

# LÀM SAO ĐỂ TRÁNH HAY LÈO LÁI QUA SỰ TƯỚC QUYỀN SỞ HỮU NHÀ ĐẤT



Đối với nhiều cư dân Denver, đại dịch COVID-19 gây ra sự thất thoát lợi tức, gia tăng chi phí y tế, và nhiều thử thách cho việc trả tiền nhà đúng hạn. Nếu quý vị rơi vào tình trạng trả tiền nhà trễ hạn hay sắp bị tước quyền sở hữu nhà đất thì, hãy dùng những tài nguyên trong bản hướng dẫn này để được giúp đỡ ngay và hiểu thêm về phương thức tước quyền sở hữu nhà đất.

## Các Biện Pháp dẫn đến Việc Bán Nhà Bị Tước Quyền Sở Hữu

Chủ nhà nào rơi vào tình trạng trả tiền nhà trễ hạn cần hành động và liên hệ ngay với chủ nợ. Vào thời điểm này, thường thường chủ nợ sẽ muốn làm việc với chủ nhà để họ kịp trả tiền nhà. Các chủ nhà cần sự giúp đỡ trước khi trễ hạn có nhiều triển vọng giữ lại nhà của mình. Chủ nhà cũng nên liên lạc với Văn Phòng Ủy Quyền Bảo Vệ Tài Chánh để được giúp đỡ thêm và kết nối với các nguồn tài nguyên khác.

Nếu chủ nhà tiếp tục trả thiếu tiền nhà, chủ nợ sẽ gửi hồ sơ qua các nhóm đòi nợ để gây thêm áp lực. Trong thời gian này, chủ nhà có thể sẽ nhận được nhiều cú điện thoại và các lá thư. Chủ nhà nào vẫn còn gặp khó khăn trong việc trả tiền nhà nên liên lạc ngay với chủ nợ - càng đợi lâu các sự lựa chọn càng giảm nhiều.

Thường thì, sau ba tháng thiếu tiền nhà, chủ nợ sẽ thuê luật sư đại diện cho họ thảo ra Đơn Lựa Chọn và Đòi Hỏi là (NED), là một thông báo về thủ tục tước quyền sở hữu nhà đất. Đơn NED này sẽ được gửi qua văn phòng Chủ Sở Hữu Tín Thác Công và trong vòng mười ngày nhận được sẽ do Thư Ký Ghi Biên Bản Tòa ghi nhận và lưu trữ. Ngày này sẽ được ghi chú và sẽ là khởi điểm thủ tục tước quyền sở hữu nhà đất.

Trong vòng 20 ngày tính từ lúc đơn NED được ghi nhận, Chủ Sở Hữu Tín Thác Công sẽ gửi hồ sơ Thông Báo Phối Hợp cho mọi phe ghi danh trong thủ tục tước quyền sở hữu nhà đất. Hồ sơ Thông Báo Phối Hợp cho chủ nhà “quyền chỉnh sửa” (hay là quyền trả hết nợ còn thiếu và chấm dứt thủ tục tước quyền sở hữu nhà đất.) Họ cũng thông báo cho các phe nhóm khác cái quyền đòi lại (hoặc đòi lại nhà). Sau cùng, cũng sẽ có thông báo ngày bán đấu giá (khi mà căn nhà bị đòi lại sẽ được bán đấu giá cho ai trả cao nhất.)

Chủ Sở Hữu Tín Thác Công gửi cho mọi phe một tập hồ sơ Thông Báo Phối Hợp thứ hai trong vòng 45 đến 60 ngày trước ngày bán đấu giá. Hồ sơ Thông Báo được đăng tải trên báo để cho mọi người biết trước ngày bán đấu giá. Chủ Sở Hữu Tín Thác Công sẽ không bán căn nhà trừ phi có lời mời chào và có lệnh cho bán. Nếu chuyện này không xảy ra vào ngày đấu giá, thì buổi bán đấu giá sẽ được rời lại. Lịch trình bán đấu giá sẽ do Chủ Sở Hữu Tín Thác Công ấn định trên 110 ngày nhưng dưới 125 ngày sau ngày ghi chú lưu trữ đơn NED.

