សញ្ញាដែលគួរតែប្រុងប្រយ័ត្ន

- ធនាគាណាដែលគិតយកកម្រៃឈ្នួលលើសពី២ភាគរយ
- សងប្រាក់មានចំនួនច្រើននៅពេលចុងក្រោយ
- មានអោយបង់ប្រាក់ពិន័យទៅលើប្រាក់ដែលសងមុនថ្ងៃសន្យា
- គិតជូនប្រាក់ខ្ចីទៅតាមប្រាក់សន្សំមាននៅក្នុងតម្លៃផ្ទះជៀសជាងទៅតាមប្រាក់ចំណូលរបស់អ្នក
- មានបូកបញ្ចូលប្រាក់សន្សំមាននៅក្នុងកម្មវិធីធានាជីវិតចូលទៅក្នុងចំនួនប្រាក់អោយខ្ចី

ការប្រព្រឹត្តិខុសច្បាប់

មានកំហុសក្នុងការផ្តល់ទ្រព្យក្រដាស់ស្នាមជាលាយលាក់អក្សរ ជ្ជចជា៖ ក្រដាស់ស្នាមនៃភាពស្មោះត្រង់ក្នុងការគិតស្មានទ្ធវ្រាក់កក់ (estimate of closing costs) និង តម្លៃរបស់ការប្រាក់ប្រចាំឆ្នាំ (APR)

មិនបង្ហាញភាពពិតរបស់កម្មវិធីអោយខ្ចីប្រាក់ ជ្ជចជាបង្វិលចេញពីកម្មវិធីការប្រាក់ទ្ធឹងនរ ចូលទៅក្នុងកម្មវិធីការប្រាក់មិនទ្ធឹងនរ (ARM) ឬបង្វិលពី១០ភាគរយការប្រាក់ទៅ១៥ភាគរយការប្រាក់ ក្នុងនិកាសយ៉ាងប្រថុចញ្ចឹចចុងក្រោយនៃការធ្វើជាបញ្ចប់ក្នុងរឿងក្រដាស់ស្នាម

ការបោកកុហក ជ្ជចជា៖
មានលួចរាប់បញ្ចូលប្រាក់សន្សំដែលមាននៅក្នុងកម្មវិធីធានាជីវិតដោយពុំមានការយល់ព្រមពីអ្នកសុំខ្ចីប្រាក់

សំនួរដែលលោកអ្នកត្រូវសួរទៅលើអ្នកអោយខ្ចីប្រាក់

ថាតើ៖

- ខ្ញុំត្រូវការខ្ចីប្រាក់ទាំងអស់ប៉ុន្មាន និងតើអ្នកអាចអោយខ្ញុំខ្ចីប្រាក់បានប៉ុន្មាន?
- ខ្ញុំត្រូវបង់ប្រាក់រាល់ខែទាំងអស់ប៉ុន្មាន?
- រយៈពេលដែលអោយខ្ញុំខ្ចីប្រាក់មានប៉ុន្មានខែ?
- ខុសគ្នាអ្វីខ្លះចំពោះការប្រាក់ប្រចាំឆ្នាំ និងការប្រាក់ដែលអ្នកគិតអោយខ្ញុំ?
- ចំនួនប្រាក់កម្រៃឈ្នួលដែលធានាគាគិតយកទាំងអស់ប៉ុន្មាន?

អ្នកក៏អាចសួរទៀតបានដែរ ថាតើ៖

- ខ្ញុំនឹងត្រូវសងប្រាក់ច្រើនប៉ុន្មាន នៅទីចុងបញ្ចប់នៃកិច្ចសន្យារបស់ខ្ញុំ?
- ខ្ញុំនឹងបង់ប្រាក់ពិន័យឬទេ បើសិនជាខ្ញុំចង់បង់ប្រាក់ប្រចាំខែអោយបានលើសចំនួនដែលបានកំណត់ទុកសួចមកហើយនៅក្នុងកិច្ចសន្យា?
- បើសិនជាមាន តើមានអ្វីខ្លះ? តើមានរយៈពេលប៉ុន្មាន?
- បើសិនជាខ្ញុំមានការយឺតក្នុងការបង់ប្រាក់ប្រចាំខែ តើអ្នកនឹងតម្លើងការប្រាក់របស់ខ្ញុំឬទេ?
- អ្នកមានដាក់បញ្ចូលថ្លៃពន្ធដា និងថ្លៃធានាផ្ទះ ចូលជាមួយនឹងប្រាក់ដែលខ្ញុំត្រូវបង់រាល់ខែឬទេ?

