

[LOGO CỦA BÊN QUẢN LÝ KHOẢN VAY]

[ĐỊA CHỈ CỦA BÊN QUẢN LÝ KHOẢN VAY]

[TÊN CỦA NGƯỜI VAY TIỀN 1] [TÊN CỦA NGƯỜI VAY TIỀN 2]
[ĐỊA CHỈ 1]
[ĐỊA CHỈ 2]
[THÀNH PHỐ, MÃ ZIP TIỂU BANG]

[NGÀY]

SỐ THAM CHIẾU: [SỐ KHOẢN VAY]

TIÊU ĐỀ: Vui lòng liên hệ với chúng tôi về việc quý vị chưa thanh toán khoản vay thế chấp trong thời gian gần đây

Kính gửi [TÊN NGƯỜI VAY TIỀN/MƯỢN TIỀN]:

Là bên quản lý khoản vay thế chấp, chúng tôi lo ngại về việc trong thời gian gần đây, quý vị đã bỏ lỡ việc thanh toán cho khoản vay thế chấp và muốn đề nghị hỗ trợ quý vị. Vui lòng liên hệ với chúng tôi để chúng tôi có thể tìm hiểu những phương án có thể áp dụng để giúp quý vị khắc phục tình hình. Mục tiêu của chúng tôi là giúp quý vị tìm được phương án tốt nhất dựa trên tình hình khó khăn của quý vị. Điều quan trọng là quý vị phải nhanh chóng hành động. Nếu quý vị chần chừ lâu hơn, sẽ có ít phương án lựa chọn hơn.

CHÚNG TÔI MUỐN HỖ TRỢ QUÝ VỊ – VUI LÒNG LIÊN HỆ VỚI CHÚNG TÔI THEO SỐ

[8XX-XXX-XXXX]

[TÊN CỦA BÊN QUẢN LÝ KHOẢN VAY]

Có Thể Có Hỗ Trợ Vay Thế chấp

- Chúng tôi có thể trả lời những câu hỏi về khoản vay thế chấp và tìm hiểu các phương án căn cứ vào tình hình khó khăn cá nhân của quý vị.
- Chúng tôi có thể xác định xem quý vị có đủ điều kiện để được hỗ trợ hay không, bao gồm phương án giữ lại nhà hay rời khỏi nhà, đồng thời tránh việc bị tịch thu tài sản thế chấp (xem **Thông tin về việc tránh bị tịch thu tài sản thế chấp** dưới đây để biết khái quát về những phương án này).

[Quý vị phải liên hệ với chúng tôi hoặc điền đầy đủ và gửi lại đơn Đăng ký hỗ trợ khoản vay thế chấp đính kèm, bao gồm mọi tài liệu bắt buộc theo yêu cầu trong đơn, trước **NGÀY, THÁNG, NĂM.**]

Cách thức nhận hỗ trợ – Quý vị có thể liên hệ với chúng tôi qua

- Điện thoại: (8xx-xxx-xxxx) hoặc Fax: (8xx-xxx-xxxx) • Email: [ĐỊA CHỈ EMAIL CỦA BÊN QUẢN LÝ KHOẢN VAY]
- Thư: [ĐỊA CHỈ GỬI THƯ CỦA BÊN QUẢN LÝ KHOẢN VAY] • Trực tuyến tại [URL CỦA BÊN QUẢN LÝ KHOẢN VAY]

Các Nguồn Lực Bổ Sung

Nếu quý vị đang gặp khó khăn tài chính, quý vị có thể đủ điều kiện nhận hỗ trợ vay thế chấp từ cơ quan tài chính nhà ở của tiểu bang hoặc cơ quan chính quyền địa phương hoặc tiểu bang khác.

Để biết danh sách HUD-các cơ quan tư vấn nhà ở được chứng nhận có thể cung cấp thông tin miễn phí về tránh bị tịch thu nhà và quản lý nợ, thông tin về các chương trình hỗ trợ vay thế chấp của chính quyền địa phương hoặc tiểu bang có thể có sẵn, cũng như bản dịch hoặc hỗ trợ ngôn ngữ khác, hãy liên hệ với một trong những cơ quan chính phủ liên bang sau đây.

