

# ОТВЕТЫ НА ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ О ПРОГРАММЕ УВЕДОМЛЕНИЙ О ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫХ ДОКУМЕНТАХ

## Что такое «уведомление о зарегистрированном документе»?

Это уведомление, которое отправляется зарегистрированным подписчикам каждый раз, когда для конкретного объекта недвижимости в городе Нью-Йорке регистрируется акт о праве собственности, ипотечный договор или документ, связанный с ипотечным договором. Уведомления рассылаются только зарегистрированным подписчикам. Чтобы получать уведомления о документах, регистрируемых для конкретного объекта недвижимости, могут зарегистрироваться следующие лица: владелец объекта недвижимости и его агенты (в том числе дети, супруги или сожители владельца, если они являются назначенными представителями), управляющий агент, адвокат владельца объекта недвижимости, владелец прав требования задолженности, душеприказчик/управляющий недвижимым имуществом владельца объекта недвижимости или владельца прав требования задолженности по объекту недвижимости. Обычно уведомление посылается на следующий день после регистрации документа.

**Примечание. Департамент финансов обязан регистрировать все документы, соответствующие требованиям к регистрации.**

## Зачем нужно регистрироваться, чтобы получать уведомления?

Получение уведомления о зарегистрированном документе дает зарегистрированным владельцам недвижимости сигнал о том, что без их ведома регистрируются документы для их объекта недвижимости. Это позволит им принять меры, чтобы предотвратить ущерб от регистрации фиктивного документа.

## Какова процедура регистрации?

Регистрация выполняется просто и быстро. Чтобы зарегистрироваться через Интернет, посетите веб-сайт Департамента финансов [www.nyc.gov/finance](http://www.nyc.gov/finance) или веб-сайт ACRIS [www.nyc.gov/acris](http://www.nyc.gov/acris) и нажмите на ссылку «Recorded Document Notification» (Уведомление о регистрации документов). При регистрации нужно указать адрес вашего объекта недвижимости или номер района, квартала и участка (BBL). Можно также отправить заполненную форму «Почтовое уведомление о регистрации документа», которую можно загрузить с нашего веб-сайта или заказать по телефону 311.

## Можно ли сразу зарегистрироваться для получения уведомлений о нескольких объектах недвижимости?

Нет. Регистрация выполняется отдельно для каждого объекта недвижимости.

## Взимаются ли какие-нибудь сборы при регистрации?

При регистрации и отправке уведомлений по электронной или обычной почте никакие сборы не взимаются. Однако ваш оператор может взимать плату за передачу текстовых сообщений (уточните у своего оператора).

## В течение какого срока действует регистрация?

Регистрация действует до тех пор, пока вы не сообщите нам о своем отказе от получения уведомлений.

## Что делать, если я больше не хочу получать информацию о конкретном объекте недвижимости?

Вы должны удалить свои данные о регистрации. Для этого посетите веб-сайт Департамента финансов города Нью-Йорка [www.nyc.gov/finance](http://www.nyc.gov/finance) или веб-сайт ACRIS [www.nyc.gov/acris](http://www.nyc.gov/acris) и нажмите на ссылку «Recorded Document Notification» (Уведомление о регистрации документов). Чтобы отменить регистрацию, отправьте заполненную форму «Почтовое уведомление о регистрации документа», которую можно загрузить на нашем веб-сайте или заказать по телефону 311.

