NYC Department of Finance

আপনার ভূ-সম্পত্তি বিক্রয়ের থেকে অপসারণ করার জন্য এখন পদক্ষেপ নিন

ট্যাক্স লিয়েন বিক্রয়ের জন্য 90 দিনের ইনটেনশন নোটিস

12 ফেব্রুয়ারী 2018

ভূসম্পত্তির ঠিকানা

বরো **ব্লক** **লট**

কেস নম্বর।

যদি আপনার উপরে উল্লেখিত সম্পত্তিতে কোনো সম্পর্ক না থাকে, অনুগ্রহ করে নিচের কোপনের পিছনের দিকটি দেখুন।

ডিপার্টমেন্ট অফ ফিনান্স ও ডিপার্টমেন্ট অফ এনভায়রনমেন্টাল প্রোটেকশন (DEP)-এর রেকর্ডে দেখা যাচ্ছে যে সম্পত্তি কর, জল এবং/অথবা নিকাশি ও অন্যান্য সম্পত্তি সংক্রান্ত শুল্ক বাবদ **আপনার ঋণ রয়েছে $**. আপনার সম্পত্তির সাপক্ষে নীচে এই শুল্কসমূহের তালিকা পূর্বস্বত্ব হিসেবে দেওয়া হয়েছে। আপনাকে এগুলি প্রদান করতে অথবা এই ঋণ প্রদানের চুক্তি করতে হবে [তারিখ] এর মধ্যে, অথবা এই শহর আপনার এই ঋণটি কোন অনুমোদিত ক্রেতার কাছে বিক্রি করে দেবে। **এই ঋণ বিক্রি করা হলে, নীচে দেওয়া আপনার ঋণের পরিমাণের সঙ্গে 5% সারচার্জ, জমে থাকা সুদ এবং প্রশাসনিক ব্যয় যুক্ত হবে।**

ভূ-সম্পত্তির ট্যাক্স লিয়েনের পরিমাণ:	$	([date] অনুসারে)
ভূ-সম্পত্তি সম্পর্কিত চার্জের লিয়েন পরিমাণ:	$	([date] অনুসারে)
জরুরী মেরামতের চার্জ:	$	([date] অনুসারে)
DOF বিল করা জলের লিয়েনের পরিমাণ:	$	([date] অনুসারে)
জল বোর্ডের লিয়েনের পরিমাণ	$	([date] অনুসারে)
মোট লিয়েন পরিমাণ:	**$**	

আপনার ভূ-সম্পত্তি বিক্রয় হয়ে যাওয়া থেকে বাঁচাতে, আপনাকে **আপনার বাকি থাকা অর্থ** এর মধ্যে দিতে হবে অথবা [date] অনুসারে তারিখের মধ্যে **অর্থপ্রদান চুক্তির** মধ্যে আসতে হবে। সম্পূর্ণ বিশদ বিবরণের জন্য B1 এবং B2 পৃষ্ঠা দেখুন।

যদি আপনি **প্রবীণ নাগরিক, প্রতিবন্ধী বা প্রাক্তন সমর কর্মী** (প্রাক্তন সমর কর্মীর আত্মীয়), বা আপনি যদি মিলিটারিতে কর্মরত ব্যক্তির আত্মীয় হন তাহলে আপনি হয়তো ভূ-সম্পত্তির ট্যাক্স থেকে অব্যাহতি পেতে পারেন এবং আপনার অনাদায়ী ট্যাক্সের জন্য **আপনার ভূ-সম্পত্তি বিক্রয় হওয়ার হাত থেকে বেঁচে যেতে পারেন**। আপনি যদি **মিলিটারিতে কর্মরত হন** (অথবা মিলিটারিতে কর্মরত কোনো ব্যক্তির আত্মীয় হন) অথবা আপনি যদি 2017 অর্থবর্ষের জন্য ট্যাক্স সার্কিট ব্রেকার পান তাহলে হয়তো আপনি আপনার ভূ-সম্পত্তি বিক্রয় হওয়ার হাত থেকে বেঁচে যেতে পারেন। «অব্যাহতি পাওয়ার যোগ্যতার চেকলিস্ট»-এর B5 পৃষ্ঠা দেখুন।

আজই সহজ উপায়ে nyc.gov/payonline-এ অর্থপ্রদান করুন

NYC Department of Finance

অনুগ্রহ করে এই আসল কুপনটি আপনার অর্থপ্রদানের সঙ্গে অন্তর্ভুক্ত করুন। **DEPQ**

[date]-এর মধ্যে **$**

যে পরিমাণ অর্থ প্রদান করা হয়েছে: **$**

এই ঠিকানায় অর্থ পাঠিয়ে দিন:
NYC Department of Finance
59 Maiden Lane, 19th Floor
New York, NY 10038-4502

বরো, ব্লক ও লট:

DEP - 1060.06

NYC Department of Finance

ট্যাক্স লিয়েন বিক্রয়ের জন্য 90 দিনের ইনটেনশন নোটিস

যেসব কারণে অর্থপ্রদানের নির্দেশ দেওয়া হচ্ছে: সম্পত্তি কর ও সম্পত্তি সংক্রান্ত শুল্কসমূহ

ই-চেক (বিনামূল্যে) অথবা ক্রেডিট/ডেবিট (2.49% ফি) দিয়ে অনলাইনে পে করতে nyc.gov/citypay এ যান।

