

[Tên của Người Vay Tiền 1] [Tên của Người Vay Tiền 2]

[Ngày]

[Địa Chỉ 1]

[Địa Chỉ 2]

Tham Chiếu: [SỐ THAM CHIẾU KHOẢN VAY]

[Thành Phố, Mã Zip Tiểu Bang]

Kính gửi [(Các) Tên Người Vay Tiền]:

Chúng tôi hiểu rằng đôi khi hoàn cảnh tài chính có thể thay đổi, ảnh hưởng đến khả năng hoàn thành nghĩa vụ của quý vị. Chúng tôi lo ngại về khoản thanh toán cho vay bị bỏ lỡ gần đây của quý vị và muốn đề nghị hỗ trợ trong trường hợp quý vị không thể trả kịp thời.

Chúng Tôi Luôn Sẵn Sàng Hỗ Trợ—Hãy Gọi Cho Chúng Tôi theo số [8XX-XXX-XXXX]

Hãy để chúng tôi làm việc với quý vị để hiểu các vấn đề ảnh hưởng đến khoản thanh toán cho vay của quý vị. Chúng tôi sẽ tìm hiểu xem những hỗ trợ nào có thể có sẵn cho quý vị cũng như thảo luận về các mẫu đơn và giấy tờ cần thiết để xác định xem quý vị có đạt chuẩn cho tùy chọn tránh việc bị tịch thu tài sản thế chấp hay không.

Các Tùy Chọn Có Thể Có Sẵn

Tùy chọn phù hợp cho quý vị sẽ phụ thuộc vào hoàn cảnh cá nhân của quý vị. Khi quý vị cung cấp thông tin và giấy tờ cần thiết để chứng minh cho hoàn cảnh của quý vị, chúng tôi có thể xác định xem quý vị có đạt chuẩn để được hỗ trợ tạm thời hoặc dài hạn hay không, bao gồm các tùy chọn thế chấp có thể cho phép quý vị giữ lại nhà hoặc rời khỏi nhà trong khi tránh việc bị tịch thu tài sản thế chấp. Hãy đọc trang **Thông Tin về Tránh Bị Tịch Thu Tài Sản Thế Chấp** để biết khái quát về những tùy chọn này.

Hãy hành động ngay và gọi cho chúng tôi theo số [8XX-XXX-XXXX]. Quý vị trả lời càng sớm, chúng tôi càng nhanh chóng xác định xem quý vị có đạt chuẩn cho tùy chọn tránh bị tịch thu tài sản thế chấp hay không.

[Bắt Đầu

Hãy nhớ rằng, quý vị cần hành động bằng cách gọi cho chúng tôi ngay lập tức theo số [8XX-XXX-XXXX]—hoặc bắt đầu hoàn thành và gửi lại **Mẫu Đơn Hỗ Trợ Người Vay Tiền Thống Nhất** được đính kèm cùng các giấy tờ cần thiết khác trước **Ngày, Tháng, Năm** cho chúng tôi tại **ĐỊA CHỈ EMAIL, ĐỊA CHỈ THƯ TÍN, FAX**].

Các Nguồn Lực Bổ Sung

Để biết thêm thông tin về việc ngăn chặn việc bị tịch thu tài sản thế chấp, tránh lừa đảo gian lận và truy cập dịch vụ tư vấn được chấp thuận miễn phí.

- Hãy truy cập trang web [tên của bên quản lý khoản vay] tại [trang web của bên quản lý khoản vay]
- Hãy truy cập [chọn người đầu tư: trang web My Home của Freddie Mac tại www.myhome.freddiemac.com hoặc trang web của Fannie Mae tại www.KnowYourOptions.com]
- Hãy tìm nhân viên tư vấn nhà ở được chứng nhận của Bộ Gia Cư Và Phát Triển Đô Thị Hoa Kỳ (HUD, U.S. Department of Housing and Urban Development) – Hãy gọi tới Bộ Gia Cư Và Phát Triển Đô Thị Hoa Kỳ theo số (800) 569-4287 hoặc truy cập www.hud.gov/counseling (tiếng Anh)

Trân trọng,

Bộ Phận Hỗ Trợ Khách Hàng

[Tên của Bên Quản Lý Khoản Vay]

