

កិច្ចសន្យា ជួយបង់ ល្អឯកផ្ទះ របស់ទីភ្នាក់ងារ (HAP)

ជំនួយដល់ជួល, កម្មវិធី ឬ ប័ត្រតំណាងប្រាក់ ហៅវេរីឆរ

**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**

ការណែនាំច្រើន កិច្ចសន្យា HAP

ក្រដាសបំពេញនេះ ប្រើដើម្បី ផ្តល់ឱ្យ នាក់ ជួលផ្ទះ (HAP contract) Section 8 តាមកម្មវិធី វេរីឆរ របស់ក្រសួង U.S. Department Of Housing and Urban Development (HUD). បទព្យា

របស់កម្មវិធីនេះ យោងទៅ តាម កូដ លេខ 24 Code of Federal Regulations Part 982.

កម្មវិធីនេះ បានត្រូវ គ្រប់គ្រងដោយ ទីភ្នាក់ងារ (PHA). ក្នុងក្រដាស HAP ជា កិច្ចព្រមព្រៀង រវាង PHA និងម្ចាស់ ផ្ទះ ជាមួយ គ្រួសារ។ ក្នុងក្រដាស របស់ HAP មាន បី ផ្នែក :

ផ្នែក A. ព័ត៌មាន សូមមើលការណែនាំ

ផ្នែក B ប្រធានបទរបស់ក្នុងក្រដាស

ផ្នែក C បន្ថែម សំរាប់នាក់ជួល

ការប្រើក្រដាសបំពេញនេះ

ក្រសួង HUD. ជំរុំ ឱ្យ ប្រើ ក្រដាសបំពេញនេះ ។ មិនអនុញ្ញាតិ ឱ្យផ្លាស់ប្តូរក្រដាសបំពេញនេះ។ កិច្ចសន្យានេះត្រូវរៀបចំឱ្យដូច ការជំរុំ របស់ ទីភ្នាក់ងារ HUD. តែ ទោះ ជា យ៉ាងណាមិញ ទីភ្នាក់ងារ PHA អាច បន្ថែម ដូច តទៅ ។

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

ភាសាត្រូវប្រើ ដោយ ទីភ្នាក់ងារ PHA ទទួលដោយម្ចាស់ផ្ទះ). ភាសាដូច្នោះ ត្រូវដាក់បញ្ចូល ក្នុង ផ្នែក A ដើម្បីរៀបចំ កិច្ច សន្យានេះ ត្រូវ បំពេញព័ត៌មាន 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. ក្រដាសបំពេញនេះ ត្រូវ ប្រើ តាម កម្មវិធីដូចខាងក្រោមនេះ (see 24 CFR Part 982, Subpart M): (1) បន្តបំប្លែង (SRO) ផ្ទះ; (2) ប្រភេទផ្ទះ (3) ផ្ទះជាក្រុម; (4) ផ្ទះរួម (5) ផ្ទះផ្គុំ ជួលដោយគ្រួសារ មួយដែលជួល ។ ពេលដែលក្រដាសនោះ ប្រើ ដោយ ផ្ទះ ពិសេស ត្រូវបញ្ជាក់ Part A of the HAP contract,

ដូចខាងក្រោមនេះ: (សូមប្រើកម្មវិធីនេះ ហើយ បញ្ជាក់ប្រភេទ:

យ៉ាងណាមិញក្រដាសនេះ មិនត្រូវប្រើលើប្រភេទផ្ទះពិសេសទេ: (1) ផ្ទះផ្គុំមាត់បន្តបំប្លែង ដែលគ្រួសារ ជាម្ចាស់ផ្ទះ ; (2) ផ្ទះជួលរួម ; ហើយ (3) ផ្ទះដែលម្ចាស់ របស់ Section 8(y) of the United States Housing Act of 1937 (42 U.S.C. 1437f(y)).

របៀបបំពេញ ផ្នែក A

សេចក្តីណែនាំ តាម ផ្នែក

ផ្នែក 2: នាក់ជួល

សរសេរឈ្មោះ ពេញ .

ផ្នែក 3. កិច្ចសន្យា

បំពេញអាស័យដ្ឋាន, លេខផ្ទះ, .

ផ្នែក 4. សមាជិកនៅផ្ទះ ជាមួយ

សរសេរឈ្មោះសមាជិកទាំងអស់PHA

បញ្ជាក់ឈ្មោះមនុស្សជំនួយ ដល់ នាក់ពិការ បើ មាន.

ផ្នែក 5. អណត្តិ ជួល

សរសេរថ្លៃខែក្នុងអណត្តិជួលផ្ទះ។

ជួលដំបូងយ៉ាងតិចមួយឆ្នាំ ។ តែទីភ្នាក់ងារអាចអនុញ្ញាតិមាន អណត្តិជួលខ្លីតាមសេចក្តីសំរេចរបស់ PHA

- o អណត្តិនោះ អាចជួយឱ្យប្រសើរ ដល់ប្រយោជន៍នាក់ជួល ។
- o អណត្តិនោះក៏អាចឱ្យស្របតាម ដំឡើងជួល នៅលើផ្សារដែរ។

ផ្នែក 6. តម្លៃ ជួលដំបូង ដល់ ម្ចាស់ផ្ទះ

សរសេរ ដំបូង ជួល ក្នុង អណត្តិ ដំបូង ។ PHA គិត ថា ដំបូង ជួលនោះ សមរម្យ ហើយ ប្រៀបធៀប និង ល្អឯកផ្ទះ ដទៃ ដែលមានផ្ទះប្រហាក់ប្រហែល គ្នា ។ ម្ចាស់ផ្ទះមិន អាច ដំឡើងថ្លៃ ផ្ទះ នៅ ពេល អណត្តិ ដំបូងទេ ។..

ផ្នែក 7. ជំនួយ បង់ ថ្លៃ ផ្ទះ ដោយ រដ្ឋ

សរសេរចូល តម្លៃផ្ទះ ប្រចាំ ខែ .

ផ្នែក 8. ភ្លើង ទឹក និង មាស៊ីន ប្រើប្រាស់

ត្រូវ បញ្ជាក់ ទឹកភ្លើង និង ការប្រើប្រាស់មាស៊ីន ដោយម្ចាស់ផ្ទះ តើនាក់ជួល ត្រូវ បង់អ្វីខ្លះ ។ សូមបំពេញ

កិច្ចសន្យា ជួយបង់ ល្មមលក់
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 គេកិច្ចសន្យា: ព័ត៌មាន
(ដើម្បី រៀបចំ, សូមបំពេញ ព័ត៌មាន ក្នុង វគ្គ A.)

មាតិកា ក្នុង កិច្ចសន្យា

HAP មាន បី ផ្នែក :

វគ្គ A: ព័ត៌មានក្នុង កិច្ចសន្យា

វគ្គ B: ប្រធានបទ របស់កិច្ចសន្យា

វគ្គ C: សេចក្តីនិម សំរាប់អ្នកជួល

2. **អ្នកជួល**
3. **ផ្ទះជួល**
4. **ក្រសួងជួល** ជនដូចតទៅនេះអាចរស់នៅក្នុងផ្ទះនេះ។ ឆាប់ដំបូងអាចនៅបានទៅបើកាលណាមិនទទួលបានការអនុញ្ញាតិដោយលាយលាក់អក្សរ ពីម្ចាស់ផ្ទះ និង PHA.

5 អណត្តិ/ជួល ដំបូង

ចាប់ផ្តើម ពី ខែថ្ងៃ ឆ្នាំ _____

ចប់នៅ ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ _____

6 ការជួលផ្ទះដំបូង សំរាប់ម្ចាស់ផ្ទះ

ប្រាក់ឈ្នួលផ្ទះដំបូង បង់ឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ : \$ _____

នៅពេលអាណត្តិដំបូង, ម្ចាស់ផ្ទះមិនអាចដំឡើងថ្លៃបានឡើយ ។

7 ប្រាក់ជំនួយ ដំបូង

The HAP កិច្ចសន្យាចាប់ផ្តើមក្នុងថ្ងៃទីមួយនៃអាណត្តិជួលផ្ទះនៅពេលចាប់ផ្តើម កិច្ចសន្យា HAP, ចន្លងប្រាក់ជំនួយ ដោយ PHA ដល់ម្ចាស់ផ្ទះ \$ _____ មួយខែចំនួនប្រាក់ ក្នុង មួយខែ ដែល PHA ដល់ម្ចាស់ផ្ទះ អាចដូរ យោងទៅតាម ការជំរុំ របស់ HUD .

