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

គំរូកិច្ចសន្យាជួល សំរាប់កម្មវិធីឧបត្ថម្ភប្រាក់

1. ភាគី និងគ្រឹហាជាលំនៅ :

ភាគីចំពោះកិច្ចព្រមព្រៀងនេះគឺ ____**(A)**____ ________________________
សំដៅចំពោះម្ចាស់ផ្ទះ និង ____________**(B)**____________
សំដៅចំពោះអ្នកជួលផ្ទះ ។ ម្ចាស់ផ្ទះ សន្យាជួលឲ្យអ្នកជួលផ្ទះ ផ្ទះលេខ ___**(C)**______ ស្ថិតនៅឯ
____________________**(D)**____________________
នៅក្នុងគេហដ្ឋានហៅថា ______**(E)**______________________________ ។

2. រយៈពេល (អាណត្តិ) :

អាណត្តិជាដំបូងនៃកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ នឹងចាប់ផ្តើមនៅ ____**(F)**_____ ហើយចប់នៅ ____**(G)**______ ។ បន្ទាប់ពីអាណត្តិដំបូងនេះចប់ កិច្ចព្រមព្រៀងនឹងបន្តសំរាប់អាណត្តិមួយទៀត _______**(H)**____ លុះត្រាតែបានបញ្ចប់ជាស្វ័យប្រវត្តិ ដូចបានអនុញ្ញាតដោយវគ្គទី 23 នៃកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ ។

3. ថ្លៃជួល :

អ្នកជួលផ្ទះសុខចិត្តបង់ប្រាក់ចំនួន $____**(I)**___ សំរាប់ចំណែកខែដែលចប់នៅ ___**(J)**_______ ។ បន្ទាប់ពីនោះមក អ្នកជួលផ្ទះសុខចិត្តបង់ថ្លៃជួលចំនួន $_**(K)**_ ក្នុងមួយខែ ។ ចំនួននេះត្រូវបង់នៅថ្ងៃទី ____**(L)**____ នៃខែ នៅឯ
____________________**(M)**____________________
____ ។

អ្នកជួលផ្ទះយល់ថាថ្លៃជួលជាប្រចាំខែនេះ គឺតិចជាងថ្លៃជួលតាមទីផ្សារ (ដែលមិនឧបត្ថម្ភប្រាក់) ដែលត្រូវបង់សំរាប់គ្រឹហា (ផ្ទះ) នេះ ។ ថ្លៃជួលថោកជាងនេះ មានសំរាប់ពីព្រោះតែប្រាក់បុលទិញផ្ទះ សំរាប់គេហដ្ឋានរដ្ឋនេះ គឺបានឧបត្ថម្ភប្រាក់ដោយក្រសួងវឌ្ឍនកម្មទីលំនៅ និងទីក្រុង (Department of Housing and Urban Development - HUD) និង/ឬ ពីព្រោះតែ HUD ធ្វើការបង់ប្រាក់ជាប្រចាំខែទៅឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ ជំនួសអ្នកជួលផ្ទះ ។ បើសិនជាមានចំនួនអ្វីមួយដែល HUD ទំនុកបំរុងជាប្រចាំខែជំនួសអ្នកជួលផ្ទះ គេហៅថា ជំនួយបង់ប្រាក់ឲ្យអ្នកជួលផ្ទះ ហើយបានបង្ហាញនៅលើបន្ទាត់ “ជំនួយបង់ប្រាក់” (Assistance Payment) នៃការបញ្ជាក់ពីការប្រតិបត្តិរបស់ម្ចាស់ (Owner’s Certification of Compliance) ជាមួយនឹងក្រដាសបំពេញ សិទ្ធិទទួលនៃអ្នកជួលផ្ទះ និងទំរង់ការជួលផ្ទះរបស់ HUD (HUD’s Tenant Eligibility and Rent Procedures) ដែលគឺជាឯកសារភ្ជាប់លេខ 1 មកជាមួយនឹងកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ ។

