

JDF 99 B

## Notice to Terminate Tenancy

Residential Eviction Notice

### **Aviso de rescisión del contrato de arrendamiento**

*Aviso para desalojo residencial*

To: *(tenant's name)*

*Para: (nombre del arrendatario (o inquilino))*

And any other occupants.

*Y cualquier otro ocupante de la vivienda*

I'm issuing this notice under Colorado Revised Statutes (C.R.S.) section (§) 13-40-107.

*Emito este aviso conforme al artículo 13-40-107 de las Leyes Vigentes de Colorado (C.R.S., por sus siglas en inglés).*

#### 1. **Move-Out Date**

##### **Fecha para desalojar el inmueble**

The Landlord terminates your tenancy of the premises described below as of

*El arrendador rescinde su contrato de arrendamiento del inmueble descrito a continuación a partir de*

Date:

*Fecha*

Time:

*Hora*

You must leave and surrender possession of the premises on or before then. If you don't leave, the Landlord may start a court case to regain possession of the premises.

*Deberá desalojar y entregar la posesión del inmueble en esa fecha o antes. Si no desaloja, el arrendador puede iniciar un proceso judicial para recuperar la posesión del inmueble.*

#### 2. **Reason for Termination** *(check one)*

##### **Causa de rescisión del contrato de arrendamiento** *(marque una opción)*

**a) Nonrenewal of a Periodic Lease**

*No renovación de un contrato de arrendamiento periódico*

The periodic tenancy will end, or the Landlord will not renew a fixed-term tenancy:

*El arrendamiento periódico finalizará o el arrendador no renovará el contrato de arrendamiento de plazo fijo:*

##### **Qualification**

##### **Requisitos**

The Landlord can refuse to renew the lease because: *(check one)*

*El arrendador puede negarse a renovar el contrato porque: (marque una opción)*

The property is a short-term rental.

*La propiedad es un alquiler a corto plazo.*

- The property is a single-family home, a duplex, or a triplex. The Landlord lives on the property *(or an adjacent property)* as their primary residence.  
*La propiedad es una vivienda unifamiliar, un dúplex o un triplex. El arrendador vive en la propiedad (o en una propiedad adyacente) como residencia principal.*
- The property is leased pursuant to an employer-provided housing agreement.  
*La propiedad se alquila en virtud de un acuerdo de vivienda proporcionada por el empleador.*
- The Tenant has been a resident for less than a year.  
*El arrendatario es residente desde hace menos de un año.*

**Fixed Term Length** *(check which applies)*  
*Duración del plazo fijo (marque lo que corresponda)*

**Notice Needed**  
*Aviso necesario*

- |  |                           |
|--|---------------------------|
| <input type="checkbox"/> 1 year or longer<br><i>1 año o más</i>                                      | 91 Days<br><i>91 días</i> |
| <input type="checkbox"/> 6 months; but no more than 1 year<br><i>6 meses, pero no más de 1 año</i>   | 28 Days<br><i>28 días</i> |
| <input type="checkbox"/> 1 month: but not more than 6 months<br><i>1 mes: pero no más de 6 meses</i> | 21 Days<br><i>21 días</i> |
| <input type="checkbox"/> 1 week: but not more than 1 month<br><i>1 semana: pero no más de 1 mes</i>  | 3 Days<br><i>3 días</i>   |
| <input type="checkbox"/> Less than a week<br><i>Menos de una semana</i>                              | 1 Day<br><i>1 día</i>     |

- b) Substantial Violation** *(criminal behavior)* **3 Days' Notice**  
*Aviso de 3 días por incumplimiento sustancial del contrato de arrendamiento (conducta delictiva)*

You, or someone you invited onto the property: *(check at least one)*

*Usted, o alguien a quien invitó a entrar en la propiedad (marque al menos una opción):*

