

जेडिएफ ९९ ए	Demand for Compliance अनुपालनको माग Residential Eviction Notice आवासीय निष्कासन सूचना C.R.S. § 13-40-104, 106
-------------	---

To: (tenant's name)

☐ And any other occupants.

लाई: (बहालवालाको नाम)

☐ तथा अन्य कुनै निवासी

1. Time to Comply [\[Landlord Guide to this Section\]](#)

अनुपालन गर्ने समय [\[यस खण्डका लागि घरमालिकको मार्गदर्शन\]](#)

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).

घरमालिकले निष्कासन प्रक्रिया आरम्भ गर्दैछन्। तपाईं निष्कासनबाट बच्न सक्नुहुन्छ, तर तपाईंलाई निस्कन वा समस्या समाधान गर्नका लागि सीमित समय हुनसक्छ। उक्त समय बहाल सहमति (वा सम्पत्ति) को किसिमका आधारमा हुनेछ।

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

Time Period

एउटामा चिनो लगाउनुहोस्: (यो समय खण्ड ६ मा दिइएको "सूचना गरिएको मिति" बाट सुरु हुन्छ)

समय अवधि

- | | |
|--|--------------------------|
| ☐ Residential Agreement:
आवासीय सहमति: | 10 days
१० दिन |
| ☐ Exempt Residential Agreement:
आवासीय सहमति छुट : | 5 days
५ दिन |
| ☐ Employer-provided Housing Agreement:
रोजगारदाताले प्रदान गरेको आवास सहमति: | 3 days
३ दिन |
| ☐ CARES Act Property:
केयर्स अधिनियम सम्पत्ति: | 30 days
३० दिन |

2. Grounds for Eviction

निष्कासनका आधारहरू

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

Colorado Revised Statutes (C.R.S.)

तपाईंले: (घरमालिक: लागू हुनेमा मात्र चिनी लगाउनुहोस्) कोलोराडो संशोधित विधान (सि.आर.एस)

☐ a) **Pay Your Rent**

C.R.S. § 13-40-104(d)

आफ्नो बहाल भुक्तानी गर्नुहोस्

सि.आर.एस. § १३-४०-१०४(डि)

Past rent due: \$

बाँकी पुरानो बहाल: \$

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

यो निम्न मितिमा तिर्न छुटेका भुक्तानीका लागि: (मितिहरू प्रविष्ट गर्नुहोस्)

☐ b) **Comply with the Lease**

 [Landlord Guide to this Section]

C.R.S. § 13-40-104(e)

लिजको पालना

गर्नुहोस् [यस खण्डका लागि घरमालिकको मार्गदर्शन]

सि.आर.एस. § १३-४०-

१०४(इ)

Lease Term violated:

उल्लङ्घन गरिएका लिजका सर्तहरू:

Explain how that lease term was violated:

लिजका सर्तहरू कसरी उल्लङ्घन गरिए व्याख्या गर्नुहोस्:

☐ c) **Stop Disturbing Conduct**

C.R.S. § 13-40-104(j)

बाधा पुऱ्याउने आचरण बन्द गर्नुहोस्

सि.आर.एस. § १३-४०-१०४(जे)

Your conduct is a nuisance or disturbing.

तपाईंको आचरण उपद्रो वा बाधाकारी छ।

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

त्यस्तो आचरणले को चिन्तित हुन्छ र आचरण के थियो व्याख्या गर्नुहोस्:

3. Description of Premises

परिसरको व्याख्या

Street Address:

स्ट्रीट ठेगाना:

City:

सहर:

County:

काउन्टी:

The rent for the premises is \$

per

उक्त परिसरका लागि बहाल \$

प्रति छु

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

तयारी गर्ने समय [यस खण्डका लागि घरमालिकको मार्गदर्शन]

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

यदि तपाईंले माथि सूचीकृत समस्याहरू समाधान गर्नुभएन भने तपाईंले निम्न मितिभित्र बाहिरिड्सक्नु पर्नेछ:

Date: (MM/DD/YYYY)

मिति: (महिना/दिन/वर्ष)

Time:

☐ AM

☐ PM

समय:

☐ पूर्वाह्न

☐ अपराह्न

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

यदि तपाईंले समस्या समाधान गर्नुभएन वा बाहिरिनुभएन भने म तपाईंलाई निष्कासन गर्नका लागि अदालतमा मुद्दा दायर गर्नसक्छु।