নিম্নলিখিত অফিসে নিজে গিয়ে নগদে, অফিসিয়াল ব্যাঙ্ক চেক, ব্যক্তিগত চেক, ক্রেডিট/ডেবিট কার্ড (2.49% ফি) অথবা ফাইন্যান্স বিজনেস সেন্টার বিভাগের নামে মানি অর্ডার করুন (সোম থেকে শুক্রবার সকাল 8:30 থেকে বিকাল 4:30 পর্যন্ত খোলা থাকে):

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

যেসব কারণে অর্থপ্রদানের নির্দেশ দেওয়া হচ্ছে: ওয়াটার বোর্ডের শুল্কসমূহ (জল এবং/অথবা নিকাশির শুল্কসমূহ)

nyc.gov/dep এ ইলেকট্রনিক ফান্ডস ট্রান্সফার (বিনামূল্যে), 1-866-622-8292 (বিনামূল্যে) নম্বরে টেলিফোন করে অথবা nyc.gov/dep এ ক্রেডিট/ডেবিট কার্ড (2.25% ফি), "My DEP" মোবাইল অ্যাপ দিয়ে অথবা nyc.gov/citypay দিয়ে অনলাইনে পে করুন।

সশরীরে সরকারী ব্যাংক চেক, ব্যক্তিগত চেক অথবা মানি অর্ডার মারফৎ নীচের তালিকায় দেওয়া DEP বরো অফিসগুলির (সপ্তাহের কাজের দিনগুলিতে সকাল 9টা থেকে বিকেল 5টা অবধি খোলা) যে কোনটিতে অর্থপ্রদান করুন:

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

DEP-এর সেন্ট্রাল অফিস কুইন্স-এ অবস্থিত এই ঠিকানায়: 59-17 জংশন বুলেভার্ড, 13th floor

যে সমস্ত মালিক এবং/অথবা সম্পত্তি মার্কিন যুক্তরাষ্ট্রের আইনের শিরোনাম 11 এ অনুসারে দেউলিয়া বলে ঘোষিত ("দেউলিয়া সম্পর্কিত আইন") তাদের জন্য বিশেষ বিজ্ঞপ্তি

এখানে ঘোষিত অভিপ্রেত লিয়েনের বিক্রয় সংগ্রহের কাজের আওতায় পড়ে না। লিয়েনের প্রস্তাবিত ক্রেতা, একটি ডেলাওয়্যার ট্রাস্ট (the «ক্রেতা») দেউলিয়া আইন («সুরক্ষা আইন»)-এ ঘোষিত দেউলিয়া আদালতের অনুমোদন ছাড়া দেউলিয়া বলে ঘোষিত কোনো রেকর্ডের মালিক এবং/অথবা ভূ-সম্পত্তি লিয়েনের সময় কোনোভাবেই সংগ্রহ করতে পারবে না। এই সুরক্ষা আইনে রয়েছে 5% সারচার্জ, কোনো বিধিবদ্ধ সুদের হার বৃদ্ধি, বিজ্ঞপ্তির খরচ এবং জরিমানার পরিমাণ বা লিয়েন বলবত্ করতে ব্যবহৃত ফোরক্লোসার বা প্রথম উপযুক্ত বিচার বিভাগীয় স্বস্তি ছাড়া অন্যান্য আইনগত উপায়। এইভাবে, $250,000 বা তার কম মূল্যের সম্পত্তির জন্য, ডিপার্টমেন্ট অফ ফিনান্স-এর যে কোন শুল্কের উপর সুদ বার্ষিক 6 শতাংশ হারে, দৈনিক চক্রবৃদ্ধি হিসেবে, জমতে থাকবে। এইভাবে, $250,000-এর বেশি মূল্যের সম্পত্তির জন্য, ডিপার্টমেন্ট অফ ফিনান্স-এর যে কোন শুল্কের উপর সুদ বার্ষিক 18 শতাংশ হারে, দৈনিক চক্রবৃদ্ধি হিসেবে, জমতে থাকবে। ডিপার্টমেন্ট অফ এনভায়রনমেন্টাল প্রোটেকশন-এর যে কোন শুল্কের উপর সুদ বার্ষিক 9 শতাংশ হারে, দৈনিক চক্রবৃদ্ধি হিসেবে, জমতে থাকবে। অতিরিক্তভাবে, যে কোনো সময় আয়োজিত দেউলিয়া ট্যাক্স লিয়েনের বিক্রয়, সম্পত্তির মালিক দেউলিয়ায় থাকাকালীন শুল্ক ধার্য করা হবে। উপযুক্ত আইনি পদক্ষেপ নিতে রেকর্ডের মালিক এবং/অথবা ভূ-সম্পত্তি দেউলিয়া আইনে ঘোষিত নিয়ম অনুসারে অপসারণ করার অধিকার ক্রেতার থাকবে।

NYC Department of Finance

বরো, ব্লক ও লট:

❑ বাক্সে টিক দেওয়ার মাধ্যমে আপনি জানাচ্ছেন যে আপনি উপরে তালিকাভুক্ত সম্পত্তি সম্পর্কে ভবিষ্যতের বিজ্ঞপ্তি পেতে ইচ্ছুক নন। যদি আপনি এই ভূ-সম্পত্তির জন্য বিজ্ঞপ্তি পেতে না চান তাহলে অনুগ্রহ করে কুপন আলাদা করু এবং এই ঠিকানায় পাঠিয়ে দিন:

আমি প্রত্যয়ন করছি যে আমি
উপরে উল্লিখিত **NYC অর্থদপ্তরের** বরো, ব্লক এবং লট
সম্পর্কে আর বিজ্ঞপ্তি পেতে চাই না।

