

هل تواجه الحجز العقاري؟



لا تنتظر حتى
فوات الأوان.

احصل على مساعدة الحجز
العقاري الآن!



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

كيف يطلب مالك المنزل الوساطة؟



لا يمكن لمالكي المنازل الإحالة الذاتية إلى وساطة الحجز العقاري. يجب إحالة مالكي المنازل إلى وزارة التجارة (Department of Commerce) بواسطة مستشار إسكان أو محام. يمكن لأي مالك منزل التواصل مع مستشار إسكان مجانًا في أي وقت خلال العملية عبر الاتصال بالخط الساخن لمعلومات الملكية العقارية في Washington State (ولاية واشنطن) على (4663) 1-877-894-HOME.

قد يكون مالكو المنازل ذوي الدخل المنخفض إلى المتوسط مؤهلين أيضًا للحصول على المساعدة من الخط الساخن للمساعدة القانونية المدنية على مستوى الولاية. اتصل على 1-800-606-4819.



الخط الساخن لمعلومات الملكية العقارية في
WASHINGTON STATE
1-877-894-HOME (4663)

الخط الساخن للمساعدة القانونية المدنية
1-800-606-4819

للحصول على معلومات حول برنامج الوساطة، ومنع الحجز العقاري، وبدائل الحجز العقاري، وكيفية تجنب الوقوع ضحية لعمليات احتيال الإنقاذ من الحجز العقاري، والمزيد، تفضّل زيارة:

homeownership-wa.org

نبذة عن البرنامج

يسهّل برنامج عدالة الرهن العقاري في ولاية واشنطن (Washington State Foreclosure Fairness) عملية التواصل بين المقرضين ومالكي المنازل لتجنب الحجز العقاري والتوصل إلى حل.

يقدم المساعدة لمنع الحجز العقاري من خلال توفير ثلاث خدمات رئيسية لمالكي المنازل:

- خدمات استشارية إسكانية مجانية
- مساعدة قانونية مجانية لمالكي المنازل من ذوي الدخل المنخفض والمتوسط
- وساطة الحجز العقاري منخفضة التكلفة للأشخاص المؤهلين

ما وساطة الحجز العقاري؟



وساطة الحجز العقاري هي عملية يساعد فيها طرف خارجي محايد (الوسيط) مالك المنزل والمقرض على التوصل إلى اتفاق عادل وطوعي وقائم على التفاوض. الوسيط ليس قاضيًا ولا يمثل أي من الطرفين.

من المؤهل للمشاركة في وساطة الحجز
العقاري؟



قد يكون مالكو المنازل مؤهلين للوساطة في حالة تلقيهم إشعار بالتخلف عن السداد من المقرض. إذا تم تسجيل إشعار بيع الوكيل، فإن أهلية الوساطة تنتهي قبل 90 يومًا من تاريخ البيع المذكور في الإشعار. اطلع على هذا الكتيب للحصول على تفاصيل حول موعد تقديم طلب الوساطة. بعض المقرضين معفون من الوساطة.

الخطوة 4: عملية الوساطة

الإجراء: أرسل مستندات الوساطة والرسوم الخاصة بك وتفضّل بحضور جلسة الوساطة الخاصة بك.

- إن طلب مستشار إسكان أو محامي الوساطة لك، فعليك تقديم المستندات (خلال 23 يومًا من الإحالة) ودفع رسوم وساطة لا تقل عن 300 دولار (خلال 30 يومًا).
- سيحدد الوسيط موعد الوساطة خلال 70 يومًا بعد الطلب. العديد من الوساطات افتراضية، إما عبر الهاتف أو عبر الإنترنت.
- الوسيط هو طرف خارجي محايد يشجع المقترض والمقرض على تفقد جميع الخيارات لتجنب الحجز العقاري.
- يتوسط المقترض والمقرض، ثم يصدر الوسيط شهادة، وينهي عملية الوساطة.

