NYC Department of Finance

Lien Enforcement Unit
66 John Street
Room 104 Mailroom
New York, NY 10038

লিয়েন বিক্রি 90-দিনের সতর্কতা বিজ্ঞপ্তি

সম্পত্তির ন্যূনতম বকেয়া পেমেন্ট:

জল/নর্দমার ন্যূনতম বকেয়া পেমেন্ট:

বকেয়া প্রদানের শেষ তারিখ:

সম্পত্তির ঠিকানা

বরো **ব্লক** **লট**

প্রিয় সম্পত্তির মালিক অথবা অনুমোদিত তৃতীয়-পক্ষের প্রতিনিধি,

আপনার সম্পত্তি 20 মে, 2025 তারিখে নিউ ইয়র্ক সিটির আসন্ন লিয়েন (lien) বিক্রিতে অন্তর্ভুক্ত হওয়ার ঝুঁকিতে আছে, কারণ আপনার উপর নিম্নে তালিকাবদ্ধ চার্জগুলি রয়েছে।

লিয়েনের পরিমাণ	মোট বকেয়া পরিমাণ	যে তারিখ থেকে
অর্থ বিভাগ (Department of Finance, DOF) সম্পত্তি কর		
DOF জল		
সম্পত্তি-সংক্রান্ত অন্যান্য চার্জগুলি		
আবাসন সংরক্ষণ ও উন্নয়ন বিভাগ (Department of Housing Preservation and Development, HPD) আপৎকালীন মেরামতি		
পরিবেশ সুরক্ষা বিভাগ (Department of Environment Protection, DEP) জল / নর্দমা		
মোট দেনার পরিমাণ		

সম্পত্তির ন্যূনতম বকেয়া পেমেন্ট:

জল/নর্দমার ন্যূনতম বকেয়া পেমেন্ট:

আপনার সম্পত্তিকে লিয়েন বিক্রির বাইরে রাখতে, আপনাকে অবশ্যই অন্ততপক্ষে উপরে দেখানো ন্যূনতম বকেয়া পরিমাণ শোধ করতে হবে, 19 মে, 2025 তারিখের মধ্যে একটি পেমেন্ট চুক্তি করতে হবে, অথবা এই বিজ্ঞপ্তির 3 পৃষ্ঠায় বিবৃত অন্যান্য পদক্ষেপগুলির একটি গ্রহণ করতে হবে।

আপনি 19 মে, 2025 তারিখের মধ্যে আপনার সম্পত্তিকে লিয়েন বিক্রির বাইরে রাখার জন্য পদক্ষেপ না নিলে, সিটি আপনার ঋণ একজন অনুমোদিত ক্রেতার কাছে বিক্রি করে দেবে। ঋণের বিক্রি হয়ে গেলে, আপনার দেনা হবে উপরে দেখানো মোট বকেয়া পরিমাণ ও সেইসাথে 5% সারচার্জ, অর্জিত সুদ, ও প্রশাসনিক ফি, এবং আপনার সম্পত্তি ফোরক্লোজার সাপেক্ষ হতে পারে।

এই বিজ্ঞপ্তি সম্পর্কে আপনার প্রশ্ন থাকলে, অনুগ্রহ করে 311 নম্বরে কল করুন অথবা www.nyc.gov/liensale–এ একটি অনুসন্ধান জমা দিন।

www.nyc.gov/citypay-এ ও www.nyc.gov/dep–এ অনলাইনে অর্থ প্রদান করুন (জল/নর্দমা)।

বরো: ব্লক: লট:

আপনার চেকের মেমো লাইনে এটি লিখুন: BBL X-XXXXX-XXXX

NYC Department of Finance

অনুগ্রহ করে NYC অর্থ বিভাগের জন্য পুর্বস্বত্বের পেমেন্টকে NYC জল বিভাগ (Water Board)-এর পেমেন্টের সাথে মিলিয়ে দেবেন না।
আলাদা চেক ব্যবহার করুন।

5/19/2025 তারিখের মধ্যে সম্পত্তির ন্যূনতম বকেয়া পেমেন্ট:
সম্পত্তির মোট বকেয়া পরিমাণ:
5/19/2025-এর মধ্যে জল/নর্দমার ন্যূনতম বকেয়া পেমেন্ট:

জল/নর্দমার মোট বকেয়া পরিমাণ:

সংযুক্ত পরিমাণ: $

পেমেন্ট এখানে ডাকযোগে পাঠান:

গুরুত্বপূর্ণ তথ্য সংযুক্ত করা আছে!

