

JDF 99 A	Demand for Compliance Yêu cầu Tuân thủ Residential Eviction Notice Thông báo Trục xuất Cư dân C.R.S. § 13-40-104, 106
-----------------	---

To: (tenant's name)

☐ And any other occupants.

Gửi tới: (tên người thuê nhà)

☐ Và bất kỳ người cư trú nào khác.

1. Time to Comply [Landlord Guide to this Section]

Thời hạn để Tuân thủ [Hướng dẫn của Chủ nhà về Mục này]

The Landlord is starting the eviction process. You can avoid eviction, but you have a limited time to move or fix the problem. That time is based on the type of rental agreement (or property).

Chủ nhà đang bắt đầu quy trình trục xuất. Quý vị có thể tránh việc bị trục xuất, nhưng quý vị chỉ có thời gian giới hạn để chuyển đi hoặc khắc phục vấn đề. Thời gian này dựa trên loại hợp đồng thuê (hoặc loại căn nhà).

Check one: (The time starts from the "date served" in Section 6.)

Time Period

Chọn một: (Thời gian bắt đầu từ "ngày được giao thông báo" trong Mục 6.)

Khoảng thời gian

- | | |
|---|----------------------------------|
| ☐ Residential Agreement:
Hợp đồng Nhà ở: | 10 days
10 ngày |
| ☐ Exempt Residential Agreement:
Hợp đồng Nhà ở có Miễn trừ: | 5 days
5 ngày |
| ☐ Employer-provided Housing Agreement:
Hợp đồng Nhà ở do Chủ lao động cung cấp: | 3 days
3 ngày |
| ☐ CARES Act Property:
Nhà theo Đạo luật CARES: | 30 days
30 ngày |

2. Grounds for Eviction

Lý do Trục xuất

You must: (Landlord: check only those that apply)

Colorado Revised Statutes (C.R.S.)

Quý vị phải: (Chủ nhà: chỉ đánh dấu những mục áp dụng)

Bộ luật Colorado đã Sửa đổi (C.R.S.)

☐ **a) Pay Your Rent**

C.R.S. § 13-40-104(d)

Thanh toán Tiền thuê

C.R.S. § 13-40-104(d)

Past rent due: \$

Số tiền thuê đã quá hạn: \$

This is for missed payments due on: *(enter dates)*

Đây là cho các khoản thanh toán trễ đã đến hạn vào các ngày: *(nhập ngày)*

- ☐ **b) Comply with the Lease**  [\[Landlord Guide to this Section\]](#) C.R.S. § 13-40-104(e)
Tuân thủ Hợp đồng Thuê [\[Hướng dẫn của Chủ nhà về Mục này\]](#) C.R.S. § 13-40-104(e)

Lease Term violated:

Thời hạn Thuê bị vi phạm:

Explain how that lease term was violated:

Giải thích cách thức các điều khoản thuê đó bị vi phạm:

- ☐ **c) Stop Disturbing Conduct** C.R.S. § 13-40-104(j)
Ngừng Hành vi Gây Phiền phức C.R.S. § 13-40-104(j)

Your conduct is a nuisance or disturbing.

Hành vi của quý vị gây phiền toái hoặc khó chịu.

Explain who is bothered by the conduct and what that conduct is:

Giải thích ai bị ảnh hưởng bởi hành vi này và hành vi đó là gì:

3. Description of Premises

Mô tả Căn nhà

Street Address:

Địa chỉ Đường phố:

City:

Thành phố:

County:

Quận:

The rent for the premises is \$

Tiền thuê bất động sản là \$

per

trên

4. Time to Cure ⓘ [Landlord Guide to this Section]

Thời gian để Khắc phục [Hướng dẫn của Chủ nhà về Mục này]

If you don't fix the problems listed above, you must move out by:

Nếu quý vị không khắc phục các vấn đề nêu trên, 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 fix or move, I may start a court case to evict you.

Nếu quý vị không khắc phục hoặc chuyển đi, tôi có thể bắt đầu vụ kiện tại tòa để trục xuất quý vị.

5. Signature

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. The attempts at Personal Service occurred on:
Dán thông báo tại Căn nhà. Các lần thử Giao Trực tiếp cho Cá nhân thất bại vào các ngày:
Failed Attempt Date(s):
Các Ngày Giao Thất bại:
Posted after the 2nd (or 3rd) failed attempt.
Dán thông báo sau lần thất bại thứ 2 (hoặc 3).

(Landlords – see [Service Info Section] for when a 3rd attempt is required.)

(Chủ nhà – xem [Mục Thông tin về Giao Thông báo] để biết khi nào cần thử lần thứ 3.)

Signature:

Chữ ký:

7. Tenant's Rights

 [Landlord Guide to this Section]

Quyền của Người thuê nhà [Hướng dẫn của Chủ nhà về Mục này]

a) Mandatory Mediation:

C.R.S. § 13-40-106(2)

Hòa giải Bắt buộc:

C.R.S. § 13-40-106(2)

if you receive:

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.

b) Repayment Plan for Victim-Survivors:

C.R.S. § 13-40-106(4)

Kế hoạch Thanh toán bù cho Nạn nhân – Người bị hại:

C.R.S. § 13-40-106(4)

If you've missed a rent payment because you are the victim-survivor of unlawful sexual behavior, stalking, domestic violence, or domestic abuse, you may be entitled to a repayment plan (not to exceed 9 months). Provide the Landlord with written documentation (*for example, a police report or protection order*) as provided for in C.R.S. § 13-40-104(4)(a).

