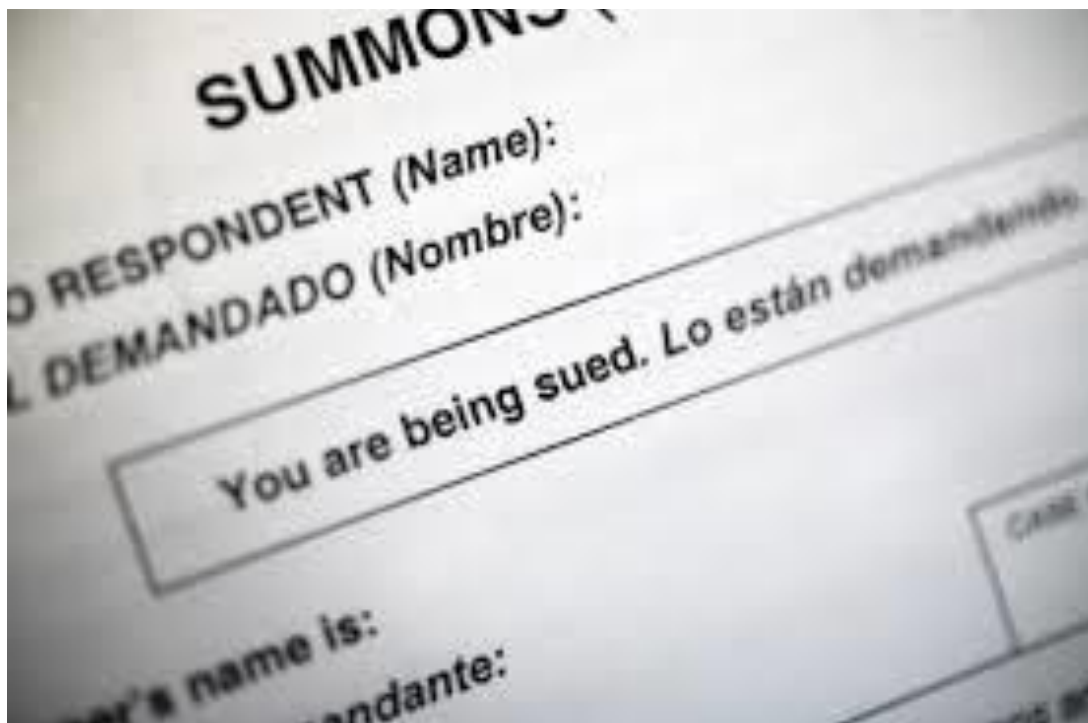


Kisa pou w fè si yo pote plent pou lwaye ou pa peye



Legal Services of Greater Miami, Inc.

Pwojè Dwa Lokatè.

KISA KAP RIVE SI MWEN DWE ANSYEN MÈT KAY KOTE M TE RETE A KÒB LWAYE

Pwopryetè kay kote ou te rete a kapab pote plent pou ou nan yon tribinal pou ti reklamasyon oswa nan tribinal Konte a si ou dwe l' kòb lwaye. Si wap viv nan kay la epi ou dwe kòb lwaye, majorite pwopryetè yo ka soumèt yon manda eviksyon pou mande pou jij la mete w deyò. Li bwochi sou Eviksyon nou an pou w kapab genyen plis enfòmasyon sou sitiyasyon sila.

Pafwa, pwopryetè a kapab pote plent pou yon lokatè pou lwaye li pa peye aprè lokatè a fin kite pwopryete a. Si ou demenaje epi out e genyen yon *kontra ekri* ki pat ekspire, ou kapab oblije peye tout lwaye ou ta dwe anvan ou te demenaje ansanm ak lwaye ke w te genyen pou w peye anvan jiskaske kontra lwaye a ta fini. Konbyen kòb ou dwe depann de kisa ki di nan kontra w la. Ou dwe byen li kontra a pou w wè konbyen kòb ou dwe si ou koupe kontra a epi tou si ou deside kite kay a lavans.

