

# **Kisa Pou w Fè Lè Yo Poze Sele sou Kay Kote ou Abite a**



**Legal Services of Greater Miami, Inc.**

**Pwojè pou Dwa Lokatè**

**Renters' Education and Advocacy Legal Lines (REAL)**

**<https://sites.google.com/site/reallsgmi>**

**[www.lsgmi.org](http://www.lsgmi.org)**

## **KISA POZE SELE YE?**

Si mèt kay kote ou rete a pa peye ipotèk kay la, konpayi ipotèk la oswa bank la kapab aplike pou yo poze sele sou kay la. Yon poze sele se yon pwosè ke konpayi ipotèk la mennen lè mèt kay la pa peye ipotèk la. Nan pwosè poze sele a, konpayi ipotèk la mande tribinal la pou li vann pwopriyete a (kay la) pou peye balans ipotèk la.

## **POU KISA OU MENM YO SEVI OSWA POU KISA SE BAN MWEN YO TE POTE DOMINAN YO?**

Lè yo sèvi ou vle di ke swa sherif la oswa yon wisye ap ba w yon kopi dokiman pwosè poze sele a. L ap gen non mèt kay ou a sou li. Yo remèt ou li paske se ou ki lwe kay la. Le fèt ke ou lwe kay la rann ke ou fè pati de aksyon pwosè a.

## **KI SA POU M FÈ KOUNYE A?**

Osito posib ou ta dwe ale nan tribinal la pou w ranpli sa yo rele “*Notice of Tenancy*” ki vle di “Avi ke se yon Lokatè ou ye?”. Itilize fòmilè ki nan panflè sa a. Ale nan tribinal la epi remèt grefye a Avi ki fè Konnen ke se yon Lokatè ke ou ye a. Asire w ke ou kenbe yon kopi pou dosye w epi poste yon kopi ba avoka bank la.

## **POU KI SA MWEN DWE RANPLI FÒMILÈ SA?**

Le fèt ke ou ranpli fòmilè Avi ki fè konnen se lokatè ou ye a, Tribinal la ak tout lòt pati yo ta dwe voye ba w kopi tout evenman ak desizyon enpòtan ki gen nan ka a. Ou pap gen pou w depann de mèt kay ou a pou w konnen sa kap pase nan ka a.

## **E SI MÈT KAY MWEN AN ENFÒME MWEN...**

Menm si mèt kay ou a di w ke yo ap “travay sou sa ak bank la,” ou ta dwe ranpli Avi ki Fè Konnen se Lokatè ou ye a. Asire w ke ou tcheke regilyèman dosye Tribinal la pou w konnen estati ka a.

## **ÈSKE MWEN KAPAB DEMENAJE?**

Si mèt kay la pa peye ipotèk kay la, epi ou vle demenaje, ou kapab voye yon lèt ba mèt kay la pou esplike li ke wa p sispann fèm kay la nan 7 jou paske li pa te peye ipotèk la. Asire w ke ou kenbe yon kopi. Ou DWE demenaje sou setyèm jou a.

## **KONBYEN TAN PWOSE POZE SELE A DIRE?**

Pwosè poze sele a kapab dire 6 mwa rive 2 lane oswa plis toujou. Jiskaske kay la vann, legalman mèt kay ou a toujou rete mèt kay la. Mèt kay ou kapab kolekte lajan lwaye jiskaske kay la vann.

## **ÈSKE MWEN DWE PEYE LWAYE?**

AVAN kay la vann, pwopriyete a toujou rete pwopriyete. Ou dwe peye lwaye, osnon yo k ab toujou fòse w kite kay la. Kou yo fin vann kay la nan vant poze sele a, ou pa bezwen peye mèt ansyen pwopriyete a. Ou ta dwe sere lajan lwaye ou a pou w peye nouvo pwopriyete a. Asire w ke ou mande wè papyè kay kòm prèv la anvan ou kòmanse peye nouvo pwopriyete a.

## **E SI NOUVO PWOPRIYETÈ A VLE MWEN KITE KAY LA?**

### **Si ou gen yon kontra a lekri...**

Si ou gen yon kontra pou fèm kay la ki te fèt a lekri anvan vant poze sele a, ou kapab rete nan kay la jiska fen kontra a. Men, si nouvo pwopriyete a vle abite nan kay la, ou dwe resevwa nan yon delè 90 jou yon “Avi pou w Kite Kay la” ki mande w pou w kite kay la nan 90 jou.

### **Si ou pa gen kontra fèm kay la...**

Si ou PA gen yon kontra fèm kay la, nouvo pwopriyete a dwe ba w yon delè 90 jou Pou w Kite Kay la.