স্বাক্ষর:____

তারিখ:_____________________

TAXPAYER IDENTIFICATION
NYC DEPARTMENT OF FINANCE
59 MAIDEN LN FL 26
NEW YORK NY 10038-4502

NYC Department of Finance

লিয়েন সেলের ইনটেনেশন নোটিস 2018
আপনার বাড়ি বা ভূ-সম্পত্তি হারাবেন না

লিয়েন সেল কি?
লিয়েন সেল হল অনাদায়ী সম্পত্তি, জল, নিকাশীর ট্যাক্স বা ট্যাক্স ও চার্জের কারণে হওয়া সুদের জন্য ভূ-সম্পত্তির আইনি দাবী।

এর মাধ্যেমে মালিকের ভূ-সম্পত্তি অর্থ্যাত লিয়েন একজন অনুমোদিত ক্রেতাকে তার মালিকানা স্থানান্তরিত করা। এটি ভূ-সম্পত্তির বিক্রি করা নয়, কিন্তু যদি ট্যাক্স এবং/অথবা চার্জ না প্রদান করা হয় তাহলে লিয়েনহোল্ডার আদালতের কার্যধারার মাধ্যমে ফোরক্লোসার শুরু করতে পারে।

বিজ্ঞপ্তি অর্থ্যাত নোটিস মানে কি?
এর মানে এই যে শহরের রেকর্ড অনুসারে আপনার এগুলি অনাদায়ী আছে:

- অর্থদপ্তর (DOF)-এর ভূ-সম্পত্তির ট্যাক্স এবং পূঞ্জীভূত সুদ, এবং/অথবা
- পরিবেশ সুরক্ষা বিভাগের (DEP)-এর জল এবং নিকাশীর চার্জ এবং পূঞ্জীভূত সুদ, এবং/অথবা
- জরুরী মেরামতের প্রোগ্রাম (ERP) বা বিকল্প বলবত প্রোগ্রাম (AEP) চার্জ এবং পুঞ্জীভূত সুদ যা আবাসন সংরক্ষণ ও উন্নয়ন (HPD) দ্বারা মূল্যায়ন করা হয় এবং DOF তার বিল করে।

আপনাকে কি করা দরকার?
আপনার ভূ-সম্পত্তির লিয়েন বিক্রয় হওয়া আটকাতে, আপনাকে **17 মে 2018** এর মধ্যে আপনাকে অবশ্যই অনাদায়ী অর্থ দিতে হবে। আপনি আপনার ঋণের সম্পূর্ণ পরিমাণ পেমেন্ট করতে পারেন, একটি পেমেন্ট চুক্তির ব্যবস্থা করতে পারেন বা ডিফল্টভাবে আপ টু ডেট করা একটি পেমেন্ট চুক্তি আনতে পারেন। আপনি যদি চেক মারফত অর্থপ্রদান করেন এবং আপনার চেক যদি বাউন্স করে, তাহলে আপনাকে আরো অতিরিক্ত বিজ্ঞপ্তি পাঠানো হতে পারে এবং এই বিজ্ঞপ্তিতে বা তার পরের বিজ্ঞপ্তিতে উল্লিখিত লিয়েন সেল-এ বা আপনার ভূ-সম্পত্তি অন্তর্ভুক্ত করা হতে পারে।

পেমেন্টের নির্দেশনার জন্য এই পৃষ্ঠার নিচের অংশ দেখুন।

যে কেউ কি লিয়েন কিনতে পারে?
শহর কর্তৃপক্ষ কেবল অনুমোদিত একক ক্রেতাকে লিয়েন বিক্রয় করে, সাধারণ জনগণকে নয়। অনুগ্রহ করে লিয়েন কেনার জন্য আমাদের সঙ্গে যোগাযোগ করবেন না।

কিভাবে অর্থপ্রদান করতে হয়

আগামী 17 ই মে-এর মধ্যে অবশ্যই সমস্ত অর্থপ্রদান করতে হবে।

ভূ-সম্পত্তি এবং সম্পর্কিত চার্জ

বৈদ্যুতিন ফান্ড স্থানান্তর, চেক, বা ক্রেডিট/ডেবিট কার্ডের মাধ্যমে **অনলাইনে অর্থপ্রদান করুন**। ক্রেডিট/ডেবিট কার্ড দিয়ে পেমেন্টের ক্ষেত্রে ফি প্রযোজ্য। DOF-এর ওয়েবসাইট **nyc.gov/liensale**-এ যান।

ডাকযোগে 9ই মে-এর মাধ্যেমে অর্থপ্রদান করুন। আপনার চেক ও মানি অর্ডার NYC অর্থদপ্তরের কাছে প্রদানযোগ্য করুন। মেমো লাইনে ভূ-সম্পত্তির বরো, ব্লক এবং লট নম্বর (যা এই বিজ্ঞপ্তির প্রথম পৃষ্ঠার উপরের ডানদিকে কোণায় রয়েছে) লিখুন। NYC অর্থদপ্তরের লিয়েন অর্থ NYC জল বোর্ডের অর্থের সঙ্গে একসাথে দেবেন না। অনুগ্রহ করে আলাদাভাবে দিন। আপনি একই খামের মধ্যে তা দিতে পারেন। এছাড়া, যদি অর্থ নির্দিষ্ট চার্জের জন্য প্রদান করা হয় তাহলে তা জানান, যেমন, ERP বা AEP। ডাকযোগের ঠিকানা:

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

নিজে গিয়ে অর্থপ্রদান করুন - B2 পৃষ্ঠায় দেওয়া তালিকায় থাকা DOF অফিসগুলিতে নগদ, আনুষ্ঠানিক ব্যাংক চেক, ব্যক্তিগত চেক, ক্রেডিট/ডেবিট কার্ড এবং মানি অর্ডার গ্রহণ করা হয়। **মে মাসের 9** তারিখের পর অর্থপ্রদানের ক্ষেত্রে সময়ে অর্থপ্রদান এবং লিয়েন আটকাতে আমরা সরকারী ব্যাঙ্কের চেক বা মানি অর্ডারের মাধ্যেমে অর্থপ্রদান করুন। আপনার যেখানে ভূ-সম্পত্তি রয়েছে সেই বরোতে আপনাকে অর্থপ্রদান করতে হবে না।

জল / নিকাশী চার্জ

nyc.gov/dep এ অনলাইনে অথবা "MY DEP" মোবাইল দিয়ে পে করুন । পানি/নিকাশের বিল বিনামূল্যে ইলেক্ট্রনিক ফান্ড ট্রান্সফারের মারফত দিতে অথবা **nyc.gov/payonline** তে ক্রেডিট/ডেবিট কার্ড বা ইলেক্ট্রনিক চেকের মারফত পে করতে পারেন। আপনি এছাড়াও অর্থ প্রদান করতে পারবেন Quickpay -তে nyc.gov/dep ওয়েবসাইটে, লগ-ইন না করেই।

বিনামূল্যে বৈদ্যুতিন ফান্ড স্থানান্তরের জন্য 1-866-622-8292 নম্বরে কল করে **ফোনের মাধ্যমে অর্থপ্রদান করুন।**

ডাকযোগে 9ই মে-এর মধ্যে অর্থপ্রদান করুন। আপনার চেক ও মানি অর্ডার NYC জল বোর্ডের কাছে প্রদানযোগ্য করুন। মেমো লাইনে আপনার জলের অ্যাকাউন্ট নম্বর লিখুন এবং এই ঠিকানায় ডাকযোগে পাঠান:

NYC Water Board
P.O. Box 11863
Newark, NJ 07101-8163

নিজে গিয়ে অর্থপ্রদান করুন - B2-এ তালিকাভুক্ত DEP অফিসগুলি ব্যাঙ্কের চেক, ব্যক্তিগত চেক এবং মানি অর্ডার নেয়। **মে মাসের 9 তারিখের পর** অর্থপ্রদানের ক্ষেত্রে সময়ে অর্থপ্রদান এবং লিয়েন আটকাতে আমরা সরকারী ব্যাঙ্কের চেক বা মানি অর্ডারের মাধ্যেমে অর্থপ্রদান করুন। আপনার যেখানে ভূ-সম্পত্তি রয়েছে সেই বরোতে আপনাকে অর্থপ্রদান করতে হবে না। এছাড়াও আপনি DOF-এর ব্যবসায়িক কেন্দ্রগুলিতে জল/নিকাশী চার্জ দিতে পারেন।

এই বিজ্ঞপ্তিটি অনুরোধের ভিত্তিতে **আরবি, বাংলা, চাইনিজ, ফ্রেঞ্চ, হাইতিয়ান ক্রেওল, কোরিয়ান, পোলিশ, রাশিয়ান, স্প্যানিশ এবং উর্দুতে উপলব্ধ। 311 তে ফোন করুন**

TLS-2018 (90-Day) (Bengali)

অর্থপ্রদানের চুক্তি

নতুন অর্থপ্রদানের চুক্তি- কোনো ডাউন পেমেন্ট করতে হবে না

90 দিনের লিয়েন সেল নোটিসে অন্তর্ভুক্ত ভূ-সম্পত্তির জন্য অর্থপ্রদানের চুক্তি উপলব্ধ হতে পারে। কোনো ডাউন পেমেন্টের প্রয়োজন নেই। আপনার চুক্তি সর্বোচ্চ দশ বছরের জন্য হতে পারে। ডিপার্টমেন্ট অফ ফাইন্যান্স (DOF) সঙ্গে চুক্তির জন্য, আপনাকে তিন মাস অন্তর বিল করা হবে, আপনি চাইলে মাসে মাসে অর্থপ্রদান করতে পারেন। DEP-এর সঙ্গে চুক্তির জন্য, আপনাকে মাসে মাসে বিল করা হবে। চুক্তির অংশ হিসেবে, আপনাকে নতুন ট্যাক্স ও চার্জ সময়ে প্রদান করতে হবে।

আপনি 17ই মে 2018 এর মধ্যে অর্থপ্রদানের চুক্তি স্বাক্ষর করার মাধ্যেমে আপনার ভূ-সম্পত্তি লিয়েন সেলের থেকে আটকাতে পারেন।

জল ও নিকাশী চার্জের জন্য DEP-এর সঙ্গে চুক্তি করতে নিচে তালিকাভুক্ত DEP বরো অফিসে যান। আপনাকে সরকার দ্বারা জারি করা স্বচিত্র পরিচয়পত্র নিয়ে যেতে হবে। আরো তথ্যের জন্য (718) 595-7000 নম্বরে কল করুন।