8 ទឹកភ្លើង និង ម៉ាស៊ីនប្រើប្រាស់

ម្ចាស់ផ្ទះផ្តល់ប្រាក់ថ្លៃទឹកភ្លើងនិងម៉ាស៊ីនប្រើប្រាស់ដូចបង្ហាញដូចខាងក្រោមនេះដោយអក្សរ។ ឆ្នាំជួលត្រូវផ្តល់ប្រាក់ថ្លៃទឹកភ្លើងនិងម៉ាស៊ីនដូចបង្ហាញ តាម អក្សរ ១ ។ លុះត្រាតែបញ្ជាក់ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវចេញទឹកភ្លើង និង ម៉ាស៊ីនប្រើប្រាស់។

ប្រភេទ	បញ្ជាក់ ប្រភេទប្រេង				ផ្តល់ដោយ	ចេញដោយ
កំដៅ	<input type="checkbox"/> ឧស្ម័នធម្មជាតិ ធូង ឬ ដទៃ	<input type="checkbox"/> ឧស្ម័ន ជប	<input type="checkbox"/> ប្រេងបូអ៊ែរស៊ីនិយ	<input type="checkbox"/>		
ចំណីអាហារ	<input type="checkbox"/> ឧស្ម័នធម្មជាតិ ធូង ឬ ដទៃ	<input type="checkbox"/> ឧស្ម័ន ជប	<input type="checkbox"/> ប្រេងបូអ៊ែរស៊ីនិយ	<input type="checkbox"/>		
ផ្ទុកទឹកកៅ	<input type="checkbox"/> ឧស្ម័នធម្មជាតិ ធូង ឬ ដទៃ	<input type="checkbox"/> ឧស្ម័ន ជប	<input type="checkbox"/> ប្រេងបូអ៊ែរស៊ីនិយ	<input type="checkbox"/>		
អគ្គិសនី ដទៃ						
ទឹក						
ល្ង ទឹកស្អុយ						
ប្រមូលសំរាម						
ម៉ាស៊ីនត្រជាក់						
ទូរទឹកកក						
ចង្រ្កាន						
ផ្សេង (បញ្ជាក់)						

**ហត្ថលេខា
ទីភ្នាក់ងារ PHA**

ម្ចាស់ផ្ទះ

:

បញ្ជាក់ of PHA

ហត្ថលេខា

សរសេរឈ្មោះ ពេញ

ថ្ងៃ ខែ (មម/ដដ/យយយយ)

ឆ្នាំ (មម/ដដ/យយយយ)

សរសេរឈ្មោះ ម្ចាស់ផ្ទះ

ហត្ថលេខា

សរសេរឈ្មោះ ពេញ

ធ្វើលុយ ទៅ :

ឈ្មោះ

អាសយដ្ឋាន

ផ្នែក B of HAP នៃកិច្ចសន្យា : សារៈសំខាន់ របស់កិច្ចសន្យា

1. គោលបំណង :

- a. កិច្ចសន្យានេះ ធ្វើឡើង រវាង PHA និង ម្ចាស់ផ្ទះ ។ កិច្ចសន្យានេះ ធ្វើឡើងដើម្បី ផ្តល់ ជំនួយឲ្យក្រសួង នៅក្រោម ផ្នែក ៨ យោងទៅ តាម កូដ លេខ ២៨ របស់កម្មវិធី សហព័ន្ធ លេខ ៧៨២)
- b. កិច្ចសន្យានោះ បញ្ជាក់ ក្នុង វគ្គ A of the HAP របស់ កិច្ចសន្យា ។
- c. នៅក្នុង អណត្តិ កិច្ចសន្យា PHA នឹងជួយចេញ ប្រាក់ ដល់ម្ចាស់ផ្ទះ ដែល មានកិច្ចសន្យា ជាមួយ HAP ..
- d. ក្រសួងនឹង រស់នៅ ក្នុង ផ្ទះដែល មានកិច្ចសន្យា ជាមួយ ផ្នែក 8 voucher program. កម្មវិធី របស់ PHA ជួយដាក់ជួលផ្ទះ ម្ចាស់ផ្ទះ ។

- d. PHA មិនអាចផ្តល់ជំនួយថវិកា បានទេ បើកិច្ចសន្យានោះ មិនបានគោរពទៅតាម HQS លុះត្រាម្ចាស់ផ្ទះ ជួសជុល ឲ្យទាន់ពេលវេលាកំណត់។បើកាលណាការខូចខាតនោះ នាំ ឲ្យគ្រោះថ្នាក់ដល់ជីវិត ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវជួសជុល ក្នុងរយៈពេល ២៤ ម៉ោង ។
- e. PHA អាចចូលទៅត្រួតពិនិត្យផ្ទះ នៅពេលដែលយល់ថា មានការបំបាច់
- f. PHA ត្រូវប្រាប់ទៅម្ចាស់ផ្ទះ អំពីការខូចក្នុងផ្ទះ ដល់ម្ចាស់ផ្ទះ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវផ្តល់គ្រប់សេវា ដូចតាមកិច្ចសន្យា.

2. កិច្ចសន្យា ជួលផ្ទះ

- a. ម្ចាស់ផ្ទះចុះកិច្ចសន្យាជាមួយក្រសួងជួលផ្ទះ ដែលទទួលជំនួយពី ទី ភ្នាក់ងារ ផ្នែក 8 voucher program.
- b. PHA យល់ព្រមទៅលើ កិច្ចសន្យានោះ យោងទៅតាម កម្មវិធី ផ្នែក 8 voucher program.
- c. ពាក្យប្រើជួលផ្ទះ ត្រូវ មានពាក្យ បន្ថែម របស់ ទីភ្នាក់ងារ HUD (ផ្នែក C of the HAP contract).
- d. ម្ចាស់ត្រូវ បញ្ជាក់ថា :
 - (1) ម្ចាស់ផ្ទះ នឹង ដាក់ជួល យល់ព្រមគ្នា តាមកិច្ចសន្យា ថា នឹង រាប់បញ្ចូល ពាក្យ នៃមាតិកាដទៃទៀត ។
 - (2) ពាក្យជួលនោះ ជាស្តង់ដារ ដែលប្រើ ដោយម្ចាស់ផ្ទះ ប្រើជាមួយ នាក់ដទៃ ដែលមិនបានទទួល ជំនួយ ពី PHA .
 - (3) ពាក្យជួលនោះត្រូវស្របទៅតាម ច្បាប់រដ្ឋ និង សហព័ន្ធ.
- e. ម្ចាស់ផ្ទះ ជាដាក់ទទួលខុសត្រូវ ក្នុង ការជ្រើសរើស យក នាក់ជួល. PHA មិនទទួលខុសត្រូវ ចំពោះអធិប្បាយ របស់ម្ចាស់ផ្ទះទេបូអធិប្បាយ របស់ក្រសួងដែលជួលផ្ទះទេ

4. អណត្តិ របស់ កិច្ច សន្យា

- a. **អណត្តិ នៃការជួល ។** អណត្តិនោះបាត់បង់នៅថ្ងៃទីមួយ នៃកិច្ចសន្យា ហើយចប់នៅថ្ងៃ ដែលអណត្តិ ត្រូវអស់ ។
- b. **ពេល បញ្ចប់ កិច្ចសន្យា**
 - (1) កិច្ចសន្យាជាមួយPHA បានត្រូវចប់ដោយស្វ័យប្រវត្តិ បើកាលណា ការជួលផ្ទះ នោះបញ្ចប់ដោយ ម្ចាស់ផ្ទះបូជាកំណត់ ។
 - (2) The PHA អាចបញ្ចប់ កិច្ចសន្យា នៅពេលណា ក៏បាន យោងទៅតាមការអនុញ្ញាតិ ដោយ HUD ។ បើកាលណា PHA បញ្ចប់កម្មវិធីជំនួយដល់ក្រសួង កិច្ចសន្យាជាមួយ HAP ក៏ចប់ជាមួយគ្នាដែរ ។
 - (3) បើកាលណាក្រសួង ដូរកិច្ចសន្យា ទៅនៅ ផ្ទះមួយទៀត កិច្ចសន្យានោះ ចប់ ដោយ ស្វ័យប្រវត្តិ ។
 - (4) The HAP កិច្ចសន្យានោះ នឹង ចប់ ដោយស្វ័យប្រវត្តិ ក្នុងរយៈពេល ១៨០ ថ្ងៃ តាមប្រក្រតិទិន បើកាលណា ប្រាក់ជំនួយចប់ ផ្តល់ឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ ។
 - (5) PHA អាចបញ្ចប់កិច្ចសន្យា បើកាលណា PHA សំរេចថា យោងទៅ តាមការ ជំរុំ របស់ HUD ដែលនិយាយថា មិនមានថវិកាគ្រប់គ្រាន់នឹង ផ្តល់ជំនួយ ដល់កម្មវិធី ។

3. ការជួសជុល ,ទឹកភ្លៀង និង សេវា ដទៃ

- a. ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវថែរក្សាទុកផ្ទះ ដោយជួសជុល ឲ្យមានគុណភាពដូច តាមការជំរុំ របស់ HQS).
- b. ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវ ផ្តល់គ្រប់សេវាកិច្ចការ តាមការជំរុំរបស់ (HQS)
- c. បើកាលណា ម្ចាស់ផ្ទះ មិនធ្វើតាមកិច្ចសន្យាទេ យោងទៅតាម HQS, ប្តូរខាង មិនបានគោរពទៅតាម HQS, the PHA ប្រើសិទ្ធិ របស់ខ្លួន ដើម្បី ដកហូតយកចេញប្រាក់ចេញលើស , អាចបញ្ឈប់ជំនួយ.អាចកាត់ផ្តាច់ជំនួយ ឬ ចាត់វិធានការណ៍
- d. ផ្សេងៗតែ.PHAមិនអាចប្រើវិធានការណ៍ប្រឆាំងនឹង ម្ចាស់ផ្ទះទេ

- (6) PHA អាចបញ្ចប់ កិច្ចសន្យាជាមួយHAP បើកាលណាPHA ពិចារណាថា ផ្ទះនោះមិនផ្តល់ ទឹកភ្លៀងគ្រប់គ្រាន់ ស្របទៅតាម HQS ពិគ្រោះចំនួនគ្រួសារ កើន ឬ មានការផ្លាស់ប្តូរ។
- (7) បើកាលណាគ្រួសារ បាក់បែកគ្នា ,PHA អាចបញ្ចប់ កិច្ចសន្យាឬអាចបន្តជំនួយហិរញ្ញវត្ថុគ្រួសារដែលស្ថិត នៅជាមួយ កិច្ចសន្យា.
- (8) The PHA អាចបញ្ចប់កិច្ចសន្យាPHA បើកាលណា មើលឃើញ ថា ផ្ទះនោះមិន ស្របទៅតាម សេក្តីជំនុំ របស់ HQS, ឬ មើលឃើញថា ម្ចាស់រំលោភលើកិច្ចសន្យា.

