

# ОТЧУЖДЕНИЕ ЗАЛОЖЕННОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Вы можете  
избежать этого



*Шаги, которые вы  
можете предпринять для  
защиты вашего дома и  
кредитной истории*



DEPARTMENT OF  
CONSUMER  
& BUSINESS  
SERVICES

Division of Finance and Corporate  
Securities

RUSSIAN

## **Отдел финансов и корпоративных ценных бумаг штата Орегон**

### **Наша миссия**

Обеспечение жителей Орегона обширным количеством финансовых услуг и информации в эффективной и защищенной от мошенничества форме.

Представленная в данной брошюре информация предназначена исключительно для информационных целей и не содержит юридических или профессиональных рекомендаций. Чтобы получить совет по поводу вашей конкретной ситуации обращайтесь к услугам адвоката.

Данное учреждение не поддерживает и не предоставляет какого-либо конкретного консультанта или ипотечного заимодавца. Мы рекомендуем вам связаться с агентствами, перечисленными в конце данного издания, в разделе «Ресурсы», чтобы выяснить, имеют ли компании и организации лицензию и являются ли они зарегистрированными.

Словарь терминов, используемых в данном издании, приведен в конце публикации. Термины в словаре выделены полужирным курсивом.

Стать владельцем дома – большое достижение, но сохранение права на владение этим домом не менее важно. Почти каждый из нас время от времени испытывает финансовые трудности, но если вы не будете проявлять осторожность, эти трудности могут привести к отчуждению заложенной недвижимости. Отчуждение заложенной недвижимости – это законная мера, к которой может прибегнуть заимодатель, чтобы забрать ваш дом в случае вашей неплатежеспособности. Отчуждение заложенной недвижимости может быть инициировано любым, кто имеет **право удержания** вашего дома, включая вашего заимодателя или округ (если вы не платите налоги на имущество).

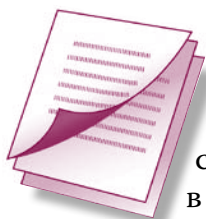
Отчуждение заложенной недвижимости приводит не только к потере вами дома, но также надолго портит вашу кредитную репутацию, что может осложнить покупку нового дома в ближайшем будущем.

Но вы можете избежать отчуждения заложенной недвижимости. После подписания документов на ипотечный кредит и въезда в новый дом вы можете сделать многое, что впоследствии поможет вам в случае финансовых трудностей. Вот некоторые советы.

## **Внимательно изучите ваши кредитные документы**

После того как вы въедете в ваш новый дом, еще раз, и как можно скорее, изучите свои кредитные документы, чтобы удостовериться, что вы знаете, как производятся расчеты по кредиту и какие права вы имеете в том случае, если вы начнете пропускать платежи по ипотечной ссуде.

Например, *фактический отчет о предоставлении кредита (Truth-in-Lending)* и *долговое обязательство (Note)* содержат информацию о том, когда вам нужно производить очередную выплату и как обеспечить своевременный перевод платежей. Если ваш заем



готовится к передаче или продаже другой компании, что является обычной практикой, заимодатель или держатель ссуды должны уведомить вас в письменном виде об этих изменениях, чтобы вы знали,

когда и кому вы должны направлять ваши платежи.

Если у вас есть проблемы с расчетами по кредиту и вы не можете разрешить эти проблемы с вашим заимодавцем или держателем ссуды, обратитесь в Национальный центр обслуживания (National Servicing Center). Контактная информация содержится в разделе «Ресурсы», в конце этого буклета.

Дополнительную информацию о ваших правах вы можете найти в *извещении о состоянии долга (Servicing Disclosure)*.

Вы также должны понимать, какими будут ваши права в случае отчуждения заложенной недвижимости. *Доверенность на управление имуществом (Deed of Trust)*, также известная как *инструмент обеспечения займа*, в ваших кредитных документах может содержать пункт «Право продажи». Это означает, что ваш заимодатель или попечитель имеет право продать вашу собственность **во**

**внесудебном порядке**; в этом пункте может указываться конкретное время, место и условия. Если пункт «Право продажи» отсутствует, заимодатель или попечитель должны производить процедуру отчуждения заложенной недвижимости **в судебном порядке**, предъявив вам иск.

