اپنی پراپرٹی کو فروخت ہونے سے بچانے کے لیے ابھی کچھ کریں

NYC Department of Finance

ٹیکس لِینز (LIENS) کی فروخت کے لیے 90 روزہ نوٹس آف انٹینشن (NOTICE OF INTENTION)

12 فروری 2018

پراپرٹی کا پتہ

بورو **بلاک** **لاٹ**

کیس نمبر

اگر اوپر حوالہ کردہ پراپرٹی سے آپ کا کوئی تعلق نہیں ہے تو براہ کرم کوپن کی عقبی سائیڈ ذیل میں دیکھیں۔

شعبۂ مالیات (DOF) اور شعبۂ ماحولیاتی تحفظ (DEP) کے ریکارڈ سے پتہ چلتا ہے کہ آپ پر پراپرٹی ٹیکسز، پانی اور/یا سیوریج اور پراپرٹی سے متعلقہ دیگر چارجز کی مد میں **$ واجب الادا** ہیں۔ یہ چارجز آپ کی پراپرٹی کے خلاف بطور لِین ذیل کی فہرست میں دیئے گئے ہیں۔ آپ کو [date] تک یہ قرض ادا کرنا ہو گا یا اس کی ادائیگی کا معاہدہ کرنا ہو گا، یا سٹی اس قرض کو مجاز خریدار کو فروخت کر دے گا۔ **اگر قرض کو فروخت کر دیا جاتا ہے تو آپ پر درج ذیل رقم بمعہ 5% جرمانہ، جمع شدہ سود اور انتظامی فیسیں واجب الادا ہوں گی۔**

پراپرٹی ٹیکس لِین کی رقم:	$	(بمطابق [date])
پراپرٹی سے متعلقہ چارجز کے لِین کی رقم:	$	(بمطابق [date])
ہنگامی مرمت کے چارجز:	$	(بمطابق [date])
DOF کی جانب سے بل کردہ پانی کے لِین کی رقم:	$	(بمطابق [date])
واٹر بورڈ لِین کی رقم:	$	(بمطابق [date])
لِین کی کل رقم:	**$**	

اپنی پراپرٹی کو فروخت ہونے سے بچانے کے لیے، آپ کو لازمی طور پر [date] تک **واجب الادا رقم ادا کر دینی چاہیئے** یا **ادائیگی کا معاہدہ** کر لینا چاہیئے۔ مکمل تفصیلات کے لیے صفحات B1 اور B2 ملاحظہ کریں۔

اگر آپ **بزرگ شہری، سابقہ فوجی** (یا کسی سابقہ فوجی کے/کی رشتہ دار)، یا **معذوری کا شکار** شخص ہیں، تو آپ مستقبل میں پراپرٹی ٹیکس سے استثناء کے اہل ہو سکتے/سکتی ہیں اور **اپنا قرض فروخت ہونے سے بچا سکتے/سکتی ہیں۔** اگر آپ **فوج میں فعال فرائض انجام دے رہے/رہی ہیں** (یا اگر آپ کا کوئی رشتہ دار فوج میں فعال فرائض انجام دے رہا ہے) یا اگر آپ کو ٹیکس سال 2017 کے لیے سرکٹ بریکر موصول ہوا ہے، تو آپ فروخت سے مستثنٰی رہنے کے لیے اہل ہو سکتے/سکتی ہیں۔ صفحہ B5 پر "استثنات کے لیے اہلیت" کی چیک لسٹ سے رجوع کریں۔

آج ہی آسانی سے nyc.gov/payonline پر ادائیگی کریں۔

NYC Department of Finance

براہ کرم یہ اصلی کوپن ادائیگی کے ساتھ بھجوائیں۔

DEPQ

[date] تک واجب الادا رقم	**$**
ادا شدہ رقم	**$**

رقم اس پتہ پر بذریعہ ڈاک بھجوائیں:
NYC Department of Finance
59 Maiden Lane, 19th Floor
New York, NY
10038-4502

بورو، بلاک اور لاٹ:

DEP - 1060.06

Department of Finance

ٹیکس لِینز (LIENS) کی فروخت کے لیے 90 روزہ نوٹس آف انٹینشن (NOTICE OF INTENTION)

ادائیگی کی ہدایات برائے: پراپرٹی ٹیکسز اور پراپرٹی سے متعلقہ چارجز

بذریعہ ای چیک آن لائن ادائیگی کریں (مفت) یا کریڈٹ/ڈیبٹ کارڈ کے استعمال سے nyc.gov/citypay پر ادائیگی کریں (2.49% فیس)۔

شعبۂ مالیات کے مندرجہ ذیل مقامات پر موجود بزنس سنٹرز (ایام کار میں صبح 8:30 سے سہ پہر 4:30 تک کھلتے ہیں) میں بذات خود حاضر ہو کر نقد یا بذریعہ باضابطہ بینک چیک، نجی چیک، کریڈٹ/ڈیبٹ کارڈ (2.49% فیس) یا منی آرڈر، ادائیگی کریں:

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

ادائیگی کی ہدایات برائے: واٹر بورڈ چارجز (پانی اور/یا سیوریج کے چارجز)

nyc.gov/dep پرآن لائن بذریعہ الیکٹرانک فنڈز ٹرانسفر (مفت)، 1-866-622-8292 پر ٹیلی فون کر کے (مفت) یا "My DEP" ،nyc.gov/dep موبائل ایپ یا nyc.gov/citypay پر کریڈٹ/ڈیبٹ کارڈ کے ذریعہ (2.25% فیس) ادائیگی کریں۔

DEP کے بورو دفاتر میں، جن کی فہرست ذیل میں دی گئی ہے، بذات خود حاضر ہو کر بذریعہ باضابطہ بینک چیک، نجی چیک یا منی آرڈر، ادائیگی کریں (ایام کار میں دفاتر صبح 9 سے شام 5 بجے تک کھلتے ہیں)۔

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

DEP کا مرکزی دفتر Queens میں 59-17 Junction Boulevard, 13th floor پر واقع ہے

ریکارڈ کے ایسے مالکان یا/اور پراپرٹی کے لیے خصوصی نوٹس جو ریاست ہائے متحدہ کے کوڈ ("دیوالیہ پن کا کوڈ") کے ٹائٹل 11 کے تحت دیوالیہ پن کے کسی کیس کا موضوع ہے

کسی لِین کی مقصود فروخت، جیسا کہ اس نوٹس میں بیان کیا گیا ہے، وصولی کا فعل نہیں ہے۔ لِینز کا تجویز کردہ خریدار، جو ڈیلاویئر کا ایک ٹرسٹ ہے ("خریدار")، اس مدت کے دوران وصولی سے متعلق کوئی فعل انجام نہیں دے سکتا جس میں ریکارڈ کا مالک اور/یا جائیداد دیوالیہ پن کی کسی کاروائی کا موضوع ہو، ماسوائے اس کے کہ دیوالیہ پن کی کسی عدالت سے اسے ایسا کرنے کا اختیار دیا گیا ہو، جیسا کہ دیوالیہ پن کے کوڈ میں بیان کیا گیا ہے ("ممنوع افعال")۔ ممنوع افعال میں 5% سرچارج ، سود کی شرح میں کسی قانوناً اضافے، نوٹس کے اخراجات اور کسی جرمانے کی رقوم کا اطلاق یا پیشگی طور پر مناسب عدالتی دادرسی حاصل کئے بغیر مرہونہ کی ضبطی یا دیگر قانونی ذرائع سے لِینز کے نفاذ کا کوئی فعل، شامل ہوتے ہیں۔ چنانچہ، $250,000 یا اس سے کم تحمینہ شدہ قیمت والی پراپرٹیز کے لیے، شعبۂ مالیات کے فروخت کردہ کسی چارجز پر سود روزانہ کی بنیاد پر بڑھنے والے 6 فی صد سالانہ سود مرکب کے حساب سے جمع کیا جائے گا۔ $250,000 سے زیادہ تحمینہ شدہ قیمت والی پراپرٹیز کے لیے، شعبۂ مالیات کے فروخت کردہ کسی چارجز پر سود روزانہ کی بنیاد پر بڑھنے والے 18 فی صد سالانہ سود مرکب کے حساب سے جمع کیا جائے گا۔ شعبۂ ماحولیاتی تحفظ (DEP) کے فروخت کردہ کسی چارجز پر سود روزانہ کی بنیاد پر بڑھنے والے 6 فی صد سالانہ سود مرکب کے حساب سے جمع کیا جائے گا۔ مزید برآں، دیوالیہ پن والے ٹیکس لِینز کی فروخت پر شروع ہونے والی کسی مدت میں اتنے وقت کے لیے محصول وصول کیا جائے گا جس کے دوران متعلقہ پراپرٹی کا مالک دیوالیہ پن کا شکار ہو گا۔ دیوالیہ پن کے کوڈ میں بیان کئے گئے تحفظات سے ریکارڈ کے مالک اور/یا پراپرٹی کو خارج کئے جانے کے بعد خریدار کے تمام موزوں قانونی افعال انجام دینے کے حقوق محفوظ ہوں گے۔

Department of Finance

بورو، بلاک اور لاٹ:

❑ اس خانے کو کلک کر کے آپ یہ بتا رہے/رہی ہیں کہ آپ مذکورہ بالا پراپرٹی کے بارے میں آئندہ کوئی نوٹس وصول نہیں کرنا چاہتے/چاہتیں۔
اگر آپ اس پراپرٹی کے لیے نوٹس وصول نہیں کرنا چاہتے/چاہتیں تو براہ کرم کوپن کو علیحدہ کریں اور اس پتے پر بذریعہ ڈاک بھجوا دیں:

میں تصدیق کرتا/کرتی ہوں کہ میں بورو، بلاک اور لاٹ سے شناخت کردہ مذکورہ بالا پراپرٹی کے متعلق نوٹسز کی وصولی جاری نہیں رکھنا چاہتا/چاہتی۔