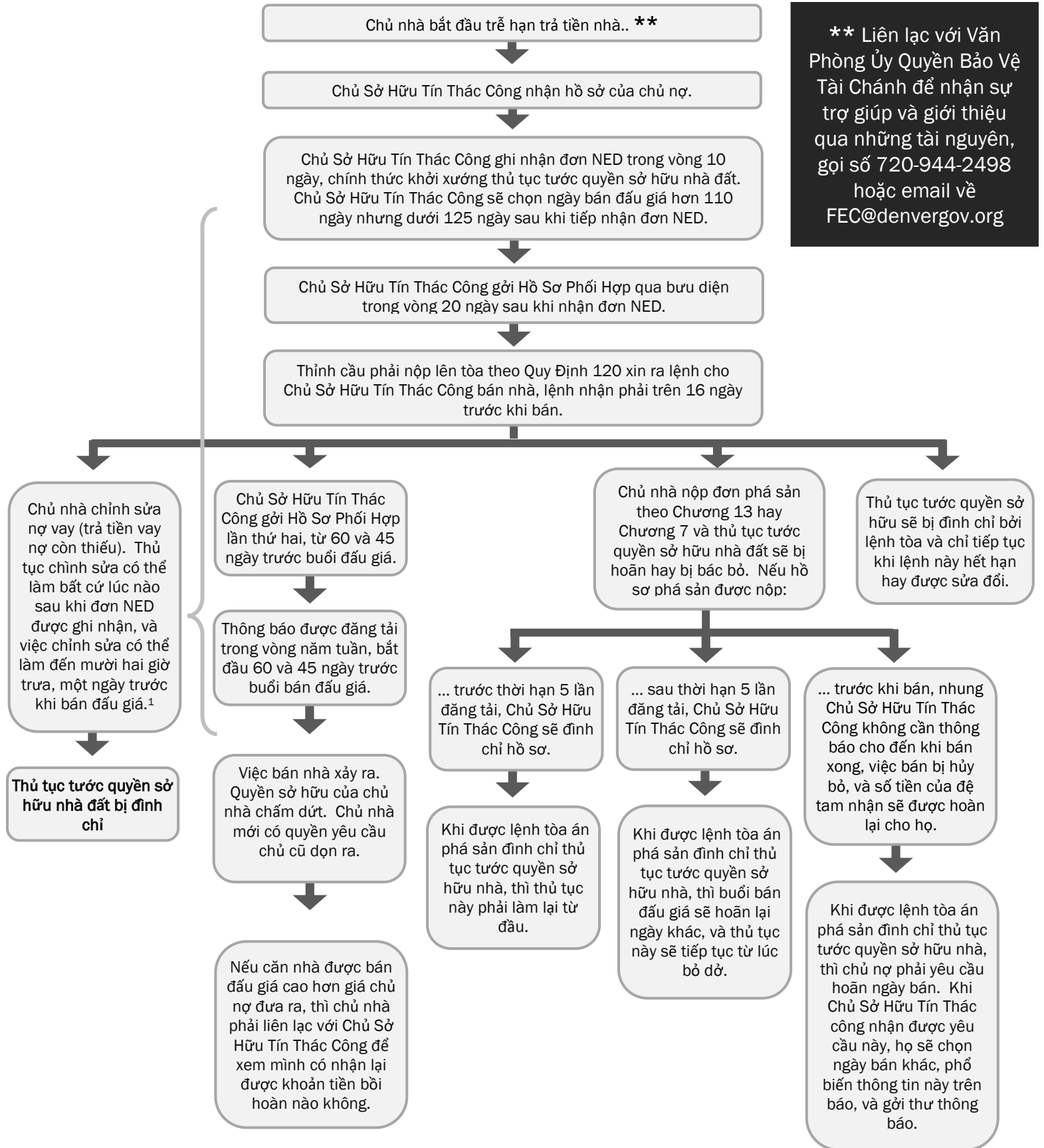
Ngoài ra, theo thủ tục của Chủ Sở Hữu Tín Thác Công, thì bên tước quyền sở hữu nhà đất phải điền đơn thỉnh cầu với Tòa Án Quận xin lệnh tước quyền sở hữu nhà đất. Đây gọi là “Quy Định 120”. Quy Định 120 là một cơ hội cho chủ nhà tranh luận việc mình không trả tiền nợ hoặc phản đối quyền tước đoạt sở hữu nhà đất. Luật sư bên đòi tước quyền sở hữu nhà đất sẽ gửi cho mọi phe đơn thỉnh cầu ban lệnh cho bán với thời hạn hồi đáp lại nếu họ muốn.

