

JDF 99 A	Demand for Compliance مطالبة بالامتثال Residential Eviction Notice إشعار إخلاء عقار سكني C.R.S. § 13-40-104, 106
-----------------	---

To: (tenant's name)

إلى: (اسم المستأجر)

☐ And any other occupants.

☐ وجميع الشاغلين الآخرين.

1. Time to Comply [Landlord Guide to this Section]

المهلة الممنوحة للامتثال [تليل المالك لهذا القسم]

The Landlord is starting the eviction process. You can avoid eviction, but you have a limited time to move or fix the problem. That time is based on the type of rental agreement (or property).

يبدأ المالك في إجراءات الإخلاء. يمكنك تجنب الإخلاء، ولكن لديك وقت محدود للانتقال أو حل المشكلة. يعتمد هذا الوقت على نوع عقد الإيجار (أو العقار).

Check one: (The time starts from the "date served" in Section 6.)

اختر خياراً واحداً: (تبدأ المهلة من "تاريخ التبليغ" في القسم 6.)

Time Period

الفترة الزمنية

☐ Residential Agreement:

عقد سكني:

10 days

10 أيام

☐ Exempt Residential Agreement:

عقد سكني مُعفى:

5 days

5 أيام

☐ Employer-provided Housing Agreement:

اتفاقية سكن يوفرها صاحب العمل:

3 days

3 أيام

☐ CARES Act Property:

العقارات التي تخضع لقانون CARES:

30 days

30 يومًا

2. Grounds for Eviction

أسباب الإخلاء

You must: (Landlord: check only those that apply)

الواجبات: (المالك: اختر ما ينطبق فقط)

Colorado Revised Statutes (C.R.S.)

قوانين كولورادو المنقحة (CRS)

☐ a) Pay Your Rent

دفع الإيجار

C.R.S. § 13-40-104(d)

C.R.S. § 13-40-104(d)

Past rent due: \$

الإيجار السابق المستحق: \$

This is for missed payments due on: *(enter dates)*

هذا الجزء للمدفوعات الفائتة المستحقة في: (ادخل التواريخ)

☐ b) **Comply with the Lease**

 [Landlord Guide to this Section]

C.R.S. § 13-40-104(e)

الامتثال لعقد الإيجار

 [دليل المالك لهذا القسم]

C.R.S. § 13-40-104(e)

Lease Term violated:

انتهاك شروط الإيجار:

Explain how that lease term was violated:

اشرح كيف تم انتهاك بند الإيجار هذا:

☐ c) **Stop Disturbing Conduct**

C.R.S. § 13-40-104(j)

التوقف عن السلوكيات المزعجة

C.R.S. § 13-40-104(j)

Your conduct is a nuisance or disturbing.

سلوكك مصدر إزعاج أو مشكلة.

Explain who is bothered by the conduct and what that conduct is:

اشرح المتضررين من السلوك وماهية السلوك:

3. Description of Premises

وصف العقار

Street Address:

عنوان الشارع:

City:

المدينة:

County:

المقاطعة:

The rent for the premises is \$

إيجار المبنى \$

per

لكل

4. **Time to Cure** [Landlord Guide to this Section]

المهلة الممنوحة للتصحيح  [دليل المالك لهذا القسم]

If you don't fix the problems listed above, you must move out by:

إذا لم تحل المشكلات المذكورة أعلاه، فيجب عليك إخلاء المسكن بحلول:

Date: (MM/DD/YYYY)

التاريخ: (شهر/يوم/سنة)

Time:

☐ AM

☐ PM

الوقت:

☐ صباحاً

☐ مساءً

If you don't fix or move, I may start a court case to evict you.

إذا لم تحل المشكلة أو تغادر المسكن، فقد أرفع دعوى قضائية لطردك.

