

**ឧបសម្ព័ន្ធនៃភាពជាអ្នកជួយ
ផ្នែកទី 8 ផ្នែកលើគម្រោង
កម្មវិធីសក្ខីបត្រ**

**ក្រសួងលំនៅឋានសហរដ្ឋអាមេរិក
និងការអភិវឌ្ឍទីក្រុង
ការិយាល័យសាធារណៈ
និងលំនៅឋានរបស់ជនជាតិគណ្តា**

ការអនុម័តលេខ 2577-0169 របស់លេខក្រុមពិនិត្យ OMB
(ផុតកំណត់នៅថ្ងៃ 04/30/2026)

(ដើម្បីភ្ជាប់ទៅនឹងកិច្ចសន្យាជួល)

សេចក្តីផ្តើមការណែនាំបន្តរបស់លេខក្រុមពិនិត្យ OMB បន្តការយល់ព្រមជាសាធារណៈសម្រាប់ការប្រមូលព័ត៌មាននេះត្រូវបានដាក់ប្រមាណជាមធ្យម 0.25 ម៉ោង រួមទាំងពេលវេលាសម្រាប់ការប្រមូល ពិនិត្យ និងរាយការណ៍ទិន្នន័យ។ ព័ត៌មានត្រូវបានប្រមូលតាមការតម្រូវដោយ 24 CFR 983.256 (b) (3) ដែលក្នុងនោះកិច្ចសន្យាជួលរវាងម្ចាស់និងអ្នកជួលត្រូវតែមាន ឧបសម្ព័ន្ធនៃភាពជាអ្នកជួយដែលតម្រូវដោយ HUD។ ការរក្សាការសម្ងាត់មិនត្រូវបានផ្តល់ជូនក្នុងការប្រមូលនេះទេ។ សូមឆ្លើយតបយោងលើលេខទាក់ទងទៅនឹងការដាក់ប្រមាណបន្តនេះ ឬទិដ្ឋភាពផ្សេងទៀតនៃការប្រមូលព័ត៌មាននេះ រួមទាំងការផ្តល់យោបល់ដើម្បីកាត់បន្ថយបន្តនេះទៅកាន់ការិយាល័យសាធារណៈ និងលំនៅឋានរបស់ជនជាតិគណ្តា សហរដ្ឋអាមេរិក។ នាយកដ្ឋានអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋាន និងទីក្រុង រដ្ឋ Washington, DC 20410 ។ នាយកដ្ឋានអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋាន និងទីក្រុង ប្រហែលជាមិនដឹកនាំ និងឧបត្ថម្ភទេ ហើយបុគ្គលម្នាក់មិនតម្រូវឱ្យឆ្លើយតបទៅនឹងការប្រមូលព័ត៌មាននេះទេ លុះត្រាតែការប្រមូលនេះបង្ហាញលេខក្រុមពិនិត្យដែលត្រឹមត្រូវ។

សេចក្តីផ្តើមដំណឹងស្តីអំពីឯកជនភាពក្រសួងលំនៅឋាន និងអភិវឌ្ឍន៍ទីក្រុង (HUD) ត្រូវបានអនុញ្ញាតឱ្យប្រមូលព័ត៌មានដែលត្រូវការនៅលើទម្រង់បែបបទនេះដោយ 24 CFR 983.256(b)(3)។ ព័ត៌មានត្រូវបានប្រើដើម្បីផ្តល់ជំនួយផ្នែកទី 8 PBV ក្នុងទម្រង់នៃការទូទាត់លើជំនួយលំនៅឋាន។ ទិន្នន័យព័ត៌មានដែលអាចកំណត់អត្តសញ្ញាណផ្ទាល់ខ្លួន (PII) ដែលបានប្រមូលនៅលើទម្រង់បែបបទនេះមិនត្រូវបានរក្សាទុក ឬទាញយកនៅក្នុងប្រព័ន្ធនៃកំណត់ត្រានោះទេ។

សេចក្តីណែនាំសម្រាប់ការប្រើប្រាស់ ឧបសម្ព័ន្ធនៃភាពជាអ្នកជួយ:

ឧបសម្ព័ន្ធនៃភាពជាអ្នកជួយនេះត្រូវបានប្រើនៅក្នុងកម្មវិធីសក្ខីបត្រផ្នែកលើគម្រោងផ្នែកទី 8 (PBV)។ ក្រោមកម្មវិធីនេះ HUD ផ្តល់មូលនិធិដល់ទីភ្នាក់ងារលំនៅឋានសាធារណៈ (PHA) សម្រាប់ប្រាក់ឧបត្ថម្ភលើការជួលក្នុងនាមគ្រួសារដែលមានសិទ្ធិទទួលបាន។ បទប្បញ្ញត្តិចម្បងសម្រាប់កម្មវិធីនេះគឺ 24 ក្រមនៃបទប្បញ្ញត្តិសហព័ន្ធផ្នែក 983 ។

ឧបសម្ព័ន្ធនៃភាពជាអ្នកជួយមានពីរផ្នែក៖

- ផ្នែក A: ព័ត៌មាន ឧបសម្ព័ន្ធនៃភាពជាអ្នកជួយ (បំពេញ)។ សូមមើលការណែនាំតាមផ្នែកនីមួយៗ។
- ផ្នែក B: ឧបសម្ព័ន្ធនៃភាពជាអ្នកជួយ (មិនមានព័ត៌មានដែលបានបញ្ចូលនៅក្នុងផ្នែកនេះទេ)។

របៀបបំពេញផ្នែក A - ផ្នែកតាមការណែនាំផ្នែក:

ផ្នែកទី 2: អ្នកជួល

បញ្ចូលឈ្មោះពេញរបស់អ្នកជួល។

ផ្នែកទី 3. យុទ្ធសាស្ត្រជួល

បញ្ចូលអាសយដ្ឋានយុទ្ធសាស្ត្រ រួមទាំងលេខអាជ្ញាធរមិន ប្រសិនបើមាន។

ផ្នែកទី 4. សមាជិកគ្រួសារ

បញ្ចូលឈ្មោះពេញរបស់សមាជិកគ្រួសារទាំងអស់ដែលត្រូវបានអនុម័តដោយ PHA។ បញ្ជាក់ថាតើបុគ្គលណាម្នាក់នោះគឺជាជំនួយការដែលរស់នៅជាមួយដែលជាបុគ្គលដែលត្រូវបានអនុម័តដោយ PHA ដើម្បីរស់នៅក្នុងយុទ្ធសាស្ត្រដើម្បីផ្តល់សេវាកម្មកាត់ទ្រង់លំនៅឋានសមាជិកគ្រួសារដែលមានពិការភាព។

ផ្នែកទី 5. រយៈពេលជួលដំបូង

បញ្ចូលកាលបរិច្ឆេទដំបូង និងកាលបរិច្ឆេទចុងក្រោយនៃរយៈពេលសម្រាប់កិច្ចសន្យាជួលដំបូង។ រយៈពេលសម្រាប់កិច្ចសន្យាជួលដំបូងត្រូវតែមានរយៈពេលយ៉ាងតិចណាស់មួយឆ្នាំ។ 24 CFR § 983.256(f)។

ផ្នែកទី 6. ថ្លៃជួលដំបូងទៅឱ្យម្ចាស់ផ្ទះ

បញ្ចូលចំនួនប្រាក់ប្រចាំខែដល់ម្ចាស់ផ្ទះក្នុងអំឡុងពេលជួលដំបូង។

ផ្នែកទី 7. ការជួលរបស់អ្នកជួលដំបូង

បញ្ចូលចំនួនទឹកប្រាក់ដំបូងនៃថ្លៃជួលផ្ទះប្រចាំខែ។

ផ្នែកទី 8. ការទូទាត់លើជំនួយលំនៅឋាន

បញ្ចូលចំនួនទឹកប្រាក់ដំបូងនៃការបង់ប្រាក់ជំនួយលំនៅឋានប្រចាំខែ។

ផ្នែកទី 9. សេវាសាធារណៈ និងគ្រឿងប្រើប្រាស់

កិច្ចសន្យាជួលត្រូវតែបញ្ជាក់ថាតើសេវាសាធារណៈ និងគ្រឿងប្រើប្រាស់អ្វីខ្លះដែលត្រូវផ្គត់ផ្គង់ដោយម្ចាស់ផ្ទះ និងសេវាសាធារណៈ និងគ្រឿងប្រើប្រាស់អ្វីខ្លះដែលត្រូវផ្គត់ផ្គង់ដោយអ្នកជួល។ បំពេញផ្នែកទី 9 ដើម្បីបង្ហាញថាតើអ្នកណាជាអ្នកទទួលខុសត្រូវក្នុងការផ្តល់ ឬចំណាយសម្រាប់សេវាសាធារណៈ និងគ្រឿងប្រើប្រាស់។

ការបោះពុម្ពព័ត៌មាននឹងមិនត្រូវបានប្រើប្រាស់ទៀតឡើយ។

ទម្រង់បែបបទ HUD 52530.c
(04/2023)
ទំព័រទី 1 នៃ 12

ផ្នែក A នៃ ឧបសម្ព័ន្ធនៃភាពជាអ្នកជួល

(បំពេញព័ត៌មានទាំងអស់នៅក្នុងផ្នែក A ។)

- 1. **ឪពុកម្តាយ ឬ ឧបសម្ព័ន្ធនៃភាពជាអ្នកជួល**
 ឧបសម្ព័ន្ធនៃភាពជាអ្នកជួលនេះមានពីរផ្នែក៖
 ផ្នែក A: ព័ត៌មាន ឧបសម្ព័ន្ធនៃភាពជាអ្នកជួល
 ផ្នែក B: ឧបសម្ព័ន្ធនៃភាពជាអ្នកជួល

2. **អ្នកជួល**

3. **យុទ្ធសាស្ត្រជំរក់កិច្ចសន្យា**

4. **គ្រួសារ**

មនុស្សខាងក្រោមដែលអាចរស់នៅក្នុងយូនីត។
 មនុស្សទាំងឡាយមានបុគ្គលផ្សេងទៀតចូលទៅរស់នៅជាមួយអ្នកស្នាក់នៅដោយគ្មានការយល់ព្រមជាលាយលក្ខណ៍អក្សរពីម្ចាស់ផ្ទះ និង PHA ជាមុននោះទេ។

5. **រយៈពេលសម្រាប់កិច្ចសន្យាជួលដំបូង**

រយៈពេលសម្រាប់កិច្ចសន្យាជួលដំបូងចាប់ផ្តើមនៅថ្ងៃទី (ខែ/ថ្ងៃ/ឆ្នាំ)៖ _____

រយៈពេលសម្រាប់កិច្ចសន្យាជួលដំបូងបញ្ចប់នៅថ្ងៃទី (ខែ/ថ្ងៃ/ឆ្នាំ)៖ _____

6. **ថ្លៃជួលដំបូងទៅឱ្យម្ចាស់ផ្ទះ**

ថ្លៃជួលដំបូងទៅឱ្យម្ចាស់ផ្ទះគឺ៖ \$ _____

7. **ការជួលរបស់អ្នកជួលដំបូង**

ការជួលរបស់អ្នកជួលដំបូងគឺ៖ \$ _____ ក្នុងមួយខែ។
 ចំនួនទឹកប្រាក់នៃការជួលរបស់អ្នកជួលស្ថិតក្រោមការផ្តល់ប្តូរដោយ PHA ក្នុងរយៈពេលនៃកិច្ចសន្យាជួលស្របតាមតម្រូវការរបស់ HUD ។

