

JDF 103	<p>Eviction Answer</p> <p>Trả lời khi bị Trục xuất</p> <p>(Residential Tenancy)</p> <p>(Người thuê nhà Ở)</p>
<p>1. Court</p> <p>Tòa án</p> <p><input type="checkbox"/> District <input type="checkbox"/> County</p> <p><input type="checkbox"/> Khu vực <input type="checkbox"/> Quận</p> <p>Colorado County: _____</p> <p>Quận thuộc Colorado: _____</p> <p>Mailing Address: _____</p> <p>Địa chỉ nhận Thư: _____</p>	<p><i>This box is for court use only.</i></p> <p><i>Ô này chỉ dành cho tòa án.</i></p>
<p>2. Parties to the Case</p> <p>Các bên Tham gia Vụ việc</p> <p>Landlord: (<i>Plaintiff</i>) _____</p> <p>Chủ nhà: (<i>Nguyên đơn</i>)</p> <p>v.</p> <p>v.</p> <p>Tenant: (<i>Defendant</i>) _____</p> <p>Người thuê nhà: (<i>Bị đơn</i>)</p>	
<p>3. Filed by</p> <p>Người nộp</p> <p>Name: _____</p> <p>Tên: _____</p> <p>Mailing Address: _____</p> <p>Địa chỉ nhận Thư: _____</p> <p>City: _____ St: _____ Zip: _____</p> <p>Thành phố: _____ Đường/phố: _____</p> <p>Mã Zip: _____</p> <p>Phone: _____</p> <p>Điện thoại: _____</p> <p>Email: _____</p> <p>Email: _____</p>	<p>4. Case Details</p> <p>Chi tiết Vụ việc</p> <p>Number: _____</p> <p>Số: _____</p> <p>Division: _____</p> <p>Bộ phận: _____</p> <p>Courtroom: _____</p> <p>Phòng xét xử: _____</p>

5. Background

Bối cảnh

I submit this Answer under C.R.S. § 13-40-113. I swear or affirm the following is true:

Tôi nộp Câu trả lời này chiếu theo C.R.S. § 13-40-113. Tôi xin thề hoặc khẳng định những điều sau đây là đúng:

This Answer Contains

Câu trả lời này Gồm có

- Affirmative Defenses.
Tình tiết giảm nhẹ.
- Jury Demand. (Non-refundable fee. Only specific claims can be decided by a Jury)
Yêu cầu về Bồi thẩm đoàn. (Phí không hoàn lại. Chỉ những khiếu nại cụ thể mới có thể được quyết định bởi Bồi thẩm đoàn)
- Counter/Cross Claims. (Attach claims, if any.)
Khiếu nại Phản tố/Chéo. (Đính kèm bản khiếu nại, nếu có)

6. Tenant Information

Thông tin Người thuê

Do you need an interpreter? No. Yes, in (language) _____

Quý vị có cần thông dịch viên không? Không. Có, bằng (ngôn ngữ) _____

I want to attend court events: In-person. Remotely. (by phone or web video)

Tôi muốn tham dự các sự kiện của tòa án: Trực tiếp. Từ xa. (qua điện thoại hoặc web video)

To ever change how you appear for court events:

Để thay đổi cách quý vị xuất hiện trong các sự kiện của tòa án:

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

Điền vào mẫu JDF 105 – Thông báo về Phiên điều trần Từ xa.

b) File at least 48 hours before an event.

Nộp hồ sơ ít nhất 48 giờ trước sự kiện.

If *different* from [Section 3] above, my (the Tenant's) contact information is:

Nếu khác với [Mục 3] ở trên, thông tin liên hệ của tôi (Người thuê nhà) là:

Full Name: _____

Họ và tên:

Mailing Address: _____

Địa chỉ nhận Thư:

Phone: _____

Email: _____

Điện thoại: _____

Email: _____

Always keep your contact info updated. Use form *JDF 88 – Contact Information Change*.

Luôn cập nhật thông tin liên hệ của quý vị. Sử dụng mẫu JDF 88 – Thay đổi Thông tin Liên hệ.

7. Defenses

Biện hộ

Note to Tenant

Lưu ý cho Người thuê

- a) Review the *Eviction Complaint* to see why the landlord is evicting you.
Xem lại Khiếu nại Trục xuất để biết lý do tại sao chủ nhà trục xuất quý vị.
- b) For each *Cause* the Landlord claimed, check the defenses you plan to present at trial.
Đối với mỗi Nguyên nhân mà Chủ nhà nêu, hãy xem lại những lời biện hộ mà quý vị dự định sẽ trình bày tại phiên xét xử.
- c) Briefly explain each in [Section 8 – Explanation.] You'll present your full case at trial.
Giải thích ngắn gọn từng nội dung trong [Mục 8 – Giải thích.] Quý vị sẽ trình bày đầy đủ vụ việc của mình tại phiên xét xử.
- d) This is only a partial list of defenses. Check with a lawyer for which apply to you.
Đây không phải là danh sách đầy đủ các lời biện hộ. Hãy hỏi luật sư để xem điều nào áp dụng với quý vị.

