

# إجابات عن الأسئلة المتكررة بشأن إشعار بالوثيقة المسجلة - البرنامج



## ما هو «الإشعار بالوثيقة المسجلة»؟

يتم إرسال إشعار إلى المشتركين المسجلين في كل مرة يتم فيها تسجيل صك أو وثيقة متعلقة بالصك أو رهن وثيقة متعلقة بالرهن لعقار معين في مدينة نيويورك. يجب عليك التسجيل لتلقي إشعار. يجب على مالكي العقارات ووكلائهم (بما في ذلك الطفل، أو الزوج، أو الشريك المنزلي للمالك إذا كانوا ممن ينوب عنه)، أو الوكيل الإداري، أو محامي مالك العقار، أو الدائن المرتهن أو المنفذين / المسؤولين عن عقار المالك أو الدائن الموقع للحجز على العقار، التسجيل ليتم إخطارهم بالوثائق المسجلة للعقار. عادةً ما يتم إصدار الإشعار في اليوم التالي لتسجيل الوثيقة. **ملاحظة: يتعين على الإدارة المالية تسجيل جميع الوثائق التي تلي متطلبات التسجيل.**

## لماذا يجب أن أسجل لتلقي الإشعار؟

إن استلام «إشعار بالوثيقة المسجلة» سوف ينبه مالكي العقارات المسجلين عندما يتم تسجيل الوثائق دون علمهم وسيسمح لهم باتخاذ خطوات للحد من الضرر الناتج عن تسجيل وثيقة احتيالية.

## كيف يمكنني التسجيل؟

التسجيل سهل وسريع. سجّل إلكترونياً عن طريق زيارة موقع الإدارة المالية، [www.nyc.gov/finance](http://www.nyc.gov/finance)، أو موقع ACRIS، [www.nyc.gov/acris](http://www.nyc.gov/acris) وانقر على رابط (Recorded Document Notification) «إشعار بالوثيقة المسجلة». يمكنك التسجيل باستخدام عنوان عقارك أو رقم المبنى في المقاطعة ورقم القطعة. يمكنك أيضاً إرسال طلب «إشعار بالبريد للوثيقة المسجلة» مكتمل، المتوفر على موقعنا على الويب أو عن طريق الاتصال بالرقم 113.

## هل يمكنني التسجيل للحصول على إشعار لأكثر من عقار واحد في كل مرة؟

لا، يجب عليك التسجيل بشكل منفصل لكل عقار.

## هل هناك أي رسوم عند التسجيل؟

لا توجد رسوم للتسجيل أو لتلقي إشعار مرسل عبر البريد الإلكتروني أو البريد العادي. ومع ذلك، قد يتم تطبيق أسعار الرسائل النصية (يرجى استشارة شركة الاتصالات الخاصة بك).

## ما مدة تسجيلي الأخير؟

سيظل تسجيلك ساريًا إلى أن تختار عدم تلقي الإشعار.

## ماذا أفعل إذا لم أعد أرغب في الحصول على معلومات حول عقار معين؟

يجب عليك «حذف» معلومات التسجيل الخاصة بك عن طريق زيارة الموقع الإلكتروني للإدارة المالية في مدينة نيويورك [www.nyc.gov/finance](http://www.nyc.gov/finance)، أو موقع ACRIS، [www.nyc.gov/acris](http://www.nyc.gov/acris) وانقر على رابط «Recorded Document Notification» (إشعار بالوثيقة المسجلة). يمكنك أيضاً حذف تسجيلك عن طريق تقديم طلب «إخطار بالبريد للوثيقة المسجلة» مكتمل والمتوفر على موقعنا على الويب أو متاح عن طريق الاتصال بالرقم 311.

## هل سأتلقي إشعاراً لكل وثيقة مسجلة على العقار؟

لا، سيتم إرسال «إشعار بالوثيقة المسجلة» فقط عند تسجيل الوثائق التالية:

### الصكوك والوثائق ذات الصلة بالصك

- العقود
- حقوق استغلال الهواء فوق المبنى
- إجراءات المصادرة
- إعلان الشقة الخاصة
- صك التأكيد
- عقد البيع
- صك التصحيح
- أمر المحكمة
- الصك
- صك عيني
- حكم
- صك الحياة العقارية
- مذكرة العقد
- توكيل
- صك ائتمان الاستثمار العقاري
- إلغاء التوكيل
- العقود المتنوعة
- تعيين الوحدة

## الرهن العقاري ووثائق الرهن العقاري ذات الصلة

- العقود
- الرهن العقاري الإضافي
- تصحيح الرهن
- أمر المحكمة
- بيان القانون التجاري الموحد الأولي (بيان التمويل)
- حكم
- الرهن العقاري
- الرهن العقاري والدمج
- اتفاقية تمديد الرهن العقاري إلى أشخاص وعقارات أخرى
- الوفاء بالرهن
- تبعية الرهن
- تعدد الرهن العقاري

