NYC
Department of Finance

اپنی پراپرٹی کو لِین کی فروخت سے بچانے کے لیے ابھی کچھ کریں

ٹیکس اور پانی کے لِینز کی فروخت کے لیے
-90روزہ نوٹس آف انٹینشن

17 اپریل 2019
پراپرٹی کا پتہ

بورو **بلاک** **لاٹ**

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

محکمہ مالیات اور محکمہ تحفظ ماحولیات 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 لین ذیل کی فہرست میں دیئے گئے ہیں۔ آپ کو **19 جولائی 2019** 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 لین کی رقم:	$	(بمطابق [date])
پراپرٹی سے متعلقہ چارجز 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 19 جولائی 2019 تک لازمی طور پر واجب الادا رقم ادا کر دینی چاہیئے یا ادائیگی کا کوئی 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/خاتون 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 کسی کا کوئی رشتہ دار فوج میں فعال فرائض انجام دے رہا ہے) یا اگر آپ کو ٹیکس سال 2018 کے لیے سرکٹ بریکر موصول ہوا ہے، تو آپ فروخت سے مستثنی 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 اپنی ادائیگی کے ساتھ بھجوائیں۔

19 جولائی 2019 تک واجب الادا رقم **$**

لف 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

NYC
Department of Finance

ٹیکس اور پانی کے لِینز کی فروخت کے لیے
90-روزہ نوٹس آف انٹینشن

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% فیس)۔

مندرجہ ذیل مقامات پر موجود محکمہ مالیات کے کسی بزنس سنٹر (ایام کار میں صبح 8:30 سے سہ پہر 4:30 بجے تک کھلتے ہیں) میں بذات خود حاضر ہو کر نقد یا بذریعہ باضابطہ بینک چیک، نجی چیک، کریڈٹ/ڈیبٹ کارڈ (2% 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)

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

DEP کے مذکورہ ذیل بورو دفاتر (ایام کار میں صبح 9 سے سہ پہر 5 بجے تک کھلتے ہیں) میں بذات خود حاضر ہو کر بذریعہ باضابطہ بینک چیک، نجی چیک یا منی آرڈر، ادائیگی کریں۔

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 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 مقدمے کا فریق یا حصہ 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 کارروائی 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، محکمہ مالیات کے فروخت کردہ کسی چارجز پر سود روزانہ کی بنیاد پر بڑھنے والے 7 فی صد سالانہ سود مرکب کے حساب سے جمع کیا جائے گا۔ 250,000$ سے زیادہ تحمینہ شدہ قیمت والی پراپرٹیز کے لیے، محکمہ 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۔ محکمہ تحفظ ماحولیات (DEP) کے فروخت کردہ کسی چارجز پر سود روزانہ کی بنیاد پر بڑھنے والے 7 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۔

NYC
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 ظاہر کردہ مذکورہ بالا پراپرٹی کے بارے میں کوئی نوٹس وصول نہیں کرنا چاہتا/چاہتی۔

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

دستخط:______________________________

تاریخ:______________________________

NYC Department of Finance

ٹیکس اور پانی کے لِینز کی فروخت کے لیے
90-روزہ نوٹس آف انٹینشن

17 اپریل 2019	وصول کنندہ کا نام	نوٹس #:
		بورو:
	پراپرٹی کا پتہ	بلاک:
		لاٹ:

****** چارجز کی تفصیل ******

سود	واجب الادا ٹیکس	مدت از	واجب الادا تاریخ	اکاؤنٹ ID	ٹیکس کوڈ	اکاؤنٹ کی قسم
$	$	[تاریخ]	[تاریخ]			

$ (بمطابق [date])	پراپرٹی ٹیکس لِین کی رقم:
$ (بمطابق [date])	پراپرٹی سے متعلقہ چارجز 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:
$	لِین کی کل رقم:

یاد رکھیں: آپ کو ان چارجز کا حل 19 جولائی 2019 تک نکالنا ہو گا!

