

Depo Sekirite



DWA LEGAL

KKòm yon lokatè, ou gen sèten dwa ak responsablite. Dwa ak responsablite sa yo, ki gen rapò ak depo sekirite, yo rezime pi ba a. Pati II nan Chapit 83 Dekrè Lwa Flori yo genyen Dekrè Rezidansyèl nan Florida sou Pwopriyete Lokatè, ki gouvènè lwa sou pwopriyete/lokatè nan Eta Florid la. Panflè sa pa fèt pou ranplase lalwa oswa konsèy legal espesifik pou ka w la.

Ou ka jwenn la a lwa pwopriyete/lokatè nan Eta Florid la: <https://bit.ly/2FHRR1o>

KISA YON DEPO SEKIRITE YE?

Yon depo sekirite se lajan yon lokatè peye bay mèt kay la, pou pwoteje pwopriyete a, si lokatè a domaje kay li lwe a oswa si li deplase soti nan apatman an epi dwe lajan anba kontra lwaye a. Anplis de sa, mèt kay la dwe trete "lwaye davans" tankou yon depo sekirite. "Lwaye davans" se lè yon lokatè peye lwaye mwa pase a lè yo demenaje ale nan apatman an. Lwa sou depo sekirite se Seksyon 83.49 Lwa Laflorid ki gouvènè l.

KI SA YON FRÈ YE NAN PLAS YON DEPO SEKIRITE?

Yon frè nan plas yon depo sekirite se yon nouvo opsyon mèt kay ou a ka ofri w olye pou yo peye yon depo sekirite. Chanjman sa a nan lwa a te antre an vigè nan dat 1ye jiyè 2023. Pou plis enfòmasyon konsènan frè nan plas yon depo garanti, tcheke Seksyon 83.491 Dekrè Lwa Florida.

Si kontra lokasyon w ak pwopriyete w la egzije yon depo sekirite, pwopriyete w la KAPAB ofri w opsyon pou w peye yon frè nan plas yon depo sekirite.

Si w deside patisipe nan pwogram frè a (peye yon frè nan plas yon depo sekirite), ou dwe siyen yon akò alekri ak pwopriyete w la oswa ajan pwopriyete w la pou w ka kolekte yon frè olye de yon depo sekirite.

Si pwopriyete w la ofri opsyon pou peye yon frè nan plas yon depo sekirite, mèt kay ou a dwe notifie w a lekri koze sila yo:

- Ou menm (lokatè a) gen opsyon, nenpòt ki lè, pou peye yon depo sekirite ki prevwa nan kontra lokasyon w lan olye pou w peye frè a, menm apre ou dakò pou peye frè a.

- Ou ka, nenpòt ki lè, mete fen nan akò alekri a pou peye frè a epi olye ou peye yon depo sekirite ki nan lis akò lokasyon an ant ou menm ak pwopriyetè kay la. Si pa gen okenn depo sekirite ki nan lis, depo sekirite a dwe yon kantite lajan yo ofri bay nouvo lokatè pou yon inite lojman ki pratikman prèske menm jan an.
- Pandan w ap patisipe nan pwogram frè a(ou chwazi pou peye yon frè olye de yon depo sekirite), ou ka chwazi pou peye depo garanti a an vèsman chak mwa nan yon montan ke ou menm ak mèt kay ou dakò.
- Pwopriyetè w la dwe enfòmè w sou kantite peman ki nesèsè pou chak opsyon pwopriyetè w la ofri.
- Frè a pa ranbousab.
- Frè a se sèlman pou garanti lokatè san yo pa peye yon depo sekirite obligatwa.
- Peye frè a olye de yon depo sekirite PA limite oswa chanje obligasyon ou pou peye lwaye ak frè dapre akò lwaye a, epi peye frè a PA limite oswa chanje obligasyon ou pou peye depans pou repare domaj nan lokal la odela de ti dega nòmal akòz itilizasyon.
- Si pwopriyetè w la deside itilize nenpòt pòsyon nan frè ou te peye a pou achte asirans, ou PA gen asirans ni ou pa yon benefisyè kontra asirans mèt kay ou a. Ou toujou oblije peye lwaye, frè, ak depans pou repare domaj nan lokal la pi lwen odela de ti dega nòmal akòz itilizasyon dapre kontra lwaye a.
- Si w chwazi peye yon frè nan plas yon depo sekirite, pwopriyetè w la dwe fè w konnen nan lespas 30 jou apre fen kontra lwaye w la si gen nenpòt frè oswa frè ki dwe akòz lwaye, frè, oswa lòt obligasyon ki poko peye anba akò lwaye a, tankou depans pou repare domaj nan lokal la odela de ti dega nòmal akòz itilizasyon.

