

تاخیری ٹیکسز اور
واجبات کا نوٹس

31 اکتوبر 2020
جائیداد کا پتہ

بورو بلاک لاٹ

محترم مالک جائیداد،

ہمارے ریکارڈز یہ ظاہر کرتے ہیں کہ اوپر حوالہ دی گئی جائیداد کے حوالے سے آپ پر جائیداد پر لاگو مقامی ٹیکسز اور/یا جائیداد سے متعلقہ دیگر واجبات (پانی اور نکاسی کے علاوہ) کی مد میں \$1,000 یا زائد واجب الادا ہیں۔

براہ کرم اپنے زائد المیعاد واجب الادا ٹیکسز اور واجبات ادا کریں:

• آن لائن: nyc.gov/citypay

• بذریعہ ڈاک: اپنے چیک یا منی آرڈر کو "NYC شعبہ مالیات" کے نام پر قابل ادائیگی بنائیں۔ میمو لائن پر، جائیداد کے بورو، بلاک اور لاٹ (BBL) کا نمبر تحریر کریں، جو کہ نیچے کوپن پر دیا گیا ہے۔

• شخصی طور پر: شعبہ مالیات کے کاروباری مرکز تشریف لائیں۔ دورے کے مقامات اور اوقات nyc.gov/visitdof پر یا 311 پر کال کے ذریعے دستیاب ہیں۔

ادائیگی کے معاہدے

شعبہ مالیات اہل مکان مالکان کے لیے ادائیگی کے کئی معاہداتی اختیارات، بشمول جائیداد پر ٹیکس اور سود کی ادائیگی میں مہلت (PT AID) کے پروگرام کی پیشکش کرتا ہے، جو ایک تا تین گھرانوں کے مکان اور کونڈومینیم مالکان کی مدد کرتا ہے جو اپنی جائیداد پر ٹیکس کی ادائیگی میں تاخیر کا شکار ہوں۔ ادائیگی کے معاہدے میں شامل ہونے کے لیے، براہ کرم شعبہ مالیات کے کاروباری مرکز تشریف لائیں۔

مالک مکان کے لیے ٹیکس سے استثنائات (صفحہ 3 دیکھیں)

اگر آپ کی جائیداد ایک تا تین گھرانوں کا مکان یا ایک رہائشی کونڈومینیم ہے، تو آپ جائیداد پر ٹیکس سے استثنائی کے اہل ہو سکتے ہیں جو آپ کی جائیداد پر ٹیکس کے بل کو کم کر سکتا ہے۔ جائیداد پر ٹیکس سے استثنائات کے بارے میں مزید معلومات کے لئے، nyc.gov/ownerexemption ملاحظہ کریں یا 311 پر کال کریں۔

براہ کرم اس کوپن کو علیحدہ کریں اور اسے اپنی ادائیگی کے ساتھ منسلک کریں۔

کُل واجب الادا رقم \$

ادا شدہ رقم: \$

میل کے ذریعے ادائیگی بنام:
NYC Department of Finance
P.O. Box 680
Newark, NJ 07101-0680

اس نوٹس کے متعلق سوالات اور جوابات

کیا ہو گا کہ اگر میں اپنی جائیداد کے ٹیکسز ادا کرنے یا جائیداد سے متعلق دیگر واجبات کو ادا کرنے کے بعد اس نوٹس کا جواب نہ دوں؟

اگر آپ اپنی جائیداد پر ٹیکسز، پانی/نکاسی، یا دیگر واجبات، بشمول کوئی اضافہ کردہ سود ادا نہیں کرتے، تو آپ کی جائیداد بعد کی کسی تاریخ پر استحقاقی فروخت کی اہل ہو سکتی ہے۔ استحقاقی فروخت میں، آپ کا قرض ایک فریق ثالث خریدار کو فروخت کر دیا جائے گا جو پھر اسے آپ سے وصول کرنے کی کوشش کرے گا۔ اس خط کی تاریخ تک، 2021 میں ابھی تک شعبہ مالیات (DOF) ٹیکس استحقاقی فروخت منعقد کرنے کا مجاز نہیں ہے اور 2021 کی ٹیکس استحقاقی فروخت کا شیڈول ترتیب نہیں دیا گیا ہے۔

میں کیسے جانوں گا کہ آیا میری جائیداد استحقاقی فروخت کی فہرست میں شامل ہے؟

ہم آپ کو اور دلچسپی رکھنے والے کوئی سے بھی رجسٹرڈ فریقین کو فروخت سے کم از کم 90، 60، 30، اور 10 دن قبل ایک نوٹس بھیجیں گے۔ جب تک DOF استحقاقی فروخت سے قبل آپ کو یہ نوٹسز میل نہیں کرتا تب تک آپ کی جائیداد استحقاقی فروخت میں شامل نہیں کی جائے گی۔

