

29 অক্টোবর, 2021

সম্পত্তির ঠিকানা

বরো

ব্লক

লট

সম্মানিত সম্পত্তির মালিক,

আমাদের রেকর্ডগুলোতে দেখা যাচ্ছে যে উল্লিখিত সম্পত্তিতে আপনার স্বাবর সম্পত্তির কর এবং/অথবা অন্যান্য সম্পত্তি-সংশ্লিষ্ট চার্জ বাকি রয়েছে।

অনুগ্রহ করে আপনার অপরিশোধিত কর ও চার্জ পরিশোধ করুন:

- অনলাইন: nyc.gov/citypay
- ডাকযোগে: আপনার চেক বা মানি অর্ডার "NYC ডিপার্টমেন্ট অব ফিন্যান্স"-এর নামে ইস্যু করুন। মেমো লাইনে, সম্পত্তির বরো, ব্লক ও লট (BBL) নম্বর লিখুন, যা নিচের কুপনে তালিকাভুক্ত রয়েছে।
- ব্যক্তিগতভাবে: ডিপার্টমেন্ট অব ফিন্যান্স এর একটি বিজনেস সেন্টারে যান। স্থান ও সময় জানা যাবে nyc.gov/visitdof থেকে অথবা 311 নম্বরে ফোন করে।

অর্থপ্রদানের চুক্তি

ডিপার্টমেন্ট অব ফিন্যান্স যোগ্য বাড়ির মালিকদের জন্য বেশ কিছু অর্থপ্রদান চুক্তির বিকল্প প্রদান করে, যার মধ্যে রয়েছে প্রপার্টি ট্যাক্স অ্যান্ড ইন্টারেস্ট ডিফারাল (PT AID) প্রোগ্রাম, যা যোগ্য এক থেকে তিন-পারিবারিক বাড়ি ও কন্ডোমিনিয়াম মালিকদের সাহায্য করতে পারে যারা তাদের সম্পত্তির কর পরিশোধে পিছিয়ে পড়েছেন। অর্থপ্রদানের চুক্তি কোনো করতে, অনুগ্রহ করে ডিপার্টমেন্ট অব ফিন্যান্স-এর কোনো বিজনেস সেন্টারে যান।

বাড়ির মালিকের কর অব্যাহতি (পৃষ্ঠা 3 দেখুন)

আপনার সম্পত্তি যদি কোনো এক থেকে তিন-পারিবারিক বাড়ি বা কোনো আবাসিক কনডোমিনিয়াম হয়ে থাকে, তাহলে আপনি সম্পত্তির কর অব্যাহতি পাওয়ার যোগ্য হতে পারেন যা আপনার সম্পত্তির করের বিল হ্রাস করতে পারে। সম্পত্তি কর অব্যাহতির বিষয়ে আরো তথ্যের জন্য, nyc.gov/ownerexemption-এ যান বা 311 নম্বরে কল করুন।



অনুগ্রহ করে এই কুপনটি আলাদা করুন এবং এটিকে আপনার অর্থপ্রদানের সময় যুক্ত করুন।

সর্বমোট বাকির পরিমাণ:

যে পরিমাণ অর্থ প্রদান করা হয়েছে: \$

বরো, ব্লক ও লট:

এই ঠিকানায় অর্থ পাঠিয়ে দিন:

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

এই নোটিশ বিষয়ক প্রশ্ন ও উত্তর

যদি আমি আমার সম্পত্তির কর বা অন্যান্য সম্পত্তি-সংশ্লিষ্ট চার্জ পরিশোধ করার মাধ্যমে এই নোটিশের জবাব না দিলে কী হবে?

যদি আপনি আপনার সম্পত্তির কর, পানি/নর্দমা অথবা অন্যান্য চার্জ এবং যেকোনো জমা সুদ পরিশোধ না করেন, তাহলে আপনার সম্পত্তি পরবর্তী তারিখে লিয়েন বিক্রয়ের যোগ্য হয়ে যেতে পারে। লিয়েন বিক্রয়ে, আপনার ঋণটি তৃতীয়-পক্ষের ক্রেতার কাছে বিক্রি করে দেওয়া হবে যারা তখন আপনার কাছ থেকে এটি সংগ্রহ করবে।

আমি কিভাবে জানব যে আমার সম্পত্তি লিয়েন বিক্রয়ের যোগ্য হয়ে গেছে কি না?

বিক্রয়ের কমপক্ষে 90, 60, 30 এবং 10 দিন আগে আমরা আপনাকে এবং যেকোনো নিবন্ধিত আগ্রহী পক্ষকে নোটিশ পাঠাব। DOF যদি এই নোটিশগুলো লিয়েন বিক্রয়ের আগে ডাকযোগে না পাঠায়, তাহলে আপনার সম্পত্তি লিয়েন বিক্রয়ের অন্তর্ভুক্ত করা হবে না।

লিয়েন বিক্রয়ে কী ধরনের ঋণ বিক্রি করা যেতে পারে?