8. **ការបង់ប្រាក់ជំនួយលំនៅឋានដំបូង**

នៅពេលចាប់ផ្តើមនៃអាណត្តិកិច្ចសន្យាទូទាត់លើជំនួយលំនៅឋាន (HAP) ចំនួនទឹកប្រាក់នៃការទូទាត់លើជំនួយលំនៅឋានដោយ PHA ដល់ម្ចាស់ផ្ទះគឺ \$ _____ ក្នុងមួយខែ ។
 ចំនួនទឹកប្រាក់នៃការទូទាត់ជំនួយលំនៅឋានប្រចាំខែដោយ PHA ទៅម្ចាស់ផ្ទះអាចមានការផ្លាស់ប្តូរក្នុងអំឡុងពេលកិច្ចសន្យារបស់ HAP ដោយអនុលោមតាមតម្រូវការរបស់ HUD។

9. សេវាសាធារណៈ និងគ្រឿងប្រើប្រាស់

ម្ចាស់ត្រូវផ្តល់ ឬបង់ប្រាក់សម្រាប់សេវាសាធារណៈ និងគ្រឿងប្រើប្រាស់ដែលបានចង្អុលបង្ហាញខាងក្រោមដោយ "O"។ អ្នកជួលត្រូវផ្តល់ ឬបង់ប្រាក់សម្រាប់សេវាសាធារណៈ និងគ្រឿងប្រើប្រាស់ដែលបានចង្អុលបង្ហាញខាងក្រោមដោយ "T"។ លុះត្រាតែមិនបានបញ្ជាក់ផ្សេងទៀតនេះ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវបង់ថ្លៃសេវាសាធារណៈ និងគ្រឿងប្រើប្រាស់ទាំងអស់ដែលផ្តល់ដោយម្ចាស់ផ្ទះ។

ចំណុចរាយ	បញ្ជាក់ប្រភេទប្រេងឥន្ធនៈ			បានទូទាត់ដោយ
ប្រព័ន្ធកម្ដៅ	<input type="checkbox"/> ឧស្ម័នធម្មជាតិ	<input type="checkbox"/> ឧស្ម័ន ប្រេងឥន្ធនៈ	<input type="checkbox"/> ឬអគ្គិសនី	<input type="checkbox"/> ធ្យូងថ្ម ឬផ្សេងទៀត
ចម្អិនអាហារ	<input type="checkbox"/> ឧស្ម័នធម្មជាតិ	<input type="checkbox"/> ឧស្ម័ន ប្រេងឥន្ធនៈ	<input type="checkbox"/> ឬអគ្គិសនី	<input type="checkbox"/> ធ្យូងថ្ម ឬផ្សេងទៀត
ម៉ាស៊ីនទឹកក្ដៅ	<input type="checkbox"/> ឧស្ម័នធម្មជាតិ	<input type="checkbox"/> ឧស្ម័ន ប្រេងឥន្ធនៈ	<input type="checkbox"/> ឬអគ្គិសនី	<input type="checkbox"/> ធ្យូងថ្ម ឬផ្សេងទៀត
ប្រព័ន្ធអគ្គិសនីផ្សេងទៀត				
ទឹក				
លូទឹកស្អុយ				
ការប្រមូលសំរាម				
ម៉ាស៊ីនត្រជាក់				
ទូរទឹកកក				
ចង្ក្រានកម្ដៅ/មីត្រូវវែរ				
ផ្សេងទៀត (បញ្ជាក់)				

ខ្ញុំ/យើងខ្ញុំ ដែលជាអ្នកចុះហត្ថលេខា បញ្ជាក់នៅក្រោមការពិនិត្យនៃសក្តិភាពទុច្ចរិតថា ព័ត៌មានដែលបានផ្តល់ខាងលើគឺពិត និងត្រឹមត្រូវ។ ការព្រមាន ជនណាក៏ដោយដែលមានចេតនាដាក់ពាក្យបណ្តឹងមិនពិត ឬធ្វើសេចក្តីថ្លែងការណ៍មិនពិត នឹងត្រូវទទួលទោសព្រហ្មទណ្ឌ និង/ឬរដ្ឋប្បវេណី រួមទាំងការដាក់ពន្ធនាគាររហូតទៅដល់ 5 ឆ្នាំ ពិន័យជាសាច់ប្រាក់ និងពិន័យរដ្ឋប្បវេណី និងរដ្ឋបាល។ (18 U.S.C. §§ 287, 1001, 1010, 1012; 31 U.S.C. §3729, 3802)។

ហត្ថលេខា:

ម្ចាស់ផ្ទះ

អ្នកជួល

 បោះពុម្ព ឬវាយបញ្ចូលឈ្មោះម្ចាស់ផ្ទះ

 បោះពុម្ព ឬវាយបញ្ចូលឈ្មោះអ្នកកំណត់ត្រាសារ

ហត្ថលេខា

ហត្ថលេខា

 បោះពុម្ព ឬវាយបញ្ចូលឈ្មោះនិងចំណងជើងនៃហត្ថលេខី

 បោះពុម្ព ឬវាយបញ្ចូលឈ្មោះអ្នកកំណត់ត្រាសារ

កាលបរិច្ឆេទ

កាលបរិច្ឆេទ

ការបោះពុម្ពពីមុននឹងមិនត្រូវបានប្រើប្រាស់ទៀតឡើយ។

ទម្រង់បែបបទ HUD 52530.c
 (04/2023)
 ទំព័រទី 3 នៃ 12

ផ្នែក B នៃ ឧបសម្ព័ន្ធនៃភាពជាអ្នកជួល

1. ផ្នែកទី 8 កម្មវិធីសក្ខីបត្រផ្នែកលើកម្រោង (PBV)

- a. ម្ចាស់ផ្ទះកំពុងជួលយូនីតអាគារដែលជាប់កិច្ចសន្យាទៅឱ្យអ្នកជួលសម្រាប់ការរស់នៅកាន់កាប់ដោយគ្រួសាររបស់អ្នកជួល ដោយមានជំនួយសម្រាប់ភាពជាអ្នកជួលក្រោមកម្មវិធីសក្ខីបត្រជម្រើសលំនៅឋានផ្នែកទី 8 កម្មវិធី PBV នៃក្រសួងអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋាន និងទីក្រុងសហរដ្ឋអាមេរិក។ (HUD)
- b. ម្ចាស់ផ្ទះបានចុះកិច្ចសន្យាលើការបង់ប្រាក់ជំនួយលំនៅឋាន (កិច្ចសន្យា HAP) ជាមួយនិងទីភ្នាក់ងារលំនៅឋានសាធារណៈ (PHA) ក្រោមកម្មវិធីសក្ខីបត្រ។ ស្ថិតក្រោមកិច្ចសន្យា HAP, PHA នឹងធ្វើការបង់ប្រាក់ជំនួយលំនៅឋានដំបូងទៅដល់ម្ចាស់ផ្ទះ ដើម្បីជួយអ្នកជួលក្នុងការជួលយូនីតម្ចាស់ផ្ទះ។

2. កិច្ចសន្យាជួល

- a. ម្ចាស់ផ្ទះបានផ្តល់ឱ្យ PHA នូវច្បាប់ចម្លងនៃកិច្ចសន្យាជួល រួមទាំងការកែប្រែណាមួយដែលយល់ព្រមដោយម្ចាស់ផ្ទះ និងអ្នកជួល។ ម្ចាស់ផ្ទះបញ្ជាក់ថាលក្ខខណ្ឌនៃកិច្ចសន្យាជួលគឺស្របតាមតម្រូវការរបស់ HUD ហើយកិច្ចសន្យាជួលរួមមាន ឧបសម្ព័ន្ធនៃភាពជាអ្នកជួល។
- b. អ្នកជួលត្រូវមានសិទ្ធិក្នុងការអនុវត្តឧបសម្ព័ន្ធនៃភាពជាអ្នកជួលជំនាន់ទៅនឹងម្ចាស់ផ្ទះ។ ប្រសិនបើមានការជំនាន់ណាមួយរវាងឧបសម្ព័ន្ធនៃភាពជាអ្នកជួល និងប្រការផ្សេងទៀតនៃកិច្ចសន្យាជួល នោះភាសានៃឧបសម្ព័ន្ធនៃភាពជាអ្នកជួលនឹងត្រូវអាទិភាពជាង។

3. ការប្រើប្រាស់យូនីតដែលជាប់កិច្ចសន្យា

- a. នៅក្នុងអំឡុងពេលនៃកិច្ចសន្យាជួល គ្រួសារនឹងស្ថិតនៅក្នុងយូនីតអាគារដែលជាប់កិច្ចសន្យាដោយមានជំនួយក្រោមកម្មវិធី PBV។
- b. សមាសភាពនៃគ្រួសារត្រូវតែត្រូវបានអនុម័តដោយ PHA។ គ្រួសារត្រូវតែជូនដំណឹងជាបន្ទាន់ទៅដល់ PHA អំពីការចាប់កំណើត ការស្តុកស្តម្ភ ឬការចិញ្ចឹមបីបីបាច់ដែលផ្តល់ដោយគុណភាពរបស់កុមារ។ មនុស្សម្នាក់ឱ្យមានបុគ្គលផ្សេងបន្ថែមទៀតចូលទៅរស់នៅជាមួយអ្នកស្នាក់ដោយគ្មានការយល់ព្រមជាលាយលក្ខណ៍អក្សរពីម្ចាស់ផ្ទះ និង PHA ជាមុននោះទេ។
- c. យូនីតអាគារដែលជាប់កិច្ចសន្យាអាចត្រូវបានប្រើសម្រាប់ការស្នាក់នៅតែប៉ុណ្ណោះដោយសមាជិកគ្រួសារដែលបានអនុម័តដោយ PHA។ យូនីតត្រូវតែជាលំនៅឋានតែមួយគត់របស់គ្រួសារ។ សមាជិកគ្រួសារអាចចូលរួមក្នុងសកម្មភាពប្រាក់ចំណេញស្របច្បាប់បន្ទាប់បន្សំ ចំពោះការប្រើប្រាស់ជាចម្បងនៃយូនីតអាគារសម្រាប់ការស្នាក់នៅដោយសមាជិកគ្រួសារ។
- d. អ្នកជួលមិនអាចជួលបន្ត ឬឱ្យទៅយូនីតបានទេ។
- e. អ្នកជួលមិនអាចកំណត់កិច្ចសន្យាជួល ឬផ្ទេរកម្មសិទ្ធិយូនីតបានទេ។

