

## NỘP ĐƠN KHIẾU NẠI

Nếu bạn là nạn nhân của một vụ án liên quan đến bất động sản, chẳng hạn như cướp đoạt tài sản, tham ô, giả mạo, hoặc sao lại các tài liệu giả, vui lòng gửi đơn Khiếu nại Gian lận Bất động sản. Đơn có thể được tìm thấy trên trang web của chúng tôi, hoặc bạn có thể yêu cầu một lá đơn bằng cách gửi email cho chúng tôi theo địa chỉ: [realestatefraud@dao.sccgov.org](mailto:realestatefraud@dao.sccgov.org)

Bạn có thể gửi mẫu đơn khiếu nại đã điền đầy đủ thông tin của mình qua email, bưu điện, hoặc trực tiếp tại văn phòng của chúng tôi. Nếu bạn có thắc mắc vui lòng gọi Đường dây nóng về Gian lận Bất động sản của chúng tôi tại (408) 792-2879.

## TỊCH THU NHÀ

Nếu bạn đã nhận được Thông báo Đòi nợ, hãy gọi công ty cho vay của bạn ngay lập tức và cố gắng tìm ra kế hoạch thanh toán với họ. Văn phòng Biện Lý không thể trì hoãn hoặc dừng việc tịch thu nhà hoặc chờ trực xuất. Nếu bạn tin rằng nhà của bạn là bị tịch thu một cách sai trái hoặc bạn đang bị trục xuất một cách sai trái, bạn nên xem xét đến việc tham khảo ý kiến với một luật sư có bằng về luật dân sự.

Chủ nhà đang đối mặt với việc tịch thu nhà nên cảnh giác với các trò gian lận sửa đổi khoản vay và các vụ lừa đảo “giải cứu” tịch thu tài sản. Nên cảnh giác khi ai đó ...

- Đề nghị để làm như một người trung gian trong việc thanh toán hoặc thương lượng với công ty cho vay của bạn.
- Tuyên bố rằng họ có thể ngăn chặn việc tịch thu nhà bằng cách giúp bạn nộp đơn phá sản.
- Đề nghị trợ giúp cho bạn về pháp lý giả khi họ không phải là luật sư.
- Yêu cầu bồi thường họ có thể thực hiện kiểm toán khoản vay thế chấp theo pháp luật để giúp bạn giữ nhà của mình.
- Yêu cầu trả trước tiền cho sự sửa đổi khoản vay.

## CÁC PHƯƠNG SÁCH KHÁC

Santa Clara County Clerk-Recorder  
(408) 299-5688  
[www.clerkrecorder.sccgov.org](http://www.clerkrecorder.sccgov.org)

Chủ nhà có thể bảo vệ ngôi nhà của mình bằng cách kiểm tra định kỳ để xem những tài liệu lưu lại trên hồ sơ tài sản của họ.

Santa Clara County Assessor's  
Office (408) 299-5500  
[www.sccassessor.org](http://www.sccassessor.org)

Văn phòng Định giá Tài Sản Quận có thể xác nhận hầu hết các sở hữu hiện tại của một tài sản.



Quận Hạt Santa Clara  
Văn Phòng Biện Lý  
Nhóm Chống Lường Gạt Địa Ốc  
70 W. Hedding St. West Wing  
San Jose, CA 95110  
(408) 792 - 2879  
[countyda.sccgov.org](http://countyda.sccgov.org)

Rev. 0822

## NHỮNG LỜI KHUYÊN & PHƯƠNG SÁCH CHO CHỦ NHÀ

Bảo Vệ Cho Chính Bản Thân Bạn  
trong vấn đề

# LƯỜNG GẠT ĐỊA ỐC



Quận Hạt Santa Clara  
Văn Phòng Biện Lý  
Nhóm Chống Lường Gạt Địa Ốc  
(408) 792 - 2879  
[countyda.sccgov.org](http://countyda.sccgov.org)

## ĐỪNG ĐỂ TRỞ THÀNH NẠN NHÂN CỦA VIỆC LỪA ĐẢO VỀ ĐỊA ỐC !



### THẾ NÀO LÀ LỪA ĐẢO VỀ ĐỊA ỐC?

Lừa đảo về địa ốc là những việc làm phi pháp liên lụy đến nhà cửa. Nó có thể là:

- Đánh cắp lý lịch của bạn để mua nhà hay nộp đơn vay tiền mua nhà mà bạn hoàn toàn không biết đến.
- Giả mạo chữ ký của bạn trên các văn tự nhà hay các văn tự khác.
- Gạt bạn để được trả tiền cho những dịch vụ địa ốc không đem lại lợi ích gì cho bạn hay bạn không cần đến.