স্বাবর সম্পত্তি কর; পানি বা নর্দমা চার্জ, সারচার্জ সহ; ইমার্জেন্সি রিপেয়ার প্রোগ্রাম ও অন্টারনেটিভ এনফোর্সমেন্ট প্রোগ্রাম সহ অন্যান্য স্বাবর সম্পত্তি-সংশ্লিষ্ট ফি ও চার্জ; এবং জমা সুদ।

যদি আমার ঋণ লিয়েন বিক্রয়ে বিক্রি করা হয় তাহলে আমাকে অতিরিক্ত আর কী চার্জ দিতে হবে?

আপনার বকেয়া ঋণের পাশাপাশি, আপনার অনাদায়ীর পরিমাণ বাড়বে কারণ নতুন লিয়েনধারী আপনাকে চার্জ করতে পারে: সম্পূর্ণ লিয়েন পরিমাণের উপর 5% সারচার্জ; সুদ, যা দৈনিক হারে চক্রবৃদ্ধি হয় এবং অবশ্যই প্রতি ছয় মাসে পরিশোধ করতে হয়; এবং লিয়েন বিক্রয় সংশ্লিষ্ট প্রশাসনিক খরচ, যেকোনো বিজ্ঞাপন ও নোটিশের খরচ বহন করার জন্য আনুমানিক \$300 সহ। নতুন লিয়েনধারী আপনাকে কর, সুদ, সারচার্জ ও ফি এর বিস্তারিত আইটেমাইজেশন প্রদান করবে। এই চার্জগুলো এড়ানোর সর্বোত্তম উপায় হলো বকেয়া ঋণ পরিশোধ করে আপনার সম্পত্তিকে লিয়েন বিক্রয়ের বাইরে রাখা।

কোনো লিয়েন বিক্রি হয়ে যাওয়ার পর কী হয়?

90 দিনের মধ্যে, সিটি আপনাকে একটি নির্দিষ্ট সময়ের ভিতরে লিয়েন সন্তুষ্ট করার অধিকার, কর লিয়েন ক্রেতার নাম ও ঠিকানা এবং নতুন লিয়েনধারীর যে অনুমোদিত প্রতিনিধির সাথে আপনি যোগাযোগ করবেন তার নাম সহ ডাকযোগে লিয়েন বিক্রয়ের শর্তাবলী অবহিত সম্পর্কে করবে। প্রতিনিধিও অর্থপ্রদানের ব্যবস্থাপনার বিষয়ে ডাকযোগে আপনার সাথে যোগাযোগ করবেন।

নতুন লিয়েনধারী কি আমার সম্পত্তি বিক্রি করতে পারবেন?

হ্যাঁ, নতুন লিয়েনধারী ফোরক্লোজার প্রক্রিয়া অবলম্বন করতে পারেন যার ফলে আপনার সম্পত্তি বিক্রি হতে পারে যদি আপনি প্রয়োজনীয় বকেয়ার পরিমাণ পরিশোধ না করেন। ফোরক্লোজার প্রতিরোধ করতে, আপনাকে অবশ্যই (ক) কর লিয়েন বিক্রির তারিখের এক বছরের মধ্যে সারচার্জ, প্রশাসনিক খরচ ও জমা সুদ সহ লিয়েনের সম্পূর্ণ পরিমাণ পরিশোধ করতে হবে; অথবা, (খ) লিয়েনধারীর সাথে একটি অর্থপ্রদান চুক্তি করতে হবে।

ইতোমধ্যেই একটি অর্থপ্রদান চুক্তি করার পরও কেন আমি এই নোটিশটি পাচ্ছি?

আপনি যদি পূর্ববর্তী লিয়েন বিক্রয়ের জন্য একটি নোটিশ পেয়ে থাকেন এবং একটি অর্থপ্রদান চুক্তি স্বাক্ষর করে থাকেন, তাহলে আপনার এই নোটিশটি পাওয়ার কারণ হলো চুক্তিটি আপ টু ডেট নয় (প্রয়োজনীয় অর্থ ছয় মাস ধরে প্রদান করা হয়নি)। আপনি যদি আপনার অর্থপ্রদান চুক্তি না আপ টু ডেট না রাখেন, তাহলে আপনার সম্পত্তি লিয়েন বিক্রয়ের জন্য যোগ্য হয়ে যেতে পারে।

লিয়েন বিক্রয় প্রক্রিয়া সম্পর্কে আরো তথ্য আমি কোথায় পেতে পারি?

nyc.gov/liensale দেখুন, 311 নম্বরে কল করুন, অথবা taxlien@finance.nyc.gov ঠিকানায় ইমেইল করুন। আপনি ডিপার্টমেন্ট অব ফিন্যান্সের লিয়েন সেল অস্বাভাসপারসনকে (212) 440-5408 নম্বরে কল করতে পারেন। প্রবীণরা সিনিয়র সিটিজেন অস্বাভাসপারসনকে (212) 440-5407 নম্বরে কল করতে পারেন। ইমার্জেন্সি রিপেয়ার প্রোগ্রাম ও অন্টারনেটিভ এনফোর্সমেন্ট প্রোগ্রাম চার্জ সম্পর্কিত প্রশ্নের জন্য, হাউজিং প্রিজারভেশন অ্যান্ড ডেভেলপমেন্ট (HPD) ট্যাক্স লিয়েন সেল ইউনিটের সাথে (212) 863-6020 নম্বরে অথবা ইমেইলে hpderp@hpd.nyc.gov ঠিকানায় যোগাযোগ করুন।

