

JDF 103	Eviction Answer निष्कासन जबाफ (Residential Tenancy) (आवासीय बहाल)	
1. Court अदालत <input type="checkbox"/> District <input type="checkbox"/> County <input type="checkbox"/> डिस्ट्रिक्ट <input type="checkbox"/> काउन्टी Colorado County: _____ कोलोराडो काउन्टी: Mailing Address: _____ हुलाकी ठेगाना: _____	<p style="text-align: center;">This box is for court use only. यो बाकस अदालतको प्रयोगका लागि मात्र हो।</p>	
2. Parties to the Case मुद्दाका पक्षहरू Landlord: (Plaintiff) _____ घरमालिक: (वादी) v. विरुद्ध Tenant: (Defendant) _____ बहालवाला: (प्रतिवादी)		
3. Filed by दायर गर्ने Name: _____ नाम: Mailing Address: _____ हुलाकी ठेगाना: City: _____ St: _____ Zip: _____ सहर: स्ट्रिट: जिपकोड: Phone: _____ फोन: Email: _____ इमेल:	4. Case Details मुद्दाको विवरण Number: _____ सङ्ख्या: Division: _____ विभाग: Courtroom: _____ न्यायकक्ष:	

5. Background
पृष्ठभूमि
I submit this Answer under C.R.S. § 13-40-113. I swear or affirm the following is true:
म सि.आर.एस. § १३-४०-११३ अन्तर्गत यो जबाफ बुझाउँछु। म निम्नलिखित कुरा सत्य भएको वचन दिन्छु वा पुष्टी गर्दछु।

This Answer Contains

यस जबाफमा निम्नलिखित कुरा सामेल छन्

- Affirmative Defenses.
सकारात्मक प्रतिक्षाहरू।
- Jury Demand. (Non-refundable fee. Only specific claims can be decided by a Jury)
न्यायिक समितिको माग। (फिर्ता नहुने शुल्क। न्यायिक समितिले केही निर्दिष्ट दाबीहरूको मात्र निर्णय गर्नसक्छ)
- Counter/Cross Claims. (Attach claims, if any.)
प्रतिक्रस दाबीहरू। (यदि कुनै भए, दाबीहरू संलग्न गर्नुहोस्।)

6. Tenant Information

बहालवाला जानकारी

Do you need an interpreter? No. Yes, in (language) _____
के तपाईंलाई दोभाषे चाहिन्छ? चाहिँदैन. चाहिन्छ, (भाषा) मा

I want to attend court events: In-person. Remotely. (by phone or web video)
म अदालतका कार्यक्रमहरूमा उपस्थित हुन चाहन्छु: आफैँ उपस्थित भएर। दूरबाट (फोन वा वेब भिडियोद्वारा)

To switch your choice: File form JDF 105 – Notice about Remote Hearings at least 48 hours before an event.

आफ्नो छनोट परिवर्तन गर्नका लागि: जेडिएफ १०५ फारम – दूर सुनवाइबारे सूचना - कार्यक्रमको कम्तीमा ४८ घण्टा अगाडि दायर गर्नुहोस्।

If different from [Section 3] above, my (the Tenant's) contact information is:

यदि माथिको [खण्ड ३] भन्दा भिन्न भए, मेरो (बहालवालाको) सम्पर्क जानकारी निम्न रहेछ:

Full Name: _____

पूरा नाम:

Mailing Address: _____

हुलाकी ठेगाना:

City, State, Zip: _____

सहर, राज्य, Zip:

Phone: _____ Email: _____

फोन:

इमेल:

Always keep your contact info updated. Use form JDF 88 – Contact Information Change.

सधैं आफ्नो सम्पर्क जानकारी अद्यावधिक राख्नुहोस्। जेडिएफ ८८ – सम्पर्क जानकारी परिवर्तन - प्रयोग गर्नुहोस्।