## Планируйте бюджет

Возможно, вы слышали выражение: «Слишком длинный месяц для кончающихся денег». Если это случается с вами, вы можете пропустить платежи по ипотечной ссуде и потерять право выкупа заложенного имущества.

После того как вы купили дом, важно снова тщательно оценить ваше финансовое положение и расписать бюджет. Выясните, куда идут ваши деньги и как вы тратите их. Привлеките всех членов семьи к решению вопроса о том, какие из текущих затрат необходимо сократить и как расставить приоритеты в расходах. При возникновении первой возможности создайте резервный фонд, которого хватит, чтобы прожить как минимум три месяца. К примеру, некоторые люди используют возврат уплаченных налогов для открытия счета, специально предназначенного для непредвиденных случаев. Если вы начинаете терять контроль над вашими финансами, ищите помощи надежной некоммерческой организации. В разделе «Ресурсы» настоящей брошюры дается ссылка на веб-сайт, на котором вы можете найти одобренные правительством организации, предоставляющие услуги консультирования в сфере жилищного строительства, и другие варианты, которые вы, возможно, захотите рассмотреть.

## **Обязательно платите налоги на недвижимость**

Если вы не платите налоги на недвижимость, она может подлежать продаже без права выкупа.

В Орегоне налоги на недвижимость должны выплачиваться до 15 ноября каждого года, но это можно сделать в три этапа: 15 ноября, 15 февраля и 15 мая. Ваши налоги на недвижимость считаются неуплаченными, если вы не выплатили их в полном объеме до 15 мая включительно. Скорее всего, ваша недвижимость будет подлежать отчуждению, если вы не будете выплачивать налоги на недвижимость три года подряд. Вас будут извещать в налоговых уведомлениях о том, когда ваш дом будет подлежать продаже без права выкупа, сразу же после первого года неуплаченных налогов.

Важно, чтобы вы знали, кто: вы или ваш заимодатель отвечает за уплату ваших налогов на недвижимость. Свяжитесь с вашим заимодателем или изучите налоговые уведомления, которые вы получаете каждый год. Часто цвет налогового уведомления, отправленного вам налоговым органом округа, указывает: кто – вы или ваш заимодатель – отвечает за уплату ваших налогов. К примеру, желтое уведомление может означать, что кредитно-финансовое учреждение удерживает с вас средства для оплаты ваших налогов на недвижимость в дополнение к вашей ипотечной ссуде и требуемой страховке. Зеленое уведомление может означать, что за выплаты отвечаете вы сами. Обращайтесь в округ, где находится ваша собственность, чтобы узнать больше о вашем ежегодном уведомлении о налоге на недвижимость.

Информация об округах штата Орегон приводится в разделе «Ресурсы».

Если вы являетесь нетрудоспособным или пожилым гражданином штата, возможно, вы имеет право на отсрочку уплаты налога на недвижимость в том случае, если ваш доход не превышает ежегодный федеральный скорректированный валовой доход (Federal Adjusted Gross Income, FAGI) и вы проживаете в этой недвижимости. Если вы имеете право на участие и решите, что данная программа подходит вам, штат оплатит округу ваши налоги на недвижимость.

**TAXES**

Чтобы получить более подробную информацию об этом процессе и о налоге на недвижимость обратитесь в Департамент государственных сборов или в округ, где расположена ваша недвижимость. Контактная информация приводится в разделе «Ресурсы», в конце данного руководства.

## **Избегайте ненужных прав удержания в отношении вашего дома**

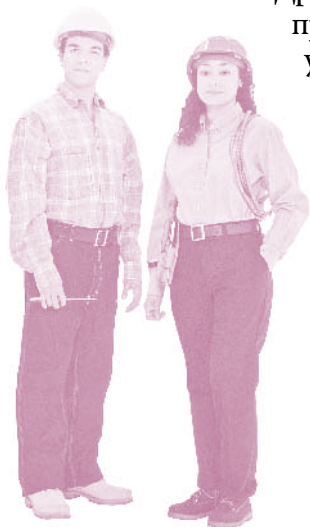
Вы отвечаете за все права удержания в отношении вашего дома. При продаже дома не должно оставаться никаких прав удержания. Помните, что владелец права удержания может начать процесс отчуждения вашей заложенной недвижимости.

