

IN THE CIRCUIT COURT OF THE FIFTEENTH JUDICIAL CIRCUIT
IN AND FOR PALM BEACH COUNTY, FLORIDA

ADMINISTRATIVE ORDER NO.: 3.602-07/24*

IN RE: RESIDENTIAL EVICTION SUMMONS

The Florida Supreme Court has adopted Florida Rule of Civil Procedure Form 1.923(a), “EVICTION SUMMONS RESIDENTIAL” and Form 1.923(b) “SUMMONS ACTION FOR BACK RENT OR OTHER DAMAGES” for use in residential eviction actions. The Circuit has determined that the forms should be modified to include additional information specific to the Circuit. The attached residential eviction summons forms **are** in substantial compliance with Form 1.923(a) and 1.923(b), and consistent with the aforementioned need for modification.

NOW, THEREFORE, pursuant to the authority conferred by Florida Rule of General Practice and Judicial Administration 2.215, it is **ORDERED** as follows:

1. The attached forms of summons **are** hereby adopted and shall be used in all residential eviction cases in the Fifteenth Judicial Circuit.

DONE and **SIGNED** in Chambers at West Palm Beach, Palm Beach County, Florida, this 31st day of **July 2024**.



Glenn D. Kelley
Chief Judge

*supersedes admin. order 3.602-11/21

IN THE COUNTY COURT IN AND FOR PALM BEACH COUNTY, FLORIDA

CASE NO:
DIVISION:

PLAINTIFF(S)

-vs-

DEFENDANT(S)

EVICTION SUMMONS/RESIDENTIAL

STATE OF FLORIDA - NOTICE TO PLAINTIFF(S) AND DEFENDANT(S)

TO DEFENDANT(S):
(insert name, address, and phone number of tenant)

PLEASE READ CAREFULLY

You are being sued by (insert landlord's name) to require you to move out of the property located at _____ for the reasons given in the attached complaint.

You are entitled to a trial to determine whether you can be required to move, but you **MUST** do **ALL** of the things listed below. You must do them **within 5 days** (not including Saturdays, Sundays, or any legal holidays) after the date these papers were given to you or to a person who lives with you or were posted at your home.

THE THINGS YOU MUST DO TO CHALLENGE THE EVICTION ARE AS FOLLOWS:

(1) Write down the reason(s), including any and all legal reasons, why you think you should not be forced to move. The written reason(s) must be given to the Clerk of the Court at **any one of** the following Palm Beach County Courthouses:

- **205 North Dixie Highway, Suite 2.2200, West Palm Beach, FL 33401**
- **200 W. Atlantic Avenue, Delray Beach, FL 33444**
- **3188 PGA Boulevard, Palm Beach Gardens, FL 33410**
- **2950 State Road 15, Room S-100, Belle Glade, FL 33430**

(2) Mail or take a copy of your written reason(s) to:
(insert landlord's name and address)

(3) Pay to the Clerk of the Court the rent that is due. You **MUST** pay the Clerk of Court the rent each time it becomes due until the lawsuit is over. Whether you win or lose the lawsuit, the judge may release this rent to the landlord. [By statute, public housing tenants or tenants

receiving rent subsidies must be required to pay only that portion of the full rent for which the tenant is responsible under the federal, state or local program in which they are participating.]

(4) If you and the landlord do not agree on the amount of rent owed, you must file a written request (motion) that asks the judge to decide how much money you must pay to the Clerk of Court, and attach documents that you believe show the rent alleged in the complaint is in error. The written request must be filed with your answer to the eviction complaint. A copy of your motion must also be mailed or hand delivered to the plaintiff(s) attorney, or if the plaintiff(s) has no attorney, to the plaintiff.

IF YOU DO NOT DO ALL OF THESE THINGS WITHIN 5 DAYS (NOT INCLUDING SATURDAYS, SUNDAYS, AND LEGAL HOLIDAYS FOR YOUR COURTHOUSE) YOU MAY BE EVICTED WITHOUT A HEARING OR FURTHER NOTICE.

