

إخطار نوايا مدته 90 يوماً لبيع الامتيازات الضريبية والماء

17 أبريل 2019
عنوان العقار

العقار المجمع السكني الحي

إذا لم يكن لديك علاقة بالعقار المشار إليه أعلاه، يرجى الاطلاع على الصفحة المقابلة من القسيمة أدناه.

سجلات وزارة المالية وإدارة حماية البيئة تظهر أنك مدين بمبلغ كضرائب عقارية ورسوم المياه و/أو الصرف الصحي وغيرها من الرسوم المتعلقة بالعقار. يتم سرد هذه الرسوم أدناه كحقوق على عقارات. يجب أن تدفع أو تبرم اتفاقاً لدفع هذا الدين بحلول 19 يوليو 2019، وإلا ستبيع المدينة الديون إلى المشتري المعتمد. إذا تم بيع الدين، فستكون مدينًا بالمبلغ أدناه بالإضافة إلى 5% رسوم إضافية، والفائدة المستحقة، والرسوم الإدارية.

مبلغ امتياز الضريبة على العقار:	دولار أمريكي	(اعتباراً من [التاريخ])
امتياز الضريبة للرسوم المرتبطة بالعقار:	دولار أمريكي	(اعتباراً من [التاريخ])
رسوم الإصلاح الطارئ:	دولار أمريكي	(اعتباراً من [التاريخ])
امتياز الضريبة لقاتورة المياه من دائرة المالية:	دولار أمريكي	(اعتباراً من [التاريخ])
امتياز الضريبة لمجلس المياه:	دولار أمريكي	(اعتباراً من [التاريخ])
إجمالي امتياز الضريبة:	دولار أمريكي	(اعتباراً من [التاريخ])

لإبقاء عقارك خارج عملية البيع، يجب عليك دفع المبلغ المستحق أو إبرام اتفاقية الدفع بحلول 19 يوليو 2019. راجع الصفحات B1 و B2 للحصول على التفاصيل الكاملة.

إذا كنت من كبار السن أو من قدامى المحاربين (أو أحد أقرباء قدامى المحاربين)، أو من ذوي الاحتياجات الخاصة، فقد تكون مؤهلاً للحصول على إعفاء من الضريبة العقارية في السنوات المقبلة وقد تتجنب بيع ديونك. إذا كنت تقوم بواجب عسكري فعلي (أو أحد أقرباء شخص ما في الخدمة العسكرية الفعلية) أو إذا تلقيت رصيد قاطع التداول لضريبة عام 2018، فيمكن أيضاً أن تكون مؤهلاً للاستبعاد من البيع. راجع "قائمة التحقق من الأهلية للتمتع بالإعفاءات" في الصفحة B5.

ادفع اليوم بكل سهولة عبر الرابط [.nyc.gov/payonline](https://www.nyc.gov/payonline)

يرجى تضمين هذه القسيمة الأصلية مع دفعتك.

المبلغ المستحق بحلول 19 يوليو 2019

المبلغ المدفوع:

إرسال المدفوعات إلى:

NYC Department of Finance
59 Maiden Lane, 19th Floor
New York, NY 10038-4502

إخطار نوايا مدته 90 يوماً لبيع الامتيازات الضريبية والماء

تعليمات السداد لـ: الضرائب العقارية والرسوم المتعلقة بالعقارات

الدفع عبر الإنترنت عن طريق شيك إلكتروني (مجاًناً) أو بطاقة الائتمان/الخصم (رسوم 2%) عبر الرابط nyc.gov/citypay.

الدفع شخصياً نقداً أو عبر شيك مصرفي رسمي أو شيك شخصي أو بطاقة ائتمان/خصم (رسوم 2%)، أو النظام المالي في مراكز الأعمال بالدائرة المالية (أيام الأسبوع حسب مواعيد العمل الرسمية من 8:30 صباحاً إلى 4:30 مساءً) في المواقع التالية:

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

تعليمات السداد لـ: رسوم مجلس المياه (رسوم المياه و/أو الصرف الصحي)

الدفع عبر الإنترنت عن طريق تحويل مالي إلكتروني (مجاًناً) أو بطاقة الائتمان/الخصم (برسوم 2.25%) عبر الرابط nyc.gov/dep، أو الهاتف على الرقم 1-866-622-8292 (مجاًناً)، أو تطبيق الجوال "My DEP".

