

*This bilingual form is provided as a convenience. Forms submitted to the court must be completed in English.
Biểu mẫu song ngữ này được cung cấp để mang lại sự thuận tiện. Các biểu mẫu đệ trình lên tòa án phải được hoàn thành bằng tiếng Anh.*



**PROCEDURES FOR FILING AN EVICTION CASE
FOR NONPAYMENT OF RENT**

**QUY TRÌNH ĐỀ TRÌNH ĐƠN YÊU CẦU TRỤC XUẤT DO
KHÔNG THANH TOÁN TIỀN THUÊ NHÀ**

- These instructions apply only to an eviction case that arises when a Tenant fails to pay rent due.

Những hướng dẫn này chỉ áp dụng cho vụ kiện trục xuất phát sinh khi Người Thuê Nhà không trả tiền thuê nhà đúng hạn.

- The eviction forms mentioned below are located on the Kansas Judicial Council website:
<https://kjc.ks.gov/legal-forms/evictions-landlord-tenant/evictions/filing-an-eviction/nonpayment-of-rent>.

Các biểu mẫu trục xuất được đề cập bên dưới có trên trang web của Hội Đồng Tư Pháp Kansas: <https://kjc.ks.gov/legal-forms/evictions-landlord-tenant/evictions/filing-an-eviction/nonpayment-of-rent>.

- Scan the QR code in the upper left corner to locate the forms online.

Quét mã QR ở góc trên bên trái để tìm biểu mẫu trực tuyến.

- Forms the Landlord may use for an eviction case for nonpayment of rent:

Các biểu mẫu mà Chủ Nhà có thể sử dụng cho trường hợp trục xuất do không trả tiền thuê nhà:

- PRE-EVICTION NOTICE OF TERMINATION OF RENTAL AGREEMENT FOR NONPAYMENT OF RENT AND NOTICE TO LEAVE PROPERTY (IN-PERSON DELIVERY) **OR** PRE-EVICTION NOTICE OF TERMINATION OF RENTAL AGREEMENT FOR NONPAYMENT OF RENT AND NOTICE TO LEAVE PROPERTY (MAIL DELIVERY)
THÔNG BÁO TRƯỚC KHI TRỤC XUẤT VỀ VIỆC CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ VÌ KHÔNG TRẢ TIỀN THUÊ NHÀ VÀ THÔNG BÁO RỜI KHỎI NHÀ (GỬI TRỰC TIẾP) **HOẶC THÔNG BÁO TRƯỚC KHI TRỤC XUẤT VỀ VIỆC CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ DO KHÔNG TRẢ TIỀN THUÊ NHÀ VÀ THÔNG BÁO RỜI KHỎI NHÀ (GỬI QUA BƯU ĐIỆN)**
- PETITION FOR EVICTION
ĐƠN KIẾN NGHỊ TRỤC XUẤT
- CIVIL COVER SHEET
TỜ THÔNG TIN DÂN SỰ

*The translated text on this form was provided by the Kansas Office of Judicial Administration.
Bản dịch của biểu mẫu này được Văn Phòng Quản Lý Tư Pháp Kansas cung cấp.*

*This bilingual form is provided as a convenience. Forms submitted to the court must be completed in English.
Biểu mẫu song ngữ này được cung cấp để mang lại sự thuận tiện. Các biểu mẫu đệ trình lên tòa án phải được hoàn thành bằng tiếng Anh.*

- SELF-REPRESENTED LITIGANT CERTIFICATION FORM
BIỂU MẪU GIẤY CHỨNG NHẬN CỦA ĐƯƠNG SỰ TỰ ĐẠI DIỆN
- EVICTION SUMMONS
LỆNH TRIỆU TẬP TRỤC XUẤT

➤ The Landlord will need more than one of the following documents.
Chủ Nhà sẽ cần nhiều hơn một trong những giấy tờ sau.

