



“ឯកសារនេះគឺជាការបកប្រែនៃឯកសារពេញលេញដែល HUD បានចេញផ្សាយ ។ HUD ផ្តល់ការបកប្រែនេះជូនអ្នក គឺគ្រាន់តែជាការងាយស្រួល ដើម្បីជួយអ្នកឲ្យយល់ដឹងអំពីសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកប៉ុណ្ណោះ ។ កំណែជាភាសាអង់គ្លេសនៃឯកសារនេះ គឺជាឯកសារផ្លូវការ ពេញលេញ និង ជាឯកសារត្រួតត្រា ។ ឯកសារដែលបានបកប្រែនេះ គឺមិនមែនជាឯកសារផ្លូវការឡើយ” ។

- d. ការផ្លាស់ប្តូរក្នុងថ្លៃជួលរបស់អ្នកជួលផ្ទះ ឬជំនួយបង់ប្រាក់ គឺបានតម្រូវដោយការបញ្ជាក់របស់ HUD ឬទំរង់ការបញ្ចប់នៃការឧបត្ថម្ភប្រាក់;
- e. ទំរង់ការរបស់ HUD សំរាប់ការគិតគូរជំនួយបង់ប្រាក់ឲ្យអ្នកជួលផ្ទះ ឬការផ្លាស់ប្តូរថ្លៃជួល; ឬ
- f. អ្នកជួលផ្ទះអាក់ខានផ្តល់ព័ត៌មានស្តីពីប្រាក់ចំណូល ទំហំគ្រួសាររបស់គាត់ ឬកត្តាផ្សេងទៀត ដែលបានតម្រូវដោយម្ចាស់ផ្ទះ ។

ម្ចាស់ផ្ទះយល់ព្រមប្រតិបត្តិការផ្លាស់ប្តូរ ចំពោះថ្លៃជួលរបស់អ្នកជួលផ្ទះ ឬជំនួយបង់ប្រាក់ឲ្យអ្នកជួលផ្ទះ ស្របតាមកំណត់ពេលវេលា និងទំរង់ការគ្រប់គ្រង ដែលចែងនៅក្នុងកញ្ចប់គ្រប់គ្រង ឬក្នុងសេចក្តីណែនាំ និងបញ្ញត្តិរបស់ HUD ជាប់ទាក់ទងចំពោះការគ្រប់គ្រងកម្មវិធីប្រាក់ឧបត្ថម្ភគ្រួសារច្រើនតែប៉ុណ្ណោះ ។ ម្ចាស់ផ្ទះយល់ព្រមផ្តល់លិខិតឲ្យអ្នកជួលផ្ទះ យ៉ាងហោចបំផុត 30 ថ្ងៃ ជាមុន អំពីការឡើងថ្លៃមួយ ក្នុងថ្លៃជួលរបស់អ្នកជួលផ្ទះ លើកលែងតែដូចបានកំណត់ក្នុងវគ្គទី 11, 15 ឬ 17 ។ លិខិតនឹងថ្លែង អំពីចំនួនថ្លៃដែលអ្នកជួលផ្ទះត្រូវបង់ ខែថ្ងៃឆ្នាំថ្មីចាប់ផ្តើម និងមូលហេតុនៃការផ្លាស់ប្តូរថ្លៃជួល ។ លិខិត ក៏នឹងជំរាបអ្នកជួលផ្ទះ ថាគាត់អាចនឹងជួបជាមួយម្ចាស់ផ្ទះ ដើម្បីពិភាក្សាអំពីការផ្លាស់ប្តូរថ្លៃជួល ។

5. តម្លៃសំរាប់ការបង់ប្រាក់យឺត ពេល និងសែកគ្មានប្រាក់ :

បើអ្នកជួលផ្ទះមិនបង់ឲ្យគ្រប់ចំនួននៃថ្លៃជួល ដែលបង្ហាញក្នុងវគ្គទី 3 នៅចុងថ្ងៃទី 5 នៃខែទេ ម្ចាស់ផ្ទះ អាចនឹងទារថ្លៃឈ្នួល \$5 នៅថ្ងៃទី 6 នៃខែ ។ បន្ទាប់ពីនោះមកទៀត ម្ចាស់ផ្ទះអាចនឹងទារថ្លៃ \$1 សំរាប់ថ្ងៃនីមួយៗថែមទៀត ចំពោះថ្លៃជួលដែលនៅតែមិនទាន់បង់ សំរាប់ខែដែលត្រូវបង់ ។ ម្ចាស់ផ្ទះ មិនអាចនឹងបញ្ចប់កិច្ចព្រមព្រៀងនេះ សំរាប់ការអាក់ខានបង់តម្លៃយឺតពេលទេ ប៉ុន្តែអាចនឹងបញ្ចប់ កិច្ចព្រមព្រៀងនេះបាន សំរាប់ការមិនបង់ថ្លៃជួលសោះ ដូចបានពន្យល់ក្នុងវគ្គទី 23 ។ ម្ចាស់ផ្ទះអាច នឹងទារថ្លៃឈ្នួលចំនួន \$ (N) នៅលើកទីពីរ ឬនៅពេលណាមួយថែមទៀត បើសែកគ្មានប្រាក់ (ដូរមិនបាន) សំរាប់ការបង់ប្រាក់ ។ តម្លៃដែលបានពិភាក្សាក្នុងវគ្គនេះ គឺជាបន្ថែមទៅលើថ្លៃជួល ជាប្រចាំខែយ៉ាងទៀតទាត់ ដែលត្រូវបង់ដោយអ្នកជួលផ្ទះ ។

6. លក្ខណៈនៃគ្រឹះហ៊ុនជាលំនៅ

តាមរយៈការចុះហត្ថលេខាលើកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ អ្នកជួលផ្ទះទទួលស្គាល់ថា គ្រឹះហ៊ុនមានក្តីសុខ ស្អាត ស្អំ និងមានលក្ខណៈល្អ ។ អ្នកជួលផ្ទះយល់ព្រមថា ចង្ក្រានទូទឹកកក និងប្រដាប់ប្រដាទាំងអស់នៅ ក្នុងគ្រឹះហ៊ុន គឺដើរត្រឹមត្រូវល្អ លើកលែងតែដូចបានរៀបរាប់ក្នុងរបាយការណ៍ការត្រួតពិនិត្យគ្រឹះហ៊ុន (Unit Inspection Report) ដែលគឺជាឯកសារភ្ជាប់លេខ 2 មកជាមួយកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ ។ អ្នកជួលផ្ទះយល់ព្រមដែរថា ម្ចាស់ផ្ទះមិនធ្វើពាក្យសន្យាដើម្បីតុបតែង កែខែ ជួសជុល ឬកែលំអ គ្រឹះហ៊ុនឡើយ លើកលែងតែដូចបានកត់ក្នុងរបាយការណ៍ការត្រួតពិនិត្យគ្រឹះហ៊ុន ។

7. តម្លៃសំរាប់ទឹកភ្លើង និងសេវា ផ្សេងៗ :

តារាងនៅខាងក្រោមនេះ រៀបរាប់អំពីតម្លៃនៃទឹកភ្លើង ព្រមទាំងសេវាផ្សេងៗ ជាប់ទាក់ទងចំពោះការ អាស្រ័យក្នុងគ្រឹះហ៊ុន និងត្រូវបានបង់ ។ អ្នកជួលផ្ទះយល់ព្រម ថាតារាងទាំងនេះរៀបរាប់អំពីទឹកភ្លើង និងសេវាទានាយ៉ាងត្រឹមត្រូវ បានបង់ដោយម្ចាស់ផ្ទះ និងអ្វីខ្លះដែលត្រូវបង់ដោយអ្នកជួលផ្ទះ

“ឯកសារនេះគឺជាការបកប្រែនៃឯកសារពេញច្បាប់ដែល HUD បានចេញផ្សាយ ។ HUD ផ្តល់ការបកប្រែនេះជូនអ្នក គឺគ្រាន់តែជាការងាយស្រួល ដើម្បីជួយអ្នកឲ្យយល់ដឹងអំពីសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកប៉ុណ្ណោះ ។ កំណែជាភាសាអង់គ្លេសនៃឯកសារនេះ គឺជាឯកសារផ្លូវការ ពេញច្បាប់ និង ជាឯកសារត្រួតត្រា ។ ឯកសារដែលបានបកប្រែនេះ គឺមិនមែនជាឯកសារផ្លូវការឡើយ” ។

- a. អ្នកជួលផ្ទះត្រូវតែបង់ថ្លៃសំរាប់ទឹកភ្លើងក្នុងជួរលេខ (1) ។ ការបង់ប្រាក់នឹងត្រូវបង់ដោយផ្ទាល់ ទៅឲ្យក្រុមហ៊ុនទឹកភ្លើងយ៉ាងត្រឹមត្រូវ ។ ប្រការក្នុងជួរលេខ (2) គឺបានបញ្ចូលក្នុងថ្លៃជួលរបស់ អ្នកជួលផ្ទះ ។

(1)		(2)
ដាក់អក្សរ "x" នៅក្បែរ ទឹកភ្លើង ដែលអ្នកជួលផ្ទះបង់ ដោយផ្ទាល់	ប្រភេទទឹកភ្លើង	ដាក់អក្សរ "x" នៅក្បែរ ទឹកភ្លើង ដែលបានបញ្ចូល ក្នុងថ្លៃជួលរបស់អ្នកជួលផ្ទះ
_____ (O) _____ _____ _____ _____	ភ្លើងកំដៅ, អគ្គិសនីថ្មីអិនឌីកា អាហារផ្សេងទៀត (បញ្ជាក់) _____ _____	_____ (O) _____ _____ _____ _____

- b. អ្នកជួលផ្ទះយល់ព្រមបង់ប្រាក់ឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ តាមចំនួនដែលបង្ហាញក្នុងជួរលេខ (3) នៅថ្ងៃខែឆ្នាំ ត្រូវបង់ថ្លៃជួល ។ ម្ចាស់ផ្ទះបញ្ជាក់ថា HUD បានអនុញ្ញាតឲ្យគាត់ទារប្រភេទតម្លៃដែលបង្ហាញ ក្នុងជួរលេខ (3) ហើយថាចំនួនដែលបង្ហាញក្នុងជួរលេខ (3) មិនលើសចំនួនដែល HUD បាន អនុញ្ញាតឡើយ ។

	(3)
ចំណាត់ថ្លៃផ្សេងទៀត (បញ្ជាក់)	បង្ហាញចំនួន \$ ដែលអ្នកជួលផ្ទះត្រូវបង់ឲ្យ ម្ចាស់ផ្ទះ ជាបន្ថែមលើថ្លៃជួល
_____	\$ _____ (O) _____ \$ _____ \$ _____