បើសិនធ្វើការខ្ចីប្រាក់សារឡើងវិញ សូមសួរបន្ថែមថា៖

- តើខ្ញុំនឹងបានទទួលប្រាក់មកវិញប៉ុន្មាន?

សៀវភៅស្តើងនេះមានផ្សាយចេញជាភាសារផ្សេងៗទៀត
និងមានទ្រង់ទ្រាយផ្ទៃកៅផងដែរ
Revised 11-03

ជៀសចេញពីការកេងយកចំណេញដោយអ្នកអោយខ្ចីប្រាក់

សូមមករៀន! សូមទាក់ទង **CHOC** នៅទូរស័ព្ទ ២០៦-៥៨៧-៥៦៤១ ដើម្បីសួររកបញ្ជីនៃអ្នកបង្រៀន និងអ្នកអោយនិវ៉ាទនៅជិតទីកន្លែងរបស់អ្នក

សំអាតកិត្តិយសរបស់អ្នក មុនពេលទៅរកសុំខ្ចីប្រាក់ **ជើរតថ្ងៃមើល** ទ្ធវ្រកម្មវិធីផ្សេងៗនៃការអោយខ្ចីប្រាក់របស់ធានាគានិមួយៗ

កុំដាក់បញ្ចាំប្រាក់កក់ ជាមួយអ្នកអោយខ្ចីប្រាក់អោយសោ: លើកលែងតែអ្នកដឹងយ៉ាងច្បាស់អំពីច្បាប់ទម្ងាប់នៃការសងប្រាក់កក់មកវិញ

កត់ត្រាទុក និងទុកដាក់កំអោយបាត់នៅក្រដាសស្នាមដែលមានសិញ្ញ ឬក៏អត់មានសិញ្ញ

ជាចំខាតកុំអោយគេជម្រុញអ្នក សិញ្ញលើក្រដាសស្នាមមុនពេលដែលអ្នកបានអាន និងយល់វ៉ាអោយច្បាស់លាស់

ចំពោះដំណឹងបន្ថែម និងទំនាក់ទំនងអំពីបញ្ហារទាំងនេះ**សូមទាក់ទង៖**

Community Home Ownership Center (ជាអង់គ្លេស)
(២០៦) ៥៨៧-៥៦៤១ **ឬ (៨០០)** ៣១៧-២៩១៨

International District Housing Alliance (Asian Languages)
(២០៦) ៦២៣-០១២២
TTY: 711 (Relay Service)

Don't Borrow Trouble – Seattle website:
www.seattle.gov/housing/predatorylending

ត្រូវចាំថា៖ ប្រើប្រាស់ផ្ទះជាស្ពានដ្ឋានសម្រាប់ការពិត វ៉ាប្រមែលជារឿងពោកកុហកនេះហើយ

មានជំនួយជូនដល់លោកអ្នក

ដំណឹងផ្សេងៗ និងការបង្ហាត់បង្រៀន
Community Home Ownership Center
(២០៦) ៥៨៧-៥៦៤១
HomeSight
(២០៦) ៧២៣-៤៣៥៥
ACORN Housing Corporation
(២០៦) ៧២៣-៥៨៤៥

ជាភាសារអេស្ប៉ាញ៉ុល សូមទាក់ទង៖
El Centro La Raza
(២០៦) ៣២៩-៩៤៤២

ជាភាសារវៀតណាម ខ្មែរ ចិន ឬហ្ជីលីពិន
International District Housing Alliance
(២០៦) ៦២៣-០១២២

