

ਮੌਰਗੇਜ ਸਬੰਧੀ ਹੇਰਾਫੇਰੀ



ਘਰ ਖਰੀਦਣ ਜਾਂ ਮੁੜ ਮਾਲੀ ਪ੍ਰਬੰਧ ਕਰਨ ਵੇਲੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਕਿਵੇਂ ਬਚਾਉਣਾ ਹੈ

“ਜ਼ਮੀਨ-ਜਾਇਦਾਦ ਵਿਚ ਅਸਾਨੀ ਨਾਲ ਪੈਸੇ ਕਮਾਉਣ” ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਨੂੰ ਨਕਾਰਨਾ ਬਹੁਤ ਮੁਸ਼ਕਲ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਪਰ ਖਪਤਕਾਰ, ਜੋ ਘਰ ਖਰੀਦਣ ਜਾਂ ਮੁੜ ਮਾਲੀ ਪ੍ਰਬੰਧ ਕਰਨ ਵੇਲੇ ਜਾਣ-ਬੁਝਕੇ ਝੂਠੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਦਿੰਦੇ ਹਨ, ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਮੌਰਗੇਜ ਸਬੰਧੀ ਹੇਰਾਫੇਰੀ ਵਿਚ ਜੋੜੀਦਾਰ ਵਜੋਂ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਇਆ ਸਮਝਣ।

ਮੌਰਗੇਜ ਸਬੰਧੀ ਹੇਰਾਫੇਰੀ ਕੀ ਹੈ?

ਮੌਰਗੇਜ ਸਬੰਧੀ ਹੇਰਾਫੇਰੀ ਉਦੋਂ ਹੋਈ ਸਮਝੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਮੌਰਗੇਜ ਲੈਣ ਲਈ ਜਾਣ-ਬੁਝਕੇ, ਲੋਨ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿਚ ਝੂਠੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕਿ ਅਗਰ ਸੱਚੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਭਰੀ ਜਾਂਦੀ ਤਾਂ ਲੋਨ ਮਨਜ਼ੂਰ ਨਹੀਂ ਹੋਣਾ ਸੀ।

ਮੌਰਗੇਜ ਸਬੰਧੀ ਹੇਰਾਫੇਰੀ ਦੇ ਕਈ ਵੱਖ ਵੱਖ ਰੂਪ ਹਨ। ਸਭ ਤੋਂ ਆਮ ਗੱਲਾਂ ਵਿਚੋਂ ਇੱਕ ਉਹ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਹੇਰਾਫੇਰੀ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਵਿਅਕਤੀ, ਚੰਗੇ ਕ੍ਰੈਡਿਟ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਨੂੰ “ਬੇਨਾਮੀ ਖਰੀਦਾਰ (ਸਟਰਾਅ ਬਾਇਰ)” ਵਜੋਂ ਕੰਮ ਕਰਨ ਲਈ ਮਨਾਉਂਦਾ ਹੈ।

ਬੇਨਾਮੀ ਖਰੀਦਾਰ, ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਹੈ, ਜੋ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਲੋਂ ਖਰੀਦੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਇਕ ਘਰ ਲਈ ਮੌਰਗੇਜ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਤੇ ਆਪਣਾ ਨਾਂ ਲਿਖਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਬੇਨਾਮੀ ਖਰੀਦਾਰ ਲਈ ਮੌਰਗੇਜ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਵਿਚ ਅਕਸਰ ਹੋਰ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਜਾਣਕਾਰੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਆਮਦਨ, ਕੰਮ-ਕਾਜ ਅਤੇ ਪੇਸ਼ਗੀ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਅਸਲ ਸ੍ਰੋਤ ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ ਅਕਸਰ ਹੋਰ ਅਹਿਮ ਜਾਣਕਾਰੀ ਵੀ ਗਲਤ ਢੰਗ ਨਾਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਹਿੱਸੇਦਾਰੀ ਦੇ ਬਦਲੇ ਵਿਚ, ਬੇਨਾਮੀ ਖਰੀਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿਕਣ ਵੇਲੇ ਨਕਦੀ ਜਾਂ ਚੰਗੇ ਮੁਨਾਫੇ ਦੇ ਵਾਅਦਿਆਂ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ।

