A Resposta

Representando a si mesmo em um despejo

Enfrentando um despejo? Apresente uma Resposta

Quando você receber o documento **Citação e Petição Inicial (Summons and Complaint) do processo de despejo**, apresente sua Resposta assim que puder.

Use a Resposta para:

- Defenda seus direitos,
- Explique ao juiz por que o locador não deve despejá-lo, e
- Diga ao juiz o que o locador fez de errado.

Imprima este livreto e siga as instruções para preencher sua Resposta.

Ou use a ferramenta de formulário de resposta on-line gratuita do Massachusetts Defense for Eviction (MADE): GBLS.org/MADE

Tente obter ajuda jurídica

Este livreto não substitui o advogado.

Tente conseguir um advogado. Ver MassLegalHelp.org/find-legal-aid

Alguns escritórios de serviços jurídicos em Massachusetts têm clínicas que podem ajudá-lo com sua Resposta. Entre em contato com o programa de serviços jurídicos local para saber mais sobre essas clínicas.

Alguns tribunais têm um programa de **advogado por um dia**. O programa oferece aconselhamento jurídico gratuito no dia da sua audiência.

Livreto

3

Produzido pelo Massachusetts Law Reform Institute, com assistência dos escritórios de serviços jurídicos em Massachusetts, e disponível on-line em www.MassLegalHelp.org.
© MLRI. Todos os direitos reservados. Janeiro de 2022

Comece sua Resposta para que você possa levá-la ao tribunal e ao seu locador dentro do prazo

Você deve levar sua Resposta ao tribunal e ao advogado do locador dentro do prazo. **Se você não tiver certeza do prazo para sua Resposta, ligue para o funcionário do tribunal.**

Se o seu locador não tiver advogado, você precisa entregar uma cópia para o locador dentro do prazo. Se o seu caso estiver no:

- **Tribunal de Habitação**, o prazo é até 3 dias úteis antes da data da "Conferência de Status de Especialista em Habitação". Este é o "Evento Judicial do Tribunal de Primeira Instância".
- **Tribunal Distrital ou Tribunal Municipal de Boston**, o prazo é até 3 dias úteis antes da data da "Conferência de Gerenciamento do Processo".

O tribunal que está cuidando do seu caso envia uma notificação que informa a data da sua primeira audiência e o prazo para apresentar sua Resposta. O tribunal envia a notificação logo após você receber o documento **Citação e Petição Inicial do processo de despejo**.

O tribunal e o seu locador devem receber sua Resposta até 3 dias úteis antes da data da primeira audiência. **Não envie pelo correio**. **Veja abaixo como enviar sua Resposta ao tribunal e ao locador dentro do prazo.**

O que eu coloco na minha Resposta?

Todos os fatos básicos sobre o caso, como nomes e endereços, vão na primeira página da Resposta.

Todas as suas **defesas e reconvenções** ocupam a maior parte da Resposta**.** Este livreto inclui **defesas** e **reconvenções** básicas.

- As **defesas** são os motivos legais pelos quais seu locador não deve despejá-lo. Por exemplo, o locador está despejando você por falta de pagamento de aluguel, mas você pagou.
- As **reconvenções** são as suas reivindicações contra o seu locador. Por exemplo, você pode alegar que o locador deve dinheiro a você porque ele infringiu a lei. Ou você pode pedir ao tribunal que ordene ao locador que conserte o seu aquecimento ou pare de trancá-lo fora das áreas comuns.

O formulário de Resposta ajuda você a descobrir se pode apresentar pedidos reconvencionais à medida que você o preenche. Ver Defesas Legais e Reconvenções.

Você pode ter reivindicações que não estão listadas neste formulário. O formulário possui um espaço em branco para adicionar outras reivindicações.

Você também usa a Resposta para dizer ao juiz e ao locador o que **você** precisa.

Na última página do formulário de Resposta, forneça ao tribunal pelo menos uma maneira de entrar em contato com você. Insira seu endereço e quaisquer números de telefone e endereços de e-mail que você utiliza.

O que eu posso fazer se perder o prazo de Resposta?

Se você não apresentar sua Resposta dentro do prazo, apresente um *pedido de permissão para responder com atraso*. **Use o Livreto 3A: Pedido de permissão para responder com atraso.** Explique o motivo pelo qual você não pôde apresentar a Resposta dentro do prazo. Anexe ao pedido seu formulário de Resposta preenchido.

Transferindo seu caso para o Tribunal de Habitação

Citação e Petição Inicial informam qual tribunal está cuidando do seu caso.

Se o seu caso está no Tribunal Distrital ou no BMC, você pode transferi-lo para o Tribunal de Habitação. Os Tribunais de Habitação têm mais recursos para ajudar os locatários.

Se você transferir o seu caso para o Tribunal de Habitação, apresente sua Resposta no Tribunal Distrital ou BMC onde o caso foi protocolado. Use o **Livreto 5: Transferência**.

Preencha o formulário de Resposta assim que puder

As letras e números nessas orientações correspondem aos do formulário.

Preencha a parte superior do formulário de Resposta

a. Copie o condado do canto superior esquerdo do documento Citação e Petição Inicial.

b. Você não precisa colocar nada em b. O tribunal decide a data da primeira audiência e deve enviar-lhe uma notificação dessa data.

c. Copie o nome do seu locador do documento Citação e Petição Inicial.

d. Escreva seu nome exatamente como está escrito no documento Citação e Petição Inicial. Se o seu nome estiver listado incorretamente, você pode pedir ao tribunal para corrigi-lo mais tarde. Mas se você não copiar seu nome exatamente como está no documento Citação e Petição Inicial, a secretaria pode não registrar seu formulário de Resposta corretamente.

e. Copie o nome do tribunal do canto superior direito do documento Citação e Petição Inicial.

f. Preencha o número do processo, se souber. O número do processo é o número que o tribunal dá ao seu caso. O documento Citação e Petição Inicial pode ter o número do processo no canto superior direito, ou você pode pedir o número ao tribunal. Mas também não há problema em deixar este espaço em branco.

Depois de preencher o formulário de Resposta, volte ao topo da resposta e marque "Reconvenções" se você marcou alguma caixa entre 32 e 67 no formulário de Resposta.

Você deve reivindicar seu direito a um julgamento pelo tribunal do júri dentro do prazo de Resposta ou perderá esse direito. Se você reivindicar um julgamento pelo tribunal do júri, mas mudar de ideia depois, a outra parte deve concordar com a mudança para julgamento pelo juiz. Pense se você quer que um júri ouça seu caso em vez de um juiz. Para ajudá-lo a pensar sobre como requerer um

julgamento pelo tribunal do júri, consulte a **Nota** em Apresentando sua Resposta em Combatendo um Despejo no Tribunal. Se você quiser um julgamento pelo tribunal do júri:

- Na primeira página da Resposta, marque a caixa "Com requerimento de julgamento pelo tribunal do júri" e
- Na última página do formulário, marque também "Reivindico meu direito a um julgamento pelo tribunal do júri".

Preencha os fatos, defesas e pedidos reconvencionais para o seu caso

Fatos

Preencha os fatos e marque as caixas de 1 a 8 que se aplicam ao seu caso na seção de fatos.

Marque as caixas nas seções de Defesas e Reconvenções

O parágrafo 9 deste formulário de resposta relaciona defesas e pedidos reconvencionais comuns que os locatários usam para impedir um despejo. Marque as caixas ao lado das defesas e reconvenções que se apliquem à sua situação. Se você não marcar a caixa agora, precisará pedir ao juiz para adicionar uma defesa ou reconvenção posteriormente.

- Se você está sendo despejado por falta de pagamento do aluguel, pode marcar as caixas de defesas e reconvenções 32-67 que se apliquem à sua situação.
- Se você está sendo despejado por um motivo que não é culpa sua, você pode marcar as caixas de defesas e reconvenções 32-67 que se apliquem à sua situação.
- Se você está sendo despejado por algo que o locador diz que você fez errado, como destruir a propriedade ou incomodar um vizinho (chamado de "despejo por culpa"), você pode não ser capaz de apresentar reconvenção.
- Se você é um ex-proprietário e o requerente não executou a hipoteca corretamente, você pode marcar as caixas de pedidos reconvencionais 47-67 que se aplicam à sua situação para contestar o despejo.

