10 Nangungunang Tip para Iwasang Maremata

Kung nagkakaproblema kayo sa pinansya, posibleng makatulong sa inyo ang 10 tip na ito para maiwasan ang pagremata o foreclosure:

1. **Kilalanin ang mga maagang palatandaan ng problema.**
   Kung kayo ay nawalan ng trabaho, nakipagdiborsyo, o nagkasakit, at nag-aalala kayo kung paano kayo magbabayad ng mortgage, huwag matakot humingi ng tulong.

2. **Tawagan agad ang nagpapautang sa inyo.**
   Hindi gusto ng nagpapautang sa inyo na mapunta sa kanya ang bahay ninyo, gusto nilang mapanatili ninyo ito. Makipag-ugnayan sa nagpapautang sa inyo, ang organisasyong pinapadalhan ninyo ng pera bawat buwan (tinatawag na tagapangasiwa ng mortgage ninyo), sa unang senyales ng problemang pinansyal. Mapag-uusapan ninyo ng nagpapautang sa inyo ang inyong mga opsyon.

3. **Unawain ang inyong mga opsyon.**
   Puwedeng karapat-dapat kayo sa isang opsyon para maiwasan ang pagremata o foreclosure, kabilang ang isang pagbabago o modification sa ilalim ng programang federal Home Affordable Modification. Tawagan ang nagpapautang sa inyo o ang 888-995-HOPE para malaman kung kwalipikado kayo.

4. **Unahin ang inyong paggastos.**
   Pag-isipang bawasan ang mga hindi kinakailangang gastos gaya ng cable TV, mga membership, at entertainment. Kapag nakabawi na kayo, puwede ninyong pag-isipang ibalik ang ilang gastusin sa plano ng paggastos ninyo.

5. **Buksan at sagutin ang lahat ng mail mula sa nagpapautang sa inyo.**
   Kapag posible, matutulungan kayo ng nagpapautang sa inyo na mapanatili ang inyong bahay. Basahing mabuti ang lahat ng komunikasyon mula sa nagpapautang sa inyo at sumagot sa lalong madaling panahon.

6. **Alamin ang mga karapatan ninyo sa mortgage.**
   Hanapin at basahing mabuti ang mga dokumento ng inyong pautang, at magsaliksik tungkol sa mga batas at timeline ng pagremata o foreclosure sa inyong estado. Makakatulong sa inyo ang isang mapagkakatiwalaang organisasyon sa pagpapayo sa pabahay sa pag-unawa sa mga dokumento at sa inyong mga opsyon.

7. **Mag-ingat sa mga panloloko o scam.**
   Kung hindi ka makabayad sa iyong mortgage, posible kang gawing target ng mga manloloko. Suriing mabuti ang mga kredensyal, reputasyon, at karanaran, at palaging makipag-ugnayan nang personal sa nagpapautang sa inyo, dahil sila ang pinakamakakatulong sa inyo.

8. **Iwasan ang mga advanced na pagbabayad.**
   Huwag bayaran nang advanced ang sinuman para sa pagpapayo sa pabahay, o para baguhin ang inyong pautang. Matutulungan kayo ng karamihan sa mga alternatibo sa pagremata o foreclosure, kabilang ang pederal na programang Home Affordable Modification, nang walang advanced na babayaran.

9. **Magkipag-ugnayan sa isang tagapayo sa pabahay.**
   Para humanap ng lehitimong tagapayo, tawagan ang U.S. Department of Housing and Urban Development sa 800-569-4287, o bisitahin ang www.makinghomeaffordable.gov/. Matutulungan kayo ng organisasyon sa pagpapayo sa pabahay na maunawaan ang mga susunod na hakbang para makahingi ng tulong.

10. **Sundin ang planong nabuo ninyo kasama ng nagpapautang sa inyo.**
    Pinakamainam man ang pagbabago o modification ng pautang o anumang iba pang solusyong mayroon ang nagpapautang sa inyo, tiyaking makikipagtulungan kayo sa nagpapautang sa inyo para masunod ang ginawa ninyong plano.

Ilagay ang inyong logo at impormasyon sa pakikipag-ugnayan dito.

Freddie Mac
We make home possible®

MAKING HOME AFFORDABLE℠