

## ٹیکس لینز فروخت کے لیے 90 روزہ نوٹس آف انٹینشن

13 ستمبر 2021

پراپرٹی کا پتہ

لاٹ      بلاک      بورو

محکمہ برائے مالیات کے ریکارڈز کے مطابق آپ پر پراپرٹی کے ٹیکسز اور/یا دیگر سٹی سے متعلقہ پراپرٹی کے چارجز کی مد میں \$X,XXX.XX واجب الادا ہیں۔ یہ چارجز آپ کی پراپرٹی کے خلاف بطور لینز ذیل کی فہرست میں دیئے گئے ہیں۔ آپ کو 13 دسمبر 2021 تک یہ قرض ادا کرنا ہو گا یا اس کا حل پیش کرنا ہو گا، یا سٹی اس قرض کو مجاز خریدار کو فروخت کر دے گا۔ اگر قرض کو فروخت کر دیا جاتا ہے تو آپ پر درج ذیل رقم بمع 5% جرمانہ، جمع شدہ سود اور انتظامی فیسیں واجب الادا ہوں گی۔

پراپرٹی ٹیکس لین کی رقم: \$X,XXX.XX (سے 12/13/21)

\$X,XXX.XX

لین کی کل رقم:

اپنی پراپرٹی کو لین فروخت سے بچانے کے لیے، آپ کو 13 دسمبر 2021 تک درج ذیل اقدامات میں سے کوئی ایک انجام دینا ہو گا:

- اپنا قرض ادا کریں۔ تفصیلات کے لیے A2 اور B1 صفحات پر ادائیگی کی ہدایات ملاحظہ کریں۔
- ادائیگی کا معاہدہ کریں۔ تفصیلات کے لیے A4 اور B2 صفحات پر معلومات ملاحظہ کریں۔
- مشکل کا بیان حلفی جمع کروائیں۔ تفصیلات کے لیے A4 صفحہ ملاحظہ کریں۔
- صفحہ B5 پر استثنات کے لیے اہلیت کی چیک لسٹ جمع کروائیں۔
- ایمرجنسی ریپیئر پروگرام کی سرٹیفیکیشن جمع کروائیں۔ تفصیلات کے لیے A4 صفحہ ملاحظہ کریں۔

محکمہ برائے مالیات لین فروخت کی معلومات اور رابطے کے سیشنز سے بذریعہ ای میل مطلع رہنے کے لیے، [nyc.gov/liensale](http://nyc.gov/liensale) ملاحظہ کریں۔

اگر آپ بزرگ شہری، سابقہ فوجی (یا کسی سابقہ فوجی کے/کی رشتہ دار)، یا معذوری کا شکار شخص ہیں، تو آپ مستقبل میں پراپرٹی ٹیکس سے استثناء کے اہل ہو سکتے/سکتی ہیں اور اپنا قرض فروخت ہونے سے بچا سکتے/سکتی ہیں۔ اگر آپ فوج میں فعال فرائض انجام دے رہے/رہی ہیں (یا اگر کسی کا کوئی رشتہ دار فوج میں فعال فرائض انجام دے رہا ہے) یا اگر آپ کو ٹیکس سال 2020 کے لیے سرکٹ بریکر موصول ہوا ہے، تو آپ فروخت سے مستثنیٰ رہنے کے لیے اہل ہو سکتے/سکتی ہیں۔ صفحہ B5 پر "استثنات کے لیے اہلیت کی چیک لسٹ" سے رجوع کریں۔

آج ہی آسانی سے [nyc.gov/payonline](http://nyc.gov/payonline) پر ادائیگی کریں۔

براہ کرم اپنی ادائیگی کے ساتھ یہ اصلی کوپن بھجوائیں۔

**NYC**  
Department of Finance

\$X,XXX.XX

13 دسمبر 2021 تک واجب الادا رقم

\$

ادائیگی کی رقم:

رقم اس پتہ پر بذریعہ ڈاک بھجوائیں:

NYC Department of Finance

P.O. Box 680

Newark, NJ 07101-0680

بورو، بلاک اور لاٹ:

## ٹیکس لینز فروخت کے لیے 90 روزہ نوٹس آف انٹینشن

بذریعہ ای چیک آن لائن ادائیگی کریں (مفت) یا کریڈٹ/ڈیبٹ کارڈ کے استعمال سے nyc.gov/citypay پر ادائیگی کریں (2% فیس)۔

بذریعہ فون ادا کریں (صرف پراپرٹی ٹیکسز اور چارجز): 291-2930 (212)۔

مندرجہ ذیل مقامات پر موجود محکمہ مالیات کے کسی بزنس سینٹر (ایام کار میں صبح 8:30 بجے سے سہ پہر 4:30 بجے تک کھلتے ہیں) میں بذات خود حاضر ہو کر نقد یا بذریعہ باضابطہ بینک چیک، نجی چیک، کریڈٹ/ڈیبٹ کارڈ (2% فیس) یا منی آرڈر، ادائیگی کریں:

Bronx.....	3030 Third Avenue - 2nd floor
Brooklyn.....	210 Joralemon Street - 1st floor
Manhattan.....	66 John Street - 2nd floor
Queens.....	144-06 94th Avenue - 1st floor
Staten Island.....	350 St. Marks Place - 1st floor

ریکارڈ کے مالکان یا/اور پراپرٹی کے لیے خصوصی نوٹس جو ریاست ہائے متحدہ کے کوڈ ("دیوالیہ پن کا کوڈ") کے ٹائٹل 11 کے تحت دیوالیہ پن کے کسی مقدمے کا فریق یا حصہ ہے