O que quero que o tribunal faça

No final do formulário de Resposta, marque as caixas e diga ao tribunal o que você precisa.

Você precisa de alguma informação ou prova do locador para embasar o seu caso?

Quando estiver se preparando para o seu processo, você pode precisar de informações que apenas o locador possui. A **Instrução (Discovery)** é o procedimento judicial que ajuda a obter as informações de que você precisa com o locador. Ao enviar sua resposta, você também pode enviar formulários de Instrução. Você tem o direito de requerer a **Instrução**.

Para requerer a Instrução no seu caso, consulte o **Livreto 4: Instrução**.

Entregue seu formulário de Resposta e Instrução

Se você estiver requerendo a Instrução, preencha os formulários de Instrução ao apresentar sua Resposta ao tribunal.

- Separe as orientações do formulário de Resposta neste livreto.
- Faça 2 cópias do formulário de Resposta. Se você estiver preenchendo um formulário de Instrução, faça duas cópias desse formulário também.
- Apresente a **Resposta** e a **Instrução originais e assinadas** para o tribunal até o prazo final da Resposta. **Ligue para o funcionário antes da apresentação e pergunte qual é a melhor maneira de apresentar.** Você pode:
  - Levá-la para a secretaria. Se você entregar em mãos no tribunal, peça ao tribunal para carimbar a data em sua cópia para que você tenha prova da apresentação dentro do prazo.
  - Enviar para o tribunal eletronicamente. Use o sistema de registro on-line do tribunal ou ligue e pergunte se você pode enviar por e-mail. Esta é a melhor maneira, se você puder!
  - Envie pelo correio, mas **apenas** se for pelo menos uma semana antes do prazo, para garantir que chegue dentro do prazo. O correio é lento e não é confiável.
- Entregue uma **cópia** de sua Resposta e Instrução ao advogado do locador ou ao locador dentro do prazo de Resposta. Olhe o lado direito do documento Citação e Petição Inicial. Se houver um número na linha "número BBO", seu locador tem um advogado. Para entregar uma cópia, você pode:
  - **Entregar em mãos** ao advogado do locador ou ao locador.
  - **Enviar por e-mail.** O **advogado** do locador deve aceitar a cópia que você enviar por e-mail. Você pode encontrar o endereço de e-mail na parte inferior do documento Citação e Petição Inicial. Se o seu **locador não tiver advogado,** pergunte ao locador se ele aceita sua Resposta e Instrução por e-mail. Se ele concordar **por escrito** em um e-mail ou mensagem de texto, você pode enviar por e-mail. Se o locador não concordar, você deve encaminhá-la de outra forma.
  - **Envie por fax.** Você pode enviar um fax para o advogado do locador ou para o locador, mas apenas se eles concordarem por escrito em aceitá-las por fax. Se eles não concordarem, você deve enviar-lhes uma cópia de uma maneira diferente.
  - Envie pelo correio, mas APENAS se for pelo menos uma semana antes do prazo, para garantir que chegue dentro do prazo. O correio é lento e não é confiável.
- Mantenha seguras as cópias da Resposta e Instrução. Leve-as com você quando for ao tribunal.

Prepare-se para o tribunal

Parabéns por ter concluído e apresentado seus documentos. Agora certifique-se de que você está pronto para o tribunal. Leia o **Livreto 1: Representando a si mesmo no Tribunal**. Ele lhe dará uma lista de verificação útil sobre o que levar ao tribunal.

Instruções para usuários de formulários traduzidos

Preencha este formulário e depois copie suas informações no formulário de inglês na página 19. Dê apenas o formulário em inglês ao tribunal e a seu locador ou ao advogado.

Mantenha o formulário em Português e copie o formulário de inglês para a sua referência.

Você tem direito a um intérprete gratuito

Antes de ir à audiência, ligue para o tribunal e peça para falar com o escritório do secretário do tribunal.

Se não encontrar o número do telefone do tribunal no documento do processo que você tem, procure-o on-line. Use o Localizador do Tribunal no mass.gov/courthouse-locator.

Diga ao secretário que você precisa de um intérprete.

Se você for ao tribunal pessoalmente, pode mostrar esse cartão ao secretário:
masslegalhelp.org/language-rights/free-interpreter-en-pt.pdf

Os tribunais tem o compromisso de atender as pessoas sem fazer distinção de idiomas

Todos os tribunais em Massachusetts devem lhe fornecer um intérprete, caso você precise.

Caso você não consiga a ajuda que precisa dos funcionários do tribunal ou um intérprete, você pode fazer uma reclamação on-line:
macourtsystem.formstack.com/forms/language_access_complaint

Este formulário é para a sua referência apenas. Não o envie ao tribunal.

FORMULÁRIO DE RESPOSTA

ESTADO DE MASSACHUSETTS
JUÍZO DE PRIMEIRA INSTÂNCIA

a. _____ , a saber:
Condado

e. _____
Nome do Tribunal

f. _____
Número do processo Processo de Despejo

b. Data do julgament A ser

☐ Data do julgamento original: determinado pelo Tribunal. (Nenhuma Instrução requerid

☐ Data de julgamento reagendada: A ser determinado pelo Tribunal. (Instrução requerida)

c. _____
Requerente(s) - Locador(es)

contra

d. _____
Requerido(s) - Locatário(s)

RESPOSTA AO PROCESSO DE DESPEJO
☐ **RECONVENÇÕES**
☐ **COM REQUERIMENTO DE JULGAMENTO PELO TRIBUNAL DO JURI**

Fatos

1. ☒ Meu nome é _____.
2. ☒ Eu moro em _____. Eu me mudei em ou por volta de _____.
3. ☐ Eu pago $ _____ de aluguel por (mês/semana).
4. ☐ Eu recebo um subsídio de aluguel. O aluguel total do contrato é de $ _____.
5. ☐ Eu tenho ☐/não tenho ☐ um contrato escrito.
6. ☒ Eu nego que more em minha casa ilegalmente e contra o direito do locador.
7. ☐ Eu nego que devo o valor do aluguel ou o uso e ocupação listado na reclamação do locador.
8. ☐ Eu não moro mais no endereço listado no pedido.

Defesa

Locação não encerrada corretamente e/ou caso não apresentado de forma adequada

Leis Gerais de Massachusetts, c. 186, §§11-13, 17

9. ☐ Nunca recebi uma Notificação de Despejo.

Este formulário é para a sua referência apenas. Não o envie ao tribunal.

10. ☐ A Notificação de Despejo estava defeituosa.
11. ☐ Recebi uma Notificação de Despejo por falta de pagamento de aluguel, mas não recebi com ele o formulário obrigatório chamado "Formulário Atestatório para Acompanhar a Notificação de Despejo Residencial" sobre meus direitos, incluindo como obter assistência para aluguel e regras judiciais sobre despejos.
12. ☐ O locador não rescindiu meu contrato de maneira adequada.
13. ☐ Eu moro em uma propriedade coberta pela Lei Federal CARES que protege os locatários em propriedades assistidas pelo governo federal, incluindo moradia pública, Vouchers de Escolha de Habitação, habitação com base em projeto da Seção 8, programa de Crédito Fiscal de Habitação de Baixa Renda e hipotecas apoiadas pelo governo federal e
    a. ☐ Não recebi uma Notificação de Despejo de 30 dias, conforme exigido pela Lei CARES; ou
    b. ☐ A hipoteca da propriedade está em tolerância e o locador não pode me despejar enquanto a hipoteca estiver em tolerância.
14. ☐ O locador iniciou esse processo antes de expirar a Notificação de Despejo.
15. ☐ O locador é uma empresa ou outra entidade empresarial e esse processo não foi apresentado por um advogado, motivo pelo qual deve ser improcedente.
16. ☐ O documento Citação e Petição Inicial é defeituoso e/ou não houve a devida citação/protocolo.
17. ☐ Se alguma vez fiquei devendo o aluguel para o locador, paguei ou me ofereci para pagar tudo dentro do prazo permitido por lei.
18. ☐ Mesmo se meu contrato estivesse rescindido, um novo contrato foi criado pela conduta do meu locador.
19. ☐ A Petição Inicial e a Notificação de Despejo indicam razões inconsistentes para o despejo.
20. ☐ O locador não tem direito de preferência de posse e/ou não tem legitimidade para propor a presente ação.
21. ☐ O processo do locador deve ser indeferido porque_____
_____

