

**Kisa pou ou fè lè gen yon
Pwoze Poze Sele sou kay
Pwopriyetè ou a**



LEGAL  **SERVICES**
OF GREATER MIAMI, INC.

Tenants' Rights Unit

SA SA VLE DI LÈ YO POZE SEZI SOU YON KAY?

Si mèt kay kote ou rete a pa peye ipotèk li (lajan ki prete pou achte kay la), enstitisyon ki prete lajan an kapab soumèt yon demand pou yo sezi kay la. Nan yon ka kote yo sezi yon kay, enstitisyon ki prete lajan an kapab mande tribinal la pou li vann pwopriyete a pou li kapab peye balans ki rete sou prè a.

SA VLE DI KE YO SÈVI W?

Lè Cherif la oswa moun ki pote manda a ba ou papye pwose poze sele a, sa vle di yo sèvi w. Papye sa yo gen ladan yo yon manda ki di w pou w depoze yon repons nan tribinal la. Yo te sèvi w paske ou lwe eke w ap viv nan yon pwopriyete. Lwe kay la antan ke lokatè kapab fè w vin yon pati nan pwose a. Pwose a kapab refere a ou menm kòm “Lokatè John Doe” oswa yon non konsa.

KISA POU M FÈ KOUNYE A?

Si ou se yon lokatè, ou dwe soumèt yon “Notifikasyon Lokatè” nan tribinal lan. Itilize fòmilè ki nan brochi sa. Ale nan tribinal la epi remèt notifikasyon lokatè ou a bay grefye a. Fòk ou kenbe yon kopi pou dosye pèsònèl ou epi voye yon kopi bay avoka bank lan.

POUKISA MWEN DWE SOUMÈT YON DOSYE NAN TRIBINAL?

Lè ou soumèt notifikasyon lokatè ou a, tribinal la ansanm ak tout lòt pati yo ap konnen ke w ap viv nan pwopriyete a eke ou ta dwe resevwa kopi tout papye enpòtan ak tout desizyon ki pran nan dosye a. Lè sa, ou pap oblije depann sou mèt kay la pou ou gen enfòmasyon sou sa k’ap pase.

E SI MÈT KAY LA DI M ‘PA ENKYETE POU SA’?

Menm si mèt kay la ta di w ke l’ap “ranje sa ak bank lan”, ou dwe soumèt yon notifikasyon pou lokatè. Fòk ou toujou ap verifye dosye ki nan tribinal yo pou w kapab genyen enfòmasyon sou ka w la. Nan Konte Miami-Dade, ou kapab verifye estati nenpòt ki ka ki nan tribinal nan adrès entènèt sila nan: <https://www2.miami-dadeclerk.com/ocs/search.aspx>

Kisa pou w chèce nan enfòmasyon sou entènèt la:

- “Final Judgment.” (Jijman Final) Sa vle di mèt kay la pèdi pwosè a, kidonk yo pral vann kay la rapid. Le pli souvan, yo mete dat y’ap vann kay la nan “Final Judgment” oswa nan “docket” la.
- “Sale Date.” (Dat Vant) Sa se dat lè y’ap vann pwopriyete a. Dat sila kapab chanje, kidonk fòk ou verifye li souvan.
- “Certificate of Title.” (Sètifika Tit Pwopriyete) Sa vle di lavant kay la fin fèt. Mèt kay la pa pwopriyete kay la ankò. Y’ap di w tou kiyès ki nouvo pwopriyete a.

KONBYEN TAN PWOSESIS POU YO SEZI YON KAY PRAN?

Pwosesis pou yo sezi yon kay kapab pran ant 6 mwa ak 2 lane oswa plis. Toutotan pwopriyete a pa vann, mèt kay la rete pwopriyete a. Pwopriyete a kapab kontinye pran lwaye nan men w jiskaske yo vann pwopriyete a. Lè tribinal la fin vann pwopriyete a, tribinal la ap bay yon “Sètifika tit” pou li bay tit pwopriyete a bay moun ki achte l la.

ESKE MWEN DWE PEYE LWAYE?

