

जेडिएफ ९९ सि	Notice of No-Fault Eviction गल्ती बिनाको निष्कासन सूचना Residential Eviction Notice आवासीय निष्कासन सूचना C.R.S. § 38-12-1303
--------------	---

To: (tenant's name)

☐ And any other occupants.

लाई: ((बहालवालाको नाम)

☐ तथा अन्य कुनै निवासी।

1. Move-Out Date [Landlord Guide to this Section]

बाहिरिने मिति [यस खण्डका लागि घरमालिकको मार्गदर्शन]

The Landlord is ending your tenancy and starting the eviction process. You must move out by:
घरमालिकले तपाईं बहाल अन्त्य गर्दैछन् र निष्कासन प्रक्रिया सुरु गर्दैछन्। तपाईंले निस्किसक्नु पर्ने मिति:

Date: (MM/DD/YYYY)

मिति: (महिना/दिन/वर्ष)

Time: ☐ AM ☐ PM

समय: ☐ पूर्वाह्न ☐ अपराह्न

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

यदि तपाईं बाहिरिनुभएन भने घरमालिकले तपाईंलाई निष्कासन गर्नका लागि अदालतमा मुद्दा थाल्न सक्नेछन्।

2. Cause for Termination [Landlord Guide to this Section]

अन्त्य गर्नुको कारण [यस खण्डका लागि घरमालिकको मार्गदर्शन]

The landlord is terminating your tenancy because:

घरमालिकले तपाईंको बहाल निम्न कारणले अन्त्य गर्दैछन्:

☐ **a) Demolition or Conversion**

C.R.S. § 38-12-1303(3)(a)

विनिर्माण वा रूपान्तरण

सि.आर.एस. § ३८-१२-१३०३(३)(ए)

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].

उक्त घर भत्काइँदैछ वा अल्पकालीन बहाल परिसरमा रूपान्तरण गरिँदैछ। [खण्ड ३].मा विनिर्माण वा रूपान्तरणको

व्याख्या र समयावधि प्रदान गर्नुहोस्।

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.

परियोजना सुरु हुने मिति प्रदर्शित गर्ने यस सूचनामा संलग्न प्रमाण हेर्नुहोस्। प्रमाणका केही उदाहरणहरू भवन अनुमति वा अल्पकालीन बहाल सञ्चालन गर्नका लागि आवेदन/लाइसेन्स हुन्।

☐ **b) Substantial Repairs**

C.R.S. § 38-12-1303(3)(b)

पर्याप्त मरम्मत

सि.आर.एस. § ३८-१२-१३०३ (३) (बि)

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

घरमालिकले घरमा पर्याप्त नवीकरण वा मरम्मतहरू गर्ने योजना बनाएका छन्।

Expected Completion Date:

पूरा हुने अपेक्षित मिति:

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

[खण्ड ३] मा मरम्मतहरू वा नवीकरणहरूको समग्र व्याख्या गर्नुहोस्।

Note to Tenant

बहालवालाहरूका लागि नोट

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.

यदि मरम्मत गर्ने कार्यले १८० दिनभन्दा कम समय लाग्छ भने तपाईंले यो सूचना प्राप्त भएको दश दिनभित्र आफू उक्त घरमा फर्किने नफर्किने सूचना दिन सक्नुहुनेछ। तपाईंलाई नयाँ सर्तहरूसहित नयाँ बहाल सहमति हस्ताक्षर गर्ने पहिलो अवसर प्राप्त हुनेछ, तर तपाईंले काम सकिएपछिको ३० दिनभित्र सरिसक्नु पर्नेछ।

☐ **c) Landlord Use**

C.R.S. § 38-12-1303(3)(c)

घरमालिकको प्रयोग

सि.आर.एस. § ३८-१२-१३०३ (३) (सि)

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.

