



# Ua Zoo Xav Ua Ntej Rov Txais Nyiaj Dua Tshiab

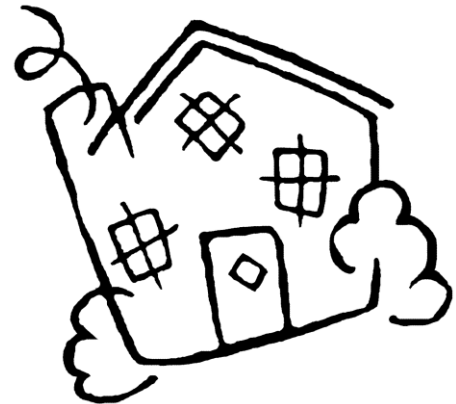
Think Hard Before Refinancing

## Rov txais nyiaj dua tshiab yog dabtsi?

Kev rov txais nyiaj dua tshiab txhais tau tias mus ua ntaub ntawv txias nyiaj los them tag nrho thiab los hloov qhov nyiaj koj txais ua ntej. Muaj ntau lub tsev ceev nyiaj thiab tuam txhab nyiaj txiag muab qhov rov txais nyiaj dua tshiab. Tej cov tshaj tawm rau TV thiab hauv vassab tias qhov no yog ib qho “yees siv” los kho cov neeg muaj nuj nqi vim koj rho tau cov nyiaj peev los them lwm cov nuj nqis. Lwm cov xa ib tsab ntawv hauv npov tuaj, xa e-mail lossis hu xov tooj rau koj. Lawv muab hais zoo li koj yuav daws tau koj cov teeb meem txog nuj nqi yog koj cia li sau rau ib ntawv.

Kev rov txais nyiaj dua tshiab ntxim zoo, vim nws pab tau cov neeg sau nuj nqi thiab cov neeg koj tiv nqi kom txhob thab koj lawm. Tab sis feem ntau, yuav ua cov teeb meem loj dua rau koj. **Ceev Faj!**

Kev rov txais nyiaj dua tshiab feem ntau muaj ib cov nqi zais, thiab lwm yam nqe lus txais nyiaj. Txawm ib co chaw qiv nyiaj qee zaus ua tsis ncaj ncees thaum rov txais nyiaj dua tshiab. Tsis txhob kos npe rau ib daim ntawv rov txais nyiaj dua tshiab ua ntej mus tham nrog ib tus neeg koj ntseeg siab muab tswv yim txog nyiaj txiag.



Tab sis tej co nyiaj txias, tshwj xeeb tshaj yog cov nyiaj txais muaj isalas los ntawm tsoomfwv xws li FHA thiab VA, lawv muab cov khoos kas rov pab txais nyiaj dua tshiab muaj tus nqi them qis dua thiab tsis yuav ntau yam khoom txog kev tiv nyiaj. Yog cov paj qis, nws yog ib lub tswv yim zoo mus nug koj tus neeg qiv nyiaj lossis tus neeg pab tswv yim txog vaj tse seb cov khoos kas puas yuav muaj rau koj.

Koj txais tau kev pab los ntawm:

- The Home Ownership Center (651) 659-9336 (nyob hauv nroog) lossis 1-(866) 462-6466 (thoob lub xeev) [www.hocmn.org](http://www.hocmn.org)
- HUD Housing Counseling 1-(800) 569-4287

Lawv yuav qhia tau rau koj txog cov khoos kas ze koj uas muab tau tswv yim rau koj txog kev tiv nyiaj, kev tiv thaiv tsev raug kaw, thiab pab koj txiav txim seb kev rov txais nyiaj dua tshiab puas yog ib lub tswv yim zoo rau koj.

## **Tsis Txhob Rov Txais Nyiaj Dua Tshiab Ntawm Koj Lub Tsev los Them Lwm Cov Nuj Nqis**

Yog koj them tsis tau koj tus nqi tsev, koj lub tsev yuav poob! Qhov ntawm no yuav phem tshaj lwm yam uas yuav tshwm sim rau koj yog koj tsis them lwm cov nuj nqi, xws li cov nuj nqi “credit card”, nuj nqi fais fab, nkev, dej, nqi tsheb, lossis nuj nqi tsev kho mob. Them tsis tau cov nuj nqis no yuav tsis muaj kev cuam tshuam rau koj lub tsev.

