ٹیکسز اور واجبات میں تاخیر کا نوٹس

NYC
Department of Finance

29 اکتوبر 2021

پراپرٹی کا پتہ

بورو **بلاک** **لاٹ**

محترم پراپرٹی مالک،

ہمارے ریکارڈز ظاہر کرتے ہیں کہ مذکورہ بالا حوالہ کردہ پراپرٹی کے سلسلے میں آپ کے ذمے حقیقی پراپرٹی ٹیکسز اور/یا پراپرٹی سے متعلق دیگر واجبات واجب الادا ہیں۔

براہ کرم اپنے زائد المیعاد ٹیکسز اور واجبات کی ادائیگی کریں:

- آن لائن: nyc.gov/citypay
- بذریعہ میل: اپنے چیک یا منی آرڈر کی ادائیگی "NYC محکمہ مالیات (Department of Finance)" کے نام پر کریں۔ میمو لائن پر، پراپرٹی کا بورو، بلاک، اور لاٹ (BBL) نمبر تحریر کریں، جو ذیل میں دیے گئے کوپن پر درج کردہ ہے۔
- ذاتی طور پر: محکمہ مالیات کے بزنس سنٹر پر جائیں۔ مقامات اور اوقات nyc.gov/visitdof پر یا 311 کو کال کر کے دستیاب ہیں۔

ادائیگی کے معاہدے

محکمہ مالیات اہل مکان مالکان کے لیے ادائیگی کے معاہدے کے کئی اختیارات کی پیشکش کرتا ہے، جس میں پراپرٹی ٹیکس اور سود التوائی پروگرام (Interest Deferral (PT AID) program) شامل ہے، جو ایک سے تین خاندانوں پر مشتمل گھر اور کونڈومینیئم کے ان مستحق مالکان کو مدد فراہم کر سکتا ہے جو اپنے پراپرٹی ٹیکس کی ادائیگیاں کرنے میں پیچھے رہ گئے ہوں۔ ادائیگی کے معاہدے میں شامل ہونے کے لیے، براہ کرم محکمہ مالیات کے بزنس سینٹر پر جائیں۔

مالک مکان کے ٹیکس استثناء جات (صفحہ 3 ملاحظہ کریں)

اگر آپ کی پراپرٹی ایک سے تین خاندانوں پر مشتمل گھر یا کوئی رہائشی کونڈومینیئم ہے، تو آپ پراپرٹی ٹیکس سے ایسے استثناء کے لیے اہل ہو سکتے ہیں جو آپ کے پراپرٹی ٹیکس کے بل میں کمی کر سکتا ہے۔ پراپرٹی ٹیکس سے استثناء جات کے حوالے سے مزید معلومات کے لیے، nyc.gov/ownerexemption ملاحظہ کریں یا 311 پر کال کریں۔

براہ کرم اس کوپن کو غیر منسلک کریں اور اسے اپنی ادائیگی کی رقم کے ساتھ منسلک کریں۔

NYC
Department of Finance

کل واجب الادا رقم:

ادا شدہ رقم: $

بورو، بلاک، اور لاٹ:

ادائیگی میل کریں بخدمت:

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

اس نوٹس سے متعلق سوالات و جوابات

اگر میں اپنے پراپرٹی ٹیکسز یا پراپرٹی سے متعلق دیگر واجبات کی ادائیگی کر کے اس نوٹس کا جواب نہیں دیتا تو کیا ہو گا؟

اگر آپ اپنے پراپرٹی ٹیکسز، پانی/نکاس نالے، یا دیگر واجبات، بشمول کسی بھی حاصل شدہ سود کی ادائیگی نہیں کرتے، تو اس کے بعد آپ کی پراپرٹی استحقاقی فروخت کی مستحق قرار پا سکتی ہے۔ استحقاقی فروخت میں، آپ کا قرضہ کسی فریق ثالث خریدار کو فروخت کر دیا جاتا ہے جو بعد میں اسے آپ سے اکٹھا کرنے کا مطالبہ کرے گا۔

مجھے کیسے معلوم ہو گا کہ میری پراپرٹی استحقاقی فروخت کی مستحق قرار دے دی گئی ہے؟

ہم آپ کو اور دلچسپی رکھنے والے کسی بھی رجسٹر شدہ فریقین کو فروخت سے کم از کم 90، 60، 30، اور 10 دن پہلے نوٹس بھیجیں گے۔ آپ کی پراپرٹی کو اس وقت تک استحقاقی فروخت میں شامل نہیں کیا جائے گا تاوقتیکہ استحقاقی فروخت سے قبل DOF کی جانب سے یہ نوٹسز میل نہ کر دیے جائیں۔

استحقاقی فروخت میں کن اقسام کا قرضہ فروخت کیا جا سکتا ہے؟

حقیقی پراپرٹی ٹیکسز؛ پانی یا نکاس نالے کے واجبات، بشمول اضافی محصولات؛ پراپرٹی سے متعلق دیگر فیسیں اور واجبات، بشمول ان کے جو ایمرجنسی مرمت کے پروگرام (Emergency Repair Program) اور نفاذ کے متبادل پروگرام (Alternative Enforcement Program) کے لیے ہوں؛ اور حاصل شدہ سود۔

