

إخطار مدته 90 يومًا ببيع الامتيازات الضريبية

13 سبتمبر 2021

عنوان العقار

الحي المجمع السكني العقار

تُظهر سجلات الدائرة المالية أنك مدين بمبلغ \$X,XXX.XX لضرائب عقارية و/أو غيرها من الرسوم العقارية لمدينة نيويورك. يتم سرد هذه الرسوم أدناه كحقوق على عقارات. يجب أن تدفع أو تجري تسوية لدفع هذا الدين بحلول 13 ديسمبر 2021، وإلا فستبيع المدينة الدين إلى أحد المشترين المعتمدين. في حال بيع الدين، ستكون مدينًا بالمبلغ أدناه بالإضافة إلى رسوم إضافية بنسبة 5%، وفائدة مستحقة، ورسوم إدارية.

مبلغ امتياز الضريبة على العقار: (اعتبارًا من 12/13/21) \$X,XXX.XX

\$X,XXX.XX

إجمالي امتياز الضريبة:

للمحافظة على ممتلكاتك من بيع الامتياز، عليك اتخاذ أحد الإجراءات التالية بحلول 13 ديسمبر 2021:

- دفع الدين المستحق عليك. لمعرفة التفاصيل، راجع تعليمات الدفع المذكورة في الصفحتين A2 وB1.
- إبرام اتفاقية الدفع. لمعرفة التفاصيل، راجع المعلومات المذكورة في الصفحتين A4 وB2.
- تقديم إقرار ضائقة مالية لمعرفة التفاصيل، راجع الصفحة A4.
- قدم "قائمة التحقق من الأهلية للتمتع بالإعفاءات" في الصفحة B5.
- تقديم شهادة برنامج الإصلاح في الحالات الطارئة لمعرفة التفاصيل، راجع الصفحة A4.

ليصلك إشعار عن طريق البريد الإلكتروني من الدائرة المالية بمعلومات بيع الامتياز وجلسات التوعية، تفضل بزيارة nyc.gov/liensale.

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 2020، فيمكن أيضًا 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.

يرجى تضمين هذه القسيمة الأصلية مع دفعتك.



\$X,XXX.XX

المبلغ المستحق بحلول 13 ديسمبر 2021

المبلغ المدفوع: دولار أمريكي

إرسال المدفوعات إلى:

NYC Department of Finance

P.O. Box 680

Newark, NJ 07101-0680

الحي والمجمع السكني والعقار

إخطار مدته 90 يوماً ببيع الامتيازات الضريبية

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

الدفع عن طريق الهاتف (الضرائب العقارية والرسوم فقط) 291-2930 (212)

الدفع 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 floor..... Bronx
210 Joralemon Street - 1st floor.....Brooklyn
66 John Street - 2nd floorManhattan
144-06 94th Avenue - 1st floor.....Queens
350 St. Marks Place - 1st floor.....Staten Island

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 يحق لمشتري حقوق الامتيازات المقترحة، وهو صندوق ائتمان ولاية ديلاوير ("المشتري")، ما لم تأذن محكمة الإفلاس بذلك، تحصيل أي حقوق امتيازات عندما يكون مالك السجل و/أو العقار هو موضوع إجراء الإفلاس كما هو منصوص عليه في قانون الإفلاس ("القوانين المقيدة"). وتشمل القوانين المقيدة أيضاً تطبيق الرسوم الإضافية بنسبة 5%، وأي زيادات في أسعار الفائدة ينص عليها القانون، وتكاليف الإخطار، وأي مبالغ غرامات أو أي إجراء لتنفيذ حقوق الامتيازات بإجراء الحجز على العقار أو الوسائل القانونية الأخرى دون الانتظار للحصول أولاً على إعفاء قضائي مناسب. بالنسبة للعقارات التي تبلغ قيمتها المقدرة 250,000 دولار أمريكي أو أقل، تُحتسب الفائدة على أي رسوم مبيعة مستحقة لإدارة المالية، على أساس معدل سنوي نسبته 5 في المائة، وتتضاعف يومياً. بالنسبة للعقارات التي تزيد قيمتها المقدرة على 250,000 دولار أمريكي، سوف تتراكم الفوائد على أي رسوم مبيعة مستحقة للدائرة المالية، على أساس معدل سنوي نسبته 18 في المائة، وتتضاعف يومياً. وبالإضافة إلى ذلك، تُوجّل أي فترات زمنية تبدأ عند بيع الامتيازات الضريبية للإفلاس، في أثناء الفترة التي يكون فيها صاحب العقار المعني في حالة إفلاس. ويحتفظ المشتري بحقوقه عند حرمان مالك السجل و/أو العقار من إجراءات الحماية المنصوص عليها في قانون الإفلاس، لاتخاذ جميع الإجراءات القانونية المناسبة.