Defesa

Descumprimento das regras para moradia pública e subsidiada

22. ☐ Sou locatário em moradia pública ou subsidiada e:
    a. ☐ O locador não rescindiu meu contrato de locação conforme exigido pelo contrato ou pelas regras do programa ou pelas restrições de uso que se aplicam à propriedade.
    b. ☐ Sou um locatário de acordo com o Programa da Seção 8 e o locador não forneceu uma cópia da Notificação de Despejo em tempo hábil para a agência que supervisiona meu voucher.
    c. ☐ Sou locatário de moradia pública ou subsidiada e o locador não tem *justa causa* para me despejar conforme exigido pelo contrato e/ou regras do programa.
    d. ☐ Sou locatário de moradia pública ou subsidiada e o locador não me deu o direito a uma conferência ou audiência de reclamação conforme exigido pelo contrato e/ou regras do programa ou solicitei uma audiência/conferência e o processo não foi concluído antes de eu receber a Petição Inicial.
    e. ☐ Resido em moradia pública federal ou seção 8 subsidiada ou em outra moradia federal coberta e tenho defesa nos termos da Lei de Violência Contra a Mulher (42 U.S.C. 14043e-11).

Este formulário é para a sua referência apenas. Não o envie ao tribunal.

Defesa

Retaliação

Leis Gerais de Massachusetts c. 239, §2A; c. 186, §18

☐ Reconvenção em que a locação é rescindida por falta de pagamento do aluguel ou sem culpa

23. ☐ O locador está tentando me despejar e/ou retaliar porque:
    - **a.** ☐ Eu retive o aluguel por causa das más condições e/ou contei ao locador sobre as más condições.
    - **b.** ☐ Eu relatei as más condições por escrito ao locador.
    - **c.** ☐ Eu relatei as más condições verbalmen te e/ou por escrito a um órgão público.
    - **d.** ☐ Participei de uma organização ou reunião de locatários.
    - **e.** ☐ Eu apresentei uma ação/reclamação contra o locador.
    - **f.** ☐ Eu ou um membro da minha família agimos para obter uma ordem de proteção sob a G.L. c. 209A ou uma ordem de prevenção de assédio sob a G.L. c. 258E;
    - **g.** ☐ Eu ou um membro da minha família relatamos um incidente de violência doméstica, estupro, agressão sexual ou perseguição às autoridades policiais ou relatamos uma violação de uma ordem de proteção ou prevenção de assédio.
    - **h.** ☐ Sou sobrevivente de abuso, agressão sexual, estupro ou perseguição e o locador está me despejando por exercer meus direitos de cancelar meu contrato ou trocar minhas fechaduras por razões de segurança sob a G.L. c. 186, §§23-29.
    - **i.** ☐ Outra: _____

Essa defesa me dá direito à posse. Quando isso for levantado como uma reconvenção, tenho direito ao valor de uma a três vezes o aluguel (calculado com base no aluguel total do contrato para locatários com subsídios) ou ressarcimento dos danos reais, o que for maior.

24. ☐ Tenho direito à presunção de retaliação porque o locador agiu contra mim dentro de 6 meses de qualquer um dos itens acima (listado em 23b a 23i).

Defesa

Discriminação

Leis Gerais Massachusetts c. 239; c. 151B;
Lei Federal de Habitação Justa; Lei de Proteção aos Americanos com Deficiências;
e/ou Seção 504 da Lei de Reabilitação

☐ Reconvenção em que a locação é rescindida por falta de pagamento do aluguel ou sem culpa

25. ☐ Meu locador agiu de forma discriminatória com relação a mim e/ou um membro da minha família com base em:

☐ Status familiar (ter filhos)	☐ Raça	☐ Origem nacional
☐ Idade	☐ Religião	☐ Necessidades especiais
☐ Assistência para aluguel ou pública	☐	Sexo ☐ Cor
☐ Identidade de gênero	☐ Orientação sexual	☐ Outro: _____
☐ Estado civil	☐ Status de veterano	

Este formulário é para a sua referência apenas. Não o envie ao tribunal.

"Acomodação razoável" com base em necessidades especiais (física e/ou mental)
Ver BHA contra Bridgewaters, 452 Mass. 833 (2009)

26. ☐ Eu (e/ou um membro da minha família) sou portador de necessidades especiais e solicito/solicitei que o locador altere suas regras ou faça o que for necessário para que eu tenha uma oportunidade justa de habitação. Deixar de fornecer acomodação razoável a uma pessoa qualificada com necessidades especiais é discriminação baseada na deficiência. *Observação:* Isso pode incluir permitir que o locatário obtenha ajuda ou faça algo necessário para resolver uma violação do contrato de aluguel.

Assédio sexual
Ver Gnerre v. MCAD, 402 Mass. 502 (1988); Leis Gerais de Massachusetts c. 151B, §4(6)

Lei de Habitação Justa (42 U.S.C. § 3604)

27. ☐ Meu locador (ou um agente/representante do meu locador) agiu de forma discriminatória contra mim com base no meu sexo/gênero me assediando sexualmente. Essa atividade tornou meu apartamento menos desejável para mim. Marque todas as opções aplicáveis:

- ☐ Fui submetido a assédio indesejado/não solicitado de natureza sexual (inclui assédio verbal e atos físicos não consensuais de natureza sexual).
- ☐ Fui solicitado ou pressionado a fazer favores sexuais.
- ☐ Os termos do meu contrato de aluguel foram alterados devido à minha resposta ao assédio sexual.
- ☐ Eu me senti inseguro ou desconfortável em minha casa como resultado de assédio sexual.

Defesa

Locatário não responsável pelo comportamento alegado

28. ☐ Eu/um membro da família/convidado não fiz/fez o que meu locador alega ser o motivo do despejo.
29. ☐ O que meu locador está reclamando não é uma violação do contrato de aluguel.
30. ☐ Sou locatário de uma habitação pública estadual e o locador está me despejando por suposto comportamento de um membro da família, convidado ou alguém sobre quem eu não tinha controle. Eu não violei meu contrato ou qualquer lei. Eu não tinha como controlar ou nenhuma razão para saber sobre o comportamento alegado.

Defesa

O locatário não deve perder seu apartamento (Impedimento de Confisco)

31. ☐ Com base nos princípios de equidade e justiça, é injusto me despejar.

Este formulário é para a sua referência apenas. Não o envie ao tribunal.

LEIA ESTA CAIX

Se você está sendo despejado por "culpa" (o locador alega que você fez algo errado além de não pagar o aluguel), pule as perguntas 32-67, vá diretamente para a 68 e preencha o restante do formulário.

Se você não está sendo despejado por "culpa", preencha da 32 ao final do formulário.

Se você é um ex-proprietário que está sendo despejado após uma execução hipotecária,
pule as perguntas 54-66, vá diretamente para a 67 e preencha o restante do formulário.

Se você for um locatário que está sendo despejado após uma execução hipotecária, preencha o número 32 ao final do formulário.

Defesa e reconvenção ou compensação para qualquer reclamação de uso e ocupação

Más condições em minha casa e outras reivindicações

Leis Gerais de Massachusetts c. 239, §8A; c. 93A; e/ou Garantia Implícita de Habitabilidade

32. ☐ Tenho uma defesa e uma reconvenção devido a problemas passados ou atuais em minha casa ou em torno de minha casa que o locador sabia ou deveria saber, incluindo, entre outros, o seguinte:

☐ baratas, outros insetos, camundongos ou ratos ☐ janelas com defeito ou vazando
☐ vazamento de água e problemas de encanamento ☐ tetos, paredes ou pisos defeituosos
☐ problemas elétricos ☐ problemas com aquecimento e/ou água quente
☐ tinta à base de chumbo ☐ fechaduras defeituosas ou problemas de segurança
☐ outro: _____
_____

33. ☐ O locador sabia ou deveria saber das más condições porque:
- ☐ Eu contei ao locador verbalmente.
- ☐ Eu contei ao locador por escrito.
- ☐ O locador foi notificado pelos Serviços de Inspeção, Conselho de Saúde, agência habitacional ou outra pessoa.

Este formulário é para a sua referência apenas. Não o envie ao tribunal.