ਇਕ ਅਸਾਨ ਆਮਦਨ ਦਾ ਵਾਅਦਾ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਲਲਚਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਗਾਹਕਾਂ ਨੂੰ ਪਤਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿਚ ਹੇਰਾਫੇਰੀ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਹੀ, ਸਾਰਾ ਮੁਨਾਫਾ ਲੈ ਜਾਂਦੇ ਹਨ, ਜਦਕਿ ਬੇਨਾਮੀ ਖਰੀਦਾਰ, ਮੌਰਗੇਜ ਨਾ ਦਿਤੇ ਜਾਣ ਤੇ “ਖਾਲੀ ਹੱਥ” ਰਹਿ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਖਪਤਕਾਰ, ਜੋ ਜਾਣ ਬੁਝਕੇ ਇਹਨਾਂ ਹੇਰਾਫੇਰੀਆਂ ਵਿਚ ਹਿੱਸਾ ਲੈਂਦੇ ਹਨ, ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਮੁੜ ਵਿਕਣ ‘ਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਨੁਕਸਾਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋਣਗੇ, ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਵਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਝੂਠੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਲਈ ਮੁਜਰਮਾਨਾ ਤੌਰ ‘ਤੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਠਹਿਰਾਏ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ।

ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਬਚਾਉਣ ਲਈ ਤੁਸੀਂ ਕੀ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹੋ?

ਮੌਰਗੇਜ ਹੇਰਾਫੇਰੀ ਦਾ ਸ਼ਿਕਾਰ ਹੋਣ ਤੋਂ ਆਪਣੇ ਆਪ ਅਤੇ ਆਪਣੇ ਪਰਿਵਾਰ ਨੂੰ ਬਚਾਉਣ ਜਾਂ ਜੁਰਮ ਵਿਚ ਸਹਿਯੋਗੀ ਬਣਨ ਤੋਂ ਬਚਣ ਲਈ, ਜਾਣਕਾਰੀ ਵਾਲਾ ਖਪਤਕਾਰ ਬਣੋ। ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ:

- ਕਦੀ ਵੀ ਪੈਸਾ ਨਾ ਲਉ, ਕਰਜ਼ੇ ਲਈ ਗਰੰਟੀ ਨਾ ਦਿਉ ਜਾਂ ਮੌਰਗੇਜ ਲਈ ਆਪਣਾ ਨਾਂ ਸ਼ਾਮਲ ਨਾ ਕਰੋ, ਜਦ ਤੱਕ ਕਿ ਤੁਹਾਡਾ ਜਾਇਦਾਦ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਰਾਦਾ ਨਾ ਹੋਵੇ। ਜੇ ਤੁਸੀਂ ਮੌਰਗੇਜ ਲਈ ਆਪਣੀ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਜਾਣਕਾਰੀ ਨੂੰ ਵਰਤਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੰਦੇ ਹੋ, ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਥੋੜ੍ਹੇ ਸਮੇਂ ਲਈ ਹੋਵੇ, ਜਾਇਦਾਦ ਵਿਕਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵੀ ਤੁਹਾਨੂੰ ਪੂਰੇ ਕਰਜ਼ੇ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਠਹਿਰਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।
- ਹਮੇਸ਼ਾ ਪਤਾ ਕਰੋ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਕਿਸ ਨਾਲ ਕਾਰੋਬਾਰ ਕਰ ਰਹੇ ਹੋ। ਜੇ ਤੁਸੀਂ ਆਪਣਾ ਘਰ ਖਰੀਦ ਜਾਂ ਵੇਚ ਰਹੇ ਹੋ, ਤਾਂ ਸਿਰਫ ਲਾਇਸੈਂਸਯਾਫਤਾ ਰੀਅਲ ਐਸਟੇਟ ਏਜੰਟਾਂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸਨਅਤੀ ਪੇਸ਼ੇਵਰਾਂ ਨਾਲ ਗੱਲ ਕਰੋ। ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਚੀਜ਼ ‘ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਨਾ ਕਰੋ, ਜਦ ਤੱਕ ਤੁਹਾਨੂੰ ਪੱਕੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪਤਾ ਨਾ ਹੋਵੇ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਕਿਸ ਚੀਜ਼ ‘ਤੇ ਦਸਤਖਤ ਕਰ ਰਹੇ ਹੋ।