8. ប្រាក់កក់សន្តិសុខ :

អ្នកជួលផ្ទះបានកក់ \$ (P) ជាមួយនឹងម្ចាស់ផ្ទះ ។ ម្ចាស់ផ្ទះនឹងរក្សាប្រាក់កក់សន្តិសុខនេះ សំរាប់ រយៈពេលដែលអ្នកជួលផ្ទះអាស្រ័យនៅក្នុងគ្រឹហា គឺរស់នៅក្នុងផ្ទះឬលំនៅ ។ បន្ទាប់ពីអ្នកជួលផ្ទះដី ចេញពីគ្រឹហា ម្ចាស់ផ្ទះនឹងអនុម័តថាតើអ្នកជួលផ្ទះមានសិទ្ធិទទួលបានប្រាក់វិញខ្លះ ឬទាំងអស់ នៃប្រាក់កក់ សន្តិសុខប៉ុន្មាន ។ ចំនួនប្រាក់វិញ នឹងបានអនុម័តដោយស្របតាមលក្ខខណ្ឌ និងទំរង់ការនៅខាង ក្រោម ។

- a. អ្នកជួលផ្ទះនឹងមានសិទ្ធិទទួលបានប្រាក់កក់សន្តិសុខវិញ បើសិនជាអ្នកជួលផ្ទះបានផ្តល់លិខិតជូន ម្ចាស់ផ្ទះក្នុងពេល 30-ថ្ងៃ អំពីគោលបំណងបំរុងដី ដែលបានតម្រូវដោយវគ្គទី 23 លុះត្រាតែ អ្នកជួលផ្ទះមិនអាចផ្តល់លិខិតបាន ដោយព្រោះគាត់មិនដឹងមូលហេតុជាមុន ។

“ឯកសារនេះគឺជាការបកប្រែនៃឯកសារពេញច្បាប់ដែល HUD បានចេញផ្សាយ ។ HUD ផ្តល់ការបកប្រែនេះជូនអ្នក គឺគ្រាន់តែជាការងាយស្រួល ដើម្បីជួយអ្នកឲ្យយល់ដឹងអំពីសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកប៉ុណ្ណោះ ។ កំណែជាភាសាអង់គ្លេសនៃឯកសារនេះ គឺជាឯកសារផ្លូវការ ពេញច្បាប់ និង ជាឯកសារត្រួតត្រា ។ ឯកសារដែលបានបកប្រែនេះ គឺមិនមែនជាឯកសារផ្លូវការឡើយ” ។

b. បន្ទាប់ពីអ្នកជួលផ្ទះដើរចេញពីគ្រឹហា ម្ចាស់ផ្ទះនឹងត្រួតពិនិត្យគ្រឹហា និងបំពេញរបាយការណ៍ការ ត្រួតពិនិត្យគ្រឹហាមួយទៀត ។ ម្ចាស់ផ្ទះនឹងអនុញ្ញាតឲ្យអ្នកជួលផ្ទះ ចូលរួមក្នុងការត្រួតពិនិត្យ បើអ្នកជួលផ្ទះស្នើសុំត្រួតពិនិត្យ ។

c. ម្ចាស់ផ្ទះនឹងប្រាក់ទៅអ្នកជួលផ្ទះវិញ តាមចំនួនប្រាក់កក់សន្តិសុខ បូកនឹងការប្រាក់ ដែលបាន គិតជា (Q) % ដោយចាប់ផ្តើម (R) ដកចំនួនដែលជាចាំបាច់ ដើម្បីបង់ថ្លៃនៃ :

- (1) ថ្លៃជួលមិនទាន់បង់;
- (2) ការខូចខាតដែលមិនមែនជាការសឹក និងរំហែកជាធម្មតា និងដែលមិនបានកត់នៅក្នុង របាយការណ៍ការត្រួតពិនិត្យគ្រឹហា;
- (3) តម្លៃសំរាប់ការបង់ថ្លៃជួលយឺតពេល និងសែកគ្មានប្រាក់ ដូចបានរៀបរាប់ក្នុងវគ្គទី 5; និង
- (4) តម្លៃសំរាប់ការមិនប្រគល់កូនសោវិញ ដូចបានរៀបរាប់ក្នុងវគ្គទី 9 ។

d. ម្ចាស់ផ្ទះយល់ព្រមឲ្យប្រាក់វិញ តាមចំនួនដែលបានគិតក្នុងវគ្គទី 8c ក្នុងពេល (S) ថ្ងៃ បន្ទាប់ពីអ្នកជួលផ្ទះបានដើរចេញពីគ្រឹហាជាអចិន្ត្រៃយ៍ បានប្រគល់កម្មសិទ្ធិគ្រឹហាទៅឲ្យម្ចាស់ ផ្ទះវិញ ហើយបានផ្តល់អាសយដ្ឋានថ្មីរបស់គាត់ទៅម្ចាស់ផ្ទះ ។ ម្ចាស់ផ្ទះក៏នឹងផ្តល់ឲ្យអ្នកជួលផ្ទះ នូវបញ្ជីតម្លៃជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ នូវអ្វីខ្លះដែលបានដកចេញពីប្រាក់កក់ ។ បើអ្នកជួលផ្ទះ មិនយល់ស្របជាមួយនឹងម្ចាស់ផ្ទះ ជាប់ទាក់ទងចំពោះចំនួនដែលបានកាត់ចេញ ហើយស្នើសុំ ជួបជាមួយនឹងម្ចាស់ផ្ទះ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវយល់ព្រមជួបជាមួយនឹងអ្នកជួលផ្ទះ និងពិភាក្សាគ្នាជាផ្លូវការ អំពីទំនាស់នៃតម្លៃ ។

e. បើគ្រឹហាបានជួលឲ្យមនុស្សលើសពីម្នាក់ អ្នកជួលផ្ទះយល់ព្រមថាគេនឹងគិតគូរយ៉ាងល្អិតល្អន់ អំពីការចែកចំនួនប្រាក់បានមកវិញ ក្នុងចំណោមពួកគេ ។ ម្ចាស់ផ្ទះអាចនឹងបើកប្រាក់ឲ្យវិញ នោះទៅជនណាម្នាក់ ដែលបានសំគាល់ក្នុងវគ្គទី 1 នៃកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ ។

f. អ្នកជួលផ្ទះ យល់ថាម្ចាស់ផ្ទះនឹងមិនរាប់ប្រាក់កក់សន្តិសុខឆ្ពោះទៅថ្ងៃជួលខែចុងក្រោយទេ ឬឆ្ពោះទៅតម្លៃការជួសជុល ដែលអ្នកជួលផ្ទះជំពាក់ ដោយស្របតាមវគ្គទី 11 ។

9. កូនសោ និងសោ :

អ្នកជួលផ្ទះយល់ព្រម មិនដាក់សោបន្ថែម ឬសោផ្សេងទៀត ឬរនាំង នៅលើទ្វារ ឬបង្អួចណាមួយនៃ គ្រឹហា ដោយគ្មានការអនុញ្ញាតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរពីម្ចាស់ផ្ទះ ។ បើម្ចាស់ផ្ទះយល់ព្រមសំណើ របស់អ្នកជួលផ្ទះ ឲ្យដាក់សោដូច្នោះ អ្នកជួលផ្ទះយល់ព្រមផ្តល់កូនសោឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ នូវកូនសោសំរាប់ សោនីមួយៗ ។ នៅពេលកិច្ចព្រមព្រៀងនេះចប់ អ្នកជួលផ្ទះយល់ព្រមប្រគល់កូនសោទាំងអស់ នៃ គ្រឹហាជាលំនៅ ទៅឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ ។ ម្ចាស់ផ្ទះអាចនឹងទារថ្លៃពីអ្នកជួលផ្ទះ \$ (T) សំរាប់កូនសោ នីមួយៗដែលមិនបានប្រគល់ ។

10. ការថែរក្សា :

“ឯកសារនេះគឺជាការបកប្រែនៃឯកសារពេញច្បាប់ដែល HUD បានចេញផ្សាយ ។ HUD ផ្តល់ការបកប្រែនេះជូនអ្នក គឺគ្រាន់តែជាការងាយស្រួល ដើម្បីជួយអ្នកឲ្យយល់ដឹងអំពីសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកប៉ុណ្ណោះ ។ កំណែជាភាសាអង់គ្លេសនៃឯកសារនេះ គឺជាឯកសារផ្លូវការ ពេញច្បាប់ និង ជាឯកសារត្រួតត្រា ។ ឯកសារដែលបានបកប្រែនេះ គឺមិនមែនជាឯកសារផ្លូវការឡើយ” ។

a. ម្ចាស់ផ្ទះយល់ព្រមដើម្បី :

- (1) សំអាតយ៉ាងទៀងទាត់ នូវកន្លែងទូទៅទាំងអស់នៃគេហដ្ឋាន;
- (2) រក្សាកន្លែងទូទៅ និងស្ថាប័ន ឲ្យបិតក្នុងលក្ខណៈសុខ;
- (3) រៀបចំសំរាប់ការប្រមូល និងការយកសំរាម និងកាកសំណល់ចេញ;
- (4) រក្សាប្រដាប់ប្រដាទាំងអស់ ព្រមទាំងចង្រ្កានទឹកកក ឲ្យបិតក្នុងលក្ខណៈសុខ និងដើរល្អ;
- (5) ធ្វើការជួសជុលជាចាំបាច់ ដោយយ៉ាងរួសរាន់សមហេតុផល;
- (6) រក្សាពន្លឺនៅខាងក្រៅ ឲ្យបិតក្នុងលក្ខណៈដើរល្អ;
- (7) ផ្តល់ការកំចាត់សត្វចង្រៃជាចាំបាច់; និង
- (8) ថែរក្សាទីបរិវេណ និងគុម្ពោគលើដំ

b. អ្នកជួលផ្ទះយល់ព្រមដើម្បី :

- (1) រក្សាគ្រឹហាឲ្យបានស្អាតបាត;
- (2) ប្រើចង្រ្កានទឹកកក ភ្លើង និងប្រដាប់ប្រដាទាំងអស់ក្នុងលក្ខណៈប្រយ័ត្នប្រយែង និងសំរាប់តែគោលបំណងដែលរបស់ទាំងនោះបានប៉ងប្រើ;
- (3) មិនចោលសំរាមភាគរាយនៅលើទីបរិវេណ ឬកន្លែងទូទៅនៃគេហដ្ឋានឡើយ;
- (4) មិនបំផ្លាញ មិនបង្កិន មិនធ្វើឲ្យខូច ឬយកផ្នែកណាមួយចេញពីគ្រឹហា ចេញពីកន្លែងទូទៅ ឬបរិវេណគេហដ្ឋានឡើយ;
- (5) ផ្តល់លិខិតឲ្យម្ចាស់ផ្ទះយ៉ាងរួសរាន់ នូវការខូចខាតណាមួយនៃបំពង់ទឹក ភ្លើង ចង្រ្កានទឹកកក ម៉ាស៊ីនកំដៅ និងម៉ាស៊ីនត្រជាក់ ឬផ្នែកអ្វីផ្សេងទៀតនៃគ្រឹហា ឬជាប់ទាក់ទងស្ថាប័ន; និង
- (6) យកសំរាមចេញ ព្រមទាំងកាកសំណល់ផ្សេងទៀត ចេញពីគ្រឹហា ក្នុងលក្ខណៈស្អាតបាត និងសុខ ។

11. ការខូចខាត :

នៅពេលណាខូចខាតបានកើតឡើងដោយសារការធ្វេសប្រហែស ប្រើមិនត្រឹមត្រូវ ឬព្រងើយកន្តើយ ជាក់ហ៊ុសនៃអ្នកជួលផ្ទះ គ្រួសាររបស់គាត់ ឬអ្នកមកលេង នោះអ្នកជួលផ្ទះយល់ព្រមដើម្បី :

- a. បង់ថ្លៃជួសជុលទាំងអស់ និងធ្វើដូច្នោះក្នុងពេល 30 ថ្ងៃ បន្ទាប់ពីបានទទួលសេចក្តីទាមទារពី ម្ចាស់ផ្ទះ សំរាប់តម្លៃការជួសជុល; និង
- b. ថ្លៃជួសជុលសំរាប់រយៈពេលដែលគ្រឹហាបានខូចខាត ទោះបីគ្រឹហាអាចរស់នៅបាន ឬមិនបាន ។ អ្នកជួលផ្ទះយល់ថា HUD នឹងមិនផ្តល់ប្រាក់ជំនួយ សំរាប់រយៈពេលដែលគ្រឹហាមិនអាចរស់ នៅបានទេ ។ អ្នកជួលផ្ទះយល់ព្រមបង់ថ្លៃជួសជុលតាមតម្លៃទីផ្សារ ដែល HUD យល់ព្រម ផ្ទុយពីថ្លៃជួសជុលដែលអ្នកជួលផ្ទះត្រូវបង់ ដែលបានបង្ហាញក្នុងវគ្គទី 3 នៃកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ សំរាប់រយៈពេលណាមួយនោះ ។

“ឯកសារនេះគឺជាការបកប្រែនៃឯកសារពេញច្បាប់ដែល HUD បានចេញផ្សាយ ។ HUD ផ្តល់ការបកប្រែនេះជូនអ្នក គឺគ្រាន់តែជាការងាយស្រួល  
ដើម្បីជួយអ្នកឲ្យយល់ដឹងអំពីសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកប៉ុណ្ណោះ ។ កំណែជាភាសាអង់គ្លេសនៃឯកសារនេះ គឺជាឯកសារផ្លូវការ ពេញច្បាប់ និង  
ជាឯកសារត្រួតត្រា ។ ឯកសារដែលបានបកប្រែនេះ គឺមិនមែនជាឯកសារផ្លូវការឡើយ” ។

12. លក្ខខណ្ឌ ស្តីពីការកែកុន : គ្មានការកែកុន បន្ថែម ឬកែលម្អ ត្រូវបានធ្វើនៅក្នុង ឬទៅលើទិប្រិវិណ ដោយគ្មានការយល់ព្រម  
ជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ជាមុនពីម្ចាស់ផ្ទះឡើយ ។ ម្ចាស់ផ្ទះយល់ព្រមផ្តល់ការសំរេចសម  
ហេតុផល សំរាប់អ្នកជួលផ្ទះដែលជាជនពិការប៉ុណ្ណោះ រួមទាំងធ្វើការផ្លាស់ប្តូរច្បាប់ ក្រឹត្យក្រម ឬ  
ទម្រង់ការ ព្រមទាំងការធ្វើ និងការបង់ប្រាក់សំរាប់ការកែកុនរចនាគ្រឹហ្មា ឬកន្លែងទូទៅ ។ ម្ចាស់ផ្ទះ  
មិនបានតម្រូវឲ្យផ្តល់ការសំរេចសម ដែលគិតតាងការកែកុនជាមូលដ្ឋាន ចំពោះកម្មវិធីរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ  
ឬដែលនឹងនាំឲ្យខាតបង់ប្រាក់កាសច្រើន និងលំបាកដល់ការគ្រប់គ្រងឡើយ ។ សូមមើលបញ្ញត្តិ  
លេខ 24 CFR ភាគ 8 ។ លើសពីនេះទៀត បើការកែសំរួលរចនាគ្រឹហ្មាបានស្នើ មិននាំឲ្យខាតបង់  
ប្រាក់កាសច្រើន និងលំបាកដល់ការគ្រប់គ្រងទេ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែអនុញ្ញាតឲ្យអ្នកជួលផ្ទះធ្វើ និងបង់  
ប្រាក់សំរាប់ការកែសំរួល ដោយស្របតាមក្រឹត្យទីលំនៅសមរម្យ ។

13. លក្ខខណ្ឌទូទៅ : អ្នកជួលផ្ទះត្រូវតែរស់នៅក្នុងគ្រឹហ្មា ហើយគ្រឹហ្មាត្រូវតែជាកន្លែងនៃលំនៅដ្ឋានរបស់អ្នកជួលផ្ទះ តែ  
ប៉ុណ្ណោះ ។ អ្នកជួលផ្ទះត្រូវប្រើទិប្រិវិណ ជាលំនៅឯកជនសំរាប់តែខ្លួនគាត់ និងបុគ្គលទាំងពួង ដែល  
មានឈ្មោះក្នុងការបញ្ជាក់ពីការប្រតិបត្តិរបស់ម្ចាស់ ជាមួយនឹងសិទ្ធិទទួលបាននៃអ្នកជួលផ្ទះ និងទម្រង់ការ  
ជួលរបស់ HUD ជាឯកសារភ្ជាប់លេខ 1 ។ អ្នកជួលផ្ទះយល់ព្រមអនុញ្ញាតឲ្យបុគ្គលផ្សេងៗទៀត  
រស់នៅក្នុងគ្រឹហ្មាបាន បន្ទាប់ពីបានទទួលសេចក្តីយល់ព្រមជាលាយលក្ខណ៍អក្សរជាមុនពីម្ចាស់ផ្ទះ  
តែប៉ុណ្ណោះ ។ អ្នកជួលផ្ទះយល់ព្រមមិន :

- a. ជួលបន្ត ឬផ្ទេរគ្រឹហ្មា ឬផ្នែកណាមួយនៃគ្រឹហ្មាឡើយ;
- b. ប្រើគ្រឹហ្មាសំរាប់គោលបំណងដោយខុសច្បាប់;
- c. ប្រព្រឹត្ត ឬអនុញ្ញាតឲ្យមានសកម្មភាពខុសច្បាប់ក្នុងគ្រឹហ្មា ក្នុងកន្លែងទូទៅ ឬនៅលើទិប្រិវិណ  
លំនៅផ្ទះឡើយ;
- d. មានសត្វចិញ្ចឹម ឬសត្វប្រភេទអ្វីមួយនៅក្នុងគ្រឹហ្មា ដោយគ្មានការអនុញ្ញាតជាមុនពីម្ចាស់ផ្ទះទេ  
ប៉ុន្តែម្ចាស់ផ្ទះនឹងអនុញ្ញាតឲ្យអ្នកជួលផ្ទះមានសត្វដែលចាំបាច់ ជាការសំរេចសមហេតុផល  
សំរាប់អ្នកជួលផ្ទះជាជនពិការ ហើយនឹងអនុញ្ញាតឲ្យមានសត្វដើម្បីជូនដំណើរអ្នកមកលេងដែល  
ពិការ ដែលត្រូវការសត្វយ៉ាងនោះ ជាការសំរេចសមចំពោះភាពពិការរបស់គេ; ឬ
- e. ធ្វើ ឬអនុញ្ញាតឲ្យមានសំឡេង ឬប្រព្រឹត្តិដែលនឹងរំខានដល់សិទ្ធិ ឬភាពសុខដុមរមនានៃអ្នកជិត  
ខាង ។ អ្នកជួលផ្ទះយល់ព្រមរក្សាសំឡេងវិទ្យុ គ្រឿងសំឡេង ទូរទស្សន៍ ឬគ្រឿងតន្ត្រី ឲ្យបិទ  
ក្នុងកំរិតដែលនឹងមិនរំខានដល់អ្នកជិតខាង ។

14. ច្បាប់ទំលាប់ : អ្នកជួលផ្ទះយល់ព្រមគោរពច្បាប់លំនៅ ដែលជាឯកសារភ្ជាប់លេខ 3 មកជាមួយកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ ។  
អ្នកជួលផ្ទះយល់ព្រមគោរពច្បាប់ថែមទៀតដែលបានស្ថាបនា បន្ទាប់ពីថ្ងៃខែឆ្នាំនៃកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ  
ចាប់មានប្រសិទ្ធិភាព បើសិនជា :

“ឯកសារនេះគឺជាការបកប្រែនៃឯកសារពេញច្បាប់ដែល HUD បានចេញផ្សាយ ។ HUD ផ្តល់ការបកប្រែនេះជូនអ្នក គឺគ្រាន់តែជាការងាយស្រួល ដើម្បីជួយអ្នកឲ្យយល់ដឹងអំពីសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកប៉ុណ្ណោះ ។ កំណែជាភាសាអង់គ្លេសនៃឯកសារនេះ គឺជាឯកសារផ្លូវការ ពេញច្បាប់ និង ជាឯកសារត្រួតត្រា ។ ឯកសារដែលបានបកប្រែនេះ គឺមិនមែនជាឯកសារផ្លូវការឡើយ” ។

- a. ច្បាប់ទាំងនោះជាប់ទាក់ទងយ៉ាងសមហេតុផល ចំពោះសុវត្ថិភាព ការថែរក្សា និងការស្ថាប័នភាព នៃអាគារ និងសុវត្ថិភាព ភាពសុខដុមរមនា និងការងាយស្រួលនៃអ្នកជួលផ្ទះ; និង
- b. អ្នកជួលផ្ទះទទួលបានលិខិតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ អំពីសំណើច្បាប់ យ៉ាងហោចបំផុត 30 ថ្ងៃ នៅមុនពេលត្រូវប្រព្រឹត្តច្បាប់ ។

