

# 剑桥市 租户权利和资源

《租户权利和资源通知条例》  
《剑桥市政法典》第 8.71 章  
马萨诸塞州剑桥市  
生效日期：2020 年 10 月 14 日

## 剑桥市 (City of Cambridge) 很高兴您决定在剑桥安家！

为帮助您了解您作为剑桥租户的权利和责任，并确保您了解所提供的诸多资源，从 2020 年 10 月 14 日开始，剑桥市现要求业主、房东、以及物业公司在您的租约或租赁开始以及租赁终止时向您提供信息。可访问 [www.CambridgeMA.gov/tenantsrights](http://www.CambridgeMA.gov/tenantsrights) 查找《租户权利和资源通知条例》链接

尽管本市无法提供法律建议，但如果您在租赁的任何阶段有任何住房或住房相关需求方面的问题或需要相关援助，我们建议您联系律师或致电/发送电子邮件至以下资源之一：

- Office of the Housing Liaison (住房联络办公室)：617-349-6337 / mpensak@CambridgeMA.gov
- Multi Service Center (多服务中心)：617-349-6340 / mmelo@CambridgeMA.gov
- 《大众司法部长的房东/租户权利指南》：<https://www.mass.gov/doc/the-attorney-generals-guide-to-landlordtenant-rights/download>

我们强烈建议您阅读所提供的全部信息材料。

信息分为 3 个部分：

- 租户责任和提示
- 租户权利
- 租户资源

**This is an important notice. Please have it translated.**

Este é um aviso importante. Por favor, traduza-o.

Este es un aviso importante. Por favor, tradúzcalo.

Sa a se yon avi enpòtan. Tanpri fè yo tradui li.

Kani waa ogeysiis muhiim ah. Fadlan turjum.

ይህ ጠቃሚ ማሳወቂያ ነው። አባክዎ አስተርጓሙ ይያዙት።

这是重要的通知。请翻译此通知。

এটি একটি গুরুত্বপূর্ণ বিজ্ঞপ্তি। অনুগ্রহ করে এটিকে অনুবাদ করান।

هذا إشعار مهم، يُرجى ترجمته

可访问 [www.CambridgeMA.gov/tenantsrights](http://www.CambridgeMA.gov/tenantsrights) 获取信息和资源译文

# 租户责任和提示

## 支付租金：

租户有责任按照租约或租赁协议或其他协议的规定及时支付租金。

如果您在经济方面有困难，请寻求援助！有许多地方和州机构能够在经济上为您提供援助，无论您的公民身份或法律地位如何。请致电上方或本指南资源部分中的其中一个电话号码。

## 支付公用事业费或其他所需的住房费用：

如果您的租赁协议或租约要求您以您的名义接受公用事业服务，那么您务必要支付此费用。

如果您因难以支付公用事业费且/或拖欠公用事业费而无法以您的名义接受新的公用事业服务，请您致电 617-349-6340 联系 Cambridge Multi Service Center 寻求援助。

## 维护您的房屋：

请协助您的房屋业主维护大楼的安全与健康。我们生活的城市中，啮齿动物和昆虫喜欢聚集。请遵循以下提示，以确保您的房屋和大楼免受这些害虫的侵害：

- 始终将干制宠物食品放在密封的重型塑料或金属容器中。
- 如果您确实存在啮齿动物或害虫的问题，请将所有干制食品（如零食、大米、意大利面等）放在塑料物料盒中，即使这些食品在橱柜中，也要放在盒内。
- 在业主或物业公司前来灭虫时，请与其配合。
- 请始终将垃圾置于垃圾桶内，并将盖子盖紧。如果使用垃圾箱，请确保盖上盖子。如有垃圾外溢的情况，请联系您的房东索要更多垃圾桶。
- 如果垃圾桶有洞，不要将垃圾放进去，请联系您的房东，因为垃圾桶应进行更换，以防止啮齿动物活动。
- 如发现任何啮齿动物活动，请致电 617-349-6100 联系 City of Cambridge Inspectional Services Department (剑桥市检查服务部) 请求检查，以便他们能够与房东合作，尽量减少啮齿动物活动。
- 如果您在收纳、贮存或维护方面有困难，请利用资源部分提供的有益且免费的服务。

