កិច្ចសន្យា ជួយបង់ ឈ្នួលផ្ទះ របស់ទីភ្នាក់ងារ (HAP)

ជំនួយដលនាក់ជួល, កម្មវិធី ឬ ប័ត្រតំណាងប្រាក់ ហៅវៅឆរ

Housing Assistance Payments Contract
(HAP Contract)
Section 8 Tenant-Based Assistance
HousingChoiceVoucherProgram

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

ការណែនាំឲ្យចេះប្រើ កិច្ចសន្យា HAP

ក្រដាស់បំពេញនេះ ប្រើដើម្បី ផ្តល់ឲ្យ នាក់ ជួលផ្ទះ (HAP contract)Section 8 តាមកម្មវិធី វៅឆរ របស់ក្រសួង U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD). បទញ្ញា របស់កម្មវិធិនេះ យោងទៅ តាម កូដ លេខ 24 Code of Federal Regulations Part 982.

កម្មវិធិនេះ បានត្រូវ គ្រប់គ្រងដោយ ទីភ្នាកងារ (PHA). កុងត្រា HAP ជា កិច្ចព្រមព្រៀង រវាង PHA នឹងម្ចាស ផ្ទះ ជាមួយ គ្រួរសា។ កុងត្រា របស់. HAP មាន បី ផ្នែក :

វគ្គA.ពត៌មាន.សូមមើលការណែនាំ

វគ្គBប្រធានបទរបស់កុងត្រា

វគ្គ C បន្ថែម សំរាប់នាក់ជួល

ការប្រើក្រដាស់បំពេញនេះ

ក្រសួង HUD. ដំរូវ ឲ្យ ប្រើ ក្រដាសបំពេញនេះ ។ មិនអនុញ្ញាតិ ឲ្យផ្លាស់ប្តូរក្រដាស់បំពេញនេះ។.កិច្ចសន្យានេះត្រូវរៀបចំឲ្យដូច ការដំរូវ របស់ ទីភ្នាក់ងារ HUD. តែ ទោះ ជា យ៉ាងណាមិញ ទីភ្នាក់ងារ PHA អាច បន្ថែម ដូច តទៅ ។

ការប្រើភាសាហាមប្រាមម្ចាស់ផ្ទះមិនយកលុយកក់ លើសពីតម្លៃនៅ ក្នុងផ្សារ ។ ការហាមនេះ ដាក់ចូលក្នុង Part A of the HAP កិច្ចសន្យា ។

ភាសាត្រូវប្រើ ដោយ ទីភ្នាក់ងារ PHA ទទួលដោយម្ចាស់ផ្ទះ). ភាសាដូច្នោះ ត្រូវដាក់បញ្ចូល ក្នុង ផ្នែក A ដើម្បីរៀបចំ កិច្ច សន្យានេះ ត្រូវ បំពេញពត៌មាន ក្នុង កិច្ចសន្យា ក្នុង ផ្នែក, Part A of the មាស់ផ្ទះត្រូវ ធ្វើ តាម . Part A របស់ PHA.

ការប្រើប្រាស់ ប្រភេទគេហដ្ឋានពិសេស

បន្ថែម ពីលើ ការប្រើទៅលើ កម្មវិធី Section 8 voucher program,ក្រដាស់បំពេញនេះ ត្រូវ ប្រើ តាម កម្មវធីដូចខាងក្រោមនេះ (see 24 CFR Part 982, Subpart M): (1) បន្ទប់មួយ (SRO) ផ្ទះ; (2) ប្រភេទផ្ទះ (3) ផ្ទះជាក្រុម; (4) ផ្ទះរួម (5) ផ្ទះផ្គុំ ជួលដោយគ្រួសារ មួយដែលជួល ។ ពេលដែលក្រដាស់នោះ ប្រើ ដោយ ផ្ទះ ពិសេស ត្រូវបញ្ជាក់ Part A of the HAP contract, ដូចខាងក្រោមនេះ: (សូមប្រើកម្មវិធិនេះ ហើយ បញ្ជាក់ប្រភេទ:

យ៉ាងណាម៉ិញក្រដាស់នេះ មិនត្រូវប្រើលើប្រភេទផ្ទះពិសេសទេ: (1) ផ្ទះផ្គុំមានបន្ទប់ជួល ដែលគ្រួរសារ ជាម្ចាស់ផ្ទះ ; (2) ផ្ទះជួល;រូម ; ហើយ (3) ផ្ទះដែលម្ចាស់ របស់ Section 8(y) of the United States Housing Act of 1937 (42 U.S.C. 1437f(y)).

របៀបបំពេញ វគ្គ A

សេចក្តីណែនាំ តាម ផ្នែក

ផ្នែក 2: **នាក់ជួល**

សរសេរឈ្មោះ ពេញ .

ផ្នែក 3. **កិច្ចសន្យា**

បំពេញអាស័យដ្ឋាន,លេខផ្ទះ,.

ផ្នែក 4. **សមាជិកនៅផ្ទះ ជាមួយ**

សរសេឈ្មោះសមាជិកទាងអស់PHA

បញ្ជាក់ឈ្មោះមនុស្សជំនួយ ដល់ នាក់ពិការ បើ មាន.

ផ្នែក 5. **អណាត្តិ ជួល**

សរសេរថ្ងៃខែក្នុងអណាត្តិជួលផ្ទះ។

ជួលដំបូងយ៉ាងតិចមួយឆ្នាំ។តែទីភ្នាក់ងារអាចអនុញ្ញាតិមាន អណាត្តិជួលខ្លីតាមសេចក្តីសំរេចរបស់ PHA

- ○ អណាត្តិនោះ អាចជួយឲ្យប្រសើរ ដល់ប្រយោជន៍នាក់ជួល ។
- o អណាត្តិនោះក៏អាចឲ្យស្របតាម ដំឡើជួល នៅលើផ្សារដែរ។

ផ្នែក 6. តម្លៃ **ជួលដំបូង ដល់ ម្ចាស់ផ្ទះ**

សរសេរ ដម្លៃ ជួល ក្នុង អាណាត្តិ ដំបូង ។ PHA គិត ថា ដំម្លៃ ជួលនោះ សមរម្យ ហើយ ប្រៀបធៀប នឹង ឈ្នួលផ្ទះ ដទៃ ដែលមានផ្ទះប្រហាក់ប្រហែល គ្នា ។ ម្ចាស់ផ្ទះមិន អាច ដំឡើងថ្លៃ ផ្ទះ នៅ ពេល អាណាត្តិ ដំបូងទេ ។..

ផ្នែក 7. **ជំនួយ បង់ ថ្លៃ ផ្ទះ ដោយ រដ្ឋ**

សរសេរចូល តន្លៃផ្ទះ ប្រចាំ ខែ .

ផ្នែក 8. **ភ្លើង ទឹក នឹង មាសិ,ន ប្រើប្រាស់**

ត្រូវ បញ្ជាក់ ទឹកភ្លើង នឹង ការប្រើប្រាស់មាស៊ិន ដោយម្ចាស់ផ្ទះ តើនាក់ជួល ត្រូវ បង់អ្វីខ្លះ ។សូមបំពេញ

កិច្ចសន្យា ជួយបង់ ឈ្នួលផ្ទះ
Housing Assistance Payments Contract (HAP Contract)
Section 8 Tenant-Based Assistance
Housing Choice Voucher Program

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

ផ្នែក Part A of the HAP នៃកិច្ចសន្យា: ពត៌មាន

(ដើម្បិ រៀបចំ, សូមបំពេញ ពត៌មាន ក្នុង វគ្គ A.)

មាតិការ ក្នុង កិច្ចសន្យា

HAP មាន បី ផ្នែក :

វគ្គ A: ពត៌មានក្នុង កិច្ចសន្យា

វគ្គ B: ប្រធានបទ របស់កិច្ចសន្យា

វគ្គ C: សេចក្តីនូម សំរាប់អ្នកជួល

2. **អ្នកជួល**

3. **ផ្ទះជួល**

4. **គ្រួសារជួល** ជនដូចតទៅនេះអាចរស់នៅក្នុងផ្ទះនេះ។នាក់ដទៃមិនអាចនៅបានទេបើកាលណាមិនទទួលការអនុញ្ញាតិដោយលាយលាក់អក្សរ ពីម្ចាស់ផ្ទះ នឹង PHA.

5 **អណាត្តិ/ជួល ដំបូង**

ចាប់ផ្តើម ពី ខែថ្ងៃ ឆ្នាំ ________________________________

ចប់នៅ ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ ______________________________

6 ការជួលផ្ទះដំបូង សំរាប់ម្ចាស់ផ្ទះ

ប្រាក់ឈ្នួលផ្ទះដំបូង បង់ឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ : $ ________________________

នៅពេលអាណត្តិដំបូង, ម្ចាស់ផ្ទះមិនអាចដំឡើងថ្លៃបានឡើយ ។

7 ប្រាក់ជំនួយ ដំបូង

TheHAPកិច្ចសន្យាចាប់ផ្តើមក្នុងថ្ងៃទីមួយនៃអណត្តិជួលផ្ទះ។នៅពេលចាប់ផ្តើម កិច្ចសន្យា HAP, ចនួនប្រាក់ជំនួយ ដោយ PHA ដល់ម្ចាស់ផ្ទះ $_________________មួយខែចំនួនប្រាក់ ក្នុង មួយខែ ដែល PHA ដល់ម្ចាស់ផ្ទះ អាចដូរ យោងទៅតាម ការដំរូវ របស់ HUD .

---

8 ទឹកភ្លើង នឹង ម៉ាស៊ិនប្រើប្រាស់

ម្ចាស់ផ្ទះផ្តល់ឬចេញថ្លៃទឹកភ្លើងនឹងម៉ាស៊ិនប្រើប្រាស់ដូចបង្ហាញដូចខាងក្រោមនេះដោយអក្សរ។នាក់ជួលត្រូវផ្តល់ឬចេញថ្លៃទឹកភ្លើងនឹង ម៉ាសិនដូចបង្ហាញ តាម អក្សរ ទ ។ លុះត្រាតែបញ្ជាក់ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវចេញទឹកភ្លើង នឹង ម៉ាស៊ិនប្រើប្រាស់។

ប្រការ	បញ្ជាក់ ប្រភេទប្រេង	ផ្តល់ដោយ	ចេញដោយ
កំដៅ	☐ ឧស្ម័នធម្មជាតិ ☐ ឧស្ម័ន ដប ☐ ប្រេងឬអគ្គិសិនិយ ☐ ធ្យូង ឬ ដទៃ		
ចំអិនអាហារ	☐ ឧស្ម័នធម្មជាតិ ☐ ឧស្ម័ន ដប ☐ ប្រេងឬអគ្គិសិនិយ ☐ ធ្យូង ឬ ដទៃ		
ធុងទឹកកៅ	☐ ឧស្ម័នធម្មជាតិ ☐ ឧស្ម័ន ដប ☐ ប្រេងឬអគ្គិសិនិយ ☐ ធ្យូង ឬ ដទៃ		
អគ្គិសិនិយ ដទៃ			
ទឹក			
លូ ទឹកស្អុយ			
ប្រមូលសំរាម			
ម៉ាសិនត្រជាក់			
ទូរទឹកកក			
ចង្ក្រាន			
ផ្សេង (បញ្ជាក់)			

ហត្ថលេខា :

ទីភ្នាក់ងារ PHA **ម្ចាស់ផ្ទះ**

បញ្ជាក់ of PHA

សរសេរឈ្មោះ ម្ចាស់ផ្ទះ

ហត្ថលេខា

ហត្ថលេខា

សរសេរឈ្មោះ ពេញ

សរសេរឈ្មោះ ពេញ

ថ្ងៃ ខែ (មម/ដដ/យយយយ)

ខាត (មម/ដដ/យយយយ)

ផ្ញើលុយ ទៅ :

ឈ្មោះ

អាស័យដ្ឋាន

ផ្នែក B of HAP នៃកិច្ចសន្យា : សារៈសំខាន់ របស់កិច្ចសន្យា

1. គោលបំណង :

a. កិច្ចសន្យានេះ ធ្វើឡើង រវាង PHA នឹង ម្ចាស់ផ្ទះ ។ កិច្ចសន្យានេៈ ធ្វើឡើងដើម្បិ ផ្តល់ ជំនួយឲ្យគ្រួសារ នៅក្រោម ផ្នែក ៨ យោងទោ តាម កូដ លេខ ២៤ របស់កម្មវិធិ សហព័ន្ធ លេខ ៩៨២)

b. កិច្ចសន្យានោះ បញ្ជាក់ ក្នុង វគ្គ A of the HAP របស់ កិច្ចសន្យា ។.

c. នៅក្នុង អណត្តិ កិច្ចសន្យា PHA នឹងជួយចេញ ប្រាក់ ដល់ម្ចាស់ផ្ទះ ដែល មានកិចសន្យា ជាមូយ HAP ..

d. គ្រួសារនឹង រស់នៅ ក្នុង ផ្ទះដែល មានកិច្ចសន្យា ជាមូយ ផ្នែក 8 voucher program. កម្មវិធិ របស់ PHA ជួយនាក់ជួលផ្ទះ ម្ចាស់ផ្ទះ ។.

2. កិច្ចសន្យា ជួលផ្ទះ

a. ម្ចាស់ផ្ទះចុះកិច្ចសន្យាជាមូយគ្រួសារជួលផ្ទះ ដែលទទួលជំនួយពិ ទី ភ្នាក់ងារ ផ្នែក 8 voucher program.

b. PHA យល់ព្រមទៅលើ កិច្ចសន្យានោះ យោងទៅតាម កម្មវិធិ ផ្នែក 8 voucher program.

c. ពាក្យប្រើជួលផ្ទះ ត្រូវ មានពាក្យ បន្ថែម របស់ ទីភ្នាក់ងារ HUD (ផ្នែក C of the HAP contract).

d. ម្ចាស់ត្រូវ បញ្ជាក់ថា :

(1) ម្ចាស់ផ្ទះ នឹង នាក់ជួល យលព្រមគ្នា តាមកិច្ចសន្យា ថា នឹង រាប់បញ្ចូល ពាក្យ ន្ថែមាដដនេដុម ។.

(2) ពាក្យជួលនោៈ ជាស្តងដា ដែលប្រើ ដោយម្ចាស់ផ្ទះ ប្រើជាមូយ នាក់ដទៃ ដែលមិនបានទទួល ជំនួយ ពិ PHA .

(3) ពាក្យជួលនោះត្រូវស្របទៅតាម ច្បាប់រដ្ឋ នឹង សហព័ន្ធ.

e. ម្ចាស់ផ្ទះ ជានាក់ទទួលខុសត្រូវ ក្នុង ការជ្រើសរើស យក នាក់ជួល. PHA មិនទទួលខុសត្រូវ ចំពោះអិរិយាបត របស់ម្ចាស់ផ្ទះទេឬអិរិយាបថ របស់គ្រួសារដែលជួលផ្ទះទេ

3. ការជួសជុល ,ទឹកភ្លើង នឹង សេវ៉ា ដទៃ

a. ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវថែរក្សាទុកផ្ទះ ដោយជួសជុល ឲ្យមានគុណភាពដូច តាមការដំរូវ របស់ HQS).

b. ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវ ផ្តល់គ្រប់សេចក្តិត្រូវការ តាមការដំរូវរបស់ (HQS)

c. បើកាលណា ម្ចាស់ផ្ទះ មិនធ្វើតាមកិចសន្យាទេ យោងទោតាម HQS, ឬខកខាន មិនបានគោរពទោតាម HQS, the PHA ប្រើសិទ្ធិ របស់ខ្លួន ដើម្បិ ដកហូតយកចេញប្រាក់ចេញលើស , អាចបញ្ឈប់ជំនួយ,អាចកាត់ផ្តាច់ជំនួយឬ ចាត់វិធានការណ៍

d. ផ្សេងៗតែ.PHAមិនអាចប្រើវិធានការណ៍ប្រឆាំងនឹង ម្ចាស់ផ្ទះទេ ដោយសារ គ្រួសារជួលផ្ទះ ជានាក់ទទូលខុសត្រូវ មិនមែនខុសដោយម្ចាស់ផ្ទះទេ ។

d. PHA មិនអាចផ្តល់ជំនូយថវិកា បានទេ បើកិច្ចសន្យានោះ មិនបានគោរពទៅតាម HQS លុះត្រាម្ចាស់ផ្ទះ ជួសជុល ឲ្យទាន់ពេលវេលាកំណត់។បើកាលណាការខូចខាតនោះ នាំ ឲ្យគ្រោះថ្នាក់ដល់ជីវិត ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវជួសជុល កុងរយៈពេល ២៤ ម៉ោង ។

e. PHA អាចចូលទៅឆែកមើលផ្ទះ នៅពេលដែលយល់ថា មានការចាំបាច់

f. PHA ត្រូវប្រាប់ទៅម្ចាស់ផ្ទះ អំពិការខូចកុងផ្ទះ ដល់ម្ចាស់ផ្ទៈ

g. ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវផ្តល់គ្រប់សេវា ដូចតាមកិច្ចសនា.

4. អណត្តិ របស់ កិច្ច សន្យា

a. **អណត្តិ នៃការជួល ។** . អណត្តិនោះចាប់ផ្តើមនៅថ្ងៃទីមួយ នៃកិច្ចសន្យា ហើយចប់នៅថ្ងេ ដែលអាណត្តិ ត្រូវអស់ ។

b. **ពេល បញ្ចប់ កិច្ចសន្យា**

(1) កិច្ចសន្យាជាមូយPHA បានត្រូវចប់ដោយស្វ័យប្រវត្ត បើកាលណា ការជួលផ្ទះ នោះបញ្ចប់ដោយ ម្ចាស់ផ្ទះឬនាក់ជួល ។

(2) The PHA អាចបញ្ចប់ កិច្ចសន្យា នៅពេលណា ក៏បាន យោងទោតាមការអនុញាតិ ដោយ HUD ។ បើកាលណា PHA បញ្ចប់កម្មវិធិជំនួយដល់គ្រួសារ កិច្ចសន្យាជាមូយ HAP ក៏ចប់ជាមួយគ្នាដែរ ។

(3) បើកាលណាគ្រួសារ ដូរកិច្ចសន្យា ទៅនៅ ផ្ទះមួយទៀត កិច្ចសន្យានោះ ចប់ ដោយ ស្វ័យប្រវត្ត ។

(4) The HAP កិច្ចសន្យានោះ នឹង ចប់ ដោយស្វ័យប្រវត្ត កុងរយៈពេល ១៨០ ថ្ងៃ តាមប្រក្រតិទិន បើកាលណា ប្រាក់ជំនួយចប់ ផ្តល់ឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ ។

(5) PHA អាចបញ្ចប់កិច្ចសន្យា បើកាលណា PHA សំរេចថា, យោងទៅ តាមការ ដំរូវ របស់ HUD ដែលនិយាយថា មិនមានថវិកាគ្រប់គ្រាន់នឹង ផ្តល់ជំនួយ ដល់កម្មវិធិ ។

.

