আপনার অধিকারগুলো জানুন:

যেসকল বাড়িওয়ালা রিভার্স মর্টেজ সুবিধাটি গ্রহণ করেছেন

যেসকল বাড়িওয়ালা রিভার্স মর্টেজ সুবিধাটি গ্রহণ করেছেন তারা সহজেই ফোরক্লোজারের ফাঁদে পরে যেতে পারেন। আপনার অধিকার সম্পর্কে এবং কিভাবে ফোরক্লোজার থেকে আপনার বাড়িকে রক্ষা করবেন সে ব্যাপারে আরও জানুন।

আপনার যা যা জানা দরকার সেগুলো এখানে দেওয়া হল:

- **আপনি যদি আপনার সম্পত্তির কর, বাড়িওয়ালা হিসেবে ইনস্যুরেন্স, কন্ডো অথবা সমিতির ফী, পানি এবং ড্রেনের চার্জ বা বন্যা বীমা পরিশোধ না করে থাকেন** তাহলে আপনার ঋণদাতা আপনার উপর ফোরক্লোজ করতে পারে। আপনি যদি পিছিয়ে পরে থাকেন তাহলে আপনি জরুরী সহায়তা ব্যবস্থা বা কোনো রিপেমেন্ট প্ল্যানের মাধ্যমে স্বাভাবিক অবস্থায় ফিরে যেতে পারবেন।

- রিভার্স মর্টেজ গ্রহীতাদের অবশ্যই তাদের বাড়ি তাদের অধীনে রাখতে হবে (চিকিৎসাগত কারণে অনুপস্থিত থাকা ব্যক্তিদের জন্য এটি প্রযোজ্য নয়)। আপনি যদি এটি করতে ব্যর্থ হয়ে থাকেন, অথবা বাড়িটি আপনার মূল আবাস্থল হিসেবে থাকছে সে বিষয়টি নিশ্চিত করে আপনার ঋণ প্রদানকারীর (লেন্ডার) কাছে পেপারওয়ার্ক জমা না দিতে পারেন, তাহলে ঋণ প্রদানকারীর (লেন্ডার) আপনার বাড়ির উপর ফোরক্লোজ করতে পারে।

- কোনো ঋণ প্রদানকারী দ্বারা আদালতে ফোরক্লোজ মামলা শুরু করার পূর্বে, আদালতে যাওয়ার অন্ততপক্ষে ৯০ দিন আগে আপনাকে অবশ্যই একটি স্পেশাল রিভার্স মর্টেজ "প্রি-ফোরক্লোজার নোটিশ" পাঠাতে হবে। আপনি যদি "৯০-দিনের নোটিশ" পেয়ে থাকেন তাহলে যত দ্রুত সম্ভব সহায়তা গ্রহণ করুন। বিনামূল্যে হাউজিং কাউন্সেলিং অথবা আইনি সহায়তা গ্রহণ করা যেতে পারে।

- আপনি যদি আপনার রিভার্স মর্টেজ লেন্ডারের কাছ থেকে কোর্ট পেপার পেয়ে থাকেন, তাহলে লিখিতভাবে এবং আদালতের কাছে আপনার পক্ষের কথা গুলো বলার জন্য - আপনার "জবাব" প্রদানের অধিকার আছে। **আপনি যদি আদালতের মামলাটির "জবাব" শীঘ্রই না প্রদান করেন তাহলে এই মামলার সাথে সংশ্লিষ্ট কিছু লিগ্যাল ডিফেন্স থাকতে পারে যা আপনি হারাতে পারেন।** এছাড়াও, ঋণ প্রদানকারী (লেন্ডার) যদি রিভার্স মর্টেজ গ্রহীতাদের জন্য নিউ ইয়র্কের ভোক্তা সুরক্ষা আইন মেনে না চলে, তাহলে আপনি আপনার ক্ষতির জন্য আপনার ঋণ প্রদানকারীর (লেন্ডার) বিরুদ্ধে দাবি রাখতে পারেন। তাই সহায়তা গ্রহণ করা এবং আপনার মামলাটির তাৎক্ষণিক মূল্যায়ন খুবই গুরুত্বপূর্ণ একটি বিষয়!

- রিভার্স মর্টেজ গ্রহীতাদের (এবং কোনো কোনো ক্ষেত্রে তাদের উত্তরাধিকার, যদি গ্রহীতা মৃত্যু বরণ করে থাকেন) আদালতে সেটেলমেন্ট কনফারেন্সের অধিকার রয়েছে, যেখানে একটি সমাধান নিয়ে আলোচনা করা যাবে। **আপনি যদি আদালত থেকে সেটেলমেন্ট কনফারেন্সের সময়সূচী নির্ধারণের ব্যাপারে কোনো নোটিশ পেয়ে থাকেন তাহলে সেটি এড়িয়ে যাবেন না!** আপনার প্রথম সেটেলমেন্ট কনফারেন্সে অভিযোগটির বিরুদ্ধে "জবাব" দেওয়ার জন্য আপনি আরও একটি সুযোগ পাবেন, এবং এই কাজটি করার জন্য আপনি সহায়তা গ্রহণ করতে পারেন।

- আপনি যদি মনে করে থাকেন যে, আপনার ঋণ প্রদানকারী (লেন্ডার) আপনার অ্যাকাউন্ট নিয়ে কোনো ভুল করছেন, তাহলে আপনার অধিকার আছে যে আপনি ঋণ প্রদানকারীর (লেন্ডার) সেসকল ভুল তদন্ত করা এবং তদন্তের প্রতিবেদন আপনার নিকট পেশ করার জন্য বলতে পারেন।

৯১৭-৬৬১-৪৫০০

লিগ্যাল সার্ভিসেস NYC | ৪০ ওয়ার্থ স্ট্রিট, স্যুট ৬০৬, নিউ ইয়র্ক | legalservicesnyc.org

* এই ফ্যাক্টশিটের তথ্যগুলোর মধ্যে কোনো আইনি পরামর্শ নেই।