

## **Deklarasyon sou Dwa Kliyan nan Aksyon Lajistis pou Sezi Kay**

Deklarasyon sou Dwa Kliyan sa a se yon gid pou tout mèt kay y ap sezi kay yo nan New York. Sezi kay se yon aksyon lajistis, kifè *mèt kay ta dwe chèche pran konsèy nan men yon avoka osinon yon konseye sou zafè lojman pou wè kijan yo kapab defann tèt yo devan lajistis*. Mèt kay dwe konnen tou ki dwa ak obligasyon yo genyen an jeneral; lis dwa ak obligasyon sa yo annapre la.

### **Pandan Pwosesis Sezi Kay la**

Ou gen dwa pou ou rete nan kay ou e se devwa ou pou fè antretyen pwopriyete a, amwenske e jiskaskè yon tribinal ba ou lòd pou degèpi. Si ou pati kite kay la, pleyan an (bank la oswa konpayi ipotèk la) gen dwa vin anmezi sezi pwopriyete a grasa yon pwosedi tribinal ki akselere. Pou anpeche sa rive, rete nan kay ou, epi pran tan w pou li ak reponn a tout dokiman ou resevwa nan men pleyan osinon nan men tribinal lan konsènan dosye sezi kay la. Si ou pa reponn oubyen ou pa parèt nan tribinal la lè yo mande ou, sa gen dwa fè l vin pi fasil pou plenyàn di kay la se yon kay vid e abandone, sa ki riske lakòz yon sezi kay akselere.

*Se dwa ou pou yon avoka reprezante ou*, e ou gen dwa elijib pou resevwa konsèy jiridik oswa konsèy sou zafè lojman, gratis. Pou enfòmasyon sou sèvis jiridik gratis ki disponib nan zòn ou, vizite "Konsomatè, Ipotèk ak Sezi" sou sitwèb Depatman Sèvis Finansye Eta New York la ki se [www.dfs.ny.gov](http://www.dfs.ny.gov).

Se dwa ou pou w pa viktim asèlman oswa eskwokri nan zafè sezi kay. Reflechi byen pou w ta konsilte yon avoka oswa yon konseye nan zafè lojman, si genyen, anvan ou siyen ankenn papye. Si ou viktim asèlman oswa fwòd, kontakte Depatman Sèvis Finansye Eta New York la sou entènèt oswa lè ou rele Liy Asistans pou Konsomatè an nan (800) 342-3736.

Se dwa ou pou evite yo sezi kay ou si ou repeye tout lajan ou te prete a, nenpòt ki lè anvan lavant kay la, oswa si ou siyen yon akò jiridik avèk pleyan an.

### **Anvan yon Aksyon Lajistis pou Sezi Kay Kòmanse nan Tribinal**

Se dwa ou pou *resevwa avètisman omwen 90 jou anvan yo fè yon aksyon lajistis* pou fè w konnen ou gen reta nan peye lajan ou dwe e yo riske sezi kay ou.

Se dwa ou pou w konsidere opsyon "limitasyon nan pèt yo" ki ka pèmèt ou kenbe kay la epi evite litij. Bank oubyen konpayi ipotèk la gen obligasyon pou li ede w konprann opsyon ou yo pou limite sa w ap pèdi.

Si ou depoze yon demann konplè pou limitasyon pèt ou yo, bank ou oubyen konpayi ipotèk la dwe fini revize demann ou an anvan li kontinye ak pouswit jidisyè pou sezi kay la.

### **Yon fwa Aksyon Lajistis pou Sezi Kay la Kòmanse**

Ou gen dwa pou resevwa yon kopi papye legal yo nan kad pwosè sezi kay la, lè li kòmanse. Yo rele sa "asiyasyon (sèvis)" Somasyon ak Plent yo.

Ou dwe voye yon "repons" apre ou resevwa Somasyon ak Plent yo nan yon delè 20 jou apre ou te resevwa asiyasyon an pèsònèlman, e nan yon delè 30 jou si yo te asiye w ou yon lòt fason. Repons lan

ba w posiblite pou defann tèt ou. Ou dwe pale ak yon avoka oubyen yon konseye nan zafè lojman ki pou ede w nan pwosesis sa a.

Ou gen dwa pou patisipe nan tout pwosedi jidisyè anrapò ak dosye ou, tankou konferans obligatwa pou akò jiridik la, jan lalwa New York egzije. Pou enfòmasyon sou konferans obligatwa pou akò jiridik ka, ale nan seksyon ki rele “Konferans Obligatwa pou Akò Jiridik” sou sitwèb Depatman Sèvis Finansye Eta New York la, ki se [www.dfs.ny.gov](http://www.dfs.ny.gov).

Ou gen obligasyon pou vini nan tout konparasyon yo pwograme nan tribinal la. Si ou pa vini, ou riske pèdi dwa enpòtan ou genyen, sa ki ka lakòz ou pèdi ka a epi ou pèdi kay ou.

Se dwa ou pou mande tribinal la ba ou pèmisyon pou ou pa peye frè tribinal lè y ap jije ka a.

### **Pandan Konferans Obligatwa pou Akò Jiridik la**

Se dwa ou pou yo esplike ou kisa aksyon lajistis yo pran kont ou pou sezi kay la ye.

Toude pati yo gen obligasyon pou pote tout dokiman ki nesèsè yo pou konferans pou akò jiridik la. Pou jwenn yon lis jeneral dokiman yo egzije, ale nan seksyon ki rele “Konferans Obligatwa pou Akò Jiridik” sou sitwèb Depatman Sèvis Finansye Eta New York la, ki se [www.dfs.ny.gov](http://www.dfs.ny.gov).

Toude pati yo dwe negosye an “tout bòn fwa”, sa vle di yon fason onèt e jis. Si ou pa fè sa, ou ka pèdi chans ou pou rive jwenn yon akò jiridik anba sipèvizyon tribinal la. Si bank la oubyen konpayi ipotèk la pa fè sa, tribinal la ka enpoze yo gwo amann tou. Negosyasyon kap fèt an tout bòn fwa pa fòse ankenn nan pati yo mete yo dakò.

Si ou pat voye yon Repons anvan sa, y ap ba ou 30 jou anplis pou fè sa nan konferans pou akò jiridik la.

### **Après Akò Jiridik la oswa Akò pou Limite Pèt la Siyen Ofisyèlman**

Nan yon delè 90 jou apre finalizasyon yon akò jiridik, yo dwe retire afich *lis pendens* yo te mete sou pwopriyete ou a, ki pou te avèti moun pwopriyete w la te nan diskisyon.

Ou ka responsab pou peye taks anplis si ou siyen yon akò jiridik ki gen ladann anilasyon dèt. Chèche konsèy nan men yon pwofesyonèl nan zafè taks pou w konprann konsekans sa va genyen sou taks ou.

### **Après Jijman Sezi ak Lavant Kay la**

Après jijman sezi ak lavant kay la, nouvo mèt kay la kapab chèche fè w kite kay la.

Si yo revann kay la pou pi plis pase sa ou dwe a, se dwa ou pou depoze yon demann bò kote tribinal la pou mande lajan anplis la, men gen delè pou fè sa. Li enpòtan pou chèche èd nan men yon konseye jiridik si ou panse yo dwe ou yon lajan anplis.

Si kay la vann pou mwens pase sa ou dwe a, konpayi ki te prete w lajan an ka depoze yon aplikasyon pou mande yon jijman kont ou pou diferans la. Yo rele sa yon jijman defisyans. Ou gen dwa pou konteste montan lajan nenpòt ki jijman defisyans, san bliye enterè ak penalite yo.