



## دليل الإخلاء السكني

### خطوة بخطوة

#### 1 تقديم إشعار (المالك)



أبلغ المستأجر بالسبب/الوقت الذي يجب أن يغادر فيه.

(أ) استخدم الإشعار الذي يناسب موقفك:

JDF 99 A  طلب الامتثال

- الإيجار غير المدفوع.
- الانتهاكات المتعلقة بالاستئجار.
- السلوك المزعج.

JDF 99 B  إشعار بإنهاء عقد الإيجار

- الانتهاكات المتكررة المتعلقة بالاستئجار.
- السلوك الإجرامي.

JDF 99 C  إشعار بالإخلاء غير الناجم عن ارتكاب خطأ

- عدم تجديد عقد الإيجار.

(ب) يتضمن الإشعار معلومات مهمة حول كيفية تقديمه بشكل صحيح للمستأجر (الإخلاء).

(ج) انتظر المدة المحددة في الإشعار قبل الانتقال إلى الخطوة 2.

#### الوساطة الإلزامية

قم بالتحقق من الإشعار لمعرفة ما إذا كنت بحاجة إلى الوساطة قبل رفع القضية (الخطوة 2). إذا كان الأمر كذلك، فاحجز موعدًا على:

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

#### 2 بدء دعوى إخلاء (المالك)



أكمل هذه النماذج. سيحدد كاتب المحكمة تاريخ الاستدعاء عندما تُقدَّم:

JDF 101  الشكوى

JDF 102  الاستدعاءات (موقعة من قبل كاتب المحكمة)

اطبع نسخة فارغة لكل مستأجر:

JDF 103  الرد على دعوى الإخلاء

JDF 108  طلب الوثائق

#### 3 الإخطار الشخصي (المالك)



قدم نسخ من جميع النماذج الأربعة المذكورة بالخطوة 2 إلى مأمور المنطقة أو مُحضر المحكمة، بالإضافة إلى:

JDF 98  إفادة بالإخطار (أكمل الأقسام §§ 4-1)

يُكمل مُحضر المحكمة عملية الإخطار، ويعبئ النموذج ويعيده لك. ومن ثم، قم بإيداعه بالمحكمة.

يجب إكمال الإخطار قبل تاريخ الاستدعاء بسبعة أيام على الأقل.

#### 4 الرد (المستأجر)



قَدِّم رداً في تاريخ الاستدعاء أو قبله أو أحضره معك إلى سري المحكمة.

JDF 103  الرد على دعوى الإخلاء

#### 5 تاريخ الاستدعاء والمحاكمة (كلا الطرفين)



يجوز للطرفين أن يجتمعا ويحاولا حل المسألة في تاريخ الاستدعاء. إذا لم يتوصلا إلى اتفاق، فستحدد المحكمة موعد الدعوى للمحاكمة.

إذا توافق الطرفان على شروط، فيتم تقديم:

JDF 106 A  الاتفاق المنصوص

JDF 106 B  الأمر (أكمل الأقسام §§ أ-ج فقط)

إذا لم يتفقا، يُقدَّم:

JDF 108  طلب الوثائق

#### 6 الإنفاذ (المالك)



في حالة الإخلاء، سوف تصدر المحكمة أمراً قضائياً.

JDF 109  أمر استرداد العقار (موقع من القاضي)

(أ) انتظر للمدة المحددة في أمر الاسترداد.

(ب) قَدِّمه إلى المأمور لإنفاذ الإخلاء.

## مزيد من المعلومات

### الحصول على النماذج

يمكن العثور على النماذج على الموقع الإلكتروني الخاص بالمحكمة:

[www.ColoradoJudicial.gov](http://www.ColoradoJudicial.gov)

### كيفية التقديم

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.

### رسوم رفع الدعوى

المالك:

المستأجر:

إذا كنت غير قادر على دفع الرسوم، قم أيضًا بتقديم:

- JDF 205 طلب الإعفاء من الرسوم
- JDF 206 قرار المحكمة بشأن الرسوم (أكمل الأقسام §§ أ-ج فقط)

### حضور المحكمة

يمكنك حضور فعاليات المحكمة شخصيًا أو عن بعد (عبر تقنية الفيديو كونفرنس على الإنترنت).

حدد رغبتك في نموذج الشكوى (JDF 101) أو نموذج الرد (JDF 103). أو قَدِّم:

- JDF 105 إشعار بشأن المشاركة عن بعد

سوف ترسل لك المحكمة معلومات حول كيفية المشاركة عن بعد إذا اخترت ذلك.

### إخطار إضافي خاص بالخطوة 3 (للملاك)

راجع الاستدعاءات (JDF 102 القسم 13 صفحة 4) للتعرف على طريقة إخطار إضافية. باختصار:

(أ) قم بإعداد نسخ من مستندات الخطوة 2 لإرسالها بالبريد إلى المستأجرين.

(ب) اذكر ذلك في الاستدعاءات (القسم 13) عند التقديم.

(ج) قم بإرسال هذه النسخ (مع رقم القضية وتاريخ الاستدعاء) إلى المستأجرين فورًا بعد التقديم إلى المحكمة (بحلول يوم العمل التالي).

(د) لا يزال يتعين عليك تقديم نموذج JDF 98 (موقعًا من قبل محضر المحكمة أو المأمور) والذي يوضح أن الوثائق أيضًا سُلمت في المسكن.

إذا لم تتمكن بعد ذلك من إكمال الإخطار الشخصي:

(أ) لا يزال بإمكان المحكمة إصدار أمر بالإخلاء.

(ب) لكنها لا تستطيع أن تمنحك حكماً يخص الأموال.

### التفصيل

يعتبر شخص ما مقصر في القضية عندما:

- (أ) المستأجر لا يقدم رد على طلب الإخلاء (JDF 103)؛
- (ب) المالك لا يقدم رد (JDF 74) إذا قدم المستأجر مطالبات مضادة؛
- (ج) أو؛ عند عدم حضور أحد الطرفين إلى الجلسة.

ثم قم بتقديم:

- JDF 107 A طلب إيداع الحكم
- JDF 107 B الأمر القضائي (أكمل الأقسام §§ أ-ج فقط)

### ملاحظات

- §§ تعني "الأقسام"