## Я буду получать уведомления о каждом документе, зарегистрированном для моего объекта недвижимости?

Нет, уведомления о зарегистрированном документе отправляются только в случае регистрации следующих конкретных документов:

### Акт о праве собственности и документы, связанные с актом о праве собственности

- Соглашение
- Права на воздушное пространство над земельным участком
- Принудительное отчуждение
- Декларация кондоминиума
- Договор о внесении изменений в акт о праве собственности (Confirmatory Deed)
- Договор купли-продажи
- Договор о внесении изменений в акт о праве собственности (Correction Deed)
- Судебное постановление
- Акт о праве собственности
- Договор на право пользования (In Rem Deed)
- Решение суда
- Договор пожизненного содержания с иждивением (Life Estate Deed)
- Соглашение о намерениях
- Доверенность
- Акт учреждения траста для вложения средств в недвижимое имущество (Real Estate Investment Trust Deed)
- Отзыв доверенности
- Прочие соглашения
- Документ о предоставлении помещения (Unit Assignment)

### Ипотечный договор и документы, связанные с ипотечным договором

- Соглашение
- Документ о передаче в залог недвижимого имущества (Collateral Mortgage)
- Договор о внесении исправлений в ипотечный договор
- Судебное постановление
- Первоначальное заявление об обременении имущества в обеспечение займа (UCC1)
- Решение суда
- Ипотечный договор
- Договор об ипотечном кредитовании и консолидации долгов (Mortgage and Consolidation)
- Договор о расширении ипотечного договора
- Документ о выполнении обязательств под залог недвижимости
- Документ об очередности платежей по ипотечному договору
- Прочие документы ипотечного кредитования

### **Нужно ли регистрироваться владельцу (или его представителю) отдельной квартиры в кооперативном многоквартирном доме или владельцу помещений на условиях тайм-шеринга?**

Владельцам (или их представителям) таких помещений регистрироваться не рекомендуется, так как такие квартиры и помещения не имеют уникальных номеров квартала и участка (BBL). Если владелец кооперативной квартиры или квартиры на условиях тайм-шеринга решит зарегистрироваться для получения уведомлений, регистрацию можно выполнить только для всего здания. В этом случае зарегистрировавшийся собственник будет получать уведомления о зарегистрированных документах для всего здания, а не для отдельной квартиры. Это может привести к отправке большого количества ненужных уведомлений.

### **Что нужно делать, если пришло уведомление о зарегистрированном документе, а объект недвижимости находится в Манхэттене (округ Нью-Йорк), Бронксе, Бруклине (округ Кингс) или Куинсе?**

Нужно сделать следующее:

1. Перейдите на веб-сайт [www.nyc.gov/acris](http://www.nyc.gov/acris) и нажмите «Search Property Records» (Искать зарегистрированные документы по объектам недвижимости).
2. Введите номер района, квартала и участка (BBL) для объекта недвижимости. После этого вы сможете просмотреть документ, по поводу которого вы получили уведомление о зарегистрированном документе. (Если у вас нет доступа к компьютеру, вы можете посетить один из офисов Городского реестра, адреса которых приведены ниже.)
3. Если вы владеете объектом недвижимости совместно с другой стороной (или сторонами), целесообразно связаться с совладельцами и узнать, известно ли им что-нибудь об этом документе.

### **Что делать, если пришло уведомление о зарегистрированном документе, а объект недвижимости находится в Статен-Айленде (округ Ричмонд)?**

Если объект недвижимости находится в Статен-Айленде, вам нужно связаться с Управлением секретаря округа Ричмонд (Office of the Richmond County Clerk), чтобы посмотреть копию зарегистрированного документа.

### **Что происходит после регистрации для получения уведомлений?**

Сразу после выполнения регистрации вы получите автоматическое электронное письмо с подтверждением того, что вы будете получать по электронной почте уведомления о регистрации документов для введенного номера BBL. Если вы не получите такое электронное письмо в течение 15 минут, убедитесь, что вы правильно указали адрес электронной почты. Если адрес электронной почты указан неправильно (это можно увидеть на экране подтверждения), вам нужно будет зарегистрироваться повторно, указав правильный адрес электронной почты. Если адрес электронной почты указан правильно, проверьте папку со спамом в почтовой программе, так как эти электронные письма могут по ошибке быть направлены в эту папку. Чтобы предотвратить это в будущем, добавьте адрес электронной почты [acrisnrd@finance.nyc.gov](mailto:acrisnrd@finance.nyc.gov) в список надежных отправителей. Если адрес электронной почты введен правильно и электронного письма в папке спама нет, позвоните 311.