(6) PHA អាចបញ្ចប់ កិច្ចសន្យាជាមួយHAP បើកាលណាPHA ពិចារណាថា ផ្ទះនោះមិនផ្តល់ ទីកន្លែងគ្រប់គ្រាន់ ស្របទៅតាម HQS ពិព្រោះចំនួនគ្រួសារ កើន ឬ មានការផ្លាស់ប្តូរ។

(7) បើកាលណាគ្រួសារ បាក់បែកគ្នា ,PHA អាចបញ្ចប់ កិច្ចសន្យាឬអាចបន្តជំនួយហិរញ្ញវត្ថុឲ្យគ្រួរសាដែលស្ថិត នៅជាមួយ កិច្ចសន្យា.

(8) The PHA អាចបញ្ចប់កិច្ចសន្យាPHA បើកាលណា មើលឃើញ ថា ផ្ទះនោះមិន ស្របទៅតាម សេក្តីជំរូវ របស់ HQS, ឬ មើលឃើញថា ម្ចាស់រំលោពលើកិច្ចសន្យា.

5. **ខ នៃកិច្ចសន្យា នឹង ការចេញប្រាក់ទៅលើទឹកភ្លើង នឹង ម៉ាស៊ិន**

a. កិច្ចសន្យា ជួល ត្រូវ បញ្ជាក់អំពី ទឹកភ្លើងតើ ម្ចាស់ផ្ទះចេញ ឬ នាក់ជួលចេញថ្លៃ ។

b. កិច្ចសន្យានោះត្រូវបញ្ជាក់ថាតើម៉ាសិនប្រើប្រាស ដូចជាម៉ាស៊ិនបោកខោអាវ បានត្រូវម្ចាស់ផ្ទះ ផ្តល់ឲ្យ ឬទេ?

c. Part A of the HAP នៃកិច្ចសន្យា បានចែងថា តើម៉ាសិន នឹងទឹកភ្លើងបានត្រូវផ្តល់ឲ្យម្ចាស់ផ្ទះឬនាក់ជួលត្រូវចេញលុយ

6. **ឈ្នួល ជួលផ្ទះ / តម្លៃ សមរម្យ**

a. ក្នុងកិច្ចសន្យាជាមួយ HAP តម្លៃជួល មិនលើសហួសពិការជួល ដែល PHA អនុវត្តតាមសេចក្តីជំរូវ របស់ HUD

b. PHA ត្រូវសំរេចថា ឈ្នួលផ្ទះ ស្ថិដោយម្ចាស់ផ្ទះ សមរម្យ ដូចនឹង ឈ្នួលផ្ទះ ឲ្យ នាក់ដទៃ ។ ដើម្បីធ្វើដូច្នេះបាន PHA ត្រូវពិចារណា ដូច តទៅ :

(1) ទីកន្លែង , គុណភាព, ទំហំ, ប្រភេទផ្ទះ នឹង អាយុរ របស់កិច្ចសន្យា ហើយ នឹង

(2) របស់របរ, , សេវា, ជួសជុល, ទឹកភ្លើង, ដែលម្ចាស់ផ្ទះ ដេញ សោហុយ ។.

c. The PHA ត្រូវពិនិត្យមើលឡើងវិញ ដំឡៃជួលផ្ទះ ឲ្យស្រប ទៅតាមការជំរូវ របស់ HUD ហើយសំរេចថា តើ ដំឡេជួលនោះ សមរម្យទេ ។

d. នៅពេលអនុវត្តកិច្ចសន្យាជាមួយ HAP តម្លៃ ឈ្នួលផ្ទះមិន ត្រូវលើស ពិ តម្លៃ ឈ្នួល ដែលម្ចាស់ផ្ទះ ជួល ឲ្យនាក់ដ ទៃទេ។ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវផ្តល់ ពត៌មានដល់ PHA អំពីដំឡៃផ្ទះ ដែលម្ចាស់ផ្ទះជួល ឲ្យ នាក់ដទៃ។.

7. **ប្រាក់ដែល PHA ផ្តល់ទៅឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ**

a. **នៅ ពេលណា ?**

(1) នៅរយៈពេលមានកិច្ចសន្យា PHA ត្រូវ បង់ប្រាក់ ឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ រាល់ៗ ខែ ដល់គ្រួសារ នៅ ដើមខែ .

(2) PHAត្រូវ បង់ប្រាក់ ឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ ឲ្យបានទាន់ពេលវេលា ។.

(3) បើកាលណា ប្រាក់ជំនួយនោះ មិនបានទទួលទាន់ ពេលវេលាទេ ក្រោយពី ពីរ ខែមក HAP ត្រូវសងប្រាក់ បូកទាំងប្រាក់ ផាក ផងដែរ ដល់ម្ចាស់ ផ្ទះ ឲ្យស្របតាមច្បាប់ ដូចគ្នានឹង ការអនុវត្តន៍ច្បាប់ ជាមួយ នាក់ដទៃ ។ តែ PHA មិនអាច បង់លុយផាក ទេ បើកាលណា HUD សំរេចថា មានកត្តាផ្សេងៗ ដែលផុតពិសមត្ថភាពរបស់ខ្លួន នាំ ឲ្យ យឺតពេល។ PHA មិនអាច បង់ប្រាក់ផាកទេ បើកាលណា ម្ចាស់ ផ្ទះ បានចំពានលើកិច្ចសន្យា មានរាប់ទាំង ការស្រង់ យកប្រាក់ដែលបង់លើស , ការបញ្ចប់កិច្ចសន្យា

(4) ជំនួយប្រាក់បង់ ទៅ ឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ នៅពេលដែល គ្រ សារស្ថិតនៅជាមួយកិច្ចសន្យា របស់ HAP . PHA មិនអាចបង់ប្រាក់ជំនួយ ឲ្យម្ចាស់ផ្ទះទេ បើកាលណាគ្រួសារបានចាកចេញពិផ្ទះនោះហើយ។

b. **ម្ចាស់ផ្ទះ អនុវត្តតាមកិច្ចសន្យា ជាមួយ HAP** .លុះត្រាតែ ម្ចាស់ផ្ទះគោរពតាមកិច្ចសន្យាទាំងអស់របស់HAP ទើបម្ចាសផ្ទះ អាចទទួលយកជំនួយថវិកា ។.

c. **ចំនួនថវិកា ដែល PHA បង់ឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ**

(1) ថវិកាដែល PHA បង់ជួយម្ចាស់ផ្ទះ ស្របទៅតាម ការជំរូវរបស់ HUD ។.

(2) ថវិកាបង់ទៅម្ចាស់ផ្ទះ អាចផាស់ប្តូរ យោងទៅតាម ការជំរូវ របស់HUD។¨PHAត្រូវផ្តល់ពត៌មានទៅឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ នឹងគ្រួសារ ជួលផ្ទះបើកាលណាមានការប្រែប្រួលប្រចាំថវិកា ជំនួយ

(3) ថវិកាជំនួយ ក្នុង ខែទីមួយ នៃកិច្ចសន្យា HAP នឹង បាន ត្រូវបង់ឲ្យ មួយផ្នែក ក្នុងខែដំបូង ។.

d. **ការអនុវត្តន៍ ប្រាក់ បង់** ថវិកាជំនួយប្រចាំខែ ត្រូវបង់តាម ចំនួនប្រាក់បង់ខែ ឲ្យ ម្ចាស់ផ្ទះ ។.

e. **ការទទួលខុសត្រូវ តាមកិរិត របស់ PHA**

(1) PHA មានការទទួលខុសត្រូវនឹង បង់ប្រាក់ ឲ្យម្ចាស ផ្ទះ យោងទោ តាម កិច្ចសន្យា ស្របតាមការជំរូវរបស់ HUD

(2) PHA˚ មិនត្រូវបងមួយផ្នែក នេថវិកាទេ ឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ នោះ ។ PHA មិនត្រូវបង់ប្រាក់ ដែលទាមទារដោយម្ចា ផ្ទះ ឲ្យបង់ជំនួសនាក់ជួលផ្ទះទេ ។.

f. **បង់លុយលើសឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ**បើកាលណា PHAរកឃើញថាម្ចាស់ផ្ទះមិនមានសិទ្ធិនឹងទទួលយកប្រាក់ ជំនួយ ពិ PHA, គេអាចកាត់បន្ថយ ថវិកាដែលបង់លើស ឲ្យ ម្ចាស់ផ្ទះ រាប់ទាងចំនួនប្រាក់ចែង ក្នុង section 8 នៃកិច្ចសន្យា

8. សេចក្តីបញ្ជាក់ របស់ ម្ចាស់ផ្ទះ

ក្នុងរយៈពេលអនុវត្តកិច្ចសន្យា ម្ចាស់ផ្ទះ បញ្ជាក់ថា :

a. ម្ចាស់ផ្ទះ នឹង ថែរក្សាផ្ទះ ហើយ នឹង គោរពតាម ស្តង់ដា របស់ HQS

b. ផ្ទះជាប់កិច្ចសន្យានោះ បានត្រូវជួល ។ កិច្ចសន្យាជួល រាប់បញ្ចូល ការបន្ថែម (Part C of HAP) យោងទៅតាមការដំរូវ របស់ HAP ។ ម្ចាស់ផ្ទះ បានចូល កិច្ចសន្យា ជាមួយ PHA មាន ទាំង កិច្ចសន្យា ។

c. ប្រាក់ឈ្នួល របស់ម្ចាស់ផ្ទះ មិនត្រូវលើស ពិ ឈ្នួល ឲ្យ នាក់ដទៃ ប្រៀបធៀប នឹង ផ្ទះ ដូចគ្នា ។.

d. ក្រៅពី ឈ្នួលថ្លៃផ្ទះ ម្ចាស់ផ្ទះ នឹង មិនទទួលប្រាក់ដទៃទេ ពីគ្រួសារនាក់ជួល ឬ ពិ PHA HUD នឹង នាក់ដទៃ នឹង ឯកជន នៅពេលអនុវត្តកិច្ចសន្យា ។.

e. ម្ចាស់ផ្ទះមិនទទួលយកការប្រាក់អ្វិ ពិ កិច្ចសន្យាកុងត្រានោះទេ ។.

f. ម្ចាស់ដឹង ថា មានតែគ្រួសារនាក់ជួលទេ ដែល រស់នៅ ក្នុងផ្ទះជួលនោះ តាមកិច្ចសន្យា ។.

g. ម្ចាស់ផ្ទះ នឹង នាក់ដំណាង ដទៃ ដែលមិនមែនជា ឪពុកម្តាយ , កូន,ជិដូនជិតា, ,ចៅ, បងប្អូន, នៃសមាជិកគ្រួសារ លុះត្រាតែ PHA បញ្ជាក់ ហើយបានប្រាប់ទៅ ម្ចាស់ផ្ទះ អំពិការអនុញ្ញាតិ ឲ្យជួលផ្ទះឲ្យនាក់ពិការ អាចរស់នៅជាមួយ។

9. ហាមប្រាម អំពិ ការរើស អើង ស្បែកពណ៌ យោងទៅតាមការអនុវតន៍ច្បាប់ មានចែង បទបញ្ជា ថា:។

a. ម្ចាស់ផ្ទះ មិនអាចប្រកាន់ ជនណាមួយ ដោយសារ តែ សាស្រ, ស្បែក ពណ៌, នឹង ជាតិដើម, អាយុ, ភាពគ្រួសារ, ពិការ ទាក់ទិន នឹង កិច្ចសន្យា ជាមួយ HAP .

b ម្ចាស់ផ្ទះ ត្រូវ សហប្រតិបត្តការជាមួយ PHA, HUD, នឹង ប្រភពសាធារណៈដទៃ បើកាលណា មាន ការ តវ៉ា ទាក់ទិន នឹង កិច្ចសន្យា ជាមួយ HAP ..

10. ម្ចាស់ផ្ទះ បំពានលើកិច្ចសន្យា

a. សកម្មភាពដូច ខាងក្រោមនេះ របស់ ម្ចាស់ផ្ទះ ឬ នាក់ដំ ណាង ដែលបានបំពានលើកិច្ចសន្យា រវាង HAP នឹង ម្ចាស់ផ្ទះ :

(1) បើកាលណាម្ចាស់ផ្ទះ រំលោភ លើ កិច្ចសន្យា ដូចជាម្ចាស់ផ្ទះមិនបាន ថែរក្សាផ្ទះ ឲ្យ តាម ការដំរូវ របស់ HQS .

(2) បើកាលណាម្ចាស់ផ្ទះ មិនបានគោរពទៅតាមកិចសនា Section 8.

(3) បើកាលណា ម្ចាស់ផ្ទះ បានប្រព្រិត្ត បទល្មើស ទទួលសំណូក ឬ សកម្មភាពឧក្រិដ្ឋកម្មណាមួយ ទាក់ទិននឹង កម្មវិធិ រដ្ឋាភិបាល សហព័ន្ធ។

(4) សំរាប់គំរោងការ បង់ថ្លៃផ្ទះ ធានាដោយ HUD ឬ ប្រាក់បំណុល បើកាលណាម្ចាស់ផ្ទះមិនបានគោរពទៅតាមបទបញ្ជា របស់ក្រុមហុនធានា នឹង កម្មវិធិខ្ចិប្រាក់ បើកាលណាម្ចាស់ បានប្រព្រិត្តអំពើ បទល្មើស ឬ ទទួលសំណូក នឹងសកម្មភាពឧក្រិដ្ឋកម្ម ណាមួយ ។

(5) បើកាលណាម្ចាស់ផ្ទះ ពាក់ព័ន្ធនឹង ការលក់ដូរគ្រឿង ញៀន នឹងសកម្មភាពឧក្រិដកម្ម ណាមួយ ។.

b. បើកាលណា PHA បញ្ជាក់ថា មានបទរំលោភលើកិច្ចសន្យា ពិតមែន PHA អាចប្រើសិទ្ធិរបស់ខ្លួន នៅក្រោម កិច្ចសន្យា ជាមួយ HAP ឬ សិទ្ធិ ដែលទាក់ទិន នឹង បទរំលោភនោះ ។PHA ត្រូវ ផ្តល់ពត៌មាន ឲ្យម្ចាស់ផ្ទះដឹង អំពិ សេចក្តិសំរេច របស់ PHA អំពិមូលហេតុ ដែលដំរូវ ឲ្យ ម្ចាស់ផ្ទះ រៀបចំ ឲ្យ បានស្របទៅតាម បទបញ្ជា ដោយដាក់ពេលកំណត់ សរសេរចុះ ក្នុង សេចកិរាយការណ៍ ។ .

c. សិទ្ធិរបស់ PHA ចំពោះ កំហុស របស់ម្ចាស់ផ្ទះ ដែលបាន រំលោភលើកិច្ចសន្យា មាន ការដកហូតយកមកវិញនូវប្រាក់បង់លើស , ការផ្អាក មិនបង់ប្រាក់ , ការកាត់បន្ថយ, ប្រាក់បង់, ឬ ការ លប់ចោលកិច្ចសន្យា ។ .

d. The PHA អាចទៅរកតុលាការ ឲ្យ សងប្រាក់ ឬ ប្រកាន់ វិធានការច្បាប់ ពាក់ពិន នឹង បទរំលោភ ។

e. ទោះជា គ្រួសារ នៅ ក្នុង ផ្ទះនោះក៏ដោយ នៅពេលជាប់ កិចសនា PHA អាចយកច្បាប់ មកអនុវត បើកាលណាម្ចា សផ្ទះ រំលោភលើ កិច្ចសន្យា ។

f. The PHA’s ការចាត់វិធានការណ៍របស់ PHA មិនមែនមាន ន័យថា ម្ចាស់ផ្ទះមានសិទ្ធិ នឹងរក វិធានការណ៍ការពារខ្លួន ឯងដែរ ។

11. PHA and HUD អាចចូលទៅក្នុងផ្ទះ ហើយពិនិត្យបញ្ជិ

a. ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវ ផ្តល់ពត៌មាន ណាដែលទាក់ទីន នឹង កិច្ចសន្យា ជាមួយ HAP, PHA , HUD បើមានការចាំបាច់.

b. The PHA, HUD នឹង អគ្គនាយកត្រួតពិនិត្យ ទូទៅ សរអមានសទ្ធិពេញលេញដើម្បិពិនត្យិមើល បញ្ជិ របស់កិច្ចសន្យាផ្ទះ ហើយ អាចចំឡងទុក។ .

c ម្ចាស់ ផ្ទះ ត្រូវអនុញ្ញាតិឲ្យមើលបញ្ជិដែលទុកក្នុងកុម្ពុទរ នឹង ប្រព័ន្ធអេលិចត្រូនិក ហើយត្រូវផ្តល់ពត៌មាន នឹង ជំនួយ ដើម្បិអាចចូលមើលបញ្ជិ ក្នុងកុម្ពុទរនោះ ។

12. អ្នកទិ បិ នៅក្នុងគ្រួសារ មិន មានសិទ្ធិ ទេ

a. គ្រួសារមិនចូលក្នុងសមាជិករបស់ក្រុមទេ ឬមិនជានាក់ទទួលចំណែក របស់កិច្ចសន្យា HAP ទេ។ គ្រួសារ មិន អាចអនុវត្តមាត្រាច្បាប់នៅក្រោម Part B. ហើយមិនមានសិទ្ធិប្រឆាំង នឹង ម្ចាស់ផ្ទះទេ ឬ ប្រឆាំងនឹង PHA នៅក្រោម Part B .

b. នាក់ជួលផ្ទះ ឬ PHA មានសិទ្ធិ និង ប្រើប្រាស់ ផ្នែក addendum (Part C) នៅក្នុងកិច្ចសន្យាដែលតទល់នឹង,ម្ចាស់ផ្ទះ,ហើយ អាចប្រើសិទ្ធិរបស់ខ្លួន តទុលម្ចាស់ផ្ទះ ។

c. PHA មិនទទួលការខុសត្រូវ ដោយសារ មាន របួសគ្រោះថ្នាក់,ដល់នរណា ដោយសារ អំពើរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ ឬ ខកខានមិនបានប្រើវិធានការទាក់ទីន នឹងរបៀបចាត់ចែង ការ នៅក្នុងកិច្ចសន្យា របស់ផ្ទះជួល ឬ អំពើអ្វីទៀតរបស់ ម្ចាស់ផ្ទះ ។

d. ម្ចាស់ផ្ទះ មិនដើរមុខនាទី ជាភ្នាក់ងារ របស់ PHA , ឬHAP មិនត្រូវ បង្ករ ឲ្យ មានការប៉ះពាល់ ដល់ការទាក់ទងគ្នា ជា មួយ អង្គការ PHA ឬនាក់ ឲ្យ ខ្ចីលុយណាមួយ ដល់ម្ចាស់ ផ្ទះ ឬ នាក់ជទៃ ដែល ម្ចាស់ផ្ទះ ជាប់កិច្ចសន្យា ជាមួយ នាក់ជទៃ ។

