निष्कासन सूचनाको प्रबन्धन कसरी गर्ने

अनैच्छिक अन्त्य/निष्कासन

निष्कासन सामान्यतया

- निष्कासन त्यसबेला हुन्छ जब बहालवालालाई अदालतले परिसर छोड्न आदेश दिन्छ। सेरिफले मात्र अदालतको आदेश कार्यान्वयन गर्न सक्छन्, र घरधनीले अदालतको आदेश र सेरिफ बिना कहिल्यै निष्कासन गर्न सक्दैनन्। *नोट: डेनभरमा, नायब सेरिफहरूले निष्कासनको काम गर्दछन्। यस्तो किसिमको कानुनी कार्बाहीलाई जबरजस्ती प्रवेश र निरोधक (एफइडि) भनिन्छ।*

- घरधनीहरूले अदालतको आदेश बिना कानुनी रूपमा बहालवालाहरूलाई परिसरको पहुँचबाट रोक्न, तालाहरू परिवर्तन गर्न वा बहालवालाहरूका सरसामानहरू हटाउन सक्दैनन्।

- यदि बहालवालाले भाडा तिरेको छैन वा सम्झौताका सर्तहरू उल्लङ्घन गरेको छ भने, घरधनीले एफइडि प्रक्रिया सुरु गर्नका लागि अनुपालन वा स्वामीत्वका (दस-दिने माग) लागि हस्ताक्षरित दस-दिने माग प्रदान गर्नु पर्नेछ जसमा एफइडि प्रक्रिया सुरु गर्नका लागि बाँकी भाडा वा सम्झौताको उल्लङ्घन पहिचान उल्लेख हुनु पर्नेछ। यदि भाडा बाँकी छ भने बहालवालाले तिर्न सक्नेछन्, उल्लङ्घन सच्चाउन सक्नेछन्, दस दिनभित्र छोड्न सक्नेछन् वा अदालतमा न्यायाधिश सामु निष्कासन बारे विवाद गर्न सक्नेछन्।
  यदि बहालवालाले मागमा उल्लेख गरिएको बाँकी रकमबारे विवाद गर्छन् भने, बहालवालाले दस दिनको अवधिभित्र सही रकम तिर्नु पर्नेछ। दस दिनको अवधि सकिएपछि घरधनीले भुक्तानी स्वीकार गर्न बाध्य हुने **छैनन्**।

- घरधनीले दस-दिने मागको एक प्रति बहालवाला सधैँ बस्ने स्थानमा छोडेर, १८ वर्ष वा माथिको र सो व्यक्तिको परिवारको कुनै पनि सदस्यलाई दिएर, वा सो व्यक्तिको सधैँको काम गर्ने स्थानमा, उक्त
  व्यक्तिको सुपरिवेक्षक, सचिव, प्रशासकीय सहयोगी, लेखाकार, मानव संसाधन प्रतिनिधि वा व्यवस्थापन एजे
  लागि अनवरत प्रयास गरिसकिएको खण्डमा, अगाडिको ढोकाजस्तो परिसरको देखिने ठाउँमा टाँसेर माग प्रद
  टाँसेको दिनको भोलिपल्ट देखि गणना हुन्छ, चाहे बहालवालाले सो सूचना कहिल्यै नदेखेको होस्।

- यदि बहालवालाले भुक्तानी गर्दैनन्, उल्लङ्घन सच्च्याउँदैनन्, वा छोडेर जाँदैनन् भने, त्यसपछि घरधनीले निष्कासन मुद्दा दायर गर्न सक्छन्। यस प्रक्रियामा संलग्न कदमहरूको विवरण डेनभर निष्कासन प्रक्रिया चार्टमा छन् र सो संलग्न गरिएको छ।

- सम्झौताको भाषाले अन्यथा उल्लेख गरेता पनि, दस-दिने माग आवश्यकताहरू सधैँ लागू हुन्छन्।