I.	**কীভাবে লিয়েনের বিক্রি এড়াবেন**	পৃষ্ঠা 3
II.	**কীভাবে আপনার দেনা শোধ করবেন**	পৃষ্ঠা 4
III.	**কীভাবে একটি পেমেন্ট চুক্তি করবেন**	পৃষ্ঠা 5
IV.	**কর থেকে অব্যাহতির তথ্য**	পৃষ্ঠা 6
V.	**একটি লিয়েন বিক্রির প্রচারণা অনুষ্ঠানে উপস্থিত থাকুন**	পৃষ্ঠা 6
VI.	**কীভাবে সাহায্য নেবেন**	পৃষ্ঠা 7
VII.	**লিয়েন বিক্রির অতিরিক্ত তথ্য**	পৃষ্ঠা 7
VIII.	**আপনার বকেয়া চার্জগুলির তালিকা**	পৃষ্ঠা 8+

এই বিজ্ঞপ্তি সম্পর্কে আপনার প্রশ্ন থাকলে, অনুগ্রহ করে 311 নম্বরে কল করুন অথবা www.nyc.gov/liensale–এ একটি অনুসন্ধান জমা দিন।

I. কীভাবে লিয়েনের বিক্রি এড়াবেন

আপনার সম্পত্তিকে লিয়েন বিক্রির বাইরে রাখতে, আপনাকে অবশ্যই 19 মে, 2025 তারিখের মধ্যে নিম্নলিখিত পদক্ষেপগুলির একটি নিতে হবে। আপনি কোনো পদক্ষেপ না নিলে, সিটির কাছে আপনার যা দেনা আছে তা সংগ্রহের অধিকার থেকে সেই পরিমাণ কোনো বেসরকারী সংগ্রহ এজেন্সির কাছে বিক্রি করে দেওয়া হতে পারে।

বিকল্প 1: আপনার দেনা শোধ করুন

আপনার চার্জগুলির একটি তালিকা 8 পৃষ্ঠায় শুরু হয়েছে। আপনাকে দেখানো পরিমাণের অন্তত ন্যূনতম পরিমাণ শোধ করতে হবে। তবে, মোট বকেয়া পরিমাণ শোধ করাই আপনার পক্ষে ভালো হবে, কেননা শোধ না করা যেকোনো পরিমাণের উপর সুদ যোগ হওয়া চলতে থাকবে। পেমেন্টের নির্দেশাবলী 4 পৃষ্ঠায় রয়েছে।

বিকল্প 2: একটি পেমেন্ট চুক্তি করুন

আপনি একবারে আপনার সব দেনা শোধ করতে না পারলে, একটি পেমেন্ট চুক্তিতে তালিকাভুক্তি করা আপনার সম্পত্তিকে লিয়েন বিক্রির থেকে বাইরে রাখবে। কীভাবে একটি পেমেন্ট চুক্তিতে তালিকাভুক্ত হবেন সেই সম্পর্কে তথ্যের জন্য, 5 পৃষ্ঠা দেখুন।

বিকল্প 3: একটি লিয়েন বিক্রির সহজ প্রস্থান(Easy Exit)-এর আবেদন জমা দিন

আপনি এক বছরের জন্য লিয়েন বিক্রির প্রক্রিয়া থেকে মুক্তির জন্য যোগ্য হবেন যদি: আপনি সম্পত্তির মালিক হন; সম্পত্তিটি আপনার প্রধান বাসস্থান হয়; আপনার নিউ ইয়র্ক সিটিতে অন্য কোনো সম্পত্তি না থাকে; এবং সম্পত্তির সব মালিক (তারা সম্পত্তিতে থাকুন বা না থাকুন) এবং তাদের স্ত্রী/স্বামীর সম্মিলিত বার্ষিক আয় $107,300-এর বেশি না হয়। (সহজ প্রস্থান প্রোগ্রামটি কন্ডমোনিয়াম ইউনিট এবং এক- থেকে তিন-জন সদস্যের পরিবারের সম্পত্তিগুলি সহ, শুধুমাত্র নির্দিষ্ট ধরনের সম্পত্তিগুলির ক্ষেত্রেই প্রযোজ্য।)

আপনি এই প্রয়োজনীয়তাগুলি পূরণ করলে এবং আপনার দেনা শোধ করতে না পারলে অথবা একটি পেমেন্ট চুক্তি করতে না পারলে, www.nyc.gov/liensale–এ যান এবং “একটি লিয়েন বিক্রির সহজ প্রস্থান প্রোগ্রামের আবেদন জমা দিন”-এ ক্লিক করুন।

বিকল্প 4: একটি সম্পত্তি করের অব্যাহতির জন্য আবেদন করুন

নির্দিষ্ট কিছু সম্পত্তি করের অব্যাহতি আপনার সম্পত্তিকে লিয়েন বিক্রির থেকে বাইরে রাখে। আরও তথ্যের জন্য পৃষ্ঠা 6 দেখুন। আরও জানতে, www.nyc.gov/liensale দেখুন।