الدفع شخصياً - يتم الدفع بشيك مصرفي رسمي، أو شيك شخصي، أو بطلب مالي إلى مكاتب إدارة حماية البيئة بالحي المذكورة أدناه (خلال أيام العمل الرسمية من الساعة 9 صباحاً إلى 5 مساءً):

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

يقع المكتب المركزي لـ DEP في Queens at 59-17 Junction Boulevard, 13th floor

إشعار خاص لأصحاب السجلات و/أو الممتلكات التي هي موضوع حالة من حالات الإفلاس بموجب المادة 11 من قانون الولايات المتحدة ("قانون الإفلاس")

إن البيع المقصود للرهن كما هو موضح في هذا الإشعار ليس عملاً يستهدف تحصيل الأموال. لا يجوز للمشتري المقترح للائتمانات، وهو صندوق ائتمان ولاية ديلاوير ("المشتري")، القيام بأي عمل من أعمال التحصيل على امتياز، ما لم تأذن محكمة الإفلاس بذلك، في الوقت الذي يكون فيه مالك السجل و/أو العقار موضوع إفلاسه كما هو منصوص عليه في قانون الإفلاس ("القوانين المقيدة"). وتشمل القوانين المقيدة تطبيق الرسوم الإضافية بنسبة 5% والزيادات في أسعار الفائدة وتكاليف الإشعار وأي مبالغ جزائية أو أي فعل لإنفاذ الامتيازات بفعل الرهن أو بأي وسيلة قانونية أخرى دون الحصول أولاً على إعفاء قضائي مناسب. وهكذا، بالنسبة للممتلكات التي تبلغ قيمتها المقدرة 250,000 دولار أو أقل، فإن الفائدة على أي رسوم من الدائرة المالية المبيعة سوف تحصل على معدل 7% سنوياً، وتتضاعف يومياً. بالنسبة للممتلكات التي تزيد قيمتها عن 250,000 دولار، فإن الفائدة على أي رسوم من الدائرة المالية المبيعة ستتحقق بمعدل 18% سنوياً، وتتضاعف يومياً. الفائدة على أي رسوم دائرة حماية البيئة المبيعة سوف تتراكم بمعدل 7% سنوياً، وتتضاعف يومياً. بالإضافة إلى ذلك، فإن فترة زمنية تبدأ عند بيع الامتيازات الضريبية للإفلاس يتم احتسابها خلال الوقت الذي يكون فيه مالك العقار المعنى في حالة إفلاس. ويحتفظ المشتري بحقوقه عند إزالة مالك السجل و/أو الممتلكات من الحماية المنصوص عليها في قانون الإفلاس، لاتخاذ جميع الإجراءات القانونية المناسبة.

الحي، المجمع السكني والعقار

من خلال تحديد هذا المربع، فإنك تذكر بأنك لا ترغب في تلقي إشعارات مستقبلية بشأن العقار المذكور أعلاه. إذا كنت لا ترغب في تلقي إشعارات لهذا العقار، يرجى فصل القسيمة وإرسالها بالبريد إلى العنوان التالي:

أقر بأنني لا أُرغب في الاستمرار في استلام الإشعارات فيما يتعلق بالممتلكات المشار إليها أعلاه من حيث الحي والمجمع السكني والعقار.

التوقيع: _____
التاريخ: _____

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

إخطار مدته 90 يوماً بنية بيع امتيازات الضريبة
والمياه

إخطار رقم:	اسم المستلم	17 أبريل 2019
المنطقة الإدارية:	عنوان العقار	
البنائية:		
قطعة الأرض:		

**** تفاصيل الرسوم ****

نوع الحساب	الكود الضريبي	رقم تعريف الحساب	تاريخ الاستحقاق	بداية الفترة	الضريبة المستحقة	الفائدة
			[تاريخ]	[تاريخ]	دولار أمريكي	دولار أمريكي
	(اعتباراً من [التاريخ])	دولار أمريكي				مبلغ امتياز الضريبة على العقار:
	(اعتباراً من [التاريخ])	دولار أمريكي				امتياز الضريبة للرسوم المرتبطة بالعقار:
	(اعتباراً من [التاريخ])	دولار أمريكي				رسوم الإصلاح الطارئ:
	(اعتباراً من [التاريخ])	دولار أمريكي				امتياز الضريبة لفاتورة المياه من دائرة المالية:
	(اعتباراً من [التاريخ])	دولار أمريكي				امتياز الضريبة لمجلس المياه:
		دولار أمريكي				إجمالي امتياز الضريبة:

تذكر: يجب عليك سداد هذه الرسوم قبل يوم 19 يوليو 2019!

