កិច្ចសន្យា ជំនួយដល់ការបង់ថ្លៃ ផ្ទះ

Housing Assistance Payments Contract

(HAP Contract)

Section 8 Tenant-Based Assistance
Housing Choice Voucher Program
(ភ្ជាប់ជាមួយឯកសារ អ្នកជួលផ្ទះ)

U.S. Department of Housing
and Urban Development
Office of Public and Indian Housing

1. កម្មវិធី Section 8

a ម្ចាស់ផ្ទះបានជួលផ្ទះទៅ ឲ្យ អ្នកជួល,នឹងគ្រួសារ ដោយ យោងទៅតាម កម្មវិធី Voucher Program របស់ ក្រសួង HUD ,

b ម្ចាស់ផ្ទះ បាន ចុះសន្យា ជាមួយ HAP ដែលជាកម្មវិធី ជួយបង់ឈ្នួលផ្ទះនៅក្រោមកម្មវិធី វៅឆរ។ម្ចាស់ផ្ទះ បញ្ជាក់ថាអណាត្តិជួលផ្ទះធ្វើទ្បើងយោងទៅតាម មាត្រាចុះ ក្នុងកិច្ចសន្យាជាមួយ HAP ហើយ កិច្ចសន្យា ជួលនោះ ត្រូវ ផ្ជាប់ជាមួយ ការ បន្ថែម ។

2. ការជួលផ្ទះ

a. ម្ចាស់ផ្ទះ ផ្តល់ទៅឲ្យ PHA នូវចំឡ្បងមួយច្បាប់របស់ កិច្ចសន្យាជួលផ្ទះ មានទាំងសេចក្តិកែជំរូវ ដែលគូភាគិទាំងសង្ខាងយលព្រមគ្នា ។ ម្ចាស់ផ្ទះ បញ្ជាក់ ថា អណាត្តិជួលផ្ទះ ធ្វើទ្បើង យោងទៅតាមមាត្រាចែងនៅកុងកិច្ចសនា ដោយភ្ជាប់ជាមួយ ការ ន្ថែម Addendum

b. នាក់ជួល ត្រូវមានសិទ្ធិអនុវត្ត សេចក្តិបន្ថែម Addendum តទុលនឹងម្ចាស់ផ្ទះ បើកាលណា មានការមិនយល់ស្របគ្នា អំពិ ការជួល ។ ត្រូវ យកមាត្រា ក្នុង Addendum មកប្រើ។.

3. ការប្រើប្រាស់ផ្ទះ ជួល

a. ក្នុងរយៈពេលនៃអណាត្តិ នៃការជួលផ្ទះ គ្រួសារ រស់នៅក្នុងផ្ទះដែលជួល, នៅក្រោម ជំនួយ របស់ កម្មវិធិ ជំនួយ ។.

b. ចំនួនមនុស្ស រស់នៅ ក្នុងផ្ទះនោះត្រូវ ឲ្យ ទៅតាមការយល់ព្រម ពី PHA ។គ្រួសារ ត្រូវ ប្រាប់ទៅ PHA នូវកំណើតកូន, ឫកូនសូម ដែលតុលាការបានយល់ព្រម ។ មិនត្រូវមានមនុស្ស បន្ថែមទេ បើកាលណា មិនមានការយល់ព្រមពី ម្ចាស់ផ្ទះ នឹង PHA

c. ផ្ទះជួលនោះ ត្រូវប្រើ សំរាប់ការរស់នៅ ដោយមានការយល់ ស្រប ចំនួនគ្រួសារ ពិ ម្ចាស់ផ្ទះ នឹង PHA .សមាជិករស់នៅ អាចធ្វើសកម្មភាពតាមច្បាប់មិនឲ្យខុសពី ទីលំនៅ សំរាប់គ្រួសារ ។.

d. អ្នកជួល មិន អាច ជួល បន្ត ទៅ ឲ្យ នាក់ដទៃ បានទេ

e. អ្នក មិនអាច ផ្តល់កិច្ចសន្យាទៅឲ្យនាក់ដទៃ ទេ ។

4. ម្ចាស់ផ្ទះ នឹង ថ្លៃ ឈ្នួល

a. តម្លៃជួលផ្ទះ មិន អាចឲ្យលើស ពី តម្លៃ ចែងនៅចិកច្ចសន្យា ជាមួយ PHA តាមការជំរូវ របស់ HUD

b. ការដំទ្បើង ឬ បញ្ចុះថ្លៃ ផ្ទះ ត្រូវឲ្យស្របទៅតាមកិច្ចសន្យា ។ម្ចាស់ផ្ទះ មិន អាចដំទ្បើង តម្លៃ ផ្ទះ ក្នុង អាណាត្តិដំបូងទេ

c. ក្នុងអណាត្តិជួល តម្លៃជួលផ្ទះ មិនត្រូវ លើស :

(1) តម្លៃ ជួល សមរម្យ ដូច តាមការសំរេចរបស់ PHA យោងទៅតាម ការតម្រូវ របស់ HUD

5. គ្រួសារ បង់ ថ្លៃ ផ្ទះ ទៅម្ចាស់ផ្ទះ

a. គ្រួសារ ជាអ្នកទទួលខុសត្រូវ ក្នុង ការបង់ថ្លៃផ្ទះ ទៅ ឲ្យម្ចាស់ ផ្ទះ ផ្នែកណាដែល PHA មិនបាននិយាយចុះក្នុងកិច្ចសន្យា ។

b. រាល់ៗ ខែ PHA នឹង ចេញជំនួយបង់ ទៅឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ ជំនួសគ្រួសារ យោងទៅ តាម កិច្ចសន្យា របស់ HAP.។ ចំនួនប្រាក់ជំនួយនោះ យោងទៅតាមការសំរេច របស់ PHA ស្របទៅតាម HUD

c. ជំនួយបង់ខែ ធ្វើទ្បើងក្នុងមួយ ខែម្តង ដល់ ម្ចាស់ផ្ទះ ។.

d. នាក់ជួល់ ផ្ទះ មិន ទទួលខុសត្រូវ ក្នុង ការ បង់ផ្នែក ទៅឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ ដែលមានកិច្ចសន្យា ជាមួយ HAP រវាង ម្ចាស់ ផ្ទះ នឹង PHA . ។ ការខកខានដែល PHA មិនបានបង់ជំទ្បេផ្ទះ ំមិនមែនខុស ពិកិច្ចសន្យា ទេ ។ម្ចាស់ផ្ទះ មិន អាច លប់ចោល ការជួលផ្ទះបានទេ ដោយសារ PHA មិនបានបង់ថ្លៃ ផ្ទះនោះ។

e. ម្ចាស់ផ្ទះ មិនអាចយកលុយ បន្ថែម ពីគ្រួសារជួលផ្ទះ នឹង ពិប្រភពដទៃ លើស ពិឈ្នួលផ្ទះធម្មតាទេ ។

f. ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវ សង មកវិញ នូវចំនួនលុយ ដែល បង់លើស។

6. ប្រាក់ បង់ ដទៃ

a. ឈ្នួលផ្ទះ មិនត្រូវ គិត អំពី តម្លៃ បាយទឹក ឬ អាហារ នឹង តុទូរ របស់ ម្ចាស់ផ្ទះទេ ។.

b. ម្ចាស់ផ្ទះ មិនត្រូវ ទាមទារ យកតម្លៃ ពិនាក់ជួល ឬ គ្រួសារ អំពិ សេវា ផេងៗ ឬ អាហារ ទេ ។ ការមិនបានបង់លុយ ដោយសេវាដូច្នោះ មិន អាច យកជាមូលហេតុដើម្បិ បញ្ចប់ ការជួលផ្ទះទេ ។

c. ម្ចាសផ្ទះ មិន អាច ទាមទារ យកលុយ បន្ថែម លើ របស់របរ ដែលភ្ជាប់ជាមួយ កិច្ចសន្យា ឫ សេវា ដទៃ ដែល ធ្វិទ្បើង ជាមួយនាក់ជួល ដែលមិនមានកិច្ចសន្យាជាមួយ រដ្ឋ ។

7. ការជួសជុល , ទឹកភ្លើង , នឹង សេវា ផ្សេង ៗ

a. ការជួសជុល

(1) ម្ចាស់ផ្ទះ ត្រូវថែ រក្សា ផ្ទះ ឲ្យស្របទៅតាម គុណភាព របស់ HQS .

(2) គារជួសជុល ឬ ការ ដូរ ជំនួស ដូចជា តាក់តែងផ្ទះទ្បើងវិ វិញ ត្រូវធ្វិទ្បើង យោង ទៅ តាម ស្តងដាធម្មតារបស សំណង់ ។

b. ទឹកភ្លើង នឹង ម៉ាស៊ិនប្រើប្រាស់

(1) ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវផ្តល់ នូវ ទឹកភ្លើង យោង ទោតាមការជំរូវ របស់ HQS.

(2) ម្ចាស់ផ្ទះ មិនទទួលខុសត្រូវ ទៅការរំលោភ លើ កិច្ចសន្យា ទេ ដោយ សារ តែ នាក់ជួល ធ្វើ ខុស ដូចតទៅ:

(a) មិនបានបង់ថ្លៃ ទឹកភ្លើង .

(b) មិនបានថែ រក្សា ម៉ាស៊ិនខូច ដែលនាក់ជួលធ្វេសប្រ

ហេស ។

c. **គ្រួសារធ្វើ ឲ្យ បាក់បែក** . ម្ចាស់ផ្ទះ មិនទទួលខុសត្រូវ ដល់ការបំពានលើ HQS ដោយ សារ មានការខូចខាត ធ្វើឡើង ដោយសមាជិកគ្រួសារ ឬ ភ្ញៀវ

d. **សេវា** :ម្ចាស់ផ្ទះ ត្រូវផ្តល់សេវាទាំងឡាយ យោងទៅតាមកិច្ចសន្យា

8. **ម្ចាស់ផ្ទះ បញ្ចប់ កិច្ចសន្យា**

a. **ការជំរុញ** ម្ចាស់ផ្ទះ អាច បញ្ចប់ កិច្ចសន្យា បាន លុះត្រា តែ យោងទៅតាម កិច្ចសន្យា នឹង ការជំរុញ របស់ HUD.

b. **មូលហេតុ** ក្នុងពេល អណត្តិជួលផ្ទះ ម្ចាស់ផ្ទះ អាច បញ្ចប់ កិច្ចសន្យា បាន ដោយសារ :

(1) បំពានធ្ងន់ធ្ងរ ច្រើនដង ទៅលើ កិច្ចសន្យាជួលផ្ទះ ;

(2) បំពានទៅលើ ច្បាប់ រដ្ឋ, សហព័ន្ធ ដែលបានដាក់កំរិត ទៅលើនាក់ជួល, ទាក់ទិន នឹង ការជួលផ្ទះ ;

(3) សកម្មភាព ឲ្យក្រិដកម្ម ប្រើ សុរា ដែលរំលោភលើច្បាប់

(4) មូលហេតុផ្សេងៗ យោងទៅតាម Paragraph D

c. **សកម្មភាព ឧក្រិដ្ឋកម្ម នឹង ការ ផឹក សុរា**

(1) ម្ចាស់ផ្ទះ អាច បញ្ចប់កិច្ចសន្យា ក្នុងអាណាតិជួលផ្ទះ បើកាលណា សមាជិកគ្រួសារ ណាមួយ ភ្ញៀវ ដែលបានប្រព្រឹត្ត សកម្មភាព ឧក្រិដកម្ម ដូច តទៅ :

(a) សកម្មភាព ឧក្រិដ្ឋណាមួយ ដែល គំរាម សុខភាព នឹងសុវត្ថិភាព ឬ បំពានលើសិទ្ធិនាក់ជិតខាង ដែលរស់នៅ ក្នុង អាគារជាមួយ ។

(b) សកម្មភាព ឧក្រិដ្ឋកម្មណាមួយ ដែល គំរាម មកលើ នាក់ជិត ខាង នៅក្រៅ អាគារ

(c) សកម្មភាព ឧក្រិដ្ឋកម្មណាមួយ នៅលើ ឬ ជិត អាគារ ។

(d) សកម្មភាពឧក្រិដ្ឋកម្ម ទាក់ទិន នឹងគ្រឿងញៀន នៅជិតអាគារ ។

(2) ម្ចាស់ផ្ទះ អាច បញ្ចប់កិច្ចសន្យា នៅក្នុង អាណាត្តិ បើកាល ណាសមាជិកគ្រួសារ :

(a) គេច វេស ពីតុលាការ ដោយខ្លួន បានប្រព្រឹត្ត អំពើឧក្រិដកម្ម ឬ មានគំរោងការណ៍ ដែលច្បាប់បាន តាមរក ឬ

(b) រំលោភលើ ការអនុគ្រោះ តុលាការ ក្រោមច្បាប់ សហព័ន្ធ ។

(3) ម្ចាស់ផ្ទះ អាចបញ្ចប់ កិច្ចសន្យា ជួលផ្ទះ ដោយសារតែសកម្មភាព ឧក្រិដ្ឋកម្ម ដោយសមាជិកគ្រួសារ បើកាលណាម្ចាស់ផ្ទះ សំរេចថា សមាជិកគ្រួសារនោះ បាន ប្រព្រឹត្តអំពើ ឧក្រិដ្ឋ ពេលដែលសមាជិកនោះ បានត្រូវ តុលាការ ចាប់ខ្លួន ឬ ចោតប្រកាន់ពិបទ ឧក្រិដ្ឋ ។

(4) ម្ចាស់ផ្ទះអាចបញ្ចប់កិច្ចសន្យា ជួលផ្ទះ នៅពេលអាណាតិ បើកាលណាសមាជិកគ្រួសាររំលោភផឹកសុរា ដែលកំរាមមកលើសុខភាព, សុវត្ថិភាព ឬ សិទ្ធិនាក់ជិតខាង

d. **មូលហេតុ ផ្សេទៀត ដែលនាំឲ្យ បញ្ចប់ កិច្ចសន្យា**

(1) ក្នុងអណត្តិជួលផ្ទះ ដំបូង , មូលហេតុសមរម្យ ដែលនាំឲ្យបញ្ចប់កិច្ចសន្យា ដែល គ្រួសារ ឬ សមាជិក ខកខាន មិនបាន បំពេញ :

(2) ក្នុងរយៈអណាត្តិជួលដំបូង ឬ ក្រោយមក មូលហេតុនោះមាន ដូច តទៅ :

(a) ការរំខាន ដល់នាក់ជិតខាង ,

(b) ការបំផ្លាញ សម្បត្តិទ្រព្យ ឬ

(c) បណ្តាលឲ្យខូចខាត អាគារ.

(3) ក្រោយពី អណាត្តិ ដំបូង មក មូលហេតុសមរម្យនោះ មាន:

(a) នាក់ជួល មិនព្រមទទួលយក កិច្ចសន្យាថ្មី ឬ ការសេរើ កិច្ចសន្យាឡើងវិញ ។

(b) ម្ចាស់ផ្ទះ ចង់បាន ផ្ទះនោះ ដើម្បីឲ្យគ្រួសារ របស់ខ្លួនប្រើប្រាស់ ឬ យកទៅប្រើ ក្រៅ ពី ការជួលផ្ទះ ឬ

(c) មូលហេតុសេដ្ឋកិច្ច ដូច ជា ការលក់ អាគារ ឬ ផ្ទះ ឬម្ចាស់ផ្ទះ ចង់ជំឡើង ឈ្នួល ផ្ទះ ។

e **ការពារអ្នករងគ្រោះពីការ រំ លោភ**

(1) ឧបត្តិហេតុអាចបង្កើតឬ បង្ករ ឲ្យមានអំពើឃោរឃៅក្នុងគ្រួសារ ជម្លោះឃោរឃៅប្រច័ន្ឌ ឬ ចាំឆ្នក់មិនមានចាត់ទុកជាបទរំលោភធ្ងន់ធ្ងរ ឬ ច្រើនដងមកលើកិច្ចសន្យាជួលផ្ទះ ឬជាមូលហេតុនៃការបញ្ចប់ជំនួយ ការជួលផ្ទះ ឬសិទ្ធិជួលផ្ទះ។

(2) សកម្មភាពឧក្រិដ្ឋកម្មណាមួយពាក់ព័ន្ធ នឹងបទរំលោភ ប្រព្រឹត្តធ្វើដោយ សមាជិកម្នាក់នៃគ្រួសារ ឬ ភ្ញៀវ ឬ អ្នកដទៃ នៅក្រោមការត្រួតត្រារបស់អ្នកជួល មិនត្រូវយកជាមូលហេតុបណ្តាលឲ្យ មានការបញ្ចប់ ជំនួយ ការជួលផ្ទះ នឹងការបញ្ចប់សិទ្ធិជួលផ្ទះ បើប្រសិនជាអ្នកជួល ឬ សមាជិករបស់ គ្រួសារ ជិត របស់គ្រួ សារអ្នកជួល ផ្ទះ ជាអ្នក រងគ្រោះ ឬ បានត្រូវ គំរាមពីបទឃោរឃៅនៅក្នុងគ្រួសារ ឃោរឃៅដោយសារប្រច័ន្ឌ ឬ ការលួចឆ្នក់។

(3) ថ្វីបើមានការរឹតត្បិត តឹងរឹង មកលើការទទួលយក ការចូលរស់ក្នុងផ្ទះការបញ្ចប់ឈប់ជួល នឹងការបញ្ចប់ជំនួយ ដោយច្បាប់សហព័ន្ធ ច្បាប់រដ្ឋ ឬ ច្បាប់ដំបន់ តែផ្ទុយទៅវិញ អង្គការ PHA ម្ចាស់ផ្ទះ ឬ អ្នកចាត់ចែងការ អាច "បង្វែ កិច្ចសន្យា ឬអាចដកចេញសមាជិកម្នាក់នៅក្នុងគ្រួសារ ទោះបីជាសមាជិក នោះជាហត្ថលេខីលើកិច្ចសន្យាក៏ដោយ ក្នុងគោលបំណងនឹង បណ្តេញ ដកចេញ បញ្ចប់សិទ្ធិមិនឲ្យនៅ ឬ លប់ចោលជំនួយ ដល់អ្នកជួលណាដែល ឬ អ្នកនៅស្របច្បាប់ណា ដែលបានប្រព្រឹត្តអំពើឧក្រិដ្ឋកម្ម ឬ ប្រើហឹង្សា ប្រឆាំងសមាជិកគ្រួ សារ ឬ អ្នកដទៃ ។ វិធានការនោះអាចធ្វើឡើងដោយមិនបាច់បណ្តេញ ដកចេញ ឬ បញ្ចប់ជមនួយ ឬ ក៏ មិនពិន័យជនរងគ្រោះនៃអំពើឃោរឃៅដែលជាអ្នកជួល ឬ អ្នករស់នៅស្របច្បាប់ ។ ការបណ្តេញចេញដូច្នោះ ការដកចេញ ការបញ្ចប់មិនឲ្យនៅ ត្រូវប្រព្រឹត្តធ្វើឡើង យោងទៅតាមនិតិក្រម ចែងនៅក្នុងច្បាប់ សហព័ន្ធ រដ្ឋ នឹងតំបន់ សំរាប់ការបញ្ចប់កិច្ចសន្យាជួលផ្ទះ ឬជំនួយ នៅក្រោមកម្មវិធីជំនួយ

នៅ ឆរ ។

(4) គ្មានអ្វីនៅក្នុងផ្នែកនេះ អាចបកស្រាយ ជាការកាត់បន្ថយអំណាច របស់អាជ្ញាធរ គេហដ្ឋានសាធារណៈ ម្ចាស់ផ្ទះ ឬ អ្នកចាត់ចែង ការ ពេល ដែលប្រាប់ឲ្យដឹង ដើម្បីគោរពបទបញ្ជារបស់តុលាការ ចែង អំពី លទ្ធភាព ចូលទៅក្នុង ត្រួតត្រាទៅលើសម្បត្តិទ្រព្យ រាប់ទំ ាង បទបញ្ជាការពារសិវិល រហូតដល់ការ ការពារជនរងគ្រោះ នឹង ចែង អំពីការបែងចែកសម្បត្តិទ្រព្យ ក្នុងចំណោមសមាជិករបស់គ្រួសារ ក្នុងករណីដែលគ្រួសារបាក់បែកគ្នា។

(5) គ្មានអ្វីនៅក្នុងវគ្គនេះ កាត់បន្ថយអំណាចមានស្រាប់របស់ ម្ចាស់ផ្ទះ ឬ នាក់ចាត់ចែងការ ដើម្បីបណ្តេញចេញ ឬ ទីភ្នាក់ងាររបស់ក្រសួង គេហដ្ឋាន ដើម្បីបញ្ចប់ជំនួយដល់អ្នកជួលផ្ទះ ដែលបានបំពានមក លើកិច្ចសន្យា មានអំពើឃោរឃៅ ដូចចែងខាងលើ ប្រឆាំងមកលើ នាក់ជួ លផ្ទះ ឬ សមាជិករបស់អ្នកជួលផ្ទះ បើប្រសិនជា ម្ចាស់ផ្ទះ នាក់ចាត់ចែងការ ឬភ្នាក់ងារគេហដ្ឋានសាធារណៈ ចាត់ទុកជននោះ ជាអ្នករងគ្រោះពីអំពើឃោរឃៅនៅក្នុងគ្រួសារ អមពើឃោរឃៅ ដោយប្រច័ន្ឌ ឬ ការលបធ្នាក់ លើសផុតពីបទដ្ឋាន របស់នាក់ជួ លផ្ទះ ដើម្បីចាមូលហេតុ ថាតើ បណ្តេញចេញ ឬ ទេ។