## 购买租户保险：

有些房东要求购买租户保险。尽管州或地方法律没有

要求您购买租户保险，但如果您的租赁条款有此项要求，我们强烈建议您购买。即使您的租赁条款没有要求，也最好购买租户保险。马萨诸塞州的平均费用是每个月 16 美元。如果您的房屋发生意外（火灾、水灾等），业主保险可能不会承保您的个人财产。

## 租约日期：

注意您的租约或租赁协议日期，到续约时间时，签署新的租约。尽管租户不定期协议是好的，但它们可能无法为您提供与租约所提供的权利相同的权利。

## 寻求帮助：

住房问题以及您的权利和责任可能会令人困惑。我们无法提供法律建议，但我们能够回答您的一些问题，并让您参阅法律或其他资源。如果您有关于凭证、经济适用房或本市针对住房问题的联系人方面的问题，请致电 617-349-6337 或发送电子邮件至 [mpensak@CambridgeMA.gov](mailto:mpensak@CambridgeMA.gov) 联系本市的 Housing Liaison Office。

欢迎您积极沟通！与您的房东或我们交流。让我们合作愉快！





# 租户权利

---

## 只有法院才能命令租户搬离开其房屋。

这一点最为重要，请务必记住！房东通知您搬离并不意味着您必须搬离。在租户被迫搬离其房屋之前，必须遵循法院流程。我们还可以提供帮助，尽量在不起诉的情况下阻止驱逐。

---

驱逐流程基本步骤：

### 1. 搬离通知

- 在大多数情况下，房东将发出搬离通知。此通知可以亲手送交、邮寄或由警察/治安官发送。这只是诸多步骤中的第一步。
- 在大多数情况下，要提前 7、14 或 30 天提供通知。
- 如果因未支付租金而发出通知，则通常要提前 14 天，并提供偿还租金的时间范围，如果有租约或租户没有租约（且被视为“不定期”），情况可能会有所不同。请记住，我们有可以为您提供帮助的资源！
- 请致电法律服务或请求来自本指南资源部分的经济援助。许多房东只要知道租户正在努力，便会在寻找资源时为租户提供更多的时间。
- 我们不建议您离开您的房屋！尤其是在您有凭证的情况下。

### 2. 法院诉状

- 如果租户未支付其所欠款项（欠款），且在不可续约通知或其他通知的时间范围结束时未搬离，则房东可让警察或治安官向租户发送法院传票或提出诉状。其中列出开庭日期、答复日期和开庭地点。
- 日期和时间非常重要，租户必须在传票和诉状上注明的日期出庭。如果所列时间有待确定（待定），请留意法院发送的附加邮件中的时间安排信息，或咨询律师或联系法院以获取更多信息。

### 3. 提交答复

- 租户应向法院提交答复，并在诉状上列出的答复日期前向房东提供副本。
- 答复可以说明租户拖欠租金的原因、他们认为自己未拖欠租金的原因或他们不应离开房屋的原因等。它还可以包括租户向房东提出的索赔，例如违反健康和安全法规的情况。
- 在相同的截止日期（答复日期）前，租户也有权提交并送达庭前证据交换请求（请求房东提供关于案件的信息），并要求陪审团审判。
- 请获取援助，提交答复和庭前证据交换请求。您可以前往 [masslegalhelp.org](http://masslegalhelp.org) 或 [gbls.org/MADE](http://gbls.org/MADE) 或致电所列资源之一。

### 4. 移交权

- 租户可能有权将在 Cambridge District Court（剑桥地区法院）提交的案件移交至 Eastern Housing Court（东部住房法院）。该租户应咨询律师是否移交其驱逐案件。

### 5. 开庭日期

- 租户必须准时出庭，否则租户将自动败诉，并可能接到命令，要在 12-14 天内搬离。
- 租户的开庭日期可由法院安排，通过电话或视频远程审理。如果租户无法远程参与聆讯，请立即致电法院请求到场参与聆讯。
- 如果发生意外，租户无法如约参与，他们可以提交动议取消预定日期，但要确保尽快操作。
- 如果房东和租户均到场，法院通常会提供调解。如果双方同意和解，则要签署一份法院文件。租户不应该签署他们无法履行的事项，例如无法承担的还款计划。请再次向律师寻求援助。
- 如果未能达成协议，则由法官或陪审团进行审