إخطار بنوإيا بيع الامتيازات لسنة 2019 لا تفقد منزلك أو عقارك



ما بيع الامتياز؟

الامتياز هو مطالبة قانونية مقابل الممتلكات العقارية بسبب الضرائب العقارية غير المدفوعة ورسوم المياه والصرف الصحي أو غيرها من الرسوم العقارية، بما في ذلك الفائدة المستحقة على الضرائب والرسوم.

البيع هو تحويل الامتياز إلى المشتري المعتمد. لا يتم بيع العقار، ولكن إذا لم يتم دفع الضرائب و/أو الرسوم أو حلها، ويمكن لحامل الامتياز بدء إجراءات الرهن في المحكمة.

ما معنى هذا الإخطار؟

هذا يعني أن سجلات المدينة تظهر أنك مدين:

- الضرائب العقارية والفوائد المستحقة لدائرة المالية (DOF)
- و/أو رسوم المياه والصرف الصحي والفوائد المستحقة لإدارة حماية البيئة (DEP)
- و/أو رسوم برنامج الإصلاح في الحالات الطارئة (ERP) أو برنامج التنفيذ البديل (AEP) والفوائد المستحقة له، والتي يتم تقييمها من قبل دائرة الإسكان المحافظ والتنمية (HPD) والمفوترة من قبل الدائرة المالية (DOF).

ما الذي تحتاج إليه؟

لمنع بيع الامتياز على عقاراتك، يجب عليك تسوية ديونك بحلول **19 يوليو 2019**. يمكنك دفع كامل دينك وترتيب اتفاقية الدفع أو تحديث اتفاق الدفع في حالة التخلف عن السداد. إذا قمت بإرسال الدفع عن طريق شيك وتم رفض الشيك الخاص بك، يجوز لك وضع إشعارات إضافية وقد يتم تضمين عقاراتك إما لبيع الامتياز المحدد في هذا الإشعار أو في وقت لاحق.

انظر أسفل هذه الصفحة للحصول على إرشادات الدفع.

هل يمكن لأي شخص شراء الامتيازات؟

لا تتبع المدينة الامتيازات إلا لمشتري واحد مرخص له، وليس للجمهور العام. يرجى عدم الاتصال بنا بشأن شراء الامتيازات.

كيفية السداد

يجب أن يتم استلام جميع المدفوعات بحلول يوم **19 يوليو 2019**.

رسوم المياه/الصرف الصحي

الدفع عبر الإنترنت عن طريق شيك إلكتروني (مجاناً) أو بطاقة الائتمان/الخصم (برسوم 2.25%) عبر الرابط nyc.gov/citypay يمكنك تسجيل حساب "MY DEP" أو الدفع بواسطة "Quickpay" دون تسجيل الدخول. كما يمكنك الدفع باستخدام تطبيق الجوال "MY DEP".

الدفع عبر الهاتف بالاتصال على رقم 1-866-622-8292 من أجل تحويل الأموال الإلكترونية مجاناً.

الدفع عبر البريد بحلول يوم **12 يوليو**. أصدر شيكاً أو أمر الدفع المستحق إلى مجلس المياه في مدينة نيويورك. اكتب رقم حساب المياه الخاص بك على خط المذكرة وأرسلها بالبريد إلى العنوان التالي:

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

الضرائب العقارية والرسوم المرتبطة

الدفع عبر الإنترنت عن طريق التحويل الإلكتروني للأموال أو الشيك الإلكتروني أو بطاقة ائتمان/خصم (برسوم 2%). تطبق الرسوم على السداد ببطاقات الائتمان/الخصم. الرجاء زيارة الموقع الإلكتروني لدائرة المالية nyc.gov/liensale

الدفع عبر البريد بحلول يوم **12 يوليو**. أصدر شيكاً أو أمر الدفع المستحق إلى الدائرة المالية في مدينة نيويورك. قم بكتابة المنطقة الإدارية للعقار والبنية ورقم قطعة الأرض (التي يمكن العثور عليها في الزاوية اليمنى العليا من الصفحة الأولى من هذا الإشعار) على سطر المذكرة. لا تجمع بين مدفوعات الامتياز للدائرة المالية في مدينة نيويورك مع الدفعات إلى مجلس المياه في مدينة نيويورك. يرجى استخدام شيكات منفصلة. يمكنك استخدام الظرف نفسه. وكذلك، حدد ما إذا كانت الدفعة مخصصة لرسوم محددة، مثل برنامج الإصلاح في الحالات الطارئة أو برنامج التنفيذ البديل. أرسل البريد على العنوان التالي:

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

الدفع شخصياً - تقبل مكاتب إدارة حماية البيئة المدرجة في الصفحة B2 الشيكات المصرفية الرسمية والشيكات الشخصية والحوالات المالية. بالنسبة للمدفوعات المسددة **بعد يوم 12 يوليو**، نوصي باستخدام شيك مصرفي رسمي أو أمر مالي لضمان المعالجة في الوقت المناسب ومنع بيع الامتياز (الامتيازات). لست مضطراً للدفع في المنطقة التي يقع فيها العقار. يمكنك أيضاً دفع رسوم المياه/الصرف الصحي في مراكز أعمال الدائرة المالية.