## **Nuj nqi Muab Khoom Cas piv rau Nuj nqi tsis Muab Khoom Cas**

Nqi tsev yog nuj nqis muab “khoom cas.” Nuj nqi muab khoom cas txhais tau tias koj muab “collateral” khoom cas. Khoom cas yog ib yam khoom uas qhov chaw qiv nyiaj tuaj coj tau yog koj tsis them. Koj lub tsev yog qhov khoom cas thiab muaj feem poob tau yog koj tsis them.

Nqi “credit card” yog cov nuj nqi tsis muab khoom cas. Yog koj tsis them, lawv foob tau koj, txiav txim rau koj swb, ces muab tau koj cov nyiaj hli tom haujlwm lossis tus askhauj hauv tsev ceev nyiaj. Tab sis lawv muab tsis tau koj lub tsev! Mus saib peb daim ntawv qhia, [Tuav Nyiaj Thiab Koj Cov Cai](#).

Feem ntau txoj cai yog, **tsis txhob muab nuj nqi tsis muab khoom cas los ua nuj nqi muab khoom cas**. Muab hais piv txwv, tsis txhob muab cov nyiaj txais yuav tsev los them kom tas cov nqi “credit card”, nuj nqi kho mob, lossis lwm cov nuj nqi ib yam li. Yog koj tab tom xav txog ua qhov no, tham nrog tus neeg pab muab tswv yim txog kev tiv nyiaj ua ntej seb puas zoo rau koj.

## **Tsis Txhob Cia Tus Neeg Sau Nuj Nqi Ntxias Koj mus Rov Txais Nyiaj Dua Tshiab**

Yog tus neeg sau nuj nqi txoj haujlwm los sim sau lawv cov nyiaj txhua txoj kev tau. Muaj lwm txoj hau kev los sib tham nrog lawv. Mus saib peb daim ntawv qhia, [Koj Cov Cai Txog Kev Sau Nuj Nqis Tiv](#). Yog lawv xav kom koj rov txais nyiaj dua tshiab ntawm koj lub tsev, cia li hais tias TSIS KAM!

## **Tsis Txhob Cia Koj qhov Nyiaj Txais Yuav Tsheb Los Ua Nuj Nqi Li Koj Lub Tsev**

Yog kom them tsis tau cov nyiaj txais yuav tsheb, tsuas yog koj lub tsheb thiaj raug coj rov qab xwb. **Tsis txhob txais nyiaj yuav tsev los them cov nyiaj koj txais yuav tsheb!!** Yog koj mus txais nyiaj yuav tsev los them kom tas cov nyiaj txais yuav tsheb thiab koj poob qab them cov nyiaj yuav tsev, koj yuav poob koj lub tsev. Nws zoo dua yog koj poob koj lub tsheb tshaj koj lub tsev.



## **Tsis Txhob Rov Txais Nyiaj Dua Tshiab rau Tus Paj Siab Tshaj**

Tus paj ntawm cov nyiaj txais dua tshiab yuav tsum qis dua tus paj koj them tam sim no, lossis koj poob nyiaj – nyiaj ntau heev.

Tab sis, yog cov nyiaj koj txais tam sim no yog “Adjustable Rate Mortgage” (ARM) nqi them yuav tsev muaj tus paj pauv (saib kem tom qab no) thiab koj tus paj yuav nce siab dua tus koj tab tom them tam sim no, lossis txoj kev “Balloon” yuav raug ua ib zaug them rov qab txog caij them lawv, lossis cov nyias koj twb txais tau lawm yuav tsum muaj isalas thaum yuav tsev, tham nrog ib tus neeg pab tswv yim txog vaj tse seb puas tswv nyog rov txais nyiaj dua tshiab uas tsis txaus ntshai lossis pheej yig dua yog ntev mus. Yog xav tau kev pab los txiav txim seb txoj kev txais nyiaj twg zoo dua hu rau Home Ownership Center ntawm (651) 659-9336 nyob rau lub nroog lossis 1 (866) 462-6466 tawm lub nroog sab nraum. Koj mus tau lawv lub vassab ntawm [www.hocmn.org](http://www.hocmn.org).