4. ការផ្លាស់ប្តូរចំណែកថ្លៃជួលរបស់អ្នកជួលផ្ទះ

អ្នកជួលផ្ទះយល់ព្រម ថាចំនួនថ្លៃជួលដែលអ្នកជួលផ្ទះត្រូវបង់ និង/ឬ ចំនួននៃជំនួយដែល HUD បង់ជំនួសអ្នកជួលផ្ទះ អាចនឹងផ្លាស់ប្តូរ នៅក្នុងកំឡុងពេលនៃកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ បើសិនជា :

a. HUD ឬ អ្នកអភិបាលកុងត្រា (ដូចជាភ្នាក់ងារទីលំនៅសាធារណៈ) អនុម័តដោយស្របតាមទំរង់ការរបស់ HUD ថាត្រូវការនូវការឡើងថ្លៃជួល;

b. HUD ឬ អ្នកអភិបាលកុងត្រា ផ្លាស់ប្តូរប្រាក់ឧបត្ថម្ភសំរាប់ថ្លៃទឹកភ្លើង ឬសេវាអ្វីមួយដែលបានពិចារណា ក្នុងការគិតគូរចំណែកថ្លៃជួលរបស់អ្នកជួលផ្ទះ;

c. ប្រាក់ចំណូល ចំនួនមនុស្សក្នុងក្រុមគ្រួសាររបស់អ្នកជួលផ្ទះ ឬកត្តាផ្សេងទៀតបានពិចារណាក្នុងការគិតគូរ ការផ្លាស់ប្តូរថ្លៃជួលរបស់អ្នកជួលផ្ទះ និងទំរង់ការរបស់ HUD ផ្តល់ថាថ្លៃជួលរបស់អ្នកជួលផ្ទះ ឬជំនួយបង់ប្រាក់ បានកែសំរួលឲ្យត្រូវគ្នានឹងការផ្លាស់ប្តូរ;

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

d. ការផ្លាស់ប្តូរក្នុងថ្លៃជួលរបស់អ្នកជួលផ្ទះ ឬជំនួយបង់ប្រាក់ គឺបានតម្រូវដោយការបញ្ជាក់របស់ HUD ឬទំរង់ការបញ្ចប់នៃការឧបត្ថម្ភប្រាក់;

e. ទំរង់ការរបស់ HUD សំរាប់ការគិតគូរជំនួយបង់ប្រាក់ឲ្យអ្នកជួលផ្ទះ ឬការផ្លាស់ប្តូរថ្លៃជួល; ឬ

f. អ្នកជួលផ្ទះអាក់ខានផ្តល់ព័ត៌មានស្តីពីប្រាក់ចំណូល ទំហំគ្រួសាររបស់គាត់ ឬកត្តាផ្សេងទៀត ដែលបានតម្រូវដោយម្ចាស់ផ្ទះ ។

ម្ចាស់ផ្ទះយល់ព្រមប្រតិបត្តិការផ្លាស់ប្តូរ ចំពោះថ្លៃជួលរបស់អ្នកជួលផ្ទះ ឬជំនួយបង់ប្រាក់ឲ្យអ្នកជួលផ្ទះ ស្របតាមកំណត់ពេលវេលា និងទំរង់ការគ្រប់គ្រង ដែលចែងនៅក្នុងភៅតម្រា ឬក្នុងសេចក្តីណែនាំ និងបញ្ញត្តិរបស់ HUD ជាប់ទាក់ទងចំពោះការគ្រប់គ្រងកម្មវិធីប្រាក់ឧបត្ថម្ភគ្រួសារច្រើនតែប៉ុណ្ណោះ ។ ម្ចាស់ផ្ទះយល់ព្រមផ្តល់លិខិតឲ្យអ្នកជួលផ្ទះ យ៉ាងហោចបំផុត 30 ថ្ងៃ ជាមុន អំពីការឡើងថ្លៃអ្វីមួយ ក្នុងថ្លៃជួលរបស់អ្នកជួលផ្ទះ លើកលែងតែដូចបានកំណត់ក្នុងវគ្គទី 11, 15 ឬ 17 ។ លិខិតនឹងថ្លែង អំពីចំនួនថ្មីដែលអ្នកជួលផ្ទះត្រូវបង់ ខែថ្ងៃឆ្នាំថ្មីចាប់ផ្តើម និងមូលហេតុនៃការផ្លាស់ប្តូរថ្លៃជួល ។ លិខិតក៏នឹងជំរាបអ្នកជួលផ្ទះ ថាគាត់អាចនឹងជួបជាមួយម្ចាស់ផ្ទះ ដើម្បីពិភាក្សាអំពីការផ្លាស់ប្តូរថ្លៃជួល ។