15. ការបញ្ជាក់សាមីខ្លួនឡើងវិញ តាមពេលវេលាកំណត់

ជាជ្រុងរាល់ឆ្នាំប្រហែលជានៅថ្ងៃទី (១) នៃខែ (៧) ម្ចាស់ផ្ទះនឹងស្នើទៅអ្នកជួលផ្ទះ ឲ្យរាយការណ៍ប្រាក់ចំណូល និងទំហំគ្រួសាររបស់អ្នកជួលផ្ទះ និងដើម្បីផ្តល់ព័ត៌មានអ្វីផ្សេងទៀត ដែល HUD បានតម្រូវ សំរាប់គោលបំណងការអនុម័តថ្លៃជួលរបស់អ្នកជួលផ្ទះ និងជំនួយបង់ប្រាក់ ក្រែងលោមាន ។ អ្នកជួលផ្ទះយល់ព្រមផ្តល់របាយការណ៍យ៉ាងត្រឹមត្រូវ នូវព័ត៌មាននេះ ព្រមទាំង ធ្វើតាមសំណូមពរ ឲ្យបានទាន់ថ្ងៃខែឆ្នាំ ដែលបានបញ្ជាក់ក្នុងសំណើរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ ។ ម្ចាស់ផ្ទះនឹង បញ្ជាក់ព័ត៌មានដែលអ្នកជួលផ្ទះបានផ្តល់ ហើយប្រើព័ត៌មានដែលបានបញ្ជាក់ ដើម្បីគិតគូរថ្លៃ ជួលជាថ្មីរបស់អ្នកជួលផ្ទះ និងជំនួយបង់ប្រាក់ ក្រែងលោមាន ។

- a. បើអ្នកជួលផ្ទះមិនបញ្ជូនព័ត៌មានការបញ្ជាក់សាមីខ្លួនដែលបានតម្រូវ ឲ្យទាន់ថ្ងៃខែឆ្នាំដែលបានបញ្ជាក់ ក្នុងសំណើរបស់ម្ចាស់ផ្ទះទេ ម្ចាស់ផ្ទះនឹងដាក់ពិន័យដូចនៅខាងក្រោម ។ ម្ចាស់ផ្ទះអាចនឹងប្រតិ បត្តិតាមពិន័យទាំងនេះ ដោយស្របតាមទំរង់ការគ្រប់គ្រង និងកំណត់ពេលវេលាដែលបាន បញ្ជាក់ក្នុងបញ្ញត្តិរបស់ HUD ក្នុងសៀវភៅតម្រា ឬសេចក្តីណែនាំ ជាប់ទាក់ទងចំពោះការ គ្រប់គ្រងកម្មវិធីប្រាក់ឧបត្ថម្ភគ្រួសារច្រើន តែប៉ុណ្ណោះ ។

- (1) តម្រូវឲ្យអ្នកជួលផ្ទះបង់ថ្លៃខ្ពស់ជាង ថ្លៃជួលតាមទីផ្សារដែល HUD បានយល់ព្រមសំរាប់ គ្រីហានោះ ។
- (2) តម្លើងថ្លៃជួល ជាលទ្ធផលអ្វីមួយកើតចេញពីដំណើរការបញ្ជាក់សាមីខ្លួន ដោយមិនបាច់ផ្តល់ លិខិតក្នុងពេល 30-ថ្ងៃ ដូចបានតម្រូវដោយវគ្គទី 4 នៃកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ ។

- b. អ្នកជួលផ្ទះអាចស្នើសុំជួបជាមួយម្ចាស់ផ្ទះ ដើម្បីពិភាក្សាអំពីការផ្លាស់ប្តូរអ្វីមួយក្នុងថ្លៃជួល ឬជំនួយបង់ប្រាក់ ជាលទ្ធផលបណ្តាលមកពីដំណើរការបញ្ជាក់សាមីខ្លួន ។ បើអ្នកជួលផ្ទះស្នើសុំ ជួបដូច្នោះ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវយល់ព្រមជួបជាមួយនឹងអ្នកជួលផ្ទះ ដើម្បីពិភាក្សាអំពីរបៀបថ្លៃជួល និងជំនួយបង់ប្រាក់របស់អ្នកជួលផ្ទះ ក្រែងលោមានគិតគូរ ។

16. ការរាយការណ៍ពីការផ្លាស់ប្តូរ រវាងពេលការបញ្ជាក់សាមីខ្លួន ឡើងវិញ តាមពេលវេលា កំណត់ :

- a. បើការផ្លាស់ប្តូរអ្វីមួយនៅខាងក្រោមកើតឡើង អ្នកជួលផ្ទះយល់ព្រមជំរាបម្ចាស់ផ្ទះភ្លាមៗ អំពី :

“ឯកសារនេះគឺជាការបកប្រែនៃឯកសារពេញច្បាប់ដែល HUD បានចេញផ្សាយ ។ HUD ផ្តល់ការបកប្រែនេះជូនអ្នក គឺគ្រាន់តែជាការងាយស្រួល  
ដើម្បីជួយអ្នកឲ្យយល់ដឹងអំពីសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកប៉ុណ្ណោះ ។ កំណែជាភាសាអង់គ្លេសនៃឯកសារនេះ គឺជាឯកសារផ្លូវការ ពេញច្បាប់ និង  
ជាឯកសារត្រួតត្រា ។ ឯកសារដែលបានបកប្រែនេះ គឺមិនមែនជាឯកសារផ្លូវការឡើយ” ។

- (1) សមាជិកក្រុមគ្រួសារណាម្នាក់ បានដើរចេញពីគ្រឹះស្ថាន ។
- (2) សមាជិកក្រុមគ្រួសារជាមនុស្សពេញវ័យណាម្នាក់ ដែលបានរាយការណ៍ថាឥតធ្វើការ  
នៅលើការបញ្ជាក់នាពេលថ្មីៗបំផុត ឬការបញ្ជាក់សាថ្មីដែលមានការងារធ្វើ ។
- (3) ប្រាក់ចំណូលរបស់ក្រុមគ្រួសារ បានកើនចំនួនដោយ \$200 ឬច្រើនជាង ក្នុងមួយខែ ។

b. អ្នកជួលផ្ទះអាចរាយការណ៍ពីការចុះថយប្រាក់ចំណូលអ្វីមួយ ឬការផ្លាស់ប្តូរក្នុងកត្តាផ្សេងទៀត  
ដែលបានពិចារណាក្នុងការគិតគូរថ្លៃជួលរបស់អ្នកជួលផ្ទះ ។ លុះត្រាតែម្ចាស់ផ្ទះមានការបញ្ជាក់  
ថាការចុះថយក្នុងប្រាក់ចំណូល ឬការផ្លាស់ប្តូរកត្តាផ្សេងទៀត យ៉ាងហោចបំផុតនឹងមានរយៈ  
ពេលតិចជាងមួយខែ ម្ចាស់ផ្ទះនឹងបញ្ជាក់ព័ត៌មាន និងធ្វើការកាត់បន្ថយថ្លៃជួលយ៉ាងសមរម្យ ។  
តែជាយ៉ាងណាមិញ បើសិនប្រាក់ចំណូលរបស់អ្នកជួលផ្ទះ នឹងមានដូចធម្មតាវិញខ្លះ ឬពេញ  
លេញវិញ ក្នុងរយៈពេលពីរខែ ម្ចាស់ផ្ទះអាចនឹងពន្យារពេលនៃដំណើរការបញ្ជាក់សាថ្មី រហូត  
ទាល់តែបានដឹងប្រាក់ចំណូលថ្មី ប៉ុន្តែការកាត់បន្ថយថ្លៃជួលនឹងបានបកក្រោយ ហើយម្ចាស់ផ្ទះ  
មិនអាចនឹងបណ្តេញអ្នកជួលផ្ទះឲ្យចេញ សំរាប់ការមិនបង់ប្រាក់ថ្លៃជួល ដែលត្រូវបង់ នៅក្នុង  
កំឡុងពេលនៃការចុះថយដែលបានរាយការណ៍ និងការបញ្ចប់នៃដំណើរការបញ្ជាក់ឡើយ ។  
អ្នកជួលផ្ទះមានពេលសាមសឹបថ្លៃ បន្ទាប់ពីពេលបានទទួលលិខិតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ នូវ  
ថ្លៃជួលទាំងប៉ុន្មានដែលត្រូវបង់ សំរាប់រយៈពេលដែលបានរៀបរាប់នៅខាងលើ ដើម្បីបង់  
ឬម្ចាស់ផ្ទះអាចបណ្តេញចេញ សំរាប់ការមិនបង់ប្រាក់ថ្លៃជួល ។ (បានកែនៅ 3/22/89)

c. បើអ្នកជួលផ្ទះមិនជំរាបម្ចាស់ផ្ទះ អំពីការផ្លាស់ប្តូរមួយរយៈពេលនេះទេ ម្ចាស់ផ្ទះអាចតម្កើង  
ថ្លៃជួលរបស់អ្នកជួលផ្ទះ ទៅតាមថ្លៃជួលទីផ្សារដែល HUD បានយល់ព្រម ។ ម្ចាស់ផ្ទះអាច  
ធ្វើដូច្នោះបាន ដរាបណាស្របតាមកំណត់ពេលវេលា និងទំរង់ការគ្រប់គ្រង ដែលបានចែង  
ក្នុងបញ្ញត្តិរបស់ HUD ក្នុងសៀវភៅគម្រោង និងសេចក្តីណែនាំ ជាប់ទាក់ទងចំពោះការគ្រប់គ្រង  
កម្មវិធីប្រាក់ឧបត្ថម្ភគ្រួសារច្រើន ។

d. អ្នកជួលផ្ទះអាចស្នើសុំជួបជាមួយម្ចាស់ផ្ទះ ដើម្បីពិភាក្សាអំពីការផ្លាស់ប្តូរអ្វីមួយក្នុងប្រាក់  
ចំណូល ឬកត្តាផ្សេងទៀត ដែលប៉ះពាល់ដល់ថ្លៃជួល ឬជំនួយបង់ប្រាក់របស់គាត់ ក្រែងលោ មាន  
។ បើអ្នកជួលផ្ទះស្នើសុំជួបដូច្នោះ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវយល់ព្រមជួបជាមួយនឹងអ្នកជួលផ្ទះ  
និងពន្យល់អំពីរបៀបថ្លៃជួល ឬជំនួយបង់ប្រាក់របស់អ្នកជួលផ្ទះ ក្រែងលោបានគិតគូរ ។

