

ቤትዎ ላይ እግድ እንዲይከሰት መከላከል ይፈልጋሉ?

ስለዚህ ሁብት ይማሩ።

የዲሲ ባለቤቶች ሞርጌጃቸውን ስለመክፈል ከተጨነቁ፣ ከሞርጌጅ መክፈያ ጊዜያቸው ወደኋላ ከቀሩ ወይም የእግድ ሂደት ውስጥ ከሆኑ እርዳታ ለማግኘት ነጻ የእግድ መከላከያ የምክር አገልግሎትን መጠቀም ይችላሉ። አማካሪው የፋይናንስ ሁኔታዎን እንዲገመገሙ፣ ከእግድ ውጪ ያሉ አማራጮችን እንዲያጤኑ እንዲሁም ለእርዳታ እንዲያመለክቱ ይረዳዎታል። አብዳሪዎ የእግድ ሂደቱን ቀድመው ከጀመሩ፣ የብድር ማጭበርበር ወይም ፍትሃዊ ያለሆነ ወይም በሃይል የሆነ ማበደር የሚባለው አራጣ ማበደር እንዳለ ከለዩ፣ አማካሪዎች እርስዎን ከህጋዊ ድጋፍ ጋር ሊያገናኙዎት ይችላሉ። እስከ አምስት ሰዓታት የሚቆይ ነጻ የሕወ ድጋፍ ሊያገኙ ይችላሉ።

ይህ ፕሮግራም የእግድ መከላከል ፕሮግራም ሲባል የቀረበውም በ Department of Insurance, Securities and Banking (የኢንሹራንስ፣ የዋስትና እና ባንኪንግ መምሪያ) ለትርፍ ከማይሰራው Housing Counseling Services (የመኖሪያ ቤት የማማከር አገልግሎቶች) ጋር በመተባበር ነው።

ብቁ መሆንዎን ያጣሩ።

በዲስትሪክቱ ውስጥ የመኖሪያ ንብረት ካለዎት፣ ብቁ ነዎት።

ይመዝገቡ።

የእግድ መከላከያ ክሊኒክ ጋር ለመመዝገብ ወደ ዲሲ የእግድ መከላከል በስልክ መስመር (202) 265-2255 ከሰኞ እስከ አርብ ከ 9 am እስከ 5 pm ባለው ሰዓት ውስጥ ይደውሉ። ክሊኒኮች በየሳምንቱ በአንላይን ይካሄዳሉ። በተጨማሪም [በመኖሪያ ቤት የማማከር አገልግሎቶች ድረ ገጽ](#) ላይ መመዝገብ ይችላሉ። የመኖሪያ ቤት የማማከር አገልግሎቶች ለትርፍ የማይሰራ በዲሲ ውስጥ ያለ ተቋም ሲሆን የምክር አገልግሎት፣ ስልጠና፣ ተሟጋችነት፣ የቴክኒክ እርዳታ እንዲሁም ለቤት ገዥዎች፣ ለቤት ባለቤቶችና ተከራዮች የመኖሪያ ቤት እድሎችን ይሰጣል። ለኢንሹራንስ፣ ደህንነቶች እና ባንኪንግ ክፍል የእግድ መከላከል ፕሮግራም እንዲንቀሳቀስ ይረዳሉ።

በማንኛውም ጊዜ ለክሊኒኩ መመዝገብ ይችላሉ።

የበለጠ መረጃ ይሰብስቡ።

ከተመዘገብኩ በኋላ ምን ይሆናል?

1. የእግድ መከላከያ ክሊኒክ ላይ ይሳተፋሉ። ኪሊኒኮቹ በየሳምንቱ በአንላይን ይካሄዳሉ።
2. ከክሊኒኩ በኋላ፣ ለበለጠ እርዳታ የመኖሪያ ቤት አማካሪው ጋር ሊገናኙ ይችላሉ። ክፍያዎን ለመክፈል ለምን ችግር እየገጠምዎት እንደሆነ፣ ችግሩን ለመፍታት ምን እያደረጉ እንደሆነ እንዲሁም ስለፋይናንስ ሁኔታዎ ዝርዝር ለመናገር ዝግጁ ይሁኑ።

3. የመኖሪያ ቤት አማካሪው የእርስዎን የፋይናንስ ሁኔታና የሞርገጅዎን የአሁን ሁኔታ እነሱ እንዲረዱ ለማድረግ ሰነዶችን እንዲሰበሰቡ ሊጠይቅዎት ይችላሉ። እነሱ ምን እንደሚፈልጉ ይነግሩዎታል።
4. በተጨማሪም፣ ከፈለጉ የመኖሪያ ቤት አማካሪው እስከ አምስት ሰዓታት ነጻ የሕግ ድጋፍ እንዲያገኙ ሊያመቻችልዎ ይችላል።

**ሁሉም ብቁ አመልካቾች የምክር አገልግሎቱን ያገኛሉ?
አዎ።**

**ማወቅ የሚገቡኝ ማናቸውም ተጨማሪ መስፈርቶች አሉ?
አይ፣ ምንም ተጨማሪ መስፈርቶች የሉም።**

ጥያቄዎች ቢኖሩኝ ማንን ማነጋገር አለብኝ?

