

1 MOTION #1
(BẢN KIẾN NGHỊ #1)

2
3
4
5 **Notice: You must complete this form in English.**
(Chú ý: Quý vị phải hoàn thành mẫu đơn này bằng tiếng Anh.)

6
7
8 IN THE SUPERIOR COURT OF THE STATE OF WASHINGTON
IN AND FOR THE COUNTY OF _____
9 (TẠI HỆ THỐNG TÒA ÁN THƯỢNG THẨM CỦA BANG WASHINGTON
QUẬN___)

10
11 _____
12 Plaintiff
(Nguyên đơn)
(landlord)
(chủ nhà)

13
14 v.
(chống lại)

15 _____
16 Defendant(s)
(Bị đơn)
(tenant)
(người thuê nhà)

Case No.: _____
(Vụ kiện số:)

MOTION TO REINSTATE TENANCY
UNDER RCW 59.18.410(2) and MOTION
FOR ORDER OF LIMITED
DISSEMINATION UNDER RCW
59.18.367.
(KIẾN NGHỊ KHÔI PHỤC HIỆU LỰC
HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ THEO RCW
59.18.410(2) và KIẾN NGHỊ LỆNH HẠN
CHẾ PHỔ BIẾN THÔNG TIN THEO RCW
59.18.367.)

17
18
19
20 Defendant moves the Court to reinstate the tenancy after unlawful detainer
21 pursuant to RCW 59.18.410(2):

22 (Bị đơn đề nghị Tòa án khôi phục hiệu lực hợp đồng thuê nhà sau sự chiếm hữu
23 bất hợp pháp theo RCW 59.18.410(2):)

MOTION TO REINSTATE TENANCY UNDER RCW
59.18.410(2) and MOTION FOR ORDER OF LIMITED
DISSEMINATION UNDER RCW 59.18.367.(Vietnamese)
– Page 1 of 9

1 I. Relief Requested

2 I. (Yêu cầu Sửa đổi)

3 I ask the Court to reinstate my tenancy and allow me to continue living in my
4 rental unit because I paid \$_____ (amount of rent, late fees, court costs, and
5 attorneys' fees owed **or** amount owed under a deposit installment plan, court costs, and
6 attorneys' fees owed) to my landlord or their attorney or to the court, OR

7 I offered to pay \$_____ to my landlord or their attorney and they did not
8 accept it.

9 I also want the Court to Issue an Order for Limited Dissemination under RCW
10 59.18.367 Quash any Writ of Restitution

11 (Tôi yêu cầu Tòa án khôi phục hiệu lực hợp đồng thuê nhà của tôi và cho phép
12 tôi tiếp tục sống trong căn nguyên tôi thuê vì tôi đã trả \$___ (số tiền thuê nhà, phí trễ
13 hạn, chi phí tòa án và phí luật sư còn nợ **hoặc** số tiền còn nợ theo chương trình trả góp
14 tiền đặt cọc, chi phí tòa án và phí luật sư còn nợ) cho chủ nhà của tôi hoặc luật sư của
15 họ hoặc cho tòa án, HOẶC)

16 (Tôi đã đề nghị trả \$___ cho chủ nhà hoặc luật sư của họ và họ không chấp nhận
17 khoản tiền đó.

18 Tôi cũng muốn Tòa án Ban hành Lệnh Hạn chế Phổ biến thông tin theo RCW
19 59.18.367 Bác bỏ mọi Lệnh đòi nhà)

20 II. Declaration

21 II. (Tuyên bố)

22 I paid \$_____ to my landlord or the court on _____ (date) OR
23

1 (Tôi đã thanh toán \$ ___ cho chủ nhà của tôi hoặc tòa án vào ngày ___ HOẶC)

2 I offered to pay \$ _____ on _____ (date) but my landlord or their
3 attorney would not accept the payment. This amount was the total of any rent due or
4 payment due under deposit installment plan, any court costs incurred at the time of
5 payment, late fees (if such fees are due under the lease and do not exceed \$75.00 in
6 total), and attorneys' fees if awarded.

7 I declare under penalty of perjury of the laws of the state of Washington that the
8 forgoing is true and correct.

9 (Tôi đã đề nghị thanh toán \$ ___ vào ngày ___ nhưng chủ nhà của tôi hoặc luật sư
10 của họ đã không chấp nhận khoản thanh toán. Số tiền này là tổng số tiền thuê nhà phải
11 trả **HOẶC** thanh toán quá hạn theo kế hoạch trả góp, mọi chi phí tòa án phát sinh tại thời
12 điểm thanh toán, các khoản phí trễ hạn (nếu các khoản phí đó đến hạn phải nộp theo
13 hợp đồng thuê và không vượt quá \$75.00) và phí luật sư theo quyết định của tòa án.