ANVAN yo vann yon pwopriyete, mèt kay ou te konnen an se li ki toujou pwopriyete a. Ou dwe peye lwaye, osnon mèt kay la kapab mete w deyò. APRE kay la fin vann, ou pap genyen pou w peye ansyen mèt kay la. Ou dwe sere kòb lwaye a pou w kapab peye nouvo pwopriyete a. Fòk ou mande prèv pwopriyete anvan ou peye nouvo mèt kay la. Fòk ou toujou pran resi chak fwa ou peye lwaye ou.

KISA “DEKRÈ SOU PWOTEKSYON LOKATÈ NAN PWOSE POZE SELE (PTFA)?”

Dekrè sou Pwoteksyon Lokatè nan Pwose Poze Sele (PTFA) pèmèt lokatè yo ki gen kay yo kote yo rete a epi ki nan pwose poze sele, pèmèt yo rete nan kay la pandan omwen 90 jou oswa pandan rès tan fèm kay yo a, sa ki pi plis la. Apr eke dekrè sa te ekspire an 2014, Kongrè te remete PTFA sou pye a pati 24 jen, 2018.

POU KI KALITE LOJMAN PTFA KORESPONN?

PTFA aplike nan pwose poze sele sou tout pwopriyete rezidansyèl tankou lojman familial pou yon sèl fanmi and gwo konplèks apatman pou plizyè fanmi. Lokatè yo pwoteje pandan y ap viv andedan apatman lè tribinal la remèt sètifika tit pwopriyete a.

E SI PWOPRIYETÈ A VLE MWEN DEMENAJE?

Si w gen gen yon kontra lwaye a lekri...ke ou te siyen anvan tribinal la te emèt “Sètifika Tit Pwopriyete a” ba nouvo pwopriyete a, ou kapab rete nan pwopriyete a jiska fen kontra fèm kay la. Sèl eksepsyon se si nouvo pwopriyete a vle rete nan kay la li menm. Lè sa ou dwe resevwa a lekri yon “Notis pou w Demenaje” pou ba w 90 jou pou w demenaje.

Si w pa gen yon kontra...nouvo pwopriyete a dwe ba w a lekri yon “Notis 90 Jou pou w Demenaje.”

Pwoteksyon sa yo **pa** aplike:

- Si ou se yon timoun, mari/madanm, oswa paran pwopriyete.
- Si lwaye ou pi ba anpil ke pri an mwayèn lwaye an jeneral. Men pwoteksyon sa toujou aplike si ou ap itilize yon koupo Seksyon 8 pou w lwe aptman an.
- Si se yon favè ke pwopriyete a te fè w, tankou si ou konnen pwopriyete a eke li fè w yon favè espesyal pou lwe apatman an.

E SI NOUVO PWOPRIYETÈ A TA VLE MWEN RETE SOU PWOPRIYETE A?

Gen de fwa, nouvo pwopriyete a kapab mande w rete sou pwopriyete a. Fòk ou asire w ke se li ki se nouvo pwopriyete anvan ou peye lwaye oswa siyen yon nouvo kontra lwaye. Ou kapab verifye ak grefye tribinal la pou w konnen si yo vann kay la, oswa ou kapab mande nouvo pwopriyete a pou li ba w prèv que li achte pwopriyete a. Mande pou li montre w Sètifika Tit la. Ou pa oblije siyen yon lòt kontra lwaye ak nouvo pwopriyete a. Fòk ou siyen yon nouvo kontra si ou dakò ak kondisyon ki ladan li.

KISA YON NOTIS DEGÈPISMAN NAN 90 JOU YE?

