



Hướng dẫn về việc Trục xuất Dân sinh

Từng bước một

① Đưa ra Thông báo (chủ nhà)



Thông báo cho Người thuê nhà về lý do/thời điểm dọn đi.

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.
- 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
 - Không gia hạn hợp đồng thuê.

b) *Thông báo* có thông tin quan trọng về cách gửi đúng quy định cho Người thuê nhà (tổng đạt).

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

Hòa giải Bắt buộc

Kiểm tra Thông báo để xem quý vị có cần hòa giải trước khi nộp đơn kiện không (Bước 2). Nếu làm vậy, hãy lên lịch tại:

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

② Bắt đầu một 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 lại)

In một bản sao trống cho mỗi người thuê nhà:

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

③ Tổng đạt Cá nhân (chủ nhà)



Cung cấp bản sao của tất cả bốn mẫu đơn ở Bước 2 cho Cảnh sát trưởng địa phương bên phụ trách tổng đạt, cùng với:

- JDF 98 Tuyên thệ Tổng đạt (chi 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, đệ trình với Tòa.

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 có thể 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 (chi cần làm §§ A-C)

Nếu không có thỏa thuận, hãy nộp:

- JDF 108 Yêu cầu Tài liệu

⑥ Thực thi (chủ nhà)



Nếu bị trục xuất, Tòa án sẽ phát hành Lệnh bồi thường.

- 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

Tìm Mẫu đơn

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

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

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.

Lệ phí Nộp đơn

Chủ nhà:

Người thuê nhà:

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

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

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.

Tổng đạt Bước 3 Bổ sung (dành cho chủ nhà)

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

- Chuẩn bị các bản sao của tài liệu Bước 2 để gửi qua đường bưu điện cho người thuê nhà.
- Lưu ý điều này trong Giấy triệu tập (§ 13) khi quý vị nộp đơn.
- Gửi các bản sao đó (có số hồ sơ và ngày hoàn trả) cho Người thuê nhà **ngay** sau khi quý vị nộp hồ sơ lên Tòa án (trong ngày làm việc tiếp theo).
- Vẫn phải nộp mẫu JDF 98 (được ký bởi nhân viên tổng đạt hoặc Cảnh sát trưởng) để chứng minh rằng các tài liệu cũng đã được dán thông báo tại nhà.

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 cho quý vị.

Mặc định

Một bên bị mặc định trong vụ án khi:

- Người thuê nhà không nộp Câu trả lời (JDF 103);
- Chủ nhà không nộp Bản phản hồi (JDF 74) nếu Người thuê nhà đưa ra Yêu cầu Phán tố;
- Hoặc một Bên không tham dự Phiên điều trần.

Sau đó nộp:

- JDF 107 A Đề nghị Phán quyết
- JDF 107 B Lệnh Phán quyết (chỉ cần làm §§ A-C)

Ghi chú của tôi

- §§ có nghĩa là “mục”