14 Tôi cam đoan chịu theo hình phạt về tội khai man theo luật pháp của tiểu bang
15 Washington rằng các thông tin trên là đúng sự thật và chính xác.)

16 Signed at (city and state): _____ Date: _____

17 (Đã ký tại (thành phố và tiểu bang): ____ (Ngày:) ____

18

19

20  _____
Defendant signs here
(Bị đơn ký ở đây)

Print name
(Tên viết hoa)

21

22

III. Evidence Relied Upon

23

III. (Bằng chứng)

1 This motion is based on Defendant's declaration above and the filings and pleadings in
2 this case.

3 *(Bản kiến nghị này dựa trên tuyên bố của Bị đơn ở trên và các hồ sơ và biên bản bào
4 chữa trong vụ kiện này.)*

5
6 IV. Argument

7 IV. (Luận chứng)

8 A. A tenant may reinstate their tenancy under RCW 59.18.410 (2) at any time prior
9 to five court days after a hearing, including prior to the hearing.

10 A. (Người thuê nhà có thể khôi phục hiệu lực hợp đồng thuê nhà của họ theo
11 RCW 59.18.410 (2) bất cứ lúc nào trước năm ngày tòa sau phiên điều trần, bao
12 gồm cả thời gian trước phiên điều trần.)

13 Under RCW 59.18.410(2), a tenant may reinstate the tenancy at any time
14 up to 5 court days after a hearing. To reinstate, they must pay the rent owed, a
15 late fee of up to \$75.00 (if provided for in the lease), any court costs incurred at the
16 time of payment, and any attorneys' fees (if awarded under RCW 59.18.410(1) as
17 provided in RCW 59.18.290).

18 *(Theo RCW 59.18.410(2), người thuê nhà có thể khôi phục hiệu lực hợp đồng
19 thuê nhà bất cứ lúc nào tối đa 5 ngày sau phiên điều trần. Để khôi phục hiệu lực hợp
20 đồng, người thuê nhà phải trả tiền thuê nhà, một khoản phí trễ hạn lên tới \$75.00 (nếu
21 được quy định trong hợp đồng thuê nhà), bất kỳ chi phí tòa án nào phát sinh tại thời
22 điểm thanh toán và bất kỳ khoản phí luật sư nào (nếu được phán quyết theo RCW
23 59.18.410(1) như được quy định trong RCW 59.18.290).)*

The relevant paragraph of RCW 59.18.410(2) states:
(Đoạn có liên quan của RCW 59.18.410(2) nêu:)

1 (2) When the tenant is liable for unlawful detainer after a default in the
2 payment of rent, execution upon the judgment shall not occur until the
3 expiration of five court days after the entry of the judgment.

4 Before entry of a judgment or until five court days have expired after entry
5 of a judgment, the tenant [...] or other party interested in the continuance of
6 the tenancy, may pay into the court or to the landlord the amount of the rent
7 due, any court costs incurred at the time of payment, late fees if such fees
8 are due under the lease and do not exceed seventy-five dollars in total, and
9 attorneys' fees if awarded, in which event any judgment entered shall be
10 satisfied and the tenant restored to his or her tenancy.

11 *((2) Khi người thuê nhà có nghĩa vụ về pháp lý cho việc chiếm hữu bất hợp
12 pháp sau khi không thanh toán đủ tiền thuê nhà, án sẽ không được thi hành
13 cho đến khi hết hạn năm ngày sau khi có phán quyết.)*

14 *(Trước khi có phán quyết hoặc cho đến khi đã hết hạn năm ngày tòa sau
15 khi có phán quyết, người thuê nhà [...] hoặc bên khác quan tâm đến việc
16 tiếp tục thuê nhà, có thể trả cho tòa án hoặc cho chủ nhà số tiền thuê nhà,
17 mọi chi phí tòa án phát sinh tại thời điểm thanh toán, phí trễ hạn nếu các
18 khoản phí đó đến hạn thanh toán theo hợp đồng thuê và không vượt quá
19 bảy mươi lăm đô la, và phí luật sư nếu được phán quyết, trong trường hợp
20 bất kỳ phán quyết nào được ký kết sẽ được thỏa mãn và người thuê được
21 khôi phục lại hiệu lực hợp đồng thuê nhà của mình.)*

22 Under RCW 59.12.030(3), a tenant is “liable for unlawful detainer” when “he or
23 she continues in possession [...] after a default in the payment of rent”, and after notice
in writing requiring payment of the rent or surrender of the premises, and after “the period
of fourteen days after service for tenancies under chapter 59.18 RCW.”