## **E SI NOUVO PWOPRIYETÈ VLE MWEN RETE?**

Pafwa, nouvo pwopriyete a va mande w si w vle rete nan kay la. Asire w ke li se nouvo pwopriyete a anvan ou peye ankenn lwaye oswa siyen yon nouvo fèm kay. Ou kapab tcheke avèk Biwo Konmi a pou wè si vant poze sele a fèt deja, oswa ou kapab mande ansyen mèt kay la pou prèv ke kay la vann deja. Ou pa oblije siyen yon nouvo kontra pou fèm kay la. W ap sèlman siyen yon nouvo kontra si w dakò ak kondisyon yo.

## **E SI MWEN PA KITE KAY LA?**

Si ou pa kite kay la lè delè 90 jou a ekspire, nouvo pwopriyete a ta dwe chechè yon manda nan tribinal la pou fòse w soti. Sa se konsa nou menm nou entèprete lwa a. Men, majorite pwopriyete kay yo kapab ale nan tribinal pou poze sele a epi mande pou yon “Manda de Posesyon,” ki se yon avi 24 èd tan pou w kite kay la. Si w resevwa yon odyans pou yon Mosyon pou Manda Posesyon, ou dwe ale. Nan odyans nan ou ta dwe eksplike tribinal la ke ou se yon lokatè. Si w resevwa yon “manda posesyon,” ou kapab ranpli yon Fòmilè pou yon “Mosyon Ijans pou Retire Manda Posesyon an” “*Emergency Motion to Stay the Writ of Possession.*” Ou dwe liv li menm an men nan biwo Konmi a. Si w pap touche anpil kòb, mande Grefye a pou yon Afidavi pou Moun Ki Endijan pou sa pa peye frè \$50.00 a.

## “LAJAN POU KLE”

Pafwa, nouvo pwopriyete a, oswa bank la, va ofri w “lajan pou kle” pou w kite kay la lè li fin vann. Yo va ofri w lajan pou w demenaje. Si w deside fè sa, ou ta dwe asire w ou fè yon akò a lekri. Fè yon kopi nenpòt sa ou siyen. Li akò a anvan ou siyen li epi asire w ou konprann tout sa ki ladan li.

## PÈSEPTÈ

Pafwa, nan bildin ki gen anpil famiy yo, konpayi ipotèk la kapab mande pou yon lòt pati touche lajan lwaye a ke yo rele yon Pèseptè. Yon “Pèseptè” kolekte lajan lwaye a nan men lokatè yo lè pwopriyete kay yo nan pwose poze sele. Ou dwe peye lwaye a dirèkteman ba Pèseptè a. Asire w ke ou verifye ke yon Manda nan Tribinal la anvan ou peye Pèseptè a lwaye ou a.

## SEKSYON 8

Si ou se yon patisipan nan Seksyon 8, epi kondò oswa kay w ap lwe a vann nan vant poze sele a, ou ta dwe konnen ke ou kapab rete jiskaskontra fèm kay ou a fini, epi nouvo pwopriyete a kapab kòmanse resevwa peman nan men Otorite Lojman yo.

## ÈSKE MWEN GEN ANKENN LÒT DWA?

Ou ta kab gen lòt reklamasyon kont mèt kay la. Ou ta dwe konsilte yon avoka anvan ou pran ankenn aksyon legal.

## PRÈ FANNIE MAE YO

Ou kab gen lòt dwa toujou si youn nan prè sou kay ou lwe a se yon prè ki soti nan “Fannie Mae.” Règleman “Fannie Mae’s se pou lwe lokatè a kay la pou omwen 12 mwa apre ke li fin vann, epi bay lokatè asistans pou li ale rete yon lòt kote. Ou ta dwe resevwa yon panfle ki rele “konnen dwa ou” ke ajan ki ap travay sou kay ou a ap ba w.

Pou tcheke si kay la se sou yon prè Fannie Mae li ye, ale nan: <http://www.fanniemae.com/loanlookup/>

## KIJAN POU M FÈ POU KONNEN SI MÈT KAY KOTE MWEN RETE A NAN PWOSE POZE SELE?

Ou kapab tcheke estati ka pwose poze sele a sou sit entènèt, oubyen tcheke rejis tribinal la, oswa si w rele Biwo Pwose Poze Sele nan Tribinal la nan **(305) 375-5943**.

ETAP 1:

Ale sou sit entènèt Evalyatè Kay nan Miami-Dade nan [http://www.miamidade.gov/pa/property\\_search.asp](http://www.miamidade.gov/pa/property_search.asp).

Klike sou lyen Rechèch Pwopriyete “*Property Search*” ki sou ba a dwat la. Lè ou nan sit Rechèch Pwopriyete a, klike sou Kòmanse Rechèch la “*Begin Search*.”

Tape adrès kay ou a pou w sa jwenn non pwopriyete a.