☐ Todas ou algumas das condições existiam quando me mudei.

☐ Todas ou algumas das condições existiam quando o locador comprou a propriedade ou no momento da execução hipotecária.

☐ Todas ou algumas dessas condições existem nas áreas comuns às quais o locador tem acesso.

☐ Outro: _____

Tenho direito a danos ressarcíveis pelo valor reduzido da minha casa, calculado como a diferença entre: (a) o valor total de mercado do aluguel da minha casa em bom estado e (b) o valor reduzido da minha casa em más condições. *(Se o aluguel for subsidiado, os danos são calculados com base no valor total do aluguel e não apenas na parcela do locatário.)* Também tenho direito a danos ressarcíveis por quaisquer outras perdas, lesões ou despesas resultantes de más condições.

Defesa e Reconvenção

Violação da Lei do Depósito de Garantia

Leis Gerais de Massachusetts c. 239, §8A; c. 186, §15B; e/ou c. 93A

34. ☐ Eu paguei um depósito de garantia de $ _____ ao meu ☐ atual / ☐ antigo (*verifique qual*) locador.

35. ☐ O locador violou a lei de depósito de garantia da(s) seguinte(s) maneira(s):

☐ Cobrando mais de um mês de aluguel pelo depósito,
dando-me direito a três vezes o valor do depósito e juros previstos em lei.

☐ Não colocando o depósito em uma conta bancária separada,
dando-me direito a três vezes o valor do depósito e juros previstos em lei.

☐ Não emitindo os recibos exigidos,
dando-me direito a três vezes o valor do depósito e juros previstos em lei.

☐ Não pagando ou deduzindo do meu aluguel juros anuais,
dando-me direito a três vezes o valor dos juros devidos sobre o depósito.

☐ Não fornecendo a declaração de condições exigida,
dando-me direito a $25.

☐ Não se responsabilizando pelo depósito de garantia que paguei ao locador anterior,
dando-me direito a três vezes o valor do depósito e juros acumulados.

☐ Outro _____.

Defesa e Reconvenção

Aluguel do mês passado

Leis Gerais de Massachusetts c. 239, §8A; c. 186, §15B; e/ou c. 93A

36. ☐ Eu paguei o aluguel do mês passado de $ _____ ao meu ☐ atual / ☐ antigo (*verifique qual*) locador e meu locador não me pagou juros anuais ou me concedeu crédito de aluguel por esses juros, me dando direito a três vezes o valor dos juros devidos.

Este formulário é para a sua referência apenas. Não o envie ao tribunal.

Defesa e reconvenção
ou compensação para qualquer reclamação de uso e ocupação

Interferência em serviços públicos e uso da moradia (ou violação do uso pacífico)

Leis Gerais de Massachusetts C. 239, §8A; c. 186, §14; e/ou c. 93A

37. ☐ O locador fez o seguinte:

- ☐ Não forneceu a quecimento adequado.
- ☐ Não forneceu água quente adequada.
- ☐ Não pagou por serviços públicos que eram de responsabilidade do locador.
- ☐ Desligou meus serviços públicos.
- ☐ Me trancou fora da minha casa.
- ☐ Retirou meus pertences sem ordem judicial.
- ☐ Permitiu que existissem más condições em minha casa.
- ☐ Entrou em minha casa sem minha permissão e/ou notificação.
- ☐ Interferiu no meu direito de desfrutar da minha casa de outras maneiras: _____.

38. ☐ Fui cobrado pelo aquecimento, água quente, eletricidade e/ou gás e o locador e eu não tínhamos um contrato *escrito* exigindo que eu pagasse por esses serviços. Requeiro que o locador comece a pagar por esses serviços imediatamente. A defesa e a reconvenção me dão direito a indenização sob a G.L. c. 186, §14 e c. 93A. Ver também Código Sanitário de Massachusetts, 105 CMR 410.354.

39. ☐ Fui cobrado por gás, óleo e/ou eletricidade que vai para os apartamentos de outras pessoas ou áreas comuns (como corredores, escadas, porões ou varandas). Esta defesa e reconvenção me dão direito a indenização sob a G.L. c. 186, §14, e/ou c. 93A. Ver também Código Sanitário de Massachusetts, 105 CMR 410.354.

A defesa e e reconvenção me dão direito ao triplo do aluguel (calculado com base no aluguel integral do contrato para locatários com subsídios) ou aos ressarcimento pelos danos reais, o que for maior.

Defesa e Reconvenção

Responsabilidade de aluguel em habitação pública e subsidiada

40. ☐ A autoridade habitacional é responsável pelo aluguel.
41. ☐ A autoridade habitacional suspendeu os pagamentos ao locador porque os reparos não foram feitos.
42. ☐ A autoridade habitacional/locador não calculou ou não ajustou corretamente o aluguel e, portanto, tenho direito a um novo cálculo do aluguel.
43. ☐ O locador me cobrou mais aluguel do que o valor aprovado pela agência habitacional.

Este formulário é para a sua referência apenas. Não o envie ao tribunal.

Defesa e reconvenção
ou compensação para qualquer reclamação de uso e ocupação

Violação da Lei de Defesa do Consumidor

Leis Gerais de Massachusetts c. 239 §8A, e/ou c. 93A

44. ☐ Cada um dos atos declarados nesta Resposta/Reconvenção foi injusto e/ou enganoso. Meu locador está coberto por esta lei porque ele ou ela não é uma autoridade habitacional ou o proprietário-ocupante de apenas uma residência com 2-3 famílias na qual eu moro. Este pedido é uma exigência de
uma oferta de acordo razoável.

45. ☐ O locador também agiu das seguintes formas injustas ou enganosas:

- ☐ O locador me cobrou taxas por atraso no pagamento antes que meu aluguel atrasasse trinta dias.
- ☐ O locador cobrou um valor de aluguel que nunca concordei em pagar.
- ☐ O locador me cobrou ilegalmente taxas policiais ou judiciais.
- ☐ Existem termos ilegais em meu contrato de aluguel.
- ☐ Outro: _____

Portanto, sob a G.L. c. 93A, tenho direito ao ressarcimento de danos para cada violação ou danos reais (duplicados ou triplicados porque a conduta do locador foi deliberada e consciente), o que for maior.

Defesa

O caso deve prosseguir para determinação da assistência de aluguel disponível

St. 2020, Ch. 257 (Seção 2(b)) alterada por St. 2021, c. 20.

46. ☐ Como o locador alegou que o aluguel era devido, todos os eventos judiciais relacionados ao caso do locador devem ser adiados para a determinação de toda a assistência de aluguel disponível que solicitei ou solicitarei, e mediante aprovação e pagamento integral do aluguel então devido, as reivindicações do locador de aluguel e posse devem ser indeferidas..

Outras Defesas e Reconvenções

47. ☐ Meu aluguel é pago pelo Departamento de Assistência Transicional por meio de pagamentos de fornecedores, portanto, eu não tinha controle sobre o não pagamento do aluguel.
48. ☐ Eu exerci meus direitos de acordo com a lei de reparo e dedução (G.L. c. 111, §127L).
49. ☐ O proprietário exigiu que eu pagasse pela água, violando a G.L. c. 186, §22.
50. ☐ Defesas/reconvenções relacionadas à execução hipotecária (G.L. c. 93A):
    a. ☐ A execução hipotecária é nula devido ao descumprimento de: (i) poder de venda no contrato de hipoteca, (ii) requisitos legais ou regulamentares de execução hipotecária e/ou (iii) requisitos de manutenção/transferência de notas de acordo com a lei aplicável.
    b. ☐ Fui tratado injustamente no que diz respeito à modificação do empréstimo e/ou alternativas à execução hipotecária.
    c. ☐ Fui tratado injustamente com relação às notificações de pré-execução hipotecária.
    d. ☐ Meu empréstimo era predatório, injusto e/ou exorbitante com base na minha renda.

Este formulário é para a sua referência apenas. Não o envie ao tribunal.

51. ☐ Segundo informação e crença, o locador planeja converter minha unidade em um condomínio e não seguiu a legislação estadual ou local aplicável.