- Bộ Phát triển nhà và đô thị Hoa Kỳ (HUD - U.S. Department of Housing and Urban Development) theo số (800) 569-4287 hoặc www.hud.gov/counseling
- Cục Bảo vệ tài chính người tiêu dùng (CFPB - Consumer Financial Protection Bureau) theo số (855) 411-2372 hoặc www.consumerfinance.gov/mortgagehelp

Để biết thêm thông tin về cách tránh bị tịch thu tài sản thế chấp, bao gồm cả trợ giúp cho những nhân viên dịch vụ quân sự, quý vị cũng có thể truy cập trang web của Fannie Mae tại www.KnowYourOptions.com. Fannie Mae là chủ khoản vay thế chấp của quý vị.

Cảm ơn quý vị đã chú ý kịp thời đến vấn đề này. Chúng tôi luôn sẵn sàng hỗ trợ quý vị về khoản vay thế chấp bị quá hạn.

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

Quý vị có thể áp dụng các phương án này tùy theo tình hình khó khăn của mình. Có các phương án giúp quý vị giữ lại nhà và thanh toán đầy đủ số tiền quá hạn của khoản vay thế chấp, cũng như các phương án cho phép quý vị rời khỏi nhà, đồng thời tránh việc bị tịch thu tài sản thế chấp. Chúng tôi có thể trả lời bất kỳ thắc mắc nào về những lựa chọn này, bao gồm cả các yêu cầu chung về tư cách đủ điều kiện.

PHƯƠNG ÁN GIỮ LẠI NHÀ	TỔNG QUAN	QUYỀN LỢI
Phục Hồi Lại	<ul style="list-style-type: none">Trả toàn bộ số tiền quá hạn trong một lần thanh toán duy nhất.Có thể lựa chọn nếu quý vị có tiền để thanh toán ngay bây giờ.	<ul style="list-style-type: none">Cho phép quý vị thanh toán đầy đủ số tiền quá hạn ngay lập tức.
Kế Hoạch Trả Nợ	<ul style="list-style-type: none">Trả toàn bộ số tiền quá hạn cùng với các khoản thanh toán hàng tháng thông thường của quý vị trong một khoảng thời gian được gia hạn.Có thể lựa chọn nếu thu nhập của quý vị đủ để trả nhiều hơn số tiền thanh toán hàng tháng thông thường.	<ul style="list-style-type: none">Cho phép quý vị có thời gian để thanh toán đầy đủ số tiền quá hạn mà không cần thanh toán gộp một lần.
Trì Hoãn Thanh Toán	<ul style="list-style-type: none">Trì hoãn trả một hoặc hai khoản nợ gốc và lãi quá hạn, sẽ đến hạn trả và phải trả vào thời điểm đáo hạn khoản vay thế chấp hoặc sớm hơn trước khi bán hay chuyển nhượng tài sản, vay lại khoản vay thế chấp hoặc trả hết lãi suất định kỳ của số dư gốc chưa thanh toán.	<ul style="list-style-type: none">Cho phép quý vị thanh toán đầy đủ số tiền quá hạn bằng cách trì hoãn trả lại số tiền nợ gốc và số tiền lãi quá hạn mà không thay đổi các điều khoản khác của khoản vay.
Kế Hoạch Hoãn Trả Nợ Tạm Thời	<ul style="list-style-type: none">Thực hiện các khoản thanh toán đã giảm hoặc không thanh toán trong một khoảng thời gian cụ thể (ví dụ: sáu tháng). Trong thời gian này, khoản vay thế chấp của quý vị sẽ tiếp tục quá hạn.	<ul style="list-style-type: none">Cho phép quý vị có thời gian để cải thiện tình hình tài chính của mình và có thể đủ điều kiện cho một phương án khác, chẳng hạn như sửa đổi, sau khi hoàn thành kế hoạch hoãn trả nợ tạm thời.
Sửa Đổi	<ul style="list-style-type: none">Thực hiện các khoản thanh toán được điều chỉnh theo các điều khoản mới.Yêu cầu quý vị hoàn thành kế hoạch thử nghiệm ba tháng.	<ul style="list-style-type: none">Cho phép quý vị thanh toán đầy đủ số tiền quá hạn bằng cách điều chỉnh hạn khoản vay của mình.Nhằm giúp các khoản thanh toán hoặc điều khoản vay của quý vị trở nên dễ xử lý hơn; thông thường là sẽ có khoản thanh toán hàng tháng thấp hơn.