إخطار مدته 90 يوماً بنية بيع الامتيازات الضريبية

13 سبتمبر 2021

اسم المستلم

إخطار رقم:

المنطقة الإدارية:

عنوان العقار

المبنى:

قطعة الأرض:

**** تفاصيل الرسوم ****

<u>نوع الحساب</u>	<u>الكود الضريبي</u>	<u>رقم تعريف الحساب</u>	<u>تاريخ الاستحقاق</u>	<u>بداية الفترة</u>	<u>الضريبة المستحقة</u>	<u>الفائدة</u>
-------------------	----------------------	-------------------------	------------------------	---------------------	-------------------------	----------------

\$X,XXX.XX

مبلغ امتياز الضريبة على العقار:

\$X,XXX.XX

إجمالي امتياز الضريبة:

تذكّر: يجب عليك تسوية هذه الرسوم بحلول 13 سبتمبر 2021!

كيف تحافظ على ممتلكاتك من بيع الامتياز

الحفاظ على ممتلكاتك من بيع الامتياز، عليك اتخاذ أحد الإجراءات التالية بحلول 13 ديسمبر 2021.

1. دفع الدين المستحق عليك

راجع تعليمات الدفع المذكورة في الصفحتين A1 وB2 من هذا الإشعار.

2. إبرام اتفاقية الدفع

- **الخيار الأول:** اتفاقية برنامج سداد الضريبة العقارية وتأجيل الفائدة (PTAID) بمدينة نيويورك متاح لأصحاب المنازل الذين تبلغ قيمة دخلهم السنوي 86,400 دولار أو أقل. يمكن الاطلاع على مزيد من المعلومات في الصفحة B2 من هذا الإشعار وعلى الرابط nyc.gov/ptaid.
- **الخيار الثاني:** اتفاقية السداد المعيارية بالدائرة المالية متاحة لجميع مالكي العقارات بصرف النظر عن السن أو الدخل. يمكن الاطلاع على مزيد من المعلومات في الصفحة B2 من هذا الإشعار وعلى الرابط nyc.gov/liensale.
- **الخيار الثالث:** إذا تعثرت في اتفاقية دفع الضرائب العقارية، فقد تكون مؤهلاً لتقديم طلب إعادة إلى خطة سداد الظروف المخففة. تطبق الشروط والأحكام. يمكن الاطلاع على مزيد من المعلومات على الرابط nyc.gov/liensale.

3. تقديم إقرار ضائقة مالية بسبب ظروف جائحة كوفيد-19

قد تكون مؤهلاً لطلب الاستبعاد من بيع الامتياز في الأحوال التالية:

- إذا كنت مالك العقار.
- وإذا كان عقارك يتكون من عشر وحدات سكنية أو أقل.
- وإذا كنت تعاني من ضائقة مالية وغير قادر على دفع قيمة فاتورتك الضريبية.
- وإذا كنت تعرضت لخسارة كبيرة في دخل الأسرة خلال جائحة كوفيد-19.