1060.06

لِینز کی فروخت کے لیے 2019 نوٹس آف انٹینشن
اپنا گھر یا پراپرٹی مت کھوئیں

NYC Department of Finance

لِین کی فروخت کیا ہوتی ہے؟

لین رئیل پراپرٹی کے خلاف غیر ادا 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 لین 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 محکمہ مالیات (DOF) کی طرف پراپرٹی ٹیکسز اور جمع شدہ سود واجب الادا ہے، اور/یا
- آپ پر محکمہ تحفظ ماحولیات (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 محکمہ 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 لین کی فروخت کو روکنے کے لیے آپ کو اپنے قرض کے مسئلے کا حل **19 جولائی 2019** 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 لین کی فروخت میں شامل کی جا سکتی ہے۔

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

کیا ہر کوئی لینز 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 لینز خریدنے کے لیے مت رابطہ کریں۔

ادائیگی کیسے کی جائے

تمام ادائیگیاں 19 جولائی 2019 تک موصول ہو جانی چاہیئیں۔

پراپرٹی ٹیکسز اور متعلقہ چارجز

الیکٹرانک فنڈز ٹرانسفر، الیکٹرانک چیک یا کریڈٹ/ڈیبٹ کارڈ (2% فیس) سے **آن لائن ادائیگی کریں۔** کریڈٹ/ڈیبٹ کارڈ سے ادائیگیوں پر فیس لاگو ہوتی ہے۔ **nyc.gov/liensale** پر DOF کی ویب سائٹ ملاحظہ کریں۔

بذریعہ ڈاک ادائیگی 12 جولائی 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 محکمہ مالیات کی ادائیگیاں NYC واٹر بورڈ کی ادائیگیوں کے ساتھ مت شامل کریں۔ براہ کرم علیحدہ چیک استعمال کریں۔ آپ ایک ہی لفافہ استعمال کر سکتے/سکتی ہیں۔ مزید برآں، 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۔ **12 جولائی 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۔

پانی/سیوریج کے چارجز

الیکٹرانک فنڈز ٹرانسفر (مفت) یا کریڈٹ/ڈیبٹ کارڈ (2.25% فیس) کے استعمال سے nyc.gov/dep پر **آن لائن ادائیگی کریں۔** آپ MY DEP کا اکاؤنٹ بنا سکتے/سکتی ہیں یا لاگ ان کئے بغیر بذریعہ Quickpay ادائیگی کر سکتے/سکتی ہیں۔ آپ بذریعہ MY DEP موبائل ایپ بھی ادائیگی کر سکتے/سکتی ہیں۔

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

بذریعہ ڈاک ادائیگی 12 جولائی 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 باضابطہ بینک چیک، نجی چیک اور منی آرڈر قبول کرتے ہیں۔ **12 جولائی 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 (لِینز) 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۔**

ادائیگی کے معاہدے

آپ 19 جولائی 2019 تک ادائیگی کے معاہدے پر دستخط کر کے اپنی پراپرٹی کو لین کی فروخت سے بچا سکتے/سکتی ہیں. آپ ادائیگی کے مندرجہ ذیل معاہدوں میں سے ایک کے لیے اہل ہو سکتے/سکتی ہیں۔

<u>محکمہ مالیات کا ادائیگی کا معیاری معاہدہ</u>

تمام پراپرٹی مالکان کے لیے، عمر یا آمدنی سے قطع نظر، ادائیگی کا ایک معیاری معاہدہ دستیاب ہے۔ جزوی پیشگی ادائیگی (ڈاؤن پیمنٹ) کی حوصلہ افزائی کی جاتی ہے لیکن یہ ضروری نہیں ہے، اور آپ اس بات کا انتخاب کر سکتے/سکتی ہیں کہ آپ کو بل ماہانہ بنیاد پر بھیجا جائے یا سہ ماہی بنیاد پر۔ آپ کا معاہدہ ایک سے 10 سال کے درمیان ہو سکتا ہے۔ آپ کو معاہدے کے مطابق ادائیگیاں کرنا ہوں گی، اور آپ کو نئے ٹیکس اور چارجز بھی بروقت ادا کرنا ہوں گے۔