Nouvo seksyon sa a nan Lwa sou lokatè pwopriyetè a pa entèdi w achte asirans pou kouvri pèt ki gen rapò ak lwaye ou a.

KI SA YON FRÈ YE NAN PLAS YON DEPO SEKIRITE?

Anvan ou peye depo sekirite ou, ou ta dwe fè bagay sa yo:

- Si w siyen yon kontra lwaye, asire w ke li reflekte kantite lajan depo a, kote mèt kay la ap kenbe depo a, ak nenpòt lajan lwaye davans ou te peye.
- Ou pa ta dwe peye depo garanti a jiskaske ou sèten ou te ranpli tout kondisyon yo pou w ka elijib pou lwe apatman an, oswa ou gen asirans alekri ke li ranbousab si w pa ale abite nan kay la. Toujou pran yon resi pou nenpòt lajan ou peye bay yon pwopriyetè.
- Si w peye yon depo sekirite anvan w demenaje epi w fè tout lòt bagay kontra lwaye a mande, epi pwopriyetè a pa kite w demenaje nan kay ou lwe a, ou gendwa rele yo nan tribinal pou ti reklamasyon piti yo pou montan ou peye a si domaj ou yo se \$8,000 oswa mwens. Gade bwochi nou an sou Tribinal pou Ti Reklamasyon piti yo pou plis enfòmasyon.

KIJAN POU MWEN JWEN N KOB DEPO SEKIRITE MWEN LÈ LWAYE MWEN FINI?

- **ETAP 1 - Fè mèt kay ou konnen entansyon w pou w Demenaje.** Si w gen yon kontra lwaye alekri, li ka genyen yon dispozisyon ki egzije w pou w fè pwopriyetè w konnen plan w pou w demenaje lè kontra lwaye a fini. Yon kontra lwaye ka mande w bay pwopriyetè kay la avi jiska 60 jou. Ou dwe swiv kondisyon avi ki nan kontra lwaye w la; otreman, ou ka dwe lajan anplis bay mèt kay ou a.
- **ETAP 2 - Mande Retounen Depo Sekirite w la.** Sèvi ak fòm ki nan bwochi sa a epi kenbe yon kopi pou dosye ou. Voye li 7 jou anvan ou demenaje. Nan lèt la, bay mèt kay la yon adrès kote li ka retounen depo a ba ou. Ou dwe remèt lèt la nan men bay mèt kay la oswa voye l pa lapòs sètifye. Nou rekòmande ou voye lèt la lapòs sètifye. Voye tou yon kopi lèt la pa lapòs regilye, nan ka pwopriyetè w la pa siyen pou lèt sètifye a. Si w pa bay pwopriyetè w la yon avi alekri alè konsènan demenajman w la, sa pral lakòz yon egzansyon nan obligasyon 15 ak 30 jou ki endike nan Etap 4 la, epi mèt kay ou a pa ka oblije voye yon avi alekri pou eksplike si yo pral kenbe tout oswa yon pati nan depo sekirite w apre w fin demenaje. Nan ka sa a, pou resevwa depo garanti w la, ou ta bezwen ranpli yon reklamasyon nan Tribinal Ti Reklamasyon piti yo.
- **ETAP 3- Pran foto ak videyo kay ou lwe a.** Asire w ou pran foto ak videyo kay la vid anvan w demenaje ak retounen kle w bay mèt kay la. Konsa ou gen prèv kondisyon kay la lè w te demenaje. Ou ta dwe gen yon temwen tou enspekte inite a. Sa yo pral itil si mèt kay la ap eseye fè w peye pou domaj ki pa t la lè w te kite. Gen kèk pwopriyetè ki pral dakò pou yo fè yon enspeksyon konplè lè w demenaje, men sa pa obligatwa.
- **ETAP 4- Devwa mèt kay la pou l retounen depo sekirite a.** Si pa gen okenn domaj epi pwopriyetè a pa pral fè yon reklamasyon sou depo a, mèt kay la gen 15 jou apre ou demenaje soti pou retounen tout depo a. Si pwopriyetè w la planifye pou l kenbe tout oswa yon pati nan depo garanti w la, li dwe voye yon avi alekri ba w nan lesplas 30 jou apre w fin demenaje, pou l di w plan li genyen pou l kenbe tout oswa yon pati nan depo garanti w la ak rezon ki fè sa. Pwopriyetè w la oblije voye yon avi alekri sèlman si w te di yo ki kote pou yo poste depo a. Si reklamasyon pwopriyetè a pi piti pase depo w la, mèt kay la dwe retounen balans lan ba ou tou nan 30 jou. Si pwopriyetè w la pa voye yon avi sou reklamasyon w la sou depo w la, alò pwopriyetè w la renonse dwa pou w fè depo w la, epi yo dwe retounen tout depo w la ba w. Sepandan, mèt kay la ka toujou trennen w nan tribinal pou domaj apre ke yo fin retounen depozit ou a.
- **ETAP 5- Objeksyon kont Plan Pwopriyetè w la pou kenbe Depo Sekirite w la.** Si pwopriyetè w la voye yon avi pou w fè konnen li gen plan pou l kenbe tout oswa yon pati nan depo garanti w la, ou gen 15 jou apre w resevwa avi a pou w konteste nenpòt chaj. Ou dwe voye lèt ou a pou fè objeksyon kont chaj yo pa lapòs sètifye, nan adrès ki endike sou reklamasyon pwopriyetè a. Kenbe yon kopi lèt ou a pou dosye ou. Ou ka pèdi dwa w pou depo a si ou pa fè objeksyon nan 15 jou. Si w rive nan etap sa a, eseye negosye yon akò ak pwopriyetè w la ki akseptab pou ou. Nenpòt akò yo rive jwenn yo ta dwe redui a ekri ak siyen pa tou de pati yo, si sa posib. Si w pa ka jwenn yon akò ak pwopriyetè a, w ap oblije ale nan Tribinal pou Ti Reklamasyon piti yo.
- **ETAP 6- Rele Pwopriyetè w la devan lajistis.** Si pwopriyetè w la p ap remèt depo a, ou ka rele pwopriyetè a nan tribinal lè w depoze yon pwochè nan Tribinal pou Ti Reklamasyon piti yo. Si w genyen yon pwochè nan tribinal, ou jwenn yon jijman kont pwopriyetè w la. Yon jijman se yon lòd tribinal ki deklare mèt kay la dwe ou lajan. Li ka pa toujou lakòz mèt kay la peye lajan w.