17. ការផ្តាច់ប្រាក់ឧបត្ថម្ភ :

a. អ្នកជួលផ្ទះយល់ថាជំនួយដែលមានក្នុងនាមរបស់គាត់ អាចនឹងបានបញ្ចប់ បើព្រឹត្តិការណ៍ណា  
មួយនៃប្រការទី 1 ឬទី 2 នៅខាងក្រោមកើតឡើង ។ ការបញ្ចប់ជំនួយមានន័យថា ម្ចាស់ផ្ទះ  
អាចនឹងផ្តល់ជំនួយទៅឲ្យអ្នកជួលផ្ទះម្នាក់ទៀត ហើយថ្លៃជួលរបស់អ្នកជួលផ្ទះ នឹងបានគិតគូរ  
សាជាថ្មី ។ មិនតែប៉ុណ្ណោះសោត បើជំនួយរបស់អ្នកជួលផ្ទះត្រូវបានបញ្ចប់ ដោយព្រោះតែ  
លក្ខណៈ: (1) នៅខាងក្រោម អ្នកជួលផ្ទះនឹងបានតម្រូវឲ្យបង់ថ្លៃជួលផ្ទះតាមថ្លៃទីផ្សារដែល HUD  
បានយល់ព្រមសំរាប់គ្រឹះស្ថាន ។



“ឯកសារនេះគឺជាការបកប្រែនៃឯកសារពេញច្បាប់ដែល HUD បានចេញផ្សាយ ។ HUD ផ្តល់ការបកប្រែនេះជូនអ្នក គឺគ្រាន់តែជាការងាយស្រួល ដើម្បីជួយអ្នកឲ្យយល់ដឹងអំពីសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកប៉ុណ្ណោះ ។ កំណែជាភាសាអង់គ្លេសនៃឯកសារនេះ គឺជាឯកសារផ្លូវការ ពេញច្បាប់ និង ជាឯកសារត្រួតត្រា ។ ឯកសារដែលបានបកប្រែនេះ គឺមិនមែនជាឯកសារផ្លូវការឡើយ” ។

- (1) អ្នកជួលផ្ទះមិនផ្តល់ព័ត៌មាន ឬរបាយការណ៍ ឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ ដែលបានតម្រូវដោយវគ្គទី 15 ឬ 16 ក្នុងរយៈពេល 10 ថ្ងៃនៃប្រក្រតីទិន បន្ទាប់ពីបានទទួលលិខិតរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ អំពី គោលបំណងដើម្បីបញ្ចប់ជំនួយបង់ប្រាក់របស់អ្នកជួលផ្ទះ ។
- (2) ចំនួនដែលអ្នកជួលផ្ទះនឹងបានតម្រូវឲ្យបង់ សំរាប់ថ្លៃជួល និងថ្លៃទឹកភ្លើង ក្រោមច្បាប់ និងបញ្ញត្តិរបស់ HUD ស្មើនឹងប្រាក់ចំណូលគ្រួសារមុនកាត់ពន្ធសំរាប់ថ្លៃជួល បាន បង្ហាញក្នុងឯកសារភ្ជាប់លេខ 1 ។

- b. ម្ចាស់ផ្ទះយល់ព្រមផ្តល់លិខិតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរឲ្យអ្នកជួលផ្ទះ អំពីការបញ្ចប់បានស្មើ ។ លិខិតនោះនឹងជំរាបអ្នកជួលផ្ទះ ថាក្នុងពេលដប់ថ្ងៃនៃប្រក្រតីទិន បន្ទាប់ពីថ្ងៃខ្លាំងនៃលិខិត គាត់អាចស្នើសុំជួបជាមួយនឹងម្ចាស់ផ្ទះ ដើម្បីពិភាក្សាអំពីការបញ្ចប់ជំនួយបានស្មើ ។ បើអ្នក ជួលផ្ទះស្នើសុំការពិភាក្សា អំពីការបញ្ចប់ដែលបានស្មើ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវយល់ព្រមជួបជាមួយ នឹងអ្នកជួលផ្ទះ ។
- c. ការបញ្ចប់ជំនួយ មិនត្រូវប៉ះពាល់ដល់សិទ្ធិផ្សេងៗទៀតរបស់អ្នកជួលផ្ទះ នៅក្រោមកិច្ចព្រម ព្រៀងនេះឡើយ រួមទាំងសិទ្ធិដើម្បីរស់នៅក្នុងគ្រឹហា ។ ជំនួយអាចនឹងបានឲ្យឡើងវិញជា លំដាប់មកទៀត បើអ្នកជួលផ្ទះបញ្ជូនប្រាក់ចំណូល ឬទិន្នន័យផ្សេងទៀត ដែលបានតម្រូវដោយ ទំរង់ការរបស់ HUD ដែលម្ចាស់ផ្ទះអនុម័តថាអ្នកជួលផ្ទះមានសិទ្ធិទទួលជំនួយ ហើយជំនួយ ក៏មានផ្តល់ជូន ។

18. កាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកជួលផ្ទះ ដើម្បីសងប្រាក់ :

បើអ្នកជួលផ្ទះបញ្ជូនព័ត៌មានក្លែងក្លាយ នៅលើការដាក់ពាក្យសុំណាមួយ នៅលើសំបុត្របញ្ជាក់ ឬនៅ លើសំណើសំរាប់ការកែសំរួលមួយរយៈពេល ឬបើមិនរាយការណ៍ពីការផ្លាស់ប្តូរប្រាក់ចំណូលគ្រួសារ ក្នុងរយៈពេល បួកត្តាផ្សេងទៀតដែលបានតម្រូវដោយវគ្គទី 16 នៃកិច្ចព្រមព្រៀងនេះទេ ហើយជាលទ្ធ ផល ត្រូវបានទារថ្លៃជួលតិចជាងចំនួនដែលបានតម្រូវដោយរូបមន្តថ្លៃជួលរបស់ HUD អ្នកជួលផ្ទះ សុខចិត្តសងប្រាក់ទៅម្ចាស់ផ្ទះ សំរាប់ចំនួនខុសគ្នានៃថ្លៃជួល ដែលគាត់ត្រូវបានបង់ និងថ្លៃជួលដែល បានទារពីគាត់ ។ អ្នកជួលផ្ទះមិនបានតម្រូវឲ្យសងប្រាក់ទៅម្ចាស់ផ្ទះ សំរាប់ការគិតតម្លៃតិចពេក ដែលបានបណ្តាលដោយសារតែការអាក់ខានរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ មិនធ្វើតាមទំរង់ការរបស់ HUD សំរាប់ ការគិតគូរថ្លៃជួល ឬជំនួយបង់ប្រាក់ ។

19. ទំហំនៃលំនៅ

អ្នកជួលផ្ទះយល់ថា HUD តម្រូវឲ្យម្ចាស់ផ្ទះផ្ទេរគ្រឹហា ស្របតាមមាត្រដ្ឋានការអាស្រ័យនៅជាលាយ លក្ខណ៍អក្សររបស់ម្ចាស់ផ្ទះ ។ មាត្រដ្ឋានទាំងនេះរួមមានទាំងការពិចារណានៃទំហំគ្រឹហា ទំនាក់ទំនង នៃសមាជិកគ្រួសារ អាយុ និងភេទនៃសមាជិកគ្រួសារ និងចំណង់ចិត្តគ្រួសារ ។ បើអ្នកជួលផ្ទះគឺជា ឬក្លាយជាមានសិទ្ធិទទួលទំហំគ្រឹហាខុសគ្នា ហើយទំហំគ្រឹហាដែលត្រូវការក៏មានសំរាប់ផ្តល់ នោះអ្នក ជួលផ្ទះយល់ព្រម :

“ឯកសារនេះគឺជាការបកប្រែនៃឯកសារពេញច្បាប់ដែល HUD បានចេញផ្សាយ ។ HUD ផ្តល់ការបកប្រែនេះជូនអ្នក គឺគ្រាន់តែជាការងាយស្រួល ដើម្បីជួយអ្នកឲ្យយល់ដឹងអំពីសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកប៉ុណ្ណោះ ។ កំណែជាភាសាអង់គ្លេសនៃឯកសារនេះ គឺជាឯកសារផ្លូវការ ពេញច្បាប់ និង ជាឯកសារត្រួតត្រា ។ ឯកសារដែលបានបកប្រែនេះ គឺមិនមែនជាឯកសារផ្លូវការឡើយ” ។

- a. ដើម្បីចូលក្នុងពេល 30 ថ្ងៃ បន្ទាប់ពីម្ចាស់ផ្ទះជំរាបគាត់ ថាទំហំផ្ទះដែលត្រូវការ ឥឡូវនេះមាននៅ ក្នុងកន្លែងគេហដ្ឋាន; ឬ
- b. នៅក្នុងគ្រឹះហាងដែលនោះ ហើយក៏បង់តាមថ្លៃទីផ្សារដែល HUD បានយល់ព្រម ។

20. ចេញចូលដោយម្ចាស់ផ្ទះ

- a. ម្ចាស់ផ្ទះយល់ព្រមឲ្យចូលទៅគ្រឹះហា តែក្នុងពេលម៉ោងសមហេតុផល ដើម្បីផ្តល់ដំណឹងជាមុន យ៉ាងសមហេតុផល អំពីគោលបំណងរបស់គាត់ដើម្បីចូលទៅគ្រឹះហា និងចូលទៅគ្រឹះហាតែបន្ទាប់ ពីបានទទួលការសុខចិត្តពីអ្នកជួលផ្ទះ ឲ្យធ្វើដូច្នោះបាន លើកលែងតែនៅពេលមានស្ថានភាពណា ជាបន្ទាន់ៗ ដែលមិនអាចផ្តល់ដំណឹងដូច្នោះបាន ឬលើកលែងតែនៅក្រោមវគ្គ (c) ខាងក្រោម ។
- b. អ្នកជួលផ្ទះសុខចិត្តជាមុន ចំពោះការចូលទៅគ្រឹះហានៅខាងក្រោម :
  - (i) អ្នកជួលផ្ទះយល់ព្រមអនុញ្ញាតឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ ឬភ្នាក់ងាររបស់គាត់ ឬក៏មនុស្សផ្សេងទៀត នៅពេលបានអនុញ្ញាតដោយម្ចាស់ផ្ទះ ដើម្បីចូលទៅក្នុងផ្ទះ សំរាប់គោលបំណងនៃការ ជួលជុលសមហេតុផល និងការត្រួតពិនិត្យក្នុងម្កាល ។
  - (ii) បន្ទាប់ពីអ្នកជួលផ្ទះបានផ្តល់ដំណឹងអំពីគោលបំណងដើម្បីវិវេចឲ្យ អ្នកជួលផ្ទះយល់ព្រម អនុញ្ញាតដោយម្ចាស់ផ្ទះបង្ហាញគ្រឹះហាទៅអ្នកដែលបំរុងនឹងជួល ក្នុងពេលម៉ោងសមរម្យ ។
- c. បើអ្នកជួលផ្ទះវិវេចឲ្យមុនពេលកិច្ចព្រមព្រៀងនេះចប់ ម្ចាស់ផ្ទះអាចចូលទៅគ្រឹះហា ដើម្បីតុបតែង ធ្វើឲ្យល្អឡើងវិញ កែកុន ឬបើមិនដូច្នោះទេ ដើម្បីរៀបចំគ្រឹះហាសំរាប់ការមកអាស្រ័យជាសារថ្មី ។

