इडाहो कानुनी सहयोग सेवा

उचित कर्जाः धोखापूर्ण कर्जाको दुरूपयोग

धोखापूर्ण कर्जाः के हो

कुनै घर किन्न या पुनः अर्थलगानी गर्न कठिनाईमा परेका व्यक्ति या व्यक्तिहरूको समूहलाई शिकार बनाउने या यसको फायदा लिने अभ्यास नै धोखापूर्ण कर्जा हो।

यसको मुद्दा के हो?

- कतिपय व्यक्तिहरूलाई घरको मालिक हुने सपनाबाट वञ्चित गरिन्छ
- यिनै समूहलाई उच्च व्याजको विशेष सबप्राइम (subprime) कर्जा लिन बाध्य गराइन्छ।
- घरमालिकहरू उनीहरूको घर या आर्थिक सुरक्षा हराउने खतरामा पर्नेछन्।

धोखापूर्ण कर्जाः को खतरामा छन्?

- कम आयका परिवारहरू
    - अल्प संख्यकहरू
    - ज्येष्ठहरू या निम्न विकलांग भएका व्यक्तिहरू
- निम्न आधारित सात सुरक्षित श्रेणीका व्यक्तिहरूः
  जात, राष्ट्रिय मूल, रंग, विकलांगता, लिंग, पारिवारिक स्थिति अनि धर्म ।

मुख्य ऋण के हो?

“परम्परागत ऋण (मुख्य ऋण)मा तपाईंले उच्च जम्मा धन, ठोस आय अनि एकल परिवार बासिन्दाहरू–बुनियादी कर्जादार जस्ता कर्जादाताहरूसँग लेनदेन गर्नुहुनेछ।

उच्च व्याजको सब प्राइम ऋण के हो?

“सब प्राइममा ती व्यक्तिहरूसँग तपाईंले लेनदेन गर्नुहुनेछ जसले आफ्नो कुनै आय रहेको प्रमाण दिन सक्तैनन्, कम स्कोर (मूल्य) भएका हुन्छन्, दिवाला भएका हुन्छन्, धेरै उच्च ऋण भएका या उनीहरूको सम्पतिमा उच्च मूल्यको ऋण आवश्यक हुन्छ ।”

चार्ली कार्टराइट, लेन्डरबेस कर्पोरेशन।

सब प्राइम ऋणहरूः

- पूर्व ऋण समस्याहरू अपूर्ण ऋण इतिहास भएका व्यक्तिहरू पूर्व दिवाला, दाग लागेको नोकरी, अनि मूख्य (परम्परागत) ऋण बजारमा ऋण लिने मापदण्डमा नपुगेकाहरूलाई ऋण दिलाउछ।
- सब प्राइम ऋणहरू अल्पसंख्यक प्रतिवेशी (छिमेकी)–मा गत ५ वर्षमा १० प्रतिशत वृद्धि भएको छ।
- उच्च आय भएको प्रतिवेशीमा भन्दा कम आय भएकाहरूमा तीन गुणा ज्यादा सम्भावना छ ।

- काला रंगका छिमेकीहरूमा गोरा भन्दा ५ गुणा ज्यादा सम्भावना छ।
- कम आय भएका गोरहरूका भन्दा काला उच्च आयभएका छिमेकीहरूमा २ गुणा ज्यादा सम्भावना छ ।

सब प्राइम ऋण अनि ज्येष्ठहरू

ज्येष्ठहरू निम्न कारणले निशाना हुन्छन्ः
उनीहरू सम्पतिमा धनी भएता पनि "नकदमा गरीब" छन्

- उनीहरूको आर्थिक श्रोत (आय) सिमित हुन्छ
- उनीहरूको आर्थिक विकल्पबारे सिमित ज्ञान हुन्छ
- उनीहरूको स्वास्थ्य या पूराना घरहरूको मरम्मतमा धेर या सोंचेभन्दा ज्यादा खर्च हुन्छ ।

धोखापूर्ण कर्जाः कसले गर्छ

- मूल्यांककहरू
- बंधक दलालहरू
- गृह सुधार ठेकादारहरू
- ऋण दाताहरू

धोखापूर्ण कर्जादाताहरूः
उनीहरूले के गर्छन्?

- झूटो मूल्याकंन
- झूटो सूचना दिन प्रोत्साहन दिन्छन्
- तिर्न सक्ने भन्दा ज्यादा ऋण दिन्छन्
- जात या राष्ट्रिय मूलको आधारमा ऋणको व्याज तोकछन्।
- अनावश्यक निर्मित वस्तु र सेवाको निम्ति शुल्क लिन्छन्
- उच्च खतरा भएको ऋण लिन ऋणदाताहरूलाई दवाब दिन्छन्।
- कमजोर् कर्जादारलाई शिकार बनाउछन्।
- घरि–घरि पुनःऋणदान दिन्छन् (flipping) भनिन्छ।
- पुनःऋणदान लगानी अनि उच्च व्याजदर लिन दबाव दिन्छन्।

थप कुप्रयोग प्रथाहरू....

- एकल किस्ती ऋण विमा
- उच्च् शुल्क
- पूर्वभुगतान जरिमानाहरू
- प्रसार उपज किस्ती

- परिचालन
- वाध्यतामूलक मध्यस्थता

धोकापूर्ण कर्जादाता (प्रिडेटर)हरूले के भन्छन्?