### هل يجب التسجيل على المالك (أو من ينوب عنه) لوحدة سكنية تعاونية فردية أو شقة بالمشاركة بالوقت؟

لا يوصى بأن يسجل المالك (أو من ينوب عنه) لأن وحدات الشقق التعاونية الفردية أو شقق المشاركة بالوقت لا تحتوي على مبنى فريد ورقم القطعة. إذا كان المالك (أو من ينوب عنه) لوحدة سكنية تعاونية أو شقة المشاركة بالوقت يسجل لتلقي إشعار، فيمكن أن يكون التسجيل للمبنى بأكمله فقط. سيتلقى المسجل إشعارًا بالوثائق المسجلة التي تؤثر على المبنى بدلاً من وحدة سكنية معينة أو شقق المشاركة بالوقت. قد ينتج عن ذلك عدد كبير من الإشعارات غير الضرورية.

### ماذا أفعل إذا تلقيت «إشعارًا بالوثيقة المسجلة» والعقار في مانهاتن (مقاطعة نيويورك) أو بروكس أو بروكلين (مقاطعة كينغز) أو كوينز؟

يجب عليك:

1. زيارة موقع الويب على [www.nyc.gov/acris](http://www.nyc.gov/acris) والنقر على «Search Property Records» (البحث عن سجلات العقار).
2. إدخال المقاطعة والمبنى ورقم القطعة للعقار، ثم يمكنك مراجعة الوثيقة التي تلقيت بشأنها «إشعارًا بالوثيقة المسجلة». (إذا لم يكن لديك إمكانية الوصول إلى جهاز كمبيوتر، فيمكنك زيارة أحد مواقع مسجل المدينة المدرجة أدناه.)
3. إذا كنت تملك عقارًا مع طرف / أطراف أخرى، فقد ترغب في الاتصال بهم لمعرفة ما إذا كان الطرف / الأطراف الأخرى على علم بالوثيقة التي تلقيت إشعارًا بها.

### ماذا أفعل إذا تلقيت «إشعارًا بالوثيقة المسجلة» والعقار في ستاتن آيلاند (مقاطعة ريتشموند)؟

إذا كان العقار موجودًا في ستاتن آيلاند، فيجب عليك زيارة مكتب كاتب مقاطعة ريتشموند لمشاهدة نسخة من الوثيقة المسجلة.

### ماذا سيحدث بعد أن أسجل للحصول على إشعارات؟

بعد التسجيل مباشرة، ستلقى رسالة بريد إلكتروني يتم إنشاؤها تلقائيًا تؤكد أنك اخترت تلقي إشعارات البريد الإلكتروني كلما تم تسجيل وثائق للعقار الذي تم إدخاله حسب المنطقة والمبنى ورقم القطعة. إذا لم تتلقَ هذه الرسالة الإلكترونية في غضون 15 دقيقة، فيرجى التحقق من إدخال عنوان البريد الإلكتروني الصحيح. إذا كان عنوان البريد الإلكتروني الذي أدخلته (حسب شاشة التأكيد) غير صحيح، فيجب عليك إعادة التسجيل لتلقي الإشعار باستخدام عنوان البريد الإلكتروني الصحيح. إذا كنت قد استخدمت عنوان البريد الإلكتروني الصحيح، فيرجى التحقق من بريدك غير الهام نظرًا لأن تصفية البريد التطفلي وتصفية البريد الإلكتروني التي ربما تشغلها يمكن أن تتسبب في وصول رسائل البريد الإلكتروني هذه إلى مجلد البريد الإلكتروني غير الهام. لمنع رسائل البريد الإلكتروني المستقبلية من فعل الشيء نفسه، الرجاء إضافة [acrisnrd@finance.nyc.gov](mailto:acrisnrd@finance.nyc.gov) إلى قائمة المرسلين الآمنة. إذا كان عنوان البريد الإلكتروني الذي أدخلته صحيحًا وكان البريد الإلكتروني غير موجود في مجلد البريد الإلكتروني غير الهام، فيجب عليك الاتصال بالرقم 311.

إذا طلبت تسجيل إشعار للعقار الذي تم إدخاله حسب المنطقة والمبنى ورقم القطعة، فممنذ بدء يوم التسجيل، سيتم إعلامك عبر البريد الإلكتروني عند تسجيل أي صك أو وثيقة متعلق بالصك أو الرهن العقاري أو أي وثيقة متعلقة بالرهن العقاري للعقار الذي تم إدخاله حسب المنطقة والمبنى ورقم القطعة (BBL). سوف يحتوي البريد الإلكتروني على مرجع للوثيقة (الوثائق) التي تم تسجيلها في اليوم السابق.

