খুব ঘন ঘন জানতে চাওয়া প্রশ্নের উত্তর

রেকর্ড করা দলিল সংক্রান্ত বিজ্ঞপ্তি - প্রোগ্রাম

NYC Department of Finance

"রেকর্ড করা দলিল সংক্রান্ত বিজ্ঞপ্তি" কী?

এটা প্রত্যেক বার যখনই কোনো হস্তান্তর দলিল, হস্তান্তরের দলিল সম্পর্কিত নথি, বন্ধক, বা বন্ধক দেওয়া সম্পর্কিত নথি নিউ ইয়র্ক শহরের কোনো নির্দিষ্ট সম্পত্তির পরিপ্রেক্ষিতে রেকর্ড করা হয় তখনই নথিভুক্ত হওয়া গ্রাহকদেরকে পাঠানো একটা বিজ্ঞপ্তি। বিজ্ঞপ্তি পেতে হলে আপনি অবশ্যই নিজেকে নথিভুক্ত করবেন। সম্পত্তির মালিক এবং তাঁদের এজেন্টরা (সন্তান, পতি/পত্নী, বা মালিকের ঘরোয়া সঙ্গী এর অন্তর্ভুক্ত যদি তারা মালিকের মনোনীত হয়ে থাকেন), পরিচালক এজেন্ট, সম্পত্তির মালিকের উকিল, পূর্বস্বত্বাধিকারী, বা মালিকের এস্টেটের অধিকার প্রয়োগকারী/প্রশাসক বা সম্পত্তিটির পূর্বস্বত্বাধিকারীরা সম্পত্তিটির পরিপ্রেক্ষিতে দলিল-দস্তাবেজ নথিভুক্ত করা হলে সেই সংক্রান্ত বিজ্ঞপ্তি পেতে হলে নিজেকে নথিভুক্ত করবেন। কোনো দলিল নথিভুক্ত করার পর সাধারণত বিজ্ঞপ্তি জারি করা হবে। **দ্রষ্টব্য: অর্থসংস্থান বিভাগকে তেমন সমস্ত দলিলকে নথিভুক্ত করতে হবে যেগুলি নথিভুক্ত হবার জন্য প্রয়োজনীয় শর্তগুলি পূরণ করছে।**

বিজ্ঞাপিত হবার জন্য আমার কেন নথিভুক্ত হওয়া উচিত?

যখন তাঁদের অজ্ঞাতসারে দলিল-দস্তাবেজ নথিভুক্ত করা হয়, কোনো "রেকর্ড করা দলিল সংক্রান্ত বিজ্ঞপ্তি" পেলে সেটা নথিভুক্ত সম্পত্তির মালিককে সতর্ক করে দেবে এবং সেটা তাঁদেরকে দরকারি পদক্ষেপ নিতে সাহায্য করবে যেন কোনো জাল দস্তাবেজ নথিভুক্ত করানোর ফলে হওয়া ক্ষতির ফলাফলকে সীমিত করা যায়।

আমি কীভাবে নিজেকে নথিভুক্ত করব?

নথিভুক্ত হওয়া সহজ এবং দ্রুত। অর্থসংস্থান বিভাগের, www.nyc.gov/finance, ওয়েবসাইটে, অথবা ACRIS www.nyc.gov/acris ওয়েবসাইটে ইলেক্ট্রনিক ভাবে নথিভুক্ত হোন এবং "রেকর্ডকৃত দলিলের বিজ্ঞপ্তি" লিংকে ক্লিক করুন। আপনার সম্পত্তির ঠিকানা ব্যবহার করে অথবা ব্যুরো ব্লক অ্যান্ড লট নম্বর ব্যবহার করে আপনি নিজেকে নথিভুক্ত করতে পারেন। আপনিও আমাদের ওয়েবসাইটে থাকা "চিঠির মাধ্যমে রেকর্ড করা দলিল সংক্রান্ত বিজ্ঞপ্তি" নামক আবেদনপত্র পূরণ করে জমা করতে পারেন অথবা 311 নম্বরে ফোন করুন।

আমি কি একই সাথে একটার বেশী সম্পত্তি সংক্রান্ত বিজ্ঞপ্তি পাবার জন্য নিজেকে নথিভুক্ত করতে পারি?

না, আপনি অবশ্যই প্রত্যেক সম্পত্তির জন্য আলাদা আলাদা ভাবে নথিভুক্ত হবেন।

নথিভুক্ত হবার সময় কোনো ফী দিতে হয় কি?