*(Theo RCW 59.12.030(3), người thuê nhà “có nghĩa vụ về pháp lý cho việc chiếm
hữu bất hợp pháp” khi “người đó tiếp tục chiếm hữu [...] sau khi không thanh toán đủ
tiền thuê nhà”, và sau khi có thông báo bằng văn bản yêu cầu thanh toán tiền thuê nhà
hoặc giao nộp lại căn nhà, và sau “khoảng thời gian mười bốn ngày sau khi tổng đạt về
tình trạng thuê nhà theo chương 59.18 RCW.”)*

1 Thus, the tenant's liability for unlawful detainer after a default in the payment of
2 rent begins just after the period of 14 days after service of a "Fourteen-Day Notice to
3 Pay Rent or Vacate the Premises." This date would also be the first date available for
4 the tenant to be restored to his or her tenancy under RCW 59.18.410(2), so long as the
5 tenant pays the amount of the rent due and any late fees (if such fees are due under the
6 lease and do not exceed seventy-five dollars in total).

7 *(Do đó, trách nhiệm pháp lý của người thuê nhà đối với việc chiếm hữu bất hợp*
8 *pháp sau khi không thanh toán đủ tiền thuê nhà bắt đầu ngay sau khoảng thời gian 14*
9 *ngày kể từ khi tổng đạt "Thông Báo Mười Bốn Ngày Để Thanh Toán Tiền Thuê Nhà*
10 *Hoặc Rời Khỏi Căn Nhà". Ngày này cũng sẽ là ngày đầu tiên khả dụng để người thuê*
11 *được khôi phục lại hiệu lực hợp đồng thuê nhà của mình theo RCW 59.18.410(2), miễn*
12 *là người thuê nhà thanh toán số tiền thuê nhà và bất kỳ khoản phí trễ hạn nào (nếu các*
13 *khoản phí đó là đến hạn theo hợp đồng thuê và tổng số tiền không vượt quá bảy mươi*
14 *lăm đô la.)*

15 After court costs have been incurred (but before any judgment is entered), the
16 tenant may pay the amount of rent due, plus any court costs incurred at the time of
17 payment, plus late fees (up to \$75.00) and then be restored to his or her tenancy.

18 *(Sau khi đã phát sinh chi phí tòa án (nhưng trước khi có bất kỳ phán quyết nào*
19 *được thông qua), người thuê nhà có thể trả số tiền thuê nhà, cộng với bất kỳ chi phí tòa*
20 *án nào phát sinh tại thời điểm thanh toán, cộng với các khoản phí trễ hạn (lên tới \$75.00)*
21 *và sau đó được khôi phục lại hợp đồng thuê nhà.)*

22 After a judgment has been entered, the tenant still has five court days to pay the
23 amount of the rent due, plus any court costs incurred, plus late fees (up to \$75.00), plus

1 attorneys' fees if awarded, and then the tenant shall be restored to his or her tenancy.
2 Additionally, any judgment entered shall be satisfied and the landlord shall file a
3 satisfaction of judgment with the court. RCW 59.18.410(2).

4 *(Sau khi phán quyết đã được thông qua, người thuê vẫn còn năm ngày tòa để*
5 *thanh toán số tiền thuê nhà quá hạn, cộng với bất kỳ chi phí tòa án nào phát sinh, cộng*
6 *với các khoản phí trễ hạn (lên tới \$75.00), cộng với phí luật sư nếu được phán quyết,*
7 *và sau đó người thuê sẽ được khôi phục lại hợp đồng thuê nhà của mình. Ngoài ra, bất*
8 *kỳ phán quyết nào được thông qua sẽ được thỏa mãn và chủ nhà sẽ nộp mẫu hài lòng*
9 *về phán quyết cho tòa án. RCW 59.18.410(2).*

10 Under recently amended RCW 59.18.283, a tenant may reinstate the tenancy if
11 a tenant defaulted in payment owed under a deposit installment plan. RCW 59.18.283
12 now includes the provision that "When, at the commencement of the tenancy, the
13 landlord has provided an installment payment plan for nonrefundable fees or deposits
14 for the security of the tenant's obligations and the tenant defaults in payment, the
15 landlord may treat the default in payment as rent owing. Any rights the tenant and
16 landlord have under this chapter with respect to rent owing equally apply under this
17 subsection." RCW 59.18.283 (3).