পানি ও নর্দমা চার্জ সম্পর্কিত প্রশ্ন থাকলে ডিপার্টমেন্ট অব এনভায়রনমেন্টাল প্রোটেকশন (DEP) এর সাথে (718) 595-6628 নম্বরে অথবা ইমেইলে ombuds@dep.nyc.gov ঠিকানায় যোগাযোগ করুন।

NYC ডিপার্টমেন্ট অব কনজিউমার অ্যাফেয়ার্সের অফিস অব ফিন্যানশিয়াল এমপাওয়ারমেন্ট থেকে বিনামূল্যে আর্থিক পরামর্শ ও অন্যান্য সেবা সম্পর্কে জানতে, nyc.gov/talkmoney দেখুন অথবা 311 নম্বরে কল করুন।

যে অব্যাহতি ও ক্রেডিটগুলো লিয়েন বিক্রয় থেকে আপনার সম্পত্তিকে বিরত রাখতে পারে	
অব্যাহতি/ক্রেডিট	যোগ্যতা
প্রবীণ নাগরিক বাড়ির মালিকদের অব্যাহতি (SCHE)	\$58,399 বা তার কম বার্ষিক আয়ের প্রবীণদের জন্য (65 বছর বা তার বেশি বয়সী)। আবেদন করতে nyc.gov/sche দেখুন।
প্রতিবন্ধী বাড়ির মালিকদের অব্যাহতি (DHE)	\$58,399 বা তার কম বার্ষিক আয়ের প্রতিবন্ধী বাড়ির মালিকদের জন্য। আবেদন করতে nyc.gov/dhe দেখুন।
প্রাক্তন সৈনিকদের অব্যাহতি	সকল "কমব্যাট" বা "প্রতিবন্ধী" প্রাক্তন সৈনিকদের অব্যাহতি লিয়েন বিক্রয় থেকে বাদ পড়বে। যদি আপনার কোনো যোগ্য তহবিল বা "ওল্ড ল" অব্যাহতি থাকে, তাহলে শুধুমাত্র আপনি যদি ফেডারেল সরকারের কাছ থেকে যুদ্ধবন্দী ক্ষতিপূরণ হিসেবে প্রাপ্ত অর্থ দিয়ে সম্পত্তি কিনে থাকেন তবেই আপনি লিয়েন বিক্রয় থেকে বাদ পড়বেন। আরো তথ্যের জন্য nyc.gov/ownerexemption দেখুন।
নিউ ইয়র্ক স্টেট "সার্কিট ব্রেকার" তথ্য	নিউ ইয়র্ক স্টেটের \$18,000 বা তার কম সমন্বয়কৃত মোট বার্ষিক আয়ের বাড়ির মালিকদের জন্য। আবেদন করতে, NYS ফরম IT-214 "ক্লেইম ফর রিয়েল প্রপার্টি ট্যাক্স ক্রেডিট" পূরণ করুন ও জমা দিন।

অন্যান্য সম্পত্তি কর অব্যাহতি	
অব্যাহতি:	যোগ্যতা
বেসিক STAR (স্কুল কর অব্যাহতি)	\$500,000 বা তার কম সমন্বয়কৃত বার্ষিক মোট আয়ের বাড়ি, কো-অপস ও কনডোর মালিকদের জন্য, এই শর্তে যে অন্তত একজন মালিক সম্পত্তিটিকে তার প্রাথমিক বাসস্থান হিসাবে ব্যবহার করেন। কোনো বয়স সীমা নেই।
এনহ্যান্সড STAR	\$92,000 বা তার কম সমন্বয়কৃত বার্ষিক মোট আয়ের প্রবীণদের জন্য (65 বছর বা তার বেশি বয়সী)। বেসিক বা এনহ্যান্সড STAR এর জন্য আবেদন করতে nyc.gov/star দেখুন।
প্রাক্তন সৈনিকদের অব্যাহতি (সাধারণ তথ্য)	প্রাক্তন মার্কিন সামরিক সৈনিকদের জন্য যারা যুদ্ধের নির্ধারিত সময়কালে কাজ করেছেন; যোগ্য প্রাক্তন সৈনিকদের স্ত্রী, বিধবা/বিপন্নিক; এবং গোল্ড স্টার বাবা-মা। আবেদন করতে nyc.gov/ownerexemption দেখুন।
অলাভজনক	একাধিক অলাভজনক প্রতিষ্ঠান পূর্ণ বা আংশিক অব্যাহতির যোগ্য হতে পারে। আরো তথ্যের জন্য nyc.gov/nfp দেখুন।

সক্রিয় কর্তব্যরত সামরিক কর্মীরা nyc.gov/militarytaxrelief থেকে একটি হলফনামা পূরণ করার মাধ্যমে লিয়েন বিক্রয় থেকে অব্যাহতির জন্য আবেদন করতে পারেন।