5. Signature

हस्ताक्षर

Signature:

हस्ताक्षर:

☐ Landlord

☐ Landlord's Agent

☐ Landlord's Attorney

☐ घरमालिक

☐ घरमालिकको एजेन्ट

☐ घरमालिकको एटर्नी

Dated:

मिति:

6. Service [Landlord Guide to this Section]

C.R.S. § 13-40-108

सूचना [यस खण्डका लागि घरमालिकको मार्गदर्शन]

सि.आर.एस. § १३-४०-१०८

Date Served: (MM/DD/YYYY)

सूचना गरिएको मिति: (महिना/दिन/वर्ष)

Service Method: (check one)

सूचना दिने विधि: (एउटामा चिनो लगाउनुहोस्)

- ☐ a) Personal service under C.R.S. § 13-40-108.
सि.आर.एस. § १३-४०-१०८ अन्तर्गत व्यक्तिले सूचना गरेको
- ☐ b) Posting on the Property. The attempts at Personal Service occurred on:
परिसरमा सूचना टाँस गरेको व्यक्तिले सूचना गर्ने प्रयास गरेको मिति:
Failed Attempt Date(s):
प्रयास असफल भएको मिति:
Posted after the 2nd (or 3rd) failed attempt.
२स्रो (वा ३स्रो) असफल प्रयास पछि टाँस गरिएको।
(Landlords – see [Service Info Section] for when a 3rd attempt is required.)
(घरमालिकहरू – ३स्रो प्रयास आवश्यक भएका खण्डमा [सूचना जानकारी खण्ड] हेर्नुहोस्।)

Signature:

हस्ताक्षर:

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

बहालवालाका अधिकारहरू [यस खण्डका लागि घरमालिकको मार्गदर्शन]

a) Mandatory Mediation:

C.R.S. § 13-40-106(2)

अनिवार्य मध्यस्थता:

सि.आर.एस. § १३-४०-१०६(२)

if you receive:

यदि तपाईंले निम्न पाउनुहुन्छ अनिवार्य मध्यस्थता गर्नुपर्ने हुन्छ:

- Supplemental Security Income (SSI);
परिपूरकीय सुरक्षा आय (एसएसआइ);
- Social Security Disability Insurance (SSDI); or
सामाजिक सुरक्षा अशक्तता बीमा (एसएसडिआइ); वा

- Cash Assistance through the Colorado Works Program;
कोलोराडो वर्क्स कार्यक्रममार्फत् नगद सहयोग कार्यक्रम;

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.

तपाईंलाई घरमालिकले निष्कासन मुद्दा थाल्नुअघि निःशुल्क मध्यस्थताको अधिकार प्राप्त हुनसक्छ। त्यसका लागि योग्य हुन, आफ्नो घरमालिकलाई यी कार्यक्रमहरूमध्ये एकमा आफू भर्ना रहेको जानकारी तुरुन्त दिनुहोस्।

b) Repayment Plan for Victim-Survivors:

C.R.S. § 13-40-106(4)

पीडित-सर्भाङ्गभरका लागि पुनर्भुक्तानी योजना:

सि.आर.एस. § १३-४०-१०६(४)

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).

यदि आफू गैरकानुनी यौन व्यवहार, पछ्याउने, घरेलु हिंसा, वा घरेलु दुर्व्यवहारबाट पीडित वा सर्भाङ्गभर भएका कारण तपाईंले बहाल भुक्तानी छुटाउनु भएको छ भने तपाईं एक पुनर्भुक्तानी योजनाको अधिकार राख्न सक्नुहुन्छ (९ महिना नकट्ने गरी)। घरमालिकलाई सि.आर.एस. § १३-४०-१०४(४)(ए) मा भएका प्रावधानअनुसार एउटा लिखित प्रलेख प्रदान गर्नुहोस् (उदाहरणका लागि, पुलिस रिपोर्ट वा संरक्षण आदेश)।

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

पूर्ण विवरणका लागि सि.आर.एस. § १३-४०-१०४(४)(इ) पढ्न नछुटाउनुहोस्।



Info for Landlords

घरमालिकहरूका लागि जानकारी

1. More Info on Rental Agreement Types

[From Section 1]

बहाल सहमतिका किसिमहरूमा बढी जानकारी

[खण्ड १ बाट]

a) What is an Exempt Rental Agreement?

