

Turk & Quijano, LLP

Attorneys At Law

The “New” EOHED Notice of Rights **August 10, 2021**

Another day....another version of EOHED’s Notice of Rights form.

Based on the CDC’s New Eviction Order (see our prior update for details), EOHED has once again updated the form which is required to be attached to your Massachusetts Notices to Quit for Non-payment of rent and then uploaded to the state website. A copy is attached hereto. Please discard the prior forms and use this version...at least for now.

The foregoing is for informational purposes only and should not be considered legal advice. Please feel free to contact our office if you have any questions or need assistance. We are available to assist you with your legal needs as the housing industry navigates these complex and ever-changing circumstances.



Ten Forbes Road, Suite 400W, Braintree, MA 02184
781.356.4200 ■ Fax 781.356.0400 ■ www.tqlawfirm.com

Attorneys Admitted in Massachusetts, Rhode Island, Connecticut and New Hampshire

ATTESTATION FORM TO ACCOMPANY RESIDENTIAL NOTICE TO QUIT

**THIS NOTICE TO QUIT IS NOT AN EVICTION.
YOU DO NOT NEED TO IMMEDIATELY LEAVE YOUR UNIT.
YOU ARE ENTITLED TO A LEGAL PROCESS IN WHICH YOU CAN FIGHT THE EVICTION.
ONLY A COURT ORDER CAN FORCE YOU TO LEAVE YOUR UNIT.**

Pursuant to section 1(a) of chapter 257 of the Acts of 2020, as amended by chapter 20 of the Acts of 2021, a notice to quit for nonpayment of rent given by a landlord to a residential tenant pursuant to section 11 or section 12 of chapter 186 of the General Laws must be accompanied by this attestation form. A landlord’s obligation to provide her/his tenant(s) with this attestation form begins on the effective date of the law, December 31, 2020, per the [Trial Court of Massachusetts Housing Department’s Third Amended Standing Order 6-20](#), [Massachusetts District Court Second Amended Standing Order 10-20](#) and [Boston Municipal Court Second Revised Standing Order 11-20](#) and lasts until January 1, 2023.

Instructions for completing this attestation form can be found here: [Notice to Quit Attestation Form and Submission Information | Mass.gov](#)

Name(s) of landlord(s): _____ (“Landlord”)

Name(s) of tenant(s): _____ (“Tenant”)

Address where the Tenant lives: _____ (“Unit”)

By signing below, Landlord is swearing that all of the following statements are true and correct:

1. Tenant (check one) did did not provide a completed declaration in the form attached to an order of the Center for Disease Control and Prevention entitled “Temporary Halt in Residential Evictions in Communities with Substantial or High Levels of Community Transmission of COVID-19 to Prevent the Further Spread of COVID-19”. For a link to the declaration form, see https://www.cdc.gov/coronavirus/2019-ncov/communication/EvictionProtectDeclare_508.pdf
2. The Unit (check one) is is not a “covered dwelling” under section 4024(a)(1) of the federal Coronavirus Aid, Relief, and Economic Security Act, P.L. 116-136 (the “CARES Act”). If the Unit is a “covered dwelling,” the notice to quit (check one) does does not comply with the requirements of section 4024(c) of the CARES Act, which requires longer notice periods for some “covered dwellings.” (See instructions for information on the CARES Act.)
3. There (check one) are are not existing written or verbal agreements between the Tenant and Landlord related to the repayment of overdue rent. If there are any existing written agreements, a copy of each agreement must be attached to this attestation form. If there is a verbal agreement, check this box.

Signed under pains and penalties of perjury:

_____ Date: _____

Printed name: Title (if signing on behalf of an entity):

Additional signatures, if necessary:

_____ Date: _____

Printed name:

_____ Date: _____

Printed name:

Information for the Landlord and the Tenant

Rental Assistance

If you are having trouble paying your rent, there is help available. The Department of Housing and Community Development runs several rental assistance programs including the residential assistance for families in transition program (RAFT) and the emergency rental and mortgage assistance program (ERMA). A good way to learn more about these programs is to call 211 or visit DHCD's web page at <https://hedfuel.azurewebsites.net/raa.aspx> to be referred to your local Housing Consumer Education Center. You can also learn more at <https://www.mass.gov/covid-19-getting-help-with-housing-costs>.