4. ថ្លៃជួលទៅឱ្យម្ចាស់ផ្ទះ

- a. ការជួលដំបូង និងកំណត់ឡើងវិញដល់ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវបានបង្កើតឡើងស្របតាមតម្រូវការរបស់ HUD។
- b. ក្នុងអំឡុងពេលនៃកិច្ចសន្យាជួល (រួមទាំងរយៈពេលដំបូងនៃកិច្ចសន្យាជួល និងរយៈពេលបន្ថែមណាមួយ) ថ្លៃជួលទៅឱ្យម្ចាស់ផ្ទះមិនអាចលើសពី៖
 - (1) ថ្លៃជួលសមរម្យសម្រាប់យូនីតដូចដែលបានកំណត់ ឬកំណត់ឡើងវិញថ្មីបំផុតដោយ PHA ស្របតាមតម្រូវការរបស់ HUD ឬ
 - (2) ថ្លៃជួលដែលគិតដោយម្ចាស់ផ្ទះសម្រាប់យូនីតដែលមិនមានជំនួយដែលអាចប្រៀបធៀបបាននៅក្នុងបរិវេណ។

5. ការទូទាត់ប្រាក់គ្រួសារទៅឱ្យម្ចាស់ផ្ទះ

- a. ការជួលរបស់អ្នកជួលគឺជាផ្នែកនៃការជួលប្រចាំខែទៅឱ្យម្ចាស់ផ្ទះដែលបង់ដោយគ្រួសារ។ PHA កំណត់ការជួលរបស់អ្នកជួលស្របតាមតម្រូវការ HUD។ ការផ្លាស់ប្តូរណាមួយក្នុងបរិមាណនៃការជួលរបស់អ្នកជួលនឹងមានប្រសិទ្ធភាពនៅថ្ងៃទីដែលបានបញ្ជាក់នៅក្នុងសេចក្តីជូនដំណឹងរបស់ PHA ដល់គ្រួសារនិងម្ចាស់ផ្ទះ។
- b. ជារៀងរាល់ខែ PHA នឹងធ្វើការបង់ប្រាក់ជំនួយលំនៅឋានទៅឱ្យម្ចាស់ផ្ទះជំនួសឱ្យគ្រួសារស្របតាមកិច្ចសន្យា HAP។

ចំនួនទឹកប្រាក់នៃការបង់ប្រាក់ជំនួយលំនៅឋានរបស់ PHA ប្រចាំខែនឹងកំណត់ដោយ PHA ដោយអនុលោមតាមតម្រូវការរបស់ HUD សម្រាប់ភាពជាអ្នកជួលក្រោមផ្នែកទី 8 នៃកម្មវិធី PBV ។

- c. ការបង់ប្រាក់ជំនួយលំនៅឋានប្រចាំខែនឹងត្រូវបានផ្តល់ទៅឱ្យម្ចាស់ផ្ទះពីការជួលប្រចាំខែសម្រាប់យូនីតដែលជាប់កិច្ចសន្យា។
- d. អ្នកជួលមិនទទួលបានឧបត្ថម្ភចំពោះការបង់ប្រាក់ចំណែកនៃការជួលទៅឱ្យម្ចាស់ផ្ទះដែលរ៉ាប់រងដោយការបង់ប្រាក់ជំនួយលំនៅឋានរបស់ PHA ក្រោមកិច្ចសន្យា HAP រវាងម្ចាស់ផ្ទះ និង PHA នោះទេ។ ការខកខានរបស់ PHA ក្នុងការបង់ប្រាក់ជំនួយលំនៅឋានទៅដល់ម្ចាស់ផ្ទះ មិនមែនជាការរំលោភបំពានលើកិច្ចសន្យាជួលនោះទេ។ ម្ចាស់ផ្ទះមិនអាចបញ្ចប់ភាពជាអ្នកជួលសម្រាប់ការមិនបង់ប្រាក់ជំនួយលំនៅឋានរបស់ PHA បានទេ។
- e. ម្ចាស់ផ្ទះមិនអាចកំណត់ ឬទទួលបាន ពីក្រសួង ឬពីប្រភពណាមួយផ្សេងទៀត រាល់ការបង់ប្រាក់ជំនួយយូនីត បន្ថែមលើប្រាក់ជំនួយទៅម្ចាស់ផ្ទះ។ ប្រាក់ជំនួយទៅឱ្យម្ចាស់ផ្ទះរួមមានសេវាលំនៅឋាន ការថែទាំ សេវាសាធារណៈ និងគ្រឿងប្រើប្រាស់ទាំងអស់ដែលត្រូវផ្តល់ និងបង់ដោយម្ចាស់ផ្ទះស្របតាមកិច្ចសន្យាជួល។ ប្រាក់ជំនួយទៅឱ្យម្ចាស់ផ្ទះមិនរាប់បញ្ចូលប្រាក់សេវាដែលមិនមែនជាលំនៅឋានដូចជាអាហារ គ្រឿងសង្ហារឹម ឬសេវាកាត់ទ្រដៃផ្តល់ដោយម្ចាស់ផ្ទះនោះទេ។
- f. ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែប្រគល់ការបង់ប្រាក់ជំនួយលើសណាមួយទៅឱ្យអ្នកជួលភ្លាមៗ។

6. ថ្លៃសេវា និងការគិតថ្លៃផ្សេងទៀត

- a. លើកលែងតែក្រសួងដែលទទួលបានជំនួយពី PBV ក្នុងការអភិវឌ្ឍការរស់នៅដោយមានជំនួយ (សូមមើលកថាខណ្ឌ b. ខាងក្រោម) ម្ចាស់ផ្ទះមិនអាចតម្រូវឱ្យអ្នកជួល ឬសមាជិកក្រុមបង់ថ្លៃអាហារ ឬសេវាកម្មកាត់ទ្រណាមួយដែលអាចត្រូវបានផ្តល់ដោយម្ចាស់ផ្ទះនោះទេ។ ការមិនបង់ប្រាក់បែបនេះមិនមែនជាហេតុផលនៃការបញ្ចប់ភាពជាអ្នកជួលនោះទេ។
- b. ក្នុងការអភិវឌ្ឍការរស់នៅដោយមានជំនួយដែលទទួលបានជំនួយផ្នែកលើគម្រោង តែម្ចាស់ផ្ទះអាចកំណត់ថ្លៃអ្នកជួល សមាជិកក្រុម ឬទាំងពីរសម្រាប់អាហារ ឬសេវាកម្មកាត់ទ្រនានា។ រាល់ការគិតថ្លៃនេះត្រូវតែបញ្ជាក់នៅក្នុងកិច្ចសន្យាជួល។ ការគិតថ្លៃទាំងនេះប្រហែលជាមិនត្រូវបានរាប់បញ្ចូលក្នុងការជួលដល់ម្ចាស់ផ្ទះ ហើយក៏មិនអាចរាប់បញ្ចូលតម្លៃអាហារ និងសេវាកម្មជំនួយក្នុងការគណនាតម្លៃជួលសមហេតុផលដែរ។ ការមិនបង់ថ្លៃទាំងនេះគឺជាមូលដ្ឋានសម្រាប់ការបញ្ចប់កិច្ចសន្យាជួលដោយម្ចាស់ផ្ទះក្នុងកម្មវិធីការអភិវឌ្ឍការរស់នៅដោយមានជំនួយ។
- c. ម្ចាស់ផ្ទះមិនអាចកំណត់ថ្លៃបន្ថែមទៅលើអ្នកជួលសម្រាប់វត្ថុដែលជាធម្មតារួមបញ្ចូលក្នុងការជួលទៅម្ចាស់ផ្ទះក្នុងតំបន់ ឬផ្តល់ជូនដោយមិនគិតថ្លៃបន្ថែមដល់អ្នកជួលដែលមិនទទួលបានការឧបត្ថម្ភនៅក្នុងបរិវេណនោះទេ។

7. ការថែទាំ សេវាសាធារណៈ និងសេវាផ្សេងៗទៀត

- a. ការថែទាំ
 - (1) ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែថែទាំយូនីត និងនៅក្នុងបរិវេណដោយអនុលោមតាម HQS។
 - (2) ការថែទាំ និងការផ្លាស់ប្តូរ (រួមទាំងការកុបតែងឡើងវិញ) ត្រូវតែអនុលោមតាមការអនុវត្តស្តង់ដារសម្រាប់អគារដែលពាក់ព័ន្ធដែលត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយម្ចាស់ផ្ទះ។
- b. សេវាសាធារណៈ និងគ្រឿងប្រើប្រាស់
 - (1) ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែផ្តល់សេវាសាធារណៈទាំងអស់ដែលចាំបាច់ដើម្បីអនុលោមតាម HQS។
 - (2) ម្ចាស់ផ្ទះមិនទទួលបានឧបត្ថម្ភចំពោះការបំពានទៅលើ HQS ដែលបណ្តាលមកពីការខកខានរបស់អ្នកជួល៖
 - (a) អ្នកជួលត្រូវបង់ថ្លៃសេវាសាធារណៈណាមួយ។
 - (b) ផ្តល់ និងថែទាំគ្រឿងប្រើប្រាស់ណាមួយដែលត្រូវផ្តល់ជូនដោយអ្នកជួល។
- c. ការខូចខាតដោយក្រសួង។ ម្ចាស់ផ្ទះមិនទទួលបានឧបត្ថម្ភចំពោះការបំពានលើ HQS ដោយសារតែការខូចខាតលើសពីការសឹករេចរិលធម្មតា ដែលបណ្តាលមកពីសមាជិកក្រុមណាមួយ ឬដោយគ្រឿងប្រើប្រាស់នោះទេ។
- d. សេវាលំនៅឋាន ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវផ្តល់សេវាកម្មលំនៅឋានទាំងអស់ទៅតាមការព្រមព្រៀងនៅក្នុងកិច្ចសន្យាជួល។

8. ការបញ្ចប់ភាពជាអ្នកជួលដោយម្ចាស់ផ្ទះ

a. លក្ខខណ្ឌតម្រូវ ម្ចាស់ផ្ទះអាចបញ្ចប់ភាពជាអ្នកជួលដោយអនុលោមតាមតម្រូវការនៃភាពជាអ្នកជួល និង HUD តែប៉ុណ្ណោះ។

b. ហេតុផល ក្នុងអំឡុងពេលនៃកិច្ចសន្យាជួល (រយៈពេលដំបូងនៃកិច្ចសន្យាជួល ឬរយៈពេលបន្ថែមណាមួយ) ម្ចាស់អាចបញ្ចប់កិច្ចសន្យាជួលដោយសារតែ៖

