

BẢO VỆ CHÍNH MÌNH

Cẩn thận: Đừng dễ tin tưởng những ai gửi thư, gọi điện thoại, hay đến nhà mời mọc quý vị mượn tiền với tiền lời rất thấp (bargain loan) hay cho vay để trả dứt các mối nợ cũ (consolidation loan). Đừng dựa vào người bán hàng hứa hẹn tín dụng dễ dàng. Nghi ngờ những ai liên lạc trước đến quý vị.

Khảo giá thêm: Nếu quý vị cần mượn tiền, bỏ thời gian để tìm thêm sự chọn lựa. Quý vị có thể đạt đủ điều kiện để mượn tiền với tỷ suất lãi thấp hơn từ một ngân hàng có tiếng hay tổ hợp tín dụng (credit union). Đừng quên là những công ty cho vay mượn với tiền lãi cao dựa vào ý nghĩ của quý vị là quý vị không thể có được tín dụng với các điều kiện tốt hơn ở nơi khác. Đừng để cảm giác hổ thẹn về các vấn đề của quý vị trong quá khứ ngăn chặn quý vị khảo giá thêm để có được những điều kiện tín dụng tốt nhất. Dù là quý vị vay mượn để sửa nhà, trả tiền thuốc men, hay cho những việc khác, hãy so sánh tất cả chi phí của món nợ và tỷ suất lãi. Một mối nợ với tỷ suất lãi thấp hơn và chi phí cao hơn có thể tính ra đắt hơn là mối nợ với tỷ suất với ít chi phí hơn và tiền lãi cao hơn.

Đặt câu hỏi: Trước khi mượn tiền, hãy biết chắc chắn là công ty cho vay mượn đưa ra những điều kiện gì. Theo luật, quý vị có quyền nhận trước ngày phải ký hợp đồng một bản các giấy tờ ghi rõ tổng số tiền nợ, tỷ suất lãi hàng năm, tiền trả hàng tháng, thời hạn trả nợ, và chi tiết các chi phí đúc kết giấy tờ. Hãy chắc chắn là tất cả chi phí và điểm được giải thích rõ ràng. Hãy hỏi nếu có tiền trả nợ tăng vọt (balloon payment) ở thời kỳ cuối khoản nợ.

Đọc kỹ càng: Bất cứ khi nào quý vị mượn tiền, đừng bao giờ ký tên trên bất cứ giấy

tờ nào mà quý vị không hiểu rõ ràng. Hay hỏi lấy giấy tờ trước hay hỏi một luật sư, một người bạn đáng tin hay người thân đi kèm với quý vị để ký đúc kết giấy tờ. Đừng bao giờ ký giấy tờ có những khoản trống. Hãy xem kỹ là những ngày ghi trên giấy tờ là đúng.

Quý vị có thể đổi ý: Quý vị có thể rút ra khỏi việc vay mượn bất cứ lúc nào trước khi ký tên. Nếu các điều kiện vay mượn thay đổi hay có điều gì khác làm quý vị ngạc nhiên, quý vị có thể ngưng hay dời ngày ký tên. Nếu quý vị đã ký hợp đồng vay mượn và dùng căn nhà của quý vị để thế chấp, và tiền mượn là dùng cho các lý do cá nhân chứ không phải để mua nhà, luật pháp cho phép quý vị thay đổi ý định trong vòng ba ngày sau khi ký hợp đồng. Điều này có nghĩa là quý vị có thể bỏ việc vay mượn, cho dù quý vị đã ký hợp đồng, và có thể lấy lại các chi phí đúc kết mỗi nợ.

Tìm sự giúp đỡ: Hãy tìm ngay sự giúp đỡ về luật pháp nếu quý vị nghĩ là quý vị bị lạm dụng vướng vào một mối nợ cắt cổ. Liên lạc đến các dịch vụ cố vấn pháp lý tại địa phương hay văn phòng trợ giúp pháp lý để biết quý vị có đủ điều kiện được trợ giúp pháp lý miễn phí, hay liên lạc đến hội luật gia địa phương để được giới thiệu đến một luật sư.

Liên lạc văn phòng quận hạt phụ trách các vấn đề người tiêu thụ hay Văn Phòng Biện Lý tiểu bang để đặt đơn khiếu nại. Quý vị có thể tìm các số điện thoại trong các trang xanh (chính phủ) trong niên giám điện thoại. Quý vị cũng có thể nộp đơn khiếu nại đến Ủy Ban Mậu Dịch Liên Bang (Federal Trade Commission) tại 1-877-FTC-HELP hay viếng trang www.ftc.gov. Liên lạc đến cơ quan AARP địa phương để tìm thêm các hướng dẫn hay viếng thăm trang điện toán www.aarp.org.

CÁC MỐI NỢ NHÀ CẮT CỎ:



ĐỪNG LÀ MỤC TIÊU BỊ GẠT

NATIONAL
CONSUMER LAW
CENTER INC

77 Summer Street, 10th Floor
Boston, MA 02110
Phone: (617) 542-8010
Fax: (617) 542-8028
www.consumerlaw.org

NGƯỜI CHỦ NHÀ LƯU Ý!

