

TRƯỚC TÒA ÁN QUẬN

, BANG MISSISSIPPI

CHỦ NHÀ:

và

NGƯỜI THUÊ NHÀ:

.

Mã vụ án . Mã số ghi án . Số trang .

### PHÁN QUYẾT VỀ KHIẾU NẠI LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC TRỰC XUẤT CƯ DÂN

#### A. PHÁN QUYẾT VỀ THIẾT HẠI BẰNG TIỀN

**PHÁN QUYẾT:**

XÉT RẰNG vào ngày ra phán quyết này, Tòa án này đã tiến hành xét xử vụ kiện nêu trên đối với khiếu nại của CHỦ NHÀ đối với NGƯỜI THUÊ NHÀ về những thiệt hại bằng tiền do vi phạm nghiêm trọng hợp đồng thuê căn hộ, cùng với bất kỳ yêu cầu phán tố hoặc bù trừ nào được khẳng định của NGƯỜI THUÊ NHÀ đối với CHỦ NHÀ nằm trong giới hạn thẩm quyền của tòa án công lý.

**PHÁN QUYẾT MẶC ĐỊNH:**

XÉT RẰNG vào ngày ra phán quyết này, Tòa án này đã tiến hành xét xử vụ kiện nêu trên về khiếu nại của CHỦ NHÀ đối với NGƯỜI THUÊ NHÀ về những thiệt hại bằng tiền do vi phạm nghiêm trọng hợp đồng thuê căn hộ và nhận thấy rằng NGƯỜI THUÊ NHÀ đã được tổng đạt hợp lệ theo Quy tắc 14 của Tòa án Công lý nhưng không có mặt theo lệnh triệu tập và có cơ sở thực tế cho các yêu cầu bồi thường thiệt hại bằng tiền của CHỦ NHÀ, cụ thể là: \_

#### THEO ĐÂY YÊU CẦU:

- CHỦ NHÀ thu hồi từ NGƯỜI THUÊ NHÀ tổng số tiền là \$ với lãi suất ở mức \_ phần trăm mỗi năm kể từ ngày này, cùng với tất cả các chi phí của hành động này, được phép thực hiện.

Phán quyết về khiếu nại: \$\_  
Trừ đi phán quyết về yêu cầu phán tố: \$\_  
Cộng với chi phí hành động: \$\_  
Tổng số tiền phải trả: \$ \_

- NGƯỜI THUÊ NHÀ thu hồi từ CHỦ NHÀ số tiền là \$ với lãi suất ở mức \_ phần trăm mỗi năm kể từ ngày này, cùng với tất cả các chi phí của hành động này, được phép thực hiện.

Phán quyết về yêu cầu phán tố: \$\_  
Trừ đi phán quyết về khiếu nại: \$\_  
Cộng với chi phí hành động: \$\_  
Tổng số tiền phải trả: \$ \_

## B. PHÁN QUYẾT VỀ QUYỀN SỞ HỮU

- PHÁN QUYẾT DÀNH CHO CHỦ NHÀ:**  
XÉT RẰNG vào ngày ra phán quyết này, Tòa án này đã tiến hành xét xử vụ kiện nêu trên đối với khiếu nại của CHỦ NHÀ đối với NGƯỜI THUÊ NHÀ về việc trục xuất và nhận thấy rằng CHỦ NHÀ đã tuân thủ Mục 89-8-33 của Bộ luật Mississippi; rằng người thuê nhà không đưa ra lời bào chữa hoặc phản tố hợp lệ; và rằng chủ nhà có quyền nhận được phán quyết về quyền sở hữu theo pháp luật,
- PHÁN QUYẾT MẶC ĐỊNH DÀNH CHO CHỦ NHÀ:**  
XÉT RẰNG vào ngày phán quyết này, Tòa án này đã tiến hành phiên điều trần trong vụ kiện nêu trên về khiếu nại của CHỦ NHÀ đối với NGƯỜI THUÊ NHÀ về việc trục xuất và thấy CHỦ NHÀ đã tuân thủ Mục 89-8-33 của Bộ luật Mississippi; quy trình phát hành và tổng đạt đã đúng quy trình; rằng người thuê nhà không xuất hiện; và rằng chủ nhà có quyền nhận được phán quyết về quyền sở hữu theo pháp luật,