PHƯƠNG ÁN RỜI KHỎI NHÀ	TỔNG QUAN	QUYỀN LỢI
Bán Thanh Lý	<ul style="list-style-type: none"> Bán tài sản của quý vị. Số tiền thu được từ việc bán tài sản được sử dụng để trả một phần trong số dư nợ của khoản vay thế chấp khi quý vị nợ khoản tiền có giá trị lớn hơn giá trị của ngôi nhà. 	<ul style="list-style-type: none"> Cho phép quý vị chuyển ra khỏi nhà để tránh bị tịch thu tài sản thế chấp. Có thể có các quỹ tái định cư. Khoản nợ thế chấp còn lại của quý vị sau khi chuyển quyền sở hữu có thể được xóa nợ, nhưng có thể dẫn đến hệ quả về thuế, do đó quý vị nên tham khảo ý kiến của tư vấn thuế.
Phát Hành Khoản Vay (Chứng Thư Tịch Thu Nhà)	<ul style="list-style-type: none"> Chuyển quyền sở hữu tài sản của quý vị cho chúng tôi để giảm bớt một phần hoặc toàn bộ khoản nợ thế chấp. 	<ul style="list-style-type: none"> Cho phép quý vị chuyển ra khỏi nhà nếu quý vị không thể bán nhà để tránh bị tịch thu tài sản thế chấp. Có thể có các quỹ tái định cư. Khoản nợ thế chấp còn lại của quý vị sau khi chuyển quyền sở hữu có thể được xóa nợ, nhưng có thể dẫn đến hệ quả về thuế, do đó quý vị nên tham khảo ý kiến của tư vấn thuế.

[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 nếu có, là 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

CH1. Tôi có mất phí khi được hỗ trợ không?

- Không. Quý vị không phải trả phí để được bên quản lý khoản vay thế chấp hoặc một cơ quan tài chính nhà ở của tiểu bang đạt chuẩn trợ giúp hoặc cung cấp thông tin về những cách tránh bị tịch thu nhà.
- Không bao giờ gửi số tiền thanh toán khoản vay cho công ty nào khác ngoài công ty được liệt kê trong bản kê khai khoản vay thế chấp hàng tháng của quý vị.
- Hãy cảnh giác với những hành vi lừa đảo và bất kỳ ai đề nghị giúp quý vị có thu phí (xem mục **Hãy cảnh giác đối với hành vi lừa đảo hỗ trợ việc bị tịch thu tài sản thế chấp!** để biết thêm thông tin).

CH2. Tịch thu tài sản thế chấp là gì?

- Tịch thu tài sản thế chấp là quý vị bị mất nhà thông qua quy trình pháp lý do bên quản lý khoản vay thế chấp hoặc bên thứ ba mua lại tài sản bán đấu giá nhà bị tịch biên.

CH3. Hậu quả của việc tịch thu tài sản thế chấp là gì?

- Quý vị phải chuyển đi hoặc sẽ bị đuổi khỏi nhà.
- Có thể phải mất bảy năm nữa quý vị mới đủ điều kiện vay một khoản vay thế chấp khác của Fannie Mae hoặc Freddie Mac.
- Quý vị và bất kỳ người vay/mượn tiền nào khác có tên trong khoản vay thế chấp có thể gặp phải những tác động tín dụng tiêu cực.

CH4. Có phải quy trình tịch thu tài sản sẽ bắt đầu nếu tôi không phản hồi các thông báo của bên quản lý khoản vay thế chấp về khoản thanh toán bị bỏ lỡ của tôi không?

- Nếu quý vị không trả lời thông báo của bên quản lý khoản vay thế chấp, bên quản lý khoản vay thế chấp có thể chuyển khoản vay thế chấp của quý vị đến bước tịch thu tài sản thế chấp theo quy định trong các giấy tờ vay thế chấp của quý vị và luật pháp hiện hành.

CH5. Tôi có nên liên hệ với bên quản lý khoản vay thế chấp nếu tôi đã chờ quá lâu và tài sản của tôi đã được chuyển sang bước tịch thu tài sản thế chấp không?