- Purposefully and substantially endangered the property or other tenants.  
*Puso en peligro la propiedad o a otros inquilinos de forma deliberada y sustancial.*
- Committed a violent or drug-related felony crime.  
*Cometió un delito grave violento o relacionado con drogas.*
- Committed a criminal act that was a public nuisance under law or could result in jail time of 180 days or more. *C.R.S. § 13-40-107.5(3).*  
*Cometió un acto delictivo que constituyó una molestia pública según la ley o que podría resultar en una pena de cárcel de 180 días o más. *C.R.S. § 13-40-107.5(3).**

**c) Repeat Violation**

10 Days' Notice

*Aviso de 10 días por incumplimiento recurrente*

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

*Note which material lease term the Tenant violated and explain what happened:*

*El arrendador lo desaloja debido a un incumplimiento recurrente del contrato de arrendamiento.*

*Indique qué cláusula material del contrato incumplió el arrendatario y explique lo sucedido:*

This is a repeat violation of this lease term. I served a Demand for Compliance (*JDF 99 A*) detailing the prior violation on: (*enter notification date*)

*Se trata de un incumplimiento recurrente de las condiciones del contrato de arrendamiento. Hice la notificación del Requerimiento de cumplimiento (JDF 99 A) detallando la infracción anterior el: (introduzca la fecha de notificación)*

**3. Description of Premises**

***Descripción del inmueble***

Street Address

*Dirección física*

City

*Ciudad*

County

*Condado*

Subdivision:

*Subdivisión*

Lot:

*Lote*

Block:

*Cuadra*

**Additional Description** (*as needed*)

***Descripción adicional*** (*de ser necesario*)

**4. Signatures**

***Firmas***

Signature: (*Landlord/Property Manager*)

*Firma: (arrendador o administrador de propiedad)*

Dated:

*Fecha:*

Signature: (*Agent/Attorney*)

*Firma: (agente o abogado)*

Dated:

*Fecha:*

**5. Note on Service**  
***Nota respecto a la notificación***

A copy of this notice must be served by delivery to a known tenant occupying the premises, or by leaving such copy with some person, a member of the tenant's family above the age of fifteen years, residing on or in charge of the premises.

*Deberá entregarse una copia de esta notificación a un inquilino conocido que ocupe los locales, o dejando dicha copia a alguna persona, miembro de la familia del inquilino mayor de quince años, que resida en los locales o esté a cargo de estos.*

Or, in case no one is on the premises after attempts at personal service at least once on two separate days, by posting the copy in some conspicuous place on the premises.

*O, en caso de que no haya nadie en la vivienda después de haber intentado la notificación personal al menos una vez en dos días distintos, mediante la colocación de la copia en un lugar visible de la vivienda.*

Date Served:

*Fecha de notificación:*

Signature:

*Firma:*

**Note to Tenant – Right to Mediation**  
***Aviso al arrendatario: derecho a tener una mediación***

If the Landlord is only evicting you because of repeat violations and you receive:

*Si el arrendador sólo lo desaloja del inmueble por reincidencia de incumplimientos al contrato y usted recibe:*

- Supplemental Security Income (SSI);  
*Seguridad de Ingresos Suplementarios (SSI);*
- Social Security Disability Insurance (SSDI); or  
*Seguro por Discapacidad de Seguridad Social (SSDI); o*
- Cash Assistance through the Colorado Works Program;  
*Asistencia en efectivo a través del Programa Colorado Works;*

Then you may have a right to mandatory mediation, at no cost to you, before the landlord can start an eviction case in court. C.R.S. § 13-40-106(2).

*Entonces puede tener derecho a una mediación obligatoria, sin coste alguno para usted, con el arrendador antes de que éste pueda iniciar un caso de desalojo en los tribunales. Artículo 13-40-106(2) de C.R.S.*

If you qualify for one of the listed programs, let the landlord know in writing immediately.

*Si cumple con los requisitos para acceder a uno de los programas indicados, comuníquese al arrendador por escrito inmediatamente.*