Quý vị có thể là mục tiêu của những công ty cho vay mượn cắt cổ ép bán cho quý vị mỗi nợ mà quý vị không có khả năng trả lại. Nếu điều này xảy ra, quý vị có nguy cơ không thể trả tiền hàng tháng quá cao và bị ngân hàng lấy lại nhà đem bán đấu thầu, hay phải dùng trọn tiền dư đã để trả nợ mà quý vị đáng lẽ không cần đến hay không muốn có.

TRÁNH CÁC LƯỜNG GẠT

Các công ty cho vay mượn dùng nhiều mảnh lời lường gạt để cho vay cắt cổ. Bất cứ các mảnh lời nào dưới đây cho quý vị thấy có điều sai trái trong sự vay mượn.

Đổi nợ: Công ty cho vay mượn làm lại giấy tờ đổi nợ (refinance) nhiều lần. Các công ty này thường tính điểm và chi phí cao, tính vào trong số tiền cho vay mượn – cho nên quý vị sẽ phải trả tiền lời trên số nợ và trên chi phí. Công ty cho vay mượn có thể hứa hẹn là quý vị có thể làm lại giấy tờ đổi nợ nếu quý vị không hài lòng với món nợ hay là tiền nợ hàng tháng sẽ xuống thấp nếu quý vị trả tiền đúng hạn. Các câu nói này thường không đúng sự thật và chỉ là một cách kiếm thêm tiền từ quý vị.

Các mối nợ không trả nổi:

Công ty cho vay mượn có thể bán cho quý vị một mối nợ mà quý vị không thể trả nổi. Nếu quý vị không thể trả nợ, công ty có thể lấy lại

nhà để đấu thầu – lấy nhà của quý vị, đoạt mất tiền vốn mà quý vị bỏ ra nhiều năm gây dựng, và đổ lỗi cho quý vị đã khai báo các dữ kiện sai trái trong giấy tờ vay mượn! Cũng có thể là quý vị không thể trả tiền nợ hàng tháng quá cao vì công ty cho vay mượn tính các chi phí vay mượn quá cao.

Các nhà trung gian vay mượn (mortgage broker): Hầu hết các mối nợ cắt cổ dính líu đến nhà trung gian vay mượn. Nhà trung gian thường có trọng trách quan tâm đến quý vị, nhưng các nhà trung gian lừa đảo chỉ nghĩ đến chính họ. Các mối nợ sẽ luôn luôn tốn kém hơn cho quý vị nếu có người trung gian. Có khi, người trung gian sẽ bán cho quý vị một mối nợ có chi phí nhiều hơn là cần thiết để họ có thể lấy hoa hồng từ công ty vay mượn.

Các điều kiện vay mượn kín: Công ty vay mượn đính kèm một khoản tiền trả nợ tăng vọt (balloon payment) - có khi lớn ngang với số tiền quý vị định mượn - phải trả vào cuối thời hạn mượn tiền. Khoản tiền nợ tăng vọt là số tiền còn thiếu sau khi trả hết các tiền nợ hàng tháng; hầu hết mọi người đều phải vay mượn mỗi nợ mới chỉ để trả khoản tiền nợ tăng vọt này. Công ty cho vay mượn có thể đính kèm các khoản tiền phạt trả trước (prepayment penalties) rất cao để ngăn ngừa quý vị trả lại nợ sớm bằng cách vay mượn mỗi nợ khác rẻ hơn từ một công ty khác. Mảnh

lời khác để lấy thêm tiền của quý vị là bán cho quý vị một mối nợ với tỷ suất có thể điều chỉnh (adjustable rate) nhưng tỷ suất chỉ có thể tăng lên chứ không thể xuống thấp. Tiền trả nợ hàng tháng của quý vị sẽ chỉ tăng lên trong thời hạn vay mượn, nhưng sẽ không bao giờ bớt xuống.

Các Mảnh Lới Đến Tận Nhà Và Sửa Chữa Nhà Cửa:

Nhà thầu khoán hứa hẹn sẽ làm các công việc sửa chữa cho nhà của quý vị, và sắp xếp để quý vị có thể vay mượn trang trải tiền công. Một khi quý vị đồng ý, nhà thầu sẽ bắt đầu công việc. Công ty vay mượn sẽ đến sau đó với giấy tờ để quý vị ký tên. Công ty vay mượn có thể hối thúc quý vị ký hợp đồng, hay nhà thầu sẽ hăm dọa ngưng công việc cho đến khi hợp đồng được ký. Nếu quý vị ký tên, quý vị có thể bị vướng vào mối nợ đắt hơn là mình nghĩ – và nhà thầu có thể không quan tâm kết thúc công việc, vì đã được trả tiền từ công ty vay mượn. Nhiều khi, các việc làm của các nhà thầu rất kém, và đã không xứng đáng với số tiền quý vị đã trả.

NCLC là nguồn giúp đỡ cho luật sư và những nhà ủng hộ về các đề tài về người tiêu thụ có ảnh hưởng đến người Hoa Kỳ có mức lương thấp và trung bình. Ấn bản này được sự ủng hộ một phần từ sự bảo trợ, số 90-AP-2640 từ Administration on Aging, Department of Health and Human Services, Washington, D.C. Các nhận định hay ý kiến hoàn toàn của National Consumer Law Center. Các chi tiết trong ấn bản một phần được soạn từ các tài liệu của AARP và Pennsylvania Attorney General's Office.