DOF کے ادائیگی کے معیاری معاہدے کے لیے درخواست دینے کے لیے nyc.gov/liensale سے درخواست ڈاؤن لوڈ کریں اور مکمل کریں یا معاونت کے لیے 311 پر کال کریں۔

پراپرٹی ٹیکس اور سود کی ادائیگی مؤخر کرنے کے پروگرام (Property Tax and Interest Deferral Program, PT AID) کا ادائیگی کا معاہدہ

آپ PT AID ادائیگی پلان کے لیے اہل ہو سکتے/سکتی ہیں اگر آپ ایک، دو یا تین خاندانوں والے گھر یا کونڈومینیم یونٹ کے/کی مالک ہیں؛ پراپرٹی ایک سال یا زیادہ عرصے سے آپ کی بنیادی رہائش گاہ رہی ہے؛ آپ سالانہ 58,399$ یا اس سے کم کماتے/کماتی ہیں؛ اور آپ اپنے پراپرٹی ٹیکس کی ادائیگی نہیں کر پائے/پائی ہیں یا ایسا ہونے کا خدشہ ہے۔

اگر آپ بزرگ شہری (65 سال یا زیادہ عمر) ہیں، تو آپ ایک ایسے پلان کے لیے درخواست دے سکتے/سکتی ہیں جو آپ کو اپنے غیر ادا شدہ ٹیکسز اور چارجز کی ادائیگی کو، یا تو غیر معینہ مدت کے لیے (آپ کی اسٹیٹ کی جانب سے ادائیگی کی جائے گی) یا ایک مخصوص عرصے کے لیے، مؤخر کرنے کی اجازت دے گا۔ اگر آپ بزرگ شہری نہیں ہیں، تو آپ مقررہ مدت کے آمدنی پر مبنی ادائیگی پلان یا معافی کے اہل حالات کے آمدنی پر مبنی ادائیگی پلان کے لیے درخواست دے سکتے/سکتی ہیں۔ دونوں صورتوں میں، آپ کو ماہانہ یا سہ ماہی طور پر اپنی آمدنی کے 8% سے زیادہ ادائیگی نہیں کرنا ہو گی۔

PT AID ادائیگی کے معاہدے کے لیے درخواست دینے کے لیے nyc.gov/ptaid سے درخواست ڈاؤن لوڈ کریں اور مکمل کریں یا معاونت کے لیے 311 پر کال کریں۔

<u>محکمہ تحفظ ماحولیات کا ادائیگی کا معاہدہ</u>

DEP کے ساتھ پانی اور سیوریج کے چارجز کی ماہانہ ادائیگی 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۔

ادائیگی کے معاہدوں والے پراپرٹی مالکان

اگر آپ کو لین کی 2019 کی فروخت کا انتباہی نوٹس موصول ہوا ہے اور آپ نے ادائیگی کے معاہدے پر دستخط کئے ہیں، تو آپ کو یہ نوٹس اس لیے موصول ہوا ہے کیونکہ آپ کا معاہدہ کارآمد حالت میں نہیں ہے (چھ ماہ یا زیادہ مدت تک مطلوبہ ادائیگیاں نہیں کی گئی ہیں)۔ آپ 19 جولائی 2019 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 لین کی 2019 کی فروخت کا نوٹس ملنے سے قبل آپ کا محکمہ مالیات یا محکمہ تحفظ ماحولیات میں سے کسی کے ساتھ ادائیگی کا معاہدہ ہے یا تھا، تو آپ کو یہ نوٹس اس لیے موصول ہوا ہے کیونکہ 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 آپ ادائیگی کا ایک نیا پلان بنانا چاہتے/چاہتی ہیں، تو مندرجہ بالا ہدایات دیکھیں۔

گاہکوں کی معاونت

<u>پراپرٹی ٹیکسز کے لیے</u>

آن لائن: **nyc.gov/liensale**
ای میل: **taxlien@finance.nyc.gov**
فون: **212-440-5407/5408** - ایام کار میں صبح 9 سے شام 5 بجے
سینئر محتسب: **212-291-4414** - ایام کار میں صبح 9 سے شام 5 بجے
بذات خود: DOF کے تمام بزنس سنٹرز میں
یہاں تمام چارجز کی ادائیگی کی جا سکتی ہے۔