ভূ-সম্পত্তির ট্যাক্স এবং সম্পর্কিত চার্জের জন্য ডিপার্টমেন্ট অফ ফাইন্যান্সের সাথে চুক্তি করতে, অর্থপ্রদান চুক্তির আবেদনপত্র nyc.gov/liensale থেকে ডাউনলোড করে তা সম্পূর্ণ করুন। কিভাবে আবেদনপত্র পূরণ করতে হবে এবং তার পরবর্তী ধাপ সম্পর্কিত নির্দেশাবলী তা আবেদনপত্রে দেওয়া আছে। আপনাকে সরকার দ্বারা জারি করা স্বচিত্র পরিচয়পত্র নিয়ে যেতে হবে। আপনি যদি অনলাইনে যেতে না পারেন তাহলে, 311-এ কল করুন। নিউইয়র্ক স্টেট-এর বাইরে থেকে ফোন করার জন্য (212) 639-9675 নম্বরে কল করুন। যদি ভূ-সম্পত্তির মালিকানা যদি কোনো কর্পোরেশনের (সংস্থা) হয়ে থাকে তাহলে যে ব্যক্তি অর্থপ্রদানের চুক্তি করবেন তাকে অবশ্যই তার মোক্তারনামা (পাওয়ার অ্যাটর্নি) অথবা তিনি সেই কর্পোরেশনের আধিকারিক তার লিখিত প্রমাণ দেখাতে হবে।

ভূ-সম্পত্তির মালিকানা সহ অর্থপ্রদানের চুক্তি

আপনাকে যদি 2011 থেকে 2017 সালের লিয়েন সেলের জন্য বিজ্ঞপ্তি পাঠানো হযে থাকে এবং আপনি যদি অর্থপ্রদানের চুক্তিতে স্বাক্ষর করে থাকেন এবং বিজ্ঞপ্তি পেয়ে থাকেন তাহলে তার মানে হল এই যে চুক্তি আপ টু ডেট করা হয়নি (প্রয়োজনীয় অর্থ দিয়ে ছয় মাসের জন্য করা হয় না)। চুক্তি হালনাগাদ করতে আপনার কাছে মে 17, 2018 পর্যন্ত সময় আছে। কেবলমাত্র কম গুরুতর পরিস্থিতি থাকলে অথবা যাবতীয় অপরিশোধিত শুল্ক, সুদ ও ব্যয়ের 20% নগদ মিটিয়ে দিলে আপনি নতুন অর্থপ্রদান চুক্তি করতে পারবেন।

যদি আপনার DOF বা DEP-এর সঙ্গে 2011 এর লিয়েন সেলের বিজ্ঞপ্তি পেয়ে থাকেন এবং আপনি যদি এই বিজ্ঞপ্তিটি পান তাহলে এর মানে হল এই যে DOF বা DEP রেকর্ড অনুসারে প্রয়োজনীয় অর্থপ্রদান আপ টু ডেট নয়। আপনি যদি আপনার অর্থপ্রদান আপ টু ডেট না করেন অথবা আপনার যদি বিশ্বাস থাকে আপনি প্রয়োজনীয় অর্থপ্রদান করেছেন তাহলে অনুগ্রহ করে DOF বা DEP-এর সঙ্গে যোগাযোগ করুন। আপনি যদি নতুন অর্থপ্রদানের পরিকল্পনা তৈরি করতে চান তাহলে পূর্ববর্তী বিভাগে নির্দেশাবলী দেখুন।

গ্রাহক সহায়তা

➤ <u>ভূ-সম্পত্তির ট্যাক্সের জন্য</u>

অনলাইন: **nyc.gov/liensale**
ই-মেল: **taxlien@finance.nyc.gov**
ফোন: সপ্তাহের দিনগুলিতে সকাল 9 থেকে বিকাল 5 টার মধ্যে **212-440-5408**
প্রবীণ ন্যায়পাল: সপ্তাহের দিনগুলিতে সকাল 9 থেকে বিকাল 5 টার মধ্যে **212-440-5407**
নিজে গিয়ে: DOF ব্যবসা কেন্দ্রে সমস্ত চার্জ এখানে প্রদান করা যাবে।

সপ্তাহের দিনগুলিতে সকাল 8:30 থেকে বৈকাল 4:30 পর্যন্ত

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

➤ <u>জরুরী মেরামত ও বিকল্প চার্জ বলবতকরণের জন্য</u>

অনলাইন: **nyc.gov/liensale**
ফোন: সপ্তাহের দিনগুলিতে সকাল 9 থেকে বিকাল 4 টার মধ্যে **212-863-6020**
ইমেল: **hpderp@hpd.nyc.gov**

➤ <u>জল / নিকাশী চার্জের জন্য</u>

অনলাইন: **nyc.gov/liensale**
ফোন: সপ্তাহের দিনগুলিতে সকাল 9 থেকে বিকাল 6 টার মধ্যে **718-595-7000**
শনিবার সকাল 9 থেকে দুপুর 2টা পর্যন্ত
নিজে গিয়ে: DEP বরো অফিসে - সপ্তাহের দিনগুলিতে সকাল 9 থেকে বিকাল 5টা পর্যন্ত

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

➤ <u>জল / নিকাশী চার্জ সংক্রান্ত বিবাদের জন্য</u>

অনলাইন: **nyc.gov/liensale**
ই-মেল: **ombuds@dep.nyc.gov**
ফোন: **718-595-OMBU (6628)**

কখন শহর কর্তৃপক্ষ ভূ-সম্পত্তির লিয়েন বিক্রয় করতে পারে

আপনার ভূ-সম্পত্তির ধরনের উপর ভিত্তি করে, সর্বোচ্চ চারটি ক্ষেত্রে আপনার ভূ-সম্পত্তি বিক্রয় করা হতে পারে। আপনার ভূ-সম্পত্তির উপর কোন নিয়মটি প্রযোজ্য তা ভালো করে বুঝতে এই সারণীটি ব্যবহার করুন। যদি শেষ কলামে «হ্যাঁ» বলা থাকে তাহলে কিভাবে আপনার ভূ-সম্পত্তি বিক্রয় করা থেকে বর্হিভূত করা যেতে পারে তার জন্য 2 নং টিকাটি পড়ুন।

সম্পত্তির ধরণ	অনাদায়ী ভূ-সম্পত্তি ট্যাক্স		অনাদায়ী জল/নিকাশী চার্জ		অনাদায়ী AEP চার্জ*		অনাদায়ী ERP চার্জ*		বর্হিভূত করা হতে পারে (2 নং টিকা)
	সর্বনিম্ন পরিমাণ	বিলম্বিত বছর	সর্বনিম্ন পরিমাণ	বিলম্বিত বছর	সর্বনিম্ন পরিমাণ	বিলম্বিত বছর	সর্বনিম্ন পরিমাণ	বিলম্বিত বছর	
1-পরিবার - মালিক অধিগৃহীত	$1,000	3	(1 নং টিকা)		N/A	N/A	N/A	N/A	হ্যাঁ
1-পরিবার - মালিক অধিকৃত নয়	$1,000	3	(1 নং টিকা)		N/A	N/A	$1,000	1	না
2-3-পারিবারিক - মালিক অধিকৃত	$1,000	3	$2,000	1	N/A	N/A	N/A	N/A	হ্যাঁ
1-3-পারিবারিক - মালিক অধিকৃত নয়	$1,000	3	$2,000	1	$1,000	1	$1,000	1	না
সার্বভৌম আবাসন	$1,000	3	$1,000	1	$1,000	1	$1,000	1	হ্যাঁ
আবাসিক সমবায় ভবন	$1,000	3	$1,000	1	$1,000	1	$1,000	1	না
ভ্যাকান্ট লট জোন রেসিডেন্সিয়াল	$1,000	3	N/A	N/A	$1,000	1	$1,000	1	না
1 বা 2 অ্যাপার্টমেন্ট সম্বলিত ছোট দোকান বা অফিস	$1,000	3	$2,000	1	$1,000	1	$1,000	1	হ্যাঁ
হাউজিং ডেভেলপমেন্ট ফান্ড কর্পোরেশন (HDFC) ভাড়া দেওয়ার ভবন	$5,000	2	$5,000	2	$5,000	2	$5,000*	2	না
অন্যান্য সমস্ত	$1,000	1	$1,000	1	$1,000	1	$1,000*	1	না

*1 লা জানুয়ারী 2006 সালের পরে পোস্ট করা চার্জগুলিই কেবল অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে।

1 নং টিকা: আপনি যদি কোনো **1-পারিবারিক বাড়ীর** মালিক হন এবং আপনার কেবল যদি **জল/নিকাশী চার্জ** অনাদায়ী আছে, সেক্ষেত্রে হয়তো শহর কর্তৃপক্ষ আপনার ভূ-সম্পত্তি লিয়েন সেল করবেন না। যদিও অনাদায়ী জল/নিকাশী অর্থের জন্য বিক্রয় করা হয় না, যদি চার্জ না দেওয়া হয়ে থাকে তাহলে DEP হয়তো আপনার জল/নিকাশী পরিষেবা বন্ধ করে দিতে পারে।

2 নং টিকা, বর্হিভূত করার নিয়ম: যদি আপনার ভূ-সম্পত্তি 1 থেকে 3 পারিবারিক বাড়ীতে বা সার্বভৌম আবাসনে থাকেন তাহলে যদি বাড়ীটি সেটি মালিক অধিকৃত হয় এবং আপনি যদি এক বা একাধিক নিম্নলিখিত সুবিধার জন্য যোগ্য হয় তাহলে আমরা লিয়েন বিক্রয় করবো না:

- বাড়ীর প্রবীণের মালিকের অব্যাহতি: যে সমস্ত বাড়ীর মালিকের বয়স 65 বছর বা তার কম অথবা আয়ের যোগ্যত্যর শর্তাবলী পূরণ করেছেন।
- প্রতিবন্ধী মালিকের অব্যাহতি: যে সমস্ত প্রতিবন্ধী আয়ের যোগ্যত্যর শর্তাবলী পূরণ করেছেন।
- প্রাক্তন সমরকর্মীদের জন্য বিশেষ অব্যাহতি: যদি আপনি «ওল্ড ল» ভেটেরান অব্যাহতি পেয়ে থাকেন, তাহলে কেবলমাত্র যদি মার্কিন যুক্তরাষ্ট্রের যুদ্ধবন্দীর সরকারী ক্ষতিপূরণের অর্থ দিয়ে ভূ-সম্পত্তিটি ক্রয় করেছেন তাহলে আপনাকে লিয়েন সেল থেকে অব্যাহতি পাবেন। সমস্ত «কমব্যাট» বা «প্রতিবন্ধী» ভেটেরান অব্যাহতি সুবিধার ক্ষেত্রে লিয়েন সেল বর্হিভূত করা হয়। যদি আপনি আপনার বেনিফিট সম্পর্কে নিশ্চিত না থাকেন তাহলে nyc.gov/finance-এ যান এবং অনলাইন টুলের নীচে «আপনার অব্যাহতি বা শিথিলতা»-এ ক্লিক করুন।

যারা 2017 সালের অর্থবর্ষের বাড়ীর মালিকের স্টেট রিলে প্রোপ্রাটির ট্যাক্স ক্রেডিট সুবিধা পান («সার্কিট ব্রেকার» ক্রেডিট) বর্হিভূত করা হবে।

nyc.gov/liensale-এ উপলব্ধ হলফনামা সম্পূর্ণ করার মাধ্যমে মিলিটারিতে কর্মরত ব্যক্তি লিয়েন সেল্ল থেকে বর্হিভূত করার অনুরোধ করতে পারেন।

