

JDF 99 C	Notice of No-Fault Eviction إشعار بالإخلاء غير الناجم عن ارتكاب خطأ Residential Eviction Notice إشعار إخلاء عقار سكني C.R.S. § 38-12-1303
----------	---

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. **Cause for Termination** ⓘ [Landlord Guide to this Section]

سبب الإنهاء

ⓘ [دليل المالك لهذا القسم]

The landlord is terminating your tenancy because:

ينهي المالك عقد الإيجار الخاص بك للأسباب التالية:

☐ a) **Demolition or Conversion**

C.R.S. § 38-12-1303(3)(a)

الهدم أو التحويل لشكل آخر

C.R.S. § 38-12-1303(3)(a)

The home is being demolished or being converted into a short-term rental property.

Provide a description and timeline of the demolition or conversion in [Section 3].

سيتم هدم المنزل أو تحويله إلى عقار للإيجار قصير الأجل. قدم وصفاً وجدولاً زمنياً لعملية الهدم أو التحويل في [القسم 3].

See the attached proof to this notice demonstrating the date the project will start. Some examples of proof are a building permit or application/license to operate a short-term rental.

انظر الدليل المرفق بهذا الإشعار الذي يوضح تاريخ بدء المشروع. بعض الأمثلة على الإثبات هي تصريح بناء أو طلب ترخيص لتشغيل إيجار قصير الأجل.

☐ b) Substantial Repairs

C.R.S. § 38-12-1303(3)(b)

إصلاحات جوهرية

C.R.S. § 38-12-1303(3)(b)

The Landlord plans to make substantial renovations or repairs to the home.

يخطط المالك لإجراء تجديدات أو إصلاحات كبيرة للمنزل.

Expected Completion Date:

تاريخ الانتهاء المتوقع:

Provide a general explanation of repairs or renovations in [Section 3].

يتم تقديم شرح عام للإصلاحات أو التجديدات في [القسم 3].

Note to Tenant

ملاحظة للمستأجر

If the repairs take less than 180 days, you can notify the Landlord within ten days of this notice if you want to return to the home. You'll have the 1st opportunity to sign a new rental agreement with new terms, but you must move back within 30 days of completion.

إذا استغرقت الإصلاحات أقل من 180 يوماً، فيمكنك إخطار المالك في غضون عشرة أيام من هذا الإشعار إذا كنت ترغب في العودة إلى المنزل. ستتاح لك الفرصة الأولى لتوقيع عقد إيجار جديد بشروط جديدة، ولكن يجب عليك العودة للعقار في غضون 30 يوماً من الانتهاء.

☐ c) Landlord Use

C.R.S. § 38-12-1303(3)(c)

استخدام المالك للعقار

C.R.S. § 38-12-1303(3)(c)

The Landlord (or a family member) plans to move into the home. A similar unit in the building, owned by the Landlord, isn't vacant and available.

يخطط المالك (أو أحد أفراد الأسرة) للانتقال إلى المنزل. لا توجد وحدة مماثلة شاغرة ومتاحة في المبنى يملكها المالك.

- ☐ The Landlord, or their spouse, is on active duty in the U.S. military. Then, the move-out date may only be 45 days from the service of this Notice.

يعمل المالك أو زوجته في الخدمة الفعلية في الجيش الأمريكي. في هذه الحالة، قد يكون تاريخ المغادرة بعد 45 يوماً فقط من تبليغ هذا الإشعار.

☐ d) Home for Sale

C.R.S. § 38-12-1303(3)(d)

المنزل معروض للبيع

C.R.S. § 38-12-1303(3)(d)

The Landlord intends to stop renting and sell the home.

يعتزم المالك التوقف عن تأجير المنزل وبيعه.

☐ e) No New Rental Agreement

C.R.S. § 38-12-1303(3)(e)

رفض عقد الإيجار الجديد

C.R.S. § 38-12-1303(3)(e)

The Tenant declined to sign a new rental agreement with reasonable terms.

رفض المستأجر التوقيع على عقد إيجار جديد بشروط معقولة.