Florida pase yon lwa (Fla. Stat. § 83.561) an 2015 ki pwoteje lokatè yo nan pwose poze sele, lwa sa sèlman bay lokatè yo 30 jou pou yo rete nan yon kay pandan peryòd poz sele a. Nouvo pwopriyete a dwe ba w yon notis ki gen yon langaj konsa::

Ak nòt sa, yo notifie ou ke akò lwaye ou te genyen an pa egziste ankò a pati dat ou resevwa notis sa, 90 jou apre ou resevwa notifikasyon an, ou dwe kite kay la paske m'ap pran posesyon pwopriyete a nan jou k'ap ...(dat).... Si ou pa kite pwopriyete a nan dat sa, m'ap mande tribinal la pou li bay yon lòd pou mwen kapab mete w ak tout sa w posede deyò sou pwopriyete a. Ou dwe peye lwaye pandan 90 jou pou nenpòt ki kantite kòb ki koresponn ak kantite tan ou fè sou pwopriyete a. Ou dwe bay kòb lwaye a nan ...(Non ak adrès pwopriyete a)....

Ou dwe peye lwaye bay nouvo pwopriyete a pandan peryòd sa. Fòk ou kenbe tout fich peman sa yo. Nouvo pwopriyete a pa gen dwa chanje seri oswa retire tout sa w posede sou pwopriyete a si li pa genyen yon lòd tribinal la ki di li kapab fè sa.

E SI MWEN PA KITE PWOPRYETE A?

Si ou pa kite pwopriyete apre 30 jou oswa ou pa peye lwaye a apre nouvo pwopriyete a te voye yon notifikasyon ba ou, nouvo pwopriyete a kapab soumèt yon “Manda Posesyon”. Nan papyè sila, nouvo pwopriyete a ap mande jij la pou li soumèt yon Manda Posesyon, oswa yon “notifikasyon 24 è”, ki ap di komisè a pou li mete w deyò sou pwopriyete. Nan Miami-Dade County, tribinal la kapab mande yon pwosè si nouvo pwopriyete a mande. Nan pwosè sa, ou dwe eksplike jij la ke ou se yon lokatè epi mande l plis tan pou w kapab demenaje. Ale ak fich peman lwaye a. Si ou pat resevwa yon notifikasyon 30 jou tankou sa ki pi wo nan bwochi sa, di jij la sa. Si ou gen yon nouvo kontra lwaye ak nouvo pwopriyete a, di jij la sa.

Si ou resevwa yon “Manda Posesyon” epi ou pa t gen yon seans nan tribinal, ou dwe soumèt san pèdi tan yon “Mosyon pou kanpe Manda Posesyon epi Mande yon Odyans” (yon “Mosyon an Ijans”). Remèt Mosyon an Ijans ou an If you receive a “Writ of Possession,” bay grefye ki nan tribinal nan Dade County Courthouse ki nan 73 West Flagler Street, Miami, FL 33130. Epi tou, ale ak yon kopi Mosyon an Ijans nan biwo jij la. Si ou pa ki jij ki sou ka w la, mande grefye a lè ou soumèt mosyon w lan.

Enpòtan: Pandan Mosyon an Ijans ou an antant, komisè a kapab retounen nenpòt ki lè pou li egzekite Manda Posesyon an epi mete ou menm, fanmi w ak tout sa w posede deyò.

“LAJAN POU KLE”

Gen de fwa nouvo pwopriyete a oswa labank kapab ofri “lajan pou kle” pou w kite pwopriyete a. Y'ap ofri ou kòb pou w kapab kite pwopriyete a. Si ou deside aksepte sa, ou dwe genyen sa sou papyè.

Fòk ou genyen kopi tout bagay ou siyen. Fòk ou li akò a anvan ou siyen li epi fòk ou si ou konprann tout sa ki di epi fòk ou dakò ak tout bagay ki di ladan l.

RECEIVER (MOUN K AP RESEVWA LAJAN NAN PLAS PWOPRIYETÈ A)

Pafwa, nan batiman ki gen plizyè apatman, konpayi ipotèk la kapab mande jij la pou li deziyen yon « receiver ». Yon « receiver » aji tankou pwopriyetè a epi ap resevwa lwaye nan men lokatè yo lè pwopriyetè pa peye ipotèk. Si yon deziyen yon receiver, ou dwe ba li kòb lwaye yo ba li. Fòk ou verifye ke genyen yon lòd nan tribinal la anvan ou peye receiver a. Nan anpil ka pwopriyete yo sezi, yo PA deziyen yon receiver.

