ریکارڈ شدہ دستاویز کا اطلاع نامہ - پروگرام
کے بارے میں سب سے زیادہ پوچھے جانے والے سوالات کے جوابات

NYC Department of Finance

"ریکارڈ شدہ دستاویز کا اطلاع نامہ" کیا ہوتا ہے؟

نیویارک سٹی میں جب بھی کسی مخصوص پراپرٹی سے متعلق کوئی دستاویز انتقال، دستاویز انتقال سے متعلقہ کوئی دستاویز، رہن نامہ یا رہن نامے سے متعلقہ کوئی دستاویز ریکارڈ کی جاتی ہے تو رجسٹر شدہ سبسکرائبرز کو یہ اطلاع نامہ بھیجا جاتا ہے۔ اطلاع نامہ وصول کرنے کے لیے آپ کو رجسٹر کروانا ہو گا۔ پراپرٹی کے مالکان اور ان کے کارندوں (بشمول مالک کے بچے، شریک حیات، گھریلو پارٹنر اگر انہیں نامزد کیا گیا ہے)، انتظامی کارندے، پراپرٹی کے مالک کا وکیل، حق تصرف رکھنے والے، یا مالک کی اسٹیٹ کے تعمیل کنندگان/منتظمین یا پراپرٹی پر حق تصرف رکھنے والے کو پراپرٹی سے متعلق کوئی دستاویز ریکارڈ ہونے کی اطلاع دیئے جانے کے لیے رجسٹر کروانا چاہیئے۔ اطلاع نامہ عموماً دستاویز کے ریکارڈ ہونے کے اگلے دن جاری کیا جائے گا۔ **نوٹ: شعبۂ مالیات پر ان تمام دستاویزات کو ریکارڈ کرنا لازم ہوتا ہے جو ریکارڈ کئے جانے کے تقاضوں کو پورا کرتی ہیں۔**

مجھے اطلاع نامہ وصول کرنے کے لیے کیوں رجسٹر کروانا چاہیئے؟

جب بھی پراپرٹی کے رجسٹر شدہ مالکان کے علم کے بغیر دستاویزات ریکارڈ کی جائیں گی تو "ریکارڈ شدہ دستاویز کا اطلاع نامہ" موصول ہونا انہیں چوکس کرے گا اور انہیں کسی جعلی دستاویز کے ریکارڈ ہونے کی وجہ سے ہونے والے نقصان کو محدود کرنے کے اقدامات اٹھانے کا موقع دے گا۔

میں رجسٹر کیسے کرواؤں؟

رجسٹر کروانا آسان اور تیز رفتار عمل ہے۔ شعبۂ مالیات کی ویب سائٹ، **www.nyc.gov/finance**، یا ACRIS کی ویب سائٹ، **www.nyc.gov/acris** پر جا کر اور "ریکارڈ شدہ دستاویز کا اطلاع نامہ" کے لنک پر کلک کر کے الیکٹرانک طریقے سے رجسٹر کروائیں۔ آپ اپنی پراپرٹی کا پتہ یا بورو بلاک اور لاٹ نمبر استعمال کر کے رجسٹر کروا سکتے/سکتی ہیں۔ آپ "ریکارڈ شدہ دستاویز کا اطلاع نامہ" کی مکمل کردہ درخواست بھی جمع کروا سکتے/سکتی ہیں جو ہماری ویب سائٹ پر یا **311** پر کال کرنے پر دستیاب ہے۔

کیا میں ایک وقت میں ایک سے زیادہ پراپرٹیز کا اطلاع نامہ وصول کرنے کے لیے رجسٹر کروا سکتا/سکتی ہوں؟

نہیں۔ آپ کو ہر پراپرٹی کے لیے علیحدہ سے رجسٹر کروانا ہو گا۔

کیا رجسٹر کروانے کی کوئی فیس ہے؟

رجسٹر کروانے یا بذریعہ ای میل یا عام ڈاک اطلاع نامہ وصول کرنے کی کوئی فیس نہیں ہے۔ تاہم، ٹیکسٹ پیغام کے نرخوں کا اطلاق ہو سکتا ہے (براہ کرم اپنے کیریئر سے مشورہ کریں)۔

میری رجسٹریشن کتنا عرصہ چلے گی؟

آپ کی رجسٹریشن اس وقت تک مؤثر رہے گی جب تک آپ اطلاع نامہ وصول کرنے سے رکنے کا نہیں کہتے۔

اگر میں کسی خاص پراپرٹی کے بارے میں معلومات وصول نہ کرنا چاہوں تو مجھے کیا کرنا چاہیئے؟