5. តម្លៃសំរាប់ការបង់ប្រាក់យឺតពេល និងសែកគ្មានប្រាក់ :

បើអ្នកជួលផ្ទះមិនបង់ឲ្យគ្រប់ចំនួននៃថ្លៃជួល ដែលបង្ហាញក្នុងវគ្គទី 3 នៅចុងថ្ងៃទី 5 នៃខែទេ ម្ចាស់ផ្ទះអាចនឹងទារថ្លៃឈ្នួល $5 នៅថ្ងៃទី 6 នៃខែ ។ បន្ទាប់ពីនោះមកទៀត ម្ចាស់ផ្ទះអាចនឹងទារថ្លៃ $1 សំរាប់ថ្ងៃនិមួយថែមទៀត ចំពោះថ្លៃជួលដែលនៅតែមិនទាន់បង់ សំរាប់ខែដែលត្រូវបង់ ។ ម្ចាស់ផ្ទះមិនអាចនឹងបញ្ចប់កិច្ចព្រមព្រៀងនេះ សំរាប់ការអាក់ខានបង់តម្លៃយឺតពេលទេ ប៉ុន្តែអាចនឹងបញ្ចប់កិច្ចព្រមព្រៀងនេះបាន សំរាប់ការមិនបង់ថ្លៃជួលសោះ ដូចបានពន្យល់ក្នុងវគ្គទី 23 ។ ម្ចាស់ផ្ទះអាចនឹងទារថ្លៃឈ្នួលចំនួន $__**(N)**___ នៅលើកទីពីរ ឬនៅពេលណាមួយថែមទៀត បើសែកគ្មានប្រាក់ (ដូរមិនបាន) សំរាប់ការបង់ប្រាក់ ។ តម្លៃដែលបានពិភាក្សាក្នុងវគ្គនេះ គឺជាបន្ថែមទៅលើថ្លៃជួលជាប្រចាំខែយ៉ាងទៀតទាត់ ដែលត្រូវបង់ដោយអ្នកជួលផ្ទះ ។

6. លក្ខណៈនៃគ្រឹហាជាលំនៅ

តាមរយៈការចុះហត្ថលេខាលើកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ អ្នកជួលផ្ទះទទួលស្គាល់ថា គ្រឹហាមានក្តីសុខ ស្អាតស្អំ និងមានលក្ខណៈល្អ ។ អ្នកជួលផ្ទះយល់ព្រមថា ចង្ក្រានទូទឹកកក និងប្រដាប់ប្រដាទាំងអស់នៅក្នុងគ្រឹហា គឺដើរត្រឹមត្រូវល្អ លើកលែងតែដូចបានរៀបរាប់ក្នុងរបាយការណ៍ការត្រួតពិនិត្យគ្រឹហា (Unit Inspection Report) ដែលគឺជាឯកសារភ្ជាប់លេខ 2 មកជាមួយកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ ។ អ្នកជួលផ្ទះក៏យល់ព្រមដែរថា ម្ចាស់ផ្ទះមិនធ្វើពាក្យសន្យាដើម្បីតុបតែង កែខៃ ជួសជុល ឬកែលំអគ្រឹហាឡើយ លើកលែងតែដូចបានកត់ក្នុងរបាយការណ៍ការត្រួតពិនិត្យគ្រឹហា ។

7. តម្លៃសំរាប់ទឹកភ្លើង និងសេវាផ្សេងៗ :

តារាងនៅខាងក្រោមនេះ រៀបរាប់អំពីតម្លៃនៃទឹកភ្លើង ព្រមទាំងសេវាផ្សេងៗ ជាប់ទាក់ទងចំពោះការអាស្រ័យក្នុងគ្រឹហា នឹងត្រូវបានបង់ ។ អ្នកជួលផ្ទះយល់ព្រម ថាតារាងទាំងនេះរៀបរាប់អំពីទឹកភ្លើង និងសេវានានាយ៉ាងត្រឹមត្រូវ បានបង់ដោយម្ចាស់ផ្ទះ និងអ្វីខ្លះដែលត្រូវបង់ដោយអ្នកជួលផ្ទះ

