

[Servicer Logo]

[Servicer Address]

[Borrower 1 Name] [Borrower 2 Name]
[Address 1]
[Address 2]
[City, State Zip Code]

[Date]

Reference: [LOAN NUMBER]

Minamahal na [Borrower Name(s)]:

Nauunawaan naming maaaring magpabagu-bago ang inyong pinansyal na katayuan, na nakakaapeko sa kakayahan ninyong mapanagutan ang inyong mga obligasyon. Nag-aalala kami sa kamakailan ninyong napalampas na bayad sa mortgage, at gusto namin kayong alukin ng tulong kung sakaling hindi kayo makahabol.

Makakatulong Kami—Tawagan Kami sa [8XX-XXX-XXXX]

Hayaan ninyo kaming makipagtulungan sa inyo para maunawaan ang mga isyung nakakaapekto sa inyong mga pagbabayad sa mortgage. Aalamin natin ang mga tulong na posibleng available para sa inyo at tatalakayin natin ang mga form at dokumentasyong kailangan para malaman kung magiging kwalipikado kayo sa isang opsyon para makaiwas sa pagremata.

Posibleng May Mga Available na Opsyon

Ang tamang opsyon para sa inyo ay nakadepende sa inyong mga indibidwal na sitwasyon. Kung ibibigay ninyo ang mga kinakailangang impormasyon at dokumentasyon tungkol sa inyong sitwasyon, matutukoy natin kung magiging kwalipikado kayo para sa pansamantala o pangmatagalang tulong, kabilang ang mga opsyon sa mortgage na maaaring magbigay-daan sa inyong manatili sa inyong bahay habang iniawasan ang pagremata. Basahin ang pahina ng **Impormasyon sa Pag-iwas sa Pagremata** para sa pangkalahatang-ideya sa mga opsyong ito.

Kumilos ngayon at tawagan kami sa [8XX-XXX-XXXX]. Kung mas maaga kayong sasagot, mas mabilis naming matutukoy kung kwalipikado kayo para sa isang opsyon para maiwasan ang pagremata.

[Pagsisimula

Tandaan, kailangan ninyo kaming tawagan agad sa 8XX-XXX-XXXX—o magsimula sa pamamagitan ng pagsagot at pagpapasa ng naka-attach na Uniform Borrower Assistance Form kasama ang iba pang kinakailangang dokumento hanggang Month Day, Year sa amin sa EMAIL ADDRESS, MAILING ADDRESS, FAX.]

Mga Karagdagang Mapagkukunan

Para sa karagdagang impormasyon tungkol sa pag-iwas sa pagremata, pag-iwas sa mga scam para sa pandaraya, at pag-access sa mga aprubadong serbisyo sa pagpapayo nang libre.

- Bisitahin ang website ng [servicer's name] sa [servicer's web site]
- Bisitahin ang [choose investor: My Home web site ng Freddie Mac sa www.myhome.freddiemac.com or www.KnowYourOptions.com ng Fannie Mae]
- Humanap ng mga tagapayo sa pabahay na aprubado ng HUD – Tawagan ang US Department of Housing and Urban Development sa (800) 569-4287 o bisitahin ang www.hud.gov/counseling

Taos-puso,

Suporta sa Customer
[Servicer Name]

Impormasyon sa Pag-iwas sa Pagremata

Matuto pa Tungkol sa Mga Opsyon sa Pag-iwas sa Pagremata

Ang iba't ibang opsyong nakabuod sa ibaba ay maaaring makatulong sa inyong mapanatili ang inyong bahay. Halimbawa, maaaring kwalipikado kayo na baguhin ang inyong mortgage, na magpapababa sa inyong buwanang bayad para gawin itong mas abot-kaya. Makipag-ugnayan sa amin para malaman kung kwalipikado kayo.

Depende sa inyong sitwasyon, maaaring imposible ang manatili sa inyong bahay. Sa ganitong pagkakataon, maaaring mas maganda kaysa sa pagremata kung ibebenta ang pag-aari sa halagang mas mababa sa mortgage (short sale) o kung magbibigay ng kasulatan kapalit ng pagremata (deed-in-lieu of foreclosure) – tingnan ang talahanayan sa ibaba para sa higit pang impormasyon.

Huwag nang magpatumpik-tumpik pa, dahil ang hindi pag-aksyon ay maaaring magresulta sa mga pagdinig para sa pagremata kaugnay ng inyong mortgage.

MGA OPSYON PARA MANATILI SA INYONG BAHAY	PANGKALAHATANG-IDEYA	BENEFISYO
Pagbalik sa dati o Reinstatement	Bayaran nang buo ang kabuuang halagang dapat ninyong bayaran (lump sum payment) sa isang takdang petsa. Maaari itong sundan ng isang forbearance plan alinsunod sa inilalarawan sa ibaba	Nagbibigay-daan ito sa inyo na maiwasan ang pagremata sa pamamagitan ng pagbabayad sa inyong mortgage kung mapapatunayan ninyong magkakaroon kayo ng pondo sa isang partikular na petsa sa hinaharap.
Plano ng Muling Pagbabayad	Bayaran ang inyong mga past-due na bayarin kasama ang mga regular ninyong bayarin sa loob ng isang mas pinahabang tagal ng panahon.	Nagbibigay-daan sa inyong makahabol sa mga late na pagbabayad nang hindi kailangang magbayad nang buo (lump sum).
Forbearance Plan	Magbayad ng mas mababang mortgage o huwag munang magbayad ng mortgage sa loob ng isang partikular na panahon.	Nagbibigay ito sa inyo ng panahong mapabuti ang inyong pinansyal na sitwasyon at para maging kwalipikado para sa isang mas magandang opsyong hindi pa available sa inyo ngayon.
Pagbabago	Makatanggap ng mga binagong tuntunin sa mortgage para gawin itong mas abot-kaya o para mas madali itong mapangasiwaan pagkatapos makapagbayad nang matagumpay sa loob ng isang "trial period" (hal., pagkumpleto sa tatlong buwang trial period plan) kung saan kailangan ninyong magbayad ng halagang malapit sa halaga ng binagong pagbabayad.	Permanente nitong babaguhin ang inyong mortgage para maging mas madaling mapangasiwaan ang inyong mga pagbabayad o tuntunin bilang isang permanenteng solusyon sa isang pangmatagalan o permanenteng sitwasyon.
Pagtinda sa Mas Mababang Halaga (Short Sale)	Ibenta ang inyong bahay at bayaran ang bahagi ng balanse ng inyong mortgage kung mas marami pa kayong dapat bayaran sa bahay kaysa sa halaga nito.	Nagbibigay-daan ito sa inyong umalis sa inyong bahay nang hindi nareremata. Sa ilang pagkakataon, maaaring maging available ang tulong sa paglipat.
Kasulatan Kapalit ng Pagremata (Deed-in-Lieu of Foreclosure)	Ilipat sa amin ang inyong pag-aari.	Nagbibigay-daan ito sa inyong umalis sa inyong bahay nang hindi nareremata. Sa ilang pagkakataon, maaaring maging available ang tulong sa paglipat.

Gusto Naming Makatulong

Umaksyon ngayon para mapanatag ang kaisipan at kontrolin ang sitwasyon ninyo sa pabahay. Tawagan kami sa [8XXX-XXX-XXXX] at tatalakayin namin ang mga available na opsyon at tutulungan namin kayong maunawaan ang mga form at dokumentong kailangan namin mula sa inyo para malaman kung kwalipikado kayo para sa isang opsyon para maiwasan ang pagremata.

[The servicer is authorized to include the FAQs and Beware of Foreclosure Rescue Scams information along with the Form 710 and the 4506T-EZ with the Borrower Solicitation Letter or wait to send once QRPC has been achieved. If the servicer does not include the FAQs and the Beware of Foreclosure Rescue Scams information with the Borrower Solicitation Letter, the servicer must include this information on its website.]

Mga Madalas Itanong

1. Gagastos Ba Ako sa Paghingi ng Tulong?

Hindi kayo kailanman dapat singilin ng nagpapautang sa inyo o ng kwalipikadong tagapayo para humingi ng tulong o impormasyon tungkol sa mga opsyon para maiwasan ang pagremata. Gayunpaman, naging target na ng mga manloloko ang pagpigil ng pagremata. Mag-ingat sa mga kumpanya at indibidwal na nag-aalok sa inyo ng libreng tulong, at huwag kailanman magpadala ng bayad sa mortgage sa anumang kumpanya maliban sa nakalista sa inyong buwanang mortgage statement o sa itinalagang tumanggap ng inyong mga bayad sa ilalim ng programa ng pagtulong ng estado.

2. Ano ang pagremata?

Ito ang pagsamsam sa inyong bahay sa pamamagitan ng isang legal na proseso kung saan ireremata ng kumpanya ng inyong mortgage ang pag-aari at kakailanganin ninyong umalis. Maaaring kasama sa prosesong ito ang pagpapalayas, maaari pa rin kayong managot sa inyong utang pang-mortgage sa pangunang prenda (first-lien mortgage debt) at maaaring umabot nang hanggang pitong taon bago kayo maging kwalipikado para sa isang pautang sa Fannie Mae o Freddie Mac.