5. ១ នៃកិច្ចសន្យា និង ការចេញប្រាក់ទៅលើទឹកភ្លៀង និង ម៉ាស៊ីន

- a. កិច្ចសន្យា ជួល ត្រូវ បញ្ជាក់អំពី ទឹកភ្លៀងតើ ម្ចាស់ផ្ទះចេញ ឬ ដាក់ជួលចេញផ្ទៃ ។
- b. កិច្ចសន្យានោះត្រូវបញ្ជាក់ថាតើម៉ាស៊ីនប្រើប្រាស់ ដូចជាម៉ាស៊ីនបោកខោអាវ បានត្រូវម្ចាស់ផ្ទះ ផ្តល់ឲ្យ ឬទេ?
- c. Part A of the HAP នៃកិច្ចសន្យា បានចែងថា តើម៉ាស៊ីន និងទឹកភ្លៀងបានត្រូវផ្តល់ឲ្យម្ចាស់ផ្ទះឬដាក់ជួលត្រូវចេញលុយ

6. ឈ្នួល ជួលផ្ទះ / តម្លៃ សមរម្យ

- a. ក្នុងកិច្ចសន្យាជាមួយ HAP តម្លៃជួល មិនលើសហួសពីការជួល ដែល PHA អនុវត្តតាមសេចក្តីជំនុំ របស់ HUD
- b. PHA ត្រូវសំរេចថា ឈ្នួលផ្ទះ ស្មើដោយម្ចាស់ផ្ទះ សមរម្យ ដូចនឹង ឈ្នួលផ្ទះ ឲ្យ ដាក់ដទៃ ។ ដើម្បីធ្វើដូច្នោះបាន PHA ត្រូវពិចារណា ដូច តទៅ :
 - (1) ទឹកភ្លៀង , គុណភាព, ទំហំ, ប្រភេទផ្ទះ និង អាយុ របស់កិច្ចសន្យា ហើយ និង
 - (2) របស់របរ , សេវា, ជួសជុល, ទឹកភ្លៀង, ដែលម្ចាស់ផ្ទះ ដេញ សោហុយ ។
- c. The PHA ត្រូវពិនិត្យមើលឡើងវិញ ដំឡើងជួលផ្ទះ ឲ្យស្រប ទៅតាមការដំរូវ របស់ HUD ហើយសំរេចថា តើ ដំឡើងជួលនោះ សមរម្យទេ ។
- d. នៅពេលអនុវត្តកិច្ចសន្យាជាមួយ HAP តម្លៃ ឈ្នួលផ្ទះមិន ត្រូវលើស ពី តម្លៃ ឈ្នួល ដែលម្ចាស់ផ្ទះ ជួល ឲ្យដាក់ដទៃទេ។ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវផ្តល់ ព័ត៌មានដល់ PHA អំពីដំឡើងផ្ទះ ដែលម្ចាស់ផ្ទះជួល ឲ្យ ដាក់ដទៃ។

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

ប្រាក់ទាំងប្រាក់ ជាក់ ផងដែរ ដល់ម្ចាស់ ផ្ទះ ឲ្យស្របតាមច្បាប់ ដូចគ្នានឹង ការអនុវត្តច្បាប់ ជាមួយ ដាក់ដទៃ ។ តែ PHA មិនអាច បង់លុយជាក់ ទេ បើកាលណា HUD សំរេចថា មានកត្តាផ្សេងៗ ដែលផុតពីសមត្ថភាពរបស់ខ្លួន នាំ ឲ្យ យឺតពេល។ PHA មិនអាច បង់ប្រាក់ជាក់ទេ បើកាលណា ម្ចាស់ ផ្ទះ បានបំពានលើកិច្ចសន្យា មានរាប់ទាំង ការស្រង់ យកប្រាក់ដែលបង់លើស , ការបញ្ចប់កិច្ចសន្យា

- (4) ជំនួយប្រាក់បង់ ទៅ ឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ នៅពេលដែល គ្រួសារស្ថិតនៅជាមួយកិច្ចសន្យា របស់ HAP . PHA មិនអាចបង់ប្រាក់ជំនួយ ឲ្យម្ចាស់ផ្ទះទេ បើកាលណាគ្រួសារបានចាកចេញពីផ្ទះនោះហើយ។

b. ម្ចាស់ផ្ទះ អនុវត្តតាមកិច្ចសន្យា ជាមួយ HAP .លុះត្រាតែ ម្ចាស់ផ្ទះគោរពតាមកិច្ចសន្យាទាំងអស់របស់HAP ទើបម្ចាស់ផ្ទះ អាចទទួលយកជំនួយថវិកា ។.

c. ចំនួនថវិកា ដែល PHA បង់ឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ

- (1) ថវិកាដែល PHA បង់ជួយម្ចាស់ផ្ទះ ស្របទៅតាម ការដំរូវរបស់ HUD ។.
- (2) ថវិកាបង់ទៅម្ចាស់ផ្ទះ អាចផ្តល់ប្តូរ យោងទៅតាម ការដំរូវ របស់HUD។“PHAត្រូវផ្តល់ព័ត៌មានទៅឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ និងគ្រួសារ ជួលផ្ទះបើកាលណាមានការប្រែប្រួលប្រាក់ថវិកា ជំនួយ
- (3) ថវិកាជំនួយ ក្នុង ខែទីមួយ នៃកិច្ចសន្យា HAP និង បាន ត្រូវបង់ឲ្យ មួយផ្នែក ក្នុងខែដំបូង ។.

d. ការអនុវត្ត ប្រាក់ បង់ ថវិកាជំនួយប្រចាំខែ ត្រូវបង់តាម

ចំនួនប្រាក់បង់ខែ ឲ្យ ម្ចាស់ផ្ទះ ។.

e. ការទទួលខុសត្រូវ តាមកិច្ចសន្យា របស់ PHA

- (1) PHA មានការទទួលខុសត្រូវនឹង បង់ប្រាក់ ឲ្យម្ចាស់ ផ្ទះ យោងទៅ តាម កិច្ចសន្យា ស្របតាមការដំរូវរបស់ HUD
- (2) PHA មិនត្រូវបង់មួយផ្នែក នៃថវិកាទេ ឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ នោះ ។ PHA មិនត្រូវបង់ប្រាក់ ដែលទាមទារដោយម្ចា ផ្ទះ ឲ្យបង់ជំនួសដាក់ជួលផ្ទះទេ ។.

f. បង់លុយលើសឲ្យម្ចាស់ផ្ទះបើកាលណា

PHAរកឃើញថាម្ចាស់ផ្ទះមិនមានសិទ្ធិនឹងទទួលយកប្រាក់ ជំនួយ ពី PHA, គេអាចកាត់បន្ថយ ថវិកាដែលបង់លើស ឲ្យ ម្ចាស់ផ្ទះ រាប់ទាំងចំនួនប្រាក់ចែង ក្នុង section 8 នៃកិច្ចសន្យា

8. សេចក្តីបញ្ជាក់ របស់ ម្ចាស់ផ្ទះ

ក្នុងរយៈពេលអនុវត្តកិច្ចសន្យា ម្ចាស់ផ្ទះ បញ្ជាក់ថា :

