



Руководство по выселению из жилого помещения

Пошаговое руководство

① Подача уведомления (арендодатель)

а) Используйте *уведомление*, подходящее для вашей ситуации:

- JDF 99 A Требование соответствия
- Неоплаченная арендная плата.
 - Нарушения условий аренды.
 - Нарушение порядка.

Обязательная процедура медиации

Перед подачей иска (шаг 2) может потребоваться процедура медиации. В этом случае запишитесь на медиацию по адресу:

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

- JDF 99 B Уведомление о расторжении договора аренды
- Повторные нарушения условий аренды.
 - Преступное поведение.
- JDF 99 C Уведомление о принудительном выселении
- Причина отказа в продлении договора аренды.
- б) Вручите *уведомление* арендатору.
- с) Ожидайте истечения срока, указанного в *уведомлении*, перед выполнением шага 2.

② Открытие дела о выселении (арендодатель)



Заполните необходимые формы. Секретарь суда назначит дату продолжения слушания дела для подачи:

- JDF 101 Претензии
- JDF 102 Судебной повестки (за подписью секретаря)

Распечатайте незаполненную копию для каждого арендатора:

- JDF 103 Информация о выселении
- JDF 108 Запрос документов
- JDF 205 Освобождение от оплаты
- JDF 206 Приказ о сборах

③ Личное вручение (арендодатель)

Предоставьте копии всех шести форм Шага 2 судебному исполнителю, а также:

- JDF 98 Аффидевит о вручении документа (необходимо выполнить условия, изложенные в §§ 1-4)

Судебный исполнитель завершит вручение, заполнит форму и вернет ее вам. Затем подайте форму.

Вручение должно состояться не позднее, чем за 7 дней до даты судебного разбирательства.

④ Ответ (арендатор)

Подайте ваш ответ не позднее даты продолжения слушания дела или принесите его с собой в здание суда.

- JDF 103 Информация о выселении

⑤ Дата продолжения слушания дела и судебное разбирательство (обе стороны)



Встреча сторон и попытка урегулирования вопроса состоится в дату продолжения слушания дела. Если соглашение не достигнуто, суд назначит судебное разбирательство.

Если стороны согласны с условиями, подайте файл:

- JDF 106 A Оговоренное соглашение
- JDF 106 B Приказ (просто выполните условия §§ A-C)

Если соглашение не достигнуто, подайте:

- JDF 108 Запрос документов

⑥ Исполнение (арендодатель)

- JDF 109 Приказ о реституции (подписанный судьей)

- а) Ожидайте истечения срока, указанного в предписании.
- б) Передайте приказ шерифу для принудительного выселения.

Дополнительная информация

① Поиск форм

Формы размещены на веб-сайте суда:

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

② Подача документов

Возбуждение дела:

- Подайте заявление в суд округа, в котором находится арендуемое жилье.

После возбуждения дела:

- Подайте заявление лично или онлайн на сайте:

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

Данные услуги недоступны для дел, рассматриваемых в суде округа Денвер.

③ Регистрационные сборы

Секретарь (или система электронной подачи) сообщит вам размер сборов (при наличии такового) в момент подачи документов.

Если вы не можете оплатить сборы, также подайте:

- JDF 205 Заявление об отказе от сборов
- JDF 206 Приказ о сборах (необходимо выполнить условия, изложенные в §§ A-C)

④ Посещение судебных заседаний

Вы можете присутствовать на судебных заседаниях лично или удаленно (посредством интернет-видеоконференции).

Отметьте ваши предпочтения в Претензии (JDF 101) или Ответе (JDF 103). Или подайте:

- JDF 105 Уведомление о дистанционном участии.

В случае выбора дистанционного участия суд направит вам информацию о том, как участвовать в деле дистанционно.

⑤ Другие способы вручения (для арендодателей)

Просмотрите судебную повестку (JDF 102 § 13 на стр. 4) на предмет дополнительного способа вручения.

- Отправьте перечисленные документы арендаторам по почте.
- Отметьте способы вручения в судебной повестке (§ 13) при подаче.

В таком случае, если вы не можете вручить лично:

- Суд все равно может вынести решение о выселении.
- Но он не может вынести решение о присуждении денежной суммы.

⑥ Мои примечания

- §§ означает «разделы».