- PRE-EVICTION NOTICE OF TERMINATION OF RENTAL AGREEMENT FOR NONPAYMENT OF RENT AND NOTICE TO LEAVE PROPERTY (IN-PERSON DELIVERY) **OR** PRE-EVICTION NOTICE OF TERMINATION OF RENTAL AGREEMENT FOR NONPAYMENT OF RENT AND NOTICE TO LEAVE PROPERTY (MAIL DELIVERY) – one copy for the Tenant and one for the Landlord’s records, and if the eviction case is filed, a copy to attach to the PETITION;
THÔNG BÁO TRƯỚC KHI TRỤC XUẤT VỀ VIỆC CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ VÌ KHÔNG TRẢ TIỀN THUÊ NHÀ VÀ THÔNG BÁO RỜI KHỎI NHÀ (GỬI TRỰC TIẾP) **HOẶC** THÔNG BÁO TRƯỚC KHI TRỤC XUẤT VỀ VIỆC CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ DO KHÔNG TRẢ TIỀN THUÊ NHÀ VÀ THÔNG BÁO RỜI KHỎI NHÀ (GỬI QUA BUƯ ĐIỆN) – một bản cho Người Thuê Nhà và một bản làm hồ sơ cho Chủ nhà, và nếu vụ kiện trục xuất được đệ trình, một bản để đính kèm vào ĐƠN KIẾN NGHỊ;
- PETITION FOR EVICTION – at least one copy for the clerk, one for the Landlord’s records (which the Landlord may wish to request the clerk to file stamp), and one for each Tenant;
ĐƠN KIẾN NGHỊ TRỤC XUẤT – ít nhất một bản cho thư ký, một bản làm hồ sơ cho Chủ Nhà (mà Chủ Nhà có thể yêu cầu thư ký đóng dấu) và một bản cho mỗi Người Thuê Nhà;
- CIVIL COVER SHEET – at least one copy for the clerk and one for the Landlord’s records;
TỜ THÔNG TIN DÂN SỰ – ít nhất một bản cho thư ký và một bản làm hồ sơ cho Chủ Nhà;
- SELF-REPRESENTED LITIGANT CERTIFICATION FORM – at least one copy for the clerk and one for the Landlord’s records (which the Landlord may wish to request the clerk to file stamp);
BIỂU MẪU GIẤY CHỨNG NHẬN ĐƯƠNG SỰ TỰ ĐẠI DIỆN – ít nhất một bản cho thư ký và một bản làm hồ sơ cho Chủ Nhà (mà Chủ Nhà có thể yêu cầu thư ký đóng dấu);

*The translated text on this form was provided by the Kansas Office of Judicial Administration.
Bản dịch của biểu mẫu này được Văn Phòng Quản Lý Tư Pháp Kansas cung cấp.*

*This bilingual form is provided as a convenience. Forms submitted to the court must be completed in English.
Biểu mẫu song ngữ này được cung cấp để mang lại sự thuận tiện. Các biểu mẫu đệ trình lên tòa án phải được hoàn thành bằng tiếng Anh.*

- **EVICTON SUMMONS** – at least one copy for the clerk, one for the Landlord’s records, and one for each Tenant.

LỆNH TRIỆU TẬP TRỰC XUẤT – ít nhất một bản cho thư ký, một bản làm hồ sơ cho Chủ Nhà và một bản cho mỗi Người Thuê Nhà.

1. Before filing an eviction case for a Tenant’s failure to pay rent, the Landlord must give each Tenant notice terminating the rental agreement and notice to leave. The Landlord may combine these two types of notice into one notice.

Trước khi nộp đơn kiện trục xuất vì Người Thuê Nhà không trả tiền thuê nhà, Chủ Nhà phải gửi thông báo chấm dứt hợp đồng thuê nhà và thông báo rời khỏi nhà cho từng Người Thuê Nhà. Chủ Nhà có thể kết hợp hai loại thông báo này thành một thông báo.

