

जेडिएफ  १०३	<h2 style="margin: 0;">Eviction Answer</h2> <h3 style="margin: 0;">निष्कासन जबाफ</h3> <p style="margin: 0;">(Residential Tenancy)</p> <p style="margin: 0;">(आवासीय बहाल)</p>
<p><b>1. Court</b></p> <p><i>अदालत</i></p> <p>District County <i>डिस्ट्रिक्ट काउन्टी</i></p> <p>Colorado County: _____ <i>कोलोराडो काउन्टी</i></p> <p>Mailing Address: _____ <i>हुलाकी ठेगाना:</i></p>	<p><i>This box is for court use only.</i></p> <p><i>यो बाकस अदालतको प्रयोगका लागि मात्र हो।</i></p>
<p><b>2. Parties to the Case</b></p> <p><i>मुद्दाका पक्षहरू</i></p> <p>Landlord: (Plaintiff) _____ <i>घरमालिक: (वादी)</i></p> <p>v. <i>विरुद्ध</i></p> <p>Tenant: (Defendant) _____ <i>बहालवाला: (प्रतिवादी)</i></p>	
<p><b>3. Filed by</b></p> <p><i>दायर गर्ने</i></p> <p>Name: _____ <i>नाम:</i></p> <p>Mailing Address: _____ <i>हुलाकी ठेगाना:</i></p> <p>City: _____ St: _____ Zip: _____ <i>सहर: स्ट्रिट: जिपकोड:</i></p> <p>Phone: _____ <i>फोन:</i></p>	<p><b>4. Case Details</b></p> <p><i>मुद्दाको विवरण</i></p> <p>Number: _____ <i>सङ्ख्या:</i></p> <p>Division: _____ <i>विभाग:</i></p> <p>Courtroom: _____ <i>न्यायकक्ष:</i></p>

Email: \_\_\_\_\_

इमेल:

## 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. § 13-40-113 अन्तर्गत यो जबाफ बुझाउँछु। म निम्नलिखित कुरा सत्य भएको वचन दिन्छु वा पुष्टी

गर्छु:

### 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 / (Attach claims, if any.)

## 6. Tenant Information

बहालवाला जानकारी

Do you need an interpreter?

No.

Yes, in (language) \_\_\_\_\_

के तपाईंलाई दोभाषे चाहिन्छ?

चाहिँदैन।

चाहिन्छ, भाषा- (भाषा)

I want to attend court events:

In-person.

Remotely. (by phone or web video)

म अदालतका कार्यक्रमहरूमा उपस्थित हुन चाहन्छु:

आफैं उपस्थित भएर

परोक्षबाट(फोन वा

वेभ भिडियोद्वारा)

To ever change how you appear for court events:

अदालतका कार्यक्रमहरूमा आफू कसरी देखा पर्ने हो परिवर्तन गर्न:

a) Complete form JDF 105 – Notice about Remote Hearings.

यो फाराम पूरा गर्नुहोस् जेडिएफ १०५ – परोक्षबाट सुनवाइका विषयमा सूचना।

b) File at least 48 hours before an event.

कार्यक्रम हुने समयभन्दा कम्तीमा ४८ घण्टाअघि 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:

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 प्रयोग गर्नुहोस् – सम्पर्क जानकारी परिवर्तन

## 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 सिकायको समीक्षा गर्नुहोस्।
- For each *Cause* the Landlord claimed, check the defenses you plan to present at trial.  
घरमालिकले दाबी गरेका प्रत्येक कारणका लागि, आफूले सुननवाइमा 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 सुननवाइमा 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 लागु 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 ७ख मा जानुहोस्]**

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

छन्। मेरा प्रतिरक्षाहरू निम्न छन्: (लागु हुने सबैमा चिह्न 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. § १३-४०-१०४(१)(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 – मर्मत नभएको}** बसोबासयोग्यताको वारेन्टी

Complete and file form *JDF 104 – Unlivable Conditions at Home* with this form.

जेडिएफ १०४-फाराम पूरा गरी दायर गर्नुहोस् – घरमा बस्न नसक्ने अवस्थाहरू

## 7b) Defenses for Lease Violations

**लिज उल्लङ्घनका लागि प्रतिरक्षाहरू**

Did your landlord raise lease violation claims?

के तपाईंका घरमालिकले लिज उल्लङ्घन दाबीहरू उठाएका छन्?

No. **[Skip to Section 7c]**

छैनन्। **[खण्ड ७ग मा जानुहोस्]**

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

छन्। मेरा प्रतिरक्षाहरू निम्न हुन्: (लागु 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 दोहोर्‍याइँनँ किनकि कथित उल्लङ्घनहरू सोही लिज सर्तका अंश होइँनन्।

सि.आर.एस. § १३-४०-१०४(१)(इ.५)।

**{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).

{सकारात्मक प्रतिरक्षा} यदि मैले लिज उल्लङ्घन गरेको नै भए पनि, सो उल्लङ्घन मेरो

अशक्तताका कारणहो, जसका लागि मलाई युक्तिसङ्गत समायोजन प्रदान गरिनुपर्नेछ र बहालमा बस्न दिनुपर्नेछ (फेडेरल निष्पक्ष आवास अधिनियम)।

### 7c) Defenses for Substantial Violations

गम्भीर उल्लङ्घनहरूका लागि प्रतिरक्षाहरू

Did your landlord raise substantial lease violation claims?

के तपाईंका घरमालिकले गम्भीर लिज उल्लङ्घन दाबीहरू उठाए?

