

ট্যাক্স-লিয়েন বিক্রয়ের 90 দিনের ইনটেনশন নোটিশ

13 সেপ্টেম্বর, 2021

সম্পত্তির ঠিকানা

বরো

ব্লক

লট

অর্থ বিভাগের রেকর্ড অনুসারে ভূ-সম্পত্তির ট্যাক্স এবং/অথবা সিটিতে অবস্থিত ভূ-সম্পত্তি সম্পর্কিত অন্যান্য চার্জ **বাবদ আপনার নিকট \$X,XXX.XX পাওনা রয়েছে।** এই চার্জগুলি আপনার সম্পত্তির বিরুদ্ধে লিয়েন হিসাবে নিচে তালিকাভুক্ত করা হয়েছে। আপনাকে অবশ্যই **13 ডিসেম্বর, 2021** তারিখের মধ্যে এই অনাদায়ী অর্থ পরিশোধ বা সমাধান করতে হবে করতে হবে নতুবা সিটি অনুমোদিত কোনো ফ্রেতার নিকট এই অনাদায়ী অর্থ হস্তান্তর করবে। **যদি এই অনাদায়ী অর্থ হস্তান্তর করা হয়, তাহলে আপনাকে উল্লিখিত অর্থের সঙ্গে 5% সারচার্জ, পুঞ্জীভূত সুদ এবং প্রশাসনিক ফি দিতে হবে।**

ভূ-সম্পত্তির ট্যাক্স লিয়েনের পরিমাণ:

\$X,XXX.XX (12/13/21 পর্যন্ত)

মোট লিয়েন পরিমাণ:

\$X,XXX.XX

আপনার সম্পত্তির লিয়েন বিক্রয়ের আওতামুক্ত রাখতে, আপনাকে অবশ্যই **13 ডিসেম্বর, 2021** তারিখের মধ্যে নিম্নলিখিত পদক্ষেপগুলির মধ্যে একটি গ্রহণ করতে হবে:

- আপনার সম্পূর্ণ ধার পরিশোধ করুন। বিস্তারিত জানার জন্য A2 এবং B1 পৃষ্ঠার পেমেন্ট সম্পর্কিত নির্দেশাবলী দেখুন।
- অর্থ প্রদানের ক্ষেত্রে যেকোনো একটি চুক্তি করুন। বিস্তারিত জানার জন্য A4 এবং B2 পৃষ্ঠার তথ্য দেখুন।
- অভাব সম্পর্কিত একটি বিবৃতি দাখিল করুন। বিস্তারিত জানার জন্য A4 পৃষ্ঠা দেখুন।
- B5 পৃষ্ঠার ছাড়ের যোগ্যতাসূচক চেকলিস্টটি জমা দিন।
- ইমার্জেন্সি রিপেয়ার প্রোগ্রাম বিষয়ক একটি সনদ জমা দিন। বিস্তারিত জানার জন্য A4 পৃষ্ঠা দেখুন।

অর্থ বিভাগের ইমেইল থেকে লিয়েন বিক্রয় সম্পর্কিত তথ্য এবং প্রচার সেশন থেকে অবহিত হতে nyc.gov/liensale দেখুন।

যদি আপনি বর্ষীয়ান নাগরিক, প্রতিবন্ধী বা ভেটেরান (ভেটেরান ব্যক্তির আত্মীয়) হন তাহলে আপনি হয়তো আগামী বছরগুলিতে সম্পত্তি কর ছাড়ের জন্য যোগ্যতা অর্জন করতে পারেন এবং আপনার অনাদায়ী করের জন্য আপনার ভূ-সম্পত্তি ঋণ বিক্রয় হওয়া এড়াতে পারেন। আপনি যদি বর্তমানে মিলিটারিতে কর্মরত থাকেন (অথবা মিলিটারিতে বর্তমানে কর্মরত কোনো ব্যক্তির আত্মীয় হন) অথবা আপনি যদি 2020 কর বর্ষের ট্যাক্স সার্কিট রেকার পেয়ে থাকেন তাহলে হয়তো আপনি আপনার ভূ-সম্পত্তি বিক্রয় হওয়ার হাত থেকে বেঁচে যেতে পারেন। B5 পৃষ্ঠায় "ছাড়ের যোগ্যতাসূচক চেকলিস্ট" দেখুন।

আজই সহজ উপায়ে nyc.gov/payonline এ অর্থ প্রদান করুন।

অনুগ্রহ করে এই মূল কুপনটি আপনার অর্থ প্রদানের সঙ্গে অন্তর্ভুক্ত করুন।

13 ডিসেম্বর, 2021 তারিখ পর্যন্ত মোট বকেয়া

\$X,XXX.XX

সংযুক্ত পরিমাণ: \$

এই ঠিকানায় অর্থ প্রেরণ করুন:
NYC Department of Finance
P.O. Box 680
Newark, NJ 07101-0680

বরো, ব্লক ও লট:

ট্যাক্স-লিয়েন বিক্রয়ের 90 দিনের ইনটেনশন নোটিশ

ই-চেক (বিনামূল্যে) অথবা ক্রেডিট/ডেবিট কার্ড (2% ফি) দিয়ে অনলাইনে পরিশোধ করতে nyc.gov/citypay ঠিকানায় যান।

ফোন দ্বারা পরিশোধ করুন (শুধুমাত্র সম্পত্তি কর এবং চার্জ) : (212) 291-2930।

স্বশরীরে নগদ, অফিসিয়াল ব্যাংক চেক, ব্যক্তিগত চেক, ক্রেডিট/ডেবিট কার্ড (2% ফি), অথবা অর্থ বিভাগের একটি ব্যবসায়িক কেন্দ্রে মানি অর্ডার (সপ্তাহের কর্মদিবসগুলিতে সকাল 8:30 থেকে বিকেল 4:30 পর্যন্ত খোলা) দ্বারা নিম্নলিখিত জায়গাগুলিতে পরিশোধ করুন:

ব্রক্স3030 Third Avenue – 2nd floor

ব্রুকলিন..... 210 Joralemon Street – 1st floor

ম্যানহাটন 66 John Street – 2nd floor

কুইন্স..... 144-06 94th Avenue – 1st floor

স্ট্যাটেন আইল্যান্ড 350 St. Marks Place – 1st floor

যে সমস্ত নথিভুক্ত মালিক এবং/অথবা সম্পত্তি মার্কিন যুক্তরাষ্ট্রের আইনের ধারা 11 অনুসারে দেউলিয়া বলে ঘোষিত ("দেউলিয়া সম্পর্কিত আইন") তাদের জন্য বিশেষ বিজ্ঞপ্তি

এখানে ঘোষিত অভিপ্রেত লিয়েনের বিক্রয় আদায়ের আইনের আওতায় পড়ে না। লিয়েনের প্রস্তাবিত ক্রেতা, একটি ডেলাওয়ার ট্রাস্ট ("ক্রেতা") দেউলিয়া আইন ("রিস্ট্রিক্টেড অ্যাক্ট") -এ ঘোষিত দেউলিয়া আদালতের অনুমোদন ছাড়া দেউলিয়া বলে ঘোষিত কোনো রেকর্ডের মালিক এবং/অথবা ভূ-সম্পত্তি লিয়েনের সময় কোনোভাবেই আদায় করতে পারবেন না। এই সুরক্ষা আইনে রয়েছে 5% সারচার্জ, কোনো বিধিবদ্ধ সুদের হার বৃদ্ধি, বিজ্ঞপ্তির খরচ এবং জরিমানার পরিমাণ বা লিয়েন বলবৎ করতে ব্যবহৃত নিক্রিয়-সমাপ্তি বা প্রথম উপযুক্ত বিচার বিভাগীয় অব্যাহতি ছাড়া অন্যান্য আইনগত উপায়। \$250,000 বা তার কম মূল্যের সম্পত্তির ক্ষেত্রে, অর্থ বিভাগের যেকোনো শুল্কের উপর সুদ বার্ষিক 5 শতাংশ হারে, দৈনিক চক্রবৃদ্ধি হিসেবে বাড়তে থাকবে। \$250,000-এর বেশি মূল্যের সম্পত্তির ক্ষেত্রে, অর্থ বিভাগের যেকোনো শুল্কের উপর সুদ বার্ষিক 18 শতাংশ হারে, দৈনিক চক্রবৃদ্ধি হিসেবে বাড়তে থাকবে। অতিরিক্তভাবে, যেকোনো সময় আয়োজিত দেউলিয়া ট্যাক্স লিয়েনের বিক্রয়, সম্পত্তির মালিক দেউলিয়া থাকাকালীন শুল্ক ধার্য করা হবে। উপযুক্ত আইনি পদক্ষেপ নিতে রেকর্ডের মালিক এবং/অথবা ভূ-সম্পত্তি দেউলিয়া আইনে ঘোষিত নিয়ম অনুসারে অপসারণ করার অধিকার ক্রেতার থাকবে।

ট্যাক্স-লিয়েন বিক্রয়ের 90 দিনের
ইনটেনশন নোটিশ

বিজ্ঞপ্তি #:	প্রাপকের নাম	13 সেপ্টেম্বর, 2021
বরো:		
ব্লক:	সম্পত্তির ঠিকানা	
লট:		

**** চার্জের বিবরণ ****

<u>অ্যাকাউন্টের ধরন</u>	<u>ট্যাক্স কোড</u>	<u>অ্যাকাউন্টের আইডি</u>	<u>পরিশোধের তারিখ</u>	<u>সময়কাল শুরু</u>	<u>বকেয়া কর</u>	<u>সুদ</u>
-------------------------	--------------------	--------------------------	-----------------------	---------------------	------------------	------------

ভূ-সম্পত্তির ট্যাক্স লিয়েনের পরিমাণ: \$X,XXX.XX

মোট লিয়েন পরিমাণ: \$X,XXX.XX

মনে রাখবেন: আপনাকে এই চার্জগুলি 13 ডিসেম্বর, 2021 তারিখের মধ্যে পরিশোধ করতে হবে!

আপনার ভূ-সম্পত্তির লিয়েন কিভাবে বিক্রয়ের আওতামুক্ত রাখবেন

আপনার সম্পত্তির লিয়েন বিক্রয়ের আওতামুক্ত রাখতে, আপনাকে অবশ্যই 13 ডিসেম্বর, 2021 তারিখের মধ্যে নিম্নলিখিত পদক্ষেপগুলির মধ্যে একটি গ্রহণ করতে হবে।

1. আপনার সম্পূর্ণ ধার পরিশোধ করুন

এই বিজ্ঞপ্তির A1 এবং B2 পৃষ্ঠার পেমেন্ট সম্পর্কিত নির্দেশাবলী দেখুন।

2. অর্থ প্রদানের ক্ষেত্রে যেকোনো একটি চুক্তি করুন

- **অপশন 1:** একটি NYC প্রপার্টি ট্যাক্স অ্যান্ড ইন্টারেস্ট ডিফারেল (PT AID) প্রোগ্রাম পেমেন্ট চুক্তি বাড়ির মালিকদের জন্য \$86,400 বা তার কম বার্ষিক আয়ের জন্য বিদ্যমান রয়েছে। এই বিজ্ঞপ্তির B2 পৃষ্ঠায় এবং nyc.gov/ptaid ঠিকানায় আরো তথ্য রয়েছে।
- **অপশন 2:** বয়স বা আয় নির্বিশেষে সকল সম্পত্তির মালিকদের জন্য একটি স্ট্যান্ডার্ড ডিপার্টমেন্ট অব ফাইন্যান্স পেমেন্ট চুক্তি বিদ্যমান রয়েছে। এই বিজ্ঞপ্তির B2 পৃষ্ঠায় এবং nyc.gov/liensale ঠিকানায় আরো তথ্য রয়েছে।
- **অপশন 3:** আপনি যদি সম্পত্তি কর পরিশোধের কোনো চুক্তিতে খেলাপি হয়ে থাকেন, তাহলে আপনি একটি বর্ধিত পরিস্থিতিমূলক পরিশোধের পরিকল্পনা পুনঃস্থাপনের অনুরোধ দায়ের করার যোগ্য হতে পারেন। শর্ত প্রযোজ্য। nyc.gov/liensale ঠিকানায় আরো তথ্য রয়েছে।

