ሃራጅ ሽያጭን እንዴት መከላከል ወይም ሂደቱን እንዴት መከተል እንደሚቻል

OFFICE OF FINANCIAL EMPOWERMENT & PROTECTION
DENVER HUMAN RIGHTS & COMMUNITY PARTNERSHIPS

ሞርጌጅ ክፍያዎችዎ ላይ መዘግየት ሲጀምሩ ወይም ከPublic Trustee (የንብረት አስተዳደር ባለአደራ) Combined Notice of Foreclosure (የተቀላቀለ የሃራጅ ሽያጭ ማስታወቂያ) እንደደረስዎ፥ ወዲያውኑ Office of Financial Empowerment and Protectionን (የገንዘብ ማጎልበትና ጥበቃ ቢሮ) ይገናኙ። ወደ ሃራጅ ሽያጭና የመኖሪያ አገልግሎቶች እንዲሁም በዴንቨር ውስጥ ወደሚገኙ ሌሎች ድጋፍ ሰጪ አገልግሎቶች እንመራዎታለን።

እርዳታ ለማግኘት በ720-944-2498 ይደውሉልን ወይም በFEC@denvergov.org ኢሜል ያድርጉልን።

Denver Office of Financial Empowerment and Protection (የዴንቨር ገንዘብ ማጎልበትና ጥበቃ ቢሮ)፥ Consumer Financial Protection Unit (የተጠቃሚ ገንዘብ ጥበቃ ክፍል)
የDenver Office of Financial Empowerment and Protection ለግለሰቦች፥ ቤተሰቦችና አነስተኛ ንግዶች ለሚከተሉት አገልግሎቶች የአሰሳ ድጋፍ ይሰጣል፡-

- ከቤት የማስወጣት ድጋፍ
- የመኖሪያ ድጋፍ
- የኪራይ ድጋፍ
- ሕጋዊ አገልግሎቶች
- የሽምግልና አገልግሎቶች
- የተጠቃሚ ገንዘብ ጥበቃ (የገንዘብ ማጭበርበርና የማስወጣት ድጋፍ)
- እንዲሁም ሌሎች ድጋፍ ሰጪ አገልግሎቶች

(ልብ ይበሉ፦ OFEP ሕጋዊ ምክር መስጠት አይችልም፥ ሆኖም በማህበረሰቡ ካሉ ሕጋዊ አገልግሎቶች ጋር ኗሪዎችን ማገናኘት ይችላል።)

ተጨማሪ የሃራጅ ሽያጭ አገልግሎቶች

PUBLIC TRUSTEE'S OFFICE (የንብረት አስተዳደር ባለአደራ)
Public Trustee የሃራጅ ሽያጭ ሰነዶችን ይመዘግብና ሕጋዊና ግልጽነት በተሞላበት መንገድ ሂደቱን ያካሂዳል። Public Trusteeው የሚከተሉትን ማድረግ ይችላል፡- ለቤት ባለቤቶች የሃራጅ ሽያጭ ሂደቱን ማስረዳት፥ የውጭ አገልግሎቶችን ዝርዝር ለቤት ባለቤቶች ማቅረብ፥ ለቤት ባለቤቶች የሃራጅ ሽያጭ መረጃ ማቅረብ፥ እና ከመጠን በላይ የተጫረተ ገንዘብን መያዝና መልቀቅ።
ተጨማሪ መረጃ ለማግኘት በ 720-865-8400 ይደውሉ ወይም በ foreclosures@denvergov.org ኢሜል ያድርቡ።
(እባክዎን ልብ ይበሉ፦ Public Trusteeው ለቤት ባለቤቶች ሕጋዊ ምክር መስጠት፥ የዕዳ ቅነሳ ስምምነቶች ማስተዳደር ወይም ይግባኞችን ማካሄድ አይችልም።

Denver Department of Housing Stability (HOST) (የዴንቨር የመኖሪያ መረጋጋት መምሪያ)
HOST የዴንቨር ኗሪዎች አዲስ መኖሪያ እንዲያገኙ፥ ባሉበት ቤት መቆየት እንዲችሉ፥ መጠለያ እንዲያገኙ፥ ኪራይ፥ የቤት ግልጋሎት ፍጆታና ሞርጌጅ እንዲከፍሉ፥ እንዲሁም የሃራጅ ሽያጭና ከቤት የማስወጣት ሂደቶችን እንዲረዱ የሚያግዙ አገልግሎቶችን ያቀርባል።
ይበልጥ መረጃ በ **Denvergov.org/Housing** ይገኛል።
እርዳታ ለማግኘት በ720-913-1534 ይደውሉ ወይም በ housingstability@denvergov. org ኢሜል ያድርጉ።

የሃራጅ ሽያጭ የጊዜ ሰሌዳ

**** ድጋፍ ለማግኘትና ተገቢዎቹን አገልግሎቶች ለማግኘት Office of Financial Empowerment and Protection ጋር በ 720-944-2498 ይደውሉ ወይም በ FEC@denvergov.org ኢሜል ያድርጉ።**

የቤቱ ባለቤት የቤቱ ክፍያዎች ላይ መዘግየት ይጀምራል።**

↓

የPublic Trustee ቢሮ ከአበዳሪ ፋይል ይደርሰዋል።

↓

Public Trustee በ10 የሥራ ቀናት ውስጥ NED ይመዘግባል፥ ይህም የሃራጅ ሽያጭ ሂደቱን በይፋ ይጀምራል። Public Trusteeው የ NED ቀኑን ከመዘገበ በኋላ ከ110 ቀናት ባላነሰና ከ125 ቀናት ባልበለጠ ጊዜ ውስጥ የጨረታ ቀን ቀጠሮ ይይዛል።