7a) Unpaid Rent

Tiền thuê Chưa trả

Did your landlord raise unpaid rent claims?

Chủ nhà có đưa ra tuyên bố về tiền thuê nhà chưa thanh toán không?

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

Không. [Hãy chuyển đến Mục 7b]

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

Có. Lời biện hộ của tôi là: (Đánh dấu tất cả các lựa chọn phù hợp và giải thích ở Mục 8)

I paid the proper amount of rent due, not the amount the landlord claims.

Tôi đã trả đúng số tiền thuê nhà đến hạn, chứ không phải số tiền mà chủ nhà tuyên bố.

I tried to pay the full rent due within the cure period, but the Landlord refused.

C.R.S. § 13-40-104(1)(d).

Tôi đã cố gắng trả toàn bộ tiền thuê nhà trong thời gian khắc phục, nhưng Chủ nhà từ chối. C.R.S. § 13-40-104(1)(d).

I paid partial rent to the Landlord **after** they sent me a Demand for Compliance.
C.R.S. § 13-40-104(1)(d).

*Tôi đã trả một phần tiền thuê nhà cho Chủ nhà sau khi họ gửi cho tôi Yêu cầu Tuân thủ.
C.R.S. § 13-40-104(1)(d).*

{Affirmative Defense – Unfixed Repairs} Warranty of Habitability
{Tình tiết Giảm nhẹ – Việc sửa chữa không được thực hiện} Bảo đảm Nơi ở
Complete and file form *JDF 104 – Unlivable Conditions at Home* with this form.
Điền và nộp mẫu JDF 104 – Điều kiện Không thể ở Nhà cùng với mẫu này.

7b) Defenses for Lease Violations

Biện hộ về Vi phạm Hợp đồng thuê

Did your landlord raise lease violation claims?

Chủ nhà có đưa ra tuyên bố về vi phạm hợp đồng thuê không?

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

Không. [Hãy chuyển đến Mục 7c]

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

Có. Lời biện hộ của tôi là: (Đánh dấu tất cả các lựa chọn phù hợp. Giải thích ở Mục 8.)

I did not violate a material condition of the lease.

Tôi không vi phạm điều kiện quan trọng của hợp đồng thuê.

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).

Tôi đã không tái phạm vì những vi phạm bị cáo buộc không nằm trong cùng một thời hạn thuê. C.R.S. § 13-40-104(1)(e.5).

{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).

{Tình tiết Giảm nhẹ} Nếu tôi vi phạm hợp đồng thuê nhà thì đó là kết quả của tình trạng khuyết tật của tôi nên tôi cần được cấp chỗ ở hợp lý và được phép tiếp tục thuê nhà (Đạo luật Nhà ở Công bằng Liên bang).

7c) Defenses for Substantial Violations

Biện hộ cho Vi phạm Nghiêm trọng

Did your landlord raise substantial lease violation claims?

Chủ nhà có đưa ra tuyên bố về vi phạm hợp đồng thuê nghiêm trọng không?

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

Không. [Hãy chuyển đến Mục 7d]

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

Có. Lời biện hộ của tôi là: (Đánh dấu tất cả các lựa chọn phù hợp. Giải thích ở Mục 8.)

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

Tôi hoặc bất kỳ ai tôi đã mời đến nơi lưu trú đã không: (tất cả đều phải áp dụng)

- 1) purposefully and substantially endanger the property or other tenants, gây nguy hiểm có chủ đích và đáng kể cho tài sản hoặc những người thuê nhà khác,
- 2) committed a violent or drug-related felony crime, or phạm tội nghiêm trọng liên quan đến bạo lực hoặc ma túy, hoặc
- 3) committed a criminal act that was a public nuisance under law or could result in jail time of 180 days or more. đã thực hiện hành vi phạm tội gây phiền toái công cộng theo pháp luật hoặc có thể bị phạt tù từ 180 ngày trở lên.

{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).

{Tinh tiết Giảm nhẹ} Tôi không biết, có thể đã biết hoặc ngăn chặn một cách hợp lý, việc khách hoặc người được mời thực hiện hành vi vi phạm nghiêm trọng. Nhưng tôi đã thông báo ngay cho cơ quan thực thi pháp luật. C.R.S. § 13-40-107.5(5)(b)(II).

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

Biện hộ cho việc Chấm dứt Hợp đồng thuê nhà (Không có lỗi)

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

Quý vị có bị trục xuất trước khi kết thúc thời hạn thuê nhà không?

Yes. **[Skip to Section 7e]**

Có. **[Chuyển đến Mục 7e]**

No, my landlord is not renewing my lease.

Không, chủ nhà không gia hạn hợp đồng thuê của tôi.

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

Lời biện hộ của tôi là: (Đánh dấu tất cả các lựa chọn phù hợp. Giải thích ở Mục 8.)

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

Chủ nhà đang trả đũa tôi vì đã báo cáo vi phạm về đảm bảo nơi ở. C.R.S. § 38-12-509(1).