3. COVID-19-এর কারণে সৃষ্ট অভাব সম্পর্কিত একটি বিবৃতি দাখিল করুন

আপনি লিয়েন বিক্রয় থেকে অব্যাহতি পাওয়ার যোগ্য হতে পারেন যদি:

- আপনি সম্পত্তিটির মালিক হন;
- আপনার সম্পত্তিতে দশ বা তার কম আবাসিক ইউনিট থাকে;
- আপনি আর্থিক সমস্যায় ভুগছেন এবং আপনার ট্যাক্স বিল পরিশোধ করতে না পারেন; এবং
- COVID-19 মহামারীর সময় আপনার পারিবারিক আয়ের উল্লেখযোগ্য ক্ষতি হয়ে থাকে।

আরো জানুন এবং nyc.gov/liensale ঠিকানায় আপনার বিবৃতিটি জমা দিন।

4. জরুরি মেরামত বিষয়ক একটি সনদ জমা দিন

আপনি যদি শুধুমাত্র জরুরি মেরামতের চার্জ দেন তবে আপনি লিয়েন বিক্রয় থেকে অব্যাহতির যোগ্য হতে পারেন। সম্পত্তিটি অবশ্যই একটি প্রথম শ্রেণীর করযোগ্য সম্পত্তি হতে হবে যা তার মালিকের মূল বাসস্থান। আরো জানুন এবং nyc.gov/liensale ঠিকানায় আপনার সার্টিফিকেশন জমা দিন।

5. সম্পত্তি কর অব্যাহতির জন্য আবেদন করুন

কিছু সম্পত্তি কর ছাড় আপনার সম্পত্তির লিয়েন বিক্রির আওতামুক্ত রাখতে পারে। আপনি নিজেকে যোগ্য মনে করলে, এই নোটিশের পৃষ্ঠা B5 এ ছাড়ের যোগ্যতাসূচক চেকলিস্টটি পূরণ করুন এবং জমা দিন। অর্থ বিভাগের ইমেইল থেকে লিয়েন বিক্রয় সম্পর্কিত তথ্য এবং প্রচার সেশন থেকে অবহিত হতে nyc.gov/liensale দেখুন।

লিয়েন বিক্রয়ের ইনটেনশন নোটিশ 2021

আপনার বাড়ি বা ভূ-সম্পত্তি হারাবেন না

লিয়েন বিক্রয় কী?

লিয়েন বিক্রয় হলো অনাদায়ী সম্পত্তি কর বা অন্যান্য সম্পত্তির চার্জের জন্য বাস্তব সম্পত্তির বিরুদ্ধে একটি আইনি দাবি, যার মধ্যে কর এবং চার্জের সুদও রয়েছে।

বিক্রয়টি মালিকের অনাদায়ী লিয়েনের অধিকারকে একজন অনুমোদিত ক্রেতার কাছে হস্তান্তর করবে। এটি ভূ-সম্পত্তিটির বিক্রি করা নয়, কিন্তু যদি ট্যাক্স এবং/অথবা চার্জ পরিশোধ বা সমন্বয় করা না হয় তাহলে লিয়েনধারী আদালতের কার্যধারার মাধ্যমে ফোরক্লোজার সংক্রান্ত কার্যক্রম শুরু করতে পারেন।

এই বিজ্ঞপ্তিটির মানে কী?

এর মানে এই যে সিটির রেকর্ড অনুসারে আপনার উল্লেখিতগুলি অনাদায়ী আছে:

- সম্পত্তি কর এবং অর্থ বিভাগ (DOF) -এর জমাকৃত সুদ, এবং/অথবা
- ইমারজেন্সি রিপেয়ার প্রোগ্রাম (ERP) বা অন্টারনেটিভ এনফোর্সমেন্ট প্রোগ্রাম (AEP) চার্জ এবং জমাকৃত সুদ, যা হাউজিং প্রিজার্ভেশন অ্যান্ড ডেভেলপমেন্ট (HPD) দ্বারা মূল্যায়ন করা হয় এবং DOF কর্তৃক বিল করা হয়।

আপনার কী করা উচিত?

আপনার ভূ-সম্পত্তির লিয়েন বিক্রয় হওয়া আটকাতে, আপনাকে **13 ডিসেম্বর, 2021** তারিখের মধ্যে অবশ্যই অনাদায়ী অর্থ পরিশোধ করতে হবে। আপনি আপনার অনাদায়ী অর্থের সম্পূর্ণ পরিমাণ পেমেন্ট করতে পারেন, একটি পেমেন্ট চুক্তির ব্যবস্থা করতে পারেন বা ডিফল্টভাবে হালনাগাদ করা একটি পেমেন্ট চুক্তি গ্রহণ পারেন। আপনি যদি চেক মারফত অর্থপ্রদান করেন এবং আপনার চেক বাউন্স হয়, তাহলে আপনাকে আরো অতিরিক্ত বিজ্ঞপ্তি পাঠানো হতে পারে এবং এই বিজ্ঞপ্তিতে উল্লিখিত লিয়েন বিক্রয়ে বা পরবর্তী বিক্রয়ে আপনার ভূ-সম্পত্তি অন্তর্ভুক্ত করা হতে পারে।

পেমেন্ট সংক্রান্ত নির্দেশনার জন্য এই পৃষ্ঠার নিচের অংশ দেখুন।

যে কেউ কি লিয়েন কিনতে পারে?

