

ឧបសម្ព័ន្ធនៃភាពជាអ្នកដួល
កម្មវិធីសក្តិបត្រជម្រើសជំនួយលំនៅឋានផ្នែកលើអ្នកដួលផ្នែកទី ៨
(ដើម្បីភ្ជាប់ជាមួយកិច្ចសន្យាជួលសម្រាប់អ្នកដួល)

នាយកដ្ឋាននៃការអភិវឌ្ឍលំនៅឋាន និងទីក្រុងរបស់សហរដ្ឋអាមេរិក
ការិយាល័យសាធារណៈ
និងលំនៅឋានរបស់ជនជាតិគណ្ត

Номер схвалення OMB 2577-0169
Діє до 04/30/2026

សេចក្តីផ្តើមការណែនាំបន្តរបស់ OMB ។ បន្តការងារណែនាំសាធារណៈសម្រាប់ការប្រមូលព័ត៌មាននេះត្រូវបានដាក់ប្រមាណជាមិនលើសពី 0.5 ម៉ោងម្តងទៅមួយពេលវេលាសម្រាប់ការអានកិច្ចសន្យានេះ។ គ្មានព័ត៌មានត្រូវបានប្រមូលនៅលើទម្រង់បែបបទនេះទេ។ ទម្រង់បែបបទត្រូវបានតម្រូវឱ្យបង្កើតលក្ខខណ្ឌកិច្ចសន្យារវាងគ្រួសារអ្នកដួល និងម្ចាស់ផ្ទះ ហើយត្រូវបានតម្រូវឱ្យមានឧបសម្ព័ន្ធក្នុងកិច្ចសន្យាជួល (24 CFR §982.308 (f)។ ការរក្សាការសម្ងាត់មិនត្រូវបានផ្តល់ជូនក្នុងការប្រមូលនេះទេ។ សូមផ្ញើមតិយោបល់ដែលទាក់ទងទៅនឹងការដាក់ប្រមាណបន្តនេះ ឬទិដ្ឋភាពផ្សេងទៀតនៃការប្រមូលព័ត៌មាននេះ រួមទាំងការផ្តល់យោបល់ដើម្បីកាត់បន្ថយបន្តកនេះទៅកាន់ការិយាល័យសាធារណៈ និងលំនៅឋានរបស់ជនជាតិគណ្ត សហរដ្ឋអាមេរិក។ នាយកដ្ឋាននៃការអភិវឌ្ឍលំនៅឋាន និងទីក្រុង រដ្ឋ Washington, DC 20410 ។ HUD មិនអាចអនុវត្ត និងឧបត្ថម្ភ ហើយបុគ្គលនោះមិនបានតម្រូវឱ្យឆ្លើយតប ទៅនឹងការប្រមូលព័ត៌មាន លុះត្រាតែការប្រមូលនោះបង្ហាញលេខត្រួតពិនិត្យដែលត្រឹមត្រូវ។

1. ផ្នែកទី ៨ កម្មវិធីសក្តិបត្រ

- a. ម្ចាស់ផ្ទះកំពុងជួលយូនីតដែលជាប់កិច្ចសន្យាទៅឱ្យអ្នកដួលសម្រាប់ ការស្នាក់នៅក្នុងអគារដោយគ្រួសាររបស់អ្នកដួល ដោយមានជំនួយសម្រាប់ភាពជាអ្នកដួលស្ថិតក្រោមកម្មវិធីសក្តិបត្រជម្រើសលំនៅឋានផ្នែកទី ៨ (កម្មវិធីសក្តិបត្រ) នៃក្រសួងអភិវឌ្ឍលំនៅឋាន និងទីក្រុងសហរដ្ឋអាមេរិក(HUD)។
- b. ម្ចាស់ផ្ទះបានចុះកិច្ចសន្យាលើការបង់ប្រាក់ជំនួយលំនៅឋាន (កិច្ចសន្យា HAP) ជាមួយនិង PHA ស្ថិតក្រោមកម្មវិធីសក្តិបត្រ។ ស្ថិតក្រោមកិច្ចសន្យា HAP, PHA និងធ្វើការបង់ប្រាក់ជំនួយលំនៅឋានដល់ ដទៅដល់ម្ចាស់ផ្ទះ ដើម្បីជួយអ្នកដួលក្នុងការជួលយូនីតពីម្ចាស់ផ្ទះ។

2. កិច្ចសន្យាជួល

- a. ម្ចាស់ផ្ទះបានផ្តល់ឱ្យ PHA នូវច្បាប់ចម្លងនៃកិច្ចសន្យាជួល រួមទាំងការកែប្រែណាមួយដែលយល់ព្រមដោយម្ចាស់ផ្ទះ និងអ្នកដួល។ ម្ចាស់ផ្ទះបញ្ជាក់ថាខ្លួនខ្លួននៃកិច្ចសន្យាជួលស្របតាមការប្រកាសនៃកិច្ចសន្យា HAP ទាំងអស់ ហើយកិច្ចសន្យាជួលរួមមានឧបសម្ព័ន្ធនៃភាពជាអ្នកដួល។
- b. អ្នកដួលត្រូវមានសិទ្ធិក្នុងការអនុវត្តឧបសម្ព័ន្ធនៃភាពជាអ្នកដួលដទៃទៅនឹងម្ចាស់ផ្ទះ។ ប្រសិនបើមានការជំទាស់ណាមួយរវាងឧបសម្ព័ន្ធនៃភាពជាអ្នកដួល និងប្រការផ្សេងទៀតនៃកិច្ចសន្យាជួល នោះភាសានៃឧបសម្ព័ន្ធនៃភាពជាអ្នកដួលនឹងត្រូវអាទិភាពជាដាច់ខាត។

3. ការប្រើប្រាស់យូនីតដែលជាប់កិច្ចសន្យា

- a. នៅក្នុងអំឡុងពេលនៃកិច្ចសន្យាជួល គ្រួសារនិងស្ថិតនៅក្នុងយូនីតដែលជាប់កិច្ចសន្យាដោយមានជំនួយស្ថិតក្រោមកម្មវិធីសក្តិបត្រ។
- b. សមាសភាពនៃគ្រួសារត្រូវតែត្រូវបានអនុម័តដោយ PHA។ គ្រួសារត្រូវតែជូនដំណឹងជាបន្ទាន់ទៅដល់ PHA អំពីការចាប់កំណែតម្រូវ កូន ឬការចិញ្ចឹមបីចាត់ដែលផ្តល់ដោយគុណការរបស់កុមារ។ មនុស្សចិញ្ចឹមត្រូវមានបុគ្គលផ្សេងទៀតចូលទៅរស់នៅជាមួយអ្នកស្នាក់នៅដោយគ្មានការយល់ព្រមជាលាយលក្ខណ៍អក្សរពីម្ចាស់ផ្ទះ និង PHA ជាមុននោះទេ។
- c. យូនីតដែលជាប់កិច្ចសន្យាអាចត្រូវបានប្រើសម្រាប់ការស្នាក់នៅតែប៉ុណ្ណោះដោយសមាជិកគ្រួសារដែលបានអនុម័តដោយ PHA។ យូនីតត្រូវតែជាលំនៅឋានតែមួយគត់របស់គ្រួសារ។ សមាជិកគ្រួសារអាចចូលរួមក្នុងសកម្មភាពរៀនសូត្រចំណេញស្របច្បាប់បន្តបន្សំ ចំពោះការប្រើប្រាស់ជាចម្បងនៃយូនីតសម្រាប់ការស្នាក់នៅដោយសមាជិកគ្រួសារ។
- d. អ្នកដួលមិនអាចជួលបន្ត ឬឱ្យទៅយូនីតបានទេ។
- e. អ្នកដួលមិនអាចកំណត់កិច្ចសន្យាជួល ឬផ្ទេរកម្មសិទ្ធិយូនីតបានទេ។

4. ថ្លៃជួលទៅឱ្យម្ចាស់ផ្ទះ

- a. ថ្លៃជួលដំបូងទៅឱ្យម្ចាស់ផ្ទះមិនអាចលើសពីចំនួនទឹកប្រាក់ដែលបានអនុម័តដោយ PHA ដោយអនុលោមតាមតម្រូវការ HUD នោះទេ។
- b. ការផ្លាស់ប្តូរថ្លៃជួលទៅឱ្យម្ចាស់ផ្ទះត្រូវកំណត់ដោយប្រការនៃកិច្ចសន្យាជួល។ ទោះបីជាយ៉ាងណាក៏ដោយ ម្ចាស់ផ្ទះមិនអាចបង្កើនថ្លៃជួលបានទេក្នុងអំឡុងពេលដំបូងនៃកិច្ចសន្យាជួល។
- c. ក្នុងអំឡុងពេលនៃកិច្ចសន្យាជួល (រួមទាំងរយៈពេលដំបូងនៃកិច្ចសន្យាជួល និងរយៈពេលបន្តបន្សំ) ថ្លៃជួលទៅឱ្យម្ចាស់ផ្ទះមិនអាចលើសពី៖
 - (1) ថ្លៃជួលសមរម្យសម្រាប់យូនីតដូចដែលបានកំណត់ ឬកំណត់ឡើងវិញថ្មីៗដុះដោយ PHA ស្របតាមតម្រូវការរបស់ HUD ឬ

(2) ថ្លៃជួលដែលគិតពីម្ចាស់ផ្ទះសម្រាប់យូនីតដែលមិនមានជំនួយដែលអាចប្រៀបធៀបបាននៅក្នុងបរិវេណ។

5. ការទូទាត់ប្រាក់គ្រួសារទៅឱ្យម្ចាស់ផ្ទះ

- a. គ្រួសារត្រូវទទួលខុសត្រូវក្នុងការបង់ប្រាក់ឱ្យម្ចាស់ផ្ទះនូវចំណែកណាមួយនៃការជួលទៅឱ្យម្ចាស់ផ្ទះដែលមិនត្រូវបានរ៉ាប់រងដោយការបង់ប្រាក់ជំនួយលំនៅឋានរបស់ PHA។
- b. ជារៀងរាល់ខែ PHA នឹងធ្វើការបង់ប្រាក់ជំនួយលំនៅឋានទៅឱ្យម្ចាស់ផ្ទះជំនួសឱ្យគ្រួសារស្របតាមកិច្ចសន្យា HAP។ ចំនួនទឹកប្រាក់នៃការបង់ប្រាក់ជំនួយលំនៅឋានរបស់ PHA ប្រចាំខែនឹងកំណត់ដោយ PHA ដោយអនុលោមតាមតម្រូវការរបស់ HUD សម្រាប់ភាពជាអ្នកដួលដែលស្ថិតក្រោមកម្មវិធីសក្តិបត្រ។
- c. ការបង់ប្រាក់ជំនួយលំនៅឋានប្រចាំខែនឹងត្រូវបានផ្តល់ទៅឱ្យម្ចាស់ផ្ទះពីការជួលប្រចាំខែសម្រាប់យូនីតដែលជាប់កិច្ចសន្យា។
- d. អ្នកដួលមិនទទួលខុសត្រូវចំពោះការបង់ប្រាក់ចំណែកនៃការជួលទៅឱ្យម្ចាស់ផ្ទះដែលរ៉ាប់រងដោយការបង់ប្រាក់ជំនួយលំនៅឋានរបស់ PHA ក្រោមកិច្ចសន្យា HAP រវាងម្ចាស់ផ្ទះ និង PHA នោះទេ។ ក្នុងការបង់ប្រាក់ជំនួយលំនៅឋានទៅដល់ម្ចាស់ផ្ទះ មិនមែនជាការរំលោភបំពានលើកិច្ចសន្យាជួលនោះទេ។ ម្ចាស់ផ្ទះមិនអាចបញ្ចប់ភាពជាអ្នកដួលសម្រាប់ការមិនបង់ប្រាក់ជំនួយលំនៅឋានរបស់ PHA បានទេ។
- e. ម្ចាស់ផ្ទះមិនអាចគិតថ្លៃ ឬទទួល ពីគ្រួសារ ឬពីប្រភពណាមួយផ្សេងទៀត រាល់ការបង់ថ្លៃជួលយូនីតបន្ថែមពីលើថ្លៃជួលទៅម្ចាស់ផ្ទះ។ ថ្លៃជួលទៅឱ្យម្ចាស់ផ្ទះរួមមានសំរាប់លំនៅឋាន ការថែទាំសេវាសាធារណៈ និងគ្រឿងប្រើប្រាស់ទាំងអស់ដែលត្រូវផ្តល់ និងបង់ដោយម្ចាស់ផ្ទះស្របតាមកិច្ចសន្យាជួល។
- f. ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែប្រគល់ការបង់ថ្លៃជួលលើសណាមួយទៅឱ្យអ្នកដួល ភ្លាមៗ។

6. ថ្លៃសេវា និងការគិតថ្លៃផ្សេងទៀត

- a. ថ្លៃជួលទៅឱ្យម្ចាស់ផ្ទះមិនរាប់បញ្ចូលថ្លៃអាហារ ឬសេវាជំនួយ ឬគ្រឿងសង្ហារឹមដែលម្ចាស់ផ្ទះអាចផ្តល់ឱ្យនោះទេ។
- b. ម្ចាស់ផ្ទះអាចមិនតម្រូវឱ្យអ្នកដួល ឬសមាជិកគ្រួសារបង់ថ្លៃអាហារ ឬសេវាជំនួយ ឬគ្រឿងសង្ហារឹមណាមួយដែលម្ចាស់ផ្ទះអាចផ្តល់ឱ្យនោះទេ។ ការមិនបង់ប្រាក់បែបនេះមិនមែនជាហេតុផលនៃការបញ្ចប់ភាពជាអ្នកដួលនោះទេ។
- c. ម្ចាស់ផ្ទះមិនអាចគិតថ្លៃបន្ថែមទៅលើអ្នកដួលសម្រាប់ត្រូវបានផ្តល់ជាមតិការ ឬបញ្ហាក្នុងការជួលទៅម្ចាស់ផ្ទះក្នុងតំបន់ ឬផ្តល់ជូនដោយមិនគិតថ្លៃបន្ថែមដល់អ្នកដួលដែលមិនបានទទួល ការឧបត្ថម្ភនៅក្នុងបរិវេណនោះទេ។

7. ការថែទាំសេវាសាធារណៈ និងសេវាផ្សេងៗទៀត

- a. **ការថែទាំ**
 - (1) ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែថែទាំយូនីត និងនៅក្នុងបរិវេណដោយអនុលោមតាម HQS។
 - (2) ការថែទាំ និង ការផ្លាស់ប្តូរ (រួមទាំងការតុបតែងឡើងវិញ) ត្រូវតែអនុលោមតាម ការអនុវត្តស្តង់ដារសម្រាប់អគារដែលពាក់ព័ន្ធដូចដែលបានបង្កើតឡើងដោយម្ចាស់ផ្ទះ។

b. សេវាសាធារណៈ និងគ្រឿងប្រើប្រាស់

- (1) ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែផ្តល់សេវាសាធារណៈទាំងអស់ដែលចាំបាច់ដើម្បីអនុលោមតាម HQS។
- (2) ម្ចាស់ផ្ទះមិនទទួលខុសត្រូវចំពោះការបំពានទៅលើ HQS ដែលបណ្តាលមកពីការខកខានរបស់អ្នកជួល៖
 - (a) អ្នកជួលត្រូវបង់ថ្លៃសេវាសាធារណៈណាមួយ។
 - (b) ផ្តល់និងថែទាំ គ្រឿងប្រើប្រាស់ណាមួយដែលត្រូវផ្តល់ជូនដោយអ្នកជួល។

c. ការខូចខាតរបស់គ្រួសារ

ម្ចាស់ផ្ទះមិនទទួលខុសត្រូវចំពោះការបំពានលើ HQS ដោយសារតែការខូចខាតលើសពីការសឹករេចរិលធម្មតា ដែលបណ្តាលមកពីសមាជិកគ្រួសារណាមួយ ឬដោយគ្រឿងណាមួយនោះទេ។

d. សេវាកម្មលំនៅឋាន

ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវផ្តល់សេវាកម្មលំនៅឋានទាំងអស់ទៅតាមការព្រមព្រៀងនៅក្នុងកិច្ចសន្យាជួល។

8. ការបញ្ចប់ភាពជាអ្នកជួលដោយម្ចាស់ផ្ទះ

a. តម្រូវការ

ម្ចាស់ផ្ទះអាចបញ្ចប់ភាពជាអ្នកជួលដោយអនុលោមតាមតម្រូវការនៃកិច្ចសន្យាជួល និង HUD តែប៉ុណ្ណោះ។

b. ដី

ក្នុងអំឡុងរយៈពេលនៃកិច្ចសន្យាជួល (រយៈពេលដំបូងនៃកិច្ចសន្យាជួល ឬរយៈពេលបន្ថែមណាមួយ) ម្ចាស់អាចបញ្ចប់ភាពជាអ្នកជួលដោយសារតែ៖

- (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 គ្រឿង ឬមនុស្សផ្សេងទៀតដែលស្ថិតនៅក្រោមការគ្រប់គ្រងរបស់អ្នកស្នាក់នៅបានប្រព្រឹត្តិប្រភេទសកម្មភាពឧក្រិដ្ឋកម្មណាមួយដូចខាងក្រោម៖

- (a) សកម្មភាពឧក្រិដ្ឋកម្មណាមួយដែលគម្រាមកំហែងដល់សុខភាព ឬសុវត្ថិភាព ឬសិទ្ធិអាស្រ័យផលនៅក្នុងបរិវេណ អ្នករស់នៅផ្សេងទៀត (រួមទាំងបុគ្គលិកគ្រប់គ្រងអចលនទ្រព្យដែលកំពុងរស់នៅក្នុងបរិវេណនោះ)។
- (b) ការធ្វើសកម្មភាពឧក្រិដ្ឋកម្មណាមួយដែលគំរាមកំហែងដល់សុខភាព ឬសុវត្ថិភាព ឬសិទ្ធិទទួលបានភាពរីករាយដោយសន្តិវិធីនៃលំនៅឋានរបស់ពួកគេ អ្នករស់នៅក្នុងតំបន់ជុំវិញភ្នាក់ងារនៃបរិវេណនោះ។
- (c) ការធ្វើបទឧក្រិដ្ឋកម្មហិង្សាណាមួយនៅ ឬនៅជិតបរិវេណនោះ ឬ
- (d) ការធ្វើបទឧក្រិដ្ឋកម្មដែលទាក់ទងទៅនឹងគ្រឿង ញេនណាមួយ ឬនៅជិតបរិវេណ។

(2) ម្ចាស់ផ្ទះអាចបញ្ចប់ភាពជាអ្នកជួលក្នុងអំឡុងពេលនៃកិច្ចសន្យាជួល ប្រសិនបើសមាជិកគ្រួសារណាមួយមានលក្ខខណ្ឌដូចខាងក្រោម៖

- (a) ការរក់គេចខ្លួនដើម្បីជៀសវាងពីការកាត់ទោស ការឃុំខ្លួន ឬការដាក់ពន្ធនាគារបន្ទាប់ពីការផ្តន្ទាទោស ពីបទឧក្រិដ្ឋ ឬការប៉ុនប៉ងប្រព្រឹត្តិបទឧក្រិដ្ឋ ដែលជាបទឧក្រិដ្ឋក្រោមច្បាប់នៃទឹកដីនៃ ដែលបុគ្គលនោះរក់គេចខ្លួន ឬដែលក្នុងករណីនៃរដ្ឋ New Jersey គឺជាបទឧក្រិដ្ឋកម្មថ្នាក់ដំបូង ឬ
- (b) កំពុងរំលោភបំពានលើលក្ខខណ្ឌនៃការសាកល្បង ឬការដោះលែងក្រោមច្បាប់សហព័ន្ធ ឬច្បាប់រដ្ឋ។

(3) ម្ចាស់ផ្ទះអាចបញ្ចប់ភាពជាអ្នកជួលសម្រាប់ការធ្វើសកម្មភាពឧក្រិដ្ឋកម្មដែលធ្វើឡើងសមាជិកគ្រួសារដោយអនុលោមតាមផ្នែកនេះ ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះកំណត់ថាសមាជិកគ្រួសារបានធ្វើសកម្មភាពឧក្រិដ្ឋកម្ម ដោយមិនគិតថាសមាជិកគ្រួសារត្រូវបានចាប់ខ្លួន ឬត្រូវបានផ្តន្ទាទោសចំពោះសកម្មភាពបែបនេះ។

(4) ម្ចាស់ផ្ទះអាចបញ្ចប់ភាពជាអ្នកជួលក្នុងអំឡុងពេលនៃកិច្ចសន្យាជួល ប្រសិនបើសមាជិកគ្រួសារណាមួយបានចូលរួមក្នុងការប្រើប្រាស់គ្រឿងស្រវឹងដែលគំរាមកំហែងដល់សុខភាពសុវត្ថិភាព ឬសិទ្ធិទទួលបានការរីករាយដោយសន្តិវិធីនៅក្នុងបរិវេណដោយអ្នករស់នៅផ្សេងទៀត។

d. មូលហេតុសមរម្យផ្សេងទៀតសម្រាប់ការបញ្ចប់ភាពជាអ្នកជួល

(1) ក្នុងអំឡុងពេលនៃរយៈពេលសម្រាប់កិច្ចសន្យាជួលដំបូង មូលហេតុសមរម្យផ្សេងទៀតសម្រាប់ការបញ្ចប់ភាពជាអ្នកជួលត្រូវតែជាមូលហេតុអ្វីមួយដែលគ្រួសារបានធ្វើ ឬមិនបានធ្វើ។

(2) ក្នុងអំឡុងពេលនៃរយៈពេលសម្រាប់កិច្ចសន្យាជួលដំបូង ឬក្នុងអំឡុងពេលពន្យារពេលណាមួយ មូលហេតុសមរម្យផ្សេងទៀតអាចរួមមាន៖

- (a) ការរំខានដល់អ្នកជិតខាង
- (b) ការបំផ្លាញទ្រព្យសម្បត្តិ ឬ
- (c) ទម្លាប់រស់នៅ ឬការថែទាំផ្ទះសំបែងដែលបង្កការខូចខាតទៅដល់យូនីត ឬបរិវេណ។

(3) បន្ទាប់ពីរយៈពេលសម្រាប់កិច្ចសន្យាជួលដំបូង មូលហេតុសមរម្យបែបនេះអាចរួមមាន៖

- (a) ការខកខានរបស់អ្នកជួលក្នុងការទទួលយកការផ្តល់ជូនរបស់ម្ចាស់ផ្ទះនៃកិច្ចសន្យាជួលថ្មី ឬការកែប្រែ។
- (b) បំណងរបស់ម្ចាស់ផ្ទះក្នុងការប្រើប្រាស់យូនីតសម្រាប់ការប្រើប្រាស់ផ្ទាល់ខ្លួន ឬគ្រួសារ ឬសម្រាប់គោលបំណងក្រៅពីការប្រើប្រាស់ជាយូនីតសម្រាប់ជួលលំនៅឋាន ឬ
- (c) ហេតុផលអាជីវកម្ម ឬសេដ្ឋកិច្ចសម្រាប់ការបញ្ចប់ភាពជាអ្នកជួល (ដូចជាការលក់អចលនទ្រព្យ ការជួសជុលយូនីត បំណងរបស់ម្ចាស់ផ្ទះក្នុងការជួលយូនីតសម្រាប់ទទួលបានថ្លៃជួលដែលខ្ពស់ជាងនេះ)។

(4) ឧទាហរណ៍នៃមូលហេតុសមរម្យផ្សេងទៀតនៅក្នុងកថាខណ្ឌនេះមិនបានការពារច្បាប់រដ្ឋ ឬមូលដ្ឋានណាមួយដែលផ្តល់ការពារនេះទេ។

(5) នៅក្នុងករណីដែលម្ចាស់ផ្ទះ គឺជាអ្នកស្នាក់នៅដែលទទួលបានផលប្រយោជន៍ភ្នាក់ងារដោយអនុលោមតាមការយកសិទ្ធិជាម្ចាស់ក្នុងអំឡុងពេលនៃកិច្ចសន្យាជួលដែលតម្រូវឱ្យអ្នកជួលចាកចេញពីកន្លែងមុនពេលលក់ដោយមិនត្រូវបង្កើតជាមូលហេតុសមរម្យផ្សេងទៀតទេ លើកលែងតែម្ចាស់ផ្ទះអាចបញ្ចប់ភាពជាអ្នកជួលដែលមានប្រសិទ្ធភាពនៅកាលបរិច្ឆេទនៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិយូនីតទៅឱ្យម្ចាស់ផ្ទះ ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះ៖

- (a) នឹងកាត់បំបាត់យូនីតផលលំនៅឋានចម្បង និង
- (b) បានផ្តល់ការជូនដំណឹងទៅដល់អ្នកជួលឱ្យចាកចេញយ៉ាងតិចណាស់ 90 ថ្ងៃមុនកាលបរិច្ឆេទមានប្រសិទ្ធភាពនៃការជូនដំណឹងបែបនេះ។ ប្រការនេះមិនត្រូវរារាំងដល់ច្បាប់រដ្ឋ ឬមូលដ្ឋានណាមួយ ដែលផ្តល់នូវរយៈពេលយូរជាងនេះ ឬការពារបន្ថែមសម្រាប់អ្នកជួល។

9. ការការពារជនរងគ្រោះពីអំពើហិង្សាក្នុងគ្រួសារ
អំពើហិង្សាក្នុងចំណងស្នេហា ការរំលោភបំពានផ្លូវភេទ
ឬការឃ្នាំតាមមើល

ផ្សេងទៀតសម្រាប់ការបញ្ចប់កិច្ចសន្យាជួល
ភាពជាអ្នកជួល
ឬសិទ្ធិស្នាក់នៅក្នុងអាការរបស់ជនរងគ្រោះ
ឬជនរងគ្រោះដែលត្រូវបានកំរិតហែងនោះទេ។ 24
CFR 5.2005(c)(1) និង (c)(2).

a. គោលបំណង៖

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

b. ភាពមិនស្របគ្នាជាមួយប្រការផ្សេងទៀត៖

ក្នុងករណីដែលមានការជំនាន់រវាងប្រការនេះ និងប្រការផ្សេងទៀតដែលរួមបញ្ចូលនៅក្នុងផ្នែក C នៃកិច្ចសន្យា HAP ប្រការនេះនឹងមានអធិកភាព។

c. ផលប៉ះពាល់លើការការពារផ្សេងទៀត៖

គ្មានអ្វីនៅក្នុងផ្នែកនេះនឹងត្រូវបានបកស្រាយដើម្បីជំនួសឱ្យប្រការណាមួយនៃច្បាប់សហព័ន្ធ រដ្ឋ ឬមូលដ្ឋានដែលផ្តល់ការការពារច្រើនជាងផ្នែកនេះសម្រាប់ជនរងគ្រោះនៃអំពើហិង្សាក្នុងគ្រួសារ អំពើហិង្សាក្នុងចំណងស្នេហា ការរំលោភបំពានផ្លូវភេទ ឬការឃ្នាំតាមមើល។

d. និយមន័យ៖ ដូចដែលបានប្រើនៅក្នុងផ្នែកនេះ ពាក្យ

“ការកំរិតហែងជាក់ស្តែង និងអាចកើតមានគ្រប់ពេល”
“បុគ្គលដែលពាក់ព័ន្ធ” “ការបំបែកជាពីរករណី”
“អំពើហិង្សាក្នុងចំណងស្នេហា” “អំពើហិង្សាក្នុងគ្រួសារ”
“ការរំលោភបំពានផ្លូវភេទ” និង “ការឃ្នាំតាមមើល”
ត្រូវបានកំណត់នៅក្នុងបទប្បញ្ញត្តិរបស់ HUD នៅលើ 24 CFR ផ្នែកទី 5 ផ្នែករង L។ ពាក្យ “គ្រួសារ” និង “បុគ្គលផ្សេងទៀត” ដែលស្ថិតនៅក្រោមការត្រួតពិនិត្យរបស់អ្នកជួល ត្រូវបានកំណត់នៅលើ 24 CFR ផ្នែកទី 5 ផ្នែករង A។

e. ទម្រង់បែបបទជូនដំណឹង និងវិញ្ញាបនបត្ររបស់ VAWA៖ PHA

ត្រូវផ្តល់ឱ្យអ្នកជួលនូវ “សេចក្តីជូនដំណឹងអំពីសិទ្ធិស្នាក់នៅក្នុងអាការដែលស្ថិតនៅក្រោម VAWA និងទម្រង់វិញ្ញាបនបត្រដែលបានពិពណ៌នានៅក្រោម 24 CFR 5.2005 (a) (1) និង (2)។

f. ការការពារជនរងគ្រោះពីអំពើហិង្សាក្នុងគ្រួសារ អំពើហិង្សាក្នុងចំណងស្នេហា ការរំលោភបំពានផ្លូវភេទ ឬការឃ្នាំតាមមើល៖

- (1) ម្ចាស់ផ្ទះ ឬ PHA នឹងមិនបដិសេធការទទួលយក ការបដិសេធជំនួយនៅក្រោម ការបញ្ចប់ការចូលរួមក្នុង ឬការបណ្តេញអ្នកជួលចេញដោយផ្អែកលើ ឬជាលទ្ធផលផ្ទាល់នៃការពិតដែលថាអ្នកជួលគឺជា បុគ្គលរងគ្រោះនៃអំពើហិង្សាក្នុងគ្រួសារ អំពើហិង្សាក្នុងចំណងស្នេហា ការរំលោភបំពានផ្លូវភេទ ឬការឃ្នាំតាមមើល ប្រសិនបើអ្នកជួលមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់សម្រាប់ ការទទួលយក ជំនួយ ការចូលរួម ឬការស្នាក់នៅអាការ។ 24 CFR 5.2005(b)(1).
- (2) អ្នកជួលមិនត្រូវបានបដិសេធភាពជាអ្នកជួល ឬសិទ្ធិស្នាក់នៅក្នុងអាការរឹតឯងដោយផ្អែកលើសកម្មភាព ឧក្រិដ្ឋកម្មដែលធ្វើឡើងដោយសមាជិកគ្រួសាររបស់អ្នកជួល ឬគ្រឿង ឬមនុស្សផ្សេងទៀតដែលស្ថិតនៅក្រោមការគ្រប់គ្រងរបស់ អ្នកជួលនោះទេ ប្រសិនបើសកម្មភាពឧក្រិដ្ឋកម្មគឺទាក់ទងដោយផ្ទាល់ទៅ នឹងអំពើហិង្សាក្នុងគ្រួសារ អំពើហិង្សាក្នុងចំណងស្នេហា ការរំលោភបំពានផ្លូវភេទ ឬការឃ្នាំតាមមើល ហើយអ្នកជួល ឬបុគ្គលដែលពាក់ព័ន្ធរបស់អ្នកជួលគឺជាជនរងគ្រោះ ឬជនរងគ្រោះដែលកំរិតហែងពីអំពើហិង្សាក្នុងគ្រួសារ អំពើហិង្សាក្នុងចំណងស្នេហា ការរំលោភបំពានផ្លូវភេទ ឬការឃ្នាំតាមមើល។ 24 CFR 5.2005(b)(2).
- (3) ឧប្បត្តិហេតុ ឬឧប្បត្តិហេតុនានានៃអំពើហិង្សាក្នុងគ្រួសារជាក់ស្តែង ឬការកំរិតហែង អំពើហិង្សាក្នុងចំណងស្នេហា ការរំលោភបំពានផ្លូវភេទ ឬការឃ្នាំតាមមើលនឹងមិនត្រូវបានបកស្រាយថាជាការរំលោភបំពានជូនដំនូរ ឬដូចហើយផ្សេងទៀតនៃកិច្ចសន្យាជួលដោយជនរងគ្រោះ ឬជនរងគ្រោះដែលកំរិតហែងពីឧប្បត្តិហេតុនេះឡើយ។ វាក៏មិនត្រូវបានបកស្រាយថាជា “មូលហេតុសមរម្យ”

g. ការអនុវត្តតាមដីការរបស់គុណការ៖

គ្មានអ្វីនៅក្នុងផ្នែកនេះនឹងកំណត់សិទ្ធិអំណាចរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ ជួល នៅពេលដែលបានជូនដំណឹងដោយដីការគុណការ ដើម្បីអនុលោមតាមដីការគុណការដែលទាក់ទងទៅនឹងសិទ្ធិទទួល បាន ឬត្រូវពិនិត្យអចលនទ្រព្យ (រួមទាំងដីការរក្សាការពារជនស៊ីវិលដែលបានចេញដើម្បីការពារជន រងគ្រោះលើអំពើហិង្សាក្នុងគ្រួសារ អំពើហិង្សាក្នុងចំណងស្នេហា ការរំលោភបំពានផ្លូវភេទ ឬការឃ្នាំតាមមើល) ឬទាក់ទងនឹងការចែកចាយ ឬការកំណត់អចលនទ្រព្យក្នុងចំណោមសមាជិកគ្រួសាររបស់អ្នកជួល។ 24 CFR 5.2005(d)(1).

h. ការរំលោភបំពានមិនត្រូវបានសំរាងលើអំពើហិង្សាក្នុងគ្រួសារ អំពើហិង្សាក្នុងចំណងស្នេហា ការរំលោភបំពានផ្លូវភេទ ឬការឃ្នាំតាមមើលទេ៖

គ្មានអ្វីនៅក្នុងផ្នែកនេះនឹងត្រូវបានបកស្រាយដើម្បីកំណត់សិទ្ធិអំណាចដែលអាចរកបានផ្សេងទៀតរបស់ម្ចាស់ផ្ទះជួល ដើម្បីបណ្តេញចេញ ឬអាជ្ញាធរលំនៅឋានសាធារណៈដើម្បីបញ្ចប់ជំនួយរបស់អ្នកជួលសម្រាប់ការរំលោភបំពានណាមួយដែលមិនផ្អែកលើអំពើហិង្សាក្នុង គ្រួសារ អំពើហិង្សាក្នុងចំណងស្នេហា ការរំលោភបំពានផ្លូវភេទ ឬការឃ្នាំតាមមើលដែលពាក់ព័ន្ធទៅនឹងអ្នកជួល ឬបុគ្គលដែលជាប់ពាក់ព័ន្ធរបស់អ្នកជួល។ ទោះយ៉ាងណាក៏ដោយ ម្ចាស់ផ្ទះជួល ឬ PHA នឹងមិនទទួលខុសត្រូវចំពោះអ្នកជួលដែលជា បុគ្គលរងគ្រោះនៃអំពើហិង្សាក្នុងគ្រួសារ អំពើហិង្សាក្នុងចំណងស្នេហា ការរំលោភបំពានផ្លូវភេទ ឬការឃ្នាំតាមមើល ទៅនឹងស្តង់ដារទាមទារច្រើនជាងអ្នកជួលផ្សេងទៀតក្នុងការកំណត់ថា តើត្រូវបណ្តេញចេញ ឬបញ្ចប់ជំនួយ។ 24 CFR 5.2005(d)(2).

i. ការកំរិតហែងជាក់ស្តែង និងអាចកើតមានគ្រប់ពេល៖

- (1) គ្មានអ្វីនៅក្នុងផ្នែកនេះនឹងត្រូវបានបកស្រាយ ដើម្បីកំណត់សិទ្ធិអំណាចរបស់អ្នកជួលដើម្បីបណ្តេញអ្នកជួល ចេញទេ ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះជួលអាចបង្ហាញថា “ការកំរិតហែងជាក់ស្តែង និងអាចកើតមានគ្រប់ពេល” ទៅដល់អ្នកជួលផ្សេងទៀត ឬអ្នកដែលធ្វើការ ឬផ្តល់សេវាកម្មដល់អចលនទ្រព្យនឹងមានវត្តមានប្រសិនបើ អ្នកជួល ឬអ្នកកាន់កាប់ស្របច្បាប់មិនត្រូវបានបណ្តេញចេញទេ នៅក្នុងបរិបទនេះ ពាក្យសម្តី កាយវិការ សកម្មភាព ឬស្តង់ដារផ្សេងទៀតនឹងត្រូវបានសន្មតថាជាការកំរិតហែង ជាក់ស្តែង និងអាចកើតមានគ្រប់ពេល ប្រសិនបើពួកគេបញ្ចេញតាមស្តង់ដារខាងក្រោមសម្រាប់ការ កំរិតហែងជាក់ស្តែង និងអាចកើតមានគ្រប់ពេល៖ “ការកំរិតហែងជាក់ស្តែង និងអាចកើតមានគ្រប់ពេល” សំដៅទៅលើគ្រោះថ្នាក់ផ្នែករាងកាយដែលជាការពិត ដែលនឹងកើតឡើងភ្លាមៗ ហើយអាចបណ្តាលឱ្យស្លាប់ ឬរងរបួសធ្ងន់ធ្ងរដល់រាងកាយ។ ក្នុងការកំណត់ថាតើបុគ្គលម្នាក់នឹងបង្កការកំរិតហែងជាក់ ស្តែង និងអាចកើតមានគ្រប់ពេលនោះដែរឬទេ គុណភាពនៃគ្រោះថ្នាក់ដែលអាចកើតមាន រយៈពេលនៃហានិភ័យ លក្ខណៈ និងភាពធ្ងន់ធ្ងរនៃគ្រោះថ្នាក់ដែលអាចកើតមាន លទ្ធភាពនៃគ្រោះថ្នាក់ដែលអាចកើតមាន និងរយៈពេលមុនពេលគ្រោះថ្នាក់ដែលអាចកើតមាន។ 24 CFR 5.2005(d)(3).
- (2) ប្រសិនបើមានការកំរិតហែងជាក់ស្តែង និងអាចកើតមានគ្រប់ពេល នោះការបណ្តេញចេញត្រូវបានប្រើតែនៅពេលដែលគ្មាន សកម្មភាពផ្សេងទៀត ដែលអាចត្រូវបានធ្វើឡើងដើម្បីកាត់បន្ថយ ឬលុបបំបាត់ការកំរិតហែង រួមមានជាអាទិ៍ចំពោះការផ្ទេរជនរងគ្រោះទៅយូនីតផ្សេង ទៀត ការហាមឃាត់ឧក្រិដ្ឋជនពីទ្រព្យសម្បត្តិ ការទាក់ទងទៅនឹងការអនុវត្តច្បាប់ដើម្បីធ្វើឱ្យកើនឡើងវត្តមាន ឬការបង្កើតផែនការផ្សេងទៀតដើម្បីរក្សាសុវត្ថិភាពអចលន ទ្រព្យ ឬស្វែងរកដំណោះស្រាយផ្លូវច្បាប់ផ្សេងទៀតដើម្បីរារាំងឧក្រិ ដ្ឋជនពីការធ្វើសកម្មភាពលើការកំរិតហែង។ ការរឹតបន្តឹងដែលត្រូវបានព្យាករណ៍លើសុវត្ថិភាពសាធារណៈ មិនអាចផ្អែកលើទម្លាប់បានទេ ប៉ុន្តែត្រូវបានកែសម្រួលទៅតាមការព្រួយបារម្ភជាក់លាក់អំពី អ្នករស់នៅម្នាក់ៗ។ 24 CFR 5.2005(d)(4).

j. ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិក្នុងគ្រាអាសន្ន :
 អ្នកជួលដែលជាជនរងគ្រោះនៃអំពើហិង្សាក្នុងគ្រួសារ អំពើហិង្សាក្នុងចំណងស្នេហា ការរំលោភបំពានផ្លូវភេទ ឬការឃ្នាំតាមមើលអាចស្នើសុំការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិជាបន្ទាន់ស្របតាម ផែនការនៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិជាបន្ទាន់របស់ PHA ។ 24 CFR 5.2005(e) ផែនការនៃការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិបន្ទាន់របស់ PHA ត្រូវតែអាចរកបានតាមការស្នើសុំ និងរមបញ្ជូលវិធានការរក្សាការសម្ងាត់យ៉ាងគ្រប់គ្រង ដើម្បីធានាថា PHA មិនបង្ហាញទីតាំងស្នាក់នៅនៃយូនីតរបស់អ្នកជួលទៅដល់បុគ្គល ដែលបានប្រព្រឹត្ត ឬកំរាមកំហែងក្នុងការប្រព្រឹត្តអំពើហិង្សាក្នុងគ្រួសារ អំពើហិង្សាក្នុងចំណងស្នេហា ការរំលោភបំពានផ្លូវភេទ ឬការឃ្នាំតាមមើលដែលជំទាស់ទៅនឹងអ្នកជួល។ សម្រាប់ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិដែលអ្នកជួលមិនត្រូវបានចាត់ទុកថាជា អ្នកដាក់ពាក្យសុំថ្មី PHA ត្រូវតែធានាថាការស្នើសុំសម្រាប់ ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិក្នុងគ្រាអាសន្នទទួលបាន ជាអប្បបរមា នូវចំណុចអទិភាពបន្ថែមណាមួយដែលអាចអនុវត្តបានដែលត្រូវ បានផ្តល់ជូនដល់ប្រភេទសំណើផ្ទេរកម្មសិទ្ធិក្នុងគ្រាអាសន្នផ្សេង ទៀត។ សម្រាប់ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិដែលអ្នកជួលនឹងត្រូវបានចាត់ទុកថាជា អ្នកដាក់ពាក្យថ្មី ផែនការត្រូវតែរមបញ្ជូលនូវគោលការណ៍សម្រាប់ការជួយទៅដល់អ្នក ជួលជាមួយនឹងការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិនេះ។

k. ការបែងចែកជាពីរករណី: អាស្រ័យលើតម្រូវការ ឬនីតិវិធីនៃការបញ្ចប់កិច្ចសន្យាជួលណាមួយដែលកំណត់ដោយច្បាប់ សហព័ន្ធ រដ្ឋ ឬមូលដ្ឋាន ប្រសិនបើសមាជិកគ្រួសាររបស់អ្នកជួលណាមួយចូលរួមក្នុងសកម្ម ភាពឧក្រិដ្ឋកម្មដែលទាក់ទងដោយផ្ទាល់ទៅនឹងអំពើហិង្សាក្នុងគ្រួ សារ អំពើហិង្សាក្នុងចំណងស្នេហា ការរំលោភបំពានផ្លូវភេទ ឬការឃ្នាំតាមមើល ម្ចាស់ផ្ទះជួលអាច “បែកជាពីរករណី” សម្រាប់កិច្ចសន្យាជួល ឬដកសមាជិកគ្រួសារនោះចេញពីកិច្ចសន្យាជួល ដោយមិនគិតថាសមាជិកគ្រួសារនោះជាអ្នកចុះហត្ថលេខាលើកិច្ច សន្យាជួល ដើម្បីបញ្ចេញចេញ ដកចេញ ឬបញ្ចប់សិទ្ធិស្នាក់នៅក្នុងអាការរបស់សមាជិកគ្រួសារនោះដោយមិន មាធិការបណ្តេញចេញ ដកចេញ ឬការដាក់ទោសលើជនរងគ្រោះនៃសកម្មភាពឧក្រិដ្ឋកម្ម ដែលជាអ្នកជួល ឬអ្នកកាន់កាប់ស្របច្បាប់ផងដែរ។ ការបណ្តេញចេញ ដកចេញ ការបញ្ចប់សិទ្ធិស្នាក់នៅក្នុងអាការ ឬការបញ្ចប់ជំនួយបែបនេះនឹងត្រូវធ្វើឡើងស្របតាមនីតិវិធីដែល បានកំណត់ដោយច្បាប់សហព័ន្ធ រដ្ឋ និងមូលដ្ឋានសម្រាប់ការបញ្ចប់កិច្ចសន្យាជួល ឬជំនួយដែលស្ថិតក្រោមកម្មវិធីសក្តិបត្រផ្តល់ជូននៅឋានៈ 24 CFR 5.2009(a) ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះជួលបែងចែកកិច្ចសន្យាជួលជាពីរដើម្បីបណ្តេញ ចេញ ដកចេញ ឬបញ្ចប់ជំនួយទៅដល់សមាជិកគ្រួសារ ហើយសមាជិកគ្រួសារនោះគឺជាអ្នកជួលតែម្នាក់គត់ដែលមានសិទ្ធិ ទទួលបានជំនួយ ម្ចាស់ផ្ទះជួលត្រូវផ្តល់ឱ្យអ្នកជួល ឬអ្នករស់នៅដែលនៅសល់នូវរយៈពេល 30 ថ្ងៃនៃថ្ងៃប្រតិទិនចាប់ពីកាលបរិច្ឆេទនៃការបែងចែកកិច្ចសន្យាជួល ជាពីរទៅ៖

- (1) បង្កើតសិទ្ធិទទួលបានសម្រាប់កម្មវិធីលំនៅឋានដែលគ្របដណ្តប់ដូចគ្នាដែលអ្នកជួលត្រូវបានបណ្តេញចេញ ឬបញ្ចប់កិច្ចសន្យាជួលជំនួយនៅពេលនៃការបែងចែកកិច្ច សន្យាជួលជាពីរ។
- (2) បង្កើតសិទ្ធិទទួលបាននៅក្រោមកម្មវិធីលំនៅឋានដែលមាន ការរ៉ាប់រងផ្សេងទៀត ឬ
- (3) ស្វែងរកលំនៅឋានផ្សេងទៀត។

l. ការបែកបាក់គ្រួសារ:
 ប្រសិនបើការបែកបាក់គ្រួសារបណ្តាលមកពីការកើតឡើងនៃអំពើ ហិង្សាក្នុងគ្រួសារ អំពើហិង្សាក្នុងចំណងស្នេហា ការរំលោភបំពានផ្លូវភេទ ឬការឃ្នាំតាមមើល PHA ត្រូវតែធានាថាជនរងគ្រោះនៅតែបន្តទទួលបានជំនួយ។ 24 CFR 982.315.

m. ផ្លាស់ទីលំនៅដោយមានជំនួយជាបន្តបន្ទាប់:
 ទីភ្នាក់ងារលំនៅឋានសាធារណៈមិនអាចបញ្ចប់ជំនួយដល់គ្រួសារ ឬសមាជិកគ្រួសារដែលផ្លាស់ទីលំនៅចេញពីយូនីតមួយដោយរំលោ ភបំពានលើកិច្ចសន្យាជួលនោះទេ ដោយមាន ឬគ្មានការជូនដំណឹងជាមុនទៅដល់ទីភ្នាក់ងារលំនៅឋានសាធារ ណៈ ប្រសិនបើការផ្លាស់ទីលំនៅនោះបានកើតឡើងដើម្បីការពារសុខភាព ឬសុវត្ថិភាពរបស់សមាជិកគ្រួសារដែលជា ប្តីប្រពន្ធជាជនរងគ្រោះនៃអំពើហិង្សាក្នុងគ្រួសារ អំពើហិង្សាក្នុងចំណងស្នេហា ការរំលោភបំពានផ្លូវភេទ

ឬការឃ្នាំតាមមើល ហើយដែលជាក់ដោយសមហេតុផលថាពួកគេត្រូវបានកំរាមកំ ហែងដែលអាចកើតមានគ្រប់ពេលដោយគ្រោះថ្នាក់ពីអំពើហិង្សា ជាបន្តបន្ទាប់ ប្រសិនបើពួកគេនៅតែស្ថិតនៅក្នុងយូនីតស្នាក់នៅ ឬប្រសិនបើសមាជិកគ្រួសារណាមួយបានរងគ្រោះដោយការរំលោភ បំពានផ្លូវភេទដែលបានកើតឡើងនៅក្នុងបរិវេណនោះក្នុងអំឡុង ពេល 90

ថ្ងៃនៃប្រតិទិនមុនពេលការស្នើសុំរបស់គ្រួសារដើម្បីផ្លាស់ទីលំនៅ។
 (1) ការផ្លាស់ទីលំនៅគឺជាចាំបាច់ដើម្បីការពារសុខភាព ឬសុវត្ថិភាពរបស់គ្រួសារ ឬសមាជិកគ្រួសារដែលជា ប្តីប្រពន្ធជាជនរងគ្រោះនៃអំពើហិង្សាក្នុងគ្រួសារ អំពើហិង្សាក្នុងចំណងស្នេហា ការរំលោភបំពានផ្លូវភេទ ឬការឃ្នាំតាមមើល និង
 (2) គ្រួសារ ឬសមាជិកនៃគ្រួសារជាក់ដោយសមហេតុផលថាគាត់ ឬនាងត្រូវបានកំរាមកំហែងដែលអាចកើតមានគ្រប់ពេល ដោយគ្រោះថ្នាក់ពីអំពើហិង្សាជាបន្តបន្ទាប់ ប្រសិនបើគាត់ ឬនាងបន្តស្ថិតនៅក្នុងកន្លែងស្នាក់នៅយូនីតនោះ។ ទោះជាយ៉ាងណា សមាជិកគ្រួសារណាមួយដែលបានក្លាយជាជនរងគ្រោះលើ ការរំលោភបំពានផ្លូវភេទដែលបានកើតឡើងនៅក្នុងបរិវេណក្នុង អំឡុងពេល 90 ថ្ងៃនៃថ្ងៃប្រតិទិន មុនពេលការផ្លាស់ទី ឬស្នាក់នៅផ្លាស់ទីលំនៅរបស់គ្រួសារ គឺមិនតម្រូវឱ្យជឿជាក់ថាគាត់/នាងមិនត្រូវបានគម្រាមកំ ហែងដែលមានគ្រោះថ្នាក់នឹងកើតមានគ្រប់ពេលពី អំពើហិង្សាបន្ថែមទៀត ប្រសិនបើគាត់ ឬនាងបាននៅក្នុងយូនីតស្នាក់នៅ។ 24 CFR 982.354

n. ព័ត៌មានសម្ងាត់។

- (1) ម្ចាស់ផ្ទះជួលត្រូវរក្សានូវព័ត៌មានអំពីអ្នកជួលណាមួយជា ការសម្ងាត់យ៉ាងគ្រប់គ្រង (ឬនរណាម្នាក់ដែលធ្វើសកម្មភាពជំនួសឱ្យអ្នកជួល) ដាក់ឆ្នើទៅម្ចាស់ផ្ទះជួលទាក់ទងទៅនឹងឧប្បត្តិហេតុនៃអំ ពើហិង្សាក្នុងគ្រួសារ អំពើហិង្សាក្នុងចំណងស្នេហា ការរំលោភបំពានផ្លូវភេទ ឬការឃ្នាំតាមមើល មុនទាំងការពិតដែលថាអ្នកជួលគឺជាជន រងគ្រោះនៃអំពើហិង្សាក្នុងគ្រួសារ អំពើហិង្សាក្នុងចំណងស្នេហា ការរំលោភបំពានផ្លូវភេទ ឬការឃ្នាំតាមមើល។
- (2) ម្ចាស់ផ្ទះជួលមិនត្រូវអនុញ្ញាតឱ្យបុគ្គលណាម្នាក់គ្រប់គ្រង ជំនួយជំនួសខ្លួន ឬបុគ្គលណាមួយនៅក្នុងការងាររបស់ខ្លួនឱ្យចូលទៅប្រើព័ ត៌មានសម្ងាត់នោះទេ លុះត្រាតែមានការអនុញ្ញាតដោយច្បាស់លាស់ពីម្ចាស់ផ្ទះជួល សម្រាប់ហេតុផលដែលជាពិសេសអំពីការឱ្យបុគ្គលទាំង នេះទទួលបានព័ត៌មាននេះដោយអនុលោមតាមច្បាប់ សហព័ន្ធ រដ្ឋ ឬមូលដ្ឋានដែលអាចអនុវត្តបាន។
- (3) ម្ចាស់ផ្ទះមិនត្រូវបញ្ជូលព័ត៌មានសម្ងាត់ទៅក្នុងឃ្លាំងទិន្នន័យ ដែលបានចែករំលែក ឬបង្ហាញព័ត៌មានបែបនេះទៅដល់អង្គការ ឬបុគ្គលផ្សេងទៀតឡើយ លើកលែងតែក្នុងវិសាលភាពដែលការបង្ហាញត្រូវបាន ស្នើសុំ ឬយល់ព្រមជាលាយលក្ខណ៍អក្សរដោយបុគ្គលក្នុងការ ចេញផ្សាយនៅក្នុងពេលវេលាកំណត់ តម្រូវឱ្យប្រើនៅក្នុងដំណើរការបណ្តេញចេញ ឬត្រូវបានទាមទារដោយច្បាប់ជាជម្រើស។

10. ការបណ្តេញចេញដោយបណ្តឹងពិតុលាការ
 ម្ចាស់ផ្ទះអាចបណ្តេញអ្នកជួលចេញបានដោយគ្រាន់តែមានបណ្តឹង ពិតុលាការតែប៉ុណ្ណោះ។

11. សេចក្តីជូនដំណឹងអំពីហេតុផលរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ
 a. នៅ ឬមុនពេលចាប់ផ្តើមនៃបណ្តឹងពិតុលាការដើម្បីបណ្តេញ អ្នកជួល ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវផ្តល់ឱ្យអ្នកជួលនូវសេចក្តីជូនដំណឹងដែលប ញ្ជាក់ពីហេតុផលសម្រាប់ការបញ្ចប់ភាពជាអ្នកជួល។ សេចក្តីជូនដំណឹងអាចត្រូវបានរួមបញ្ចូលនៅក្នុង ឬរួមបញ្ចូលជាមួយសេចក្តីជូនដំណឹងអំពីការបណ្តេញចេ ញរបស់ម្ចាស់ផ្ទះណាមួយ។
 b. ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែផ្តល់ឱ្យ PHA នូវច្បាប់ចម្លងនៃសេចក្តីជូនដំណឹងអំពីការបណ្តេញចេ ញរបស់ម្ចាស់ផ្ទះនៅក្នុងពេលតែមួយដែលម្ចាស់ផ្ទះជូន ដំណឹងទៅដល់អ្នកជួល។

- c. សេចក្តីជូនដំណឹងអំពីការបណ្តេញចេញមានន័យថា សេចក្តីជូនដំណឹងដើម្បីចាកចេញ ឬការក្របណ្តឹង ឬការការពារខ្លួនដំបូងផ្សេងទៀតដែលត្រូវបានប្រើដើម្បីចាប់ ផ្តើមសកម្មភាពបណ្តេញចេញដែលស្ថិតនៅក្រោមច្បាប់រដ្ឋ ឬមូលដ្ឋាន។

12. កិច្ចសន្យាជួល៖ ទាក់ទងទៅនឹងកិច្ចសន្យា HAP

ប្រសិនបើកិច្ចសន្យា HAP បញ្ចប់ដោយហេតុផលណាមួយ កិច្ចសន្យាជួលនឹងបញ្ចប់ដោយស្វ័យប្រវត្តិ។

13. ការបញ្ចប់ជំនួយរបស់ PHA

PHA អាចបញ្ចប់ជំនួយកម្មវិធីសម្រាប់គ្រួសារក្នុងហេតុផលណាមួយដែលត្រូវបាន អនុញ្ញាតស្របតាមតម្រូវការរបស់ HUD។ ប្រសិនបើ PHA បញ្ចប់ជំនួយកម្មវិធីសម្រាប់គ្រួសារ នោះកិច្ចសន្យាជួលនឹងបញ្ចប់ដោយស្វ័យប្រវត្តិ។

14. គ្រួសារផ្លាស់ទីលំនៅចេញ

អ្នកជួលត្រូវតែជូនដំណឹងដល់ PHA និងម្ចាស់ផ្ទះមុនពេលគ្រួសារផ្លាស់ទីលំនៅចេញពីយូនីត។

15. ប្រាក់កក់ធានា

- a. ម្ចាស់ផ្ទះអាចប្រមូលប្រាក់កក់ធានាពីអ្នកជួលបាន។ (ទោះបីជាយ៉ាងណាក៏ដោយ PHA អាចហាមឃាត់ម្ចាស់ផ្ទះពីការប្រមូលប្រាក់កក់ធានាលើស ពីការអនុវត្តតាមទីផ្សារឯកជន ឬលើសពីចំនួនទឹកប្រាក់ដែលម្ចាស់បានគិតទៅដល់អ្នកជួល ដែលមិនមានជំនួយ។ ការរឹតបន្តឹងណាមួយដែលតម្រូវដោយ PHA ត្រូវតែបញ្ជាក់នៅក្នុងកិច្ចសន្យា HAP។)
- b. នៅពេលគ្រួសារផ្លាស់ទីលំនៅចេញពីយូនីតដែលជាប់កិច្ច សន្យា ម្ចាស់ផ្ទះដែលស្ថិតនៅក្រោមច្បាប់របស់រដ្ឋ នឹងក្នុងមូលដ្ឋាន អាចប្រើ ប្រាក់កក់ធានារួមទាំងការប្រាក់ណាមួយនៅលើប្រាក់កក់ ជាសំណងសម្រាប់ថ្លៃជួលដែលមិនបានទូទាត់ដោយអ្នកជួល ការខូចខាតដល់យូនីត ឬចំនួនទឹកប្រាក់ផ្សេងទៀតដែលអ្នកជួលជំពាក់នៅក្រោម កិច្ចសន្យាជួល។
- c. ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវផ្តល់ឱ្យអ្នកជួលនូវបញ្ជីនៃរបស់របរទាំងអស់ដែល ត្រូវបានគិតថ្លៃខ្ពស់ពីប្រាក់ធានាដែលបានកក់ និងចំនួននៃរបស់របរនីមួយៗ។ បន្ទាប់ពីការកាត់ចំនួនទឹកប្រាក់ចេញ ប្រសិនបើប្រើដើម្បីសងម្ចាស់ផ្ទះវិញ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែសងចំនួនទឹកប្រាក់ពេញលេញនៃសមតុល្យដែល មិនត្រូវបានប្រើទៅឱ្យអ្នកជួលភ្លាមៗ។
- d. ប្រសិនបើប្រាក់កក់ធានាមិនគ្រប់គ្រាន់ដើម្បីរ៉ាប់រងលើចំនួន ទឹកប្រាក់ដែលអ្នកជួលជំពាក់ស្ថិតក្រោមកិច្ចសន្យាជួល ម្ចាស់ផ្ទះអាចប្រមូលសមតុល្យពីអ្នកជួល។

16. ការហាមឃាត់ការរើសអើង

ដោយអនុលោមតាមច្បាប់គ្មានការរើសអើង និងឱកាសទទួលបានភាពស្មើគ្នា លក្ខន្តិកៈ បទបញ្ជាប្រតិបត្តិ និងបទប្បញ្ញត្តិ ម្ចាស់ផ្ទះមិនត្រូវរើសអើងលើបុគ្គលណាម្នាក់ដោយសារតែពូជសាសន៍ ពណ៌សម្បុរ សាសនា ភេទ (រួមទាំងទំនោរខាងផ្លូវភេទ និងអត្តសញ្ញាណយេនឌ័រ) ដើមកំណើតជាតិ អាយុ ស្ថានភាពគ្រួសារ ឬពិការភាពទាក់ទងនឹងកិច្ចសន្យាជួល។ សិទ្ធិទទួលបានកម្មវិធីរបស់ HUD ត្រូវតែធ្វើឡើងដោយមិនគិតពីនិន្នាការផ្លូវភេទ ភេទពិការភាព ឬដែលបង្ហាញចេញមក អត្តសញ្ញាណភេទ ឬស្ថានភាពអាពាហ៍ពិពាហ៍ឡើយ។

17. ភាពមិនស្របគ្នាជាមួយប្រការផ្សេងទៀតនៃកិច្ចសន្យាជួល

- a. លក្ខខណ្ឌនៃឧបសម្ព័ន្ធនៃភាពជាអ្នកជួលត្រូវបានកំណត់ ដោយ HUD ដោយអនុលោមតាមច្បាប់ និងបទប្បញ្ញត្តិរបស់សហព័ន្ធ ដែលជាលក្ខខណ្ឌសម្រាប់ជំនួយរបស់សហព័ន្ធទៅដល់អ្នកជួល និងគ្រួសាររបស់អ្នកជួលដែលស្ថិតនៅក្រោមកម្មវិធីសិក្ខាប ត្រូវផ្នែកទី 8។
- b. នៅក្នុងករណីដែលមានការជំទាស់រវាងប្រការនៃឧបសម្ព័ន្ធ នៃភាពជាអ្នកជួលដែលតម្រូវដោយ HUD និងប្រការផ្សេងទៀតនៃកិច្ចសន្យាជួល ឬកិច្ចព្រមព្រៀងផ្សេងទៀតរវាងម្ចាស់ផ្ទះ និងអ្នកជួល តម្រូវការនៃឧបសម្ព័ន្ធនៃភាពជាអ្នកជួលដែលតម្រូវដោយ HUD នឹងបានត្រួតពិនិត្យ។

18. ការផ្លាស់ប្តូរក្នុងកិច្ចសន្យាជួល ឬការជួល

- a. អ្នកជួល និងម្ចាស់ផ្ទះមិនអាចធ្វើការផ្លាស់ប្តូរអ្វីមួយនៅក្នុងឧបសម្ព័ន្ធនៃភាពជាអ្នកជួលបានឡើយ។ ទោះបីជាយ៉ាងណាក៏ដោយ ប្រសិនបើអ្នកជួល និងម្ចាស់ផ្ទះយល់ព្រមលើការផ្លាស់ប្តូរផ្សេងទៀតនៅក្នុង កិច្ចសន្យាជួល ការផ្លាស់ប្តូរបែបនេះត្រូវតែសរសេរជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ហើយម្ចាស់ផ្ទះត្រូវផ្តល់ឱ្យ PHA នូវច្បាប់ចម្លងនៃការផ្លាស់ប្តូរបែបនេះភ្លាមៗ។ កិច្ចសន្យាជួល រួមទាំងការផ្លាស់ប្តូរណាមួយ ត្រូវតែអនុលោមតាមតម្រូវការរបស់ឧបសម្ព័ន្ធនៃភាព ជាអ្នកជួល។
- b. នៅក្នុងករណីខាងក្រោម ជំនួយដោយផ្នែកលើអ្នកជួលនឹងមិនត្រូវបានបន្តទេ លុះត្រាតែ PHA បានអនុម័តភាពជាអ្នកជួលថ្មីស្របតាមតម្រូវការកម្មវិធី និងបានអនុវត្តកិច្ចសន្យា HAP ថ្មីជាមួយម្ចាស់ផ្ទះ៖
 - (1) ប្រសិនបើមានការផ្លាស់ប្តូរលើតម្រូវការសម្រាប់ កិច្ចសន្យាជួលដែលគ្រប់គ្រងលើការទទួលខុសត្រូវរបស់អ្នកជួល ឬម្ចាស់ផ្ទះចំពោះសេវាសាធារណៈ ឬឧបករណ៍ប្រើប្រាស់។
 - (2) ប្រសិនបើមានការផ្លាស់ប្តូរណាមួយនៅក្នុងប្រការ នៅក្នុងកិច្ចសន្យាជួលដែលគ្រប់គ្រងរយៈពេលនៃកិច្ចសន្យាជួល។
 - (3) ប្រសិនបើគ្រួសារផ្លាស់ទីលំនៅទៅយូនីតថ្មី ទោះបីជាយូនីតនេះស្ថិតនៅក្នុងអគារដូចគ្នា ឬអគារច្រើនផ្នែកក៏ដោយ។
- c. ការអនុម័តរបស់ PHA លើភាពជាអ្នកជួល និងការអនុវត្តកិច្ចសន្យា HAP ថ្មីមិនត្រូវឱ្យមានការផ្លាស់ប្តូរដែលបានព្រមព្រៀងគ្នា នៅក្នុងកិច្ចសន្យាជួល ក្រៅពីបានបញ្ជាក់នៅក្នុងកថាខណ្ឌ b ទេ។
- d. ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែជូនដំណឹងដល់ PHA អំពីការផ្លាស់ប្តូរណាមួយក្នុងចំនួនទឹកប្រាក់នៃថ្លៃជួល ដល់ម្ចាស់ផ្ទះយ៉ាងតិចហុកសិបប្រាំ មុនពេលមានការផ្លាស់ប្តូរបែបនេះចូលជាធរមាន ហើយចំនួនទឹកប្រាក់នៃថ្លៃជួលទៅឱ្យម្ចាស់ផ្ទះបន្ទាប់ ពីការផ្លាស់ប្តូរណាមួយដែលបានព្រមព្រៀងគ្នាមិន អាចលើសពីថ្លៃជួលសមហេតុផលសម្រាប់យូនីតដូច ដែលបានកំណត់ ឬកំណត់ឡើងវិញថ្មីបំផុតពី PHA ដោយអនុលោមតាមតម្រូវការរបស់ HUD។

19. សេចក្តីជូនដំណឹង

រាល់ការជូនដំណឹងនៅស្ថិតក្រោមកិច្ចសន្យាជួលដោយអ្នកជួលទៅម្ចាស់ ផ្ទះ ឬដោយម្ចាស់ផ្ទះទៅអ្នកជួលត្រូវតែសរសេរជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ។

20. និយមន័យ

យូនីតដែលជាប់កិច្ចសន្យា
លំនៅឋានយូនីតដែលបានជួលដោយអ្នកជួលដោយមានជំនួយស្ថិតនៅ ក្រោមកម្មវិធី។

គ្រួសារ
បុគ្គលដែលអាចរស់នៅក្នុងយូនីតដោយមានជំនួយស្ថិតនៅក្រោមកម្មវិធី។

កិច្ចសន្យា HAP
កិច្ចសន្យាលើការបង់ប្រាក់ជំនួយលំនៅឋានរវាង PHA និងម្ចាស់ផ្ទះ។ PHA បង់ប្រាក់ជំនួយលំនៅឋានទៅដល់ម្ចាស់ផ្ទះស្របតាមកិច្ចសន្យា HAP។

គ្រួសារ
បុគ្គលដែលអាចស្ថិតនៅក្នុងយូនីតដែលជាប់កិច្ចសន្យា។ គ្រួសារដែលមានអ្នកជួល និងជំនួយការដែលរស់នៅជាមួយណាមួយដែលអនុម័តដោយ PHA (ជំនួយការដែលរស់នៅជាមួយក៏ជាបុគ្គលដែលស្ថិតនៅក្នុងយូនីត ដើម្បីផ្តល់សេវាកំរិតដែលចាំបាច់សម្រាប់សមាជិកគ្រួសារដែលជាជនពិការ។)

ស្តង់ដារគុណភាពលំនៅឋាន (HQS)
ស្តង់ដារគុណភាពអប្បបរមា HUD សម្រាប់លំនៅឋានដែលមានជំនួយស្ថិតនៅក្រោមកម្មវិធីដោយផ្អែកលើអ្នកជួលផ្នែកទី 8។

HUD
ក្រសួងអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋាន និងទីក្រុងសហរដ្ឋអាមេរិក។

តម្រូវការរបស់ HUD។ តម្រូវការ HUD សម្រាប់កម្មវិធីផ្នែកទី ៨។ តម្រូវការ HUD ត្រូវបានចេញដោយទីស្នាក់ការកណ្តាលរបស់ HUD ជាបទប្បញ្ញត្តិសេចក្តីជូនដំណឹងអំពីបញ្ជីសហព័ន្ធប្រការណ៍នាំអំពីកម្មវិធីដែលចងក្លាប់ផ្សេងទៀត។

កិច្ចសន្យាជួល។ កិច្ចព្រមព្រៀងជាលាយលក្ខណ៍អក្សររវាងម្ចាស់ផ្ទះនិងអ្នកជួលសម្រាប់កិច្ចសន្យាជួលយូរអង្វែងដែលជាប់កិច្ចសន្យាទៅដល់អ្នកជួល។ កិច្ចសន្យាជួលរួមមានឧបសម្ព័ន្ធនៃភាពជាអ្នកជួលដែលចេញដោយ HUD។

PHA។ ភ្នាក់ងារលំនៅឋានសាធារណៈ។

បរិវេណ។ អគារឬអគារច្រើនផ្តុំគ្នាដែលយូនីតជាប់កិច្ចសន្យាមានទីតាំងស្ថិតនៅរួមទាំងគុណភាពនិងផលប្រយោជន៍រួម។

កម្មវិធី។ កម្មវិធីសក្តិបក្រែងជ្រើសលំនៅឋានផ្នែកទី ៨។

ផ្ទៃជួលទៅឱ្យម្ចាស់ផ្ទះ។ ផ្ទៃជួលសរុបប្រចាំខែដែលត្រូវបង់ទៅឱ្យម្ចាស់ផ្ទះសម្រាប់យូនីតដែលជាប់កិច្ចសន្យា។ ផ្ទៃជួលទៅឱ្យម្ចាស់ផ្ទះគឺជាចំនួនសរុបនៃចំណែកនៃការជួលដែលត្រូវបង់ដោយអ្នកជួលបូកជាមួយនឹងការបង់ប្រាក់ជំនួយលំនៅឋានរបស់ PHA ទៅឱ្យម្ចាស់ផ្ទះ។

ផ្នែកទី ៨។ ផ្នែកទី ៨ នៃច្បាប់លំនៅឋានរបស់សហរដ្ឋអាមេរិកឆ្នាំ 1937 (42 ក្រមសហរដ្ឋអាមេរិក 1437f)។

អ្នកជួល។ សមាជិកគ្រួសារ (ឬសមាជិក) ដែលជួលយូនីតពីម្ចាស់ផ្ទះ។

កម្មវិធីសក្តិបក្រែង។ កម្មវិធីសក្តិបក្រែងជ្រើសលំនៅឋានផ្នែកទី ៨។ ស្ថិតនៅក្រោមកម្មវិធីនេះ HUD ផ្តល់មូលនិធិទៅដល់ PHA សម្រាប់ប្រាក់ឧបត្ថម្ភលើការជួលទៅដល់គ្រួសារដែលមានសិទ្ធិទទួលបាន។ ភាពជាអ្នកជួលដែលស្ថិតនៅក្រោមកិច្ចសន្យាជួលនឹងត្រូវបានជួយជាមួយនឹងប្រាក់ឧបត្ថម្ភលើការជួលសម្រាប់ភាពជាអ្នកជួលដែលស្ថិតនៅក្រោមកម្មវិធីសក្តិបក្រែង។