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

دستخط________________________________

تاریخ________________

لِینز کی فروخت کے لیے 2018 نوٹس آف انٹینشن
اپنا گھر یا پراپرٹی مت کھوئیں

NYC Department of Finance

لِین کی فروخت کیا ہوتی ہے؟
لِین رئیل پراپرٹی کے خلاف غیر ادائیگی شدہ پراپرٹی ٹیکسز، پانی، سیوریج اور پراپرٹی کے دیگر چارجز، بشمول ٹیکسز اور چارجز پر واجب الادا سود، کے لیے ایک قانونی دعویٰ ہوتا ہے۔

فروخت سے مراد لِین کی کسی مجاز خریدار کو منتقلی ہے۔ یہ پراپرٹی کی فروخت نہیں ہوتی لیکن اگر ٹیکسز اور/یا چارجز کی ادائیگی نہ کی جائے یا ان کا کوئی حل نہ نکالا جائے تو لِین کا حامل مرہونہ کی ضبطی کے لیے عدالتی کارروائی شروع کر سکتا ہے۔

اس نوٹس کا مطلب کیا ہے؟
اس کا مطلب ہے کہ سٹی کے ریکارڈ کے مطابق:

- آپ پر شعبۂ مالیات (DOF) کی طرف پراپرٹی ٹیکسز اور جمع شدہ سود واجب الادا ہے، اور/یا
- آپ پر شعبۂ ماحولیاتی تحفظ (DEP) کی طرف پانی اور سیوریج کے چارجز اور جمع شدہ سود واجب الادا ہے، اور/یا
- ہنگامی مرمت پروگرام (ERP) یا متبادل نفاذی پروگرام (AEP) کے چارجز اور جمع شدہ سود، جن کا تخمینہ شعبۂ برائے تحفظ و ترقی رہائش گاہان (HPD) اور بل DOF کی جانب سے بھیجا جاتا ہے۔

آپ کو کیا کرنے کی ضرورت ہے؟
اپنی پراپرٹی پر کسی لِین کی فروخت کو روکنے کے لیے آپ کو اپنے قرض کے مسئلے کا حل **17 مئی 2018** تک نکالنا ہو گا۔ آپ اپنے قرض کی پوری رقم ادا کر سکتے/سکتی ہیں، ادائیگی کے کسی معاہدے کا انتظام کر سکتے/سکتی ہیں یا ادائیگی کے کسی ڈیفالٹ شدہ معاہدے کو دوبارہ سے کارآمد بنا سکتے/سکتی ہیں۔ اگر آپ بذریعہ چیک ادائیگی کرتے/کرتی ہیں اور آپ کا چیک باؤنس ہو جاتا ہے تو آپ کو مزید نوٹس بھیجے جا سکتے ہیں اور آپ کی پراپرٹی اسی نوٹس میں بیان کردہ یا کسی بعد والی لِین کی فروخت میں شامل کی جا سکتی ہے۔

ادائیگی کے متعلق ہدایات کے لیے اس صفحہ کا نچلا حصہ دیکھیں۔

کیا ہر کوئی لِینز خرید سکتا ہے؟
سٹی صرف ایک مجاز خریدار کو ہی لِین فروخت کرتا ہے اور عام لوگوں کو فروخت نہیں کرتا۔ براہ کرم ہم سے لِینز خریدنے کے لیے مت رابطہ کریں۔

ادائیگی کیسے کی جائے

تمام ادائیگیاں 17 مئی تک موصول ہو جانی چاہیئں۔

پراپرٹی ٹیکسز اور متعلقہ چارجز

الیکٹرانک فنڈز ٹرانسفر، الیکٹرانک چیک یا کریڈٹ/ڈیبٹ کارڈ سے **آن لائن ادائیگی کریں۔** کریڈٹ/ڈیبٹ کارڈ سے ادائیگی پر فیس لاگو ہوتی ہے۔ **nyc.gov/liensale** پر DOF کی ویب سائٹ ملاحظہ کریں۔

بذریعہ ڈاک ادائیگی 9 مئی تک بھجوائیں۔ اپنا چیک یا منی آرڈر NYC Department of Finance کے نام پر قابل ادائیگی بنائیں۔ میمو لائن پر پراپرٹی کی بورو، بلاک اور لاٹ نمبر لکھیں، جو اس نوٹس کے پہلے صفحے کے بالائی دائیں کونے میں دیکھے جا سکتے ہیں۔ NYC شعبۂ مالیات کی ادائیگیاں NYC واٹر بورڈ کی ادائیگیوں کے ساتھ مت شامل کریں۔ براہ کرم الگ الگ چیک استعمال کریں۔ آپ ایک ہی لفافہ استعمال کر سکتے/سکتی ہیں۔ مزید برآں، لکھیں کہ آیا ادائیگی کسی مخصوص چارجز کے لیے ہے، مثلاً ERP یا AEP۔ اس پتہ پر بھجوائیں:

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

بذات خود حاضر ہو کر ادائیگی کریں - صفحہ B2 پر مذکور DOF کے دفاتر نقدی، باضابطہ بینک چیک، نجی چیک، کریڈٹ/ڈیبٹ کارڈ اور منی آرڈر قبول کرتے ہیں۔ **9 مئی کے بعد** کی جانے والی ادائیگیوں کے لیے ہم باضابطہ بینک چیک یا منی آرڈر کا استعمال تجویز کرتے ہیں تاکہ بروقت ادائیگی کو یقینی بنایا جا سکے اور لِین (لِینز) کی فروخت کو روکا جا سکے۔ آپ کو اس بورو میں ادائیگی کرنے کی ضرورت نہیں ہے جس میں پراپرٹی واقع ہے۔

پانی/سیوریج کے چارجز

nyc.gov/dep یا "MY DEP" موبائل ایپ پر پانی/سیوریج کے چارجز کی بذریعہ الیکٹرانک فنڈز ٹرانسفر مفت **آن لائن ادائیگی کریں** یا بذریعہ کریڈٹ/ڈیبٹ کارڈ یا الیکٹرانک چیک **nyc.gov/payonline پر آن لائن ادائیگی کریں۔** آپ nyc.gov/dep پر، لاگ ان کئے بغیر، بذریعہ Quickpay بھی ادائیگی کر سکتے/سکتی ہیں۔

مفت الیکٹرانک فنڈز ٹرانسفر کے لیے 8292-622-866-1 پر کال کر کے **بذریعہ فون ادائیگی کریں۔**

بذریعہ ڈاک ادائیگی 9 مئی تک بھجوائیں۔ اپنا چیک یا منی آرڈر NYC Water Board کے نام پر قابل ادائیگی بنائیں۔ میمو لائن پر اپنا پانی کا اکاؤنٹ نمبر لکھیں اور اس پتے پر بذریعہ ڈاک بھجوائیں:

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

بذات خود حاضر ہو کر ادائیگی کریں - صفحہ B2 پر مذکور DEP کے دفاتر نقدی، باضابطہ بینک چیک، نجی چیک اور منی آرڈر قبول کرتے ہیں۔ **9 مئی کے بعد** کی جانے والی ادائیگیوں کے لیے ہم باضابطہ بینک چیک یا منی آرڈر کا استعمال تجویز کرتے ہیں تاکہ بروقت ادائیگی کو یقینی بنایا جا سکے اور لین (لینز) کی فروخت کو روکا جا سکے۔ آپ کو اس بورو میں ادائیگی کرنے کی ضرورت نہیں ہے جس میں پراپرٹی واقع ہے۔ آپ DOF کے بزنس سنٹرز میں بھی پانی/سیوریج کے چارجز کی ادائیگی کر سکتے/سکتی ہیں۔

درخواست کرنے پر یہ نوٹس **عربی، بنگالی، چینی، فرانسیسی، ہیٹین کری اول، کورین، پولش، روسی، ہسپانوی اور اردو زبانوں میں دستیاب ہے۔ 311 پر کال کریں۔**

TLS-2018 (90-Day) (Urdu)

ادائیگی کے معاہدے

ادائیگی کے نئے معاہدے - جزوی پیشگی ادائیگی (Down Payment) کی ضرورت نہیں ہے

لِین کی فروخت کے 90 روزہ نوٹس میں شامل پراپرٹیز کے لیے ادائیگی کے معاہدے دستیاب ہو سکتے ہیں۔ جزوی پیشگی ادائیگی لازمی نہیں ہے۔ آپ کا معاہدہ دس سال تک طویل ہو سکتا ہے۔ شعبۂ مالیات (DOF) کے ساتھ معاہدے میں آپ کو سہ ماہی بنیادوں پر بل بھیجا جائے گا لیکن اگر آپ پسند کریں تو ماہانہ ادائیگی بھی کر سکتے/سکتی ہیں۔ DEP کے ساتھ معاہدے میں آپ کو ماہانہ بنیادوں پر بل بھیجا جائے گا۔ معاہدے کے حصے کے طور پر آپ کو نئے ٹیکسز اور چارجز کی بھی بروقت ادائیگی کرنی ہو گی۔

آپ 17 مئی 2018 تک ادائیگی کے معاہدے پر دستخط کر کے اپنی پراپرٹی کو لِین کی فروخت سے بچا سکتے / سکتی ہیں۔

DEP کے ساتھ پانی اور سیوریج کے چارجز کا معاہدہ کرنے کے لیے ذیل میں مذکور DEP کے کسی بھی بورو دفتر میں تشریف لے جائیں۔ آپ کو حکومت کا جاری کردہ تصویر والا آئی ڈی درکار ہو گا۔ مزید معلومات کے لیے 7000-595 (718) پر کال کریں۔