घरमालिक (वा परिवारको कुनै सदस्य)ले उक्त घरमा सर्ने योजना बनाएको छ। घरमालिकको स्वामीत्वमा भएको सोही भवनको समान एकाइ खाली र उपलब्ध छैन।

☐ 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.

घरमालिक, वा उनीहरूका पतिपत्नी, अमेरिकी सेनाको सक्रिय ड्युटीमा छन्। त्यसो हो भने बाहिरिने मिति यस सूचना प्रदान गरिएको मितिबाट ४५ दिन मात्र हुनसक्छ।

☐ **d) Home for Sale**

C.R.S. § 38-12-1303(3)(d)

घर बिक्रीमा

सि.आर.एस. § ३८-१२-१३०३ (३) (डि)

The Landlord intends to stop renting and sell the home.

घरमालिकको मनसाय घर बहालमा दिन छोडेर बिक्री गर्ने छ।

☐ **e) No New Rental Agreement**

C.R.S. § 38-12-1303(3)(e)

नयाँ बहाल सहमति नगर्ने

सि.आर.एस. § ३८-१२-१३०३ (३) (इ)

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

बहालवालाले युक्तिसङ्गत सर्तहरूसहित नयाँ बहाल सहमतिमा हस्ताक्षर गर्न मानेनन्।

☐ **f) History of Late Payments**

C.R.S. § 38-12-1303(3)(f)

बिलम्ब भुक्तानीको इतिहास

सि.आर.एस. § ३८-१२-१३०३ (३) (डि)

The tenant was late with more than two rent payments.

बहालवालाले दुई पटकभन्दा बढी बहाल भुक्तानी गर्न बिलम्ब गरे।

For Landlords to Qualify:

घरमालिकहरू योग्य हुनका लागि:

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

बहाल सहमतिको मितिभन्दा दश दिन ढिला गरी भुक्तानी गरिएको थियो।

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

छुटेको प्रत्येक भुक्तानीका लागि अनुपालनको माग (जेडिएफ ९९ ए) सूचित गरिएको थियो।

3. Explanation

व्याख्या

4. Description of Premises *(the home)*

परिसरको व्याख्या (घर)

Street Address:

स्ट्रीट ठेगाना:

City:

सहर:

County:

काउन्टी:

5. Signatures

हस्ताक्षरहरू

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

सेवा [यस खण्डका लागि घरमालिकको मार्गदर्शन]

सि.आर.एस. § १३-४०-१०८

Date Served: (MM/DD/YYYY)

सूचित गरिएको मिति: महिना/दिन/वर्ष

Service Method: *(check one)*

सूचना विधि: (एउटामा चिनो लगाउनुहोस्)

☐ a) Personal service under C.R.S. § 13-40-108.

सि.आर.एस. § १३-४०-१०८ अन्तर्गत व्यक्ति आफैले सूचित गरेको।

☐ b) Posting on the Property after two attempts at personal service.

व्यक्ति आफैले सूचना प्रदान गर्ने दुई प्रयासपछि परिसरमा टाँसेको।

Failed Attempt Date:

प्रयास असफल भएको मिति:

Posted after the 2nd failed attempt.

दोस्रो असफल प्रयासपछि टाँसिएको

Signature:

हस्ताक्षर:

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

C.R.S. § 13-40-106(2)

मध्यस्थताको अधिकार [यस खण्डका लागि घरमालिकको मार्गदर्शन]

सि.आर.एस. १३-४०-१०६(२)

To Tenants, if you receive:

बहालवालाहरूका लागि, यदि तपाईंले निम्न प्राप्त गर्नुहुन्छ भने:

- Supplemental Security Income (SSI);
परिपूरणीय सुरक्षण आय (एसएसआई);
- Social Security Disability Insurance (SSDI); or
सामाजिक सुरक्षा अशक्तता बीमा (एसएसडिआई); वा
- Cash Assistance through the Colorado Works Program;
कोलोराडो वर्क्स कार्यक्रममार्फत् नगद सहयोग;

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 आरम्भ गर्नुअघि निःशुल्क मध्यस्थताको अधिकार प्राप्त हुनसक्छ। त्यसका लागि योग्य हुन, आफ्नो घरमालिकलाई यी कार्यक्रमहरूमध्ये एकमा आफू भर्ना रहेको जानकारी तुरुन्त दिनुहोस्।



Info for Landlords

घरमालिकहरूका लागि जानकारी

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

[From Section 1]

बाहिरिने मितिका लागि मैले के राख्नुपर्छ?