## Lời Khuyên Cho Chủ Nhà

Liên lạc với Văn Phòng Ủy Quyền Bảo Vệ Tài Chánh (720-944-2498. [FEC@denvergov.org](mailto:FEC@denvergov.org)) khi mình bắt đầu trễ hạn trả tiền nhà hoặc khi mình nhận được hồ sơ Thông Báo Phối Hợp. Ghi chú. Quý vị sẽ được kết nối với một hướng dẫn viên giúp :

- Chuyên viên hữu thế trợ giúp về kế ước thế chấp
- Các Dịch vụ Pháp Lý
- Các Dịch vụ Hòa Giải
- Các Dịch vụ khác sẵn có qua cơ quan chính phủ địa phương và phi lợi nhuận

## Thời Điểm Tước



**\*\* Liên lạc với Văn Phòng Ủy Quyền Bảo Vệ Tài Chánh để nhận sự trợ giúp và giới thiệu qua những tài nguyên, gọi số 720-944-2498 hoặc email về [FEC@denvergov.org](mailto:FEC@denvergov.org)**

<sup>1</sup> Thủ tục chỉnh sửa sẽ qua nhóm Chủ Sở Hữu Tín Thác Công. Chủ nhà có thể chọn bỏ qua thủ tục này và thương lượng lại việc vay mượn trực tiếp với chủ nợ. Tuy nhiên, nếu làm vậy, Chủ Sở Hữu Tín Thác Công không thể bảo đảm việc tước quyền sở hữu sẽ ngưng. Còn nếu chủ nhà chỉnh sửa với Chủ Sở Hữu Tín Thác Công thì văn phòng này sẽ bảo đảm thủ tục tước quyền sở hữu nhà sẽ ngưng.

# Định nghĩa Các Từ Ngữ Chính

## Người Vay

Là bên chịu trách nhiệm trả tiền nợ nhà.

## Chủ Nợ

Là bên đưa ra điều kiện vay mượn cho người vay tiền. Chủ nợ cũng là bên khởi xướng thủ tục tước quyền sở hữu nhà đất.

## Chủ Sở Hữu Tín Thác Công

Văn phòng cứu xét hồ sơ tước quyền sở hữu nhà đất và thi hành thủ tục tước quyền này. Mỗi quận trong tiểu bang Colorado đều có một nhóm Chủ Sở Hữu Tín Thác Công. Ở quận Denver thì người này là Thư Ký Ghi Nhận và Đăng Ký Hồ Sơ.

## Phạm Lỗi

Khi người vay không trả tiền vay mượn cho chủ nợ như đã quy định.

## Tước Quyền Sở Hữu Nhà Đất

Là thủ tục mà kết quả là việc căn nhà bị bán để trả nợ.

## Đấu Giá

Là sự kiện mà các căn nhà bị tước quyền sở hữu sẽ bán cho ai trả giá cao nhất. Đấu giá ở Denver tổ chức vào thứ Năm hàng tuần trên mạng, trừ những ngày lễ của thành phố.

## Chỉnh Sửa

Là việc trả tiền thiếu nợ. Chỉnh sửa trả lại nợ sẽ đình chỉ thủ tục tước quyền sở hữu nhà đất.

## Đăng Tải

Là việc đăng tải trên báo thông báo trước buổi bán đấu giá nhà.

## Quy Định 120

Là thủ tục mà bên tước quyền sở hữu nhà đất phải thỉnh nguyện tòa ra lệnh cho Chủ Sở Hữu Tín Thác Công thi hành việc bán nhà.

## Phá Sản

Là thủ tục mà người vay nợ làm việc với đại diện pháp lý (không bắt buộc nhưng cần) để cân nhắc, soạn thảo lại, và/hoặc trang trải các nghĩa vụ vay nợ. Nộp đơn phá sản sẽ đình chỉ hay ngưng lại thủ tục tước quyền sở hữu nhà đất tùy từng trường hợp của chủ nhà. Cá nhân có thể nộp đơn phá sản theo Chương 7, hay còn gọi là giải thể, là một lựa chọn pháp lý để trang trải bớt các mối nợ của họ, hoặc theo Chương 13, là một lựa chọn pháp lý để giúp cho họ thanh toán bớt vài món nợ, nhưng giúp họ có thể giữ lại căn nhà của mình trong khi tiếp tục trả nợ.

## Bãi Nại

Đình chỉ thủ tục tước quyền sở hữu nhà đất để chấm dứt việc bán đấu giá nhà.

## Giá Thặng Dư

Khoản tiền bán nhà trong thủ tục tước quyền sở hữu nhà vượt trội hơn giá tiền ghi nhận hay sửa đổi của chủ nợ làm bằng chứng siết nợ trong giấy chủ quyền nhà hay các quyền thế chấp nào khác.

## Phương Thức Giảm Thiểu Thiệt Hại

Là thủ tục mà chủ nhà và chủ nợ làm việc chung với nhau tránh thủ tục tước quyền sở hữu nhà đất.

# Các Tài Liệu Quan Trọng

**Quan trọng:** Nên lưu giữ các tài liệu mà quý vị nhận được từ văn phòng Thư Ký của Denver. Đây là những giấy tờ chính thức mà luật sư, cố vấn nhà đất, hay chủ nợ yêu cầu cung cấp trong khi quý vị lèo lái qua thủ tục tước quyền sở hữu nhà đất..