DOF کے ساتھ پراپرٹی ٹیکس اور متعلقہ چارجز کا معاہدہ کرنے کے لیے nyc.gov/liensale پر دستیاب ادائیگی کے معاہدے کا درخواست فارم ڈاؤن لوڈ اور مکمل کر کے شروعات کریں۔ مزید کارروائی کے لیے ہدایات درخواست فارم میں شامل ہوتی ہیں۔ آپ کو حکومت کا جاری کردہ تصویر والا آئی ڈی درکار ہو گا۔ اگر آپ آن لائن نہیں ہو سکتے / سکتیں تو 311 پر کال کریں۔ نیویارک سٹی کے باہر سے 9675-639 (212) پر کال کریں۔ اگر پراپرٹی کسی کارپوریشن کی ملکیت ہے تو وہ شخص/خاتون جو ادائیگی کے معاہدے پر دستخط کر رہا/رہی ہے، اسے پہلے مختار نامے کا تحریری ثبوت مہیا کرنا ہو گا کہ وہ کارپوریشن کا/کی ایک افسر ہے۔

ادائیگی کے معاہدوں والے پراپرٹی مالکان

اگر آپ کو لِین کی 2011 سے 2017 تک فروخت کا نوٹس بھجوایا گیا تھا اور آپ نے ادائیگی کے معاہدے پر دستخط کئے تھے، اور آپ کو یہ نوٹس ملا ہے تو اس کا مطلب یہ ہے کہ معاہدہ کارآمد حالت میں نہیں ہے (چھ ماہ تک مطلوبہ ادائیگیاں نہیں کی گئیں)۔ آپ 11 مئی 2018 تک معاہدے کو دوبارہ سے کارآمد بنا سکتے/سکتی ہیں۔ آپ ادائیگی کا ایک نیا معاہدہ صرف اسی صورت میں کر سکتے/سکتی ہیں اگر آپ کسی حد تک معافی کے اہل حالات سے گزر رہے/رہی ہوں یا اگر آپ تمام واجب الادا چارجز، سود اور فیسوں کی 20٪ جزوی پیشگی ادائیگی کر دیں۔

اگر لِین کی2011 کی فروخت کے لیے نوٹس ملنے سے قبل آپ کا DOF یا DEP میں سے کسی کے ساتھ ادائیگی کا معاہدہ ہے یا تھا، اور آپ کو یہ نوٹس ملا ہے تو اس کا مطلب یہ ہے کہ DOF یا DEP کا ریکارڈ بتاتا ہے کہ مطلوبہ ادائیگیاں حالیہ تاریخ تک مکمل نہیں ہیں۔ اگر آپ اپنی ادائیگیوں کو حالیہ تاریخ تک مکمل کرنا چاہتے/چاہتی ہیں یا آپ سمجھتے/سمجھتی ہیں کہ آپ مطلوبہ ادائیگیاں کر چکے/چکی ہیں تو براہ کرم DOF یا DEP سے رابطہ کریں۔ اگر ادائیگی کا ایک نیا پلان بنانا چاہتے/چاہتی ہیں تو پچھلے سیکشن میں ہدایات دیکھیں۔

گاہکوں کی معاونت

➢ پراپرٹی ٹیکسز کے لیے

آن لائن: **nyc.gov/liensale**
ای میل: **taxlien@finance.nyc.gov**
فون: **212-440-5408** - ایام کار میں صبح 9 بجے سے شام 5 بجے تک
سینئر محتسب: **212-440-5407** - ایام کار میں صبح 9 بجے سے شام 5 بجے تک
بذات خود: DOF کے بزنس سنٹرز میں یہاں تمام چارجز ادا کئے جا سکتے ہیں۔

ایام کار میں صبح 8:30 سے سہ پہر 4:30 تک

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

➢ ہنگامی مرمت اور متبادل نفاذی چارجز کے لیے

آن لائن: **nyc.gov/liensale**
فون: **212-863-6020** - ایام کار میں صبح 9 بجے سے شام 4 بجے تک
ای میل **hpderp@hpd.nyc.gov**

➢ پانی اور سیوریج کے چارجز کے لیے

آن لائن: **nyc.gov/liensale**
فون: **718-595-7000** - ایام کار میں صبح 9 بجے سے شام 6 بجے تک ہفتہ صبح 9 بجے سے دوپہر 2 بجے تک
بذات خود: DEP کے بورو دفاتر میں - ایام کار میں صبح 9 بجے سے شام 5 بجے تک

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

➢ پانی اور سیوریج کے چارجز پر اعتراض کرنے کے لیے

آن لائن: **nyc.gov/liensale**
ای میل: **ombuds@dep.nyc.gov**
فون: **718-595-OMBU (6628)**

سٹی کسی پراپرٹی پر لِین کو کب فروخت کر سکتا ہے

آپ کی پراپرٹی کی قسم کے حساب سے، چار تک شرائط ہو سکتی ہیں جو آپ کی پراپرٹی کو فروخت کے لیے اہل بناتی ہیں۔ اپنی پراپرٹی پر لاگو ہونے والے قواعد کو سمجھنے کے لیے یہ جدول استعمال کریں۔ اگر آخری کالم میں "ہاں" لکھا ہو تو یہ جاننے کے لیے کہ آپ کی پراپرٹی فروخت سے کیسے مستثنٰی رہ سکتی ہے، نوٹ 2 پڑھیں۔

