



Руководство по выселению из жилого помещения

Пошаговое руководство

① Подача уведомления (арендодатель)



Уведомление арендатора о том, почему/когда он должен покинуть жилье.

- а) Используйте *уведомление*, подходящее для вашей ситуации:
- JDF 99 A «Требование соответствия»
 - Неоплаченная арендная плата.
 - Нарушения условий аренды.
 - Нарушение порядка.
 - JDF 99 B «Уведомление о расторжении договора аренды»
 - Повторные нарушения условий аренды.
 - Преступное поведение.
 - JDF 99 C «Уведомление о выселении в отсутствие нарушений»
 - Отказ от продления договора аренды.
- б) В *уведомлении* содержится важная информация о том, как правильно передать его арендатору (*вручение*).
- в) Ожидайте истечения срока, указанного в *уведомлении*, перед выполнением шага 2.

Обязательная процедура медиации

Проверьте уведомление, чтобы узнать, нужна ли вам процедура медиации до возбуждения дела (шаг 2). Если да, запишитесь на процедуру медиации по адресу:

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

② Открытие дела о выселении

(арендодатель)



Заполните эти формы. Секретарь суда назначит дату начала слушания дела для подачи:

- JDF 101 «Претензии»
- JDF 102 «Судебной повестки» (с подписью секретаря)

Распечатайте незаполненную копию для каждого арендатора:

- JDF 103 «Ответ о выселении»

- JDF 108 «Запрос документов»

③ Личное вручение (арендодатель)



Предоставьте копии всех четырех форм шага 2 местному шерифу или 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 документы в суд.

Вручение должно состояться не позднее чем за 7 дней до даты начала слушания.

④ Ответ (арендатор)



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

- JDF 103 «Ответ о выселении»

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



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

Если стороны согласны с условиями, подайте:

- JDF 106 A «Оговоренное соглашение»
- JDF 106 B «Приказ» (необходимо выполнить условия, изложенные в §§ A-C)

Если соглашение не достигнуто, подайте:

- JDF 108 «Запрос документов»

⑥ Исполнение (арендодатель)



В случае выселения суд выдает судебный приказ.

- JDF 109 «Приказ о реституции» (подписанный судьей)

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

Дополнительная информация

Поиск форм

Формы размещены на веб-сайте суда:

[www.ColoradoJudicial.gov]

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]

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

Регистрационные сборы

Арендодатель:

Арендатор:

Если вы не можете оплатить сборы, также подайте:

- JDF 205 «Заявление об освобождении от уплаты сборов»
- JDF 206 «Приказ о судебных сборах» (необходимо выполнить условия, изложенные в §§ A-C)

Посещение судебных заседаний

Вы можете присутствовать на судебных заседаниях лично или дистанционно (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.

Дополнительный шаг 3. Вручение (для арендодателей)

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

- а) Подготовьте копии документов шага 2 для отправки арендаторам по почте.
- б) Отметьте способы вручения в судебной повестке (§ 13) при подаче.
- в) Отправьте эти копии (с указанием номера дела и даты начала слушания) арендаторам по почте **сразу** после подачи документов в суд (на следующий рабочий день).
- д) Также подайте форму JDF 98 (с подписью судебного исполнителя или шерифа), свидетельствующую о том, что документы также были отправлены почтой домой.

Далее, если вы не можете осуществить личное вручение:

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

Неисполнение обязательств

Неисполнение обязательств по делу наступает, когда:

- а) Арендатор не подает «Ответ» (JDF 103);
- б) Арендодатель не подает «Ответ» (JDF 74), если арендатор выдвигает встречные требования;
- в) Или одна из сторон не присутствует на слушании.

В таком случае подайте следующие документы:

- JDF 107 A «Заявление о вынесении судебного решения»
- JDF 107 B «Судебный приказ» (необходимо выполнить условия, изложенные в §§ A-C)

Мои примечания

- §§ означает «разделы».