បើចង់ដាក់ពាក្យប្តឹង
Department of Financial Institutions
១(៨០០) ៣៧២-៨៣០៣
City of Seattle Office for Civil Rights
(២០៦) ៦៨៤-៤៥០០
King County Office of Civil Rights
(រស់នៅក្រៅ Seattle) (២០៦) ២៩៦-៧៥៩២
Federal Trade Commission
FTC-HELP (៣៨២-៤៣៥៧)

ជួយអំពីបញ្ហារគេអ្ជសយកផ្ទះវិញឬបញ្ហារខ្ជះប្រាក់បង់ថ្ងៃផ្ទះ
Fremont Public Association
(២០៦) ៦៩៤-៦៧៦៦ ឬ (៨៦៦) ២៩៧-៤៣០០
Urban League of Metropolitan Seattle
(២០៦) ៤៦១-៣៧៩២

មានជ្ជនជាយោបល់ដោយពុំមានគិតលុយ
King County Neighborhood Legal Clinics
(២០៦) ៦២៤-៩៣៦៥
King County Lawyer Referral
(២០៦) ៦២៣-២៥៥១

ដាំដុះមកដល់លោកអ្នកទូទៅសៀវភៅស្តើងនេះតាមរយៈការរួបរួមរបស់ Freddie Mac & the Seattle/King County **នៃតាពធនធនខុសត្រូវក្នុងការឱ្យខ្ចីប្រាក់** រួបរួមសមាជិកមានដូនដូចតទៅ៖

- Community Home Ownership Center
- Consumer Counseling Northwest
- Department of Community Trade and Economic Development
- El Centro de la Raza
- Fremont Public Association
- HomeSight
- International District Housing Alliance
- King County Bar Association
- King County Housing and Community Development Program
- King County Office of Civil Rights
- Law Offices of Melissa A. Huelsman
- Northwest Justice Project
- Public Interest Law Group
- Seattle Central Community College – Community Outreach Partnership Center
- Seattle Housing Authority
- City of Seattle Office for Civil Rights
- City of Seattle Office of Housing
- Urban League of Metropolitan Seattle
- Washington ACORN
- Washington State Housing Finance Commission

គណៈកម្មការដែលចូលរួបរួមក្នុងកម្មវិធីមានដូចតទៅ៖

(យើងខ្ញុំសូមអបអរសាទរមន៍ចំពោះក្រុមហ៊ុនដែលបានចូលក្នុងការរួបរួមនេះ ប៉ុន្តែការរួបរួមរបស់យើងខ្ញុំមិនទទួលខុសត្រូវចំពោះផលិតផលនៃក្រុមហ៊ុនដែលនិយ្ខីប្រាក់និមួយ។ទេ)

- Fannie Mae
- HomeStreet Bank
- Seattle/King County Association of Realtors
- US Bank
- Washington Professionales de Bienes Raices

សូមកុំខ្ចីប្រាក់បើសិនវានឹងធ្វើអោយមានបញ្ហារដល់លោកអ្នក

Freddie Mac

We Open Doors®

ការប្រព្រឹត្តិខុសច្បាប់របស់អ្នករកស៊ីអោយខ្ចីប្រាក់

មានជំនួយជួយដល់អ្នកខ្ចីប្រាក់ និងអ្នកដែលទទួលរងគ្រោះនៃការបោកប្រាសរបស់អ្នករកស៊ីអោយខ្ចីប្រាក់

Coalition for Responsible Lending

Seattle • King County

Cambodian

តើអ្វីទៅដែលហៅថាការកេងយកចំណេញនៃការ ឲ្យខ្ចីប្រាក់?

ការកេងយកចំណេញនៃការ ឲ្យខ្ចីប្រាក់ គឺជាការរំលោភយកចំណេញពីអ្នកខ្ចីប្រាក់ដោយគិតយក តម្លៃឈ្នួលខ្ពស់និងដោយបិទចាំង។ អ្នកខ្ចីប្រាក់ម្នាក់ៗនឹងមានជួបការរងគ្រោះជាច្រើន ប៉ុន្តែការរងគ្រោះទាំងនេះនឹងមានកម្រិតកាន់តែខ្ពស់បន្ថែមទៀតចំពោះប្រជាជនណាដែលមានពណ៌សម្បុរ មានវ័យជាមនុស្សចាស់ និងមានកិត្តិយសមិនស្វាវ្ល្អរខាងផ្នែកខ្ចីប្រាក់។ សៀវភៅស្តើងនេះនឹងផ្តល់ជូនលោកអ្នកនូវដំណឹងផ្សេងៗ ហើយនិងផ្តល់នូវទំនាក់ទំនងជាច្រើនទៀត ដែលនឹងជួយបង្ហាត់បង្រៀនលោកអ្នកឲ្យចេះការពារខ្លួននិងជៀសវៀងចេញ ពីការកេងយកចំណេញរបស់អ្នកអោយខ្ចីប្រាក់។