На вашу собственность может распространяться добровольное и принудительное право удержания. Пример добровольного права удержания – это право удержания на основании ипотечной ссуды или любое вторичное право удержания. Займы или

ссуды под залог имущества, когда вы используете ваш дом в качестве обеспечения, являются примерами возникновения вторичных прав удержания. Обычно право удержания, зарегистрированное в первую очередь, будет иметь приоритет в оплате по сравнению с последующими правами удержания.

Принудительное право удержания может быть наложено округом, в котором расположен ваш дом, или Налоговым управлением (Internal Revenue Service, IRS), если вы, к примеру, имеете неуплаченные налоги. Подрядчики и субподрядчики также могут воспользоваться правом удержания, так называемым **правом подрядчика на удержание**, в отношении вашей собственности, если им не было заплачено за работу, которую они проделали в вашем доме. Право подрядчика на удержание регламентируется особыми законами по сравнению с другими видами прав удержания. Важно попытаться разрешить все противоречия с вашим подрядчиком, чтобы избежать применения права удержания в отношении вашего дома.

Другая форма  
принудительного права  
удержания – судебное  
решение об отчуждении  
имущества в  
результате судебного  
процесса по иску о  
взыскании денежных  
средств в пользу истца.



## **Что вы можете сделать в том случае, если вам грозит отчуждение заложенной недвижимости**

Если вы все-таки задержите выплаты по закладной, возможно, вы сможете сохранить ваш дом и поддержать ваш кредитный рейтинг, если заблаговременно займетесь этой проблемой. Самая распространенная ошибка, которую совершают люди, когда они задерживают выплаты по закладным, – это игнорирование проблемы. Некоторые люди даже не открывают письма с предупреждениями об отчуждении заложенной недвижимости, которые им отправляет заимодаватель.

Чтобы сохранить ваш дом и ваш кредитный рейтинг, свяжитесь с вашим заимодателем **немедленно** и попытайтесь прийти к обоюдному решению. Заимодаватель предпочтет, чтобы вы оплатили заем, нежели чем производить взыскание по закладной на вашу собственность, потому что взыскание по закладной может представлять собой длительный и дорогой процесс. Покажите готовность взять на себя обязательство по постепенной выплате, пока вы не окажетесь в лучшем положении и не возобновите ваши обычные платежи.

Если вы предвидите проблемы, причины которых находятся вне сферы вашего контроля, например, потерю работы, экстренную медицинскую ситуацию, развод, договоритесь о беседе с сотрудником заимодателя насчет плана смягчения убытков. Подготовьте письмо, объясняющее вашу ситуацию, причину, по которой вы столкнулись с финансовыми трудностями, и благодаря чему, по вашему мнению, ситуация может улучшиться.

Спросите, не можете ли вы разработать план **отказа от применения принудительных мер** или специальное соглашение по возврату долга. Спросите, можно ли добавить невыплаченные ежемесячные взносы к основной сумме кредита и во сколько это вам обойдется.

Закон штата Орегон об отчуждении заложенной недвижимости подразумевает соблюдение заимодавцами и физическими лицами, обладающими правом удержания имущества, определенных требований и алгоритма действий, прежде чем они смогут лишиться владельца права пользования. Этот период времени дает владельцу возможность вновь попытаться сохранить дом в случае погашения неоплаченных выплат по закладной, процентов и любых других взносов, взимаемых заимодателем. Воспользуйтесь услугами юридической консультации, чтобы понять свои права по закону штата о продаже заложенной недвижимости.

Если ваш заимодатель позволит, осуществляйте частичную оплату в течение этого времени и ведите учет; это может повысить ваши шансы достичь соглашения с вашим заимодателем.

