

JDF 99 C	Notice of No-Fault Eviction Уведомление о выселении в отсутствие нарушений Residential Eviction Notice Уведомление о выселении из жилья C.R.S. § 38-12-1303
-----------------	---

To: *(tenant's name)*

☐ And any other occupants.

Кому: *(имя арендатора)*

☐ И любые другие жильцы.

1. Move-Out Date [\[Landlord Guide to this Section\]](#)

Дата выселения [\[Руководство для арендодателей по данному разделу\]](#)

The Landlord is ending your tenancy and starting the eviction process. You must move out by:
Арендодатель расторгает договор аренды и начинает процедуру выселения. Вы должны выехать до:

Date: *(MM/DD/YYYY)*

Дата: *(ДД/ММ/ГГГГ)*

Time:

☐ AM

☐ PM

Время:

☐ До 12:00

☐ После 12:00

If you don't leave, the Landlord may start a court case to evict you.

Если вы не выедете, арендодатель может начать судебное разбирательство с целью вашего выселения.

2. Cause for Termination [\[Landlord Guide to this Section\]](#)

Причина расторжения договора [\[Руководство для арендодателей по данному разделу\]](#)

The landlord is terminating your tenancy because:

Арендодатель расторгает договор аренды по следующим причинам:

☐ **a) Demolition or Conversion**

C.R.S. § 38-12-1303(3)(a)

Снос или перестройка

C.R.S. § 38-12-1303(3)(a)

The home is being demolished or being converted into a short-term rental property.

Provide a description and timeline of the demolition or conversion in [\[Section 3\]](#).

Дом сносится или перестраивается под объект краткосрочной аренды.

Предоставьте описание и график сноса или перестройки в [\[разделе 3\]](#).

See the attached proof to this notice demonstrating the date the project will start. Some examples of proof are a building permit or application/license to operate a short-term rental.

См. приложение к настоящему уведомлению, в котором указана дата начала реализации проекта. Примерами подтверждающих документов могут служить разрешение на строительство или заявление/лицензия на осуществление деятельности по краткосрочной аренде.

☐ **b) Substantial Repairs**

C.R.S. § 38-12-1303(3)(b)

Существенный ремонт

C.R.S. § 38-12-1303(3)(b)

The Landlord plans to make substantial renovations or repairs to the home.

Арендодатель планирует провести существенную модернизацию или ремонт дома.

Expected Completion Date:

Ожидаемая дата завершения:

Provide a general explanation of repairs or renovations in [Section 3].

Предоставьте общее описание ремонта или модернизации в [разделе 3].

Note to Tenant

Примечание для арендатора

If the repairs take less than 180 days, you can notify the Landlord within ten days of this notice if you want to return to the home. You'll have the 1st opportunity to sign a new rental agreement with new terms, but you must move back within 30 days of completion.

Если ремонт занимает менее 180 дней, вы можете уведомить арендодателя в течение десяти дней с момента получения этого уведомления, если хотите вернуться в этот дом. Вы получите первоочередное право на заключение нового договора аренды на новых условиях, но должны будете вернуться в течение 30 дней после завершения работ.

☐ **c) Landlord Use**

C.R.S. § 38-12-1303(3)(c)

Использование арендодателем

C.R.S. § 38-12-1303(3)(c)

The Landlord (or a family member) plans to move into the home. A similar unit in the building, owned by the Landlord, isn't vacant and available.

Арендодатель (или член его/ее семьи) планирует переехать в этот дом. Аналогичное помещение в здании, принадлежащее арендодателю, занято и не доступно для аренды.

- ☐ The Landlord, or their spouse, is on active duty in the U.S. military. Then, the move-out date may only be 45 days from the service of this Notice.

Арендодатель или его/ее супруг/супруга находится на действительной службе в Вооруженных силах США. В таком случае дата выезда может быть назначена не ранее чем через 45 дней после вручения данного уведомления.

☐ **d) Home for Sale**

C.R.S. § 38-12-1303(3)(d)

Дом выставляется на продажу

C.R.S. § 38-12-1303(3)(d)

The Landlord intends to stop renting and sell the home.

Арендодатель намерен(а) прекратить сдавать дом в аренду и продать его.

☐ **e) No New Rental Agreement**

C.R.S. § 38-12-1303(3)(e)

Отсутствие нового договора аренды

C.R.S. § 38-12-1303(3)(e)

The Tenant declined to sign a new rental agreement with reasonable terms.

Арендатор отказался(-лась) подписать новый договор аренды на разумных условиях.

☐ **f) History of Late Payments**

C.R.S. § 38-12-1303(3)(f)

Задержка платежей

C.R.S. § 38-12-1303(3)(f)

The tenant was late with more than two rent payments.

Арендатор просрочил(а) оплату аренды более двух раз.

For Landlords to Qualify:

Для того, чтобы эта причина действовала для арендодателей:

- 1) The payment was given more than ten days after the rental agreement's due date.
Оплата была произведена более чем через десять дней после срока оплаты по договору аренды.
- 2) A Demand for Compliance (JDF 99 A) was served for each missed payment.
Требование о соблюдении условий (JDF 99 A) было вручено в каждом случае задержки оплаты.