21. ការហាមឃាត់ អំពីការរើស អើង :

ម្ចាស់ផ្ទះយល់ព្រមមិនរើសអើង ដោយយោងទៅលើជាតិសាសន៍ ពណ៌សម្បុរ សាសនា គោលជំនឿ ដើមកំណើត ភេទ អាយុ លក្ខណៈគ្រួសារ និងភាពពិការឡើយ ។

22. ការផ្លាស់ប្តូរ ក្នុងកិច្ចព្រម ព្រៀងការជួល :

ដោយមានការយល់ព្រមជាមុនពី HUD ម្ចាស់ផ្ទះអាចផ្លាស់ប្តូរអាណត្តិ និងលក្ខខណ្ឌនៃកិច្ចព្រម ព្រៀងនេះបាន ។ ការផ្លាស់ប្តូរអ្វីមួយនឹងក្លាយជាមានប្រសិទ្ធិភាព តែនៅចុងបញ្ចប់នៃអាណត្តិដំបូង ឬអាណត្តិជាបន្ទាប់ទៀត ។ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែជំរាបអ្នកជួលផ្ទះអំពីការផ្លាស់ប្តូរអ្វីមួយ ហើយត្រូវតែ ផ្តល់ឲ្យអ្នកជួលផ្ទះ នូវកិច្ចព្រមព្រៀងថ្មី ឬការកែប្រែចំពោះកិច្ចព្រមព្រៀងដែលមានស្រាប់ ។ អ្នកជួល ផ្ទះត្រូវតែទទួលបានលិខិតយ៉ាងហោចបំផុត 60 ថ្ងៃ មុនថ្ងៃខែឆ្នាំនៃការផ្លាស់ប្តូរចាប់មានប្រសិទ្ធិភាព ។ អ្នកជួលផ្ទះអាចព្រមទទួលយកអាណត្តិ ឬលក្ខខណ្ឌដែលបានផ្លាស់ប្តូរ ដោយចុះហត្ថលេខាលើកិច្ច ព្រមព្រៀងថ្មី ឬការកែប្រែចំពោះកិច្ចព្រមព្រៀងដែលមានស្រាប់ និងដោយប្រគល់វាទៅឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ វិញ ។ អ្នកជួលផ្ទះអាចបដិសេធអាណត្តិ ឬលក្ខខណ្ឌដែលបានផ្លាស់ប្តូរ ដោយផ្តល់លិខិតជាលាយ លក្ខណ៍អក្សរទៅឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ ថាគាត់បំរុងនឹងបញ្ចប់ការអាស្រ័យនៅ ។ អ្នកជួលផ្ទះត្រូវតែផ្តល់លិខិត ដូច្នោះ យ៉ាងហោចណាស់30 ថ្ងៃ មុនពេលការផ្លាស់ប្តូរបានស្មើ នឹងចាប់មានប្រសិទ្ធិភាព ។ បើអ្នក ជួលផ្ទះមិនព្រមទទួលយកកិច្ចព្រមព្រៀងបានកែប្រែទេ ម្ចាស់ផ្ទះអាចនឹងតម្រូវឲ្យអ្នកជួលផ្ទះវិវេចឲ្យ

“ឯកសារនេះគឺជាការបកប្រែនៃឯកសារពេញលេញដែល HUD បានចេញផ្សាយ ។ HUD ផ្តល់ការបកប្រែនេះជូនអ្នក គឺគ្រាន់តែជាការងាយស្រួល ដើម្បីជួយអ្នកឱ្យយល់ដឹងអំពីសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកប៉ុណ្ណោះ ។ កំណែជាភាសាអង់គ្លេសនៃឯកសារនេះ គឺជាឯកសារផ្លូវការ ពេញលេញ និង ជាឯកសារត្រួតត្រា ។ ឯកសារដែលបានបកប្រែនេះ គឺមិនមែនជាឯកសារផ្លូវការឡើយ” ។

ពីគេហដ្ឋាន ដូចបានផ្តល់ក្នុងវគ្គទី 23 ។

23. ការបញ្ចប់នៃការអាស្រ័យ

នៅ :

- a. ដើម្បីបញ្ចប់កិច្ចព្រមព្រៀងនេះបាន អ្នកជួលផ្ទះត្រូវតែផ្តល់លិខិតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ទៅឱ្យម្ចាស់ផ្ទះ 30-ថ្ងៃ មុនពេលការដើរចេញពីគ្រឹហា ។
- b. ការបញ្ចប់អ្វីមួយនៃកិច្ចព្រមព្រៀងនេះដោយម្ចាស់ផ្ទះ ត្រូវតែបានប្រព្រឹត្តិស្របតាមបញ្ញត្តិរបស់ HUD តាមច្បាប់រដ្ឋ និងរដ្ឋាភិបាលក្នុងតំបន់ និងស្របតាមលក្ខខណ្ឌនៃកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ ។
- c. ម្ចាស់ផ្ទះអាចនឹងបញ្ចប់កិច្ចព្រមព្រៀងនេះបាន សំរាប់មូលហេតុខាងក្រោម :
  - 1. កត្តាគតប្រតិបត្តិរបស់អ្នកជួលផ្ទះ ជាមួយនឹងលក្ខខណ្ឌនៃកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ;
  - 2. ការអត់ខានរបស់អ្នកជួលផ្ទះ ដើម្បីប្រព្រឹត្តតាមកាតព្វកិច្ច នៅក្រោមក្រឹត្យម្ចាស់គេហដ្ឋាន ណាមួយ និងក្រឹត្យអ្នកជួលផ្ទះ;
  - 3. បានប្រព្រឹត្តសកម្មភាពបទឧក្រិដ្ឋ ជាប់ទាក់ទងគ្រឿងញៀននៅលើ ឬនៅក្បែរទីបំណង ដោយអ្នកជួលផ្ទះ ដោយសមាជិកក្រុមគ្រួសារ ឬដោយភ្ញៀវ ហើយបានប្រព្រឹត្តិសកម្មភាព ដូច្នោះ នៅលើទីបំណង ដោយមនុស្សផ្សេងទៀត នៅក្រោមការត្រួតត្រារបស់អ្នកជួលផ្ទះ;
  - 4. ការអនុម័តបានធ្វើដោយម្ចាស់ផ្ទះ ថាសមាជិកក្រុមគ្រួសារកំពុងប្រើគ្រឿងញៀនដោយខុស ច្បាប់;
  - 5. ការអនុម័តបានធ្វើដោយម្ចាស់ផ្ទះ ថាលំនាំនៃការប្រើគ្រឿងញៀនដោយខុសច្បាប់ ជ្រៀតជ្រែក ដល់សុខភាព សុវត្ថិភាព ឬសិទ្ធិចំពោះការអរសប្បាយដោយសុខសាន្ត នៃទីបំណង ដោយ អ្នកមូលដ្ឋានដទៃទៀត;
  - 6. សកម្មភាពឧក្រិដ្ឋកម្ម បានប្រព្រឹត្តិដោយអ្នកជួលផ្ទះ ដោយសមាជិកណាម្នាក់នៃអ្នកជួលផ្ទះ ដោយភ្ញៀវ ឬដោយមនុស្សផ្សេងទៀត នៅក្រោមការត្រួតត្រារបស់អ្នកជួលផ្ទះ ដែល :
    - (a) គំរាមកំហែងសុខភាព សុវត្ថិភាព ឬសិទ្ធិចំពោះការអរសប្បាយដោយសុខសាន្ត នៃទីបំណង ដោយអ្នកមូលដ្ឋានដទៃទៀត (រួមទាំងបុគ្គលិកចាត់ចែងទ្រព្យសម្បត្តិ ដែលរស់នៅក្នុងទីបំណង); ឬ
    - (b) គំរាមកំហែងសុខភាព សុវត្ថិភាព ឬសិទ្ធិចំពោះការអរសប្បាយដោយសុខសាន្ត នៃទីបំណង ដោយមនុស្សដែលរស់នៅក្នុងតំបន់ជិតខាងនៃទីបំណង;

“ឯកសារនេះគឺជាការបកប្រែនៃឯកសារពេញច្បាប់ដែល HUD បានចេញផ្សាយ ។ HUD ផ្តល់ការបកប្រែនេះជូនអ្នក គឺគ្រាន់តែជាការងាយស្រួល ដើម្បីជួយអ្នកឲ្យយល់ដឹងអំពីសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកប៉ុណ្ណោះ ។ កំណែជាភាសាអង់គ្លេសនៃឯកសារនេះ គឺជាឯកសារផ្លូវការ ពេញច្បាប់ និង ជាឯកសារត្រួតត្រា ។ ឯកសារដែលបានបកប្រែនេះ គឺមិនមែនជាឯកសារផ្លូវការឡើយ” ។