No. [Skip to Section 7d]

उठाएँनन्। [खण्ड ७घ मा जानुहोस्]

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

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

I, nor anyone I have invited onto the property, did not: (all must apply)

न मैले न मैले परिसरमा बोलाएको कसैले निम्न कुराहरू गरे: (सबै लागु हुनुपर्नेछ)

- 1) purposefully and substantially endanger the property or other tenants,  
सम्पत्ति वा अन्य बहालवालाहरूलाई जानाजान र गम्भीर रूपमा खतरामा पार्ने,
- 2) committed a violent or drug-related felony crime, or  
कुनै हिंसक वा लागूपदार्थ सम्बन्धित आपराधिक अपराध गर्ने, वा
- 3) committed a criminal act that was a public nuisance under law or could result in jail time of 180 days or more.

आपराधिक कार्य गर्ने जुन कानून अन्तर्गत सार्वजनिक उपद्रो हो वा जसको नतिजा १८० दिन वा बढी समयका लागि जेल चलान हुन्छ।

**{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).

{सकारात्मक प्रतिरक्षा} मेरा अतिथिद्वारा कुनै गम्भीर उल्लङ्घन भएको मलाई थाहा भएन, युक्तिसङ्गत रूपमा मलाई थाहा भएको भए हुन्थ्यो वा मैले अतिथिलाई रोकेको भए हुन्थ्यो। तर मैले तुरुन्तै कानून कार्यान्वयनलाई सूचीत गर्ने। सि.आर.एस. § १३-४०-१०७.५(बि)(आइ)।

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

बहाल अन्त्य गर्नका लागि प्रतिरक्षाहरू (गलती बिना)

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

के तपाईंलाई लिज अवधि सकिनु अगावै निष्कासित गरिन खोजिएको छ?

Yes. [Skip to Section 7e]

छ। [खण्ड ७३ मा जानुहोस्]

No, my landlord is not renewing my lease.

छैन, मेरो घरमालिकले मेरो लिज नवीकरण गरिरहेका छैनन्।

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

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

The landlord is retaliating against me for reporting a warranty of habitability violation. C.R.S. § 38-12-509(1).

बसोबासयोग्यताको वारेन्टी उल्लङ्घन रिपोर्ट गरेकाले घरमालिकले म विरुद्ध प्रतिकार गरिरहेका छन्। सि.आर.एस. § ३८-१२-५०९(१)।

**{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.

{सकारात्मक प्रतिरक्षा} गलतीबिनाको निष्कासनका लागि घरमालिकले प्रक्रिया पालना गरेनन् वा सोका लागि योग्य भएनन्। (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 लिज वा कानूनअन्तर्गत स्वीकृत नभएका कानूनव्यवसायी 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।

I was served a *Demand for Compliance* but not given the correct cure period of:

The Landlord wants illegal or unenforceable late and other fees.

मलाई अनुपालनको माग सूचीत गरिएको थियो तर ..... शुद्ध अतिरिक्त (उपचार) अवधि प्रदान गरिएन।

घरमालिकले गैरकानुनी वा लागू हुन नसक्ने बिलम्ब र अरु शुल्कहरू चाहेका छन्।

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 (फेडेरल पोषित मोर्टगेज) / 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 झुकाव ... का 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

सामाजिक सुरक्षण 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 रहेको छ 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 the defenses you checked apply? What facts did the Complaint get wrong?

*तपाईंले चिह्न लगाएका प्रतिरक्षाहरू कसरी लागू हुन्छन् सिकायतमा के के तथ्यहरू गलत भए?*

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



## 9. File Online

### अनलाइन दायर गर्ने

You can submit this form to the court (*file*) and send it to the landlord (*service*) online at:

तपाईंले निम्नमा यो फाराम अनलाइन अदालतमा बुझाउन (दायर गर्ने) र घरमालिकलाई पठाउन सक्नुहुन्छ (सूचना) :

### Colorado Courts Efiling

### कोलोराडो अदालत इ-फाइलिङ

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

**Note** Not available for cases in Denver County Court.

**नोट** डेनभर काउन्टी अदालतका मुद्दाहरूका लागि अनुपलब्ध।

## Fee Waivers

### शुल्क छुट

To waive court fees, submit forms JDF 205 – Motion to Waive Fees and JDF 206 – Order.

शुल्क छुट गराउनका लागि निम्न फारामहरू बुझाउनुहोस् जेडिएफ २०५ – शुल्क छुट गर्ने प्रस्ताव तथा जेडिएफ २०६ –

आदेश।

## 10. Certificate of Service

### सूचनाको प्रमाणपत्र

On (*enter service date*) \_\_\_\_\_

मा (सूचनाको मिति लेख्नुहोस्)

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

( मैले यस प्रलेखको एक प्रति अन्य पक्षहरूलाई निम्न तरिकाले प्रेषित गरेको प्रमाणित गर्दछु: एउटामा चिह्न लगाउनुहोस्)

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

कोलोराडो अदालत इफाइलिङ। [[www.jbits.courts.state.co.us/efiling](http://www.jbits.courts.state.co.us/efiling)]

Regular Mail, addressed to:

नियमित हुलाक, निम्नलाई सम्बोधित गरिएको:

Name & full address: \_\_\_\_\_

नाम र पूरा ठेगाना:

Other: (*explain*) \_\_\_\_\_

अन्य: व्याख्या 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 कानून भित्रको मिथ्या साक्षीको दण्डअन्तर्गत माथि उल्लेख भएका कुराहरू साँचो-सत्य भएको कबुल गर्छु।

Executed on the (date) \_\_\_\_\_ day of (month) \_\_\_\_\_ (year) \_\_\_\_\_

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

at City: (or other location) \_\_\_\_\_

स्थान सहर: (वा अन्य स्थान)

and State: (or country) \_\_\_\_\_

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)