# CÁC CHƯƠNG TRÌNH LỰA CHỌN THAY THẾ TỊCH THU NHÀ THẾ NỢ HOME AFFORDABLE

MAKING HOME AFFORDABLE

*Khi việc sở hữu nhà trở nên quá sức, Chương Trình Gia Cư Hợp Túi Tiền và Lựa Chọn Thay Thế Cho Tịch Thu Nhà Thế Nợ (HAFA) có nhiều lựa chọn để giúp quý vị rời căn nhà của quý vị mà không bị ảnh hưởng vì tịch thu nhà thế nợ. Qua thủ tục bán nhà short sale của HAFA , quý vị có thể bán căn nhà của quý vị theo mức giá thị trường, ngay cả khi số tiền vay thế chấp mua nhà mà quý vị còn nợ cao hơn mức giá bán. Trong các trường hợp khác, quý vị có thể chuyển quyền sở hữu nhà cho công ty vay thế chấp của quý vị qua một kế ước HAFA thay cho phương án tịch thu nhà thế nợ.*

## TẠI SAO HAFA LẠI CÓ TÁC DỤNG

- HAFA giúp quý vị thoát khỏi số tiền nợ vay thế chấp còn lại.
- Qua HAFA, quý vị có thể được nhận tới 10.000 Mỹ kim (mười ngàn Mỹ kim) tiền trợ cấp cho việc tái định cư để giúp quý vị trở lại cuộc sống bình thường.
- Nếu quý vị hội đủ điều kiện tham gia HAFA, hãng cho vay thế chấp mua nhà của quý vị sẽ chỉ định một người quản lý quan hệ khách hàng để hướng dẫn quý vị qua qui trình này, từ đầu tới cuối.

## QUÝ VỊ CÓ THỂ HỘI ĐỦ ĐIỀU KIỆN NẾU*

- Do hoàn cảnh tài chánh khó khăn, quý vị đang cố gắng tìm cách trả nợ vay thế chấp mua nhà.
- Quý vị trễ hẹn trả nợ hoặc có nguy cơ không trả nợ vay thế chấp mua nhà đúng hạn.
- Quý vị nợ tới $729,750 cho căn nhà là nơi cư ngụ chính của quý vị hoặc căn nhà một hộ gia đình khác (mức giới hạn vay cao hơn đối với những căn nhà dành cho hai tới bốn gia đình).
- Quý vị có được khoản vay thế chấp mua nhà vào ngày 1 tháng Một, 2009 hoặc trước đó.
- Căn nhà của quý vị không bị phong tỏa.
- Trong vòng 10 năm qua quý vị không bị kết tội liên quan tới giao dịch bất động sản hoặc vay thế chấp mua nhà.

**Các tiêu chuẩn hội đủ điều kiện chỉ dành cho mục đích chỉ dẫn. Liên lạc với hãng vay thế chấp mua nhà của quý vị để biết quý vị có hội đủ điều kiện tham gia hay không.*

**HÃY HÀNH ĐỘNG NGAY**

## HÃY HÀNH ĐỘNG NGAY ĐỂ CÓ ĐƯỢC SỰ GIÚP ĐỠ MÀ QUÝ VỊ CẦN!

Tới **MakingHomeAffordable.gov** hoặc gọi số **888-995-HOPE (4673)** để…

- Tìm hiểu thêm về các lựa chọn trợ cấp vay thế chấp mua nhà của quý vị.
- Xác định các giấy tờ tài chánh mà hãng vay thế chấp mua nhà của quý vị sẽ cần để đánh giá hoàn cảnh của quý vị để tìm giải pháp.
- Tìm nơi chỉ dẫn về cách có được, điền, và gửi đơn xin trợ cấp của quý vị cho hãng vay thế chấp mua nhà.