Si yo pote plent kont ou nan tribinal pou ti reklamasyon, ou pa oblije soumèt yon Repons, men fòk ou vini nan konferans k'ap fèt anvan pwosè a. Si pwopryetè a depoze plent li an nan tribinal County an, kontrèman ak tribinal pou ti reklamasyon, fòk ou itilize modèl defans "Repons ak Defans afimatif" (Answer and Affirmative Defenses) ki nan bwochi sa. Fòk ou mete nan fòmilè a tout defans ou genyen, epi soumèt li bay tribinal la. Sa fèt lè ou dwe plis pase \$5,000. Fòk ou kenbe yon kopi repons sa pou dosye pesonèl ou epi voye yon lòt kopi bay pwopryetè a oswa avoka li. Li enpòtan pou w byen li tout papyè tribinal la voye ba ou pou w kapab konnen egzakteman kisa w'ap bezwen pou w defann ka w la.

REZON KI KAPAB FÈ OU YO KAPAB BA W LÒD POU W PA PEYE ANSYEN PWOPRYETÈ OU KÒB LWAYE

Menm si ou demenaje anvan kontra lwaye ou fini, oswa ou pat peye tout kòb lwaye ou te dwe pwopryetè a, ou kapab genyen kèk bon rezon ki kapab fè tribinal deside pou w pa peye lwaye sa yo. Tribinal la rele rezon say o "defans". W'ap kapab itilize defans sa yo kont pwopryetè a, ki pa sèlman sa nou pral site la:

1. Vyolasyon grav Kòd Lojman

- Lwa Florida mande pwopryetè a pou li kenbe kay l'ap lwe a nan bon kondisyon.
- Si ou demenaje paske kondisyon nan kay la te tèlman pat bon ou te oblije kite kay la, epi ou genyen prèv (tankou, foto, lèt ki di fòk yo respekte kòd yo, vyolasyon kòd kid we aplike, notifikasyon ou voye bay pwopryetè a), jij la kapab deside ke ou pa ta dwe peye lwaye pandan ou patap viv nan kay la oswa diminye kantite kòb ou dwe.

2. Pwopryetè a lwe kay bay Nouvo Lokatè

- Di jij la ke pwopryetè a lwe pwopryete a bay nouvo lokatè. Si pwopryetè a re-lwe pwopryete a, ou kapab pa oblije peye lwaye a aprè lòt lokatè vin abite nan pwopryete a. Si pwopryetè a re-lwe pwopryete bay nouvo lokatè ki peye yon lwaye ki mwens pase sa w te konn peye a, ou kapab responsab pou w peye diferans lan bay pwopryetè a. Si pwopryetè pa kapab lwe pwopryete a, ou kapab responsab pou w peye tout kòb lwaye ou te genyen pou w peye si out te kite kay la anvan kontra lwaye a te fini. *Nòt:* Pwopryetè pa gen obligasyon legal pou li re-lwe apatman an toutotan li pa genyen posasyon apatman an.

3. Ou genyen kredi ki rete nan dènye mwa lwaye ou te peye an avans oswa yon Depo Sekirite

- Kèk pwopryetè ka mande lokatè a pou l peye dènye mwa lwaye a lè li siyen kontra lwaye a. Fòk ou li kontra lwaye a pou w kapab konnen si kijan pwopryetè a te itilize kòb ou te peye l lè ou tap rantre nan kay la.
- Si ou peye dènye mwa lwaye a a lavans epi kontra lwaye a pa di ke kòb sa a se yon depo sekirite, pwopryetè a dwe itilize kòb sa tankou kredi pou dènye mwa lwaye a. Si pwopryetè a pa ba w kredi pou kòb sa, vini nan tribinal la ak prèv ki montre ke w te peye kòb sa, epi di jij la ke w gen tan peye kantite kòb sa bay pwopryetè.
- Si pwopryetè a pa janm remèt ou kòb depo sekirite a, oud we mande jij la pou l retire kòb sa nan kòb pwopryetè a ap mande nan plent li a. Ale nan bwochi “Dep Sekirite” pou w kapab jwenn plis detay sous a.

