

**NOTICE TO RESIDENTIAL TENANTS OF RIGHTS DURING FORECLOSURE**

**A FORECLOSURE ACTION HAS BEEN FILED CONCERNING, 1260 ELLIS MILL ROAD, MULICA HILL, NJ 08062-4426, DOCKET NO. F-039097-14, AND THE OWNERSHIP OF THE PROPERTY MAY CHANGE AS A RESULT.**

UNTIL OWNERSHIP OF THE PROPERTY CHANGES OR YOU ARE OTHERWISE INFORMED BY THE COURT OR THE MORTGAGE HOLDER, YOU SHOULD CONTINUE TO PAY RENT TO THE LANDLORD OR TO A RENT RECEIVER, IF ONE IS APPOINTED BY THE COURT. YOU SHOULD KEEP RECEIPTS OR CANCELED CHECKS OF YOUR RENT PAYMENTS. IF YOU ARE NOT SURE HOW OR WHERE TO PAY RENT, SAVE YOUR RENT MONEY SO THAT YOU WILL HAVE IT WHEN THE OWNER DEMANDS IT. NONPAYMENT OF RENT IS GROUNDS FOR EVICTION.

FORECLOSURE ALONE IS GENERALLY NOT GROUNDS TO REMOVE A BONA FIDE RESIDENTIAL TENANT. TENANTS WHO WANT TO STAY IN THEIR HOMES CAN BE REMOVED ONLY THROUGH A COURT PROCESS. WITH LIMITED EXCEPTIONS, THE NEW JERSEY "ANTI-EVICTION ACT" PROTECTS RESIDENTIAL TENANTS' RIGHTS TO REMAIN IN THEIR HOME. THIS LAW INCLUDES PROTECTION FOR TENANTS WHO DO NOT HAVE WRITTEN LEASES.

IT IS UNLAWFUL FOR ANYONE TO TRY TO FORCE YOU TO LEAVE YOUR HOME OUTSIDE THE COURT PROCESS, INCLUDING BY SHUTTING OFF UTILITIES OR FAILING TO MAINTAIN THE PREMISES.

[Note: Appendix XII-K adopted November 17, 2009 to be effective immediately.]

**AVISO A LOS INQUILINOS RESIDENCIALES SOBRE SUS DERECHOS DURANTE  
UNA EJECUCIÓN HIPOTECARIA**

SE HA PRESENTADO UNA ACCIÓN DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA CON RESPECTO A 1260 ELLIS MILL ROAD, MULLICA HILL, NJ 08062-4426, DOCKET NO. F-039097-14, Y COMO RESULTADO DE ELLO, PUEDE QUE EL BIEN INMUEBLE CAMBIE DE PROPIETARIO.

HASTA QUE EL BIEN INMUEBLE CAMBIE DE PROPIETARIO O EL TRIBUNAL O EL QUE POSEE LA HIPOTECA LE INFORME LO CONTRARIO, USTED DEBE SEGUIR PAGANDO EL ALQUILER AL DUEÑO O A LA PERSONA QUE RECIBE EL ALQUILER SI EL TRIBUNAL DESIGNA UNA PARA ESE FIN. USTED DEBE GUARDAR LOS RECIBOS O LOS CHEQUES CANCELADOS DE SUS PAGOS DEL ALQUILER. SI NO ESTÁ SEGURO DE CÓMO O DÓNDE PAGAR EL ALQUILER, GUARDE EL DINERO DE SU ALQUILER PARA QUE LO TENGA CUANDO EL DUEÑO SE LO PIDA. EL NO PAGAR EL ALQUILER ES MOTIVO DE DESALOJO.

UNA EJECUCIÓN HIPOTECARIA POR SÍ SOLA GENERALMENTE NO ES MOTIVO PARA EXPULSAR A UN INQUILINO RESIDENCIAL DE BUENA FE. SE PODRÁ EXPULSAR A LOS INQUILINOS QUE QUIERAN PERMANECER EN SUS CASAS ÚNICAMENTE MEDIANTE UN PROCESO JUDICIAL. CON EXCEPCIONES LIMITADAS, LA "LEY CONTRA EL DESALOJO" DE NUEVA JERSEY PROTEGE LOS DERECHOS DE LOS INQUILINOS RESIDENCIALES A PERMANECER EN SU CASA. DICHA LEY INCLUYE PROTECCIÓN PARA INQUILINOS QUE NO TIENEN CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO POR ESCRITO.

ES ILEGAL QUE ALGUIEN TRATE QUE USTED ABANDONE SU CASA SIN EL PROCESO JUDICIAL USANDO FUERZA QUE INCLUYE EL CORTE DE SERVICIOS PÚBLICOS O NO MANTENER EL LUGAR.

[Nota: El Apéndice XII-K aprobado el 17 de noviembre del 2009 entra en vigor de inmediato] efectivo: 11/17/2009, CN 11351-Spanish (Apéndice XII-K)