बहालवालाका लागि सुझावहरू

तपाईंले आफ्नो घरधनीबाट दस-दिने सूचना प्राप्त गर्ने बित्तिकै, वित्तीय सशक्तीकरण तथा संरक्षण कार्यालयमा
720-944-2498 मा फोन गरेर वा
FEC@denvergov.org मा इमेल गरेर सम्पर्क गर्नुहोस्। तपाईंलाई एक जना पथप्रदर्शकसँग जोडिनेछ जसले तपाईंलाई निम्न तर्फ निर्देशित गर्नेछन्:

- भाडा सहयोग
- कानुनी सहयोग
- मध्यस्थता सेवाहरू
- स्थानीय सरकारी एजेन्सीहरू र गैरनाफामुखीहरू मार्फत उपलब्ध अन्य सेवाहरू

निष्कासन प्रक्रिया

- यदि दस-दिने माग प्रदान गरिएको छ र बहालवालाले अभियोगहरूको विरोध गर्छन् भने, बहालवालाले मुद्दा समाधान गर्न कोसिस गर्नका लागि घरधनीसँग, कोलोराडो कानुनी सेवा (coloradolegalservices.org, 303-837-1313) वा समुदाय मध्यस्थता अवधारणा (CMC@FindSolutions.org, 303-717-4151) मा सम्पर्क गर्न सक्नेछन्। बढी विवरणका लागि स्रोत खण्डमा हेर्नुहोस्।

- निष्कासन दायर गरिसकेपछि, घरधनीले गुनासो र सम्मनको एक प्रति बहालवालालाई प्रदान गर्नु पर्नेछ। सम्मनले बहालवालालाई निर्धारित मिति र समयमा अदालतमा उपस्थित हुनु पर्नेछ भन्ने कुरा सूचीत गर्नेछ। सम्मनमा डेनभर काउन्टी अदालतमा टाढैबाट सहभागी हुनका लागि निर्देशनहरू सामेल हुनु पर्नेछ।

- उपस्थित हुने मितिमा, बहालवालाले उत्तर दायर गर्नु पर्नेछ वा अदालतमा सो मितिमा दायर गरिएको सहमतिमा