সিটি কেবলমাত্র অনুমোদিত একক ক্রেতার নিকট লিয়েন বিক্রয় করে থাকে এবং কোনো সাধারণ জনগণের নিকট নয়। অনুগ্রহ করে লিয়েন কেনার জন্য আমাদের সঙ্গে যোগাযোগ করবেন না।

কিভাবে অর্থপ্রদান করতে হয়

আগামী 13 ডিসেম্বর, 2021 তারিখের মধ্যে অবশ্যই সমস্ত অর্থ পরিশোধ করতে হবে।

ভূ-সম্পত্তি এবং সম্পর্কিত চার্জ

ইলেক্ট্রনিক ফান্ড ট্রান্সফার, চেক বা ক্রেডিট/ডেবিট কার্ডের মাধ্যমে **অনলাইনে অর্থ পরিশোধ করুন**। ক্রেডিট/ডেবিট কার্ড দিয়ে পেমেন্টের ক্ষেত্রে 2% ফি প্রযোজ্য। অর্থ পরিশোধের জন্য, DOF-এর ওয়েবসাইট nyc.gov/payonline ঠিকানা যান।

3 ডিসেম্বর, 2021 তারিখের মধ্যে ডাকযোগে পরিশোধ করুন। আপনার চেক ও মানি অর্ডার NYC অর্থ বিভাগের কাছে প্রদানযোগ্য করুন। মেমো লাইনে ভূ-সম্পত্তির বরো, ব্লক এবং লট নম্বর (যা এই বিজ্ঞপ্তির প্রথম পৃষ্ঠার উপরের ডানদিকে কোণায় রয়েছে) লিখুন। এছাড়া, যদি অর্থ নির্দিষ্ট চার্জের জন্য প্রদান করা হয় তাহলে তা জানান, যেমন, ERP বা AEP। ডাকযোগের ঠিকানা:

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

স্বশরীরে পরিশোধ করুন - B2 পৃষ্ঠায় দেওয়া তালিকায় থাকা DOF অফিসগুলিতে নগদ, অফিসিয়াল ব্যাংক চেক, ব্যক্তিগত চেক, ক্রেডিট/ডেবিট কার্ড (2% ফি) এবং মানি অর্ডার গ্রহণ করা হয়। যে সকল অর্থ পরিশোধ **3 ডিসেম্বর, 2021 তারিখের পরে করা হয়েছে**, সেসব ক্ষেত্রে সময়োপযোগী প্রক্রিয়াকরণ নিশ্চিত করতে এবং লিয়েন (গুলি) বিক্রি রোধ করার জন্য আমরা একটি অফিসিয়াল ব্যাংক চেক বা মানি অর্ডার ব্যবহার করার পরামর্শ দেই। আপনার যেখানে ভূ-সম্পত্তি রয়েছে সেই বরোতে আপনাকে অর্থপ্রদান করতে হবে না।

এই বিজ্ঞপ্তিটি অনুরোধের ভিত্তিতে **আরবি, বাংলা, চাইনিজ, ফ্রেঞ্চ, হাইতিয়ান ক্রেওল, কোরিয়ান, পোলিশ, রাশিয়ান, স্প্যানিশ এবং উর্দুতে** বিদ্যমান রয়েছে।
311 নম্বরে কল করুন।

অর্থ পরিশোধের চুক্তি

আপনি 13 ডিসেম্বর, 2021 তারিখের মধ্যে অর্থ পরিশোধের চুক্তি স্বাক্ষর করার মাধ্যমে আপনার ভূ-সম্পত্তিটির লিয়েন বিক্রয়ের আওতামুক্ত রাখতে পারেন। আপনি নিম্নলিখিত পেমেন্ট চুক্তিগুলির যেকোনোটির জন্য যোগ্য হতে পারেন।

প্রপার্টি ট্যাক্স অ্যান্ড ইন্টারেস্ট ডিফারেল (PT AID) পেমেন্ট চুক্তি

আপনি যদি একটি-, দুইটি-, অথবা তিনটি-পরিবারের বাড়ি বা কন্ডোমিনিয়াম ইউনিটের মালিক হন; সম্পত্তিটি যদি এক বছর বা তার বেশি সময় ধরে আপনার মূল বাসস্থান থাকে; আপনি যদি প্রতি বছর \$86,400 বা তার কম আয় করেন; এবং আপনি যদি আপনার সম্পত্তির কর প্রদানের ক্ষেত্রে অনেক পিছিয়ে পড়েন, অথবা পিছিয়ে পড়ার ঝুঁকিতে থাকেন তাহলে আপনি (PT AID) পেমেন্ট প্ল্যানের জন্য যোগ্য হতে পারেন।

যদি আপনি একজন প্রবীণ (65 বা তার বেশি) হন, তাহলে আপনি এমন একটি পরিকল্পনার জন্য আবেদন করতে পারেন যা আপনাকে আপনার অনাদায়ী কর এবং চার্জের অর্থ পরিশোধ স্থগিত করার সুযোগ দেবে, সেটি হতে পারে অনির্দিষ্টকালের জন্য (আপনার এস্টেট দ্বারা প্রদান করা হবে) অথবা নির্দিষ্ট সময়ের জন্য। আপনি যদি প্রবীণ না হন, তাহলে আপনি নির্দিষ্ট মেয়াদের আয়-ভিত্তিক পেমেন্ট প্ল্যান বা প্রশমিত পরিস্থিতিতে আয়-ভিত্তিক পেমেন্ট প্ল্যানের জন্য আবেদন করতে পারেন। উভয় ক্ষেত্রেই, আপনাকে প্রতি মাসে বা ত্রৈমাসিক ভিত্তিতে আপনার আয়ের 8% এর বেশি দিতে হবে না।

PT AID পেমেন্ট সংক্রান্ত চুক্তির জন্য আবেদন করতে, nyc.gov/ptaid ঠিকানায় আবেদনটি ডাউনলোড ও সম্পূর্ণ করুন অথবা সহায়তার জন্য 311 নম্বরে কল করুন।

স্ট্যান্ডার্ড ডিপার্টমেন্ট অব ফাইন্যান্স পেমেন্ট চুক্তি

বয়স বা আয় নির্বিশেষে সকল সম্পত্তি মালিকদের জন্য একটি স্ট্যান্ডার্ড পেমেন্ট চুক্তি বিদ্যমান রয়েছে। একটি ডাউন পেমেন্টের পরামর্শ দেওয়া হয়, কিন্তু আবশ্যিক সেটি নয়, এবং মাসিক বা ত্রৈমাসিক ভিত্তিতে বিল করা হবে কি না তা আপনি নির্বাচন করতে পারেন। আপনার চুক্তি এক থেকে 10 বছরের মধ্যে স্থায়ী হতে পারে। আপনাকে অবশ্যই সম্মতি অনুযায়ী আপনার পেমেন্ট করতে হবে, এবং আপনাকে অবশ্যই সময়মতো নতুন কর এবং চার্জ পরিশোধ করতে হবে।