Thông Tin về Việc Tránh Bị Tịch Thu Tài Sản Thế Chấp

Tìm hiểu thêm Về Các Tùy Chọn Tránh Việc Bị Tịch Thu Tài Sản Thế Chấp

Nhiều tùy chọn được tóm tắt dưới đây có thể giúp quý vị giữ lại nhà của mình. Ví dụ: quý vị có thể đủ điều kiện để điều chỉnh khoản vay thế chấp của mình, giảm khoản thanh toán hàng tháng để khiến khoản tiền này hợp lý hơn. Hãy liên hệ với chúng tôi để xác định xem quý vị có đạt chuẩn hay không.

Tùy theo hoàn cảnh của quý vị, việc giữ lại nhà của quý vị có thể sẽ không xảy ra. Trong trường hợp này, việc bán thanh lý hoặc chứng thư tịch thu nhà có thể là lựa chọn tốt hơn so với tịch thu tài sản thế chấp – hãy xem bảng dưới đây để biết thêm thông tin.

Đừng trì hoãn, vì nếu quý vị không hành động, việc tiến hành tịch thu tài sản thế chấp có thể sẽ được thực hiện đối với khoản vay thế chấp của quý vị.

| TÙY CHỌN GIỮ LẠI NHÀ | TỔNG QUAN | QUYỀN LỢI |
|--------------------------------------|--|--|
| Phục Hồi Lại | Thanh toán tổng số tiền quý vị nợ, trong một khoản thanh toán gộp một lần và vào một ngày cụ thể. Điều này có thể diễn ra theo kế hoạch hoãn trả nợ tạm thời như được mô tả dưới đây | Giúp quý vị tránh bị tịch thu tài sản thế chấp bằng cách thanh toán đầy đủ số tiền quá hạn đối với khoản vay thế chấp nếu quý vị có thể chứng tỏ quý vị có khoản quỹ sẽ có thể sử dụng được vào một ngày cụ thể trong tương lai. |
| Kế Hoạch Trả Nợ | Trả lại các khoản thanh toán quá hạn cùng với các khoản thanh toán thông thường của quý vị trong một khoảng thời gian được gia hạn. | Cho phép quý vị có thời gian để trả kịp thời các khoản thanh toán trễ mà không cần phải thanh toán gộp một lần. |
| Kế Hoạch Hoãn Trả Nợ Tạm Thời | Giảm khoản thanh toán cho vay hoặc không phải trả thanh toán cho vay trong một khoảng thời gian cụ thể. | Cung cấp cho quý vị thời gian để cải thiện tình hình tài chính và có thể đạt chuẩn cho một lựa chọn tốt hơn là lựa chọn có sẵn ngay lúc này. |
| Sửa Đổi | Nhận các kỳ hạn vay được điều chỉnh để khiến khoản vay có mức giá hợp lý hơn hoặc để xử lý hơn sau khi thực hiện thanh toán thành công trong “giai đoạn thử nghiệm” (ví dụ: hoàn thành kế hoạch thời gian thử nghiệm ba tháng) yêu cầu thanh toán số tiền gần đúng của khoản thanh toán được điều chỉnh. | Điều chỉnh vĩnh viễn khoản vay thế chấp của quý vị để khoản thanh toán hoặc điều khoản trở nên dễ xử lý hơn như một giải pháp lâu dài để giải quyết khó khăn dài hạn hoặc lâu dài. |
| Bán Thanh Lý | Bán nhà và trả một phần trong số dư nợ thế chấp khi quý vị nợ khoản tiền có giá trị lớn hơn nhà. | Cho phép quý vị chuyển ra khỏi nhà mà không bị tịch thu tài sản thế chấp. Trong một số trường hợp, quý vị có thể được hỗ trợ tái định cư. |
| Chứng Thư Tịch Thu Nhà | Chuyển quyền sở hữu tài sản của quý vị cho chúng tôi. | Cho phép quý vị chuyển ra khỏi nhà mà không bị tịch thu tài sản thế chấp. Trong một số trường hợp, quý vị có thể được hỗ trợ tái định cư. |

Chúng Tôi Muốn Hỗ Trợ Quý Vị

Hãy hành động để có thể yên tâm và kiểm soát tình hình nhà ở của quý vị. Hãy gọi cho chúng tôi theo số [8XXX-XXX-XXXX] và chúng tôi sẽ trao đổi về các tùy chọn có sẵn và giúp quý vị hiểu các biểu mẫu và giấy tờ mà chúng tôi cần từ quý vị để xác định xem quý vị có đủ đạt chuẩn cho một tùy chọn để tránh việc bị tịch thu tài sản thế chấp hay không.

