Արտադատական բռնագանձում Կալիֆոռնիայում

Այս ժամանակացույցը ներկայացնում է հնարավոր ամենավաղ ժամկետը: Շատ դեպքերում բռնագանձման փաստացի գործընթացը կարող է տևել ավելի երկար:

Բռնագանձմանը նախորդող փուլ (նվազագույնը 120 օր)

Վարկառուն ուշացնում է վճարումները

Վարկը սպասարկող կազմակերպությունը կգանձի ուշացման վճարներ յուրաքանչյուր ամիս, երբ վարկը գտնվում է ժամկետանց կարգավիճակում, բացառությամբ այն դեպքերի երբ վարկի սպասարկողը համաձայնել է հանդուրժողականության շրջանակներում ժամանակավորապես կասեցնել կամ նվազեցնել վճարումները:

Բաց թողնված վճարումից հետո՝ 36 օրվա ընթացքում

Վարկը սպասարկող կազմակերպությունը հեռախոսով կապ կհաստատի (կամ կփորձի կապ հաստատել) վարկառուի հետ՝ կորուստների նվազեցման տարբերակները քննարկելու համար:

- Բացառություններ. Եթե վարկառուն սնանկության վարույթ է նախաձեռնել, կամ եթե վարկառուն խնդրել է, որ վարկը սպասարկող կազմակերպությունը դադարեցնի իր հետ կապ հաստատելը:

Բաց թողնված վճարումից հետո՝ 45 օրվա ընթացքում

Վարկը սպասարկող կազմակերպությունը պետք է նշանակի կապի պատասխանատու անձ, որը կօգնի վարկառուին փորձել գտնել բռնագանձումից խուսափելու հնարավոր տարբերակներ:

Սպասարկող կազմակերպությունը պետք է վարկառուին ուղարկի գրավոր ծանուցում՝ կոնկրետ տեղեկատվությամբ, ներառյալ, թե ինչպես ստանալ տեղեկատվություն կորուստների նվազեցման հնարավոր տարբերակների մասին:

- Բացառություններ. Եթե վարկառուն սնանկության վարույթ է նախաձեռնել, կամ եթե վարկառուն խնդրել է, որ վարկը սպասարկող կազմակերպությունը դադարեցնի իր հետ կապ հաստատելը:

Պարտավորությունների չկատարման մասին ծանուցման (Notice of Default, NOD) գրանցումից 30 օր առաջ

Վարկը սպասարկող կազմակերպությունը պետք է կապ հաստատի վարկառուի հետ՝ կորուստների նվազեցման տարբերակները քննարկելու համար:

Դատական բռնագանձում (նվազագույնը մոտավորապես 110 օր)

Պարտավորությունների չկատարման մասին ծանուցման (NOD) գրանցում

Բռնագանձման գործընթացը պաշտոնապես սկսվում է այն ժամանակ, երբ հավատարմագրային կառավարիչը շրջանային գրանցման գրասենյակում գրանցում է պարտավորությունների չկատարման մասին ծանուցումը (NOD):

Երբ պարտավորությունների չկատարման մասին ծանուցումը (NOD) գրանցվում է, վարկառուն ունի **<u>3 ամիս այն շտկելու համար</u>**:

Պարտավորությունների չկատարման մասին ծանուցման (NOD) պատճենը փոստով ուղարկվում է վարկառուին այն գրանցելուց հետո՝ 10 աշխատանքային օրվա ընթացքում:

Մոտավորապես 3 ամիս անց. Վաճառքի մասին ծանուցման (Notice of Sales, NOS) Գրանցում

Եթե վարկառուն չի շտկում պարտավորության չկատարումը, ապա հավատարմագրային կառավարիչը կարող է գրանցել վաճառքի մասին ծանուցում (NOS) մինչև 3-ամսյա ժամկետի ավարտից 5 օր առաջ:

Վաճառքի մասին ծանուցումը (NOS) կներառի վաճառքի ժամանակը և վայրը: Վաճառքի ամսաթիվը պետք է լինի առնվազն 20 օր անց այն օրվանից, երբ վաճառքի մասին ծանուցումը (NOS) փակցվում է գույքի վրա և փոստով ուղարկվում վարկառուին: (Տես հաջորդ բաժինը)

Վաճառքի օրվանից առնվազն 20 օր առաջ

Վաճառքի մասին ծանուցումը (NOS) կփակցվի գույքի վրա և փոստով կուղարկվի վարկառուին:

Վաճառքի օրվանից առնվազն 5 աշխատանքային օր առաջ

Վարկառուի վերջին հնարավորությունը՝

- **վերականգնել** հիփոթեքային վարկը՝ վճարելով բոլոր ժամկետանց վճարումները, ծախսերը և այլն,
- **ժամանակավորապես կասեցնել** բռնագանձման գործընթացը՝ ներկայացնելով առաջնային հիփոթեքային վարկի պայմանների փոփոխության ամբողջական դիմում, կամ
- ստանալ բռնագանձման վաճառքի **մեկանգամյա 45-օրյա հետաձգում՝** օրենքով պահանջվող հանձնման եղանակներն օգտագործելով՝ հավատարմագրային կառավարչին տրամադրելով Կալիֆոռնիայում լիցենզավորված անշարժ գույքի գործակալի հետ կնքված ցուցակման պայմանագիր: Մի՛ ենթադրեք, որ սովորական փոստով առաքումը բավարար է:
  - ➢ Եթե վաճառքը հետաձգվում է այս կերպ, ապա վարկառուն կարող է ձեռք բերել ևս մեկ մեկանգամյա 45-օրյա հետաձգում՝ պայմանով, որ առնվազն 5 աշխատանքային օր առաջ՝ մինչև հետաձգված բռնագանձման վաճառքի նոր ամսաթիվը, նա հավատարմագրային կառավարչին կտրամադրի գնման պայմանագիրը՝ օգտագործելով օրենքով պահանջվող հանձնման եղանակները:

<u>ԲՌՆԱԳԱՆՁՈՒՄ ՎԱՃԱՌՔ</u>

Վարկառուի վերջին հնարավորությունը՝ **նախքան** բռնագանձման վաճառքը, ամբողջությամբ մարելով վարկը՝ **վերականգնել** գույքի նկատմամբ իրավունքները:

Վաճառքից հետո վարկառուն այլևս չի հանդիսանում տան սեփականատերը: