

Enstriksyon pou Mèt Kay yo – Konfòmite avèk Avi Degèpisman an epi Rezime Kondisyon Pwosesis pou Ranpli li

Massachusetts dènyèman te pase yon lwa ki mande pou yon mèt kay ki bay yon lokatè rezidans yon avi degèpisman difèt li pa peye lwaye, dwe bay lokatè a, an menm tan, yon fòm atestasyon ki gen sèten enfòmasyon epitou deklarasyon mèt kay la. Kondisyon sa a pral aplike apati dat lwa a anvigè, ki se 31 Desanm 2020, dapre [Premye Lòd Pèmanan Modifye 6-20 Tribinal Lojman Massachusetts la](#), [Dezyèm Lòd Pèmanan Modifye 10-20 Tribinal Distrik Massachusetts la](#), ak [Dezyèm Lòd Pèmanan Revize 11-20 Tribinal Minisipal Boston an](#) until January 1, 2023. Ou ka jwenn fòm atestasyon ak lwa a isit la: <https://www.mass.gov/noticetoquit>.

Lòd Pèmanan Tribinal yo egzije tou ke, depi yon moun depoze nenpòt ki dosye nan dat 25 Janvyè 2021 oswa nan dat aprè sa, li dwe tou vini ak yon deklarasyon sou sèman ki di ke yo te bay locate a yon fòm atestasyon. Li sipoze itilize deklarasyon sou sèman an ke Tribinal Premye Enstans Massachusetts la fè, e li kapab jwenn li isit la: [Deklarasyon sou Sèman ke Tribinal la Egzije konsènan Fòm Atestasyon an](#).

Enstriksyon sa yo se pou bay mèt kay yo gid lè yap ranpli epi siyen fòm atestasyon an.

Enfòmasyon preliminè:

Ou blije bay non mèt kay la(yo), non lokatè a(yo) ak adrès kote lokatè a(yo) ap viv.

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

Non mèt kay la(yo): Si plis pase yon moun posede inite lojman an, ou ta dwe liste tout mèt kay yo kòm mèt kay la. Si mèt kay la se yon sosyete, yon konpayi a responsablite limite, yon patenarya, yon fidisi oswa yon lòt antite komèsyal, lè sa a, lè w siyen fòm avi sa a, ou deklare ke w gen otorizasyon pou voye yon avi degèpisman nan non mèt kay la. Si yon tyès pati, tankou yon konpayi jesyon pwopriyete, voye avi degèpisman an nan non mèt kay la, lè sa a, lè w siyen fòm sa a ou deklare ke w otorize pou voye yon avi degèpisman nan non mèt kay la.

Kominike #1: Respè Lwa CARES

Ou blije bay tou yon deklarasyon sou si wi ou non inite lojman an se yon "lojman ki kouvri" dapre Lwa CARES la, epitou si wi ou non notis degèpisman an annakò ak kondisyon Lwa CARES la. Ou dwe fè deklarasyon sa yo ak tout senserite, dapre sa w konnen epi apre w fin revize enfòmasyon sa yo. Enfòmasyon sa yo se pa konsèy legal: yo ankouraje w konsilte yon avoka si w pa sèten Lwa CARES la aplikab pou pwopriyete w.

a. *Detèmine si yon inite se yon "lojman ki kouvri"*

Dapre Lwa CARES la, "lojman ki kouvri yo" se inite lojman ke yon lokatè okipe avèk oswa san yon kontra lwaye nan "pwopriyete ki kouvri yo." Pwopriyete ki kouvri yo enkli:

- Pwopriyete yo ki benefisye asistans federal pou lwaye anba yon pwogram bon oswa pwogram sibvansyon
- Pwopriyete ke yo asiste atravè pwogram lojman gouvènman federal sibvansyone (gade lis ki nan fen Enstriksyon sa yo ki pou Mèt Kay)
- Pwopriyete ki gen "ipotèk ke gouvènman federal la garanti." (Gade anba a pou jwenn plis enfòmasyon sou "ipotèk ke gouvènman federal la garanti.")

Definisyon “ipotèk ke gouvènman federal la garanti” kouvri anpil pwopriyete ki pa “lojman sibvansyone.”

- Sa enkli prè ke FHA asire sou 1 rive 4 pwopriyete fanmi, tankou diplèks ak kay twa etaj.
- Sa enkli tou, prè ke ajans gouvènman tankou Fannie Mae, Freddie Mac oswa USDA a te achte.