বিকল্প 5: একটি আপৎকালীন মেরামতির সার্টিফিকেশন জমা দিন

আপনার শুধুমাত্র আপৎকালীন মেরামতির চার্জগুলি বকেয়া থাকলে আপনি লিয়েন বিক্রির থেকে বাদ পড়ার জন্য যোগ্যতাসম্পন্ন হবেন। সম্পত্তিটি একটি কর শ্রেণী 1 সম্পত্তি এবং সম্পত্তির মালিকের প্রধান বাসস্থান হতে হবে। আরও জানুন এবং আপনার সার্টিফিকেশন জমা দিন এখানে www.nyc.gov/liensale।

আপনার লিয়েন বিক্রি হয়ে গেলে

আপনার সম্পত্তির উপর থাকা লিয়েন বিক্রি হয়ে গেলে, আপনি হয়তো ঐচ্ছিক ফোরক্লোজার প্রোগ্রামের জন্য যোগ্য হতে পারেন। নির্দিষ্ট এক-, দুই-, বা তিন-ইউনিট কর শ্রেণী 1 আবাসিক সম্পত্তির মালিকরা লিয়েন বিক্রি হয়ে গেলে তাদের সম্পত্তি ফোরক্লোজ করে কোনো অনুমোদিত অলাভজনক সংস্থায় ট্রান্সফার করা বেছে নিতে পারেন। তারপর আপনি সেই বাড়িতে একজন ভাড়াটে হিসেবে থেকে যেতে পারেন। আইনি পরামর্শের প্রয়োজন আছে, এবং আপনাকে লিয়েন বিক্রির তারিখের থেকে ছয় মাসের মধ্যে একটি আবেদন জমা দিতে হবে। আরও তথ্যের জন্য www.nyc.gov/liensale দেখুন।

II. কীভাবে আপনার দেনা শোধ করবেন

সম্পত্তি কর এবং চার্জগুলি

অনলাইন: www.nyc.gov/nyctap দেখুন। আপনি ই-চেক (বিনামূল্যে) অথবা ক্রেডিট/ডেবিট কার্ড (2% ফি) দিয়ে অর্থ প্রদান করতে পারেন।

ডাকযোগে: আপনার চেকটি “NYC Department of Finance”-এর কাছে প্রদানযোগ্য করুন এবং এই বিজ্ঞপ্তির সাথে অন্তর্ভূক্ত পেমেন্ট কুপনটি ব্যবহার করুন। আপনার চেক বা মানি অর্ডার 9 মে, 2025 তারিখের মধ্যে ডাকযোগে পাঠানো নিশ্চিত করুন। সব পেমেন্ট 19 মে, 2025 তারিখের মধ্যে প্রাপ্ত হতে হবে।

সশরীরে: অর্থ বিভাগের ব্যবসায়িক কেন্দ্রে সকাল 8:30 থেকে বিকাল 4:30-এর মধ্যে, সোমবার থেকে শুক্রবারের মধ্যে যেকোনো একদিন যেতে পারেন। আপনি নগদে, অফিসিয়াল ব্যাঙ্ক চেক, ব্যক্তিগত চেক দিয়ে, ক্রেডিট/ডেবিট কার্ড (2% ফি)-এর মাধ্যমে, বা মানি অর্ডার করে অর্থ প্রদান করতে পারেন। অবস্থানগুলি:

Bronx:	3030 Third Avenue, 2nd Floor	Queens:	144-06 94th Avenue, 1st Floor
Brooklyn:	210 Joralemon Street, 1st Floor	Staten Island:	350 St. Marks Place, 1st Floor
Manhattan:	66 John Street, 2nd Floor		

জল ও নর্দমার চার্জ

অনলাইন: www.nyc.gov/nyctap দেখুন। আপনি ইলেক্ট্রনিক ফান্ডস ট্রান্সফার (বিনামূল্যে) করে অথবা ক্রেডিট/ডেবিট কার্ড (2.25% ফি)-এর মাধ্যমে অর্থ প্রদান করতে পারেন।

ফোন: 1-866-622-8292 নম্বরে কল করুন।

ডাকযোগে: আপনার চেকটি “NYC Water Board”-এর কাছে প্রদানযোগ্য করুন এবং এই বিজ্ঞপ্তির সাথে অন্তর্ভূক্ত পেমেন্ট কুপনটি ব্যবহার করুন। আপনার চেক বা মানি অর্ডার 9 মে, 2025 তারিখের মধ্যে ডাকযোগে পাঠানো নিশ্চিত করুন। সব পেমেন্ট 19 মে, 2025 তারিখের মধ্যে প্রাপ্ত হতে হবে।

