

سكان نيويورك الأعزاء،

بالنسبة لمعظمنا، يعد شراء المنازل هو أكبر استثمار نقوم به على الإطلاق. لا يمثل منزلنا مكاناً للعيش فيه فحسب، بل يمثل سنوات عديدة من التضحية والعمل الجاد.

ولأسف، يمكن لكونك صاحب منزل أن يجعلك هدفاً لسرقة سندات الملكية، حيث يحاول أشخاص عديمو الضمير سرقة منزلك من خلال التزوير أو الاحتيال. والأسوأ من ذلك، أن الضحايا المفضلين لدى المحتالين غالباً ما يكونون أصحاب المنازل كبار السن والذين يعانون بالفعل من قروض الرهن العقاري.

يوفر هذا المنشور نصائح ومصادر لحماية منزلك. إذا كنت أنت أو أي شخص تعرفه ضحية لسرقة سندات الملكية، فيرجى الإبلاغ عن ذلك عن طريق الاتصال بمكثبي على الرقم 771-7755 (800) أو زيارة موقعي الإلكتروني على ag.ny.gov/protect-our-homes.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

Letitia James

المدعي العام
لولاية نيويورك
ليتيشا جيمس



المصادر

مكتب المدعي العام
لولاية نيويورك

للإبلاغ عن سرقة سندات الملكية أو عمليات الاحتيال الأخرى.

(800) 771-7755

ag.ny.gov/protect-our-homes

برنامج حماية أصحاب المنازل (HOPP)

لتقديم المشورة المجانية في مجال الإسكان وتقديم المساعدة القانونية لأصحاب المنازل.

(855) 466-3456

homeownerhelpny.com



سرقة سندات الملكية

حماية منزلك



مكتب المدعي العام
لولاية نيويورك
ليتيشا جيمس



ها الحقصود بسرقة سندات الملكية؟

تحدث سرقة سندات الملكية عندما ينقل شخص ما حق ملكية منزل شخص آخر دون علم صاحب المنزل أو موافقته. هناك طريقتان من أكثر الطرق شيوعًا لسرقة المحتالين لسندات الملكية:

1 **التزوير**، حيث يقوم المحتال بتزوير توقيع صاحب المنزل على سند ما وتقديمه إلى كاتب المقاطعة،

2 **والاحتيال** حيث يوقع مالك المنزل على السند للمحتال دون أن يدرك حقيقة ما يوقع عليه بالفعل.

كيفية حماية منزلك

إذا كنت تعيش في مدينة نيويورك

نصائح لجميع أصحاب المنازل

• **احذر من الضمانات أو الوعود.** كن حذرًا من الوثوق بشركة أو فرد "يضمن" أو "يعد" بأنك ستتلقى تعديلا على القرض أو أي نتيجة أخرى مع الرهن العقاري الخاص بك. يمكن للمنظمات والأفراد الشرعيين أن يعدوا فقط بالعمل الجاد من أجلك. ولا يمكنهم ضمان النتائج.

• **تجنب دفع الرسوم مقدمًا.** يكاد يكون من غير القانوني دائمًا طلب الرسوم المسبقة لتعديل القرض. إذا طلب منك الدفع مقابل الخدمات مقدمًا، فاحذر.

• **لا تنقل ملكية عقارك مطلقًا.** لا تقم أبدًا بتسليم سند ملكية منزلك أو نقل ملكية منزلك إلى شركة مساعدة في شؤون الرهن العقاري. لن تطلب منك منظمة أو فرد جدير بالثقة نقل حقوق عقارك إليهم.

• **سجل للحصول على إشعار بالتغييرات القانونية في عقارك.** يمكن لسكان مدينة نيويورك الاشتراك في برنامج إخطار المستندات المسجلة لتلقي تنبيهات حول أي تغييرات قانونية، مثل ملكية عقارهم. فقم بالاشتراك عبر a836-acrissds.nyc.gov/NRD.

• **اتصل بقسم الشؤون المالية.** إذا توقفت عن تلقي ضريبة عقارك وفواتير المياه أو إذا زادت فواتير الخدمات العامة فجأة، فاتصل بقسم الشؤون المالية على nyc.gov/finance أو اتصل على الرقم 311.

• **تحقق من سجلات عقارك سنويًا.** قم بتسجيل الدخول إلى نظام معلومات تسجيل المدينة الآلي (ACRIS) على nyc.gov/acris للتحقق مما إذا كان شخص ما قد قدم سند ملكية أو رهناً عقاريًا على عقارك.

يستغل النصابون المحترفون الضائقة المالية التي يمر بها أصحاب المنازل الذين يكافحون من أجل سداد رهنهم العقاري. يجب أن يكون أصحاب المنازل المتخلفون عن السداد أو الذين يتم حبس رهنهم متشككين في الطلبات الهاتفية أو الشخصية من الغرباء الذين يعدون بأنه يمكنهم تقديم تعديل قرض أو إيقاف حبس الرهن العقاري.