ÈSKE MWEN GENYEN LÒT DWA?

Ou kapab genyen lòt plent kont pwopriyetè a, espesyalman si y'ap fòse ou demenaje anvan kontra lwaye w'la fini. Fòk ou wè ak yon avoka anvan ou pran nenpòt ki aksyon legal.

**IN THE CIRCUIT COURT OF THE ELEVENTH JUDICIAL CIRCUIT
IN AND FOR MIAMI-DADE COUNTY**

CIVIL DIVISION
CASE NO.: _____

Plaintiff(s),

vs.

Defendant(s).

_____ /

NOTICE OF TENANCY

1. I am a tenant renting the property located at this address:

2. My rent is \$_____ per month and my lease expires on: _____ (date).

3. The following statements are true: (select all that apply)

I am not the child, spouse, or parent of my former landlord who lost the property in the foreclosure;

I do not pay substantially less than fair market rent

I have a Section 8 voucher or some other government subsidy to help pay the rent.

My agreement to rent this property from the former landlord was an "arm's length transaction."

CERTIFICATE OF SERVICE

I CERTIFY that I sent a copy of this Notice on _____ (date) to the attorney for the plaintiff, via First Class U.S. Mail to the following address: _____

_____.

Tenant's Name: _____

Address: _____

Telephone: _____

E-mail: _____

**IN THE CIRCUIT COURT OF THE ELEVENTH JUDICIAL CIRCUIT
IN AND FOR MIAMI-DADE COUNTY**

CIVIL DIVISION
NIMEWO KA A:

Pleyan,

kont

Akize

_____/

NOTIS LWEYAJ

1. M se yon lokatè ki nan lwaye nan pwopriyete ki chita nan adrès sa:

2. Lwaye mwen se \$_____ pa mwa epi fèm kay mwen ekspire: _____ (dat).

3. Deklarasyon sila yo se verite: (seleksyone tout sa ki aplike)

Mwen pa pitit, mari/madanm, oswa paran ansyen pwopriyete kay mwen ki pèdi pwopriyete a nan pwoze poze sele;

M pa peye twò piti pa rapò a mwayèn nan sou mache lwaye a

M genyen yon kupon Seksyon 8 oswa kèk lòt fòm sibvansyo gouvènman pou ede m peye lwaye m.

M te dakò lwe pwopriyete sa nan men ansyen pwopriyete a paske "li te nan enterè nou tou de eke mwen konn pwopriyete a."

SÈTIFIKA SÈVIS

MWEN SÈTIFYE ke m te voye yon kopi Notis sa nan dat ki te _____ voye ba avoka pleyan an, a travè la Pòs nan adrès sila: _____

Non Lokatè a: _____

Adrès: _____

Telefòn: _____

E-mail: _____

*FÒMILÈ SA SE YON EKZANPLÈ KE LEGAL SERVICES OF GREATER MIAMI, INC.
KREYE*

**IN THE CIRCUIT COURT OF THE ELEVENTH JUDICIAL CIRCUIT
IN AND FOR MIAMI-DADE COUNTY**

CIVIL DIVISION
CASE NO.: _____

Plaintiff(s),

vs.

Defendant(s).

_____ /

**EMERGENCY MOTION TO STAY WRIT OF POSSESSION
AND REQUEST FOR HEARING**

I am filing this Emergency Motion to Stay Writ of Possession and Request for Hearing, and in support state:

1. I am a tenant renting the property, which is the subject of this foreclosure, located at: _____
_____.
2. I started living here as a tenant on or about _____.

The following statements are true: (select all that apply)

- I am not the child, spouse, or parent of my former landlord who lost the property in the foreclosure;
- I do not pay substantially less than fair market rent
- I have a Section 8 voucher or some other government subsidy to help pay the rent.
- My agreement to rent this property from the former landlord was an "arm's length transaction."