الدفع شخصياً - تقبل مكاتب الدائرة المالية المدرجة في الصفحة B2 الدفع نقداً والشيكات المصرفية الرسمية والشيكات الشخصية وبطاقات الائتمان/الخصم والحوالات المالية. بالنسبة للمدفوعات المسددة **بعد يوم 12 يوليو**، نوصي باستخدام شيك مصرفي رسمي أو أمر مالي لضمان المعالجة في الوقت المناسب ومنع بيع الامتياز (الامتيازات). لست مضطراً للدفع في المنطقة التي يقع فيها العقار.

يتوفر هذا الإشعار عند الطلب باللغات العربية، البنغالية، الصينية، الفرنسية، الكريول الهايتية، الكورية، البولندية، الروسية، الإسبانية، الأردية. اتصل على رقم 311.

اتفاقيات السداد

يمكنك الاحتفاظ بعقاراتك من بيع الامتياز عن طريق توقيع اتفاقية السداد بحلول يوم 19 يوليو 2019. قد تكون مؤهلاً لإحدى اتفاقيات السداد التالية.

اتفاقية السداد المعيارية لدائرة المالية

اتفاقية السداد المعيارية متاحة لجميع مالكي العقارات بصرف النظر عن السن أو الدخل. من المحبذ إجراء دفعة مقدمة (ولكنها ليست إلزامية) ويمكنك اختيار ما إذا كنت تريد أن تصدر فاتورة شهرية أم ربع سنوية. يمكن أن تستمر الاتفاقية ما بين سنة إلى 10 سنوات. يجب عليك سداد مدفوعاتك على النحو المتفق عليه، كما يجب عليك أيضاً دفع الضرائب والرسوم الجديدة في الوقت المحدد.

للتقديم على اتفاقية السداد المعيارية لدائرة المالية، نزل الاستمارة وأكملها عبر nyc.gov/liensale أو اتصل بـ 311 لطلب المساعدة.

اتفاقية سداد الضريبة العقارية وتأجيل الفائدة (PT AID)

قد تكون مؤهلاً لحطة اتفاقية سداد الضريبة العقارية وتأجيل الفائدة إذا كنت تمتلك منزلاً أو وحدة سكنية بها أسرة واحدة أو اثنتين أو ثلاثة أسر، أو كان العقار محل سكنك الرئيسي لمدة سنة أو أكثر، أو كنت تكسب 58,399 دولارًا أو أكثر في السنة، وقد تخلفت (أو أنك عرضة للتخلف) عن سداد الضرائب العقارية المستحقة عليك.

إذا كنت كبيراً في السن (65 عاماً أو أكبر)، يمكنك التقدم بطلب للحصول على خطة تسمح لك بتأجيل دفع الضرائب والرسوم غير المدفوعة، إما إلى أجل غير مسمى (يتم دفعها من تركتك) أو لفترة زمنية محددة. إذا لم تكن أحد كبار السن، يمكنك التقدم بطلب للحصول على خطة السداد محددة المدة القائمة على الدخل أو خطة سداد الظروف المخففة القائمة على الدخل. في كلتا الحالتين، سوف يتعين عليك دفع ما لا يزيد عن 8% من دخلك على أساس شهري أو ربع سنوي.

للتقديم على اتفاقية سداد الضريبة العقارية وتأجيل الفائدة، نزل الاستمارة وأكملها عبر nyc.gov/liensale أو اتصل بـ 311 لطلب المساعدة.

اتفاقيات السداد لدائرة حماية البيئة

لإبرام اتفاقية سداد شهرية مع دائرة حماية البيئة بشأن رسوم المياه والصرف الصحي، توجه إلى أي مكتب منطقة إدارية تابع لدائرة حماية البيئة من المكاتب المدرجة أدناه. ستحتاج إلى بطاقة هوية صادرة عن جهة حكومية مزودة بصورة. للمزيد من الاستفسارات اتصل على رقم 595-7000 (718).