- "यो तपाईंको अन्तिम मौका हो।"
- "संघिय आवासन प्रशासन विभागले सम्पति खराबी या धोकाधड़ी ऋणको विरूद्धमा सुरक्षा दिनेछ।"
- "तपाईंको ऋण या आर्थिक समस्या पूनः धनलगानीले समाधान गर्नेछ ।"
- "यस ऋणदाताबाट ऋण लिनाले मात्रै गृह सुधार ऋणमा असल सौदा प्राप्त गर्नुहुनेछ।"

ऋण कुप्रयोगका सम्भाव्य चिन्हहरूः

- घरको छिमेकमा भएका यस्तै घरहरूभन्दा ज्यादा लाग्नेछ।
- विक्रय अनुबंध या ऋण दस्तावेजमा खाली या झुटा सूचना हुनेछन्।
- खर्च या अन्तिम शर्तहरू बेग्लै हुनेछन्।

स्वंय सुरक्षा लिनुहोस्ः चतुर उपभोक्ता हुनुहोस् ।

- गृह मालिकपनाबारे स्वंय शिक्षा अर्जन गर्नुहोस्।
- अचल सम्पति व्यवसायीहरूसँग अन्तर्वार्ता गर्नुहोस्।
- तुलनात्मक घरहरूको मूल्यहरू खोज्नुहोस्।
- सम्पतिको जाँच गराउनुहोस्।
- ऋणदाता खोज्नुहोस्
- होशीयारपूर्वक सबै पढ्नुहोस् अनि प्रश्न सोध्नुहोस्।
- दाम बढ्न नपाएको याद राख्नुहोस्।
- झूटा विवरण नदिन आश्वस्त हुनुहोस ।
- तिर्न सक्ने भन्दा ज्यादा ऋण नलिन आश्वस्त हुनुहोस्।
- खाली पन्नामा या दस्तावेजमा सही नगर्नुहोस्
- अधिकार लिने मनसायको झूटो विवरण नदिनुहोस्।

तपाईंले के गर्न सक्नु हुनेछ?

उपभोक्ताहरू, अचल सम्पति प्रतिनिधिहरू, आवासन प्रवन्धकहरू अनि ऋणदाताहरूले उचित ऋण कानुनी सेवा लाइन Idaho Legal Aid Services मा सोमबारदेखि शुक्रबार ९ बजे बिहानदेखि १२ बजे रातीसम्म (MST) (२०८)३४५-०१०६ बोइस कलिंग क्षेत्रमा या राज्यभरि टोल फ्री १-८६६-३४५-०१०६ या (TTY) १-८००-२४५-७५७३ मा फोन गर्न सक्नेछन्।

www.idaholegalaid.org को वेब साइट हेर्नुहोस्।

यदि तपाईं ज्येष्ठ हुनुहुन्छ भने इडाहो सिनियर लिगल हटलाइन टोल फ्री १–८६६–३४५–०१०६ या ३४५–०१०६ बोइस कलिंग क्षेत्र सोमबार अनि मंगलबार ९ बजे देखि राती १२ बजे अनि १ बजे देखि ३ बजे अपरान्ह (MST)सम्म अनि बुधबार १ बजे देखि ३ बजे अपरान्ह (MST)सम्म फोन गर्न सक्नु हुनेछ ।
उचित ऋण अनि उचित आवासन सूचना अनि अन्यवस्तुहरूको निम्ति हाम्रो वेबसाइट www.idaholegalaid.org हेर्नुहोस् । fairlending@idaholegalaid.org मा Lending Advice Line लाई इमेल गर्नुहोस्।
तपाईंको रंग, जात, राष्ट्रिय मूल, धर्म, लिंग, विकलांगता या पारिवारिक स्थिति (१८ वर्ष मनिका नानीहरू)को कारण ऋण लिनमा भेदभाव गरिए सम्पर्क गर्नुहोस्।

Idaho Legal Aid Services Inc.
310 N 5th, Boise, ID 83702
(208) 345-0106 in Boise
1-866-345-0106 (toll-free)
TTY 171-800-245-7573
www.idaholegalaid.org

संयुक्त राष्ट्र अमेरिकाको सियाटल र वाशिंगटन डी०सी० को आवासन अनि शहरिय विकाश (HUD) विभाग
१–८००–६६९–९७७७ या १–८००–९२७–९७७७ या
१–८००–९२७–९२७५ डी०

FHEO HUB Office
909 1st Ave., Ste. 205, 0AE
Seattle, WA 98104
(800) 877-0246 or (206) 220-5170
TDD: (206) 220-5185
FAX: (206) 220-5447

1-800-669-9777

1-800-927-9275 (TDD)

HUD Idaho Counseling Website:
http://www.hud.gov/offices/hsg/sfh/hcc/hcs.cfm?&webListAction=search&searchstate=ID

Intermountain Fair Housing Council
(208) 383-0695 बोइस कलिंग क्षेत्रमा या
1-800-717-0695 (टोल फ्री)
“संयुक्त राष्ट्र अमेरिका आवासन अनि शहरीय विकाश विभाग अन्तर्गत अनुदानद्वारा यस प्रकाशनको आधार जुटाउने कार्यलाई सहयोग पुराइएको थियो। यस कार्यको सार र खोज जनताप्रति समर्पित छ। यस प्रकाशनमा रहेका कथन र व्याखानको परिशुद्धताको निम्ति लेखक र प्रकाशक मात्रै उत्तरदायी रहनेछन्। यस्ता व्याखाले संघीय सरकारको दृष्टिकोण अनिवार्य रूपमा प्रकट गर्दैन।”