52. ☐ Há uma falha ou atraso de uma agência governamental (como RAFT ou fundos municipais) no envio ou entrega do pagamento do aluguel e, portanto, o tribunal deve adiar este caso por pelo menos sete dias - ou mais tempo conforme necessário para o pagamento pela agência governamental - e então, se o pagamento do aluguel e custas judiciais for oferecido ao locador, o aluguel será considerado como não rescindido e as reivindicações do locador pelo aluguel e posse devem ser indeferidas. G.L. c. 186, §11 (locador sob contrato) and §12 (locador por prazo indeterminado).

53. ☐ Tenho outras defesas ou pedidos reconvencionais como se segue:

_____

_____

_____

Despejos após execução hipotecária

Defesas e Reconvenções

Para locatários após a execução hipotecária

Não há justa causa para despejar locatários de propriedades quando o requerente for um banco ou outro "proprietário em execução"

Leis Gerais de Massachusetts c. 186A, §2; c. 186, §14; e c. 93A

54. ☐ Sou um locatário de *boa fé* com direito às proteções da G.L. c. 186A.

55. ☐ Como o requerente não tem justa causa para me despejar e não há um contrato de compra e venda vinculativo sobre a propriedade, conforme exigido pela G.L. c. 186A, §2, este caso deve ser julgado improcedente.

56. ☐ A Notificação de Despejo do requerente ou outras ações para me forçar a desocupar as instalações sem justa causa ou sem um contrato de venda da propriedade violam a G.L. c. 186A, §2; c. 186, §14; e C. 93A.

57. ☐ A defesa e a reconvenção me dão direito à posse e ao recebimento de indenização nos termos da G.L. c. 186, §14 e/ou c. 93A.

Defesa e Reconvenção

Para locatários pós-execução hipotecária

O não cumprimento das disposições sobre notificação das Leis Gerais de Massachusetts c. 186A quando o requerente for um banco ou outro "proprietário em execução".

Leis Gerais de Massachusetts c. 186A, §3 e §4; c. 186, §14; e c. 93A

58. ☐ Sou um locatário de *boa fé* com direito às proteções da G.L. c. 186A.

59. ☐ Dentro de 30 dias da execução hipotecária, o requerente não postou, entregou ou colocou debaixo da minha porta uma notificação dando as informações de contato do requerente e informações sobre quem chamar para realizar reparos, em violação da G.L. c. 186A, §§3 e 4.

60. ☐ O requerente me entregou uma Notificação de Despejo menos de 30 dias depois de postar e entregar as informações de contato exigidas, em violação da G.L. c. 186A, §§3 e 4.

61. ☐ O requerente não me forneceu uma notificação por escrito sobre meu direito a uma audiência, em violação da G.L. c. 186A, §§3 e 4.

Este formulário é para a sua referência apenas. Não o envie ao tribunal.

62. ☐ O requerente não me notificou por escrito, alegando que eu havia violado substancialmente meu aluguel, em violação da G.L. c. 186A, §4.

63. ☐ O requerente não me deu 30 dias para remediar a reclamação de que violei substancialmente meu aluguel, em violação da G.L. c. 186A, §4.

64. ☐ O requerente não me informou sobre o valor do aluguel mensal que reivindica e a quem o aluguel deveria ser pago, em violação da G.L. c. 186A, §§3 e 4.

65. ☐ Como o requerente não cumpriu os requisitos de notificação da G.L. c. 186A, §§3 e 4, esse caso deve ser improcedente.

66. ☐ A defesa e reconvenção me dão direito à posse e indenização, nos termos da G.L. c. 186, §14 e/ou G.L. c. 93A.

Defesa

Para locatários e proprietários pós-execução hipotecária
O requerente não tem legitimidade/direito de preferência de posse

67. ☐ O caso do requerente deve ser improcedente porque ele não tem o título de propriedade adequado e, portanto, não pode provar um direito de preferência de posse da propriedade e a execução hipotecária é nula. *Wayne Inv. Corp. v. Abbott*, 350 Mass. 775 (1966) (defeitos de título podem ser levantados como defesa em processo de despejo); G.L. c. 239, §1 (processo de despejo disponível para o requerente apenas se a execução hipotecária for realizada de acordo com a lei).

O QUE QUERO QUE O TRIBUNAL FAÇA

68. ☒ Em todas as reivindicações e defesas, me conceda a posse da minha casa.

69. ☒ Em todas as reivindicações e defesas, me conceda indenização em dinheiro, custas, honorários advocatícios (quando aplicável) e qualquer outra reparação que seja justa.

70. ☐ Em todas as reivindicações e defesas, impeça o locador, conforme necessário, de deixar de cooperar razoavelmente com quaisquer exigências para o processamento de pedidos de assistência de aluguel e de deixar de aceitar assistência de aluguel para qualquer aluguel que o tribunal considere ser devido.

71. ☐ Em minhas reivindicações e defesas, anule e/ou declare nula a execução hipotecária da minha casa, ou conceda outra medida equitativa e/ou declaratória com relação à posse da minha casa.

72. ☐ Outro: _____
_____

Este formulário é para a sua referência apenas. Não o envie ao tribunal.

O tribunal deve permitir que eu fique em minha casa

Leis Gerais de Massachusetts c. 239, §8A (5th para.)

73. ☐ Requeiro que o tribunal aplique a G.L. c. 239, §8A (que se aplica tanto ao não pagamento quanto a despejos sem culpa) para permitir que eu fique em minha casa da seguinte forma:

    a. Como o dinheiro que me é devido em meus pedidos reconvencionais é maior do que o valor do aluguel devido ao locador, eu ganho o despejo (a posse do imóvel deve ser concedida a mim nesta ação); ou

    b. Tenho direito à oportunidade de pagar ao tribunal no prazo de sete (7) dias a diferença entre o que o tribunal considera que devo ao meu locador e o que o locador me deve para manter a posse da minha casa.

O tribunal deve ordenar que o locador faça reparos

Leis Gerais de Massachusetts c. 239, §8A (4th para.), e/ou c. 111, §127I

74. ☐ Requeiro que o tribunal ordene ao locador ue corrija as condições defeituosas da minha casa.

O tribunal deve ordenar ao locador que faça acomodações razoáveis

Lei Federal de Habitação Justa; Lei de Proteção aos Americanos com Deficiências; Seção 504 e/ou Leis Gerais de Massachusetts c. 151B

75. ☐ Eu e/ou um membro da minha família somos portadores de necessidades especiais e solicito ao tribunal que ordene ao locador que acomode a deficiência, interrompendo o despejo e/ou tomando medidas para providenciar uma acomodação que me permita permanecer em minha casa.

O tribunal deve decidir que não fui eu o culpado

76. ☐ O tribunal deve decidir que o proprietário não provou que eu era o culpado. Esse é um caso de despejo por culpa em que o locador alegou que fiz algo errado (além do não pagamento do aluguel). O locador não provou que eu fiz algo sério o suficiente para justificar o despejo. Portanto, o tribunal deve permitir que eu fique em minha casa.

O Tribunal deve continuar este caso até a determinação da assistência para aluguel

77. ☐ O tribunal deve adiar este caso pelo tempo necessário para uma determinação de toda a assistência para aluguel disponível e, após a aprovação e o pagamento do aluguel integral devido, as reivindicações do locador de aluguel e posse devem ser indeferidas. St. 2020, Ch. 257 (Seção 2(b)) alterada por St. 2021, c. 20.

O Tribunal deve continuar esse caso para pagamento por agência governamental

78. ☐ O tribunal deve adiar este caso por pelo menos sete dias (ou por mais tempo conforme seja necessário para a licitação pela agência governamental) e, se o aluguel e as custas judiciais forem então licitadas/oferecidas, as reivindicações do locador para aluguel e posse devem ser improcedentes. G.L. c. 186, §11, 12; Ver também St. 2000, c. 257.

Este formulário é para a sua referência apenas. Não o envie ao tribunal.

O tribunal deve conceder mais tempo para eu me mudar

Leis Gerais de Massachusetts c. 239, §9 or Autoridade Equitativa do Tribunal

79. ☐ Se o tribunal conceder a posse ao locador, preciso de tempo para me mudar. (O tribunal pode conceder *até um ano* para uma família com uma pessoa idosa ou com necessidades especiais, ou *até seis meses* para qualquer outro locatário.)

☐ Eu sou e/ou um membro da minha família é idoso (mais de 60 anos) ou portador de necessidades especiais.