کسی لین کی مقصود فروخت، جیسا کہ اس نوٹس میں بیان کیا گیا ہے، وصولی کا فعل نہیں ہے۔ لینز کا تجویز کردہ خریدار، جو ڈیلاویئر کا ایک ٹرسٹ ہے ("خریدار")، اس مدت کے دوران وصولی سے متعلق کوئی فعل انجام نہیں دے سکتا جس میں ریکارڈ کا مالک اور/یا پراپرٹی دیوالیہ پن کی کسی کارروائی کا موضوع ہو، ماسوائے اس کے کہ دیوالیہ پن کی کسی عدالت سے اسے ایسا کرنے کا اختیار دیا گیا ہو، جیسا کہ دیوالیہ پن کے کوڈ میں بیان کیا گیا ہے ("ممنوع افعال")۔ ممنوع افعال میں 5% سرچارج، سود کی شرح میں کسی قانوناً اضافے، نوٹیفیکیشن کے اخراجات اور کسی جرمانے کی رقوم کا اطلاق یا پیشگی طور پر مناسب عدالتی دادرسی حاصل کرنے بغیر مزبورہ کی ضابطی یا دیگر قانونی ذرائع سے لینز کے نفاذ کا کوئی فعل، بھی شامل ہوتے ہیں۔ \$250,000 یا اس سے کم تخمینہ شدہ قیمت والی پراپرٹیز کے لیے، محکمہ مالیات کے فروخت کردہ کسی چارجز پر سود روزانہ کی بنیاد پر بڑھنے والے 5 فی صد سالانہ سود کے حساب سے جمع کیا جائے گا۔ \$250,000 سے زیادہ تخمینہ شدہ قیمت والی پراپرٹیز کے لیے، محکمہ مالیات کے فروخت کردہ کسی چارجز پر سود روزانہ کی بنیاد پر بڑھنے والے 18 فی صد سالانہ سود مرکب کے حساب سے جمع کیا جائے گا۔ مزید برآں، دیوالیہ پن والے ٹیکس لینز کی فروخت پر شروع ہونے والی کسی مدت میں اتنے وقت کے لیے محصول وصول کیا جائے گا جس کے دوران متعلقہ پراپرٹی کا مالک دیوالیہ پن کا شکار ہو گا۔ دیوالیہ پن کے کوڈ میں بیان کیے گئے تحفظات سے ریکارڈ کے مالک اور/یا پراپرٹی کو خارج کئے جانے کے بعد خریدار کے تمام موزوں قانونی افعال انجام دینے کے حقوق محفوظ ہوں گے۔

## ٹیکس لینز فروخت کے لیے 90 روزہ نوٹس آف انٹینشن

13 ستمبر 2021

وصول کنندہ کا نام

نوٹس #: \_\_\_\_\_

بورو: \_\_\_\_\_

پراپرٹی کا پتہ

بلاک: \_\_\_\_\_

لاٹ: \_\_\_\_\_

### \*\*\*\* چارجز کی تفصیل \*\*\*\*

<u>سود</u>	<u>واجب الادا ٹیکس</u>	<u>دورانہ شروع ہو گا</u>	<u>مقررہ تاریخ</u>	<u>اکاؤنٹ ID</u>	<u>ٹیکس کوڈ</u>	<u>اکاؤنٹ کی قسم</u>
------------	------------------------	--------------------------	--------------------	------------------	-----------------	----------------------

\$X,XXX.XX

پراپرٹی ٹیکس لین کی رقم:

\$X,XXX.XX

لین کی کل رقم:

یاد رکھیں: آپ کو ان چارجز کا حل 13 دسمبر 2021 تک نکالنا ہو گا!

# اپنی پراپرٹی کو لین کی فروخت سے کیسے بچائیں

اپنی پراپرٹی کو لین فروخت سے بچانے کے لیے، آپ کو 13 دسمبر 2021 تک درج ذیل اقدامات میں سے کوئی ایک انجام دینا ہو گا۔

## 1. اپنا قرض ادا کریں

اس نوٹس کے A1 اور B2 صفحات پر ادائیگی کی ہدایات ملاحظہ کریں۔

## 2. ادائیگی کا معاہدہ کریں

- **اختیار 1:** سالانہ \$86,400 یا اس سے کم آمدن کے گھر مالکان کے لیے NYC پراپرٹی ٹیکس اور سود کی ادائیگی کو مؤخر کرنے (PTAID) کے پروگرام کا ادائیگی کا معاہدہ دستیاب ہے۔ مزید معلومات اس نوٹس کے صفحہ B2 اور [nyc.gov/ptaid](http://nyc.gov/ptaid) پر دی گئی ہے۔
- **اختیار 2:** تمام پراپرٹی مالکان کے لیے، عمر یا آمدنی سے قطع نظر، ایک معیاری محکمہ برائے مالیات کا ادائیگی کا معاہدہ دستیاب ہے۔ مزید معلومات اس نوٹس کے صفحہ B2 اور [nyc.gov/liensale](http://nyc.gov/liensale) پر دی گئی ہے۔
- **اختیار 3:** اگر آپ پراپرٹی ٹیکس کی ادائیگی کے معاہدہ میں ڈیفالٹ کر چکے ہیں، تو آپ انتہائی مشکل حالات میں ادائیگی کے پلان کی بحالی کی درخواست دائر کرنے کے اہل ہو سکتے ہیں۔ شرائط و ضوابط لاگو ہیں۔ مزید معلومات [nyc.gov/liensale](http://nyc.gov/liensale) پر دستیاب ہے۔

## 3. COVID-19 میں درپیش مشکل کا بیان حلفی جمع کروائیں

آپ لین فروخت سے اخراج کے اہل ہو سکتے ہیں اگر:

- آپ پراپرٹی کے مالک ہیں؛
  - آپ کی پراپرٹی میں دس یا کم رہائشی یونٹس ہیں؛
  - آپ کو مالی مشکل کا سامنا ہے اور اپنا ٹیکس بل ادا کرنے سے قاصر ہیں؛ اور
  - آپ کو COVID-19 کی عالمگیر وبا کے دوران بہت بڑی گھریلو آمدن کے نقصان کا سامنا ہوا۔
- [nyc.gov/liensale](http://nyc.gov/liensale) پر مزید جانیں اور اپنا بیان حلفی جمع کروائیں۔

## 4. ایمرجنسی ریپیئر کی سرٹیفیکیشن جمع کروائیں

اگر آپ صرف ایمرجنسی ریپیئر چارجز کے قرض دار ہیں تو آپ لین فروخت سے چھوٹ کے اہل ہو سکتے ہیں۔ پراپرٹی کو ٹیکس کلاس ون پراپرٹی ہونا چاہیے جو کہ اپنے مالک کی بنیادی رہائشگاہ ہے۔ [nyc.gov/liensale](http://nyc.gov/liensale) پر مزید جانیں اور اپنی سرٹیفیکیشن جمع کروائیں۔

## 5. پراپرٹی ٹیکس میں استثنیٰ کے لیے درخواست دیں

پراپرٹی ٹیکس کی کچھ استثنیات آپ کی پراپرٹی کو لین فروخت سے بچا سکتی ہیں۔ اگر آپ کو لگتا ہے کہ آپ اہل ہو سکتے ہیں، تو اس نوٹس کے صفحہ B5 پر استثنیات کے لیے اہلیت کی چیک لسٹ کو مکمل کریں اور جمع کروائیں۔ محکمہ برائے مالیات لین فروخت کی معلومات اور رابطے کے سیشنز سے بذریعہ ای میل مطلع رہنے کے لیے، [nyc.gov/liensale](http://nyc.gov/liensale) ملاحظہ کریں۔

# لینز کی فروخت کے لیے 2021 نوٹس آف انٹینشن اپنا گھر یا پراپرٹی مت کھوئیں



آپ کو کیا کرنے کی ضرورت ہے؟  
اپنی پراپرٹی پر کسی لین کی فروخت کو روکنے کے لیے آپ کو اپنے قرض کے مسئلے کا حل 13 دسمبر 2021 تک نکالنا ہو گا۔ آپ اپنے قرض کی پوری رقم ادا کر سکتے/سکتی ہیں، ادائیگی کے کسی معاہدے کا انتظام کر سکتے/سکتی ہیں یا ادائیگی کے کسی ڈیفالٹ معاہدے کو اپ ٹو ڈیٹ کر سکتے/سکتی ہیں۔ اگر آپ بذریعہ چیک ادائیگی جمع کرواتے/کرواتے ہیں اور آپ کا چیک باؤنس ہو جاتا ہے تو آپ کو مزید نوٹسز بھیجے جا سکتے ہیں اور آپ کی پراپرٹی اسی نوٹس میں بیان کردہ یا کسی بعد والی لین کی فروخت میں شامل کی جا سکتی ہے۔  
ادائیگی کے متعلق ہدایات کے لیے اس صفحہ کا نچلا حصہ دیکھیں۔

کیا ہر کوئی لینز خرید سکتا ہے؟  
سٹی صرف ایک مجاز خریدار کو ہی لین فروخت کرتا ہے اور عام لوگوں کو فروخت نہیں کرتا۔ براہ کرم ہم سے لینز خریدنے کے لیے رابطہ نہیں کریں۔

لین کی فروخت کیا ہوتی ہے؟  
لین رٹیل پراپرٹی کے خلاف غیر ادا شدہ پراپرٹی ٹیکسز، یا پراپرٹی کے دیگر چارجز، بشمول ٹیکسز اور چارجز پر واجب الادا سود، کے لیے ایک قانونی دعویٰ ہوتا ہے۔  
فروخت غیر ادا شدہ لینز کسی مجاز خریدار کو منتقل کر دے گی۔ یہ پراپرٹی کی فروخت نہیں ہوتی، لیکن اگر ٹیکسز اور/یا چارجز کی ادائیگی نہ کی جائے یا ان کا کوئی حل نہ نکالا جائے تو لین کا نیا حامل مرہونہ کی ضبطی کے لیے عدالتی کارروائی شروع کر سکتا ہے۔

اس نوٹس کا مطلب کیا ہے؟  
اس کا مطلب ہے کہ سٹی کے ریکارڈ کے مطابق:  
• آپ پر محکمہ مالیات (DOF) کی طرف پراپرٹی ٹیکسز اور جمع شدہ سود واجب الادا ہے، اور/یا  
• ایمرجنسی ریپیز پروگرام (ERP) یا متبادل نفاذی پروگرام (AEP) کے چارجز اور جمع شدہ سود، جن کا تخمینہ محکمہ برائے تحفظ و ترقی رہائش گاہاں (HPD) کی جانب سے اور بل DOF کی جانب سے بھیجا جاتا ہے۔

## ادائیگی کیسے کی جائے

تمام ادائیگیاں 13 دسمبر 2021 تک موصول ہو جانی چاہئیں۔

پراپرٹی ٹیکسز اور متعلقہ چارجز

آن لائن ادائیگی کریں بذریعہ الیکٹرانک فنڈز ٹرانسفر، الیکٹرانک چیک یا کریڈٹ/ڈیبٹ کارڈ۔ کریڈٹ/ڈیبٹ کارڈ سے ادائیگیوں پر 2% فیس لاگو ہوتی ہے۔ ادائیگی کرنے کے لیے، [nyc.gov/payonline](http://nyc.gov/payonline) پر DOF کی ویب سائٹ ملاحظہ کریں۔

