

THÔNG BÁO VỀ VIỆC QUÁ HẠN TRẢ NỢ (NOTICE OF DEFAULT)

BẢN TÓM LƯỢC CÁC THÔNG TIN CHÍNH (Summary of Key Information; Vietnamese)
(California Civil Code §2923.3(c)(2))

Thông báo quá hạn trả nợ kèm theo đây được gửi cho

_____, liên quan đến
(Tên của người ủy thác) (Name of trustor)

(Mô tả về căn nhà có hợp đồng vay thế chấp hoặc khế ước ủy thác quá hạn trả nợ)
(Description of the property that secures the mortgage or deed of trust in default)

Căn nhà này có thể được bán để hoàn trả số tiền nợ của quý vị và bất kỳ khoản nợ nào khác theo khế ước ủy thác hoặc hợp đồng vay thế chấp mua nhà đã quá hạn trả. Như trình bày

trong thông báo quá hạn trả nợ, _____ đã vi phạm hợp đồng vay thế chấp mua
(Người được ủy thác) (Trustor)

nhà hoặc khế ước ủy thác đối với căn nhà mô tả ở trên.

THÔNG BÁO QUAN TRỌNG: NẾU CĂN NHÀ CỦA QUÝ VỊ BỊ TỊCH THU THẾ NỢ VÌ QUÝ VỊ KHÔNG TRẢ TIỀN ĐÚNG HẠN, CĂN NHÀ ĐÓ CÓ THỂ ĐƯỢC BÁN MÀ KHÔNG CẦN KIẾN RA TÒA, và theo luật quý vị có quyền trả nợ đầy đủ cho trương mục của mình bằng cách trả toàn bộ số tiền đã quá hạn trả cộng với các khoản chi phí và phí tổn được phép trong thời gian luật pháp cho phép để khôi phục lại tài khoản của quý vị, thường là năm ngày làm việc trước ngày dự định bán căn nhà của quý vị. Không được thu xếp ngày bán nhà cho tới khoảng 90 ngày kể từ ngày thông báo quá hạn trả nợ kèm theo có thể được lưu hồ sơ (ngày lưu hồ sơ như ghi trên thông báo).

Số tiền này là _____ tính tới ngày _____ và sẽ tăng cho tới khi
(Amount) (Ngày) (Date)

tài khoản của quý vị được thanh toán đầy đủ.

Trong thời gian căn nhà của quý vị bị tịch thu thế nợ, quý vị vẫn phải trả các khoản tiền khác (ví dụ như bảo hiểm và thuế) theo giấy vay nợ và khế ước ủy thác hoặc hợp đồng vay thế chấp mua nhà của quý vị. Nếu sau này quý vị không tiếp tục trả nợ khoản vay đó, trả thuế cho căn nhà đó, cung cấp bảo hiểm cho căn nhà, hoặc trả các khoản tiền khác theo qui định trong giấy cam kết trả nợ và khế ước ủy thác hoặc hợp đồng vay thế chấp mua nhà, người thụ hưởng hoặc người cho vay thế chấp mua nhà có thể yêu cầu quý vị làm như vậy để phục hồi tài khoản của quý vị. Ngoài ra, người thụ hưởng hoặc bên cho vay thế chấp mua nhà có thể đưa ra điều kiện tái phục hồi, đó là quý vị phải cung cấp chứng từ đáng tin cậy về việc đã trả tất cả các khoản tịch thu thế nợ trước đó, thuế bất động sản, và lệ phí bảo hiểm rủi ro nguy hiểm.

Sau khi nhận được yêu cầu bằng văn bản của quý vị, người thụ hưởng hoặc bên cho vay thế chấp mua nhà sẽ gửi cho quý vị một bản liệt kê chi tiết toàn bộ số tiền mà quý vị phải trả. Quý vị có thể không phải trả toàn bộ phần chưa trả trong trương mục của quý vị, mặc dù được yêu cầu trả toàn bộ, nhưng phải trả tất cả các khoản tiền đã quá hạn trả nợ vào thời điểm trả tiền. Tuy nhiên, quý vị và người thụ hưởng hoặc bên cho vay thế chấp mua nhà có thể thỏa thuận bằng văn bản trước thời điểm niêm yết thông báo bán (không được sớm hơn ba tháng sau khi thông báo vi phạm hợp đồng này được lưu hồ sơ) để, ngoài các việc khác, (1) gia hạn thêm thời gian khắc phục tình trạng quá hạn trả nợ bằng cách chuyển nhượng căn nhà hoặc theo cách khác; hoặc (2) sắp xếp kế hoạch trả góp để khắc phục tình trạng vi phạm hợp đồng của quý vị; hoặc cả (1) và (2).

Sau khi hết thời hạn được nhắc tới trong đoạn đầu tiên của thông báo này, trừ khi số tiền bị tịch thu thế nợ hoặc có thỏa thuận riêng bằng văn bản giữa quý vị và chủ nợ cho phép gia hạn thêm thời gian, theo luật quý vị chỉ có quyền ngừng việc bán căn nhà của quý vị bằng cách trả toàn bộ số tiền mà chủ nợ yêu cầu.

Để biết số tiền mà quý vị phải trả, hoặc để thu xếp việc trả tiền nhằm ngăn chặn tình trạng tịch thu nhà thế nợ, hoặc nếu căn nhà của quý vị đang bị tịch thu thế nợ vì bất kỳ lý do nào khác, liên lạc:

(Tên của người thụ hưởng hoặc bên vay thế chấp mua nhà) (Name of beneficiary or mortgagee)

(Địa chỉ gửi thư) (Mailing address)

(Điện thoại) (Telephone)

Nếu có thắc mắc, quý vị nên liên lạc với một luật sư hoặc cơ quan chính phủ có thể đã bảo hiểm khoản vay của quý vị.

Cho dù căn nhà của quý vị hiện đang bị tịch thu thế nợ của quý vị, quý vị có thể chào bán căn nhà đó, với điều kiện việc bán nhà phải kết thúc trước khi kết thúc thủ tục tịch thu nhà thế nợ.

Xin nhớ, **QUÝ VỊ CÓ THỂ MẤT CÁC QUYỀN HẠN PHÁP LÝ NẾU KHÔNG HÀNH ĐỘNG NGAY.**

Nếu muốn có thêm bản sao của thông báo này, quý vị có thể gọi

(Số điện thoại) (Telephone number)