{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.

{Tinh tiết Giảm nhẹ} Chủ nhà không tuân theo quy trình hoặc không đủ điều kiện để Trục xuất Không có lỗi. (Giải thích như thế nào và tại sao ở Mục 8). C.R.S. § 38-12-1306.

7e) General Defenses

Biện hộ Chung

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

Lời biện hộ của tôi là: (Đánh dấu tất cả các lựa chọn phù hợp. Giải thích ở Mục 8.)

- The Landlord wants attorney or other fees not allowed under the lease or law.
Chủ nhà muốn có luật sư hoặc các khoản phí khác không được phép theo hợp đồng thuê hoặc theo luật.
- The Landlord wants illegal or unenforceable late and other fees.
Chủ nhà muốn các khoản phí trả chậm bất hợp pháp hoặc không thể thi hành và các khoản phí khác.
- 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.
Tôi đã nhận được Yêu cầu Tuân thủ nhưng chưa được cho biết chính xác về thời gian khắc phục đối với:
The Landlord wants illegal or unenforceable late and other fees.
Chủ nhà muốn các khoản phí trả chậm bất hợp pháp hoặc không thể thi hành và các khoản phí khác.
- 5-10 days (normal). C.R.S. § 13-40-106.
5-10 ngày (thông thường). C.R.S. § 13-40-106.
- 30 days (federally backed mortgage). 15 U.S.C. § 9058(a)(2).
30 ngày (vay thế chấp được liên bang bảo đảm). 15 U.S.C. § 9058(a)(2).

Affirmative Defenses:

Tình tiết Giảm nhẹ:

- Violation under the Unfair Housing Act C.R.S. § 13-40-113(2,5).
Vi phạm theo Đạo luật Nhà ở Không Công bằng C.R.S. § 13-40-113(2,5).
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).
Chủ nhà đã vi phạm một trong các điều khoản của Đạo luật Nhà ở Không Công bằng theo C.R.S. §§ 24-34-501 đến 509. (Giải thích điều khoản nào và vi phạm như thế nào ở Mục 8).
- Examples Include: Discrimination based on gender identity, marital/familial status, national origin, race, religion, sex, sexual orientation ...*
Ví dụ bao gồm: Phân biệt đối xử dựa trên bản dạng giới, tình trạng hôn nhân/gia đình, nguồn gốc quốc gia, chủng tộc, tôn giáo, giới tính, khuynh hướng tình dục...
- Failure to Attend Mandatory Mediation C.R.S. § 13-40-110(d).
Không Tham gia Hòa giải Bắt buộc C.R.S. § 13-40-110(d).
All (1 through 4) must apply:
Tất cả (1 đến 4) đều phải áp dụng:

9. File Online

Đệ trình Trực tuyến

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

Quý vị có thể nộp mẫu này trực tuyến đến tòa (*đệ trình*) và gửi đến chủ nhà (*tổng đạt*) trực tuyến tại:

Colorado Courts Efiling

Nộp hồ sơ điện tử Tòa án Colorado

[www.jbits.courts.state.co.us/efiling]

Note Not available for cases in Denver County Court.

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

Fee Waivers

Miễn Lệ phí

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

Để miễn lệ phí tòa án, hãy nộp các biểu mẫu *JDF 205 – Kiến nghị Miễn trừ Lệ phí* và *JDF 206 – Yêu cầu*.

10. Certificate of Service

Chứng nhận Tổng đạt

On (*enter service date*) _____

Vào (*nhập ngày tổng đạt*) _____

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

(Tôi xác tôi đã gửi bản sao của tài liệu này cho các bên khác bằng cách: *chọn một*)

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

Nộp đơn Điện tử của Tòa án Colorado. [www.jbits.courts.state.co.us/efiling]

Regular Mail, addressed to:

Thư Thông thường, gửi đến:

Name & full address: _____

Tên & địa chỉ đầy đủ:

Other: (*explain*) _____

Khác: (*giải thích*)

11. Tenant Signature

Chữ ký của Người thuê nhà

I declare under penalty of perjury under the law of Colorado that the foregoing is true and correct.

Tôi tuyên bố và xin chịu hình phạt về tội khai man theo luật Colorado rằng những điều cung cấp trên đây là sự thật và chính xác.

Executed on the *(date)* _____ day of *(month)* _____ *(year)* _____

Thực hiện vào ngày (ngày) _____ *của tháng (tháng)* _____ *(năm)* _____

at City: *(or other location)* _____

tại Thành phố: (hoặc địa điểm khác)

and State: *(or country)* _____

và Tiểu bang: (hoặc quốc gia)

Print Your Name(s): _____

Viết In hoa (các) Tên của Quý vị:

Your Signature(s): _____

(Các) Chữ ký của Quý vị:

Lawyer Signature: *(If any)* _____

Chữ ký của Luật sư: (Nếu có)

12. Additional Information (if any)

Thông tin Bổ sung (nếu có)