নথিভুক্ত হতে বা ই-মেইল বা সাধারণ চিঠির মাধ্যমে বিজ্ঞপ্তি পেতেও কোনো ফী দিতে হয় না। অবশ্য, টেক্সট ম্যাসেজের জন্য রেট মোতাবেকে খরচ হতে পারে (অনুগ্রহ করে আপনার পরিষেবা বাহকের সাথে আলোচনা করুন)।

আমার নথিভুক্ত হওয়া কত দিনের জন্য কার্যকর থাকবে?

আপনার নথিভুক্তকরণ তত দিন পর্যন্তই কার্যকর থাকবে যত দিন পর্যন্ত না বিজ্ঞপ্তি পাওয়ার বিকল্প ছেড়ে দিচ্ছেন।

যদি আমি কোনো একটা নির্দিষ্ট সম্পত্তির বিষয়ে আর তথ্য না পেতে চাই তাহলে আমি কী করব?

আপনাকে অবশ্যই নিউ ইয়র্ক সিটির অর্থসংস্থান বিভাগের www.nyc.gov/finance ওয়েবসাইট অথবা ACRIS এর www.nyc.gov/acris ওয়েবসাইটে গিয়ে আপনার নথিভুক্তকরণ তথ্য "ডিলিট (বর্জন)" করতে হবে এবং "রেকর্ড করা দলিল সংক্রান্ত বিজ্ঞপ্তি" নামক লিংকে গিয়ে ক্লিক করতে হবে। আপনিও আমাদের ওয়েবসাইটে থাকা "চিঠির মাধ্যমে রেকর্ড করা দলিল সংক্রান্ত বিজ্ঞপ্তি" নামক আবেদনপত্র পূরণ করে জমা দিয়ে আপনার নথিভুক্তকরণ বর্জন করতে পারেন যেটা আমাদের ওয়েবসাইটে পাওয়া যাচ্ছে অথবা 311 নম্বরে ফোন করুন।

আমি কি সম্পত্তিটার সাথে সম্পর্কিত প্রত্যেক দলিল নথিভুক্ত করানোর ক্ষেত্রে বিজ্ঞপ্তি পাব?

না, একটা "রেকর্ড করা দলিল সংক্রান্ত বিজ্ঞপ্তি" কেবল মাত্র তখনই পাঠানো হবে যখন নিম্নলিখিত দলিল-দস্তাবেজগুলি নথিভুক্ত করানো হয়:

হস্তান্তর দলিল এবং হস্তান্তর দলিল সম্পর্কিত নথিসমূহ

- চুক্তি
- এয়ার রাইটস বা আকাশের অধিকার
- দোষী সাব্যস্তকরণ প্রক্রিয়া
- কন্ডো ঘোষণা
- নিশ্চয়তা দান দলিল
- বিক্রয় চুক্তি
- সংশোধন দলিল
- আদালতের নির্দেশ
- হস্তান্তর দলিল
- ইন রেম দলিল
- রায়
- জীবন ব্যাপী ভূ-সম্পত্তি ভোগের দলিল
- চুক্তি স্মরণিকা
- ওকালতনামা
- ভূ-সম্পত্তি বিনিয়োগ ট্রাস্ট দলিল
- ওকালতনামা প্রত্যাহার করা
- বিবিধ চুক্তি
- ইউনিট চুক্তি

বন্ধকী কবালা এবং বন্ধক দেওয়া সম্পর্কিত নথিপত্র

- চুক্তি
- কোল্যাটারাল বা পরস্পর সহগামী বন্ধকী কবালা
- সংশোধন বন্ধকী কবালা
- আদালতের নির্দেশ
- প্রাথমিক UCC1 (অর্থসংস্থান বিবৃতি)
- রায়
- বিক্রয় কবালা
- বিক্রয় কবালা এবং সুসংহতকরণ
- বন্ধক বিস্তার চুক্তি
- বন্ধক কবালা সন্তোষসাধন
- বন্ধকী কবালা অধীনীকরণ
- বিবিধ বন্ধকী কবালা

কোনো ব্যক্তিগত সমবায় অ্যাপার্টমেন্ট ইউনিট বা টাইমশেয়ারের মালিকের (বা তার মনোনীত ব্যক্তির) কি নথিভুক্ত করানো উচিত?

এমন সুপারিশ করা হচ্ছে না যে কোনো মালিক (বা তার মনোনীত ব্যক্তিরা) নথিভুক্ত করাবেন কারণ ব্যক্তিগত সমবায় অ্যাপার্টমেন্ট ইউনিট বা টাইম-শেয়ারের কোনো বিশিষ্ট ব্লক অ্যান্ড লট নম্বর নেই। যদি কোনো সমবায় অ্যাপার্টমেন্ট ইউনিট বা টাইম-শেয়ারের মালিক (বা তার মনোনীত ব্যক্তি) বিজ্ঞপ্তি পাবার জন্য নথিভুক্ত করান, তাহলে কেবল মাত্র সমগ্র বিল্ডিং এর জন্য নথিভুক্তকরণ হতে পারবে। নথিভুক্ত ব্যক্তি একটা রেকর্ড করা দলিল সংক্রান্ত বিজ্ঞপ্তি পাবেন যেটা সমগ্র বিল্ডিংকে প্রভাবিত করে, কোনো নির্দিষ্ট অ্যাপার্টমেন্ট ইউনিট বা টাইমশেয়ারের জন্য পাবেন না। এর ফলে বহু সংখ্যক অপ্রয়োজনীয় বিজ্ঞপ্তি আসতে পারে।

আমি যদি একটা "রেকর্ড করা দলিল সংক্রান্ত বিজ্ঞপ্তি" পাই এবং সম্পত্তিটা যদি ম্যানহাটন (নিউ ইয়র্ক কাউন্টি), ব্রনক্স, ব্রুকলিন (কিংগস্ কাউন্টি), বা কুইনস-এ থাকে তাহলে আমার কী করা উচিত?

আপনার করনীয়:

1. আপনি www.nyc.gov/acris ওয়েবসাইটে গিয়ে "সম্পত্তির রেকর্ড অনুসন্ধান"-এ ক্লিক করুন।

2. সম্পত্তিটির ব্যুরো, ব্লক অ্যান্ড লট নম্বর এন্টার করলে আপনি সেই দলিলটি দেখতে পাবেন যার পরিপ্রেক্ষিতে আপনি একটা "নথিভুক্ত করা নথিপত্রের বিজ্ঞপ্তি" পেয়েছেন। (আপনার যদি কোনো কম্পিউটার ব্যবহারের সুবিধা না থাকে, তাহলে আমাদের সাথে নিম্নলিখিত তালিকায় থাকা সিটি রেজিস্টার স্থানগুলিতে দেখা করতে পারবেন।)

3. আপনি যদি অন্য কোনো পক্ষ/পক্ষগুলির সাথে মিলিত ভাবে সম্পত্তির মালিক হয়ে থাকেন, তাহলে আপনি তাঁদের সাথে যোগাযোগ করতে চাইতে পারেন যেন বুঝতে পারা যায় যে সেই অপর পক্ষ/পক্ষগুলি সেই নথিটির বিষয়ে অবগত আছেন কিনা যার জন্য আপনি বিজ্ঞপ্তি পেয়েছেন।

আমি যদি কোনো "রেকর্ড করা দলিল সংক্রান্ত বিজ্ঞপ্তি" পাই এবং সম্পত্তিটা স্ট্যাটেন আইল্যান্ড (রিচমন্ড কাউন্টি)-তে থাকে তাহলে আমার কী করা উচিত?

যদি সম্পত্তিটা স্ট্যাটেন আইল্যান্ডে থেকে থাকে, আপনি অবশ্যই রিচমন্ড কাউন্টি ক্লার্কের অফিসে দেখা করবেন যেন নথিভুক্ত করা নথিপত্রর একটা প্রতিলিপি পেতে পারেন।

আমি বিজ্ঞপ্তি পাবার জন্য নথিভুক্ত হবার পরে কি ঘটবে?

নথিভুক্ত করার সাথে সাথে, আপনি স্বয়ংক্রিয় ভাবে সৃষ্ট একটা ইমেইল পাবেন যেটা আপনাকে সুনিশ্চিত করবে যে যখনই এন্টার করা BBL এর পরিপ্রেক্ষিতে নথিগুলিকে রেকর্ড করা হয় তখনই ইমেইল বিজ্ঞপ্তি পাবার বিকল্পটি আপনি বাছাই করেছেন। আপনি যদি এই ইমেইল 15 মিনিটের মধ্যে না পান, অনুগ্রহ করে যাচাই করুন যে আপনি সঠিক ইমেইল ঠিকানা এন্টার করেছেন কিনা। যদি আপনার এন্টার করা (নিশ্চয়তা দানকারী স্ক্রিন অনুসারে) ইমেইল ঠিকানা বেঠিক হয়, আপনাকে সঠিক ইমেইল ব্যবহার করে আরেকবার রেজিস্টার করতে হবে যেন বিজ্ঞপ্তি পেতে পারেন। যদি আপনি সঠিক ইমেইল ব্যবহার করে থাকেন, তাহলে অনুগ্রহ করে আপনার বর্জ্য বা জাংক মেইল পরীক্ষা করুন কারণ আপনি যে অ্যান্টিস্প্যাম এবং ইমেইল ফিল্টারিং ব্যবহার করছেন সেটা এই ইমেইলগুলিকে আপনার জাংক মেইল ফোল্ডারে পাঠিয়ে দেবার সম্ভাবনা আছে। ভবিষ্যতে ইমেইলগুলি যেন তেমনই না হয়, তার জন্য অনুগ্রহ করে আপনার নিরাপদ প্রেরণকারীদের তালিকায় acrisnrd@finance.nyc.gov -কে সংযুক্ত করুন। যদি আপনি যে ইমেইল ঠিকানাটা এন্টার করেছেন সেটা সঠিক হয়ে থাকে এবং ইমেইলটা আপনার জাংক ইমেইল ফোল্ডারে না থাকে, তাহলে আপনার 311 নম্বরে ফোন করা উচিত।

যদি আপনি একটা BBL এর বিজ্ঞপ্তি পাবার জন্য নথিভুক্ত হবার অনুরোধ করে থাকেন, তাহলে নথিভুক্ত হবার দিন থেকে যখনই সেই BBL এর পরিপ্রেক্ষিতে কোনো হস্তান্তর দলিল, হস্তান্তর দলিল সংক্রান্ত নথি, বন্ধকী কবালা, বা বন্ধকী কবালা সম্পর্কিত নথি নথিভুক্ত করা হবে, আপনাকে ইমেইলের মাধ্যমে বিজ্ঞাপিত করা হবে। ইমেইলের মধ্যে এর আগের দিনে নথিভুক্ত করা নথি(গুলি)র একটা উল্লেখ থাকবে।

আপনি যদি একটা "চিঠির মাধ্যমে রেকর্ড করা দলিল সংক্রান্ত বিজ্ঞপ্তি" নামক আবেদনপত্র পূরণ করে জমা দিয়ে নথিভুক্ত হয়ে থাকেন, আপনি চিঠির মাধ্যমে আপনার নথিভুক্ত হবার স্বীকৃতি পাবেন এবং যখনই এন্টার করা BBL-এর পরিপ্রেক্ষিতে নথিগুলি নথিভুক্ত হবে, আপনি চিঠির মাধ্যমে তার বিজ্ঞপ্তি পাবেন। আপনি যদি দুই সপ্তাহের মধ্যে এই স্বীকৃতি না পান, তাহলে আপনার 311 নম্বরে ফোন করা উচিত।

আমার নথিভুক্তকরণ বাতিল করার জন্য অনুরোধ করার পর কী ঘটবে?

নথিভুক্তকরণ বাতিল করার অনুরোধ করার সাথে সাথে, আপনি স্বয়ংক্রিয় ভাবে সৃষ্ট একটা ইমেইল পাবেন যেটা আপনাকে সুনিশ্চিত করবে যে আপনি এন্টার করা BBL এর পরিপ্রেক্ষিতে নথিগুলিকে রেকর্ড করার ইমেইল বিজ্ঞপ্তি আর না পাবার বিকল্পটি বাছাই করেছেন। আপনি যদি এই ইমেইল 15 মিনিটের মধ্যে না পান, অনুগ্রহ করে যাচাই করুন যে আপনি সঠিক ইমেইল ঠিকানা এন্টার করেছেন কিনা। যদি আপনার এন্টার করা (নিশ্চয়তা দানকারী স্ক্রিন অনুসারে) ইমেইল ঠিকানা বেঠিক হয়, আপনাকে সঠিক ইমেইল ব্যবহার করে আরেকবার রেজিস্টার করতে হবে যেন বিজ্ঞপ্তি পেতে পারেন। যদি আপনি সঠিক ইমেইল ব্যবহার করে থাকেন, তাহলে অনুগ্রহ করে আপনার বর্জ্য বা জাংক মেইল পরীক্ষা করুন কারণ আপনি যে অ্যান্টিস্প্যাম এবং ইমেইল ফিল্টারিং ব্যবহার করছেন সেটা এই ইমেইলগুলিকে আপনার জাংক মেইল ফোল্ডারে পাঠিয়ে দেবার সম্ভাবনা আছে। আপনি যদি একটা BBL এর পরিপ্রেক্ষিতে বর্তমান নথিভুক্তকরণ বাতিল করা অনুরোধ করেন, তাহলে আপনি সেই দিন সেই BBL এর পরিপ্রেক্ষিতে কোনো হস্তান্তর দলিল, হস্তান্তর দলিল সম্পর্কিত নথিপত্র, বন্ধকী কবালা, বা বন্ধকী কবালা সম্পর্কিত নথি নথিভুক্ত করা হলে তার একটা বিজ্ঞপ্তি পাবেন; অবশ্য, তার পর থেকে নথিভুক্তকরণগুলির কোনো বিজ্ঞপ্তি আপনি আর পাবেন না যদি না আপনি আবারও নথিভুক্ত করেন।

আপনি যদি একটা "চিঠির মাধ্যমে রেকর্ড করা দলিল সংক্রান্ত বিজ্ঞপ্তি" নামক আবেদনপত্র পূরণ করে আপনার নথিভুক্তকরণ বাতিল করার জন্য অনুরোধ জমা দিয়ে থাকেন, আপনি চিঠির মাধ্যমে একটা স্বীকৃতি পাবেন যে আপনি আর এন্টার করা BBL-এর পরিপ্রেক্ষিতে রেকর্ড করা দলিল সংক্রান্ত বিজ্ঞপ্তি পেতে চান না নামক বিকল্পটি বাছাই করেছেন। আপনি যদি দুই সপ্তাহের মধ্যে এই স্বীকৃতি না পান, তাহলে আপনার 311 নম্বরে ফোন করা উচিত।

নথিটি পর্যালোচনা করার পরে আমার কী করা উচিত?

1. আপনি যদি রেকর্ড করা নথির সম্পর্কে জানেন এবং এটা যদি সঠিক হয়, তাহলে আপলন আর কোনো পদক্ষেপ নেবার দরকার নেই।
2. যদি নথিটি বেঠিক হয় বা যদি নথিটির বিষয়ে অবগত না হয়ে থাকেন, তাহলে 311 নম্বরে ফোন করুন। যদি আপনি নিউ ইয়র্ক সিটির বাইরে থাকেন, তাহলে 212-NEW-YORK বা 212-639-9675 নম্বরে ফোন করুন। কল সেন্টারের প্রতিনিধি আপনাকে একজন যথাযথ এজেন্সির কাছে অর্পণ করে দেবেন যেন আপনাকে আপনার সমস্যা সমাধান করায় সাহায্য করা যায়।

বিধিবদ্ধ সতর্কীকরণ

আপনি যে সম্পত্তির পরিপ্রেক্ষিতে বিজ্ঞপ্তি পাবার জন্য নিজেকে নথিভুক্ত করেছেন, অর্থসংস্থান বিভাগ সেই নথিভুক্ত করা দলিলের জন্য অনুরোধকৃত বিজ্ঞপ্তি সরবরাহ করায় ব্যর্থতার জন্য কোনো দায় গ্রহণ করবে না। সিটি অফ নিউ ইয়র্ক সহ অর্থসংস্থান বিভাগ, এবং রিচমন্ড কাউন্টি ক্লার্ক অফিস নথিগুলি রেকর্ড করানোর আইনি কর্তব্য পালনের জন্য কোনো দায় গ্রহণ করবে না, এমনকি যদি সেই সব নথিগুলি কিছু ক্ষেত্রে পরবর্তীকালে ভ্রান্ত, জাল, বা অবৈধ বলে প্রতিপন্ন হয় তবুও না।

অর্থসংস্থান বিভাগ • জমির রেকর্ড সংক্রান্ত বিভাগ • সিটি রেজিস্টার স্থানসমূহ

ম্যানহাটন

66 John Street, 13th Floor
New York, NY 10038

ব্রনক্স

210 Joralemon Street, Room 2
Brooklyn, NY 11201

ব্রুকলিন

210 Joralemon Street, Room 2
Brooklyn, NY 11201

কুইন্স্‌

144-06 94th Avenue
Jamaica, NY 11435

রিচমন্ড কাউন্টি ক্লার্ক অফিস

130 Stuyvesant Place
Staten Island, N.Y. 10301