判。法官 (或陪审团) 判定任何应付租金和反索赔, 以及拥有该房屋 “所有权” 的人员, 这会表明租户是留下还是必须搬离, 但这不是结束。

户了解储物室的位置和存放费用。

- 租户可向法院提出动议, 寻求暂停搬离指令。

## 6. 上诉

- 如房东 (在审判中) 胜诉, 且租户想要提出上诉, 则上诉时间有限; 通常租户有 10 天时间提出上诉。

## 7. 征收通知

- 如果房东赢得所有权, 且租户不提出上诉, 则法院很有可能会执行判决。
- 判决通常允许警察/治安官向租户送达通知, 要求其在一定时间内 (通常为 48 小时内) 搬离房屋。
- 如果租户不搬走其所属物品, 警察/治安官可以将其搬至保税仓库并换锁。警察/治安官必须让租

---

上文描述了常规驱逐中的惯例步骤, 但每种情况可能有所不同, 因此请寻求援助。当您收到任何驱逐投诉时, 请务必寻求法律帮助或致电法院。现在, 许多法庭聆讯均通过视频会议或电话进行, 而无需亲自到场, 且诉状上列出的审判日期可能会有所改变。

法院服务中心和当日的律师可能远程办公, 因此当您收到搬离通知或法院诉状时, 请寻求法律帮助 - 越快越好!

## 其他重要的驱逐流程信息

- 房东不得将租户锁在门外或切断其公用事业服务。如果发生这种情况, 请立即寻求法律援助或报警。
- 目前针对驱逐案件, 没有像在刑事法庭中那样的 “辩护权”。但是大多数物业公司都有律师, 因此, 只要有可能, 就可以向所列法律服务或其他机构之一寻求法律援助。
- 每项驱逐个案各有不同, 因此租户应始终在可能的情况下寻求法律援助。
- 如果租户或他们认识的某些人对物业造成了损害、对健康和安全问题负有责任, 或进行了与物业相关的犯罪活动, 则驱逐流程可能与其他情况下相比, 执行得更快。



# 租户资源

## 城市资源

Multi Service Center	617-349-6340	
Housing Liaison to the City Manager	617-349-6337	mpensak@CambridgeMA.gov
Community Development Department	617-349-4622	housing@CambridgeMA.gov
Human Rights Commission	617-349-4396	hrc@CambridgeMA.gov
Cambridge Commission for Persons with Disabilities	617-349-4692	ccpd@CambridgeMA.gov
Inspectional Services	617-349-6100	inspectionalservices@CambridgeMA.gov
Cambridge Consumer Council	617-349-6150	consumer@CambridgeMA.gov

## 经济援助 (针对住房)

Multi Service Center	617-349-6337
----------------------	--------------

## 法律服务及调解

Cambridge Somerville Legal Services	617-603-2700	
De Novo Center for Justice and Healing	617-661-1010	denovo.org
Just-A-Start Mediation Services	617-494-0444	contact@justastart.org, justastart.org

## 保障性住房机会

Community Development Department	617-349-4622	housing@CambridgeMA.gov
Cambridge Housing Authority	617-864-3020	cambridge-housing.org
Just-A-Start	617-661-7190	contact@justastart.org
Homeowner' s Rehab Inc (HRI)	617-868-4858 ext 200	info@homeownersrehab.org
查询房屋供应情况	617-491-5466	cchi@wincco.com
Metro Housing Boston	617-859-0400	resourceline@metrohousingboston.org

## 公平住房

Human Rights Commission	617-349-4396	hrc@CambridgeMA.gov
Cambridge Commission for Persons with Disabilities	617-349-4692	ccpd@CambridgeMA.gov

## 暴力预防和干预

Transition House	617-868-1650
危机热线	617-661-7203

## 信贷咨询

CEOC	617-868-2900	ceoccambridge.org/contact/
Just-A-Start	617-918-7525	contact@justastart.org

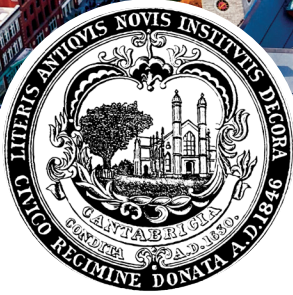
## 租户组织

Alliance of Cambridge Tenants (剑桥租户联盟)		617-499-7031tenants@earthlink.net
CEOC	617-868-2900	ceoccambridge.org/contact/

## 一般住房服务 (导航、援助、指导)

Housing Liaison Office	617-349-6337	mpensak@CambridgeMA.gov
Multi Service Center	617-349-6340	
CEOC	617-868-2900	ceoccambridge.org/contact/