3. Magsisimula Ba ang Proseso ng Pagremata Kung Hindi Ako Sasagot sa Mga Abiso ng Nagpapautang sa Akin Tungkol sa Mga Napalampas na Bayad?

Kung hindi kayo sasagot sa mga abiso ng nagpapautang sa inyo tungkol sa mga past due na bayad, maaaring i-refer ng nagpapautang sa inyo ang inyong pautang para makapagremata alinsunod sa mga dokumento tungkol sa inyong pautang na mortgage at nauukol na batas.

4. Dapat Pa Rin Ba Akong Makipag-ugnayan sa Nagpapautang sa Akin Kung Masyado Na Akong Matagal Naghintay at Na-refer Na Ang Aking Pag-aari sa Isang Abogado Para sa Pagremata?

Oo. Mas maaga, mas maganda!

5. Paano Kung Nakaiskedyul ang Aking Pag-aari Para sa Isang Pagbebenta ng Naremata o Foreclosure Sale sa Hinaharap?

Kung nakatanggap ang nagpapautang sa inyo ng kumpletong Uniform Borrower Assistance Form at mga pansuportang dokumentong kailangan nito sa loob lang ng 37 araw sa kalendaryo pababa bago ang nakaiskedyul na pagbebenta ng naremata o foreclosure sale, walang garantiyang masusuri kayo para sa isang alternatibo sa pagremata bago ang foreclosure sale. Kahit na naaprubahan kayo ng nagpapautang para sa isang alternatibo bago ang pagbebenta, maaaring hindi pigilan ng korteng may hurisdiksyon sa pagding sa pagremata (kung mayroon man) o ng pampublikong opisyal na inatasang pangasiwaan ang pagbebenta ang nakaiskedyul na pagbebenta.

6. Ibebenta Ba ang Aking Pag-aari sa Pagbebenta ng Naremata o Foreclosure Sale Kung Tatanggapin ko ang Isang Alternatibo sa Pagremata?

Hindi. Hindi ibebenta ang pag-aari sa pagbebenta ng naremata o foreclosure sale kung tatanggapin ninyo ang isang alternatibo sa pagremata at kung matutugunan ninyo ang lahat ng kinakailangan.

Mag-ingat sa Mga Scam sa Pag-rescue Mula sa Pagremata!

Nakapagnakaw na ang mga manloloko ng milyun-milyong dolyar sa mga namomroblemang homeowner sa pamamagitan ng pangangako ng mabilisang ayuda sa pagremata, o paghingi ng pera kapalit ng mga serbisyo sa pagpapayo kung saan LIBRE naman ang parehong mga serbisyon ibinibigay ng mga ahensyang tagapayo sa pabahay na aprubado ng HUD. Kung makatanggap kayo ng alok, impormasyon, o payo na masyadong maganda para maging totoo, malamang na hindi iyon totoo. Huwag silang hayaang samantalain kayo, ang inyong sitwasyon, ang inyong bahay, o ang inyong pera. **Tandaan, LIBRE ang tulong.**

Paano Tutukoy ng Scam – mag-ingat sa isang kumpanya o taong:

- Humihingi ng paunang bayad para makipagtulungan sa nagpapautang sa inyo para baguhin, i-refinance, o i-reinstate ang inyong mortgage.
- Nagbibigay ng garantiyang mapipigilan niya ang pagremata o mababago niya ang inyong pautang.
- Nagbibigay sa inyo ng payo na ihinto ang pagbabayad sa kumpanya ng inyong mortgage at sa halip ay sila ang bayaran.
- Pinipilit kayong pirmahan ang deed sa inyong bahay o lumagda ng anumang papel na hindi pa ninyo nababasa, at hindi ninyo lubos na nauunawaan.
- Nagsasabing nag-aalok sila ng mga pagbabago sa pautang na "aprubado ng pamahalaan" o "opisyal na nagmula sa pamahalaan."
- Humihiling sa inyong maglabas ng personal na pinansyal na impormasyon online o sa telepono at hindi pa kayo kailanman nakipagtransaksyon sa mga taong ito at/o hindi ninyo sila kilala.

Paano Mag-ulat ng Scam – gawin ang isa sa mga sumusunod:

- Pumunta sa www.preventloanscams.org at sagutan ang form ng reklamo ng Loan Modification Scam Prevention Network (LMSPN) online at makakuha ng higit pang impormasyon sa kung paano tutugon. Tandaan: maaari din ninyong sagutan ang form na ito at ipadala ito sa fax number/e-mail/address (depende sa inyo!) sa likod ng form.
- Tawagan ang 1(888)995-HOPE (4673) at sabihin sa tagapayo ang inyong sitwasyon at na sa tingin ninyo ay na-scam kayo o may alam kayong scam.