Si pwopriyete w la ipoteke, ou gendwa bezwen fè kèk rechèch pou chèche konnen si se yon ipotèk ke gouvènman federal la garanti. Biwo Federal Finans pou Pwoteksyon Konsomatè ofri sijesyon nan <https://www.consumerfinance.gov/coronavirus/mortgage-and-housing-assistance/renter-protections/> sou kijan pou chèche konnen si yon pwopriyete gen yon ipotèk ke gouvènman federal garanti.

b. Kondisyon avi sou Lwa CARES yo

Ou blije deklare si wi ou non avi degèpisman ke w bay respekte kondisyon avi seksyon 4024(c) nan Lwa CARES la. Seksyon sa entèdi mèt kay yon inite lojman ki kouvri, pou li mande yon lokatè degèpi yon inite ki kouvri, pi bonè pase 30 jou apre pwopriyete a bay lokatè a yon avi pou li kite kay la. Se poutèt sa, si pwopriyete w la se yon pwopriyete ki kouvri, deklarasyon w sou respè seksyon 4024(c) nan Lwa CARES la vle di ke w bay lokatè w omwen 30 jou avi anvan w mete fen nan kontra lwaye a oswa otreman anvan w mande lokatè a kite lokal yo.

Kominike #2: Akò ki deja Egziste Ak Lokatè

Ou blije bay dokiman tou sou tout akò ke w te gen avèk lokatè a anrapò ak peman lwaye a. Si gen akò alekri, ou sipoze bay lokatè a kopi avi degèpisman an. Si w gen yon akò avèk lokatè a ki pa te alekri, ou sipoze tcheke ti bwat la ki di "wi" e ki endike ke gen yon akò epitou tcheke ti bwat la ki endike ke akò a pa alekri.

Enfòmasyon Adisyonèl sou Lwa CARES la

Tanpri sonje byen ke w pa blije fè sèman pou respè lòt seksyon nan Lwa CARES la, yon anpechman pou degèpisman rete anplas pou kèk tip “pwopriyete ki kouvri.”

- Plizyè ajans Federal, sa enkli FHA, HUD, VA, USDA, ak Fannie Mae ak Freddie Mac te pwolonje anpechman pou degèpisman an jis rive 30 septanm 2021 pwopriyete kote mèt kay la abite e ki kouvri anba prè ipotèk ke ajans sa yo garanti.
- Fannie Mae ak Freddie Mac te pwolonje jis rive 30 septanm 2021 omwen anpechman pou degèpisman pou pwopriyete ke yo posede (byen imobilye ke yo posede oswa pwopriyete “REO”).

* * * * *

Pwopriyete ki Asiste Atravè Pwogram Lojman Gouvènman Federal la Sibvansyone

Yon inite lojman nan yon pwopriyete ki sibvansyone anba nenpòt nan pwogram lojman sa yo ap konsidere kòm yon "lojman ki kouvri":

Depatman Lojman ak Devlopman Iben (HUD)

- Lojman Piblik (42 U.S.C. § 1437d)
- Seksyon 8 Pwogram Bon pou Chwa Lojman (42 U.S.C. § 1437f)
- Seksyon 8 Lojman baze sou pwojè (42 U.S.C. § 1437f)
- Seksyon 202 lojman pou granmoun aje yo (12 U.S.C. § 1701q)
- Seksyon 811 lojman pou moun ki gen andikap (42 U.S.C. § 8013)
- Seksyon 236 lojman lokasyon pou plizyè fanmi (12 U.S.C. § 1715z-1)
- Seksyon 221(d)(3) Lojman ki Anba To Enterè Makèt la (BMIR) (12 U.S.C. § 17151(d))
- KAY (42 U.S.C. § 12741 ak sa ki annapre)
- Opòtinite Lojman pou Moun ki gen SIDA (HOPWA) (42 U.S.C. § 12901, ak sa ki annapre)
- Pwogram sanzabri Lwa McKinney-Vento (42 U.S.C. § 11360, ak sa ki annapre)

Depatman Agrikilti

- Seksyon 515 Lojman Lokasyon nan Zòn Riral (42 U.S.C. § 1485)
- Seksyon 514 ak 516 Lojman pou Mendèv Agrikòl (42 U.S.C. §§ 1484, 1486)
- Seksyon 533 Sibvansyon pou Konsèvasyon Lojman (42 U.S.C. § 1490m)
- Seksyon 538 lojman lokasyon pou plizyè fanmi (42 U.S.C. § 1490p-2)

Depatman Trezò

- Kredi Taks Lojman pou Moun ki gen Revni Fèb (LIHTC) (26 U.S.C. § 42)