[Bên quản lý khoản vay được ủy quyền sẽ cung cấp Những Câu Hỏi Thường Gặp và thông tin về Hành Vi Lừa Đảo Hỗ Trợ Việc Bị Tịch Thu Tài Sản Thế Chấp cùng với Mẫu Đơn 710 và 4506T-EZ với Thư Mời Người Vay Tiền hoặc chờ gửi sau khi đã có được Quyền Liên Hệ Chất Lượng Với Các Bên (QRPC, Quality Right Party Contact). Nếu bên quản lý khoản vay không cung cấp Những Câu Hỏi Thường Gặp và thông tin về Hành Vi Lừa Đảo Hỗ Trợ Việc Bị Tịch Thu Tài Sản Thế Chấp với Thư Mời Người Vay Tiền, thì bên quản lý khoản vay phải đưa thông tin này lên trang web của mình.]

Những Câu Hỏi Thường Gặp

1. Tôi Có Mất Phí Khi Được Hỗ Trợ Không?

Quý vị sẽ không bao giờ bị thu phí từ người cho vay hoặc nhân viên tư vấn đạt chuẩn để được hỗ trợ hoặc nhận được thông tin về những cách tránh bị tịch thu nhà. Tuy nhiên, tránh bị tịch thu nhà đã trở thành mục tiêu của những kẻ lừa đảo. Hãy cảnh giác với các công ty hoặc cá nhân đề nghị giúp quý vị có thu phí, và đừng bao giờ gửi khoản thanh toán cho vay cho bất kỳ công ty nào ngoài công ty được liệt kê trong bản kê khai khoản vay thế chấp hàng tháng của quý vị hoặc một người được chỉ định nhận khoản thanh toán của quý vị theo chương trình hỗ trợ của tiểu bang.

2. Tịch thu tài sản thế chấp là gì?

Tư cách quyền sở hữu nhà của quý vị thông qua một quy trình pháp lý, mà trong đó công ty thế chấp của quý vị sẽ thu hồi tài sản và quý vị sẽ phải rời đi. Quy trình này có thể liên quan đến việc trục xuất ra khỏi nhà, quý vị có thể vẫn phải chịu trách nhiệm về khoản nợ thế chấp đối với quyền của chủ nợ thứ nhất giữ vật thế chấp và có thể phải mất bảy năm trước khi quý vị đủ điều kiện cho một khoản vay khác của Fannie Mae hoặc Hiệp Hội Vay Thế Chấp Quốc Gia (Freddie Mac).

3. Có Phải Quy Trình Tịch Thu Nhà Sẽ Bắt Đầu Nếu Tôi Không Phản Hồi Các Thông Báo của Người Cho Vay về Khoản Thanh Toán Bị Bỏ Lỡ của Tôi Không?

Nếu quý vị không phản hồi các thông báo của người cho vay về các khoản thanh toán quá hạn, người cho vay có thể chuyển khoản vay của quý vị sang hình thức tịch thu tài sản thế chấp theo giấy tờ khoản vay thế chấp và luật được áp dụng.

4. Tôi Có Nên Liên Hệ Với Người Cho Vay nếu Tôi Đã Chờ Quá Lâu và Tài Sản Của tôi Đã Được Chuyển Đến Luật Sư để Tịch Thu Tài Sản Thế Chấp Không?

Có, càng sớm càng tốt!

5. Điều Gì Sẽ Xảy Ra nếu Tài Sản Của Tôi Được Lên Lịch để Bán Đấu Giá Nhà Bị Tịch Biên trong Tương Lai?