### THEO ĐÂY YÊU CẦU:

- Rằng CHỦ NHÀ được độc quyền sở hữu cơ sở với những điều kiện sau:
  - Người thuê nhà phải rời khỏi cơ sở trong vòng bảy (7) ngày.
  - Người thuê nhà phải rời khỏi cơ sở trong vòng ngày, khoảng thời gian dài hơn hoặc ngắn hơn này là hợp lý vì trường hợp khẩn cấp hoặc các trường hợp bất buộc khác, cụ thể là:
    - Người thuê nhà đã vi phạm đáng kể hợp đồng thuê nhà hoặc vi phạm chương này, ảnh hưởng nghiêm trọng đến sức khỏe hoặc sự an toàn, cụ thể là:
    - Người thuê nhà có nguy cơ gây thiệt hại ngay lập tức và đáng kể cho cơ sở hoặc gây tổn hại hoặc thương tích cho những người trong cơ sở, ví dụ:
    - Các trường hợp khẩn cấp hoặc thuyết phục khác, cụ thể:

Trước ngày chuyển đi theo lệnh của tòa án này, người thuê nhà sẽ có quyền ra vào cơ sở như được cho phép trước đây theo các điều khoản của hợp đồng thuê nhà. Nếu người thuê nhà chuyển đi trước ngày tòa án ra lệnh, để lại tài sản cá nhân thì chủ nhà có thể xử lý tài sản bị bỏ rơi đó mà không cần thông báo thêm.

Sau ngày chuyển đi theo lệnh của tòa án này, chủ nhà có thể yêu cầu ban hành lệnh trục xuất. Theo yêu cầu đó và việc thanh toán các khoản phí áp dụng, Tòa án này, trừ phi bị cấm theo Mục 89-8-39(4) của Bộ luật Mississippi, sẽ ngay lập tức ban hành lệnh cho cảnh sát trưởng hoặc bất kỳ cảnh sát nào của quận nơi có cơ sở hoặc

một phần của cơ sở, ngay lập tức chỉ huy cảnh sát trưởng hoặc cảnh sát trực xuất tất cả mọi người ra khỏi cơ sở và trao toàn quyền sở hữu cho chủ nhà.

Sau khi lệnh trực xuất đã được thi hành, chủ nhà phải cho phép người thuê nhà ra vào cơ sở một cách hợp lý trong BẢY MƯƠI HAI (72) GIỜ để người thuê nhà có thể di chuyển tài sản cá nhân của người thuê nhà, bao gồm cả mọi nhà tiền chế. Nếu người thuê nhà chuyển đi trong vòng BẢY MƯƠI HAI (72) GIỜ kể từ khi thực hiện lệnh trực xuất, để lại tài sản cá nhân thì chủ nhà có thể xử lý tài sản bị bỏ rơi đó mà không cần thông báo thêm.

Sau BẢY MƯƠI HAI (72) GIỜ, chủ nhà có thể di chuyển mọi tài sản còn lại trong nhà ra lề đường, khu vực được chỉ định để đổ rác hoặc một số địa điểm khác theo thỏa thuận giữa người thuê nhà và chủ nhà.

*Chọn nếu áp dụng:*

- NGOÀI RA, phán quyết về quyền sở hữu này CHỈ dựa trên việc người thuê nhà không trả tiền thuê nhà. Do đó, Tòa án này sẽ không ban hành lệnh trực xuất nếu, trước ngày chuyển đi theo lệnh của tòa án, người thuê nhà đã TRẢ ĐẦY ĐỦ tất cả tiền thuê nhà chưa thanh toán và các khoản tiền khác được trao cho chủ nhà theo phán quyết hoặc nếu sau ngày đó, chủ nhà đã chấp nhận việc thanh toán số tiền đó. Chủ nhà có nghĩa vụ thiện chí chấp nhận việc người thuê nhà thanh toán đầy đủ tất cả số tiền còn nợ theo phán quyết về tiền nếu được đề nghị thanh toán vào hoặc trước ngày chuyển đi theo lệnh của tòa án.

**PHÁN QUYỀN VỀ SỞ HỮU KHÔNG ĐƯỢC CẤP:**

XÉT RẰNG vào ngày ra phán quyết này, Tòa án này đã tiến hành xét xử vụ kiện nêu trên đối với khiếu nại của CHỦ NHÀ đối với NGƯỜI THUÊ NHÀ về việc trực xuất và nhận thấy rằng CHỦ NHÀ không có quyền nhận phán quyết về quyền sở hữu theo pháp luật, cụ thể là:

đơn xin độc quyền sở hữu cơ sở của CHỦ NHÀ BỊ TỪ CHỐI. NGƯỜI THUÊ NHÀ sẽ thu hồi tất cả các chi phí cho hành động này mà việc thực thi sẽ được thực hiện.

**KHÁNG CÁO TỪ PHÁN QUYỀN CUỐI CÙNG SẼ THEO QUY  
ĐỊNH ÁP DỤNG CỦA TÒA ÁN MISSISSIPPI.**

RA LỆNH VÀ QUYẾT ĐỊNH ngày                      tháng                      , năm 20 .

\_\_\_\_\_  
THẨM PHÁN TÒA ÁN