Заимодатели, утвержденные Федеральным управлением жилищного строительства (Federal Housing Administration, FHA), должны предлагать заемщикам следующие варианты, прежде чем начинать процедуру отчуждения недвижимости, при условии соответствия заемщиков определенным критериям. Если ваш заем – другого типа, ваш заимодатель может как предложить, так и не предложить вам эти варианты, но в любом случае вы должны спросить у вашего заимодателя, имеете ли вы на них право.

▶ **Изменение условий ипотеки**

При данном варианте вы можете рефинансировать кредит или продлить срок его погашения, чтобы снизить свои платежи.

▶ **Обращение к гаранту с требованием о выплате**

Это позволяет вам воспользоваться единовременной выплатой из страхового фонда ФНА, чтобы выплатить задолженность по ипотечному кредиту.

▶ **Продажа перед потерей права выкупа**

Этот вариант может позволить вам продать вашу собственность за сумму, меньшую, чем ваша остаточная задолженность по ипотеке, и избежать отчуждения недвижимости.

▶ **Передача права собственности вместо потери**

При этом варианте вы можете «вернуть» ваш дом заимодателю и избежать отчуждения недвижимости.

Дополнительная информация о перечисленных вариантах приводится в брошюре Отдела жилищного и городского развития (Department of Housing and Urban Development, HUD) об отчуждении заложенной недвижимости через ФНА. Чтобы узнать о том, как получить копию, обратитесь к разделу «Ресурсы» данной брошюры.

Если вы испытываете финансовые трудности и не ожидаете улучшения ситуации, попросите вашего заимодателя дать вам время для продажи дома и выплаты по закладной – это нанесет меньший ущерб вашему кредитному рейтингу.

Если вы устали от всех этих вариантов, и ваш заимодатель накладывает отчуждение заложенной недвижимости на ваш дом, важно поговорить с консультантом по налоговым вопросам. В некоторых случаях при отчуждении недвижимости дом продается за сумму меньшую, чем невыплаченная сумма займа. Когда это происходит, заимодатель может подумать о прощении разницы между невыплаченным долгом и открытой рыночной стоимостью на дом. Это ведет к «погашению долга» (“cancellation of debt,” or COD) и доходу заемателя. Например, если ваш долг по займу, предшествующий отчуждению собственности, был 200 000, а открытая рыночная стоимость на дом была 170 000, вы можете иметь 30 000 «погашенного долга» в качестве дохода. Если вы ответственны за неуплаченные налоги на собственность, при вашем погашении долга, ваш доход будет выше. Доход от «погашения долга» может влиять на заполнение ваших налогов. Для более подробной информации вы можете посетить вэб сайт IRS: <http://www.irs.gov/faqs/faq4-4.html>.

## Что собой представляют мошеннические действия по отчуждению заложенной недвижимости?

Владельцы домов, которым грозит отчуждение за долги, должны опасаться связанного с этим мошенничества. Из-за мошенников вы можете потерять как ваш дом, так и ваш капитал.

Многие мошенники связываются с домовладельцами и предлагают «сохранить» их дома. Информация о вашей собственности имеется в публичных документах и легко доступна для любого человека, заинтересованного в ее получении. Наряду с информацией, внесенной в базу данных округа при покупке вами дома, документами публичного характера являются уведомления о невыполнении денежных обязательств, поданные заимодателем или обладателем права удержания, документы, связанные с выставлением дома на аукцион или отчуждением собственности. К сожалению, недобросовестные лица могут воспользоваться данной информацией, чтобы обмануть домовладельцев, находящихся в бедственном положении.



В других случаях владельцы домов, которым грозит отчуждение заложенного имущества, могут отвечать на объявления, в которых предлагается немедленная покупка дома за наличные. Хотя это решение кажется быстрым, оно может быть неправильным в том случае, если вы хотите сохранить ваш дом. Кроме того, вы должны быть очень осторожны, потому что многие из этих объявлений также могут быть мошенническими.