- (1) ការរំលោភបំពានធ្ងន់ធ្ងរ ឬបំពានម្តងហើយម្តងទៀតនៃកិច្ចសន្យាជួល
- (2) ការរំលោភបំពានលើច្បាប់សហព័ន្ធ រដ្ឋ ឬមូលដ្ឋានដែលដាក់កាតព្វកិច្ចលើអ្នកជួលទាក់ទងទៅនឹងការស្នាក់នៅ ឬប្រើប្រាស់យូនីត និងនៅក្នុងបរិវេណ។
- (3) សកម្មភាពឧក្រិដ្ឋកម្ម ឬការរំលោភបំពានលើគ្រឿងស្រវឹង (ដូចមានចែងក្នុងកថាខណ្ឌ c) ឬ
- (4) មូលហេតុសមរម្យផ្សេងទៀត (ដូចមានចែងក្នុងកថាខណ្ឌ d)។

c. សកម្មភាពឧក្រិដ្ឋកម្ម ឬការសេពគ្រឿងស្រវឹង

(1) ម្ចាស់ផ្ទះអាចបញ្ចប់ភាពជាអ្នកជួលក្នុងអំឡុងពេលនៃកិច្ចសន្យាជួល ប្រសិនបើសមាជិកគ្រួសារ ភ្ញៀវ ឬមនុស្សផ្សេងទៀតដែលស្ថិតនៅក្រោមការគ្រប់គ្រងរបស់អ្នកស្នាក់នៅបានប្រព្រឹត្តនូវប្រភេទសកម្មភាពឧក្រិដ្ឋកម្មណាមួយដូចខាងក្រោម៖

- (a) ការធ្វើសកម្មភាពឧក្រិដ្ឋកម្មណាមួយដែលគំរាមកំហែងដល់សុខភាព ឬសុវត្ថិភាព ឬសិទ្ធិទទួលបានការរីករាយដោយសន្តិវិធីនៅក្នុងបរិវេណ អ្នករស់នៅផ្សេងទៀត (រួមទាំងបុគ្គលិកគ្រប់គ្រងអចលនទ្រព្យដែលរស់នៅក្នុងបរិវេណនោះ)។
- (b) ការធ្វើសកម្មភាពឧក្រិដ្ឋកម្មណាមួយដែលគំរាមកំហែងដល់សុខភាព ឬសុវត្ថិភាព ឬសិទ្ធិទទួលបានភាពរីករាយដោយសន្តិវិធីនៃលំនៅឋានរបស់ពួកគេ អ្នករស់នៅក្នុងតំបន់ជុំវិញភ្លាមៗនៃបរិវេណនោះ។
- (c) ការធ្វើបទឧក្រិដ្ឋកម្មហិង្សាណាមួយនៅ ឬនៅជិតបរិវេណនោះ ឬ
- (d) ការធ្វើបទឧក្រិដ្ឋកម្មដែលទាក់ទងទៅនឹងគ្រឿងញៀនណាមួយ ឬនៅជិតបរិវេណ។

(2) ម្ចាស់ផ្ទះអាចបញ្ចប់ភាពជាអ្នកជួលក្នុងអំឡុងពេលនៃកិច្ចសន្យាជួល ប្រសិនបើសមាជិកគ្រួសារណាមួយមានលក្ខខណ្ឌដូចខាងក្រោម៖

- (a) រត់គេចខ្លួនដើម្បីជៀសវាងការកាត់ទោស ឬការឃុំខ្លួន ឬការដាក់ពន្ធនាគារបន្ទាប់ពីការផ្តន្ទាទោស ពីបទឧក្រិដ្ឋ ឬការប៉ុនប៉ងប្រព្រឹត្តបទឧក្រិដ្ឋ ដែលជាបទឧក្រិដ្ឋក្រោមច្បាប់នៃទឹកដីនៃរដ្ឋដែលបុគ្គលម្នាក់ៗភៀសខ្លួន ឬដែលក្នុងករណីនៃរដ្ឋ New Jersey គឺជាបទឧក្រិដ្ឋខ្ពស់ ឬ
- (b) កំពុងរំលោភបំពានលើលក្ខខណ្ឌនៃការសាកល្បង ឬការដោះលែងក្រោមច្បាប់សហព័ន្ធ ឬច្បាប់រដ្ឋ។

(3) ម្ចាស់ផ្ទះអាចបញ្ចប់ភាពជាអ្នកជួលសម្រាប់ការធ្វើសកម្មភាពឧក្រិដ្ឋកម្មដែលធ្វើឡើងសមាជិកគ្រួសារដោយអនុលោមតាមផ្នែកនេះ ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះកំណត់ថាសមាជិកគ្រួសារបានធ្វើសកម្មភាពឧក្រិដ្ឋកម្ម ដោយមិនគិតថាតើសមាជិកគ្រួសារត្រូវបានចាប់ខ្លួន ឬត្រូវបានផ្តន្ទាទោសចំពោះសកម្មភាពបែបនេះ។

(4) ម្ចាស់ផ្ទះអាចបញ្ចប់ភាពជាអ្នកជួលក្នុងអំឡុងពេលនៃកិច្ចសន្យាជួល ប្រសិនបើសមាជិកគ្រួសារណាមួយបានចូលរួមក្នុងការប្រើប្រាស់គ្រឿងស្រវឹងដែលគំរាមកំហែងដល់សុខភាព សុវត្ថិភាព ឬសិទ្ធិទទួលបានការរីករាយដោយសន្តិវិធីនៅក្នុងបរិវេណដោយអ្នករស់នៅផ្សេងទៀត។

d. មូលហេតុសមរម្យផ្សេងទៀតសម្រាប់ការបញ្ចប់ភាពជាអ្នកជួល

- (1) ក្នុងអំឡុងពេលនៃរយៈពេលសម្រាប់កិច្ចសន្យាជួលដំបូង មូលហេតុសមរម្យផ្សេងទៀតសម្រាប់ការបញ្ចប់ភាពជាអ្នកជួលត្រូវតែជាមូលហេតុអ្វីមួយដែលគ្រួសារបានធ្វើ ឬមិនបានធ្វើ។
- (2) ក្នុងអំឡុងពេលនៃការជួលដំបូង ឬក្នុងអំឡុងពេលពន្យារពេលណាមួយ មូលហេតុសមរម្យផ្សេងទៀតរួមមាន៖
 - (a) ការរំខានដល់អ្នកជិតខាង

ការបោះពុម្ពព័ត៌មាននឹងមិនត្រូវបានប្រើប្រាស់ទៀតឡើយ។

ទម្រង់បែបបទ HUD 52530.c
(04/2023)
ទំព័រទី 6 នៃ 12

(b) ការបំផ្លាញទ្រព្យសម្បត្តិ ឬ

(c) ទម្លាប់រស់នៅ ឬការថែទាំផ្ទះសំបែងដែលបង្កការខូចខាតទៅដល់យូនីត ឬបរិវេណ។

(3) បន្ទាប់ពីរយៈពេលដួលដំបូង

បើមានហេតុផលគ្រប់គ្រាន់ដែលមានការខកខានរបស់អ្នកជួលក្នុងការទទួលយកការផ្តល់ជូនរបស់ម្ចាស់នៃកិច្ចសន្យាជួលថ្មី ឬការពិនិត្យឡើងវិញ។

e. ការបន្តដោយស្វ័យប្រវត្តិនៃកិច្ចសន្យាជួល

ទោះបីជាកិច្ចសន្យាជួលត្រូវបានបន្តដោយស្វ័យប្រវត្តិ (សម្រាប់រយៈពេលកំណត់ជាបន្តបន្ទាប់

ឬសម្រាប់ការពន្យារពេលមិនកំណត់ដូចមានចែងនៅក្នុងកិច្ចសន្យាជួល) ម្ចាស់ផ្ទះអាចបញ្ចប់កិច្ចសន្យាជួលសម្រាប់ហេតុផលគ្រប់គ្រាន់។

f. ការការពារជនរងគ្រោះពីអំពើហិង្សាក្នុងគ្រួសារ អំពើហិង្សាក្នុងចំណងស្នេហា ការរំលោភបំពានផ្លូវភេទ ឬការឃ្នាំតាមមើល។

(1) គោលបំណង៖ ផ្នែកនេះរួមបញ្ចូលការការពារសម្រាប់ជនរងគ្រោះនៃអំពើហិង្សាក្នុងគ្រួសារ អំពើហិង្សាក្នុងចំណងស្នេហា ការរំលោភបំពានផ្លូវភេទ ឬការឃ្នាំតាមមើល ដោយអនុលោមតាមចំណងជើង N នៃច្បាប់ស្តីពីអំពើហិង្សាទៅលើស្ត្រីនៅក្នុងឆ្នាំ 1994 ដូចដែលបានធ្វើវិសោធនកម្ម (ត្រូវបានធ្វើវិសោធនកម្មនៅ 42 U.S.C. 14043e et seq.) (VAWA) និងបទប្បញ្ញត្តិនៃការអនុវត្តនៅ 24 CFR ផ្នែកទី 5 ផ្នែករង L។

(2) ការជំទាស់ជាមួយប្រការផ្សេងទៀត៖ ក្នុងករណីដែលមានការជំទាស់រវាងប្រការនេះ និងប្រការផ្សេងទៀតដែលរួមបញ្ចូលនៅក្នុងផ្នែក C នៃកិច្ចសន្យា HAP ប្រការនេះនឹងមានអធិកភាព។

(3) ផលប៉ះពាល់លើការការពារផ្សេងទៀត៖ គ្មានអ្វីនៅក្នុងផ្នែកនេះនឹងត្រូវបានបកស្រាយដើម្បីជំនួសឱ្យប្រការណាមួយនៃច្បាប់សហព័ន្ធ រដ្ឋ ឬមូលដ្ឋានដែលផ្តល់ការការពារច្រើនជាងផ្នែកនេះសម្រាប់ជនរងគ្រោះនៃអំពើហិង្សាក្នុងគ្រួសារ អំពើហិង្សាក្នុងចំណងស្នេហា ការរំលោភបំពានផ្លូវភេទ ឬការឃ្នាំតាមមើល។

(4) និយមន័យ៖ ដូចដែលបានប្រើនៅក្នុងផ្នែកនេះពាក្យ “ជាក់ស្តែង និងអាចកើតមានគ្រប់ពេល” “បុគ្គលដែលពាក់ព័ន្ធ” “ការបំបែកជាពីរករណី” “អំពើហិង្សាក្នុងគ្រួសារ” “អំពើហិង្សាក្នុងចំណងស្នេហា” “ការរំលោភបំពានផ្លូវភេទ” និង “ការតាមដាន” ត្រូវបានកំណត់នៅក្នុងបទបញ្ជារបស់ HUD នៅ 24 CFR ផ្នែកទី 5 ផ្នែករង L។ ពាក្យ “គ្រួសារ” និង “បុគ្គលផ្សេងទៀតនៅក្រោមការគ្រប់គ្រងរបស់អ្នកជួល” ត្រូវបានកំណត់នៅ 24 CFR ផ្នែកទី 5 ផ្នែករង A។

(5) ទម្រង់បែបបទជូនដំណឹង និងវិញ្ញាបនបត្រ VAWA ៖ PHA ត្រូវផ្តល់ឱ្យអ្នកជួលនូវ “សេចក្តីជូនដំណឹងអំពីសិទ្ធិកាន់កាប់ក្រោម VAWA” និងទម្រង់វិញ្ញាបនបត្រដែលបានពិពណ៌នានៅក្រោម 24 CFR 5.2005 (a) (1) និង (2)។

(6) ការការពារជនរងគ្រោះពីអំពើហិង្សាក្នុងគ្រួសារ អំពើហិង្សាក្នុងចំណងស្នេហា ការរំលោភបំពានផ្លូវភេទ ឬការឃ្នាំតាមមើល៖

(a) ម្ចាស់ផ្ទះ ឬ PHA នឹងមិនបដិសេធការទទួលយក ការបដិសេធដំនួយនៅក្រោម ការបញ្ចប់ការចូលរួមក្នុង ឬការបណ្តេញអ្នកជួលចេញដោយផ្អែកលើ ឬជាលទ្ធផលផ្ទាល់នៃអង្គហេតុដែលអ្នកជួលគឺជា ឬធ្លាប់ជាជនរងគ្រោះនៃអំពើហិង្សាក្នុងគ្រួសារ អំពើហិង្សាក្នុងចំណងស្នេហា ការរំលោភបំពានផ្លូវភេទ ឬការតាមដាន ប្រសិនបើអ្នកជួលមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់សម្រាប់ការទទួលយក ជំនួយ ការចូលរួម ឬការកាន់កាប់។ 24 CFR 5.2005(b)(1).