اعرف المزيد وقدم إقرارك على الرابط التالي nyc.gov/liensale

4. تقديم شهادة الإصلاح في الحالات الطارئة

قد تكون مؤهلاً لطلب الاستبعاد من بيع الامتياز إذا كنت مديناً برسوم معالجة حالات الطوارئ فقط. يجب أن يكون العقار ملكية من الفئة الضريبية الأولى وأن يكون محل الإقامة الرئيسي لمالكه. اعرف المزيد وقدم شهادتك على الرابط التالي nyc.gov/liensale

5. التقدم لطلب الإعفاء الضريبي على الممتلكات

يمكن لبعض الإعفاءات الضريبية على الممتلكات أن تحفظ ممتلكاتك من بيع الامتياز. إذا كنت تعتقد أنك قد تكون مؤهلاً، فأكمل قائمة التحقق من الأهلية للإعفاءات الواردة في الصفحة B5 من هذا الإشعار وقدمها. ليصلك إشعار عن طريق البريد الإلكتروني من الدائرة المالية بمعلومات بيع الامتياز وجلسات التوعية، تفضل بزيارة nyc.gov/liensale.

إخطار بنوإيا بيع الامتيازات لسنة 2021 لا تفقد منزلك أو عقارك



ما بيع الامتياز؟

الرهن هو مطالبة قانونية مقابل الممتلكات العقارية بسبب الضرائب العقارية غير المدفوعة أو غيرها من الرسوم العقارية، بما في ذلك الفائدة المستحقة على الضرائب والرسوم.

سيحوّل البيع حقوق الامتيازات غير المدفوعة إلى أحد المشتريين المعتمدين. ولا يعني ذلك بيع العقار، لكن إذا لم يجر دفع أو تسوية الضرائب و/أو الرسوم، يحق لصاحب حق الامتياز الجديد البدء في إجراءات الحجز على العقار في المحكمة.

ما معنى هذا الإخطار؟

هذا يعني أن سجلات المدينة تُظهر أنك مدين بـ:

- الضرائب العقارية والفوائد المستحقة للدائرة المالية (DOF) و/أو
- رسوم برنامج الإصلاح في الحالات الطارئة (ERP) أو برنامج التنفيذ البديل (AEP) والفوائد المستحقة له، التي يتم تقييمها من قبل دائرة الإسكان المحافظ والتنمية (HPD) والمفوترة من قبل الدائرة المالية (DOF).

ما الذي تحتاج إليه؟

للحيلولة دون بيع حق الامتياز الواقع على عقارك، يتعين عليك تسوية ديونك بحلول **13 ديسمبر 2021**. يمكنك دفع القيمة الكاملة لديونك، أو إبرام اتفاق دفع، أو تحديث أحد اتفاقات الدفع في حالة التخلف عن السداد. إذا أرسلت الدفع عن طريق شيك ورُفض الشيك الخاص بك، يجوز لك وضع إشعارات إضافية وقد يجري 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. الرجاء عدم الاتصال بنا بشأن شراء الامتيازات.

كيفية السداد

يجب استلام جميع المدفوعات بحلول **13 ديسمبر 2021**.

الضرائب العقارية والرسوم المرتبطة

الدفع عبر الإنترنت عن طريق التحويل الإلكتروني للأموال أو الشيك الإلكتروني أو بطاقة الائتمان/الخصم. تُخصم رسوم بنسبة 2% من المدفوعات عبر بطاقة الائتمان/الخصم. للدفع، يرجى زيارة موقع ويب الدائرة المالية على هذا الرابط nyc.gov/payonline.