18 *(Theo RCW 59.18.283 được sửa đổi gần đây, người thuê nhà có thể khôi phục*
19 *lại hiệu lực hợp đồng thuê nhà nếu người thuê nhà không thanh toán đủ tiền thuê nhà*
20 *theo kế hoạch trả góp. RCW 59.18.283 hiện bao gồm điều khoản "Thời điểm khi hợp*
21 *đồng thuê nhà bắt đầu có hiệu lực, chủ nhà đã cung cấp một kế hoạch trả góp cho phí*
22 *hoặc tiền đặt cọc không hoàn lại để đảm bảo nghĩa vụ của người thuê và người thuê*
23 *không trả tiền thuê nhà đúng hạn, chủ nhà có thể coi việc không thanh toán đúng hạn*

1 như tiền nợ thuê nhà. Bất kỳ quyền lợi nào mà người thuê và chủ nhà có trong chương
2 này liên quan đến việc nợ tiền thuê nhà đều được áp dụng như nhau theo tiêu mục này.”

3 RCW 59.18.283 (3).)

4 Because the Defendant has tendered the appropriate amount of rent, costs
5 and/or fees to the Plaintiff, this court should order the Defendant’s tenancy reinstated
6 under RCW 59.18.410(2).

7 (Bởi vì Bị đơn đã đề nghị xin thanh toán số tiền thuê nhà, chi phí và/hoặc lệ phí
8 thích hợp cho Nguyên đơn, tòa án này nên yêu cầu phục hồi hiệu lực hợp đồng thuê
9 nhà của Bị đơn theo RCW 59.18.410(2).

10
11 B. As Defendant Has Reinstated the Tenancy Under RCW 59.18.410, the Court
Should Issue an Order of Limited Dissemination.

12 B. (Bởi vì Bị đơn đã khôi phục hiệu lực hợp đồng thuê nhà theo RCW 59.18.410,
Tòa án nên ban hành Lệnh hạn chế phổ biến thông tin.)

13
14 Under RCW 59.18.367(1)(b), a court may order an unlawful detainer action to
15 be of limited dissemination if the tenancy was reinstated under RCW 59.18.410 or
16 other law. As Defendant has reinstated under RCW 59.18.410(2), the Court should
17 issue an Order barring the disclosure of the existence of this unlawful detainer action
18 in a tenant screening report or using it as a factor in determining any score or
19 recommendation in a tenant screening report.

20 (Theo RCW 59.18.367(1)(b), tòa án có thể yêu cầu hạn chế phổ biến thông tin
21 về vụ kiện chiếm giữ bất hợp pháp nếu hợp đồng thuê nhà được khôi phục hiệu lực
22 theo RCW 59.18.410 hoặc luật khác. Vì Bị đơn đã khôi phục hiệu lực hợp đồng thuê
23 nhà theo RCW 59.18.410 (2), Tòa án nên ban hành Lệnh cấm tiết lộ sự tồn tại của vụ

kiện chiếm giữ bất hợp pháp này trong báo cáo sàng lọc người thuê hoặc sử dụng nó

1 như một yếu tố để xác định bất kỳ điểm số hoặc khuyến nghị nào trong báo cáo sàng
2 lọc người thuê nhà.)

3 V. Conclusion

4 V.(Kết luận)

5 For the reasons stated herein, Defendant seeks an Order reinstating the tenancy,
6 quashing any Writ of Restitution and an Order of Limited Dissemination.

7 (Vi những lý do được nêu trong tài liệu này, Bị đơn thỉnh cầu Lệnh khôi phục hiệu
8 lực hợp đồng thuê nhà, bác bỏ mọi Lệnh đòi nhà và đưa ra Lệnh hạn chế phổ biến
9 thông tin.)