(6) គ្មានអ្វីនៅក្នុងវគ្គនេះ អាចយកទៅបកស្រាយ ដើម្បីកាត់ បន្ថយ អំណាចរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ ឬ អ្នកចាត់ចែងការ ដើម្បីបណ្តេញចេញ ឬភ្នាក់ងារគេហដ្ឋានសាធារណៈ ដើម្បីបញ្ចប់ជំ នួយដល់នាក់ជួលផ្ទះ ណាមួយបើម្ចាស់ផ្ទះ ឬ អ្នកចាត់ចែងការ ឬ ភ្នាក់ងារគេហដ្ឋានសា ធារណៈ អាចបង្ហាញឲ្យឃើញ ការគំរាមពិតប្រាកដជាបន្ទាន់ ដល់អ្នកជួលផ្ទះដទៃ ឬ អ្នកបំរើផ្តល់សេវាំដល់កម្មសទ្ធិ បើប្រសិន ជាអ្នកជួលផ្ទះ មិនបានត្រូវបណ្តេញចេញ ឬ បញ្ចប់ជំនួយ ។

(7) គ្មានអ្វីនៅក្នុងវគ្គនេះអាចយកទៅបកស្រាយ ថា យកទៅជំ នួស មា ត្រាណាមួយ របស់ច្បាប់សហព័ន្ធ រដ្ឋ ឬ ដំបន់ ដែលផ្តល់ការការ ពារទំលំទូលាយ ជាងវគ្គនេះទេ សំ រាប់ជនរងគ្រោះដោយសារអំពើ ឃោរឃៅនៅក្នុងគ្រួ សារ ឃោរឃៅនៃការប្រច័ន្ឌ នឹងការលួចធ្នាក់ ។

f **តុលាការបណ្តេញចេញ។** ម្ចាស់ផ្ទះ អាចបណ្តេញចេញបាន លុះត្រាតែ មានសេចក្តីសំរេចតុលាការ។

g **ម្ចាស់ផ្ទះ ឲ្យ ដឹង អំពិ មូលហេតុ**

(1) នៅពេលមុន ឬ ដំណាលនឹង ការសំរេច តុលាការដើម្បីបណ្តេញ នាក់ជួលផ្ទះ , ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវ ឲ្យ ដំ ណឹង មុន ដែលបញ្ជាក់អំពិមូលហេតុ ។.

(2) ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវ ឲ្យ ទៅ PHA ដំណឹង នៃការ បណ្តេញចេញ ភ្ជាប់ជាមួយ នូវ ពាក្យ បណ្តេញនោះ ។.

(3) ដំណឹងបណ្តេញនោះ មានន័យថា ត្រូវចេញពីផ្ទះ ឬ ការប្តឹង ប្រាប់អំពិការ បណ្តេញ យោងទៅតាម ច្បាប់ របស់រដ្ឋ ។

9. ការជួល : ទាក់ទិន នឹង កិច្ចសន្យា របស់ HAP

បើកាលណា កិច្ចសន្យាជាមួយ HAP បានចប់ហើយ, ការជួលផ្ទះ ក៏ចប់ជាមួយ គ្នា ដែរ ។

10. ការ បញ្ចប់ ជំនួយ របស់ PHA

PHA អាច បញ្ចប់ជំនួយ នៃកម្មវិធី ដល់គ្រួសារ ដោយសារ មានមូលហេតុសមរម្យស្របទៅតាម HUD ។ បើកាលណា PHA បានត្រូវចប់ហើយ, ការជួលផ្ទះ ក៏ចប់ជាមួយ ដែរ ដោយស្វ័យប្រវត្ត។

11. គ្រួសារ ចាកចេញ ឬ ប្តូរ ផ្ទះ

នាក់ជួលត្រូវប្រាប់ PHA នឹង ម្ចាស់ផ្ទះ នៅពេល មុន គ្រួសារចាក ចញ្ចេញពីផ្ទះ ជួល ។

12. ប្រាក់កក់

ម្ចាស់ផ្ទះអាច យកលុយកក់ ពិនាក់ជួល ។ តែ PHA អាចឃាត់ ម្ចាស់ផ្ទះ មិនឲ្យ យកលុយកក់ លើស ពិ ធម្មតា ឬ លើសពិចំនួនដែល ម្ចាស់ផ្ទះ យកពិ នាក់ដទៃដែលមិនកិច្ចស សនា ជាមួយ HAP