- ਕਿਸੇ ਵੀ ਜਾਇਦਾਦ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਤੁਸੀਂ ਖਰੀਦਣ ਬਾਰੇ ਸੋਚ ਰਹੇ ਹੋ, ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਸਬੰਧੀ ਪਿਛੋਕੜ ਦਾ ਪਤਾ ਲਗਾਉ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਮੁਆਇਨਾ ਕਰਨ ਅਤੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਬਾਰੇ ਸੋਚੋ। ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਦਾ ਪਤਾ ਲਾਉਣ ਸਬੰਧੀ ਕਾਪੀ ਲਈ ਕਰੋ।
- ਪਤਾ ਲਗਾਉ ਕਿ ਕੀ ਵੇਚਣ ਵਾਲੇ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਦੀ, ਉਸ ਘਰ ਵਿਚ ਕੋਈ ਮਾਲੀ ਦਿਲਚਸਪੀ ਹੈ। ਜੇ ਬਿਆਨੇ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ, ਤਾਂ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਉ ਕਿ ਰਕਮਾਂ, ਵੇਚਣ ਵਾਲੇ ਦੀ ਰੀਐਲਟੀ ਕੰਪਨੀ ਜਾਂ ਵਕੀਲ / ਨੋਟਰੀ ਦੇ “ਟਰਸਟ ਵਿਚ” ਰੱਖੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ।
- ਆਪਣੇ ਖੁਦ ਦੇ ਵਕੀਲ / ਨੋਟਰੀ ਤੋਂ ਸੁਤੰਤਰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਲਾਹ ਲਉ। ਮਲਕੀਅਤ ਸਬੰਧੀ ਬੀਮੇ ਅਤੇ ਸੁਰਖਿਆ ਦੇ ਦੂਜੇ ਬਦਲਵੇਂ ਤਰੀਕਿਆਂ ਬਾਰੇ ਆਪਣੇ ਵਕੀਲ / ਨੋਟਰੀ ਨਾਲ ਗੱਲ ਕਰੋ।
- ਹਰ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਤੋਂ ਚੌਕਸ ਰਹੋ, ਜੋ ਤੁਹਾਡੇ ਕੋਲ ਜ਼ਮੀਨ-ਜਾਇਦਾਦ ਤੋਂ “ਅਸਾਨੀ ਨਾਲ ਪੈਸਾ ਕਮਾਉਣ” ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਨਾਲ ਆਉਂਦੇ ਹਨ। ਯਾਦ ਰੱਖੋ: ਜੇ ਇਕ ਸੌਦਾ ਇਨਾ ਵਧੀਆ ਲਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ, ਤਾਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਬੇਯਕੀਨੀ ਵਾਲਾ ਹੋਵੇ।

ਅਜਿਹੇ ਕਈ ਸਾਰੇ ਕਦਮ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਚੁੱਕ ਕੇ ਤੁਸੀਂ ਇਕ ਹੋਰ ਬਹੁਤ ਹੀ ਆਮ ਹੋਰਫੇਰੀ ਤੋਂ ਬਚ ਸਕਦੇ ਹੋ ਜਿਸ ਨੂੰ ਕਿ **ਸ਼ਨਾਖਤ ਦੀ ਚੋਰੀ (ਆਈਡੈਂਟਿਟੀ ਥੈਫਟ)** ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਹਨਾਂ ਵਿਚ ਸ਼ਾਮਿਲ ਹਨ:

- ਕਦੀ ਵੀ ਆਪਣੀ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਜਾਣਕਾਰੀ ਕਿਸੇ ਨੂੰ ਨਾ ਦਿਉ, ਜਦ ਤਕ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਨਹੀਂ ਜਾਣਦੇ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਕਿਸ ਨਾਲ ਗੱਲ ਕਰ ਰਹੇ ਹੋ ਅਤੇ ਤੁਹਾਡੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਿਵੇਂ ਕੀਤੀ ਜਾਏਗੀ। ਇਹਨਾਂ ਵਿਚ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਰੂਪ ਵਿਚ, ਡਾਕ ਰਾਹੀਂ ਜਾਂ ਫੋਨ ਜਾਂ ਇੰਟਰਨੈਟ ‘ਤੇ ਜਾਣਕਾਰੀ ਲਈ ਬੇਨਤੀਆਂ ਸ਼ਾਮਿਲ ਹਨ।
- ਉਹਨਾਂ ਈਮੇਲਾਂ ਜਾਂ ਫੋਨ ਕਾਲਾਂ ਦਾ ਕਦੀ ਵੀ ਜਵਾਬ ਨਾ ਦਿਉ, ਜਿਹਨਾਂ ਵਿਚ ਤੁਹਾਡੇ ਬੈਂਕ ਬਾਰੇ ਜਾਣਕਾਰੀ, ਕ੍ਰੈਡਿਟ ਕਾਰਡ ਦੇ ਵੇਰਵਿਆਂ, ਪਾਸਵਰਡ ਜਾਂ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਜਾਂ ਸੰਵੇਦਨਸ਼ੀਲ ਜਾਣਕਾਰੀ ਬਾਰੇ ਪੁੱਛਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਖਾਸ ਤੌਰ ‘ਤੇ ਜੇ ਤੁਸੀਂ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਸ਼ੁਰੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਸੀ।
- ਕਿਸੇ ਵੀ ਬੇਕਾਇਦਗੀ ਦਾ ਪਤਾ ਲਾਉਣ ਲਈ, ਆਪਣੀ ਮੇਲ, ਬੈਂਕ ਸਟੇਟਮੈਂਟਾਂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਮਾਲੀ ਸਟੇਟਮੈਂਟਾਂ ਦਾ ਬਾਕਾਇਦਗੀ ਨਾਲ ਜਾਇਜ਼ਾ ਲਉ। ਜੇ ਤੁਹਾਨੂੰ ਬਿਲ ਸਮੇਂ ਤੇ ਨਹੀਂ ਮਿਲ ਰਿਹਾ, ਤਾਂ ਆਪਣੇ ਲੈਣਦਾਰਾਂ ਜਾਂ ਸੇਵਾ ਮੁਹਈਆ ਕਰਨ ਵਾਲਿਆਂ ਨਾਲ ਗੱਲ ਕਰੋ।
- ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿ ਤੁਸੀਂ, ਸਾਰੇ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਅਤੇ ਮਾਲੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਸੁੱਟੋ, ਇਹਨਾਂ ਨੂੰ ਫਾੜੋ ਜਾਂ ਨਸ਼ਟ ਕਰੋ।
- ਕੈਨੇਡਾ ਦੀਆਂ ਦੋ ਕ੍ਰੈਡਿਟ-ਰਿਪੋਰਟਿੰਗ ਕਰਨ ਵਾਲੀਆਂ ਦੋ ਏਜੰਸੀਆਂ ਨਾਲ ਸੰਪਰਕ ਕਰਕੇ, ਆਪਣੀ ਕ੍ਰੈਡਿਟ ਰਿਪੋਰਟ ਦਾ ਬਾਕਾਇਦਗੀ ਨਾਲ ਮੁਆਇਨਾ ਕਰੋ: www.equifax.ca ‘ਤੇ **Equifax Canada** ਅਤੇ www.transunion.ca ‘ਤੇ **TransUnion Canada**.

ਹੋਰ ਪਤਾ ਲਗਾਉ

ਜੇ ਤੁਹਾਨੂੰ ਸ਼ੱਕ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਤੁਸੀਂ ਜਾਂ ਕੋਈ, ਜਿਸਨੂੰ ਤੁਸੀਂ ਜਾਣਦੇ ਹੋ, ਮੌਰਗੇਜ ਸਬੰਧੀ ਹੋਰਫੇਰੀ ਦਾ ਸ਼ਿਕਾਰ ਹੋਏ ਹੋ, ਤਾਂ ਤੁਰੰਤ ਆਪਣੇ ਸਥਾਨਕ ਪੁਲਿਸ ਵਿਭਾਗ ਨਾਲ ਸੰਪਰਕ ਕਰੋ।

ਮੌਰਗੇਜ ਸਬੰਧੀ ਹੋਰਫੇਰੀ ਬਾਰੇ ਹੋਰ ਪਤਾ ਲਾਉਣ ਲਈ, **Canadian Association of Accredited Mortgage Professionals (CAAMP)** ਦੀ ਵੈਬਸਾਈਟ, <http://mortgageconsumer.org/protect-yourself-from-real-estate-fraud> ‘ਤੇ ਹੋਰਫੇਰੀ ਰੋਕਣ ਬਾਰੇ ਸੈਕਸ਼ਨ ਵੇਖੋ।

ਹੋਰ ਜਾਣਕਾਰੀ ਲਈ ਜਾਂ ਕੈਨੇਡਾ ਵਿਚ ਇਕ ਘਰ ਕਿਰਾਏ ‘ਤੇ ਲੈਣ, ਖਰੀਦਣ ਅਤੇ ਨਵੀਂ ਨੁਹਾਰ ਦੇਣ ਦੇ ਹੋਰਨਾਂ ਪਹਿਲੂਆਂ ਬਾਰੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ੀ ਨਕਲਾਂ, ਮੁਫਤ ਹਾਸਲ ਕਰਨ ਲਈ www.cmhc.ca/newcomers ‘ਤੇ ਜਾਓ। 65 ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਤੋਂ **Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC)**, ਕੈਨੇਡਾ ਦੀ ਰਾਸ਼ਟਰੀ ਹਾਊਸਿੰਗ ਏਜੰਸੀ ਰਹੀ ਹੈ ਅਤੇ ਨਿਰਪੱਖ, ਭਰੋਸੇਯੋਗ ਹਾਊਸਿੰਗ ਮੁਹਾਰਤ ਦਾ ਸ੍ਰੋਤ ਹੈ।