10
11
12 Signed at (city and state): _____ Date: _____

13 (Đã ký tại (thành phố và tiểu bang): _____ (Ngày:) _____

14
15
16 Defendant signs here
(Bị đơn ký ở đây)

Print name
(Tên viết hoa)

1 ORDER #1
(ÁN LỆNH #1)

2
3
4
5
6
7
8 IN THE SUPERIOR COURT OF THE STATE OF WASHINGTON
IN AND FOR THE COUNTY OF _____
9 (TẠI HỆ THỐNG TÒA ÁN THƯỢNG THẨM CỦA BANG WASHINGTON
QUẬN____)

10
11 _____
Plaintiff
(Nguyên đơn)
(landlord)
(chủ nhà)
12
13 v.
14 (chống lại)
15 _____
16 Defendant(s)
(Bị đơn)
(tenant)
17 ((người thuê nhà))

Case No.: _____
(Vụ kiện số:)

[PROPOSED] ORDER REINSTATING
TENANCY UNDER 59.18.410(2) AND
LIMITING DISSEMINATION UNDER
RCW 59.18.367
([ĐƯỢC ĐỀ XUẤT] LỆNH KHÔI PHỤC
HIỆU LỰC HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ
THEO RCW 59.18.410(2) và HẠN CHẾ
PHỔ BIẾN THÔNG TIN THEO RCW
59.18.367)

18
19 Defendant(s) _____ has moved this Court for an Order to
20 Reinstate tenancy under RCW 59.18.410(2) and for an Order Limiting Dissemination
21 of this action under RCW 59.18.367. The Court finds the tenant has paid the amount
22 required to reinstate the tenancy under RCW 59.18.410(2). Further, the Court finds
23 that, having reinstated the tenancy under 59.18.410, there is good cause to limit

1 dissemination of this unlawful detainer action for the Defendant(s)

2 _____.

3 (Bị đơn _____ đã đề nghị Tòa án này ra lệnh Khôi phục hiệu lực hợp
4 đồng thuê nhà theo RCW 59.18.410 (2) và Lệnh hạn chế phổ biến thông tin về vụ kiện
5 này theo RCW 59.18.367. Tòa án nhận thấy người thuê nhà đã trả số tiền cần thiết để
6 khôi phục hiệu lực hợp đồng thuê nhà theo RCW 59.18.410 (2). Hơn nữa, Tòa án thấy
7 rằng, khi hợp đồng thuê nhà được khôi phục theo 59.18.410, có lý do chính đáng để
8 hạn chế việc phổ biến thông tin về vụ kiện chiếm giữ bất hợp pháp này đối với Bị đơn
9 _____.)

10
11 It is now therefore ORDERED that:

12 (Do vậy, Tòa YÊU CẦU:)

13 1. Defendant(s) _____ are hereby reinstated to the tenancy at the
14 address: _____.

15 1. (Bị đơn ____ dưới đây được khôi phục hiệu lực hợp đồng thuê nhà tại địa chỉ: ____.)

16 2. Any Writ of Restitution previously ordered in this action is hereby quashed. Either
17 Plaintiff(s) or Defendant(s) may deliver an uncertified copy of this Order to the Sheriff
18 for purposes of stopping the enforcement of any Writ of Restitution.

19 2. (Bất kỳ Lệnh đòi nhà nào được yêu cầu trước đây trong vụ kiện này đều bị hủy bỏ.
20 Nguyên đơn hoặc Bị đơn có thể gửi một bản sao không cần chứng thực của Lệnh
21 này cho Cảnh sát trưởng với mục đích ngăn chặn việc thi hành bất kỳ Lệnh đòi nhà
22 nào.)

1 3. Any judgment entered in this action has been satisfied and the court clerk shall
2 modify this record to indicate that the judgment has been satisfied.

3 3. *(Bất kỳ phán quyết được thông qua trong vụ kiện này đã được thỏa mãn và thư ký
4 tòa án sẽ sửa đổi hồ sơ này để thể hiện rằng phán quyết đã được thỏa mãn.)*

5 4. Dissemination of this unlawful detainer case record is hereby limited with respect to
6 the Defendant _____.

7 4. *(Việc phổ biến thông tin về hồ sơ vụ án chiếm giữ bất hợp pháp này bị hạn chế đối
8 với Bị đơn ____.)*

9 5. Construction and enforcement of this order shall be consistent with RCW 59.18.367
10 and other applicable law.

11 5. *(Việc xây dựng và thi hành lệnh này phải phù hợp với RCW 59.18.367 và luật áp
12 dụng khác.)*

13
14 DATED (Ngày): _____
15 JUDGE/COURT COMMISSIONER
(THẨM PHÁN/ỦY VIÊN TÒA ÁN)

16 PRESENTED BY: _____ APPROVED BY:
(TRÌNH BÀY BỞI:) (ĐƯỢC CHẤP THUẬN BỞI:)

17
18 _____
19 Defendant(s)
(Bị đơn)