پراپرٹی کی قسم	پراپرٹی ٹیکس کا قرض		پانی/سیوریج کا قرض		AEP قرض *		ERP قرض *		مستثنٰی رکھا جا سکتا ہے۔ (نوٹ 2)
	کم از کم رقم	کتنے سال زائد المیعاد	کم از کم رقم	کتنے سال زائد المیعاد	کم از کم رقم	کتنے سال زائد المیعاد	کم از کم رقم	کتنے سال زائد المیعاد	
1 خاندان - مالک کے زیر رہائش	$1,000	3	(نوٹ 1)		اطلاق نہیں ہوتا	اطلاق نہیں ہوتا	اطلاق نہیں ہوتا	اطلاق نہیں ہوتا	ہاں
1 خاندان - مالک کی بجائے کسی اور کے زیر رہائش	$1,000	3	(نوٹ 1)		اطلاق نہیں ہوتا	اطلاق نہیں ہوتا	$1,000	1	نہیں
3-2 خاندان - مالکان کے زیر رہائش	$1,000	3	$2,000	1	اطلاق نہیں ہوتا	اطلاق نہیں ہوتا	اطلاق نہیں ہوتا	اطلاق نہیں ہوتا	ہاں
3-1 خاندان - مالکان کی بجائے کسی اور کے زیر رہائش	$1,000	3	$2,000	1	$1,000	1	$1,000	1	نہیں
رہائشی کانڈومینیم	$1,000	3	$1,000	1	$1,000	1	$1,000	1	ہاں
رہائشی کوآپریٹو عمارت	$1,000	3	$1,000	1	$1,000	1	$1,000	1	نہیں
رہائشی زون میں خالی لاٹ	$1,000	3	اطلاق نہیں ہوتا	اطلاق نہیں ہوتا	$1,000	1	$1,000	1	نہیں
چھوٹا اسٹور یا دفتر جس کے اوپر 1 یا 2 اپارٹمنٹ ہوں	$1,000	3	$2,000	1	$1,000	1	$1,000	1	ہاں
ہاؤسنگ ڈویلپمنٹ فنڈ کارپوریشن (HDFC) کی کرائے کی عمارت	$5,000	2	$5,000	2	$5,000	2	$5,000	2	نہیں
دیگر تمام	$1,000	1	$1,000	1	$1,000	1	$1,000	1	نہیں

*صرف یکم جنوری 2006 کے بعد پوسٹ کئے گئے چارجز ہی شامل کئے جا سکتے ہیں۔

نوٹ 1: اگر آپ **1 خاندان والے گھر** کے/کی مالک ہیں اور آپ پر صرف **پانی/سیوریج کے چارجز** واجب الادا ہیں لیکن پراپرٹی ٹیکسز واجب الادا نہیں ہیں، تو سٹی شاید آپ کی پراپرٹی پر لِین فروخت نہ کرے۔ اگرچہ پانی/سیوریج کا قرض شاید فروخت نہ کیا جائے، لیکن اگر چارجز نادہندگی کے زمرے میں شامل رہے تو DEP آپ کی پانی/سیوریج کی سروس بند کر سکتا ہے۔

نوٹ 2، استثناء کے قواعد: ہم لِین فروخت نہیں کریں گے اگر آپ کی پراپرٹی 1 سے 3 خاندان والا گھر یا ایک رہائشی کانڈومینیم ہو، اگر اس میں مالک خود رہائش پذیر ہو اور اگر آپ مندرجہ ذیل بینیفٹس میں سے کسی ایک یا زیادہ کے لیے اہلیت رکھتے/رکھتی ہوں:

- بزرگ شہری مکان مالکان کا استثناء: مالکان مکانات جن کی عمر 65 سال یا زیادہ ہو جو آمدنی کی شرائط پر پورا اترتے ہوں۔
- معذور مکان مالکان کا استثناء: معذوریوں کے حامل لوگ جو آمدنی کی شرائط پر پورا اترتے ہوں۔
- سابقہ فوجیوں کے کچھ مخصوص استثنات: اگر آپ کے پاس "پرانے قانون" کا سابقہ فوجیوں کا استثناء ہے تو آپ لِین کی فروخت سے صرف اسی صورت میں مستثنٰی ہوں گے/گی اگر آپ نے وہ پراپرٹی بطور جنگی قیدی امریکی حکومت کی جانب سے وصول ہونے والے معاوضے سے خریدی ہو۔ "جنگ" یا "معذوری" کے بینیفٹ کی قسم کے سابقہ فوجیوں کے تمام استثنات لِین کی فروخت سے مستثنیٰ ہیں۔ اگر آپ اپنے بینیفٹ کی قسم کے بارے میں یُریقین نہیں ہیں تو nyc.gov/finance پر جائیں، پراپرٹی پر کلک کریں اور Online Tools (آن لائن ٹولز) کے نیچے "Your Exemptions and Abatements" (آپ کے استثنات اور تخفیفات) پر کلک کریں۔

ایسے افراد جنہوں نے ٹیکس سال 2017 کے دوران مکان مالکان کے لیے ریاستی رئیل پراپرٹی ٹیکس کریڈٹ ("سرکٹ بریکر" کریڈٹ) وصول کیا ہے، وہ بھی مستثنیٰ ہوں گے۔

