

JDF 99 B

Notice to Terminate Tenancy Thông báo Chấm dứt Hợp đồng Thuê nhà

Residential Eviction Notice
Thông báo Trục xuất Cư dân
C.R.S. § 13-40-104, 107, 107.5

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. Reason for Termination (check one)

Lý do Chấm dứt Hợp đồng (chọn một)

☐ a) Lease Not Renewed  [Landlord Guide to this Section]

Không Gia hạn Hợp đồng Thuê nhà [Hướng dẫn của Chủ nhà về Mục này]

Your periodic tenancy will end, or the Landlord will not renew a fixed-term tenancy.
Hợp đồng thuê định kỳ của quý vị sẽ kết thúc, hoặc Chủ nhà sẽ không gia hạn hợp đồng thuê có thời hạn cố định.

☐ b) Substantial Violation (criminal behavior)

Vi phạm Nghiêm trọng (hành vi phạm tội)

Move Out in 3 Days

Phải Chuyển đi trong 3 Ngày

You, or someone you invited onto the property:

Quý vị, hoặc người mà quý vị mời đến căn nhà:

Check at least one. Describe what happened in [Section 3].

Đánh dấu ít nhất một mục. Mô tả điều xảy ra trong [Mục 3].

- ☐ Willfully and substantially endangered the property or other tenants.
Gây nguy hiểm theo cách cố ý và nghiêm trọng cho căn nhà hoặc người thuê nhà khác.
- ☐ Committed a violent or drug-related felony crime.
Có hành vi phạm tội bạo lực hoặc tội phạm liên quan đến ma túy.
- ☐ Committed a criminal act that was a public nuisance under law and could result in jail time of 180 days or more.
Thực hiện hành vi tội phạm gây phiền nhiễu công cộng theo luật và có thể bị phạt tù từ 180 ngày trở lên.

☐ **c) Repeat Violation**

Move Out in 10 Days

Vi phạm Lặp lại

Phải Chuyển đi trong 10 Ngày

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

Chủ nhà trục xuất quý vị vì hành vi vi phạm hợp đồng thuê lặp đi lặp lại.

Note which lease term the Tenant violated and explain what happened in [Section 3].

Ghi rõ điều khoản hợp đồng thuê mà Người thuê nhà đã vi phạm và giải thích điều đã xảy ra trong [Mục 3].

A Demand for Compliance (*JDF 99 A*) detailing the prior violation was served on: (*enter service date*)

Một Yêu cầu Tuân thủ (JDF 99 A) nêu chi tiết về vi phạm trước đó đã được giao vào ngày: (ghi ngày giao thông báo)

- ☐ Check if Tenant is entitled to 30 days (instead of 10). (For CARES Act Properties)
Đánh dấu nếu Người thuê nhà được hưởng 30 ngày (thay vì 10 ngày). (Đối với các Căn nhà theo Đạo luật CARES).

CARES Act Properties include:

See 15 U.S.C. § 9058(a)(2).

Các Căn nhà theo Đạo luật CARES bao gồm:

Xem 15 U.S.C. § 9058(a)(2).

- Homes with a federally backed mortgage (FHA, VA, USDA, etc.); or,
Các căn nhà có khoản vay thế chấp được liên bang bảo lãnh (FHA, VA, USDA, v.v.); hoặc,
- Those that participate in a federally subsidized housing program.
Các căn nhà tham gia chương trình nhà ở được trợ cấp liên bang.

3. Explanation

Giải thích

4. Description of Premises

Mô tả Căn 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

C.R.S. § 13-40-107.5, 108

Giao Thông báo

C.R.S. § 13-40-107.5, 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.

Giao Trực tiếp cho Cá nhân.

☐ b) Posting on the Property. The two attempts at Personal Service occurred on: (only one attempt needed for substantial violations)

Dán thông báo tại Căn nhà. Hai lần thử Giao Trực tiếp cho Cá nhân thất bại vào các ngày: (chỉ cần một lần thử đối với vi phạm nghiêm trọng)

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]

That depends on the reason for the Eviction:

Điều đó phụ thuộc vào lý do Trục xuất:

a) Repeat and Substantial Violations

Vi phạm Lặp lại và Vi phạm Nghiêm trọng

- For Repeat and Substantial violations, the date must give the Tenant at least the minimum time to move out.

Đối với các trường hợp vi phạm lặp lại và nghiêm trọng, ngày đó phải cung cấp cho Người thuê nhà ít nhất thời gian tối thiểu để chuyển đi.

- Find that time listed in Section 2, [Reason for Termination].

Xem thời gian tối thiểu đó được liệt kê trong Mục 2, [Lý do Chấm dứt].

- 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)].

b) Lease Not Renewed

Không Gia hạn Hợp đồng Thuê nhà

- Put the date the rental agreement is scheduled to end.

Ghi ngày hợp đồng thuê nhà dự kiến kết thúc.

- Note, this notice must be served before the scheduled end of the rental agreement as follows:

Lưu ý, thông báo này phải được giao trước khi hợp đồng thuê nhà kết thúc, với thời gian như sau:

Agreement Length

Thời hạn Hợp đồng

Notice Needed

Thời gian Thông

báo trước Cần thiết

1 year or longer

91 Days

1 năm hoặc dài hơn

91 Ngày

6 months, but less than 1 year

28 Days

6 tháng nhưng dưới 1 năm

28 Ngày

1 month, but less than 6 months (*month-to-month tenancy*)

21 Days

1 tháng nhưng dưới 6 tháng (thuê theo tháng)

21 Ngày

1 week, but less than 1 month (<i>or at will tenancy</i>)	3 Days
1 tuần nhưng dưới 1 tháng (<i>hoặc thuê với thời gian tùy ý</i>)	3 Ngày
Less than a week	1 Day
Dưới một tuần	1 Ngày

2. When can you not renew a lease?

[From Section 2]

Khi nào quý vị có thể không gia hạn hợp đồng thuê nhà?

[Từ Mục 2]

The Landlord can choose not to renew the lease or to terminate the tenancy, without cause, when: [C.R.S. § 38-12-1302](#)

Chủ nhà có thể chọn không gia hạn hợp đồng thuê nhà hoặc chấm dứt hợp đồng thuê nhà, không cần lý do, khi: [C.R.S. § 38-12-1302](#)

- a) The property is a short-term rental; Or
Căn nhà là nhà cho thuê ngắn hạn; Hoặc
- b) The property is a single-family home, a duplex, or a triplex. And the Landlord lives on the property (*or an adjacent property*) as their primary residence; Or
Căn nhà là nhà đơn hộ, nhà đôi (duplex) hoặc nhà ba căn (triplex). Và Chủ nhà sống tại căn nhà đó (hoặc một căn nhà liền kề) như nơi cư trú chính; Hoặc
- c) The property is leased under an employer-provided housing agreement; Or
Căn nhà được thuê theo hợp đồng nhà ở do chủ lao động cung cấp; Hoặc
- d) The Tenant has been a resident for less than 12 months (*at the time of move out*).
Người thuê nhà đã cư trú dưới 12 tháng (tại thời điểm chuyển đi).

Otherwise, you may need to use [\[JDF 99 C – Notice of No-Fault Eviction\]](#).

Nếu không thuộc các trường hợp trên, quý vị có thể cần sử dụng [\[JDF 99 C – Thông báo Trục xuất Không do Lỗi\]](#).

3. 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).