7. Defenses

प्रतिरक्षाहरू

Note to Tenant

बहालहरूका लागि नोट

- Review the *Eviction Complaint* to see why the landlord is evicting you.
घरमालिकले आफूलाई किन निष्कासन गर्दैछन् भनी थाहा पाउन निष्कासन सिकायतको समीक्षा गर्नुहोस्।
- For each *Cause* the Landlord claimed, check the defenses you plan to present at trial.
घरमालिकले दाबी गरेका प्रत्येक कारणका लागि, आफूले सुनवाइमा प्रस्तुत गर्न योजना गरेका प्रतिरक्षाहरू जाँच गर्नुहोस्।
- Briefly explain each in [Section 8 – Explanation.] You'll present your full case at trial.
प्रत्येकको छोटकरीमा व्याख्या गर्नुहोस्: [खण्ड ८ – व्याख्या] तपाईंले आफ्नो पूर्ण मुद्दा सुनवाइमा प्रस्तुत गर्नुहुनेछ।
- This is only a partial list of defenses. Check with a lawyer for which apply to you.
यो प्रतिरक्षाहरूको आंशिक सूचीमात्र हो। आफूमा कुन लागू हुन्छ भन्ने कुरामा वकिलसँग कुरा गर्नुहोस्।

7a) Unpaid Rent

भुक्तानी नगरिएको बहाल

Did your landlord raise unpaid rent claims?

के तपाईंका घरमालिकले भुक्तानी नगरिएका बहालको मुद्दा उठाएका छन्?

- No. [Skip to Section 7b]
छैनन् [खण्ड ७ ख मा जानुहोस्]
- Yes. My Defenses are: (Check all that apply and explain in Section 8)
छन्। मेरा प्रतिरक्षाहरू निम्न छन्: (लागू हुने सबैमा चिनो लगाउनुहोस् र खण्ड ८ मा व्याख्या गर्नुहोस्।)
- I paid the proper amount of rent due, not the amount the landlord claims.
मैले घरमालिकले दाबी गरेको रकम नभएर, तिर्न बाँकी रहेको उपयुक्त रकम भुक्तानी गरें।
- I tried to pay the full rent due within the cure period, but the Landlord refused.
C.R.S. § 13-40-104(1)(d).
मैले अतिरिक्त(उपचार) अवधिमा पूरा बहाल भुक्तानी गर्ने प्रयास गरें तर घरमालिकले मानेनन्।
सि.आर.एस. § 13-40-104(1)(डि).
- I paid partial rent to the Landlord **after** they sent me a Demand for Compliance.
C.R.S. § 13-40-104(1)(d).
मैले घरमालिकलाई उनीहरूले अनुपालनको माग पठाएपछि आंशिक बहाल भुक्तानी गरें।
सि.आर.एस. § १३-४०-१०४(१)(डि).
- {Affirmative Defense – Unfixed Repairs}** Warranty of Habitability
{सकारात्मक प्रतिरक्षा – नगरिएका मरम्मतहरू} बसोबासयोग्यताको वारेन्टी
Complete form *JDF 104 – Unlivable Conditions Affidavit* and file with this form.
जेडिएफ १०४ – बसोबास अयोग्यता सपथपत्र दायर गर्नुहोस् र यस फारामसँग दायर गर्नुहोस्।

7b) Defenses for Lease Violations

कबुलियत उल्लङ्घनका लागि प्रतिरक्षाहरू

Did your landlord raise lease violation claims?

के तपाईंका घरमालिकले कबुलियत उल्लङ्घन दाबीहरू उठाएका छन्?

No. [Skip to Section 7c]

छैनन्। [खण्ड ७ ग मा जानुहोस्]

Yes. My Defenses are: (Check all that apply. Explain in Section 8.)

छन्। मेरा प्रतिरक्षाहरू निम्न छन्: (लागू हुने सबैमा चिनो लगाउनुहोस्। खण्ड ८ मा व्याख्या गर्नुहोस्।)

I did not violate a material condition of the lease.

मैले लिजको कुनै पनि भौतिक परिस्थितिको उल्लङ्घन गरिँनँ।

I did not repeat a violation because the alleged violations are not a part of the same lease term. C.R.S. § 13-40-104(1)(e.5).

मैले उल्लङ्घन दोहो-याइँनँ किनकि कथित उल्लङ्घनहरू सोही कबुलियत सर्तका अंश होइँनन्।

सि.आर.एस. § १३-४०-१०४(१)(इ.५)।

{Affirmative Defense} If I did violate the lease, it was primarily because the home was in an unlivable condition. C.R.S. § 38-12-507(2)(f).

