

Kondisyon ki Konfòm ak Avètisman pou Soti

Enstriksyon pou Pwopriyetè yo ak Fòmilè ki avèti demann pou Soti (NTO)

Lwa Massachusetts (atik 31 nan chapit 186 Lwa Jeneral yo) egzije yon pwopriyetè ki mande yon lokatè pou l kite kay la akòz li pa peye lwaye a, pou l tou bay lokatè a yon fòmilè ki gen yon seri enfòmasyon. W ap jwenn fomilè yo egzije a la: <https://www.mass.gov/info-details/notice-to-quit-accompanying-form>.

Lwa sa a fè konnen “Nan ka yon demann fèt pou lokatè a soti akòz li pa peye lwaye a, okenn tribinal ki gen pouvwa pou deside rezime yon prosè ki konfòm ak chapit 239, ki gen ladan depatman tribinal minisipal Boston an, pa dwe aksepte yon plent, ni bay lòd oswa yon dekrè san pa gen prèv yo te bay fomilè yo egzije anba atik sa a.”

Enstriksyon sa yo se pou gide pwopriyetè yo lè y ap ranpli fòmilè yo egzije a pou l akonpaye yon avètisman ki mande kite kay la.

Enfòmasyon Preliminè:

Bay non pwopriyetè a (yo), non lokatè a (yo) ak adrès kote lokatè a (yo) abite.

Non lokatè a(yo): Si gen plis pase yon lokatè, ou ta dwe ekri non tout moun ki nan kontra lwaye a. Si pa gen kontra lwaye, ou ta dwe ekri non tout moun ki gen plis pase 18 an ou konnen ki abite nan lokal la.

Non pwopriyetè a(yo): Si gen plis pase yon moun ki posede kay la, ou ta dwe mete non tout mèt kay yo kòm pwopriyetè.

Akò ki egziste ak Lokatè a

Bay dokiman sou nenpòt aranjman ak lokatè a ki gen rapò ak pèyman lwaye a. Si gen akò alekri, ou ta dwe bay lokatè a kopi ak avètisman pou l soti a ansanm ak fòmilè a. Si ou gen yon akò ak lokatè a ki pa t ekri, ou ta dwe tcheke kare "wi" a ki montre gen yon akò epi seleksyone kare ki montre akò a pa alekri.

Restriksyon Federal ak Kondisyon sou Avètisman

Si kote w rete a se yon “kay ki tonbe ” anba seksyon 4024(a)(1) of the federal Coronavirus Aid, Relief , and Economic Security Act, P.L. 116-136 (the “CARES Act”), Lè sa a, mèt kay la oblije ba w yon avètisman alekri omwen 30 jou anvan l mande w pou soti nan kay la. Ou ta dwe ajè ak dilijans pou konnen si kote w rete a se yon “kay ki proteje” anba Lwa CARES la, epi si avètisman pou kite a konfòm ak kondisyon Lwa CARES la bay sou avètisman yo.

Dapre Lwa CARES la, "lojman ki kouvri yo" se yon kay yon lokatè okipe ak oswa san yon kontra lwaye nan "pwopriyete ki proteje yo." Pwopriyete ki proteje yo gen ladan:

- Pwopriyete k ap benefisye èd federal pou lokasyon nan yon program sibvansyon oswa ak yon kupon.
- Pwopriyete yo te ede nan pwogram sibvansyon lojman federal la (gade lis ki nan fen enstriksyon sa yo)
- Pwopriyete ki gen "prè ipotèk leta federal la sipòte."

Definisyon "prè imobilye leta federal apiye" kouvri anpil pwopriyete ki pa "lojman yo sibvansyone."

- Li gen ladann asirans FHA bay pou prete sou pwopriyete 1-4 fanmi, tankou edifis ki gen 2 oswa 3 etaj yo.
- Li gen ladan tou prè ke ajans gouvènman yo te achte tankou Fannie Mae, Freddie Mac, oswa USDA.

Si pwopriyete w la ipotèk, ou ka bezwen fè kèk rechèch pou w konnen si se yon ipotèk federal. Biwo Finans Pwoteksyon Konsomatè Federal la ofri sijesyon sou fason pou w chèche konnen si yon pwopriyete gen yon ipotèk leta federal la sipòte sou.

<https://www.consumerfinance.gov/coronavirus/mortgage-and-housing-assistance/help-for-homeowners/find-your-servicer/>

Pwopriyete yo te ede grasa pwogram sibvansyon lojman federal la

Yon kay ki nan yon pwopriyete ki sibvansyone anba nenpòt nan pwogram lojman sa yo pral konsidere kòm yon "kay ki proteje":

Depatman Lojman ak Devlopman nan gro Vil (HUD)

- Lojman Piblik (42 U.S.C. § 1437d)
- Seksyon 8 Chwa Lojman ak Pwogram Koupon (42 U.S.C. § 1437f)
- Seksyon 8 lojman ki baze sou pwojè (42 U.S.C. § 1437f)
- Seksyon 202 lojman pou ti granmoun yo (12 U.S.C. § 1701q)
- Seksyon 811 lojman pou moun ki andikape (42 U.S.C. § 8013)
- Seksyon 236 lojman pou plizyè fanmi lwe (12 U.S.C. § 1715z-1)
- Seksyon 221(d)(3) Below Market Interest Rate (BMIR) housing (12 U.S.C. § 17151(d))
- HOME (42 U.S.C. § 12741 et seq.)
- Housing Opportunities for Persons with AIDS (HOPWA) (42 U.S.C. § 12901, et seq.)
- McKinney-Vento Act homelessness programs (42 U.S.C. § 11360, et seq.)

Depatman Agrikilti

- Seksyon 515 Kay pou Lwe nan zòn provens (42 U.S.C. § 1485)
- Seksyon 514 and 516 Lojman pou moun k ap Travay nan Agrikilti (42 U.S.C. §§ 1484, 1486)
- Seksyon 533 Sibvansyon pou Konsève yon Lojman (42 U.S.C. § 1490m)
- Seksyon 538 lojman pou plizyè fanmi lwe (42 U.S.C. § 1490p-2)

Depatman Trezò

- Kredi sou enpo pou Lojman ak Revni ki ba (LIHTC) (26 U.S.C. § 42)