13. ការប្រឆាំងផលប្រយោជន៍

a. “Covered individual” ពាក្យនេះ មានន័យថា ជនម្នាក់ដែល ជាសាមាជិករបស់ ក្រុម ណាមួយ ដូច តទៅ:

:

(1) សមាជិកម្នាក់ ថ្មី ឬ ចាស់ ឬ មន្ត្រី របស់ PHA ឬ អគ្គស្នងការរបស់PHA ដែលជានាក់ចូលរួមក្នុងកម្មវិធិ

(2) បុគ្គលិករបស់ PHA, ឬ នាក់ជាប់កិច្ចសន្យា, អនុភ្នាក់ ងាររបស់ PHA, ដែលជានាក់រៀបចំ កម្មវិធិ ។;

(3) មន្ត្រីបំរើសាធារណជន, សមាជិករបស់ រដ្ឋាភិបាល

(4) សមាជិករបស់ សភា សហរដ្ឋអមេរិក .

b. ជនជាប់ឈ្មោះក្នុង កិច្ច សន្យា ដែល មិន អានការទាក់ទងផ្ទាល់ ឬ ប្រយោល ហើយ នឹង ជនដែល មានការពាក់ព័ន្ធ ជាមួយគ្រួសារនាក់ជួលផ្ទះ ពេលនេះ នឹង ពេលក្រោយមក ។

c. “គ្រួសារផ្ទាល់ មានន័យថា ភរិយា ឬ សាមុិ, រាប់ទាំង ឳពុក ឬ មាយចុង , ជិដូនជិតា, ចៅ, បងប្អូនប្រុសស្រី, រាប់ទាំង សាច់ថ្លៃ របស់ ជននៃកិច្ចសន្យា ។.

d. ម្ចាស់ផ្ទះ បញ្ជាក់ ហើយ ទទួលខុសត្រូវ ធានា ថាគាននរ ណាដែលគានប្រយោជន៍ ក្នុង កិច្ចន្យា ជាមួយ HAP គ្មានសិទ្ធិ ក្នុងការអនុវតន៍កិច្ចសន្យានោះ ។.

e. បើប្រសិនជាមាន នាក់នៅក្រៅកិច្ចសន្យា មានការពាក់ពិន្ធ ជាមួយរឿងនេះ ម្ចាស:ផ្ទះត្រូវ ប្រាប់ឲ្យដឹងភ្លាម នឹង ទាំង ស្រុង ដល់ PHA , HUD.

f. បើកាលណា មាន ជនដែលជានាក់ខុសមិខនាទី នៅកុងរេ រឿងនេះមន្ត្រីរបស់ HUD នឹង បដិសេធមិនទទួលស្គាល់

g. សមាជិករបស់ សភាសរអ ឬ នាក់ដំណាង មិនអនុញ្ញាត ឲ្យមាន ផ្នែក ហ៊ុន ចូលកុងកិច្ចសន្យា HAP នោះទេ។

14. កិច្ចការ នឹង មុខនាទី របស់ HAP

a. ម្ចាស់ផ្ទះ មិនអាចប្រគុល កិច្ចសន្យា HAP ទៅ ឲ្យ ម្ចាស់ថ្មី ដោយគ្មាន ការអនុញ្ញាតិ លាយលាក្ខអក្សរ ពិ PHA. ទេ។

b. បើកាលណា ម្ចាស់ផ្ទះសូមការអនុញាតិ ពិ PHA ដើម្បផ្តល់កិច្ចសន្យា ម្ចាស់ផ្ទះនោះត្រូវ ផ្តល់ពត៌មានទាំងអស់ តាមការជំរូវ របស់ PHA ។

c. The HAP អាចមិនផ្តល់ ទៅ ឲ្យម្ចាស់ថ្មី ដែលមានឈ្មោះ អាក្រក់ មិនបានគោរពច្បាប់ របស់ HUD សូមមើល (see 24 Code of Federal Regulations Part 24).

d. កិច្ចសន្យារបស់ HAP អាចមិនប្រគុលទៅ ឲ្យម្ចាស់ថ្មី បើ កាលណា hud ហាមឃាត់មិនឲ្យធ្វើដូច្នោះ ។

(1) រដ្ឋាភិបាល សហព័ន្ធ បានប្រកាន់ ចោទទៅ លើម្ចាស់ ថ្មី តាម រដ្ឋបាលក្តី តាម តុលាការក្តី ដែលពិមុន បានរំលោភលើច្បាប់ របស់ Fair Housing Actនឹង ច្បាប់ សហព័ន្ធ ដទៃ ទោះជាច្បាប់នោះ នៅពំទាន់ ចូលជាធរមាននៅឡើយ ។

(2) តុលាការ បានសរំរេចថា ម្ចាស់ផ្ទះ ថ្មីនោះ បានរំលោភ លើ ច្បាប់ Fair Housing Act នឹង ច្បាប់ សហព័ន្ធ ។.

e. កិច្ចសន្យា របស់ HAP អាច មិន ប្រគុលទៅ ឲ្យ ម្ចាស់ថ្មី បើកាលណា ម្ចាស់ថ្មីនោះ (រាប់ទាំង សហការី, ឳពុកម្តាយ កូន, ជិដូន ជិតា, ចៅ, បង ប្អូន ប្រុសស្រី ឬ សមាជិកណាមួយ របស់គ្រួសារ , លុះត្រាតែ PHA បាន បញ្ជាក់ ហើយ ប្រាប់ទៅគ្រួសារ អំពិការយល់ព្រម សុខចិត្តយល់ព្រម អនុញាតិ ឲ្យ សមាជិកគ្រួសារ ដែលពិការ ។

f. The PHA អាចបដិសេធ មិន ព្រម ឲ្យកិច្ចសន្យា បើកាល ណាម្ចាស់ផ្ទះថ្មី ឬ ដំណាងរបស់ម្ចាស់ផ្ទះថ្មី

(1) បានរំលោភ លើ បទបញ្ជា នៅក្រោម កិចសន្យាបង់ឈ្នួលផ្ទះ របស់ Section 8 ;

(2) បានប្រព្រិត្តអំពើខុសច្បាប់កេង បន្លំ សំណូក, ឬ បទ បញ្ជាដទៃ របស់ កមវិធិផ្ទះ របស់ រដ្ឋ។

(3) បានប្រព្រិត្តអំពើលកទិញគ្រឿងញៀនឬសកម្មភាព ឧក្រិដ្ឋកម្ម ណាមួយ ។

(4) ធ្លាប់ ពិមុន មិនគោរព តាម ច្បាប់របស់ HQS នៃផ្ទះ ជួលនៅក្រោម Section 8ជួលនៅក្រោម ច្បាប់ សហព័ន្ធ ។

(5) ពិមុន ធ្លាប់ ខកខានមិនបាន បញ្ចប់ ការជួលផ្ទះ នៅក្រោម កម្មវិធិជំនួយ ផ្ទះ របស់ សហព័ន្ធ ពិព្រោះ នាក់ជួលផ្ទះ មិនបានគោរពទៅតាម បទបញ្ជា: គំរាម សិទ្ធិ នាក់ជទៃ ដែលចង់រស់នៅ ដោយសន្តិភាព

(b) គំរាម សុខភាព នឹង សុវត្ថិភាព នាក់ជិតខាង , ឬ បុគ្គលិក របស់ PHA ឬ បុគ្គលិត របស់ម្ចាស់ផ្ទះ នឹងនាក់ជទៃដែលធើការឲ្យ នាក់ចាត់ចែងការណ

(c) គំរាម សុខភាព នឹង សុវត្ថិភាព ឬ សិទ្ធិចង់រស់ នៅ ដោយ សន្តិភាព របស់ នាក់ជិតខាង ។

(d) មានសកម្មភាព ទាក់ទិន ការ លក់ដូរ គ្រឿងញៀន ;

(6) ធ្លាប់; ពិមុន មិនបានគោរព ជួលផ្ទះ ហើយ មិនបានគោរព កូដ ឬ បទបញ្ជា របស់ សហពន្ធ ។

(7) មិនបានបង់ ពនដា ជូន រដ្ឋ ឬ បង់ផាកពិន័យ.

g. ម្ចាស់ផ្ទះថ្មី ត្រូវយល់ព្រមទៅតាម កិច្ចសន្យា របស់ HAP គិច្ចសន្យា នោះត្រូវ សរសេរ ជាលាយលាក់អក្សរ ដែល PHA យល់ស្រប ។ម្ចាស់ផ្ទះថ្មី ត្រូវ ចំឡង មួយច្បាប់ ប្រគុលទៅ ឲ្យ PHA នូវ កិច្ចសន្យា នោះ ។

15. ពត៍មានជាលាយលាក់អក្សរ ។ . ការ ឲ្យ ដំណឹង នោះ របស់ PHA ឬ ពិម្ចាស់ផ្ទះ ទាក់ទិន នឹង កិច្ចសន្យា ត្រូវធ្វើឡើង ជា លាយលាក់អក្សរ ។

16. កិច្ចព្រមព្រៀងទាំង ស្រុង: ការបក ស្រាយ

a. The HAP កិច្ចសន្យា ត្រូវមាន កិច្ចព្រមព្រាង ទាំងស្រុង រវាង ម្ចាស់ផ្ទះ នឹង PHA .

b. The HAP ត្រូវ អនុវត្ត យោងទៅតាម ការជំរូវ របស់ HUD រាប់ ទាំង បទ បញ្ជា Code of Federal Regulations Part 982.