### **Zam Qhov Nqi Ua Yuav Nce Siab (Adjustable Rate Mortgages) (ARMs)**

Tej co tuam txhab yuav sim muag koj cov nqi tsev nrog tus nqi them nyiaj hli qis heev nyob rau ib lub sijhawm it ntus, zoo li 2 lossis 3 xyoo. Qhov no zoo li nws yog ib qho zoo heev vim cov nyiaj koj them ua ntej yuav qis tshaj cov nyiaj tsev koj them tam sim no. TAB SIS cov nyiaj txais no feem ntau yog kev dag ntxias! Tom qab ob peb xyoo dhau, cov nyiaj them “hloov” mus rau tus nqi uas siab tshaj thaum pib thiab feem ntau nws yuav ntau tshaj qhov koj them taus.

Coob tus neeg qiv nyiaj hais rau koj tias koj mam cia li rov qab tuaj thiab rov qab mus txais nyiaj dua tshiab yog cov nyiaj them rov qab kim dhau. Qhov no yog kev dag ntxias ntau zaus nyob rau cov lag luam txais nyiaj yuav tsev. Yuav lav tsis tau tias koj yuav mus txais tau nyiaj tshiab thaum tus nqi them nce. Yog koj lub tsev poob nqi thiab tus nqi tsawg dua qhov koj tiv rau cov nyiaj koj txais los yuav tsev, nws yuav tsis yooj yim rau koj rov txais nyiaj dua tshiab thiab koj yuav raug them tus paj siab.

Txawm tias koj mus txais tau cov nyiaj tshiab koj tus nqi yuav tsev twb nce txog ob peb phav duas vim muaj cov nqi nrog 2 qho kev rov txais nyiaj dua tshiab.

Yog ua tau, xaiv tus nqi them tsev tsis hloov kom nws kav txog 30 xyoo. Ua li no koj thiaj li paub tus nqi them yuav kav tas mus lub sijhawm koj txais cov nyiaj.

### **Tsuas Rov Mus Txais Nyiaj Dua Tshiab Yog Koj Tau Ib Tus Paj Qis Dua thiab Tus Nqi Pheej Yig**

Tsuas txiav txim rov txais nyiaj dua tshiab yog cov nyiaj txais tshiab muaj tus paj qis TSHAJ (tsawg kawg 1 feem pua) thiab koj tus nqi them yog ib yam qhov qub lossis tsawg dua nyob rau cov nyiaj txias tshiab.



TSIS TXHOB ua yog qhov rov txais nyiaj dua tshiab muaj “balloon payment” yuav raug ua ib zaug them rov qab. Qhov ballon txhais tau tias koj yuav them tus nyiaj hli qis rau ib ntus, ces tom qab koj yuav tsum ua ib zaug them **tag nrho** cov nyiaj txais. Qhov no thiaj li vim yog tus nqi pheej yig. Qhov no yog vim tias koj twb tsis them tus nqi, tsuas yog cov paj xwb. Qhov nyiaj ua ib zaug them yuav txog ob peb phav duas las. Yog koj tsis muaj nyiaj them thaum txog caij them, lossis txais tsis tau nyiaj tshiab los them, koj yuav poob koj lub tsev.

Txawm tias koj mus txais tau nyiaj tshiab, nws tsis yog ib qho zoo vim koj yuav tsum tau them tag nrho cov nqi rov txais nyiaj dua tshiab.

## **Hloov tus nqi them tsev txawv qhov rov txais nyiaj dua tshiab los them tus nqi them tsev**

Tej zaum koj twb hnov txog cov khoos kas rau “loan modifications” kev hloov cov nyiaj txais. Kev hloov cov nyiaj txais tsis zoo ib yam li rov txais nyiaj dua tshiab. Thaum koj **hloov** cov nyiaj txais, koj pom zoo pauv cov ntsiab lus. Thaum koj **rov txais nyiaj dua tshiab**, koj muab cov nyiaj txais tshiab los them qhov qub. Hloov nyiaj txais yog ib txoj hau kev zoo los pab kom koj lub tsev tsis txhob raug kaw. Thiab lawv yuav pab ua koj tus nqi tsev kom pheed yig dua. Ceev faj rau cov neeg uas muab kev pab rau koj los hloov cov nyiaj txais them ib tus nqi. Cov koom haum tsis yuav nyiaj mam pab koj hloov cov nyiaj txais tsis them ib tus nqi.

