

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,និងគ្រួសារ ដោយ យោងទៅតាម កម្មវិធី Voucher Program របស់ ក្រសួង HUD .
- b. ម្ចាស់ផ្ទះ បាន ចុះសន្យា ជាមួយ HAP ដែលជាកម្មវិធី ជួយបង់ ឈ្នួលផ្ទះនៅក្រោមកម្មវិធី វេរីវេរម្ចាស់ផ្ទះ បញ្ជាក់ថាអណត្តិជួលផ្ទះ ធ្វើឡើងយោងទៅតាម មាត្រាចុះ ក្នុងកិច្ចសន្យាជាមួយ HAP ហើយ កិច្ចសន្យា ជួលនោះ ត្រូវ ផ្តល់ជាមួយ ការ បន្ថែម ។

2. ការជួលផ្ទះ

- a. ម្ចាស់ផ្ទះ ផ្តល់ទៅឲ្យ PHA នូវចំណុះមួយច្បាប់របស់ កិច្ចសន្យា ជួលផ្ទះ មានទាំងសេចក្តីកែសម្រួល ដែលគូភាគីទាំងសង្គ្រាមយល់ ព្រមគ្នា ។ ម្ចាស់ផ្ទះ បញ្ជាក់ ថា អណត្តិជួលផ្ទះ ធ្វើឡើង យោងទៅតាមមាត្រាចែងនៅក្នុងកិច្ចសន្យា ដោយភ្ជាប់ជាមួយ ការ បន្ថែម Addendum
- b. ដាក់ជួល ត្រូវមានសិទ្ធិអនុវត្ត សេចក្តីបន្ថែម Addendum តទល់នឹង ម្ចាស់ផ្ទះ ចើកាលណា មានការមិនយល់ស្របគ្នា អំពី ការជួល ។ ត្រូវ យកមាត្រា ក្នុង Addendum មកប្រើ។

3. ការប្រើប្រាស់ផ្ទះ ជួល

- a. ក្នុងរយៈពេលនៃអណត្តិ នៃការជួលផ្ទះ គ្រួសារ រស់នៅក្នុង ផ្ទះដែលជួល, នៅក្រោម ជំនួយ របស់ កម្មវិធី ជំនួយ ។.
- b. ចំនួនមនុស្ស រស់នៅ ក្នុងផ្ទះនោះត្រូវ ឲ្យ ទៅតាមការយល់ព្រម ពី PHA ។ គ្រួសារ ត្រូវ ប្រាប់ទៅ PHA នូវកំណើតកូន, ឬកូនស្នេហ ដែលគុណាការបានយល់ព្រម ។ មិនត្រូវមានមនុស្ស បន្ថែមទេ ចើកាលណា មិនមានការយល់ព្រមពី ម្ចាស់ផ្ទះ និង PHA
- c. ផ្ទះជួលនោះ ត្រូវប្រើ សំរាប់ការរស់នៅ ដោយមានការយល់ ស្រប ចំនួនគ្រួសារ ពី ម្ចាស់ផ្ទះ និង PHA .សមាជិករស់នៅ អាចធ្វើសកម្មភាពតាមច្បាប់មិនឲ្យខុសពី ទីលំនៅ សំរាប់គ្រួសារ ។.
- d. អ្នកជួល មិន អាច ជួល បន្ត ទៅ ឲ្យ ដាក់ដទៃ បានទេ
- e. អ្នក មិនអាច ផ្តល់កិច្ចសន្យាទៅឲ្យដាក់ដទៃ ទេ ។