Federal Eviction Moratorium A **federal eviction moratorium** established by an Order of the Centers for Disease Control and Prevention (CDC) will remain in effect until October 3, 2021. If you qualify for protection, your landlord is not allowed to remove you from your home until after October 3, 2021. You will only qualify if you meet certain income and vulnerability criteria, apply for government rental assistance, and send the CDC declaration to your landlord. The CDC declaration form can be downloaded here: https://www.cdc.gov/coronavirus/2019-ncov/communication/EvictionProtectDeclare_508.pdf

The CDC Order itself can be found here: [Temporary Halt in Residential Evictions in Communities with Substantial or High Levels of Community Transmission of COVID-19 to Prevent the Further Spread of COVID-19](#)

Massachusetts Court Rules on Evictions

The Massachusetts trial court **rules on summary process cases** can be found here: <https://www.mass.gov/trial-court-rules/trial-court-rule-i-uniform-summary-process-rules>

The Massachusetts trial courts have issued a number of **standing orders** that affect how eviction cases are filed and processed. You can find those orders on the trial courts' website: <https://www.mass.gov/info-details/covid-19-eviction-information#cdc-moratorium-information-and-form>

The Courts' Standing Orders require that any case filing on or after January 25, 2021 must be accompanied by an affidavit swearing that this attestation form has been given to the tenant. The affidavit created by the Trial Court of Massachusetts must be used, and can be found here: <https://courtforms.jud.state.ma.us/publicforms/TC0012>

Thông Tin Dành Cho Chủ Nhà Và Người Thuê Nhà

Hỗ Trợ Pháp Lý

Quý vị sẽ có thể nhận hỗ trợ pháp lý miễn phí để tư vấn về quyền lợi của quý vị, điền thủ tục tòa án và đại diện cho quý vị trong phiên tòa hòa giải, phiên tòa xét án và điều trần. Hãy vào trang web www.evictionlegalhelp.org để tìm chương trình trợ giúp về pháp lý phục vụ cho cộng đồng của quý.

Trợ Cấp Trả Tiền Thuê Nhà

Nếu quý vị đang gặp khó khăn trả tiền thuê nhà, hiện có chương trình hỗ trợ quý vị. Sở Phát Triển Nhà Ở Và Cộng Đồng (Department of Housing and Community Development) điều hành vài **chương trình trợ cấp trả tiền thuê nhà** gồm có chương trình trợ cấp nhà ở cho các gia đình đang chuyển tiếp (RAFT) và chương trình thuê nhà khẩn cấp và trợ cấp trả tiền vay thế chấp (ERMA). Cách hiệu quả nhất để tìm hiểu thêm về các chương trình này là gọi 211 hoặc vào trang web DHCD tại <https://hedfuel.azurewebsites.net/raa.aspx> để được giới thiệu Housing Consumer Education Center (Trung Tâm Giáo Dục Người Tiêu Dùng Về Nhà Ở) tại địa phương. Quý vị có thể tìm hiểu thêm tại trang web <https://www.mass.gov/covid-19-getting-help-with-housing-costs>.

Lệnh Cấm Trục Xuất Người Thuê Nhà Của Liên Bang **Lệnh cấm trục xuất của liên bang** do Trung Tâm Kiểm Soát và Phòng Chống Dịch Bệnh (Centers for Disease Control and Prevention - CDC) lập thành sắc lệnh sẽ có hiệu lực đến ngày 3 tháng 10 năm 2021. Nếu quý vị hội đủ điều kiện được bảo vệ dưới sắc lệnh này, người chủ nhà không được đuổi quý vị ra khỏi nhà cho đến hết ngày 3 tháng 10 năm 2021. Quý vị chỉ hội đủ điều kiện, nếu có mức thu nhập theo tiêu chuẩn và đang gặp trường hợp khó khăn cụ thể, nộp đơn xin trợ cấp trả tiền thuê nhà của chính phủ và gửi mẫu đơn của CDC cho chủ nhà của quý vị. Có thể tải xuống mẫu đơn của CDC tại đây: https://www.cdc.gov/coronavirus/2019-ncov/communication/EvictionProtectDeclare_508.pdf