Если вы зарегистрировались для получения уведомлений для конкретного номера BBL, то начиная с дня регистрации вы будете получать по электронной почте уведомления каждый раз, когда для этого номера BBL будет регистрироваться акт о праве собственности, ипотечный договор или документ, который связан с ипотечным договором. В электронном письме указываются документы, зарегистрированные в предыдущий день.

Если при регистрации вы отправили заполненную форму «Почтовое уведомление о регистрации документа», вы получите подтверждение регистрации по почте и будете получать по почте уведомления о регистрации документов для данного номера BBL. Если вы не получили подтверждение в течение двух недель, позвоните по номеру 311.

### **Что происходит, когда я запрашиваю аннулирование регистрации?**

Сразу после запроса аннулирования регистрации вы получите автоматическое электронное письмо с подтверждением того, что вы аннулировали регистрацию и больше не будете получать уведомления о регистрации документов для введенного номера BBL. Если вы не получите такое электронное письмо в течение 15 минут, убедитесь, что вы правильно указали адрес электронной почты. Если адрес электронной почты указан неправильно (это можно увидеть на экране подтверждения), вам нужно повторить регистрацию, указав правильный адрес электронной почты. Если адрес электронной почты указан правильно, проверьте папку со спамом в почтовой программе, так как электронные письма могут быть по ошибке направлены в эту папку. Если вы запросили аннулирование существующей регистрации для указанного номера BBL, то вы получите уведомление, если в день отмены вашей регистрации для указанного номера BBL будет зарегистрирован какой-либо акт о праве собственности, ипотечный договор или документ, который связан с ипотечным договором; но вы не будете получать уведомления обо всех документах, зарегистрированных после этой даты.

Если вы для аннулирования регистрации отправили заполненную форму «Почтовое уведомление о регистрации документа», вы получите по почте подтверждение того, что вы запросили аннулирование регистрации и больше не будете получать уведомления о регистрации документов для данного номера BBL. Если вы не получили подтверждение в течение двух недель, позвоните по номеру 311.

#### Что делать после изучения документа?

1. Если зарегистрированный документ вам известен и он действителен, никаких дальнейших действий с вашей стороны не требуется.
2. Если документ недействителен или вы не знаете о его существовании, позвоните по телефону 311. Если вы находитесь за пределами города Нью-Йорка, звоните 212-NEW-YORK или 212-639-9675. Оператор центра обработки звонков направит вас в учреждение, в котором вы сможете урегулировать возникшую проблему.

#### Отказ от ответственности

Департамент финансов не несет никакой ответственности за непредоставление запрошенного уведомления о зарегистрированных документах о собственности, в отношении которой вы осуществляете регистрацию для получения информации. Город Нью-Йорк, в том числе Департамент финансов и Управление секретаря округа Ричмонд, не несет никакой ответственности за исполнение своей юридической обязанности по регистрации документов, даже если в некоторых случаях эти документы позднее будут квалифицированы как ошибочные, фиктивные или недействительные.

#### Департамент финансов • Управление земельного кадастра • Офисы Городского реестра

##### МАНХЭТТЕН

66 John Street, 13<sup>th</sup> Floor  
New York, NY 10038

##### БРОНКС

3030 Third Avenue, Room 280  
Bronx, NY 10455

##### БРУКЛИН

210 Joralemon Street, Room 2  
Brooklyn, NY 11201

##### КУИНС

144-06 94<sup>th</sup> Avenue  
Jamaica, NY 11435

---

##### УПРАВЛЕНИЕ СЕКРЕТАРЯ ОКРУГА РИЧМОНД

130 Stuyvesant Place  
Staten Island, N.Y. 10301