3 دسمبر 2021 تک بذریعہ ڈاک ادائیگی کریں۔ اپنا چیک یا منی آرڈر NYC Department of Finance کے نام پر قابل ادائیگی بنائیں۔ میمو لائن پر پراپرٹی کی بورو، بلاک اور لائٹ نمبر لکھیں، (جو اس نوٹس کے پہلے صفحے کے بالائی دائیں کونے میں دیکھے جا سکتے ہیں)۔ مزید برآں، آیا ادائیگی کسی مخصوص چارجز کے لیے ہے، مثلاً ERP یا AEP۔ اس پتہ پر بھجوائیں:

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

بذات خود حاضر ہو کر ادائیگی کریں۔ صفحہ B2 پر مذکور DOF کے دفاتر نقدی، باضابطہ بینک چیکس، نجی چیکس، کریڈٹ/ڈیبٹ کارڈز (2% فیس)، اور منی آرڈر قبول کرتے ہیں۔ 3 دسمبر 2021 کے بعد کی جانے والی ادائیگیوں کے لیے ہم باضابطہ بینک چیک یا منی آرڈر کا استعمال تجویز کرتے ہیں تاکہ بروقت ادائیگی کو یقینی بنایا جا سکے اور لین (لینز) کی فروخت کو روکا جا سکے۔ آپ کو اس بورو میں ادائیگی کرنے کی ضرورت نہیں ہے جس میں پراپرٹی واقع ہے۔

درخواست کرنے پر یہ نوٹس عربی، بنگالی، چینی، فرانسیسی، ہسپانوی، پولش، روسی، ہسپانوی اور اردو زبانوں میں دستیاب ہے۔ 311 پر کال کریں۔

## ادائیگی کے معاہدے

آپ 13 دسمبر 2021 تک ادائیگی کے معاہدے پر دستخط کر کے اپنی پراپرٹی کو لین کی فروخت سے بچا سکتے ہیں۔ آپ ادائیگی کے مندرجہ ذیل معاہدوں میں سے ایک کے لیے اہل ہو سکتے/سکتی ہیں۔

پراپرٹی ٹیکس اور سود کی ادائیگی مؤخر کرنے کے پروگرام (Property Tax and Interest Deferral Program, PT AID) کا ادائیگی کا معاہدہ

آپ PT AID ادائیگی پلان کے لیے اہل ہو سکتے/سکتی ہیں اگر آپ ایک، دو یا تین خاندانوں والے گھر یا کونٹومینیم ہونٹ کے/کی مالک ہیں؛ پراپرٹی ایک سال یا زیادہ عرصے سے آپ کی بنیادی رہائش گاہ رہی ہے؛ آپ سالانہ \$86,400 یا اس سے کم کماتے/کماتے ہیں؛ اور آپ اپنے پراپرٹی ٹیکسز کی ادائیگی نہیں کر پائے/پائی ہیں یا ایسا ہونے کا خدشہ ہے۔

اگر آپ بزرگ شہری (65 سال یا زیادہ عمر) ہیں، تو آپ ایک ایسے پلان کے لیے درخواست دے سکتے/سکتی ہیں جو آپ کو اپنے غیر ادا شدہ ٹیکسز اور چارجز کی ادائیگی کو، یا تو غیر معینہ مدت کے لیے (آپ کی اسٹیٹ کی جانب سے ادائیگی کی جانے گی) یا ایک مخصوص عرصے کے لیے، مؤخر کرنے کی اجازت دے گا۔ اگر آپ بزرگ شہری نہیں ہیں، تو آپ مقررہ مدت کے آمدنی پر مبنی ادائیگی پلان یا معافی کے اہل حالات کے آمدنی پر مبنی ادائیگی پلان کے لیے درخواست دے سکتے/سکتی ہیں۔ دونوں صورتوں میں، آپ کو ماہانہ یا سہ ماہی طور پر اپنی آمدنی کے 8% سے زیادہ ادائیگی نہیں کرنا ہو گی۔

PT AID ادائیگی کے معاہدے کے لیے درخواست دینے کے لیے [nyc.gov/ptaid](http://nyc.gov/ptaid) سے درخواست ڈاؤن لوڈ کریں اور مکمل کریں یا معاونت کے لیے 311 پر کال کریں۔

محکمہ مالیات کا ادائیگی کا معیاری معاہدہ

تمام پراپرٹی مالکان کے لیے، عمر یا آمدنی سے قطع نظر، ادائیگی کا ایک معیاری معاہدہ دستیاب ہے۔ جزوی پیشگی ادائیگی (ڈاؤن پیمینٹ) کی حوصلہ افزائی کی جاتی ہے لیکن یہ ضروری نہیں ہے، اور آپ اس بات کا انتخاب کر سکتے/سکتی ہیں کہ آپ کو بل ماہانہ بنیاد پر بھیجا جائے یا سہ ماہی بنیاد پر۔ آپ کا معاہدہ ایک سے 10 سال کے درمیان ہو سکتا ہے۔ آپ کو معاہدے کے مطابق ادائیگیاں کرنا ہوں گی، اور آپ کو نئے ٹیکسز اور چارجز بھی بروقت ادا کرنا ہوں گے۔

DOF کے ادائیگی کے معیاری معاہدے کی درخواست دینے کے لیے [nyc.gov/liensale](http://nyc.gov/liensale) سے درخواست ڈاؤن لوڈ کریں اور مکمل کریں یا معاونت کے لیے 311 پر کال کریں۔