☐ O tribunal também deve considerar minha situação da seguinte forma: _____

_____

_____

Solicitação de julgamento pelo tribunal do júri

Parte I, Artigo XV da Constituição de Massachusetts; USPR 8; Leis Gerais de Massachusetts c. 185C, § 21 e c. 218, §19B

☐ Reivindico meu direito a um julgamento pelo tribunal do júri. (Os julgamentos pelo tribunal do júri estão disponíveis em todos os tribunais.)

Nota para os locatários: Se você marcar esta caixa, volte para a primeira página deste formulário e marque a caixa no título que diz "**Com solicitação de julgamento pelo tribunal do júri**".

Se você marcou qualquer pedi do reconvencional (caixas 33-68), volte para a primeira página deste formulário e marque a caixa no título que diz "**Reconvenção**".

Certifico que eu fiz com que fosse ☐ entregue ou ☐ enviado pelo correio ou ☐ enviado por e-mail com o consentimento do locador de entrega por e-mail (*verifique qual*) uma cópia desta Resposta para o locador ou seu advogado (que deve consentir com a entrega por e-mail) em _____ (*data*).

Nota aos locatários: Esta Resposta deve ser apresentada ao tribunal **E** uma cópia deve ser recebida por seu locador ou pelo advogado do locador, se representado**, três dias úteis antes do primeiro evento judicial agendado.As** p**artes serão notificadas por correio pelo tribunal sobre o primeiro evento judicial agendado**.

_____	_____
Assinatura do(s) locatário(s) (ou ex-proprietário do registro)	**Assinatura** do(s) locatário(s) (ou ex-proprietário do registro)
_____	_____
Nome Impresso	**Nome** impresso

Nota: *Cada* pessoa indicada como Requerida na Reclamação **DEVE** assinar esta Resposta ou apresentar uma Resposta separada para proteger seus próprios direitos.

_____

Endereço Apto. Não.

_____

Cidade Estado Zip

_____

Número de telefone Data

_____

E-mail (se houver)

ANSWER FORM

COMMONWEALTH OF MASSACHUSETTS
TRIAL COURT

a. _____ ss:
County

e. _____
Name of Court

f. _____
Docket No. Summary Process

b. Trial Date

☐ Original Trial Date: To be determined by the Court. (No Discovery requested)

☐ Rescheduled Trial Date: To be determined by the Court. (Discovery requested)

c. _____
Plaintiff(s) – Landlord(s)

vs.

d. _____
Defendant(s) – Tenants(s)

SUMMARY PROCESS ANSWER
☐ **COUNTERCLAIMS**
☐ **WITH JURY TRIAL REQUEST**

Facts

1. ☒ My name is _____.
2. ☒ I live at _____. I moved in on or about _____.
3. ☐ I pay $ _____ in rent per (month/week).
4. ☐ I receive a rent subsidy. The full contract rent is $ _____.
5. ☐ I do ___/do not ___ have a written lease.
6. ☒ I deny that I live in my home unlawfully and against the right of the landlord.
7. ☐ I deny that I owe the amount of rent or use and occupancy listed in the landlord's complaint.
8. ☐ I no longer live at the address listed in the complaint.

Defense

Tenancy Not Properly Terminated and/or Case Not Properly Brought

Mass. Gen. Laws, c. 186, §§11-13, 17

9. ☐ I never received a Notice to Quit.
10. ☐ The Notice to Quit was defective.
11. ☐ I received a Notice to Quit for nonpayment of rent, but did not receive with it a required form called "Attestation Form to Accompany Residential Notice to Quit" about my rights, including how to get rental assistance and court rules on evictions.
12. ☐ The landlord did not terminate my tenancy properly.

13. ☐ I live in property covered by the federal CARES Act which protects tenants in federally-assisted property, including public housing, Housing Choice Vouchers, Project-Based Section 8 housing, the Low-Income Housing Tax Credit program, and federally backed mortgages and
    a. ☐ I did not receive a 30 day notice to quit as required by the CARES Act; or
    b. ☐ The mortgage on this property is in forbearance and the landlord cannot evict me while the mortgage is in forbearance.
14. ☐ The landlord started this case before the Notice to Quit expired.
15. ☐ The landlord is a corporation or other business entity and this case was not brought by an attorney so it should be dismissed.
16. ☐ The Summons and Complaint is defective and/or was not properly served/filed.
17. ☐ If I have ever owed the landlord rent, I paid or offered to pay it all within the time allowed by law.
18. ☐ Even if my tenancy was terminated, a new tenancy was created by my landlord's conduct.
19. ☐ The Complaint and the Notice to Quit state inconsistent reasons for eviction.
20. ☐ The landlord does not have a superior right to possession and/or does not have standing to bring this action.
21. ☐ The landlord's case should be dismissed because_____
_____

Defense

Failure to Comply with Rules for Public and Subsidized Housing

22. ☐ I am a tenant in public or subsidized housing and:
    a. ☐ The landlord did not terminate my tenancy as required by the lease or program rules or use restrictions that apply to the property.
    b. ☐ I am a tenant under the Section 8 Program and the landlord did not provide a copy of the Notice to Quit in a timely way to the agency that oversees my voucher.
    c. ☐ I am a tenant in public or subsidized housing and the landlord does not have *good cause* to evict me as required by the lease and/or program rules.
    d. ☐ I am a tenant in public or subsidized housing and the landlord did not give me my right to a grievance hearing or conference as required by the lease and/or program rules or I requested a hearing/conference and the process was not completed before I received the complaint.
    e. ☐ I reside in federal public housing or subsidized Section 8 or other covered federal housing and have a defense under the Violence Against Women Act (42 U.S.C. 14043e-11).

Defense

Retaliation

Mass. Gen. Laws c. 239, §2A; c. 186, §18

☐ Counterclaim where tenancy is terminated for nonpayment of rent or without fault

23. ☐ The landlord is trying to evict me and/or retaliate against me because:
    a. ☐ I withheld rent because of bad conditions, and/or told the landlord about bad conditions.

b. ☐ I reported bad conditions in writing to the landlord.

c. ☐ I reported bad conditions orally and/or in writing to a public agency.

d. ☐ I took part in a tenants' meeting or organization.

e. ☐ I brought a case/claim against the landlord.

f. ☐ I or a member of my household took action to obtain a protection order under G.L. c. 209A or a harassment prevention order under G.L. c. 258E;

g. ☐ I or a member of my household reported an incident of domestic violence, rape, sexual assault or stalking to law enforcement or reported a violation of a protection or harassment prevention order.

h. ☐ I am a survivor of abuse, sexual assault, rape or stalking and the landlord is evicting me for exercising my rights to break my lease or change my locks for safety reasons under G.L. c. 186, §§23-29.

i. ☐ Other: _____

This defense entitles me to possession. Where this is raised as a counterclaim, this entitles me to one to three times the rent (calculated at the full contract rent for tenants with subsidies) or my actual damages, whichever is greater.

24. ☐ I am entitled to a presumption of retaliation because the landlord took action against me within 6 months of any of the above (listed in 23b through 23i).

Defense

Discrimination

Mass. Gen. Laws c. 239; c. 151B;
Federal Fair Housing Act; Americans With Disabilities Act;
and/or Section 504 of the Rehabilitation Act

☐ Counterclaim where tenancy is terminated for nonpayment of rent or without fault

25. ☐ My landlord has discriminated against me and/or a member of my household based on:

☐ Family status (having children)	☐ Race	☐ National Origin
☐ Age	☐ Religion	☐ Disability
☐ Public or Rental Assistance	☐ Sex	☐ Color
☐ Gender Identity	☐ Sexual Orientation	☐ Other: _____
☐ Marital Status	☐ Veteran's Status	

"Reasonable Accommodation" Based on Disability (Physical and/or Mental)
See BHA vs. Bridgewaters, 452 Mass. 833 (2009)

26. ☐ I (and/or a member of my household) have a disability and I request/have requested that the landlord make changes in its rules or do what is necessary for me to have a fair housing opportunity. Failing to provide a reasonable accommodation to a qualified person with a disability is disability-based discrimination. *Note:* This may include allowing the tenant to get help or do something necessary to address a lease violation.

