

第 91 号法案通知 (Act 91 Notice)

保护您房子免于丧失抵押品赎回权

本文件为正式的《第 91 号法案通知》。您收到本通知是由于宾夕法尼亚州法律要求抵押放贷者将本通知发送给面临丧失抵押品赎回权的房主。本通知包含与您的权利有关的重要法律信息以及您如何保护您的房屋。您可能有资格享有房主紧急抵押援助计划 (HEMAP) (该计划为宾夕法尼亚州住房金融机构 (PHFA) 的计划，由州资助) 的援助。

**致电一家咨询机构要求会面。
申请 HEMAP 可暂时停止止赎诉讼。**

如要申请，您**必须**于本通知日期后 **33 天内**与经 HEMAP 认可的一家消费信贷信用咨询机构举行面对面会议。该会议为免费且是申请 HEMAP 的唯一方法。认可的咨询机构名单已附上。也可在 <http://www.phfa.org/counseling/hemap.aspx> 上找到该名单。如果与咨询机构会谈之后，您还有其他关于 HEMAP 的疑问，请拨打 1 (800) 342-2397。有听力障碍的个人可拨打 711 (转接)。

为确保您在截止时间内完成，请**立即**致电一家咨询机构安排面对面会议。请保存此《第 91 号法案通知》以及随附的帐户摘要，并在您的面对面会议时提供查询 (无论是亲身与会或是远程会议)。咨询顾问可以：

- 帮助您申请 HEMAP 并解释该计划的运行模式。
- 就贷款更改或其他还款计划与借贷者沟通。
- 告知可以避免丧失抵押品赎回权的可能选择，例如减轻损失、重新贷款、将您的房产出售或转让给第三方或让第三方通过短售屋或贷款过户为您支付逾期债款。
- 推荐其他援助、计划或服务。
- 解释您可能拥有的其他权利，包括您主张债务不存在的权利和您可以拥有的其他抗辩权。

即使您错过截止时间，您仍可以申请 HEMAP，但是逾期的 HEMAP 申请将不会使您的借贷人停止取消抵押品赎回权。然而，如果您的申请获得批准，HEMAP 援助贷款将使您的抵押恢复正常并停止取消抵押品赎回权。HEMAP 还可暂时帮助您支付未来抵押付款。

另外，您也可以通过支付未履行债务来保护您的房子免受取消抵押品赎回权。即向您的借贷人支付所有当前到期的金额，包括合理的滞纳金、律师费和其他费用，并通过其他方式履行您的抵押债务。您可在任何日历年最多三次的法院拍卖 (Sheriff's Sale) 最迟一个小时前的任何时候支付未履行债务。

如果您已申请**破产**，本通知仅出于参考之目的提供并不试图收取债务。如果您受到破产申请的保护，您仍可以申请 HEMAP 援助。