## HÃNG CHO VAY THẾ CHẤP MUA NHÀ CỦA QUÝ VỊ CÓ THAM GIA KHÔNG?

*Nhiều công ty (dịch vụ) thế chấp cho vay tiền mua nhà––bao gồm Bank of America, JPMorgan Chase, và Wells Fargo––tham gia trong các Chương trình MHA. Để biết danh sách đầy đủ, xin tới website MakingHomeAffordable.gov.*

*Nếu khoản vay thế chấp mua nhà của quý vị thuộc sở hữu, bảo hiểm, hoặc bảo đảm của Fannie Mae, Freddie Mac, FHA, VA, hoặc USDA, hãy hỏi hãng cho vay thế chấp mua nhà của quý vị để biết giải pháp nào là phù hợp nhất với quý vị.*

## HAFA HOẠT ĐỘNG NHƯ THẾ NÀO

- Hãng cho vay thế chấp của quý vị xem xét đơn xin trợ cấp và hoàn cảnh khó khăn của quý vị để quyết định quý vị có hội đủ điều kiện nhận HAFA hay không.
- Hãng cho vay thế chấp mua nhà của quý vị làm việc với quý vị và đại diện bất động sản của quý vị để xác định mức giá bán chấp nhận được cho căn nhà của quý vị.
- Đại diện bất động sản của quý vị giao bán căn nhà đó để tìm người mua.
- Khi (làm khế ước) đóng hồ sơ, quý vị có thể được nhận tới 10.000 Mỹ kim (mười ngàn Mỹ kim) tiền trợ cấp cho việc tái định cư.
- Nếu có người đề nghị mua căn nhà của quý vị khi quý vị yêu cầu bán nhà theo diện short sale, quý vị vẫn có thể tham gia HAFA và nhận trợ cấp HAFA.
- Mặc dù short sale thường là giải pháp ưa dùng trong chương trình HAFA, hãng cho vay thế chấp mua nhà cũng có thể đề nghị cấp khế ước sở hữu thay cho tịch thu nhà thế nợ.

020115

# HOME AFFORDABLE FORECLOSURE ALTERNATIVES PROGRAM

MAKING HOME AFFORDABLE

*When the weight of homeownership becomes too great, the Home Affordable Foreclosure Alternatives (HAFA) Program offers options to help you leave your home without the sting of foreclosure. Through a HAFA short sale, you can sell your house at market value, even when you owe more on the mortgage. In other cases, you can give the title back to your mortgage company through a HAFA deed-in-lieu of foreclosure.*

## WHY HAFA WORKS

- HAFA releases you from any remaining mortgage debt.
- Through HAFA, you may receive up to $10,000 in relocation assistance to help you get back on your feet.
- If you're eligible for HAFA, your mortgage company will assign a relationship manager to help guide you through the process, from start to finish.

## YOU MAY BE ELIGIBLE IF*

- Because of a financial hardship, you are struggling to make your mortgage payments.
- You are delinquent or in danger of falling behind on your mortgage.
- You owe up to $729,750 on your primary residence or other single unit property (loan limits are higher for two-to four-unit properties).
- You obtained your mortgage on or before January 1, 2009.
- Your property has not been condemned.
- You have not been convicted within the last 10 years of a crime in connection with a mortgage or real estate transaction.

**Eligibility criteria are for guidance only. Contact your mortgage company to see if you qualify.*

ACT **NOW**

## ACT NOW TO GET THE HELP YOU NEED!

Visit **MakingHomeAffordable.gov** or call **888-995-HOPE (4673)** to…

- Learn more about your options for mortgage assistance.
- Identify the financial documents your mortgage company will need in order to evaluate you for a solution.
- Get guidance on how to obtain, complete, and submit your request for assistance to your mortgage company.

## IS YOUR MORTGAGE COMPANY PARTICIPATING?

*Many mortgage companies (servicers)—including Bank of America, JPMorgan Chase, and Wells Fargo—participate in MHA Programs. For a complete list, visit MakingHomeAffordable.gov.*

*If your mortgage is owned, insured, or guaranteed by Fannie Mae, Freddie Mac, FHA, VA, or USDA, ask your mortgage company which solutions will work best for you.*

## HOW HAFA WORKS

- Your mortgage company reviews your request for assistance and the circumstances of your hardship to determine your eligibility for HAFA.
- Your mortgage company works with you and your real estate agent to determine an acceptable sale price for your property.
- Your real estate agent markets the property to find a buyer.
- At closing (settlement), you may receive up to $10,000 in relocation assistance.
- If you have a purchase offer on your property when you request a short sale, you may still participate in HAFA and receive HAFA benefits.
- While the short sale is generally the preferred solution under HAFA, the mortgage company may also offer a deed-in-lieu of foreclosure.

020115