Sắc lệnh của CDC có thể được xem tại trang web:

<https://www.cdc.gov/coronavirus/2019-ncov/communication/Signed-CDC-Eviction-Order.pdf>

Phán Quyết Của Tòa Án Ở Massachusetts Về Thủ Tục Trục Xuất Người Thuê Nhà

Tòa án tiểu bang Massachusetts phán quyết thủ tục đơn giản cho các vụ kiện tụng sau đây:

<https://www.mass.gov/trial-court-rules/trial-court-rule-i-uniform-summary-process-rules>

Tòa án của tiểu bang Massachusetts đã ban hành **án lệnh hiện hành** có ảnh hưởng đến cách nộp đơn thưa kiện và xử lý các vụ kiện về trục xuất người thuê nhà. Quý vị có thể tìm hiểu thêm về các án lệnh trên trang web của tòa án:

<https://www.mass.gov/info-details/covid-19-eviction-information#cdc-moratorium-information-and-form->

Lệnh hiện hành của tòa án yêu cầu tất cả hồ sơ vụ kiện đã nộp vào ngày hoặc trước ngày 25 tháng 1 năm 2021 phải kèm theo bản khai có tuyên thệ rằng chủ nhà đã đưa mẫu chứng nhận cho người thuê nhà. Quý vị phải dùng bản khai có tuyên thệ của Tòa Sở Thẩm Tại Massachusetts đã tạo và có thể tìm thấy tại: <https://courtforms.jud.state.ma.us/publicforms/TC0012>

Información para el propietario y el inquilino

Asistencia para alquileres

Si está teniendo dificultades para pagar su alquiler, hay ayuda disponible. El Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario administra varios programas de asistencia para alquileres que incluyen el programa de asistencia residencial para familias en transición (*RAFT, Residential Assistance for Families in Transition*) y el programa de asistencia de emergencia para alquileres e hipotecas (*ERMA, Emergency Rental and Mortgage Assistance*). Una buena manera de informarse más sobre estos programas es llamar al 211 o visitar la página web de DHCD en <https://hedfuel.azurewebsites.net/raa.aspx> para que lo refieran a su Centro de Educación al Consumidor sobre la Vivienda local. Usted también puede informarse más en <https://www.mass.gov/covid-19-getting-help-with-housing-costs>.

Moratoria federal de desalojo

Una **moratoria federal de desalojo** establecida por una Orden de los Centros para el Control y la Prevención de Enfermedades (CDC) permanecerá vigente hasta el 3 de octubre de 2021. Si usted es elegible para esta protección, el propietario de su vivienda no está autorizado a desalojarlo de su hogar hasta después del 3 de octubre de 2021. Usted solo calificará si reúne ciertos criterios de ingresos y vulnerabilidad, si solicita asistencia del gobierno para alquileres y si envía la declaración de los CDC al propietario de su vivienda. El formulario de declaración de los CDC puede descargarse aquí: https://www.cdc.gov/coronavirus/2019-ncov/communication/EvictionProtectDeclare_508.pdf

El decreto ejecutivo de los CDC puede encontrarse aquí: <https://www.cdc.gov/coronavirus/2019-ncov/communication/Signed-CDC-Eviction-Order.pdf>

Reglamento del Tribunal de Massachusetts sobre desalojos

Las **normas sobre casos de proceso sumario** del tribunal de primera instancia de Massachusetts pueden encontrarse aquí:

<https://www.mass.gov/trial-court-rules/trial-court-rule-i-uniform-summary-process-rules>

Los tribunales primera instancia de Massachusetts han emitido varias **resoluciones permanentes** que afectan cómo se inician y se procesan los casos de desalojo. Usted puede encontrar esas resoluciones en el sitio web de los tribunales de primera instancia: <https://www.mass.gov/info-details/covid-19-eviction-information#cdc-moratorium-information-and-form->

Las Resoluciones Permanentes de los Tribunales exigen que cualquier caso que se presente a partir del 25 de enero de 2021 debe estar acompañado de una declaración jurada o affidavit que dé testimonio que este formulario de declaración ha sido entregado al inquilino. Debe usarse la declaración jurada creada por el Tribunal de Primera Instancia de Massachusetts, y puede encontrarla aquí:

<https://courtforms.jud.state.ma.us/publicforms/TC0012>

Informações para o locador e locatário

Assistência para aluguel

Se você estiver passando por dificuldades para pagar o aluguel, existem programas de auxílio disponíveis. O Departamento de Habitação e Desenvolvimento Comunitário (*Department of Housing and Community Development*) administra vários programas de auxílio para aluguel, incluindo o programa de assistência residencial para famílias em transição (RAFT) e o programa de assistência emergencial para aluguel e hipoteca (ERMA). É fácil obter mais informações sobre esses programas: basta ligar para 211 ou acessar a página do DHCD no endereço <https://hedfuel.azurewebsites.net/raa.aspx> e você será encaminhado ao Centro de Educação Residencial para o Consumidor (*Housing Consumer Education Center*) da sua região. Você também pode obter mais informações em <https://www.mass.gov/covid-19-getting-help-with-housing-costs>.

Moratória federal de despejo

Uma **moratória federal de despejo** respaldada por uma ordem dos Centros para Controle e Prevenção de Doenças (CDC) permanecerá em vigor até o dia 3 de outubro de 2021. Se você se qualificar para proteção, o proprietário ou locador não tem permissão para solicitar o despejo de sua residência até após o dia 3 de outubro de 2021. Você só se qualificará se atender a determinados critérios de renda e vulnerabilidade, se inscrever para obter assistência governamental para aluguel e enviar a declaração do CDC ao locador. Você pode baixar o formulário de declaração do CDC no link a seguir: https://www.cdc.gov/coronavirus/2019-ncov/communication/EvictionProtectDeclare_508.pdf

Você pode encontrar a ordem do CDC no link a seguir: <https://www.cdc.gov/coronavirus/2019-ncov/communication/Signed-CDC-Eviction-Order.pdf>

Regras do tribunal de Massachusetts sobre despejos

As regras do tribunal de primeira instância de Massachusetts referentes aos casos de despejo podem ser encontradas no endereço <https://www.mass.gov/trial-court-rules/trial-court-rule-i-uniform-summary-process-rules>

Os tribunais de primeira instância de Massachusetts emitiram uma série de **ordens permanentes** que afetam o arquivamento e processamento dos casos de despejo. Você pode encontrar essas ordens no site dos tribunais: <https://www.mass.gov/info-details/covid-19-eviction-information#cdc-moratorium-information-and-form>

As ordens permanentes dos tribunais exigem que qualquer processo iniciado em 25 de janeiro de 2021 ou após essa data seja acompanhado por uma declaração juramentada de que o formulário de atestado foi entregue ao locatário. A declaração juramentada criada pelo Tribunal de Primeira Instância de Massachusetts deve ser usada e pode ser encontrada no endereço <https://courtforms.jud.state.ma.us/publicforms/TC0012>

终稿：12月30日，修订日期：2021年8月4日

向房东和租户发出的信息

租金援助

如果您在付房租方面遇到困难，可以寻求帮助。住房与社区发展部（DHCD）目前正在开展几项租金援助计划，其中包括家庭过渡住房援助计划（RAFT）和紧急租金和抵押贷款援助计划（ERMA）。了解有关这些计划更多信息的一种好方法是拨打211号码，或查看DHCD的网页<https://hedfuel.azurewebsites.net/raa.aspx>，请求转介至当地住房消费者教育中心。您也可以在网站<https://www.mass.gov/covid-19-getting-help-with-housing-costs>了解更多信息。

联邦驱逐暂停令

根据疾病控制与预防中心（CDC）命令下达的**联邦驱逐暂停令**有效期将延续到2021年10月3日。如果您有资格获得保护，您的房东不得在2021年10月3日之前将您从住宅中驱逐走。只有在您符合某些收入和弱势群体标准、申请政府租金援助、并将CDC声明发送给您的房东时，您才符合资格。可在此处下载CDC声明表：https://www.cdc.gov/coronavirus/2019-ncov/communication/EvictionProtectDeclare_508.pdf

