



Hướng dẫn về việc Trục xuất Dân sinh

Từng bước một

① Cung cấp Thông báo (chủ nhà)

a) Sử dụng *Thông báo* phù hợp với tình huống của quý vị:

- JDF 99 A Yêu cầu Tuân thủ
- Tiền thuê chưa trả.
 - Các vi phạm hợp đồng thuê.
 - Hành vi gây rối.

Hòa giải Bắt buộc

Hòa giải có thể được yêu cầu trước khi nộp đơn kiện (Bước 2). Nếu làm vậy, hãy lên lịch tại: [\[www.ColoradoODR.org\]](http://www.ColoradoODR.org)

- JDF 99 B Thông báo Chấm dứt Hợp đồng thuê nhà
- Tái phạm các vi phạm hợp đồng thuê.
 - Hành vi tội phạm.
- JDF 99 C Thông báo về Trục xuất Không có lỗi
- Lý do không gia hạn hợp đồng thuê.

b) Tổng đạt *Thông báo* cho Người thuê nhà.

c) Chờ hết thời gian ghi trong *Thông báo* trước khi thực hiện Bước 2.

② Bắt đầu Vụ kiện Trục xuất (chủ nhà)



Hoàn thành các mẫu đơn sau. Thư ký Tòa án sẽ lên lịch Ngày Hoàn Trả khi quý vị nộp đơn:

- JDF 101 Đơn khiếu nại
- JDF 102 Giấy triệu tập (được ký bởi Thư ký)

In một bản sao trống cho mỗi người thuê nhà:

- JDF 103 Trả lời khi bị Trục xuất
- JDF 108 Yêu cầu Tài liệu

- JDF 205 Miễn trừ Lệ phí
- JDF 206 Yêu cầu về Phí

③ Tổng đạt Cá nhân (chủ nhà)

Cung cấp bản sao của tất cả sáu mẫu đơn ở Bước 2 cho bên phụ trách tổng đạt, cùng với:

- JDF 98 Tuyên thệ Tổng đạt (chỉ cần làm §§ 1-4)

Bên phụ trách tổng đạt sẽ hoàn thành việc tổng đạt, hoàn tất biểu mẫu, và hoàn trả nó cho quý vị. Sau đó, hãy nộp đơn.

Việc tổng đạt phải được hoàn thành ít nhất bảy ngày trước ngày hoàn trả.

④ Trả lời (người thuê nhà)

Gửi câu trả lời của quý vị vào hoặc trước Ngày Hoàn Trả hoặc mang theo nó đến trụ sở Tòa án.

- JDF 103 Trả lời khi bị Trục xuất

⑤ Ngày hoàn trả & Phiên xét xử (cả hai bên)



Các bên sẽ gặp nhau và cố gắng giải quyết vấn đề vào Ngày Hoàn Trả. Nếu không thỏa thuận được, thì Tòa án sẽ lên lịch để xét xử vụ kiện.

Nếu các bên đồng ý với các điều khoản, hãy nộp:

- JDF 106 A Thỏa thuận được Quy định
- JDF 106 B Yêu cầu (chỉ cần làm §§ A-C)

Nếu không có thỏa thuận, hãy nộp:

- JDF 108 Yêu cầu Tài liệu

⑥ Thực thi (chủ nhà)

- JDF 109 Lệnh bồi thường (có chữ ký của Thẩm phán)

a) Chờ hết thời gian ghi trên lệnh.

b) Mang nó đến cho Cảnh sát trưởng để thực thi việc trục xuất.

Thêm Thông tin

① Tìm Mẫu đơn

Các mẫu đơn có thể được tìm thấy trên trang web của Tòa án:

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

② Cách nộp đơn

Bắt đầu vụ kiện:

- Nộp đơn tại trụ sở tòa án ở quận nơi có nhà đang cho thuê.

Sau khi vụ kiện được bắt đầu:

- Nộp đơn trực tiếp hoặc trực tuyến tại:

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

Không khả dụng đối với các vụ kiện tại Tòa án Quận Denver.

③ Lệ phí Nộp đơn

Thư ký (hoặc hệ thống nộp đơn điện tử) sẽ cho quý vị biết mức phí (nếu có) khi nộp đơn.

Nếu quý vị không đủ khả năng trả phí, hãy nộp thêm:

- JDF 205 Kiến nghị Miễn trừ Lệ phí
- JDF 206 Yêu cầu về Phí Tòa án (Chỉ cần làm §§ A-C)

④ Tham dự Phiên tòa

Quý vị có thể tham dự các sự kiện của tòa án trực tiếp hoặc từ xa (thông qua họp video trên internet).

Đánh dấu lựa chọn của quý vị trong Đơn Khiếu nại (JDF 101) hoặc Trả lời (JDF 103). Hoặc nộp:

- JDF 105 Thông báo về việc Tham gia Từ xa.

Nếu được chọn, tòa án sẽ gửi cho quý vị thông tin về cách để tham gia từ xa.

⑤ Tổng đạt Thay thế (cho chủ nhà)

Xem Giấy triệu tập (JDF 102 § 13 trên trang 4) để biết phương thức tổng đạt bổ sung.

- Gửi qua đường bưu điện các tài liệu được liệt kê cho Người thuê nhà.
- Lưu ý điều này trong Giấy triệu tập (§ 13) khi quý vị nộp đơn.

Sau đó, nếu quý vị không thể hoàn tất việc tổng đạt cá nhân:

- Thì Tòa án vẫn có thể ra lệnh trục xuất.
- Nhưng tòa sẽ không thể đưa ra phán quyết về tiền bạc.

⑥ Lưu ý cho tôi

- §§ có nghĩa là “mục”