Yog koj xav tau kev pab los hloov cov nyiaj txais, hu rau Home Ownership Center ntawm (651) 659-9336 nyob rau lub nroog lossis 1 (866) 462-6466 tawm lub nroog sab nraum. Koj mus tau lawv lub vassab ntawm [www.hocmn.org](http://www.hocmn.org)

## **Cov Kev Pab Daws Nqi Yuav Tsev**

Ntau lub chaw qiv nyiaj yuav tsev muaj lwm yam kev daws pab dua li rov mus txais nyiaj thiab kev hloov yog hais tias koj muaj teebmeem them tsis tau nqi tsev. Muab piv txwv, tej zaum ib qhov chaw txais nyiaj yuav pub koj “tsis them” thaum koj ntsib kev txom nyem. Txhais tau tias koj ncuu tau sijhawm tsis them cov nyiaj hli rau ib lub caij yog qhov chaw qiv nyiaj pom zoo thiab.

Nws tseem ceeb kom to taub cov ntsiab lus ntawm qhov kev zam tsis them. Qhov no muaj tseeb thaum koj yuav tsum rov qab pib them nyiaj hli dua – vim koj tsis muaj kev txom nyem lawm lossis qhov chaw qiv nyiaj yuam koj. Muaj tej qho chaw qiv nyiaj hais kom koj yuav tsum ua ib zaug them tag nhro cov nqi tsev uas koj muab ncuu yav tas tsis them. Lossis lawv mam ua ib txoj kev maj mam cia koj them cov nqi rov qab. Qhov no yuav koj cov nyiaj hli them ntau dua cov koj ib txwm them kom txog thaum koj caum cuag. Ib txhia chaw qiv nyiaj cia li ntxiv cov nyiaj tsis them rau qhov kawg ntawm cov nyiaj koj txais. Ua zoo koj paub txog cov ntsiab lus koj thiaj li yuav paub npaj!



Xav paub ntxiv, tham nrog koj qhov chaw qiv nyiaj yuav tsev lossis hu rau lub Home Ownership Center rau kev pab ntawm (651) 659 9336 nyob rau lub nroog lossis 1 (866) 462-6466 tawm lub nroog sab nraum. Koj mus tau lawv lub vassab ntawm [www.hocmn.org](http://www.hocmn.org). Tej zaum yuav muaj kev pab cuam them tsev los pab koj maj mam them rov qab cov nqi.

## **Ceev Faj rau Cov Nqi Tsub Ntxiv**

Koj yuav raug them ib cov nqi thaum rov qab txais nyiaj dua tshaib ntawm koj lub tsev. Feem ntau cov kev rov txais nyiaj tshiab muaj “nqi them,” nqi rau tus neeg txais nyiaj yuav tsev, nqi ua daim ntawv puav pheej, thiab lwm yam nqi, txiv nrog cov paj. Paub kom tseeb tus nqi koj yuav raug them ua ntej thiab nug txog cov nqi koj tsis to taub.

Ceev faj txog “qis ntxiv” xws li isalas rau nqi yuav tsev, kuj muaj npe hu isalas rau cov nyiaj txais yuav tsev. Isalas rau nqi yuav tsev them koj cov nqi tsev thaum koj them tsis tau vim koj xiam oob qhab, tsis muaj haujlwm ua, lossis tam sim neej. Isalas rau nqi yuav tsev feem ntau tsis yog ib lub tswv yim zoo rau coob tus neeg txias nyiaj. Tab sis coob qhov chaw txais nyiaj sim muab tso rau hauv kom koj tsis paub lossis muab ua kom zoo li koj yuav tsum tau yuav thiaj li txais tau nyiaj. Lawv tau nyiaj ntau heev los ntawm kev muag qhov isalas ntawd, thiab nws tsis pab koj heev.

Qee zaum koj tsis muaj kev xaiv thiab koj yuav tsum raug them rau isalas nqi nyiaj yuav tsev ntawm ib feem cov nyiaj txias yuav tsev. Yog li ntawd, koj yuav tsum paub kom meej txog qhov ntawd, Feem ntau koj muaj cai nres tsis them tom qab yog koj twb them tau ntau xyoo. Tham nrog ib tus neeg muab tswv yim txog tiv nqi nyiaj seb koj puas muaj cai nres tsis txhob them isalas yuav tsev.