4. ម្ចាស់ផ្ទះ និង ថ្លៃ ឈ្នួល

- a. តម្លៃជួលផ្ទះ មិន អាចឲ្យលើស ពី តម្លៃ ចែងនៅកិច្ចសន្យា ជាមួយ PHA តាមការដ្ឋាន របស់ HUD
- b. ការដំឡើង ឬ បញ្ចុះថ្លៃ ផ្ទះ ត្រូវឲ្យស្របទៅតាមកិច្ចសន្យា ។ម្ចាស់ផ្ទះ មិន អាចដំឡើង តម្លៃ ផ្ទះ ក្នុង អណត្តិដំបូងទេ
- c. ក្នុងអណត្តិជួល 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 ជំនួយ គ្រួសារ យោងទៅ តាម កិច្ចសន្យា របស់ HAP.។ ចំនួនប្រាក់ជំនួយនោះ យោងទៅតាមការសំរេច របស់ PHA ស្របទៅតាម HUD
- c. ជំនួយបង់ខែ ធ្វើឡើងក្នុងមួយ ខែម្តង ដល់ ម្ចាស់ផ្ទះ ។.
- d. ដាក់ជួល ផ្ទះ មិន ទទួលខុសត្រូវ ក្នុង ការ បង់ផ្នែក ទៅឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ ដែលមានកិច្ចសន្យា ជាមួយ HAP រវាង ម្ចាស់ ផ្ទះ និង PHA . ។ ការខកខានដែល PHA មិនបានបង់ដំឡើង មិនមែនខុស ពីកិច្ចសន្យា ទេ ។ម្ចាស់ផ្ទះ មិន អាច លប់ចោល ការជួលផ្ទះបានទេ ដោយសារ PHA មិនបានបង់ថ្លៃ ផ្ទះនោះ។
- e. ម្ចាស់ផ្ទះ មិនអាចយកលុយ បន្ថែម ពីគ្រួសារជួលផ្ទះ និង ពិប្រភពដទៃ លើស ពីឈ្នួលផ្ទះធម្មតាទេ ។
- f. ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវ សង មកវិញ នូវចំនួនលុយ ដែល បង់លើស។

6. ប្រាក់ បង់ ដទៃ

- a. ឈ្នួលផ្ទះ មិនត្រូវ គិត អំពី តម្លៃ បាយទឹក ឬ អាហារ និង តុន របស់ ម្ចាស់ផ្ទះទេ ។.
- b. ម្ចាស់ផ្ទះ មិនត្រូវ ទាមទារ យកតម្លៃ ពីដាក់ជួល ឬ គ្រួសារ អំពី សេវា ផេងៗ ឬ អាហារ ទេ ។ ការមិនបានបង់លុយ ដោយសេវា ដូច្នោះ មិន អាច យកជាមូលហេតុដើម្បី បញ្ឈប់ ការជួលផ្ទះទេ ។
- c. ម្ចាស់ផ្ទះ មិន អាច ទាមទារ យកលុយ បន្ថែម លើ របស់របរ ដែលភ្ជាប់ជាមួយ កិច្ចសន្យា ឬ សេវា ដទៃ ដែល ធ្វើឡើង ជាមួយដាក់ជួល ដែលមិនមានកិច្ចសន្យាជាមួយ រដ្ឋ ។

7. ការជួលជួល , ទឹកភ្លើង , និង សេវា ផ្សេង ៗ

- a. **ការជួលជួល**
 - (1) ម្ចាស់ផ្ទះ ត្រូវថែ រក្សា ផ្ទះ ឲ្យស្របទៅតាម គុណភាព របស់ HQS .
 - (2) ការជួលជួល ឬ ការ ជួន ជំនួស ដូចជា ដាក់តែងផ្ទះឡើងវិញ ត្រូវធ្វើឡើង យោង ទៅ តាម ស្តង់ដារធម្មតារបស់ សំណង់ ។
- b. **ទឹកភ្លើង និង ម៉ាស៊ីនប្រើប្រាស់**
 - (1) ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវផ្តល់ នូវ ទឹកភ្លើង យោង ទៅតាមការដ្ឋាន របស់ HQS.
 - (2) ម្ចាស់ផ្ទះ មិនទទួលខុសត្រូវ ទៅការរំលោភ លើ កិច្ចសន្យា ទេ ដោយ សារ តែ ដាក់ជួល ធ្វើ ខុស ដូចតទៅ:
 - (a) មិនបានបង់ថ្លៃ ទឹកភ្លើង .
 - (b) មិនបានថែ រក្សា ម៉ាស៊ីនខ្ទេច ដែលដាក់ជួលធ្វើសប្រ