সশরীরে: পরিবেশগত সুরক্ষা বিভাগের বরো অফিসে সকাল 9:00 থেকে বিকাল 5:00-এর মধ্যে, সোমবার থেকে শুক্রবারের মধ্যে যেকোনো একদিন যেতে পারেন। আপনি একটি অফিসিয়াল ব্যাঙ্ক চেক, ব্যক্তিগত চেক দিয়ে, বা মানি অর্ডার করে অর্থ প্রদান করতে পারেন।
অবস্থানগুলি:

Bronx:	1932 Arthur Avenue, 6th Floor	Queens (কেন্দ্রীয় অফিস):	59-17 Junction Boulevard, 9th Floor
Brooklyn:	250 Livingston Street, 8th Floor	(Queens অফিসে দেখা করতে অ্যাপয়েন্টমেন্ট নিতে হবে। (718-595-3258 নম্বরে কল করুন।)	
Manhattan:	55 West 125th Street, 9th Floor	Staten Island:	60 Bay Street, 6th Floor

পেমেন্ট সংক্রান্ত অতিরিক্ত তথ্য

আপনাকে অবশ্যই 1 পৃষ্ঠায় দেখানো অন্ততপক্ষে ন্যূনতম পরিমাণ প্রদান করতে হবে। তবে, মোট বকেয়া পরিমাণ শোধ করাই আপনার পক্ষে ভালো হবে, কেননা শোধ না করা যেকোনো পরিমাণের উপর সুদ যোগ হওয়া চলতে থাকবে। আপনার সম্পত্তিতে বকেয়া পরিমাণ শোধ করতে আপনি বাধ্য থাকা অব্যাহত থাকবে।

9 মে, 2025 তারিখের পরে করা পেমেন্টগুলির জন্য, সময়মতো প্রক্রিয়াকরণ নিশ্চিত করতে এবং লিয়েন(গুলি)-এর বিক্রি আটকাতে আমরা একটি অফিসিয়াল ব্যাঙ্ক চেক বা মানি অর্ডার ব্যবহার করার সুপারিশ করি।

NYC অর্থ বিভাগের জন্য পুর্বস্বত্বের পেমেন্টকে NYC জল বিভাগ (Water Board)-এর পেমেন্টের সাথে মিলিয়ে দেবেন না। অনুগ্রহ করে আলাদা চেক ব্যবহার করুন। আপনি একই খাম ব্যবহার করতে পারেন।

লিয়েনের উপর লাগু হওয়া সুদ সম্পর্কে তথ্যের জন্য পৃষ্ঠা 7 দেখুন।

III. কীভাবে একটি পেমেন্ট চুক্তি করবেন

আপনি 19 মে, 2025 তারিখের মধ্যে একটি পেমেন্ট চুক্তি স্বাক্ষর করে আপনার সম্পত্তি লিয়েন বিক্রির বাইরে রাখতে পারবেন। আপনি নিম্নলিখিত পেমেন্ট চুক্তিগুলির একটির জন্য যোগ্য হতে পারেন।

অর্থ বিভাগের প্রমাণ চুক্তি

বয়স বা আয় নির্বিশেষে সম্পত্তির মালিকদের জন্য একটি প্রমাণ পেমেন্ট চুক্তি উপলভ্য আছে। ডাউন পেমেন্ট করার জন্য উৎসাহিত করা হয়, কিন্তু এটি আবশ্যক নয়, এবং আপনাকে প্রতি মাসে বা প্রতি তিন মাসে কোনভাবে বিল করা হবে তা বেছে নিতে পারেন। আপনার চুক্তি এক থেকে 10 বছরের জন্য হতে পারে। আপনাকে সম্মতি অনুযায়ী পেমেন্ট করতে হবে, এবং আপনাকে নতুন কর ও চার্জগুলিও সময়মতো দিতে হবে। আবেদনটি এখানে www.nyc.gov/liensale, ডাউনলোড বা সম্পূর্ণ করুন অথবা সহায়তার জন্য 311 নম্বরে কল করুন। যোগ্যতাসম্পন্ন করদাতাদের জন্য একটি কম সুদের হারের পরিকল্পনা উপলভ্য আছে।

সম্পত্তি কর এবং সুদ মুলতুবি (PT AID) পেমেন্ট চুক্তি

আপনি একটি PT AID পেমেন্ট প্ল্যানের জন্য যোগ্য হতে পারেন যদি আপনি কোনো এক-, দুই-, বা তিন-জনের পরিবারের বাড়ি বা কন্ডমোনিয়াম ইউনিটের মালিক হন; সম্পত্তিটি এক বা তার বেশি বছরের জন্য আপনার প্রধান বাসস্থান হয়; আপনি প্রোগ্রামের আয়ের যোগ্যতার প্রয়োজনীয়তা পূরণ করেন; এবং আপনার সম্পত্তি কর দেওয়া বাকি পড়ে গেছে, বা বাকি পড়ার ঝুঁকিতে আছে। 65 বছরের বেশি প্রবীণদের জন্য একটি বিশেষ প্ল্যান উপলভ্য আছে। একটি PT AID পেমেন্ট চুক্তির জন্য আবেদন করতে, www.nyc.gov/liensale দেখুন, বা সহায়তার জন্য 311 নম্বরে কল করুন।

PT AID “সার্কিট ব্রেকার” মুলতুবি প্রোগ্রাম: আপনি একটি নতুন PT AID “সার্কিট ব্রেকার” পেমেন্ট প্ল্যানের জন্য যোগ্য হতে পারেন যদি আপনি PT এইড যোগ্যতার প্রয়োজনীয়তা পূরণ করেন, আপনার বার্ষিক সম্পত্তি কর আপনার বার্ষিক আয়ের 10%-এরও বেশি হয়, এবং আপনার সম্পত্তির মূল্যায়ন করা মূল্য $250,000 বা তার কম হয়। প্রোগ্রামে থাকতে আপনাকে একটি ন্যূনতম বার্ষিক পেমেন্ট করতে হবে। আরও তথ্যের জন্য www.nyc.gov/liensale দেখুন।

পরিবেশগত সুরক্ষা বিভাগের পেমেন্ট চুক্তি

জল ও নর্দমার চার্জের জন্য DEP-এর সাথে একটি মাসিক পেমেন্ট চুক্তি করতে, 4 পৃষ্ঠায় তালিকাবদ্ধ DEP-এর বরো অফিসগুলোর একটিতে যান। আপনার সরকারের জারি করা একটি সচিত্র পরিচয়পত্র লাগবে। আরও তথ্যের জন্য, (718) 595-7890 নম্বরে কল করুন।

বিদ্যমান পেমেন্ট চুক্তি থাকা সম্পত্তির মালিকদের জন্য

আপনি পূর্বে কোনো পেমেন্ট চুক্তিতে তালিকাভুক্তি করে থাকলে, আপনি এই বিজ্ঞপ্তিটি পাচ্ছেন কারণ আপনার চুক্তি আপ টু ডেট নয় (প্রয়োজনীয় পেমেন্ট ছয় মাস বা তার বেশি সময়ের জন্য করা হয় নি)। আপনার বকেয়া পরিমাণ শোধ করে চুক্তিটি আপ টু ডেট করা, অথবা সমস্ত বকেয়া চার্জ, সুদ, ও ফি-এর উপর 20% ডাউন পেমেন্টের মাধ্যমে একটি নতুন চুক্তি করার জন্য আপনার কাছে 19 মে, 2025 তারিখ পর্যন্ত সময় আছে। আপনার সম্পত্তিতে কোনো লিয়েন বিক্রি করা হয়ে গেলে, আপনাকে পাঁচ বছরের জন্য এই সম্পত্তির জন্য একটি নতুন পেমেন্ট চুক্তি করা থেকে নিষিদ্ধ করা হবে, যদি না আপনি গুরুত্ব হ্রাসকারী পরিস্থিতিগুলির প্রদর্শন করতে পারেন।

IV. কর থেকে অব্যাহতির তথ্য

নিচে তালিকাবদ্ধ বিভিন্ন অব্যাহতিগুলি সহ, নির্দিষ্ট কর অব্যাহতি পাওয়া সম্পত্তিগুলি লিয়েন বিক্রির থেকে বাদ থাকে। আরও তথ্য এবং অব্যাহতির আবেদন অ্যাক্সেস বা অনুরোধ করতে, www.nyc.gov/liensale দেখুন বা 311 নম্বরে কল করুন।