- a. ម្ចាស់ផ្ទះ នឹង ថែរក្សាផ្ទះ ហើយ នឹង គោរពតាម ស្តង់ដារ របស់ HQS
- b. ផ្ទះជាប់កិច្ចសន្យានោះ បានត្រូវជួល ។ កិច្ចសន្យាជួល រាប់បញ្ចូល ការបន្ថែម (Part C of HAP) យោងទៅតាមការជំរុំ របស់ HAP ។ ម្ចាស់ផ្ទះ បានចូល កិច្ចសន្យា ជាមួយ PHA មាន ទាំង កិច្ចសន្យា ។
- c. ប្រាក់ឈ្នួល របស់ម្ចាស់ផ្ទះ មិនត្រូវលើស ពី ឈ្នួល ឲ្យ ដាក់ដៃទៅ ប្រៀបធៀប នឹង ផ្ទះ ដូចគ្នា ។
- d. ក្រៅពី ឈ្នួលផ្ទះ ម្ចាស់ផ្ទះ នឹង មិនទទួលបានប្រាក់ដៃទេ ពីក្រសួងរដ្ឋបាល ឬ ពី PHA HUD នឹង ដាក់ដៃទៅ នឹង ឯកជន នៅពេលអនុវត្តកិច្ចសន្យា ។
- e. ម្ចាស់ផ្ទះមិនទទួលបានការប្រាក់អ្វី ពី កិច្ចសន្យាក្នុងត្រានោះទេ ។
- f. ម្ចាស់ផ្ទះ ថា មានតែក្រសួងរដ្ឋបាលទេ ដែល រស់នៅ ក្នុងផ្ទះជួលនោះ តាមកិច្ចសន្យា ។
- g. ម្ចាស់ផ្ទះ នឹង ដាក់ដំណាង ដៃទៅ ដែលមិនមែនជា ឪពុកម្តាយ , កូន, ជីដូនជីតា, , ចៅ, បងប្អូន, ឆែសមាជិកក្រសួង លុះត្រាតែ PHA បញ្ជាក់ ហើយបានប្រាប់ទៅ ម្ចាស់ផ្ទះ អំពីការអនុញ្ញាតិ ឲ្យជួលផ្ទះឲ្យដាក់ពិការ អាចរស់នៅជាមួយ។

9. ហាមប្រាម អំពី ការលិខិត អឺរីង ស្បែកពណ័រ យោងទៅ

តាមការអនុវត្តច្បាប់ មានចែង បទបញ្ជា ថា : ។

- a. ម្ចាស់ផ្ទះ មិនអាចប្រកាន់ ជនណាមួយ ដោយសារ តែ សាស្ត្រ, ស្បែក ពណ័រ, នឹង ជាតិដើម, អាយុ, ភាពក្រសួង, ពិការ ទាក់ទិន នឹង កិច្ចសន្យា ជាមួយ HAP .
- b. ម្ចាស់ផ្ទះ ត្រូវ សហប្រតិបត្តិការជាមួយ PHA, HUD, និង ប្រភពសាធារណៈដទៃ បើកាលណា មាន ការ តវ៉ា ទាក់ទិន នឹង កិច្ចសន្យា ជាមួយ HAP ..

10. ម្ចាស់ផ្ទះ បំពានលើកិច្ចសន្យា

- a. សកម្មភាពដូច ខាងក្រោមនេះ របស់ ម្ចាស់ផ្ទះ ឬ ដាក់ដៃ ណាង ដែលបានបំពានលើកិច្ចសន្យា រវាង HAP និង ម្ចាស់ផ្ទះ :
 - (1) បើកាលណាម្ចាស់ផ្ទះ រំលោភ លើ កិច្ចសន្យា ដូចជាម្ចាស់ផ្ទះមិនបាន ថែរក្សាផ្ទះ ឲ្យ តាម ការជំរុំ របស់ HQS .
 - (2) បើកាលណាម្ចាស់ផ្ទះ មិនបានគោរពទៅតាមកិច្ចសន្យា Section 8.
 - (3) បើកាលណា ម្ចាស់ផ្ទះ បានប្រព្រឹត្ត បទល្មើស ទទួលសំណុំ ឬ សកម្មភាពឧក្រិដ្ឋកម្មណាមួយ ទាក់ ទិននឹង កម្មវិធី រដ្ឋាភិបាល សហព័ន្ធ។
 - (4) សំរាប់គំរោងការ បង់ផ្ទះ ធានាដោយ HUD ឬ ប្រាក់បំណុល បើកាលណាម្ចាស់ផ្ទះមិនបានគោរពទៅតាមបទ បញ្ជា របស់ក្រុមហ៊ុនធានា និង កម្មវិធីខ្ចីប្រាក់ បើកាលណាម្ចាស់ បានប្រព្រឹត្តអំពើ បទល្មើស ឬ

- ទទួលសំណុំ និងសកម្មភាពឧក្រិដ្ឋកម្ម ណាមួយ ។
- (5) បើកាលណាម្ចាស់ផ្ទះ ពាក់ព័ន្ធនឹង ការលក់ដូរគ្រឿង ញៀន និងសកម្មភាពឧក្រិដ្ឋកម្ម ណាមួយ ។
- b. បើកាលណា PHA បញ្ជាក់ថា មានបទរំលោភលើកិច្ចសន្យា ពិតមែន PHA អាចប្រើសិទ្ធិរបស់ខ្លួន នៅក្រោម កិច្ចសន្យា ជាមួយ HAP ឬ សិទ្ធិ ដែលទាក់ទិន នឹង បទរំលោភនោះ ។ PHA ត្រូវ ផ្តល់ព័ត៌មាន ឲ្យម្ចាស់ផ្ទះដឹង អំពី សេចក្តីសម្រេច របស់ PHA អំពីមូលហេតុ ដែលជំរុំ ឲ្យ ម្ចាស់ផ្ទះ រៀបចំ ឲ្យ បានស្របទៅតាម បទបញ្ជា ដោយដាក់ពេលកំណត់ សរសេរចុះ ក្នុង សេចក្តីរាយការណ៍ ។ .
- c. សិទ្ធិរបស់ PHA ចំពោះ កំហុស របស់ម្ចាស់ផ្ទះ ដែលបាន រំលោភលើកិច្ចសន្យា មាន ការដកហូតយកមកវិញនូវប្រាក់ បង់លើស , ការផ្អាក មិនបង់ប្រាក់ , ការកាត់បន្ថយ, ប្រាក់បង់, ឬ ការ លប់ចោលកិច្ចសន្យា ។ .
- d. The PHA អាចទៅរកតុលាការ ឲ្យ សងប្រាក់ ឬ ប្រកាន់ វិធានការច្បាប់ ពាក់ព័ន្ធ នឹង បទរំលោភ ។
- e. ទោះជា ក្រសួង នៅ ក្នុង ផ្ទះនោះក៏ដោយ នៅពេលជាប់ កិច្ចសន្យា PHA អាចយកច្បាប់ មកអនុវត្ត បើកាលណាម្ចា សផ្ទះ រំលោភលើ កិច្ចសន្យា ។
- f. The PHA's ការចាត់វិធានការណ៍របស់ PHA មិនមែនមាន ជ័យថា ម្ចាស់ផ្ទះមានសិទ្ធិ និងរក វិធានការណ៍ការពារខ្លួន ឯងដែរ ។

11. PHA and HUD អាចចូលទៅក្នុងផ្ទះ ហើយពិនិត្យបញ្ជី

- a. ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវ ផ្តល់ព័ត៌មាន ណាដែលទាក់ទិន នឹង កិច្ចសន្យា ជាមួយ HAP, PHA , HUD បើមានការចាំបាច់.
- b. The PHA, HUD និង អគ្គនាយកក្រុមពិនិត្យ ទូទៅ សរអ មានសិទ្ធិពេញលេញដើម្បីពិនិត្យមើល បញ្ជី របស់កិច្ចសន្យាផ្ទះ ហើយ អាចចំឡងទុក។ .
- c. ម្ចាស់ ផ្ទះ ត្រូវអនុញ្ញាតិឲ្យមើលបញ្ជីដែលទុកក្នុងកម្ពុទរ និង ប្រព័ន្ធអេលិចត្រូនិក ហើយត្រូវផ្តល់ព័ត៌មាន និង ជំនួយ ដើម្បីអាចចូលមើលបញ្ជី ក្នុងកម្ពុទរនោះ ។

12. អ្នកទី បី នៅក្នុងក្រសួង មិន មានសិទ្ធិ ទេ

- a. ក្រសួងមិនចូលក្នុងសមាជិករបស់ក្រុមទេ ឬមិនជាដាក់ទទួល ចំណែក របស់កិច្ចសន្យា HAP ទេ។ ក្រសួង មិន អាចអនុវត្តត្រាច្បាប់នៅក្រោម Part B. ហើយមិនមានសិទ្ធិប្រឆាំង និង ម្ចាស់ផ្ទះទេ ឬ ប្រឆាំងនឹង PHA នៅក្រោម Part B .

