

Czym jest „powiadomienie o zarejestrowanym dokumencie”?

Jest to powiadomienie wysłane do zarejestrowanych subskrybentów za każdym razem, gdy akt własności, dokument związany z aktem własności, kredyt hipoteczny lub dokument związany z kredytem hipotecznym zostaną zarejestrowane w odniesieniu do określonej nieruchomości w Nowym Jorku. Osoby, które chcą otrzymywać zawiadomienia muszą się zarejestrować. Właściciele nieruchomości i ich agenci (w tym dziecko, współmałżonek lub partner życiowy właściciela, jeśli są osobą wyznaczoną), agent zarządzający, prawnik właściciela nieruchomości, beneficjent zastawu lub wykonawcy/administratorzy majątku właściciela lub beneficjent zastawu nieruchomości muszą zarejestrować się, aby otrzymywać powiadomienia o zarejestrowaniu dokumentów dotyczących ich nieruchomości. Powiadomienie będzie zazwyczaj wysyłane następnego dnia po zarejestrowaniu dokumentu. **Uwaga! Department of Finance (Departament Finansów) jest zobowiązany do rejestrowania wszystkich dokumentów spełniających wymagania dotyczące rejestracji.**

Dlaczego warto się zarejestrować, aby otrzymywać powiadomienia?

Otrzymanie „powiadomienia o zarejestrowanym dokumencie” powiadomi zarejestrowanych właścicieli nieruchomości o dokumentach rejestrowanych bez ich wiedzy i pozwoli im podjąć kroki w celu ograniczenia szkody spowodowanej rejestracją oszukańczego dokumentu.

Jak można się zarejestrować?

Rejestracja jest łatwa i szybka. Można zarejestrować się drogą elektroniczną wchodząc na stronę Department of Finance (Departamentu Finansów), www.nyc.gov/finance lub na stronę ACRIS, www.nyc.gov/acris i klikając link „Recorded Document Notification” (Powiadomienie o zarejestrowanym dokumencie). Można się zarejestrować, używając adresu nieruchomości lub numeru dzielnicy, bloku i działki. Można również złożyć wypełniony wniosek „Powiadomienie pocztą o zarejestrowanym dokumencie”. Jest on dostępny na naszej stronie internetowej lub można go uzyskać dzwoniąc pod numer **311**.

Czy można jednocześnie zarejestrować się, aby otrzymywać powiadomienia dla więcej niż jednej nieruchomości?

Nie. Należy rejestrować się osobno dla każdej nieruchomości.

Czy za rejestrację pobierane są jakieś opłaty?

Za rejestrację i otrzymywanie powiadomień wysłanych za pośrednictwem poczty e-mail lub zwykłej poczty nie ma żadnych opłat. Mogą jednak obowiązywać opłaty za SMS-y (należy skontaktować się ze swoim operatorem).

Jak długo będzie obowiązywała rejestracja?

Rejestracja pozostanie ważna do momentu rezygnacji z otrzymywania powiadomień.

Co należy zrobić, jeśli nie chcę dłużej otrzymywać informacji o konkretnej nieruchomości?

Należy „usunąć” informacje o rejestracji wchodząc na stronę New York City Department of Finance (Departamentu Finansów w Nowym Jorku) www.nyc.gov/finance lub na stronę ACRIS www.nyc.gov/acris i klikając link „Recorded Document Notification” (Powiadomienie o zarejestrowanym dokumencie). Rejestrację można również usunąć składając wypełniony wniosek „Powiadomienie pocztą o zarejestrowanym dokumencie”. Jest on dostępny na naszej stronie internetowej lub można go uzyskać dzwoniąc pod numer **311**.

Czy otrzymam powiadomienie o każdym dokumencie zarejestrowanym odnośnie nieruchomości?

Nie, „Powiadomienie o zarejestrowanym dokumencie” zostanie wysłane tylko po zarejestrowaniu następujących dokumentów:

Akt własności lub dokumenty związane z aktem własności

- Umowa
- Prawa powietrzne
- Postępowanie w sprawie wywłaszczenia
- Oświadczenie o kondominium
- Potwierdzający akt własności
- Umowa sprzedaży
- Poprawiony akt własności
- Nakaz sądowy
- Akt własności
- Akt własności ograniczony do praw rzeczowych
- Wyrok
- Umowa dożywocia
- Memorandum porozumienia
- Pełnomocnictwo
- Umowa powiernicza dotycząca inwestycji w nieruchomości
- Uchylenie pełnomocnictwa
- Umowa pomocnicza
- Przydział lokalu