অব্যাহতি	কারা যোগ্যতাসম্পন্ন?	আয়	বাসস্থান/ মালিকানা	লিয়েন বিক্রির থেকে বাদ দেওয়া?
সিনিয়র সিটিজেন বাড়ির মালিকরা (Senior Citizen Homeowners', SCHE)	65 বছর বা তার বেশি বয়সী প্রবীণরা	$58,399 বা তার কম	প্রধান বাসস্থান; 1 বছর বা তার বেশি সময় ধরে মালিক	হ্যাঁ
প্রতিবন্ধী বাড়ির মালিকরা (Disabled Homeowners', DHE)	যোগ্যতাসম্পন্ন প্রতিবন্ধকতা থাকা 18+ মালিকরা	$58,399 বা তার কম	প্রধান বাসস্থান	হ্যাঁ
অবসরপ্রাপ্ত সেনারা	মার্কিন যুক্তরাষ্ট্রের সামরিক অবসরপ্রাপ্তরা, অবসরপ্রাপ্তদের বিধবা স্ত্রীরা, এবং গোল্ড স্টার পিতামাতারা। নির্ধারিত সময়কালে অবশ্যই সক্রিয়ভাবে কাজ করতে হবে।	কোনো আবশ্যকতা নেই	প্রধান বাসস্থান (যোগ্যতাসম্পন্ন তহবিলের অব্যাহতি পাওয়া প্রাপকরা ব্যতীত)	কমব্যাট ও প্রতিবন্ধী অবসরপ্রাপ্ত সেনারা*
নিউ ইয়র্ক স্টেট সার্কিট ব্রেকার	প্রোগ্রামের প্রয়োজনীয়তা পূরণকারী সকলে	$18,000 বা তার কম	প্রধান বাসস্থান; সম্পত্তির বাজার মূল্য $85,000-এর চেয়ে কম	হ্যাঁ
স্কুলের কর পরিত্রাণ (School Tax Relief, STAR)	প্রোগ্রামের প্রয়োজনীয়তা পূরণকারী সকলে	অব্যাহতি: $250,000 বা তার কম ঋণ: $500,000 বা তার কম	প্রধান বাসস্থান	না
এনহান্সড STAR	65 বছর বা তার বেশি বয়সী প্রবীণরা	$107,300 বা তার কম	প্রধান বাসস্থান	না

* যোগ্য তহবিল অব্যাহতিপ্রাপ্ত প্রাপক যারা POW ক্ষতিপূরণ দিয়ে সম্পত্তি কিনেছেন তাদেরকেও বাদ দেওয়া হয়েছে। সক্রিয় ডিউটিতে থাকা সামরিক কর্মীরা www.nyc.gov/liensale–এ উপলভ্য একটি হলফনামা সম্পূর্ণ করে লিয়েন বিক্রির থেকে অব্যাহতির অনুরোধ করতে পারেন।

আপনার সম্পত্তির মালিক নিউ ইয়র্ক স্টেট স্থাবর সম্পত্তি করের আইন (NYS Real Property Tax Law)-এর ধারা 420-a, 420-b, 446, বা 462-এ কভার করা কোনো অলাভজনক সংস্থা হলে, আপনি এমন এক অব্যাহতির যোগ্য হতে পারেন যা আপনার সম্পত্তিকে লিয়েন বিক্রির বাইরে রাখবে। আপনি অলাভজনক অব্যাহতির যোগ্য হলে অথবা নির্দিষ্ট কর শ্রেণী 4 সম্পত্তির মালিক হলেও আপনি বাকি পড়া করের সমন্বয়সাধন বা বাতিল করার যোগ্য হতে পারেন। আরও তথ্যের জন্য www.nyc.gov/liensale দেখুন।

V. একটি লিয়েন বিক্রির প্রচারণা অনুষ্ঠানে উপস্থিত থাকুন

অর্থ বিভাগ এবং নিউ ইয়র্ক সিটি পাড়াগুলির জন্য কেন্দ্র (Center for NYC Neighborhoods)-এর থেকে ওয়ান-অন-ওয়ান সহায়তা পান। সব অনুষ্ঠান বিকাল 5:00টায় শুরু হয় এবং সন্ধ্যা 7:00টায় শেষ হয়। আরও তথ্যের জন্য, www.nyc.gov/liensale দেখুন। নিউ ইয়র্ক সিটি পাড়াগুলির কেন্দ্রের সাথে যোগাযোগ করতে, (646) 786-0888 নম্বরে কল করুন।

তারিখ	বরো	ঠিকানা
02/25/25	ম্যানহাটন	Manhattan Business Center, 66 John Street, 2nd Floor
03/04/25	স্ট্যাস্টেন আইল্যান্ড	Staten Island Business Center, 350 St. Marks Place, 1st Floor
03/05/25	ক্যুইন্স	Queens Business Center, 144-06 94th Avenue, 1st Floor
03/11/25	ব্রঙ্কস	Bronx Business Center, 3030 Third Avenue, 2nd Floor
03/12/25	ব্রুকলিন	Brooklyn Business Center, 210 Joralemon Street, 1st Floor

VI. কিভাবে সাহায্য পাবেন

সম্পত্তি করের জন্য: www.nyc.gov/liensale দেখুন অথবা taxlien@finance.nyc.gov–এ ইমেল করুন। আপনি (212) 440-5408 নম্বরে অর্থ বিভাগের লিয়েন বিক্রির ন্যায়পাল অথবা (212) 440-5407 নম্বরে সিনিয়র সিটিজেনদের ন্যায়পালকেও কল করতে পারেন। আপনি 311 নম্বরে কল করতে অথবা অর্থ বিভাগের বিজনেস সেন্টারে (অবস্থানগুলি 4 পৃষ্ঠায় রয়েছে) গিয়েও দেখা করতে পারেন।