- c. **គ្រួសារធ្វើ ឲ្យ បាក់បែក** . ម្ចាស់ផ្ទះ មិនទទួលខុសត្រូវ ដល់ ការបំពានលើ HQS ដោយ សារ មានការខូចខាត ធ្វើឡើង ដោយសមាជិកគ្រួសារ ឬ ភ្ញៀវ
- d. **សេវា** : ម្ចាស់ផ្ទះ ត្រូវផ្តល់សេវាទាំងឡាយ យោងទៅតាមកិច្ចសន្យា

8. ម្ចាស់ផ្ទះ បញ្ចប់ កិច្ចសន្យា

- a. **ការដំរូវ** ម្ចាស់ផ្ទះ អាច បញ្ចប់ កិច្ចសន្យា បាន លុះត្រា តែ យោងទៅតាម កិច្ចសន្យា នឹង ការដំរូវ របស់ HUD.
- b. **មូលហេតុ** ក្នុងពេល អណាគីជ្ឈលផ្ទះ ម្ចាស់ផ្ទះ អាច បញ្ចប់ កិច្ចសន្យា បាន ដោយសារ :
 - (1) បំពានធ្ងន់ធ្ងរ ច្រើនដង ទៅលើ កិច្ចសន្យាជួលផ្ទះ ;
 - (2) បំពានទៅលើ ច្បាប់ រដ្ឋ, សហព័ន្ធ ដែលបានដាក់កំរិត ទៅលើនាក់ជួល, ទាក់ទិន នឹង ការជួលផ្ទះ ;
 - (3) សកម្មភាព ឲ្យក្រិដ្ឋកម្ម ប្រើ សុវា ដែលរំលោភលើច្បាប់
 - (4) មូលហេតុផ្សេងៗ យោងទៅតាម Paragraph D

c. សកម្មភាព ឱក្រិដ្ឋកម្ម និង ការ ផឹក សុវា

- (1) ម្ចាស់ផ្ទះ អាច បញ្ចប់កិច្ចសន្យា ក្នុងអណាគីជ្ឈលផ្ទះ បើកាលណា សមាជិកគ្រួសារ ណាមួយ ភ្ញៀវ ដែលបានប្រព្រឹត្ត សកម្មភាព ឱក្រិដ្ឋកម្ម ដូច តទៅ :
 - (a) សកម្មភាព ឱក្រិដ្ឋកម្មណាមួយ ដែល គំរាម សុខភាព នឹងសុវត្ថិភាព ឬ បំពានលើសិទ្ធិនាក់ជិតខាង ដែលរស់នៅ ក្នុង អាគារជាមួយ ។
 - (b) សកម្មភាព ឱក្រិដ្ឋកម្មណាមួយ ដែល គំរាម មកលើ នាក់ជិត ខាង នៅក្រៅ អាគារ
 - (c) សកម្មភាព ឱក្រិដ្ឋកម្មណាមួយ នៅលើ ឬ ជិត អាគារ ។
 - (d) សកម្មភាពឱក្រិដ្ឋកម្ម ទាក់ទិន នឹងគ្រឿងញៀន នៅជិតអាគារ ។
- (2) ម្ចាស់ផ្ទះ អាច បញ្ចប់កិច្ចសន្យា នៅក្នុង អណាគី បើកាល ណាសមាជិកគ្រួសារ :
 - (a) គេច វេស ពីតុលាការ ដោយខ្លួន បានប្រព្រឹត្ត អំពើឱក្រិដ្ឋកម្ម ឬ មានគំរោងការណ៍ ដែលច្បាប់បាន តាមរក ឬ
 - (b) រំលោភលើ ការអនុគ្រោះ តុលាការ ក្រោមច្បាប់ សហព័ន្ធ ។
- (3) ម្ចាស់ផ្ទះ អាចបញ្ចប់ កិច្ចសន្យា ជួលផ្ទះ ដោយសារតែសកម្មភាព ឱក្រិដ្ឋកម្ម ដោយសមាជិកគ្រួសារ បើកាលណាម្ចាស់ផ្ទះ សំរេចថា សមាជិកគ្រួសារនោះ បាន ប្រព្រឹត្តអំពើ ឱក្រិដ្ឋ ពេលដែលសមាជិកនោះ បានត្រូវ តុលាការ ចាប់ខ្លួន ឬ ចោតប្រកាសពីបទ ឱក្រិដ្ឋ ។
- (4) ម្ចាស់ផ្ទះអាចបញ្ចប់កិច្ចសន្យា ជួលផ្ទះ នៅពេលអណាគី បើកាលណាសមាជិកគ្រួសាររំលោភផឹកសុវា ដែលរំលោភមកលើសុខភាព, សុវត្ថិភាព ឬ សិទ្ធិនាក់ជិតខាង

