

О программе

Программа штата Вашингтон по обеспечению справедливости при взыскании заложенного имущества оказывает поддержку домовладельцам путем предоставления бесплатных консультаций, юридической помощи, а также образовательных, просветительских и посреднических услуг.

В условиях растущего количества случаев взыскания заложенного имущества данная программа направлена на взаимодействие между кредиторами и домовладельцами, чтобы не допустить взыскания, когда это возможно. Программа разработана, чтобы помочь домовладельцам и их кредиторам урегулировать споры.

Кто имеет право на участие в Программе по обеспечению справедливости при взыскании заложенного имущества?

Владельцы недвижимости имеют право на услуги посредничества, если они получили от кредитора извещение о неисполнении договорных обязательств и проживали в данной недвижимости на момент начала процедуры взыскания. Услуги посредничества не предоставляются в некоторых случаях, если кредит составляет небольшую сумму.

Что представляет собой посредничество при взыскании заложенной недвижимости?

Посредничество при взыскании заложенной недвижимости представляет собой процесс, при котором нейтральная третья сторона (посредник) помогает домовладельцу и кредитору прийти к справедливому, добровольному и достигнутому в ходе переговоров соглашению. Посредник не является судьей или представителем одной из сторон.

Каким образом владелец недвижимости может подать заявление на получение услуг посредника?

Владельцы недвижимости не могут самостоятельно обратиться за получением услуг посредника. Их должен направить консультант по вопросам недвижимости или адвокат. В разделе данной брошюры «Принцип работы Программы штата Вашингтон по обеспечению справедливости при взыскании заложенного имущества» вы можете найти подробную информацию о том, как получить направление к посреднику. Любой владелец недвижимости может **БЕСПЛАТНО** и **в любое время** связаться с консультантом по вопросам недвижимости по телефону горячей линии штата Вашингтон по предоставлению информации для владельцев недвижимости **1-877-894-HOME (1-877-894-4663)** или на веб-сайте www.wshfc.org/buyers/counseling.htm или www.hud.gov/offices/hsg/sfh/hcc/hcs.cfm. Кроме того, домовладельцы с низким и средним уровнем дохода также имеют право на получение юридической справки по бесплатному междугородному номеру горячей линии штата **1-800-606-4819** или на веб-сайте www.nwjustice.org/what-clear.



Department of Commerce

Innovation is in our nature.

www.commerce.wa.gov/foreclosures



WASHINGTON STATE
HOUSING FINANCE
COMMISSION

www.wshfc.org

Сколько стоит участие в данной программе?

Консультации по вопросам недвижимости даются **БЕСПЛАТНО**. При направлении к посреднику стоимость услуг посредничества для владельца недвижимости составляет 200 долларов. Для кредитора стоимость услуг посредника также составляет 200 долларов. Оплата услуг посредника осуществляется до оказания услуг. (Если требуется более одной процедуры посредничества, может взиматься дополнительная плата.)

КАЖДЫЙ может позвонить по телефону **1-877-894-HOME (4663)** в любое время и получить **БЕСПЛАТНУЮ** консультацию по вопросам недвижимости и взыскания заложенного имущества.

Домовладельцы с низким и средним уровнем дохода также имеют право на получение юридической справки по бесплатному междугородному номеру горячей линии штата: **1-800-606-4819**.

Посетите веб-сайт www.homeownership.wa.gov для получения информации о программе посредничества по урегулированию споров, о предотвращении взыскания заложенного имущества, об альтернативах взысканию заложенного имущества, а также о том, как не стать жертвой незаконного взыскания и т.д.

Если вы считаете, что стали жертвой незаконного взыскания или незаконного изменения условий кредитного договора, подайте иск в Генеральную прокуратуру штата Вашингтон на веб-сайте www.atg.wa.gov/fileacomplaint.aspx или в Департамент финансовых учреждений штата Вашингтон на веб-сайте www.dfi.wa.gov/consumers/complaint.htm или по телефону **877-RING-DFI (746-4334)**.

Чтобы заказать данный документ в другом формате, звоните по телефону **360-725-2650** или **TDD-TTY 360-586-0772**.

Чтобы заказать копии данной брошюры для распространения, звоните по телефону **800-746-4334** или пишите по адресу электронной почты dfi@dfi.wa.gov.

Вам грозит взыскание заложенного имущества?



**НЕ ЖДИТЕ,
КОГДА СТАНЕТ
СЛИШКОМ ПОЗДНО**

Получите помощь по вопросам взыскания заложенного имущества **СЕЙЧАС!**

Принцип работы Программы штата Вашингтон по обеспечению справедливости при взыскании заложенного имущества

В любое время

- Владелец недвижимости может **БЕСПЛАТНО** связаться с консультантом по вопросам недвижимости в любое время. Звоните по телефону **1-877-894-HOME (1-877-894-4663)**, как только возникнет риск взыскания заложенного имущества.