- 7. បើអ្នកជួលផ្ទះរត់គេចខ្លួនដើម្បីជៀសវាងពីការផ្តោលទោស ឬការឃុំឃាំង ឬការឃុំឃាំង បន្ទាប់ ពីការជាប់មានទោស សំរាប់ឧក្រិដ្ឋកម្ម ឬប៉ុនប៉ងប្រព្រឹត្តបទឧក្រិដ្ឋ ដែលគឺជាបទឧក្រិដ្ឋនៅ ក្រោមច្បាប់នៃទឹកដីដែលជននោះរត់គេចខ្លួន ឬនៅក្នុងករណីដែលជាបទល្មើសថ្នាក់ខ្ពស់ នៃរដ្ឋ New Jersey ;
  - 8. បើអ្នកជួលផ្ទះកំពុងតែល្មើសលក្ខខណ្ឌនៃការសាកល្បង ឬល្មើសលក្ខខណ្ឌមុនពេលត្រូវ ដោះលែង ក្រោមច្បាប់រដ្ឋបាលសហព័ន្ធ ឬរដ្ឋ;
  - 9. ការអនុម័តបានធ្វើដោយម្ចាស់ផ្ទះ ថាការរំលោភរបស់សមាជិកក្រុមគ្រួសារ ឬលំនៅនៃការ រំលោភគ្រឿងស្រវឹង គំរាមកំហែងដល់សុខភាព សុវត្ថិភាព ឬសិទ្ធិចំពោះការអរសប្បាយ ដោយសុខសាន្ត នៃទីបរិវេណ ដោយអ្នកមូលដ្ឋានដទៃទៀត;
  - 10. បើម្ចាស់ផ្ទះអនុម័តជាអ្នកជួលផ្ទះ ឬសមាជិកក្រុមគ្រួសារណាម្នាក់នៃអ្នកជួលផ្ទះ ឬភ្ញៀវ ឬក៏ មនុស្សផ្សេងទៀតនៅក្រោមការត្រួតត្រារបស់អ្នកជួលផ្ទះ បានប្រព្រឹត្តសកម្មភាពឧក្រិដ្ឋកម្ម ទោះបីជាអ្នកជួលផ្ទះ ឬសមាជិកក្រុមគ្រួសារណាម្នាក់នៃអ្នកជួលផ្ទះ ឬភ្ញៀវ ឬក៏មនុស្សផ្សេង ទៀតនៅក្រោមការត្រួតត្រារបស់អ្នកជួលផ្ទះ ត្រូវបានចាប់ខ្លួន ឬបានកាត់ទោសសំរាប់សកម្ម ភាពបែបនោះ ។
- d. ម្ចាស់ផ្ទះអាចនឹងបញ្ឈប់កិច្ចព្រមព្រៀងនេះបាន សំរាប់បុព្វហេតុផ្សេងទៀត ដែលរួមមាន ប៉ុន្តែ មិនកំរិតចំពោះ ការប្រកែកមិនទទួលរបស់អ្នកជួលផ្ទះ ចំពោះការផ្លាស់ប្តូរកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ ។ ការបញ្ឈប់សំរាប់ “បុព្វហេតុផ្សេងទៀត” អាចនឹងមានប្រសិទ្ធិភាពតែនៅចុងនៃអាណត្តិដំបូង ឬជាបន្តបន្ទាប់ទៀត ។

កត្តាគតប្រតិបត្តិការមូលដ្ឋាន ជាមួយនឹងកិច្ចសន្យាជួលទាំងនេះ រួមមាន : (1) ការល្មើសខ្លាំងក្លា មួយ ឬច្រើនជាងមួយ នៃកិច្ចសន្យាជួល; (2) ការល្មើសតូចតាចត្រូវដែលៗ នៃកិច្ចសន្យាជួល ដែល (a) រំខានដល់សមត្ថភាពរស់នៅក្នុងគេហដ្ឋាន; (b) ធ្វើឲ្យសៅហ្មងដល់សុខភាព ឬសុវត្ថិភាពនៃជន ណាម្នាក់ ឬសិទ្ធិនៃអ្នកជួលផ្ទះណាម្នាក់ ចំពោះការអរសប្បាយដោយស្ងាត់ស្ងៀម ទៅលើទីបរិវេណ ដែលបានជួល និងជាប់ទាក់ទងចំពោះស្ថាប័នគេហដ្ឋាន, (c) បន្ទុចបង្ហាត់ដល់ការចាត់ចែងគេហដ្ឋាន, ឬ (d) មានការខាតបង់ប្រាក់កាសទៅលើគេហដ្ឋាន, (3) ការអាក់ខាននៃអ្នកជួលផ្ទះ ដើម្បីផ្តល់ព័ត៌ មានទាំងអស់ដែលបានតម្រូវ ឲ្យបានរូសរាន់ ស្តីពីប្រាក់ចំណូល និងទំហំគ្រួសារ ឬកត្តាសិទ្ធិទទួល នៃក្រុមគ្រួសាររបស់អ្នកជួលផ្ទះ (រួមមានទាំង ប៉ុន្តែមិនកំរិតចំពោះ, ការអាក់ខានធ្វើឲ្យស្របតាម សេចក្តីតម្រូវនៃការបើកសំដែង និងការបញ្ជាក់ សំរាប់លេខសូស្យាស៊ីស្តិម, ឬការអាក់ខានចុះ ហត្ថលេខា និងបញ្ជូនក្រដាសបំពេញការយល់ព្រម សំរាប់ការទទួលប្រាក់ថ្លៃធ្វើការ និងព័ត៌មាន ការប្តឹងទាមទារឲ្យសង ចេញពីភ្នាក់ងារប្រមូលព័ត៌មានរដ្ឋ ខាងប្រាក់ថ្លៃធ្វើការ), និង (4) ការមិន បង់ថ្លៃជួល ឬកាតព្វកិច្ចខាងប្រាក់កាសផ្សេងទៀតដែលត្រូវបង់ នៅក្រោមកិច្ចសន្យាជួល ដែល ហួសពីរយៈពេលអនុគ្រោះណាមួយ បានអនុញ្ញាតក្រោមច្បាប់រដ្ឋ ។ ការបង់ថ្លៃជួល ឬកាតព្វកិច្ច ខាងប្រាក់កាសផ្សេងទៀតដែលត្រូវបង់ នៅក្រោមកិច្ចសន្យាជួល បន្ទាប់ពីថ្ងៃខ្ញែងត្រូវបង់ ប៉ុន្តែ ក្នុងរយៈពេលអនុគ្រោះបានអនុញ្ញាតក្រោមច្បាប់រដ្ឋ គឺកតាងការល្មើសតិចតួច ។

e. បើម្ចាស់ផ្ទះស្នើសុំបញ្ឈប់កិច្ចព្រមព្រៀងនេះ ម្ចាស់ផ្ទះយល់ព្រមផ្តល់លិខិតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ទៅឲ្យអ្នកជួលផ្ទះ និងហេតុផលជាមូលដ្ឋាននៃការបញ្ឈប់បានស្នើ ។ បើម្ចាស់ផ្ទះបញ្ឈប់កិច្ចព្រម

“ឯកសារនេះគឺជាការបកប្រែនៃឯកសារពេញច្បាប់ដែល HUD បានចេញផ្សាយ ។ HUD ផ្តល់ការបកប្រែនេះជូនអ្នក គឺគ្រាន់តែជាការងាយស្រួល ដើម្បីជួយអ្នកឱ្យយល់ដឹងអំពីសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកប៉ុណ្ណោះ ។ កំណែជាភាសាអង់គ្លេសនៃឯកសារនេះ គឺជាឯកសារផ្លូវការ ពេញច្បាប់ និង ជាឯកសារត្រួតត្រា ។ ឯកសារដែលបានបកប្រែនេះ គឺមិនមែនជាឯកសារផ្លូវការឡើយ” ។

ព្រៀងនេះ សំរាប់ “បុព្វហេតុល្អផ្សេងទៀត” លិខិតនៃការបញ្ចប់ត្រូវតែបានផ្ញើទៅអ្នកជួលផ្ទះ និងប្រគល់ឱ្យដល់ដៃទៅអ្នករស់នៅក្នុងលំនៅ ក្នុងលក្ខណៈដែលបានតម្រូវដោយ HUD យ៉ាងហោចបំផុត 30 ថ្ងៃ មុនថ្ងៃខែឆ្នាំដែលអ្នកជួលផ្ទះនឹងបានតម្រូវឱ្យដើរចេញពីគ្រឹហា ហើយក៏ធ្វើស្របតាមសេចក្តីតម្រូវនៃច្បាប់រដ្ឋ ។ លិខិតនៃការបញ្ចប់ដែលបានស្នើ សំរាប់មូលហេតុផ្សេងទៀត ត្រូវតែបានផ្តល់ឱ្យដោយស្របតាមកំណត់ពេលវេលាណាមួយ ដែលចែងក្នុងច្បាប់រដ្ឋ និងរដ្ឋាភិបាលក្នុងតំបន់ ។ រយៈពេលលិខិតអ្វីមួយដែល HUD បានតម្រូវ អាចនឹងមានភាពស្របគ្នា ជាមួយនឹងរយៈពេលលិខិតដែលបានតម្រូវដោយច្បាប់រដ្ឋ និងរដ្ឋាភិបាលក្នុងតំបន់ ។ លិខិតការបញ្ចប់ទាំងអស់ត្រូវតែ :

- បញ្ជាក់ថ្ងៃខែឆ្នាំ នៃកិច្ចព្រមព្រៀងនេះនឹងបានបញ្ចប់;
- ថ្លែងហេតុផលជាមូលដ្ឋាន សំរាប់ការបញ្ចប់ ដោយមានសេចក្តីក្សោះក្សាយគ្រប់គ្រាន់ សំរាប់អ្នកជួលផ្ទះដើម្បីរៀបចំដោះសារ;
- ជំរាបអ្នកជួលផ្ទះ ថាគាត់មានរយៈពេល 10 ថ្ងៃ ដើម្បីពិភាក្សាអំពីការបញ្ចប់ភាពអាស្រ័យនៅបានស្មើ ជាមួយនឹងម្ចាស់ផ្ទះ ។ រយៈពេល 10-ថ្ងៃ នឹងចាប់ផ្តើមមុនថ្ងៃខែឆ្នាំនៃលិខិតដែលបានប្រគល់ឱ្យដល់ដៃ ទៅអ្នកនៅក្នុងគ្រឹហា ឬនៅថ្ងៃបន្ទាប់ពីថ្ងៃខែឆ្នាំបានធ្វើលិខិត ។ បើអ្នកជួលផ្ទះស្នើសុំជួប ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវយល់ព្រមពិភាក្សាការបញ្ចប់បានស្មើ ជាមួយនឹងអ្នកជួលផ្ទះ; និង
- ជំរាបអ្នកជួលផ្ទះ អំពីសិទ្ធិរបស់គាត់ ដើម្បីដោះសារការប្តឹងក្នុងតុលាការ ។

f. បើការបណ្តេញចេញបានផ្តួចផ្តើមឡើង ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវយល់ព្រមតបឆ្លើយតែនៅពេលហេតុផលជាមូលដ្ឋានទាំងនេះ បានចែងក្នុងលិខិតការបញ្ចប់ ដែលបានតម្រូវដោយវគ្គ e ។

24. ដែលនាំឱ្យគ្រោះថ្នាក់ :