"ឯកសារនេះគឺជាការបកប្រែនៃឯកសារពេញច្បាប់ដែល HUD បានចេញផ្សាយ ។ HUD ផ្តល់ការបកប្រែនេះជូនអ្នក គឺគ្រាន់តែជាការងាយស្រួល ដើម្បីជួយអ្នកឲ្យយល់ដឹងអំពីសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកប៉ុណ្ណោះ ។ កំណែជាភាសាអង់គ្លេសនៃឯកសារនេះ គឺជាឯកសារផ្លូវការ ពេញច្បាប់ និងជាឯកសារត្រឹមត្រូវ ។ ឯកសារដែលបានបកប្រែនេះ គឺមិនមែនជាឯកសារផ្លូវការឡើយ" ។

a. អ្នកជួលផ្ទះត្រូវតែបង់ថ្លៃសំរាប់ទឹកភ្លើងក្នុងជួរលេខ (1) ។ ការបង់ប្រាក់នឹងត្រូវបង់ដោយផ្ទាល់ទៅឲ្យក្រុមហ៊ុនទឹកភ្លើងយ៉ាងត្រឹមត្រូវ ។ ប្រការក្នុងជួរលេខ (2) គឺបានបញ្ចូលក្នុងថ្លៃជួលរបស់អ្នកជួលផ្ទះ ។

(1)		(2)
ដាក់អក្សរ "x" នៅក្បែរទឹកភ្លើង ដែលអ្នកជួលផ្ទះបង់ដោយផ្ទាល់	ប្រភេទទឹកភ្លើង	ដាក់អក្សរ "x" នៅក្បែរទឹកភ្លើង ដែលបានបញ្ចូលក្នុងថ្លៃជួលរបស់អ្នកជួលផ្ទះ
(O)	ភ្លើងកំដៅ, អគ្គិសនីចំអិនទឹកអាហារផ្សេងទៀត (បញ្ជាក់)	**(O)**
___________		___________
___________		___________
___________	___________	___________
___________	___________	___________
___________		___________

b. អ្នកជួលផ្ទះយល់ព្រមបង់ប្រាក់ឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ តាមចំនួនដែលបង្ហាញក្នុងជួរលេខ (3) នៅថ្ងៃខែឆ្នាំត្រូវបង់ថ្លៃជួល ។ ម្ចាស់ផ្ទះបញ្ជាក់ថា HUD បានអនុញ្ញាតឲ្យគាត់ទារប្រភេទតម្លៃដែលបង្ហាញក្នុងជួរលេខ (3) ហើយថាចំនួនដែលបង្ហាញក្នុងជួរលេខ (3) មិនលើសចំនួនដែល HUD បានអនុញ្ញាតឡើយ ។

	(3)
ចំណតឡានផ្សេងទៀត (បញ្ជាក់)	បង្ហាញចំនួន $ ដែលអ្នកជួលផ្ទះត្រូវបង់ឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ ជាបន្ថែមលើថ្លៃជួល
_______________	$ **(O)**
_______________	$___________
	$___________

8. ប្រាក់កក់សន្តិសុខ :

អ្នកជួលផ្ទះបានកក់ $ **(P)** ជាមួយនឹងម្ចាស់ផ្ទះ ។ ម្ចាស់ផ្ទះនឹងរក្សាប្រាក់កក់សន្តិសុខនេះ សំរាប់រយៈពេលដែលអ្នកជួលផ្ទះអាស្រ័យនៅក្នុងគ្រឹហា គឺរស់នៅក្នុងផ្ទះឬលំនៅ ។ បន្ទាប់ពីអ្នកជួលផ្ទះរើចេញពីគ្រឹហា ម្ចាស់ផ្ទះនឹងអនុម័តថាតើអ្នកជួលផ្ទះមានសិទ្ធិទទួលប្រាក់វិញខ្លះ ឬទាំងអស់ នៃប្រាក់កក់សន្តិសុខប៉ុន្មាន ។ ចំនួនប្រាក់ឲ្យវិញ នឹងបានអនុម័តដោយស្របតាមលក្ខខ័ណ្ឌ និងទំរង់ការនៅខាងក្រោម ។

a. អ្នកជួលផ្ទះនឹងមានសិទ្ធិទទួលប្រាក់កក់សន្តិសុខវិញ បើសិនជាអ្នកជួលផ្ទះបានផ្តល់លិខិតជូនម្ចាស់ផ្ទះក្នុងពេល 30-ថ្ងៃ អំពីគោលបំណងបំរុងរើ ដែលបានតម្រូវដោយវគ្គទី 23 លុះត្រាតែអ្នកជួលផ្ទះមិនអាចផ្តល់លិខិតបាន ដោយព្រោះគាត់មិនដឹងមូលហេតុជាមុន ។