ادائیگی کے معاہدوں والے پراپرٹی مالکان

اگر آپ کو لین کی 2021 کی فروخت کا انتہائی نوٹس موصول ہوا ہے اور آپ نے ادائیگی کے معاہدے پر دستخط کئے ہیں، تو آپ کو یہ نوٹس اس لیے موصول ہوا ہے کیونکہ آپ کا معاہدہ آپ کو ڈیٹ نہیں ہے (چھ ماہ یا زیادہ مدت تک مطلوبہ ادائیگیاں نہیں کی گئی ہیں)۔ آپ 13 دسمبر 2021 تک معاہدے کو دوبارہ سے اپ ٹو ڈیٹ کر سکتے/سکتی ہیں۔ آپ ادائیگی کا ایک نیا معاہدہ صرف اسی صورت میں کر سکتے/سکتی ہیں اگر آپ کسی حد تک معافی کے اہل حالات سے گزر رہے/رہی ہوں یا اگر آپ تمام واجب الادا چارجز، سود اور فیسوں کی 20% جزوی پیشگی ادائیگی کر دیں۔

اگر لین کی 2021 کی فروخت کا نوٹس ملنے سے قبل آپ کا محکمہ مالیات میں سے کسی کے ساتھ ادائیگی کا معاہدہ ہے یا تھا، تو آپ کو یہ نوٹس اس لیے موصول ہوا ہے کیونکہ DOF یا DEP کا ریکارڈ بتاتا ہے کہ مطلوبہ ادائیگیاں حالیہ تاریخ تک مکمل نہیں ہیں۔ اگر آپ اپنی ادائیگیوں کو حالیہ تاریخ تک مکمل کرنا چاہتے/چاہتی ہیں یا آپ سمجھتے/سمجھتی ہیں کہ آپ مطلوبہ ادائیگیاں کر چکے/چکی ہیں تو براہ کرم DOF یا DEP سے رابطہ کریں۔ اگر آپ ادائیگی کا ایک نیا پلان بنانا چاہتے/چاہتی ہیں، تو مندرجہ بالا ہدایات دیکھیں۔

## گاہکوں کی معاونت

پراپرٹی ٹیکسز کے لیے

آن لائن: [nyc.gov/liensale](http://nyc.gov/liensale)  
ای میل: [taxlien@finance.nyc.gov](mailto:taxlien@finance.nyc.gov)  
فون: 212-440-5407/5408 - ایام کار میں صبح 9 بجے سے شام 5 بجے  
سینئر محتسب: 212-291-4414 - ایام کار میں صبح 9 بجے سے شام 5 بجے  
بذات خود: DOF کے بزنس سینٹرز میں  
یہاں تمام چارجز کی ادائیگی کی جا سکتی ہے۔  
ایام کار میں صبح 8:30 بجے سے سہ پہر 4:30 بجے

Bronx .....3030 Third Avenue - 2nd fl  
Brooklyn.....210 Joralemon Street - 1st fl  
Manhattan.....66 John Street - 2nd fl  
Queens.....14494 06-th Avenue - 1st fl  
Staten Island.....350 St. Marks Place - 1st fl

بنگامی مرمت اور متبادل نفاذی چارجز کے لیے

آن لائن: [nyc.gov/liensale](http://nyc.gov/liensale)  
فون: 212-863-6020 - کاروباری ایام میں صبح 9 بجے سے شام 4 بجے  
ای میل: [hpderp@hpd.nyc.gov](mailto:hpderp@hpd.nyc.gov)

## سٹی کسی پراپرٹی پر لین کو ب فروخت کر سکتا ہے

آپ کی پراپرٹی کی قسم کی اعتبار سے، چار تک شرائط ہو سکتی ہیں جو آپ کی پراپرٹی کو فروخت کے لیے اہل بناتی ہیں۔ اپنی پراپرٹی پر لاگو ہونے والے قواعد کو سمجھنے کے لیے یہ جدول استعمال کریں۔ اگر آخری کالم میں "ہاں" لکھا ہو تو یہ جاننے کے لیے کہ آپ کی پراپرٹی فروخت سے کیسے مستثنیٰ رہ سکتی ہے، نوٹ 2 پڑھیں۔

پراپرٹی کی نوعیت	پراپرٹی ٹیکس کا قرض		AEP قرض *		ERP قرض *	
	کم از کم رقم	کتنے سال سے واجب الادا	کم از کم رقم	کتنے سال سے واجب الادا	کم از کم رقم	کتنے سال سے واجب الادا
1 خاندان - مالک کے زیر رہائش	\$5,000	3	اطلاق نہیں ہوتا	اطلاق نہیں ہوتا	اطلاق نہیں ہوتا	اطلاق نہیں ہوتا
1 خاندان - مالک کی بجائے کسی اور کے زیر رہائش	\$5,000	3	اطلاق نہیں ہوتا	اطلاق نہیں ہوتا	\$1,000	1
2-3 خاندان - مالکان کے زیر رہائش	\$5,000	3	اطلاق نہیں ہوتا	اطلاق نہیں ہوتا	اطلاق نہیں ہوتا	اطلاق نہیں ہوتا
2-3 خاندان - مالکان کی بجائے کسی اور کے زیر رہائش	\$5,000	3	\$1,000	\$1,000	\$1,000	1
رہائشی کانڈومینیم	\$5,000	3	\$1,000	\$1,000	\$1,000	1
رہائشی کوآپریٹو عمارت	\$5,000	3	\$1,000	\$1,000	\$1,000	1
رہائشی زون میں خالی لاٹ	\$1,000	3	\$1,000	\$1,000	\$1,000	1
چھوٹا اسٹور یا دفتر جس کے اوپر 1 یا 2 اپارٹمنٹ ہوں	\$5,000	3	\$1,000	\$1,000	\$1,000	1
ہاؤسنگ ڈیولپمنٹ فنڈ کارپوریشن (HDFC) کی کرائے کی عمارت	\$5,000	2	\$5,000	\$5,000	\$5,000	2
دیگر تمام	\$1,000	1	\$1,000	\$1,000	\$1,000	1