Kredyt hipoteczny lub dokumenty związane z kredytem hipotecznym

- Umowa
- Hipoteka kaucyjna
- Korekta do hipoteki
- Nakaz sądowy
- Wstępny UCC1 (zaświadczenie o ustanowieniu zabezpieczenia)
- Wyrok
- Kredyt hipoteczny
- Konsolidacja długu poprzez nowy kredyt hipoteczny
- Umowa o rozszerzeniu hipoteki
- Dokument o spłacie kredytu hipotecznego
- Dokument o podporządkowaniu kredytu hipotecznego
- Pomocnicze umowy do kredytu hipotecznego

Czy właściciel (lub osoba wyznaczona) indywidualnej jednostki mieszkalnej w budynku spółdzielczym lub jednostki, z której korzysta się za opłatą w określonym czasie powinien zarejestrować się do programu?

Nie zaleca się, aby właściciel (lub wyznaczona przez niego osoba) rejestrował się do programu, ponieważ poszczególne jednostki mieszkalne w budynku spółdzielczym lub jednostki, z których korzysta się za opłatą w określonym czasie nie mają unikalnego numeru bloku i działki. Jeśli właściciel (lub wyznaczona przez niego osoba) jednostki mieszkalnej w budynku spółdzielczym lub jednostki, z której korzysta się za opłatą w określonym czasie, rejestruje się, aby otrzymać powiadomienie, rejestracja może dotyczyć tylko całego budynku. Rejestrujący się otrzyma powiadomienie o zarejestrowanych dokumentach dotyczących całego budynku, a nie konkretnego lokalu mieszkalnego lub jednostki, z której korzysta się za opłatą w określonym czasie. Może to spowodować dużą liczbę niepotrzebnych powiadomień.

Co należy zrobić po otrzymaniu „Powiadomienia o zarejestrowanym dokumencie” odnośnie nieruchomości znajdującej się na Manhattanie (okręg Nowego Jorku), w dzielnicach Bronx, Brooklyn (Kings County) lub Queens?

Należy:

1. Wejść na stronę www.nyc.gov/acris i kliknąć „Search Property Records” (Przeszukaj ewidencję nieruchomości).
2. Wprowadzić numer dzielnicy, bloku i działki nieruchomości, a następnie zapoznać się z dokumentem, dla którego wysłano „Powiadomienie o zarejestrowanym dokumencie”. (Osoby bez dostępu do komputera mogą zgłosić się do jednej z wymienionych poniżej lokalizacji Rejestru miejskiego.)
3. Osoby będące właścicielami nieruchomości wspólnie z inną stroną/stronami, mogą skontaktować się z nimi, aby dowiedzieć się, czy druga strona/strony jest/są świadoma(-e) istnienia dokumentu, dla którego wysłano powiadomienie.

Co należy zrobić po otrzymaniu „Powiadomienia o zarejestrowanym dokumencie” dotyczącego nieruchomości znajdującej się na Staten Island (Richmond County)?

Jeśli nieruchomość znajduje się na Staten Island, należy udać się do biura urzędnika okręgowego Richmond County, aby zapoznać się z kopią zarejestrowanego dokumentu.

Co się stanie po zarejestrowaniu się do otrzymywania powiadomień?

Natychmiast po rejestracji osoba rejestrująca się otrzyma automatycznie wygenerowaną wiadomość e-mail potwierdzającą, że wybrała otrzymywanie powiadomień e-mail, za każdym razem gdy zarejestrowany zostanie dokument dotyczący wprowadzonego numeru BBL. W razie nieotrzymania takiej wiadomości e-mail w ciągu 15 minut należy sprawdzić, czy podano prawidłowy adres e-mail. Jeśli wprowadzony adres e-mail (na ekranie potwierdzenia) jest nieprawidłowy, należy ponownie zarejestrować się do otrzymywania powiadomień, używając poprawnego adresu e-mail. Jeśli podano poprawny adres e-mail należy sprawdzić wiadomości śmieci, ponieważ zainstalowane filtrowanie spamu i poczty e-mail może spowodować, że takie wiadomości e-mail znajdują się w folderze wiadomości-śmieci. Aby zapobiec podobnej sytuacji w przyszłości należy dodać adres acrisnrd@finance.nyc.gov do listy bezpiecznych nadawców. Jeśli podany adres e-mail jest poprawny, a e-mail nie znajduje się w folderze wiadomości-śmieci, należy zadzwonić pod numer **311**.

Jeśli zażądano rejestracji do otrzymywania powiadomień dla BBL, wówczas od dnia rejestracji wysyłane będą zawiadomienia e-mail o zarejestrowaniu aktu własności, dokumentu związanego z aktem własności, kredytu hipotecznego lub dokumentu dotyczącego kredytu hipotecznego odnośnie tego numeru BBL. Wiadomość e-mail będzie zawierała odniesienie do dokumentu(-ów) zarejestrowanego poprzedniego dnia.