যদি আপনার মন হয় যে আপনি আমাদের কোনো অব্যাহতির জন্য যোগ্য, আবেদনপত্রের ফর্ম পাওয়া যায় আমাদের ওয়েবসাইটে:
www.nyc.gov/taxreductionprograms. অনুগ্রহ করে মনে রাখবেন: আপনাকে অব্যাহতির জন্য আবেদন করতে হবে 15 মার্চ 2018 তারিখের মধ্যে।

প্রায়ই যে সব প্রশ্ন জিজ্ঞসা করা হয়
শহরের লিয়েন সেলের প্রক্রিয়া

■ **লিয়েন সেল কি ধরনের অনাদায়ী ট্যাক্স/চার্জের জন্য করা হয়?**

- ভূ-সম্পত্তির ট্যাক্স
- নিকাশী বা জলের চার্জ, সারচার্জ
- জরুরী মেরামতের প্রোগ্রাম এবং বিকল্পভাবে বলবত্‌করণের প্রোগ্রামের চার্জ সহ অন্যান্য ভূ-সম্পত্তি সংক্রান্ত ফি ও চার্জ
- উপরে উল্লিখিত সমস্ত ট্যাক্স এবং চার্জের জন্য পুঞ্জীভূত সুদ

■ **আমার ট্যাক্স বা চার্জ সংক্রান্ত বিবাদ নিষ্পত্তির পথে রয়েছে এমন সময় কি আমার লিয়েন বিক্রয় করা হতে পারে?**

হ্যাঁ। আপনার ভূ-সম্পত্তির মূল্য মূল্যায়ন বা অন্যান্য চার্জের পরিমাণ যদি প্রক্রিয়ারত অবস্থায় থাকে তাহলে বিক্রয় আটকাতে আপনাকে অবশ্যই সম্পূর্ণ ট্যাক্স এবং/অথবা চার্জ প্রদান করতে হবে বা আপনাকে অর্থপ্রদানের চুক্তি করতে পারেন। যদি আপনার বিবাদ সফলভাবে নিষ্পত্তি হয়ে যায়, তাহলে আপনার অতিরিক্ত অর্থপ্রদানের জন্য অর্থ ফেরত দেওয়া হবে।

■ **কোনো লিয়েন বিক্রয় হয়ে যাওয়ার পর কি হয়?**

লিয়েন বিক্রয়ের 90 দিনের মধ্যে শহর কর্তৃপক্ষ সমস্ত ভূ-সম্পত্তির মালিকদেরকে এইসব বিষয়ে ডাকযোগে বিজ্ঞাপিত করবেন:

- লিয়েন যে শর্তাবলীর অধীনে বিক্রয় করা হয়েছে
- লিয়ানহোল্ডারের নাম ও ঠিকানা
- লাইনহোল্ডারদের অনুমোদিত প্রতিনিধিদের নাম যাদের সঙ্গে ভূ-সম্পত্তির মালিকরা যোগাযোগ করবেন। এছাড়া প্রতিনিধি ডাকযোগে অর্থপ্রদানের ব্যবস্থার বিষয়ে ভূ-সম্পত্তির মালিকানার সঙ্গে যোগাযোগ করবেন।

যখন নিউইয়র্ক শহর কর্তৃপক্ষ আপনার নতুন ট্যাক্স এবং চার্জের জন্য আপনাকে বিল করবে তখন আপনাকে শহর কর্তৃপক্ষকে তা প্রদান করা চালিয়ে যাওয়া আবশ্যক।

*ভূ-সম্পত্তির মালিক নতুন লিয়েনহোল্ডার বা শহর কর্তৃপক্ষের দ্বারা পাঠানো চিঠির মধ্যে যে অনুমোদিত প্রতিনিধির নাম থাকবে তাকে ছাড়া কারো সঙ্গে কারবার বা অর্থপ্রদান করতে পারবে **না**।*

■ **বিক্রয় থেকে অতিরিক্ত কি চার্জ ধার্য করা হয়?**

যখন লিয়েন বিক্রয় করা হয়, তখন ভূ-সম্পত্তির মালিককে ট্যাক্স, চার্জ এবং পুঞ্জীভূত সুদ যা লিয়েন-এর অন্তর্ভুক্ত, সেই অনাদায়ী অর্থ লিয়েনহোল্ডারকে দিতে হবে, শহর কর্তৃপক্ষকে নয়। লিয়েন বিক্রয় হয়ে যাওয়ার পর অনাদায়ী অর্থের পরিমাণ বেড়ে যায়। লিয়েনহোল্ডার এইসব চার্জ ধার্য করতে পারেন:

- সমগ্র লিয়েনের মূল্যের উপর 5% সারচার্জ
- সুদ, চক্রবৃদ্ধি হারে এবং ষাণ্মাসিক হিসেবে প্রদান করা যাবে
- বিজ্ঞাপন এবং বিজ্ঞপ্তি বাবদ প্রায় $300 সহ লিয়েন সেল সম্পর্কিত প্রশাসনিক খরচ

■ **নতুন লিয়েনহোল্ডার কি আমার সম্পত্তি বিক্রয় করতে পারেন?**

হ্যাঁ, নতুন লিয়েন হোল্ডার আপনার সম্পত্তি বিক্রি করতে পারবে, তবে প্রথমেই নয়। আপনি যদি নতুন লিয়েনহোল্ডারকে সম্পূর্ণ অর্থ না দেন বা কোনো অর্থপ্রদান চুক্তি না করেন তাহলে ফোরক্লোসার লিয়েন বিক্রয়ের 1 বছর পর শুরু করা যেতে পারে। তবে, লিয়েনহোল্ডার এক বছর আগে ফোরক্লোসারের তারিখ দিতে পারেন যদি:

- যদি দেওয়ার তারিখের 30 দিনের মধ্যে ষাণ্মাসিক সুদের অর্থ না প্রদান করে; অথবা
- লিয়েনের জন্য সম্পূর্ণ অর্থ দেওয়ার আগে বর্তমান ট্যাক্স বা চার্জ যদি 6 মাস ধরে অপ্রদেয় থাকে।

লিয়েন বিক্রয়ের জন্য আইনগত ভিত্তি
নিউইয়র্ক শহরের প্রশাসনিক নিয়মের ধারা 11-319 অনুসারে ভূ-সম্পত্তির মালিককে তার ভূ-সম্পত্তির জন্য অনাদায়ী অর্থপ্রদান সম্পূর্ণ করতে হবে। এছাড়াও আইন অনুসারে লিয়েন বিক্রয়ের 90,60, 30 এবং 10 দিন আগে ডিপার্টমেন্ট অফ ফাইন্যান্স বিজ্ঞপ্তি পাঠাবে এবং লিয়েন বিক্রয়ের 90 দিনের মধ্যে ট্যাক্স লিয়েন সেল সার্টিফিকেট পাঠাতে হবে।

অব্যাহতির প্রাপ্তের যোগ্যতার চেকলিস্ট

নির্দেশাবলী

1. আপনি সম্পত্তি কর ছাড়ের জন্য যোগ্য কিনা দেখতে অনুগ্রহ করে নিচের চেকলিস্ট পূরণ করুন যা আপনার সম্পত্তিকে লিয়েন বিক্রয়ের বাইরে রাখতে পারে।
2. আপনার যদি মনে হয় যে আপনি প্রবীণ নাগরিক, বাড়ীর প্রতিবন্ধী মালিক বা প্রাক্তন সমর কর্মীর জন্য অব্যাহতির জন্য যোগ্য বা «সার্কিট ব্রেকার» ক্রেডিটের বা মিলিটারিতে কর্মরতর সমস্ত শর্তাবলী পূরণ করেছেন, তাহলে আমরা চেকলিস্ট পাওয়ার পর আপনাকে একটি আবেদনপত্র পাঠাব।
3. লিয়েন সেল থেকে পনাকে অপসারণের জন্য বিবেচিত হতে আপনাকে অবশ্যই অব্যাহতির আবেদনপত্র সম্পূর্ণ করা আবশ্যক। **এই চেকলিস্ট অব্যাহতির আবেদনপত্র নয়।**

বিভাগ A

এই বাক্সে টিক দেওয়ার মাধ্যমে আমি প্রত্যায়িত করছি যে:

- ❑ আমার ভূ-সম্পত্তি 1 থেকে 3 পরিবারের বাড়ী বা যুগ্ম মালিকাধীন
- ❑ আমি আমার ভূ-সম্পত্তির মালিক এবং প্রাথমিক বাসস্থান হিসেবে বসবাস করি।

বিভাগ B

এছাড়াও আমরা প্রত্যায়িত করছি যে (প্রযোজ্য সবকটিতে টিক দিন):

- ❑ মালিকদের একজনের বয়স 31 ডিসেম্বর, 2018 এর মধ্যে 65 বা তার বেশি হবে, এবং সকল মালিকদের মোট আয় $58,399 বা তার কম হতে হবে।
- ❑ মালিকদের মধ্যে একজন প্রতিবন্ধী সুবিধা পান এবং মালিকদের যুগ্মভাবে মোট আয় $58,399 এর কম।
- ❑ মালিকদের মধ্যে একজন মিলিটারিতে কর্মরত
- ❑ মালিকদের মধ্যে একজন প্রাক্তন সমর কর্মী (অথবা স্বামী বা স্ত্রী / বিধবা / বিপত্নীক) বা গোল্ড স্টার প্যারেন্ট
- ❑ আমি 2017 অর্থবর্ষের জন্য নিউইয়র্ক প্রোপ্রাটি ট্যাক্স ক্রেডিট («সার্কিট ব্রেকার» ক্রেডিট) পাই।

বিভাগ C

1. মালিকের নাম:______________________________
2. ফোন নম্বর: (___ ___ ___) ___ ___ ___ ■ ___ ___ ___ ___
3. রাস্তার ঠিকানা: ______________________________
4. শহরের নাম: ______________________________
5. স্টেট: ______________ 6. জিপ কোড:______________
7. বরো:______________ ব্লক: ______________ লট:______________
8. ইমেল ঠিকানা (ঐচ্ছিক): ______________________________

এই ফর্মটি ডাক যোগে পাঠান: NYC Department of Finance, Lien Sale Exemptions Unit, 66 John St, 3rd Floor, New York, NY 10038.

যদি দেখা যায় যে আপনি সম্পত্তি কর ছাড়ের জন্য যোগ্যতা অর্জন করতে পারেন, তাহলে আমরা আপনাকে একটি সম্পূর্ণ লিয়েন বিক্রয় ছাড়ের আবেদন পাঠাবো যাতে আপনি একটি ছাড়ের জন্য আবেদন করতে পারেন যা আপনার সম্পত্তিকে লিয়েন বিক্রয় থেকে সরিয়ে দেবে।

পূর্বনির্দিষ্ট তারিখ: 17 মে, 2018