[खण्ड १ बाट]

- The date must be after the rental agreement term ends.
उक्त मिति बहाल सहमति अवधि अन्त्य भएपछि हुनुपर्नेछ।
- The date must be at least 90 days (or 45 days, see Section 2(c)) after service of this Notice.
उक्त मिति यो सूचना प्रदान गरेको मितिबाट कम्तीमा ९० दिन (वा ४५ दिन, खण्ड २(सि)) हेर्नुहोस्) हुनुपर्नेछ।

2. When is this notice not used?

[From Section 2]

यस सूचनाको प्रयोग कहिले गरिँदैन?

[खण्ड २ बाट]

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.

लिज नवीकरण नगर्नका लागि घरमालिकहरूलाई कारण आवश्यक हुन्छ। तर केही बहालवालाहरू,

घरमालिकहरू तथा सम्पत्तिहरूका लागि यो आवश्यकताको छुट छ। सि.आर.एस. § ३८-१२-१३०२.

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

यदि यी परिस्थितिहरू लागु हुने भए तपाईंलाई [जेडिएफ ९९ बि – बहाल अन्त्य गर्ने सूचना]

a) Tenants who Don't Qualify:

योग्य नहुने बहालवालाहरू:

- Tenants who've lived in the home for less than a year.
एक वर्षभन्दा कम समयका लागि बसोबास गर्ने बहालवालाहरू।
- Anyone who isn't known to the landlord to be a tenant.
घरमालिकलाई बहालवालाका रूपमा अपरिचित जो कोही।

b) Resident Landlords who are Exempt:

आवासीय घरमालिकहरू, जसका लागि छुट छ:

- The home is your primary residence.
उक्त घर नै तपाईंको प्राथमिक आवास हो।
- Or you live on a property adjacent to the home.
वा तपाईं उक्त घर टाँसिएको घरमा बस्नुहुन्छ।
- And the home is a single-family home, a duplex, or a triplex.
र उक्त घर एकल-परिवार घर, डुप्लेक्स, वा ट्रिप्लेक्स हो।

c) Exempt Properties:

छुट सम्पत्तिहरू:

- Employer-provided housing.
रोजगारदाताले प्रदान गरेको आवास।
- Short-term rental properties.
अल्पकालीन बहाल सम्पत्तिहरू।

3. How do I serve this notice?

[From Section 6]

मैले यो सूचना कसरी प्रदान गर्ने?

[खण्ड ६]

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.

उक्त घरमा जानुहोस् र सूचना बहालवाला वा उनीहरूको परिवारको कुनै सदस्य (१५ वर्ष माथि) लाई दिनुहोस्। यदि उनीहरू त्यहाँ छैनन् (वा जबाफ दिन अस्वीकार गर्छन् भने) अर्को दिन आउनुहोस्। यदि तपाईंले दोस्रो पटक जाँदा पनि व्यक्तिगत रूपमा सूचना दिन सक्नुभएन भने अगाडिको ढोकामा सूचना टाँस्नुहोस्।

4. How do I schedule mediation?

[From Section 7]

मैले मध्यस्थता कसरी तय गर्ने?

[खण्ड ७ बाट]

Schedule a mediation appointment at [\[www.ColoradoODR.org\]](http://www.ColoradoODR.org).

मा गएर मध्यस्थता तय गर्नुहोस् [\[www.ColoradoODR.org\]](http://www.ColoradoODR.org)।