↓

Public Trusteeው የNED ቀኑን ከመዘገበ በኋላ በ20 ቀን ውስጥ የተቀላቀለ ማስታወቂያ ይልካል።

↓

Public Trusteeው መሸጥ እንዲችል በደንበ 120 መሠረት ፍርድ ቤት ውስጥ ጥያቄ ይቀርባል፥ ትእዛዙም ከሽያጩ ከ16 ቀናት በፊት መገኘት አለበት።

↓

- ባለቤቱ ብድሩን ያድናል (ተቀሪውን ነባሪ ሞርጌጅ ይከፍላል)። የማዳን ሂደቱ NEDው ከተመዘገበ በኋላ በማንኛውም ጊዜ ሊካሄድ ይችላል፥ ክፍያው ከሽያጩ ከአንድ ቀን በፊት እስከ እኩለ ቀን ድረስ መደረግ ይችላል።[1]
  - ↓ የሃራጅ ሽያጭ ሂደቱ ያቆማል።
- Public Trusteeው ከጨረታው ከ60 እስከ 45 ቀን በፊት ባለው ጊዜ ውስጥ ሁለተኛ የተቀላቀለ ማስታወቂያ ይልካል።
  - ↓ ከጨረታው ቀን ከ60 እስከ 45 ቀናት በፊት ጀምሮ ማስታወቂያ ለአምስት ሳምንታት ይታተማል።
  - ↓ የሃራጅ ሽያጩ ይካሄዳል። **ባለቤቱ ቤቱ ላይ ያሉት መብቶች ያበቃሉ። የቤቱ አዲስ ባለቤት መኖሪያውን ለቀው እንዲወጡ የመጠየቅ መብት አለው።**
  - ↓ ቤቱ በጨረታ የሚሸጥበት ዋጋ ለአበዳሪው ከሚገባው ዕዳ መጠን በላይ ከሆነ፥ ባለቤቱ Public Trusteeውን ተገናኝቶ ለእርሱ የሚገባ ገንዘብ መኖሩን መጠየቅ አለበት።
- ባለቤቱ Chapter 13 ወይም Chapter 7 ከስረት ካስገባ የሃራጅ ሽያጭ እንዳለ ይቆያል ወይም ይሰረዛል። የከስረት ማመልከቻው ከገባ:-
  - ...5ቱ ሀትመቶች ከመጠናቀቃቸው በፊት Public Trusteeው ፋይሉን በይደር ያቆያል።
    - ↓ የከስረት ፍርድ ቤቱ ከከስረት ሂደቱ ፋታ ሲሰጥ፥ ሃራጅ ሽያጩ እንደገና ከጅምሩ መጀመር አለበት።
  - ...5ቱ ህትመቶች ሁሉ ከተጠናቀቁ በኋላ Public Trusteeው ፋይሉን በይደር ያቆያል።
    - ↓ የከስረት ፍርድ ቤቱ ከከስረት ሂደቱ ፋታ ሲሰጥ፥ የሃራጅ ሽያጭ ጨረታው አዲስ የቀጠሮ ቀን ይሰጠዋል፥ የሃራጅ ሽያጭ ሂደቱም ካቆመበት ይቀጥላል።
  - ...ከሽያጩ በፊት፥ ሆኖም ሽያጩ እስኪያልፍ ድረስ፥ ሽያጩ እስከሚሰረዝ ድረስ እና የሶስተኛ ጎን ገንዘብ ለግለሰቡ እስከሚመለስ ድረስ ማመልከቻው እንደገባ ለ Public Trusteeው ቢሮ አይነገረውም።
    - ↓ የከስረት ፍርድ ቤቱ ከከስረት ሂደቱ ፋታ ሲሰጥ፥ አበዳሪው ሌላ የሽያጭ ቀን ቀጠሮ እንዲያዝ ጥያቄ ማስገባት አለበት። Public Trusteeው ጥያቄው ሲደርሰው፥ የሽያጩን ቀጠሮ ይይዛል፥ ጋዜጣ ውስጥ ማስታወቂያ ያሳትምና አንድ ጊዜ ይልካል።
- የሃራጅ ሽያጭ ሂደቱ እንዲቆይ ፍርድ ቤት አዝዟል፥ መቀጠል የሚችለው ቀኑ ካለፈበት ወይም ትእዛዙ ከተሻሻለ ብቻ ነው።

[1] *የማዳን ሂደቱ በPublic Trusteeው በኩል ማለፍ አለበት። የቤቱ ባለቤት ሂደቱን ወደ ጎን በመተው ብድሩን በቀጥታ ከአበዳሪው ጋር ማስመለስ ሊመርጥ ይችላል። ሆኖም ይህ ከተደረገ የ Public Trustee ቢሮ የሃራጅ ሽያጭ ሂደቱ መቆሙን ዋስትና ሊሰጥ አይችልም። የቤቱ ባለቤት በPublic Trusteeቢሮ በኩል ካዳነ፥ ቢሮው የሃራጅ ሽያጭ ሂደቱ መቆሙን ዋስትና ይሰጣል።*