

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 អ្នកជួលផ្ទះ និងគ្រួសារ ដោយ យោងទៅតាម កម្មវិធី Voucher Program របស់ ក្រសួង HUD .
- b. ម្ចាស់ផ្ទះ បាន ចុះសន្យា ជាមួយ HAP ដែលជាកម្មវិធី ជួយបង់ ឈ្នួលផ្ទះនៅក្រោមកម្មវិធី វេរីស៍។ ម្ចាស់ផ្ទះ បញ្ជាក់ថា អណាគ្តិជួលផ្ទះ ធ្វើឡើងយោងទៅតាម មាត្រាចុះ ក្នុងកិច្ចសន្យាជាមួយ HAP ហើយ កិច្ចសន្យា ជួលផ្ទះ ត្រូវ ផ្តល់ជាមួយ ការ បន្ថែម ។

2. ការជួលផ្ទះ

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

3. ការប្រើប្រាស់ផ្ទះ ជួល

- a. ក្នុងរយៈពេលនៃអណាគ្តិ នៃការជួលផ្ទះ គ្រួសារ រស់នៅក្នុង ផ្ទះដែលជួល នៅក្រោម ជំនួយ របស់ កម្មវិធី ជំនួយ ។
- b. ចំនួនមនុស្ស រស់នៅ ក្នុងផ្ទះនោះត្រូវ ឲ្យ ទៅតាមការយល់ព្រម ពី PHA ។ គ្រួសារ ត្រូវ ប្រាប់ទៅ PHA នូវកំណើតកូន, បុគ្គលស្នេហា 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 នាក់ដទៃ បានទេ
- e. អ្នក មិនអាច ផ្តល់កិច្ចសន្យាទៅឲ្យនាក់ដទៃ 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 អណាគ្តិដំបូងទេ
- c. ក្នុងអណាគ្តិជួល 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 ផ្អែកលើដែល 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. នាក់ជួលផ្ទះ 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 ពីនាក់ជួល 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 ជាមួយនាក់ជួល 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 តាក់តែងផ្ទះឡើងវិញ 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 នាក់ជួល ធ្វើ ខុស ដូចតទៅ:
 - (a) មិនបានបង់ថ្លៃ ទឹកភ្លើង .
 - (b) មិនបានថែ រក្សា ម៉ាស៊ីនខ្ទេច ដែលនាក់ជួលធ្វើសប្រ

- 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. **ការដ្ឋាន** ម្ចាស់ផ្ទះ អាច បញ្ចប់ កិច្ចសន្យា បាន លុះត្រា តែ យោងទៅតាម កិច្ចសន្យា នឹង ការដ្ឋាន របស់ HUD.
- b. **មូលហេតុ** ក្នុងពេល អណាគ្តិជ្ជលផ្ទះ 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 ក្នុងអណាគ្តិជ្ជលផ្ទះ បើកាលណា សមាជិកគ្រួសារ ណាមួយ ភ្ញៀវ ដែលបានប្រព្រឹត្ត សកម្មភាព ឱក្រិដ្ឋកម្ម ដូច តទៅ :
 - (a) សកម្មភាព ឱក្រិដ្ឋណាមួយ ដែល គំរាម សុខភាព នឹងសុវត្ថិភាព ឬ បំពានលើសិទ្ធិនាក់ជិតខាង ដែលរស់នៅ ក្នុង អគារជាមួយ ។
 - (b) សកម្មភាព ឱក្រិដ្ឋកម្មណាមួយ ដែល គំរាម មកលើ នាក់ជិត ខាង នៅក្រៅ អគារ
 - (c) សកម្មភាព ឱក្រិដ្ឋកម្មណាមួយ នៅលើ ឬ ជិត អគារ ។
 - (d) សកម្មភាពឱក្រិដ្ឋកម្ម ទាក់ទិន នឹងគ្រឿងញៀន នៅជិតអគារ ។
 - (2) ម្ចាស់ផ្ទះ អាច បញ្ចប់កិច្ចសន្យា នៅក្នុង អណាគ្តិ 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 នៅពេលអណាគ្តិ បើកាលណាសមាជិកគ្រួសាររំលោភផឹកសុវា ដែលរំលោភមកលើសុខភាព, សុវត្ថិភាព ឬ សិទ្ធិនាក់ជិតខាង
- d. **មូលហេតុ ដទៃទៀត ដែលនាំឲ្យ បញ្ចប់ កិច្ចសន្យា**
- (1) ក្នុងអណាគ្តិជ្ជលផ្ទះ ដំបូង , មូលហេតុសមរម្យ

- ដែលនាំឲ្យបញ្ចប់កិច្ចសន្យា ដែល គ្រួសារ ឬ សមាជិក ខកខាន មិនបាន បំពេញ :
 - (2) ក្នុងរយៈពេលអណាគ្តិជ្ជលដំបូង ឬ ក្រោយមក មូលហេតុនោះមាន ដូច តទៅ :
 - (a) ការខ្វះខាត ដល់នាក់ជិតខាង ,
 - (b) ការបំផ្លាញ សម្បត្តិទ្រព្យ ឬ
 - (c) បណ្តាលឲ្យខូចខាត អគារ.
 - (3) ក្រោយពី អណាគ្តិ ដំបូង មក មូលហេតុសមរម្យនោះ មាន :
 - (a) នាក់ជួល មិនព្រមទទួលយក កិច្ចសន្យាថ្មី ឬ ការសើសិ កិច្ចសន្យាឡើងវិញ ។
 - (b) ម្ចាស់ផ្ទះ ចង់បាន ផ្ទះនោះ ដើម្បីឲ្យគ្រួសារ របស់ខ្លួន ប្រើប្រាស់ ឬ យកទៅប្រើ ក្រៅ ពី ការជួលផ្ទះ ឬ
 - (c) មូលហេតុសេដ្ឋកិច្ច ដូច ជា ការលក់ អគារ ឬ ផ្ទះ ឬម្ចាស់ផ្ទះ ចង់ដីឡើង ឈ្នួល ផ្ទះ ។