- b. នាក់ជួលផ្ទះ ឬ PHA មានសិទ្ធិ និង ប្រើប្រាស់ ផ្នែក addendum (Part C) នៅក្នុងកិច្ចសន្យាដែលតទល់នឹងម្ចាស់ផ្ទះហើយ អាចប្រើសិទ្ធិរបស់ខ្លួន តទល់ម្ចាស់ផ្ទះ ។
- c. PHA មិនទទួលបានការខុសត្រូវ ដោយសារ មាន របួសគ្រោះថ្នាក់ដល់នរណា ដោយសារ អំពើរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ ឬ ខកខានមិនបានប្រើវិធានការទាក់ទងនឹងរបៀបចាត់ចែង ការ នៅក្នុងកិច្ចសន្យា របស់ផ្ទះជួល ឬ អំពើផ្សេងៗរបស់ ម្ចាស់ផ្ទះ ។
- d. ម្ចាស់ផ្ទះ មិនដើរមុខនាទី ជាភ្នាក់ងារ របស់ PHA , ឬ HAP មិនត្រូវ បង្ក ឲ្យ មានការប៉ះពាល់ ដល់ការទាក់ទងគ្នា ជា មួយ អង្គការ PHA ឬ នាក់ ឲ្យ ខ្ជិលខ្ជាយណាមួយ ដល់ម្ចាស់ ផ្ទះ ឬ នាក់ដទៃ ដែល ម្ចាស់ផ្ទះ ជាប់កិច្ចសន្យា ជាមួយ នាក់ដទៃ ។

13. ការប្រឆាំងផលប្រយោជន៍

- a. “Covered individual” ពាក្យនេះ មានន័យថា ជនម្នាក់ដែល ជាសមាជិករបស់ ក្រុម ណាមួយ ដូច តទៅ:
 - (1) សមាជិកម្នាក់ ឬ ចាស់ ឬ មន្ត្រី របស់ PHA ឬ អង្គការណាមួយរបស់PHA ដែលជាជនជាប់កិច្ចសន្យាឬកិច្ចការ
 - (2) បុគ្គលិករបស់ PHA, ឬ នាក់ជាប់កិច្ចសន្យា, អនុភ្នាក់ ងាររបស់ PHA, ដែលជាជនជាប់កិច្ចការ ។;
 - (3) មន្ត្រីបំរើសាធារណជន, សមាជិករបស់ រដ្ឋាភិបាល
 - (4) សមាជិករបស់ សភា សហរដ្ឋអាមេរិក .
- b. ជនជាប់ឈ្មោះក្នុង កិច្ច សន្យា ដែល មិន អាចការទាក់ទងផ្ទាល់ ឬ ប្រយោល ហើយ និង ជនដែល មានការពាក់ព័ន្ធ ជាមួយគ្រួសារនាក់ជួលផ្ទះ ពេលនេះ និង ពេលក្រោយមក ។
- c. “គ្រួសារផ្ទាល់ មានន័យថា ភរិយា ឬ សាមី, រាប់ទាំង ឪពុក ឬ ម្តាយចុង , ជិដួនជិតា, ចៅ, បងប្អូនប្រុសស្រី, រាប់ទាំង សាច់ថ្លៃ របស់ ជននៃកិច្ចសន្យា ។.
- d. ម្ចាស់ផ្ទះ បញ្ជាក់ ហើយ ទទួលខុសត្រូវ ធានា ថាគាត់នរ ណាដែលគាត់ប្រយោជន៍ ក្នុង កិច្ចសន្យា ជាមួយ HAP គ្មានសិទ្ធិ ក្នុងការអនុវត្តកិច្ចសន្យានោះ ។.
- e. បើប្រសិនបើមាន នាក់នៅក្រៅកិច្ចសន្យា មានការពាក់ព័ន្ធ ជាមួយរឿងនេះ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវ ប្រាប់ឲ្យដឹងភ្លាម និង ទាំង ស្រុង ដល់ PHA , HUD.
- f. បើកាលណា មាន ជនដែលជាជនជាប់ខុសមិននាទី នៅក្នុងនេ រៀងនេះមន្ត្រីរបស់ HUD និង បដិសេធមិនទទួលស្គាល់
- g. សមាជិករបស់ សភាសរេអ ឬ នាក់ដំណាង មិនអនុញ្ញាត ឲ្យមាន ផ្នែក ហ៊ុន ចូលក្នុងកិច្ចសន្យា HAP នោះទេ ។

14. កិច្ចការ និង មុខនាទី របស់ HAP

- a. ម្ចាស់ផ្ទះ មិនអាចប្រគល់ កិច្ចសន្យា HAP ទៅ ឲ្យ ម្ចាស់ផ្ទះ ដោយគ្មាន ការអនុញ្ញាតិ លាយលាភ្នាក់ងារ ពី PHA, ទេ ។
- b. បើកាលណា ម្ចាស់ផ្ទះសូមការអនុញ្ញាតិ ពី PHA ដើម្បីផ្តល់កិច្ចសន្យា ម្ចាស់ផ្ទះនោះត្រូវ ផ្តល់ព័ត៌មានទាំងអស់ តាមការដ្ឋាន របស់ PHA ។
- c. The HAP អាចមិនផ្តល់ ទៅ ឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ ដែលមានឈ្មោះ អាក្រក់ មិនបានគោរពច្បាប់ របស់ HUD សូមមើល (see 24 Code of Federal Regulations Part 24).
- d. កិច្ចសន្យារបស់ HAP អាចមិនប្រគល់ទៅ ឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ បើ កាលណា hud ហាមឃាត់មិនឲ្យធ្វើដូច្នោះ ។

- (1) រដ្ឋាភិបាល សហព័ន្ធ បានប្រកាន់ ចោទទៅ លើម្ចាស់ ឬ តាម រដ្ឋាភិបាល តាម គុណភាពក្តី ដែលពិបាក បានរំលោភលើច្បាប់ របស់ Fair Housing Act និង ច្បាប់ សហព័ន្ធ ដទៃ ទោះជាច្បាប់នោះ នៅទំនាង ចូលជាធរមាននៅឡើយ ។
- (2) គុណភាព បានសំរេចថា ម្ចាស់ផ្ទះ ឬនោះ បានរំលោភ លើ ច្បាប់ Fair Housing Act និង ច្បាប់ សហព័ន្ធ ។.
- e. កិច្ចសន្យា របស់ HAP អាច មិន ប្រគល់ទៅ ឲ្យ ម្ចាស់ផ្ទះ បើកាលណា ម្ចាស់ផ្ទះនោះ (រាប់ទាំង សហការី, ឪពុកម្តាយ កូន, ជិដួន ជិតា, ចៅ, បង ប្អូន ប្រុសស្រី ឬ សមាជិកណាមួយ របស់គ្រួសារ , លុះត្រាតែ PHA បាន បញ្ជាក់ ហើយ ប្រាប់ទៅគ្រួសារ អំពីការយល់ព្រម សុខចិត្តយល់ព្រម អនុញ្ញាតិ ឲ្យ សមាជិកគ្រួសារ ដែលពិការ ។
- f. The PHA អាចបដិសេធ មិន ព្រម ឲ្យកិច្ចសន្យា បើកាល ណាម្ចាស់ផ្ទះឬ ជនណាមួយរបស់ម្ចាស់ផ្ទះឬ
 - (1) បានរំលោភ លើ បទបញ្ជា នៅក្រោម កិច្ចសន្យាបង់ឈ្នួលផ្ទះ របស់ Section 8 ;
 - (2) បានប្រព្រឹត្តអំពើខុសច្បាប់កេង បន្លំ សំណុំរក, ឬ បទ បញ្ជាដទៃ របស់ កម្មវិធីផ្ទះ របស់ រដ្ឋ ។
 - (3) បានប្រព្រឹត្តអំពើលក់ទិញគ្រឿងញៀនឬសកម្មភាព ឱក្រិដ្ឋកម្ម ណាមួយ ។
 - (4) ធ្លាប់ ពិបាក មិនគោរព តាម ច្បាប់របស់ HQS នៃផ្ទះ ជួលនៅក្រោម Section 8 ជួលនៅក្រោម ច្បាប់ សហព័ន្ធ ។
 - (5) ពិបាក ធ្លាប់ ខកខានមិនបាន បញ្ចប់ ការជួលផ្ទះ នៅក្រោម កម្មវិធីជំនួយ ផ្ទះ របស់ សហព័ន្ធ ពិព្រោះ នាក់ជួលផ្ទះ មិនបានគោរពទៅតាម បទបញ្ជា: គំរាម សិទ្ធិ នាក់ដទៃ ដែលចង់រស់នៅ ដោយសន្តិភាព
 - (b) គំរាម សុខភាព និង សុវត្ថិភាព នាក់ជិតខាង , ឬ បុគ្គលិក របស់ PHA ឬ បុគ្គលិក របស់ម្ចាស់ផ្ទះ និងនាក់ដទៃដែលធ្វើការឲ្យ នាក់ចាត់ចែងការណា
 - (c) គំរាម សុខភាព និង សុវត្ថិភាព ឬ សិទ្ធិចង់រស់ នៅ ដោយ សនិភាព របស់ នាក់ជិតខាង ។
 - (d) មានសកម្មភាព ទាក់ទង ការ លក់ដូរ គ្រឿងញៀន ;
 - (6) ធ្លាប់: ពិបាក មិនបានគោរព ជួលផ្ទះ ហើយ មិនបានគោរព កូដ ឬ បទបញ្ជា របស់ សហព័ន្ធ ។
 - (7) មិនបានបង់ ពន្ធដា ជួន រដ្ឋ ឬ បង់ជាក់ពិសេស.
- g. ម្ចាស់ផ្ទះឬ ត្រូវយល់ព្រមទៅតាម កិច្ចសន្យា របស់ HAP កិច្ចសន្យា នោះត្រូវ សរសេរ ជាលាយលាក់អក្សរ ដែល PHA យល់ស្រប ។ ម្ចាស់ផ្ទះឬ ត្រូវ ចំឡង មួយច្បាប់ ប្រគល់ទៅ ឲ្យ PHA នូវ កិច្ចសន្យា នោះ ។

