

Giới Thiệu về Chương Trình

Chương Trình Đảm Bảo Tính Công Bằng Trong Hoạt Động Tịch Thu Tài Sản Thế Chấp của Tiểu Bang Washington tạo điều kiện cho việc giao tiếp giữa bên cho vay và chủ sở hữu nhà để tránh nguy cơ bị tịch thu tài sản thế chấp và nhằm đạt được giải pháp.

Chương trình này hỗ trợ ngăn ngừa nguy cơ bị tịch thu tài sản thế chấp thông qua việc cung cấp ba dịch vụ chính cho chủ sở hữu nhà:

- Tư vấn nhà ở miễn phí
- Trợ giúp pháp lý miễn phí cho chủ sở hữu nhà có thu nhập thấp và trung bình
- Hòa giải tranh chấp tịch thu tài sản thế chấp với chi phí thấp dành cho những người đủ điều kiện



Hòa giải tranh chấp tịch thu tài sản thế chấp là gì?

Hòa giải tranh chấp tịch thu tài sản thế chấp là quá trình trong đó một bên thứ ba trung lập (bên trung gian hòa giải) giúp chủ sở hữu nhà và bên cho vay đạt được thỏa thuận thương lượng, công bằng, trên tinh thần tự nguyện. Bên trung gian hòa giải không phải là thẩm phán và không đại diện cho bên nào.



Ai đủ điều kiện tham gia hòa giải tranh chấp tịch thu tài sản thế chấp?

Chủ sở hữu nhà có thể đủ điều kiện tham gia hòa giải nếu họ nhận được Thông Báo Nhắc Nợ từ bên cho vay. Nếu Thông Báo Bán Của Bên Nhận Ủy Thác được ghi nhận thì tự cách hội đủ điều kiện tham gia hòa giải sẽ hết hiệu lực trong 90 ngày trước ngày bán được ghi trong thông báo. **Xem nội dung bên trong tập sách này để biết thông tin chi tiết về thời điểm có thể đưa ra yêu cầu hòa giải.** Một số bên cho vay được miễn thủ tục hòa giải.



Chủ sở hữu nhà có thể yêu cầu hòa giải bằng cách nào?

Chủ sở hữu nhà không thể tự giới thiệu tham gia hòa giải tranh chấp tịch thu tài sản thế chấp. Chủ sở hữu nhà phải được chuyên viên cố vấn nhà ở hoặc luật sư giới thiệu đến Bộ Thương Mại. Mọi chủ sở hữu nhà đều có thể liên hệ với chuyên viên cố vấn nhà ở **MIỄN PHÍ** bất cứ lúc nào trong quá trình hòa giải bằng cách gọi đến đường dây nóng tiếp nhận thông tin về quyền sở hữu nhà của Tiểu Bang Washington theo số **1-877-894-HOME (4663)**.

Những chủ sở hữu nhà có thu nhập thấp đến trung bình cũng có thể đủ điều kiện nhận trợ giúp từ đường dây nóng trợ giúp pháp lý dân sự toàn tiểu bang. Vui lòng gọi số **1-800-606-4819**.



Northwest Justice Project



Washington Homeownership Resource Center



WASHINGTON STATE HOUSING FINANCE COMMISSION



FINANCIAL EMPOWERMENT NETWORK



Washington State Department of Commerce



AMERICAN FINANCIAL SOLUTIONS

a nonprofit credit counseling agency



ĐƯỜNG DÂY NÓNG TIẾP NHẬN THÔNG TIN VỀ QUYỀN SỞ HỮU NHÀ CỦA TIỂU BANG WASHINGTON

1-877-894-HOME (4663)

ĐƯỜNG DÂY NÓNG TRỢ GIÚP PHÁP LÝ DÂN SỰ

1-800-606-4819

Để biết thông tin về chương trình hòa giải, việc ngăn ngừa nguy cơ bị tịch thu tài sản thế chấp, các giải pháp thay thế tịch thu tài sản thế chấp, cách tránh trở thành nạn nhân của các vụ lừa đảo giải cứu khỏi nguy cơ bị tịch thu tài sản thế chấp, v.v., hãy truy cập: homeownership-wa.org

Quý Vị Có Đang Phải Đối Mặt Với Nguy Cơ Bị Tịch Thu Tài Sản Thế Chấp Không?



Đừng đợi cho đến khi quá muộn.

Hãy nhận hỗ trợ giải quyết vấn đề tịch thu tài sản thế chấp ngay!

LIÊN HỆ

www.homeownership-wa.org
1-877-894-4663





Tôi có thể nhận trợ giúp giải quyết vấn đề tịch thu tài sản thế chấp bằng cách nào?

Quý vị không đơn độc. Chúng tôi luôn sẵn sàng trợ giúp.



Bất Cứ Lúc Nào trong Quá Trình Thực Hiện

Gọi số **1-877-894-HOME (4663)** bất cứ lúc nào trong quá trình thực hiện **T2-T6, 8 giờ sáng đến 5 giờ chiều** để trao đổi với chuyên viên cố vấn nhà ở **MIỄN PHÍ**.

Chuyên viên cố vấn nhà ở có thể giúp quý vị tìm hiểu các phương án giải quyết để tránh nguy cơ bị tịch thu tài sản thế chấp, trong đó có:

- Kế hoạch trả nợ
- Điều chỉnh khoản vay
- Bán nhà trước khi bị tịch thu tài sản thế chấp

Bước 1: Thông Báo Về Các Phương Án Giải Quyết Trước Khi Tiến Hành Tịch Thu Tài Sản Thế Chấp

Hành Động: Gửi văn bản yêu cầu “Gặp Mặt và Trao Đổi Ý Kiến” với bên cho vay của quý vị.