একটি স্ট্যান্ডার্ড DOF পেমেন্ট চুক্তির জন্য আবেদন করতে, nyc.gov/liensale ঠিকানায় আবেদনটি ডাউনলোড এবং সম্পূর্ণ করুন অথবা সহায়তার জন্য 311 নম্বরে কল করুন।

ভূ-সম্পত্তির মালিকানা সহ অর্থপ্রদানের চুক্তি

আপনাকে যদি বা 2021 সালের লিয়েন বিক্রির জন্য সতর্কতামূলক বিজ্ঞপ্তি পাঠানো হয়ে থাকে এবং আপনি যদি অর্থ পরিশোধের চুক্তিতে স্বাক্ষর করে থাকেন এবং বিজ্ঞপ্তি পেয়ে থাকেন তাহলে তার মানে হলো এই যে চুক্তি হালনাগাদ করা হয়নি (নির্ধারিত পেমেন্ট ছয় মাস বা তার বেশি সময় ধরে করা হয়নি)। চুক্তি হালনাগাদ করতে আপনার কাছে 13 ডিসেম্বর, 2021 তারিখ পর্যন্ত সময় আছে। কেবলমাত্র কম গুরুতর পরিস্থিতি থাকলে অথবা যাবতীয় অনাদায়ী শুল্ক, সুদ ও ব্যয়ের 20% নগদ মিটিয়ে দিলে আপনি নতুন অর্থ পরিশোধ চুক্তি করতে পারবেন।

আপনার যদি 2021 সালের লিয়েন বিক্রির নোটিশ পাওয়ার আগে অর্থ বিভাগের সাথে পেমেন্ট চুক্তি থাকে বা ছিল, তাহলে আপনি এই নোটিশটি পাচ্ছেন কারণ DOF বা DEP রেকর্ড দেখায় যে নির্ধারিত পেমেন্ট হালনাগাদ করা নেই। আপনি যদি আপনার পেমেন্ট হালনাগাদ করতে চান বা যদি আপনি বিশ্বাস করেন যে আপনি নির্ধারিত পেমেন্ট করেছেন, তাহলে DOF বা DEP-এর সাথে যোগাযোগ করুন। আপনি যদি নতুন অর্থ পরিশোধের পরিকল্পনা তৈরি করতে চান তাহলে উপরের নির্দেশাবলী দেখুন।

গ্রাহক সহায়তা

➤ ভূ-সম্পত্তির ট্যাক্সের ক্ষেত্রে

অনলাইন: nyc.gov/liensale
ইমেইল: taxlien@finance.nyc.gov
ফোন: **212-440-5407/5408** - সাপ্তাহিক কর্মঘণ্টা সকাল 9টা - বিকেল 5টা
প্রবীণ ন্যায্যপাল: **212-291-4414** - সাপ্তাহিক কর্মঘণ্টা সকাল 9টা - বিকাল 5টা
স্বশরীরে: DOF ব্যবসা কেন্দ্রগুলিতে
সমস্ত চার্জ এখানে প্রদান করা যাবে।
সাপ্তাহিক কর্মঘণ্টা সকাল 8.30 - বিকেল 4.30

ব্রক্স..... 3030 Third Avenue - 2nd fl
ব্রুকলিন..... 210 Joralemon Street - 1st fl
ম্যানহাটন..... 66 John Street - 2nd fl
কুইন্স..... 144-06 94th Avenue - 1st fl
Staten Island..... 350 St. Marks Place - 1st fl

➤ ইমার্জেন্সি রিপেয়ার এবং অন্টারনেটিভ এনফোর্সমেন্ট চার্জের ক্ষেত্রে

অনলাইন: nyc.gov/liensale
ফোন: **212-863-6020** - সাপ্তাহিক কর্মঘণ্টা সকাল 9টা - বিকেল 4টা
ইমেইল: hpderp@hpd.nyc.gov

সিটি কখন ভূ-সম্পত্তির লিয়েন বিক্রয় করতে পারে

আপনার ভূ-সম্পত্তির ধরনের উপর ভিত্তি করে, সর্বোচ্চ চারটি ক্ষেত্রে আপনার ভূ-সম্পত্তি বিক্রয় করা হতে পারে। আপনার ভূ-সম্পত্তির উপর কোন নিয়মটি প্রযোজ্য তা ভালো করে বুঝতে এই সারণীটি ব্যবহার করুন। যদি শেষ কলামে “হ্যাঁ” বলা থাকে তাহলে কিভাবে আপনার ভূ-সম্পত্তি বিক্রয়ের আওতাভুক্ত রাখবেন তা দেখার জন্য 2 নং টীকাটি পড়ুন।

সম্পত্তির ধরন	অনাদায়ী সম্পত্তি কর		অনাদায়ী AEP *		অনাদায়ী ERP *		বাদ দেওয়া যেতে পারে
	ন্যূনতম পরিমাণ	বিলম্বিত বছর	ন্যূনতম পরিমাণ	বিলম্বিত বছর	ন্যূনতম পরিমাণ	বিলম্বিত বছর	
1 পরিবার - মালিকের দখলে	\$5,000	3	প্রযোজ্য নয়	প্রযোজ্য নয়	প্রযোজ্য নয়	প্রযোজ্য নয়	হ্যাঁ
1 পরিবার - মালিক ব্যতীত অন্য কারো দখলে	\$5,000	3	প্রযোজ্য নয়	প্রযোজ্য নয়	\$1,000	1	না
2-3 পরিবার - মালিকের দখলে	\$5,000	3	প্রযোজ্য নয়	প্রযোজ্য নয়	প্রযোজ্য নয়	প্রযোজ্য নয়	হ্যাঁ
2-3 পরিবার - মালিক ব্যতীত অন্য কারো দখলে	\$5,000	3	\$1,000	1	\$1,000	1	না
আবাসিক কন্ডোমিনিয়াম	\$5,000	3	\$1,000	1	\$1,000	1	হ্যাঁ
আবাসিক সমন্বিত ভবন	\$5,000	3	\$1,000	1	\$1,000	1	না
খালি লটের জোনভুক্ত আবাসিক	\$1,000	3	\$1,000	1	\$1,000	1	না
উপরে 1 বা 2 অ্যাপার্টমেন্ট সহ ছোট দোকান বা অফিস	\$5,000	3	\$1,000	1	\$1,000	1	হ্যাঁ
হাউজিং ডেভেলপমেন্ট ফান্ড কর্পোরেশন (HDFC) রেন্টাল বিন্ডিং	\$5,000	2	\$5,000	2	\$5,000	2	না
অন্যান্য সকল	\$1,000	1	\$1,000	1	\$1,000	1	না