If you are a self-represented litigant or do not have an attorney, you must serve a designation of primary e-mail address, unless excused by Fla. R. Gen. Prac. & Jud. Admin. 2.516. For more information, please see Administrative Order 2.310.

You may want to call a lawyer right away. If you do not know a lawyer, you can contact the Lawyer Referral Service on The Florida Bar's website. You may also wish to contact your local Palm Beach County Bar's Lawyer Referral Service online at <https://www.palmbeachbar.org/lawyer-referral-service/> or by calling 561-687-3266. If you cannot afford a lawyer, you may be eligible for free legal aid. You can locate legal aid programs by searching for "legal aid" on The Florida Bar's website.

“If you are a person with a disability who needs any accommodation in order to participate in this proceeding, you are entitled, at no cost to you, to the provision of certain assistance. Please contact William Hutchings, Jr., Americans with Disabilities Act Coordinator, Palm Beach County Courthouse, 205 North Dixie Highway West Palm Beach, Florida 33401; telephone number (561) 355-4380 at least 7 days before your scheduled court appearance, or immediately upon receiving this notification if the time before the scheduled appearance is less than 7 days; if you are hearing or voice impaired, call 711.

THE STATE OF FLORIDA:

To Each Sheriff of the State:

You are commanded to serve this summons and a copy of the complaint in this lawsuit on the above-named Defendant(s).

DATED at PALM BEACH COUNTY on <date>.

JOSEPH ABRUZZO

Clerk of the Circuit Court & Comptroller

By:

As Deputy Clerk

NAN TRIBINAL REJYONAL NAN AK POU REJYON PALM BEACH, FLORIDA

KANO:

DIVIZYON:

PLEYAN (YO)

-vs-

DEFENDÈ (YO)

SOMASYON POU DEGÈPISMAN/REZIDANSYÈL

ETA FLORID - AVI POU PLEYAN AK DEFANDÈ (YO)

POU DEFANDÈ (YO):

(ekri non, adrès ak nimewo telefòn lokatè a)

TANPRI LI DOKIMAN SA A AK ANPIL ATANSYON

Se (ekri non pwopriyetè kay la) ki asiyen ou lajistis pou mande w degèpi kite kay kote ou rete ki nan adrès _____ pou rezon ki mansyone nan kopi plent ki tache ak dokiman sa a.

Ou gen dwa mande pou al nan jijman pou detèmine si yo gen rezon mande w kite kay la, men avan sa, ou DWE fè TOUT sa yo mande w ki nan lis pi ba a avan. Ou dwe fè tout bagay sa yo **nan 5 jou** (samdi, dimanch ak nenpòt lòt jou ferye pa konte) apati dat ou te resevwa papye tenbre sa a oswa yo te bay nenpòt lòt moun k abite nan kay la ansanm ak ou, oswa tou depi apre yo fin afiche yo nan pòt kote w abite a.

**MEN SA W AP BEZWEN FÈ DEPI OU PA DAKÒ AK DEGÈPISMAN YO
MANDE W POU W KITE KAY LA:**

(5) Ekri tout rezon w genyen oswa lalwa bay ki fè w panse yo pa ta dwe fòse w, mete w deyò nan kay la. Ou dwe mete rezon sa yo alekri ak pote kopi yo bay Grefye tribinal la **nan nenpòt** branch tribinal ki nan rejyon Palm Beach w ap jwenn nan adrès sa yo:

- **205 North Dixie Highway, Suite 2.2200, West Palm Beach, FL 33401**
- **200 W. Atlantic Avenue, Delray Beach, FL 33444**
- **3188 PGA Boulevard, Palm Beach Gardens, FL 33410**
- **2950 State Road 15, Room S-100, Belle Glade, FL 33430**

(6) Poste oswa voye kopi rezon sa yo ou te mete alekri a bay:
(ekri non mèt kay la ak adrès li)

(7) Peye Grefye tribinal la lajan mwa kay ou dwe a. Ou DWE kontinye peye Grefye tribinal la lwaye kay la chak mwen ou dwe, jiskaske jijman oswa pwosè a bout. Kit ou genyen pwosè a,

kit ou pèdi, jij la gen dwa deside kite mèt kay la pran kay li. [Daprè lalwa, lokatè k abite nan kay leta oswa lokatè ki resevwa sibvansyon pou ede yo peye lwaye kay yo, dwe gen pou peye sèlman pòsyon lwaye yo responsab la dapre kondisyon pwogram federal, leta oswa òganis lokal k ap ede yo mande kòm patisipasyon pa yo.]