d. មូលហេតុ ដទៃទៀត ដែលនាំឲ្យ បញ្ចប់ កិច្ចសន្យា

- (1) ក្នុងអណាគីជ្ឈលផ្ទះ ដំបូង , មូលហេតុសមរម្យ

ដែលនាំឲ្យបញ្ចប់កិច្ចសន្យា ដែល គ្រួសារ ឬ សមាជិក ខកខាន មិនបាន បំពេញ :

- (2) ក្នុងរយៈពេលអណាគីជ្ឈលផ្ទះដំបូង ឬ ក្រោយមក មូលហេតុនោះមាន ដូច តទៅ :
 - (a) ការខ្វះខាត ដល់នាក់ជិតខាង ,
 - (b) ការបំផ្លាញ សម្បត្តិទ្រព្យ ឬ
 - (c) បណ្តាលឲ្យខូចខាត អាគារ.
- (3) ក្រោយពី អណាគី ដំបូង មក មូលហេតុសមរម្យនោះ មាន:
 - (a) នាក់ជួល មិនព្រមទទួលយក កិច្ចសន្យាថ្មី ឬ ការសើចិ កិច្ចសន្យាឡើងវិញ ។
 - (b) ម្ចាស់ផ្ទះ ចង់បាន ផ្ទះនោះ ដើម្បីឲ្យគ្រួសារ របស់ខ្លួន ប្រើប្រាស់ ឬ យកទៅប្រើ ក្រៅ ពី ការជួលផ្ទះ ឬ
 - (c) មូលហេតុសេដ្ឋកិច្ច ដូច ជា ការលក់ អាគារ ឬ ផ្ទះ ឬម្ចាស់ផ្ទះ ចង់ដីឡើង ឈ្នួល ផ្ទះ ។

