

JDF 99 B

Notice to Terminate Tenancy

Residential Eviction Notice - C.R.S. § 13-40-104, 107, 107.5

Aviso de rescisión del contrato de arrendamiento

Aviso para desalojo residencial según los artículos 13-40-104, 107 y 107.5 de las Leyes Vigentes de Colorado (C.R.S.)

To: *(tenant's name)*

Para: *(nombre del arrendatario (o inquilino))*

☐ And any other occupants.

Y cualquier otro ocupante de la vivienda

1. Move-Out Date [Landlord Guide to this Section]

Fecha para desalojar el inmueble *Guía para el arrendador en esta sección*

The Landlord is ending your tenancy and starting the eviction process. You must move out by:
El arrendador rescinde su contrato de arrendamiento e inicia el proceso de desalojo. Debe mudarse para el día:

Date: (MM/DD/YYYY)

Fecha: (MM/DD/AAAA)

Time / Hora:

☐ A.M.

☐ P.M.

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

Si no sale del inmueble, el arrendador puede iniciar un proceso judicial de desalojo.

2. Reason for Termination *(check one)*

Causa de rescisión del contrato de arrendamiento *(marque una opción)*

☐ **a) Lease Not Renewed** [Landlord Guide to this Section]

Contrato de arrendamiento no renovado *Guía para el arrendador en esta sección*

The periodic tenancy will end, or the Landlord will not renew a fixed-term tenancy.

El arrendamiento periódico finalizará o el arrendador no renovará el contrato de arrendamiento de duración determinada.

☐ **b) Substantial Violation** *(criminal behavior)*

Incumplimiento sustancial *(conducta delictiva)*

Move Out in 3 Days

3 días para salir del inmueble

You, or someone you invited onto the property:

Check at least one. Describe what happened in [Section 3].

Usted o alguien a quien invitó a entrar en la propiedad:

Marque al menos una opción y describa lo sucedido en la Sección 3.

☐ Willfully and substantially endangered the property or other tenants.

Puso en peligro la propiedad o a otros inquilinos de forma deliberada y sustancial.

☐ Committed a violent or drug-related felony crime.

Cometió un delito grave violento o relacionado con drogas.

- ☐ Committed a criminal act that was a public nuisance under law or could result in jail time of 180 days or more.

Cometió un acto delictivo que constituyó una alteración del orden público según la ley o que podría resultar en una pena de cárcel de 180 días o más.

☐ **c) Repeat Violation**
Incumplimiento recurrente

Move Out in 10 Days
10 días para salir del inmueble

The Landlord is evicting you because of a repeat lease violation.

Note which material lease term the Tenant violated and explain what happened in [Section 3].

El arrendador lo desaloja debido a un incumplimiento recurrente del contrato de arrendamiento.

Indique qué cláusula material del contrato incumplió el arrendatario y explique lo sucedido en la Sección 3.

A Demand for Compliance (*JDF 99 A*) detailing the prior violation was served on: (*enter service date*)

Se hizo la notificación del Requerimiento de cumplimiento (JDF 99 A) detallando el incumplimiento anterior el: (introduzca la fecha de notificación)

- ☐ Check if Tenant is entitled to 30 days (instead of 10). (For CARES Act Properties)

Verifique si el arrendatario tiene derecho a 30 días (en vez de 10) (Para las propiedades bajo la ley CARES).

CARES Act Properties include:

See 15 U.S.C. § 9058(a)(2).

Las propiedades bajo la Ley CARES incluyen:

Véase el título 15 del Código Federal, artículo 9058(a)(2).

- Homes with a federally backed mortgage (FHA, VA, USDA, etc.); or,
Viviendas con una hipoteca respaldada por el gobierno federal (FHA, VA, USDA, etc.); o,
- Those that participate in a federally subsidized housing program.
Las que participan en un programa de viviendas subvencionadas por el gobierno federal.

3. Explanation
Explicación

4. Description of Premises
Descripción del inmueble

Street Address

Dirección física

City / Ciudad

County / Condado

5. Signatures
Firmas

Signature / Firma:

☐ Landlord
Arrendador

☐ Landlord's Agent
Agente del arrendador

☐ Landlord's Attorney
Abogado del arrendador

Dated / Fecha:

6. Service
Notificación

Date Served: (MM/DD/YYYY)

Fecha de notificación:

Service Method: (check one)

Método de notificación: (seleccione una opción)

- ☐ a) Personal service under C.R.S. § 13-40-108.
Notificación personal según el artículo 13-40-108 de C.R.S.
- ☐ b) Posting on the Property. The two attempts at Personal Service occurred on:
Publicación en la propiedad. Los dos intentos de realizar la notificación personal fueron los días.