(8) Si ou menm ak pwopriyetè kay la pa kab antann nou sou montan lajan lwaye kay ou dwe a, fòk ou ekri ak depoze yon rekèt fòmèl (mosyon) pou mande jij la deside konbyen lajan ou dwe peye nan Grèf tribinal la epi tache dokiman ou genyen ak rekèt la kòm prèv ki montre kantite lajan lwaye yo di w dwe a pa kòrèk. Ou dwe depoze rekèt fòmèl alekri sa a ansanm ak repons w ap gen pou bay konsènan plent pou dègèpisman yo fè kont ou a. Ou dwe voye yon kopi mosyon ou depoze kòm rekèt fòmèl sa a bay avoka pleyan an oswa by pleyan an anpèsòn sizoka li pa genyen avoka li menm.

SI W PA FÈ TOUT SA YO MANDE YO SOU 5 JOU A (SAMDI, DIMANCH AK JOU FERYE PA KONTE POU TRIBINAL LA) YO GEN DWA VIN METE W DEYÒ NAN KAY LA SAN ODYANS NI AVÈTISMAN ANKÒ.

Si se ou menm k ap vin plede pou pwòp tèt ou oswa si w pa gen avoka, ou dwe vini ak yon adrès imèl w ap prezante bay tribinal la kòm adrès imèl prensipal ou, amwenske lwa Fla. R. Gen. Prac. & Jud. Admin. 2.516 ta di w pa bezwen sa. Pou plis enfòmasyon, tanpri gade nan Lòd Administratif 2.310.

Li ta bon pou w kontakte yon avoka imedyatman. Si w pa konn okenn avoka, ou kab kontakte Sèvis pou Rekòmandasyon Avoka nan sit entènèt Bawo Avoka Florid yo. Ou kab konsilte Sèvis pou Rekòmandasyon Avoka nan sit entènèt Bawo Avoka lokal ki nan Rejyon Palm Beach la nan sit entènèt <https://www.palmbeachbar.org/lawyer-referral-service/> oswa telefone 561-687-3266. Si w pa gen mwayen pou w peye yon avoka, ou kab kalifye pou jwenn èd legal gratis. Ou kapab lokalize kote ki gen divès pwogram ki bay èd legal yo lè w tape “legal aid” nan kazye rechèch sit entènèt Bawo Avoka Florid yo.

“Si w se yon moun ki gen yon andikap ki bezwen akomodasyon pou patisipe nan pwosedi sa a, ou gen dwa, san w pa gen pou peye okenn frè, jwenn yon sèten fòm asistans. Tanpri kontakte William Hutchings, Jr., Kòdonatè Pwogram Lwa pou Ameriken ki Andikape yo, nan tribinal Rejyon Palm Beach la, nan adrès 205 North Dixie Highway West Palm Beach, Florida 33401; telefòn (561) 355-4380 omwen 7 jou avan dat ou gen pou w konparèt nan tribinal la, oswa tousuit aprè ou resevwa avi notifikasyon sa a, sizoka dat pou w konparèt nan tribinal la mwens pase 7 jou. Si w se malantandan oswa w gen difikilte pou pale, rele 711.

ETA FLORIDA:

Voye bay tout Sheriff nan Eta a:

Lòd pou delivre somasyon sa a ansanm ak yon kopi plent ki nan asiyasyon lajistis sa a kòm payetenbre bay Defandè non li site nan tèt papye sa a.

