



دليل الإخلاء السكني

خطوة بخطوة

1 تقديم إشعار (المالك)

أ) استخدم الإشعار المناسب لموقفك:
طلب الامتثال JDF 99 A

- الإيجار غير المدفوع.
- الانتهاكات المتعلقة بالاستئجار.
- السلوك المزعج.

الوساطة الإلزامية

قد تكون الوساطة لازمة قبل تسجيل دعوى (الخطوة 2).
إذا كان الأمر كذلك، فاحجز موعدًا على:

[\[www.ColoradoODR.org\]](http://www.ColoradoODR.org)

JDF 99 B إشعار لإنهاء الإيجار

- الانتهاكات المتكررة المتعلقة بالاستئجار.
- السلوك الإجرامي.

JDF 99 C إشعار بالإخلاء غير الناجم عن خطأ

- سبب عدم تجديد الاستئجار.

ب) أخطر المستأجر بالإشعار.

ج) انتظر المدة المحددة في الإشعار قبل الخطوة 2.

بدء دعوى إخلاء (المالك)

أكمل هذه النماذج. سيحدد كاتب المحكمة تاريخ الاستدعاء
عندما تُقدّم:



JDF 101 الشكوى

JDF 102 الاستدعاءات (الموقعة من كاتب المحكمة)

اطبع نسخة فارغة لكل مستأجر:

JDF 103 الرد على الإخلاء

JDF 108 طلب الوثائق

JDF 205 الإعفاء من الرسوم

JDF 206 قرار بشأن الرسوم

3 الإخطار الشخصي (المالك)

قدّم نسخ كل النماذج الستة في الخطوة 2 إلى مُحضر المحكمة، بالإضافة
إلى:

JDF 98 إفادة بالتسليم (أكمل الأقسام 1-4 فقط)

يُكمل مُحضر المحكمة العملية، ويعبئ النموذج ويعيده لك. قدّم النموذج بعد
ذلك.

يجب إكمال التسليم قبل تاريخ الاستدعاء بسبعة أيام على الأقل.

الرد (المستأجر)

قدّم ردك في تاريخ الاستدعاء أو قبله أو أحضره معك إلى سراي المحكمة.

JDF 103 الرد على الإخلاء

تاريخ الاستدعاء والمحاكمة (كلا الطرفين)

سيلتقي الطرفان ويحاولان تسوية المسألة في تاريخ الاستدعاء.
إذا لم يتوصلا إلى اتفاق، فستحدد المحكمة موعد الدعوى
للمحاكمة.



إذا اتفق الطرفان على الشروط، يُقدّم:

JDF 106 A الاتفاق المنصوص عليه

JDF 106 B الأمر (أكمل الأقسام أ-ج فقط)

إذا لم يتفقا، يُقدّم:

JDF 108 طلب الوثائق

6 الإنفاذ (المالك)

JDF 109 أمر استرداد العقار (موقع من القاضي)

أ) انتظر للمدة المحددة في أمر الاسترداد.

ب) قدّمه إلى المأمور لإنفاذ الإخلاء.

مزيد من المعلومات

① الحصول على النماذج

يمكن العثور على النماذج على الموقع الإلكتروني الخاص بالمحكمة:

[\[www.courts.state.co.us/Forms\]](http://www.courts.state.co.us/Forms)

كيفية التسجيل

بدء الدعوى القضائية:

- يُرجى التسجيل في سراي المحكمة في المقاطعة التي يقع بها المنزل المؤجر.

بعد بدء القضية:

- يُرجى التسجيل شخصيًا أو عبر الإنترنت على:

[\[www.jbits.courts.state.co.us/efiling\]](http://www.jbits.courts.state.co.us/efiling)

غير متاح للقضايا في محكمة مقاطعة دنفر.

③ رسوم تسجيل الدعوى

سيعلمك كاتب المحكمة (أو نظام التسجيل الإلكتروني) بالرسوم (إن وجدت) عند التسجيل.

إذا لم تكن قادرًا على سداد الرسوم، فقدم أيضًا:

- JDF 205 طلب الإعفاء من الرسوم
- JDF 206 قرار المحكمة بشأن الرسوم (أكمل الأقسام أ-ج فقط)

الحضور إلى المحكمة

يمكنك حضور فعاليات المحكمة شخصيًا أو عن بعد (عبر مؤتمر الفيديو على الإنترنت).

حدد رغبتك في الشكوى (JDF 101) أو الرد (JDF 103).
أو قَدِّم:

- JDF 105 الإشعار حول المشاركة عن بعد.

سوف ترسل لك المحكمة معلومات حول كيفية المشاركة عن بعد إذا اخترت ذلك.

الإخطار البديل (للملاك)

راجع الاستدعاءات (JDF 102 القسم 13 صفحة 4) للتعرف على طريقة إخطار إضافية.

- (أ) أرسل الوثائق المدرجة إلى المستأجرين عبر البريد.
- (ب) دُون ذلك في الاستدعاءات (القسم 13) عند التسجيل.

إذا لم تتمكن بعد ذلك من إكمال الإخطار الشخصي:

- (أ) يمكن للمحكمة إصدار أمر بالإخلاء.
- (ب) ولكن لا يمكنها الحكم بمبلغ نقدي.

⑥ ملاحظات

- §§ تعني "الأقسام"