\*صرف 1 جنوری 2006 کو یا اس کے بعد پوسٹ کئے گئے چارجز ہی شامل کئے جا سکتے ہیں۔

استثنیٰ کے قواعد: ہم لینز فروخت نہیں کریں گے اگر آپ کی پراپرٹی 1 سے 3 خاندان والا گھر یا ایک رہائشی کانڈومینیم ہو، اگر اس میں مالک خود رہائش پذیر ہو اور اگر آپ مندرجہ ذیل بینیفٹس میں سے کسی ایک یا زیادہ کے لیے اہلیت رکھتے/رکھتی ہوں:

• بزرگ شہری مکان مالکان کا استثناء: مکان مالکان جن کی عمر 65 سال یا زیادہ ہو جو آمدنی کی شرائط پر پورا اترتے ہوں

• معذور مکان مالکان کا استثناء: معذوریوں کے حامل لوگ جو آمدنی کی شرائط پر پورا اترتے ہوں

• سابقہ فوجیوں کے کچھ مخصوص استثنیات: اگر آپ کو "پرانے قانون (Old Law)" کا سابقہ فوجیوں کا استثناء حاصل ہے، تو آپ لین کی فروخت سے صرف اسی صورت میں مستثنیٰ ہوں گے/گی کہ اگر آپ نے وہ پراپرٹی بطور جنگی قیدی امریکی حکومت کی جانب سے وصول ہونے والے معاوضے سے خریدی ہو۔ سابقہ فوجیوں کے "لڑائی (combat)" یا "معذوری" کی طرح کے بینیفٹ کے تمام استثنیات لین کی فروخت سے مستثنیٰ ہیں۔ اگر آپ کو اپنے بینیفٹ کی نوعیت کے بارے میں وثوق نہ ہو، تو اپنی پراپرٹی کو تلاش کرنے اور اپنے اکاؤنٹ کے متعلق تفصیلات دیکھنے کے لیے [nyc.gov/nycproperty](http://nyc.gov/nycproperty) ملاحظہ کریں۔

ایسے افراد جنہوں نے ٹیکس سال 2020 کے دوران مکان مالکان کے لیے ریاستی رئیل پراپرٹی ٹیکس کریڈٹ ("سرکٹ بریکر" کریڈٹ) وصول کیا ہے، وہ بھی مستثنیٰ ہوں گے۔

فوج میں فعال فرائض انجام دے رہا عملہ [nyc.gov/liensale](http://nyc.gov/liensale) پر دستیاب ایک بیان حلفی مکمل کر کے لین کی فروخت سے استثناء حاصل کر سکتا ہے۔

اگر آپ سمجھتے/سمجھتی ہیں کہ آپ ہمارے استثنیات میں سے کسی کے لیے اہل ہیں، تو درخواست فارم ہماری ویب سائٹ پر دستیاب ہیں: [nyc.gov/taxreductionprograms](http://nyc.gov/taxreductionprograms)

## سٹی کے لین کی فروخت کے طریقہ کار کے متعلق بالعموم پوچھے جانے والے سوالات کے جوابات

### ■ لین کی فروخت میں کس قسم کے قرض فروخت کئے جاتے ہیں؟

- پراپرٹی ٹیکسز
- پراپرٹی سے متعلق دیگر فیسوں اور چارجز، بشمول ہنگامی مرمت پروگرام اور متبادل نفاذی پروگرام کے چارجز
- بمع مذکورہ بالا کسی کا بھی حاصل شدہ سود

### ■ اگر میں ٹیکس یا چارج پر اعتراض کی کارروائی سے گزر رہا/رہی ہوں تو کیا پھر بھی میرا لین فروخت کیا جا سکتا ہے؟

ہاں۔ اگر آپ اپنی پراپرٹی کی تخمینہ شدہ قیمت پر یا اپنے دیگر چارجز کی رقم پر اعتراض کی کارروائی سے گزر رہے/رہی ہیں، تو فروخت کو روکنے کے لیے آپ کو پورے ٹیکسز اور/یا چارجز ادا کرنا ہوں گے یا ادائیگی کا معاہدہ کرنا ہو گا۔ اگر آپ کا اعتراض کامیاب ہو جاتا ہے تو آپ کسی کی گئی زائد ادائیگیوں کی باز ادائیگی کے حقدار ہوں گے/گی۔

### ■ جب ایک لین فروخت کر دیا جائے تو اس کے بعد کیا ہوتا ہے؟

لین کی فروخت کی تاریخ سے 90 دن کے اندر، سٹی ڈاک کے ذریعے تمام پراپرٹی مالکان کو ذیل کی اطلاع دیتا ہے:

- لین کی فروخت کی شرائط اور حالات
- نئے حامل لین کا نام اور پتہ
- حامل لین کے مجاز نمائندے کا نام جس سے پراپرٹی کے مالک کو رابطہ کرنا چاہیے۔ وہ نمائندہ بھی ادائیگی کے انتظامات پر بات چیت کرنے کے لیے پراپرٹی کے مالک سے بذریعہ ڈاک رابطہ کرے گا۔
- جب سٹی آف نیویارک آپ کی پراپرٹی کو نئے ٹیکسز اور چارجز کے لیے بل بھجوائے تو آپ کو لازماً سٹی کو ان کی ادائیگی جاری رکھنی ہو گی۔