EN EL TRIBUNAL DEL CONDADO EN Y PARA EL CONDADO DE PALM BEACH,
FLORIDA

Nº DE CASO:

DIVISIÓN:

DEMANDANTE(S)

-vs-

DEMANDADO(S)

_____ /

CITACIÓN JUDICIAL DE DESALOJO/ RESIDENCIAL

ESTADO DE FLORIDA – NOTIFICACIÓN PARA DEMANDANTE(S) Y DEMANDADO(S)

PARA DEMANDADO(S):

(insertar el nombre, dirección y número telefónico del inquilino)

POR FAVOR LEA CUIDADOSAMENTE

Usted está siendo demandado por parte de (insertar el nombre del arrendador) exigiéndole que se mude de la propiedad ubicada en _____ por los motivos indicados en la denuncia adjunta.

Tiene derecho a un juicio para determinar si pueden obligarle a mudarse, pero DEBE hacer TODAS las cosas numeradas a continuación. Debe hacerlas **dentro de los 5 días** (excluyendo sábados, domingos o cualquier día festivo legal) posteriores a la fecha en que se le entregaron estos documentos a usted o a una persona que resida con usted o fueron publicadas en su propiedad.

LAS COSAS QUE DEBE HACER USTED PARA DISPUTAR EL DESALOJO SON LAS SIGUIENTES:

(1) Escriba el/los motivo(s), incluyendo cualquier y todo motivo legal, por los cuales usted crea que no debería ser obligado a mudarse. El/los motivo(s) por escrito deben entregarse en la Secretaría del Tribunal en **cualquiera** de los siguientes Tribunales del Condado de Palm Beach:

- **205 North Dixie Highway, Suite 2.2200, West Palm Beach, FL 33401**
- **200 W. Atlantic Avenue, Delray Beach, FL 33444**
- **3188 PGA Boulevard, Palm Beach Gardens, FL 33410**
- **2950 State Road 15, Room S-100, Belle Glade, FL 33430**

(2) Envíe por correo o entregue una copia de su(s) motivo(s) por escrito a:
(insertar el nombre y domicilio de arrendador)

(3) Pagar a la Secretaría del Tribunal el alquiler que se adeude. DEBE pagar el alquiler cada vez que se venza a la Secretaría del Tribunal hasta que la demanda haya concluido. Independientemente de que usted gane o pierda la demanda, el Juez podrá entregar este alquiler al arrendador. [La ley exige que aquellos inquilinos de vivienda pública o inquilinos que reciben subsidios para el alquiler tienen la obligación de pagar solo la parte de alquiler total la cual el inquilino es responsable bajo el programa federal, estatal o local en el que participan.]

(4) Si usted y el arrendador no están de acuerdo sobre el monto de alquiler adeudado, debe presentar una petición escrita (moción) pidiéndole al Juez que decida cuánto dinero debería usted pagar a la Secretaría del Tribunal y adjunte a la misma la documentación que crea usted que demuestre que el alquiler que se le atribuye en la demanda es incorrecto. La petición escrita debe presentarse junto con su contestación a la demanda de desalojo. También debe enviar una copia de su petición por correo o entregar personalmente al abogado del demandante(s), o en caso de que el demandante no tenga abogado, al demandante en sí.

SI USTED NO HACE TODAS ESTAS COSAS DENTRO DE 5 DIAS (EXCLUYENDO SABADOS, DOMINGOS Y DIAS FESTIVOS LEGALES DE SU TRIBUNAL) PUEDE QUE USTED SEA DESALOJADO SIN AUDIENCIA O AVISO ADICIONAL.

Si usted es un litigante que se representa a sí mismo o si no tiene abogado, debe notificar una designación de dirección de correo electrónico principal, a no ser que quede eximido por el Reglamento Procesal General y Administración Judicial de FL 2.516. Para obtener más información, por favor vea la Orden Administrativa 2.310.

Puede que usted quiera llamar a un abogado de inmediato. Si no conoce a un abogado, puede ponerse en contacto con el Servicio de Referencias de Abogados ubicado en la página web del Colegio de Abogados del Estado de Florida. Quizás también quiera ponerse en contacto con su Servicio local de Referencias de Abogados del Colegio de Abogados del Condado de Palm Beach en línea en <https://www.palmbeachbar.org/lawyer-referral-service/> o llamando al 561-687-3266. Si no se puede pagar un abogado, puede que reúna los requisitos para recibir asistencia legal gratuita. Puede encontrar programas de asistencia legal haciendo una búsqueda en la página web del Colegio de Abogados de Florida con las palabras “asistencia legal” (*legal aid*).