(b) អ្នកជួលមិនត្រូវបានបដិសេធសិទ្ធិជួល ឬសិទ្ធិកាន់កាប់ដោយផ្អែកលើសកម្មភាពព្រហ្មទណ្ឌដែលធ្វើឡើងដោយសមាជិកគ្រួសាររបស់អ្នកជួល ឬភ្ញៀវ ឬមនុស្សផ្សេងទៀតដែលស្ថិតនៅក្រោមការគ្រប់គ្រងរបស់អ្នកជួលនោះទេ ប្រសិនបើសកម្មភាពព្រហ្មទណ្ឌទាក់ទងដោយផ្ទាល់ទៅនឹងអំពើហិង្សាក្នុងគ្រួសារ អំពើហិង្សាក្នុងចំណងស្នេហា ការរំលោភបំពានផ្លូវភេទ ឬការឃ្នាំតាមមើល ហើយអ្នកជួល ឬបុគ្គលដែលពាក់ព័ន្ធរបស់អ្នកជួលគឺជាជនរងគ្រោះ ឬជនរងគ្រោះដែលគំរាមកំហែងពីអំពើហិង្សាក្នុងគ្រួសារ អំពើហិង្សាក្នុងចំណងស្នេហា ការរំលោភបំពានផ្លូវភេទ ឬការឃ្នាំតាមមើល។ 24 CFR 5.2005(b)(2).

(c) ឧប្បត្តិហេតុ ឬឧប្បត្តិហេតុនានានៃអំពើហិង្សាក្នុងគ្រួសារជាក់ស្តែង ឬគំរាមកំហែង អំពើហិង្សាក្នុងការណាត់ជួប ការរំលោភបំពានផ្លូវភេទ ឬការឃ្នាំតាមមើលនឹងមិនត្រូវបានបកស្រាយថាជាការរំលោភបំពានធ្ងន់ធ្ងរ ឬម្តងហើយម្តងទៀតនៃកិច្ចសន្យាជួលដោយជនរងគ្រោះ ឬជនរងគ្រោះដែលគំរាមកំហែងនៃឧប្បត្តិហេតុនេះឡើយ។ ឧប្បត្តិហេតុ ឬឧប្បត្តិហេតុនានាបែបនេះក៏មិនត្រូវបានបកស្រាយថាជា “មូលហេតុគ្រប់គ្រាន់” ផ្សេងទៀតសម្រាប់ការបញ្ចប់កិច្ចសន្យា ជួល ភាពជាអ្នកជួល ឬ សិទ្ធិស្នាក់នៅក្នុងអាការរបស់ជនរងគ្រោះ ឬជនរងគ្រោះដែលត្រូវបានគំរាមកំហែងនោះទេ។ 24 CFR 5.2005(c)(1) និង (c)(2).

(7) ការអនុលោមតាមដីការបស់គុណការ៖

គ្មានអ្វីនៅក្នុងឧបសម្ព័ន្ធនេះដែលនឹងកំណត់សិទ្ធិអំណាចរបស់ម្ចាស់ផ្ទះនៅពេលដែលបានជូនដំណឹងដោយដីកាគុណការដើម្បីអនុលោមតាមដីកាគុណការទាក់ទងនឹងសិទ្ធិទទួលបាន ឬការគ្រប់គ្រងទ្រព្យសម្បត្តិ (រួមទាំងដីកាការពារជនស៊ីវិលដែលបានចេញផ្សាយដើម្បីការពារជនរងគ្រោះនៃអំពើហិង្សាក្នុងគ្រួសារ អំពើហិង្សាក្នុងចំណងស្នេហា ការរំលោភបំពានផ្លូវភេទ ឬការឃ្នាំតាមមើល) ឬទាក់ទងនឹងការចែកចាយ ឬការកាន់កាប់ទ្រព្យសម្បត្តិក្នុងចំណោមសមាជិកគ្រួសាររបស់អ្នកជួល។ 24 CFR 5.2005(d)(1).

(8) អំពើហិង្សាមិនត្រូវបានសំអាងលើអំពើហិង្សាក្នុងគ្រួសារ អំពើហិង្សាក្នុងចំណងស្នេហា ការរំលោភបំពានផ្លូវភេទ ឬការឃ្នាំតាមមើល៖ គ្មានអ្វីនៅក្នុងផ្នែកនេះដែលនឹងត្រូវបានបកស្រាយដើម្បីកំណត់សិទ្ធិអំណាចរបស់ម្ចាស់ផ្ទះផ្សេងទៀតដែលអាចប្រើបានដើម្បីធ្វើការបណ្តេញចេញ ឬខាងអាជ្ញាធរលំនៅឋានសាធារណៈប្រើដើម្បីបញ្ឈប់ជំនួយរបស់អ្នកជួលសម្រាប់ការរំលោភបំពានណាមួយដែលមិនបានផ្អែកលើអំពើហិង្សាក្នុងគ្រួសារ អំពើហិង្សាក្នុងចំណងស្នេហា ការរំលោភបំពានផ្លូវភេទ ឬការឃ្នាំតាមមើលដែលទាក់ទងនឹងអ្នកជួល ឬបុគ្គលដែលជាប់ពាក់ព័ន្ធជាមួយអ្នកជួល។ ទោះយ៉ាងណាក៏ដោយ ម្ចាស់ផ្ទះ ឬ PHA នឹងមិនទទួលខុសត្រូវចំពោះអ្នកជួលដែលជា ឬធ្លាប់ជាជនរងគ្រោះនៃអំពើហិង្សាក្នុងគ្រួសារ អំពើហិង្សាក្នុងចំណងស្នេហា ការរំលោភបំពានផ្លូវភេទ ឬការឃ្នាំតាមមើល ទៅនឹងស្តង់ដារទាមទារច្រើនជាងអ្នកជួលផ្សេងទៀតក្នុងការកំណត់ថាតើត្រូវបណ្តេញចេញ ឬបញ្ឈប់ជំនួយនោះឡើយ។ 24 CFR 5.2005(d)(2).

(9) ការភ័យខ្លាចហិង្សា និងអាចកើតមានគ្រប់ពេល៖

(a) គ្មានអ្វីនៅក្នុងផ្នែកនេះនឹងត្រូវបានបកស្រាយ ដើម្បីកំណត់សិទ្ធិអំណាចរបស់អ្នកជួលដើម្បីបណ្តេញអ្នកជួលចេញទេ ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះជួលអាចបង្ហាញថា “ការភ័យខ្លាចហិង្សា និងអាចកើតមានគ្រប់ពេល” ទៅលើអ្នកជួលផ្សេងទៀត ឬអ្នកដែលធ្វើការ ឬផ្តល់សេវាកម្មដល់អចលនទ្រព្យនឹងមានវត្តមានប្រសិនបើអ្នកជួល ឬអ្នកកាន់កាប់ស្របច្បាប់មិនត្រូវបានបណ្តេញចេញទេ។ នៅក្នុងបរិបទនេះ ពាក្យសម្តី កាយវិការ សកម្មភាព ឬស្តង់ដារផ្សេងទៀតនឹងត្រូវបានសន្មតថាជាការភ័យខ្លាចហិង្សា និងអាចកើតមានគ្រប់ពេល ប្រសិនបើពួកគេបំពេញតាមស្តង់ដារខាងក្រោមសម្រាប់ការភ័យខ្លាចហិង្សា និងអាចកើតមានគ្រប់ពេល៖ “ការភ័យខ្លាចហិង្សា និងអាចកើតមានគ្រប់ពេល” សំដៅទៅលើគ្រោះថ្នាក់ផ្នែករាងកាយដែលជាការពិត ដែលនឹងកើតឡើងភ្លាមៗ ហើយអាចបណ្តាលឱ្យស្លាប់ ឬរងរបួសធ្ងន់ធ្ងរដល់រាងកាយ។ ក្នុងការកំណត់ថាតើបុគ្គលម្នាក់នឹងបង្កការភ័យខ្លាចហិង្សា និងអាចកើតមានគ្រប់ពេលនោះដែរឬទេ កត្តាដែលត្រូវយកមកពិចារណាមាន៖ រយៈពេលនៃហានិភ័យ លក្ខណ និងភាពធ្ងន់ធ្ងរនៃគ្រោះថ្នាក់ដែលអាចកើតមាន លទ្ធភាពនៃគ្រោះថ្នាក់ដែលអាចកើតមាន និងរយៈពេលមុនពេលគ្រោះថ្នាក់ដែលអាចកើតមាន។ 24 CFR 5.2005(d)(3).

(b) ប្រសិនបើមានការភ័យខ្លាចហិង្សា និងអាចកើតមានគ្រប់ពេល នោះការបណ្តេញចេញគួរតែត្រូវបានប្រើតែនៅពេលដែលគ្មានសកម្មភាពផ្សេងទៀត ដែលអាចត្រូវបានធ្វើឡើងដើម្បីកាត់បន្ថយ ឬលុបបំបាត់ការភ័យខ្លាចហិង្សា រួមមានជាអាទិ៍ចំពោះការផ្ទេរជនរងគ្រោះទៅយូនីតផ្សេងទៀត ការហាមឃាត់ឧក្រិដ្ឋជនពីទ្រព្យសម្បត្តិ ការទាក់ទងទៅនឹងការអនុវត្តច្បាប់ដើម្បីធ្វើឱ្យកើនឡើងវត្តមានប៉ូលិស ការបង្កើតផែនការផ្សេងទៀតដើម្បីរក្សាសុវត្ថិភាពអចលនទ្រព្យ ឬស្វែងរកដំណោះស្រាយផ្លូវច្បាប់ផ្សេងទៀតដើម្បីរារាំងឧក្រិដ្ឋជនពីការធ្វើសកម្មភាពលើការភ័យខ្លាចហិង្សា។ ការរឹតបន្តឹងដែលត្រូវបានព្យាករណ៍លើសុវត្ថិភាពសាធារណៈមិនអាចផ្អែកលើទម្លាប់បានទេ ប៉ុន្តែត្រូវបានកែសម្រួលទៅតាមការព្រួយបារម្ភដាក់លាក់អំពីអ្នករស់នៅម្នាក់ៗ។ 24 CFR 5.2005(d)(4).