Nếu người cho vay của quý vị nhận được Mẫu Đơn Hỗ Trợ Người Vay Tiền Thống Nhất hoàn chỉnh và các giấy tờ hỗ trợ mà họ yêu cầu chỉ với 37 ngày theo lịch hoặc ít hơn trước khi thực hiện bán đấu giá nhà bị tịch biên theo lịch, không có gì đảm bảo họ có thể đánh giá quý vị cho phương án thay thế tịch thu tài sản thế chấp kịp thời để ngăn chặn việc bán đấu giá nhà bị tịch biên. Ngay cả khi người cho vay có thể chấp thuận phương án thay thế tịch thu tài sản thế chấp trước khi bán, một tòa án có quyền hạn đối với thủ tục tịch thu tài sản thế chấp (nếu có) hoặc quan chức nhà nước có trách nhiệm thực hiện việc bán tài sản thế chấp có thể không dừng việc bán theo lịch.

6. Tài Sản Của Tôi Có Bị Bán khi Bán Đấu Giá Nhà Bị Tịch Biên Nếu Tôi Chấp Nhận Phương Án Thay Thế Tịch Thu Tài Sản Thế Chấp Không?

Không. Tài sản sẽ không bị bán khi bán đấu giá nhà bị tịch biên nếu quý vị chấp nhận đề nghị phương án thay thế cho việc tịch thu tài sản thế chấp và tuân thủ tất cả các yêu cầu.

Hãy Cảnh Giác Đối Với Hành Vi Lừa Đảo Hỗ Trợ Việc Bị Tịch Thu Tài Sản Thế Chấp!

Những kẻ lừa đảo đã đánh cắp hàng triệu đô-la từ các chủ nhà đang đau khổ bằng cách hứa sẽ hỗ trợ ngay cho việc bị tịch thu tài sản thế chấp hoặc đòi tiền mặt cho các dịch vụ tư vấn trong khi các cơ quan tư vấn được chứng nhận của HUD cũng cung cấp các dịch vụ tương tự MIỄN PHÍ. Nếu quý vị nhận được lời đề nghị, thông tin hoặc lời khuyên nghe có vẻ không đúng sự thật, thì đó có lẽ là hành vi lừa đảo. Đừng để họ lợi dụng quý vị, tình hình của quý vị, nhà của quý vị hoặc tiền của quý vị. **Hãy nhớ rằng, sự hỗ trợ là MIỄN PHÍ.**

Cách Phát Hiện Hành Vi Lừa Đảo – hãy cảnh giác đối với công ty hoặc người mà:

- Yêu cầu trước một khoản phí để làm việc với người cho vay của quý vị để điều chỉnh, cho vay lại hoặc phục hồi lại khoản vay thế chấp của quý vị.
- Đảm bảo họ có thể ngăn chặn việc tịch thu tài sản thế chấp hoặc giúp điều chỉnh khoản vay của quý vị.
- Tư vấn quý vị ngừng trả tiền cho công ty thế chấp của quý vị và thay vào đó trả tiền cho họ.
- Ép quý vị phải ký chứng thư đối với nhà của quý vị hoặc ký bất kỳ giấy tờ nào mà quý vị chưa có cơ hội đọc và chưa hiểu hết.
- Xác nhận sẽ cung cấp việc điều chỉnh khoản vay được "chính phủ chấp thuận" hoặc "chính thức của chính phủ".

- Yêu cầu quý vị tiết lộ thông tin tài chính cá nhân trực tuyến hoặc qua điện thoại và quý vị chưa làm việc với người này và/hoặc không biết họ.

Cách Phát Hiện Hành Vi Lừa Đảo – hãy thực hiện một trong những điều sau đây:

- Hãy truy cập www.preventloanscams.org (tiếng Anh) và điền vào mẫu đơn khiếu nại của Mạng Lưới Ngăn Chặn Lừa Đảo Điều chỉnh Khoản Vay (LMSPN - Loan Modification Scam Prevention Network) trên mạng và nhận thêm thông tin về cách chống lại họ. Lưu ý: quý vị cũng có thể điền vào mẫu đơn này và gửi đến số fax/e-mail/ địa chỉ (tùy lựa chọn của quý vị!) ở mặt sau của mẫu đơn.
- Gọi theo số 1(888)995-HOPE (4673) và thông báo cho nhân viên tư vấn về tình hình của quý vị và quý vị nghĩ mình đã bị lừa đảo hoặc biết về một hành vi lừa đảo.