Sexual Harassment
See Gnerre v. MCAD, 402 Mass. 502 (1988); Mass. Gen. Laws c. 151B, §4(6)
Fair Housing Act (42 U.S.C. § 3604)

27. ☐ My landlord (or an agent/representative of my landlord) discriminated against me based on my sex/gender by sexually harassing me. This activity made my apartment less desirable to me. Check all that apply:

- ☐ I have been subjected to unwanted/unsolicited harassment of a sexual nature (includes verbal harassment and non-consensual physical acts of a sexual nature).
- ☐ I have been asked or pressured to give sexual favors.
- ☐ Terms of my tenancy were changed because of my response to the sexual harassment.
- ☐ I felt unsafe or uncomfortable in my home as a result of sexual harassment.

Defense

Tenant Not Responsible for Alleged Behavior

28. ☐ I/a household member/guest did not do what my landlord alleges is the reason for eviction.
29. ☐ What my landlord is claiming is not a violation of the rental agreement.
30. ☐ I am a tenant in state public housing and the landlord is evicting me for alleged behavior of a household member, guest, or someone over whom I had no control. I did not violate my lease or any law. I had no way to control or no reason to know about the alleged behavior.

Defense

Tenant Should Not Lose His/Her Apartment (Avoidance of Forfeiture)

31. ☐ Based on principles of equity and fairness, it is unfair to evict me.

READ THIS BOX ↓

If you are being evicted for "fault" (the landlord claims you did something wrong other than not paying your rent), skip questions #32-67, then go directly to #68 and complete the rest of the form.

If you are not being evicted for "fault," complete #32 to the end of the form.

If you are a former owner being evicted after a foreclosure, skip questions #54-66, go directly to #67and complete the rest of the form.

If you are a tenant being evicted after a foreclosure, complete #32 to the end of the form.

Defense & Counterclaim or Offset to Any Claim for Use and Occupancy

Bad Conditions in My Home and Other Claims

Mass. Gen. Laws c. 239, §8A; c. 93A; and/or Implied Warranty of Habitability

32. ☐ I have a defense and counterclaim because of past or present problems in or around my home that the landlord knew or should have known about, including but not limited to the following:

☐ cockroaches, other insects, mice or rats
☐ water leak and plumbing problems
☐ electrical problems
☐ lead paint
☐ defective or leaky windows
☐ defective ceilings, walls, or floors
☐ problems with heat and/or hot water
☐ defective locks or security problems
☐ other: _____

_____

33. ☐ The landlord knew or should have known about the bad conditions because:

☐ I told the landlord orally.
☐ I told the landlord in writing.
☐ The landlord was notified by Inspectional Services, Board of Health, housing agency, or someone else.
☐ All or some of the conditions existed when I moved in.
☐ All or some of the conditions existed when the landlord purchased the property or at the time of foreclosure.
☐ All or some of these conditions exist in common areas that the landlord has access to.
☐ Other: _____

I am entitled to damages for the reduced value of my home, calculated as the difference between: (a) the full market rental value of my home in good condition, and (b) the reduced value of my home in its bad condition. *(If the rent is subsidized, the damages are calculated based on the full rental value and not just the tenant's share.)* I am also entitled to damages for any other losses, injuries, or expenses resulting from bad conditions.

Defense & Counterclaim

Violation of the Security Deposit Law

Mass. Gen. Laws c. 239, §8A; c. 186, §15B; and/or c. 93A

34. ☐ I paid a security deposit of $ _____ to my ☐ current / ☐ former (*check which one*) landlord.

35. ☐ The landlord violated the security deposit law in the following way(s):

☐ Charging more than 1 month's rent for the deposit,
allowing me 3 times the deposit and interest required by law.
☐ Not putting the deposit in a separate bank account,
allowing me 3 times the deposit and interest required by law.
☐ Not giving me the required receipts,
allowing me 3 times the deposit and interest required by law.
☐ Not paying or deducting from my rent yearly interest,
allowing me 3 times the interest owed on the deposit.

☐ Not giving me the required statement of conditions,
allowing me $25.

☐ Not taking responsibility for the security deposit I paid to the prior landlord,
allowing me 3 times the deposit and accrued interest.

☐ Other _____.

Defense & Counterclaim

Last Month's Rent

Mass. Gen. Laws c. 239, §8A; c. 186, §15B; and/or c. 93A

36. ☐ I paid last month's rent of $ _____ to my ☐ current / ☐ former (*check which one*) landlord and my landlord has not paid me yearly interest or given me rent credit for this interest, entitling me to three times the amount of interest owed.

Defense & Counterclaim
Or Offset to Any Claim for Use and Occupancy

Interference with Utilities and Use of Home (or Breach of Quiet Enjoyment)

Mass. Gen. Laws c. 239, §8A; c. 186, §14; and/or c. 93A

37. ☐ The landlord did the following:

☐ Did not provide adequate heat.
☐ Did not provide adequate hot water.
☐ Did not pay for utilities that were the landlord's responsibility.
☐ Shut off my utilities.
☐ Locked me out of my home.
☐ Put my possessions out without a court order.
☐ Allowed bad conditions to exist in my home.
☐ Entered my home without my permission and/or notice.
☐ Interfered with my right to enjoy my home in other ways by:
_____.

38. ☐ I have been billed for heat, hot water, electricity and/or gas and the landlord and I did not have a *written* agreement requiring me to pay for these utilities. I request that the landlord promptly start paying for such utilities. This defense and counterclaim entitles me to damages under G.L. c. 186, §14, and c. 93A. See also Mass. Sanitary Code, 105 CMR 410.354.

39. ☐ I have been billed for gas, oil and/or electricity that go to other people's apartments or common areas (such as hallways, stairways, basements, or porches). This defense and counterclaim entitles me to damages under G.L. c. 186, §14, and/or c. 93A. See also Mass. Sanitary Code, 105 CMR 410.354.

This defense and counterclaim entitles me to three times the rent (calculated at the full contract rent for tenants with subsidies) or my actual damages, whichever is greater.

Defense & Counterclaim

Rent Liability in Public and Subsidized Housing

40. ☐ The housing authority is responsible for rent.
41. ☐ The housing authority stopped payments to the landlord because repairs were not made.
42. ☐ The housing authority/owner failed to properly calculate rent or to adjust the rent, and therefore I am entitled to a recalculation of rent.
43. ☐ The landlord charged me more rent than the amount approved by the housing agency.

Defense & Counterclaim
Or Offset to Any Claim for Use and Occupancy

Violation of the Consumer Protection Law

Mass. Gen. Laws c. 239 §8A, and/or c. 93A

44. ☐ Each of the acts stated in this Answer/Counterclaims was unfair and/or deceptive. My landlord is covered by this law because she or he is not a housing authority or the owner-occupant of only a 2 or 3-family property in which I live. This pleading is a demand for a reasonable settlement offer.
45. ☐ The landlord acted in the following additional unfair or deceptive ways:

    ☐ The landlord charged me late fees before my rent was thirty days late.
    ☐ The landlord charged a rent amount that I never agreed to pay.
    ☐ The landlord charged me constable or court fees unlawfully.
    ☐ There are unlawful terms in my lease.
    ☐ Other: _____

Therefore, under G.L. c. 93A, I am entitled to statutory damages for each violation, or actual damages (doubled or trebled because the landlord's conduct was willful and knowing), whichever is greater.

Defense

Case Should be Continued for Determination of Available Rental Assistance

St. 2020, Ch. 257 (Section 2(b)) amended by St. 2021, c. 20.

46. ☐ Because the landlord claimed rent was owed, all court events relating to the landlord's case should be postponed for a determination of all available rental assistance for which I have applied or will apply, and upon approval and payment of the full rent then due, the landlord's claims for rent and possession must be dismissed.

Other Defenses & Counterclaims

47. ☐ My rent is paid by the Department of Transitional Assistance through vendor payments; therefore, I had no control over nonpayment of the rent.
48. ☐ I have exercised my rights under the repair and deduct statute (G.L. c. 111, §127L).
49. ☐ The landlord required me to pay for water in violation of G.L. c. 186, §22.
50. ☐ Foreclosure-related defenses/counterclaims (G.L. c. 93A):

a. ☐ The foreclosure is void due to failure to comply with the: (i) power of sale in the mortgage contract, (ii) statutory or regulatory foreclosure requirements, and/or (iii) Note holding/transfer requirements pursuant to applicable law.

b. ☐ I was treated unfairly with respect to loan modification and/or alternatives to foreclosure.

c. ☐ I was treated unfairly with respect to pre-foreclosure notices.

d. ☐ My loan was predatory, unfair, and/or was unaffordable based on my income.