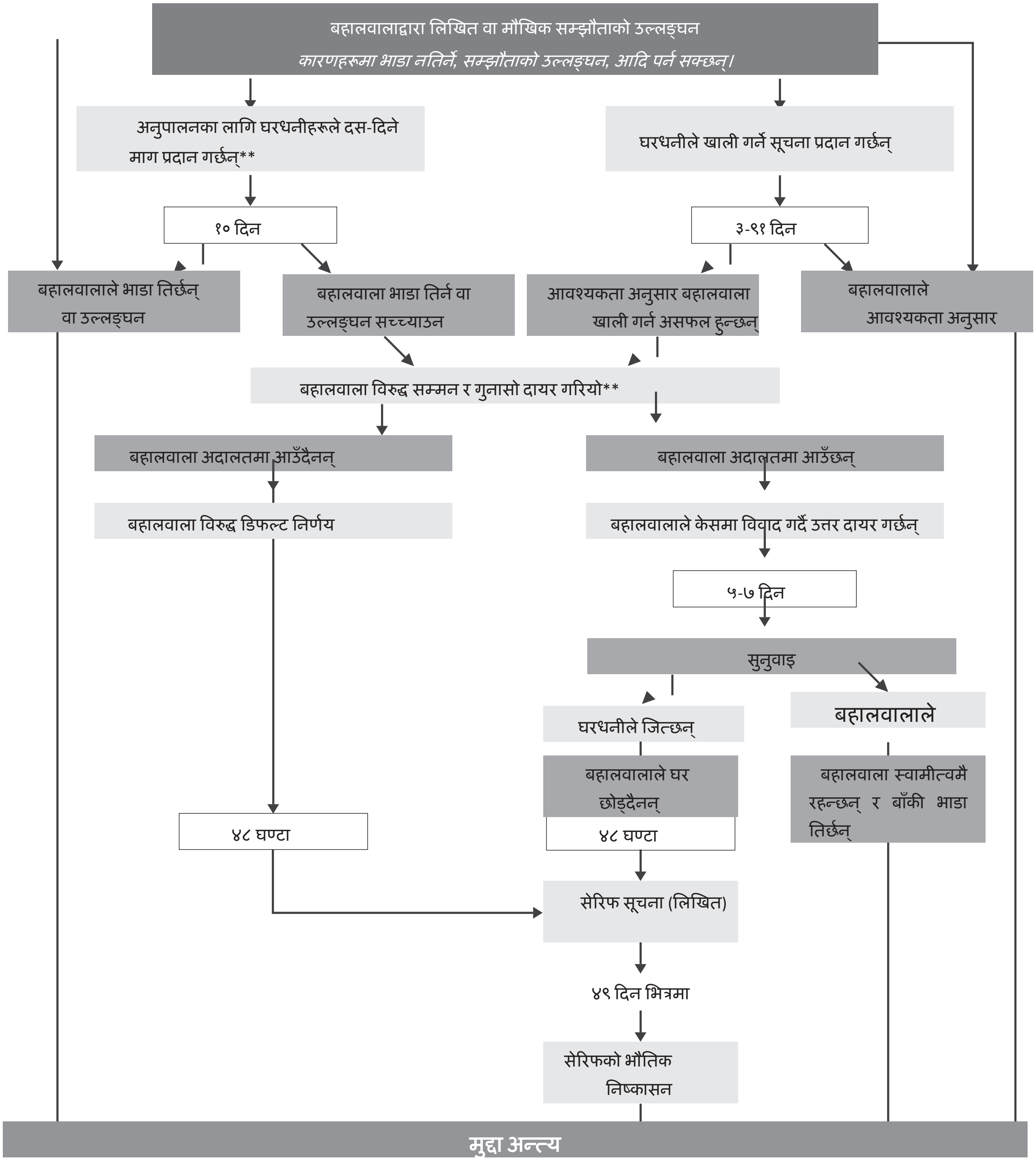
घरधनीसँग एउटा लिखित सहमतिमा प्रवेश गर्नु पर्नेछ। यदि बहालवालाले यी दुई कुरा मध्ये केही पनि गर्दैनन् भने, सो बहालवाला विरुद्ध स्वामीत्वको डिफल्ट निर्णय (निष्कासन निर्णय) स्वतः लागू हुनेछ।

- यदि बहालवालाले उत्तर दायर गर्न खोज्छन् तर दायर शुल्क (करिब $१००) वहन गर्न सक्दैनन् भने, बहालवालाले अदालतको लिपिकलाई दायर शुल्क नतिरीकन अदालतलाई उत्तर लिन अनुरोध गर्ने फाराम माग गर्न सक्नेछन्।
- यदि बहालवालाले उत्तर दायर गर्छन् भने, करिब सात (७) दिनमा सुनुवाइ मिति स्थापित गरिनेछ।
- यदि निष्कासन आदेश अदालतमा प्राप्त गरिएको छ भने, घरधनीले निष्कासन अनुगमन गर्नका लागि नायब सेरिफसँग सम्पर्क गर्नु पर्नेछ। राज्य कानुन अन्तर्गत निष्कासन मुद्दाका बिजेताले युक्तिसङ्गत एटर्नीको शुल्क तथा मुद्दाको खर्च, यदि सम्झौताले दिएमा, अर्को पक्षबाट प्राप्त गर्न सक्नेछन्।
- घरधनीहरूले अदालतको आदेश तथा नायब सेरिफ बिना बहालवालाहरूलाई निकाल्न वा परिसरमा प्रवेश गर्न रोक्न सक्नेछैनन्। उल्लङ्घन वा डर-धम्की पुलिसमा रिपोर्ट गर्नु पर्नेछ। तालाबन्दी गरिएको खण्डमा, बहालवालाले परिसरमा पुनः प्रवेश गर्न बल प्रयोग नगर्नु नै राम्रो हुन्छ र तुरुन्त कोलोराडो कानुनी सेवा वा कुनै एटर्नीसँग परामर्श गर्नु पर्नेछ।

सम्झौताका बारम्बार वा पर्याप्त उल्लङ्घनहरू

- यदि बहालवालाले सम्झौता धेरै पटक उल्लङ्घन गर्छन् भने र दस-दिने माग पहिले नै प्रदान गरिसकिएको छ भने, वा हिंसा वा लागूपदार्थ जस्ता गम्भीर उल्लङ्घनहरू छन् भने घरधनीले एउटा "खाली गर्ने सूचना" टाँस्न वा प्रदान गर्न सक्नेछन्, जसले बहालवालालाई उल्लङ्घन सच्चाउने अवसर दिनेछैन। त्यसको साटो बहालवालाले पर्याप्त उल्लङ्घन भएको तीन-दिने अवधिभित्र परिसर छोड्नु पर्नेछ, उल्लङ्घन दोहोरिएको दस दिन भित्र छोड्नु पर्नेछ, वा अदालतमा न्यायाधीश सामु निष्कासनमा विवाद गर्नु पर्नेछ।
- घरधनीहरूले बहालवालाहरूलाई अवैधानिक लागू पदार्थहरूको प्रयोग, जसमा मनोरञ्जन वा मेडिकल गाँजाको प्रयोग पनि सामेल छ, निषेध गर्न सक्नेछन्।
- सामान्यतया, घरेलु हिंसाका कारणले घरेलु हिंसाका पीडितहरूलाई निष्कासन गर्न सकिनेछैन। घरेलु हिंसा निष्कासनका लागि प्रतिकार हुनका लागि पुलिसको प्रलेखीकरण वा नागरिक सुरक्षाको एउटा आदेश आवश्यक हुन सक्छ।
- घरधनीले कुनै बहालवालालाई कुनै पनि किसिमको भाडाको सम्पत्ति (परिसर) को सम्झौता अन्त्य गर्न वा निष्कासन गर्ने एउटामात्र विधि बहालवालालाई परिसर खाली गराउन आवश्यक अदालत आदेश प्राप्त गर्नका लागि जबरजस्ती प्रवेश र निरोधक (एफइडि) कानुनी कार्बाहीको मार्फत मात्र हो। अदालतको आदेश बिना कुनै पनि बहालवालालाई निष्कासन गर्नु घरधनीका लागि कहिल्यै कानुनी हुँदैन।
- खाली गर्ने सूचनाको अवधि, बहालमा बसेको समय र सम्झौतामा कति सूचना सामेल गरिएको छ भन्ने कुरामा आधारित रहेर ३,२१,२८, वा ९१ दिन हुन्छ। (कोलोराडो संशोधित अधिनियम १३-४०-१०७)
- आप्रवासी र अप्रलेखीकृत परिवारहरूसँग पनि अन्य डेनभरवासीहरूकै सरह बहालवाला सुरक्षा र अधिकार रहेको हुन्छ।
- घरधनी र बहालवालाले सुनुवाइका लागि जानुको साटो, सहमतिमा गर्न वा मुद्दा सल्ट्याउन सक्छन्।
- बहालवाला सुनुवाइमा पराजित भएता पनि, निष्कासनका लागि सेरिफ आउनु अघि घरधनी र बहालवाला एउटा सहमति गर्न सक्नेछन्। त्यस्तो सहमति लिखितमा हुनु पर्नेछ।

निष्कासन घटनाक्रम



बहालवाला कार्बाही | घरधनी कार्बाही

**सहयोग र सम्बन्धित स्रोतहरूमा रेफरलहरूका लागि 720-944-2498 मा फोन गरेर वा FEC@denvergov.org मा इमेल गरेर वित्तीय सशक्तीकरण र संरक्षण कार्यालयमा सम्पर्क गर्नुहोस्।

निष्कासनको सामना गरिरहेका डेनभर निवासीहरूका लागि स्रोतहरू

वित्तीय सशक्तीकरण तथा संरक्षणको डेनभर कार्यालय, उपभोक्ता वित्तीय सुरक्षा एकाइ • व्यक्तिहरू, परिवारहरू र साना व्यवसायहरूलाई सेवा गर्दै • नेभिगेसन सेवाहरू • नि:शुल्क एक-देखि-एक वित्तीय प्रशिक्षण • उपभोक्ता वित्तीय संरक्षण (आर्थिक जालसाजीको सम्बोधन र निष्पक्ष आवास अभ्यासहरूको प्रवर्द्धन) • ऋण व्यवस्थापन • क्रेडिट जाँच	720-944-2498 आर्थिक प्रशिक्षणका लागि FEC@denvergov.org मा इमेल गर्नुहोस्। नेभिगेसन वा उपभोक्ता वित्तीय संरक्षणका लागि cfpd@denvergov.org मा इमेल गर्नुहोस्।
आवास स्थायीत्वको डेनभर विभाग (होस्ट) होस्टले डेनभर निवासीहरूलाई मद्दत गर्न स्रोतहरू प्रदान गर्दछ: • नयाँ घर पत्ता लगाउन • वर्तमान घरमा बस्न • आश्रय पत्ता लगाउन • भाडा, युटिलिटी र मोर्टगेज बिलहरू तिर्न • जफत र निष्कासन प्रक्रियाहरू बुझ्न यस अतिरिक्त, होस्टले **अस्थायी भाडा तथा युटिलिटी सहयोग (टिआरयुए) कार्यक्रम पनि सञ्चालन गर्दछ**। आवास स्थायीत्व विभागको भाडा र युटिलिटी सहयोगले आर्थिक कठिनाइ सामना गरिरहेका डेनभर सहर तथा काउन्टीका निवासीहरूलाई निष्कासन वा युटिलिटी रोक्का रोक्नका लागि मद्दत गर्दछ। यदि तपाईंलाई भाडा वा युटिलिटीहरू भुक्तानी गर्नका लागि मद्दत आवश्यक छ भने तपाईं अस्थायी सहयोगका लागि योग्य हुन सक्नुहुन्छ।	Denvergov.org/Housing 720-913-1534 housingstability@denvergov.org
डेनभर मानव सेवा डेनभर मानव सेवाले आफ्नो आवास गुमाउने जोखिममा पुगेका डेनभरका निवासीहरूका लागि रकम जम्मा, पहिलो महिनाको भाडा, मोर्टगेज, निष्कासन, भाडाजन्य र नगद सहयोग सहित विभिन्न सेवाहरू प्रदान गर्दछ। डेनभर मानव सेवाले निवासीहरूलाई निम्नमा पनि सहयोग गर्दछ: • व्यावहारिक स्वास्थ्य/मानसिक स्वास्थ्य सेवाहरू • विशिष्ट रूपमा बढी उमेर भएका वयस्कहरू र उमेर ढल्किँदाहरूका लागि स्रोतहरू • खाद्य स्रोतहरू, जसमा परिपूरकीय पोषण सहयोग कार्यक्रम (एसएनएपि) तथा खाद्य प्यान्ट्री रेफरलहरू सामेल छन्। • भेटेरनहरू/सैनिक अनुभव भएका मानिसहरू र उनीहरूका परिवारहरूका लागि सेवाहरू • रोजगार तथा तालिमसँग सम्बन्ध • परिपूरकीय सुरक्षा आय (एसएसआइ) प्राप्त गर्ने, असक्तता भएकाहरू, पुनर्स्थापना वा लागू पदार्थ उपचारमा भएकाहरूका लागि सेवाहरू, र अन्य	Colorado.gov/PEAKमा खाद्य, नगद, मेडिकल र बच्चा स्याहार सहयोगका लागि आवेदन गर्नुहोस्। डेनभर मानव सेवाहरूको आपातकालीन सहयोग कार्यक्रमहरूका विषयमा बढी जानकारी Denvergov.org/HumanServices प्राप्त गर्नुहोस् वा 720-944-2032 मा फोन गर्नुहोस्। डेनभर मानव सेवाहरूका कार्यक्रमहरू र सेवाहरूका विषयमा बढी जानकारीका लागि720-944-4DHS (4347) मा फोन गर्नुहोस्।
डेनभर काउन्टी अदालत डेनभर काउन्टीले अदालतका प्रक्रियाहरू र भर्चुअल अदालत पहुँचमा जानकारी खोजीरहेका व्यक्तिहरूका लागि स्रोतहरू प्रदान गर्दछ।	denvercountycourt.org/civil- matters-in-denver courts.state.co.us/Courts/District/Custom.cfm?District_ ID=2&Page_ID=856

न्यून-आय शक्ति सहयोग कार्यक्रम (लिप) लिप एउटा फेडेरल फन्डिङ भएको कार्यक्रम हो जसले योग्य घरपरिवारहरूलाई उनीहरूको ताप शुल्कको केही अंश भुक्तानी गरेर सहयोग गर्दछ। आवेदनहरू प्रक्रियामा जान करिब ३० दिन समय लाग्छ तर बन्द सूचना जस्ता आपातकालहरूमा छिटो पनि हुन सक्छ। आवेदनहरू नोभेम्बर-अप्रिल सम्ममा स्वीकृत गरिन्छन्। यदि तपाईंले ताप सङ्कट अनुभव गरिरहनुभएको छ भने, इनर्जी आउटरिच कोलोराडोले मद्दत गर्न सक्छ।	866-431-8435 मा शक्ति आउटरिच कोलोराडोज हिट हेल्पलाइन (२४/७ उपलब्ध) लाई फोन गर्नुहोस्। Denvergov.org/LEAP
कोलोराडो कानुनी सेवा कोलोराडो कानुनी सेवा (सिएलएस)ले आयका मार्गदर्शनहरू पूरा गर्ने व्यक्तिहरू तथा परिवारहरूलाई सबै किसिमका आवासीय निष्कासनमा निःशुल्क कानुनी सेवा प्रदान गर्दछ। सिएलएसले यी सेवाहरू आय जेसुकै भएता पनि ज्येष्ठ नागरिकहरूलाई समेत प्रदान गर्दछ। सिएलएसले कानुनी सल्लाह, उत्तरहरू दायर गर्नमा सहयोग र अन्य कानुनी प्रलेखहरू वा अदालतमा पूर्ण प्रतिनिधित्व प्रदान गर्न सक्छ। यदि तपाईं कुनै बहालवाला हुनुहुन्छ र तपाईंलाई सूचना प्रदान गरिएको छ, अदालतको कागज प्राप्त गर्नुभएको छ, वा आफ्नो आवासमा कुनै समस्या छ भने, कृपया तुरुन्त सिएलएसलाई सम्पर्क गर्नुहोस्।	303-837-1313 coloradolegalservices.org
कोलोराडो वहनयोग्य कानुनी सेवा (कल्स) कल्सले घरधनी र बहालवाला क्लाइन्टहरूलाई कानुनी मामिलाहरू र अन्य घरधनी/बहालवाला कुराहरूमा परामर्श दिन्छ, प्रतिनिधित्व गर्छ र सल्लाह प्रदान गर्दछ। कल्सले पार्टीहरूलाई कसरी मुद्दा दायर गर्ने, पहल गर्ने र आफूहरूलाई अदातलमा कसरी बचाउ गर्ने कुरामा सल्लाह दिन्छ, जसमा विवाद समाधान जानकारी तथा कानुनी सहयोगका लागि रेफरलहरूमा थप मध्यस्थता पनि सामेल छ।	303-996-0010 coloradoaffordablelegal.com
कोभिड-१९ निष्कासन बचाउ परियोजना कोभिड-१९ निष्कासन बचाउ परियोजना एउटा सहकार्यात्मक, सामुदायिक कानुनी परियोजना हो। यसको लक्ष्य कोभिड-१९ सङ्कटका बेला आफ्नो भाडा तिर्न नसक्ने कोलोराडोवासीहरूलाई जानकारी र सहयोग प्रदान गर्नु हो।	cedproject.org
गृहविहीनहरूका लागि कोलोराडो गठबन्धन डेनभर सहर र काउन्टी कोभिड-१९ सङ्कटका बेला गृहविहीनता अनुभव गरिरहेका मानिसहरूलाई डेनभर भरि मोटल/होटल विकल्पहरूमा सहयोग गर्नका लागि गृहविहीनहरूका लागि कोलोराडो गठबन्धन तथा राष्ट्रिय गार्डसँग साझेदारी गर्दैछ।	303-293-2217 coloradocoalition.org/covid-19
डेनभर सेरिफ विभाग नागरिक प्रक्रिया कार्यालय डेनभर सेरिफ विभाग नागरिक शाखा नागरिक प्रक्रिया, अदालतको आदेश अन्तर्गत रियल तथा व्यक्तिगत सम्पत्तिको बिक्री, अदालतले आदेश गरेका निष्कासन प्रक्रिया तथा सेवाहरूको कार्यान्वयन र अन्यका लागि जिम्मेवार छ।	720-865-9556 201 W. Colfax Ave. First Floor Atrium Denvergov.org/Sheriff
कोलोराडो हाउजिङ कनेक्ट्स कोलोराडो हाउजि कनेक्ट्सले बहालवाला/घरधनी प्रश्नहरू र सरोकारहरूमा जानकारी प्रदान गर्दछ।	1-844-926-6632 coloradohousingconnects.org

छिमेकी समानता तथा स्थिरीकरण पहल (नेस्ट) नेस्टको लक्ष्य भनेको न्यून-स्रोत र सिमान्तीकृत निवासीहरू र व्यवसायहरूलाई सशक्तीकरण गरेर आफ्नो समुदायको भविष्य निर्धारण गर्न आफ्नो आवाज उठानमा पर्याप्त परिवर्तन अनुभव गरिरहेका छिमेकीहरूलाई सहयोग गर्नु हो। हाम्रो दृष्टि: घर बनाउन, रोजगार प्राप्त गर्न तथा भविष्य निर्माण गर्न उपायहरू र अवसरहरू सहितको जीवन्त, अभिनव तथा अन्तरसम्बन्धित समुदायहरू। नेस्टले: • बिलम्बित सम्पत्ति कर, ग्रहणाधिकार र जफतका बारेमा सूचीत र सहयोग गर्न आउटरिच कार्यक्रम सञ्चालन गर्छ • आधारभूत सामुदायिक सङ्गठनलाई मद्दत गर्दछ • न्यून-देखि-मध्यम स्तरको आय हुने व्यक्तिहरूका लागि कार्यक्रम तथा सेवाहरू प्रदान गर्ने छिमेक र सामुदायिक सङ्गठनहरूलाई फन्डिङ प्रदान गर्दछ।	Denvergov.org/content/ denvergov/en/denver-office-of- economic-development/housing-neighborhoods.html
सरकारहरूको डेनभर क्षेत्रीय परिषद् (डिआरसिओजी) उमेर वृद्धि र स्याहारको नेटवर्कमा क्षेत्रीय एजेन्सी डिआरसिओजीले एउटा व्यापक, समुदाय-आधारित वेबसाइट पनि विकसित गरेको छ जसले वृद्ध वयस्कहरूलाई र उनीहरूका स्याहारकर्ताहरूलाई उपलब्ध कानुनी सहयोग र आवास सहयोग सहित सेवाहरूमा ताजा जानकारी प्रदान गर्दछ।	drcog.org/programs/area-agency- aging प्रमुख नम्बरः 303-480-6700 दीर्घकालीन स्याहार लोकपाल (ओम्बुड्सम्यान) 303-480-6734

cdola.colorado.gov/housing-covid19-eviction मा अतिरिक्त राज्य-तह निष्कासन रोकथाम स्रोतहरू।