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

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

<u>ہنگامی مرمت اور متبادل نفاذی چارجز</u>

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

<u>پانی اور سیوریج کے چارجز کے لیے</u>

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

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

<u>پانی اور سیوریج کے چارجز پر اعتراض کرنے کے لیے</u>

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 ایسی 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 ٹیکس کا قرض		پانی/سیوریج کا قرض		AEP قرض *		ERP قرض *		مستثنٰی ہو سکتی ہے (نوٹ 2)
پراپرٹی کی قسم	کم از کم رقم	کتنے سال سے واجب الادا	کم از کم رقم	کتنے سال سے واجب الادا	کم از کم رقم	کتنے سال سے واجب الادا	کم از کم رقم	کتنے سال سے واجب الادا	
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
2-3 خاندان - مالکان کے زیر رہائش	$1,000	3	$2,000	1	اطلاق نہیں ہوتا	اطلاق نہیں ہوتا	اطلاق نہیں ہوتا	اطلاق نہیں ہوتا	ہاں
2-3 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 ڈیولپمنٹ 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 کو یا اس 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: مکان مالکان 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 کو "پرانے قانون (Old Law)" کا سابقہ فوجیوں کا استثناء حاصل ہے، تو آپ لِین کی فروخت سے صرف اسی صورت میں مستثنٰی ہوں گے/گی کہ اگر آپ نے وہ پراپرٹی بطور جنگی قیدی امریکی حکومت کی جانب سے وصول ہونے والے معاوضے سے خریدی ہو۔ سابقہ فوجیوں کے "لڑائی (combat)" یا "معذوری" کی طرح کے بینیفٹ کے تمام استثنات لین کی فروخت سے مستثنٰی ہیں۔ اگر آپ اپنے بینیفٹ کی قسم کے بارے میں پُریقین نہ ہوں، تو اپنی پراپرٹی کو تلاش کرنے اور اپنے اکاؤنٹ کے متعلق تفصیلات دیکھنے کے لیے nyc.gov/nycproperty ملاحظہ کریں۔

ایسے افراد جنہوں نے ٹیکس سال 2018 کے دوران مکان مالکان کے لیے ریاستی رئیل پراپرٹی ٹیکس کریڈٹ ("سرکٹ بریکر" کریڈٹ) وصول کیا ہے، وہ بھی مستثنٰی ہوں گے۔

فوج میں فعال فرائض انجام دے رہا عملہ **nyc.gov/liensale** پر دستیاب ایک بیان حلفی مکمل کر کے لین 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 nyc.gov/taxreductionprograms پر دستیاب ہیں۔

سٹی کے لِین کی فروخت کے طریقہ کار کے متعلق بِالعمُوم پوچھے جانے والے سوالات کے جوابات

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

- پراپرٹی ٹیکس
- سیوریج یا 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 مقررہ تاریخ کے 30 دن کے اندر نہیں کی جاتی؛ یا
- لِین کی پوری رقم کی ادائیگی سے قبل موجودہ ٹیکسز اور چارجز چھ ماہ تک غیر ادا شدہ رہتے ہیں۔

لِین کی فروخت کی قانونی اساس

پراپرٹی پر واجب الادا رقم کی ادائیگی میں مسلسل ڈیفالٹ پر ٹیکس لِین کی فروخت کا بیان نیویارک سٹی ایڈمنسٹریٹو کوڈ کے سیکشن 319-11 میں آیا 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 میں چیک لسٹ مکمل کریں۔

2- اگر ہم سمجھیں گے کہ آپ بزرگ شہری، معذور مکان مالک یا سابقہ فوجی کے استثناء کے لیے اہل ہو سکتے/سکتی 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 زیر غور آنے 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):