e ការពារអ្នករងគ្រោះពីការ រំលោភ

- (1) ឧបត្តិហេតុអាចបង្កើតឬ បង្ក ឲ្យមានអំពើយោរយៅក្នុងគ្រួសារ ជម្លោះយោរយៅប្រព័ន្ធ ឬ ចំនាត់ចែងមិនបានចាត់ទុកជា បទរំលោភធ្ងន់ធ្ងរ ឬ ច្រើនដងមកលើកិច្ចសន្យាជួលផ្ទះ ឬជាមូលហេតុនៃការបញ្ចប់ជំនួយ ការជួលផ្ទះ ឬសិទ្ធិ ជួលផ្ទះ ។
- (2) សកម្មភាពឱក្រិដ្ឋកម្មណាមួយពាក់ព័ន្ធ នឹងបទរំលោភ ប្រព្រឹត្តធ្វើដោយ សមាជិកម្នាក់នៃគ្រួសារ ឬ ភ្ញៀវ ឬ អ្នកដទៃ នៅក្រោមការត្រួតត្រារបស់អ្នកជួល មិនត្រូវយកជាមូលហេតុបណ្តាលឲ្យ មានការបញ្ចប់ ជំនួយ ការជួលផ្ទះ និងការបញ្ចប់សិទ្ធិជួលផ្ទះ បើប្រសិនបើអ្នកជួល ឬ សមាជិករបស់ គ្រួសារ ជិត របស់គ្រួសារអ្នកជួល ផ្ទះ ជាអ្នក រងគ្រោះ ឬ បានត្រូវ គំរាមពីបទយោរយៅនៅក្នុងគ្រួសារ យោរយៅដោយសារប្រព័ន្ធ ឬ ការលួចឆ្កក។
- (3) ថ្វីបើមានការរឹតត្បិត តឹងរឹង មកលើការទទួលយក ការចូលរស់ក្នុងផ្ទះការបញ្ចប់លយប់ជួល និងការបញ្ចប់ជំនួយ ដោយច្បាប់សហព័ន្ធ ច្បាប់រដ្ឋ ឬ ច្បាប់ដំបូង តែផ្ទុយទៅវិញ អង្គការ PHA ម្ចាស់ផ្ទះ ឬ អ្នកចាត់ចែងការ អាច “បង្ខំ” កិច្ចសន្យា ឬអាចដកចេញសមាជិកម្នាក់នៅក្នុងគ្រួសារ ទោះបីជាសមាជិក នោះជាហត្ថលេខីលើកិច្ចសន្យាក៏ដោយ ក្នុងគោលបំណងនិង បណ្តេញ ដកចេញ បញ្ចប់សិទ្ធិមិនឲ្យនៅ ឬ លប់ចោលជំនួយ ដល់អ្នកជួលណាដែល ឬ អ្នកនៅស្របច្បាប់ណា ដែលបានប្រ ព្រឹត្តអំពើឱក្រិដ្ឋកម្ម ឬ ប្រើហិង្សា ប្រឆាំងសមាជិកគ្រួសារ ឬ អ្នក ដទៃ ។ វិធានការនោះអាចធ្វើឡើងដោយមិនបាច់បណ្តេញ ដក ចេញ ឬ បញ្ចប់ជំនួយ ឬ ក៏ មិនពិស័យជនរងគ្រោះនៃអំពើយោរ យៅដែលជាអ្នកជួល ឬ អ្នករស់នៅស្របច្បាប់ ។ ការបណ្តេញចេ ញដូច្នោះ ការដកចេញ ការបញ្ចប់មិនឲ្យនៅ ត្រូវប្រព្រឹត្តធ្វើឡើង យោងទៅតាមនីតិក្រម ចែងនៅក្នុងច្បាប់ សហព័ន្ធ រដ្ឋ និងតំបន់ សំរាប់ការបញ្ចប់កិច្ចសន្យាជួលផ្ទះ ឬជំនួយ នៅក្រោមកម្មវិធីជំនួយ

(4) គ្មានអ្វីនៅក្នុងផ្នែកនេះ អាចបកស្រាយ ជាការកាត់បន្ថយអំណាចរបស់អាជ្ញាធរ គេហដ្ឋានសាធារណៈ ម្ចាស់ផ្ទះ ឬ អ្នកចាត់ចែង ការពេល ដែលប្រាប់ឲ្យដឹង ដើម្បីគោរពបទបញ្ជារបស់តុលាការ ចែងអំពី លទ្ធភាព ចូលទៅក្នុង ត្រួតត្រាទៅលើសម្បត្តិទ្រព្យ រាប់ទំ ៗ ឯបទបញ្ជាការពារសិទ្ធិ រហូតដល់ការ ការពារជនរងគ្រោះ និង ចែងអំពីការបែងចែកសម្បត្តិទ្រព្យ ក្នុងចំណោមសមាជិករបស់គ្រួសារក្នុងករណីដែលគ្រួសារបាក់បែកគ្នា។

(5) គ្មានអ្វីនៅក្នុងផ្នែកនេះ កាត់បន្ថយអំណាចអាចស្រាប់របស់ ម្ចាស់ផ្ទះ ឬ ភ្នាក់ងារចាត់ចែងការ ដើម្បីបណ្តេញចេញ ឬ ទីភ្នាក់ងាររបស់ក្រសួងគេហដ្ឋាន ដើម្បីបញ្ចប់ជំនួយដល់អ្នកជួលផ្ទះ ដែលបានបំពានមកលើកិច្ចសន្យា មានអំពើយោរយោ ដូចចែងខាងលើ ប្រឆាំងមកលើភ្នាក់ងារ លក់ លក់ ឬ សមាជិករបស់អ្នកជួលផ្ទះ បើប្រសិនបើ ម្ចាស់ផ្ទះ ភ្នាក់ងារចាត់ចែងការ ឬ ភ្នាក់ងារគេហដ្ឋានសាធារណៈ ចាត់ទុកជននោះ ជាអ្នករងគ្រោះពីអំពើយោរយោនៅក្នុងគ្រួសារ អមពើយោរយោដោយប្រច័ន្ទ ឬ ការលបបង្ក លើសផ្គត់ផ្គង់បទដ្ឋាន របស់ភ្នាក់ងារលក់ ដើម្បីចាត់ចែង ថា គេ បណ្តេញចេញ ឬ ទេ។

