

Thông báo Đạo luật 91

Giữ Ngôi nhà của Quý vị khỏi bị Tịch biên

Đây là một Thông báo chính thức về Đạo luật 91. Quý vị nhận được thông báo này bởi luật pháp Pennsylvania yêu cầu những đơn vị cho vay thế chấp phải gửi thông báo đến người sở hữu nhà đang đối mặt với nguy cơ bị tịch biên. Thông báo này chứa thông tin pháp lý quan trọng về các quyền của quý vị và cách quý vị có thể giữ lại ngôi nhà của mình. **QUÝ VỊ CÓ THỂ ĐỦ ĐIỀU KIỆN NHẬN HỖ TRỢ TỪ NGÂN SÁCH TIỂU BANG** từ Chương trình Hỗ trợ Thế chấp Khẩn cấp cho Người Sở hữu Nhà (HEMAP), một chương trình của Cơ quan Tài chính Nhà ở Pennsylvania (PHFA).

HÃY GỌI MỘT CƠ QUAN TƯ VẤN ĐỂ SẮP XẾP MỘT CUỘC HEN. VIỆC ĐĂNG KÝ HEMAP CÓ THỂ TẠM DỪNG MỘT HÀNH ĐỘNG TỊCH BIÊN.

Để đăng ký, quý vị **phải** có một cuộc gặp mặt trực tiếp với một Cơ quan Tư vấn Tín dụng Tiêu dùng được HEMAP phê duyệt **trong vòng 33 ngày** kể từ ngày nhận thông báo này. Cuộc gặp này là miễn phí và là cách duy nhất để đăng ký HEMAP. Một danh sách các Cơ quan Tư vấn được phê duyệt được đính kèm thông báo. Quý vị cũng có thể tham khảo danh sách tại <http://www.phfa.org/counseling/hemap.aspx>. Nếu sau khi nói chuyện với Cơ quan Tư vấn, quý vị vẫn có câu hỏi về HEMAP, vui lòng gọi 1 (800) 342-2397. Các cá nhân bị khiếm thính có thể gọi 711 (TIẾP ÂM).

Nhằm đảm bảo quý vị kịp hạn chót, hãy gọi cho Cơ quan Tư vấn **ngay lập tức** để xếp lịch một cuộc gặp trực tiếp. Hãy lưu giữ toàn bộ Thông báo Đạo luật 91, bao gồm cả Tóm tắt Tài khoản đính kèm, và luôn có sẵn cho cuộc gặp, bất kể là được tiến hành trực tiếp hay từ xa. Một nhà tư vấn có thể:

- Giúp quý vị đăng ký HEMAP và giải thích cách hoạt động của chương trình.
- Nói chuyện với đơn vị cho vay của quý vị về việc sửa đổi khoản cho vay hoặc kế hoạch trả nợ khác.
- Giải thích các phương án khả dĩ để tránh bị tịch biên tài sản, ví dụ như giảm nhẹ thua lỗ, tái cấp vốn khoản vay của quý vị, bán hoặc chuyển nhượng tài sản của quý vị cho một bên thứ ba hoặc để một bên thứ ba giải quyết tình trạng nợ quá hạn của quý vị bằng cách bán lỗ vốn ngôi nhà hay đảm trách nợ thế chấp của quý vị.
- Giới thiệu quý vị sử dụng các hỗ trợ, chương trình và dịch vụ khác.
- Giải thích các quyền khác mà quý vị có thể có, bao gồm quyền khẳng định rằng khoản nợ này không tồn tại và bất kỳ lời biện hộ nào khác của quý vị.

Kể cả nếu quý vị không kịp hạn chót, quý vị vẫn có thể đăng ký HEMAP, nhưng một đăng ký HEMAP muộn sẽ không thể ngăn được đơn vị cho vay tịch biên tài sản của quý vị. Tuy nhiên, nếu đơn đăng ký của quý vị được phê duyệt, một khoản cho vay hỗ trợ của HEMAP có thể thanh toán nợ thế chấp của quý vị và dừng việc tịch biên. HEMAP cũng có thể hỗ trợ tạm thời để giúp quý vị với các khoản thanh toán thế chấp trong tương lai.

Hoặc, quý vị cũng có thể giữ nhà của mình không bị tịch biên bằng cách giải quyết tình trạng vỡ nợ của quý vị. Điều này có nghĩa là thanh toán cho đơn vị cho vay mọi khoản tiền đến hạn, bao gồm phí nộp muộn trong chừng mực hợp lý, phí luật sư và các chi phí khác, đồng thời thực hiện các nghĩa vụ thế chấp của quý vị. Quý vị có thể giải quyết tình trạng vỡ nợ bất cứ lúc nào muộn nhất là một tiếng trước buổi Đấu giá Thừa phát lại, tối đa ba lần trong một năm dương lịch.

Nếu quý vị đã nộp đơn xin **phá sản**, thông báo này chỉ có mục đích thông tin và không phải là một nỗ lực thu hồi nợ. Nếu quý vị được bảo vệ bởi đơn xin phá sản, quý vị vẫn có thể đăng ký nhận hỗ trợ từ HEMAP.