{Affirmative Defense} यदि मैले कबुलियत उल्लङ्घन नै गरें भने पनि त्यो प्राथमिक रूपमा घर बसोबास अयोग्य भएकाले हो। सि.आर.एस. § ३८-१२-५०७ (२)(एफ)।

{Affirmative Defense} If I did violate the lease, it resulted from my disabilities for which I should be granted a reasonable accommodation and allowed to remain a tenant (Federal Fair Housing Act).

{Affirmative Defense} यदि मैले कबुलियत उल्लङ्घन गरेको नै भए पनि सो उल्लङ्घन मेरो अशक्तताका कारणले हो, जसका लागि मलाई युक्तिसङ्गत एकोमोडेसन प्रदान गरिनुपर्नेछ र बहालमा बस्न दिनुपर्नेछ (संघीय निष्पक्ष आवास अधिनियम)।

7c) Defenses for Substantial Violations

गम्भीर उल्लङ्घनहरूका लागि प्रतिरक्षाहरू

Did your landlord raise substantial lease violation claims?

के तपाईंका घरमालिकले गम्भीर कबुलियत उल्लङ्घन दाबीहरू उठाए?

No. [Skip to Section 7d]

उठाएनन्। [खण्ड ७ घ मा जानुहोस्]

Yes. My Defenses are: (Check all that apply. Explain in Section 8.)

उठाए। मेरा प्रतिरक्षाहरू निम्न छन्: (लागू हुने सबैमा चिनो लगाउनुहोस्। खण्ड ८ मा व्याख्या गर्नुहोस्।)

Neither I nor anyone I invited onto the property: (all must apply)

न म न मैले परिसरमा आमन्त्रित गरेको कोहीले: (सबै लागू हुनु पर्नेछ)

- 1) purposefully and substantially endangered the property or other tenants, परिसर वा अन्य बहालवालाहरूलाई उद्देश्यपूर्ण र गम्भीर रूपमा खतरामा पारेको छ।

- 2) committed a violent or drug-related felony crime, or
कुनै हिंसक वा लागूपदार्थ सम्बन्धित आपराधिक अपराध गरेको छ, वा
- 3) committed a criminal act that was a public nuisance under law or could result in jail time of 180 days or more.
कानून अन्तर्गत सार्वजनिक उपद्रो हुने गरी वा 180 वा बढी दिनका लागि जेल सजाय हुने गरी कुनै आपराधिक कार्य गरेको छ।

- {Affirmative Defense}** I did not know, reasonably could have known, or prevented my guest from committing a substantial violation. But I did immediately notify law enforcement. C.R.S. § 13-40-107.5(5)(b)(II).
{Affirmative Defense} मेरा अतिथिद्वारा कुनै गम्भीर उल्लङ्घन भएको मलाई थाहा भएन, युक्तिसङ्गत रूपमा मैले थाहा पाउनुपर्थ्यो वा मैले अतिथिलाई रोकेको भए हुन्थ्यो। तर मैले तुरुन्तै कानून कार्यान्वयनलाई सूचीत गरें। सि.आर.एस. § १३-४०-१०७.५(५)(बि)(II)।

7d) Defenses for Ending Tenancy (No-Fault)

बहाल अन्त्य गर्नका लागि प्रतिरक्षाहरू (भुलचूक बिना)

Are you being evicted before the end of your lease term?

के तपाईंलाई कबुलियत अवधि सकिनु अगावै निष्कासित गरिन खोजिएको छ?

- Yes. [Skip to Section 7e]

छ। [खण्ड ७ड मा जानुहोस्]

- No, my landlord is not renewing my lease.

छैन, मेरो घलमालिकले मेरो कबुलियत नवीकरण गरिरहेका छैनन्।

My Defenses are: (Check all that apply. Explain in Section 8.)

मेरा प्रतिरक्षाहरू निम्न छन्: (लागू हुने सबैमा चिनो लगाउनुहोस्। खण्ड ८ मा व्याख्या गर्नुहोस्।)

- {Affirmative Defense}** The landlord didn't follow the process or qualify for a No-Fault Eviction. (Explain how or why in Section 8). C.R.S. § 38-12-1306.

{Affirmative Defense} गल्तीबिनाको निष्कासनका लागि घरमालिकले प्रक्रिया पालना गरेनन् वा सोका लागि योग्य थिएनन्। (कसरी वा किन खण्ड ८ मा व्याख्या गर्नुहोस्।) सि.आर.एस. § ३८-१२-१३०६।

7e) General Defenses

सामान्य प्रतिरक्षाहरू

My defenses are: (Check all that apply. Explain in Section 8.)

