

قائمة مواجهة الحجز على المنزل (Foreclosure)

اتبع هذه القائمة فور تأخرك عن السداد. كل يوم قبل موعد البيع يمنحك خيارات أكثر. نخدم فريديريكسبيرغ وكل المقاطعات في نطاق 30 ميلاً تقريباً.

اليوم

- ☐ افتح كل رسالة من المقرض أو شركة خدمة القرض أو مكتب محاماة. دوّن أي موعد بيع ورقم الملف.
- ☐ اتصل بمستشار إسكان مجاني معتمد من HUD: Central Virginia Housing Coalition على الرقم 604-9943 (540) أو HUD على 569-4287 (800). يمكنك طلب مترجم فوري.
- ☐ اتصل بقسم تخفيف الخسائر (Loss Mitigation) لدى شركة خدمة القرض. اسأل: هل تم تحديد موعد للبيع؟ أرسلوا لي طلب تخفيف الخسائر.
- ☐ ابدأ سجلاً للمكالمات: التاريخ، ومن تحدثت معه، والرقم المرجعي، وما الذي وُعدت به.

هذا الأسبوع

- ☐ احسب مهلة الـ 37 يومًا (موعد البيع ناقص 37 يومًا). أي طلب مكتمل يصل قبلها يجب مراجعته قبل البيع.
- ☐ اطلب كتابيًا عرضًا مفصلاً لإعادة القرض إلى وضعه (reinstatement) وكشفًا بمبلغ السداد الكامل (payoff)، من مكتب محاماة الوصي (trustee) إذا وصلك إشعار بيع.
- ☐ اجمع: إيصالات الراتب (30 يومًا)، وكشوف حساب بنكية لشهرين، وإقرارات ضريبية لسنتين، وخطابات الإعانات، وفاتورة خدمات.
- ☐ اكتب خطاب الضائقة ووقعه. أرسل طلبًا مكتملاً واحصل على تأكيد كتابي بأنه مكتمل.
- ☐ اقرأ قسم "Borrower's Right to Reinstate" في عقد الائتمان (deed of trust)، وغالبًا ينتهي قبل البيع بخمسة أيام.

احم نفسك

- ☐ لا تدفع أبدًا رسومًا مقدمة لـ "إنقاذ" منزلك. قانون فرجينيا يمنع ذلك.
- ☐ لا تتنازل أبدًا عن سند الملكية ولا توقع أوراقًا فيها فراغات خارج مكتب التسوية.
- ☐ تأكد من أي تعليمات تحويل مالي بالاتصال بمكتب المحاماة على رقم وجدته بنفسك.
- ☐ احصل على كل وعد كتابيًا. اتصل بالوصي قبل البيع بيوم لتأكيد أي تأجيل.
- ☐ هل أنت في الخدمة العسكرية الفعلية، أو بدأ قرضك قبل خدمتك؟ أبلغ شركة خدمة القرض كتابيًا: قد يحميك قانون SCRA.

إذا لم يكن الاحتفاظ بالمنزل ممكنًا

- ☐ اعرف أرقامك: مبلغ السداد الكامل، وسعر بيع المنزل المتوقع، وما سيتبقى لك.
- ☐ قارن: البيع عبر وسيط، أو البيع النقدي، أو البيع مع إعادة الاستئجار، أو البيع القصير (short sale). اطلب العروض كتابيًا واعرضها على محامٍ.

أسئلة؟ Real Hope: 540-698-5551 • help@realhopeva.com • realhopeva.com/ar

المساعدة القانونية: Legal Aid Works على 371-1105 (540) أو الخط على مستوى الولاية 534-5243 (866). العسكريون: مكتب المساعدة القانونية في القاعدة أو Military OneSource على 342-9647 (800). مساعدة مجانية في مقاطعتك: realhopeva.com/ar#help

Facing Foreclosure Checklist

Work through this list as soon as you fall behind. Every day before the sale gives you more options. Serving Fredericksburg and every county within about 30 miles.

TODAY

- ☐ Open every letter from your lender, servicer or a law firm. Write down any sale date and file number.
- ☐ Call a free HUD-approved housing counselor: Central Virginia Housing Coalition (540) 604-9943 (Spanish available) or HUD (800) 569-4287.
- ☐ Call your servicer's Loss Mitigation department. Ask: Is a sale scheduled? Send me a loss mitigation application.
- ☐ Start a call log: date, who you spoke with, reference number, what was promised.

THIS WEEK

- ☐ Find your 37-day deadline (sale date minus 37 days). A complete application before then must be reviewed before the sale.
- ☐ Request a written, itemized reinstatement quote AND payoff statement (from the trustee's law firm if you have a notice of sale).
- ☐ Gather: pay stubs (30 days), 2 months of bank statements, 2 years of tax returns, benefit letters, a utility bill.
- ☐ Write and sign your hardship letter. Send a complete application and get written confirmation it is complete.
- ☐ Read the "Borrower's Right to Reinstate" section of your deed of trust (often ends 5 days before the sale).

PROTECT YOURSELF

- ☐ Never pay an up-front fee to "save" your home. Virginia law bars it.
- ☐ Never sign over your deed or sign papers with blank spaces outside a settlement office.
- ☐ Confirm any wiring instructions by calling the law firm at a number you found yourself.
- ☐ Get every promise in writing. Call the trustee the day before the sale to confirm any postponement.
- ☐ On active duty, or your loan started before service? Tell your servicer in writing: the SCRA may protect you.

IF KEEPING THE HOME ISN'T POSSIBLE

- ☐ Know your numbers: payoff amount, what the home would sell for, and what you would walk away with.
- ☐ Compare: sell with an agent, cash sale, sale-leaseback, short sale. Get offers in writing and have an attorney review.

Questions? Real Hope: 540-698-5551 · help@realhopeva.com · realhopeva.com

Legal help: Legal Aid Works (540) 371-1105 or statewide (866) 534-5243. Military: base legal assistance office or Military OneSource (800) 342-9647. Free help for your county: realhopeva.com/#help