(10) ការផ្ទេរក្នុងគ្រាអាសន្ន៖ អ្នកជួលដែលជាជនរងគ្រោះនៃអំពើហិង្សាក្នុងគ្រួសារ អំពើហិង្សាក្នុងចំណងស្នេហា ការរំលោភបំពានផ្លូវភេទ ឬការឃ្នាំតាមមើលអាចស្នើសុំការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិជាបន្ទាន់ស្របតាមផែនការនៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិជាបន្ទាន់របស់ PHA។ 24 CFR 5.2005(e). ផែនការផ្ទេរបន្ទាន់របស់ PHA ដែលត្រូវតែអាចរកបានតាមការស្នើសុំ ត្រូវតែ៖

- (a) រួមបញ្ចូលវិធានការរក្សាការសម្ងាត់យ៉ាងតឹងរឹងដើម្បីធានាថា PHA មិនបង្ហាញទីតាំងលំនៅឋានរបស់អ្នកជួលដល់បុគ្គលដែលបានប្រព្រឹត្ត ឬភ័យខ្លាចអំពើហិង្សាក្នុងគ្រួសារ អំពើហិង្សាក្នុងចំណងស្នេហា ការរំលោភបំពានផ្លូវភេទ ឬការឃ្នាំតាមមើលទៅលើអ្នកជួលនោះទេ។
- (b) ផ្តល់អាទិភាពដល់ជនរងគ្រោះ ដើម្បីទទួលបានឱកាសបន្ទាប់សម្រាប់ជំនួយការជួលបន្តដែលផ្អែកលើអ្នកជួល ប្រសិនបើពួកគេបានរស់នៅក្នុងយូនីត PBV អស់រយៈពេលមួយឆ្នាំ ឬច្រើនជាងនេះ។ 24 CFR 983.261
- (c) ពិពណ៌នាអំពីគោលនយោបាយ ឬកិច្ចខិតខំប្រឹងប្រែងដែល PHA នឹងចាត់វិធានការនៅពេលដែលជនរងគ្រោះបានរស់នៅក្នុងយូនីតតិចជាងមួយឆ្នាំ ឬជនរងគ្រោះព្យាយាមផ្លាស់ទីលំនៅឱ្យបានលឿនជាងសក្ខីបត្រផ្នែកលើអ្នកជួលនឹងមាននោះ។
- (d) សម្រាប់ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិដែលអ្នកជួលនឹងមិនត្រូវបានចាត់ទុកថាជាអ្នកដាក់ពាក្យថ្មីនោះទេ PHA

ការបោះពុម្ពពីមុននឹងមិនត្រូវបានប្រើប្រាស់ទៀតឡើយ។

ទម្រង់បែបបទ HUD 52530.c
(04/2023)
ទំព័រ 8 នៃ 12

ត្រូវតែធានាថាសំណើសម្រាប់ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិបន្ទាន់ទទួលបាន យ៉ាងហោចណាស់ អាទិភាពបន្ថែមដែលអាចអនុវត្តបានដែលត្រូវបានផ្តល់ជូនសម្រាប់ប្រភេទសំណើនៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិបន្ទាន់ផ្សេងទៀត។ សម្រាប់ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិដែលអ្នកជួលនឹងត្រូវបានចាត់ទុកថាជាអ្នកដាក់ពាក្យថ្មី ផែនការត្រូវតែរួមបញ្ចូលនូវគោលការណ៍សម្រាប់ការជួយទៅដល់អ្នកជួលជាមួយនឹងការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនេះ។

(11) ការបំបែកជាពីរករណី៖ អាស្រ័យលើតម្រូវការ ឬនីតិវិធីនៃការបញ្ចប់កិច្ចសន្យាជួលណាមួយដែលកំណត់ដោយច្បាប់សហព័ន្ធ រដ្ឋ ឬមូលដ្ឋាន

ប្រសិនបើសមាជិកគ្រួសាររបស់អ្នកជួលណាមួយចូលរួមក្នុងសកម្មភាពឧក្រិដ្ឋកម្មដែលទាក់ទងដោយផ្ទាល់ទៅនឹងអំពើហិង្សាក្នុងគ្រួសារ អំពើហិង្សាក្នុងចំណងស្នេហា ការរំលោភបំពានផ្លូវភេទ ឬការឃោសនា ម្ចាស់ផ្ទះជួលអាច “បំបែកជាពីរករណី” សម្រាប់កិច្ចសន្យាជួល ឬដកសមាជិកគ្រួសារនោះចេញពីកិច្ចសន្យាជួល ដោយមិនគិតថាសមាជិកគ្រួសារនោះជាអ្នកចុះហត្ថលេខាលើកិច្ចសន្យាជួល ដើម្បីបណ្តេញចេញ ដកចេញ ឬបញ្ចប់សិទ្ធិស្នាក់នៅក្នុងអាគាររបស់សមាជិកគ្រួសារនោះដោយមិនមានការបណ្តេញចេញ ដកចេញ ឬការដាក់ទោសលើជនរងគ្រោះនៃសកម្មភាពឧក្រិដ្ឋកម្ម ដែលជាអ្នកជួល ឬអ្នកកាន់កាប់ស្របច្បាប់ផងដែរ។ ការបណ្តេញចេញ ការដកចេញ ការបញ្ចប់សិទ្ធិស្នាក់នៅក្នុងអាគារ

ឬការបញ្ចប់ជំនួយបែបនេះនឹងត្រូវធ្វើឡើងស្របតាមនីតិវិធីដែលបានកំណត់ដោយច្បាប់សហព័ន្ធ រដ្ឋ និងមូលដ្ឋានសម្រាប់ការបញ្ចប់កិច្ចសន្យាជួល ឬជំនួយដែលសិក្រោមកម្មវិធីសក្តិបត្រជម្រើសលំនៅឋាន។ 24 CFR 5.2009(a). ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះជួលបែងចែកកិច្ចសន្យាជួលជាពីរដើម្បីបណ្តេញចេញ ដកចេញ ឬបញ្ចប់ជំនួយទៅដល់សមាជិកគ្រួសារ ហើយសមាជិកគ្រួសារនោះគឺជាអ្នកជួលតែម្នាក់គត់ដែលមានសិទ្ធិទទួលបានជំនួយ ម្ចាស់ផ្ទះជួលត្រូវផ្តល់ឱ្យអ្នកជួល ឬអ្នករស់នៅដែលនៅសល់នូវរយៈពេល 30 ថ្ងៃនៃថ្ងៃប្រតិទិនចាប់ពីកាលបរិច្ឆេទនៃការបែងចែកកិច្ចសន្យាជួលជាពីរទៅ៖

- (a) បង្កើតសិទ្ធិទទួលបានសម្រាប់កម្មវិធីលំនៅឋានដែលគ្របដណ្តប់ដូចគ្នាដែលអ្នកជួលត្រូវបានបណ្តេញចេញ ឬបញ្ចប់កិច្ចសន្យាជួលជំនួយនៅពេលនៃការបែងចែកកិច្ចសន្យាជួលជាពីរ។
- (b) បង្កើតសិទ្ធិទទួលបាននៅក្រោមកម្មវិធីលំនៅឋានដែលមានការរ៉ាប់រងផ្សេងទៀត ឬ
- (c) ស្វែងរកលំនៅឋានផ្សេងទៀត។

(12) ការបំបែកគ្រួសារ៖ ប្រសិនបើការបំបែកបាក់គ្រួសារបណ្តាលមកពីការកើតឡើងនៃអំពើហិង្សាក្នុងគ្រួសារ អំពើហិង្សាក្នុងចំណងស្នេហា ការរំលោភបំពានផ្លូវភេទ ឬការឃោសនាមើល ដែល PHA អាចផ្តល់ឱ្យជនរងគ្រោះនូវឱកាសសម្រាប់ជំនួយជួលបន្តដោយផ្អែកលើអ្នកជួល។

(13) ផ្លាស់ទីលំនៅដោយមានជំនួយជាបន្តបន្ទាប់៖ ភ្នាក់ងារលំនៅឋានសាធារណៈមិនអាចបញ្ចប់ជំនួយដល់គ្រួសារ ឬសមាជិកគ្រួសារដែលផ្លាស់ទីលំនៅចេញពីយូនីតដោយរំលោភលើកិច្ចសន្យាជួល ដោយមាន ឬដោយគ្មានការជូនដំណឹងជាមុនដល់ភ្នាក់ងារលំនៅឋានសាធារណៈ ប្រសិនបើ៖

- (a) ការផ្លាស់ទីលំនៅនេះគឺចាំបាច់ដើម្បីការពារសុខភាព ឬសុវត្ថិភាពរបស់គ្រួសារ ឬសមាជិកគ្រួសារដែលជា ឬធ្លាប់ជាជនរងគ្រោះនៃអំពើហិង្សាក្នុងគ្រួសារ អំពើហិង្សាក្នុងគ្រួសារ ការរំលោភបំពានផ្លូវភេទ ឬការឃោសនាមើល និង
- (b) គ្រួសារ ឬសមាជិកនៃគ្រួសារជឿជាក់ដោយសមហេតុផលថាគាត់ ឬនាងត្រូវបានកំរាមកំហែងដែលអាចកើតមានគ្រប់ពេលដោយគ្រោះថ្នាក់ពីអំពើហិង្សាជាបន្តបន្ទាប់ ប្រសិនបើគាត់ ឬនាងបន្តស្ថិតនៅក្នុងកន្លែងស្នាក់នៅយូនីតនោះ។ ទោះជាយ៉ាងណាក៏ដោយ សមាជិកគ្រួសារណាក៏ដោយដែលបានក្លាយជាជនរងគ្រោះនៃការរំលោភផ្លូវភេទដែលបានកើតឡើងនៅក្នុងបរិវេណក្នុងអំឡុងពេល 90 ថ្ងៃនៃថ្ងៃប្រតិទិន មុនពេលការផ្លាស់ប្តូរ ឬសំណើផ្លាស់ទីលំនៅរបស់គ្រួសារ គឺមិនត្រូវឱ្យជឿជាក់/នាងត្រូវបានកំរាមកំហែងនឹងគ្រោះថ្នាក់ពីអំពើហិង្សាបន្ថែមទៀត ប្រសិនបើគាត់នៅតែនៅក្នុងផ្ទះ។ 24 CFR 983.261។