پراپرٹی کے مالکان کو نئے حامل لین یا ان کے مجاز نمائندے کے علاوہ، جسے سٹی کی طرف سے بھجوائے گئے خط میں نامزد کیا گیا ہے، کسی دوسرے شخص کے ساتھ معاملات طے یا اسے ادائیگیاں نہیں کرنی چاہئیں۔

### ■ فروخت کے نتیجے میں کون سے اضافی چارجز دینا ہوں گے؟

جب ایک لین فروخت ہو جاتا ہے، تو پراپرٹی کے مالک پر لین کی فروخت میں شامل ٹیکسز، چارجز اور جمع شدہ سود واجب الادا ہوتے ہیں جو اس نے سٹی کو نہیں بلکہ نئے حامل لین کو ادا کرنا ہوتے ہیں۔ جب لین فروخت ہو جائے تو واجب الادا رقم بڑھ جاتی ہے۔ حامل لین ذیل کی رقم وصول کرنے کا حقدار ہوتا ہے:

- لین کی کل رقم پر 5% سرچارج
- روزانہ کی بنیاد پر بڑھنے والا ششماہی بنیادوں پر قابل ادائیگی سود۔ \$250,000 یا اس سے کم تخمینہ شدہ قیمت والی پراپرٹیز کے لیے، فروخت کردہ کسی چارجز پر سود روزانہ کی بنیاد پر بڑھنے والے 5 فی صد سالانہ سود مرکب کے حساب سے جمع کیا جائے گا۔ \$250,000 سے زیادہ تخمینہ شدہ قیمت والی پراپرٹیز کے لیے، محکمہ مالیات کے فروخت کردہ کسی چارجز پر سود روزانہ کی بنیاد پر بڑھنے والے 18 فی صد سالانہ سود مرکب کے حساب سے جمع کیا جائے گا۔
- لین کی فروخت سے منسلک انتظامی اخراجات، بشمول کسی بھی اشتہارات اور نوٹسز کے اخراجات پورا کرنے کے لیے تخمینہ شدہ \$300

### ■ کیا نیا حامل لین میری پراپرٹی فروخت کر سکتا ہے؟

ہاں، نیا حامل لین آپ کی پراپرٹی فروخت کر سکتا ہے لیکن شروع میں نہیں۔ اگر آپ نے لین کی کل رقم ادا نہیں کی ہے یا نئے حامل لین کے ساتھ ادائیگی کا معاہدہ نہیں کیا ہے تو مرہونہ کی ضبطی لین کی فروخت کی تاریخ کے ایک سال کے اندر شروع ہو سکتی ہے۔ تاہم، حامل لین مرہونہ کی ضبطی کی کارروائی لین کی فروخت کی تاریخ کے بعد ایک سال سے پہلے بھی شروع کر سکتا ہے، اگر:

- سود کی ششماہی ادائیگی مقررہ تاریخ کے 30 دن کے اندر ادا نہیں کی جاتی؛ یا
- لین کی پوری رقم کی ادائیگی سے قبل موجودہ ٹیکسز اور چارجز چھ ماہ تک غیر ادا شدہ رہتے ہیں۔

### لین کی فروخت کی قانونی اساس

پراپرٹی پر واجب الادا رقم کی ادائیگی میں مسلسل ڈیفالٹ پر ٹیکس لینز کی فروخت کا بیان نیویارک سٹی ایڈمنسٹریٹو کوڈ کے سیکشن 319-11 میں آیا ہے۔ قانون اس بات کا بھی تقاضہ کرتا ہے کہ محکمہ برائے مالیات لین کی فروخت کی تاریخ سے 90، 60، 30 اور 10 دن قبل نوٹس بھیجے، اور ٹیکس لین کی فروخت کے سرٹیفیکٹ کی ڈبلیوری کے بعد 90 دن کے اندر فروخت شدہ لین کا نوٹس (Notice of Sold Lien) بھیجے۔

# استثناء کے لیے اہلیت کی چیک لسٹ

## ہدایات

1. یہ جاننے کے لیے کہ آیا آپ پراپرٹی ٹیکس سے ایسے استثناء کے لیے اہل ہیں جو آپ کی پراپرٹی کو لین کی فروخت سے بچا سکے، براہ کرم ذیل میں چیک لسٹ مکمل کریں۔
2. اگر ہم سمجھیں گے کہ آپ بزرگ شہری، معذور مکان مالک یا سابقہ فوجی کے استثناء کے لیے اہل ہو سکتے/سکتی ہیں یا "سرکٹ بریکر" کریڈٹ یا فوج میں فعال فرائض انجام دینے کے تقاضوں کو پورا کرتے/کرتی ہیں، تو ہم آپ کو یہ چیک لسٹ وصول ہونے کے بعد ایک درخواست فارم بھجوائیں گے۔
3. لین کی فروخت سے اخراج کے لیے زیر غور آنے کے لیے آپ کو استثناء کی درخواست مکمل کرنا ہو گی۔ یہ چیک لسٹ استثناء کے لیے درخواست نہیں ہے۔

## سیکشن A

ان خانوں پر نشان لگا کر، میں تصدیق کرتا/کرتی ہوں کہ:

- میری پراپرٹی 1 سے 3 خاندانوں والا گھر یا رہائشی کانٹومینیم ہے۔
- میں اپنی پراپرٹی کا/کی مالک ہوں اور اسے اپنی بنیادی رہائش گاہ کے طور پر استعمال کرتا/کرتی ہوں۔