मेरा प्रतिरक्षाहरू निम्न छन्: (लागू हुने सबैमा चिनो लगाउनुहोस्। खण्ड ८ मा व्याख्या गर्नुहोस्।)

- The Landlord wants attorney or other fees not allowed under the lease or law.
घरमालिकले कबुलियत वा कानूनअन्तर्गत स्वीकृत नभएका न्यायाधीवक्ता वा अन्य शुल्कहरू चाहेका छन्।
- The Landlord wants illegal or unenforceable late and other fees.
घरमालिकले गैरकानुनी वा लागू हुन नसक्ने बिलम्ब र अन्य शुल्कहरू चाहेका छन्।
- My notice of an unlivable condition in the home motivated the Landlord to file this case. C.R.S. § 38-12-509(1.5).

घर बसोबास योग्य नभएको मेरो सूचनाले घरमालिकलाई यो मुद्दा दायर गर्न प्रेरित गर्‍यो। सि.आर.एस. § ३८-१२-५०९(१.५)।

- I was served a Demand for Compliance but not given the correct cure period of:
मैले अनुपालनको मागका लागि सूचीत गर्ने तर मलाई निम्नलिखित अवधिको अतिरिक्त(उपचार) अवधि प्रदान गरिएन:
- 5-10 days (normal). C.R.S. § 13-40-106.
५-१० दिन (सामान्य)। सि.आर.एस. § १३-४०-१०६।
- 30 days (federally backed mortgage). 15 U.S.C. § 9058(a)(2).
३० दिन (संघीय पोषित घर-ऋण)। १५ यु.एस.सि. § ९०५८(ए)(२)।

Affirmative Defenses:

सकारात्मक प्रतिक्रियाहरू:

- Violation under the Unfair Housing Act C.R.S. § 13-40-113(2.5).
पक्षपाती आवास अधिनियम अन्तर्गत उल्लङ्घन सि.आर.एस. § १३-४०-११३(२.५)।
The landlord violated one of the provisions of the Unfair Housing Act under C.R.S. §§ 24-34-501 to 509. (Explain which provision and how it was violated in Section 8).
घरमालिकले सि.आर.एस. §§ २४-३४-५०१ देखि ५०९ सम्म अन्तर्गत पक्षपाती आवास अधिनियमका प्रावधानहरूमध्ये एकको उल्लङ्घन गरे। (कुन प्रावधान र कसरी सो उल्लङ्घन भयो खण्ड ८ मा व्याख्या गर्नुहोस्)।

Examples Include: Discrimination based on gender identity, marital/familial status, national origin, race, religion, sex, sexual orientation ...

उदाहरणमा सामेल छन्: लैङ्गिक पहिचान, वैवाहिक/पारिवारिक स्थिति, उत्पत्ति राष्ट्र, जात, धर्म, लिङ्ग, यौनिक झुकावका आधारमा गरिने विभेद...

- Failure to Attend Mandatory Mediation C.R.S. § 13-40-110(d).
अनिवार्य मध्यस्थतामा उपस्थित हुन असफल सि.आर.एस. § १३-४०-११०(डि)।
All (1 through 4) must apply:
सबै (१ देखि ४) लागू हुनुपर्नेछ:

1) I'm enrolled in one of the following benefits programs: (must check at least one)
म निम्नलिखित लाभ कार्यक्रमहरूमध्ये एकमा भर्ना भएको छु (कम्तीमा एउटामा चिह्न लगाउनु पर्नेछ)

- Supplemental Security Income Social Security Disability Insurance
परिपूरकीय सुरक्षण आय सोसल सेक्युरिटी अशक्तता बिमा

Cash Assistance through the Colorado Works program. And,
कोलोराडो वर्क्स कार्यक्रम अन्तर्गत नगद सहयोग। र,

2) I notified the landlord, in writing, that I received that benefit. And,
मैले उक्त लाभ प्राप्त गरेको कुरा घरमालिकलाई लिखितमा जानकारी गराएँ। र,

3) The landlord has or is believed to have six or more rental units. And,
घरमालिकसँग छ वा बढी बहाल एकाइ छन् वा भएको विश्वास गरिएको छ। र,

4) The landlord failed to schedule and attend mediation before filing the case.
मुद्दा दायर गर्नु अघि घरमालिक मध्यस्थता तय गर्न र सोमा उपस्थित हुन असफल भए।

7f) List All Other Defenses (if any)

अन्य सबै प्रतिरक्षाहरू सूचीकृत गर्नुहोस् (यदि कुनै भए)

(Examples may include issues of standing, service, or notice. Be sure to explain in Section 8.)