إذا قمت بالتسجيل عن طريق تقديم طلب «إشعار عبر البريد بالوثيقة المسجلة» مكتمل، فستتلقى تأكيدًا بالتسجيل عن طريق البريد وتتلقى إشعارات بالبريد عندما يتم تسجيل وثائق للعقار الذي تم إدخاله حسب المنطقة والمبنى ورقم القطعة (BBL). إذا لم تتلقَ التأكيد في غضون أسبوعين، فعليك الاتصال بالرقم 311.

### ماذا سيحدث بعد أن أطلب حذف تسجيلي؟

بعد طلب حذف التسجيل مباشرة، ستلقى رسالة بريد إلكتروني يتم إنشاؤها تلقائيًا تؤكد أنك اخترت عدم تلقي إشعارات بالبريد الإلكتروني كلما تم تسجيل وثائق للعقار الذي تم إدخاله حسب المنطقة والمبنى ورقم القطعة (BBL). إذا لم تتلقَ هذه الرسالة الإلكترونية في غضون 15 دقيقة، فيرجى التحقق من إدخال عنوان البريد الإلكتروني الصحيح. إذا كان عنوان البريد الإلكتروني الذي أدخلته (حسب شاشة التأكيد) غير صحيح، فيجب عليك إعادة التسجيل لتلقي الإشعار باستخدام عنوان البريد الإلكتروني الصحيح. إذا كنت قد استخدمت عنوان البريد الإلكتروني الصحيح، فيرجى التحقق من بريدك غير المرغوب فيه نظرًا لأن تصفية البريد التطفلي وتصفية البريد الإلكتروني التي ربما تشغلها يمكن أن تتسبب في وصول رسائل البريد الإلكتروني هذه إلى مجلد البريد الإلكتروني غير المهم. إذا طلبت حذف تسجيل حالي للعقار الذي تم إدخاله حسب المنطقة والمبنى ورقم القطعة وأي صك أو وثيقة متعلقة بالصك أو الرهن العقاري أو الوثيقة المتعلقة بالرهن العقاري للعقار الذي تم إدخاله حسب المنطقة والمبنى ورقم القطعة (BBL) في اليوم الذي طلبت فيه الحذف، فستتلقى إخطارًا بالبريد الإلكتروني؛ ومع ذلك، لن تتلقى إشعارًا بأي تسجيلات لاحقة إلا إذا قمت بالتسجيل مرة أخرى.

إذا طلبت حذف التسجيل عن طريق تقديم طلب «إشعار عبر البريد بالوثيقة المسجلة» مكتمل، فستتلقى تأكيدًا عن طريق البريد يفيد بأنك اخترت عدم تلقي إشعارات بالبريد عندما يتم تسجيل وثائق للعقار الذي تم إدخاله حسب المنطقة والمبنى ورقم القطعة. إذا لم تتلقَّ التأكيد في غضون أسبوعين، فعليك الاتصال بالرقم 311.

#### بعد مراجعة الوثيقة، ماذا أفعل؟

1. إذا كنت على علم بالوثيقة المسجلة وهي صحيحة، فلا داعي لاتخاذ أي خطوات أخرى.
2. إذا كانت الوثيقة غير صحيحة أو إذا لم تكن على علم بالوثيقة، فاتصل بالرقم 311. إذا كنت تتصل من خارج مدينة نيويورك، فاتصل بـ 212-NEW-YORK أو 212-639-9675. سيتمكن ممثل مركز الاتصال من إحالتك إلى وكالة مناسبة لمساعدتك في حل مشكلتك.

## إخلاء المسؤولية

لا تتحمل الإدارة المالية أي مسؤولية عن عدم تقديم الإشعار المطلوب للوثيقة المسجلة فيما يتعلق بالعقارات التي سجلها لتلقي الإشعار. لا تتحمل مدينة نيويورك، بما في ذلك الإدارة المالية وكاتب مقاطعة ريتشموند، أي مسؤولية عن الوفاء بواجبها القانوني في تسجيل الوثائق، حتى إذا كانت هذه الوثائق قد تم تحديدها في وقت لاحق بأنها خاطئة أو احتيالية أو غير صالحة.

### الإدارة المالية • شعبة تسجيلات العقارات • مواقع سجل المدينة

<b>BRONX</b> 3030 Third Avenue, Room 280 Bronx, NY 10455	<b>MANHATTAN</b> 66 John Street, 13th Floor New York, NY 10038
<b>QUEENS</b> 144-06 94th Avenue Jamaica, NY 11435	<b>BROOKLYN</b> 210 Joralemon Street, Room 2 Brooklyn, NY 11201
<b>مكتب كاتب مقاطعة ريتشموند</b> 130 Stuyvesant Place Staten Island, N.Y. 10301	