



## 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"