

JDF 99 B	Notice to Terminate Tenancy إشعار بإنهاء عقد الإيجار Residential Eviction Notice إشعار إخلاء عقار سكني C.R.S. § 13-40-104, 107, 107.5
----------	---

To: (tenant's name)

☐ And any other occupants.

إلى: (اسم المستأجر)

☐ وجميع الشاغلين الآخرين.

1. Move-Out Date [Landlord Guide to this Section]
تاريخ المغادرة [دليل المالك لهذا القسم]

The Landlord is ending your tenancy and starting the eviction process. You must move out by:

ينهي المالك عقد الإيجار ويبدأ عملية الإخلاء. يجب عليك المغادرة بحلول:

Date: (MM/DD/YYYY)

التاريخ: (شهر/يوم/سنة)

Time:

☐ AM

☐ PM

الوقت:

☐ صباحاً

☐ مساءً

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

إذا لم تغادر، فقد يرفع المالك دعوى قضائية لطردك.

2. Reason for Termination (check one)

سبب الإنهاء (اختر خياراً واحداً)

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

عدم تجديد عقد الإيجار

 [دليل المالك لهذا القسم]

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

سيتم إنهاء عقد الإيجار الدوري، أو لن يجدد المالك عقد الإيجار محدد المدة.

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

انتهاك جسيم (سلوك إجرامي)

Move Out in 3 Days

مغادرة العقار خلال 3 أيام

You, or someone you invited onto the property:

أنت أو أي شخص دعوتك إلى العقار:

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

اختر خياراً واحداً على الأقل. صف ما حدث في [القسم 3].

☐ Willfully and substantially endangered the property or other tenants.

تعمد وبشكل كبير تعريض الممتلكات أو المستأجرين الآخرين للخطر.

☐ Committed a violent or drug-related felony crime.

ارتكب جريمة جنائية عنيفة أو متعلقة بالمخدرات.

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

ارتكب فعلاً إجرامياً كان مصدر إزعاج عام بموجب القانون ويمكن أن يؤدي إلى السجن لمدة 180 يوماً أو أكثر.

☐ c) Repeat Violation

Move Out in 10 Days

تكرار الانتهاك

مغادرة العقار خلال 10 أيام

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

يريد المالك طردك بسبب تكرار انتهاك عقد الإيجار.

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

اذكر بند عقد الإيجار الذي انتهكه المستأجر وشرح ما حدث في [القسم 3].

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

تم تبليغ مطالبة بالامتثال (JDF 99 A) توضح بالتفصيل الانتهاك السابق في: (أدخل تاريخ التبليغ)

☐ Check if Tenant is entitled to 30 days (instead of 10). (For CARES Act Properties)
ضع علامة إذا كان يحق للمستأجر الحصول على 30 يوماً (بدلاً من 10). (العقارات التي تخضع لقانون CARES)

CARES Act Properties include:

See 15 U.S.C. § 9058(a)(2).

انظر القانون 15 U.S.C. § 9058(a)(2)

تشمل العقارات التي تخضع لقانون CARES ما يلي:

- Homes with a federally backed mortgage (FHA, VA, USDA, etc.); or, منازل ذات رهن عقاري مدعوم فيدرالياً (مثل: إدارة الإسكان الفيدرالية (FHA)، وزارة شؤون المحاربين القدامى (VA)، وزارة الزراعة الأمريكية (USDA)، وغيرها)؛ أو
- Those that participate in a federally subsidized housing program. تلك التي تشارك في برنامج الإسكان المدعوم فيدرالياً.

3. Explanation

الشرح

4. Description of Premises

وصف العقار

Street Address:

عنوان الشارع:

City:

المدينة:

County:

المقاطعة:

5. Signatures

التوقيعات

Signature:

التوقيع:

☐ Landlord

☐ المالك

☐ Landlord's Agent

☐ وكيل المالك

☐ Landlord's Attorney

☐ محامي المالك

Dated:

بتاريخ:

6. Service

التبليغ

C.R.S. § 13-40-107.5, 108

C.R.S. § 13-40-107.5, 108

Date Served: (MM/DD/YYYY)

تاريخ التبليغ: (شهر/يوم/سنة)

Service Method: (check one)

طريقة التبليغ: (اختر خياراً واحداً)

☐ a) Personal Service.

التبليغ الشخصي:

☐ b) Posting on the Property. The two attempts at Personal Service occurred on: (only one attempt needed for substantial violations)

لصق التبليغ على العقار. حدثت محاولتان للتبليغ الشخصي في: (مطلوب محاولة واحدة فقط للانتهاكات الجسيمة)

Failed Attempt Date:

تاريخ المحاولة الفاشلة:

Posted after the 2nd failed attempt.

تم لصق التبليغ بعد المحاولة الفاشلة الثانية.

Signature:

التوقيع:

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

C.R.S. § 13-40-106(2)

الحق في الوساطة

ⓘ [ليل المالك لهذا القسم]

C.R.S. § 13-40-106(2)

To Tenants, if you receive:

للمستأجرين، إذا كنت تتلقى:

- Supplemental Security Income (SSI);

دخل الضمان التكميلي (SSI);

- Social Security Disability Insurance (SSDI); or
تأمين الضمان الاجتماعي للإعاقة (SSDI)؛ أو
- 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.



Info for Landlords معلومات للملاك

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

[From Section 1]

ما التاريخ الذي يجب أن أدخله لتاريخ المغادرة؟

[من القسم 1]

That depends on the reason for the Eviction:
يعتمد ذلك على سبب الإخلاء:

a) Repeat and Substantial Violations

الانتهاكات المتكررة والجسيمة

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

بالنسبة للانتهاكات المتكررة والجسيمة، يجب أن يمنح التاريخ المستأجر الحد الأدنى من الوقت على الأقل لمغادرة العقار.

- Find that time listed in Section 2, [Reason for Termination].

ابحث عن هذا الوقت في القسم 2، [سبب الإنهاء].

- 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)].

b) Lease Not Renewed

عدم تجديد عقد الإيجار

- Put the date the rental agreement is scheduled to end.

ضع التاريخ المقرر لانتهاء عقد الإيجار.

- Note, this notice must be served before the scheduled end of the rental agreement as follows:

لاحظ أنه يجب تبليغ هذا الإشعار قبل الموعد المحدد لانتهاء عقد الإيجار على النحو التالي:

Notice Needed

Agreement Length

الإشعار المطلوب

مدة العقد

91 Days

1 year or longer

91 يوماً

سنة أو أكثر

28 Days

6 months, but less than 1 year

28 يوماً

6 أشهر، ولكن أقل من سنة

21 Days

1 month, but less than 6 months (month-to-month tenancy)

21 يوماً

شهر، ولكن أقل من 6 أشهر (إيجار شهري)

3 Days

1 week, but less than 1 month (or at will tenancy)

3 أيام

أسبوع، ولكن أقل من شهر (أو الإيجار حسب الرغبة)

1 Day

Less than a week

يوم واحد

أقل من أسبوع

2. When can you not renew a lease?

[From Section 2]

متى لا يمكنك تجديد عقد الإيجار؟

[من القسم 2]

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

يمكن للمالك اختيار عدم تجديد عقد الإيجار أو إنهاء الإيجار، دون سبب، في الحالات الآتية: C.R.S. § 38-12-1302

a) The property is a short-term rental; Or

العقار مخصص للإيجار قصير الأجل؛ أو

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

العقار عبارة عن منزل منفرد أو شقة مزدوجة أو شقة بثلاث طوابق. ويعيش المالك في العقار (أو في عقار مجاور) كمقر إقامته الأساسي؛ أو

c) The property is leased under an employer-provided housing agreement; Or

العقار مؤجر بموجب عقد سكني مقدم من صاحب العمل؛ أو

d) The Tenant has been a resident for less than 12 months (at the time of move out).

كان المستأجر مقيماً لمدة تقل عن 12 شهراً (وقت مغادرة العقار).

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

خلاف ذلك، قد تحتاج إلى استخدام [JDF 99 C - إشعار إخلاء بدون سبب].

3. How do I schedule mediation?

[From Section 7]

كيف أحدد موعداً للوساطة؟

[من القسم 7]

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

حدد موعداً للوساطة عبر الرابط [www.ColoradoODR.org].