2. The Landlord must complete the PRE-EVICTON NOTICE OF TERMINATION OF RENTAL AGREEMENT FOR NONPAYMENT OF RENT AND NOTICE TO LEAVE PROPERTY (IN-PERSON DELIVERY) **OR** PRE-EVICTON NOTICE OF TERMINATION OF RENTAL AGREEMENT FOR NONPAYMENT OF RENT AND NOTICE TO LEAVE PROPERTY (MAIL DELIVERY). The Landlord must choose the correct Notice based on the method the Landlord uses to deliver the Notice to the Tenant.

Chủ nhà phải hoàn thành **THÔNG BÁO TRƯỚC KHI TRỰC XUẤT VỀ VIỆC CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ VÌ KHÔNG TRẢ TIỀN THUÊ NHÀ VÀ THÔNG BÁO RỜI KHỎI NHÀ (GỬI TRỰC TIẾP) HOẶC THÔNG BÁO TRƯỚC KHI TRỰC XUẤT VỀ VIỆC CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ DO KHÔNG TRẢ TIỀN THUÊ NHÀ VÀ THÔNG BÁO RỜI KHỎI NHÀ (GỬI QUA BƯU ĐIỆN)**. Chủ Nhà phải chọn đúng loại Thông Báo dựa trên phương thức mà Chủ Nhà sử dụng để gửi Thông Báo cho Người Thuê Nhà.

3. If the Tenant does not pay the amount of rent listed in the Notice or move out within the stated time period, the Landlord may choose to file an eviction case. To begin an eviction case, the Landlord must complete the forms listed below.

Nếu Người Thuê Nhà không trả số tiền thuê nhà được liệt kê trong Thông Báo hoặc không rời đi trong thời hạn đã nêu, Chủ Nhà có thể chọn đệ trình đơn kiện trục xuất. Để bắt đầu một vụ kiện trục xuất, Chủ Nhà phải hoàn thành các biểu mẫu được liệt kê dưới đây.

4. Complete the PETITION FOR EVICTON.
Hoàn thành **ĐƠN KIẾN NGHỊ TRỰC XUẤT**.

5. The Landlord must complete a CIVIL COVER SHEET. The Landlord must mark the following items:

Chủ Nhà phải hoàn thành **TỜ THÔNG TIN DÂN SỰ**. Chủ Nhà phải đánh dấu những mục sau:

*The translated text on this form was provided by the Kansas Office of Judicial Administration.
Bản dịch của biểu mẫu này được Văn Phòng Quản Lý Tư Pháp Kansas cung cấp.*

*This bilingual form is provided as a convenience. Forms submitted to the court must be completed in English.
Biểu mẫu song ngữ này được cung cấp để mang lại sự thuận tiện. Các biểu mẫu đệ trình lên tòa án phải được hoàn thành bằng tiếng Anh.*