اگر میرا قرضہ استحقاقی فروخت میں فروخت کر دیا جاتا ہے تو مجھے کون سے اضافی اخراجات برداشت کرنے ہوں گے؟

آپ کے ذمے بقیہ قرضے کے علاوہ، جو رقم آپ کے ذمے واجب الادا ہے اس میں اضافہ ہو گا کیونکہ نیا حاملِ استحقاق آپ سے درج ذیل واجبات وصول کر سکتا ہے: کل استحقاقی رقم پر 5% اضافی محصول؛ سود، جس پر روزانہ کی بنیاد پر اتفاق کیا گیا ہو اور ہر چھ ماہ بعد اس کی ادائیگی لازم ہو؛ اور استحقاقی فروخت کے سلسلے میں انتظامی اخراجات، اس میں تخمینہ کردہ 300$ بھی شامل ہیں تاکہ کسی بھی اشتہارات اور نوٹسز کے اخراجات کا احاطہ کیا جائے۔ نیا حاملِ استحقاق آپ کو ٹیکسوں، سود، اضافی محصولات، اور فیس کی تفصیلی مدوار ترتیب فراہم کرے گا۔ ان واجبات سے بچنے کے لیے بہترین کام جو آپ کر سکتے ہیں وہ یہ ہے کہ اپنے بقیہ قرضے کی ادائیگی کے ذریعے اپنی پراپرٹی کو استحقاقی فروخت میں جانے ہی نہ دیں۔

استحقاق کی فروخت کے بعد کیا ہوتا ہے؟

90 دن کے اندر، شہر میل کے ذریعے آپ کو ان شرائط و ضوابط سے مطلع کرے گا جن کے تحت استحقاقات کی فروخت کی گئی تھی، بشمول مخصوص مدت کے اندر استحقاقات کی ادائیگی کا حق، ٹیکس استحقاقات کے خریدار کا نام اور پتہ، اور نئے حاملِ استحقاق کے مجاز نمائندے کا نام جس سےآپ رابطہ کریں گے۔ ادائیگی کے انتظامات کے حوالے سے بھی نمائندہ بذریعہ میل آپ سے رابطہ کرے گا۔

کیا نیا حاملِ استحقاق میری پراپرٹی فروخت کر سکتا ہے؟

جی ہاں، نیا حاملِ استحقاق رہن کا قبضہ لینے کی کارروائیاں پیش کر سکتا ہے جس کے نتیجے میں واجب الادا ہونے پر مطلوبہ رقم ادا نہ کرنے کی صورت میں آپ کی پراپرٹی فروخت کی جا سکتی ہے۔ رہن کے قبضے سے بچنے کے لیے، آپ کے لیے (الف) استحقاق کی ساری رقم کی ادائیگی کرنا، بشمول ٹیکس استحقاق کی فروخت کی تاریخ کے ایک سال کے اندر اضافی محصول، انتظامی اخراجات، اور حاصل شدہ سود؛ یا، (ب) حاملِ استحقاق کے اندر ادائیگی کے معاہدے میں شمولیت لازمی ہے۔

مجھے یہ نوٹس کیوں موصول ہو رہا ہے جبکہ میں پہلے ہی ادائیگی کے معاہدے میں شامل ہو چکا ہوں۔

اگر آپ کو گزشتہ استحقاقی فروخت کے سلسلے میں کوئی نوٹس موصول ہوا ہو اور ادائیگی کے معاہدے پر دستخط کر چکے ہوں، تو آپ کو یہ نوٹس موصول ہونے کی وجہ یہ ہے کہ معاہدہ حالیہ نہیں ہے (مطلوبہ ادائیگیاں چھ ماہ سے نہیں کی گئیں)۔ اگر آپ اپنے ادائیگی کے معاہدے کی تجدید نہیں کرتے، تو آپ کی پراپرٹی استحقاقی فروخت کی مستحق قرار دی جا سکتی ہے۔

استحقاقی فروخت کے طریقہ کار سے متعلق مزید معلومات میں کہاں سے حاصل کر سکتا ہوں؟

nyc.gov/liensale ملاحظہ کریں، 311 پر کال کریں، یا taxlien@finance.nyc.gov پر ای میل بھیجیں۔ آپ محکمہ مالیات کے محتسب برائے استحقاقی فروخت کو 5408-440 (212) پر کال کر سکتے ہیں۔ بزرگ افراد محتسب برائے بزرگ شہری کو 5407-440 (212) پر کال کر سکتے ہیں۔ ایمرجنسی مرمت کے پروگرام اور نفاذ کے متبادل پروگرام کے واجبات سے متعلق سوالات کے لیے، ہاؤسنگ پریزرویشن اینڈ ڈویلپمنٹ (HPD) کے ٹیکس کی استحقاقی فروخت کے یونٹ سے 6020-863 (212) پر رابطہ کریں، یا hpderp@hpd.nyc.gov پر ای میل بھیجیں۔