## Thông Báo Lựa Chọn và Đòi Hỏi (NED)

Thông báo từ luật sư của chủ nợ về thủ tục tước quyền sở hữu nhà đất. Hồ sơ mà Chủ Sở Hữu Tín Thác Công nhận được và do Thư Ký Ghi Biên Bản Tòa đăng ký. Ngày đăng ký sẽ là ngày khởi xướng thủ tục tước quyền sở hữu nhà đất.

## Hồ Sơ Thông Báo Phối Hợp

Thông báo cho chủ nhà quyền chỉnh sửa, quyền các chủ nợ đòi nhà, và giấy báo cho mọi phe về ngày bán đấu giá. Sẽ được gửi cho mọi phe có tên trong danh sách thủ tục tước quyền sở hữu nhà đất trong vòng 20 ngày từ lúc gửi Thông Báo Lựa Chọn và Đòi Hỏi. Một Thông Báo thứ hai sẽ được gửi đi từ 45 và 60 ngày trước ngày đầu buổi bán đấu giá.

## Ý Định Chỉnh Sửa

Liên lạc với chủ nợ nói ý định trả tiền vay nợ và chỉnh sửa lại.

## Văn Bản Thiết Lập Sở Hữu

Là những văn kiện ghi chú sự đồng ý giữa chủ nợ và người vay tiền khi mua nhà.

## Giấy Ghi Nhận (Giấy Hẹn Trả Tiền)

Ghi nhận những điều kiện vay mượn, số tiền, cách trả, và tên các phe nhóm. Sẽ đưa cho người chủ nợ vào ngày giao nhà.

# QUÝ VỊ CẦN BIẾT THÊM GÌ NỮA

## Cách Ngăn Ngừa Bị Tước Quyền Sở Hữu Nhà

Có những thủ tục tước quyền sở hữu có thể tránh được. Những chủ nhà đang trả tiền nhà có thể sửa đổi lại giao kèo vay mượn hay bán nhà trước khi thủ tục tước quyền sở hữu nhà đất bắt đầu. Để biết thêm về những chuyện này hay các lựa chọn khác hãy liên lạc với Văn Phòng Ủy Quyền Bảo Vệ và Tài Chánh và Hướng Dẫn Viên sẽ kết nối quý vị với một chuyên viên tư vấn về nhà đất thích hợp cho mình.

## Khoan Dung Vay Thế Chấp và Đại Dịch Coronavirus

Chủ nhà đang gặp khó khăn về việc trả tiền nhà đúng hạn vì đại dịch toàn quốc có thể hưởng sự khoan dung vay thế chấp. Khoan dung là khi chủ nợ cho phép chủ nhà hoãn trả hay giảm tiền nhà trong thời gian hạn định. Khoan dung không xóa nợ. Họ vẫn phải trả nợ thiếu hay nợ được giảm trong tương lai, nhưng có sự uyển chuyển trong thời buổi không đoán trước được. Các loại khoan dung có tùy thuộc vào khoản tiền nợ có được liên bang bảo chứng hay không. Để biết thêm việc khoan dung vay thế chấp, hãy liên lạc với Văn Phòng Ủy Quyền Bảo Vệ và Tài Chánh để được kết nối với Hướng Dẫn Viên giới thiệu dịch vụ chuyên viên tư vấn nhà đất.

## Luật “Song Hành”

“Song hành” xảy ra khi chủ nợ bắt đầu hay tiếp tục đòi tước quyền sở hữu nhà đất dù rằng chủ nhà đang trong lúc thương lượng giải pháp với chủ nợ (qua phương thức gọi là “giảm thiểu thiệt hại”). Colorado có đạo luật (C.R.S. 38-38-103.2) cấm chỉ việc làm song hành trong vài trường hợp. Muốn tận dụng đạo luật này, chủ nhà phải: a) Nộp toàn bộ đầy đủ đơn giảm thiểu thiệt hại ít nhất là 37 ngày trước ngày bán căn nhà và có giấy xác nhận của người mình nộp đơn; b) Nhận giấy chứng nhận chương trình hoạch định giảm thiểu thiệt hại của người mình gửi cho; và c) Cho Chủ Sở Hữu Tín Thác Công ít nhất là 14 ngày trước khi có đơn viết bán từ người nhận giấy tờ mình gửi rằng đơn hay các điều kiện trên được chấp thuận. Nếu mình nghĩ chủ nợ chơi nước đôi làm chuyện song hành, hãy liên lạc với văn phòng Chủ sở Hữu Tín Thác Công. Nếu không chắc? Hãy liên lạc Văn Phòng Ủy Quyền Bảo Vệ và Tài Chánh và một Hướng Dẫn Viên sẽ kết nối quý vị với chuyên viên tư vấn nhà đất thích hợp.