4. Pwopryetè a fè yon erè lè li tap kalkile kantite kòb lwaye ou dwe

- Pwopryetè a kapab te fè yon erè lè li tap kalkile kantite kòb lwaye oud we. Ou kapab pa dwe ankenn kòb di tou, oswa kantite kòb ou dwe a pi ba ke sa pwopryetè a di oud we a.
- Fè pwòp kalkil pa w sou kantite kòb ou te peye, ansanm ak kantite kòb ou dwe pwopryetè a. Rasanble tout prèv peman ou te fè pou li. Ou kapab itilize papye tankou fich peman, fich lòd lajan, chèk ki anile ak rapò labank tankou prèv. Vini ak tout prèv sa yo nan tribinal la pou w montre jij la.

5. Pwopryetè a chaje w yon move frè paske ou kanpe kontra anvan lè

- Yon pwopryetè kapab chaje yon frè paske ou kanpe kontra a anvan lè. Men, frè sila a pa kapab plis pase 2 mwa lwaye epi li dwe mete sa nan kontra lwaye a. Antant sad we sou yon lòt paj nan kontra lwaye a epi nou tou de te dwe siyen li. Si pwopryetè a chaje ou yon frè paske ou kanpe kontra anvan lè, li pa kapab mande w pou w peye lwaye pou rès kontra a.

KISA K'AP PASE SI MWEN PÈDI PWOSÈ A?

Nan pwosè, y'ap mande pwopryetè pou l prouve kantite kòb li di ou dwe l la. Y'ap mande w pou w prouve tout rediksyon, kidonk fòk ou pare pou w vini ak temwen ak prèv. Si ou pèdi pwosè a, jij la ap deside yon jijman final kont ou. Jijman final la se yon papye k'ap di ou dwe pwopryetè a kòb. Jijman an ap di konbyen kòb oud we. Li dwe genyen ladan l tout diminyasyon ou te prouve nan pwosè a. Pa egzanp, jij la kapab redwi kantite kòb ou dwe si pwopryetè ap mande w peye kòb an plis. Yo kapab mande w pou w peye frè ak sale avoka pwopryetè a si ou pèdi ka a.

Pwopryetè a kapab eseye kolekte jijman final la kont ou. Pwopryetè a, avoka pwopryetè a, oswa konpayi kòlèk yo kapab mande travay ou kenbe kòb ou touche nan travay ou oswa pran kòb ki sou kont an bank ou. Yo kapab dispanse w pou yo pa pran kòb travay ou, yo kapab kontakte Legal Services of Greater Miami, Inc. si pwopryetè a ap eseye kolekte jijman final la nan men w.

Finalman, jijman final kapab afekte kredi ou oswa kapasite ou genyen pou w lwe yon lòt apatman nan fiti ou. Oud we gade bwochi “Kijan yon Eviksyon afekte kredi omwen, oswa abilite mwen genyen pou m lwe yon kay?” pou plis enòmasyon sou ka sa.

IN THE COUNTY COURT IN AND FOR MIAMI-DADE COUNTY, FLORIDA

CIVIL DIVISION

CASE NO.: _____

Plaintiff(s),

vs.

Defendant(s).

_____ /

ANSWER AND AFFIRMATIVE DEFENSES

ANSWER

1. I ADMIT paragraphs _____ of the Plaintiff's Complaint.
2. I DENY paragraphs _____ of the Plaintiff's Complaint.
3. I am without knowledge of paragraphs _____ of the Plaintiff's Complaint.

AFFIRMATIVE DEFENSES

DEMAND FOR JURY TRIAL

- I am demanding a jury trial.
- I am not demanding a jury trial.

CERTIFICATE OF SERVICE

I HEREBY CERTIFY that I sent a copy of this Answer and Affirmative Defenses to Plaintiff via First Class U.S. Mail at _____, on this ____ day of _____, 20____.

Defendant's Name: _____

Address: _____

Telephone: _____

E-mail: _____