15. ព័ត៌មានជាលាយលាក់អក្សរ ។ . ការ ឲ្យ ដំណឹង នោះ របស់ PHA ឬ ពិម្ចាស់ផ្ទះ ទាក់ទង និង កិច្ចសន្យា ត្រូវធ្វើឡើង ជា លាយលាក់អក្សរ ។

16. កិច្ចព្រមព្រៀងទាំង ស្រុង: ការបក ស្រាយ

- a. The HAP កិច្ចសន្យា ត្រូវមាន កិច្ចព្រមព្រាង ទាំងស្រុង រវាង ម្ចាស់ផ្ទះ និង PHA .
- b. The HAP ត្រូវ អនុវត្ត យោងទៅតាម ការដ្ឋាន 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 ដាក់ជួល, នឹងគ្រួសារ ដោយ យោងទៅតាម កម្មវិធី Voucher Program របស់ ក្រសួង HUD .
- b ម្ចាស់ផ្ទះ បាន ចុះសន្យា ជាមួយ HAP ដែលជាកម្មវិធី ជួយបង់ ឈ្នួលផ្ទះ នៅក្រោមកម្មវិធី វេរីវេ ។ ម្ចាស់ផ្ទះ បញ្ជាក់ថា អណាតិជួលផ្ទះ ធ្វើឡើងយោងទៅតាម មាត្រាចុះ ក្នុងកិច្ចសន្យាជាមួយ HAP ហើយ កិច្ចសន្យា ជួលនោះ ត្រូវ ផ្តល់ជាមួយ ការ បន្ថែម ។

2. ការជួលផ្ទះ

- a. ម្ចាស់ផ្ទះ ផ្តល់ទៅឲ្យ PHA នូវចំនួនមួយច្បាប់របស់ កិច្ចសន្យា ជួលផ្ទះ មានទាំងសេចក្តីកែសម្រួល ដែលគូភាគីទាំងសងខាងយល់ ព្រមគ្នា ។ ម្ចាស់ផ្ទះ បញ្ជាក់ ថា អណាតិជួលផ្ទះ ធ្វើឡើង យោងទៅតាមមាត្រាចែងនៅក្នុងកិច្ចសន្យា ដោយភ្ជាប់ជាមួយ ការ បន្ថែម Addendum
- b. ដាក់ជួល ត្រូវមានសិទ្ធិអនុវត្ត សេចក្តីបន្ថែម Addendum តទល់នឹង ម្ចាស់ផ្ទះ បើកាលណា មានការមិនយល់ស្របគ្នា អំពី ការជួល ។ ត្រូវ យកមាត្រា ក្នុង Addendum មកប្រើ។

3. ការប្រើប្រាស់ផ្ទះ ជួល

- a. ក្នុងរយៈពេលនៃអណាតិ នៃការជួលផ្ទះ គ្រួសារ រស់នៅក្នុង ផ្ទះដែលជួល, នៅក្រោម ជំនួយ របស់ កម្មវិធី ជំនួយ ។.
- b. ចំនួនមនុស្ស រស់នៅ ក្នុងផ្ទះនោះត្រូវ ឲ្យ ទៅតាមការយល់ព្រម ពី PHA ។ គ្រួសារ ត្រូវ ប្រាប់ទៅ PHA នូវកំណើតកូន, ឬកូនស្នេហា ដែលគុណាការបានយល់ព្រម ។ មិនត្រូវមានមនុស្ស បន្ថែមទេ បើកាលណា មិនមានការយល់ព្រមពី ម្ចាស់ផ្ទះ និង PHA
- c. ផ្ទះជួលនោះ ត្រូវប្រើ សំរាប់ការរស់នៅ ដោយមានការយល់ ស្រប ចំនួនគ្រួសារ ពី ម្ចាស់ផ្ទះ និង PHA .សមាជិករស់នៅ អាចធ្វើសកម្មភាព តាមច្បាប់ មិនឲ្យខុសពី ទីលំនៅ សំរាប់ គ្រួសារ ។.
- d. ដាក់ជួល មិន អាច ជួល បន្ត ទៅ ឲ្យ ដាក់ជំនួស ទេ
- e. ដាក់ជួល មិនអាច ផ្តល់កិច្ចសន្យាទៅឲ្យដាក់ជំនួស ទេ ។

4. ម្ចាស់ផ្ទះ និង ថ្លៃ ឈ្នួល

- a. តម្លៃជួលផ្ទះ មិន អាចឲ្យលើស ពីតម្លៃ ចែងនៅកិច្ចសន្យា ជាមួយ PHA តាមការដ្ឋាន របស់ HUD
- b. ការដំឡើង ឬ បញ្ជូនថ្លៃ ផ្ទះត្រូវឲ្យស្របទៅតាមកិច្ចសន្យា ។ ម្ចាស់ផ្ទះ មិន អាចដំឡើង តម្លៃផ្ទះ ក្នុង អណាតិដំបូងទេ

- c. ក្នុងអណាតិជួល តម្លៃជួលផ្ទះ មិនត្រូវ លើស :
 - (1) តម្លៃ ជួល សមរម្យ ដូច តាមការសំរេចរបស់ PHA យោងទៅតាម ការដ្ឋាន របស់ HUD
 - (2) ឈ្នួលផ្ទះ ត្រូវ ដូចគ្នា ជាមួយ ថ្លៃ ផ្ទះ ជួលឲ្យ ដាក់ជំនួស ។

5. គ្រួសារ បង់ ថ្លៃ ផ្ទះ ទៅម្ចាស់ផ្ទះ

- a. គ្រួសារ ជាដាក់ទទួលខុសត្រូវ 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 ធ្វើឡើងក្នុងមួយ ខែម្តង ដល់ ម្ចាស់ផ្ទះ ។.
- d. ដាក់ជួល ផ្ទះ មិន ទទួលខុសត្រូវ ក្នុង ការ បង់ផែក 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. ប្រាក់បង់ដទៃ

- a. ឈ្នួលផ្ទះ មិនត្រូវ គិត អំពី តម្លៃ បាយទឹក ឬ អាហារ និង តុល្យ របស់ ម្ចាស់ផ្ទះទេ ។.
- b. ម្ចាស់ផ្ទះ មិនត្រូវ ទាមទារ យកដំឡើ ពិដាក់ជួល 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. ការជួសជុល , ទឹកភ្លៀង , និង សេវា ផ្សេង ៗ

- a. ការជួសជុល
 - (1) ម្ចាស់ផ្ទះ ត្រូវថែ រក្សា ផ្ទះ ឲ្យស្របទៅតាមគុណភាព របស់ HQS
 - (2) ការជួសជុល ឬ ការ ជួរ ជំនួស ដូចជា តាក់តែងផ្ទះឡើង វិញ ត្រូវធ្វើឡើង យោង ទៅ តាម ស្នងដំណើរ ធម្មតារបស់ សំណង់
- b. ទឹកភ្លៀង និង ម៉ាស៊ីនប្រើប្រាស់

- (1) ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវផ្តល់នូវទឹកភ្លៀង យោង ទៅតាមការដ្ឋានរបស់ HQS.
- (2) ម្ចាស់ផ្ទះ មិនទទួលខុសត្រូវ នៅការរំលោភ លើ កិច្ចសន្យា ទេ ដោយ សារ តែ ដាក់ជួល ធ្វើ ខុស ។
 - (a) មិនបានបង់ថ្លៃ ទឹកភ្លៀង .
 - (b) មិនបានថែរក្សាម៉ាស៊ីនខូចដែលដាក់ជួលធ្វើសប្រហោស

c. **គ្រួសារធ្វើឲ្យបាក់បែក**ម្ចាស់ផ្ទះមិនទទួលខុសត្រូវដល់ ការបំពានលើHQSដោយសារមានការខូចខាតធ្វើឡើង ដោយសមាជិកគ្រួសារ ឬ ភ្ញៀវ។

d. **សេវា**: ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវផ្តល់សេវាទាំងឡាយ យោងទៅតាមកិច្ចសន្យា។