“Si usted es una persona con una discapacidad que necesite alguna acomodación para poder participar en este procedimiento, tiene el derecho, sin costo alguno para usted, a que le proporcionen cierta asistencia. Por favor, póngase en contacto con William Hutchings Jr., Coordinador de la Ley de Estadounidenses con Discapacidades, Tribunal del Condado de Palm Beach, 205 North Dixie Highway West Palm Beach, Florida 33401; número de teléfono (561) 355-4380 por lo menos 7 días antes de su fecha comparecencia programada; o inmediatamente después de recibir esta notificación, si el tiempo antes de la comparecencia programada es inferior a 7 días. Si usted tiene alguna dificultad auditiva o de voz, llame al 711.

EL ESTADO DE FLORIDA:

A Cada Alguacil del Estado:

Se le ordena notificar formalmente con esta citación y una copia de la denuncia en esta demanda judicial al Demandado(s) mencionado(s) arriba.

IN THE _____ COURT IN AND FOR PALM BEACH COUNTY, FLORIDA

CASE NO:

DIVISION:

PLAINTIFF(S)

-vs-

DEFENDANT(S)

_____ /

SUMMONS ACTION FOR BACK RENT OR OTHER DAMAGES

Each defendant is further required to serve written defenses to the demand for back rent or any other damages alleged in the complaint on the above(insert landlord's name and address)..... within 20 days after service of this summons on the defendant, exclusive of the day of service, and to file the original of the written defenses with the clerk of the court either before service on..... (insert landlord's name)..... or thereafter. If you fail to do so, a default may be entered against the defendant for the relief demanded in that portion of the complaint.

WITNESS my hand and seal of the Court this ___ day of _____, 20 ____.

(COURT SEAL)

Clerk of the Court

By: _____

Deputy Clerk

NAN TRIBINAL REJYONAL NAN AK POU REJYON PALM BEACH, FLORIDA

KANNO:

DIVIZYON:

PLEYAN (YO)

-vs-

DEFANDÈ (YO)

_____ /

AKSYON SOMASYON POU ARYERE LWAYE AK LÒT DOMAJ

Yo mande anplis pou chak Defandè prezante defans yo alekri pou demand ki fèt pou kòb lwaye ki poko fin peye oswa pou nenpòt lòt domaj ki swadizan mansyone nan plent (ekri non mèt kay ak adrès li)..... li fè pi wo a sou 20 jou apati jou aprè defandè a te fin resevwa avi notifikasyon an, epi depoze kopi orijinal defans li te fè alekri a devan Grefye Tribinal la, swa avan li te resevwa papye sa a nan dat..... (mete non mèt kay la)..... swa aprè. Si w pa fè sa, yo kab fè yon jijman pa defo ak pran desizyon dèyè do kont defandè a pou satisfè demand reparasyon ki fèt nan pati plent ki fèt la.

ANTEMWAYAJ men siyati mwen ak tout so Tribinal la ki fèt ____ jou mwa _____, ane 20_____.

EN EL TRIBUNAL DEL _____ EN Y PARA EL CONDADO PALM BEACH, FLORIDA

Nº DE CASO:

DIVISION:

DEMANDANTE(S)

-vs-

DEMANDADO(S)

_____ /

ACCIÓN DE CITACIÓN JUDICIAL POR AQUILER ATRASADO U OTROS DAÑOS

Además, se requiere que cada demandado presente defensas por escrito a la demanda de alquiler atrasado o cualquier otro daño alegado en la demanda sobre(insertar el nombre y domicilio del arrendador)..... dentro de los 20 días posteriores a la entrega de esta citación al demandado, excluyendo el día de la entrega, y presentar el original de las defensas escritas ante la secretaria del tribunal, ya sea antes de la entrega a..... (insertar el nombre del arrendador)..... o posteriormente. Si no lo hace, se puede dictar una sentencia en rebeldía contra el demandado por la reparación solicitada en esa parte de la demanda.

DOY FE con mi firma y sello del Tribunal el día _____ de _____, 20____.