Nếu quý vị đã bỏ lỡ thanh toán tiền thuê vì là nạn nhân – người bị hại của hành vi tình dục trái pháp luật, theo dõi, bạo lực gia đình hoặc lạm dụng gia đình, quý vị có thể được hưởng kế hoạch thanh toán bù (không quá 9 tháng). Cung cấp cho chủ nhà bằng chứng bằng văn bản (ví dụ: báo cáo của cảnh sát hoặc lệnh bảo vệ) theo quy định tại C.R.S. § 13-40-104(4)(a).

Be sure to read C.R.S. § 13-40-104(4)(e) for full details.

Hãy đọc kỹ C.R.S. § 13-40-104(4)(e) để biết thông tin chi tiết đầy đủ.



Info for Landlords

Thông tin cho Chủ nhà

1. More Info on Rental Agreement Types

[From Section 1]

Thông tin Thêm về các Loại Hợp đồng thuê

[Từ Mục 1]

a) What is an Exempt Rental Agreement?

C.R.S. § 13-40-104(5)(b)

Hợp đồng Nhà ở có Miễn trừ là gì?

C.R.S. § 13-40-104(5)(b)

Exempt agreements are for Landlords with five or fewer single-family homes, and the 10-day notice is waived in the lease.

Hợp đồng có miễn trừ áp dụng cho các Chủ nhà có từ năm căn nhà đơn hộ trở xuống, và việc thông báo trước 10 ngày được miễn trong hợp đồng.

b) What is a CARES Act Property?

See 15 U.S.C. § 9058(a)(2).

Căn nhà theo Đạo luật CARES là gì?

Xem 15 U.S.C. § 9058(a)(2).

CARES Act Properties include homes with a federally backed mortgage (*FHA, VA, etc.*).

Các Căn nhà theo Đạo luật CARES bao gồm các căn nhà có khoản vay thế chấp được liên bang bảo lãnh (*FHA, VA, v.v.*).

2. Repeat or Substantial Lease Violation

[From Section 2(b)]

Vi phạm Hợp đồng Lặp lại hoặc Nghiêm trọng

[Từ Mục 2(b)]

For repeat or substantial (*criminal behavior*) lease violations, use this form instead: [\[JDF 99 B - Notice to Terminate\]](#).

Đối với vi phạm hợp đồng lặp lại hoặc nghiêm trọng (*hành vi phạm tội*) sử dụng mẫu này thay thế: [\[JDF 99 B - Thông báo Chấm dứt Hợp đồng\]](#).

3. What date do I put?

[From Section 4]

Tôi cần điền ngày nào?

[Từ Mục 4]

a) The date must give the Tenant at least the minimum time to comply.

Ngày mà quý vị điền phải cho người thuê nhà ít nhất thời gian tối thiểu để khắc phục.

b) Find that minimum time under the “cure period” in Section 1, [\[Time to Comply\]](#).

Tìm thời gian tối thiểu dựa theo phần “thời gian khắc phục” trong Mục 1, [\[Thời gian Tuân thủ\]](#).

c) Count day 1 as the day after you’ve completed [\[Service. \(See Section 6\)\]](#).

Tính ngày đầu tiên là ngày sau khi quý vị hoàn tất [\[Giao Thông báo. \(Xem Mục 6\)\]](#).

4. How do I serve the document?

[From Section 6]

Tôi giao thông báo bằng cách nào?

[Từ Mục 6]

Go to the home and give the notice to the Tenant or a family member (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 attempt, post the notice on the front door. For victim-survivors, ([Section 5(b)] below) that extends to a third attempt at personal service, and you must also send a copy by certified mail with return receipt *(or equivalent commercial mail)*.

Đến nhà và đưa thông báo cho Người thuê nhà hoặc thành viên gia đình (trên 15 tuổi) 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 thử thứ hai, dán thông báo trên cửa chính. Đối với nạn nhân – người bị hại, ([Mục 5(b)] bên dưới) kéo dài đến lần thử giao thông báo trực tiếp lần thứ ba, và quý vị cũng phải gửi bản sao bằng thư bảo đảm có biên nhận. (hoặc thư thương mại tương đương).

5. More Info on Tenant's Rights

[From Section 7]

Thông tin thêm về Quyền của Người thuê nhà

[Từ Mục 7]

a) How do I schedule mediation?

Làm thế nào để lên lịch hòa giải?

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).

b) When do I have to offer a repayment plan? *(victim-survivors)*

Khi nào phải cung cấp kế hoạch thanh toán bù? (nạn nhân – người bị hại)

If the Tenant has provided you documentation that they are a victim-survivor of unlawful sexual behavior, stalking, or domestic violence/abuse, and that is the reason they missed their rent payments, you must give them a repayment plan within 3 days. See C.R.S. § 13-40-104(4)(e) for details.

Nếu Người thuê nhà đã cung cấp cho quý vị tài liệu chứng minh rằng họ là nạn nhân – người bị hại của hành vi tình dục trái pháp luật, theo dõi, bạo lực/lạm dụng gia đình, và đó là lý do họ trễ hạn thanh toán tiền thuê nhà, quý vị phải cung cấp kế hoạch thanh toán bù trong vòng 3 ngày. Xem C.R.S. § 13-40-104(4)(e) để biết chi tiết.