# 剑桥市 租户权利和资源

《剑桥市  
租户权利和资源通知条例》  
《剑桥市政法典》第 8.71 章  
常见问题

## 总结

《剑桥市租户权利和资源条例》、《剑桥市政法典》第 8.71 章旨在告知和教育住宅租户和房东以及物业公司、房地产经纪人、以及所有其他参与租用和出租剑桥市住宅房屋的人员作为房东或租户的权利和责任。

该条例的目的是确保住房信息和资源得到广泛传播，并在租赁初期和整个租赁期内做到最好，以保持本市居民、街道和社区的住房稳定性。

该条例于 2020 年 9 月 14 日由市议会通过，并在通过 30 天后生效：

2020 年 10 月 14 日(“生效日期”)。可访问 [www.CambridgeMA.gov/tenantsrights](http://www.CambridgeMA.gov/tenantsrights) 查找《租户权利和资源通知条例》全文链接

## 常见问题

以下对常见问题的答复并不能代替获取法律建议或查看及遵守条例本身的规定。

作为房东/物业公司/取消抵押品赎回权的所有者，条例生效后我该做什么？

在新的租期开始时，且如果您在条例生效日期当日或之后终止现有租赁，您必须向您的租户提供信息，包括

由剑桥市拟定的基本住房权利和资源通知。该信息可从本市网站下载，或在市政部门常规营业时间到 Cambridge Office of the Housing Liaison (位于 362 Green Street, 1<sup>st</sup> Floor, Cambridge MA 02139) 获取。

息，包括基本住房权利和资源通知。

如果我要与现有租户续租，我需要做些什么吗？

如果您在本条例生效日期(2020 年 10 月 14 日)后首次与现有租户续租，您应提供信息。此后，最好再次提供信息，但您不需要在每次续租时都提供材料。

我在什么时候必须提供信息？

对于新租期，租户在签订租约或首次签订租赁协议或提议支付第一个月租金时，必须提供该信息。终止租赁的过程很复杂，应咨询律师。该条例规定，在采取法律规定的终止租赁步骤时，房东要向租户提供信

我是否需要不定期地向租户提供信息材料？

是，必须向所有租户和合法居住者提供材料副本。

# 常见问题

---

我是否需要租户签署信息收条？

该条例对此没有要求；但是，最好这样做。

该条例是否阻止我驱逐租户？

如法律允许，该条例并不阻止房东采取驱逐措施。但是，住房权利和资源通知应使房东和租户更好地了解驱逐流程，以及为减缓和防止驱逐可能用到的资源。例如，如果您的租户除拖欠租金之外的其他方面都令您感到满意，而您由于未付租金而开始驱逐流程，则信息材料中包含的资源可能会帮助您找到驱逐的替代方案。如果您通过搬离通知或其他措施开始驱逐流程，则您必须同时提供有关权利和资源的信息。

我只拥有我所住大楼内的一个出租房屋。我是否要遵循该条例？

该条例适用于单户住宅房屋。一些业主可能不知道驱逐流程如何进行，以及如何避免。所提供的信息有望为房东和租户提供帮助。了解权利和资源将为业主节省时间和金钱。

是否有任何人无需遵守该条例的规定？是否可以获得豁免？

是，该条例不适用于：医院中的出租病区、主要目的旨在提供短期援助、治疗、针对酒精、毒品或其他药物滥用情况的援助或治疗的专业护理机构、卫生机构或非营利性机构。（请阅读该条例第 8.71.030(2) 节完整条例中关于短期治疗的定义，

[https://library.municode.com/ma/cambridge/ordinances/code\\_of\\_ordinances?nodeId=1041448](https://library.municode.com/ma/cambridge/ordinances/code_of_ordinances?nodeId=1041448)。

此外，该条例不适用于《剑桥分区条例》第 4 章第 4.60 节所述的短期出租房屋。

如果我不遵守条例会怎样？

我们建议您阅读该条例第 8.71.070 节“违规处罚”的全文，如有问题，请咨询律师。每天如有违规，可能罚款 300 美元。

作为租户，我应该做什么？

阅读并熟悉材料的信息包。如果在您签署租约时尚未获得相关信息，请访问本市网站下载相关材料。您可能想要联系您的房东或其物业公司，提醒他们注意信息包。如果您正遭遇驱逐，请咨询律师。

我可以联系谁了解更多信息？

任何人都可以致电 617-349-6337 联系 Cambridge Office of the Housing Liaison。