آپ کو شعبۂ مالیات کی ویب سائٹ، **www.nyc.gov/finance**، یا ACRIS کی ویب سائٹ، **www.nyc.gov/acris** پر جا کر اور "ریکارڈ شدہ دستاویز کا اطلاع نامہ" کے لنک پر کلک کر کے اپنی معلومات کو "حذف" کرنا ہو گا۔ آپ "ریکارڈ شدہ دستاویز کا اطلاع نامہ" کی مکمل کردہ درخواست جمع کروا کر بھی اپنی رجسٹریشن کو حذف کر سکتے/سکتی ہیں جو ہماری ویب سائٹ پر دستیاب ہے یا **311** پر کال کرنے پر دستیاب ہے۔

کیا مجھے پراپرٹی پر ریکارڈ ہونے والی ہر دستاویز کے لیے اطلاع نامہ بھیجا جائے گا؟

نہیں، "ریکارڈ شدہ دستاویز کا اطلاع نامہ" صرف اسی وقت بھیجا جائے گا جب مندرجہ ذیل دستاویزات ریکارڈ کی گئی ہوں گی:

دستاویز انتقال اور دستاویز انتقال سے متعلقہ دستاویزات

- معاہدہ
- فضائی حقوق
- نجی پراپرٹی زیر قبضہ لینے کی حکومتی کارروائی
- کانڈو کے ضوابط کی دستاویز
- توثیقی دستاویز انتقال
- فروخت کا معاہدہ
- تصحیحی دستاویز انتقال
- عدالت کا حکم نامہ
- دستاویز انتقال
- پراپرٹی کے مقابل دستاویز انتقال
- عدالتی فیصلہ
- تا زندگی اسٹیٹ دستاویز انتقال
- معاہدے کی یادداشت
- مختار نامہ
- رئیل اسٹیٹ انوسٹمنٹ ٹرسٹ دستاویز انتقال
- مختار نامے کی تنسیخ
- متفرق معاہدے
- یونٹ کی تفویض

رہن نامہ اور رہن نامے سے متعلقہ دستاویزات

- معاہدہ
- متوازی رہن نامہ
- تصحیحی رہن نامہ
- عدالت کا حکم نامہ
- ابتدائی UCC1 (سرمایہ کاری کا بیان)
- عدالتی فیصلہ
- رہن نامہ
- رہن نامہ اور یکجائی املاک
- رہن نامے کے پھیلاؤ کا معاہدہ
- رہن نامے کی ادائیگی کا اختتام
- رہن نامے کی ماتحتی
- متفرق رہن نامہ

کیا کسی انفرادی کوآپریٹو اپارٹمنٹ یونٹ یا ٹائم شیئر کے مالک (یا نامزد فرد) کو رجسٹر کروانا چاہیئے؟

اس بات کا مشورہ نہیں دیا جاتا کہ کوئی مالک (یا نامزد شخص) ایسا کرے کیونکہ انفرادی کوآپریٹو اپارٹمنٹس یونٹس یا ٹائم شیئرز کے کوئی منفرد بلاک اور لاٹ نمبر نہیں ہوتے۔ اگر کسی کوآپریٹو اپارٹمنٹ یونٹ یا ٹائم شیئر کا مالک (یا نامزد شخص) اطلاع نامہ وصول کرنے کے لیے رجسٹر کرواتا ہے، تو رجسٹریشن صرف پوری عمارت کے لیے ہی ہو سکتی ہے۔ رجسٹر کروانے والے کو کسی خاص اپارٹمنٹ یونٹ یا ٹائم شیئر کی بجائے پوری عمارت پر اثر انداز ہونے والا ریکارڈ شدہ دستاویز کا اطلاع نامہ موصول ہو گا۔ اس کا نتیجہ بڑی تعداد میں غیر ضروری اطلاع ناموں کی صورت میں نکل سکتا ہے۔

اگر مجھے "ریکارڈ شدہ دستاویز کا اطلاع نامہ" موصول ہو اور پراپرٹی مین ہٹن (نیویارک کاؤنٹی)، برونکس، بروکلین (کنگز کاؤنٹی) یا کوئینز میں واقع ہو تو مجھے کیا کرنا چاہیئے؟

آپ کو یہ سب کرنا چاہیئے؟

1- ویب سائٹ www.nyc.gov/acris پر جائیں اور "پراپرٹی ریکارڈز تلاش کریں" پر کلک کریں۔

2- پراپرٹی کا بورو، بلاک اور لاٹ نمبر درج کریں اور تب آپ اس دستاویز کا جائزہ لے سکتے/سکتی ہیں جس کے لیے آپ کو "ریکارڈ شدہ دستاویز کا اطلاع نامہ" موصول ہوا ہے۔ (اگر آپ کو کمپیوٹر تک رسائی حاصل نہیں ہے، تو آپ ہمارے درج ذیل سٹی رجسٹر مقامات میں سے ایک میں تشریف لا سکتے/سکتی ہیں۔)