"ឯកសារនេះគឺជាការបកប្រែនៃឯកសារពេញច្បាប់ដែល HUD បានចេញផ្សាយ ។ HUD ផ្តល់ការបកប្រែនេះជូនអ្នក គឺគ្រាន់តែជាការងាយស្រួល ដើម្បីជួយអ្នកឲ្យយល់ដឹងអំពីសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកប៉ុណ្ណោះ ។ កំណែជាភាសាអង់គ្លេសនៃឯកសារនេះ គឺជាឯកសារផ្លូវការ ពេញច្បាប់ និងជាឯកសារត្រួតត្រា ។ ឯកសារដែលបានបកប្រែនេះ គឺមិនមែនជាឯកសារផ្លូវការឡើយ" ។

b. បន្ទាប់ពីអ្នកជួលផ្ទះរើចេញពីគ្រឹហា ម្ចាស់ផ្ទះនឹងត្រួតពិនិត្យគ្រឹហា និងបំពេញរបាយការណ៍ការត្រួតពិនិត្យគ្រឹហាមួយទៀត ។ ម្ចាស់ផ្ទះនឹងអនុញ្ញាតឲ្យអ្នកជួលផ្ទះ ចូលរួមក្នុងការត្រួតពិនិត្យ បើអ្នកជួលផ្ទះស្នើសុំត្រួតពិនិត្យ ។

c. ម្ចាស់ផ្ទះនឹងឲ្យប្រាក់ទៅអ្នកជួលផ្ទះវិញ តាមចំនួនប្រាក់កក់សន្តិសុខ បូកនឹងការប្រាក់ ដែលបានគិតជា __(Q)__% ដោយចាប់ផ្តើម ____(R)____ ដកចំនួនដែលជាចាំបាច់ ដើម្បីបង់ថ្លៃនៃ :

(1) ថ្លៃជួលមិនទាន់បង់;

(2) ការខូចខាតដែលមិនមែនជាការសឹក និងរហែកជាធម្មតា និងដែលមិនបានកត់ទៅក្នុងរបាយការណ៍ការត្រួតពិនិត្យគ្រឹហា;

(3) តម្លៃសំរាប់ការបង់ថ្លៃជួលយឺតពេល និងសែកគ្មានប្រាក់ ដូចបានរៀបរាប់ក្នុងវគ្គទី 5; និង

(4) តម្លៃសំរាប់ការមិនប្រគល់កូនសោវិញ ដូចបានរៀបរាប់ក្នុងវគ្គទី 9 ។

d. ម្ចាស់ផ្ទះយល់ព្រមឲ្យប្រាក់វិញ តាមចំនួនដែលបានគិតក្នុងវគ្គទី 8c ក្នុងពេល __(S)__ ថ្ងៃ បន្ទាប់ពីអ្នកជួលផ្ទះបានរើចេញពីគ្រឹហាជាអចិន្ត្រៃយ៍ បានប្រគល់កម្មសិទ្ធិនៃគ្រឹហាទៅឲ្យម្ចាស់ផ្ទះវិញ ហើយបានផ្តល់អាសយដ្ឋានថ្មីរបស់គាត់ទៅម្ចាស់ផ្ទះ ។ ម្ចាស់ផ្ទះក៏នឹងផ្តល់ឲ្យអ្នកជួលផ្ទះនូវបញ្ជីតម្លៃជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរ នូវអ្វីខ្លះដែលបានដកចេញពីប្រាក់កក់ ។ បើអ្នកជួលផ្ទះមិនយល់ស្របជាមួយនឹងម្ចាស់ផ្ទះ ជាប់ទាក់ទងចំពោះចំនួនដែលបានកាត់ចេញ ហើយស្នើសុំជួបជាមួយនឹងម្ចាស់ផ្ទះ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវយល់ព្រមជួបជាមួយនឹងអ្នកជួលផ្ទះ និងពិភាក្សាគ្នាជាផ្លូវការអំពីទំនាស់នៃតម្លៃ ។

