

Những Kiểu Lừa Đảo Thông Thường Nhất.

Các kiểu lừa đảo điều chỉnh nợ biến đổi mỗi ngày. Ngày nay, có một vài kiểu lừa đảo điều chỉnh nợ thông thường nhất.

Tư vấn giả hay giả vờ giúp tránh bị tịch biên nhà.

Một nghệ sĩ lừa đảo giả làm nhà cố vấn và nói với bạn rằng anh ta có thể thương lượng thỏa thuận với người cho vay của bạn để giữ lại nhà cho bạn – nếu bạn trả cho anh ta một khoản phí trước tiên. Thậm chí anh ta có thể bảo bạn không liên lạc với người cho vay, luật sư hay tư vấn nhà đất của bạn – rằng anh ta sẽ giải quyết mọi chi tiết. Anh ta thậm chí có thể cứ nhất định rằng bạn nên thanh toán mọi khoản tiền thế chấp trực tiếp cho anh ta trong khi anh ta thương lượng với người cho vay. Khi bạn thanh toán phí, hay bất kỳ khoản tiền thế chấp nào, người lừa đảo sẽ biến mất cùng với số tiền của bạn.

Các Chương Trình Điều Chỉnh “của Chính Phủ” Giả.

Một vài người lừa đảo có thể đề nghị được liên kết với, hay được chính phủ phê chuẩn, hay họ có thể yêu cầu bạn thanh toán trước các khoản phí cao để hội đủ điều kiện tham gia các chương trình điều chỉnh thế chấp của chính phủ. Tên và trang web công ty của người lừa đảo có thể nghe giống như một cơ quan nhà nước thực sự. Bạn cũng có thể nhìn thấy các từ ngữ như “liên bang,” “TARP” hay các từ ngữ khác có liên quan đến các chương trình chính thức của chính phủ Hoa Kỳ.

Người cho vay của bạn sẽ có thể cho bạn biết liệu bạn có hội đủ điều kiện tham gia bất kỳ chương trình nào của chính phủ để tránh bị tịch biên nhà ở hay không. Và bạn không phải trả tiền để được hưởng quyền lợi từ các chương trình này.

Mánh Khóe Quảng Cáo Một Đăng Làm Một Nẻo.

Một nghệ sĩ lừa đảo cố thuyết phục bạn ký các hồ sơ để “điều chỉnh nợ mới”, sẽ làm cho khoản thế chấp hiện tại của bạn được cập nhật. Đây là một trò lừa đảo. Trên thực tế bạn chỉ ký hồ sơ từ bỏ quyền sở hữu nhà của bạn cho người lừa đảo để đổi lấy một khoản nợ “giải cứu”.

Chương trình Cho Thuê Để Mua hay Mua và Cho Thuê Lại.

Người lừa đảo cố thuyết phục bạn từ bỏ chủ quyền nhà như là một phần của thỏa thuận sẽ cho phép bạn ở lại nhà của mình với tư cách là một người thuê và sau đó mua lại nhà trong một vài năm. Anh ta có thể cho bạn biết rằng việc từ bỏ chủ quyền sẽ cho phép người vay một định mức tín dụng tốt hơn để có nguồn tài trợ mới – và tránh cho bạn không bị mất nhà. Tuy nhiên, người lừa đảo có thể không có ý định bán lại căn nhà cho bạn.

Nhưng những điều khoản trong các thỏa thuận này thường không thể giúp bạn mua lại căn nhà của mình. Càng tệ hơn nữa là khi người vay mới không trả được nợ, thì bạn sẽ bị đuổi ra khỏi nhà.

Những thay đổi:

1. Theo thời gian, người lừa đảo tăng dần tiền thuê nhà của bạn cho đến một thời điểm mà bạn không thể thanh toán được. Sau khi vài lần không thanh toán tiền thuê nhà, bạn sẽ bị đuổi ra khỏi nhà, giúp cho “người giải cứu” được tự do bán căn nhà của bạn.
2. Người lừa đảo đề nghị tìm người mua căn nhà của bạn, nhưng chỉ khi bạn ký vào một hợp đồng và dọn nhà đi. Người lừa đảo hứa sẽ trả cho bạn một khoản tiền lời khi bán được căn nhà. Nhưng người lừa đảo chỉ đơn giản cho thuê căn nhà của bạn và giữ khoản tiền lời trong khi người cho vay của bạn tiến hành tịch biên nhà. Bạn bị mất nhà và vẫn phải chịu trách nhiệm về khoản thế chấp chưa được thanh toán, vì việc chuyển nhượng hợp đồng không làm ảnh hưởng đến nghĩa vụ thế chấp của bạn.

Phá Sản để Tránh Bị Tịch Biên Nhà

Người lừa đảo có thể hứa sẽ thương lượng với người cho vay của bạn hay sẽ thay mặt bạn nhận tái tài trợ nếu bạn thanh toán trước một khoản phí. Thay vì liên hệ với người cho vay của bạn hay tái tài trợ khoản nợ của bạn, anh ta bỏ túi khoản phí đó và đệ trình hồ sơ phá sản dưới tên của bạn – mà đôi khi không cho bạn biết.

Hồ sơ khai phá sản thường ngăn cản việc tịch biên nhà, nhưng chỉ là tạm thời. Việc đệ trình hồ sơ phá sản ngăn cản bất kỳ khoản thu và tịch biên nhà trong khi tòa án phá sản



xử lý vụ việc. Nhưng cuối cùng là bạn phải bắt đầu trả khoản thế chấp của mình, nếu không người cho vay sẽ có thể tịch biên nhà.

Bạn có thể sẽ mất tiền mà bạn trả cho người lừa đảo và nhà của bạn. Càng tệ hơn nữa là hồ sơ khai phá sản sẽ lưu lại trong bản báo cáo tín dụng của bạn trong 10 năm, khiến cho việc xin tín dụng, mua nhà, mua bảo hiểm nhân thọ hay thậm chí xin việc làm cũng khó khăn.