(उदाहरणहरूमा स्ट्यान्डिङ, सेवा वा सूचनाका मुद्दाहरू सामेल हुन सक्छन्)। खण्ड ८ मा व्याख्या गर्ने निश्चित गर्नुहोस्।)

- 1) _____
- 2) _____

8. Explanation

व्याख्या

Briefly explain your side of the situation. You'll present your full argument at trial.

परिस्थितिको आफ्नो पक्ष छोटकरीमा व्याख्या गर्नुहोस्। तपाईंले आफ्नो पूर्ण तर्क सुनवाइमा प्रस्तुत गर्नुहुनेछ।

How do you think the defenses you checked apply? What facts do you think the Complaint got wrong?

तपाईंले आफूले चिने लगाएका प्रतिरक्षाहरू कसरी लागू हुन्छन् भन्ने सोच्नुभएको छ? तपाईंलाई सिकायतमा कस्ता तथ्यहरू गलत भए भन्ने लाग्छ?

9. File Online (no fees)

अनलाइन दायर गर्ने (शुल्कहरू लागूदैनन्)

तपाईंले यो फाराम निम्न तरिकाले अदालतमा बुझाउन (दायर गर्न) सक्नुहुन्छ र घरमालिकलाई प्रेषित गर्न (सूचित गर्न) सक्नुहुन्छ।

Colorado Courts Efiling

कोलोराडो अदालत ई-फाइलिङ

[www.jbits.courts.state.co.us/efiling]

[www.jbits.courts.state.co.us/efiling]

Note: Not available for cases in Denver County Court.

नोट: डेनभर काउन्टी अदालतका मुद्दाहरूका लागि अनुपलब्ध।

10. Certificate of Service

सूचनाको प्रमाणपत्र

On (enter service date) _____

(सूचना प्रदान गरेको मिति भर्नुहोस्) मा

I certify that I sent a copy of this document to the other parties by: (select one)

म मैले यस प्रलेखको एक प्रति तन्य पक्षहरूलाई निम्न तरिकाले प्रेषित गरेको प्रमाणित गर्दछु: (एउटा छनोट गर्नुहोस्)

Colorado Courts E-Filing. [www.jbits.courts.state.co.us/efiling]

कोलोराडो अदालत ई-फाइलिङ [www.jbits.courts.state.co.us/efiling]

Regular Mail, addressed to: (name) _____

नियमित हुलाक, निम्नलाई सम्बोधित गरिएको: (नाम)

Full address: _____

पूरा ठेगाना: _____

Delivery through Court Clerk. (only available in county court cases – must file at the courthouse)

अदालतको क्लर्क मार्फत प्रदान (काउन्टी अदालतका मुद्दाहरूका लागि मात्र उपलब्ध – अदालतभवनमा दायर गर्नु पर्ने)

Other: (explain) _____

अन्य: (उल्लेख गर्नुहोस्)

11. Tenant Signature

बहालवालाको हस्ताक्षर

I declare under penalty of perjury under the law of Colorado that the foregoing is true and correct.

म कोलोराडोको कानूनभित्रको मिथ्या साक्षीको दण्डअन्तर्गत माथि उल्लेख भएका कुराहरू साँचो-सत्य भएको कबुल गर्दछु।

Executed on the (date) _____ day of (month) _____ (year) _____

कार्यान्वयन गरिएको (मिति) दिन (महिना) (वर्ष)

at City: (or other location) _____

सहर छ (वा अन्य स्थान) मा:

and State: (or country) _____

र राज्य: (वा देश)

Print Your Name(s): _____

आफ्ना नाम(हरू) स्पष्ट लेख्नुहोस्:

Your Signature(s): _____

तपाईंको हस्ताक्षर(हरू):

Lawyer Signature: *(if any)* _____

वकिलको हस्ताक्षर: (यदि कुनै भए)

12. Additional Information (if any)

अतिरिक्त जानकारी (यदि कुनै भए)