لملاك العقارات الذين أبرموا اتفاقيات السداد

إذا تم إرسال إشعار تحذيري لك بشأن بيع الامتياز في 2019 ووقعت اتفاقية السداد، وتلقيت هذا الإشعار، فهذا يعني أن الاتفاقية غير محدثة حتى الآن (لم يتم سداد المبالغ المطلوبة لمدة سنة أشهر أو أكثر). أمامك فرصة حتى 19 يوليو 2019 لتحديث الاتفاقية. يمكنك فقط إبرام اتفاقية سداد جديدة إذا كنت مؤهلاً للظروف المخففة أو إذا كنت تدفع 20% من جميع الرسوم والفوائد والرسوم المستحقة مقدماً.

إذا كنت قد أبرمت اتفاقية سداد مع الدائرة المالية أو دائرة حماية البيئة قبل تلقي إشعار بيع الامتياز 2019، وتلقيت هذا الإشعار، فهذا يعني أن سجلات الدائرة المالية أو دائرة حماية البيئة تبين أن المدفوعات المطلوبة ليست محدثة. إذا كنت ترغب في تحديث دفعاتك، أو إذا كنت تعتقد أنك قد سددت المدفوعات المطلوبة، يرجى الاتصال بالدائرة المالية أو دائرة حماية البيئة. إذا كنت ترغب في إنشاء خطة دفع جديدة، فراجع الإرشادات الواردة في القسم السابق.

مساعدة العميل

للضرائب العقارية

بالنسبة لرسوم المياه/الصرف الصحي

عبر الإنترنت: nyc.gov/liensale
الهاتف: 718-595-7000 - أيام العمل الرسمية من 9 صباحاً - 6 مساءً.

شخصياً: في مكاتب المناطق الإدارية للدائرة المالية - أيام الأسبوع من 9 صباحاً إلى 5 مساءً

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

بالنسبة لمنزعات رسوم المياه/الصرف الصحي

عبر الإنترنت: nyc.gov/liensale
البريد الإلكتروني: ombuds@dep.nyc.gov
الهاتف: 718-595-OMBU (6628)

عبر الإنترنت:

nyc.gov/liensale
البريد الإلكتروني: taxlien@finance.nyc.gov
الهاتف: 212-440-5407/5408 - أيام العمل الرسمية من 9 صباحاً - 5 مساءً.

كبير أمعاء المظالم:

212-291-4414 - أيام العمل الرسمية من 9 صباحاً - 5 مساءً.
شخصياً: في مراكز أعمال الدائرة المالية، يمكن دفع جميع الرسوم هنا.

أيام العمل الرسمية من الساعة 8:30 صباحاً - الساعة 4:30 مساءً
3030 Third Avenue - 2nd flBronx
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

بالنسبة لرسوم الإصلاح في الحالات الطارئة وبرنامج التنفيذ البديل

عبر الإنترنت: nyc.gov/liensale
الهاتف: 212-863-6020 - أيام العمل الرسمية من 9 صباحاً - 4 مساءً.
البريد الإلكتروني: hpdper@hpd.nyc.gov

متى يمكن للمدينة بيع امتياز على عقار

اعتماداً على نوع العقار الخاص بك، يمكن أن يكون هناك ما يصل إلى أربعة شروط تجعل عقارك مؤهلاً للبيع. استخدم هذا الجدول لفهم القواعد التي تنطبق على عقارك. إذا كان العمود الأخير يقول «نعم»، فاقراً الملاحظة 2 لترى كيف يمكن استبعاد عقارك من البيع.