51. ☐ Upon information and belief, the landlord plans to convert my unit into a condominium and did not follow the applicable state or local law.

52. ☐ There is a failure or delay of a government agency (such as RAFT or city funds) in the mailing or delivery of the rent payment and therefore, the court must postpone this case by at least 7 days -- or such longer time as needed for the payment by the government agency-- and then, if the payment of rent and court costs is offered to the landlord, the tenancy is treated as not having been terminated and the landlord's claims for rent and possession must be dismissed. G.L. c. 186, §11 (tenant under lease) and §12 (tenant at will).

53. ☐ I have other defenses or counterclaims as follows:

_____

_____

_____

Evictions after Foreclosure

Defenses & Counterclaims

For Tenants Post-foreclosure

No just cause to evict tenants from properties when plaintiff is a bank or other "foreclosing owner"

Mass. Gen. Laws c. 186A, §2; c. 186, §14; and c. 93A

54. ☐ I am a *bona fide* tenant entitled to the protections of G.L. c. 186A.

55. ☐ Because the plaintiff does not have just cause to evict me and there is no binding purchase and sale agreement on the property as required by G.L. c. 186A, §2, this case should be dismissed.

56. ☐ The plaintiff's service of a Notice to Quit or other actions to force me to vacate the premises without just cause or without a contract for sale on the property violate G.L. c. 186A, §2; c. 186, §14; and c. 93A.

57. ☐ This defense and counterclaim entitles me to possession and damages under G.L. c. 186, §14, and/or c. 93A.

Defense & Counterclaim

For Tenants Post-foreclosure

Failure to comply with notice provisions of Mass. Gen. Law c. 186A when plaintiff is a bank or other "foreclosing owner"

Mass. Gen. Laws c. 186A, §3 and §4; c. 186, §14; and c. 93A

58. ☐ I am a *bona fide* tenant entitled to the protections of G.L. c. 186A.

59. ☐ Within 30 days of foreclosure, the plaintiff did not post, deliver or slide under my door a notice giving the plaintiff's contact information and information about who to call for repairs in violation of G.L. c. 186A, §§3 and 4.

60. ☐ The plaintiff served me with a Notice to Quit less than 30 days after it posted and delivered the required contact information in violation of G.L. c. 186A, §§3 and 4.

61. ☐ The plaintiff did not provide me with a written notice about my right to a court hearing in violation of G.L. c. 186A, §§3 and 4.

62. ☐ The plaintiff did not give me written notice claiming that I had substantially violated my lease or tenancy in violation of G.L. c. 186A, §4.

63. ☐ The plaintiff did not give me 30 days to cure the claim that I substantially violated my lease or tenancy in violation of G.L. c. 186A, §4.

64. ☐ The plaintiff did not inform me of the amount of monthly rent it claims and to whom the rent should be paid in violation of G.L. c. 186A, §§3 and 4.

65. ☐ Because the plaintiff did not comply with the notice requirements of G.L. c. 186A, §§3 and 4, this case should be dismissed.

66. ☐ This defense and counterclaim entitles me to possession and damages under G.L. c. 186, §14, and/or G.L. c. 93A.

Defense

For Tenants and Owners Post-Foreclosure
Plaintiff has no standing/no superior right to possession

67. ☐ The plaintiff's case should be dismissed because it does not have proper title to the property and therefore it cannot prove a superior right to possession of the property and the foreclosure is void. *Wayne Inv. Corp. v. Abbott*, 350 Mass. 775 (1966) (title defects can be raised as defense in summary process); G.L. c. 239, §1 (summary process available to plaintiff only if foreclosure carried out according to law).

WHAT I WANT THE COURT TO DO

68. ☒ On all claims and defenses, award me possession of my home.

69. ☒ On all claims and defenses, award me money damages, costs, attorney's fees (where applicable), and such other relief as is fair.

70. ☐ On all claims and defenses, enjoin the landlord as necessary from failing to reasonably cooperate with any requirements for the processing of applications for rental assistance and from failing to accept rental assistance for any rent the court finds to be owed.

71. ☐ On my claims and defenses, set aside and/or declare void the foreclosure upon my home, or grant other equitable and/or declaratory relief with respect to possession of my home.

72. ☐ Other: _____
_____
_____

The Court Should Allow Me to Stay in My Home

Mass. Gen. Laws c. 239, §8A (5th para.)

73. ☐ I request that the court apply G.L. c. 239, §8A (which applies both to non-payment and to no-fault evictions) to allow me to stay in my home as follows:

a. Because the money owed to me on my counterclaims is greater than the amount of rent owed to the landlord, I win the eviction (possession of the property should be awarded to me in this action); or

b. I am entitled to the opportunity to pay to the court within seven (7) days the difference between what the court finds I owe my landlord and what the landlord owes me in order to keep possession of my home.

The Court Should Order the Landlord to Make Repairs

Mass. Gen. Laws c. 239, §8A (4th para.), and/or c. 111, §127I

74. ☐ I request the court to order the landlord to correct the defective conditions in my home.

The Court Should Order the Landlord to Make Reasonable Accommodations

Federal Fair Housing Act; Americans With Disabilities Act; Section 504
and/or Mass. Gen. Laws c. 151B

75. ☐ I and/or a member of my household have a disability and I request the court to order the landlord to accommodate the disability by stopping the eviction and/or taking steps to provide an accommodation to allow me to remain in my home.

The Court Should Find That I Was Not At Fault

76. ☐ The court should find that the landlord has not proven that I was at fault. This is a fault eviction case in which the landlord claimed I did something wrong (other than nonpayment of rent). The landlord did not prove that I did anything serious enough to justify eviction; therefore, the court should allow me to stay in my home.

The Court Should Continue this Case Until Determination of Rental Assistance

77. ☐ The court should postpone this case for such time as needed for a determination of all available rental assistance and upon approval and payment of the full rent due, the landlord's claims for rent and possession must be dismissed. St. 2020, Ch. 257 (Section 2(b)) amended by St. 2021, c. 20.

The Court Should Continue this Case for Payment by Government Agency

78. ☐ The court should postpone this case for at least seven days (or such longer time as needed for the tender by the government agency) and, if the rent and court costs are then tendered/offered, the landlord's claims for rent and possession must be dismissed. G.L. c. 186, §11, 12; See also St. 2000, c. 257.

The Court Should Allow Me More Time to Move

Mass. Gen. Laws c. 239, §9 or Court's Equitable Authority

79. ☐ If the court awards possession to the landlord, I need time to move. (The court may award *up to one year* for a household with an elderly or disabled person, or *up to six months* for any other tenant.)

☐ I am and/or a member of my household is elderly (over 60) or disabled.

☐ The court should also consider my situation as follows: _____

_____

_____

Request for a Jury Trial

Part I, Article XV of the Mass. Constitution; USPR 8; Mass. Gen. Laws c. 185C, § 21 and c. 218, §19B

☐ I claim my right to a trial by jury. (Jury trials are available in all courts.)

Note to Tenants: If you check this box, go back to the first page of this form and check the box in the heading that says "**With Jury Trial Request**."

If you have checked any counterclaims (boxes 33-68), go back to the first page of this form and check the box in the heading that says "**Counterclaims**."

I hereby certify that I [caused to be] ☐ delivered or ☐ mailed or ☐ emailed with the landlord consenting to service by email (*check which one*) a copy of this Answer to the landlord or his/her lawyer (who is required to accept service by email) on _____ (*date*).

Note to Tenants: This Answer must be filed in court **AND** a copy received by your landlord, or by his/her lawyer if represented**, 3 business days before the first scheduled court event.** P**arties will be notified by mail by court of the first scheduled court event**.

_____ _____

Signature of Tenant(s) (or Former Owner of Record) **Signature** of Tenant(s) (or Former Owner of Record)

_____ _____

Printed Name **Printed** Name

Note: *Each* person named as a Defendant in the Complaint **MUST** sign this Answer or file a separate Answer in order to protect his/her own rights.

_____

Address Apt. No.

_____

City State Zip

_____

Telephone Number Date

_____

Email (if any)