

Hãy chủ động để tránh bị tịch thu nhà

Hãy chủ động để tránh bị tịch thu nhà (foreclosure)- bằng kiểm chứng

Nếu quý vị lo rằng mình sẽ trả tiền nhà thế chấp trễ hạn hoặc quý vị đã trễ hạn trả tiền nhà rồi, thì quý vị có thể hành động. Quý vị hành động càng sớm thì càng tốt. Sau đây là những bước để giúp quý vị và gia đình tìm hiểu về những lựa chọn để tránh bị tịch thu nhà.

Bước 1: Hãy chủ động. Gọi hoặc nhận cuộc gọi điện thoại.

Cục Bảo Vệ Tài Chánh cho Giới Tiêu Thụ (Consumer Financial Protection Bureau - CFPB) đã áp đặt các quy định mới để giúp quý vị tránh bị tịch thu nhà. Các quy định này đặt ra những tiêu chuẩn yêu cầu các công ty phụ trách hồ sơ vay tiền nhà thế nợ cố gắng giúp đỡ quý vị. Công ty phụ trách hồ sơ vay tiền nhà thế nợ của quý vị nói chung phải cố gắng bàn thảo với quý vị về các lựa chọn để tránh bị tịch thu nhà. Quý vị có thể chủ động bằng cách nhận các cuộc gọi điện thoại từ công ty phụ trách hồ sơ vay hoặc, tốt hơn hết, hãy gọi cho công ty phụ trách hồ sơ vay và yêu cầu họ nói cho quý vị biết về các lựa chọn để tránh bị tịch thu nhà.

Bước 2: Tham khảo với một chuyên gia!

Nếu nhà quý vị bị cháy, thì quý vị sẽ gọi một lính cứu hỏa chuyên nghiệp. Tình trạng khẩn cấp về vấn đề nhà ở cũng tương tự như thế. Quý vị có thể tham khảo với chuyên gia đáng tin cậy tại một cơ quan tư vấn gia cư đã được HUD (Bộ Gia cư và Phát triển Đô thị Hoa Kỳ) chấp thuận. Quý vị không phải trả bất cứ lệ phí nào. Quý vị có thể tìm một cơ quan tư vấn gia cư đã được HUD chấp thuận bằng cách vào trang mạng của CFPB tại consumerfinance.gov/find-a-housing-counselor/ hoặc gọi số **888-995-HOPE (4673)**.

Bước 3: Đừng để bị lừa!

Những kẻ lừa đảo cố lợi dụng các chủ nhà đang gặp rắc rối bằng những thủ đoạn hứa hẹn giả dối rồi tính dịch vụ lệ phí cả mấy ngàn đô. Xin nhớ rằng, sự giúp đỡ mà quý vị cần đến được cung cấp miễn phí tại một cơ quan tư vấn gia cư đã được HUD chấp thuận.

Bước 4: Hãy làm ngay.

Nếu quý vị nộp đơn hoàn chỉnh đúng hạn thì theo quy định mới công ty phụ trách hồ sơ vay tiền nhà thế nợ bắt buộc phải xét lại tất cả các lựa chọn để quý vị được giữ nhà hoặc rời nhà nếu muốn. Ví dụ, các nhà cho vay có thể đề nghị những chương trình giảm tiền trả hàng tháng hoặc giảm lãi suất cho người vay. Tuy nhiên nếu quý vị không điền đủ đơn xin thì công ty phụ trách hồ sơ vay không bắt buộc phải cứu xét trường hợp của quý vị. Nếu quý vị đã điền đủ đơn và nộp đơn xin trợ giúp thì trong lúc duyệt đơn, quý vị sẽ được bảo vệ khỏi bị tịch thu nhà. Hãy làm ngay và đừng trì hoãn. Quý vị nộp đơn càng sớm thì sẽ có các điều kiện bảo vệ nhiều hơn.

Bước 5: Bảo vệ quyền lợi của mình.

CFPB nhận đơn khiếu nại về hồ sơ vay tiền nhà thế nợ, cho nên nếu quý vị có vấn đề cần giúp đỡ, thì quý vị có thể nộp đơn khiếu nại với CFPB. CFPB sẽ chuyển khiếu nại của quý vị đến công ty và làm việc để yêu cầu họ hồi đáp đơn khiếu nại của quý vị. Quý vị có thể nộp đơn khiếu nại tại trang mạng consumerfinance.gov/complaint hoặc gọi đến số **(855) 411-CFPB (2372)** TTY/TDD **(855) 729-CFPB (2372)**.

Quý vị có thể tìm hiểu thêm về quyền lợi của mình đối với nợ nhà thế chấp tại trang consumerfinance.gov/mortgage.