កិច្ចសន្យាជួយបង់ថ្លៃ ផ្ទះ

Housing Assistance Payments Contract

(HAP Contract)

Section 8 Tenant-Based Assistance
Housing Choice Voucher Program

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

ផ្នែកនៃកិច្ចសន្យា Part C of HAP Contract: Tenancy បន្ថែម

1. កម្មវិធី Section 8

a. ម្ចាស់ផ្ទះ បានជួល ផ្ទះ ទៅ ឲ្យ នាក់ជួល, នឹងគ្រួសារ ដោយ យោងទោតាម កម្មវិធី Voucher Program របស់ ក្រសួង HUD ,

b ម្ចាស់ផ្ទះ បាន ចុះសន្យា ជាមួយ HAP ដែលជាកម្មវិធី ជួយបង់ ឈ្នួលផ្ទះ នៅក្រោមកមវិធិ វៅឆរ ។ ម្ចាស់ផ្ទះ បញ្ជាក់ថា អណត្តិជួលផ្ទះ ធ្វើឡើងយោងទៅតាម មាត្រាចុះ ក្នុងកិច្ចសន្យាជាមួយ HAP ហើយ កិច្ចន្យា ជួលនោះ ត្រូវ ផ្ជាប់ជាមួយ ការ បន្ថែម ។

2. ការជួលផ្ទះ

a. ម្ចាស់ផ្ទះ ផ្តល់ទៅឲ្យ PHA នូវចំឡងមួយច្បាប់របស់ កិច្ចសនា ជួលផ្ទះ មានទាំងសេចក្តីកែជំរូវ ដែលគូភាគិទាំងសងាងយល ព្រមគ្នា ។ ម្ចាស់ផ្ទះ បញ្ជាក់ ថា អណត្តិជួលផ្ទះ ធ្វើឡើង យោងទៅតាមមាត្រាចែងនៅកុងកិច្ចសនា ដោយភ្ជាប់ជាមួយ ការ ន្ថែម Addendum

b. នាក់ជួល ត្រូវមានសិទ្ធិអនុវត្ត សេចក្តិបន្ថែម Addendum តទុលនឹង ម្ចាស់ផ្ទះ បើកាលណា មានការមិនយល់ស្របគ្នា អំពិ ការជួល ។ ត្រូវ យកមាត្រា កុង Addendum មកប្រើ។.

3. ការប្រើប្រាស់ផ្ទះ ជួល

a. ក្នុងរយៈពេលនៃអណត្តិ នៃការជួលផ្ទះ គ្រួសារ រស់នៅក្នុង ផ្ទះដែលជួល, នៅក្រោម ជំនួយ របស់ កម្មវិធិ ជំនួយ ។.

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

c. ផ្ទះជួលនោះ ត្រូវប្រើ សំរាប់ការរស់នៅ ដោយមានការយល់ ស្រប ចំនួនគ្រួសារ ពិ ម្ចាស់ផ្ទះ នឹង PHA .សមាជិករស់នៅ អាចធើសកម្មភាព តាមច្បាប់ មិនឲ្យខុសពី ទីលំនៅ សំរាប់ គ្រួសារ ។.

d. នាក់ជួល មិន អាច ជួល បន្ត ទៅ ឲ្យ នាក់ដទៃ ទេ

e. នាក់ជួល មិនអាច ផ្តល់កិច្ចសន្យាទៅឲ្យនាក់ដទៃ ទេ ។

4. ម្ចាស់ផ្ទះ នឹង ថ្លៃ ឈ្នួល

a. តម្លៃជួលផ្ទះ មិន អាចឲ្យលើស ពីតម្លៃ ចែងនៅកិច្ចសន្យា ជាមួយ PHA តាមការជំរូវ របស់ HUD

b. ការដំឡើង ឬ បញ្ចុះថ្លៃ ផ្ទះត្រូវឲ្យស្របទៅតាមកិច្ចសន្យា ។ម្ចាស់ផ្ទះ មិន អាចដំឡើង តម្លៃផ្ទះ កុង អណ្តតិដំបូងទេ

c. ក្នុងអណត្តិជួល តម្លៃជួលផ្ទះ មិនត្រូវ លើស :

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

(2) ឈ្នួលផ្ទះ ត្រូវ ដូចគ្នា ជាមួយ ថ្លៃ ផ្ទះ ជួលឲ្យ នាក់ដទៃ ។

5. គ្រួសារ បង់ ថ្លៃ ផ្ទះ ទៅម្ចាស់ផ្ទះ

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

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

c. ជំនួយបង់ខែ ធើឡើងកុងមួយ ខែម្តង ដល់ ម្ចាស់ផ្ទះ ។.

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

e. ម្ចាស់ផ្ទះ មិនអាចយកលុយ បន្ថែម ពីគ្រួសារជួលផ្ទះ នឹង ពិប្រភពដទៃ លើស ពិឈ្នួលផ្ទះធមតាទេ ។

f. ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវ សង មកវិញ នូវចំនួនលុយ ដែល បង់លើស។

6. ប្រាក់បង់ដទៃ

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

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

c. ម្ចាស់ផ្ទះ មិន អាច ទាមទារ យកលុយ បន្ថែម លើ របស់របរ ដែលភ្ជាប់ជាមួយ កិច្ចសន្យា ឫ សេវា ដទៃ ដែល ធ្វើឡើង ជាមួយនាក់ជួល ដែលមិនមានកិច្ចសនាជមួយ រដ្ឋ ។

7. ការជួសជុល , ទឹកភ្លើង , នឹង សេវា ផ្សេង ៗ

a. ការជួសជុល

(1) ម្ចាស់ផ្ទះ ត្រូវថែ រក្សា ផ្ទះ ឲ្យស្របទៅតាគុណភាព របស់ HQS .

(2) ការជួសជុល ឬ ការ ដូរ ជំនួស ដូចជា តាក់តែងផ្ទះឡើង វិញ ត្រូវធ្វើឡើង យោង ទៅ តាម ស្តងដា ធម្មតារបស សំណង់

b. ទឹកភ្លើង នឹង ម៉ាស៊ិនប្រើប្រាស់

(1) ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវផ្តល់នូវទឹកភ្លើង យោង ទោតាមការជំរូវរបស់ HQS.

(2) ម្ចាស់ផ្ទះ មិនទទួលខុសត្រូវ នៅការរំលោភ លើ កិច្ចសន្យា ទេ ដោយ សារ តែ នាក់ជួល ធ្វើ ខុស ។

(a) មិនបានបងថ្លៃ ទឹកភ្លើង .

(b) មិនបានថែរក្សាម៉ាស៊ីនខូចដែលនាក់ជួលធ្វេសប្រហែស

c. **គ្រួសារធ្វើឲ្យបាក់បែកម្ចាស់ផ្ទះមិនទទួលខុសត្រូវដល់** ការបំពានលើHQSដោយសារមានការខូចខាតធ្វើឡើង ដោយសមាជិកគ្រួសារ ឬ ភ្ញៀវ។

d. **សេវា**: ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវផ្តល់សេវាទាំងឡាយ យោងទោតាមកិច្ចសន្យា។

8. **ម្ចាស់ផ្ទះ បញ្ចប់ កិច្ចសន្យា**

a. **ការជំរូវ** ម្ចាស់ផ្ទះ អាច បញ្ចប់ កិច្ចសនា បាន លុះត្រា តែ យោងទៅតាម កិច្ចសនា នឹង ការជំរូវ របស់ HUD.

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

(1) បំពានធ្ងន់ធ្ងរ ច្រើនដង ទៅលើ កិច្ចសន្យាជួលផ្ទះ ;

(2) បំពានទៅលើ ច្បាប់ រដ្ឋ, សហពន្ធ ដែលបានដាក់ក៏រិត ទៅលើនាក់ជួល, ទាក់ទិន នឹង ការជួលផ្ទះ ;

(3) សកម្មភាព ឲ្យក្រិដ្ឋកម្ម ប្រើ សុរា ដែលរំលោភលើច្បាប់

(4) មូលហេតុផ្សេងៗ យោងទៅតាម Paragraph D

c. **សកម្មភាព ឧក្រិដ្ឋកម្ម នឹង ការ ផឹកសុរា**

(1) ម្ចាស់ផ្ទះអាច បញ្ចប់កិច្ចសន្យា ក្នុងអណត្តិជួលផ្ទះ បើកាលណា សមាជិកគ្រួសារ ណាមួយ ភ្ញៀវ ដែលបានប្រព្រឹត្ត សកម្មភាព ឧក្រិដ្ឋកម្ម 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) សកម្មភាពឧក្រិដ្ឋទាក់ទិននឹងគ្រឿងញៀននៅជិតអាគារ។

(2) ម្ចាស់ផ្ទះ អាច បញ្ចប់កិច្ចសន្យា នៅកុង អាណាតិ បើកាល ណាសមាជិកគ្រួសារ :

(a) គេចវេសពីតុលាការដោយខនបានប្រព្រឹត្ត អំពើឧក្រិដ្ឋកម្មឬមានគំរោងការណ៏ដែលច្បាប់បានតាម រក ឬ

(b) រំលោភលើ ការអនុគ្រោះ តុលាការ ក្រោមច្បាប់ សហពន្ធ ។

(3) ម្ចាស់ផ្ទះ អាចបញ្ចប់ កិច្ចសន្យា ជួលផ្ទះ ដោយសារតែ សកម្មភាព ឧក្រិដកម្ម ដោយសមាជិកគ្រួសារ បើកាលណាម្ចាស់ផ្ទះ សំរេចថា សមាជិកគ្រួសារនោះ បាន ប្រព្រឹត្តអំពើ ឧក្រិដ្ឋ ពេលដែលសមាជិកនោះ បានត្រូវ តុលាការ ចាប់ឃុំ ឬ ចោតប្រកាន់ពិបទ ឧក្រិដ្ឋ ។

