

JDF 99 A	Demand for Compliance Требование о соблюдении условий Residential Eviction Notice Уведомление о выселении из жилья C.R.S. § 13-40-104, 106
-----------------	--

To: *(tenant's name)*

And any other occupants.

Кому: *(имя арендатора)*

И любые другие жильцы.

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

Срок выполнения *[Руководство для арендодателей по данному разделу]*

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)*.

Арендодатель начинает процесс выселения. Вы можете избежать выселения, но у вас есть ограниченное время, чтобы переехать или решить проблему. Это время зависит от типа договора аренды (или недвижимости).

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

Time Period

Выберите один вариант: (Срок начинается с «даты вручения», указанной в разделе 6.) **Период времени**

- | | |
|--|----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Residential Agreement:
<i>Договор аренды жилья:</i> | 10 days
10 дней |
| <input type="checkbox"/> Exempt Residential Agreement:
<i>Договор аренды жилья без налогообложения:</i> | 5 days
5 дней |
| <input type="checkbox"/> Employer-provided Housing Agreement:
<i>Договор о предоставлении жилья работодателем:</i> | 3 days
3 дня |
| <input type="checkbox"/> CARES Act Property:
<i>Недвижимость, подпадающая под действие Закона о помощи, поддержке и экономической безопасности в связи с коронавирусом (CARES Act):</i> | 30 days
30 дней |

2. Grounds for Eviction

Основания для выселения

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

Colorado Revised Statutes (C.R.S.)

Вы должны: (Арендодатель: отметьте только подходящие варианты)

Сборник законов штата Колорадо с

поправками (C.R.S.)

- a) Pay Your Rent**
Оплатить аренду

C.R.S. § 13-40-104(d)

C.R.S. § 13-40-104(d)

Past rent due: \$

Просроченная арендная плата: \$

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

Сюда входят просроченные платежи, подлежащие уплате: (введите даты)

- b) Comply with the Lease**  [Landlord Guide to this Section] C.R.S. § 13-40-104(e)
Выполнить условия аренды [Руководство для арендодателей по данному разделу] C.R.S. § 13-40-104(e)

Lease Term violated:

Нарушенное условие аренды:

Explain how that lease term was violated:

Объясните, каким образом было нарушено это условие аренды:

- c) Stop Disturbing Conduct** C.R.S. § 13-40-104(j)
Прекратить неподобающее поведение C.R.S. § 13-40-104(j)

Your conduct is a nuisance or disturbing.

Ваше поведение мешает другим или беспокоит их.

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

Объясните, кого беспокоит поведение, и в чем оно заключается:

3. Description of Premises

Описание объекта

Street Address:

Улица и номер дома:

City:

Город:

County:

Округ:

The rent for the premises is \$ _____ per
Арендная плата за помещение составляет _____ дол. США в

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

Срок исправления нарушения [Руководство для арендодателей по данному разделу]

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

Если вы не устраните перечисленные выше проблемы, вы должны выселиться до:

Date: (MM/DD/YYYY)

Дата: (ДД/ММ/ГГГГ)

Time: AM PM

Время: До 12:00 После 12:00

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

Если вы не исправите ситуацию или не переедете, я могу начать судебное разбирательство с целью вашего выселения.

5. Signature

Подпись

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. The attempts at Personal Service occurred on:

Размещение уведомления на объекте недвижимости. Попытки личного вручения были предприняты:

Failed Attempt Date(s):

Дата(-ы) неудачной(-ых) попытки(-ок):

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

Размещение уведомления после 2-й (или 3-й) неудачной попытки.

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

(Арендодателям – чтобы узнать, когда потребуется 3-я попытка, см. [Раздел «Информация о вручении»])

Signature:

Подпись:

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

Права арендатора [Руководство для арендодателей по данному разделу]

a) Mandatory Mediation:

C.R.S. § 13-40-106(2)

Обязательная процедура медиации:

C.R.S. § 13-40-106(2)

if you receive:

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.

b) Repayment Plan for Victim-Survivors:

C.R.S. § 13-40-106(4)

План погашения задолженности для жертв и выживших:

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).

Если вы задержали оплату аренды, потому что стали жертвой незаконного сексуального поведения, преследования, домашнего насилия или домашнего жестокого обращения, вы можете иметь право на план погашения задолженности (не более 9 месяцев).

Предоставьте арендодателю письменную документацию (например, рапорт полиции или защитный ордер), как предусмотрено в § 13-40-104(4)(a) Сборника законов штата Колорадо с поправками.

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

Ознакомьтесь со всеми деталями в § 13-40-104(4)(e) Сборника законов штата Колорадо с поправками.



Info for Landlords

Информация для арендодателей.

1. More Info on Rental Agreement Types

[From Section 1]

Дополнительная информация о типах договоров аренды

[из раздела 1]

a) What is an Exempt Rental Agreement?

C.R.S. § 13-40-104(5)(b)

Что такое договор аренды жилья без налогообложения?

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.

Это договоры без налогообложения для арендодателей, владеющих пятью или менее односемейными домами, при этом в договоре аренды отсутствует требование об уведомлении за 10 дней.

b) What is a CARES Act Property?

See 15 U.S.C. § 9058(a)(2).

Что такое недвижимость, подпадающая под действие CARES Act?

См. 15 U.S.C. § 9058(a)(2).

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

Недвижимость, подпадающая под действие Закона о помощи, поддержке и экономической безопасности в связи с коронавирусом (CARES Act), включает дома с ипотекой, обеспеченной федеральным правительством (Федеральным управлением жилищного строительства, Министерством по делам ветеранов и т.д.).

2. Repeat or Substantial Lease Violation

[From Section 2(b)]

Повторное или существенное нарушение условий аренды

[из раздела 2(b)]

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

*В случае повторных или существенных нарушений (преступное поведение) условий аренды, используйте эту форму: [*JDF 99 B - Уведомление о расторжении*].*

3. What date do I put?

[From Section 4]

Какую дату вписать?

[из раздела 4]

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

Дата должна предоставлять арендатору по крайней мере минимальный срок для выполнения требований.

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

*Найдите минимальное время в пункте «Период исправления нарушений» в разделе 1 [*Срок выполнения*].*

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

День 1 считается днем после осуществления [вручения. (см. раздел 6)].

4. How do I serve the document?

[From Section 6]

Как вручить документ?

[из раздела 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).

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 вам не открывают), вернитесь в другой день. Затем, если вы не можете лично передать уведомление во второй раз, разместите уведомление на входной двери. Для жертв и выживших ([раздел 5(b)] ниже) применяется третья попытка личного вручения, и вы также должны отправить копию заказным письмом с уведомлением о вручении (или аналогичной коммерческой почтовой службой).

5. More Info on Tenant's Rights

[From Section 7]

Дополнительная информация о правах арендатора

[из раздела 7]

a) How do I schedule mediation?

Как запланировать медиацию?

Schedule a mediation appointment at www.ColoradoODR.org.

Запишитесь на медиацию на сайте www.ColoradoODR.org.

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

Когда я должен(-а) предложить план погашения задолженности? (жертвы и выжившие)

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.

Если арендатор предоставил(а) вам документы, подтверждающие, что он(а) является жертвой незаконного сексуального поведения, преследования или домашнего насилия/жестокое обращения, и что это является причиной просрочки оплаты аренды, вы должны предоставить ему/ей план погашения задолженности в течение трех дней. Подробнее - см. § 13-40-104(4)(e) Сборника законов штата Колорадо с поправками.