Cov nqi koj yuav tsum them thiaj li txais tau nyiaj, suav nrog tag nhro cov nqi raug them nrog cov nyiaj txais tshiab, yuav tsum tsis ntau tshaj 2 lossis 3 feem puas ntawm tus nqi txais nyiaj.

## **Ua Zoo Saib tus nqi Nplua los Ntawm Kev Them Nyiaj Ntxov rau Koj Cov Qub Nqi Tsev**

Yog koj xav rov qab txais nyiaj dua tshiab rau cov nyiaj koj nyuam qhuav txais tau ob peb xyoo xwb, nug tus neeg txais nyiaj seb koj puas yuav raug nplua yog koj them qhov ntawd tas ntxov.

Tej qho chaw qiv nyiaj zam tus nqi nplua yog koj them nyiaj ntxov. Muab piv txwv, yog koj rov txais nyiaj dua tshiab nrog qhov chaw qiv nyiaj qub, lawv yuav tsis nplua koj.

Tab sis muaj tej co nyiaj txais yuav tsev muaj ib qho nqi lus txog “nplua yog them ntxov” uas hais tias yog koj them tas cov nyiaj txais nyob rau thawj 3 lossis 4 xyoo koj yuav raug them tus nqi nplua rau qhov chaw qiv nyiaj. Qhov no tej zaum yuav yog nyiaj ntau. Feem ntau cov nyiaj hli txog 2 lossis 3 hli nqi them. Xyuas koj cov ntawv txais nyiaj zoo zoo.

Yog qhov nplua ntev tshaj 4 xyoo, lossis ntau tshaj tus nqi nyiaj hli ntawm 2-3 hli, tham nrog ib tus kws lij choj, txoj kev nplua tej zaum tsis raws cai. Xav txog cov no thaum koj suav cov nqi rau cov nyiaj txais tshiab ua ke. Txiaiv txim seb nws puas zoo rau koj rov txais nyiaj dua tshiab.

## Koj Muaj 3 Hnub los Tshem Tawm Ib Txoj Kev Rov Txais Nyiaj Dua Tshiab ua Yog Nyiaj Txais Them Yuav Tsev

Koj yuav tsum tau daim “Notice of Right to Cancel” Ntawv Ceeb Toom Muaj Cai Los Tshem Tawm thaum koj rov txais nyiaj dua tshiab. Koj teb daim ntawv thiab xa rov qab ua ntej 3 hnub kom rov-thim tag nhro qhov ntawm. Yog koj tsis tau daim ntawv ceeb toom, thiab koj xav tshem tawm qhov rov txais nyiaj dua tshiab, sau ib tsab ntawv hais tias, *kuv tsis xav rov txais nyiaj dua tshiab. Kuv xav tshem tawm kuv daim ntawv txais nyiaj.* Kos npe thiab tim hnub. Luam ib daim khaws cia. Nqa mus cev rau lawv kiag lossis xa mus hauv npov muaj ntawv pov thawj kos npe rau tsev ceev nyiaj lossis tuam txhab nyiaj txiag ua ntej 3 hnub ntawm hnub kaw. Tseg daim ntawv pov thawj kos npe. Tshem tawm cov nyiaj txais yuav tsev tej zaum yuav nyuaj heev. Sim tham nrog ib tus kws lij choj yog koj xav tshem tawm koj qhov nyiaj txais.



*Cov ntawv Qhia Tseeb yog qhia kom paub txoj kevcai xwb TSIS yog muab txwv yim txog txoj kevcai. Mus ntsib ib tug kws lij choj rau tswv yim. Tsis txhob siv daim ntawv qhia tseeb yog tias nws qub tshaj ib xyoos lawm. Nug peb txog cov hloov tshiab, daim ntawv qhia txog cov ntawv qhia tseeb, lossis lwm hom ntawv.*

© 2023 Minnesota Legal Services Coalition. Luam tau daim ntawv no los siv rau tus kheej tsis ua lag luam thiab qhia kom paub xwb. Tagnrho lwm cov cai ceev tseg. Qhov lus sau no yuav tsum nyob rau txhua daim ntawv. Txwv tsis pub muab luam, faib, thiab siv ua lag luam.