C.R.S. § 13-40-104(5)(b)

छुट बहाल सहमति के हो?

सि.आर.एस. § १३-४०-१०४(५)(बि)

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

छुट सहमतिहरू ती घरमालिकहरूका लागि हुन्, जससँग पाँच वा कम एकल-परिवार घरहरू छन्, र लिजमा १०-दिने सूचना छुट दिइएको हुन्छ।

b) What is a CARES Act Property?

See 15 U.S.C. § 9058(a)(2).

केयर्स अधिनियम सम्पत्ति भनेको के हो?

१५ यु.एस.सि. § ९०५८(ए)(२) हेर्नुहोस्।

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

केयर्स अधिनियम सम्पत्तिहरूमा फेडरलले समर्थन गरेको मोर्टगेज (एफएचए, भिए, आदि) सामेल हुन्छन्।

2. Repeat or Substantial Lease Violation

[From Section 2(b)]

दोहोरिने वा गम्भीर लिज उल्लङ्घन

[खण्ड 2(बि) बाट]

For repeat or substantial (*criminal behavior*) lease violations, use this form instead: [JDF 99 B - Notice to Terminate].

दोहोरिने वा गम्भीर (आपराधिक व्यवहार) लिज उल्लङ्घनहरूका लागि, यसको साटो निम्न फाराम

प्रयोग गर्नुहोस्: [जेडिफ ९९ बि – अन्त्य गर्ने सूचना]।

3. What date do I put?

[From Section 4]

मैले कुन मिति राख्ने?

[खण्ड ४ बाट]

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

उक्त मितिले बहालवालालाई अनुपालन गर्नका लागि न्यूनतम समय दिनु पर्नेछ।

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

खण्ड १ मा “तयारी अवधि” [अनुपालनको समय] अन्तर्गत न्यूनतम समय फेला पार्नुहोस्।

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

तपाईंले सूचना दिएपछिको दिनलाई १ दिन भनी गणना गर्नुहोस् [Service.] (खण्ड ६ मा जानुहोस्)।

4. How do I serve the document?

[From Section 6]

मैले प्रलेख कसरी सूचित (प्रदान) गर्ने?

[खण्ड ६ बाट]

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*).

घर जानुहोस् र उक्त सूचना बहालवाला वा त्यहीँ बस्ने परिवारको कुनै सदस्य (१५ वर्षभन्दा बढी) लाई दिनुहोस्। यदि उनीहरू त्यहाँ छैनन् (वा जबाफ दिन अस्वीकार गर्छन्) भने अर्को दिन आउनुहोस्। त्यसपछि, यदि तपाईंले दोस्रो प्रयासमा पनि व्यक्तिगत रूपमा दिन सक्नुहुन्न भने अगाडिको ढोकामा सूचना टाँस्नुहोस्। पीडित-सर्भाङ्गभरहरूका लागि (तल [खण्ड ५ (बि)]), व्यक्तिगत रूपमा सूचित गर्ने तेस्रो प्रयाससम्म पुग्दा, तपाईंले सूचनाको एक प्रति फिर्ती रसिदसहित प्रामाणिक हुलाक (वा समान व्यापारिक हुलाक) बाट पठाउनु पर्नेछ।

5. More Info on Tenant's Rights

[From Section 7]

बहालवालाका अधिकारहरूमा बढी जानकारी

[खण्ड 7 बाट]

a) How do I schedule mediation?

मैले मध्यस्थता कसरी तय गर्ने?

Schedule a mediation appointment at www.ColoradoODR.org.

www.ColoradoODR.org मा गएर मध्यस्थता तय गर्नुहोस्।

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

मैले कहिले पुनर्भुक्तानी योजना प्रस्ताव गर्नुपर्छ? (पीडित-सर्भाङ्गभरहरू)

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.

यदि बहालवालाले आफू गैरकानुनी यौन व्यवहार, पछ्याउने, वा घरेलु हिंसा/दुर्व्यवहारबाट पीडित-सर्भाङ्गभर रहेको तथा उक्त कारणले आफूले बहाल भुक्तानी छुटाएको कागजपत्र प्रदान गरेको भए, तपाईंले उनीहरूलाई ३ दिन भित्रमा पुनर्भुक्तानी योजना दिनुपर्नेछ। विवरणका लागि सि.आर.एस. १३-४०-१०४(४)(इ) हेर्नुहोस्।