Ale nan bwòchi nou an sou “Kijan pou w asiyen nan tribinal pou ti reklamasyon piti yo” pou plis enfòmasyon sou fason pou w rele pwopriyete w la nan tribinal. Ou gendwa konsilte tou ak yon avoka pro bono nan Seyans enfòmasyon Legal Services fè sou Tribinal ti Reklamasyon piti yo. Pou yon randevou, rele (305) 576-0080 epi mande pou yon randevou pou Seyans Enfòmasyon pou Tribinal pou Ti Reklamasyon piti yo.

ÈSKE MWEN KA REJWEN N DEPO SEKIRITE MWEN SI MWEN PA FÈ

Si w pa fè sa kontra lwaye a mande, mèt kay la ka eseye kenbe tout oswa yon pati nan depo garanti w la.

Pwopriyete a ka gen dwa kenbe depo garanti w la pou: domaj nan kay ou lwe a ki pi plis pase dega òdinè yo; si w demenaje soti nan apatman an anvan fen kontra lwaye a oswa san w pa bay bon avi; oswa si ou dwe pwopriyete w la lajan lwaye.

Remake byen ke si ou pote yon reklamasyon kont pwopriyete w la pou depo a, sa ka lakòz yo eseye pouswiv ou pou domaj, tankou nenpòt lwaye ki poko peye oswa domaj nan apatman an.

LÈT POU MANDE RETOUNEN DEPO SEKIRITE

Dat _____

Non mèt kay la

Adrès mèt kay la

REFERANS: DEMAND POU RETOUNEN DEPO SEKIRITE CHÈ

Madam/ Mesye _____:

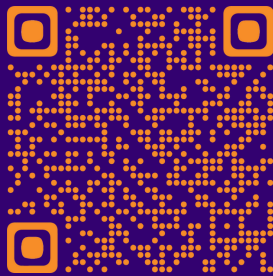
Dapre Lwa Florid § 83.49, tanpri voye depo garanti mwen an nan adrès sa a:

Ak Senserite,

Siyati

Non Ekri

Telefòn



Eskane pou plis enfòmasyon



**4343 West Flagler Street, Suite 100
Miami, Florida 33134**

www.legalservicesmiami.org