(15) ការសម្ងាត់៖

- (a) ម្ចាស់ផ្ទះជួលត្រូវរក្សានូវព័ត៌មានអំពីអ្នកជួលណាមួយជាការសម្ងាត់យ៉ាងម៉ឺងម៉ាត់ ដកដង្ហើម (ឬនរណាម្នាក់ដែលធ្វើសកម្មភាពជំនួសឱ្យអ្នកជួល) ដាក់ស្នើទៅម្ចាស់ផ្ទះជួលទាក់ទងទៅនឹងឧប្បត្តិហេតុនៃអំពើហិង្សាក្នុងគ្រួសារ អំពើហិង្សាក្នុងចំណងស្នេហា ការរំលោភបំពានផ្លូវភេទ ឬការឃោសនាមើល ឬការឃោសនាមើលរួមទាំងការពិតដែលថាអ្នកជួលគឺជាជនរងគ្រោះនៃអំពើហិង្សាក្នុងគ្រួសារ អំពើហិង្សាក្នុងចំណងស្នេហា ការរំលោភបំពានផ្លូវភេទ ឬការឃោសនាមើល។

- (b) ម្ចាស់ផ្ទះជួលមិនត្រូវអនុញ្ញាតឱ្យបុគ្គលណាម្នាក់គ្រប់គ្រងជំនួយជំនួសជំនួស ឬបុគ្គលណាមួយនៅក្នុងការងាររបស់ខ្លួនឱ្យចូលទៅប្រើព័ត៌មានសម្ងាត់នោះទេ លុះត្រាតែមានការអនុញ្ញាតដោយច្បាស់លាស់ពីម្ចាស់ផ្ទះជួលសម្រាប់ហេតុផលដែលជាពិសេសអំពីការនាំឱ្យបុគ្គលទាំងនេះទទួលបានពី

ក៏មាននេះដោយអនុលោមតាមច្បាប់សហព័ន្ធ រដ្ឋ ឬមូលដ្ឋានដែលអាចអនុវត្តបាន។

(c) ម្ចាស់ផ្ទះមិនត្រូវបញ្ឈប់ការសម្រាកទៅក្នុងឃ្លាំងទិន្នន័យដែលបានចែករំលែក ឬបង្ហាញព័ត៌មានបែបនេះទៅដល់អង្គការ ឬបុគ្គលផ្សេងទៀតឡើយ លើកលែងតែក្នុងវិសាលភាពដែលការបង្ហាញត្រូវបានស្នើសុំ ឬយល់ព្រមជាលាយលក្ខណ៍អក្សរដោយបុគ្គលក្នុងការចេញផ្សាយនៅក្នុងពេលវេលាណាមួយ តម្រូវឱ្យប្រើនៅក្នុងដំណើរការបណ្តេញចេញ ឬត្រូវបានទាមទារដោយច្បាប់ជាធរមាន។

g. ការបណ្តេញចេញដោយចំណាត់ការរបស់តុលាការ។ ម្ចាស់ផ្ទះអាចបណ្តេញអ្នកជួលចេញបានដោយគ្រាន់តែមានបណ្តឹងពីតុលាការតែប៉ុណ្ណោះ។

h. សេចក្តីជូនដំណឹងអំពីហេតុផលរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ

- (1) នៅ ឬមុនពេលចាប់ផ្តើមនៃបណ្តឹងពីតុលាការដើម្បីបណ្តេញអ្នកជួល ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវផ្តល់ឱ្យអ្នកជួលនូវសេចក្តីជូនដំណឹងដែលបញ្ជាក់ពីហេតុផលសម្រាប់ការបញ្ឈប់ភាពជាអ្នកជួល។ សេចក្តីជូនដំណឹងអាចត្រូវបានរួមបញ្ចូលនៅក្នុង ឬរួមបញ្ចូលជាមួយសេចក្តីជូនដំណឹងអំពីការបណ្តេញចេញរបស់ម្ចាស់ផ្ទះណាមួយ។
- (2) ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែផ្តល់ឱ្យ PHA នូវច្បាប់ចម្លងនៃសេចក្តីជូនដំណឹងអំពីការបណ្តេញចេញរបស់ម្ចាស់ផ្ទះនៅក្នុងពេលតែមួយដែលម្ចាស់ផ្ទះជូនដំណឹងទៅដល់អ្នកជួល។
- (3) សេចក្តីជូនដំណឹងអំពីការបណ្តេញចេញមានន័យថា សេចក្តីជូនដំណឹងដើម្បីចាកចេញ ឬពាក្យបណ្តឹង ឬការការពារខ្លួនដំបូងផ្សេងទៀតដែលត្រូវបានប្រើដើម្បីចាប់ផ្តើមសកម្មភាពបណ្តេញចេញដែលស្ថិតនៅក្រោមច្បាប់រដ្ឋ ឬមូលដ្ឋាន។

9. ការបញ្ឈប់ជំនួយរបស់ PHA

PHA អាចបញ្ឈប់ជំនួយកម្មវិធីសម្រាប់គ្រួសារក្នុងហេតុផលណាមួយដែលត្រូវបានអនុញ្ញាតស្របតាមតម្រូវការរបស់ HUD។ ប្រសិនបើ PHA បញ្ឈប់ជំនួយកម្មវិធីសម្រាប់គ្រួសារ នោះកិច្ចសន្យាជួលនឹងបញ្ឈប់ដោយស្វ័យប្រវត្តិ។

10. កិច្ចសន្យាជួល៖ ទាក់ទងទៅនឹងកិច្ចសន្យា HAP

ប្រសិនបើកិច្ចសន្យា HAP បញ្ឈប់ដោយហេតុផលណាមួយ កិច្ចសន្យាជួលនឹងបញ្ឈប់ដោយស្វ័យប្រវត្តិ។

នៅពេលការបញ្ឈប់ ឬផ្តាច់ទាក់ទងនៃកិច្ចសន្យា HAP ដោយគ្មានការពន្យារពេល គ្រួសារនីមួយៗដែលទទួលបានជំនួយក្រោមកិច្ចសន្យាអាចជ្រើសរើសប្រើជំនួយរបស់ខ្លួនដើម្បីបន្តនៅក្នុងគម្រោងតែមួយប្រសិនបើយូនីតរបស់គ្រួសារនោះអនុលោមតាមតម្រូវការត្រួតពិនិត្យ ការជួលសម្រាប់យូនីតគឺសមហេតុផល ហើយក្រុមគ្រួសារបង់ចំណែកនៃការជួល និងចំនួនទឹកប្រាក់ដែលត្រូវ ប្រសិនបើមាន ដែលតាមរយៈនោះការជួលយូនីត (រួមទាំងចំនួនទឹកប្រាក់សម្រាប់សេវាសាធារណៈផ្នែកលើអ្នកជួល) លើសពីស្តង់ដារទូទាត់ដែលអាចអនុវត្តបាន។

11. សិទ្ធិក្នុងគ្រួសារក្នុងការផ្លាស់ទីលំនៅ

- a. គ្រួសារអាចបញ្ឈប់កិច្ចសន្យាជួលរបស់ខ្លួននៅពេលណាមួយបន្ទាប់ពីផ្លាស់ទីលំនៅនៃការកាន់កាប់។ គ្រួសារត្រូវតែផ្តល់ការជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរអំពីបំណងចាកចេញជាមុន (ដោយមានច្បាប់ចម្លងទៅ PHA) ស្របតាមកិច្ចសន្យាជួល។ ប្រសិនបើគ្រួសារបានជ្រើសរើសបញ្ឈប់កិច្ចសន្យាជួលតាមរបៀបនេះ PHA ត្រូវតែផ្តល់ឱ្យគ្រួសារនូវឱកាសសម្រាប់ជំនួយជួលដោយផ្អែកលើអ្នកជួលស្របតាមតម្រូវការរបស់ HUD។
- b. មុនពេលផ្តល់សេចក្តីជូនដំណឹងដើម្បីបញ្ឈប់កិច្ចសន្យាជួលក្រោមកថាខណ្ឌ a ក្រុមគ្រួសារត្រូវតែទាក់ទងទៅ PHA ជាមុនសិនដើម្បីស្នើសុំជំនួយជួលផ្អែកលើអ្នកជួលប្រសិនបើក្រុមគ្រួសារចង់ផ្លាស់ទីលំនៅដោយមានជំនួយបន្តទៀតនោះ។ ប្រសិនបើការជួលផ្អែកលើអ្នកជួល ជំនួយមិនអាចរកបានភ្លាមៗនៅពេលបញ្ឈប់កិច្ចសន្យាជួលនោះទេ។ PHA ត្រូវផ្តល់អាទិភាពដល់គ្រួសារដើម្បីទទួលបានឱកាសបន្ទាប់សម្រាប់ជំនួយជួលដោយផ្អែកលើអ្នកជួលនៅពេលដែលមាន។

12. ប្រាក់កក់ធានា

- a. ម្ចាស់ផ្ទះអាចប្រមូលប្រាក់កក់ធានាពីអ្នកជួលបាន។ (ទោះបីជាយ៉ាងណាក៏ដោយ PHA អាចហាមឃាត់ម្ចាស់ផ្ទះពីការប្រមូលប្រាក់កក់ធានាលើសពីការអនុវត្តតាមទីផ្សារឯកជន ឬលើសពីចំនួនទឹកប្រាក់ដែលម្ចាស់បានគិតទៅដល់អ្នកជួលដែលមិនមានជំនួយ)។

ការបោះពុម្ពពីមុននឹងមិនត្រូវបានប្រើប្រាស់ទៀតឡើយ។

ទម្រង់បែបបទ HUD 52530.c
(04/2023)
ទំព័រទី 10 នៃ 12

b. នៅពេលដែលគ្រួសារផ្លាស់ទីលំនៅចេញពីយូនីតដែលជាប់កិច្ចសន្យា ម្ចាស់ផ្ទះ អាស្រ័យទៅលើច្បាប់រដ្ឋ និងមូលដ្ឋាន អាចប្រើប្រាស់ប្រាក់កក់ធានាបាន រួមទាំងការប្រាក់លើប្រាក់កក់ ជាសំណងសម្រាប់ការជួលដែលមិនបានបង់ដោយអ្នកជួល ការខូចខាតដល់យូនីត ឬចំនួនទឹកប្រាក់ផ្សេងទៀតដែលអ្នកជួលជំពាក់ក្រោមកិច្ចសន្យាជួល។

c. ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវផ្តល់ឱ្យអ្នកជួលនូវបញ្ជីនៃរបស់របរទាំងអស់ដែលត្រូវបានកិត្តិយសពីប្រាក់ធានាដែលបានកក់ និងចំនួននៃរបស់របរនីមួយៗ។ បន្ទាប់ពីការកាត់ចំនួនទឹកប្រាក់ចេញ ប្រសិនបើប្រើដើម្បីសងម្ចាស់ផ្ទះវិញ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែសងចំនួនទឹកប្រាក់ពេញលេញនៃសមតុល្យដែលមិនត្រូវបានប្រើទៅឱ្យអ្នកជួលភ្លាមៗ។

d. ប្រសិនបើប្រាក់កក់ធានាមិនគ្រប់គ្រាន់ដើម្បីរ៉ាប់រងលើចំនួនទឹកប្រាក់ដែលអ្នកជួលជំពាក់ស្ថិតក្រោមកិច្ចសន្យាជួល ម្ចាស់ផ្ទះអាចប្រមូលសមតុល្យពីអ្នកជួល។