5. **Signature**

التوقيع

Signature:

التوقيع:

☐ Landlord

☐ Landlord's Agent

☐ Landlord's Attorney

☐ المالك

☐ وكيل المالك

☐ محامي المالك

Dated:

بتاريخ:

6. **Service** [Landlord Guide to this Section]

C.R.S. § 13-40-108

التبليغ

 [دليل المالك لهذا القسم]

C.R.S. § 13-40-108

Date Served: (MM/DD/YYYY)

تاريخ التبليغ: (شهر/يوم/سنة)

Service Method: (check one)

طريقة التبليغ: (اختر خياراً واحداً)

☐ a) Personal service under C.R.S. § 13-40-108.

تبليغ شخصي بموجب القانون. C.R.S. § 13-40-108

☐ b) Posting on the Property. The attempts at Personal Service occurred on:

لصق التبليغ على العقار. وقعت محاولات التبليغ الشخصي في:

Failed Attempt Date(s):

تاريخ تواريخ المحاولات الفاشلة:

Posted after the 2nd (or 3rd) failed attempt.

تم لصق التبليغ بعد فشل المحاولة الثانية (أو الثالثة).

(Landlords – see [Service Info Section] for when a 3rd attempt is required.)

(المالك - انظر [قسم معلومات التبليغ] لمعرفة متى تكون المحاولة الثالثة مطلوبة.)

Signature:

التوقيع:

7. Tenant's Rights [Landlord Guide to this Section]

حقوق المستأجر

[دليل المالك لهذا القسم]

a) Mandatory Mediation:

C.R.S. § 13-40-106(2)

الوساطة الإلزامية:

C.R.S. § 13-40-106(2)

if you receive:

إذا كنت تتلقى:

- Supplemental Security Income (SSI);
دخل الضمان التكميلي (SSI).
- Social Security Disability Insurance (SSDI); or
تأمين الضمان الاجتماعي للإعاقة (SSDI).
- Cash Assistance through the Colorado Works Program;
مساعدة نقدية من خلال برنامج 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.

قد يكون لديك الحق في الحصول على وساطة إلزامية دون أي تكلفة قبل أن يتمكن المالك من بدء قضية الإخلاء. للتأهل لذلك، أبلغ المالك كتابياً على الفور بأنك مسجل في إحدى هذه البرامج.

b) Repayment Plan for Victim-Survivors:

C.R.S. § 13-40-106(4)

خطة السداد للضحايا الناجين:

C.R.S. § 13-40-106(4)

If you've missed a rent payment because you are the victim-survivor of unlawful sexual behavior, stalking, domestic violence, or domestic abuse, you may be entitled to a repayment plan (not to exceed 9 months). Provide the Landlord with written documentation (for example, a police report or protection order) as provided for in C.R.S. § 13-40-104(4)(a).

إذا فاتك دفع الإيجار لأنك أحد الضحايا الناجين من سلوك جنسي غير قانوني أو مطاردة أو عنف منزلي، فقد يحق لك الحصول على خطة سداد (لا تتجاوز 9 أشهر). قدم للمالك وثائق مكتوبة (على سبيل المثال، تقرير الشرطة أو أمر الحماية) على النحو المنصوص عليه في القانون C.R.S. § 13-40-104 (4) (a).

Be sure to read C.R.S. § 13-40-104(4)(e) for full details.

تأكد من قراءة C.R.S. § 13-40-104(4)(e) للحصول على التفاصيل الكاملة.



Info for Landlords

معلومات للملاك

1. More Info on Rental Agreement Types

[From Section 1]

مزيد من المعلومات حول أنواع عقود الإيجار

[من القسم 1]

a) What is an Exempt Rental Agreement?

C.R.S. § 13-40-104(5)(b)

ما هو عقد الإيجار المعفى؟

C.R.S. § 13-40-104(5)(b)

Exempt agreements are for Landlords with five or fewer single-family homes, and the 10-day notice is waived in the lease.

العقود المعفاة مخصصة للملاك الذين لديهم خمسة منازل أو أقل، ويتم التنازل عن إشعار الـ 10 أيام في عقد الإيجار.

b) What is a CARES Act Property?

See 15 U.S.C. § 9058(a)(2).

ما هي العقارات التي تخضع لقانون CARES؟

See 15 U.S.C. § 9058(a)(2).

CARES Act Properties include homes with a federally backed mortgage (FHA, VA, etc.).

تشمل العقارات التي تخضع لقانون CARES المنازل ذات الرهن العقاري المدعوم فيدرالياً (إدارة الإسكان الفيدرالية (FHA)، وزارة شؤون المحاربين القدامى (VA)، إلخ).

2. Repeat or Substantial Lease Violation

[From Section 2(b)]

انتهاك جوهري أو متكرر لعقد الإيجار

[من القسم 2 (ب)]

For repeat or substantial (criminal behavior) lease violations, use this form

instead: [JDF 99 B - Notice to Terminate].

بالنسبة لانتهاكات الإيجار المتكررة أو الجسيمة (السلوك الإجرامي)، استخدم هذا النموذج: [JDF 99 B - إشعار بإنهاء العقد].

3. What date do I put?

[From Section 4]

ما التاريخ الذي أضعه؟

[من القسم 4]

a) The date must give the Tenant at least the minimum time to comply.

يجب أن يمنح التاريخ المستأجر الحد الأدنى من الوقت على الأقل للامتثال.

b) Find that minimum time under the "cure period" in Section 1, [Time to Comply].

يمكنك إيجاد هذا الحد الأدنى من الوقت تحت فقرة "فترة التصحيح" في القسم 1، [ال مهلة الممنوحة للامتثال].

c) Count day 1 as the day after you've completed [Service. (See Section 6)].

احسب اليوم الأول على أنه اليوم التالي لإتمام [التبليغ]. (انظر القسم 6).

4. How do I serve the document?

[From Section 6]

كيف يمكنني تبليغ المستند؟

[من القسم 6]

Go to the home and give the notice to the Tenant or a family member (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 attempt, post the notice on the front door. For

victim-survivors, ([Section 5(b)] below) that extends to a third attempt at personal service, and you must also send a copy by certified mail with return receipt (or equivalent commercial mail).

أذهب إلى المنزل وسلم الإشعار إلى المستأجر أو أحد أفراد الأسرة (الذي يتجاوز سنه 15 عاماً) ممن يعيش هناك أيضاً. إذا لم تجد أحداً ف المكان (أو رفضوا الإجابة)، فعد في يوم آخر. ثم إذا لم تتمكن من تسليم التبليغ شخصياً لهم في المحاولة الثانية، فالصق الإشعار على الباب الأمامي. بالنسبة للضحايا الناجين، ([القسم 5 (ب)] أدناه) يمكن القيام بمحاولة ثالثة للتبليغ الشخصي، ويجب عليك أيضاً إرسال نسخة عن طريق البريد المسجل مع إيصال استلام (أو ما يعادله بالبريد التجاري).

5. More Info on Tenant's Rights

[From Section 7]

مزيد من المعلومات حول حقوق المستأجر

[من القسم 7]

a) How do I schedule mediation?

كيف أحدد موعداً للوساطة؟

Schedule a mediation appointment at www.ColoradoODR.org.

حدد موعداً للوساطة عبر الرابط www.ColoradoODR.org.

b) When do I have to offer a repayment plan? (victim-survivors)

متى يجب علي تقديم خطة سداد؟ (الضحايا الناجين)

If the Tenant has provided you documentation that they are a victim-survivor of unlawful sexual behavior, stalking, or domestic violence/abuse, and that is the reason they missed their rent payments, you must give them a repayment plan within 3 days. See C.R.S. § 13-40-104(4)(e) for details.

إذا قدم لك المستأجر وثائق تثبت أنه ضحية ناج من سلوك جنسي غير قانوني أو مطاردة أو عنف/إساءة منزلية، وأشار إلى أن هذا هو السبب في تفويت سداد مبلغ الإيجار، فيجب عليك منحه خطة سداد في غضون 3 أيام. انظر C.R.S. § 13-40-104(4)(e) للحصول على التفاصيل.