b. ពេលដែលគ្រួសារ ចាកចេញ ពិកិច្ចសន្យា , ម្ចាស់ផ្ទះ, យោងទៅ តាមច្បាប់ រដ្ឋ អាចប្រើលុយកក់ មានទាំងការប្រាក់ , ជំនួសលុយដែលមិនបានបង់ប្រចាំខែ, ជួសជុលការខូចខាត ឬអ្វីដែលនាក់ជួល ជំពាក់ម្ចាស់ផ្ទះ ។

c. ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវ រាយជា បញ្ជិ នូវ វត្ថុ គិតថ្លៃ ដកចេញពិលុយកក់ នឹងតម្លៃវត្ថុ និមួយ ៗ ។ ក្រោយពិ កាត់កងរួច ហើយ, ប្រាក់នៅសល់ ត្រូវប្រគុលទៅ ឲ្យ នាក់ជួល ។

d. បើកាលណា ប្រាក់កក់នោះ មិនគ្រាប់គ្រាន់ ម្ចាស់ផ្ទះ អាចទារ បន្ថែម ពី នាក់ជួល ។

13. ហាមប្រាម មិន ឲ្យ មានការរើស អើង

យោងទៅតាមច្បាប់ ជាធរមាន បទប្រតិបត្តិ នឹង បទបញ្ជា ម្ចាស់ផ្ទះ មិនត្រូវរើសអើងប្រកាន់ ទៅលើ បុគល់ណាមួយ ដែល មានពណ៌ សំបុរ, ស្បែក, ភេទ, ជាតិកំណើត, អាយុ, គ្រួសារ, ឬ ពិការ ដែល ទាក់ទីន នឹង ការជួលផ្ទះ ។

14. ភាពប្រឆាំង នឹង មាត្រា ចែងក្នុង កិច្ចសន្យាជួល ។

a. អណត្តិនៃការជួល បន្ថែម Addendum ចែងរបស់ HUD ស្របទៅតាមច្បាប់សហព័ន្ធ ជាលក្ខខ័ណ្ឌ នៃជំនួយ សហព័ន្ធ ដល់នាក់ជួលផ្ទះ នឹងគ្រួសារ នៅក្រោម Section 8

b. ក្នុងករណិដែល មានការប្រឆាំង នឹង មាត្រា នឹង ការបន្ថែម នឹង មានការខ្វែងគំនិតគ្នា រវាង ម្ចាស់ផ្ទះ នឹង នាក់ជួល ត្រូវ យក បន្ថែម Addendum មក ប្រើ។

15. ការផ្ទេរ កិច្ចសន្យា

a. ម្ចាស់ផ្ទះ នឹង នាក់ជួល មិនអាច ធ្វើការផ្លាស់ប្តូរ បានឡើយ នៅក្នុង បន្ថែម Addendum នោះ ដំរូវ ដោយ HUD នឹងមាត្រា ដទៃ របស់ កិច្ចសនា ជួល រវាង នាក់ជួលផ្ទះ នឹង ម្ចាស់ផ្ទះ ។ យោងទៅតាម ការដំរូវ របស់ HUD .

b. ក្នុងករណីដូច ខាងក្រោមនេះ, នាក់ជួល ទទួលជំនួយពិ រដ្ឋ មិនត្រូវអនុញ្ញាតិ ឲ្យ បន្ត បើកាលណាមិនមានការយល់ព្រមពី PHA យោងទៅតាមការដំរូវ របស់ HUD .

(1) បើកាលណា មានការផ្លាស់ប្តូរ នៅក្នុងកិច្ចសន្យា របស់នាក់ជួលផ្ទះ ឬម្ចាស់ផ្ទះ កុងការបង់ថ្លៃទឹកភ្លើង, នឹង ប្រើម៉ាស៊ិន

(2) បេិកាលណា មានការផ្លាស់ប្ដូរ ក្នុងមាត្រានៃ កិច្ចសន្យា

(3) បេិកាលណា គ្រួសារ ចាកចេញទៅជួលផ្ទះថ្មី ទោះជា នៅក្នុង អាគារជាមួយ គ្នា ក៏ដោយ .

c. PHA ដែលអនុញ្ញាតិ ឲ្យជួលផ្ទះ ហើយអនុវត្ត កិច្ចសន្យាថ្មី មិនបាច់ដំរូវ ឲ្យ មានកិច្ចព្រមព្រាងដូរទៀយ ដូចយោងទៅតាម វគ្គ លេខ b .

d. ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវ ប្រាប់ទៅ PHA អំពី ការ ប្រែប្រួល នៃដំឡៃជួល យ៉ាងតិច ៦០ ថ្ងៃ មុន នឹង ប្រាក់ឈ្នួល ទៅឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ មិនឲ្យលើស ពិ ឈ្នួលជួល ឲ្យ នាក់ដទៃ ដែលមិនមានកិច្ចសនា ជាមួយ **pha ..**

16. ពត៏មាន

ពត៏មានណាមួយ ប្រាប់ទៅឲ្យនាក់ជួលផ្ទះ ចេញពិម្ចាស់ផ្ទះ ត្រូវសរសេរ ជាលាយលាក់អក្សរ ។

17. អត្ថន័យ

Contract unit. ផ្ទះជួល ដល់នាក់ជួល នៅក្រោមកម្មវិធិជំនួយ.

Family.មនុស្សណាដែលរស់នៅក្នុងផ្ទះជួលជាមួយកម្មវិធិជួយរបស់រដ្ឋ ។

HAPcontract. កិច្ចសន្យា រវាង PHA នឹង ម្ចាស់ផ្ទះ ។ PHA ចេញថ្លៃ ផ្ទះមួយផ្នែក ឲ្យ ម្ចាស់ផ្ទះយោងទៅ តាមកិច្ចសន្យា ជាមួយ HAP .

Household. ជនដែលរស់នៅ តាម កិច្ចសន្យា រាប់ទាំងគ្រួសារ នឹង នាក់ដទៃ ដែល PHA អនុញ្ញាតិ ។ រាប់ទំាំងនាក់ជមនួយជួយថែទាំ សមាជិក គ្រួសារ ដែលពិការ

Housing quality standards (HQS). គុណភាពផ្ទះតាមស្តងដា របស Section8

HUDក្រសួងគេហដ្ឋាននឹងការអភិវឌ្ឍន៍ប៉ុរី

HUDrequirements. ការដំរូវ របស់ កម្មវិធី Section 8 ។សេចក្តិដំរូវ របស់ HUD ចេញមកពិ ការិយាល័យធំ ជាបទបញ្ជា,

Lease.កិច្ចព្រមព្រៀងជាលាយលាក់អក្សររវាងម្ចាស់ផ្ទះនឹងនាក់ជួល។ ការជួលនោះ មកជាមួយ នឹង បន្ថែម Addendum ចែងដោយ HUD .

PHA. ទីភ្នាក់ងារ គេហដ្ឋាន សាធារណ ,

Premises. អាគារដែលផ្ទះជួល មានកិច្ចសន្យាជាមួយរដ្ឋ រាប់ទាំង ទិធ្លា ។

Program The Section 8 កម្មវិធី វៅឆ ។ .

Rent to owner. ប្រាក់ឈ្នួល ប្រចាំខែ បង់ទៅ ឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ នឹង ជាផ្នែកមួយ នៃ ប្រាក់ ឈ្នួល បង់ដោយនាក់ជួល នឹង ដោយ PHA

Section 8. ច្បាប់ចេញពិ ឆ្នាំ ១៩៣៧ របស់ ប្រទេសអាមេរិកយោងទៅតាម កូឌ ១៩៣៧ ។

Tenant. គ្រួសារ ឬ សមាជិក ដែលជួលផ្ទះ ។

Voucher program. កម្មវិធី បត្រ តំណាងប្រាក់ ឬ វៅឆរ ក្នុងSection8នៅក្រោម កម្មវិធិ HUD ដែលផ្តល់ថវិកា ឲ្យ PHA ដែលផ្តល់ជំនួយថវិកាជួយគ្រួសារ ដោយជួយចេញ សោហុយមួយផ្នែកតាងនាមគ្រួសារ។

ឯកសារនេះ ជា សេចក្តីបកប្រែ របស់ ឯកសារស្របច្បាប់របស់អង្គការ HUD ដែល បានត្រូវផ្សព្វផ្សាយ។ អង្គការ HUD ផ្តល់ ការបកប្រែ ដល់ អស់លោកអ្នក, ដែល ជា ការសមរម្យ ងាយស្រួលនឹងជួយលោក អ្នក ឲ្យ យល់ដឹង អំពីសិទ្ធិរបស់លោក អ្នក នឹងកាតព្វកិច្ច ។ ឯកសារជាភាសាអង់គ្លេ នេះ មានសភាពតាមផ្លូវការ ស្របច្បាប់ នឹង មានសុពលភាព ។ ឯកសារ បកប្រែភាសា មិនមែន ឯកសារ តាមផ្លូវការទេ