فوج میں فعال فرائض انجام دے رہا عملہ **nyc.gov/liensale** پر دستیاب ایک بیان حلفی مکمل کر کے لِین کی فروخت سے استثناء حاصل کر سکتا ہے۔

اگر آپ سمجھتے/سمجھتی ہیں کہ آپ ہمارے استثنات میں سے کسی کے لیے اہل ہیں، تو درخواست فارم ہماری ویب سائٹ www.nyc.gov/taxreductionprograms پر دستیاب ہیں۔ براہ کرم نوٹ کریں: آپ کو استثنات کے لیے 15 مارچ 2018 تک درخواست دینا ہو گی۔

لِین کی فروخت کے سٹی کے طریقة کار کے متعلق عام طور پر پوچھے گئے سوالات

- **لِین کی فروخت میں کس قسم کے قرض فروخت کئے جاتے ہیں؟**

  - پراپرٹی ٹیکسز
  - سیوریج اور پانی کے چارجز، سرچارجز
  - پراپرٹی سے متعلقہ دیگر فیسیں اور چارجز، بشمول ہنگامی مرمت پروگرام اور متبادل نفاذی پروگرام کے چارجز
  - مذکورہ بالا تمام ٹیکسز اور چارجز پر جمع شدہ سود

- **اگر میں ٹیکس یا چارج پر اعتراض کی کارروائی سے گزر رہا/رہی ہوں تو کیا پھر بھی میرا لِین فروخت کیا جا سکتا ہے؟**

ہاں۔ اگر آپ اپنی پراپرٹی کی تخمینہ شدہ قیمت پر یا اپنے دیگر چارجز کی رقم پر اعتراض کی کارروائی سے گزر رہے/رہی ہیں، تو فروخت کو روکنے کے لیے آپ کو پورے ٹیکسز اور/یا چارجز ادا کرنا ہوں گے یا ادائیگی کا معاہدہ کرنا ہو گا۔ اگر آپ کا اعتراض کامیاب ہو جاتا ہے تو آپ کسی کی گئی زائد ادائیگیوں کی بازادائیگی کے حقدار ہوں گے/گی۔

- **جب ایک لِین فروخت کر دیا جائے تو اس کے بعد کیا ہوتا ہے؟**

لِین کی فروخت کی تاریخ سے 90 دن کے اندر، سٹی تمام پراپرٹی مالکان کو ذیل کی اطلاع دیتا ہے:

- لِین کی فروخت کی شرائط اور حالات
- نئے حاملِ لِین کا نام اور پتہ
- حاملِ لِین کے کے مجاز نمائندے کا نام جس سے پراپرٹی کے مالک کو رابطہ کرنا چاہیئے۔ وہ نمائندہ بھی ادائیگی کے انتظامات پر بات چیت کرنے کے لیے پراپرٹی کے مالک سے بذریعہ ڈاک رابطہ کرے گا۔

جب سٹی آف نیویارک آپ کی پراپرٹی کو نئے ٹیکسز اور چارجز کے لیے بل بھجوائے تو آپ کو سٹی کو ان کی ادائیگی جاری رکھنی ہو گی۔

> پراپرٹی کے مالکان کو نئے حاملِ لِین یا مجاز نمائندے کے علاوہ، جسے سٹی کی طرف سے بھجوائے گئے خط میں نامزد کیا گیا ہے، کسی دوسرے شخص کے ساتھ معاملات طے یا اسے ادائیگیاں **نہیں** کرنی چاہیئیں۔

- **فروخت کے نتیجے میں کون سے اضافی چارجز دینا ہوں گے؟**

جب ایک لِین فروخت ہو جاتا ہے تو پراپرٹی کے مالک پر لِین کی فروخت میں شامل ٹیکسز، چارجز اور جمع شدہ سود واجب الادا ہوتے ہیں جو اس نے سٹی کو نہیں بلکہ نئے حاملِ لِین کو ادا کرنا ہوتے ہیں۔ جب لِین فروخت ہو جائے تو واجب الادا رقم بڑھ جاتی ہے۔ حاملِ لِین ذیل کی رقوم وصول کرنے کا حقدار ہوتا ہے:

- لِین کی کل رقم پر 5٪ سرچارج
- روزانہ کی بنیاد پر بڑھنے والا ششماہی بنیادوں قابل ادائیگی سود
- لِین کی فروخت سے منسلک انتظامی اخراجات، بشمول اشتہارات اور نوٹسز کے اخراجات پورا کرنے کے لیے تخمینہ شدہ $300

- **کیا نیا حاملِ لِین میری پراپرٹی فروخت کر سکتا ہے؟**

ہاں، نیا حاملِ لِین آپ کی پراپرٹی فروخت کر سکتا ہے لیکن شروع میں نہیں۔ اگر آپ نے لِین کی کل رقم ادا نہیں کی ہے یا نئے حاملِ لِین کے ساتھ ادائیگی کا معاہدہ نہیں کیا ہے تو مرہونہ کی ضبطی لِین کی فروخت کی تاریخ کے ایک سال کے اندر شروع ہو سکتی ہے۔ تاہم، حاملِ لِین مرہونہ کی ضبطی کی کارروائی لِین کی فروخت کی تاریخ کے بعد ایک سال سے پہلے بھی شروع کر سکتا ہے، اگر:

- سود کی ششماہی ادائیگی واجب الادا تاریخ کے 30 دن کے اندر نہ کی جائے؛ یا
- لِین کی مکمل ادائیگی کرنے سے پہلے موجودہ ٹیکس اور چارجز 6 ماہ تک واجب الادا رہیں۔

لِین کی فروخت کی قانونی اساس

پراپرٹی پر واجب الادا رقم کی ادائیگی میں مسلسل ڈیفالٹ پر ٹیکس لِین کی فروخت کا نیویارک سٹی ایڈمنسٹریٹو کوڈ کے سیکشن 319-11 میں بتایا گیا ہے۔ قانون اس بات کا بھی تقاضہ کرتا ہے کہ شعبۂ مالیات لِین کی فروخت کی تاریخ سے 90، 60، 30 اور 10 دن قبل نوٹس بھیجے، اور ٹیکس لِین کی فروخت کے سرٹیفیکیٹ کی ڈیلیوری کے بعد 90 دن کے اندر فروخت شدہ لِین کا نوٹس (Notice of Sold Lien) بھیجے۔

استثناء کے لیے اہلیت کی چیک لسٹ

ہدایات

1. یہ جاننے کے لیے کہ آیا آپ پراپرٹی ٹیکس سے ایسے استثناء کے لیے اہل ہیں جو آپ کی پراپرٹی کو لِین کی فروخت سے بچا سکے، براہ کرم ذیل کی چیک لسٹ مکمل کریں۔
2. اگر ہم سمجھیں گے کہ آپ بزرگ، معذور مالک یا سابق فوجی کے استثناء کے لیے اہل ہیں یا "سرکٹ بریکر" کریڈٹ یا فوج میں فعال فرائض انجام دینے کے تقاضوں کو پورا کرتے/کرتی ہیں، تو ہم آپ کو یہ چیک لسٹ وصول ہونے کے بعد ایک درخواست فارم بھجوائیں گے۔
3. لِین کی فروخت سے اخراج کے لیے آپ کو استثناء کی درخواست مکمل کرنا ہو گی۔ **یہ چیک لسٹ استثناء کے لیے درخواست نہیں ہے۔**

سیکشن A

ان خانوں پر نشان لگا کر میں تصدیق کرتا/کرتی ہوں کہ

- ❑ میری پراپرٹی 1 سے 3 خاندانوں والا گھر یا رہائشی کانڈومینیم ہے۔
- ❑ میں اپنی پراپرٹی کا/کی مالک ہوں اور اسے اپنی بنیادی رہائش گاہ کے طور پر استعمال کرتا/کرتی ہوں۔

سیکشن B

میں یہ بھی تصدیق کرتا/کرتی ہوں کہ (ان سب پر نشان لگائیں جن کا اطلاق ہوتا ہے)

- ❑ مالکان میں سے ایک 31 دسمبر 2018 تک 65 سال یا زیادہ عمر کا ہو جائے گا اور تمام مالکان کی کل مجموعی آمدنی $58,399 یا اس سے کم ہے۔
- ❑ مالکان میں سے ایک معذوری کے بینیفٹس وصول کرتا ہے اور تمام مالکان کی کل مجموعی آمدنی $58,399 یا اس سے کم ہے۔
- ❑ مالکان میں سے ایک فوج میں فعال فرائض انجام دیتا ہے۔
- ❑ مالکان میں سے ایک سابق فوجی (یا سابقہ فوجی کا/کی شریک حیات / بیوہ / رنڈوا ہے) یا ایک گولڈ اسٹار والد/والدہ ہے۔
- ❑ میں نے ٹیکس سال 2017 کے لیے نیویارک کا ریاستی پراپرٹی ٹیکس کریڈٹ ("سرکٹ بریکر" کریڈٹ) وصول کیا ہے۔

سیکشن C

1- مالک کا نام ______________________

2- فون نمبر (___ ___ ___) ___ ___ ___ ■ ___ ___ ___ ___

3- اسٹریٹ ایڈریس ______________________

4- شہر ______________________

5- ریاست ______________________

6- زپ کوڈ ______________________

7- بلاک ____________ بورو ____________ لاٹ ____________

8- ای میل ایڈریس (اختیاری) ______________________

فارم اس پتے پر بذریعہ ڈاک بھجوائیں:
NYC Department of Finance, Lien Sale Exemptions Unit, 66 John St, 3rd Floor, New York, NY 10038

اگر ایسا لگتا ہوا کہ آپ پراپرٹی ٹیکس سے استثناء کے لیے اہل ہو سکتے/سکتی ہیں تو ہم آپ کو لِین کی فروخت سے استثناء کی درخواست بھجوائیں گے تاکہ آپ استثناء کے لیے درخواست دے سکیں جو آپ کی پراپرٹی کو لِین کی فروخت سے خارج کر دے گا۔

واجب الادا تاریخ: 17 مئی 2018