

## کدام ساحات شامل حدود صلاحیتهای دفتر دسترکت اتورنی المیدا کاونتی است؟

هرگاه خانه در یکی از شهر های ذیل موقعیت دارد، و یا در حالیکه شما به کسانی پول پرداخته اید و آنان در یکی از شهرهای ذیل اقامت داشته اند، دفتر دسترکت اتورنی المیدا کاونتی به شکایات شما رسیدگی میکند.

الیورمور	المیدا
نیوارک	البانی
اوکلند	برکلی
پیدمانت	کستروویلی
پلازنتون	چربلند
سان لیندرو	دبلن
سان لورنزو	ایمری ویل
سونول	فریمانت
یونیون سٹی	هیوارد

## منابع و نمایندگی های دیگر

در صورت امکان و احساس ضرورت، نمایندگی های ذیل نیز آماده خدمت به شما میباشند:

### California Department of Real Estate

(510) 622-2552 Fax: (510) 622-2540

www.dre.ca.gov

### California Attorney General

(916) 322-3360 or (800) 952-5225

Fax: (916) 323-5341

www.ag.ca.gov

دفتر دسترکت اتورنی المیدا کاونتی

## ALAMEDA COUNTY DISTRICT ATTORNEY'S OFFICE



**\*\* برای مناطق خارج از محدوده شهر  
هایی بالائی و لی جزء المیدا کاونتی عین  
امکانات استفاده از تأمینات و مساعدت ها  
میسر است.**

**چطور شکایات به سمع مراجع رسانیده  
شده، ثبت و درج میشوند؟**

• در دفتر ما واقع در سرک اوک پورت مراجع  
کنید.

• برای دریافت شکایت نامه ( فورمه ) به  
تلفون: 383-8600 (510)

• دیریکر ساہت

• از " آن لاین " شکایت نامه را اخذ و چاپ  
کنید.

**\*\* لطفاً بخاطر بسپارید که به علت اغلاق قضایای  
مربوط به خدعه های خرید و فروش املاک و  
اسکان، از استماع شکایات شما از طریق  
مکالمات تلفونی از قبل معذرت خواسته شده  
است.**

**شعبه حمایت از مصرف کنندگان و  
حفظ محیط زیست  
واحد خدعه های خرید و فروش املاک و  
اسکان**

Consumer & Environmental Protection Division

Real Estate Fraud Unit

7677 Oakport Street, Suite 650

Oakland, CA 94621

Phone: (510) 383-8600

Fax: (510) 383-8615

E-mail: askcepd-da@acgov.org

# در برابر نیرنگهای های خرید و فروش املاک و اسکان خود را حمایت کنید



## دستورات و مأخذ برای مالکان خانه ها

دفتر دسترکت اتورنی المیدا کاونتی

شعبه رسیدگی به خدعه های  
خرید و فروش املاک و اسکان

نانسی ای اومالی  
دسترکت اتورنی

به هیچ‌صورت نگذارید در معرض  
نیرنگهای خرید و فروش املاک  
و اسکان قرار بگیرید!

## برای حمایت از خود اقدامات ساده‌ی ذیل را عملی کنید.

اشخاص و بنگاه‌هایی را که با آنها داخل  
معامله می‌شود بدقت از نظر بگذرانید. فقط پنج  
دقیقه کار خانگی خانه‌ی شما را از گزند  
مصئون نگه‌میدارد.

### خدعه در خرید و فروش املاک و اسکان عبارت از چیست؟

خدعه در کار خرید و فروش املاک و  
اسکان عبارت از هر نوع فعالیت غیر  
قانونی در معامله خرید و فروش خانه‌ها  
و املاک بوده و قرار ذیل است:

- سرقت هویت اشخاص به مقصد خریدن  
خانه و یا درخواست قرضه بدون اطلاع  
شما.
- جعل امضا در قباله و سائر اسناد.
- با حقه بازی و تردستی ناگزیر از پرداخت  
اجرت خدماتی که شما را کمک نموده و  
به آنها ضرورت ندارید.

### چطور دسترکت اتورنی مرا کمک می‌کند؟

در صورتی که خانه مورد نظر در امید  
کاونتی موقعیت داشته و یا تبادله پول  
در داخل حدود این منطقه صورت گرفته باشد  
دفتر دسترکت اتورنی حاضر است قضیه را  
مورد رسیدگی قانونی قرار دهد.

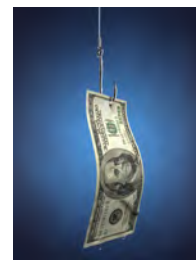
باید بخاطر داشت که تمام این قضایا جرمی  
نبوده، بلکه در بعضی حالات قضیه‌ی مربوطه  
شما یک موضوع مدنی است. بنابراین بر  
اساس قانون ما نمیتوانیم شما را در حل  
قضایای مدنی کمک کنیم، ولی امکانات  
رهنمائی و کمک به شما در امر مراجعه به  
سائر نمایندگی‌ها در نزد ما موجود است.

### اقدامات ساده برای جلوگیری از خدعه های خرید و فروش:

- هیچوقت با کسانی که از مقابل با آنان  
روبرو نیستید داخل معامله نشوید.
- بزنس کارت اشخاص را بدست آورده و در  
محل محفوظ نگه‌دارید.
- برای انجام امور خرید و فروش خانه از  
دعوت اشخاص در منزل شخصی تان خود  
داری کنید.
- از رفتن به رستوران‌ها و کافه‌ها برای  
انجام معاملات خرید و فروش خانه‌ها خود  
داری کنید. تصدی‌های معتبر معاملاتی  
جملگی صاحبان دفاتر حقیقی می‌باشند.
- از داخل شدن در معاملات با اشخاص  
بیگانه در اینترنت، کافه‌ها و کلیسا‌ها که  
مدعی اند یک معامله خوب برای شما  
سراغ دارند خود داری کنید.
- اسمای اشخاص و تصدی‌ها را در اینترنت  
دیده و مطمئن شوید شکایاتی از آنان در  
گذشته موجود نباشند. این را منحیت کار  
خانگی خود انجام دهید.
- هیچوقت نمره سوشل سکيوریتی و سائر  
معلومات راجع به هویت خود را تا وقتی  
کاملاً مطمئن نیستید با چه کسانی داخل  
معامله هستید افشاء نکنید.



### اقدامات ساده برای جلوگیری از خدعه‌های خرید و فروش



- هیچوقت در معاملات خرید و  
فروش پول نقد نپردازید. فقط  
با چک پرداخت کنید تا در  
صورت ضرورت قابلیت تعقیب  
را داشته باشند.
- اگر چنان پیداست که  
حقیقت دارد، پس حقیقی است

### حقوق شما منحیت صاحب خانه

- کلیفورنیا حقوق مسلم ای را بشما اعطاء  
نموده، به یقین از این حقوق برای حمایت  
خویش در برابر خدعه‌ها استفاده کنید.
- شما ناگزیر از پرداخت پول پیشکی بمقصد  
تغیر و اصلاح نرخ قرضه نمی‌باشید. بنابراین  
مدام در مورد کسانی که قبل از انجام تمام  
کارها از شما پول مطالبه می‌کنند مشکوک  
شوید.
- قبل از امضا تمام اسناد را بدقت بخوانید.
- بالای آنانیکه از شما میخواهند اسناد را قبل  
از اینکه فرصت خواندن آنها را داشته باشید،  
امضا کنید مشکوک شوید.
- رونوشت تمام اسناد ای را که امضا نموده اید  
مطالبه نموده و در جای امن نگه‌داری کنید