(6) គ្មានអ្វីនៅក្នុងផ្នែកនេះ អាចយកទៅបកស្រាយ ដើម្បីកាត់ បន្ថយអំណាចរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ ឬ អ្នកចាត់ចែងការ ដើម្បីបណ្តេញចេញ ឬ ភ្នាក់ងារគេហដ្ឋានសាធារណៈ ដើម្បីបញ្ចប់ជំនួយដល់ភ្នាក់ងារលក់ ឬ ភ្នាក់ងារគេហដ្ឋានសាធារណៈ អាចបង្ហាញឲ្យឃើញ ការគំរាមពីត្រាក់ដិជាបន្ទាន់ដល់អ្នកជួលផ្ទះដទៃ ឬ អ្នកបំរើផ្តល់សេវាដល់កម្មសិទ្ធិ បើប្រសិនបើ ជាអ្នកជួលផ្ទះ មិនបានត្រូវបណ្តេញចេញ ឬ បញ្ចប់ជំនួយ ។

(7) គ្មានអ្វីនៅក្នុងផ្នែកនេះអាចយកទៅបកស្រាយ ថា យកទៅជំនួយ មា ត្រាណាមួយ របស់ច្បាប់សហព័ន្ធ រដ្ឋ ឬ ដំបូង ដែលផ្តល់ការការពារ ពារទំលំទូលាយ ជាងផ្នែកនេះទេ សំរាប់ជនរងគ្រោះដោយសារអំពើ យោរយោនៅក្នុងគ្រួសារ យោរយោនៃការប្រច័ន្ទ និងការលួចឆ្មក់ ។

f តុលាការបណ្តេញចេញ។ ម្ចាស់ផ្ទះ អាចបណ្តេញចេញបានលុះត្រាតែ មានសេចក្តីសម្រេចតុលាការ។

g ម្ចាស់ផ្ទះ ឲ្យ ដឹង អំពី មូលហេតុ

- (1) នៅពេលមុន ឬ ដំណាលនឹង ការសម្រេច តុលាការដើម្បីបណ្តេញ ភ្នាក់ងារលក់ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវ ឲ្យ ដំណឹង មុន ដែលបញ្ជាក់អំពីមូលហេតុ ។
- (2) ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវ ឲ្យ ទៅ PHA ដំណឹង នៃការ បណ្តេញចេញ ភ្នាក់ងារមួយ នូវ ពាក្យ បណ្តេញនោះ ។
- (3) ដំណឹងបណ្តេញនោះ មានន័យថា ត្រូវចេញពីផ្ទះ ឬ ការប្តឹង ប្រាប់អំពីការ បណ្តេញ យោងទៅតាម ច្បាប់ របស់រដ្ឋ ។

9. ការជួល : ទាក់ទង និង កិច្ចសន្យា របស់ HAP

បើកាលណា កិច្ចសន្យាជាមួយ HAP បានចប់ហើយ, ការជួលផ្ទះ

10. ការ បញ្ចប់ ជំនួយ របស់ PHA

PHA អាច បញ្ចប់ជំនួយ នេកម្មវិធី ដល់គ្រួសារ ដោយសារ មានមូលហេតុសមរម្យស្របទៅតាម HUD ។ បើកាលណា PHA បានត្រូវចប់ហើយ, ការជួលផ្ទះ ក៏ចប់ជាមួយ ដែរ ដោយស្វ័យប្រវត្តិ។