W przypadku zarejestrowania się poprzez przesłanie wypełnionego wniosku o „Powiadomienie pocztą o zarejestrowanym dokumencie”, wysłane zostanie potwierdzenie rejestracji pocztą i osoba rejestrująca się będzie otrzymywała powiadomienie pocztą, za każdym razem gdy zarejestrowany zostanie dokument dotyczący podanego BBL. W razie nieotrzymania potwierdzenia w ciągu dwóch tygodni, należy zadzwonić pod numer **311**.

Co się stanie po zażądaniu usunięcia rejestracji?

Natychmiast po zażądaniu usunięcia rejestracji osoba zarejestrowana otrzyma automatycznie wygenerowaną wiadomość e-mail potwierdzającą, że wybrała nieotrzymywanie dalszych powiadomień e-mail, za każdym razem gdy zarejestrowany zostanie dokument dotyczący wprowadzonego numeru BBL. W razie nieotrzymania takiej wiadomości e-mail w ciągu 15 minut należy sprawdzić, czy podano prawidłowy adres e-mail. Jeśli wprowadzony adres e-mail (na ekranie potwierdzenia) jest nieprawidłowy, należy ponownie zarejestrować się do otrzymywania powiadomień, używając poprawnego adresu e-mail. Jeśli podano poprawny adres e-mail należy sprawdzić wiadomości śmieci, ponieważ zainstalowane filtrowanie spamu i poczty e-mail może spowodować, że takie wiadomości e-mail znajdują się w folderze

wiadomości-śmieci. W razie zażądania usunięcia istniejącej rejestracji dla BBL i zarejestrowania aktu własności, dokumentu związanego z aktem własności, kredytu hipotecznego lub dokumentu dotyczącego kredytu hipotecznego odnośnie tego numeru BBL w dniu, w którym zażądano usunięcia, osoba zarejestrowana otrzyma powiadomienie e-mailem; jednak nie będzie już otrzymywać powiadomień o kolejnych przypadkach zarejestrowania dokumentów, chyba że zarejestruje się ponownie.

W przypadku zażądania usunięcia zarejestrowania się poprzez przesłanie wypełnionego wniosku o „Powiadomienie pocztą o zarejestrowanym dokumencie”, zostanie wysłane pocztą potwierdzenie zażądania niewysyłania powiadomień w przypadku zarejestrowania dokumentów dotyczących podanego BBL. W razie nieotrzymania potwierdzenia w ciągu dwóch tygodni, należy zadzwonić pod numer **311**.

Po należy zrobić po zapoznaniu się z dokumentem?

1. Jeśli właściciel nieruchomości wie o zarejestrowanym dokumencie i jest on poprawny, nie trzeba podejmować żadnych dalszych kroków.
2. Jeśli dokument jest niepoprawny lub właściciel o nim nie wiedział, należy zadzwonić pod numer **311**. Osoby dzwoniąca spoza Nowego Jorku powinny dzwonić pod numer **212-NEW-YORK** lub **212-639-9675**. Przedstawiciel centrum obsługi telefonicznej będzie mógł skierować dzwoniącego do odpowiedniej agencji, która pomoże w rozwiązaniu problemu.

WYŁĄCZENIE ODPOWIEDZIALNOŚCI

Department of Finance (Departament Finansów) nie ponosi żadnej odpowiedzialności za niedostarczenie żądanego powiadomienia o zarejestrowanych dokumentach w odniesieniu do nieruchomości, dla których prowadzona jest rejestracja w celu otrzymania powiadomienia. Miasto Nowy Jork, w tym Department of Finance (Departament Finansów) i urzędnik okręgu Richmond, nie ponoszą żadnej odpowiedzialności za wypełnienie swojego obowiązku prawnego w zakresie rejestrowania dokumentów, nawet jeśli dokumenty te w niektórych przypadkach zostaną później uznane za błędne, oszukańcze lub nieważne.

DEPARTMENT OF FINANCE • DIVISION OF LAND RECORDS • CITY REGISTER LOCATIONS

MANHATTAN

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

BRONX

3030 Third Avenue, Room 280
Bronx, NY 10455

BROOKLYN

210 Joralemon Street, Room 2
Brooklyn, NY 11201

QUEENS

144-06 94th Avenue
Jamaica, NY 11435

OFFICE OF THE RICHMOND COUNTY CLERK

130 Stuyvesant Place
Staten Island, N.Y. 10301