СРОЧНО ДЕЙСТВУЙТЕ ДЛЯ ПРЕДОТВРАЩЕНИЯ ПРОДАЖИ ВАШЕГО ЖИЛЬЯ
КОПИЯ ДЛЯ ТРЕТЬИХ СТОРОН, КОТОРЫХ КАСАЕТСЯ ДАННЫЙ ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ

90-ДНЕВНОЕ УВЕДОМЛЕНИЕ О ПРЕДСТОЯЩЕЙ ПРОДАЖЕ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО НЕДВИЖИМОСТИ

10 ФЕВРАЛЯ 2014 Г.
АДРЕС ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

РАЙОН КВАРТАЛ УЧАСТОК

№ ДОСЬЕ

Если вы не имеете отношения к указанному выше объекту недвижимости, прочитайте информацию на обороте купона ниже.

Согласно данным Департамента финансов, вы имеете задолженность в сумме $0 по уплате налога на недвижимость и оплате счетов за водоснабжение и/или канализацию и других расходов, связанных с вашим объектом недвижимости. Эти задолженности перечислены ниже и являются основанием для продажи права требования задолженности по вашему объекту недвижимости. Вы обязаны выплатить или урегулировать эту задолженность не позднее **15 мая 2014 г.**; в противном случае Город Нью-Йорк продаст ваш долг уполномоченному покупателю. **В случае продажи долга вы будете обязаны заплатить указанную сумму и в добавление к ней доплату 5%, начисленные пени и административные сборы.**

Сумма задолженности по налогу на недвижимость:	$0 (по состоянию на ММ/ДД/ГГ)
Сумма задолженности по расходам, связанным с объектом недвижимости:	$0 (по состоянию на ММ/ДД/ГГ)
Сумма задолженности по программе ERP:	$0 (по состоянию на ММ/ДД/ГГ)
Сумма задолженности по счетам за водоснабжение, выставленным DOF:	$0 (по состоянию на ММ/ДД/ГГ)
Сумма задолженности за счета за водоснабжение, выставленных Департаментом водоснабжения:	$0 (по состоянию на ММ/ДД/ГГ)
ОБЩАЯ СУММА ЗАДОЛЖЕННОСТИ:	**$0**

Чтобы предотвратить продажу задолженности по вашему объекту недвижимости, вы обязаны **выплатить причитающуюся сумму** или заключить платежное **соглашение** не позднее **15 мая 2014 г**. Подробнее см. на страницах B1 и B2.

Если вы являетесь **пожилым собственником жилья, ветераном** (или родственником ветерана) или лицом с **ограниченными возможностями**, вы можете иметь право на льготы по уплате налога на недвижимость в будущие годы и можете **избежать продажи вашей задолженности**. Если вы находитесь **на действительной военной службе** (или являетесь родственником лица, находящегося на действительной военной службе) или если вы получили кредит «Circuit Breaker» в течение 2013 налогового года, вы также можете иметь право на исключение из общего порядка продажи. См. «Контрольный список льгот» (Exemptions Eligibility Checklist) на странице B5.

Заплатить прямо сейчас очень просто! Посетите сайт nyc.gov/payonline.

К платежу приложите оригинал этого купона.

Finance

Сумма к оплате до 15 мая 2014 г. $0

Сумма платежа: $

Отправьте платеж по почте по адресу:
NYC Department of Finance
P.O. Box 680
Newark, NJ 07101-0680

Borough, Block & Lot:

1060.06

90-ДНЕВНОЕ УВЕДОМЛЕНИЕ О ПРЕДСТОЯЩЕЙ ПРОДАЖЕ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО НЕДВИЖИМОСТИ

ОПЛАТА ЧЕРЕЗ ИНТЕРНЕТ через систему электронных платежей (бесплатно), электронным чеком (взимается комиссия $2) или по дебетовой или кредитной карте (взимается комиссия 2,49% от суммы) на веб-сайте nyc.gov/payonline.

ОПЛАТА ЛИЧНО наличными, банковским чеком или денежным переводом в бизнес-центрах Департамента финансов (Finance Business Center) (работают по будням с 8:30 до 16:30), расположенных по следующим адресам:

Bronx .....3030 Third Avenue - 2nd floor
Brooklyn .....210 Joralemon Street - 1st Floor
Manhattan .....66 John Street - 2nd floor
Queens .....144-06 94th Avenue - 1st floor
Staten Island.....350 St. Marks Place - 1st floor

СПЕЦИАЛЬНОЕ УВЕДОМЛЕНИЕ ДЛЯ ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫХ ВЛАДЕЛЬЦЕВ И/ИЛИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОГО ЗАВЕДЕНО ДЕЛО О БАНКРОТСТВЕ В СООТВЕТСТВИИ С ПУНКТОМ 11 КОДЕКСА США («КОДЕКСОМ О БАНКРОТСТВЕ»)

Планируемая продажа требования задолженности по недвижимости в соответствии с описанной ниже процедурой не является действием по сбору долгов. Предлагаемый покупатель права требования задолженности, траст, образованный Городом Нью-Йорком, в частности, для получения прав требования задолженности по недвижимости (далее «Покупатель»), имеет явные инструкции воздержаться от любых действий по взиманию долгов, за исключением случаев, когда имеется предписание Суда по банкротствам (Bankruptcy Court), в течение времени, пока зарегистрированный собственник и/или объект недвижимости подпадают под действие процедур банкротства, изложенных в Bankruptcy Code (далее «Акты Restrained Acts»). Акты Restrained Acts предусматривают взимание доплаты в 5%, установленных законом накопленных пеней, оплаты расходов на уведомление, а также штрафные суммы или действия по принудительному требованию задолженности путем лишения права выкупа заложенного имущества или путем иных юридических средств без предварительного получения соответствующего средства судебной защиты юридической защиты. Кроме того, для недвижимости с оценочной стоимостью менее $250,000 начисляется пеня в размере 9% в год, начисляемая ежедневно. Для недвижимости с оценочной стоимостью свыше $250,000 начисляется пеня в размере 18% в год, начисляемая ежедневно. Кроме того, любой период времени, начиная с момента продажи права требования задолженности по недвижимости в рамках банкротства (Bankruptcy Tax Liens) засчитывается как время банкротства собственника соответствующего объекта недвижимости. Покупатель сохраняет свои права на осуществление всех соответствующих юридических действий после того, как для зарегистрированного собственника и/или объекта недвижимости закончится действие средств защиты, предусмотренных в Bankruptcy Code.

Finance

Район, квартал, участок:

❑ Поставив отметку в этом поле, вы указываете, что больше не хотите получать уведомления в отношении указанного выше объекта недвижимости. Если вы не хотите получать уведомления о данном объекте недвижимости, отрежьте этот купон и отправьте его по почте по адресу:

Я подтверждаю, что не хочу получать уведомления относительно объекта недвижимости, для которого выше указаны район, номер квартала и участка.

NYC Department of Finance
Tax Lien Unit
P.O. Box 1069
Maplewood, NJ 07040

Подпись:_____
Дата:_____

NYC Finance

УВЕДОМЛЕНИЕ О ПРОДАЖЕ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО НЕДВИЖИМОСТИ 2014
НЕ ПОТЕРЯЙТЕ СВОЙ ДОМ ИЛИ КВАРТИРУ!

ЧТО ТАКОЕ ПРОДАЖА ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО НЕДВИЖИМОСТИ?

Право требования задолженности по недвижимости — это юридическое средство обеспечения погашения задолженности по налогу на недвижимость, счетов за водоснабжение/канализацию и другие коммунальные услуги, включая пени, начисленные на задолженность по налогам и услугам.

Продажа представляет собой передачу права требования задолженности по недвижимости уполномоченному покупателю. Это действие не является продажей недвижимости, но если задолженность по налогу и/или коммунальным услугам не будет погашена или урегулирована, залогодержатель может инициировать иск о потере права выкупа заложенной недвижимости в суде.

ЧТО ОЗНАЧАЕТ ЭТО УВЕДОМЛЕНИЕ?

Оно означает, что согласно данным Города Нью-Йорка у вас имеется следующая задолженность:

- Задолженность по уплате налога на недвижимости, начисленного Департаментом финансов, включая начисленные пени, и/или
- Задолженность по оплате счетов за водоснабжение и канализацию, выставленных Департаментом по охране окружающей среды (DEP), включая начисленные пени, и/или
- Задолженность по оплате счетов по программе Emergency Repair Program (ERP) или Alternative Enforcement Program (AEP) и начисленные пени, которые определяются Департаментом по сохранению и развитию жилого фонда (HPD) и выставляются Департаментом финансов.

ЧТО ВАМ НУЖНО СДЕЛАТЬ?

Чтобы предотвратить продажу права требования задолженности по вашему объекту недвижимости, вы должны урегулировать свою задолженность не позднее **15 мая 2014** года. Это можно сделать, полностью уплатив сумму задолженности, заключив платежное соглашение или выполнив условия уже заключенного платежного соглашения. Если вы осуществляете платеж чеком и банк отказывается принимать чек к оплате из-за недостатка средств, вы можете получить дополнительные уведомления, а ваш объект недвижимости может быть включен в продажу прав требования, указанную в данном уведомлении, или в следующую запланированную продажу таких прав.

Более подробная информация приведена на следующих двух страницах.

МОЖНО ЛИ КУПИТЬ ПРАВА НА АРЕСТ НЕДВИЖИМОСТИ?

Город Нью-Йорк продает права на арест недвижимости только одному уполномоченному покупателю; их продажа широкой публике не осуществляется. Не обращайтесь к нам по вопросам покупки прав требования задолженности по недвижимости.

СПОСОБЫ ОПЛАТЫ

Все платежи должны быть получены не позднее 15 мая.

НАЛОГИ НА НЕДВИЖИМОСТЬ И СВЯЗАННЫЕ РАСХОДЫ

ОПЛАТА ЧЕРЕЗ ИНТЕРНЕТ возможна через систему электронных платежей, электронным чеком или по кредитной/дебетовой карте. Комиссия за обработку взимается при оплате электронным чеком или по кредитной или дебетовой карте. Более подробная информация представлена на сайте Департамента финансов по адресу **nyc.gov/liensale**.

ОПЛАТИТЕ ПО ПОЧТЕ не позднее 2 мая. При оплате чеком или денежным переводом укажите в качестве получателя платежа «NYC Department of Finance». В строке «Memo» запишите район, квартал и участок объекта недвижимости (они указаны в правом верхнем углу настоящего уведомления). Не объединяйте оплату задолженности Департаменту финансов г. Нью-Йорка и задолженности Департаменту водоснабжения г. Нью-Йорка (NYC Water Board). Выпишите два отдельных чека. Их можно послать в одном конверте. Если платеж относится к определенным услугам (например, «ERP» или «AEP»), укажите это. Отправьте по почте по адресу:

NYC Department of Finance
P.O. Box 680
Newark, NJ 07101-0680

ОПЛАТА ЛИЧНО — Адреса офисов Департамента финансов приведены на странице B2. Принимаются наличные, официальные банковские чеки, личные чеки и денежные переводы. Для платежей, сделанных **после 2 мая**, рекомендуется использовать официальные банковские чеки или денежный перевод, чтобы обеспечить своевременную обработку платежа и предотвратить продажу права требования задолженности по недвижимости. Не обязательно производить оплату в том районе, в котором расположен объект недвижимости.

ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО СЧЕТАМ ЗА ВОДОСНАБЖЕНИЕ/КАНАЛИЗАЦИЮ

ОПЛАТА ЧЕРЕЗ ИНТЕРНЕТ: счета за водоснабжение/канализацию можно оплатить на сайте nyc.gov/dep через систему электронных платежей (без комиссии) или на сайте **nyc.gov/payonline** в случае оплаты по кредитной/дебетовой карте или электронным чеком.

ОПЛАТА ПО ТЕЛЕФОНУ: позвоните по телефону 1-866-622-8292, чтобы выполнить платеж через систему электронных платежей (без комиссии).

ОПЛАТИТЕ ПО ПОЧТЕ не позднее 2 мая. В чеке или бланке денежного перевода в качестве получателя укажите «NYC Water Board». В строке «Memo» укажите номер счета для услуг водоснабжения и пошлите документ по почте по адресу:

NYC Water Board
P.O. Box 11863
Newark, NJ 07101-8162

ОПЛАТА ЛИЧНО — Адреса офисов DEP приведены на странице B2. Принимаются официальные банковские чеки, личные чеки и денежные переводы. Для платежей, сделанных **после 2 мая**, рекомендуется использовать официальные банковские чеки или денежный перевод, чтобы обеспечить своевременную обработку платежа и предотвратить продажу права требования задолженности по недвижимости. Не обязательно производить оплату в том районе, в котором расположен объект недвижимости. Оплатить задолженность по счетам за водоснабжение/канализацию можно в бизнес-центрах Департамента финансов (Finance Business Centers).

TLS-2014 (90-Day)

По запросу это уведомление также предоставляется на испанском, китайском, корейском и русском языках. Позвоните по телефону 311.

ПЛАТЕЖНЫЕ СОГЛАШЕНИЯ

Новые платежные соглашения без немедленного платежа

Для объектов недвижимости, указанных в 90-дневном уведомлении о продаже прав арест недвижимости, можно заключать платежные соглашения. Немедленный платеж не требуется. Соглашение заключается на срок до десяти лет. Соглашение с Департаментом финансов предполагает ежеквартальные платежи, но при желании вы можете выбрать ежемесячные платежи. Соглашение с DEP предполагает ежемесячные платежи. Заключение платежного соглашения предполагает, что вы обязаны своевременно оплачивать текущие налоги и счета.

Вы можете предотвратить продажу прав требования задолженности по вашему объекту недвижимости, заключив платежное соглашение не позднее 15 мая 2014 года.

Чтобы заключить соглашение с DEP по оплате задолженности по счетам за водоснабжение и канализацию, обратитесь в любой районный офис DEP из списка, приведенного ниже. Вам потребуется государственное удостоверение личности с фотографией. Для получения более подробной информации позвоните по телефону (718) 595-7000.

Чтобы заключить соглашение с Департаментом финансов по уплате задолженности по налогу на недвижимости и связанных услуг, сначала загрузите форму заявления на заключение платежного соглашения, которая размещена на сайте nyc.gov/liensale. В форме заявления приведены инструкции по дальнейшим действиям. Вам потребуется государственное удостоверение личности с фотографией. Если вы не можете использовать Интернет, позвоните по телефону 311. Если вы находитесь за пределами города Нью-Йорка, позвоните по телефону (212) 639-9675. Если собственником объекта недвижимости является корпорация, лицо, подписывающее платежное соглашение, обязано сначала предъявить письменную доверенность или подтверждение того, что оно является руководителем корпорации.

Для собственников жилья, заключивших платежное соглашение

Если вы уже получали уведомления о продаже права требования задолженности по недвижимости за 2011 или 2012 год и заключили платежное соглашение и получаете это уведомление, это значит, что условия соглашения не выполняются (предусмотренные платежи не сделаны в течение шести месяцев). Вы обязаны выполнить условия соглашения не позднее 15 мая 2014 года, причем вы не имеете права на заключение нового платежного соглашения.

Если перед получением уведомления о продаже прав требования задолженности по недвижимости за 2011 год вы заключали платежное соглашение с Департаментом финансов или DEP, то получение вами настоящего уведомления означает, что в соответствии с данными Департамента финансов или DEP требуемые платежи отстают от графика. Если вы хотите выполнить свои обязательства по платежам или считаете, что уже сделали необходимые платежи, обратитесь в Департамент финансов или DEP. Если вы хотите согласовать новый план платежей, см. инструкции в предыдущем разделе.

ОБСЛУЖИВАНИЕ КЛИЕНТОВ

➢ УПЛАТА ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО НАЛОГУ НА НЕДВИЖИМОСТЬ

Через Интернет: **nyc.gov/liensale**
По электронной почте: **taxlien@finance.nyc.gov**
По телефону: **212-440-5408** (по рабочим дням с 9:00 до 17:00)
Пожилые граждане
Омбудсмен: **212-440-5407** (по рабочим дням с 9:00 до 17:00)
Лично: В бизнес-центрах Финансового департамента (Finance Business Center)
Здесь можно оплатить задолженности по всем услугам.

По рабочим дням с 8:30 до 16:30

Bronx .....3030 Third Avenue - 2nd fl
Brooklyn.....210 Joralemon Street - 1st fl
Manhattan .....66 John Street - 2nd fl
Queens .....144-06 94th Avenue - 1st fl
Staten Island.....350 St. Marks Place - 1st fl

➢ ОПЛАТА ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО ПРОГРАММАМ ERP И AEP

Через Интернет: nyc.gov/liensale
По телефону: 212-863-6020 (по рабочим дням с 9:00 до 16:00)
По электронной почте: **hpderp@hpd.nyc.gov**

➢ ОПЛАТА ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО СЧЕТАМ ЗА ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЮ

Через Интернет: **nyc.gov/liensale**
По телефону: **718-595-7000** — по рабочим дням с 9:00 до 18:00, по субботам с 9:00 до 14:00

Лично: В районных офисах Финансового департамента — по рабочим дням с 9:00 до 17:00

Bronx.....1932 Arthur Avenue - 6th fl
Brooklyn.....250 Livingston Street - 8th fl
Manhattan.....1250 Broadway - 8th fl
Queens .....96-05 Horace Harding Exp - 1st fl
Staten Island.....60 Bay Street - 6th fl

➢ ОСПАРИВАНИЕ СЧЕТОВ ЗА ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЮ

Через Интернет: nyc.gov/liensale
По электронной почте: ombuds@dep.nyc.gov
По телефону: 718-595-OMBU (6628)

В КАКИХ СЛУЧАЯХ ГОРОД НЬЮ-ЙОРК МОЖЕТ ПРОДАТЬ ПРАВО ТРЕБОВАНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО НЕДВИЖИМОСТИ

В зависимости от типа объекта недвижимости существуют до четырех условий, определяющих, будут ли продаваться право требования задолженности по данному объекту недвижимости. По этой таблице вы можете определить правила, применимые к вашему объекту недвижимости. Если в последнем столбце стоит «ДА», прочитайте в Примечании 2 информацию о том,как ваш объект недвижимости может быть исключен из продажи прав требования задолженности.

Тип объекта недвижимости	**Задолженность по уплате налога на недвижимость**		**Задолженность по счетам за водоснабжение/ канализацию**		**Задолженность по выплатам по программе AEP**		**Задолженность по выплатам по программе ERP**		Возможно ли исключение (Примечание 2)
	Минимальная сумма	Лет задержки	Минимальная сумма	Лет задержки	Минимальная сумма	Лет задержки	Минимальная сумма	Лет задержки	
Дом на одну семью	$1,000	3	(см. Примечание 1)		—	—	—	—	ДА
Дом на две семьи	$1,000	3	$2,000	1	—	—	—	—	ДА
Дом на три семьи (занимаемый владельцем)	$1,000	3	$2,000	1	—	—	—	—	ДА
Дом на три семьи (не занимаемый владельцем)	$1,000	3	$2,000	1	$1,000	1	—	—	НЕТ
Жилой кондоминиум	$1,000	3	$1,000	1	$1,000	1	$1,000	1	ДА
Здание жилищного кооператива	$1,000	3	$1,000	1	$1,000	1	$1,000	1	НЕТ
Пустой участок в жилой зоне	$1,000	3	—	—	$1,000	1	$1,000	1	НЕТ
Небольшой магазин или офис с одной или двумя квартирами в верхнем этаже	$1,000	3	$2,000	1	$1,000	1	$1,000	1	ДА
Доходный дом, принадлежащий компании Housing Development Fund Corporation (HDFC)	$5,000	2	$5,000	2	$5,000	2	$5,000*	2	НЕТ
Все прочие	$1,000	1	$1,000	1	$1,000	1	$1,000*	1	НЕТ

* Включаются только суммы за оплату услуг, начисленные 1 января 2006 года и позднее.

Примечание 1. Если вы владеете **домом на одну семью** и ваша задолженность касается только **оплаты услуг водопровода и канализации** (но не налога на недвижимость), Город Нью-Йорк НЕ МОЖЕТ продать право требования задолженности по вашему объекту недвижимости. Хотя задолженность по уплате услуг водопровода и канализации не может быть продана, DEP имеет право прекратить для вас услуги водоснабжения и канализации до тех пор, пока задолженность не будет погашена.

Примечание 2. Правила исключения из процедуры. Продажа права требования задолженности по объекту недвижимости не осуществляется, если это дом на одну-три семьи или жилой кондоминиум, если его занимает собственник жилья и если вы получаете льготы одного или нескольких перечисленных видов:

- Льготы для пожилых собственников жилья. Льготы предоставляются собственникам жилья в возрасте 65 лет и старше, удовлетворяющим требованиям к доходу.
- Льготы для нетрудоспособных собственников жилья. Льготы предоставляются нетрудоспособным лицам, удовлетворяющим требованиям к доходу.
- Некоторые случаи льгот для ветеранов. Если вы имеете льготы для ветеранов по старому законодательству («Old Law» Veteran Exemption), вы получаете исключение из процедуры только в том случае, если объект недвижимости приобретен на выплаты, полученные в виде компенсации военнопленным от Правительства США. Все лица, получающие пособия для ветеранов (Veteran Exemptions) типа «combat» и «disability», исключаются из данной процедуры. Если вы точно не знаете тип получаемого вами пособия, посетите сайт nyc.gov/finance, нажмите пункт «Property» и в разделе «Online Tools» выберите пункт «Your Exemptions and Abatements».

Также исключаются из данной процедуры лица, получившие кредит State Real Property Tax Credit for Homeowners (так называемый кредит «Circuit Breaker») в 2013 налоговом году.

Лица, находящиеся на действительной военной службе, могут запросить исключение из процедуры продажи права требования задолженности по недвижимости, заполнив аффидевит, размещенный на веб-странице **nyc.gov/liensale**.

Если вы считаете, что имеете право на исключение из данной процедуры, заполните «Контрольный список льгот» (Exemptions Eligibility Checklist).

ОТВЕТЫ НА ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ О ПРОЦЕССЕ ПРОДАЖИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДОМ НЬЮ-ЙОРКОМ

■ КАКИХ ЗАДОЛЖЕННОСТЕЙ КАСАЕТСЯ ПРОДАЖА ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО НЕДВИЖИМОСТИ?

- Задолженность по налогу на недвижимость
- Задолженность по оплате коммунальных услуг (водопровод и канализация) и дополнительных выплат
- Задолженность по иным сборам и расходам, относящимся к объекту недвижимости, включая расходы по программе Emergency Repair Program и Alternative Enforcement Program
- Накопленные пени на все перечисленные выше задолженности по налогу на недвижимость и оплате услуг

■ МОЖЕТ ЛИ ПРАВО НА АРЕСТ МОЕГО ИМУЩЕСТВА ПРОДАНО, ЕСЛИ Я ОСПАРИВАЮ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО НАЛОГАМ ИЛИ КОММУНАЛЬНЫМ УСЛУГАМ?

Да. Если вы оспариваете оценочную стоимость вашего объекта недвижимости или сумму задолженности за коммунальные услуги, для предотвращения продажи вы обязаны полностью уплатить налог и/или сумму задолженности или заключить платежной соглашение. Если будет принято решение в вашу пользу, вам будут возмещены все суммы, уплаченные вами сверх положенного.

■ ЧТО ПРОИСХОДИТ ПОСЛЕ ПРОДАЖИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО НЕДВИЖИМОСТИ?

В течение 90 дней с даты продажи права требования задолженности Город Нью-Йорк по почте уведомляет все собственников жилья, сообщая им следующую информацию:

- условия продажи права требования задолженности по объекту недвижимости;
- имя и адрес нового залогодержателя;
- имя уполномоченного представителя залогодержателя, с которым должен связаться собственник жилья. Представитель залогодержателя также связывается по почте с собственником жилья. чтобы обсудить порядок оплаты.

Выплаты по текущим налогам и счетам за услуги, выставляемым Городом Нью-Йорком, должны по-прежнему производиться Городу Нью-Йорку.

Собственники жилья не должны иметь дело и входить в платежные отношения с любыми иным лицами, кроме нового залогодержателя и его уполномоченного представителя, указанных в письме, присланном Городом Нью-Йорком.

■ КАКИЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ ВОЗНИКАЮТ В РЕЗУЛЬТАТЕ ПРОДАЖИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ?

Когда право требования задолженности продано, собственник жилья обязан выплатить суммы задолженности по налогам, счетам за услуги и начисленные пени, включенные в договор о продаже, новому залогодержателю, а не Городу Нью-Йорку. После продажи права требования задолженности сумма задолженности возрастает. Залогодержатель имеет право получить следующие дополнительные выплаты:

- Надбавка в размере 5% от общей суммы задолженности
- Пени, начисляемые поденно и выплачиваемые раз в полгода
- Административные сборы, связанные с продажей права требования задолженности, включая сумму в размере примерно $300 на покрытие расходов на объявления и уведомления

■ МОЖЕТ ЛИ НОВЫЙ ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ ПРОДАТЬ МОЙ ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ?

Да, но не сразу. Потеря права выкупа заложенного имущества начинается через один (1) год с даты продажи права требования задолженности в том случае, если вы не выплатили полностью сумму задолженности или не заключили платежное соглашение с новым залогодержателем. Однако залогодержатель имеет право начать процедуру лишения вас права выкупа заложенного имущества ранее истечения одного года с даты продажи права требования задолженности в следующих случаях:

- если оплата полугодовой пени не произведена в течение 30 дней после установленной даты платежа; или
- если текущие налоги и счета за услуги остаются неоплаченными в течение 6 месяцев до полной выплаты задолженности.

ЮРИДИЧЕСКОЕ ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОДАЖИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ

Продажа права требования задолженности в случае регулярной неуплаты налогов и счетов, относящихся к объекту недвижимости, предусмотрена в разделе 11-319 Административного кодекса города Нью-Йорка. Кроме того, в соответствии с нормами законодательства Департамент финансов обязан отправлять уведомления за 90, 60, 30 и 10 дней до даты продажи права требования задолженности и отправить уведомление о продаже права требования задолженности (Notice of Sold Lien) в течение 90 дней с даты получения свидетельства о продаже права требования задолженности.