e. បើគ្រឹហាបានជួលឲ្យមនុស្សលើសពីម្នាក់ អ្នកជួលផ្ទះយល់ព្រមថាគេនឹងគិតគូរយ៉ាងល្អិតល្អន់អំពីការចែកចំនួនប្រាក់បានមកវិញ ក្នុងចំណោមពួកគេ ។ ម្ចាស់ផ្ទះអាចនឹងបើកប្រាក់ឲ្យវិញ នោះទៅជនណាម្នាក់ ដែលបានសំគាល់ក្នុងវគ្គទី 1 នៃកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ ។

f. អ្នកជួលផ្ទះ យល់ថាម្ចាស់ផ្ទះនឹងមិនរាប់ប្រាក់កក់សន្តិសុខឆ្ពោះទៅថ្លៃជួលខែចុងក្រោយទេ ឬឆ្ពោះទៅតម្លៃការជួសជុល ដែលអ្នកជួលផ្ទះជំពាក់ ដោយស្របតាមវគ្គទី 11 ។

9. កូនសោ និងសោ : អ្នកជួលផ្ទះយល់ព្រម មិនដាក់សោបន្ថែម ឬសោផ្សេងទៀត ឬរនាំង នៅលើទ្វារ ឬបង្អួចណាមួយនៃគ្រឹហា ដោយគ្មានការអនុញ្ញាតជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរពីម្ចាស់ផ្ទះ ។ បើម្ចាស់ផ្ទះយល់ព្រមសំណើរបស់អ្នកជួលផ្ទះ ឲ្យដាក់សោដូច្នោះ អ្នកជួលផ្ទះយល់ព្រមផ្តល់កូនសោឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ នូវកូនសោសំរាប់សោនិមួយៗ ។ នៅពេលកិច្ចព្រមព្រៀងនេះចប់ អ្នកជួលផ្ទះយល់ព្រមប្រគល់កូនសោទាំងអស់ នៃគ្រឹហាជាលំនៅ ទៅឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ ។ ម្ចាស់ផ្ទះអាចនឹងទារថ្លៃពីអ្នកជួលផ្ទះ $ ____(T)__ សំរាប់កូនសោនិមួយៗដែលមិនបានប្រគល់ ។

10. ការថែរក្សា :

"ឯកសារនេះគឺជាការបកប្រែនៃឯកសារពេញច្បាប់ដែល HUD បានចេញផ្សាយ ។ HUD ផ្តល់ការបកប្រែនេះជូនអ្នក គឺគ្រាន់តែជាការងាយស្រួល ដើម្បីជួយអ្នកឲ្យយល់ដឹងអំពីសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកប៉ុណ្ណោះ ។ កំណែជាភាសាអង់គ្លេសនៃឯកសារនេះ គឺជាឯកសារផ្លូវការ ពេញច្បាប់ និងជាឯកសារត្រួតត្រា ។ ឯកសារដែលបានបកប្រែនេះ គឺមិនមែនជាឯកសារផ្លូវការឡើយ" ។

a. ម្ចាស់ផ្ទះយល់ព្រមដើម្បី ៖

(1) សំអាតយ៉ាងទៀងទាត់ នូវកន្លែងទូទៅទាំងអស់នៃគេហដ្ឋាន;
(2) រក្សាកន្លែងទូទៅ និងស្ថាប័ន ឲ្យឋិតក្នុងលក្ខណៈសុខ;
(3) រៀបចំសំរាប់ការប្រមូល និងការយកសំរាម និងកាកសំណល់ចេញ;
(4) រក្សាប្រដាប់ប្រដាទាំងអស់ ព្រមទាំងចង្ក្រានទូទឹកកក ឲ្យឋិតក្នុងលក្ខណៈសុខ និងដើរល្អ;
(5) ធ្វើការជួសជុលជាចាំបាច់ ដោយយ៉ាងរួសរាន់សមហេតុផល;
(6) រក្សាពន្លឺនៅខាងក្រៅ ឲ្យឋិតក្នុងលក្ខណៈដើរល្អ;
(7) ផ្តល់ការកំចាត់សត្វចង្រៃជាចាំបាច់; និង
(8) ថែរក្សាទីបរិវេណ និងគុម្ពោតឈើដាំ