3. I am asking that the Court stay the Writ of Possession and set a hearing on this matter because (check all that apply):

- I never received a copy of the foreclosure papers except for the Writ of Possession.
- I never received a 90-Day Notice from the new owner.

The 90-Day Notice required by Fla. Stat. § 83.561 does not include the language required by the statute.

The new owner agreed to continue renting the property to me.

Other: _____

4. These are the details of my situation: _____

WHEREFORE, I respectfully request that this Court stay the Writ of Possession and grant a hearing on this matter.

CERTIFICATE OF SERVICE

I CERTIFY that I sent a copy of this Notice on _____ (date) to the attorney for the plaintiff, via First Class U.S. Mail to the following address: _____

_____.

Tenant's Name: _____

Address: _____

Telephone: _____

E-mail: _____

**IN THE CIRCUIT COURT OF THE ELEVENTH JUDICIAL CIRCUIT
IN AND FOR MIAMI-DADE COUNTY**

CIVIL DIVISION
NIMEWO KA A: _____

Pleyan,

kont

Akize

_____ /

MOSYON ANNIJAN POU ANILE MANDA POSESYON AN AK REKÈT POU ODYANS

M ap depoze Mosyon Annijans sa pou anile Manda Posesyon an ak Rekèt pou Odyans, e an soutyen m deklare:

1. M se yon lokatè, e sa ki sijè pwose poze sele sa, e adrès la se: _____
_____.
2. M te kòmanse abite la kòm yon lokatè nan dat kit e oswa apeprè nan dat _____.

Deklarasyon sila yo se verite: (seleksyone tout sa ki aplike)

- Mwen pa pitit, mari/madanm, oswa paran ansyen pwopriyetè kay mwen ki pèdi pwopriyete a nan pwose poze sele;
- M pa peye twò piti pa rapò a mwayèn nan sou mache lwaye a
- M genyen yon kupon Seksyon 8 oswa kèk lòt fòm sibvnsyo gouvènman pou ede m peye lwaye m.
- M te dakò lwe pwopriyete sa nan men ansyen pwopriyetè a paske "li te nan enterè nou tou de eke mwen konn pwopriyete a."

3. M ap mande Tribinal la pou l anile Manda Posesyon an epi pou fikse yon odyans nan koze sap aske (tcheke tout sa ki koresponn yo):

- M pa janm resevwa yon kopi papyè pwose poze sele a sof pou manda Posesyon an.
- M pa janm resevwa yon Notis 90-Jou nan men nouvo pwopriyetè a.
- Notis 90-Jou selon Dekrè lwa Fla. Stat. § 83.561 pa gen ladan li langag dekrè a ezije a.
- Nouvo pwopriyetè a te dakò pou kontinye lwe m pwopriyete a.

Lòt: _____

4. Men detay sitiyou mwen: _____

AN FWA DE KWA, M mande pou Tribinal sa anile Manda Posesyon an epi pou l akòde yon odyans nan koze sa.

SÈTIFIKA SÈVIS

MWEN SÈTIFYE ke m te voye yon kopi Notis sa nan dat ki te _____ voye ba avoka pleyan an, a travè la Pòs nan adrès sila: _____

_____.

Non Lokatè a: _____

Adrès: _____

Telefòn: _____

E-mail: _____

*FÒMILÈ SA SE YON EKZANPLÈ KE LEGAL SERVICES OF GREATER MIAMI, INC.
KREY*



Pou Orè Biwo ak Adrès Biwo a Kontakte nou

Nan Miami-Dade

Telefòn: (305) 576-0080

TDD: (305) 573-1578

www.legalservicesmiami.org

Nan Konte Monroe

Telefòn: (877) 715-7464

TDD: (877) 715-7461

www.legalservicesmiami.org

Se Legal Services of Greater Miami, Inc. ki te prepare materyèl sa yo e ou pa pa kapab repwodui oswa distribye yon a ou pa gen anvan sa otorizasyon a lekri nan men Legal Services.

Materyèl say o te kreye ak soutyen Supportive Services for Veteran's Families ak Peacock Foundation, Inc.



Dènye mizajou 10 septanm, 2018