*1 জানুয়ারি 2006 সালের পরে পোস্ট করা চার্জগুলি কেবলমাত্র অন্তর্ভুক্ত করা হতে পারে।

অব্যাহতির নিয়ম: আমরা লিয়েন বিক্রয় করবো না যদি আপনার ভূ-সম্পত্তি 1 থেকে 3 পরিবারবিশিষ্ট বাড়ি বা কন্ডোমিনিয়াম হয়ে থাকে, যদি বাড়িটি মালিকের দখলে থেকে থাকে এবং আপনি যদি নিম্নলিখিত এক বা একাধিক সুবিধার জন্য উপযুক্ত হন:

- প্রবীণ নাগরিক হিসেবে বাড়ির মালিকদের জন্য ছাড়: যে সমস্ত বাড়ির মালিকের বয়স 65 বছর বা তার বেশি অথবা আয়ের যোগ্যতার শর্তাবলি পূরণ করেছেন
- প্রতিবন্ধী বাড়ির মালিকদের জন্য ছাড়: যে সমস্ত প্রতিবন্ধী আয়ের যোগ্যতার শর্তাবলি পূরণ করেছেন।
- ভেটেরানদের জন্য নির্দিষ্ট ছাড়: যদি আপনি “পুরাতন আইন” ভেটেরান ছাড় পেয়ে থাকেন, সে ক্ষেত্রে আপনি যদি মার্কিন সরকারের কাছ থেকে যুদ্ধাপরাধী হিসেবে প্রাপ্ত অর্থের বিনিময়ে সম্পত্তি ক্রয় করেন তবেই আপনি লিয়েন বিক্রয় থেকে অব্যাহতি পাবেন। সমস্ত “কমব্যুটি” বা “প্রতিবন্ধী” ভেটেরান অব্যাহতি সুবিধায় লিয়েন বিক্রয় থেকে বাদ দেওয়া হয়েছে। আপনি যদি আপনার বেনিফিটের ধরন সম্পর্কে নিশ্চিত না হন, তাহলে আপনার সম্পত্তির অবস্থা খুঁজে দেখতে এবং আপনার অ্যাকাউন্টের বিবরণ দেখতে nyc.gov/nycproperty ঠিকানায় যান।

যারা 2020 কর বর্ষে বাড়ির মালিকদের জন্য স্টেট রিয়েল প্রপার্টি ট্যাক্স ক্রেডিট (“সার্কিট ব্রেকার” ক্রেডিট) পেয়েছেন তাদেরও বাদ দেওয়া হবে।

বর্তমানে কর্তব্যরত সামরিক কর্মীরা nyc.gov/liensale ঠিকানায় বিদ্যমান একটি হলফনামা পূরণ করে লিয়েন বিক্রয় থেকে বাদ দেওয়ার অনুরোধ করতে পারেন।

যদি আপনি মনে করেন যে আপনি আমাদের যেকোনো ছাড়ের জন্য যোগ্য, সে ক্ষেত্রে আবেদনপত্র আমাদের উল্লেখিত ওয়েবসাইটে পাওয়া যাবে: nyc.gov/taxreductionprograms

সিটির লিয়েন বিক্রয় প্রক্রিয়া সম্পর্কে সাধারণভাবে জিজ্ঞাসিত প্রশ্নের উত্তর

■ লিয়েন বিক্রয়ের ক্ষেত্রে কি ধরনের অনাদায়ী অর্থ হস্তান্তর করা হয়?

- সম্পত্তি করসমূহ
- ইমার্জেন্সি রিপেয়ার প্রোগ্রাম অ্যান্ড অলটারনেটিভ এনফোর্সমেন্ট প্রোগ্রাম চার্জ সহ অন্যান্য সম্পত্তি-সম্পর্কিত ফি এবং চার্জ
- এর সাথে যুক্ত হবে উপর্যুক্ত যেকোনো একটিতে জমাকৃত সুদ

■ ট্যাক্স বা চার্জ সংক্রান্ত বিবাদ প্রক্রিয়াধীন রয়েছে এমন সময়ও কি আমার লিয়েন বিক্রয় করা হতে পারে?

হ্যাঁ। আপনার ভূ-সম্পত্তির মূল্যায়ন বা অন্যান্য চার্জের পরিমাণ যদি প্রক্রিয়ারত অবস্থায় থাকে তাহলে বিক্রয় ঠেকাতে আপনাকে অবশ্যই সম্পূর্ণ ট্যাক্স এবং/অথবা চার্জ পরিশোধ করতে হবে বা আপনি অর্থ পরিশোধের চুক্তি করতে পারেন। যদি আপনার বিবাদ সফলভাবে নিষ্পত্তি হয়ে যায়, তাহলে আপনার অতিরিক্ত অর্থ পরিশোধের জন্য অর্থ ফেরত দেওয়া হবে।

■ কোনো লিয়েন বিক্রয় হয়ে যাওয়ার পর কী হয়?

