

Quyền của quý vị được biết công ty nào làm chủ nợ tiền vay mua nhà của quý vị

Theo luật định, quý vị có quyền được biết công ty nào làm chủ nợ tiền vay mua nhà của quý vị. Quý vị có quyền thực thi quyền này trước tòa.

(Đạo luật Trợ giúp các gia đình giữ được nhà ở năm 2009, Chương 896, Điều khoản 404, sửa đổi Điều khoản 131 của Đạo luật Trung thực trong việc cho vay (15 U.S.C. 1641))

Biết được công ty nào là chủ nợ tiền vay mua nhà cho phép quý vị buộc công ty đang điều hành món nợ của quý vị phải chịu trách nhiệm về những quyết định của công ty này trong lúc điều hành món nợ của quý vị, kể cả quyết định của công ty này về việc quý vị yêu cầu điều chỉnh và sửa đổi số tiền nợ vay mua nhà. "Công ty điều hành nợ mua nhà" ("servicer") là một công ty chuyên thu hồi nợ, làm việc cho công ty tài chính hoặc một thực thể tài chính nào đó mà đang làm chủ nợ tiền vay mua nhà của quý vị. Công ty điều hành này hàng tháng gửi cho quý vị giấy báo cáo về tiền thanh toán nợ mua nhà. Điều rất có thể xảy ra là công ty đầu tiên cho quý vị vay tiền mua nhà đã bán phần nợ của quý vị cho những thực thể tài chính hay các nhà đầu tư khác và những công ty này vẫn tiếp tục thường xuyên mua bán hoặc đổi chác món nợ này.

Nếu quý vị viết thư yêu cầu công ty điều hành phần nợ vay mua nhà của quý vị, công ty này phải cung cấp cho quý vị những chi tiết sau đây:

- ✚ Tên
- ✚ Địa chỉ và
- ✚ Số điện thoại

của công ty đang làm chủ món nợ hoặc công ty gốc của món nợ.

điện thoại 510.271.8443
số fax: 510.868.4521

Ngoài ra, mỗi lần món nợ vay mua nhà của quý vị bị chuyển sang một công ty khác, công ty mới (hoặc công ty được đề cử làm chủ) của món nợ của quý vị phải thông báo cho quý vị biết:

- ✚ danh tánh, địa chỉ, số điện thoại của công ty làm chủ nợ mới,
- ✚ ngày món nợ bị chuyển,
- ✚ cách thức liên lạc với nhân viên đại diện hoặc thành phần nào có thẩm quyền thay cho công ty làm chủ nợ mới,
- ✚ địa điểm của nơi mà việc chuyển chủ nhân món nợ được ghi nhận vào hồ sơ, và
- ✚ bất cứ thông tin nào khác có liên quan đến công ty làm chủ nợ mới.

Thông báo này phải được:

- ✚ thực hiện bằng văn bản
- ✚ trong vòng 30 ngày sau ngày chuyển đổi chủ nhân món nợ

Nếu công ty điều hành món nợ vay mua nhà từ chối không cung cấp thông tin này, quý vị có quyền:

- khiếu nại lên văn phòng chuyên phụ trách việc kiểm soát nợ vay mua nhà của quý vị của tiểu bang hoặc liên bang (vào trang mạng www.heraca.org để liên kết đến trang mạng có thông tin về những nơi khiếu nại)
- liên lạc với HERA tại số (510) 271-8443
- gọi cho một cơ quan cố vấn về vấn đề nhà ở được Bộ HUD phê chuẩn để được giúp đỡ