8. ម្ចាស់ផ្ទះ បញ្ចប់ កិច្ចសន្យា

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

c. **សកម្មភាព ឱក្រិដ្ឋកម្ម និង ការ ផឹកសុវា**

- (1) ម្ចាស់ផ្ទះអាច បញ្ចប់កិច្ចសន្យា ក្នុងអណតិជួលផ្ទះ បើកាលណា សមាជិកគ្រួសារ ណាមួយ ភ្ញៀវ ដែលបានប្រព្រឹត្ត សកម្មភាព ឱក្រិដ្ឋកម្ម ដូច តទៅ :
 - (a) សកម្មភាព ឱក្រិដ្ឋណាមួយ ដែល គំរាម សុខភាព និងសុវត្ថិភាព ឬ បំពានលើសិទ្ធិដាក់ជួលខាង ដែលរស់នៅ ក្នុង អាគារជាមួយ ។
 - (b) សកម្មភាព ឱក្រិដ្ឋកម្មណាមួយ ដែល គំរាម មកលើ ដាក់ជួល ខាង នៅក្រៅ អាគារ
 - (c) សកម្មភាព ឱក្រិដ្ឋកម្មណាមួយ នៅលើ ឬ ជិត អាគារ ។
 - (d) សកម្មភាពឱក្រិដ្ឋទាក់ទងនឹងគ្រឿងញៀននៅជិតអាគារ។
- (2) ម្ចាស់ផ្ទះ អាច បញ្ចប់កិច្ចសន្យា នៅក្នុង អាណតិ បើកាល ណាសមាជិកគ្រួសារ :
 - (a) គេចវេសពីតុលាការដោយខុសប្រព្រឹត្ត អំពើឱក្រិដ្ឋកម្មឬមានគំរោងការណ៍ដែលច្បាប់បានតាម រក ឬ
 - (b) រំលោភលើ ការអនុគ្រោះ តុលាការ ក្រោមច្បាប់ សហព័ន្ធ ។
- (3) ម្ចាស់ផ្ទះ អាចបញ្ចប់ កិច្ចសន្យា ជួលផ្ទះ ដោយសារតែ សកម្មភាព ឱក្រិដ្ឋកម្ម ដោយសមាជិកគ្រួសារ បើកាលណាម្ចាស់ផ្ទះ សំរេចថា សមាជិកគ្រួសារនោះ បាន ប្រ ព្រឹត្តអំពើ ឱក្រិដ្ឋ ពេលដែលសមាជិកនោះ បានត្រូវ តុលាការ ចាប់ឃុំ ឬ ចោតប្រកាន់ពិបទ ឱក្រិដ្ឋ ។
- (4) ម្ចាស់ផ្ទះ អាច បញ្ចប់កិច្ចសន្យា ជួលផ្ទះ នៅពេលអណតិ បើកាលណាសមាជិកគ្រួសាររំលោភដោយ ផឹកសុវា

ដែលកំរាមមកលើសុខភាព, សុវត្ថិភាព ឬ សិទ្ធិដាក់ជួលខាង។

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

- (1) ក្នុងអណតិជួលផ្ទះដំបូងមូលហេតុសមរម្យ ដែលនាំឲ្យបញ្ចប់កិច្ចសន្យា ដែល គ្រួសារ ឬសមាជិក ខកខាន មិនបាន បំពេញ :
 - (2) កុងរយៈអណតិជួល ដំបូង ឬ ក្រោយមក មូលហេតុនោះមាន ដូច តទៅ :
 - (a) ការខាន ដល់ដាក់ជួលខាង ,
 - (b) ការបំផ្លាញ សម្បត្តិទ្រព្យ ឬ
 - (c) បណ្តាលឲ្យខូចខាត អាគារ.
 - (3) ក្រោយពី អណតិ ដំបូង មក មូលហេតុសមរម្យនោះ មាន:
 - (a) ដាក់ជួល មិនព្រមទទួលយក កិច្ចសន្យាថ្មី ឬ ការសិរិ 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 **ការពារអ្នករងគ្រោះ ពិបទរំលោភ**

- (1) ឧបត្តិហេតុអាចបង្កើតឬបង្ក ឲ្យមានអំពើយោរយៅក្នុងគ្រួសារ ជម្លោះយោរយៅប្រចម្ព័ន្ធ ឬ ចំណែកមិនបានចាត់ទុកជា បទរំលោភធ្ងន់ធ្ងរ ឬ ច្រើនដងមកលើកិច្ចសន្យាជួលផ្ទះ ឬជាមូលហេតុនៃការបញ្ចប់ជំនួយ ការជួលផ្ទះ ឬសិទ្ធិ ជួលផ្ទះ។
- (2) សកម្មភាពឱក្រិដ្ឋកម្មណាមួយពាក់ព័ន្ធ និងបទរំលោភ ប្រព្រឹត្តធ្វើដោយ សមាជិកម្នាក់នៃគ្រួសារ ឬ ភ្ញៀវ ឬ អ្នកដទៃ នៅក្រោមការត្រួតត្រារបស់អ្នកជួល មិន ត្រូវយកជាមូលហេតុបណ្តាលឲ្យ មានការបញ្ចប់ជំនួយ ការជួលផ្ទះ និងការបញ្ចប់សិទ្ធិជួលផ្ទះ បើប្រសិនបើអ្នកជួល ឬ សមាជិករបស់ គ្រួសារ ជិត របស់គ្រួសារអ្នកជួល ផ្ទះ ជាអ្នក រងគ្រោះ ឬ បានត្រូវ គំ រាមពី បទយោរយៅនៅក្នុងគ្រួសារ យោរយៅដោយសារប្រ ចម្ព័ន្ធ ឬ ការឈ្នួល អ្នក។
- (3) ថ្វីបើមានការរឹតត្បិត តឹងរឹង មកលើការទទួលយក ការចូលរស់ក្នុងផ្ទះការបញ្ចប់ឈប់ជួល និងការបញ្ចប់ជំនួយ ដោយច្បាប់សហព័ន្ធ ច្បាប់រដ្ឋ ឬ ច្បាប់ដ៏បង់ 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 មិនពិស័យជនរងគ្រោះនៃអំពើហោរ យៅដែលជាអ្នកជួល ឬ អ្នករស់នៅស្របច្បាប់ ។ ការបណ្តេញចេញដូច្នោះ ការដកចេញ ការបញ្ចប់មិនឲ្យនៅ ត្រូវប្រព្រឹត្តធ្វើឡើង យោងទៅតាមនីតិក្រម ថែទាំក្នុងច្បាប់ សហព័ន្ធ រដ្ឋ និងតំបន់ សំរាប់ការបញ្ចប់កិច្ចសន្យាជួលផ្ទះ ឬ ជំនួយនៅក្រោមកម្មវិធីជំនួយ វេជ្ជ វេទ ។

(4) គ្មានអ្វីនៅក្នុងផ្នែកនេះ អាចបកស្រាយ ជាការកាត់បន្ថយអំណាច របស់អាជ្ញាធរ គេហដ្ឋានសាធារណៈ ម្ចាស់ផ្ទះ ឬ អ្នកចាត់ថែទាំ ការ ពេល ដែលប្រាប់ឲ្យដឹង ដើម្បីគោរពបទបញ្ជារបស់តុលាការ ថែទាំ អំពី លទ្ធភាព ចូលទៅក្នុង គ្រួសារទៅលើសម្បត្តិទ្រព្យ រាប់ទំ ៗ ឯ បទបញ្ជាការពារសិទ្ធិ រហូតដល់ការ ការពារជនរងគ្រោះ និង ថែទាំ អំពីការបែងចែកសម្បត្តិទ្រព្យ ក្នុងចំណោមសមាជិករបស់គ្រួសារ ក្នុងករណីដែលគ្រួសារបាក់បែកគ្នា។

(5) គ្មានអ្វីនៅក្នុងផ្នែកនេះ កាត់បន្ថយអំណាចមានស្រាប់របស់ ម្ចាស់ផ្ទះ ឬ ដាក់ចាត់ថែទាំការ ដើម្បីបណ្តេញចេញ ឬ ទីភ្នាក់ងាររបស់ក្រសួង គេហដ្ឋាន ដើម្បីបញ្ចប់ជមន្តយដល់អ្នកជួលផ្ទះ ដែលបានបំពានមក លើកិច្ចសន្យា មានអំពើហោរយៅ ដូចថែទាំខាងលើ ប្រឆាំងមកលើ ដាក់ជួលផ្ទះ ឬ សមាជិករបស់អ្នកជួលផ្ទះ បើប្រសិនបើ ម្ចាស់ផ្ទះ ដាក់ចាត់ថែទាំការ ឬ ភ្នាក់ងារគេហដ្ឋានសាធារណៈ ចាត់ទុកជននោះ ជាអ្នករងគ្រោះពីអំពើហោរយៅនៅក្នុងគ្រួសារ អមពើហោរយៅ ដោយប្រច័ន្ទ ឬ ការលបឆ្លក់ លើសផុតពីបទដ្ឋាន របស់ដាក់ជួល ផ្ទះ ដើម្បីចាត់បោះបង់ ថា តើ បណ្តេញចេញ ឬ ទេ។

(6) គ្មានអ្វីនៅក្នុងផ្នែកនេះ អាចយកទៅបកស្រាយ ដើម្បីកាត់ បន្ថយ អំណាចរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ ឬ អ្នកចាត់ថែទាំការ ដើម្បីបណ្តេញចេញ ឬ ភ្នាក់ងារគេហដ្ឋានសាធារណៈ ដើម្បីបញ្ចប់ជំនួយដល់ដាក់ជួលផ្ទះ ណាមួយបើម្ចាស់ផ្ទះ ឬ អ្នកចាត់ថែទាំការ ឬ ភ្នាក់ងារគេហដ្ឋានសា ធារណៈ អាចបង្ហាញឲ្យឃើញ ការគំរាមពីត្រាក់ដិជាបន្ទាន់ ដល់អ្នកជួលផ្ទះដទៃ ឬ អ្នកបំរើផ្តល់សេវាដល់កម្មសិទ្ធិ បើប្រសិន បើអ្នកជួលផ្ទះ មិនបានត្រូវបណ្តេញចេញ ឬ បញ្ចប់ជំនួយ ។