Мошенники особенно заинтересованы в случаях, когда владелец живет в доме уже долгое время или когда есть признаки того, что владелец создал довольно большой капитал. Схемы могут быть разными, в зависимости от того, чего хочет добиться мошенник. К примеру:

- ▶ Мошенники рекламируют свои услуги ведения переговоров с заимодателем от лица домовладельца для того, чтобы спасти дом. Они часто берут предоплату, обычно в размере взноса по закладной за один месяц. Мошенники запрещают домовладельцу связываться с заимодателем, якобы для того, чтобы «не сорвать» процесс переговоров. Во многих случаях мошенники делают очень небольшое или вообще ничего не делают для того, чтобы помочь своим клиентам.
- ▶ В других случаях мошенники убедят домовладельца передать или отказаться от права собственности, пообещав вернуть дом после того, как процесс отчуждения будет остановлен. Мошенники обычно платят домовладельцу сумму значительно ниже реальной стоимости дома, иногда всего 1\$. В некоторых случаях сделка включает договор об аренде, по которому домовладелец платит ренту, которая может превышать первоначальные выплаты по закладной. Владелец продолжает отвечать за уплату налогов, страховых взносов и выполнение других обязательств так, как если бы ничего не изменилось, кроме субъекта права собственности на дом. Так как домовладелец больше не имеет права собственности, мошенники могут выселить домовладельца, если он не вносит арендную плату.

- ▶ Некоторые мошенники обещают помочь домовладельцам спасти их дом путем рефинансирования займа, по которому должник нарушил свои обязательства. Они просят владельца дома подписать бумаги, которые выглядят, как договор о рефинансировании или аренды с правом выкупа. Но в большинстве случаев документы дают мошеннику право собственности на дом.

Если вы или ваш знакомый стали жертвой незаконного отчуждения заложенной недвижимости, незамедлительно обращайтесь в Управление генерального прокурора (Attorney General Office) штата. Вы можете найти контактную информацию в разделе «Ресурсы» данной брошюры.

## Ресурсы

### Налоговая информация:

Округи:

<http://bluebook.state.or.us/local/counties/counties.htm>

Department of Revenue:

(503) 378-4988

[www.oregon.gov/DOR](http://www.oregon.gov/DOR)

### Информация о праве подрядчика на удержание:

Совет строительных организаций  
(Construction Contractors Board):

(503) 378-4621

[www.oregon.gov/ccb](http://www.oregon.gov/ccb)

**Помощь в обеспечении кредитования  
ваших выплат по закладной:**

Отдел жилищного строительства и городского  
развития (HUD), Национальный центр  
обслуживания:

(888) 297-8685

[www.hud.gov](http://www.hud.gov)

**Финансовое консультирование:**

Одобренные Отделом жилищного и  
городского развития агентства,  
предоставляющие услуги консультации в  
сфере жилищного строительства:

[www.hud.gov/offices/hsg/sfh/hcc/hcs.cfm?](http://www.hud.gov/offices/hsg/sfh/hcc/hcs.cfm?webListAction=search&searchstate=OR)

[webListAction=search&searchstate=OR](http://www.hud.gov/offices/hsg/sfh/hcc/hcs.cfm?webListAction=search&searchstate=OR)

или [www.hud.gov](http://www.hud.gov)

**Консультации по вопросам отчуждения  
заложенной недвижимости:**

(888) 995-НОРЕ,

(888) 995-4673

**Другие услуги:**

Организация Housing  
Connections:

Наберите 2-1-1

[www.housingconnections.org](http://www.housingconnections.org)



**Чтобы сообщить о мошенничестве:**

Офис главного прокурора штата (Attorney  
General Office):

(877) 877-9392

[www.doj.state.or.us](http://www.doj.state.or.us)

Электронная почта: [consumer.hotline@](mailto:consumer.hotline@doj.state.or.us)

[doj.state.or.us](mailto:consumer.hotline@doj.state.or.us)

**Чтобы узнать больше о федеральном  
праве на имущество при неуплате налогов  
за вашу собственность:**

[www.irs.gov](http://www.irs.gov)

