

Lista per affrontare un pignoramento

Segua questa lista appena resta indietro con i pagamenti. Ogni giorno prima della vendita le dà più opzioni. Serviamo Fredericksburg e tutte le contee nel raggio di circa 30 miglia.

OGGI

- ☐ Apra ogni lettera del creditore, del gestore del mutuo (servicer) o di uno studio legale. Annoti ogni data di vendita e numero di pratica.
- ☐ Chiami un consulente per la casa gratuito approvato dall'HUD: Central Virginia Housing Coalition (540) 604-9943 oppure HUD (800) 569-4287. Può chiedere un interprete.
- ☐ Chiami il reparto Loss Mitigation del suo servicer. Chieda: è stata fissata una vendita? Mi mandi una domanda di loss mitigation.
- ☐ Tenga un registro delle chiamate: data, con chi ha parlato, numero di riferimento, cosa le è stato promesso.

QUESTA SETTIMANA

- ☐ Calcoli la sua scadenza dei 37 giorni (data di vendita meno 37 giorni). Una domanda completa inviata prima va esaminata prima della vendita.
- ☐ Chieda per iscritto un preventivo dettagliato di reintegro (reinstatement) E un conteggio di estinzione (payoff), allo studio legale del trustee se ha un avviso di vendita.
- ☐ Raccolga: buste paga (30 giorni), 2 mesi di estratti conto, 2 anni di dichiarazioni dei redditi, lettere dei sussidi, una bolletta.
- ☐ Scriva e firmi la lettera sulle difficoltà. Invii una domanda completa e si faccia confermare per iscritto che è completa.
- ☐ Legga la sezione "Borrower's Right to Reinstate" del suo atto fiduciario (deed of trust): spesso scade 5 giorni prima della vendita.

SI PROTEGGA

- ☐ Non paghi mai un anticipo per "salvare" la casa. La legge della Virginia lo vieta.
- ☐ Non ceda mai l'atto di proprietà e non firmi fogli con spazi vuoti fuori da un ufficio di rogito.
- ☐ Verifichi ogni istruzione di bonifico chiamando lo studio legale a un numero trovato da lei.
- ☐ Si faccia mettere ogni promessa per iscritto. Chiami il trustee il giorno prima della vendita per confermare un rinvio.
- ☐ È in servizio attivo, o il mutuo è iniziato prima del servizio? Lo comunichi per iscritto al servicer: lo SCRA può tutelarla.

SE TENERE LA CASA NON È POSSIBILE

- ☐ Conosca i suoi numeri: importo di estinzione, valore di vendita della casa e quanto le resterebbe.
- ☐ Confronti: vendita con agente, vendita in contanti, vendita con locazione (sale-leaseback), short sale. Chieda offerte scritte e le faccia esaminare da un avvocato.

Domande? Real Hope: 540-698-5551 • help@realhopeva.com • realhopeva.com/it

Assistenza legale: Legal Aid Works (540) 371-1105 o linea statale (866) 534-5243. Militari: ufficio di assistenza legale della base o Military OneSource (800) 342-9647. Aiuto gratuito nella sua contea: realhopeva.com/it#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