Этап 1

- Домовладелец получает от кредитора извещение о праве на обсуждение вопроса взыскания заложенного имущества. Это называется извещением о правах до взыскания. Кредитор обязан отправить данное извещение домовладельцу перед тем, как направить извещение о неисполнении договорных обязательств.
- Если владелец недвижимости требует встречи (также именуемой «встреча и переговоры»), кредитор не имеет права отправлять извещение о неисполнении договорных обязательств в течение 90 дней после отправки извещения о правах до взыскания. Это дает домовладельцу и кредитору время на поиск возможности избежать взыскания.
- По запросу домовладельца встреча может проходить с личным участием и организуется в округе проживания домовладельца.
- Если в ходе встречи и переговоров домовладелец и кредитор не приходят к урегулированию спора, кредитор может направить домовладельцу извещение о неисполнении договорных обязательств в течение 90 дней.
- Если домовладелец не требует личной встречи, кредитор может направить извещение о неисполнении договорных обязательств в течение 30 дней после отправления извещения о правах до взыскания.

Этап 2

- Владелец недвижимости получает право на услуги посредника после того, как ему было отправлено извещение о неисполнении договорных обязательств. Ему следует связаться с консультантом по вопросам недвижимости, если он еще не сделал этого, или с адвокатом для того, чтобы обсудить возможные альтернативы взысканию заложенной недвижимости и возможность посредничества.
- Если владелец недвижимости соответствует необходимым критериям, консультант или адвокат отправляют запрос на услуги посредника от лица владельца недвижимости. Данный запрос должен быть направлен в Департамент торговли штата Вашингтон. Отправить запрос на услуги посредника можно только после отправки извещения о неисполнении договорных обязательств и не позднее 20 дней после даты, указанной в извещении о продаже через доверенное лицо. (Извещение о продаже через доверенное лицо — это документ, в котором домовладельцу сообщается день, на который назначена продажа недвижимости.)
- Если домовладелец обратился за услугами посредника до того, как было составлено извещение о продаже через доверенное лицо, оно не может быть составлено до завершения процедуры посредничества.

Этап 3

- Департамент торговли штата Вашингтон извещает домовладельца и кредитора о том, что была подана заявка на услуги посредника, назначает посредника и уведомляет обе стороны об их обязанностях, таких как предоставление необходимых документов для процедуры посредничества и оплата услуг посредника в размере 200 долларов. Это происходит в течение 10 дней с момента получения Департаментом торговли штата Вашингтон заполненной заявки на услуги посредника.
- Процедура посредничества назначается посредником не позднее 70 дней после того, как был назначен посредник, если между домовладельцем и кредитором не было иной договоренности.

Этап 4

- Домовладелец отправляет необходимые документы посреднику и кредитору (в течение 23 дней после получения извещения о посредничестве из Департамента торговли штата Вашингтон).
- Кредитор отправляет свои документы посреднику и домовладельцу (не позднее 20 дней после получения документов домовладельца).

Этап 5

- Проводится процедура посредничества.
- Домовладельца может представлять адвокат, консультант по вопросам недвижимости или другой представитель. Однако домовладелец (заемщик(и), указанный(-е) в договоре ипотеки) должен лично присутствовать на процедуре посредничества.
- Кредитора должно представлять лицо, уполномоченное вносить изменения в договор ипотеки. Кредитор может участвовать в переговорах лично или он должен быть доступен во время процедуры посредничества по телефону.
- Домовладелец и кредитор обязаны добросовестно участвовать во всей процедуре посредничества.
- Роль посредника не совпадает с ролью судьи. Посредник является нейтральной третьей стороной, призывающей домовладельца и кредитора изучить все возможные варианты, включая изменение условий кредитного договора, чтобы избежать взыскания заложенного имущества.
- Домовладелец и кредитор могут прийти к соглашению (о внесении изменений в договор ипотеки или других вариантах) или не прийти к соглашению, в этом случае производится процедура взыскания заложенного имущества.

Этап 6

- Посредник готовит письменное свидетельство о результатах процедуры посредничества и о том, было ли участие домовладельца и кредитора добросовестным. Посредник отправляет свидетельство всем сторонам, включая Департамент торговли штата Вашингтон, в течение 7 дней после завершения процедуры посредничества.
- Если участие кредитора в процедуре посредничества не было добросовестным, домовладелец может приостановить продажу заложенной недвижимости в суде.

Подробнее на веб-сайте www.homeownership.wa.gov