មានលក្ខណៈមិនស្វាវ្ល្អរ ទល់នឹង ការកេងយកចំណេញក្នុងការ ឲ្យខ្ចីប្រាក់

ការអោយខ្ចីប្រាក់ក្នុងលក្ខណៈមិនស្វាវ្ល្អរ

កម្មវិធីអោយខ្ចីប្រាក់ក្នុងលក្ខណៈមិនស្វាវ្ល្អរអាចជួយដល់អ្នកខ្ចីប្រាក់ណាដែលមានកិត្តិយសមិនស្វាវ្ល្អរ មានប្រាក់ចំណូលមិនទៀងទាត់ ឬមានក្រដាស់ស្នាមមិនត្រឹមត្រូវ។ ប្រាក់ខ្ចីក្នុងលក្ខណៈមិនស្វាវ្ល្អរនេះ ច្រើនមានការប្រាក់តម្លៃខ្ពស់ ពីព្រោះអ្នកដែលអោយខ្ចីប្រាក់យល់ថាគេដាក់ការប្រថុយជាច្រើន។ ការចុះសន្យាក្នុងការសងប្រាក់រាល់ខែវិញត្រូវតែធ្វើឡើងអោយសមល្មមត្រូវនឹងសម្ថត្ថិភាមរបស់អ្នកខ្ចី។ កិច្ចសន្យានិងលក្ខ័ន្ធិកៈទាំងប៉ុន្មានត្រូវបញ្ជេញអោយបានច្បាស់លាស់ទាំងអស់គ្នាជាដាច់ខាត។

ការប្រព្រឹត្តិអំពើរកេងយកចំណេញ

ការកេងយកចំណេញក្នុងការ ឲ្យខ្ចីប្រាក់មានលក្ខណៈមួយឬលើសពីមួយ។ សេចក្តីរៀបរាប់ខាងក្រោមនេះគឺជាស្នៀតកុហកទាំងប៉ុន្មានដែលបានប្រព្រឹត្តិដោយអ្នកអោយខ្ចីប្រាក់៖

- មានការផ្ទាស់ផ្ទូរភាគរយរបស់ការប្រាក់ ឬតម្លើងក្រឹតនិងតម្លើងកម្រៃឈ្នួលយ៉ាងច្រើនហួសហេតុ
- មានកំហុសក្នុងការបង្ហាញអោយបានច្បាស់លាស់ត្រឹមត្រូវនូវភាពពិតប្រាកដនៃកិច្ចសន្យានិងលក្ខ័ន្ធិកៈ
- យល់ព្រមអោយខ្ចីប្រាក់ដោយពុំបានគិតគូរអោយសមស្រមនិងសម្ថត្ថិភាពរបស់អ្នកខ្ចីដែលនឹងអាចធ្វើទៅបានក្នុងការសងប្រាក់វិញ
- ជម្រុញអោយអ្នកសុំខ្ចីប្រាក់ស៊ីញ៉ូលើក្រដាស់ស្នាមដោយគ្មានការយល់ដឹងច្បាស់លាស់នូវកិច្ចសន្យា
- ត្រឡប់ចុះត្រឡប់ឡើង ឬធ្វើសារឡើងវិញនៃការអោយខ្ចីប្រាក់យ៉ាងញឹកញាប់
- សំដៅរកតែ ប្រជាជនណាដែលមានពណ៌សម្បុរ ឬម្ចាស់ផ្ទះណាដែលមានវ័យចាស់ ដើម្បីគិតយកកម្រៃឈ្នួលខ្ពស់