

JDF 99 C

Notice of No-Fault Eviction Thông báo Trục xuất Không do Lỗi

Residential Eviction Notice
Thông báo Trục xuất Cư dân
C.R.S. § 38-12-1303

To: (tenant's name)

☐ And any other occupants.

Gửi tới: (tên người thuê nhà)

☐ Và bất kỳ người cư trú nào khác.

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

Ngày Phải Chuyển đi [Hướng dẫn của Chủ nhà về Mục này]

The Landlord is ending your tenancy and starting the eviction process. You must move out by:
Chủ nhà đang chấm dứt hợp đồng thuê nhà của quý vị và bắt đầu quy trình trục xuất. Quý vị phải chuyển đi trước:

Date: (MM/DD/YYYY)

Ngày: (Tháng/Ngày/Năm)

Time:

☐ AM

☐ PM

Thời gian:

☐ AM

☐ PM

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

Nếu quý vị không chuyển đi, Chủ nhà có thể bắt đầu vụ kiện tại tòa để trục xuất quý vị.

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

Nguyên nhân Chấm dứt Hợp đồng [Hướng dẫn của Chủ nhà về Mục này]

The landlord is terminating your tenancy because:

Chủ nhà chấm dứt hợp đồng thuê của quý vị vì:

☐ a) **Demolition or Conversion**

C.R.S. § 38-12-1303(3)(a)

Phá dỡ hoặc Chuyển đổi

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].

Căn nhà sẽ bị phá dỡ hoặc được chuyển đổi thành nhà cho thuê ngắn hạn. Cung cấp mô tả và thời gian thực hiện việc phá dỡ hoặc chuyển đổi trong [Mục 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.

Xem bằng chứng kèm theo thông báo này chứng minh ngày bắt đầu dự án. Một số ví dụ về bằng chứng: giấy phép xây dựng hoặc đơn đăng ký/giấy phép vận hành nhà cho thuê ngắn hạn.

☐ **b) Substantial Repairs**

C.R.S. § 38-12-1303(3)(b)

Sửa chữa Lớn

C.R.S. § 38-12-1303(3)(b)

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

Chủ nhà dự định tiến hành sửa chữa hoặc cải tạo lớn cho ngôi nhà.

Expected Completion Date:

Ngày Dự kiến Hoàn thành:

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

Cung cấp giải thích tổng quan về sửa chữa hoặc cải tạo trong [Mục 3].

Note to Tenant

Lưu ý cho Người thuê

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.

Nếu việc sửa chữa kéo dài dưới 180 ngày, quý vị có thể thông báo cho Chủ nhà trong vòng mười ngày kể từ thông báo này nếu quý vị muốn trở lại ngôi nhà. Quý vị sẽ có cơ hội đầu tiên để ký hợp đồng thuê mới với các điều khoản mới, nhưng quý vị phải chuyển trở lại trong vòng 30 ngày sau khi hoàn tất sửa chữa.

☐ **c) Landlord Use**

C.R.S. § 38-12-1303(3)(c)

Chủ nhà Sử dụng

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.

Chủ nhà (hoặc thành viên gia đình) dự định chuyển vào căn nhà. Một căn hộ tương tự trong tòa nhà, thuộc sở hữu của Chủ nhà, không trống và không sẵn sàng để cho việc chuyển vào.

- ☐ 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.

Chủ nhà, hoặc vợ/chồng của họ, đang phục vụ trong quân đội Hoa Kỳ. Khi đó, ngày phải chuyển đi có thể chỉ là 45 ngày kể từ ngày giao thông báo này.

☐ **d) Home for Sale**

C.R.S. § 38-12-1303(3)(d)

Bán Nhà

C.R.S. § 38-12-1303(3)(d)

The Landlord intends to stop renting and sell the home.

Chủ nhà dự định ngừng cho thuê và bán ngôi nhà.

☐ e) **No New Rental Agreement**

C.R.S. § 38-12-1303(3)(e)

Không Ký Hợp đồng thuê Mới

C.R.S. § 38-12-1303(3)(e)

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

Người thuê nhà từ chối ký hợp đồng thuê mới với các điều khoản hợp lý.

☐ f) **History of Late Payments**

C.R.S. § 38-12-1303(3)(f)

Lịch sử Thanh toán Trễ

C.R.S. § 38-12-1303(3)(f)

The tenant was late with more than two rent payments.

Người thuê đã trả tiền thuê trễ hơn hai lần.

For Landlords to Qualify:

Điều kiện để Chủ nhà Đủ Điều kiện:

- 1) The payment was given more than ten days after the rental agreement's due date.
Việc thanh toán được thực hiện muộn hơn 10 ngày so với ngày đến hạn trong hợp đồng thuê.
- 2) A Demand for Compliance (JDF 99 A) was served for each missed payment.
Một Thông báo Yêu cầu Tuân thủ (JDF 99 A) đã được giao cho mỗi lần thanh toán bị bỏ lỡ.