استحقاقی فروخت میں کس قسم کے قرض فروخت کیے جاتے ہیں؟

جائیداد کے مقامی ٹیکسز، پانی یا نکاسی کے واجبات، بشمول اضافی واجبات، جائیداد سے متعلقہ مقامی فیس اور واجبات، جن میں مرمت کے ہنگامی پروگرام اور نفاذ کے متبادل پروگرام، اور اضافہ کردہ سود شامل ہیں۔

اگر استحقاقی فروخت 2021 میں منعقد ہوئی اور میرا قرض استحقاقی فروخت میں فروخت کر دیا گیا تو مجھ پر کون سے اضافی واجبات لاگو ہوں گے؟

آپ کے واجب الادا قرض کے علاوہ، آپ کی واجب الادا رقم بڑھ جائے گی کیونکہ نیلامی کے بعد نیا استحقاق کنندہ: نیلامی کی کل رقم پر 5% سرچارج؛ سود، جو کہ روزانہ مشترکہ رقم پر لاگو کیا جاتا ہے اور ہر چھ مہینے کے بعد لازمی طور پر ادا کرنا ہو گا؛ اور نیلامی سے منسلک انتظامی اخراجات، بشمول اشتہارات اور نوٹسز کے اخراجات پورے کرنے کے لیے تقریباً \$300 آپ سے وصول کر سکتا ہے۔ نیا استحقاق کنندہ آپ کو ٹیکسز، سود، سرچارجز، اور فیس کی مفصل آنٹمائزیشن فراہم کرے گا۔ ان واجبات سے بچنے کے لیے جو بہترین کام آپ کر سکتے ہیں وہ یہ ہے کہ اپنا واجب الادا قرض ادا کر کے اپنی جائیداد کو استحقاقی فروخت سے محفوظ رکھیں۔

اگر استحقاقی فروخت 2021 میں ہوتی ہے، تو استحقاقی فروخت کے بعد کیا ہو گا؟

90 دنوں کے اندر، شہر آپ کو ان شرائط و ضوابط سے میل کے ذریعے آگاہ کر دے گا جن کے تحت استحقاقی فروخت کی گئی تھی، جن میں ایک مخصوص وقت کے اندر استحقاق کو مطمئن کرنے کا حق، ٹیکس استحقاقی فروخت کے خریدار کا نام اور پتہ، اور نئے استحقاق کنندہ کے مجاز کردہ نمائندے کا نام شامل ہے جس سے آپ کو رابطہ کرنا چاہیے۔ نمائندہ ادائیگی کے انتظامات سے متعلق آپ سے میل کے ذریعے بھی رابطہ کرے گا۔

اگر استحقاقی فروخت 2021 میں منعقد ہوتی ہے، تو کیا نیا استحقاق کنندہ میری جائیداد فروخت کر سکتا ہے؟

جی ہاں، اگر آپ درکار رقم وقت پر ادا نہیں کرتے تو نیا استحقاق کنندہ نیلامی کی کارروائی شروع کر سکتا ہے جس کے نتیجے میں آپ کی جائیداد فروخت ہو سکتی ہے۔ نیلامی سے بچنے کے لیے، آپ پر لازم ہے کہ آپ (الف) استحقاق کی مکمل رقم، بشمول سرچارج، انتظامی اخراجات، اور اضافہ کردہ سود، ٹیکس استحقاقی فروخت کی تاریخ کے ایک سال کے اندر ادا کریں، یا، (ب) استحقاق کنندہ کے ساتھ ادائیگی کا معاہدہ کر لیں۔

میں یہ نوٹس کیوں موصول کر رہا ہوں جب کہ میں پہلے ہی ادائیگی کا معاہدہ کر چکا ہوں؟

اگر آپ ماضی کی کسی استحقاقی فروخت کا نوٹس موصول کریں اور آپ نے ادائیگی کے معاہدے پر دستخط کر رکھے تھے، تو آپ یہ نوٹس اس لیے موصول کر رہے ہیں کیونکہ معاہدہ تازہ ترین نہیں ہے (یعنی درکار ادائیگیاں چھ مہینے سے نہیں کی گئیں)۔ اگر آپ اپنی ادائیگی کے معاہدے کو تازہ ترین نہیں کرتے اور استحقاقی فروخت 2021 میں منعقد ہو جاتی ہے، تو آپ کی جائیداد استحقاقی فروخت کی اہل بن سکتی ہے۔

میں استحقاقی فروخت کے عمل کے بارے میں مزید معلومات کہاں سے حاصل کر سکتا ہوں؟

nyc.gov/liensale ملاحظہ کریں، 311 پر کال کریں، یا axlien@finance.nyc.gov پر ای میل کریں۔ آپ شعبہ مالیات کے استحقاقی فروخت کے محتسب کو 440-5408 (212) پر کال کر سکتے ہیں۔ بزرگ شہری بزرگ شہریوں کے محتسب کو 440-5407 (212) پر کال کر سکتے ہیں۔ مرمت کے ہنگامی پروگرام اور نفاذ کے متبادل پروگرام کے واجبات کے بارے میں سوالات کے لیے، ہاؤسنگ پریزرویشن اینڈ ڈویلپمنٹ (HPD) (Housing Preservation & Development) کے ٹیکس استحقاقی فروخت کے یونٹ سے 863-6020 (212) پر رابطہ کریں، یا hpdper@hpd.nyc.gov پر ای میل کریں۔