پانی اور نکاس نالے کے اخراجات سے متعلق سوالات کے لیے، محکمہ برائے ماحولیاتی تحفظ ((Department of Environmental Protection (DEP) سے 6628-595 (718) یا ombuds@dep.nyc.gov پر رابطہ کریں۔

NYC محمکہ برائے صارفی امور (NYC Department of Consumer Affairs) کے دفتر برائے مالی اختیارات Office of Financial (Empowerment) سے مفت مالی مشاورت اور دیگر سروسز سے متعلق مزید جاننے کے لیے، nyc.gov/talkmoney ملاحظہ کریں یا 311 پر کال کریں۔

وہ استثناء جات اور کریڈٹس جو آپ کی پراپرٹی کو استحقاقی فروخت سے خارج کر سکتے ہیں	
استثناء/کریڈٹ	**اہلیت**
بزرگ شہری مکان مالکان کا استثناء (Senior Citizen Homeowners' Exemption (SCHE))	(65 سال یا اس سے زائد عمر کے) بزرگ افراد کے لیے جن کی سالانہ آمدنیاں $58,399 یا اس سے کم ہوں۔ درخواست دینے کے لیے، nyc.gov/sche ملاحظہ کریں۔
معذوریوں کے شکار مکان مالکان کا استثناء (Disabled Homeowners' Exemption (DHE))	معذوریوں کے شکار ان مکان مالکان کے لیے جن کی سالانہ آمدنیاں $58,399 یا اس سے کم ہوں۔ درخواست دینے کے لیے، nyc.gov/dhe ملاحظہ کریں۔
سابقہ فوجیوں کا استثناء	"لڑائی" یا "معذوری" کے شکار سابقہ فوجیوں کے استثناء جات کے تمام وصول کنندگان استحقاقی فروخت سے خارج شدہ ہیں۔ اگر آپ کو مستحق فنڈز یا "پرانے قانون (Old Law)" کا استثناء حاصل ہے، تو آپ استحقاقی فروخت سے صرف اسی صورت میں مستثنیٰ ہوتے ہیں جب آپ نے وہ پراپرٹی بطور جنگی قیدی وفاقی حکومت کی جانب سے وصول ہونے والے معاوضے سے خریدی ہو۔ مزید معلومات کے لیے، nyc.gov/ownerexemption ملاحظہ کریں۔
ریاست نیویارک کی "سرکٹ بریکر" معلومات	ریاست نیویارک کے ان مکان مالکان کے لیے جن کی سالانہ مطابقت شدہ مجموعی آمدنیاں $18,000 یا اس سے کم ہوں۔ درخواست دینے کے لئے، NYS فارم IT-214 "دعویٰ برائے حقیقی پراپرٹی ٹیکس کریڈٹ (Claim for Real Property Tax Credit)" مکمل کریں اور جمع کروائیں۔

پراپرٹی ٹیکس کے دیگر استثناء جات	
استثناء	**اہلیت**
بنیادی STAR (اسکول ٹیکس ریلیف)	تمام مکانات، اشتراکی اداروں، اور کونڈوس کے ان مالکان کے لیے، جن کی سالانہ مطابقت شدہ مجموعی آمدنیاں $500,000 یا اس سے کم ہوں، بشرطیکہ کم از کم ایک مالک یا مالکہ پراپرٹی کو اپنی بنیادی رہائش گاہ کے طور پر استعمال کرتا/کرتی ہو۔ عمر کی کوئی قید نہیں۔
اضافہ شدہ STAR	(65 سال یا اس سے زائد عمر کے) بزرگ افراد کے لیے جن کی سالانہ مطابقتی مجموعی آمدنیاں $92,000 یا اس سے کم ہوں۔ بنیادی یا اضافہ شدہ STAR کی درخواست دینے کے لیے، nyc.gov/star ملاحظہ کریں۔
سابقہ فوجیوں کا استثناء (عمومی معلومات)	ان سابقہ امریکی فوجیوں کے لیے جنہوں نے لڑائی کے مقررہ عرصے کے دوران خدمات انجام دیں؛ مستحق سابقہ فوجیوں کی بیویوں، بیواؤں/رنڈوؤں؛ اور گولڈ اسٹار والدین کے لیے۔ درخواست دینے کے لیے، nyc.gov/ownerexemption ملاحظہ کریں۔
بلا منافع	بلا منافع تنظیموں کی ایک بڑی تعداد مکمل یا جزوی استثناء کی اہل ہو سکتی ہے۔ مزید معلومات کے لیے nyc.gov/nfp ملاحظہ کریں۔

فوج میں فرائض انجام دینے والا فعال اہلکار **nyc.gov/militarytaxrelief** پر موجود حلف نامے کو پُر کر کے استحقاقی فروخت سے استثناء کی درخواست کر سکتا ہے۔

درخواست پر یہ نوٹس **بنگالی**، **چینی**، **فرانسیسی**، **ہیٹی**، **کریول**، **کوریائی**، **روسی**، **ہسپانوی**، **پولِش**، **عربی**، اور **اردو** زبان میں بھی دستیاب ہے۔ 311 پر کال کریں۔