- Có, càng sớm càng tốt! Nếu quý vị muốn giữ lại nhà, hãy liên hệ với bên quản lý khoản vay thế chấp của quý vị ngay lập tức.
- Quý vị cũng có thể liên hệ với HUD-nhân viên tư vấn nhà ở được chứng nhận (xem phần **Các nguồn lực bổ sung** ở trang 1) và yêu cầu một cuộc gọi ba bên bao gồm quý vị, HUD-nhân viên tư vấn nhà ở được chứng nhận và bên quản lý khoản vay thế chấp để thảo luận về tình hình khó khăn của mình.
- Một nhân viên tư vấn nhà ở được HUD chứng nhận cũng có thể tư vấn miễn phí về cách quản lý khoản vay.

CH6. Tôi có được đánh giá để nhận hỗ trợ cho khoản vay thế chấp nếu tài sản của tôi được lên lịch bán đấu giá nhà bị tịch biên không?

- Có, nhưng điều quan trọng là quý vị phải liên hệ với bên quản lý khoản vay càng sớm càng tốt để thảo luận về những phương án tiềm năng. Nếu bên quản lý khoản vay thế chấp của quý vị nhận được đơn Đăng ký hỗ trợ khoản vay thế chấp được điền đầy đủ trong vòng tối đa 37 ngày trước ngày bán đấu giá nhà bị tịch biên đã lên lịch, không có gì đảm bảo bên quản lý khoản vay thế chấp có thể đánh giá quý vị để có thể hỗ trợ kịp thời cho khoản vay thế chấp nhằm ngăn chặn việc bán đấu giá nhà bị tịch biên.
- Ngay cả khi bên quản lý khoản vay thế chấp đồng ý với phương án thay thế tịch thu tài sản thế chấp trước khi tiến hành bán tài sản, 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 quy trình bán đã lên lịch.

CH7. Tài sản của tôi có bị 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 của quý vị sẽ không bị bán đấu giá nhà bị tịch biên nếu quý vị chấp nhận phương án tránh bị tịch thu tài sản thế chấp và tuân thủ các yêu cầu.

CH8. Nếu tôi nhận được quyền sở hữu tài sản, chẳng hạn như là thông qua trường hợp tử vong, ly dị hoặc phân chia pháp lý thì sao?

- Quý vị nên liên hệ với chúng tôi càng sớm càng tốt. Chúng tôi sẵn lòng giúp quý vị điều chỉnh những sự kiện này và cung cấp cho quý vị thông tin về nơi thanh toán khoản vay thế chấp. Vui lòng liên hệ với chúng tôi để nhận danh sách các giấy tờ cần thiết cho quá trình xác nhận danh tính và quyền sở hữu của quý vị đối với tài sản và để thảo luận các bước tiếp theo.

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

Những kẻ lừa đảo đã chiếm đoạt hàng triệu đô la từ những chủ nhà tuyệt vọng bằng cách hứa hẹn hỗ trợ ngay để không bị tịch thu tài sản thế chấp hoặc đòi tiền cho các dịch vụ tư vấn. Các cơ quan được HUD chứng nhận 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 đó là hành vi lừa đảo. Nếu quý vị có bất kỳ nghi ngờ nào, hãy liên hệ với bên quản lý khoản vay thế chấp của quý vị. Đừng để kẻ lừa đảo lợi dụng quý vị, tình hình của quý vị, nhà của quý vị hoặc tiền của quý vị. Hãy nhớ rằng bên quản lý khoản vay thế chấp của quý vị không chịu trách nhiệm thanh toán những thiệt hại phát sinh do lừa đảo. **Hãy nhớ quý vị được hỗ trợ MIỄN PHÍ.**

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

- Yêu cầu trả trước một khoản phí để làm việc với bên quản lý khoản vay thế chấp của quý vị trong quá trình 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 thế chấp của quý vị.
- Tư vấn quý vị ngừng trả tiền cho bên quản lý khoản vay 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 thế chấp 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:

- Truy cập <https://www.consumerfinance.gov/complaint/> để gửi khiếu nại và nhận thông tin về cách chống lại những hành vi lừa đảo.
- Gọi theo số (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.