(4) ម្ចាស់ផ្ទះ អាច បញ្ចប់កិច្ចសន្យា ជួលផ្ទះ នៅពេលអណត្តិ បើកាលណាសមាជិកគ្រួសាររំលោភដោយ ផឹកសុរា ដែលកំរាមមកលើសុខភាព, សុវត្ថិភាព ឬ សិទ្ធិនាក់ជិតខាង។

d. **មូលហេតុ ដទៃ ទៀត ដែលនាំ ឲ្យ បញ្ចប់ កិច្ចសន្យា**

(1) ក្នុងអណត្តិជួលផ្ទះដំបូងមូលហេតុសមរម្យ ដែលនាំឲ្យបញ្ចប់កិច្ចសនា ដែល គ្រួសារ ឬសមាជិក ខកខាន មិនបាន បំពេញ :

(2) កុងរយៈអណត្តិជួល ដំបូង ឬ ក្រោយមក មូលហេតុនោះមាន ដូច តទៅ :

(a) ការរំខាន ដល់នាក់ជិតខាង ,

(b) ការបំផ្លាញ សម្បត្តិទ្រព្យ ឬ

(c) បណ្តាលឲ្យខូចខាត អាគារ.

(3) ក្រោយពិ អណត្តិ ដំបូង មក មូលហេតុសមរម្យនោះ មាន:

(a) នាក់ជួល មិនព្រមទទួលយក កិច្ចសន្យាថ្មី ឬ ការសេរិរិ កិច្ចសន្យាឡើងវិញ ។

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

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

e **ការពារអ្នករងគ្រោះ ពិបទរំលោភ**

(1) ឧបត្តិហេតុអាចបង្កើតឬបង្ករ ឲ្យមានអំពើឃោរឃៅក្នុងគ្រួសារ ជម្លោះឃោរឃៅប្រច័ន្ឌ ឬ ចំាផ្ទក់មិនបានចាត់ទុកជាបទរំលោភធ្ងន់ធ្ងរ ឬ ច្រើនដងមកលើកិច្ចសន្យាជួលផ្ទះ ឬជាមូលហេតុនៃការបញ្ចប់ជំនួយ ការជួលផ្ទះ ឬសិទ្ធិជួលផ្ទះ។

(2) សកម្មភាពឧក្រិដ្ឋកម្មណាមួយពាក់ព័ន្ធ នឹងបទរំលោភ ប្រព្រឹត្តធ្វើដោយ សមាជិកម្នាក់នៃគ្រួសារ

ឬ ភ្ញៀវ ឬ អ្នកដទៃ នៅក្រោមការត្រួតត្រារបស់អ្នកជួល មិនត្រូវយកជាមូលហេតុបណ្តាលឲ្យ មានការបញ្ចប់ជំនួយ ការជួលផ្ទះ នឹងការបញ្ចប់សិទ្ធិជួលផ្ទះ បើប្រសិនជាអ្នកជួល ឬ សមាជិករបស់គ្រួ សារ ជិត របស់គ្រួ សារអ្នកជួល ផ្ទះ ជាអ្នក រងគ្រោះ ឬ បានត្រូវគំ រាមពី បទឃោរឃៅនៅក្នុងគ្រួសារ ឃោរឃៅដោយសារប្រច ័ន្ឌ ឬ ការឈ្លប ផ្ទក់។

(3) ថ្វីបើមានការរឹតត្បិត តឹងរឹង មកលើការទទួលយក ការចូលរស់ក្នុងផ្ទះការបញ្ចប់ឈប់ជួល នឹងការបញ្ឈប់ជំនួយ ដោយច្បាប់សហព័ន្ធ ច្បាប់រដ្ឋ ឬ ច្បាប់ដំបន់ តែផ្ទុយទៅវិញ អង្គការ PHA ម្ចាស់ផ្ទះ ឬ អ្នកចាត់ចែងការ អាច "បង្វែ កិច្ចសន្យា ឬអាចដកចេញសមាជិកម្នាក់នៅក្នុងគ្រួសារ ទោះបីជាសមាជិក នោះជាហត្ថលេខីលើកិច្ចសន្យាក៏ដោយ ក្នុងគោលបំណងនឹងបណ្តេញ ដកចេញ បញ្ចប់សិទ្ធិមិនឲ្យនៅ ឬ លប់ចោលជំនួយ ដល់អ្នកជួលណាដែល ឬ អ្នកនៅស្របច្បាប់ណា ដែលបានប្រព្រឹត្តអំពើឧក្រិដ្ឋកម្ម ឬ ប្រើហឹង្សា ប្រឆាំងសមាជិកគ្រួ សារ ឬ អ្នក

ដទៃ ។ វិធានការនោះអាចធ្វើឡើងដោយមិនបាច់បណ្តេញ ដកចេញ ឬ បញ្ចប់ជំនួយ ឬ ក៏ មិនពិន័យជនរងគ្រោះនៃអំពើហោរ ហៅដែលជាអ្នកជួល ឬ អ្នករស់នៅស្របច្បាប់ ។ ការបណ្តេញចេញដូច្នោះ ការដកចេញ ការបញ្ចប់មិនឲ្យនៅ ត្រូវប្រព្រឹត្តធ្វើឡើងយោងទៅតាមនិតិក្រម ចែងនៅក្នុងច្បាប់ សហព័ន្ធ រដ្ឋ និងតំបន់សំរាប់ការបញ្ចប់កិច្ចសន្យាជួលផ្ទះ ឬ ជំនួយនៅក្រោមកម្មវិធីជំនួយ រៅ ឆរ ។

(4) គ្មានអ្វីនៅក្នុងផ្នែកនេះ អាចបកស្រាយ ជាការកាត់បន្ថយអំណាចរបស់អាជ្ញាធរ គេហដ្ឋានសាធារណៈ ម្ចាស់ផ្ទះ ឬ អ្នកចាត់ចែង ការពេល ដែលប្រាប់ឲ្យដឹង ដើម្បីគោរពបទបញ្ជារបស់តុលាការ ចែងអំពី លទ្ធភាព ចូលទៅក្នុង ត្រួតត្រាទៅលើសម្បត្តិទ្រព្យ រាប់ទំ ។ង បទបញ្ជាការពារសិរីល រហូតដល់ការ ការពារជនរងគ្រោះ នឹង ចែងអំពីការបែងចែកសម្បត្តិទ្រព្យ ក្នុងចំណោមសមាជិករបស់គ្រួសារ ក្នុងករណីដែលគ្រួសារបាក់បែកគ្នា។

(5) គ្មានអ្វីនៅក្នុងវគ្គនេះ កាត់បន្ថយអំណាចមានស្រាប់របស់ ម្ចាស់ផ្ទះ ឬ នាក់ចាត់ចែងការ ដើម្បីបណ្តេញចេញ ឬ ទីភ្នាក់ងាររបស់ក្រសួងគេហដ្ឋាន ដើម្បីបញ្ចប់ជមនួយដល់អ្នកជួលផ្ទះ ដែលបានចំពានមកលើកិច្ចសន្យា មានអំពើហោរហៅ ដូចចែងខាងលើ ប្រឆាំងមកលើនាក់ជួ លផ្ទះ ឬ សមាជិករបស់អ្នកជួលផ្ទះ បើប្រសិនជា ម្ចាស់ផ្ទះ នាក់ចាត់ចែងការ ឬភ្នាក់ងារគេហដ្ឋានសាធារណៈ ចាត់ទុកជននោះ ជាអ្នករងគ្រោះពីអំពើហោរហៅនៅក្នុងគ្រួយសារ អមពើហោរហៅ ដោយប្រច័ន្ឌ ឬ ការលបឆ្មក់ លើសផុតពិបទដ្ឋាន របស់នាក់ជួលផ្ទះ ដើម្បីចាមូលហេតុ ថាតើ បណ្តេញចេញ ឬ ទេ។

(6) គ្មានអ្វីនៅក្នុងវគ្គនេះ អាចយកទៅបកស្រាយ ដើម្បីកាត់ បន្ថយអំណាចរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ ឬ អ្នកចាត់ចែងការ ដើម្បីបណ្តេញចេញ ឬភ្នាក់ងារគេហដ្ឋានសាធារណៈ ដើម្បីបញ្ចប់ជំ នួយដល់នាក់ជួលផ្ទះណាមួយបើម្ចាស់ផ្ទះ ឬ អ្នកចាត់ចែងការ ឬ ភ្នាក់ងារគេហដ្ឋានសាធារណៈ អាចបង្ហាញឲ្យឃើញ ការគំរាមពិតប្រាកដជាបន្ទាន់ដល់អ្នកជួលផ្ទះដទៃ ឬ អ្នកបំរើផ្តល់សេវាំដល់កម្មសិទ្ធិ បើប្រសិនជាអ្នកជួលផ្ទះ មិនបានត្រូវបណ្តេញចេញ ឬ បញ្ចប់ជំនួយ ។

(7) គ្មានអ្វីនៅក្នុងវគ្គនេះអាចយកទៅបកស្រាយ ថា យកទៅជំនួសមាត្រាណាមួយ របស់ច្បាប់សហព័ន្ធ រដ្ឋ ឬ ដំបន់ ដែលផ្តល់ការការពារទំលំទូលាយ ជាងវគ្គនេះទេ សំរាប់ជនរងគ្រោះដោយសារអំពើហោរហៅនៅក្នុងគ្រួ សារ ហោរហៅនៃការប្រច័ន្ឌ និងការលួចឆ្មក់

f **តុលាការបណ្តេញ ។** ម្ចាស់ផ្ទះ អាចបណ្តេញអ្នកជួលចេញបាន លុះត្រាតែ មានសេចក្តីសំរេចតុលាការ .

g **ម្ចាស់ផ្ទះ ឲ្យ ដឹង អំពី មូលហេតុ**

(1) នៅពេលមុន ឬ ដំណាលនឹង ការសំរេចតុលាការដើម្បីបណ្តេញ នាក់ជួលផ្ទះ , ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវ ឲ្យ ដំណឹង មុន ដែលបញ្ជាក់អំពីមូលហេតុ ។.