b. អ្នកជួលផ្ទះយល់ព្រមដើម្បី ៖

(1) រក្សាគ្រឹហាឲ្យបានស្អាតបាត;
(2) ប្រើចង្ក្រានទូទឹកកក ភ្លើង និងប្រដាប់ប្រដាទាំងអស់ក្នុងលក្ខណៈប្រយ័ត្នប្រយែង និងសំរាប់តែគោលបំណងដែលរបស់ទាំងនោះបានប៉ងប្រើ;
(3) មិនចោលសំរាមរាត់រាយនៅលើទីបរិវេណ ឬកន្លែងទូទៅនៃគេហដ្ឋានឡើយ;
(4) មិនបំផ្លាញ មិនបង្ខិន មិនធ្វើឲ្យខូច ឬយកផ្នែកណាមួយចេញពីគ្រឹហា ចេញពីកន្លែងទូទៅ ឬបរិវេណគេហដ្ឋានឡើយ;
(5) ផ្តល់លិខិតឲ្យម្ចាស់ផ្ទះយ៉ាងរួសរាន់ នូវការខូតអ្វីមួយនៃបំពង់ទឹក ភ្លើង ចង្ក្រានទូទឹកកក ម៉ាស៊ីនកំដៅ និងម៉ាស៊ីនត្រជាក់ ឬផ្នែកអ្វីផ្សេងទៀតនៃគ្រឹហា ឬជាប់ទាក់ទងស្ថាប័ន; និង
(6) យកសំរាមចេញ ព្រមទាំងកាកសំណល់ផ្សេងទៀត ចេញពីគ្រឹហា ក្នុងលក្ខណៈស្អាតបាត និងសុខ ។

11. ការខូចខាត ៖ នៅពេលណាខូចខាតបានកើតឡើងដោយសារការធ្វេសប្រហែស ប្រើមិនត្រឹមត្រូវ ឬព្រងើយកន្តើយជាកំហុសនៃអ្នកជួលផ្ទះ គ្រួសាររបស់គាត់ ឬអ្នកមកលេង នោះអ្នកជួលផ្ទះយល់ព្រមដើម្បី ៖

a. បង់ថ្លៃជួសជុលទាំងអស់ និងធ្វើដូច្នោះក្នុងពេល 30 ថ្ងៃ បន្ទាប់ពីបានទទួលសេចក្តីទាមទារពីម្ចាស់ផ្ទះ សំរាប់តម្លៃការជួសជុល; និង

b. ថ្លៃជួលសំរាប់រយៈពេលដែលគ្រឹហាបានខូចខាត ទោះបើគ្រឹហាអាចរស់នៅបាន ឬមិនបាន ។ អ្នកជួលផ្ទះយល់ថា HUD នឹងមិនផ្តល់ប្រាក់ជំនួយ សំរាប់រយៈពេលដែលគ្រឹហាមិនអាចរស់នៅបានទេ ។ អ្នកជួលផ្ទះយល់ព្រមបង់ថ្លៃជួលតាមតម្លៃទីផ្សារ ដែល HUD យល់ព្រមផ្តល់ពីថ្លៃជួលដែលអ្នកជួលផ្ទះត្រូវបង់ ដែលបានបង្ហាញក្នុងវគ្គទី 3 នៃកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ សំរាប់រយៈពេលណាមួយនោះ ។