## **Чтобы проверить лицензии/ регистрацию ипотечных заемодателей**

### **Уполномоченные администрацией штата организации**

Если деятельность организации, в которую вы обратились, регламентируется штатом, свяжитесь с Отделом финансов и корпоративных ценных бумаг штата Орегон (Oregon Division of Finance and Corporate Securities, DFCS) по телефону (503) 378-4140, бесплатной линии (866) 814-9710 или линии ТТУ (503) 378-4100. Если вы хотите подать жалобу, вы можете загрузить форму жалобы с веб-сайта DFCS [www.dfcs.oregon.gov](http://www.dfcs.oregon.gov), подать жалобу в режиме онлайн, следуя инструкциям на сайте, или написать письмо по адресу:

Oregon Department of Consumer and  
Business Services  
Division of Finance and Corporate Securities  
350 Winter Street NE, Room 410  
P.O. Box 14480  
Salem, OR 97309-0405

### **Коммерческие банки**

Если название вашего банка включает слово «National» («национальный») или сокращение «N.A.» («National Association» - «Национальная Ассоциация»), его деятельность регулируется Управлением контролера денежного обращения (Office of the Comptroller of the Currency, OCC). Номер телефона OCC: (800) 613-6743 или (415) 545-5976. Веб-сайт OCC: [www.occ.treas.gov](http://www.occ.treas.gov).

## **Ссудно-сберегательные ассоциации или сберегательные банки**

Если название вашей организации включает слово «Federal» («Федеральный»), либо сокращения «F.S.B.» («Federal Savings Bank» - «Федеральный сберегательный банк») или «F.A.» («Federal Association» - «Федеральная Ассоциация»), его деятельность регулируется Управлением по надзору за сберегательными учреждениями (Office of Thrift Supervision, OTS). Номер телефона OTS: (800) 842-6929. Веб-сайт OTS: [www.ots.treas.gov](http://www.ots.treas.gov).

## **Кредитные союзы**

Если название вашей организации включает слова «federal credit union» или сокращение «F.S.B.» («Federal Savings Bank» - «федеральный сберегательный банк»), вы можете связаться с Национальным Управлением Кредитных Союзов (National Credit Union Administration, NCUA) по телефону: (703) 518-6330. Веб-сайт NCUA: [www.ncua.gov](http://www.ncua.gov).

## **Другие регулирующие органы**

Федеральное резервное управление (Federal Reserve Board, FRB)

Регулирует деятельность банков, находящихся под юрисдикцией штата и являющихся членами Федеральной резервной системы (Federal Reserve System): (202) 452-3693  
[www.federalreserve.gov](http://www.federalreserve.gov)

Федеральная корпорация страхования депозитов (Federal Deposit Insurance Corporation, FDIC). Региональный офис Сан-Франциско.

Регулирует деятельность банков с застрахованными депозитами, находящихся под юрисдикцией штата и не являющихся членами Федеральной резервной системы.

Отдел по надзору за соблюдением норм и делам потребителей (Division of Compliance and Consumer Affairs):

(877) 275-3342

[www.fdic.gov](http://www.fdic.gov)

## **Словарь терминов:**

### ***Доверенность на управление имуществом, или инструмент обеспечения займа***

В Орегоне выплата долга обеспечивается доверенностью на управление имуществом, а не закладной, что означает наличие нейтральной третьей стороны, называемой доверительным собственником. Если заемщик не осуществляет выплаты по закладной, займодаделец обратится к доверительному собственнику с требованием продать собственность, чтобы выплатить долг.

### ***Отказ от применения принудительных мер***

В Орегоне выплата долга обеспечивается доверенностью на управление имуществом, а не закладной, что означает наличие нейтральной третьей стороны, называемой доверительным собственником. Если заемщик не осуществляет выплаты по закладной, займодаделец обратится к доверительному собственнику с требованием продать собственность, чтобы выплатить долг.

### ***Отчуждение заложенной недвижимости в судебном или во внесудебном порядке***

Отчуждение заложенной недвижимости в судебном порядке означает, что процесс отчуждения дома будет осуществляться как судебная тяжба против домовладельца.