## Các Thói Hành Nghề Hung Hãn về Nhà Đất

Chẳng may, có những kẻ xấu đôi khi lợi dụng những người nhẹ dạ giữa lúc gặp cảnh bị tước quyền sở hữu nhà đất. Ví dụ, chủ nhà trong trường hợp này thường hay nhận những cú điện thoại, email của các phe nhóm muốn “giúp”, nhưng thật ra là muốn lừa đảo chủ nhà. Nếu quý vị nghĩ mình là nạn nhân của những thói hành nghề hung hãn về nhà đất, hãy liên lạc với Văn Phòng Bảo Vệ và Tài Chánh và một Hướng Dẫn Viên sẽ kết nối quý vị với một chuyên viên bảo vệ tài chính thích hợp giúp đỡ.

## Thu Hoạch Thặng Dư

Nếu một căn nhà được bán với giá cao hơn cái giá ấn định của chủ nợ, khoản tiền bán hơn đó gọi là “Thu Hoạch Thặng Dư”. Khoản tiền này có thể tiền phải trả lại cho chủ nhà. Xin lưu ý là có những kẻ “tìm thấy” sẽ tìm cách tiếp cận quý vị để nhận thù lao – thường thì từ 20% đến 50% tổng số tiền. Văn Phòng Chủ Sở Hữu Tín Thác Công sẽ bồi hoàn lại tiền dư không thù lao lại cho chủ nhà. Nếu quý vị tiên liệu là căn nhà bị bán của mình có thể thu hoạch thặng dư khi bán, hãy tránh các dịch vụ của kẻ tìm thấy và liên lạc Văn Phòng Chủ Sở Hữu Tín Thác Công.

## Đạo Luật Homestead Act

Khi chủ nhà được miễn trừ giá trị của căn nhà chính mình ở (từ \$75.000, hay \$105.000), nếu người này 60 tuổi hay hơn), thì đây cũng không phải là điều có thể dùng để biện minh trong trường hợp bị tước quyền sở hữu nhà đất. Tuy nhiên, nên tham khảo với luật sư để họ duyệt xét hồ sơ vay nợ của mình để đi đến quyết định.