- a. In the “Civil” section, where it states “If a CH. 61: \$ _____ (Judgment Demand Amount),” enter the total amount the Landlord seeks from the Tenant.
Trong phần “Dân Sự”, có ghi “Nếu CH. 61: \$ _____ (Số Tiền Yêu Cầu Phán Quyết),” ghi tổng số tiền mà Chủ Nhà yêu cầu từ Người Thuê Nhà.
- b. In the “Civil” section, under “Contract,” mark “Landlord/Tenant – Unlawful Detainer.”
Trong phần “Dân Sự”, dưới mục “Hợp Đồng”, hãy đánh dấu “Chủ Nhà/Người Thuê Nhà – Người Chiếm Giữ Trái Phép”.
- c. Next to “Jury Demand,” check “Yes” if the Landlord wants a jury trial, or “No” if the Landlord wants the judge alone to decide the case.
Bên cạnh “Yêu Cầu Bồi Thảm Đoàn”, hãy đánh dấu “Có” nếu Chủ Nhà muốn xét xử bằng bồi thảm đoàn hoặc “Không” nếu Chủ Nhà muốn chỉ có thẩm phán quyết định vụ án.
- d. Next to “Summons Attached,” check “Yes.”
Bên cạnh “Lệnh Triệu Tập Kèm Theo”, hãy đánh dấu vào “Có”.
- e. Next to “Service By,” check:
Bên cạnh “Tổng Đạt Bồi”, hãy đánh dấu:
 - i. “Process Server/Attorney” if the Landlord plans to serve the Petition by return receipt delivery (see paragraph 10 below) or by hiring a process server;
“Bên Tổng Đạt Hồ Sơ/Luật Sư” nếu Chủ Nhà có kế hoạch tổng đạt Đơn Đề Nghị bằng cách gửi có biên lai xác nhận (xem đoạn 10 bên dưới) hoặc bằng cách thuê bên tổng đạt hồ sơ;
 - ii. “Sheriff in State” and fill in the name of the County if the Tenant is in Kansas and the Landlord wants the sheriff to serve the Petition; or
“Cảnh Sát Trưởng tại Tiểu Bang” và điền tên Quận nếu Người Thuê Nhà ở Kansas và Chủ Nhà muốn cảnh sát trưởng tổng đạt Đơn Kiến Nghị;
hoặc
 - iii. “Sheriff out of State” if the Tenant is outside the state of Kansas. This is highly unlikely, and the Landlord may need to consult an attorney.
“Cảnh Sát Trưởng ngoài Tiểu Bang” nếu Người Thuê Nhà ở ngoài tiểu bang Kansas. Điều này rất khó xảy ra và Chủ Nhà có thể cần tham khảo ý kiến luật sư.

*The translated text on this form was provided by the Kansas Office of Judicial Administration.
Bản dịch của biểu mẫu này được Văn Phòng Quản Lý Tư Pháp Kansas cung cấp.*

*This bilingual form is provided as a convenience. Forms submitted to the court must be completed in English.
Biểu mẫu song ngữ này được cung cấp để mang lại sự thuận tiện. Các biểu mẫu đệ trình lên tòa án phải được hoàn thành bằng tiếng Anh.*

- f. Next to “Sheriff’s Process Fee Attached,” Check “Yes” if the Landlord checked (e)(ii) above. Check “No” for the other options.
Bên cạnh “Phí Tổng Đạt Hồ Sơ Của Cảnh Sát Trưởng Đính Kèm”, hãy đánh dấu “Có” nếu Chủ Nhà đã đánh dấu (e)(ii) ở trên. Đánh dấu “Không” cho các tùy chọn khác.
- g. On page 2 of the CIVIL COVER SHEET, the Landlord must provide as much of the requested information as possible for the Plaintiff and the Defendant. The Landlord is the Plaintiff and the Tenant is the Defendant. On pages 3 and 4, fill out the “Additional Civil Party Information” if there is more than one Landlord or Tenant. Do not complete the section “For Domestic Cases.”
Ở trang 2 của TỜ THÔNG TIN DÂN SỰ, Chủ Nhà phải cung cấp càng nhiều thông tin được yêu cầu càng tốt cho Nguyên Đơn và Bị Đơn. Chủ Nhà là Nguyên Đơn và Người Thuê Nhà là Bị Đơn. Ở trang 3 và 4, hãy điền vào “Thông Tin về Bên Dân Sự Bổ Sung” nếu có nhiều hơn một Chủ Nhà hoặc Người Thuê Nhà. Không hoàn thành phần “Dành Cho Các Vụ Kiện Trong Nước”.
6. Complete the SELF-REPRESENTED LITIGANT CERTIFICATION FORM.
Hoàn thành BIỂU MẪU GIẤY CHỨNG NHẬN ĐƯƠNG SỰ TỰ ĐẠI DIỆN.
7. Complete the top part of the EVICTION SUMMONS form so that the form shows the correct court and includes the names of the Landlord and the Tenant.
Hoàn thành phần trên cùng của biểu mẫu LỆNH TRIỆU TẬP TRỰC XUẤT để biểu mẫu hiển thị đúng tòa án và ghi rõ tên của Chủ Nhà và Người Thuê Nhà.
8. The Landlord must submit the EVICTION SUMMONS to the court clerk, and the clerk will fill in the parts of the form that require a case number and hearing date. The clerk will set a first hearing date that is at least three days after the case is filed but no more than 14 days after the case is filed. Information about how to reach the clerk in each county is available here: <https://kscourts.gov/About-the-Courts/District-Courts>.
Chủ Nhà phải nộp LỆNH TRIỆU TẬP TRỰC XUẤT cho thư ký tòa án và thư ký sẽ điền vào các phần của biểu mẫu cần mã số vụ kiện và ngày điều trần. Thư ký sẽ ấn định ngày điều trần đầu tiên ít nhất là ba ngày sau khi vụ kiện được đệ trình nhưng không quá 14 ngày sau khi vụ kiện được đệ trình. Thông tin về cách liên hệ với thư ký ở mỗi quận có sẵn tại đây: <https://kscourts.gov/About-the-Courts/District-Courts>.
9. The Landlord must pay a fee when the Landlord files the case unless the Landlord files a Poverty Affidavit, which can be found on the Judicial Council website. The fee varies depending on how much money the Landlord is requesting. The clerk will tell the Landlord how much to pay.
Chủ Nhà phải trả phí khi Chủ Nhà đệ trình đơn kiện, trừ khi Chủ Nhà đệ trình Bản Tuyên Thệ về Mất Khả Năng Tài Chính, có thể tìm thấy bản tuyên thệ này trên trang web của

