

О программе

Программа Washington State Foreclosure Fairness Program призвана обеспечить справедливость при лишении права выкупа. Она содействует коммуникации между кредиторами и собственниками жилья, чтобы разрешить конфликт и предотвратить лишение права выкупа заложенного имущества.

Программа помогает предотвратить лишение права выкупа заложенного имущества. Для этого собственникам жилья предоставляются три основные услуги:

- Бесплатные консультации по жилищным вопросам
- Бесплатная юридическая помощь для собственников жилья с низким и умеренным уровнем дохода
- Недорогие услуги медиации, призванные предотвратить лишение права выкупа заложенного имущества, для соответствующих лиц



Что такое медиация при лишении права выкупа?

Медиация при лишении права выкупа — это процесс, при котором нейтральная третья сторона (медиатор) помогает собственнику жилья и кредитору добровольно в ходе переговоров достичь справедливой договоренности. Медиатор не является судьей и не представляет ничьих интересов.



Кто имеет право на медиацию?

Право на медиацию имеют собственники жилья, если они получили от кредитора уведомление о неисполнении договорных обязательств Notice of Default. Если зарегистрировано уведомление о продаже имущества доверительным управляющим Notice of Trustee's Sale, то право на услугу медиации теряется за 90 дней до даты продажи, указанной в уведомлении.

Подробнее о том, когда можно запросить медиацию, можно узнать внутри. Некоторые кредиторы не участвуют в медиации.



Как собственнику жилья запросить медиацию

Собственники жилья не могут самостоятельно обратиться за медиацией при лишении права выкупа. Они должны получить направление из департамента торговли Department of Commerce от консультанта или адвоката по жилищным вопросам. Любой собственник жилья может обратиться к **БЕСПЛАТНОМУ** консультанту по жилищным вопросам на любом этапе процедуры, позвонив на горячую справочную линию для собственников жилья в штате Washington по номеру **1-877-894-HOME (4663)**.

Собственники жилья с низким и умеренным доходом могут иметь право на помощь горячей линии штата по гражданским вопросам. Звоните по номеру **1-800-606-4819**.



Northwest Justice Project



Washington Homeownership Resource Center



WASHINGTON STATE HOUSING FINANCE COMMISSION



FINANCIAL EMPOWERMENT NETWORK



Washington State Department of Commerce



AMERICAN FINANCIAL SOLUTIONS

a nonprofit credit counseling agency



ГОРЯЧАЯ СПРАВОЧНАЯ ЛИНИЯ ДЛЯ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ В ШТАТЕ WASHINGTON

1-877-894-HOME (4663)

ГОРЯЧАЯ ЛИНИЯ ПО ГРАЖДАНСКИМ ВОПРОСАМ

1-800-606-4819

Информацию о программе медиации, о том, как не лишиться права на выкуп заложенного имущества и не стать жертвой мошенников, а также другие советы можно найти на сайте:

homeownership-wa.org.

Возник риск лишения права на выкуп?



Стоит поспешить.

Получите помощь уже сейчас!



ОБРАЩАЙТЕСЬ

www.homeownership-wa.org
1-877-894-4663



Как получить помощь по вопросам, связанным с лишением права выкупа?

Вы не одни. Вам могут помочь.



На любом этапе

На любом этапе процедуры по лишению права на выкуп заложенного имущества позвоните по номеру **1-877-894-HOME (4663)**, чтобы получить **БЕСПЛАТНУЮ** консультацию по жилищным вопросам. **Линия работает с понедельника по пятницу с 8 AM до 5 PM.**

Консультант поможет узнать, что можно сделать, чтобы избежать лишения права выкупа. Примеры:

- Составить план погашения долгов
- Изменить условия кредитования
- Продать жилье, прежде чем вы лишитесь права выкупа заложенного имущества

Этап 1. Уведомление о возможностях предотвратить лишение права выкупа

Действие. Отправьте письменную просьбу о совещании с вашим кредитором.

- Когда вы задерживаете один или несколько платежей по ипотеке, кредитор отправляет вам заказным письмом уведомление о возможностях предотвратить лишение права выкупа (Notice of Pre-Foreclosure Options, NOPFO).
- Если вы отвечаете в письменном виде и просите о совещании (meet and confer), кредитор не имеет права выдать документ Notice of Default менее чем через 90 дней после NOPFO.
- Запрашивая совещание, вы выигрываете время, чтобы обратиться к консультанту по жилищным вопросам и найти решение, которое, возможно, позволит предотвратить лишение вас права на выкуп заложенного имущества.
- Ответить на NOPFO необходимо в течение 30 дней. Если этого не сделать, кредитор сможет отправить следующее уведомление.

Этап 2. Уведомление о неисполнении договорных обязательств

Действие. Обратитесь к консультанту или адвокату по жилищным вопросам и попросите направить вас к медиатору для переговоров с кредитором.

- Если вы получите уведомление о неисполнении договорных обязательств Notice of Default, сразу обратитесь к консультанту или адвокату по жилищным вопросам. Они могут помочь вам разрешить конфликт с кредитором.
- В ответ на Notice of Default консультант или адвокат по жилищным вопросам (но не вы) может от вашего лица запросить медиацию.
- Запрос медиации приостанавливает процесс лишения права на выкуп заложенного имущества до завершения медиации.

Этап 3. Уведомление доверительного управляющего о продаже

Действие. Обратитесь к консультанту или адвокату по жилищным вопросам. Это ваш последний шанс на медиацию.

- Уведомление доверительного управляющего о продаже Notice of Trustee's Sale — это зарегистрированный документ, в котором фиксируется официальная дата продажи заложенного имущества на торгах.
- Попросить о медиации можно не позже чем за 90 дней до указанной в уведомлении даты продажи заложенного имущества на торгах.

Этап 4. Процедура медиации

Действие. Отправьте документы, касающиеся медиации, оплатите эту услугу и посетите совещание у медиатора.

- Если консультант или адвокат по жилищным вопросам подаст от вашего лица заявку на медиацию, вы должны будете отправить документы (в течение 23 дней со дня заявки) и заплатить сбор в размере не менее 300 долл. США за услугу (в течение 30 дней).
- Медиатор назначит дату медиации в течение 70 дней со дня заявки. Медиация часто осуществляется виртуально по телефону или онлайн.
- Медиатор — нейтральная третья сторона, которая призывает должника и кредитора изучить все возможности предотвратить лишение права на выкуп заложенного имущества.
- Должник и кредитор общаются с помощью медиатора, а затем медиатор оформляет официальный документ, завершая процедуру.

Этап 5. Продажа заложенного имущества на торгах

Действие. Как можно скорее позвоните консультанту или адвокату по жилищным вопросам, прежде чем жилье будет продано.

- Если в результате медиации не будет достигнуто соглашение (или если вы не запрашивали медиацию), залоговое имущество будет выставлено на торги в день, указанный в документе Notice of Trustee's Sale.
- Помешать продаже можно, например, выплатив всю просроченную задолженность не позже чем за 11 дней до даты продажи или обратившись в суд. Другие варианты вам подскажет адвокат.
- В случае продажи заложенного имущества на торгах по закону штата вам разрешается проживать в своем доме 19 дней после того, как он будет продан.

Чтобы получить помощь, позвоните в Washington Homeownership Resource Center по номеру **1-877-894-HOME (4663)**. Вам помогут найти **БЕСПЛАТНОГО** консультанта по жилищным вопросам в вашем регионе.

Отсканируйте QR-код, чтобы узнать больше о процедуре лишения права на выкуп заложенного имущества.