# CÁC TÀI NGUYÊN CHO CƯ DÂN DENVER BỊ TƯỚC QUYỀN SỞ HỮU NHÀ ĐẤT

<p><b>VĂN PHÒNG ỦY QUYỀN BẢO VỆ VÀ TÀI CHÁNH CỦA DENVER, BAN BẢO VỆ TÀI CHÁNH KHÁCH HÀNG</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Phục vụ cho cá nhân, các gia đình và cơ sở thương mại nhỏ</li><li>• Các dịch vụ giúp thân chủ với chuyên viên tư vấn hữu thế HUD để đối phó với việc bị tước quyền sở hữu nhà đất</li><li>• Rèn luyện miễn phí riêng về tài chánh. Đây là đề mục thứ hai</li><li>• Bảo vệ tài chánh cho khách hàng (về vấn đề gian lận tiền bạc và tuyên dương cách làm việc công bằng trong các hoạt động về nhà đất)</li><li>• Quản lý nợ nần</li><li>• Kiểm tra tín dụng</li></ul> <p><i>(Xin ghi nhớ: OFEP không thể và không tư vấn pháp lý, nhưng có thể kết nối cư dân với những dịch vụ pháp lý trong cộng đồng.)</i></p>	<p>720-944-2498</p> <p>Email <a href="mailto:FEC@denvergov.org">FEC@denvergov.org</a> để hướng dẫn tài chánh</p> <p>Email <a href="mailto:cfpd@denvergov.org">cfpd@denvergov.org</a> để hỗ trợ và bảo vệ tài chánh cho khách hàng.</p>
<p><b>NHÓM BROTHERS REDEVELOPMENT</b></p> <p>Brothers Redevelopment là một trung tâm tư vấn được HUD chấp thuận có các dịch vụ tư vấn cho hàng trăm ngàn thân chủ khắp Colorado. Các chuyên viên tư vấn hữu thế theo HUD tư vấn về mọi vấn đề liên quan đến chuyện tước quyền sở hữu nhà đất bằng tiếng Anh và Tây Ban Nha.</p>	<p>719-888-9134</p> <p><a href="https://brothersredevelopment.org/">https://brothersredevelopment.org/</a></p>
<p><b>CÔNG TY TRỢ GIÚP VỀ GIA CƯ Ở COLORADO</b></p> <p>Đây là một trung tâm được HUD chấp thuận cung cấp các dịch vụ tư vấn miễn phí cho chủ nhà gặp khó khăn trong việc trả tiền nhà.</p>	<p>303-572-9445</p> <p><a href="mailto:JillW@chaconline.org">JillW@chaconline.org</a></p> <p><a href="mailto:Veronicac@chaconline.org">Veronicac@chaconline.org</a></p> <p><a href="http://www.chaconline.org">www.chaconline.org</a></p>
<p><b>CÔNG TY PHÁT TRIỂN CÁC VÙNG LÂN CẬN CỦA DEL NORTE</b></p> <p>Del Norte là trung tâm được HUD chấp thuận cung cấp các dịch vụ Ngăn Ngừa Bị Tước Quyền Sở Hữu Nhà Đất cho cá nhân và các gia đình khắp Colorado. Các chuyên viên song ngữ của họ gặp riêng để tư vấn cũng như có các lớp rèn luyện về nhà đất khi cần.</p>	<p>303-477-4774</p> <p><a href="http://www.delnortendc.org">www.delnortendc.org</a></p>
<p><b>CƠ QUAN ỦY QUYỀN GIA CƯ Ở DENVER (DHA)</b></p> <p>DHA cung cấp các dịch vụ tư vấn nhà đất miễn phí để tránh bị tước quyền sở hữu nhà đất. Các dịch vụ trên dành cho cư dân Denver và được Bộ Phát Triển và Quy Hoạch Nhà Đất của Chính Phủ Liên Bang.</p>	<p>720-956-3806</p> <p><a href="mailto:homeownership@denverhousing.org">homeownership@denverhousing.org</a></p>
<p><b>NEWSSED CDC</b></p> <p>NEWSSED là một trung tâm được HUD chấp thuận cung cấp các dịch vụ tư vấn và lớp rèn luyện song ngữ.</p>	<p>303-534-8342 x 100</p> <p><a href="http://www.newsed.org/housing-counseling">www.newsed.org/housing-counseling</a></p>
<p><b>TRUNG TÂM ỦY QUYỀN NHÀ ĐẤT Ở ĐÔNG BẮC DENVER</b></p> <p>Đây là trung tâm được HUD chấp thuận cung cấp các dịch vụ tư vấn miễn phí về nhà đất.</p>	<p>303-377-3334</p> <p><a href="mailto:htaylor@nedenverhousing.org">htaylor@nedenverhousing.org</a></p> <p><a href="http://www.nedenverhousing.org">www.nedenverhousing.org</a></p>
<p><b>HỘI ĐỒNG CẢI TIẾN MIỀN TÂY NAM</b></p> <p>Southwest Improvement Council được HUD chấp thuận là một trung tâm ở Denver cung cấp tư vấn về vấn đề tước quyền sở hữu nhà đất và trả tiền nhà do chuyên viên hữu thế HUD chỉ dẫn.</p>	<p>303-934-0923</p> <p><a href="mailto:lancegswic@gmail.com">lancegswic@gmail.com</a></p> <p><a href="http://www.swic-denver.org">www.swic-denver.org</a></p>
<p><b>CỤC ỔN ĐỊNH GIA CƯ Ở DENVER (HOST)</b></p> <p>HOST cung cấp các nguồn tài nguyên cho cư dân Denver:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ở lại căn nhà hiện tại của mình</li><li>• Trả tiền điện nước và trả tiền nhà</li><li>• Hiểu các thủ tục tước quyền sở hữu nhà đất và lệnh trục xuất</li></ul>	<p><a href="http://Denvergov.org/Housing">Denvergov.org/Housing</a></p> <p>720-913-1534</p> <p><a href="mailto:housingstability@denvergov.org">housingstability@denvergov.org</a></p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tìm căn nhà mới</li> <li>• Tìm nơi tạm trú</li> </ul> <p>Thêm vào đó, HOST cũng điều hành chương trình TẠM GIÚP VIỆC Ở THUÊ VÀ chương trình TÀI TRỢ ĐIỆN NƯỚC (TRUA). Tài trợ về Thuê Mướn và Điện Nước do Bộ Tài Trợ Ổn Định Gia Cư giúp cư dân Denver đối mặt với khó khăn tài chính khỏi bị cúp điện nước hay bị trục xuất..</p>	