Failed Attempt Date:

Fecha de intento fallido de notificación:

Posted after the 2nd failed attempt.

Fecha de publicación después del segundo intento fallido de notificación.

Signature/Firma:

7. Right to Mediation [Landlord Guide to this Section] C.R.S. § 13-40-106(2)
Derecho a tener una mediación Guía para el arrendador en esta sección

To Tenants, if you receive:

Para los arrendatarios, si reciben:

- Supplemental Security Income (SSI);
Seguridad de Ingresos Suplementarios (SSI);
- Social Security Disability Insurance (SSDI); or
Seguro por Discapacidad de Seguridad Social (SSDI); o
- Cash Assistance through the Colorado Works Program;
Asistencia en efectivo a través del Programa 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.

Quizás tenga el derecho a una mediación obligatoria, sin coste alguno para usted, antes de que el arrendador pueda iniciar una causa de desalojo en los tribunales. Para reunir los requisitos, deje saber al arrendador por escrito de inmediato si está inscrito en cualquier de estos programas.

	Info for Landlords Información para el arrendador
--	--

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

[From Section 1]
De la Sección 1

¿Qué fecha incluyo para dejar el inmueble?

That depends on the reason for the eviction:

Depende del motivo del desalojo:

a) Repeat and Substantial Violations

Incumplimiento recurrente y substancial

- For Repeat and Substantial violations, the date must give the Tenant at least the minimum time to move out.

Para este tipo de incumplimiento, se le debe dar al arrendatario por lo menos el tiempo mínimo para que salga del inmueble.

- Find that time listed in Section 2, **[Reason for Termination]**.
*En la Sección 2 se indica el tiempo mínimo. **Motivo de la rescisión del contrato.***
- Count day 1 as the day after you've completed **[Service. (See Section 6)]**.
*Contar el día 1 como el día después de haber completado la notificación **Notificación.***
(Consulte la Sección 6).

b) Lease Not Renewed

Contrato de arrendamiento no renovado

- Put the date the rental agreement is scheduled to end.
Indique la fecha programada del vencimiento del contrato de alquiler.
- Note, this notice must be served before the scheduled end of the rental agreement as follows:

Nota: se debe hacer la notificación de este aviso antes del vencimiento programado del contrato de alquiler, como se indica a continuación:

Agreement Length

Duración del contrato

Notice Needed

Plazo para dar el aviso

1 year or longer <i>1 año o más</i>	91 Days <i>91 días</i>
6 months, but less than 1 year <i>6 meses, pero menos de un año</i>	28 Days <i>28 días</i>
1 month, but less than 6 months <i>(month-to-month tenancy)</i> <i>1 mes, pero menos de 6 mes (contrato mes a mes)</i>	21 Days <i>21 días</i>
1 week, but less than 1 month <i>(or at will tenancy)</i> <i>1 semana, pero menos de 1 mes (o</i>	3 Days <i>3 días</i>
Less than a week <i>Menos de una semana</i>	1 Day <i>1 día</i>

2. When can you not renew a lease?

[From Section 2]

¿Cuándo no se puede renovar el contrato de arrendamiento)

De la Sección 2

The Landlord can choose not to renew the lease or to terminate the tenancy, without cause, when: C.R.S. § 38-12-1302

El arrendador puede decidir no renovar o rescindir el contrato de arrendamiento, sin causa, cuando: según el artículo 38-12-1302 de C.R.S.

- a) The property is a short-term rental; Or
La propiedad es un alquiler a corto plazo; o bien
- b) The property is a single-family home, a duplex, or a triplex. And the Landlord lives on the property (*or an adjacent property*) as their primary residence; Or
La propiedad es una vivienda unifamiliar, dúplex o triplex y el arrendador vive en la propiedad (o propiedad adjunta) como su residencia primaria; o bien
- c) The property is leased under an employer-provided housing agreement; Or
La propiedad está bajo un contrato de vivienda proporcionada por el empleador; o bien
- d) The Tenant has been a resident for less than 12 months (*at the time of move out*).
El arrendatario ha sido residente por menos de 12 meses (al momento de salir del inmueble).

Otherwise, you may need to use [JDF 99 C – Notice of No-Fault Eviction].

De lo contrario, se tiene que usar el formulario JDF 99 C: Aviso de desalojo sin culpa.

3. How do I schedule mediation?

[From Section 7]

¿Cómo programo una mediación?

De la Sección 7

Schedule a mediation appointment at [www.ColoradoODR.org].

Programe una cita de mediación en www.ColoradoODR.org.