3- اگر آپ کسی دوسرے فریق/فریقین کے ساتھ مشترکہ طور پر پراپرٹی کے/کی مالک ہیں، تو آپ شاید ان سے اس بارے میں رابطہ کرنا چاہیں کہ آیا وہ دوسرا فریق/فریقین اس دستاویز کے متعلق باخبر ہے جس کے لیے آپ کو اطلاع نامہ موصول ہوا ہے۔

اگر مجھے "ریکارڈ شدہ دستاویز کا اطلاع نامہ" موصول ہو اور پراپرٹی اسٹیٹن آئی لینڈ (رچمنڈ کاؤنٹی) میں واقع ہو تو مجھے کیا کرنا چاہیئے؟

اگر پراپرٹی اسٹیٹن آئی لینڈ میں واقع ہے، تو آپ کو ریکارڈ شدہ دستاویز کی نقل ملاحظہ کرنے کے لیے رچمنڈ کاؤنٹی کلرک کے دفتر میں تشریف لانا ہو گا۔

اطلاع نامے کے لیے رجسٹر کروانے کے بعد کیا ہو گا؟

رجسٹر کروانے کے فوراً بعد آپ کو ایک خودکار طریقے سے جاری کردہ ای میل موصول ہو گی جو توثیق کرے گی کہ آپ نے اس صورت میں ای میل اطلاع نامے وصول کرنے کا انتخاب کیا ہے جب بھی درج کردہ BBL سے متعلق کوئی دستاویزات ریکارڈ کی جائیں گی۔ اگر آپ کو 15 منٹ کے اندر یہ ای میل موصول نہ ہو، تو براہ کرم تصدیق کریں کہ آپ نے درست ای میل پتہ درج کیا تھا۔ اگر آپ نے جو ای میل پتہ درج کیا تھا (توثیقی اسکرین کے مطابق) وہ غلط ہے، تو آپ کو درست ای میل پتہ استعمال کرتے ہوئے دوبارہ سے رجسٹر کروانا چاہیئے۔ اگر آپ نے درست ای میل پتہ استعمال کیا تھا، تو براہ کرم اپنی جنک میل کا جائزہ لیں کیونکہ آپ ممکنہ طور پر جو اینٹی اسپیم اور ای میل فلٹر استعمال کر رہے/رہی ہیں، ان کی وجہ سے ایسی ای میلز احتمالی طور پر آپ کے جنک میل فولڈر میں جا سکتی ہیں۔ آئندہ والی ای میلز کو جنک فولڈر میں جانے سے روکنے کے لیے acrisnrd@finance.nyc.gov کو اپنے محفوظ ارسال کنندگان کی فہرست میں شامل کریں۔ اگر آپ نے جو ای میل پتہ درج کیا تھا وہ درست ہے اور ای میل آپ کے جنک ای میل فولڈر میں نہیں ہے تو آپ کو **311** پر کال کرنا چاہیئے۔

اگر آپ نے کسی BBL کے لیے اطلاع نامے کی رجسٹریشن کی درخواست دی ہے، تو رجسٹریشن کے دن سے شروع کرتے ہوئے آپ کو ایسی صورت میں ای میل پر اطلاع دی جائے گی جب کوئی دستاویز انتقال، دستاویز انتقال سے متعلقہ کوئی دستاویز، رہن نامہ یا رہن نامے سے متعلقہ کوئی دستاویز اس BBL کے متعلق ریکارڈ کی جائے گی۔ ای میل میں اس دستاویز/دستاویزات کا حوالہ ہو گا جو پچھلے روز ریکارڈ کی گئی تھی۔

اگر آپ نے "ریکارڈ شدہ دستاویز کا اطلاع نامہ" کی مکمل کردہ درخواست جمع کروا کر رجسٹر کروایا ہے، تو آپ کو اپنی رجسٹریشن کی توثیق بذریعہ ڈاک موصول ہو گی اور جب بھی درج کردہ BBL کے متعلق کوئی دستاویز ریکارڈ کی جائے گی، تو آپ کو بذریعہ ڈاک اطلاع نامہ موصول ہو گا۔ اگر آپ کو دو ہفتے کے اندر توثیق موصول نہ ہو، تو آپ کو **311** پر کال کرنا چاہیئے۔

