

Drodzy mieszkańcy Nowego Jorku!

Dla większości z nas zakup domu to największa inwestycja, jakiej kiedykolwiek dokonamy. Nasz dom to nie tylko miejsce zamieszkania, ale także wiele lat poświęceń i ciężkiej pracy.

Niestety, będąc właścicielem domu można paść ofiarą kradzieży aktu notarialnego, kiedy to pozbawione skrupułów osoby próbują ukraść Pana/i dom poprzez fałszerstwo lub oszustwo. Co gorsza, ulubionymi ofiarami oszustów są często starsi właściciele domów i osoby mające już problemy z kredytami hipotecznymi.

Niniejsza publikacja zawiera wskazówki i materiały na temat zabezpieczenia domu. Jeśli Pan/i lub ktoś znajomy padł ofiarą kradzieży aktu notarialnego, proszę zgłosić to dzwoniąc do mojego biura pod numer (800) 771-7755 lub wchodząc na stronę internetową pod adresem ag.ny.gov/protect-our-homes.

Z poważaniem,

Letitia James



Prokurator Generalny
Nowego Jorku
Letitia James

Źródła pomocy

Biuro prokuratora generalnego w stanie Nowy Jork

Zgłaszanie kradzieży lub innego oszustwa.

(800) 771-7755

ag.ny.gov/protect-our-homes

Program ochrony właścicieli domów (Homeowner Protection Program, HOPP)

Bezpłatne poradnictwo mieszkaniowe i pomoc prawna dla właścicieli domów.

(855) 466-3456

homeownerhelpny.com



Kradzież aktu notarialnego

Zabezpiecz swój dom



Biuro prokuratora generalnego
w stanie Nowy Jork
Letitia James



Co oznacza kradzież aktu notarialnego?

Kradzież aktu notarialnego ma miejsce wtedy, gdy ktoś przejmuje tytuł własności do czyjegoś domu bez wiedzy lub zgody właściciela. Akty notarialne podlegają kradzieży przez oszustów najczęściej na dwa poniższe sposoby:

1) fałszerstwo, igdy oszust podrabia podpis właściciela domu na akcie notarialnym i składa go u urzędnika okręgowego, oraz

2) oszustwo, w którym właściciel domu podpisuje akt notarialny na rzecz oszusta, nie zdając sobie sprawy, co tak naprawdę podpisuje.

Jak zabezpieczyć swój dom

Wskazówki dla wszystkich właścicieli domów

- **Należy uważać na gwarancje i obietnice**
Należy zachować ostrożność zanim zaufa Pan/i firmie lub osobie „gwarantującej” lub „obietującej” uzyskanie modyfikacji warunków pożyczki lub inne rozwiązanie w zakresie kredytu hipotecznego. Rzetelne organizacje i osoby prywatne mogą jedynie obiecać, że dołożą wszelkich starań w Pana/i sprawie. Nie mogą one gwarantować rezultatów.
- **Należy unikać dokonywania płatności z góry**
Żądanie opłat z góry za modyfikację warunków pożyczki jest prawie zawsze niezgodne z prawem. Należy zachować czujność, jeśli zostanie Pan/i poproszony/a o zapłacenie z góry za usługi.
- **Nie należy nigdy przenosić prawa własności do swojej nieruchomości.** Nie należy nigdy przekazywać aktu notarialnego ani przenosić prawa własności domu na firmę oferującą pomoc w uzyskaniu kredytu hipotecznego. Godna zaufania organizacja lub osoba nie będzie prosić Pana/i o to, aby przeniósł/ przeniosła Pan/i na nią swoje prawo własności. *proprietà*.

Jeśli mieszka Pan/i w mieście Nowy Jork (New York City, NYC)

- **Należy zapisać się w celu otrzymywania powiadomień o zmianach prawnych dotyczących Pana/i nieruchomości**
Mieszkańcy miasta Nowy Jork mogą przystąpić do Programu powiadomień o zarejestrowanych w rejestrze nieruchomości dokumentach w celu otrzymywania powiadomień o wszelkich zmianach prawnych, takich jak zmiany dotyczące prawa własności do ich nieruchomości. Może Pan/i zapisać się na stronie internetowej pod adresem a836-acrissds.nyc.gov/NRD.
- **Należy skontaktować się z Departamentem finansów.** Jeśli przestanie Pan/i otrzymywać rachunki za podatek od nieruchomości i wodę lub jeśli Pana/i rachunki za usługi komunalne nagle wzrosną, należy skontaktować się z Departamentem finansów pod adresem nyc.gov/finance lub zadzwonić pod numer 311
- **Co roku należy sprawdzić dokumentację związaną z nieruchomością.** Należy zalogować się do Zautomatyzowanego Systemu informacyjnego rejestru miejskiego (Automated City Register Information System, ACRIS) na stronie nyc.gov/acris, aby sprawdzić, czy ktoś ustanowił akt notarialny lub hipotekę na Pana/i nieruchomość.

Oszuści żerują na niepowodzeniach właścicieli domów mających problemy ze spłatą kredytów hipotecznych. Właściciele domów zalegających ze spłatą lub podlegających egzekucji mienia powinni podchodzić sceptycznie do rozmów telefonicznych lub osobistych z nieznanymi osobami, które obiecują, że mogą załatwić modyfikację pożyczki lub wstrzymać egzekucję mienia.