11. គ្រួសារ ចាកចេញ ឬ ប្តូរ ផ្ទះ

ភ្នាក់ងារលក់ត្រូវប្រាប់ PHA និង ម្ចាស់ផ្ទះ នៅពេល មុន គ្រួសារចាក ចេញពីផ្ទះ ជួល ។

12. ប្រាក់កក់

ម្ចាស់ផ្ទះអាច យកលុយកក់ ពីភ្នាក់ងារ ។ តែ PHA អាចយក ម្ចាស់ផ្ទះ មិនឲ្យ យកលុយកក់ លើស ពី ធម្មតា ឬ លើសពីចំនួនដែល ម្ចាស់ផ្ទះ យកពី ភ្នាក់ងារដែលមិនកិច្ចសន្យា ជាមួយ HAP

b. ពេលដែលគ្រួសារ ចាកចេញ ពីកិច្ចសន្យា , ម្ចាស់ផ្ទះ យោងទៅ តាមច្បាប់ រដ្ឋ អាចប្រើលុយកក់ មានទាំងការប្រាក់ , ជំនួសលុយដែលមិនបានបង់ប្រចាំខែ, ជួសជុលការខូចខាត ឬអ្វីដែលភ្នាក់ងារ ជំពាក់ម្ចាស់ផ្ទះ ។

c. ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវ រាយជា បញ្ជី នូវ វត្ថុ គិតថែ ដកចេញពីលុយកក់ និងតម្លៃវត្ថុ ដើម្បី ។ ក្រោយពី កាត់កងរួច ហើយ, ប្រាក់នៅសល់ ត្រូវប្រគល់ទៅ ឲ្យ ភ្នាក់ងារ ។

d. បើកាលណា ប្រាក់កក់នោះ មិនគ្រាប់គ្រាន់ ម្ចាស់ផ្ទះ អាចទារ បន្ថែម ពី ភ្នាក់ងារ ។

13. ហាមប្រាម មិន ឲ្យ មានការរើស អើង

យោងទៅតាមច្បាប់ ជាធរមាន បទប្រតិបត្តិ និង បទបញ្ជា ម្ចាស់ផ្ទះ មិនត្រូវរើសអើងប្រកាន់ ទៅលើ បុគ្គលណាមួយ ដែល មានពណ៌ សំបុរ, ស្បែក, ភេទ, ជាតិកំណើត, អាយុ, គ្រួសារ, ឬ ពិការ ដែល ទាក់ទង និង ការជួលផ្ទះ ។

14. ភាពប្រឆាំង និង មាត្រា ចែងក្នុង កិច្ចសន្យាជួល ។

- a. អណ្តើកនៃការជួល បន្ថែម Addendum ចែងរបស់ HUD ស្របទៅតាមច្បាប់សហព័ន្ធ ជាលក្ខខណ្ឌ នៃជំនួយ សហព័ន្ធ ដល់ភ្នាក់ងារលក់ និងគ្រួសារ នៅក្រោម Section 8
- b. ក្នុងករណីដែល មានការប្រឆាំង និង មាត្រា និង ការបន្ថែម និង មានការខ្វែងគំនិតគ្នា រវាង ម្ចាស់ផ្ទះ និង ភ្នាក់ងារ ត្រូវ យក បន្ថែម Addendum មក ប្រើ។

15. ការផ្លូវ កិច្ចសន្យា

- a. ម្ចាស់ផ្ទះ និង ភ្នាក់ងារ មិនអាច ធ្វើការផ្លាស់ប្តូរ បានឡើយ នៅក្នុង បន្ថែម Addendum នោះ ដំរូវ ដោយ HUD និងមាត្រា ដទៃ របស់ កិច្ចសន្យា ជួល រវាង ភ្នាក់ងារលក់ និង ម្ចាស់ផ្ទះ ។ យោងទៅតាម ការដំរូវ របស់ HUD .
- b. ក្នុងករណីដូច ខាងក្រោមនេះ, ភ្នាក់ងារ ទទួលជំនួយពី រដ្ឋ មិនត្រូវអនុញ្ញាតិ ឲ្យ បន្ត បើកាលណាមិនមានការយល់ព្រមពី PHA យោងទៅតាមការដំរូវ របស់ HUD .

(1) បើកាលណា មានការផ្លាស់ប្តូរ នៅក្នុងកិច្ចសន្យា របស់ភ្នាក់ងារលក់ ឬម្ចាស់ផ្ទះ ក្នុងការបង់ថ្លៃទឹកភ្លើង, និង ប្រើម៉ាស៊ីន

- (2) បើកាលណា មានការផ្លាស់ប្តូរ ក្នុងមាត្រានៃ កិច្ចសន្យា
- (3) បើកាលណា គ្រួសារ ចាកចេញទៅជួលផ្ទះថ្មី ទោះជា នៅក្នុង អាគារជាមួយ គ្នា ក៏ដោយ .