☐ f) **History of Late Payments**

C.R.S. § 38-12-1303(3)(f)

وجود سابقة تأخر في سداد الإيجار

C.R.S. § 38-12-1303(3)(f)

The tenant was late with more than two rent payments.

تأخر المستأجر في دفع أكثر من دفعتين من الإيجار.

For Landlords to Qualify:

لكي يكون المالك مؤهلاً:

1) The payment was given more than ten days after the rental agreement's due date.

تم سداد المبلغ بعد أكثر من عشرة أيام من تاريخ استحقاقه في عقد الإيجار.

2) A Demand for Compliance (JDF 99 A) was served for each missed payment.

تم تبليغ مطالبة بالامتثال (JDF 99 A) لكل دفعة فائتة.

3. Explanation

الشرح

4. Description of Premises (the home)

وصف العقار (المنزل)

Street Address:

عنوان الشارع:

City:

المدينة:

County:

المقاطعة:

5. Signatures

التوقيعات

Signature:

التوقيع:

☐ Landlord

☐

☐ Landlord's Attorney

☐ المالك

☐

☐ محامي المالك

Dated:

بتاريخ:

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

C.R.S. § 13-40-108

التبليغ  [ليل 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 after two attempts at personal service.

الاصق على العقار بعد محاولتين للتبليغ الشخصي.

Failed Attempt Date:

تاريخ المحاولة الفاشلة:

Posted after the 2nd failed attempt.

تم لاصق 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]

- The date must be after the rental agreement term ends.
يجب أن يكون التاريخ بعد انتهاء مدة عقد الإيجار.
- The date must be at least 90 days (or 45 days, see Section 2(c)) after service of this Notice.
يجب أن يكون التاريخ 90 يوم على الأقل (أو 45 يوم، انظر القسم 2 (ج)) من تبليغ هذا الإشعار.

2. When is this notice not used?

[From Section 2]

متى لا يُستخدم هذا الإشعار؟

[من القسم 2]

Landlords need cause not to renew a lease. But some tenants, landlords, and properties are exempt from this requirement. C.R.S. § 38-12-1302.

يحتاج الملاك إلى سبب لعدم تجديد عقد الإيجار. لكن بعض المستأجرين والملاك والعقارات معفيون من هذا الشرط.

C.R.S. § 38-12-1302.

You may need form [JDF 99 B – Notice to Terminate Tenancy] If any of these situations apply:

قد تحتاج إلى نموذج [JDF 99 B – إشعار بإنهاء الإيجار] إذا انطبقت أي من هذه الحالات:

a) Tenants who Don't Qualify:

المستأجرون غير المؤهلين:

- Tenants who've lived in the home for less than a year.
المستأجرون الذين عاشوا في المنزل لمدة تقل عن عام.
- Anyone who isn't known to the landlord to be a tenant.
أي شخص غير معروف للمالك بأنه مستأجر.

b) Resident Landlords who are Exempt:

الملاك المقيمون المعفيون:

- The home is your primary residence.
المنزل هو مسكنك الأساسي.
- Or you live on a property adjacent to the home.
أو أنك تعيش في عقار مجاور للمنزل.
- And the home is a single-family home, a duplex, or a triplex.
والمنزل عبارة عن منزل منفرد أو شقة مزدوجة أو شقة بثلاث طوابق.

c) Exempt Properties:

العقارات المعفاة:

- Employer-provided housing.
السكن الذي يوفره صاحب العمل.
- Short-term rental properties.
عقارات للإيجار قصير الأجل.

3. How do I serve this notice?

[From Section 6]

كيف يمكنني تبليغ هذا الإشعار؟

[من القسم 6]

Go to the home and give the notice to the Tenant or a member of their family (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 visit, post the notice on the front door.

اذهب إلى المنزل وسلم الإشعار إلى المستأجر أو أحد أفراد أسرته (الذي يتجاوز سنه 15 عاماً) ممن يعيش هناك أيضاً. إذا لم يكن هناك (أو رفض الإجابة)، فعد في يوم آخر. ثم إذا لم تتمكن من تسليم التبليغ شخصياً في تلك الزيارة الثانية، فالصق الإشعار على الباب الأمامي.

4. 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.