3. Explanation

Giải thích

4. Description of Premises (the home)

Mô tả Căn nhà (ngôi nhà)

Street Address:

Địa chỉ Đường phố:

City:

County:

Thành phố:

Quận:

5. Signatures

Chữ ký

Signature:

Chữ ký:

☐ Landlord

☐ Landlord's Agent

☐ Landlord's Attorney

☐ Chủ nhà

☐ Đại lý của Chủ nhà

☐ Luật sư Chủ nhà

Dated:

Ngày:

6. Service [Landlord Guide to this Section]

C.R.S. § 13-40-108

Giao Thông báo [Hướng dẫn của Chủ nhà về Mục này]

C.R.S. § 13-40-108

Date Served: (MM/DD/YYYY)

Ngày Giao Thông báo: (Tháng/Ngày/Năm)

Service Method: (check one)

Phương thức Giao Thông báo: (chọn một)

- ☐ a) Personal service under C.R.S. § 13-40-108.
Giao trực tiếp cho cá nhân theo C.R.S. § 13-40-108.
- ☐ b) Posting on the Property after two attempts at personal service.

Dán thông báo tại Căn nhà sau hai lần thử giao trực tiếp.

Failed Attempt Date:

Các Ngày Giao Thất bại:

Posted after the 2nd failed attempt.

Dán thông báo sau lần thất bại thứ 2.

Signature:

Chữ ký:

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

C.R.S. § 13-40-106(2)

Quyền được Hòa giải [Hướng dẫn của Chủ nhà về Mục này]

C.R.S. § 13-40-106(2)

To Tenants, if you receive:

Đối với Người thuê nhà, nếu quý vị nhận:

- Supplemental Security Income (SSI);
Thu nhập An sinh Bổ sung (SSI);
- Social Security Disability Insurance (SSDI); or
Bảo hiểm Khuyết tật An sinh Xã hội (SSDI); hoặc
- Cash Assistance through the Colorado Works Program;
Trợ cấp Tiền mặt thông qua Chương trình Việc làm Colorado;

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.

Quý vị có thể có quyền hòa giải bắt buộc miễn phí trước khi chủ nhà có thể bắt đầu vụ kiện trục xuất. Để đủ điều kiện, hãy thông báo cho chủ nhà bằng văn bản ngay lập tức rằng quý vị đang tham gia một trong các chương trình này.



Info for Landlords Thông tin cho Chủ nhà

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

[From Section 1]

Tôi cần ghi ngày chuyển đi là ngày nào?

[Từ Mục 1]

- The date must be after the rental agreement term ends.
Ngày phải sau khi hợp đồng thuê kết thúc.
- The date must be at least 90 days (or 45 days, see Section 2(c)) after service of this Notice.
Ngày phải ít nhất là 90 ngày (hoặc 45 ngày, xem Mục 2(c)) kể từ khi giao Thông báo này.

2. When is this notice not used?

[From Section 2]

Khi nào thông báo này không được sử dụng?

[Từ Mục 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.

Chủ nhà cần có lý do chính đáng để không gia hạn hợp đồng thuê. Nhưng một số người thuê nhà, chủ nhà và căn nhà được miễn yêu cầu này. C.R.S. § 38-12-1302.

You may need form [JDF 99 B – Notice to Terminate Tenancy] If any of these situations apply: Quý vị có thể cần dùng mẫu [JDF 99 B – Thông báo Chấm dứt Hợp đồng Thuê nhà] Nếu một trong các trường hợp sau áp dụng:

a) Tenants who Don't Qualify:

Người thuê nhà Không Đủ Điều kiện:

- Tenants who've lived in the home for less than a year.
Người thuê nhà sống trong căn nhà dưới một năm.
- Anyone who isn't known to the landlord to be a tenant.
Bất kỳ ai mà chủ nhà không biết đó là người thuê nhà.

b) Resident Landlords who are Exempt:

Chủ nhà là Người cư trú được Miễn trừ:

- The home is your primary residence.
Ngôi nhà là nơi cư trú chính của quý vị.
- Or you live on a property adjacent to the home.
Hoặc quý vị sống tại căn nhà liền kề với ngôi nhà.
- And the home is a single-family home, a duplex, or a triplex.
Căn nhà là nhà đơn hộ, nhà đôi (duplex) hoặc nhà ba căn (triplex).

c) Exempt Properties:

Căn nhà được Miễn trừ:

- Employer-provided housing.
Nhà ở do Chủ lao động cung cấp.
- Short-term rental properties.
Nhà cho thuê ngắn hạn.

3. How do I serve this notice?

[From Section 6]

Tôi giao thông báo này bằng cách nào?

[Từ Mục 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.

Đến nhà và đưa thông báo cho Người thuê nhà hoặc thành viên gia đình (trên 15 tuổi) của họ cũng sống ở đó. Nếu họ không có nhà (hoặc từ chối trả lời), quay lại vào ngày khác. Sau đó, nếu quý vị không thể giao trực tiếp vào lần ghé thăm thứ hai, dán thông báo trên cửa chính.

4. How do I schedule mediation?

[From Section 7]

Làm thế nào để lên lịch hòa giải?

[Từ Mục 7]

Schedule a mediation appointment at [\[www.ColoradoODR.org\]](http://www.ColoradoODR.org).
Lên lịch cuộc hẹn hòa giải tại [\[www.ColoradoODR.org\]](http://www.ColoradoODR.org).