پانی اور نکاسی کے واجبات سے متعلق سوالات کے لیے، محکمہ ماحولیاتی تحفظ (DEP) (Department of Environmental Protection) سے 595-6628 (718) پر یا ombuds@dep.nyc.gov پر رابطہ کریں۔

مفت مالیاتی مشوروں اور NYC کے محکمہ برائے امور صارفین کے دفتر برائے مالیاتی بااختیاری (Office of Financial Empowerment at the NYC Department of Consumer Affairs) کی دیگر خدمات کے بارے میں جاننے کے لیے، nyc.gov/talkmoney ملاحظہ کریں یا 311 پر کال کریں۔

جاننیداد پر ٹیکس کے دیگر استثنائات	
اہلیت	استثنیٰ
مکانوں، شراکت داروں، اور کونڈوز کے وہ تمام مالکان جن کی کل سالانہ آمدنیاں \$500,000 یا اس سے کم ہیں ان کے لیے، بشرطیکہ کم از کم ایک مالک جاننیداد کو اپنی بنیادی رہائش گاہ کے طور پر استعمال کرتا ہے۔ عمر کی کوئی قید نہیں۔	بنیادی STAR (رعایت برائے اسکول ٹیکس)
\$90,550 یا کم کی کل سالانہ آمدنیوں والے بزرگ (65 سال یا زائد) افراد کے لیے۔ بنیادی یا اضافی STAR کی درخواست دینے کے لیے nyc.gov/star ملاحظہ کریں۔	اضافی STAR
US فوج کے سابقہ فوجیوں کے لیے جنہوں نے جنگ کے مخصوص اوقات میں خدمات انجام دیں؛ اہل سابقہ فوجیوں کی بیگمات، بیواؤں/رنٹوں کے لیے، اور گولڈ اسٹار حاصل کرنے والے فوجیوں کے والدین کے لیے۔ درخواست دینے کے لیے، nyc.gov/ownerexemption ملاحظہ کریں۔	سابقہ فوجیوں کا استثنیٰ (عمومی معلومات)

استثنائات اور کریڈٹس جو آپ کی جاننیداد کو استحقاقی فروخت سے مستثنیٰ کر سکتے ہیں	
اہلیت	استثنیٰ/کریڈٹ
\$58,399 یا کم کی سالانہ آمدنیوں والے بزرگ (65 سال یا زائد) افراد کے لیے۔ درخواست دینے کے لیے، nyc.gov/sche ملاحظہ کریں۔	بزرگ شہری مکان مالکان کا استثنیٰ (SCHE)
ان مکان مالکان کے لیے جو معذور ہیں اور جن کی سالانہ آمدنی \$58,399 یا اس سے کم ہے۔ درخواست دینے کے لیے، nyc.gov/dhe ملاحظہ کریں۔	معذور مکان مالکان کا استثنیٰ (DHE)
"جنگ" یا "معذوری" کے استثنیٰ کے حامل تمام سابقہ فوجی استحقاقی فروخت سے مستثنیٰ ہیں۔ اگر آپ کو اہل فنڈز یا "پرانے قانون" کے تحت استثنیٰ حاصل ہے، تو آپ صرف اس صورت میں استحقاقی فروخت سے مستثنیٰ ہو سکتے ہیں کہ اگر آپ نے وفاقی حکومت سے جنگی قیدی بنانے جانے کے زر تلافی کے طور پر موصول کردہ رقم سے جاننیداد خریدی ہو۔ مزید معلومات کے لئے، nyc.gov/ownerexemption ملاحظہ کریں۔	سابقہ فوجیوں کا استثنیٰ
سالانہ \$18,000 یا اس سے کم کی آمدنیوں والے ریاست نیو یارک کے مکان مالکان کے لیے۔ درخواست دینے کے لیے، "دعوئ برائے جاننیداد کا مقامی ٹیکس کریڈٹ" کا NYS کا فارم IT-214 مکمل کریں اور جمع کروائیں۔	ریاست نیو یارک "سرکٹ بریکر" معلومات

حاضر خدمت فوجی ایک بیان حلفی کو مکمل کر کے استحقاقی فروخت سے استثنیٰ کی درخواست کر سکتے ہیں جو کہ nyc.gov/militarytaxrelief پر دستیاب ہے۔

یہ نوٹس درخواست کے ذریعے ہنگالی، چینی، فرانسیسی، بیٹی کریول، کورین، روسی، ہسپانوی، پولش، عربی اور اردو زبانوں میں بھی دستیاب ہے۔ 311 پر کال کریں۔