### VĂN PHÒNG BIỆN LÝ CÓ THỂ GIÚP TÔI ĐIỀU GÌ ?

Văn phòng Biện Lý xử lý bất cứ trường hợp nào nếu căn nhà của quý vị nằm trong quận Santa Clara hay nếu quý vị trao tiền cho ai đó và số tiền được trao tay trong quận hạt Santa Clara. Không phải trường hợp nào cũng là tội hình sự. Trong vài trường hợp, nó có thể là trường hợp dân sự. Theo luật định, chúng tôi không thể giúp đỡ về dân sự, tuy nhiên chúng tôi sẽ trợ giúp giới thiệu quý vị đến những cơ quan khác.

## LÀM THEO NHỮNG BƯỚC CĂN BẢN SAU ĐÂY ĐỂ BẢO VỆ CHO CHÍNH BẠN

- Hãy cẩn thận khi giao dịch với những người mà bạn chưa gặp mặt bao giờ.
- Không bao giờ thanh toán bằng tiền mặt. Sử dụng một phương pháp thanh toán có thể được truy tìm lại, nếu cần.
- Không gửi tiền cho những người mà bạn không biết, bao gồm ngân phiếu, chuyển khoản ngân hàng, và thông qua các ứng dụng trung gian thứ ba như Zelle hoặc Venmo.
- Sử dụng một công ty chủ quyền địa ốc (escrow) cho các giao dịch bất động sản. Các công ty này có thể kiểm tra tiêu đề và đảm bảo bạn được trả tiền.
- Hãy đặt câu hỏi về việc chấp nhận đề nghị mua bán nhà của bạn mà bạn không yêu cầu. Không bán nhà của bạn khi không biết giá trị thực của nó.
- Tìm kiếm lời khuyên độc lập và cẩn thận xem xét kỹ lưỡng một khoản đầu tư hứa hẹn cao hoặc tỷ lệ hoàn vốn đặc biệt.
- Kiểm tra tên của các cá nhân và các công ty trên mạng để xem liệu họ có khiếu nại chống lại họ. Năm phút làm bài tập có thể cứu ngôi nhà của bạn!
- Những kẻ lừa đảo chuyên nghiệp có thể tiếp cận bạn trong nhà thờ, chùa hoặc các mạng xã hội khác.
- **Nếu điều gì đó nghe có vẻ quá tốt là đúng, nó có thể là lừa đảo!**

## NHỮNG MÁCH NƯỚC ĐƠN GIẢN ĐỂ TRÁNH BỊ LỪNG GẠT VỀ THUÊ NHÀ

- Tìm kiếm trên Google tên chủ sở hữu / đại lý và địa chỉ email.  
Hãy đặt nghi vấn nếu ...
- Bất động sản cho thuê được quảng cáo bởi một giá thấp hơn nhiều so với giá tương tự đặc tính.
- Chủ sở hữu hoặc đại lý yêu cầu bạn ký hợp đồng thuê trước khi bạn nhìn thấy căn nhà cho thuê.
- Chủ sở hữu hoặc đại lý không thể cho phép bạn vào nhà hoặc căn hộ hoặc tính phí bạn để xem nó.

### NHỮNG QUYỀN LỢI CỦA CHỦ NHÀ

Luật pháp California quy định một số quyền lợi. Nên làm đúng theo những quy định đơn giản đó để tránh bị lừa gạt.

- Bạn không bao giờ bị đòi hỏi buộc phải trả tiền trước cho các dịch vụ sửa đổi khoản vay nợ.
- Hãy đọc kỹ các văn kiện trước khi ký tên.
- Nên nghi ngờ những kẻ bảo bạn “cứ ký tên” mà không cần phải đọc. Đặc biệt là nếu chữ ký của bạn đang được công chứng.
- Nhớ đòi một bản sao của tất cả các văn kiện mà bạn ký và cất giữ ở một nơi an toàn.