При отчуждении заложенной недвижимости во внесудебном порядке дело не передается в суд и не разбирается судьей. Если ваша доверенность на управление имуществом содержит пункт «Право продажи», доверительный собственник может инициировать не проходящий через суд процесс.

### ***Право удержания (Lien)***

Право наложить арест на имущество или востребовать его для обеспечения оплаты долга или другого обязательства.

### ***Право подрядчика на удержание (Mechanic's Lien)***

Этот вид права удержания может быть предъявлен любым лицом, которое производило строительно-ремонтные работы или предоставляло материалы, используемые в вашем доме. Субподрядчики и рабочие также могут предъявить право удержания на ваш дом. Обратитесь в Совет строительных организаций, чтобы узнать о своих правах. Смотрите раздел «Ресурсы» данной публикации.

### ***Долговое обязательство (Note / Promissory Note)***

Этот документ, который вы должны были получить при оформлении ссуды, содержит подробности и условия, на которых вы занимали деньги для покупки своего дома. В

нем указывается денежная сумма, которую вы заняли, процентная ставка, общая сумма ваших платежей, срок их осуществления, льготный период и пени на просроченный платёж.

### ***Извещение о состоянии долга (Servicing Disclosure)***

Этот обязательный документ, предоставляемый вашим заимодателем или держателем ссуды, уведомит вас о ваших правах при продаже или переводе ссуды. В извещении вам будет сообщена контактная информация, включая номер бесплатного телефона для вопросов относительно продажи или перевода вашей ссуды на баланс другой организации. Этот документ также включает информацию о том, что вы можете ожидать, если вы подадите жалобу или инициируете спор с компанией, держащей вашу ссуду.

### ***Фактический отчет о предоставлении кредита (Truth-in-Lending Disclosure)***

Документ, который вы должны получить от вашего заимодателя в течение трех рабочих дней после подачи вами заявления на получение ипотечного займа. В нем, наряду с другими пунктами, вы найдете информацию о сроке осуществления платежей, льготном периоде (если такой имеется) на выплату с опозданием и на выплату пени при досрочном погашении ссуды.

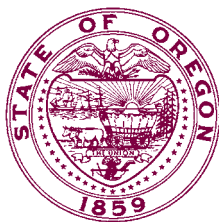
Оторвите следующую страницу и прикрепите ее на видном месте.

## **Что необходимо сделать:**

- ▶ Создайте резервный фонд, которого хватило бы, чтобы прожить как минимум три месяца.
- ▶ Удостоверьтесь, что ваши платежи по кредиту/необходимые платежи проводятся правильно. При получении выписок из банка внимательно изучайте их.
- ▶ Свяжитесь с заимодателем незамедлительно, если вы предвидите трудности с осуществлением платежей по кредиту.
- ▶ Объясните свою ситуацию. Попросите вашего заимодателя/агента по обслуживанию об отказе от применения принудительных мер и о плане работы с просроченной задолженностью.
- ▶ Спросите, можно ли добавить ваши неуплаченные выплаты по закладной к основной сумме долга.
- ▶ Если вы не в состоянии возобновить ваши регулярные ежемесячные платежи, попросите заимодателя дать вам время на продажу дома, чтобы выплатить остаточную задолженность.

## Что делать не следует:

- ▶ Не допускайте перерасхода своего капитала, чтобы не консолидировать новый долг.
- ▶ Не отвечайте на предложения по почте или в средствах массовой информации, предлагающие хорошие сделки по рефинансированию.
- ▶ Не игнорируйте уведомления о просрочке платежа от вашего заимодавца.
- ▶ ***Не подписывайте документы, смысл которых вы не понимаете!***
- ▶ Не отвечайте на предложения «спасти» ваш дом.
- ▶ Не передавайте право собственности, не проконсультировавшись предварительно с вашим юристом.



Oregon Department of  
Consumer and Business Services

Division of Finance and Corporate Securities

350 Winter St. NE, Room 410

P.O. Box 14480

Salem, OR 97309-0405

Toll-free: (866) 814-9710

Web: [dfcs.oregon.gov](http://dfcs.oregon.gov)