- Sau khi quý vị bỏ lỡ một hoặc nhiều đợt thanh toán khoản vay thế chấp, bên cho vay sẽ gửi cho quý vị thư bảo đảm với tiêu đề Notice of Pre-Foreclosure Options (Thông Báo Về Các Phương Án Giải Quyết Trước Khi Tiến Hành Tịch Thu Tài Sản Thế Chấp), hay “NOPFO”.
- Nếu quý vị trả lời bằng văn bản với nội dung yêu cầu tổ chức cuộc họp (gọi là “gặp mặt và trao đổi ý kiến”), bên cho vay không thể đưa ra Thông Báo Nhắc Nợ cho đến thời điểm 90 ngày sau khi ban hành NOPFO.
- Việc yêu cầu tổ chức cuộc họp sẽ giúp quý vị có thêm chút thời gian để liên lạc với chuyên viên cố vấn nhà ở tìm ra giải pháp có khả năng ngăn chặn nguy cơ bị tịch thu tài sản thế chấp.
- Quý vị phải trả lời NOPFO trong vòng 30 ngày. Nếu quý vị không hồi đáp, bên cho vay có thể đưa ra thông báo tiếp theo.

Bước 2: Thông Báo Nhắc Nợ

Hành Động: Liên hệ với chuyên viên cố vấn nhà ở hoặc luật sư và yêu cầu giới thiệu tham gia buổi hòa giải với bên cho vay của quý vị.

- Nếu quý vị nhận được Thông Báo Nhắc Nợ, hãy liên hệ ngay với chuyên viên cố vấn nhà ở hoặc luật sư. Họ có thể giúp quý vị đạt được giải pháp với bên cho vay.
- Để phản hồi Thông Báo Nhắc Nợ, chuyên viên cố vấn nhà ở hoặc luật sư có thể thay mặt quý vị yêu cầu hòa giải – nhưng quý vị không thể tự mình yêu cầu.
- Việc yêu cầu hòa giải sẽ tạm dừng quy trình tịch thu tài sản thế chấp cho đến khi công tác hòa giải hoàn tất.

Bước 3: Thông Báo Bán Cửa Bên Nhận Ủy Thác

Hành Động: Liên hệ với chuyên viên cố vấn nhà ở hoặc luật sư – đây là cơ hội cuối cùng để quý vị yêu cầu giới thiệu tham gia buổi hòa giải.

- Thông Báo Bán Cửa Bên Nhận Ủy Thác là chứng từ ghi nhận thông tin công khai ấn định ngày đấu giá tài sản tịch thu chính thức.
- Ngày cuối cùng để yêu cầu hòa giải là ít nhất 90 ngày trước ngày đấu giá tài sản tịch thu ghi trong thông báo này.

Bước 4: Quá Trình Hòa Giải

Hành Động: Gửi chứng từ kèm lệ phí hòa giải và tham gia buổi hòa giải của quý vị.

- Nếu chuyên viên cố vấn nhà ở hoặc luật sư yêu cầu tổ chức buổi hòa giải cho quý vị, quý vị sẽ phải gửi chứng từ (trong vòng 23 ngày kể từ ngày được giới thiệu) và nộp lệ phí hòa giải tối thiểu \$300 (trong vòng 30 ngày).
- Bên trung gian hòa giải sẽ lên lịch hòa giải trong vòng 70 ngày sau khi có yêu cầu. Nhiều buổi hòa giải là các sự kiện trực tuyến, được tổ chức qua điện thoại hoặc qua mạng.
- Bên trung gian hòa giải là bên thứ ba trung lập, khuyến khích bên vay và bên cho vay xem xét tất cả các phương án giải quyết để tránh nguy cơ bị tịch thu tài sản thế chấp.
- Bên vay và bên cho vay cùng tiến hành hòa giải, sau đó bên trung gian hòa giải sẽ đưa ra chứng nhận, kết thúc quá trình hòa giải.

Bước 5: Đấu Giá Tài Sản Tịch Thu

Hành Động: Gọi cho chuyên viên cố vấn nhà ở hoặc luật sư càng sớm càng tốt trước khi cần nhà bị bán.

- Nếu buổi hòa giải kết thúc mà không đi đến thỏa thuận (hoặc nếu quý vị chưa từng yêu cầu hòa giải) thì cuộc đấu giá tài sản tịch thu sẽ diễn ra vào ngày được nêu trong Thông Báo Bán Cửa Bên Nhận Ủy Thác.
- Các phương án giải quyết để ngừng bán tài sản bao gồm thanh toán toàn bộ số tiền quá hạn trong vòng 11 ngày trước ngày bán tài sản và trình nộp một số hồ sơ tòa án nhất định. Trao đổi với luật sư về các phương án tiềm năng khác.
- Nếu cuộc đấu giá tài sản tịch thu diễn ra, luật tiểu bang cho phép quý vị ở lại nhà của mình trong vòng 19 ngày sau khi tài sản bị bán.

Để được trợ giúp, hãy gọi đến Trung Tâm Tài Nguyên Về Quyền Sở Hữu Nhà Tại Washington (Washington Homeownership Resource Center) theo số **1-877-894-HOME (4663)** để tìm một chuyên viên cố vấn nhà ở **MIỄN PHÍ** trong khu vực của quý vị.

Quét mã QR để tìm hiểu thêm về quy trình tịch thu tài sản thế chấp.