(7) គ្មានអ្វីនៅក្នុងផ្នែកនេះអាចយកទៅបកស្រាយ ថា យកទៅជំនួសមា ត្រាណាមួយ របស់ច្បាប់សហព័ន្ធ រដ្ឋ ឬ ដំបង ដែលផ្តល់ការការ ពារទំលំទូលាយ ជាងផ្នែកនេះទេ សំរាប់ជនរងគ្រោះដោយសារអំពើ ហោរយៅនៅក្នុងគ្រួសារ យោរយៅនៃការប្រច័ន្ទ និងការលួចឆ្លក់

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

g **ម្ចាស់ផ្ទះ ឲ្យ ដឹង អំពី មូលហេតុ**
(1) នៅពេលមុន ឬ ដំណាលនឹង ការសំរេច តុលាការដើម្បីបណ្តេញ ដាក់ជួលផ្ទះ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវ ឲ្យ ដំណឹង មុន ដែលបញ្ជាក់អំពីមូលហេតុ ។

- (2) ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវ ឲ្យ ទៅ PHA ដំណឹង នៃការ បណ្តេញចេញ ភ្ជាប់ជាមួយ នូវ ពាក្យ បណ្តេញនោះ ។
- (3) ដំណឹងបណ្តេញនោះ មានន័យថា ត្រូវចេញពីផ្ទះ ឬ ការប្តឹង ប្រាប់អំពីការ បណ្តេញ យោងទៅតាម ច្បាប់ របស់រដ្ឋ ។

9. ការជួល : ពាក់ព័ន្ធ និង 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 ដោយស្វ័យប្រវត្តិ

11. គ្រួសារ ចាកចេញ ឬ ប្តូរ ផ្ទះ

ដាក់ជួលត្រូវប្រាប់ PHA និង ម្ចាស់ផ្ទះ នៅពេល មុន គ្រួសារចាក ចេញពីផ្ទះ ជួល ។

12. ប្រាក់កក់

- a. ម្ចាស់ផ្ទះអាច យកលុយកក់ ពីដាក់ជួល ។ តែ PHA អាចយាត់ ម្ចាស់ផ្ទះ មិនឲ្យ យកលុយកក់ លើស ពី ធម្មតា ឬ លើសពីចំនួនដែល ម្ចាស់ផ្ទះ យកពី ដាក់ជួលដែលមិនកិច្ចស សន្យា ជាមួយ HAP
- b. ពេលដែលគ្រួសារ ចាកចេញ ពីកិច្ចសន្យា , ម្ចាស់ផ្ទះ, យោងទៅ តាមច្បាប់ រដ្ឋ អាចប្រើលុយកក់ មានទាំងការប្រាក់ , ជំនួសលុយដែលមិនបានបង់ប្រចាំខែ, ជួសជុលការខូចខាត ឬអ្វីដែលដាក់ជួល ជំពាក់ម្ចាស់ផ្ទះ ។
- c. ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវ រាយជា បញ្ជី នូវ វត្ថុ គិតថ្លៃ ដកចេញពីលុយកក់ និងតម្លៃវត្ថុនីមួយ ៗ ។ ក្រោយពី កាត់កងរួច ហើយ, ប្រាក់នៅសល់ ត្រូវប្រគល់ទៅ ឲ្យ ដាក់ជួល ។
- d. បើកាលណា ប្រាក់កក់នោះ មិនគ្រាប់គ្រាន់ ម្ចាស់ផ្ទះ អាចទាម បន្ថែម ពី ដាក់ជួល ។

13. ហាមប្រាម មិន ឲ្យ មានការរើស អើង

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

14. ភាពប្រឆាំង និង មាត្រា ថែទាំក្នុង កិច្ចសន្យាជួល ។

- a. អនតិកិច្ចការជួលបន្ថែមAddendumថែទាំរបស់ HUD ស្របទៅតាមច្បាប់សហព័ន្ធ ជាលាក់ខ័ណ្ឌនៃជំនួយ សហព័ន្ធ ដល់ដាក់ជួលផ្ទះ និងគ្រួសារ នៅក្រោម Section 8
- b. ក្នុងករណីដែល មានការប្រឆាំង និង មាត្រា និង ការបន្ថែម និង មានការខ្វែងគំនិតគ្នា រវាង ម្ចាស់ផ្ទះ និង ដាក់ជួល ត្រូវ យក បន្ថែម Addendum មក ប្រើ.

15. ការប្តូរ កិច្ចសន្យា

- a. ម្ចាស់ផ្ទះ និង ដាក់ជួល មិនអាច ធ្វើការផ្លាស់ប្តូរ បានឡើយ នៅក្នុង បន្ថែម Addendum នោះ ជំរុំ ដោយ HUD និងមាត្រា ដទៃ របស់ កិច្ចសន្យា ជួល រវាង ដាក់ជួលផ្ទះ និង ម្ចាស់ផ្ទះ ។

យោងទៅតាម ការដ្ឋាន របស់ HUD .

b. ក្នុងករណីដូច ខាងក្រោមនេះ: ដាក់ជួល ទទួលជំនួយពី រដ្ឋ មិនត្រូវអនុញ្ញាតិ ឲ្យ បន្ត បើកាលណាមិនមានការយល់ព្រមពី PHA យោងទៅតាមការដ្ឋាន របស់ HUD .

(1) បើកាលណា មានការផ្លាស់ប្តូរ នៅក្នុងកិច្ចសន្យា របស់ដាក់ជួលផ្ទះ 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 បាច់ដ្ឋាន ឲ្យ មានកិច្ចព្រមព្រាងដូចឡើយ ដូចយោងទៅតាម វគ្គ លេខ b .

d. ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវ ប្រាប់ទៅ PHA អំពី ការ ប្រែប្រួល នៃតម្លៃជួល យ៉ាងតិច ៦០ ថ្ងៃ មុន នឹង ប្រាក់ឈ្នួល ទៅឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ មិនឲ្យ លើស ពី ឈ្នួលជួល ឲ្យ ដាក់ដៃ ដែលមិនមានកិច្ចសន្យា ជាមួយ pha ..

16. ព័ត៌មាន

ព័ត៌មានណាមួយ ប្រាប់ទៅឲ្យដាក់ជួលផ្ទះ ចេញពីម្ចាស់ផ្ទះ ត្រូវ សរសេរ ជាលាយលាក់អក្សរ ។

17. អត្ថន័យ

Contract unit. ផ្ទះជួល ដល់ដាក់ជួល នៅក្រោមកម្មវិធីជំនួយ.

Family. មនុស្សណាដែលរស់នៅ ក្នុងផ្ទះជួលជាមួយកម្មវិធីជំនួយ របស់រដ្ឋ ។

HAPcontract. កិច្ចសន្យា រវាង PHA និង ម្ចាស់ផ្ទះ ។ PHA ចេញថ្លៃ ផ្ទះ មួយដែក ឲ្យ ម្ចាស់ផ្ទះយោងទៅ តាមកិច្ចសន្យា ជាមួយ វត ។ **Household** ជនដែលរស់នៅ តាម កិច្ចសន្យា រាប់ទាំងគ្រួសារ និង ដាក់ដៃ ដែល PHA អនុញ្ញាតិ ។

រាប់ទាំងដាក់ជំនួយជួយថែទាំសមាជិក គ្រួសារ ដែលពិការ **Housing quality standards (HQS).** គុណភាពផ្ទះតាមស្តង់ដារ របស់Section8

HUDក្រសួងគេហដ្ឋាននិងការអភិវឌ្ឍន៍ប្រទេស

HUDrequirements. ការដ្ឋាន របស់ កម្មវិធី Section 8 ។ សេចក្តីដ្ឋាន របស់ HUD ចេញមកពី ការិយាល័យធំ ជាបទបញ្ជា.

Lease. កិច្ចព្រមព្រៀងជាលាយលាក់អក្សរ រវាងម្ចាស់ផ្ទះ និង ដាក់ ជួល ។ ការជួលនោះ មកជាមួយ និង បន្ថែម Addendum ថែទាំដោយ HUD

PHA. ទីភ្នាក់ងារ គេហដ្ឋាន សាធារណ

Premises. អាគារដែលផ្ទះជួល មានកិច្ចសន្យា ជាមួយ រដ្ឋ រាប់ទាំង ទិដ្ឋភាព ។ **Program** The Section 8 កម្មវិធី វេស* ។

Rent to owner. ប្រាក់ឈ្នួល ប្រចាំខែ បង់ទៅ ឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ និង ជា ផ្នែកមួយ នៃ ប្រាក់ ឈ្នួល បង់ដោយដាក់ជួល និង ដោយ PHA **Section 8.** ច្បាប់ចេញពី ឆ្នាំ ១៩៧៧ របស់ ប្រទេស អាមេរិក យោងទៅតាម ក្នុង ១៨៧៧ ។

Tenant. គ្រួសារ ឬ សមាជិក ដែលជួលផ្ទះ ។

Voucher program. កម្មវិធី បត្រ តំណាងប្រាក់ ឬ វេស ក្នុង Section 8 នៅក្រោម កម្មវិធី HUD ដែលផ្តល់ថវិកា ឲ្យ PHA ដែលផ្តល់ជំនួយ ថវិកាជួយគ្រួសារ 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 និង មានសុពលភាព ។ ឯកសារ បកប្រែភាសា មិនមែន ឯកសារ តាមផ្លូវការទេ ។