- c. PHA ដែលអនុញ្ញាតិ ឲ្យជួលផ្ទះ ហើយអនុវត្ត កិច្ចសន្យាថ្មី មិន បាច់ជំរុំ ឲ្យ មានកិច្ចព្រមព្រាងដូរឡើយ ដូចយោងទៅតាម វគ្គ លេខ b .
- d. ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវ ប្រាប់ទៅ PHA អំពី ការ ប្រែប្រួល នៃដីឡែងជួល យ៉ាងតិច ៦០ ថ្ងៃ មុន នឹង ប្រាក់ឈ្នួល ទៅឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ មិនឲ្យ លើស ពី ឈ្នួលជួល ឲ្យ នាក់ដទៃ ដែលមិនមានកិច្ចសន្យា ជាមួយ pha ..

16. ព័ត៌មាន

ព័ត៌មានណាមួយ ប្រាប់ទៅឲ្យនាក់ជួលផ្ទះ ចេញពីម្ចាស់ផ្ទះ ត្រូវ សរសេរ ជាលាយលាក់អក្សរ ។

17. អត្តន័យ

- Contract unit.** ផ្ទះជួល ដល់នាក់ជួល នៅក្រោមកម្មវិធីជំនួយ.
- Family.** មនុស្សណាដែលរស់នៅក្នុងផ្ទះជួលជាមួយកម្មវិធីជួយរបស់រដ្ឋ ។
- HAPcontract.** កិច្ចសន្យា រវាង PHA នឹង ម្ចាស់ផ្ទះ ។ PHA ចេញថ្លៃ ផ្ទះ មួយផ្នែក ឲ្យ ម្ចាស់ផ្ទះយោងទៅ តាមកិច្ចសន្យា ជាមួយ HAP .
- Household.** ជនដែលរស់នៅ តាម កិច្ចសន្យា រាប់ទាំងគ្រួសារ និង នាក់ដទៃ ដែល PHA អនុញ្ញាតិ ។ រាប់ទាំងនាក់ជមន្តយជួយថែទាំ សមាជិក គ្រួសារ ដែលពិការ

Housing quality standards (HQS). គុណភាពផ្ទះតាមស្តង់ដារ របស់ 'Section8

HUDក្រសួងគេហដ្ឋាននិងការអភិវឌ្ឍន៍ប្រទេស

HUDrequirements. ការជំរុំ របស់ កម្មវិធី Section 8 ។ សេចក្តីជំរុំ របស់ HUD ចេញមកពី ការិយាល័យធំ ជាបទបញ្ជា.

Lease. កិច្ចព្រមព្រៀងជាលាយលាក់អក្សររវាងម្ចាស់ផ្ទះនិងនាក់ជួល។ ការជួលនោះ មកជាមួយ នឹង បន្ថែម Addendum ថែទាំដោយ HUD .

PHA. ទីភ្នាក់ងារ គេហដ្ឋាន សាធារណ .

Premises. អាគារដែលផ្ទះជួល មានកិច្ចសន្យាជាមួយរដ្ឋ រាប់ទាំង ទីធ្លា ។

Program The Section 8 កម្មវិធី វេស ។

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

Section 8. ច្បាប់ចេញពី ឆ្នាំ ១៩៣៧ របស់ ប្រទេស អាមេរិកយោងទៅតាម ក្នុង ១៨៣៧ ។

Tenant. គ្រួសារ ឬ សមាជិក ដែលជួលផ្ទះ ។

Voucher program. កម្មវិធី បត្រ តំណាងប្រាក់ ឬ វេស ក្នុងSection8នៅក្រោម កម្មវិធី HUD ដែលផ្តល់ថវិកា ឲ្យ PHA ដែលផ្តល់ជំនួយថវិកាជួយគ្រួសារ ដោយជួយចេញ សោហុយ មួយផ្នែកតាងនាមគ្រួសារ។

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