الخطوة 5: مزاد الحجز العقاري

الإجراء: اتصل بمستشار إسكان أو محامٍ في أقرب وقت ممكن قبل بيع المنزل.

- إذا انتهت الوساطة دون اتفاق (أو إذا لم تطلب الوساطة مطلقًا)، فسيعقد مزاد الحجز العقاري في التاريخ المذكور في إشعار بيع الوكيل.
- تشمل خيارات وقف البيع دفع جميع المبالغ المستحقة قبل 11 يومًا من تاريخ البيع، وبعض ملفات المحكمة. تحدث إلى محام بشأن الخيارات المحتملة الأخرى.
- إذا تم عقد مزاد الحجز العقاري، فيسمح لك قانون الولاية بالبقاء في منزلك لمدة 19 يومًا بعد البيع.

للحصول على المساعدة، اتصل بـ Washington Homeownership Resource Center على (4663) 1-877-894-HOME للعثور على مستشار إسكان مجاني في منطقتك.

امسح رمز الاستجابة السريعة لمعرفة المزيد عن عملية الحجز العقاري.



الخطوة 1: إشعار بخيارات ما قبل الحجز العقاري

الإجراء: أرسل طلبًا كتابيًا إلى "Meet & Confer" مع المقرض الخاص بك.

- بعد أن تفوتك واحدة أو أكثر من مدفوعات الرهن العقاري، سيرسل لك المقرض خطابًا معتمدًا يسمى إشعار خيارات ما قبل الحجز العقاري (Notice of Pre-Foreclosure (Options, NOPFO)، أو "NOPFO".
- إذا قمت بالرد كتابيًا بطلب عقد اجتماع (يسمى "meet and confer")، فلا يمكن للمقرض إصدار إشعار بالتخلف عن السداد إلا بعد 90 يومًا من NOPFO.
- يوفر لك طلب عقد الاجتماع بعض الوقت للتواصل مع مستشار الإسكان والعمل على حل يمكنه إيقاف الحجز العقاري.
- عليك الرد على NOPFO خلال 30 يومًا. إن لم تفعل ذلك، فيمكن للمقرض إصدار الإشعار التالي.

الخطوة 2: إشعار بالتخلف عن السداد

الإجراء: اتصل بمستشار إسكان أو محامٍ واطلب الإحالة إلى الوساطة مع المقرض الخاص بك.

- إذا تلقيت إشعارًا بالتخلف عن السداد، فاتصل بمستشار إسكان أو محامٍ على الفور. قد يساعدونك في التوصل إلى حل مع المقرض الخاص بك.
- ردًا على إشعار التخلف عن السداد، يمكن لمستشار إسكان أو محامٍ طلب الوساطة نيابة عنك—لكن لا يمكنك طلبها بنفسك.
- يعمل طلب الوساطة على إيقاف عملية الحجز العقاري مؤقتًا حتى اكتمال الوساطة.

الخطوة 3: إشعار بيع الوكيل

الإجراء: اتصل بمستشار إسكان أو محامٍ—إنها فرصتك الأخيرة للإحالة للوساطة.

- إشعار بيع الوكيل هو مستند مسجل رسميًا يحدد تاريخ مزاد الحجز العقاري الرسمي.
- آخر يوم لطلب الوساطة هو 90 يومًا على الأقل قبل تاريخ مزاد الحجز العقاري الموجود في هذا الإشعار.



كيف يمكنني الحصول على مساعدة فيما يتعلق بالحجز العقاري؟

لست وحدك. المساعدة متاحة.



في أي وقت خلال العملية

اتصل على (4663) 1-877-894-HOME في أي وقت خلال العملية من الاثنين إلى الجمعة، من الساعة 8 صباحًا حتى 5 مساءً للتحدث مع مستشار إسكان مجاني.

يمكن أن يساعدك مستشار الإسكان في استكشاف خيارائك لتجنب الحجز العقاري، بما في ذلك:

- خطط السداد
- تعديلات القروض
- بيع المنزل قبل الحجز العقاري