អ្នកជួលផ្ទះមិនត្រូវធ្វើ ឬអនុញ្ញាតឱ្យគ្រួសាររបស់គាត់ ឬភ្ញៀវ ដើម្បីធ្វើ ឬប្រព្រឹត្តិអ្វីដែលគ្រោះថ្នាក់ ឬធ្វើអ្វីមួយដែលនឹងតម្កើងថ្លៃធានារ៉ាប់រងរបស់គេហដ្ឋានឡើយ ។ ការប្រព្រឹត្តិបែបនោះគឺកត់តាងកត្តាការឥតប្រតិបត្តិ ។ បើគ្រឹហាបានខូចខាតដោយសារភ្លើង ខ្យល់ ឬភ្លៀង រហូតដល់ថ្នាក់ដែលគ្រឹហាមិនអាចរស់នៅបាន ហើយការខូចខាតមិនបានបណ្តាលដោយសារ ឬធ្វើឱ្យខូចខ្លាំងឡើងដោយអ្នកជួលផ្ទះទេ អ្នកជួលផ្ទះនឹងទទួលខុសត្រូវសំរាប់ថ្លៃជួល គ្រាន់តែមកដល់ថ្ងៃខែឆ្នាំនៃវិសាសអន្តរាយ ។ លើសពីនេះទៀត ថ្លៃជួលនឹងមិនកើនរហូតទាល់តែគ្រឹហាបានជួសជុល ទៅជាលក្ខណៈអាចរស់នៅបាន ។

25. ពិន័យ សំរាប់ការបញ្ជូនព័ត៌មានដោយក្លែងបន្លំ :

ការផ្តល់ព័ត៌មានក្លែងបន្លំដោយចេតនាទៅឱ្យម្ចាស់ផ្ទះ ស្តីពីប្រាក់ចំណូល ឬកត្តាផ្សេងទៀតដែលបានពិចារណាក្នុងការគិតគូរ អំពីសិទ្ធិទទួលរបស់អ្នកជួលផ្ទះ និងថ្លៃជួល គឺជាកាត្តានៃការឥតប្រតិបត្តិ តាមកិច្ចសន្យាជួល នឹងត្រូវទទួលការបញ្ចប់នូវភាពអាស្រ័យនៅ ។ មិនតែប៉ុណ្ណោះសោត អ្នកជួលផ្ទះនឹងបានទទួលពិន័យ នៅក្រោមច្បាប់រដ្ឋបាលសហព័ន្ធជាធរមាន ។ ពិន័យទាំងនោះ រួមទាំងការផាករហូតដល់ទៅ \$10,000 និងការជាប់ពន្ធនាគាររហូតដល់ទៅប្រាំឆ្នាំ ។

26. មាតិកានៃកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ :

កិច្ចព្រមព្រៀងនេះ និងឯកសារភ្ជាប់របស់វា បង្កើតឡើងជាកិច្ចព្រមព្រៀងទាំងស្រុង រវាងម្ចាស់ផ្ទះ និងអ្នកជួលផ្ទះ ស្តីពីគ្រឹហា ។ បើសិនគុណាការប្រកាសប្រការបញ្ញត្តិអ្វីមួយនៃកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ ថាជាប្រើការពុំបាន ឬជាខុសច្បាប់ លក្ខខណ្ឌទាំងអស់នៃកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ នឹងនៅតែមានប្រសិទ្ធិភាពដដែល ហើយទាំងម្ចាស់ផ្ទះ និង អ្នកជួលផ្ទះ នឹងគោរពតាមវាជាដរាបទៀត ។

“ឯកសារនេះគឺជាការបកប្រែនៃឯកសារពេញច្បាប់ដែល HUD បានចេញផ្សាយ ។ HUD ផ្តល់ការបកប្រែនេះជូនអ្នក គឺគ្រាន់តែជាការងាយស្រួល ដើម្បីជួយអ្នកឱ្យយល់ដឹងអំពីសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកប៉ុណ្ណោះ ។ កំណែជាភាសាអង់គ្លេសនៃឯកសារនេះ គឺជាឯកសារផ្លូវការ ពេញច្បាប់ និង ជាឯកសារត្រួតត្រា ។ ឯកសារដែលបានបកប្រែនេះ គឺមិនមែនជាឯកសារផ្លូវការឡើយ” ។

27. ឯកសារភ្ជាប់ មកជាមួយកិច្ច អ្នកជួលផ្ទះបញ្ជាក់ថា គាត់បានទទួលសំណើនៃកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ ព្រមទាំងឯកសារភ្ជាប់ខាងក្រោម ព្រមព្រៀង : មកជាមួយកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ ហើយយល់ថា ឯកសារភ្ជាប់ទាំងនេះគឺជាផ្នែកនៃកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ ។

- a. ឯកសារភ្ជាប់លេខ 1 – ការបញ្ជាក់នៃការប្រតិបត្តិតាម សិទ្ធិទទួលបាននៃអ្នកជួលផ្ទះ និងទំរង់ការ ជួលរបស់ HUD ជាក្រដាសបំពេញ HUD-50059 ។
- b. ឯកសារភ្ជាប់លេខ 2 – របាយការណ៍ការត្រួតពិនិត្យគ្រីហា ។
- c. ឯកសារភ្ជាប់លេខ 3 – ច្បាប់លំនៅ (បើសិនជាមាន) ។

28. សិទ្ធិរបស់អ្នកជួលផ្ទះ ដើម្បីរៀបចំ : ម្ចាស់ផ្ទះយល់ព្រមអនុញ្ញាតឱ្យអ្នកជួលផ្ទះ និងអ្នករៀបចំនៃអ្នកជួលផ្ទះ ដើម្បីធ្វើទៅលើទិបរិវេណ នូវសកម្មភាពដែលជាប់ទាក់ទងចំពោះការស្ថាបនា ឬការប្រតិបត្តិការនៃការរៀបចំអ្នកជួលផ្ទះ ដែលបានចែង ដោយស្របជាមួយនឹងសេចក្តីតម្រូវរបស់ HUD ។

29. ការបញ្ជាក់ប្រាក់ចំណូល របស់អ្នកជួលផ្ទះ អ្នកជួលផ្ទះត្រូវតែផ្តល់សំបុត្រ ឬលិខិតផ្សេងទៀត ឱ្យម្ចាស់ផ្ទះយ៉ាងរួសរាន់បំផុត ដែល HUD ចេញឱ្យសមាជិកគ្រួសារ ដែលផ្តល់ព័ត៌មានជាប់ទាក់ទងអំពីចំនួន ឬការបញ្ជាក់នូវប្រាក់ចំណូល របស់គ្រួសារ ស្របតាមសេចក្តីតម្រូវរបស់ HUD ។

30. កិច្ចព្រមព្រៀងសន្យាជួលនេះ នឹងបញ្ចប់ជាស្វ័យប្រវត្តិ បើសិនជាកុងត្រា ជំនួយទីលំនៅផ្នែកទី 8 (Section 8 Housing Assistance) បញ្ចប់ដោយព្រោះមូលហេតុអ្វីមួយ ។

**“តែកំណែកិច្ចសន្យាជួលជាភាសាអង់គ្លេសប៉ុណ្ណោះទេ ដែលត្រូវបានចុះហត្ថលេខា” ។**

“ឯកសារនេះគឺជាការបកប្រែនៃឯកសារពេញច្បាប់ដែល HUD បានចេញផ្សាយ ។ HUD ផ្តល់ការបកប្រែនេះជូនអ្នក គឺគ្រាន់តែជាការងាយស្រួល ដើម្បីជួយអ្នកឱ្យយល់ដឹងអំពីសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកប៉ុណ្ណោះ ។ កំណែជាភាសាអង់គ្លេសនៃឯកសារនេះ គឺជាឯកសារផ្លូវការ ពេញច្បាប់ និង ជាឯកសារត្រួតត្រា ។ ឯកសារដែលបានបកប្រែនេះ គឺមិនមែនជាឯកសារផ្លូវការឡើយ” ។

**របាយការណ៍បន្ទុកសាធារណៈ** – HUD គឺមិនស្នើសុំការយល់ព្រមនៃម៉ោងជាបន្ទុកអ្វីមួយ សំរាប់គំរូកិច្ចសន្យាជួលទេ ដោយព្រោះការប្រើ នូវកិច្ចសន្យាជួល គឺជាមាត្រដ្ឋាននៃការប្រកបរបរក្នុងឧស្សាហកម្មការជួលលំនៅ ។ ព័ត៌មាននេះគឺបានតម្រូវដើម្បីឱ្យទទួលបានអត្ថប្រយោជន៍ (ជំនួយ) ហើយគឺជាការស្ម័គ្រចិត្ត ។ HUD ប្រហែលមិនអាចប្រមូលព័ត៌មាននេះទេ ហើយអ្នកមិនបានតម្រូវឱ្យបំពេញក្រដាសបំពេញនេះ ទេ លុះត្រាណាតែវាបង្ហាញលេខត្រួតត្រា OMB ប្រើការបាននៅពេលបច្ចុប្បន្ននេះ ។ សំណើ និងឯកសារគាំទ្រដែលបានតម្រូវ គឺបាន ធ្វើទៅ HUD ឬអ្នកអភិបាលកុងត្រា (Contract Administrator - CA) សំរាប់ការយល់ព្រម ។ កិច្ចសន្យាជួល គឺជាកុងត្រារវាងម្ចាស់ នៃគេហដ្ឋាន និងអ្នកជួលផ្ទះ ដែលពន្យល់អំពីលក្ខខណ្ឌ សំរាប់ការរស់នៅក្នុងគ្រឹះស្ថាន ។ កិច្ចសន្យាជួល គឺជាមាត្រដ្ឋាននៃការប្រកបរបរ ក្នុងឧស្សាហកម្មការជួលលំនៅ ។ ម្ចាស់ផ្ទះគឺបានតម្រូវឱ្យប្រើគំរូកិច្ចសន្យាជួលរបស់ HUD ដែលរួមមាននូវលក្ខខណ្ឌ ដែលធម្មតាបាន រ៉ាប់រងដោយកិច្ចសន្យាជួល ដែលបានប្រើក្នុងឧស្សាហកម្មការជួលលំនៅ ថែមទាំងលក្ខខណ្ឌដែល HUD បានតម្រូវសំរាប់កម្មវិធី ដែល គេហដ្ឋានបានសង់ឡើង និង/ឬ កម្មវិធីដែលផ្តល់ជំនួយថ្លៃជួល សំរាប់អ្នកជួលផ្ទះ ។

ព័ត៌មាននេះគឺបានអនុញ្ញាតដោយបញ្ញត្តិលេខ 24 CFR 5.360, 236.750, 880.606, 883.701, 884.215, 886.127, 891.425, 891.625 និង 891.765 គ្រប់ដណ្តប់សេចក្តីតម្រូវកិច្ចសន្យាជួល និងប្រការបញ្ញត្តិ ។ ព័ត៌មាននេះបានចាត់ទុកថាមិនជាទីភ្នាក់អន់ចិត្ត ហើយមិនត្រូវការនូវសេចក្តីការពារពិសេសអ្វីមួយឡើយ ។