আপৎকালীন মেরামতি এবং বিকল্প বলবৎকরণ প্রোগ্রামের চার্জগুলির জন্য: www.nyc.gov/liensale দেখুন, (212) 863-6020 নম্বরে কল করুন, অথবা hpderp@hpd.nyc.gov–এ ইমেল করুন।

জল ও নর্দমার চার্জগুলির জন্য: www.nyc.gov/dep দেখুন, (718) 595-7000 নম্বরে কল করুন, অথবা পরিবেশগত সুরক্ষা বিভাগের কোনো বরো অফিসে (অবস্থানগুলি 4 পৃষ্ঠায় রয়েছে) গিয়ে দেখা করুন।

সহায়তার জন্য আপনি **বাড়ির মালিকদের হেল্প ডেস্ক**ও (Homeowner Help Desk) দেখতে পারেন। বাড়ির মালিকদের হেল্প ডেস্ক যেসব বাড়ির মালিকরা তাদের কমিউনিটি থেকে উচ্ছেদ হওয়ার ঝুঁকিতে আছেন তাদের সহায়তা করে। সহায়তার জন্য www.homeownerhelpny.org দেখুন অথবা 1-855-HOME-456 নম্বরে কল করুন।

অর্থ বিভাগের লিয়েন বিক্রির তথ্য এবং প্রচারণার সেশনগুলি সম্পর্কে ইমেলের মাধ্যমে জানতে, www.nyc.gov/liensale দেখুন। প্রচারণা সেশনগুলির তালিকার জন্য, এই বিজ্ঞপ্তির 6 পৃষ্ঠা দেখুন।

VII. লিয়েন বিক্রির অতিরিক্ত তথ্য

প্রায়শই জিজ্ঞাসিত প্রশ্নগুলি এবং কখন নির্দিষ্ট ধরনের চার্জগুলি বিক্রি করা যেতে পারে তা দেখানো একটি টেবিল সহ, লিয়েন বিক্রি সম্পর্কে আরও বিস্তারিত তথ্যের জন্য, www.nyc.gov/liensale দেখুন।

লিয়েন বিক্রি কী?

লিয়েন হলো স্থাবর সম্পত্তির উপর একটি আইনি দাবি যা অপরিশোধিত স্থাবর সম্পত্তি কর, জল, নর্দমা, অথবা অন্যান্য সম্পত্তির চার্জের জন্য প্রযোজ্য, যার মধ্যে জরুরি মেরামত কর্মসূচি এবং বিকল্প বলবৎকরণ কর্মসূচি অন্তর্ভুক্ত। লিয়েন হলো কর এবং চার্জের উপর প্রদেয় সুদও।

বিক্রিটি পরিশোধ না করা লিয়েনকে কোনো অনুমোদিত ক্রেতার কাছে ট্রান্সফার করবে। ঋণের সাথে অতিরিক্ত হিসেবে, আপনার হয়তো যেকোনো বিজ্ঞাপন ও বিজ্ঞপ্তির খরচগুলি কভার করতে $300-এর আনুমানিক হিসাব সহ, লিয়েন বিক্রির সাথে জড়িত প্রশাসনিক খরচও দেনা হতে পারে। লিয়েন বিক্রি মানে সম্পত্তি বিক্রি নয়, কিন্তু কর এবং/অথবা চার্জগুলির অর্থ না দেওয়া হলে অথবা সমাধান না করা হলে, নতুন লিয়েনধারী আদালতে একটি ফোরক্লোজার কার্যধারা শুরু করতে পারে।

আপনি কর বা চার্জ নিয়ে বিবাদের প্রক্রিয়ায় থাকলেও আপনার লিয়েন বিক্রি করা যেতে পারে। আপনি আপনার সম্পত্তির মূল্যায়ন করা মূল্য, অথবা আপনার অন্যান্য চার্জগুলির পরিমাণ নিয়ে আপত্তি জানানোর প্রক্রিয়ায় থাকলে, বিক্রি আটকাতে আপনাকে কর এবং/অথবা চার্জগুলি পুরোপুরি মেটাতে হবে অথবা একটি পেমেন্ট চুক্তি করতে হবে। আপনার আপত্তি সফল হলে, আপনার অতিরিক্ত পেমেন্টের যেকোনো রিফান্ড পাওয়ার অধিকার আপনার আছে।

সম্পত্তির মালিকদের নতুন লিয়েনধারী অথবা সিটির পাঠানো চিঠিতে উল্লেখ করা তাদের অনুমোদিত প্রতিনিধি ছাড়া অন্য কারও সাথে কারবার না করা, বা অন্য কাউকে পেমেন্ট না করা উচিত।