الدفع عبر البريد بحلول **3 ديسمبر 2021**. أصدر الشيك أو أمر الدفع المستحق إلى الدائرة المالية في مدينة نيويورك. اكتب اسم المنطقة الإدارية الكائن بها العقار، والمبنى، ورقم قطعة الأرض (يمكن العثور على تلك المعلومات في الزاوية العلوية اليمنى في الصفحة الأولى من هذا الإشعار) على سطر المذكرة. حدد أيضًا ما إذا كانت المدفوعات تخص رسوماً محددة، على سبيل المثال، برنامج الإصلاح في حالات الطوارئ (ERP) أو برنامج التنفيذ البديل (AEP). أرسل عبر البريد إلى العنوان التالي:

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

الدفع بصورة شخصية — تقبل المكاتب التابعة لإدارة المالية والمدرجة في الصفحة B2 الدفع نقدًا، والشيكات المصرفية الرسمية، والشيكات الشخصية، وبطاقات الائتمان/الخصم (تُخصم رسوم بنسبة 2%)، والحوالات البريدية. بالنسبة للمدفوعات المسددة بعد **3 ديسمبر 2021**، نوصي باستخدام شيك مصرفي رسمي أو حوالة بريدية لضمان تجهيزها في الوقت المناسب ومنع بيع حق الامتياز (حقوق الامتيازات). لا يتعين عليك الدفع في المنطقة الإدارية حيث يقع العقار.

يتوفر هذا الإشعار عند الطلب باللغات العربية، البنغالية، الصينية، الفرنسية، الكريولية الهايتية، الكورية، البولندية، الروسية، الإسبانية، الأردية. اتصل بالرقم **311**.

اتفاقيات السداد

يمكنك الاحتفاظ بعقارتك من بيع الامتياز عن طريق توقيع اتفاقية السداد بحلول يوم 13 ديسمبر 2021. قد تكون مؤهلاً لإحدى اتفاقيات السداد التالية.

اتفاقية سداد الضريبة العقارية وتأجيل الفائدة (PT AID)

قد تكون مؤهلاً لخطة اتفاقية سداد الضريبة العقارية وتأجيل الفائدة إذا كنت تمتلك منزلاً أو وحدة سكنية بها أسرة واحدة أو اثنتين أو ثلاث أسر، أو كان العقار محل سكنك الرئيسي لمدة سنة أو أكثر، أو كنت تكسب 86,400 دولار أو أكثر في السنة، وقد تخلفت (أو أنك عُرضة للتخلف) عن سداد الضرائب العقارية المستحقة عليك.

إذا كنت كبيراً في السن (65 عاماً أو أكبر)، فيمكنك 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، فيمكنك التقدم بطلب للحصول على خطة السداد المحددة المدة القائمة على الدخل أو خطة سداد الظروف المخففة القائمة على الدخل. في كلتا الحالتين، سوف يتعين عليك دفع ما لا يزيد على 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.

اتفاقية السداد المعيارية للدائرة 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، ويجب عليك أيضاً دفع الضرائب والرسوم الجديدة في الوقت المحدد.

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

لملاك العقارات الذين أبرموا اتفاقيات السداد

إذا تم إرسال إشعار تحذيري لك بشأن بيع الامتياز في 2021 ووقعت اتفاقية السداد، وتلقيت هذا الإشعار، فهذا يعني أن الاتفاقية غير محدثة حتى الآن (لم يتم سداد المبالغ المطلوبة لمدة ستة أشهر أو أكثر). لديك فرصة حتى 13 ديسمبر 2021 لتحديث الاتفاقية. لا يحق لك إبرام اتفاق دفع جديد إلا إذا كنت مؤهلاً للظروف المخففة أو إذا دفعت 20% من جميع الرسوم والفوائد والرسوم المستحقة.

إذا كنت قد أبرمت اتفاقية سداد مع الدائرة المالية قبل تلقي إشعار بيع الامتياز 2021، 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، فالرجاء 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

عبر الإنترنت: nyc.gov/liensale

البريد الإلكتروني: taxlien@finance.nyc.gov

الهاتف: 212-440-5407/5408 - أيام العمل الرسمية من 9 صباحاً إلى 5 مساءً.

كبير أمناء المظالم: 212-291-4414 أيام العمل الرسمية من 9 صباحاً إلى 5 مساءً.

شخصياً: في مراكز أعمال الدائرة المالية،

يمكن دفع جميع الرسوم هنا.

أيام العمل الرسمية من الساعة 8:30 صباحاً إلى الساعة 4:30 مساءً

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

بالنسبة لرسوم الإصلاح في الحالات الطارئة وبرنامج التنفيذ البديل

عبر الإنترنت: nyc.gov/liensale

الهاتف: 212-863-6020 أيام العمل الرسمية من 9 صباحاً إلى 4 مساءً.

البريد الإلكتروني: hpderp@hpd.nyc.gov

متى يمكن للمدينة بيع امتياز على عقار

اعتمادًا 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"، فافرق الملاحظة 2 لترى كيف يمكن استبعاد عقارك من البيع.

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

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

قواعد الاستبعاد: لن نبيع الامتيازات إذا كان عقارك عبارة عن منزل مكون من أسرة واحدة إلى 3 أسر، أو شقة سكنية، إذا كان المالك مشغولاً، وإذا كنت مؤهلاً للحصول على ميزة واحدة أو أكثر من المزايا التالية:

- إعفاء ملاك المنازل من المواطنين من كبار السن: ملاك المنازل الذين هم في سن 65 سنة أو أكثر الذين يستوفون متطلبات الدخل.
 - إعفاء ملاك المنازل من 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، فالرجاء زيارة nyc.gov/nycproperty والبحث عن عقارك واستعراض تفاصيل حسابك.
- وسيتم استبعاد أولئك الذين حصلوا على ائتمان الضريبة العقارية للدولة لملاك المنازل (ائتمان "قواطع التداول") في العام الضريبي 2020.
- يجوز لموظفي الخدمة العسكرية الفعليين أن يطلبوا استبعادًا من بيع الامتياز عن طريق إكمال شهادة خطية متاحة على الرابط nyc.gov/liensale.
- إذا كنت تعتقد أنك مؤهل للحصول على أي من إعفاءاتنا، فستوفر 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
- الرسوم والنفقات الأخرى المتعلقة بالعقارات، بما في ذلك برنامج الإصلاح في حالات الطوارئ ورسوم برنامج التنفيذ البديل
- بالإضافة إلى أي فائدة متراكمة على المذكور 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 مبالغ الرسوم الأخرى الخاصة بك، فيجب عليك دفع الضرائب و/أو الرسوم كاملة أو إبرام اتفاقية الدفع لمنع البيع. إذا نجح نزاعك، فسيحق 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. وسيواصل الممثل أيضاً 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 مع أي شخص أو سداد أي دفعات له، غير صاحب الامتياز الجديد أو ممثله المفوض المذكور في الرسالة التي ترسلها المدينة.

■ ما الرسوم الإضافية التي ستنتج عن البيع؟

بمجرد بيع الامتياز، يدين مالك العقار بالضرائب والرسوم والفوائد المتراكمة 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، التي تتضاعف يومياً ويُدفع بصورة نصف سنوية. بالنسبة للعقارات التي تبلغ قيمتها المقدرة 250,000 دولار أمريكي أو أقل، تُحتسب الفائدة على أي رسوم مبيعة مستحقة على أساس معدل سنوي نسبته 5 في المائة، وتتضاعف يومياً. بالنسبة للعقارات التي تزيد قيمتها المقدرة على 250,000 دولار أمريكي، سوف تتراكم الفوائد على أي رسوم مبيعة مستحقة للدائرة المالية، على أساس معدل سنوي نسبته 18 في المائة، وتتضاعف يومياً.
- 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

ينص البند 11-319 من القانون الإداري لمدينة نيويورك على بيع حقوق الامتيازات الضريبية عند الاستمرار في التوقف عن دفع المبالغ المستحقة على العقار. ويشترط القانون على الدائرة المالية إرسال الإخطارات قبل 90 و60 و30 و10 أيام من تاريخ بيع حق الامتياز، وإرسال إخطار بيع حق الامتياز خلال 90 يوماً بعد تسليم شهادة بيع الامتياز الضريبي.

قائمة التحقق من الأهلية للإعفاءات

التعليمات

1. الرجاء إكمال قائمة التحقق أدناه لمعرفة ما إذا كنت مؤهلاً للحصول على إعفاء ضريبي على العقارات يمكن أن يحافظ على عقاراتك من بيع الامتياز.
2. إذا كنا نعتقد أنك قد تكون مؤهلاً للحصول على إعفاء ملاك المنازل من كبار السن أو ذوي الإعاقة أو قدامى المحاربين أو أنك تستوفي انتمان "قواعد التداول" أو متطلبات الخدمة العسكرية الفعلية، فسنرسل لك طلبًا 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 وأستخدمه كمقر إقامتي الرئيسي.

القسم "ب"

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

- سيكون جميع الملاك في عمر 65 عامًا أو أكثر بحلول يوم 31 ديسمبر 2021، ويبلغ إجمالي الدخل المجمع لجميع الملاك 58,399 دولارًا أمريكيًا أو أقل. (إذا كان الملاك زوجين أو أشقاء، فيجب ألا يزيد عمر واحد منهم فقط على 65 عامًا).
- يتلقى جميع الملاك استحقاقات الإعاقة، ويبلغ إجمالي الدخل المشترك لجميع الملاك 58,399 دولارًا أو أقل. (إذا كان الملاك زوجين أو أشقاء، فيجب 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 الحاصلين على النجمة الذهبية.
- لقد تلقيت رصيد الضريبة العقارية لولاية نيويورك (رصيد "قواعد التداول") للعام الضريبي 2020.

القسم "ج"

1. اسم المالك: _____
2. رقم الهاتف: (____) _____ ■ _____
3. عنوان الشارع: _____
4. المدينة: _____
5. الولاية: _____
6. الرمز البريدي: _____
7. المنطقة الإدارية: 1 المبنى: 11111 قطعة الأرض: 1111
8. البريد الإلكتروني: _____

أرسل هذا النموذج عبر البريد إلى العنوان التالي: NYC Department of Finance, Lien Enforcement 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 بحيث يمكنك تقديم طلب للحصول على إعفاء من شأنه أن يزيل عقارك من بيع الامتياز.

إذا لم تتخذ إجراء، يمكن بيع حق تحصيل ما أنت مدين به لمدينة نيويورك إلى إحدى هيئات التحصيل الخاصة. يحتوي هذا الطرد على معلومات مهمة.



ما هذه المعلومات؟

هذا إخطار بأنك مدين للضرائب العقارية في المدينة و/أو رسوم عقارية أخرى.

ما الذي ينبغي عليّ فعله؟

يجب أن تسوي ديونك بحلول **13 ديسمبر 2021**.

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	
انظر إلى الصفحة B2 لمعرفة الأماكن	الدفع بصورة شخصية بحلول 13 ديسمبر 2021
nyc.gov/liensale	الدفع عبر الإنترنت بحلول 13 ديسمبر 2021
212-291-2930	الدفع عبر الهاتف بحلول 13 ديسمبر 2021
NYC Department of Finance P.O. Box 680 Newark, NJ 07101-0680	الدفع عبر البريد بحلول 3 ديسمبر 2021

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

الضرائب العقارية:

- 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 للدائرة المالية. (راجع الصفحة B2 لمعرفة الأماكن).

الخيار ج: تقديم إقرار ضائقة مالية بسبب ظروف جائحة كوفيد-19

لمعرفة التفاصيل، راجع الصفحة A4

هل لديك أي أسئلة؟

اتصل بنا: 212-440-5408 (الضرائب العقارية)

تفضّل بزيارة الموقع الإلكتروني: nyc.gov/finance