نوع العقار	دين الضريبة العقارية		دين المياه/الصرف الصحي		دين الإصلاح في الحالات الطارئة *		برنامج التنفيذ البديل *		قد يتم الاستبعاد (الملاحظة 2)
	أقل مبلغ	سنوات التأخر في السداد	أقل مبلغ	سنوات التأخر في السداد	أقل مبلغ	سنوات التأخر في السداد	أقل مبلغ	سنوات التأخر في السداد	
أسرة واحدة - المالك مشغول	1,000 دولار أمريكي	3	(الملاحظة 1)	غير متاح	غير متاح	غير متاح	غير متاح	لا	
أسرة واحدة - المالك غير مشغول	1,000 دولار أمريكي	3	(الملاحظة 1)	غير متاح	غير متاح	غير متاح	غير متاح	لا	
أسرتان إلى ثلاث أسر - المالك مشغول	1,000 دولار أمريكي	3	2,000 دولار أمريكي	غير متاح	غير متاح	غير متاح	غير متاح	لا	
أسرتان إلى ثلاث أسر - المالك غير مشغول	1,000 دولار أمريكي	3	2,000 دولار أمريكي	غير متاح	غير متاح	غير متاح	غير متاح	لا	
عمارة سكنية	1,000 دولار أمريكي	3	1,000 دولار أمريكي	غير متاح	غير متاح	غير متاح	غير متاح	لا	
مبنى تعاوني سكني	1,000 دولار أمريكي	3	1,000 دولار أمريكي	غير متاح	غير متاح	غير متاح	غير متاح	لا	
قطعة أرض سكنية	1,000 دولار أمريكي	3	غير متاح	غير متاح	غير متاح	غير متاح	غير متاح	لا	
متجر أو مكتب صغير مع شقة واحدة أو شقتين أعلاه	1,000 دولار أمريكي	3	2,000 دولار أمريكي	غير متاح	غير متاح	غير متاح	غير متاح	لا	
مبنى إيجاري لصندوق تطوير الإسكان	5,000 دولار أمريكي	2	5,000 دولار أمريكي	غير متاح	غير متاح	غير متاح	غير متاح	لا	
كل شيء آخر	1,000 دولار أمريكي	1	1,000 دولار أمريكي	غير متاح	غير متاح	غير متاح	غير متاح	لا	

*يمكن تضمين الرسوم المنشورة يوم 1 يناير 2006 فقط أو بعده.

الملاحظة 1: إذا كنت تملك منزلاً مكوناً من أسرة واحدة ومديناً برسوم المياه/الصرف الصحي فقط وليس الضرائب العقارية، فقد لا تباع المدينة الامتياز على عقارك. بالرغم من أنه قد لا يتم بيع ديون المياه/الصرف الصحي، فإن الدائرة المالية قد تنهي خدمة المياه/الصرف الصحي إذا استمر التأخر في سداد الرسوم.

الملاحظة 2، قواعد الاستبعاد: لن تباع الامتيازات إذا كان عقارك عبارة عن منزل مكون من أسرة واحدة إلى ثلاث أسر، أو شقة سكنية، إذا كان المالك مشغولاً، وإذا كنت مؤهلاً للحصول على ميزة واحدة أو أكثر من المزايا التالية:

- إعفاء ملاك المنازل كبار السن: ملاك المنازل الذين هم في سن 65 سنة أو أكثر الذين يستوفون متطلبات الدخل.
- إعفاء ملاك المنازل ذوي الاحتياجات الخاصة: ذوي الاحتياجات الخاصة الذين يستوفون متطلبات الدخل.
- بعض الإعفاءات لقدامى المحاربين: إذا كان لديك إعفاء قدامى المحاربين وفقاً لـ "قانون قديم"، فسيتم استبعادك من بيع الامتياز إلا إذا اشترت عقاراً بدفعات مستلمة من حكومة الولايات المتحدة كتعويض لأسرى الحرب. جميع استثناءات قدامى المحاربين من نوع «الصراع» أو «الإعاقة» مستثناة من بيع الامتياز. إذا لم تكن متأكدًا من نوع ميزتك، يرجى زيارة nyc.gov/nycproperty والبحث عن عقارك واستعراض تفاصيل حسابك.

كما سيتم استبعاد أولئك الذين حصلوا على انتماء الضريبة العقارية للدولة لملاك المنازل (انتماء «قواطع التداول») في العام الضريبي 2018.

يجوز لموظفي الخدمة العسكرية الفعليين أن يطلبوا استبعاداً من بيع الامتياز عن طريق إكمال شهادة خطية متاحة على الرابط nyc.gov/liensale.

إذا كنت تعتقد أنك مؤهل للحصول على أي من إعفاءاتنا، فستتوفر استمارات الطلب على موقعنا الإلكتروني: nyc.gov/taxreductionprograms.

إجابات عن الأسئلة الشائعة بشأن بيع امتياز المدينة

■ ما أنواع الديون التي تباع في بيع الامتياز؟

- الضرائب العقارية
- رسوم الصرف الصحي أو المياه أو الرسوم الإضافية
- الرسوم والنققات الأخرى المتعلقة بالعقارات، بما في ذلك برنامج الإصلاح في حالات الطوارئ ورسوم برنامج التنفيذ البديل
- الفوائد المستحقة على جميع الضرائب والرسوم المذكورة أعلاه

■ هل يمكن أن يباع امتيازي حتى لو كنت في عملية تسوية للضرائب أو الرسوم؟

نعم. إذا كنت في عملية الطعن على القيمة المقدرة لعقارك أو مبلغ الرسوم الأخرى الخاصة بك، يجب عليك دفع الضرائب و/أو الرسوم كاملة أو إبرام اتفاقية الدفع لمنع البيع. إذا نجح نزاعك، فسيحوق لك استرداد أي مدفوعات زائدة دفعتها.