可在此处查阅CDC命令全文：<https://www.cdc.gov/coronavirus/2019-ncov/communication/Signed-CDC-Eviction-Order.pdf>

马萨诸塞州有关驱逐的法院规定

可在此处查找马萨诸塞州初审法院关于加速程序案件的规定：

<https://www.mass.gov/trial-court-rules/trial-court-rule-i-uniform-summary-process-rules>

马萨诸塞州初审法院已发布多项**暂行命令**，这些命令会影响驱逐案的提交和处理方式。您可以在初审法院的网站上查看这些命令：

<https://www.mass.gov/info-details/covid-19-eviction-information#cdc-moratorium-information-and-form->

法院暂行命令要求在2021年1月25日或之后提交的任何案件必须随附一份宣誓已将本声明表交向租户的宣誓书。必须使用由马萨诸塞州初审法院编写的宣誓书，可在以下网址查找该宣誓书：<https://courtfor.ms.jud.state.ma.us/publicforms/TC0012>

Enfòmasyon pou Mèt Kay ak Lokatè a

Asistans pou Lokasyon

Si w gen pwoblèm pou peye kay ou lwe a, gen èd ki disponib. Depatman Lojman ak Devlopman Kominotè a ap dirije plizyè pwogram asistans pou lokasyon, sa enkli asistans rezidansyèl pou fanmi ki nan pwogram tranzisyon an (residential assistance for families in transition program-RAFT) ak pwogram asistans dijans pou lokasyon ak ipotèk (emergency rental and mortgage assistance program-ERMA). Yon bon fason pou aprann plis bagay sou pwogram sa yo se pou rele 211 oswa pou vizite paj entènèt DHCD la nan <https://hedfuel.azurewebsites.net/raa.aspx> pou yo refere w bay Sant lokal ou pou Edikasyon Konsomatè Lojman an. Ou kapab aprann plis bagay tou nan <https://www.mass.gov/covid-19-getting-help-with-housing-costs>.

Entèripsyon Federal sou Degèpisman

Yon **entèripsyon federal sou degèpisman** ke yon Lòd Sant pou Kontwòl ak Prevansyon Maladi a (Centers for Disease Control and Prevention-CDC) te tabli pral rete anvigè jis 3 oktòb 2021. Si w kalifye pou pwoteksyon, mèt kay ou pa otorize pou retire w nan kay ou pazavan 3 oktòb 2021. Wap kalifye sèlman si w satisfè kèk kritè pou revni ak vilnerablite, ou aplike pou asistans gouvènmanal pou lokasyon epitou, ou voyedeklarasyon CDC a bay mèt kay ou. Ou kapab telechaje fòm deklarasyon CDC a isit la: https://www.cdc.gov/coronavirus/2019-ncov/communication/EvictionProtectDeclare_508.pdf

Ou kapab jwenn Lòd CDC a menm isit la: <https://www.cdc.gov/coronavirus/2019-ncov/communication/Signed-CDC-Eviction-Order.pdf>

Règ Tribinal Massachusetts sou Degèpisman

Yo kapab jwenn isit la règ tribinal premyè enstans Massachusetts sou ka enfraksyon somè yo: <https://www.mass.gov/trial-court-rules/trial-court-rule-i-uniform-summary-process-rules>

Tribinal Premyè Enstans Massachusetts te mete deyò yon sèten kantite **lòd pèmanan** ki afekte kijan yo ranpli epi yo trete ka degèpisman yo. Ou kapab jwenn lòd sa yo tou sou sit entènèt tribinal premyè enstans lan:

<https://www.mass.gov/info-details/covid-19-eviction-information#cdc-moratorium-information-and-form->

Lòd Pèmanan Tribinal yo egzije ke, depi yon moun depoze nenpòt ki dosye nan dat 25 Janvyè oswa nan yon dat aprè sa, li dwe tou vini ak yon deklarasyon sou sèman ki di ke li te bay lokatè a atestasyon sa a. Li sipoze itilize deklarasyon sou sèman an ke Tribinal Premyè Enstans Massachusetts la fè, e li kapab jwenn li isit la: <https://courtforms.jud.state.ma.us/publicforms/TC0012>