về gia cư đã được HUD chấp thuận có thể giúp quý vị hiểu được các lựa chọn của mình. Những tư vấn này miễn phí.

3. Mở tất cả các thư mà quý vị nhận được từ tài chủ của mình. Nó chưa thông tin có giá trị về các lựa chọn trả lại. Thư mới nhất có thể có những thông báo pháp lý quan trọng. Việc không đọc thư sẽ không ngăn cản một hành động tịch biên tài sản.

4. Hãy tìm các cách để tăng số tiền mà quý vị có thể thanh toán tiền nợ vay mua nhà của quý vị. Quý vị có thể hủy chương trình truyền hình cáp, mang đồ ăn trưa từ nhà đi, làm công việc bán thời gian? Trong khi các hành động này không thay thế được tất cả những khoản thu nhập bị mất của quý vị, nhưng chúng gửi một thông điệp mạnh mẽ cho tài chủ của quý vị rằng quý vị rất nghiêm túc trong việc giữ ngôi nhà của mình.

CHẲNG CÓ GÌ TÔI TỆ HƠN LÀ KHÔNG LÀM GÌ CẢ!

NHỮNG LỰA CHỌN GÌ SẼ GIÚP TÔI GIỮ ĐƯỢC NGÔI NHÀ CỦA MÌNH?

FHA cung cấp, như là một phần của hợp đồng bảo hiểm của mình với những tài chủ, cung cấp các hành động giảm tổn thất mà tài chủ phải đánh giá và gánh chịu, khi phù hợp, giảm tổn thất tài chính hay các khoản cho vay bị vỡ nợ. Tài chủ của quý vị cần thông tin từ quý vị để đánh giá đầy đủ các lựa chọn này. Nếu quý vị muốn giữ ngôi nhà của mình, hãy nói với tài chủ của quý vị về các lựa chọn đưa ra có sẵn để giữ ngôi nhà. Trong khi các lựa chọn được liệt kê ở đây là dành cho những người vay với các khoản vay được FHA bảo hiểm, phần lớn những tài chủ cũng cung cấp các chương trình đưa ra tương tự được thiết kế để giúp quý vị giữ lại ngôi nhà của mình.

Hoãn Nợ Đặc Biệt. Tài chủ của quý vị có thể tạm thời giảm hoặc dừng các khoản thanh toán của quý vị để cho phép quý vị có thời gian xử lý được vấn đề đã làm giảm thu nhập của quý vị. Sau đó quý vị có thể được tài chủ đề xuất một chương trình thanh toán để quý vị có thể trả lại các khoản thanh toán đã bị thiếu mỗi lần một chút cho đến khi quý vị thanh toán bình thường. Một giai đoạn hoãn nợ kéo dài có thể được đưa ra cho những người vay bị thất nghiệp, mà đang tích cực tìm việc.

Sửa Đổi Khoản Nợ Vay Mua Nhà. Sửa đổi là một sự thay đổi lâu dài đối với khoản vay của quý vị mà thông qua đó các khoản thanh toán quá hạn có thể được cộng vào số dư tiền vay của quý vị, lãi suất có thể thay đổi hoặc số năm mà quý vị phải thanh toán hết số tiền vay có thể được kéo dài.

Thanh Toán Từng Phần. Trong Thanh Toán Từng Phần, người vay nhận được một khoản vay thứ hai với một lượng cần thiết để thanh toán khoản tiền vay quá hạn. Khoản vay này là không lãi suất và không cần phải thanh toán lại cho đến khi quý vị trả hết khoản nợ vay mua nhà đầu tiên hoặc bán nhà của quý vị. Lựa chọn này chỉ khả dụng đối với người vay với các khoản vay được FHA bảo hiểm. Tuy nhiên, nếu quý vị có một khoản vay thông thường, hãy hỏi tài chủ của quý vị xem họ có cung cấp “thanh toán trước” hay không.

Chương Trình Sửa Đổi Nhà Ở Giá Thấp Của FHA (FHA-HAMP). Lựa chọn này kết hợp thanh toán từng phần tăng cường với một sửa đổi khoản vay. Theo FHA-HAMP, khoản vay thanh toán từng phần sẽ không chỉ bao gồm bất kỳ khoản tiền nào cần thiết để đưa khoản nợ vay mua nhà của quý vị về trạng thái bình thường nhưng cũng có thể bao gồm một khoản tiền để giảm số dư tiền vay hiện tại của quý vị tới 30%. Số dư tiền vay đã được giảm này sau đó sẽ được sửa

đổi để hạ thấp khoản thanh toán tiền nợ mua nhà hàng tháng xuống một mức có thể chấp nhận được. Như đã mô tả ở trên, khoản vay thanh toán từng phần này là không có lãi suất, nhưng phải trả lại không quý vị thanh toán hết khoản nợ vay mua nhà đầu tiên hoặc bán nhà của quý vị.

Đủ điều kiện cho bất kỳ lựa chọn nào trong các lựa chọn này, quý vị sẽ phải cung cấp cho tài chủ của quý vị thông tin về thu nhập và chi phí hiện tại của quý vị. Đồng thời, tài chủ của quý vị có thể yêu cầu quý vị đồng ý với một kế hoạch thanh toán trong ba tháng hoặc lâu hơn để thể hiện cam kết của quý vị trước khi quý vị được chấp thuận sửa đổi hoặc thanh toán từng phần.

TÔI SẼ CÓ NHỮNG LỰA CHỌN GÌ NẾU TÔI KHÔNG THỂ GIỮ ĐƯỢC NHÀ CỦA MÌNH?

Nếu thu nhập hoặc chi phí của quý vị thay đổi nhiều đến nỗi quý vị không thể tiếp tục thanh toán khoản tiền nợ vay mua nhà ngay cả với một kế hoạch đưa ra do tài chủ của quý vị đề xuất, quý vị có thể xem xét các lựa chọn dưới đây.

Bán trước khi bị tịch biên tài sản. Với sự cho phép của tài chủ của quý vị, quý vị có thể đề xuất bán nhà và bán với giá thị trường công bằng ngay cả khi số tiền mà quý vị nhận được từ việc bán này ít hơn số tiền mà quý vị nợ. Nếu quý vị đáp ứng một số điều kiện, quý vị có thể đủ điều kiện để nhận được các khoản chi phí chuyển nhà.

Chứng thư thay cho tịch biên tài sản. Như là biện pháp cuối cùng, quý vị có thể tự nguyện trao lại bất động sản của quý vị cho tài chủ. Nếu quý vị để bất động sản của quý vị sạch sẽ và không bị hỏng góc, quý vị có thể đủ điều kiện nhận được chi phí chuyển nhà.

Có thể có những hậu quả về thuế thu nhập đối với bất kỳ kế hoạch nào giảm số tiền quý vị nợ vì vậy hãy hỏi một nhà tư vấn thuế trước khi chấp nhận các lựa chọn đưa ra này.

Liên hệ với FHA

Những người sở hữu nhà đang gặp khó khăn với các khoản tiền vay được FHA bảo hiểm có thể nhận được sự giúp đỡ bằng cách liên hệ với Trung Tâm Dịch Vụ Quốc Gia của HUD theo số (877) 622-8525. Những người bị kiểm toán hay kiểm thính có thể liên hệ với số này qua TDD/TTY bằng cách gọi (800) 877-8339.

Cẩn Thận Với Các Trường Hợp Gian Lận! Nếu Nghe Có Vẽ Quá Tốt Đến Khó Tin....Thường Là Gian Lận Đây.

Thông báo gian lận nợ vay mua nhà. Gọi 1-800-347-3735.