*The translated text on this form was provided by the Kansas Office of Judicial Administration.
Bản dịch của biểu mẫu này được Văn Phòng Quản Lý Tư Pháp Kansas cung cấp.*

*This bilingual form is provided as a convenience. Forms submitted to the court must be completed in English.
Biểu mẫu song ngữ này được cung cấp để mang lại sự thuận tiện. Các biểu mẫu đệ trình lên tòa án phải được hoàn thành bằng tiếng Anh.*

Hội Đồng Tư Pháp. Phí thay đổi tùy thuộc vào số tiền mà Chủ Nhà yêu cầu. Thư ký sẽ cho Chủ Nhà biết số tiền cần thanh toán.

10. The Landlord must serve the Petition and Summons on the Tenant. The Landlord must do one of the following:

Chủ Nhà phải gửi Đơn Kiến Nghị và Lệnh Triệu Tập cho Người Thuê Nhà. Chủ Nhà phải thực hiện một trong những điều sau:

- a. If the Landlord chooses to have the sheriff serve the Petition and Summons, the Landlord must pay a separate fee. The clerk will tell the Landlord how much to pay. The sheriff will fill out the RETURN ON SERVICE OF SUMMONS, which is attached to the EVICTION SUMMONS, and file it with the court.

Nếu Chủ Nhà quyết định để cảnh sát trưởng tổng đạt Đơn Kiến Nghị và Lệnh Triệu Tập, Chủ Nhà phải trả một khoản phí riêng. Thư ký sẽ cho Chủ Nhà biết số tiền cần thanh toán. Cảnh sát trưởng sẽ điền vào BIÊN BẢN TỔNG ĐẠT LỆNH TRIỆU TẬP, được đính kèm với LỆNH TRIỆU TẬP TRỰC XUẤT, và đệ trình lên tòa án.

- b. If the Landlord chooses to serve the Petition and Summons by mail, the Landlord must use return receipt delivery. Return receipt delivery can be by certified mail, priority mail, commercial courier service, overnight delivery service, or other reliable personal delivery service to the party addressed. The written or electronic delivery receipt must show who the documents were delivered to, the date of delivery, the address where delivered, and the person or entity completing delivery. The Landlord must fill out the RETURN ON SERVICE OF SUMMONS, which is attached to the EVICTION SUMMONS, and file it with the court.