- ☐ تمام مالکان کی عمر 31 دسمبر 2019 تک 65 سال یا زیادہ ہو جائے گی اور تمام مالکان کی کل مجموعی آمدنی $58,399 یا اس سے کم ہے۔ (اگر مکان مالکان میاں بیوی یا بہن بھائی ہیں، تو ان میں سے صرف ایک کا 65 سال سے زیادہ عمر کا ہونا ضروری ہے۔)
- ☐ تمام مالکان معذوری کے بینیفٹس وصول کرتے ہیں اور تمام مالکان کی کل مجموعی آمدنی $58,399 یا اس سے کم ہے۔ (اگر مکان مالکان میاں بیوی یا بہن بھائی ہیں، تو ان میں سے صرف ایک کا معذوری کا شکار ہونا ضروری ہے۔)
- ☐ مالکان میں سے ایک یا زیادہ فوج میں فعال فرائض انجام دیتے ہیں۔
- ☐ مالکان میں سے ایک یا زیادہ سابق فوجی (یا سابقہ فوجی کا/کی شریک حیات / بیوہ / رنڈوا) ہیں یا ایک گولڈ اسٹار والد/والدہ ہیں۔
- ☐ میں نے ٹیکس سال 2018 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. بورو: ____________ بلاک: ____________ 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 گی۔

90-روزہ نوٹس: اقدام ضروری ہے

اگر آپ کوئی اقدام نہیں کرتے، تو آپ پر واجب الادا رقم کی وصولی کا حق وصولی کے کسی نجی ادارے کو فروخت کیا جا سکتا ہے۔

اس پیکٹ میں ضروری معلومات موجود ہیں۔

یہ کیا ہے؟

یہ ایک نوٹس ہے کہ آپ پر سٹی کے پراپرٹی ٹیکسز اور/یا پانی/سیوریج کے چارجز واجب الادا ہیں۔

مجھے کیا کرنے کی ضرورت ہے؟

آپ کو اپنی طرف واجب الادا چارجز کا حل **19 جولائی 2019** تک نکالنا ہو گا!

آپ ابھی ادائیگی کر سکتے/سکتی ہیں یا ایک لمبی مدت کا پلان ترتیب دے سکتے/سکتی ہیں۔ ہزاروں لوگ اپنی طرف واجب الادا چارجز کا حل نکالنے کے لیے ادائیگی کے ایسے پلان ترتیب دیتے ہیں جو ان کے لیے موزوں ہوتے ہیں۔

آپشن A: ابھی ادائیگی کریں:

	پراپرٹی ٹیکسز	پانی/سیوریج کے چارجز
19 جولائی 2019 تک بذات خود حاضر ہو کر ادائیگی کریں	مقامات کے لیے صفحہ B2 ملاحظہ کریں	مقامات کے لیے صفحہ B2 ملاحظہ کریں
19 جولائی 2019 تک آن لائن ادائیگی کریں	nyc.gov/liensale	nyc.gov/payonline، یا "My Dep" موبائل ایپ
19 جولائی 2019 تک بذریعہ فون ادائیگی کریں	212-291-2931	1-866-622-8292 (مفت)
19 جولائی 2019 تک بذریعہ ڈاک ادائیگی کریں	NYC Department of Finance P.O. Box 680 Newark, NJ 07101-0680	NYC Water Board P.O. Box 11863 Newark, NJ 07101-8163

آپشن B: اگر آپ ابھی ادائیگی نہیں کر سکتے/سکتیں، تو ادائیگی کا پلان ترتیب دیں:

تین آسان مراحل میں درخواست دیں

- ❑ **پہلا مرحلہ:** پراپرٹی ٹیکس کی ادائیگی کے معاہدے کی درخواست nyc.gov/dofpaymentplan سے ڈاؤن لوڈ کریں۔
- ❑ **دوسرا مرحلہ:** درخواست فارم کو پرنٹ کر کے مکمل کریں۔
- ❑ **تیسرا مرحلہ:** اپنی درخواست اور معاونتی دستاویزات DOF کے کسی بھی بزنس سنٹر پر جمع کروائیں۔ (مقامات کے لیے صفحہ B2 ملاحظہ کریں۔)

سوالات؟

ہمیں کال کریں: 212-440-5408 (پراپرٹی ٹیکسز)
718-595-7000 (پانی/سیوریج کے چارجز)

ہماری ویب سائٹ ملاحظہ کریں: nyc.gov/finance