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

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

9. ការជួល : ពាក់ព័ន្ធ នឹង កិច្ចសន្យា របស់ HAP

បើកាលណា កិច្ចស្យនាជាមួយ HAP បានចប់ហើយ, ការជួលផ្ទះក៏ចប់ជាមួយ គ្នា ដែរ ។

10. ការ បញ្ចប់ ជំនួយ របស់ PHA

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

11. គ្រួសារ ចាកចេញ ឬ ប្តូរ ផ្ទះ

នាក់ជួលត្រូវប្រាប់ PHA នឹង ម្ចាស់ផ្ទះ នៅពេល មុន គ្រួសារចាកចេញពីផ្ទះ ជួល ។

12. ប្រាក់កក់

a. ម្ចាស់ផ្ទះអាច យកលុយកក់ ពិនាក់ជួល ។ តែ PHA អាចឃាត់ម្ចាស់ផ្ទះ មិនឲ្យ យកលុយកក់ លើស ពិ ធម្មតា ឬ លើសពិចំនួនដែល ម្ចាស់ផ្ទះ យកពិ នាក់ដទៃដែលមិនកិច្ចសសន្យា ជាមួយ HAP

b. ពេលដែលគ្រួសា ចាកចេញ ពិកិច្ចសន្យា , ម្ចាស់ផ្ទះ, យោងទៅតាមច្បាប់ រដ្ឋ អាចប្រើលុយកក់ មានទាំងការប្រាក់ , ជំនួសលុយដែលមិនបានបង់ប្រចាំខែ, ជួសជុលការខូចខាត ឬអ្វីដែលនាក់ជួល ជំពាក់ម្ចាស់ផ្ទះ ។

c ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវ វាយជា បញ្ជិ នូវ វត្ថ គិតថ្លៃ ដកចេញពីលុយកក់ នឹងតម្លៃវត្ថនិមួយ ៗ ។ ក្រោយពិ កាត់កងរួច ហើយ, ប្រាក់នៅសល់ ត្រូវប្រគុលទៅ ឲ្យ នាក់ជួល ។

d. បើកាលណា ប្រាក់កក់នោះ មិនគ្រាប់គ្រាន់ ម្ចាស់ផ្ទះ អាចទារបន្ថែម ពី នាក់ជួល ។

13. ហាមប្រាម មិន ឲ្យ មានការរើស អើង

យោងទៅតាមច្បាប់ ជាធរមាន បទប្រតិបត្ត នឹង បទបញ្ជា ម្ចាស់ផ្ទះមិនត្រូវ រើសអើងប្រកាន់ ទៅលើ បុគ្គលណាមួយ ដែល មានពណ៌សម្បុរ, ស្បៀក, ភេទ, ជាតិកំណើត, អាយុ, គ្រួសារ, ឬ ពិការ ដែលទាក់ទិន នឹង ការជួលផ្ទះ ។

14. ភាពប្រឆាំង នឹង មាត្រា ចែងក្នុង កិច្ចសន្យាជួល ។

a. អនត្តិនៃការជួលបន្ថែមAddendumចែងរបស់ HUD ស្របទៅតាមច្បាប់សហព័ន្ធ ជាលាក់ខ័ណ្ឌនៃជំនួយ សហព័ន្ធ ដល់នាក់ជួលផ្ទះ នឹងគ្រួសារ នៅក្រោម Section 8

b. ក្នុងករណីដែល មានការប្រឆាងំ នឹង មាត្រា នឹង ការបន្ថែម នឹង មានការខ្វែងគំនិតគ្នា រវាង ម្ចាស់ផ្ទះ នឹង នាក់ជួល ត្រូវ យក បន្ថែម Addendum មក ប្រើ.

15. ការប្តូរ កិច្ចសន្យា

a. ម្ចាស់ផ្ទះ នឹង នាក់ជួល មិនអាច ធ្វើការផ្លាស់ប្តូរ បានឡើយ នៅក្នុងបន្ថែម Addendum នោះ ដំរូវ ដោយ HUD នឹងមាត្រា ដទៃ របស់កិច្ចសន្យា ជួល រវាង នាក់ជួលផ្ទះ នឹង ម្ចាស់ផ្ទះ ។

យោងទៅតាម ការដំរូវ របស់ HUD .

b. ក្នុងករណិដូច ខាងក្រោមនេះ, នាក់ជួល ទទួលជំនួយពិ រដ្ឋ មិនត្រូវអនុញ្ញាតិ ឲ្យ បន្ត បេិកាលណាមិនមានការយល់ព្រមពី PHA យោងទៅតាមការដំរូវ របស់ HUD .

(1) បេិកាលណា មានការផ្លាស់បូរ នៅកុងកិច្ចសន្យា របស់នាក់ជួលផ្ទះ ឬម្ចាស់ផ្ទះ កុងការបង់ថ្លៃទឹកភេិង, នឹង ប្រេិមាស៊ិន

(2)បេិកាលណា មានការផាស់បូរ កុងមាត្រានេ កិច្ចសនា

(3) បេិកាលណា គ្រួសារ ចាកចេញទៅជួលផ្ទ្.ះថី ទោះជា នៅក្នុង អាគារជាមួយ គ្នា ក៏ដោយ .

c. PHA ដែលអនុញ្ញាតិ ឲ្យជួលផ្ទះ ហេិយអនុវត្ត កិច្ចសន្យាថ្មី មិនបាច់ដំរូវ ឲ្យ មានកិច្ចព្រមព្រាងដូរទេ្បិយ ដូចយោងទៅតាម វគ្គ លេខ b .

d. ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវ ប្រាប់ទៅ PHA អំពី ការ ប្រែប្រួល នែតម្លៃជួល យ៉ាងតិច ៦០ ថ្ងៃ មុន នឹង ប្រាក់ឈ្នួល ទៅឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ មិនឲ្យ លេិស ពិ ឈ្នួលជួល ឲ្យ នាក់ដទៃ ដែលមិនមានកិច្ចសន្យា ជាមួយ **pha ..**

16. ពត៍មាន

ពត៍មានណាមួយ ប្រាប់ទៅឲ្យនាក់ជួលផ្ទះ ចេញពិម្ចាស់ផ្ទះ ត្រូវ សរសេរ ជាលាយលាក់អក្សរ ។

17. អត្ថន័យ

Contract unit. ផ្ទះជួល ដល់នាក់ជួល នៅក្រោមកម្មវិធិជំនួយ.

Family.មនុស្សណាដែលរស់នៅ កុងផ្ទះជួលជាមួយកម្មវិធិជួយរ បស់រដ្ឋ ។

HAPcontract. កិច្ចសន្យា រវាង PHA នឹង ម្ចាស់ផ្ទះ ។ PHA ចេញថ្លៃ ផ្ទះមួយផែក ឲ្យ ម្ចាស់ផ្ទះយោងទៅ តាមកិច្ចសនា ជាមូយ ៈាភ ។

Household ជនដែលរស់នៅ តាម កិច្ចសន្យា រាប់ទាំងគ្រួសារ នឹង នាក់ដទៃ ដែល PHA អនុញ្ញាតិ ។

រាប់ទាំងនាក់ជំនួយជួយថែទាំងសមាជិក គ្រួសារ ដែលពិការ

Housing quality standards (HQS). គុណភាពផ្ទះតាមស្តងដារបស់Sectio8

HUDក្រសួងគេហដ្ឋាននឹងការអភិវឌ្ឍន៍បុរិ

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

Lease. កិច្ចព្រមព្រៀងជាលាយលាក់អក្សរ រវាងម្ចាស់ផ្ទះ នឹង នាក់ ជួល ។ ការជួលនោះ មកជាមូយ នឹង បន្ថែម Addendum ចែងដោយ HUD

PHA. ទីភ្នាក់ងារ គេហដ្ឋាន សាធារណ

Premises. អាគារដែលផ្ទះជួល មានកិច្ចសន្យា ជាមូយ រដ្ឋ រាប់ទាងំ ទិធ្លា ។

Program The Section 8 កម្មវិធី វៅឆ* ។ .

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

Section 8. ច្បាប់ចេញពិ ឆ្នាំ ១៩៣៧ របស់ ប្រទេស អាមេរិក យោងទៅតាម កូឌ ១៨៣៧ ។

Tenant. គ្រួសារ ឫ សមាជិក ដែលជួលផ្ទះ ។

Voucher program. កម្មវិធី បត្រ តំណាងប្រាក់ ឫ វៅឆរ ក្នុង Section 8 នៅក្រោម កម្មវិធិ HUD ដែលផ្តល់ថវិកា ឲ្យ PHA ដែលផ្តល់ជំនួយថវិកាជួយគ្រួសារ ដោយជូយចេញ សោហុយ មូយផ្នែកតាងនាមគ្រួសារ។

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