## سیکشن B

میں یہ بھی تصدیق کرتا/کرتی ہوں کہ (ان سب پر نشان لگائیں جن کا اطلاق ہوتا ہے):

- تمام مالکان کی عمر 31 دسمبر 2021 تک 65 سال یا زیادہ ہو جائے گی اور تمام مالکان کی کل مجموعی آمدنی \$58,399 یا اس سے کم ہے۔ (اگر مالکان شریک حیات یا بہن بھائی ہیں، تو محض ایک کا +65 کا ہونا ضروری ہے۔)
- تمام مالکان معذوری کے بینیفٹس وصول کرتے ہیں اور تمام مالکان کی کل مجموعی آمدنی \$58,399 یا اس سے کم ہے۔ (اگر مکان مالکان میاں بیوی یا بہن بھائی ہیں، تو ان میں سے صرف ایک کا معذوری کا شکار ہونا ضروری ہے۔)
- مالکان میں سے ایک یا زیادہ فوج میں فعال فرائض انجام دیتے ہیں۔
- مالکان میں سے ایک یا زیادہ سابق فوجی (یا سابقہ فوجی کا/کی شریک حیات / بیوہ / رنڈوا) ہیں یا ایک گولڈ اسٹار والد/والدہ ہیں۔
- میں نے ٹیکس سال 2020 کے لیے نیویارک کا ریاستی پراپرٹی ٹیکس کریڈٹ ("سرکٹ بریکر" کریڈٹ) وصول کیا ہے۔

## سیکشن C

1. مالک کا نام \_\_\_\_\_
2. فون نمبر: ( \_\_\_\_\_ ) \_\_\_\_\_
3. اسٹریٹ ایڈریس: \_\_\_\_\_
4. شہر: \_\_\_\_\_
5. ریاست: \_\_\_\_\_
6. زپ کوڈ: \_\_\_\_\_
7. بورو: \_\_\_\_\_ 1 بلاک: \_\_\_\_\_ 11111 لاٹ: \_\_\_\_\_ 1111
8. ای میل ایڈریس: \_\_\_\_\_

فارم اس پتے پر بذریعہ ڈاک بھجوائیں: NYC Department of Finance, Lien Enforcement Unit, 66 John St, 3rd Floor, New York, NY 10038.

اگر ایسا لگتا ہو کہ آپ پراپرٹی ٹیکس سے استثناء کے لیے اہل ہو سکتے/سکتی ہیں تو ہم آپ کو استثناء کی درخواست بھجوائیں گے تاکہ آپ استثناء کے لیے درخواست دے سکیں جو آپ کی پراپرٹی کو لین کی فروخت سے خارج کر دے گی۔

اگر آپ اقدام نہیں اٹھاتے، تو آپ نے سٹی کو جو کچھ ادا کرنا ہے اسے وصول کرنے کا حق کسی نجی وصول کار ایجنسی کو بیچا جا سکتا ہے۔ اس پیکٹ میں ضروری معلومات موجود ہیں۔



یہ کیا ہے؟

یہ ایک نوٹس ہے کہ آپ پر سٹی کے پراپرٹی ٹیکسز اور/یا دیگر پراپرٹی کے چارجز واجب الادا ہیں۔

مجھے کیا کرنے کی ضرورت ہے؟

آپ کو اپنی طرف واجب الادا چارجز کا حل **13 دسمبر 2021 تک نکالنا ہو گا**۔ آپ ابھی ادائیگی کر سکتے/سکتی ہیں یا ایک طویل مدتی پلان ترتیب دے سکتے/سکتی ہیں۔ ہزاروں لوگ اپنی طرف واجب الادا چارجز کا حل نکالنے کے لیے ادائیگی کے ایسے پلان ترتیب دیتے ہیں جو ان کے لیے موزوں ہوتے ہیں۔

**آپشن A: ابھی ادائیگی کریں:**

پراپرٹی ٹیکسز	
مقامات کے لیے صفحہ B2 ملاحظہ کریں	13 دسمبر 2021 تک بذات خود حاضر ہو کر ادائیگی کریں
nyc.gov/liensale	13 دسمبر 2021 تک آن لائن ادائیگی کریں
212-291-2930	13 دسمبر 2021 تک بذریعہ فون ادائیگی کریں
NYC Department of Finance P.O. Box 680 Newark, NJ 07101-0680	3 دسمبر 2021 تک بذریعہ ڈاک ادائیگی کریں

**آپشن B: اگر آپ ابھی ادائیگی نہیں کر سکتے/سکتیں، تو ادائیگی کا پلان ترتیب دیں:**

پراپرٹی ٹیکسز:

- پہلا مرحلہ: پراپرٹی ٹیکس کی ادائیگی کے معاہدے کی درخواست nyc.gov/dofpaymentplan سے ڈاؤن لوڈ کریں۔
- دوسرا مرحلہ: درخواست فارم کو پرنٹ کر کے مکمل کریں:
- تیسرا مرحلہ: اپنی درخواست اور معاونتی دستاویزات DOF کے کسی بھی بزنس سنٹر پر جمع کروائیں۔ (مقامات کے لیے صفحہ B2 ملاحظہ کریں۔)

**اختیار C: COVID-19 میں درپیش مشکل کا بیان حلفی جمع کروائیں۔**

تفصیلات کے لیے A4 صفحہ ملاحظہ کریں۔

سوالات؟

ہمیں کال کریں: 212-440-5408 (پراپرٹی ٹیکسز)  
ہماری ویب سائٹ ملاحظہ کریں: nyc.gov/finance

