

# Уведомление по акту 91

## **Сохраните свое жилье от обращения взыскания**

Это официальное уведомление по акту 91. Вы получили данное уведомление, поскольку закон штата Пенсильвания обязывает залогодержателей уведомлять домовладельцев об обращении взыскания на заложенное имущество. Данное уведомление содержит важную информацию о ваших юридических правах и о том, как вы можете сохранить свое жилье. **ВЫ ИМЕЕТЕ ПРАВО НА ГОСУДАРСТВЕННУЮ ЮРИДИЧЕСКУЮ ПОМОЩЬ** по Программе экстренной помощи домовладельцам в выплате ипотечного кредита (Homeowner's Emergency Mortgage Assistance Program, НЕМАР), предоставляемой Агентством жилищного финансирования штата Пенсильвания (Pennsylvania Housing Finance Agency, PHFA).

### **ОБРАЩАЙТЕСЬ В АГЕНТСТВО ПО КОНСУЛЬТИРОВАНИЮ, ЧТОБЫ НАЗНАЧИТЬ ВСТРЕЧУ. ПОДАЧА ЗАЯВЛЕНИЯ НА УЧАСТИЕ В ПРОГРАММЕ НЕМАР МОЖЕТ ПРИОСТАНОВИТЬ ПРОЦЕСС ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ НА ЗАЛОЖЕННОЕ ИМУЩЕСТВО.**

Чтобы подать заявление, вам **необходимо** прийти на личную встречу в агентство по консультированию в сфере потребительского кредита, которое было утверждено программой НЕМАР, **в течение 33 дней** с даты представления данного уведомления. Эта встреча является бесплатной и представляет единственно возможный способ подачи заявления на участие в программе НЕМАР. В приложении вы найдете перечень утвержденных агентств по консультированию. Этот перечень также доступен на веб-сайте <http://www.phfa.org/counseling/hemap.aspx>. Если после личной встречи с представителем агентства по консультированию у вас останутся вопросы о программе НЕМАР, звоните по телефону +1 (800) 342-2397. Лица с нарушением слуха могут обращаться по номеру 711 (служба коммутируемых сообщений).

Чтобы наверняка уложиться в отведенный срок, **незамедлительно** позвоните в агентство по консультированию и запланируйте личную встречу. На личную встречу (будь то очную или удаленную) возьмите с собой все документы уведомления по акту 91, в том числе прилагаемый краткий отчет. Консультант может:

- оказать помощь в подаче заявления в программу НЕМАР, а также объяснить принцип работы программы;
- обсудить с залогодержателем возможные изменения в условиях выплаты кредита или графике его погашения;
- объяснить возможные варианты, позволяющие избежать обращения взыскания на имущество, например уменьшение убытков, рефинансирование кредита, продажа или передача вашей собственности третьему лицу, погашение задолженности от вашего имени третьим лицом посредством продажи заложенного имущества по сниженной цене или принятия на себя закладной;
- предоставить информацию о других источниках получения помощи, программах или услугах;
- объяснить другие права, которые у вас могут быть, в том числе ваше право доказать отсутствие кредитной задолженности, а также другие существующие возражения на исковые требования.

Даже в случае нарушения установленного срока вы все еще имеете возможность подать заявление на участие в программе НЕМАР, но поздний срок подачи заявления на участие в программе НЕМАР не предотвратит обращение взыскания на заложенное имущество. Однако, если ваше заявление утверждено, программа НЕМАР окажет помощь в погашении вашего ипотечного кредита и остановит процесс обращения взыскания на заложенное имущество. Также по программе НЕМАР вам будет оказана временная помощь в осуществлении будущих платежей для погашения ипотечного кредита.

Кроме того, вы можете сохранить свое жилье от обращения взыскания посредством ликвидации просрочки платежей. Это означает выплату всей суммы просроченного долга, образовавшегося на данный момент, в том числе обоснованную комиссию за просрочку, оплату юридических услуг и погашение других расходов, а также удовлетворение иных обязательств по ипотечному кредиту. Вы имеете право ликвидировать просрочку платежей в любое время — даже за час до начала принудительной продажи вашего имущества с торгов, трижды в течение одного календарного года.

Если вы подали заявление о **банкротстве**, предъявление данного уведомления осуществляется исключительно с информационной целью и не представляет собой попытку взимания долга. Если вы объявили себя банкротом, вы все еще имеете возможность подать заявление на получение помощи по программе НЕМАР.