3. Explanation

Пояснение

4. Description of Premises (the home)

Описание объекта (дома)

Street Address:

Улица и номер дома:

City:
Город:

County:
Округ:

5. Signatures

Подписи

Signature:

Подпись:

- ☐ Landlord ☐ Landlord's Agent ☐ Landlord's Attorney
☐ Арендодатель ☐ Агент арендодателя ☐ Адвокат арендодателя

Dated:
Дата:

6. Service [Landlord Guide to this Section]

C.R.S. § 13-40-108

Вручение [Руководство для арендодателей по данному разделу]

C.R.S. § 13-40-108

Date Served: (MM/DD/YYYY)

Дата вручения: (ДД/ММ/ГГГГ)

Service Method: (check one)

Способ вручения: (выберите один вариант)

- ☐ a) Personal service under C.R.S. § 13-40-108.
Личное вручение в соответствии с § 13-40-108 Сборника законов штата Колорадо с поправками.
- ☐ b) Posting on the Property after two attempts at personal service.
Размещение на объекте недвижимости после двух попыток личного вручения.
Failed Attempt Date:
Дата неудачной попытки:
Posted after the 2nd failed attempt.
Размещение после 2-й неудачной попытки.

Signature:

Подпись:

7. Right to Mediation [Landlord Guide to this Section]

C.R.S. § 13-40-106(2)

Право на медиацию [Руководство для арендодателей по данному разделу] C.R.S. § 13-40-106(2)

To Tenants, if you receive:

Для арендаторов. Если вы получаете льготы по таким программам:

- Supplemental Security Income (SSI);
программа «Дополнительный доход по социальному обеспечению» (SSI);

- Social Security Disability Insurance (SSDI); or
программа «Социальное страхование на случай потери трудоспособности» (SSDI); или
- Cash Assistance through the Colorado Works Program;
денежная помощь по программе «Colorado Works»;

You may have a right to mandatory mediation at no cost before the landlord can start an eviction case. To qualify, let the landlord know in writing immediately that you are enrolled in one of these programs.

вы можете иметь право на бесплатное обязательное посредничество, прежде чем арендодатель сможет начать процедуру выселения. Чтобы получить такое право, немедленно сообщите арендодателю в письменной форме, что вы участвуете в одной из этих программ.



Info for Landlords Информация для арендодателей.

1. What do I put for a move out date?

[From Section 1]

Что указать в качестве даты выезда?

[из раздела 1]

- The date must be after the rental agreement term ends.
Дата должна наступить после окончания срока действия договора аренды.
- The date must be at least 90 days (or 45 days, see Section 2(c)) after service of this Notice.

Дата должна наступить не менее чем через 90 дней (или 45 дней, см. раздел 2(c)) после вручения данного уведомления.

2. When is this notice not used?

[From Section 2]

Когда это уведомление не направляется?

[из раздела 2]

Landlords need cause not to renew a lease. But some tenants, landlords, and properties are exempt from this requirement. C.R.S. § 38-12-1302.

Арендодатели должны иметь причину для отказа в продлении договора аренды.

Однако некоторые арендаторы, арендодатели и объекты недвижимости освобождены от этого требования. C.R.S. § 38-12-1302.

You may need form [JDF 99 B – Notice to Terminate Tenancy] If any of these situations apply:

Вам может быть необходима форма [JDF 99 B – Уведомление о расторжении договора аренды] в любой из следующих ситуаций:

a) Tenants who Don't Qualify:

Арендаторы, не соответствующие требованиям:

- Tenants who've lived in the home for less than a year.
Арендаторы, проживающие в доме менее года.
- Anyone who isn't known to the landlord to be a tenant.
Любое лицо, неизвестное арендодателю как арендатор.

b) Resident Landlords who are Exempt:

Арендодатели-резиденты, освобожденные от этого требования:

- The home is your primary residence.
Этот дом является вашим основным местом жительства.

- Or you live on a property adjacent to the home.
Или вы живете на участке, прилегающем к дому.
- And the home is a single-family home, a duplex, or a triplex.
И дом — это односемейный дом, дом на две или три семьи.

c) Exempt Properties:

Недвижимость, к которой не применяется это требование:

- Employer-provided housing.
Жилье, предоставляемое работодателем.
- Short-term rental properties.
Недвижимость для краткосрочной аренды.

3. How do I serve this notice?

[From Section 6]

Как мне вручить это уведомление?

[из раздела 6]

Go to the home and give the notice to the Tenant or a member of their family (over 15) who also lives there. If they're not there (or refuse to answer) come back another day. Then if you can't personally give it to them on that second visit, post the notice on the front door.

Отправляйтесь по адресу и вручите уведомление арендатору или члену его/ее семьи (старше 15 лет), который(-ая) также проживает по этому адресу. Если никого нет дома (или они не открывают), вернитесь в другой день. Затем, если вы не можете лично передать его им во второй раз, разместите уведомление на входной двери.

4. How do I schedule mediation?

[From Section 7]

Как запланировать медиацию?

[из раздела 7]

Schedule a mediation appointment at [\[www.ColoradoODR.org\]](http://www.ColoradoODR.org).

Запишитесь на медиацию на сайте [\[www.ColoradoODR.org\]](http://www.ColoradoODR.org).