<p><b>VĂN PHÒNG CHỦ SỞ HỮU TÍN THÁC CÔNG</b></p> <p>Văn phòng Chủ Sở Hữu Tín Thác Công ghi nhận các hồ sơ tước quyền sở hữu nhà đất và điều hành các thủ tục một cách hợp pháp và trung thực. Văn phòng Chủ Sở Hữu Tín Thác Công có thể:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Giải thích thủ tục tước quyền sở hữu nhà đất cho chủ nhà</li> <li>• Cung cấp cho chủ nhà danh sách các tài nguyên tư</li> <li>• Cung cấp cho chủ nhà cách chỉnh sửa bị tước quyền sở hữu nhà đất</li> <li>• Tạm giữ và trả lại tiền bán nhà thặng dư</li> </ul> <p><i>(Xin ghi nhớ: Văn phòng Chủ sở Hữu Tín Thác công không thể cho ý kiến pháp lý, quản lý giảm thiểu thiệt hại hay kháng cáo cho chủ nhà.)</i></p>	<p>Gọi 720-865-8400 hay email về <a href="mailto:foreclosures@denvergov.org">foreclosures@denvergov.org</a>.</p> <p>Văn phòng Chủ Sở Hữu Tín Thác Công có sách hướng dẫn tài nguyên về việc tước quyền sở hữu nhà đất và trục xuất khi mất quyền sở hữu nhà đất:</p> <p>(<a href="https://www.denvergov.org/content/dam/denvergov/Portals/777/documents/Fo%20reclosures/ForeclosureAssistanceResourceGuide.pdf">https://www.denvergov.org/content/dam/denvergov/Portals/777/documents/Fo reclosures/ForeclosureAssistanceResourceGuide.pdf</a>)</p>
<p><b>CÁC DỊCH VỤ NHÂN QUYỀN Ở DENVER</b></p> <p>Dịch Vụ Nhân Quyền của Denver có nhiều dịch vụ, gồm có gửi tiền vào quỹ, trả tiền nhà vào đầu tháng, trả tiền nhà, trục xuất, thuê mướn, và tài trợ tiền mặt cho cư dân hội đủ điều kiện có thể bị mất nhà. Denver Human services cũng hỗ trợ cư dân như:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Các dịch vụ về sức khỏe hành vi/tâm lý</li> <li>• Các tài nguyên dành cho người già và cao tuổi</li> <li>• Nguồn thực phẩm, qua chương trình Dinh Dưỡng Phụ Trội (SNAP) và các nơi trữ đồ ăn</li> <li>• Các dịch vụ cho cựu quân nhân/người có kinh nghiệm quân sự và gia đình họ</li> <li>• Giới thiệu việc làm và dạy nghề</li> <li>• Dịch vụ Supplemental Security Income (SSI) là tiền An Sinh Xã Hội Phụ Trội cho người tàn tật, cai nghiện và nhiều hơn nữa</li> </ul>	<p>Nộp đơn xin thực phẩm, tiền, dịch vụ y tế, giữ trữ với <a href="http://Colorado.gov/Peak">Colorado.gov/Peak</a></p> <p>Muốn biết thêm chi tiết về các Dịch Vụ khẩn cấp của Tổ Chức Nhân Quyền Denver hãy liên hệ về <a href="http://Denvergov.org/HumanServices">Denvergov.org/HumanServices</a> hay gọi số 720-944-2032</p> <p>Gọi số 720-944-4DHS (4347) để biết thêm chi tiết về Tổ Chức Nhân Quyền Denver và các dịch vụ của họ.</p>
<p><b>CHƯƠNG TRÌNH TRỢ GIÚP SỬỞI CHO NGƯỜI CÓ LỢI TỨC KÉM (LEAP)</b></p> <p>LEAP là một chương trình của liên bang tài trợ cho các hộ đủ tiêu chuẩn bằng cách trả giúp một phần tiền sử. Đơn nộp cần 30 ngày để được cứu xét nhưng có thể nhanh và khẩn cấp hơn nếu có giấy báo cúp sử. Đơn nhận tử tháng Mười Một đến tháng Tư.</p> <p>Nếu quý vị gặp chuyện khẩn cấp về sử, hãy liên hệ với nhóm Energy Outreach Colorado để được giúp đỡ.</p>	<p>Gọi Energy Outreach Colorado HEAT HELP (24 giờ/7 ngày) số 866-431-8435</p> <p><a href="http://www.denvergov.org/LEAP">www.denvergov.org/LEAP</a></p>
<p><b>CÁC DỊCH VỤ PHÁP LÝ Ở COLORADO</b></p> <p>Dịch Vụ Pháp Lý ở Colorado giúp tư vấn pháp lý miễn phí cho cá nhân và các gia đình hội đủ điều kiện về những vụ trục xuất. CLS cũng cung ứng các dịch vụ trên cho người cao tuổi, bất kể lợi tức của họ. CLS có thể tư vấn pháp lý, giúp điền đơn và trả lời các giấy tờ pháp lý hay đại diện cho mình ngoài tòa. Nếu quý vị là người thuê nhà và đã nhận giấy thông báo, nhận giấy tờ của tòa hoặc gặp vấn đề gì về nhà đất, hãy liên lạc ngay với CLS.</p>	<p>303-837-1313</p> <p><a href="http://www.coloradolegalservices.org">www.coloradolegalservices.org</a></p>