መጀመሪያ፣ ከገጹ ታች ቦታ ላይ የሚገኘውን በተደጋጋሚ የሚጠየቁ ጥያቄዎችን ይመልከቱ። አሁንም ጥያቄዎች ካለዎት፣ የመኖሪያ ቤት የማማከር አገልግሎቶችን በስልክ ቁጥር (202) 265-2255 ከሰኞ እስከ አርብ ከ 9:00 am እስከ 5:00 pm ባለው ሰዓት ደውለው ያግኙ።

ስለፕሮግራሙ በዲሲ መንግስት ውስጥ ያለውን የሆነ ሰው ማነጋገር ከፈለጉ፣ እባክዎ የኢንሹራንስ፣ ሞትናዎችና ባንኪንግ ክፍልን በስልክ ቁጥር (202) 442-7848 ከሰኞ እስከ አርብ ከ 8:15 am እስከ 4:45 pm ባለው ሰዓት ውስጥ ያነጋግሩ። ወይም በ DISB@dc.gov ላይ “Foreclosure” በሚል ርዕስ መስመር ኢሜይል ማድረግ ይችላሉ።

ሞርገጄን ለመክፈል አሁንም እርዳታ እፈልጋለሁ። ምን ማድረግ አለብኝ?

በእኛ [የሞርገጅ ሃብቶች ገጽ](#) ላይ እርዳታ ሊያደርጉ ስለሚችሉ ሌሎች ሀብቶች መረጃ ማግኘት ይችላሉ።

በተደጋጋሚ የሚጠየቁ ጥያቄዎች

እገዳ ምንድን ነው?

እገዳ ማለት የሞርገጅ አብዳሪው የንብረቱን ባለቤትነት በሚረከብበት ጊዜ ያለ ህጋዊ ሂደት ነው። ይህ የሚሆነው የቤት ባለቤቱ የሞርገጃቸውን በርካታ ክፍያዎች ሳይከፍሉ ሲቀሩ ወይም ውሉን ሲጥሱ ነው። የቤት ባለቤቱና አብዳሪው ወደፊት ሊያስኬዳቸው የሚችሉበትን መንገድ ካገኙ አንዳንዴም ከመኖሪያ ቤት አማካሪው ድጋፍ (አንዱ ጋር በመመዝገብ ያግኙ) ወይም በሌላ ህጋዊ ዘዴ በመጠቀም እግዱ ሊቀር ይችላል።

የመኖሪያ ቤት አማካሪው ምን ዓይነት እርዳታ ያቀርባል?

የሚያገኙት እርዳታ በሁኔታ ላይ የተመሰረተ ይሆናል። የመኖሪያ ቤት አማካሪው የእርስዎን ሁኔታ ይገመግማል፣ በጀትዎትንና ፋይናንስዎን ያጠናል፣ ከህጋዊ ድጋፍ ሰጪ ጋር ያገናኝዎታል እንዲሁም ለፋይናንስ እርዳታ እንዲያመለክቱ ይረዳዎታል።

በተጨማሪም፣ የመኖሪያ ቤት አማካሪው ከእርስዎና ከአባዳሪዎ ጋር በመስራት ቤትዎን የራስዎ አድርገው የሚቀጥሉበት ወይም የሚተውበትን አማራጮች ከግምት ውስጥ እንዲያስገቡ አብሮዎት ይሰራል። ይህ ሞርጌጅዎን ለመክፈል ቀላል የሚያደርጉ አዲስ የብድር ውሎችን ወይም የቤት ብድር ዳግም ክፍያዎችን በመያዝ አማራጮችን ሊያጠቃልል ይችላል። ያ ካልተቻለ፣ በእግድ ውስጥ ከሚያልፉበት ወጪ ባነሰ ሁኔታ አማራጮች ሊኖርዎት ይችላል። አንዱ አማራጭ በአጭር ሽያጭ ቤትዎን ከሚያወጣው ዋጋ ባነሰ መሸጥ ነው። ከአጭር ሽያጭ የሚገኘው ገንዘብ ለአባዳሪው ለመክፈል ሊውል ይችላል። ሌላው አማራጭ ሊሆን የሚችለው በእግድ ተግባር ምትክ ቤትዎን መስጠት ነው። ይህ አማራጭ የቤቱ ባለቤት ወደ ፍርድ ቤት መሄዱን ያስቀርላታል።

አባዳሪዎ በእኔ ላይ የፍርድ ቤት ክስ መስርቶብኛል። እንዴት መዘጋጀት እችላለሁ እንዲሁም ወደ ፍርድ ቤት ስሄድስ ምን ልጠብቅ እችላለሁ?