e ការពារអ្នករងគ្រោះពីការ រំលោភ

- (1) ឧបត្តិហេតុអាចបង្កើតឬ បង្ក ឲ្យមានអំពើយោរយៅក្នុងគ្រួសារ ជម្លោះយោរយៅប្រព័ន្ធ ឬ ចំណុចមិនបានចាត់ទុកជា 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 ការចូលរស់ក្នុងផ្ទះការបញ្ចប់លប់ជួល 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 រង បទបញ្ជាការពារសិទ្ធិ រហូតដល់ការ ការពារជនរងគ្រោះ និង ចែងអំពីការបែងចែកសម្បត្តិទ្រព្យ ក្នុងចំណោមសមាជិករបស់គ្រួសារ ក្នុងករណីដែលគ្រួសារបាក់បែកគ្នា។

(5) គ្មានអ្វីនៅក្នុងផ្នែកនេះ កាត់បន្ថយអំណាចអាចស្រាប់របស់ ម្ចាស់ផ្ទះ ឬ ភ្នាក់ងារចាត់ចែងការ ដើម្បីបណ្តេញចេញ ឬ ទីភ្នាក់ងាររបស់ក្រសួងគេហដ្ឋាន ដើម្បីបញ្ចប់ជំនួយដល់អ្នកជួលផ្ទះ ដែលបានបំពានមកលើកិច្ចសន្យា មានអំពើយោរយោ ដូចចែងខាងលើ ប្រឆាំងមកលើ ភ្នាក់ងារ លក់ ឬ សមាជិករបស់អ្នកជួលផ្ទះ បើប្រសិនបើ ម្ចាស់ផ្ទះ ភ្នាក់ងារចាត់ចែងការ ឬ ភ្នាក់ងារគេហដ្ឋានសាធារណៈ ចាត់ទុកជននោះ ជាអ្នករងគ្រោះពីអំពើយោរយោនៅក្នុងគ្រួសារ អមពើយោរយោ ដោយប្រច័ន្ទ ឬ ការលបឆ្លក់ លើសផ្តល់ព័ត៌មាន របស់ភ្នាក់ងារ លក់ ដើម្បីចាមូលហេតុ ថា គេ បណ្តេញចេញ ឬ ទេ។

(6) គ្មានអ្វីនៅក្នុងផ្នែកនេះ អាចយកទៅបកស្រាយ ដើម្បីកាត់ បន្ថយ អំណាចរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ ឬ អ្នកចាត់ចែងការ ដើម្បីបណ្តេញចេញ ឬ ភ្នាក់ងារគេហដ្ឋានសាធារណៈ ដើម្បីបញ្ចប់ជំនួយដល់ភ្នាក់ងារជួលផ្ទះ ណាមួយបើម្ចាស់ផ្ទះ ឬ អ្នកចាត់ចែងការ ឬ ភ្នាក់ងារគេហដ្ឋានសាធារណៈ អាចបង្ហាញឲ្យឃើញ ការគំរាមពីត្រាក់ដិជាបន្ទាន់ ដល់អ្នកជួលផ្ទះដទៃ ឬ អ្នកបំរើផ្តល់សេវាដល់កម្មសិទ្ធិ បើប្រសិន ជាអ្នកជួលផ្ទះ មិនបានត្រូវបណ្តេញចេញ ឬ បញ្ចប់ជំនួយ ។

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

f តុលាការបណ្តេញចេញ។ ម្ចាស់ផ្ទះ អាចបណ្តេញចេញបាន លុះត្រាតែ មានសេចក្តីសម្រេចតុលាការ។

g ម្ចាស់ផ្ទះ ឲ្យ ដឹង អំពី មូលហេតុ

- (1) នៅពេលមុន ឬ ដំណាលនឹង ការសម្រេច តុលាការដើម្បីបណ្តេញ ភ្នាក់ងារជួលផ្ទះ , 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

ភ្នាក់ងារជួលត្រូវប្រាប់ PHA និង ម្ចាស់ផ្ទះ នៅពេល មុន គ្រួសារចាក ចេញពីផ្ទះ ជួល ។

12. ប្រាក់កក់

ម្ចាស់ផ្ទះអាច យកលុយកក់ ពីភ្នាក់ងារជួល ។ តែ PHA អាចយាត់ ម្ចាស់ផ្ទះ មិនឲ្យ យកលុយកក់ លើស ពី ធម្មតា ឬ លើសពីចំនួនដែល ម្ចាស់ផ្ទះ យកពី ភ្នាក់ងារជួលដែលមិនកិច្ចសន្យា ជាមួយ HAP

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

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

d. បើកាលណា ប្រាក់កក់នោះ មិនគ្រាប់គ្រាន់ ម្ចាស់ផ្ទះ អាចទារ បន្ថែម ពី ភ្នាក់ងារជួល ។

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 ដល់ភ្នាក់ងារជួលផ្ទះ និងគ្រួសារ នៅក្រោម Section 8
- b. ក្នុងករណីដែល មានការប្រឆាំង និង មាត្រា និង ការបន្ថែម និង មានការខ្វែងគំនិតគ្នា រវាង ម្ចាស់ផ្ទះ និង ភ្នាក់ងារជួល ត្រូវ យក បន្ថែម Addendum មក ប្រើ។

15. ការផ្លូវ កិច្ចសន្យា

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

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