13. ការហាមឃាត់ការរើសអើង

អនុលោមតាមច្បាប់មិនរើសអើង និងឱកាសស្មើភាពគ្នា លក្ខន្តិកៈ បទបញ្ជាប្រតិបត្តិ និងបទប្បញ្ញត្តិ ម្ចាស់ផ្ទះមិនត្រូវរើសអើងលើបុគ្គលណាម្នាក់ដោយសារតែពូជសាសន៍ ពណ៌សម្បុរ សាសនា ភេទ (រួមទាំងទំនោរផ្លូវភេទ និងអត្តសញ្ញាណយេនឌ័រ) ដើមកំណើតជាតិ អាយុ ស្ថានភាពគ្រួសារ ឬពិការភាពទាក់ទងនឹងកិច្ចសន្យាជួលនោះឡើយ។ សិទ្ធិទទួលបានកម្មវិធីរបស់ HUD ត្រូវតែធ្វើឡើងដោយមិនគិតពីនិន្នាការផ្លូវភេទពិការភាព ឬដែលបង្ហាញចេញមក អត្តសញ្ញាណភេទ ឬស្ថានភាពអាពាហ៍ពិពាហ៍ឡើយ។

14. ភាពមិនស្របគ្នាជាមួយប្រការផ្សេងទៀតនៃកិច្ចសន្យាជួល

a. លក្ខខណ្ឌនៃរយៈពេលនៃភាពជាអ្នកជួលត្រូវបានកំណត់ដោយ HUD ដោយអនុលោមតាមច្បាប់ និងបទបញ្ជារបស់សហព័ន្ធ ដែលជាលក្ខខណ្ឌសម្រាប់ជំនួយរបស់សហព័ន្ធទៅដល់អ្នកជួល និងគ្រួសាររបស់អ្នកជួលដែលស្ថិតនៅក្រោមកម្មវិធី PBV ផ្នែកទី 8។

b. នៅក្នុងករណីដែលមានការជំទាស់រវាងប្រការនៃឧបសម្ព័ន្ធនៃភាពជាអ្នកជួលដែលតម្រូវដោយ HUD និងប្រការផ្សេងទៀតនៃកិច្ចសន្យាជួល ឬកិច្ចព្រមព្រៀងផ្សេងទៀតរវាងម្ចាស់ផ្ទះ និងអ្នកជួល តម្រូវការនៃឧបសម្ព័ន្ធនៃភាពជាអ្នកជួលដែលតម្រូវដោយ HUD នឹងបានត្រួតពិនិត្យ។

15. ការផ្លាស់ប្តូរក្នុងកិច្ចសន្យាជួល និងជួល

a. អ្នកជួល និងម្ចាស់ផ្ទះមិនអាចធ្វើការផ្លាស់ប្តូរអ្វីមួយនៅក្នុងឧបសម្ព័ន្ធនៃភាពជាអ្នកជួលបានឡើយ។ ទោះបីជាយ៉ាងណាក៏ដោយ ប្រសិនបើអ្នកជួល និងម្ចាស់ផ្ទះយល់ព្រមលើការផ្លាស់ប្តូរផ្សេងទៀតនៅក្នុងកិច្ចសន្យាជួល ការផ្លាស់ប្តូរបែបនេះត្រូវតែសរសេរជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ហើយម្ចាស់ផ្ទះត្រូវផ្តល់ឱ្យ PHA នូវច្បាប់ចម្លងនៃការផ្លាស់ប្តូរបែបនេះភ្លាមៗ។ កិច្ចសន្យាជួល រួមទាំងការផ្លាស់ប្តូរណាមួយ ត្រូវតែអនុលោមតាមតម្រូវការរបស់ឧបសម្ព័ន្ធនៃភាពជាអ្នកជួល។

b. ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែជូនដំណឹងដល់ PHA ជាមុនអំពីការផ្លាស់ប្តូរដែលបានស្នើឡើងនៅក្នុងតម្រូវការជួលដែលគ្រប់គ្រងការបែងចែកទំនួលខុសត្រូវរបស់អ្នកជួល និងម្ចាស់ផ្ទះសម្រាប់សេវាសាធារណៈ។ ការផ្លាស់ប្តូរបែបនេះអាចត្រូវបានធ្វើឡើងលុះត្រាតែមានការយល់ព្រមពី PHA ហើយប្រសិនបើស្របតាមលក្ខខណ្ឌនៃការជួលទាក់ទងនឹងការកែប្រែរបស់លក្ខខណ្ឌនោះ។ PHA ត្រូវកំណត់ឡើងវិញនូវផ្លូវជួលសមហេតុផលស្របតាមតម្រូវការរបស់ HUD ដោយផ្អែកលើការផ្លាស់ប្តូរណាមួយក្នុងការបែងចែកការទទួលខុសត្រូវលើសេវាសាធារណៈរវាងម្ចាស់ និងអ្នកជួល ហើយផ្លូវជួលសមហេតុផលដែលបានកំណត់ឡើងវិញនឹងត្រូវប្រើនៅក្នុងការគណនាផ្លូវជួលទៅម្ចាស់ចាប់ពីកាលបរិច្ឆេទនៃការផ្លាស់ប្តូរ។

16. សេចក្តីជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ

រាល់ការជូនដំណឹងនៅស្ថិតក្រោមកិច្ចសន្យាជួលដោយអ្នកជួលទៅម្ចាស់ផ្ទះ ឬដោយម្ចាស់ផ្ទះទៅអ្នកជួលត្រូវតែសរសេរជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ។

17. និយមន័យ

យូនីតអាការដែលជាប់កិច្ចសន្យា។ លំនៅឋានយូនីតដែលបានជួលដោយអ្នកជួលដោយមានជំនួយស្ថិតនៅក្រោមកម្មវិធី។

យូនីតដែលបានលើកលែង។ យូនីតជាប់កិច្ចសន្យានៅក្នុងអគារពហុគ្រួសារមិនត្រូវបានរាប់បញ្ចូលជាមួយនឹងតម្លៃអគារក្នុងមួយអគារលើជំនួយ PBV (25 យូនីតឬ 25 ភាគរយនៃយូនីតនៅក្នុងគម្រោងដែលជំនាញ) (សូមមើល 24 CFR § 983.56 (b))។

គ្រួសារ។ បុគ្គលដែលអាចរស់នៅក្នុងយូនីតដោយមានជំនួយស្ថិតនៅក្រោមកម្មវិធី។

ការបោះពុម្ពពីមុននឹងមិនត្រូវបានប្រើប្រាស់ទៀតឡើយ។

ទម្រង់បែបបទ HUD 52530.c
(04/2023)
ទំព័រទី 11 នៃ 12

កិច្ចសន្យា HAP។ កិច្ចសន្យាលើការបង់ប្រាក់ជំនួយលំនៅឋានរវាង PHA និងម្ចាស់ផ្ទះ។ PHA បង់ប្រាក់ជំនួយលំនៅឋានទៅដល់ម្ចាស់ផ្ទះស្របតាមកិច្ចសន្យា HAP។

ក្រុមគ្រួសារ។ បុគ្គលដែលអាចស្ថិតនៅក្នុងយូនីតដែលជាប់កិច្ចសន្យា។ ក្រុមគ្រួសារដែលមានអ្នកផ្ទះ និងជំនួយការដែលរស់នៅជាមួយណាមួយដែលអនុម័តដោយ PHA។ (ជំនួយការដែលរស់នៅជាមួយគឺជាបុគ្គលដែលស្ថិតនៅក្នុងយូនីត ដើម្បីផ្តល់សេវាការព្រៃដែលចាំបាច់សម្រាប់សមាជិកគ្រួសារដែលជាជនពិការ។)

ស្តង់ដារគុណភាពលំនៅឋាន (HQS)។ ស្តង់ដារគុណភាពអប្បបរមាសម្រាប់លំនៅឋាន HUD ក្រោមកម្មវិធី PBV ផ្នែកទី 8 ។

HUD។ ក្រសួងអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋាន និងទីក្រុងសហរដ្ឋអាមេរិក។

តម្រូវការរបស់ HUD។ តម្រូវការ HUD សម្រាប់កម្មវិធី PBV ផ្នែកទី 8 ។ តម្រូវការ HUD ត្រូវបានចេញដោយទីស្នាក់ការកណ្តាលរបស់ HUD ជាបទប្បញ្ញត្តិ សេចក្តីជូនដំណឹងអំពីបញ្ជីសហព័ន្ធ ឬការណែនាំអំពីកម្មវិធីដែលចងក្រងផ្សេងទៀត។ ឧបសម្ព័ន្ធនៃកិច្ចសន្យាជួលត្រូវបកស្រាយ និងអនុវត្តស្របតាមតម្រូវការរបស់ HUD។

កិច្ចសន្យាជួល។ កិច្ចព្រមព្រៀងជាលាយលក្ខណ៍អក្សររវាងម្ចាស់ផ្ទះ និងអ្នកជួលសម្រាប់កិច្ចសន្យាជួលយូនីតដែលជាប់កិច្ចសន្យាទៅដល់អ្នកជួល។ កិច្ចសន្យាជួលរួមមានឧបសម្ព័ន្ធនៃភាពជាអ្នកជួលដែលចេញដោយ HUD។

PHA។ ភ្នាក់ងារលំនៅឋានសាធារណៈ។

បរិវេណ។ អគារ ឬអគារច្រើនផ្តុំគ្នាដែលយូនីតជាប់កិច្ចសន្យាមានទីតាំងស្ថិតនៅ រួមទាំងតំបន់ និងផលប្រយោជន៍រួម។

កម្មវិធី។ ផ្នែកទី 8 កម្មវិធីសក្តិបត្រផ្នែកលើគម្រោង

ថ្លៃជួលទៅឱ្យម្ចាស់ផ្ទះ។ ថ្លៃជួលសរុបប្រចាំខែដែលត្រូវបង់ទៅឱ្យម្ចាស់ផ្ទះសម្រាប់យូនីតដែលជាប់កិច្ចសន្យា។ ថ្លៃជួលទៅឱ្យម្ចាស់ផ្ទះគឺជាចំនួនសរុបនៃចំណែកនៃការជួលដែលត្រូវបង់ដោយអ្នកជួលបូកជាមួយនឹងការបង់ប្រាក់ជំនួយលំនៅឋានរបស់ PHA ទៅឱ្យម្ចាស់ផ្ទះ។

ផ្នែកទី 8។ ផ្នែកទី 8 នៃច្បាប់លំនៅឋានរបស់សហរដ្ឋអាមេរិកឆ្នាំ 1937 (42 ក្រមសហរដ្ឋអាមេរិក 1437f)។

អ្នកជួល។ សមាជិកគ្រួសារ (ឬសមាជិក) ដែលជួលយូនីតពីម្ចាស់ផ្ទះ