■ ماذا يحدث بعد أن يباع الامتياز؟

في غضون 90 يوماً من تاريخ بيع الامتياز، تخطر المدينة جميع ملاك العقارات عبر البريد بما يلي:

- الشروط والأحكام التي تم بموجبها بيع الامتياز
 - اسم وعنوان صاحب الامتياز الجديد
 - اسم الممثل المعتمد لصاحب الامتياز الذي يجب على مالك العقار الاتصال به. كما سيتواصل الممثل بمالك العقار عبر البريد لمناقشة ترتيبات السداد.
- عندما تقوم مدينة نيويورك بإصدار فواتير لعقارك مقابل الضرائب والرسوم الجديدة، يجب عليك الاستمرار في سدادها إلى المدينة.

يجب على ملاك العقارات عدم التعامل، أو سداد أي دفعات، مع أي شخص آخر غير صاحب الامتياز الجديد أو ممثلة المفوض المذكور في الرسالة التي ترسلها المدينة.

■ ما الرسوم الإضافية التي ستنتج عن البيع؟

بمجرد بيع الامتياز، يدين مالك العقار بالضرائب والرسوم والفوائد المترتبة التي تم تضمينها في بيع الامتياز إلى صاحب الامتياز الجديد وليس إلى المدينة. ويزداد المبلغ المستحق بعد بيع الامتياز. يحق لصاحب الامتياز فرض رسوم إضافية كما يلي:

- رسوم إضافية بقيمة 5% على كامل مبلغ الامتياز
- الفائدة، والتي تتضاعف يومياً وتدفع بصورة نصف سنوية
- التكاليف الإدارية المرتبطة ببيع الامتياز، بما في ذلك ما يقدر بمبلغ 300 دولار لتغطية تكاليف أي إعلانات وإشعارات

■ هل يمكن لصاحب الامتياز الجديد بيع عقاري؟

نعم، يمكن لصاحب الامتياز الجديد بيع عقارك، ولكن ليس في البداية. يمكن أن يبدأ حبس الرهن في غضون سنة واحدة بعد تاريخ بيع الامتياز إذا لم تكن قد دفعت الامتياز بالكامل أو أبرمت اتفاقية دفع مع صاحب الامتياز الجديد. ومع ذلك، يجوز أن يبدأ صاحب الامتياز بإجراءات حبس الرهن قبل مرور سنة واحدة بعد تاريخ بيع الرهن في الحالات التالية:

- لم تدفع مدفوعات الفائدة نصف السنوية في غضون 30 يوماً من تاريخ استحقاق الدفع؛
- أو تظل الضرائب أو الرسوم الحالية غير مدفوعة لمدة ستة أشهر قبل سداد الرهن بالكامل.

الأساس القانوني لبيع الامتياز

إن بيع الامتياز الضريبي بسبب التقصير المستمر في دفع المبلغ المستحق على العقار منصوص عليه في البند 11-319 من القانون الإداري لمدينة نيويورك. كما يشترط القانون على الدائرة المالية إرسال إشعارات مدتها 90 يوماً و60 يوماً و30 يوماً و10 أيام قبل تاريخ بيع الامتياز، وإرسال إشعار ببيع الامتياز خلال 90 يوماً بعد تسليم شهادة بيع الامتياز الضريبي.

قائمة التحقق من الأهلية للإعفاءات

التعليمات

1. يرجى إكمال قائمة التحقق أدناه لمعرفة ما إذا كنت مؤهلاً للحصول على إعفاء ضريبي على العقارات والذي يمكن أن يحافظ على عقاراتك من بيع الامتياز.
2. إذا كنا نعتقد أنك قد تكون مؤهلاً للحصول على إعفاء ملاك المنازل كبار السن أو ذوي الإعاقة أو قدامى المحاربين أو أنك تستوفي انتمان "قواطع التداول" أو متطلبات الخدمة العسكرية الفعلية، فسنرسل لك طلباً عند استلام هذه القائمة.
3. يجب إكمال طلب الإعفاء للنظر في إزالته من بيع الامتياز. هذه القائمة المرجعية ليست طلب إعفاء.

القسم "أ"

من خلال تحديد هذه المربعات، أقر بما يلي:

- أن عقاري هو منزل لأسرة واحدة إلى ثلاث أسر أو وحدة سكنية.
- أنا أملك عقاري واستخدمه كمقر إقامتي الرئيسي.