লিয়েন বিক্রয়ের 90 দিনের মধ্যে সিটি সমস্ত ভূ-সম্পত্তির মালিকদেরকে নিম্নোক্ত বিষয়ে ডাকযোগে অবহিত করবেন:

- যে শর্তাবলির অধীনে লিয়েন বিক্রয় করা হয়েছে
- নতুন লিয়েনধারীর নাম ও ঠিকানা
- লিয়েনধারীর অনুমোদিত প্রতিনিধির নাম যার সাথে সম্পত্তির মালিক যোগাযোগ করবেন। এছাড়াও পরিশোধ ব্যবস্থা নিয়ে আলোচনা করার জন্য প্রতিনিধি ডাকযোগে সম্পত্তির মালিকের সাথেও যোগাযোগ করবেন।

যখন সিটি অব নিউ ইয়র্ক আপনার নতুন ট্যাক্স এবং চার্জের জন্য আপনাকে বিল করবে তখন আপনার সিটিকে তা প্রদান করা চালিয়ে যাওয়া উচিত।

সম্পত্তির মালিকদের নতুন লিয়েনধারী বা তাদের অনুমোদিত প্রতিনিধি ছাড়া অন্য কাউকে সিটি কর্তৃক পাঠানো চিঠিতে লেনদেন বা অর্থ প্রদান করা উচিত নয়।

■ বিক্রয় থেকে অতিরিক্ত কী পরিমাণ চার্জ ধার্য করা হয়?

যখন লিয়েন বিক্রয় করা হয়, তখন ভূ-সম্পত্তির মালিককে ট্যাক্স, চার্জ এবং জমাকৃত সুদ যা লিয়েনের অন্তর্ভুক্ত, সেই অনাদায়ী অর্থ লিয়েনধারীকে দিতে হবে, সিটিকে নয়। লিয়েন বিক্রয় হয়ে যাওয়ার পর অনাদায়ী অর্থের পরিমাণ বেড়ে যায়। লিয়েনধারী নিম্নোক্ত চার্জ ধার্য করতে পারেন:

- লিয়েনের সমগ্র মূল্যের উপর 5% সারচার্জ
- সুদ, চক্রবৃদ্ধি হারে এবং ষাণ্মাসিক ভিত্তিতে প্রদান করা যাবে। \$250,000 বা তার কম মূল্যের মূল্যবান সম্পত্তির জন্য, বিক্রি করা যেকোনো চার্জের সুদ বার্ষিক 5 শতাংশ হারে বৃদ্ধি পাবে। এইভাবে, \$250,000-এর বেশি মূল্যের সম্পত্তির জন্য, অর্থ বিভাগের যেকোনো শুল্কের উপর সুদ বার্ষিক 18 শতাংশ হারে, দৈনিক চক্রবৃদ্ধি হিসেবে বৃদ্ধি পাবে।
- যেকোনো বিজ্ঞাপন এবং নোটিশের খরচ বাবদ প্রায় \$300 সহ লিয়েন বিক্রয় সম্পর্কিত প্রশাসনিক খরচ

■ নতুন লিয়েনধারী কি আমার সম্পত্তি বিক্রয় করতে পারবেন?

হ্যাঁ, নতুন লিয়েনধারী আপনার সম্পত্তি বিক্রি করতে পারবেন, কিন্তু শুরুতেই নয়। আপনি যদি নতুন লিয়েনধারীকে সম্পূর্ণ অর্থ পরিশোধ না করেন বা কোনো অর্থ পরিশোধ চুক্তি না করেন তাহলে দখল গ্রহণকারী লিয়েন বিক্রয়ের এক বছর পর ফোরক্লোসার শুরু করতে পারে। তবে, লিয়েনধারী এক বছরের আগে ফোরক্লোসার কার্যক্রম শুরু করতে পারেন যদি:

- নির্ধারিত তারিখের 30 দিনের মধ্যে ষাণ্মাসিক সুদের অর্থ প্রদান করা না হয়; অথবা
- সম্পূর্ণ লিয়েন পরিশোধ করার পূর্বে বর্তমান কর বা চার্জ ছয় মাসের জন্য অনাদায়ী থাকে।

লিয়েন বিক্রয়ের জন্য আইনগত ভিত্তি

নিউ ইয়র্ক সিটির প্রশাসনিক নিয়মের ধারা 11-319 অনুসারে ভূ-সম্পত্তির মালিককে তার ভূ-সম্পত্তির জন্য অনাদায়ী অর্থপ্রদান সম্পূর্ণ করতে হবে। এছাড়াও আইন অনুসারে অর্থ বিভাগকে লিয়েন বিক্রয়ের 90, 60, 30 এবং 10 দিন আগে বিজ্ঞপ্তি পাঠাতে হবে এবং লিয়েন বিক্রয়ের 90 দিনের মধ্যে ট্যাক্স লিয়েন সেল সার্টিফিকেট পাঠাতে হবে।

অব্যাহতি যোগ্যতাসূচক চেকলিস্ট

নির্দেশাবলী

- আপনি সম্পত্তি করার ক্ষেত্রে ছাড়ের জন্য যোগ্য কি না দেখতে অনুগ্রহ করে নিচের চেকলিস্ট পূরণ করুন যা আপনার সম্পত্তিকে লিয়েন বিক্রয়ের আওতামুক্ত রাখতে পারে।
- আমরা যদি মনে করি যে আপনি প্রবীণ নাগরিক, প্রতিবন্ধী গৃহকর্তা বা ভেটেরান হিসেবে অব্যাহতির জন্য যোগ্য বা “সার্কিট ব্রেকার” ক্রেডিটের বা বর্তমানে সামরিক দায়িত্বে কর্মরত হিসেবে সমস্ত শর্তাবলি পূরণ করেছেন, তাহলে আমরা চেকলিস্ট পাওয়ার পর আপনাকে একটি আবেদনপত্র পাঠাব।
- লিয়েন বিক্রয় থেকে অব্যাহতির জন্য বিবেচিত হতে আপনাকে অবশ্যই অব্যাহতির আবেদনপত্র পূরণ করা আবশ্যিক।
এই চেকলিস্টটি অব্যাহতির আবেদনপত্র নয়।

বিভাগ A

এই বক্সে টিক দেওয়ার মাধ্যমে আমি প্রত্যায়িত করছি যে:

- আমার ভূ-সম্পত্তি 1 থেকে 3 পরিবার বিশিষ্ট বাড়ি বা আবাসিক কন্ডোমিনিয়াম।
- আমি আমার ভূ-সম্পত্তির মালিক এবং এটিকে মূল বাসস্থান হিসেবে ব্যবহার করি।

বিভাগ B

আমি এটিও প্রত্যায়িত করছি যে (প্রযোজ্য সবগুলো টিক দিন):

- সকল মালিক 31 ডিসেম্বর, 2021 তারিখের মধ্যে 65 বা তার বেশি বয়সী হবেন এবং সমস্ত মালিকদের মোট সম্মিলিত আয় \$58,399 বা তার কম। (মালিকগণ যদি দম্পতি বা সহোদর হন তবে কেবলমাত্র একজনেরই বয়স অবশ্যই 65+ হতে হবে।)
- সকল মালিক প্রতিবন্ধী সুবিধা পান এবং সমস্ত মালিকদের মোট সম্মিলিত আয় \$58,399 বা তার কম। (মালিকগণ যদি দম্পতি বা সহোদর হন তবে কেবলমাত্র একজনেরই প্রতিবন্ধীতা থাকতে হবে।)
- মালিকদের এক বা একাধিক বর্তমানে দায়িত্বরত সামরিক কর্মী রয়েছে।
- মালিকদের একজন বা একাধিক কোনো ভেটেরান (বা একজন ভেটেরানের স্বামী / স্ত্রী, বিধবা / বিপ্লবীক) বা গোল্ড স্টার পিতামাতা রয়েছে।
- কর বর্ষ 2020 সালের জন্য আমি নিউ ইয়র্ক স্টেট প্রপার্টি ট্যাক্স ক্রেডিট (“সার্কিট ব্রেকার” ক্রেডিট) পেয়েছি।

বিভাগ C

- মালিকের নাম: _____
- ফোন নম্বর: (_____) _____ ■ _____
- রাস্তার ঠিকানা: _____
- সিটি: _____
- স্টেট: _____
- জিপ কোড: _____
- বরো: _____ 1 _____ ব্লক: _____ 11111 _____ লট: _____ 1111 _____
- ইমেইল ঠিকানা: _____

ফরমটি ডাকযোগে এই ঠিকানায় পাঠান: **NYC Department of Finance, Lien Sale Exemptions Unit, 66 John St, 3rd Floor, New York, NY 10038.**

যদি দেখা যায় যে আপনি সম্পত্তি করার ক্ষেত্রে ছাড়ের জন্য যোগ্যতা অর্জন করতে পারেন, তাহলে আমরা আপনাকে একটি লিয়েন বিক্রয় ছাড়ের আবেদনপত্র পাঠাবো যাতে আপনি ছাড়ের জন্য একটি আবেদন করতে পারেন যা আপনার সম্পত্তিকে লিয়েন বিক্রয় থেকে অব্যাহতি দেবে।



যদি আপনি পদক্ষেপ গ্রহণ না করেন, তাহলে সিটির কাছে আপনার যা আছে তা সংগ্রহ করার অধিকার একটি ব্যক্তিগত সংগ্রহ সংস্থার কাছে বিক্রি করা যেতে পারে।

এই প্যাকেটে গুরুত্বপূর্ণ তথ্য রয়েছে।

এটি কী?

এটি একটি নোটিশ যে আপনি সিটি প্রপার্টি ট্যাক্স এবং/অথবা অন্যান্য প্রপার্টি চার্জের জন্য দায়বদ্ধ।

আমার কী করা উচিত?

আপনার সম্পূর্ণ ধার আপনাকে **13 ডিসেম্বর, 2021** তারিখের মধ্যে অবশ্যই পরিশোধ করতে হবে।

আপনি এখনই অর্থ পরিশোধ করতে পারেন অথবা একটি দীর্ঘমেয়াদী পরিশোধ পরিকল্পনা তৈরি করতে পারেন। হাজার হাজার মানুষ পরিশোধ পরিকল্পনা তৈরি করে যা তাদের জন্য তাদের ধার পরিশোধ করার জন্য কাজ করে।

অপশন A: এখন পরিশোধ করুন:

	সম্পত্তি করসমূহ
13 ডিসেম্বর, 2021 তারিখের মধ্যে স্বশরীরে উপস্থিত হয়ে অর্থ পরিশোধ করুন	ঠিকানা জানতে পৃষ্ঠা B2 দেখুন
13 ডিসেম্বর, 2021 তারিখের মধ্যে অনলাইনে অর্থ পরিশোধ করুন	nyc.gov/liensale
13 ডিসেম্বর, 2021 তারিখের মধ্যে ফোনে অর্থ পরিশোধ করুন	212-291-2930
3 ডিসেম্বর, 2021 তারিখের মধ্যে ডাকযোগে অর্থ পরিশোধ করুন	NYC Department of Finance P.O. Box 680 Newark, NJ 07101-0680

অপশন B: আপনি যদি এখনই পরিশোধ করতে না পারেন, তাহলে একটি পরিশোধ পরিকল্পনা তৈরি করুন:

সম্পত্তি করসমূহ:

- ❑ **ধাপ 1:** সম্পত্তি কর পরিশোধ বিষয়ক চুক্তির অনুরোধ nyc.gov/dofpaymentplan হতে ডাউনলোড করুন।
- ❑ **ধাপ 2:** অনুরোধ ফরমটি প্রিন্ট করুন এবং পূরণ করুন।
- ❑ **ধাপ 3:** যেকোনো DOF ব্যবসায়িক কেন্দ্রে আপনার আবেদন এবং সহায়ক নথি জমা দিন। (ঠিকানা জানতে পৃষ্ঠা B2 দেখুন।)

অপশন C: COVID-19-এর কারণে সৃষ্ট অভাব সম্পর্কিত একটি বিবৃতি দাখিল করুন। বিস্তারিত জানার জন্য A4 পৃষ্ঠা দেখুন।

প্রশ্নাবলী?



আমাদেরকে কল করুন: 212-440-5408 (সম্পত্তি করসমূহ)

আমাদের ওয়েবসাইট ভিজিট করুন: nyc.gov/finance