አባዳሪዎ የሰነዶች ጥቅል በመላክ በእርስዎ ላይ የፍርድ ቤት ክስ እንደመሰረተ ከነገርዎ፣ የእግድ ሂደቱን ጀምረዋል ማለት ነው። ከሚቀበሏቸው ሰነዶች አንዱ የመጀመሪያ ትእዛዝ ይባላል። የሰነዶቹን ጥቅል ከወሰዱ ሶስት ወር ወይም ከዚያ በላይ ሊሆን የሚችለውን የፍርድ ቤት የቀጠሮ ቀንዎን ይመዝግቡ፤ ለመጀመሪያው የኮንፈረስን ቀንና ቦታ የመጀመሪያውን ትእዛዝ ሰነድ ከስር በግራ በኩል ባለው ጠርዝ ላይ ይመልከቱ።

የመኖሪያ ቤት አማካሪው (አንዱ ጋር በመመዘገብ ያግኙ) ለፍርድ ቤት ቀጠሮ እንዲዘጋጁ በማድረግ ከጠበቃ ጋር እንዲገናኙ ያደርጋል። ውሳኔዎች እንዲሰጡ እንዲረዳዎት ወደ ፍርድ ቤት ከእርስዎ ጋር አብረው እንዲመጡ መጠየቅ ይችላሉ። በተጨማሪም ሊረዱ የሚችሉ ነጻ አማካሪዎችና ጠበቃዎች በፍርድ ቤት አዳራሽ ውስጥ አሉ። አባዳሪዎ ጉዳዩን ወደ ፍርድ ቤት እንደወሰደው ልክ ማስታወሻ እንዳገኙ፣ እርዳታ ለማግኘት ይገናኙ (ለመመዘገብ መመሪያዎቹን በመከተል)።

በሽምግልና ሒደት እንድሳተፍ አባዳሪዬ ማስታወሻ ልኮልኛል። የሽምግልናውን ሂደት እንድገነዘብ የሆነ ሰው ሊረዳኝ ይችላል?

አባዳሪዎ ሽምግልናውን ለመቀጠል ካሰቡ፣ እግዱን ለመከላከል ያሉ አማራጮችን እንዲፈልጉ እድል ሊሰጥዎት ይችላል። የመኖሪያ ቤት አማካሪው (አንዱ ጋር በመመዘገብ ያግኙ) ቅጾቹን እንዲሞሉና ለሽምግልናው እንዲዘጋጁ ሊረዳዎ ይችላል።

እንደማስበው ሳልጭበረበር አልቀረሁም። እንዴት ላውቅ እችላለሁ እንዲሁም ድርጊቱንስ ለማን ሪፖርት ማድረግ እችላለሁ?

እግዱን ለማስቀረት የሆነ ሰው ገንዘብ ከጠየቅዎት፣ ያ ማጭበርበር ሊሆን ይችላል። ከመኖሪያ ቤት አማካሪው (አንዱ ጋር በመመዘገብ ያግኙ) ነጻ፣ የባለሙያ እርዳታ ሊያገኙ ይችላሉ። እነዚህን የማጭበርበር የማስጠንቀቂያ ምልክቶች ያስተውሉ፡

- ከአባዳሪዎ፣ ጠበቃዎ ወይም የመኖሪያ ቤት አማካሪዎ ጋር እንዳይገናኙ ይነገርዎታል።
- አገልግሎቶችን ከማግኘትዎ በፊት እንዲከፍሉ ይጠየቃሉ።
- ግለሰቡ ወይም የንግድ ተቋሙ እግዱን እንደሚያቆመው ዋስትና ይሰጥዎታል።
- ግለሰቡ ወይም የንግድ ተቋሙ ቤትዎን እንደማይቀሙ ዋስትና ይሰጥዎታል።

- በቤትዎ ባለቤትነት ላይ እንዲፈርሙ ወይም ያልተረዱትን ሌሎች ሰነዶች እንዲፈርሙ ይጠየቃሉ።
- ከአብዳሪዎ ወይም ከአገልግሎት ሰጪዎ ውጪ ለሌላ ሰው ክፍያ እንዲፈጽሙ መመሪያ ይሰጥዎታል።
- ግለሰቡ ወይም የንግድ ተቋሙ “የፎረንሲክ ኦዲት” ያቀርብልዎታል።
- ሞርጌጅዎን መክፈል እንዲያቆሙ ይነገርዎታል።
- ግለሰቡ ወይም የንግድ ተቋሙ ከመንግስት ጋር አብረው እንደሚሰሩ ይነገርዎታል ወይም የመንግስት ማህተም የመሰለ ነገር ግን ትንሽ ለየት ያለ ምልክት ይጠቀማሉ።
- ግለሰቡ ወይም የንግድ ተቋሙ በኋላ ላይ መልሰው እንዲገዙት እንደሚፈቅድልዎት በመናገር ቤትዎን በሊዝ እንዲያዝ ለእርስዎ ያቀርብልዎታል።

ማጭበርበር አለ ብለው ከተጠራጠሩ ችግሩን እንዲመረምር [ከዲሲ መንግስት እርዳታ ይጠይቁ](#) እና/ወይም ለፌዴራል የንግድ ኮሚሽን በ (877) 382-4357 ላይ ወይም በአንላይን ሪፖርት ያድርጉ።

ይህ ገጽ ለመጨረሻ ጊዜ የተሻሻለው ሜይ 2021 ነው።