القسم "ب"

أشهد أيضاً بما يلي (ضع علامة على كل ما ينطبق):

- سيكون جميع الملاك في عمر 65 عاماً أو أكثر بحلول يوم 31 ديسمبر 2019، ويبلغ إجمالي الدخل المجمع لجميع الملاك 58,399 دولاراً أمريكياً أو أقل. (إذا كان الملاك زوجين أو أشقاء، يجب ألا يزيد عمر واحد منهم فقط عن 65 عاماً).
- يتلقى جميع الملاك استحقاقات الإعاقة، ويبلغ إجمالي الدخل المشترك لجميع الملاك 58,399 دولاراً أو أقل. (إذا كان الملاك زوجين أو أشقاء، يجب أن يعاني أحدهم على الأقل من إعاقة).
- أحد الملاك أو أكثر موظف عسكري فعلي.
- أحد الملاك أو أكثر من قدامى المحاربين (أو زوج/أرملة/أرمل لأحد قدامى المحاربين) أو والد لأحد قدامى المحاربين الحاصل على النجمة الذهبية.
- لقد تلقيت رصيد الضريبة العقارية لولاية نيويورك (رصيد "قواطع التداول") للعام الضريبي 2018.

القسم "ج"

1. اسم المالك _____
2. رقم الهاتف (_____) _____ ■ _____
3. عنوان الشارع _____
4. المدينة _____
5. الولاية _____
6. الرمز البريدي _____
7. قطعة الأرض _____ البناية _____ المنطقة الإدارية _____
8. عنوان البريد الإلكتروني (اختياري) _____

أرسل هذا النموذج عبر البريد إلى العنوان التالي: NYC Department of Finance, Lien Sale Exemptions Unit, 66 John St, 3rd Floor, New York, NY 10038

إذا تبين أنك قد تكون مؤهلاً للحصول على إعفاء ضريبي على العقارات، فسنرسل لك طلب إعفاء من بيع كامل الامتيازات بحيث يمكنك تقديم طلب للحصول على إعفاء من شأنه أن يزيل عقارك من بيع الامتياز.



إذا لم تتخذ إجراءً، فإن الحق في الحصول على ما أنت مدين به قد يتم بيعه إلى وكالة خاصة لتحصيل الأموال. يحتوي هذا الطرد على معلومات مهمة.

ما هذه المعلومات؟

هذا إخطار بأنك مدين للضرائب العقارية في المدينة و/أو رسوم المياه/الصرف الصحي.

ما الذي ينبغي عليّ فعله؟

يجب عليك سداد هذه الرسوم قبل يوم **19 يوليو 2019**

يمكنك السداد الآن أو تحديد خطة سداد طويلة الأجل. يُحدد الآلاف من الأشخاص خطأً للسداد ملائمة لهم لدفع مديوناتهم.

الخيار أ: السداد الآن:

	الضرائب العقارية	رسوم المياه/الصرف الصحي
سداد الرسوم شخصياً قبل 19 يوليو 2019	انظر إلى الصفحة B2 لمعرفة الأماكن	انظر إلى الصفحة B2 لمعرفة الأماكن
سداد الرسوم عبر الإنترنت قبل 19 يوليو 2019	nyc.gov/liensale	عبر الرابط nyc.gov/payonline أو عبر تطبيق الجوال "My Dep"
سداد الرسوم عبر الهاتف قبل 19 يوليو 2019	212-291-2931	1-866-622-8292 (مجاًناً)
سداد الرسوم عن طريق البريد قبل 19 يوليو 2019	NYC Department of Finance P.O. Box 680 Newark, NJ 07101-0680	NYC Water Board P.O. Box 11863 Newark, NJ 07101-8163

الخيار ب: إذا كنت لا تستطيع السداد الآن، فحدد خطة سداد:

- يمكنك التقديم من خلال ثلاث خطوات سهلة
- **الخطوة الأولى:** قم بتنزيل نموذج طلب اتفاقية سداد الضريبة العقارية من على الموقع nyc.gov/dofpaymentplan.
- **الخطوة الثانية:** اطبع بيانات نموذج الطلب وأكمله.
- **الخطوة الثالثة:** قدم طلبك مرفقاً به المستندات الداعمة في أي مركز أعمال تابع للإدارة المالية. (انظر إلى الصفحة B2 لمعرفة الأماكن.)

هل لديك أي أسئلة؟



اتصل بنا: 212-440-5408 (الضرائب العقارية)
718-595-7000 (رسوم المياه/الصرف الصحي)
تفضّل زيارة الموقع الإلكتروني: nyc.gov/finance