جب میں اپنی رجسٹریشن کو حذف کرنے کی درخواست کروں تو اس کے بعد کیا ہو گا؟

رجسٹر کروانے کے فوراً بعد آپ کو ایک خودکار طریقے سے جاری کردہ ای میل موصول ہو گی جو توثیق کرے گی کہ آپ نے آج کے بعد سے اس صورت میں ای میل اطلاع نامے وصول نہ کرنے کا انتخاب کیا ہے جب بھی درج کردہ BBL سے متعلق کوئی دستاویزات ریکارڈ کی جائیں گی۔ اگر آپ کو 15 منٹ کے اندر یہ ای میل موصول نہ ہو، تو براہ کرم تصدیق کریں کہ آپ نے درست ای میل پتہ درج کیا تھا۔ اگر آپ نے جو ای میل پتہ درج کیا تھا (توثیقی اسکرین کے مطابق) وہ غلط ہے، تو آپ کو درست ای میل پتہ استعمال کرتے ہوئے دوبارہ سے رجسٹر کروانا چاہیئے۔ اگر آپ نے درست ای میل پتہ استعمال کیا تھا، تو براہ کرم اپنی جنک میل کا جائزہ لیں کیونکہ آپ ممکنہ طور پر جو اینٹی اسپیم اور ای میل فلٹر استعمال کر رہے/رہی ہیں، ان کی وجہ سے ایسی ای میلز احتمالی طور پر آپ کے جنک میل فولڈر میں جا سکتی ہیں۔ اگر آپ کسی BBL کے لیے موجودہ رجسٹریشن کو حذف کرنے کی درخواست کرتے/کرتی ہیں اور جس دن آپ نے درخواست دی اسی دن کوئی دستاویز انتقال، دستاویز انتقال سے متعلقہ کوئی دستاویز، رہن نامہ یا رہن نامے سے متعلقہ کوئی دستاویز اس BBL کے متعلق ریکارڈ کی جاتی ہے، تو آپ کو بذریعہ ای میل اطلاع نامہ موصول ہو گا؛ تاہم آپ کو کسی بعد کی ریکارڈنگز کے لیے اطلاع نامہ موصول نہیں ہو گا ماسوائے اس کے کہ آپ دوبارہ سے رجسٹر کروائیں۔

اگر آپ "ریکارڈ شدہ دستاویز کا اطلاع نامہ" کی مکمل کردہ درخواست جمع کروا کر اپنی رجسٹریشن کو حذف کروانے کی درخواست کرتے/کرتی ہیں، تو آپ کو اس بات کی توثیق بذریعہ ڈاک موصول ہو گی کہ آج کے بعد سے جب بھی درج کردہ BBL کے متعلق کوئی دستاویز ریکارڈ کی جائے گی، تو آپ کو اطلاع نامہ موصول نہیں ہو گا۔ اگر آپ کو دو ہفتے کے اندر توثیق موصول نہ ہو، تو آپ کو **311** پر کال کرنا چاہیئے۔

دستاویز کا جائزہ لینے کے بعد مجھے کیا کرنا چاہیئے؟

1- اگر آپ کو ریکارڈ شدہ دستاویز کے متعلق معلوم ہے اور یہ درست ہے، تو آپ کوئی مزید قدم اٹھانے کی ضرورت نہیں ہے۔

2- اگر دستاویز غلط ہے یا اگر آپ دستاویز کے بارے میں بے خبر ہیں تو **311** پر کال کریں۔ اگر آپ نیویارک سٹی کے باہر سے کال کر رہے/رہی ہیں، تو **212-NEW-YORK** یا **212-639-9675** پر کال کریں۔ کال سنٹر کا نمائندہ آپ کے مسئلے کو حل کرنے میں معاونت کے لیے آپ کو موزوں ادارے سے رجوع کرنے کا بتا سکے گا۔

اعلان دست برداری

آپ جس پراپرٹی کا اطلاع نامہ وصول کرنے کے لیے رجسٹر کروا رہے/رہی ہیں، شعبۂ مالیات اس کے متعلق درخواست کردہ ریکارڈ شدہ دستاویز کا اطلاع نامہ فراہم کرنے میں ناکامی کا جواب دہ ہونے کی کوئی ذمہ داری نہیں لیتا ہے۔ سٹی آف نیویارک، بشمول شعبۂ مالیات اور رچمنڈ کاؤنٹی کلرک کا دفتر، دستاویزات ریکارڈ کرنے کے اپنے قانونی فرض کو انجام دینے کے لیے جواب دہ ہونے کی کوئی ذمہ داری نہیں لیتا ہے، بےشک اگر کچھ مواقع پر یہ دستاویزات بعد میں غلط، جعلی یا غیر قانونی پائی جاتی ہیں۔

شعبۂ مالیات • ڈویژن برائے اراضی ریکارڈ • سٹی رجسٹر کے مقامات

مین ہٹن 66 John Street, 13th Floor New York, NY 10038	**برونکس** 3030 Third Avenue, Room 280 Bronx, NY 10455
بروکلنِ 210 Joralemon Street, Room 2 Brooklyn, NY 11201	**کوئینز** 144-06 94th Avenue Jamaica, NY 11435

رچمنڈ کاؤنٹی کلرک کا دفتر
130 Stuyvesant Place
Staten Island, N.Y. 10301