<p><b>CÁC DỊCH VỤ PHÁP LÝ GIÁ PHẢI CHĂNG CỦA COLORADO (CALS)</b></p> <p>Nhóm CALS tư vấn, đại diện và khuyến cáo chủ đất và người thuê nhà về những vấn đề pháp lý hay những gì khác giữa chủ đất/người thuê nhà. Nhóm CALS khuyến cáo các phe nhóm về cách điền đơn, khởi xướng và biện hộ trong các phiên tòa, giúp thương lượng ngoài việc tư vấn giải quyết tranh chấp hay giới thiệu các trợ giúp pháp lý.</p>	<p>303-996-0010 coloradoaffordablelegal.com</p>
<p><b>LIÊN HIỆP NGƯỜI VÔ GIA CƯ Ở COLORADO</b></p> <p>Quận và thành phố Denver liên kết với Liên Hiệp Người Vô Gia Cư và Vệ Binh Quốc Gia để giúp nơi cư trú ở nhà trọ/khách sạn cho những người vô gia cư khắp Denver vì đại dịch COVID - 19.</p>	<p>303-293-2217 coloradocoalition.org/covid-19</p>
<p><b>LIÊN KẾT DỊCH VỤ NHÀ ĐẤT Ở COLORADO</b></p> <p>Dịch vụ Liên Kết Nhà Đất ở Colorado cung cấp thông tin cho chủ nhà/chủ đất về những thắc mắc và các mối quan tâm.</p>	<p>1-844-926-6632 coloradohousingconnects.org</p>
<p><b>ĐỀ XƯƠNG CÔNG BẰNG VÀ ỔN ĐỊNH CỘNG ĐỒNG (NEST)</b></p> <p>Sứ mệnh của NEST là hỗ trợ các cộng đồng đang trải qua thay đổi quan trọng có tiếng nói để quyết định vận mạng cộng đồng mình, cư dân và cơ sở thương mại có sức mạnh vượt lên các hạn chế. Viễn ảnh của chúng tôi: Rõ ràng, sáng tạo và liên kết các cộng đồng tạo cơ hội cho cư dân an cư, lạc nghiệp và xây dựng tương lai.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Liên kết và hỗ trợ các chủ nhà nào đang thiếu thuế, bị siết nợ, hay bị mất quyền sở hữu nhà đất</li> <li>• Hỗ trợ dân cư, các tổ chức trong cộng đồng</li> <li>• Tài trợ cho các tổ chức trong cộng đồng lân cận với những chương trình và dịch vụ cho người có lợi tức trung bình và kém.</li> </ul>	<p>Denvergov.org/content/denvergov/en/denver-office-of-economic-development/housing-neighborhoods.html</p>
<p><b>VĂN PHÒNG QUẬN TRƯỞNG TÒA DENVER CHI BỘ DÂN SỰ</b></p> <p>Văn phòng Quận Trưởng Tòa Denver Chi Bộ Dân Sự chịu trách nhiệm về các dịch vụ dân sự, bán bất động sản, tài sản nào theo lệnh tòa, thi hành lệnh tòa về các vụ trục xuất, gửi đơn từ, và nhiều việc khác nữa.</p>	<p>720-865-9556 201 W. Colfax Ave. Sân Trống ở Lầu Một www.Denvergov.org/Sheriff</p>
<p><b>NHÓM CỐ VẤN CHÍNH PHỦ ĐỊA PHƯƠNG CỦA DENVER (DRCOG) VỀ HỆ THỐNG CHĂM SÓC NGƯỜI LỚN TUỔI</b></p> <p>DRCOG thiết lập một trang mạng toàn diện cho cộng đồng để cung cấp thông tin cập nhật về các dịch vụ, kể cả tư vấn pháp lý và trợ giúp nhà đất, dành cho người cao tuổi và những ai chăm sóc họ.</p>	<p>www.drcog.org/programs/area-agency-aging Số chính: 303-480-6700</p>
<p><b>LUẬT SƯ ĐOÀN CỦA COLORADO</b></p> <p>Cho những ai không đủ tiêu chuẩn để nhận các Dịch Vụ Pháp Lý ở Colorado, Luật Sư Đoàn ở Colorado sẽ giúp về tài nguyên pháp lý và giới thiệu danh sách các luật sư có chứng chỉ hành nghề để giúp quý vị về những vấn đề bị tước quyền sở hữu nhà đất.</p>	<p>www.cobar.org</p>