লিয়েন বিক্রির আইনি ভিত্তি

সম্পত্তির উপর বকেয়া পরিমাণ পরিশোধে অব্যাহত ডিফল্টের জন্য কর লিয়েন বিক্রির বিধান নিউ ইয়র্ক সিটি প্রশাসনিক কোডের ধারা 11-319-এ রয়েছে। আইন অনুযায়ী অর্থ বিভাগকে লিয়েন বিক্রির তারিখের 90, 60, 30 ও 10 দিন আগে বিজ্ঞপ্তি পাঠাতে হবে, এবং কর লিয়েন বিক্রির সার্টিফিকেট ডেলিভারি হওয়ার পরে 90 দিনের মধ্যে একটি লিয়েন বিক্রির বিজ্ঞপ্তিও পাঠাতে হবে। এই বিজ্ঞপ্তিতে বর্ণনা করা অনুযায়ী একটি লিয়েনের অভিপ্রেত বিক্রি কোনো সংগ্রহের পদক্ষেপ নয়। লিয়েনের প্রস্তাবিত ক্রেতা, Delaware-এর একটি ট্রাস্ট ("ক্রেতা"), দেউলিয়াত্ব সংক্রান্ত আদালত (Bankruptcy Court)-এর অনুমতি ব্যতীত, রেকর্ড মালিক এবং/অথবা সম্পত্তিটি দেউলিয়া কোড ("দমিত আইন") (Restrained Acts)-এ বিবৃত অনুযায়ী কোনো দেউলিয়াত্ব কার্যধারার সাপেক্ষ হওয়া কালীন লিয়েন সংগ্রহের কোনো পদক্ষেপ নিতে পারে না। দমিত আইনের মধ্যে 5% সারচার্জ প্রয়োগ, যেকোনো বিধিবদ্ধ সুদের হারের বৃদ্ধি, নোটিফিকেশন দেওয়ার খরচ, এবং যেকোনো জরিমানার পরিমাণ অথবা প্রথমে উপযুক্ত বিচারবিভাগীয় পরিত্রাণ অর্জন না করে ফোরক্লোজারের পদক্ষেপ বা অন্যান্য আইনি উপায়ের মাধ্যমে লিয়েন বলবৎ করার কোনো পদক্ষেপও অন্তর্ভুক্ত। $250,000 বা তার কম মূল্যায়ন করা মূল্যের সম্পত্তিগুলির জন্য, বিক্রি হওয়া যেকোনো চার্জের উপর সুদ দৈনিক ভিত্তিতে যুক্ত হয়ে প্রতি বছরে 6 শতাংশ হারে সঞ্চিত হবে। $250,000 থেকে $450,000-এর মধ্যে মূল্যায়ন করা মূল্যের সম্পত্তিগুলির জন্য, বিক্রি হওয়া যেকোনো চার্জের উপর সুদ দৈনিক ভিত্তিতে যুক্ত হয়ে প্রতি বছরে 9 শতাংশ হারে সঞ্চিত হবে। $450,000-এর বেশি মূল্যায়ন করা মূল্যের সম্পত্তিগুলির জন্য, বিক্রি হওয়া যেকোনো চার্জের উপর সুদ দৈনিক ভিত্তিতে যুক্ত হয়ে প্রতি বছরে 16 শতাংশ হারে সঞ্চিত হবে। সেইসাথে, দেউলিয়া কর লিয়েন বিক্রির পরে শুরু হওয়া যেকোনো সময়সীমাকে উক্ত সম্পত্তির মালিক দেউলিয়া থাকাকালীন টোল করা হবে। ক্রেতা, দেউলিয়াত্ব কোডে বিবৃত সুরক্ষাগুলির থেকে রেকর্ড মালিক এবং/অথবা সম্পত্তি অপসারণের পরে, উপযুক্ত সমস্ত আইনি পদক্ষেপ নেওয়ার অধিকার সংরক্ষণ করে।

VIII. আপনার বকেয়া চার্জগুলির তালিকা (ক্রমশ)

বিজ্ঞপ্তি #: **প্রাপকের নাম** **পৃষ্ঠা ৪**
বরো:
ব্লক: **সম্পত্তির ঠিকানা**
লট:

অ্যাকাউন্টের ধরন	করের কোড	অ্যাকাউন্ট আইডি	বকেয়া তারিখ	সময়সীমা শুরু	বকেয়া	সুদ

DOF সম্পত্তির কর (সুদ অন্তর্ভুক্ত)
DOF জল (সুদ সহ)
সম্পত্তি-সংক্রান্ত অন্যান্য চার্জগুলি (সুদ সহ)
HPD আপৎকালীন মেরামতি (সুদ সহ)
DEP জল / নর্দমা (সুদ সহ)
মোট দেনা

সম্পত্তির ন্যূনতম বকেয়া পেমেন্ট:
জল/নর্দমার ন্যূনতম বকেয়া পেমেন্ট: