

JDF 99 B	<h2>Notice to Terminate Tenancy</h2> <h3>Уведомление о расторжении договора аренды</h3> <p>Residential Eviction Notice Уведомление о выселении из жилья C.R.S. § 13-40-104, 107, 107.5</p>
-----------------	--

And any other occupants.

И любые другие жильцы.

To: *(tenant's name)*

Кому: *(имя арендатора)*

1. Move-Out Date  [Landlord Guide to this Section]
Дата выселения [Руководство для арендодателей по данному разделу]

The Landlord is ending your tenancy and starting the eviction process. You must move out by:
Арендодатель расторгает договор аренды и начинает процедуру выселения. Вы должны выехать до:

Date: (MM/DD/YYYY)

Дата: (ДД/ММ/ГГГГ)

Time: AM PM

Время: До 12:00 После 12:00

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

Если вы не выедете, арендодатель может начать судебное разбирательство с целью вашего выселения.

2. Reason for Termination *(check one)*

Причина расторжения договора *(отметьте один вариант)*

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

Действие договора аренды не продлено [Руководство для арендодателей по данному разделу]

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

Ваш договор о периодической аренде истечет, или арендодатель не продлит договор о срочной аренде.

b) Substantial Violation *(criminal behavior)*

Move Out in 3 Days

Значительное нарушение *(преступное поведение)* **Выселение в течение трех дней**

You, or someone you invited onto the property:

Вы или кто-то, кого вы пригласили в дом:

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

Отметьте хотя бы один вариант. Опишите случившееся в [разделе 3].

- Willfully and substantially endangered the property or other tenants.
целенаправленно и в значительной степени подвергли опасности имущество или других арендаторов.
- Committed a violent or drug-related felony crime.
Совершили преступление, связанное с насилием или наркотиками.
- Committed a criminal act that was a public nuisance under law and could result in jail time of 180 days or more.
Совершили преступное действие, которое по закону является нарушением общественного порядка или может привести к тюремному заключению на срок от 180 дней.

c) Repeat Violation

Move Out in 10 Days

Повторное нарушение

Выселение в течение 10-и дней

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

Арендодатель выселяет вас из-за повторного нарушения договора аренды.

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

Укажите, какое условие договора аренды нарушил арендатор, и объясните, что произошло, в [разделе 3].

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

Требование о соблюдении (JDF 99 A) с описанием предыдущего нарушения было вручено: (*введите дату вручения*)

- Check if Tenant is entitled to 30 days (instead of 10). (For CARES Act Properties) *Отметьте, если арендатор имеет право на срок в 30 дней (вместо 10). (Для недвижимости, подпадающей под действие Закона о помощи, поддержке и экономической безопасности в связи с коронавирусом (CARES))*

CARES Act Properties include:

See 15 U.S.C. § 9058(a)(2).

Недвижимость, подпадающая под действие Закона о помощи, поддержке и экономической безопасности в связи с коронавирусом (CARES Act) включает: См. 15 § 9058(a)(2) Сборника законов штата Колорадо с поправками.

- Homes with a federally backed mortgage (FHA, VA, USDA, etc.); or, *дома с ипотекой, обеспеченной федеральным правительством (Федеральным управлением жилищного строительства, Министерством по делам ветеранов, Министерством сельского хозяйства США и т.д.); или*
- Those that participate in a federally subsidized housing program.
недвижимость, участвующую в программе жилищного строительства, субсидируемую федеральным правительством.

3. Explanation

Пояснение

4. Description of Premises

Описание объекта

Street Address:

Улица и номер дома:

City:

County:

Город:

Округ:

5. Signatures

Подписи

Signature:

Подпись:

Landlord

Landlord's Agent

Landlord's Attorney

Арендодатель

Агент арендодателя

Адвокат арендодателя

Dated:

Дата:

6. Service

C.R.S. § 13-40-107.5, 108

Вручение

C.R.S. § 13-40-107.5, 108

Date Served: (MM/DD/YYYY)

Дата вручения: (ДД/ММ/ГГГГ)

Service Method: (*check one*)

Способ вручения: (выберите один вариант)

a) Personal Service.

Личное вручение.

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

Размещение на объекте недвижимости. Две попытки личного вручения были предприняты: (для существенных нарушений требуется только одна попытка)

Failed Attempt Date:

Дата неудачной попытки:

Posted after the 2nd failed attempt.

Размещение после 2-й неудачной попытки.

Signature:

Подпись:

7. **Right to Mediation**  [Landlord Guide to this Section] C.R.S. § 13-40-106(2)
Право на медиацию [Руководство для арендодателей по данному разделу] C.R.S. § 13-40-106(2)

To Tenants, if you receive:

Для арендаторов. 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.



Info for Landlords Информация для арендодателей

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

[From Section 1]

Что указать в качестве даты выезда?

[из раздела 1]

That depends on the reason for the Eviction:
Это зависит от причины выселения:

a) Repeat and Substantial Violations

Повторные и значительные нарушения

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

В случае повторных и существенных нарушений дата должна предусматривать для арендатора по крайней мере минимальный срок для выезда.

- Find that time listed in Section 2, [Reason for Termination].
Найдите это время в разделе 2 [Причина расторжения].
- Count day 1 as the day after you've completed [Service. (See Section 6)].
День 1 считается днем после осуществления [вручения. (см. раздел 6)].

b) Lease Not Renewed

Договор аренды не продлен

- Put the date the rental agreement is scheduled to end.
Укажите дату, когда истекает срок действия договора аренды.
- Note, this notice must be served before the scheduled end of the rental agreement as follows:

Обратите внимание, что это уведомление должно быть вручено до запланированного окончания срока действия договора аренды следующим образом:

Agreement Length

Срок действия договора

1 year or longer

1 год или более

6 months, but less than 1 year

6 месяцев, но менее 1 года

Notice Needed

Требуется уведомление

91 Days

91 день

28 Days

28 дней

1 month, but less than 6 months (<i>month-to-month tenancy</i>)	21 Days
1 месяц, но менее 6 месяцев (<i>помесячная аренда</i>)	21 день
1 week, but less than 1 month (<i>or at will tenancy</i>)	3 Days
1 неделя, но менее 1 месяца (<i>аренда по собственному желанию</i>)	3 дня
Less than a week	1 Day
Менее недели	1 день

2. When can you not renew a lease?

[From Section 2]

Когда нельзя продлить договор аренды?

[из раздела 2]

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

Арендодатель может принять решение не продлевать договор аренды или расторгнуть договор аренды без объяснения причин в следующих случаях: C.R.S. § 38-12-1302

- The property is a short-term rental; Or
Недвижимость сдается в краткосрочную аренду; или
- 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
Объект — это односемейный дом, дом на две или три семьи. И арендодатель живет в объекте (или в соседнем объекте), который является его основным местом жительства; или
- The property is leased under an employer-provided housing agreement; Or
Недвижимость сдается в аренду по договору о предоставлении жилья работодателем; или
- The Tenant has been a resident for less than 12 months (*at the time of move out*).
Арендатор проживал(а) в объекте менее 12 месяцев (на момент выезда).

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

В других случаях вам может потребоваться форма [JDF 99 C – Уведомление о выселении в отсутствие нарушений].

3. How do I schedule mediation?

[From Section 7]

Как запланировать медиацию?

[из раздела 7]

Schedule a mediation appointment at [www.ColoradoODR.org].
Запишитесь на медиацию на сайте [www.ColoradoODR.org].