Nếu Chủ Nhà chọn tổng đạt Đơn Kiến Nghị và Lệnh Triệu Tập qua đường bưu điện, Chủ Nhà phải sử dụng hình thức gửi có biên lai xác nhận. Gửi có biên lai xác nhận có thể được giao dịch vụ bưu chính có chứng nhận, dịch vụ bưu chính ưu tiên, dịch vụ chuyên phát nhanh thương mại, dịch vụ chuyên phát nhanh trong ngày hoặc dịch vụ chuyên phát trực tiếp đáng tin cậy khác đến địa chỉ người nhận. Biên lai gửi bằng văn bản hoặc dạng điện tử phải thể hiện rõ người nhận tài liệu, ngày giao hàng, địa chỉ gửi và người hoặc tổ chức hoàn tất việc gửi. Chủ Nhà phải điền vào BIÊN BẢN TỔNG ĐẠT LỆNH TRIỆU TẬP, được đính kèm với LỆNH TRIỆU TẬP TRỰC XUẤT, và đệ trình cho tòa án.

- c. If the Landlord chooses to have a process server serve the Petition and Summons, the Landlord must pay any fee charged by the process server. The process server will fill out the RETURN ON SERVICE OF SUMMONS, which is attached to the EVICTION SUMMONS, and file it with the court.

Nếu Chủ Nhà chọn bên tổng đạt hồ sơ để tổng đạt Đơn Kiến Nghị và Lệnh Triệu Tập, Chủ Nhà phải trả bất kỳ khoản phí nào do bên tổng đạt hồ sơ tính. Bên tổng

*The translated text on this form was provided by the Kansas Office of Judicial Administration.
Bản dịch của biểu mẫu này được Văn Phòng Quản Lý Tư Pháp Kansas cung cấp.*

*This bilingual form is provided as a convenience. Forms submitted to the court must be completed in English.
Biểu mẫu song ngữ này được cung cấp để mang lại sự thuận tiện. Các biểu mẫu đệ trình lên tòa án phải được hoàn thành bằng tiếng Anh.*

đạt hồ sơ sẽ điền vào BIÊN BẢN TỔNG ĐẠT LỆNH TRIỆU TẬP, được đính kèm với LỆNH TRIỆU TẬP TRỰC XUẤT, và đệ trình cho tòa án.

11. Arrive at the courtroom for the court hearing at least a few minutes before the scheduled hearing time.
Trình diện tại phòng xử án để tham dự phiên điều trần ít nhất vài phút trước giờ điều trần theo lịch trình.

GETTING HELP **NHÂN SƯ GIÚP ĐỠ**

- The Kansas Judicial Branch provides resources for people who represent themselves in court without an attorney and information about how to obtain legal help. You can find that information at: <https://kscourts.gov>.
Cơ Quan Tư Pháp Kansas cung cấp nguồn lực cho những người tự đại diện tại tòa mà không có luật sư và thông tin về cách nhận trợ giúp pháp lý. Quý vị có thể tìm thấy thông tin đó tại: <https://kscourts.gov>.
- The Kansas Bar Association may be able to connect you with a lawyer you can hire. You can find information at www.ksbar.org.
Hiệp Hội Luật Sư Kansas có thể kết nối quý vị với một luật sư mà quý vị có thể thuê. Quý vị có thể tìm thấy thông tin tại www.ksbar.org.
- The [Kansas Residential Landlord and Tenant Act](#) laws are K.S.A. 58-2540 – 58-2573.
Luật về [Chủ Nhà và Người Thuê Nhà của Kansas](#) là Luật của Tiểu Bang Kansas (Kansas Statutes Annotated, K.S.A.) 58-2540 – 58-2573.
- Laws about the [eviction process](#) are K.S.A. 61-3801 – 61-3808.
Luật về [quá trình trục xuất](#) là K.S.A. 61-3801 – 61-3808.

*The translated text on this form was provided by the Kansas Office of Judicial Administration.
Bản dịch của biểu mẫu này được Văn Phòng Quản Lý Tư Pháp Kansas cung cấp.*