

**Верховный суд округа Кингс**  
360 Adams Street  
Foreclosure Department  
Brooklyn, NY 11201

Если банк начал процедуру изъятия вашего жилья за неуплату ипотеки, **Вы можете лишиться жилья**. Обязательно обращайтесь внимание на все приходящие письма из суда и официальные документы. К этому письму прилагается документ под названием «Права граждан при изъятии жилья за долги». В нем разъясняются ваши права и обязанности в данной ситуации. Например, у вас есть право на встречи для мирного урегулирования спора. Также, если вы не можете оплатить услуги адвоката, вам могут назначить бесплатного защитника.

**Обязательная встреча в суде для попытки урегулирования**

По закону штата Нью-Йорк (он называется CPLR 3408), вы имеете право хотя бы на одну встречу в суде. На этой встрече вы сможете обсудить вашу ситуацию со стороной, которая пытается забрать жилье за долги. Эта встреча, а также возможные дополнительные встречи, нужны для того, чтобы вы и банк попытались найти решение, которое устроит обе стороны. Главная цель — помочь вам сохранить ваше жилье и не допустить его изъятия за долги. На первой встрече в суде, согласно закону CPLR 3408, судья также должен решить, нужно ли вам назначить бесплатного адвоката, если у вас нет своего.

**Ваша первая встреча в суде для обсуждения ситуации пройдет по адресу:**

**360 Adams Street, зал 774**

Вам нужно обязательно прийти на эту встречу.

**Важно:** чем раньше начнется встреча, тем больше у вас шансов сохранить свое жилье.

**Что делать после получения уведомления о возможном изъятии жилья**

Если у вас есть возможность, постарайтесь как можно скорее найти юриста. Если у вас уже есть адвокат, сразу же сообщите ему об этом письме, чтобы он мог прийти на встречу вместе с вами или вместо вас.

По закону <<CPLR 3408(b)>>, если вы приходите в суд без адвоката, судья должен решить: можете ли вы из-за своего финансового положения не оплачивать судебные расходы; нужно ли вам назначить бесплатного адвоката. В законе это называется «Помощь малоимущим», но вам не обязательно быть совсем бедным, чтобы получить эту помощь.

Чтобы помочь судье принять решение об освобождении от судебных расходов или назначении адвоката, заполните специальную анкету (она называется «аффидевит»). Эта анкета прилагается к данному письму, но вы можете использовать другую похожую форму. Судья обязан предоставить вам свое решение в письменном виде. Если судья решит назначить вам бесплатного адвоката, встречу в суде перенесут на другой день. Это нужно, чтобы ваш новый адвокат успел подготовиться и прийти вместе с вами или вместо вас.

### **Что нужно взять на встречу в суд**

Чтобы встречи были полезными, суд просит обе стороны принести нужные документы. Вам нужно принести следующие бумаги, чтобы мы могли разобраться в вашей ситуации и, возможно, найти решение. Если у вас есть не все документы, принесите то, что есть.

- Информация о вашем текущем доходе, включая последние две квитанции о зарплате
- Если вы работаете на себя, отчет о ваших доходах и расходах
- Последние справки по ипотеке
- Квитанции об уплате налога на жилье (за последние два года)
- Налоговые декларации (за последние два года)
- Справки о любых пособиях, которые вы получаете
- Выписки из банка (за последние два месяца)
- Список ежемесячных расходов
- Договоры аренды или доказательства дохода от сдачи жилья, если есть
- Копии заявлений на уменьшение платежей по ипотеке, если вы их подавали
- Любые другие документы, которые вы считаете важными или которые попросит судья

Важно принести самые свежие документы.

### **Краткое содержание**

Возможно, вам не придется платить за судебные расходы по этому делу, и вам могут назначить бесплатного адвоката. Также вам могут быть доступны другие бесплатные услуги, которые помогут сохранить жилье. Если вам нужна дополнительная помощь, зайдите на сайт суда [Foreclosure Resources | NY CourtHelp (nycourts.gov)] или позвоните по телефону 347/401-9334.