ETAP 2:

Lè ou fin idantifye mèt kay la, ale sou sit entènèt Konmi Tribinal Miami-Dade la nan [www.miami-dadeclerk.com](http://www.miami-dadeclerk.com).

Ale sou lyen Rechèch Dosye Ofisyèl Rejis Konte a (*County Recorder’s Official Record Search*) (URL <http://www2.miami-dadeclerk.com/public-records/Search.aspx>).

Antre non mèt kay la kote ou wè yo mete pou w make non an. Chwazi “*Lis Pendens*” nan espas tip dokiman an an. Klike sou Rechèch (*search*).

Ouvri dokiman an ki an fòm PDF pou wè *lis pendens* pou kay ou a. Make nimewo ka a pou lè ou bezwen li ankò nan lavni. Si ou jwenn yon *lis pendens* ki koresponn a deskripsyon legal pwopriyete a, donk ou konnen ke a yon moman done ajans ipotèk la te kòmanse yon pwose poze sele sou kay la. Mentou, sa pa vle di ke pwopriyete a toujou nan pwose poze sele a (se pou sa ou dwe kontinye nan ETAP 3).

ETAP 3:

Ale nan sit entènèt Konmi Tribinal la ankò epi chèche rejis ki make *civil/probate docket* nan <http://www2.miami-dadeclerk.com/Civil/Search.aspx>. Antre nimewo ka ou te jwenn nan *lis pendens* an oswa non mèt kay la nan espas ki la pou sa a.

Klike sou mo “*Docket*” pou w jwenn dènye enfòmasyon nan ka pwose poze sele sou mèt kay ou a.

Kisa pou w chèche:

· “Jijman Final.” Sa vle di ke mèt kay ou a pèdi ka a, epi byento yo va vann kay la.

· “Dat de Vant,” oswa “Avi de Vant” Se jou ke yo va vann pwopriyete a. Pafwa dat la chanje, kidonk tcheke souvan.

· “Sètifika Tit Pwopriyete” Sa vle di vant la final. Mèt kay la chanje.

# KALANDRIYE PWOSE POZE SELE A

**JOU 0**  
Yo pote ba wou dokiman pwosè poze sele sou kay pwopriyete ou a



**JOU 20**  
Ou ranpli Avi ki fè Konnen se Lokatè ou ye a nan Tribinal la



**JOU 30**  
Ale sou sit entèntèt la epi tcheke rejis tribinal la, oswa rele Biwo Poze Sele andedan Tribinal la



**SI MWA—2 LANE**  
Pwopriyete a vann nan yon vant poze sele



**LÈ KAY LA FINN VANN**  
Ou gen plizyè opsyon..  
1. "Lajan pou Kle"  
2. Siyen yon nouvo kontra ak nouvo pwopriyete a  
3. Rete jiska fen kontra ou te genyen ak ansyen mèt kay la  
4. Demenaje apre delè 90 jou "Avi pou w Demenaje a" ekspire





## **Legal Services of Greater Miami, Inc.**

### **Main Office**

3000 Biscayne Boulevard, Suite 500  
Miami, FL 33137  
Telephone: (305) 576-0080  
TTD: (305) 573-1578

### **South Dade**

11285 SW 211 Street, Suite 302  
Miami, Florida 33189  
Telephone: (305) 576-0080  
TTD: (305) 573-1578

### **Monroe County**

Telephone: (877) 715-7464  
TTD: (877) 715-7461

***Passionately Committed to Equal Justice***

These materials were prepared by Legal Services of Greater Miami, Inc. and may not be reproduced or disseminated without prior written authorization from LSGMI.

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

CIVIL DIVISION

Case No. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_,  
Plaintiff,

vs.

\_\_\_\_\_,  
Defendant(s).

\_\_\_\_\_ /

**NOTICE OF TENANCY**

I am a tenant renting the property, which is the subject of this foreclosure, located at:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

I have a rental agreement with the Defendant(s), \_\_\_\_\_ dated \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_. My lease ends on \_\_\_\_\_. This case is governed by the Protecting Tenants in  
Foreclosure Act ("PTFA"). I would like to be notified of \_any hearings or judgments entered in the case.

Dated: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Signature

\_\_\_\_\_  
Name

\_\_\_\_\_  
Address

\_\_\_\_\_  
Telephone

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

CIVIL DIVISION

Case No. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_,  
Plaintiff,

vs.

\_\_\_\_\_,  
Defendant(s).  
\_\_\_\_\_ /

**EMERGENCY MOTION TO STAY WRIT OF POSSESSION**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**CERTIFICATE OF SERVICE**

I HEREBY CERTIFY that I sent a true and correct copy of this Emergency Motion to Stay Writ of Possession to \_\_\_\_\_, on \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Signature

\_\_\_\_\_  
Name

\_\_\_\_\_  
Address

\_\_\_\_\_  
Telephone