Xuquuqdaada marka maxkamad amarto in gurigaaga lala wareego

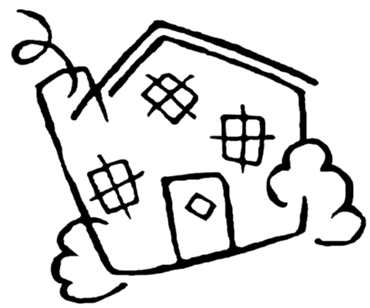
Your Rights in Foreclosure

Taxadar yeelo (feejignow)!

Amarka ah in guriga lagaala wareego waa arrin adag oo wareer badan. Hubi in aad fahamtay hab raaca sida wax u dhacayaan iyo xuquuqdaada. La hadal garyaqaan ama la taliye yaqaan sida looga hortago la wareegid guri.

Talaabooyinka la raaco amarka la wareegidda guriga

- Haddii ay ku seegtay (dhaaftay) in aad bixiso qayb ka mid ah amaahda guriga, shirkadii Amaahda kugu lahayd (oo loo yaqaan adeeg bixiye) wuxuu kuu soo dirayaa warqad ogaysiin uu laguugu sheegaayo in aad la timid 'fulin waa " heshiiskii Amaahda. Ogaysiintu waxay ku faraysaa in aad bixiso lacag tirsigeedu xadidanyahay si aad u gaarsiisid intii aad seegtay bixinta Amaahda guruga. Waxay isticmaali karaan kelmadaha ay ka mid yihiin daaweyn, fulin la'aan, ama dib u soo celin amaahda guriga. Kelmadahaas oo dhami waxay sheegayaan in aad u baahantahy in jadwalkaagi dayn bixinta aad soo gaartid.



- Haddii aadan soo gaarsiin bixinta Amaahda heerkii lagaa rabay, shirkadaha badankood waxay bilaabaan habka la wareegidda guriga marka wax bixin la'aantu ay gaarto 120 maalmood, ama 4 bilood oo dib u dhac ah laakiin waa ay ka soo hor mari kartaa intaa.

- Waad ogtahay in gurigaagu uu gaaray in lala wareego waayo waxaad warqad ka helaysaa shirkad garyaqaano ah. Warqadda waxaa ku qorran in shirkada guriga ku amaahisay ay iyaga u xil saartay in ay guriga la wareegaan haddii aad bixin weyso bilihii ku seegay in heerkii la rabay amaah bixinta aad soo gaarsiisid. Waqadda waxaa ku qornaan kara tiro lacag ah in aad bixiso si aad isaga jirto in guriga lala wareego. Haddii waxaasi aysan ku qornayn warqadda la hadal shirkadda garyaqaanada si aad u ogaato.

- xilli kasta **Ka hor** inta aanu shariifku iibin guriga, waxaad xaq u leedahay in aad sideedii dib ugu soo celisid amaahdii guriga adoo bixinaya bilihii ku dhaafa, ka hor iibgeynta guriga (xaraashidda guriga). Dib u soo celintu waa in aad bixisaa lacagtii aad dib ula dhacay ee Amaahda guriga oo lagu daray kharajyada kale. Waydii shirkadda amaahda guryaha ama qareenkooda inta ay tahay lacagta aad u baahan tahay inaad bixiso si aad u soo ceshato guriga. Arrintan u samee sidda si ugu dhaqsaha badan. Waxaad sidoo kale waydiisan kartaa shariifka cadadka la iska rabo. Laakiin waa khasab inaad ku waydiiso arrintaa qoraal ahaan ugu yaraan 7 cisho ka hor xaraashka guriga.

Haddad bixiso lacagtaas, shirkadda Amaahda guriga bixisay waa in **waajib** ay joojisaa hab raaca la wareegidda guriga, gurigaagana waad haysan kartaa. Amaahda Guriga waxay ku soo noqonaysaa xaaladii ay ahayd, waayo waxaad bixisay wixii aad qabtay. Waa in aad si joogta ah u bixisaa Amaahda guriga sidii caadiga ahayd, haddii aad rabtid in aad iska ilaaliso in mar dambe kugu soo noqon la wareegid guri.

- Haddii aadan soo bixin amaahda gurigu, waxaa dhici doonta in guriga la xaraasho. Waa in qaaligu soo saaraa ogaysiin iib wargaysyada gaarka ah ugu yaraan 6 todobaad ka hor inta aan iibku dhicin. Hadii aad rabtid in aad ogaato ogaysiinta wac waaxda degmada u qaabilsan diiwaan gelinta hantida ma guurtada ah oo weydii. Haddii aad ku nooshahay guri lala wareegayo, waa in adiga ama dadka qoyska ka midka ah la siiyaa koobi ka mid ah ogaysiinta shariifka guriga iibinaya ugu yaraan 4 todobaad ka hor taariikhda iibka. Haddii aad degan tahay guriga loo bandhigay xaraash, waa in warqadaha gacanta lagaa saaraa.

- Marka guriga la iibinayo waxaa guriga laga iibinayaa gataha gaara qiimaha ugu badan, oo inta badan ah bangiga. Ma aha in aad tagto meesha lagu iibinayo guriga.

- Waxaad kaloo gurigaaga ku waayi kartaa la waregid guri oo ku dhacda haddii aad bixin weydo lacagaha ururka dadka guryaha leh oo aad adigu ka mid tahay. Ururka Dadka Guryaha leh wuxuu kugu soo oogi karaa in gurigaaga ku daymaysan yahay tiro lacag ah oo aad la daahay. Waxay ku dari karaan waxa ay ku bixiyeen garyaqaanka. Amaahdaa way kula wareegi karaan guriga. Fiiri xogta urursan *Gurigaaga oo ay la Wareegaan Ururka Mulkiilayasha Guryaha*.

Maxay tahay waxa shirkadda amaahda guriga bixisay aysan samayn Karin?

- Haddii aad weydiisato in bixinta amaahda guriga dib loo habeeyo, ama si kale looga shaqeeyo, shirkadda amaahda guriga bixisay waa in ay go'aansadaan in aad buuxisay shuruudihii lagugu caawimi lahaa KA HOR inta aan guriga lala wareegin. Haddii labada xaaloodba ay isku mar sameeyaa waaxa loo yaqaan laba wada raac "Laba wada raacid." Tani waa sharci darro.

- Shirkadda amaahda guriga bixisay ma bilaabi karto hab raaca la wareegidda guriga haddii aad weydiisatay in dib u habayn lagu sameeyaa sida aad amaaha u bixinaysid ama si kale looga shaqeeyo **oo aysan** weli go'aan ka gaarin codsigaaga.

Xataa hadii hawsha guri la wareegidu ay jaa bilaabantay, shirkada amaahdu gurigu waa **khasab inay joojiyaan xaraashka shariifka** hadii aad codsato wax ka bedelid qaabka amaahda ama waxyaabo kale ugu yaraan 7-cisho oo maalmaha la shaqeeya ah ka hor inta balanta xaqaashku ku dhici aan la qaba. Shirkadda Amaahdu (mortgage) waxa ay dooran kartaa inay hakiso hawsha, dib u dhigto xaraashka ama ay baajiso la wareegidda guriga. Haddii ay diidaan codsigaaga ama haddii aadan aqbalin baaqa wax ka bedelida deynta, waa inay sugaan 60 cisho ka hor inta aysan ku dhaqaaqin la wareegidda.

Laakiin hadii aad qorshaynayso inaad codsato wax wax ka bedeli amaahda ah, ha sugin ilaa inta waqtiga ugu dambeeya. Ugu dir dhamaan warqadaha oo dhan shirkada amaahda guriga sida si ugu dhaqsaha badan ee aad awoodo. Ka wac Home Ownership Center khadka ah (651) 659-9336

hadii aad ku sugan tahay beledyada ama wac khadka ah 1-(866) 462-6466 hadii aad dibada ka joogto beledyada si aad u hesho caawimaad ah wax ka bedelida amaahda guriga.

Maxay tahay shirkadda amaahda guriga bixisay in ay samayso ka hor iibinta guriga lala wareegayo?

Ka hor inta shirkadda guriga amaahda leh aysan guriaaga ku gadin gadida loo yaqaan shariifka, waa in:

- Ay qoraal kuugu sheegtaa wax kasta oo dib u habaynta amaah bixinta la xiriirta ama fursad kale ee kaa caawimi karta in hoos loo dhigo waxa aad bixin kartid si aad gurigaaga u haysatid.
- Uu kaa caawimo in aad fahamto waraaqaha xogta guriga ay shirkadda guriga ku amaahisay u baahantahay in ay dib u hubin ku samayso codsigaaga caawimaada.
- In ay dib u hubin ku sameeyaan codsigaaga aad soo gudbisay haddii aad mudantahay in lagu caawimo, haddaad mudantahay waa in ay ku siiyaan fursad aad ku aqbasho dib u habaynta amaahda ay kuu sameeyeen, ama si kale oo ay kuu caawimaan.
- Ay ku siiyaan fursad aad racfaan ka qaadan kartid, haddii shirkadda amaahda bixisay ay diido arjigaaga aad caawimada ku codsatay.

Maxaa dhacaya kadib marka gadida guriga ee shariifku dhacdo?

- Mar haddii gadidu dhacdo, ma bixin kartid amaahda guriga. Laakiin waxaad haysataa lix bilood oo aad dib u gadan kartid ama dib u la soo wareegi kartid. Waqtigani waa uu dheer yahay haddii aad bixisay sedex meelood meel cadadkii lafaha ahaa ee amaahda guriga, ama haddii aad deyn dib ugu qaadatay guriga. Kuwaa iyaga ah waxa aad haysataa 12 bilood si aad isugu daydo inaad gudo.

  Tan waxaa loo yaqaan xiliga dib u soo ceshadka. Taas micneheedu waxa weeye in aad bixin kartid qiimo la mid ah qiimaha ugu sareeya ee loo gaaray gadidda shariifka guriga gadaya (inta badan bankiga) iyo kharajka kale ee raaca, si aad gurigaaga ula soo noqotid. Kharajka kale waxay isugu jiraan cashuur, qiimayn, shaqada garyaqaanka, shaqada shariifka wax gadaya, iyo dulsaarka isu tegay laga bilaabo maalintii la gaday iyo maalinta aad bixisay lacagta dib u la soo noqoshada guriga. Tani inta badan macnaheedu waa inaad bixiso cadadka amaahda guriga oo dhan ah iyo waliba khidmado.

- Hadii aan qofna ku noolayn guriga, bangiguna uu cadeeyaa in gurigu maranyahay, maxkamadu waxay soo gaabin kartaa xilliga dib u soo ceshiga guriga kana dhigi kartaa 5 todobaad halkii ay ka ahayd 6 illa 12 bilood. Marmarka qaarkood bangiggu waxa uu soo diraa dadka yimaada oo sawiro ka qaata guriga si ay u hubiyaan inuusan banaanayn. Waa wax sharcin ah taasi. Bangigu waa in uu kuu keenaa warqadda maxkamadda, haddii uu waydiistay maxkamadda in waqtiga deib u soo ceshiga la soo gaabiyo. Waxa aad xaq u leedahay inaad

cadeyso in gurigu uusan banaanayn aadna hesho waqtiga dheer ee gudida amaahda ee 6-ama 12-bilood ah.

- Inta lagu jiro xiliga dib u soo ceshadka guriga waxaad isku dayi kartaa in aad gadato. Tani waa fursan wanaagsan, haddii raasumal kaaga jiro guriga oo uu ka badan yahay intii lagu gatay guriga gadidda shariifka. Raasulmaalka macnahiisu waa in gurigaagu uu gooyo lacag ka badan amaahda lagaaga leeyahay guriga. Haddii aad guriga ku gadan kartid lacag ku filan intii uu gaaray gataha ugu sareeya iyo kharajaadka kale (oo ka mid ah wixii aad bixin lahayd soo ceshiga guriga) waad haysan kartaa wixii lacag ah oo intaas dheer.

  LAAKIIN, haddii aad gadayso guriga WAA IN aad gaddaa KA HOR inta uusan dhamaan xiliga soo ceshiga. Haddii aan iibku dhamystirmin ka hor xilliga soo ceshiga, WAXAAD WAAYAYSA GURIGA IYO MAALKII KAAGA JIRAY DHAMAANTIIS. Haddii aad goosato in aad gaddo guriga raac nidaamka markiiba. Hab raaca waxaa ku jiri kara in aad la hadasho wakiilada guryaha gada hadba kaad rabto.

- Waad ku deganaan kartaa gurigaaga inta lagu jiro dib u soo ceshadka guriga, xitaa hadii aadan dib ula soo noqon ama gadin. Haddii aadan ka bixin guriga dhamaadka xilliga dib u ceshadka, mulkiilaha cusub (Bankiga) wuxuu kugu dacwaynayaa maxkamad in guriga lagaa saaro.

  QOFNA guriga kaama saari karo haddii uusan amar maxkamadeed oo guriga lagaaga saarayo la iman. LAAKIIN waxaa wanaagasan in aad ka baxdo ka hor xiliga dib u soo ceshadka, si aysan diiwaanka kuugu gelin guri ka saarid. Guri ka saarid kuu gasha diiwaanka waxay kuu keeni kartaa in aan guri laga ijaarin mustaqbalka. Guri ka saarid diiwaankaaga ku jiraa waxa ay runtii ka dhigi kartaa wax adag inaad guri ama qowlad kiraysato mustaqbalka.

Maxaan samayn karaa si aan u joojiyo la waregidda guriga?

- Haddii dib u dhac ku yimid bixinta amaahda guriga, HA SUGIN inta la wareegidu bilaabanayso. Isku day in aad kaalmo hesho sida ugu dhaqsaha badan, oo la hadal la taliye sida looga hortago la wareegid guri amaahda darteed. Lambarka telefoonku wuxuu ku qoran yahay meesha ugu dambays ee bogga xogta urursan, iyo ogaysiinta la wareegidda guriga.

  Waxaad kaloo wici kartaa shirkadda guriga ku amaahisay. Qaar badan oo ka mid ah waxay leeyihiin barnaamij dib u habayn ah amaahda gurigaga si aad uga badbaadid la wareegidda gurigaaga.

  Hadii aad buuxiso shuruudaha barnaamijka dib u habaynta, waxaa laga yaabaa in la yareeyo lacagta aad bishiiba bixiso, iyo shuruudaha kale ee amaahda guriga si ay kuugu noqoto wax aad awoodi kartid. Xitaa haddii aadan shuruudaha barnaamijka midan buuxin, shirkadda amaahda bixisay waxay heli kartaa si kale oo ay kuu caawimaan si la isga ilaaliyo la wareegid guri.

  Haddii aad sii sugtaba, waxaa sii adkaanaya in la helo cid kaa caawimta iska ilaalinta la wareegidda guriga.

- Haddii aad u malaynayso in aad buuxin kartid shuruudaha lagaa rabo si aad ku hesho dib u habayn amaah bixinta guriga, ama si kale oo laguu caawimi karo si aad gurigaaga u haysatid, laakiin waa lagaa diiday , wac garyaqaan, ama xafiiska gargaare sharci yaqaan ee degmadaada ku yaal.

  Haddaad u malaynayso in aad buuxisay shuruudihii, oo laguu diiday, laakiin ay gadidu dhacay, weli waxaad aadi kartaa maxkamad, oo aad weydiisan kartaa in laga noqdo la wareegidda guriga. Laakiin waa in aad bilowdaa dacwada maxkamadda KA HOR dhamaadka xilliga soo ceshadka guriga. La hadal garyaqaan sida ugu dhaqsa badan haddi aad rabto in uu weydiisto maxkamadda in laga noqdo la wareegidda guriga.

Dib u dhigidda Gadidda

Sharciga Minnesota wuxuu kuu ogolaanaya in uu shariifka guriga gadaya uu dib u dhigo 5 bilood. Waxaa dib loogu dhigi karaa illaa 11 bilood qoysaska iyo dadka ay u banaantay xilli le'eg 12 bilood oo dib u soo ceshad ah. Si taas loo sameeyo, waa in aad qortaa dhaar aad ku sheegayso macluumaad gaar ah oo gaysaa xafiiska diiwanka degmada. Tani waxay ku kacaysaa kharash. Waxay ku xirantahay meesha aad ku nooshahay.

Marka aad qorto dhaarta ka dib, waa in aad koobi ka mid ah dhaarta aad siisaa xafiiska shariifka guryaha gadaya, iyo garyaqaanka la wareegidda guriga ee bangiga.

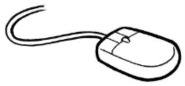
Waa in aad hab raaca dhamaysaa ugu yaraan 15 maalmood ka hor inta xiliga uu shariifku guriga ku gadi lahaa. Sidoo kale, haddaad tan samaysid, waxaad leedahay **xilli 5 todobaad** oo **keliya oo dib ula noqosho** ah gadida ka dib halkii ay ka ahayd 6 ama 12 bilood. Waxa kaliya oo aad dib u dhigi kartaa gadida kolka wajiga la wareegida la galo.

Waxaa laga yaabaa in aad dib u dhigista gadidda aad u rabto in aad hesho muddo aad soo gaarsiiso amaah bixinta halkii ay joogtay ka hor dib u dhaca kugu yimid ama si aad ugu qalantid dib u habayn in lagu sameeyo bixinta amaahda guriga. Tusaale, haddii aad hadda heshay shaqo cusub oo aad meelo kale ka filayso lacag , dib u dhigistu waa kuu wanaagsan tahay.

Haddii aadan soo gaarsiin Karin amaah bixinta heerki ay joogtay, ama aadan ka soo bixin shuruudaha dib u habaynta amaahda guriga, inta badan ma mudna in aad weydiisatid dib u dhigid gadidda guriga. Dib u dhigidda gadidda gurigu kuma caawinayso in aad waqti dheeraad ah hesho, maxaa yeelay xilliga dib u soo ceshadka guriga waxaa lagu soo koobay 5 todobaad.

Haddii aad rabto talabixin sharci oo ku saabsan sidii dib loogu dhigi lahaa guriga la kulan garyaqaan isla markiiba. Waxaad kaloo ka fiirisaa si xiriirsan (online) si aad u samayso foomam oo aad u hesho macluulaad kale.
[waxaad si xiriirsan u samayn kartaa dhaar dib u dhigis gadidda guri lala wareegay]

Soo booqo www.lawhelpmn.org/forms



→ Hoos eeg “Housing” (Guri)
→ Guji “Foreclosure Sale Postponement” (Dib u dhigga iibinta guri lala wareegay)

Wax aad akhri waxa ku saabsan dib u dhigga gadidda guriga lal wareegay oo ka raadso la taliye guri xarunta dadka guryaha leh ee: www.hocmn.org.

Iska fiiri in khayaano jirto!

Marka gurigaaga la geliyo la wareegid, waxaa kula soo xiriiri karo dad iyo shirkado kuu sheegaya in ay ku caawimayaan. Waa in aad iska ilaalisaa cid kasta oo aan ka mid ahayn ururada samafalka oo aad taqaan. Shirkadaha qaarkood waxay kuu sheegayaan in aay la kulmayaan shirkadda amaahda guriga ku siisay waxay diyaarinayaan dib u habayn bixinta amaahda guriga oo aad awoodi kartid. Waxay kaa qaadayaan $,1,500 - $3,000 ama ka badan. **Waa in aadan qofna lacag siin (aan ka ahayn shirkadda amaahda guriga ku siisay) cid kasta oo tiraahda waa ku caawimaynaa si aad u heshid dib u habayn amaahda guriga.**

La taliyaha ka socda ururada samafalka ah ee la xiriira ka hor tagga la wareegidda guriga waxa laga heli karaa gobolka oo dhan si lacag la’aan ah. Waxaad kaloo la kulmi kartaa shirkadda amaahda guriga ku siisay, oo isku day in aad kala hadasho.

Waxaa kaloo laga yaabaa in qof uu ku yiraahdo guriga anaa kaa gadanaya, ka dibna uu kiraysto ama dib kaaga gado. Waxuu ku oranayaan waan ku caawimaynaa, tanina waxay ku siinaysaa fursad aad gurigaaga ku badbaadisid ama aad amaah qabkaaga hagaajisid. **Ka taxadar!** Tan waxaa laga yaabaa in ay tahay khiyaamo sharci daro ah oo loo yaqaan ”hanti boob”. Qaar ka mid ah dadka ku siinaya macaamilka noocaas ah waxay rabaan in ay gurigaaga la wareegaan, oo ay ka macaashaan maalkaaga aad shaqaysatay ee guriga kaaga jira. mar kasta waxaad leedahay fursado kale. Ha saxiixin wax gelin kara gurigaaga iyo hantidaada khatar adoo aan marka hore la hadlin cid la aamini karo oo ah shiradaha guryaha gadaydsa, ama xirfadlayaal, ama la taliye ka hortagga la wareegidda guryaha.

Xagee caawimo ka heli karaa?

Ka wac Xarunta Dadka Guryaha leh (651) 659-9336 magaalada gudeheeda in ama 1 (866) 462-6466 magaalada dibadeeda. Waxaad kaloo tegi kartaa mareegta www.hocmn.org. La taliyayaasha ka hortagga guryaha lala wareegayo ayaa kaala hadlaya xaalkaaga, cidda (qofka) aad tahay, fursadaha kuu furan, wayna kaa caawimayaan sidii aad qorshe u samayn lahayd looga hortago in gurigaaga lala wareego.

Waxaad kaloo wici kartaa xafiiska gargaare shari yaqaan ee 1-(877) 696-6529. Ama ka eeg caawimaad barnaamijyadda kale ku jira barta: www.lawhelpmn.org/so/providers-and-clinics.

Xog UrurEsan oo ku saabsan macluumaadka sharciga MA AHA talo xagga sharciga. La tasho qareen. *Ha isticmaalaan xogtan ururEsan haddi ay 1 sano ka soo wareegtay xilligii la daabacay. Weydiiso xogtii ugu dambeysay, liiska xogta ururEsan, ama aad ku hesho habab kale.*

© 2026 Minnesota Legal Services Coalition. Qoraalkan waa la sii badin karaa waxaana loo adeegsan karaa oo kaliya hab shaqsi ah iyo waxbarasho kaliya. Xuquuqda kale waa mid la dhawray. Ogeysiiskan waa inuu la socdaa nuqul kasta oo la sii daabaco. Dib u daabicidda, sii qeybinta, iyo in loo isticmaalo hab ganacsi ah waa mid si adag loo mamnuucay.