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

12. លក្ខខ័ណ្ឌ ស្តីពីការកែកុន : គ្មានការកែកុន បន្ថែម ឬកែលំអ ត្រូវបានធ្វើនៅក្នុង ឬទៅលើទិបរិវេណ ដោយគ្មានការយល់ព្រម ជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរ ជាមុនពីម្ចាស់ផ្ទះឡើយ ។ ម្ចាស់ផ្ទះយល់ព្រមផ្តល់ការសំរបសំរួលសម ហេតុផល សំរាប់អ្នកជួលផ្ទះដែលជាជនពិការប៉ុណ្ណោះ រួមទាំងធ្វើការផ្លាស់ប្តូរច្បាប់ ក្រឹត្យក្រម ឬ ទំរង់ការ ព្រមទាំងការធ្វើ និងការបង់ប្រាក់សំរាប់ការកែកុនរចនាគ្រឹហា ឬកន្លែងទូទៅ ។ ម្ចាស់ផ្ទះ មិនបានតម្រូវឲ្យផ្តល់ការសំរបសំរួល ដែលតឹកតាងការកែកុនជាមូលដ្ឋាន ចំពោះកម្មវិធីរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ ឬដែលនឹងនាំឲ្យខាតបង់ប្រាក់កាសច្រើន និងលំបាកដល់ការគ្រប់គ្រងឡើយ ។ សូមមើលបញ្ញត្តិ លេខ 24 CFR ភាគ 8 ។ លើសពីនេះទៀត បើការកែសំរួលរចនាគ្រឹហាបានស្នើ មិនទាំឲ្យខាតបង់ ប្រាក់កាសច្រើន និងលំបាកដល់ការគ្រប់គ្រងទេ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែអនុញ្ញាតឲ្យអ្នកជួលផ្ទះធ្វើ និងបង់ ប្រាក់សំរាប់ការកែសំរួល ដោយស្របតាមក្រឹត្យទីលំនៅសមរម្យ ។

13. លក្ខខ័ណ្ឌទូទៅ : អ្នកជួលផ្ទះត្រូវតែរស់នៅក្នុងគ្រឹហា ហើយគ្រឹហាត្រូវតែជាកន្លែងនៃលំនៅដ្ឋានរបស់អ្នកជួលផ្ទះ តែ ប៉ុណ្ណោះ ។ អ្នកជួលផ្ទះត្រូវប្រើទីបរិវេណ ជាលំនៅឯកជនសំរាប់តែខ្លួនគាត់ និងបុគ្គលទាំងពួង ដែល មានឈ្មោះក្នុងការបញ្ជាក់ពីការប្រតិបត្តិរបស់ម្ចាស់ ជាមួយនឹងសិទ្ធិទទួលនៃអ្នកជួលផ្ទះ និងទំរង់ការ ជួលរបស់ HUD ជាឯកសារភ្ជាប់លេខ 1 ។ អ្នកជួលផ្ទះយល់ព្រមអនុញ្ញាតឲ្យបុគ្គលផ្សេងៗទៀត រស់នៅក្នុងគ្រឹហាបាន បន្ទាប់ពីបានទទួលសេចក្តីយល់ព្រមជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរជាមុនពីម្ចាស់ផ្ទះ តែប៉ុណ្ណោះ ។ អ្នកជួលផ្ទះយល់ព្រមមិន :

a. ជួលបន្ត ឬផ្ទេរគ្រឹហា ឬផ្នែកណាមួយនៃគ្រឹហាឡើយ;

b. ប្រើគ្រឹហាសំរាប់គោលបំណងដោយខុសច្បាប់;

c. ប្រព្រឹត្ត ឬអនុញ្ញាតឲ្យមានសកម្មភាពខុសច្បាប់ក្នុងគ្រឹហា ក្នុងកន្លែងទូទៅ ឬនៅលើទិបរិវេណ លំនៅរដ្ឋឡើយ;

d. មានសត្វចិញ្ចឹម ឬសត្វប្រភេទអ្វីមួយនៅក្នុងគ្រឹហា ដោយគ្មានការអនុញ្ញាតជាមុនពីម្ចាស់ផ្ទះទេ ប៉ុន្តែម្ចាស់ផ្ទះនឹងអនុញ្ញាតឲ្យអ្នកជួលផ្ទះមានសត្វដែលចាំបាច់ ជាការសំរបសំរួលសមហេតុផល សំរាប់អ្នកជួលផ្ទះជាជនពិការ ហើយនឹងអនុញ្ញាតឲ្យមានសត្វដើម្បីជូនដំណើរអ្នកមកលេងដែល ពិការ ដែលត្រូវការសត្វយ៉ាងនោះ ជាការសំរបសំរួលចំពោះភាពពិការរបស់គេ; ឬ

e. ធ្វើ ឬអនុញ្ញាតឲ្យមានសំឡេង ឬប្រព្រឹត្តិដែលនឹងរំខានដល់សិទ្ធិ ឬភាពសុខដុមរមនានៃអ្នកជិត ខាង ។ អ្នកជួលផ្ទះយល់ព្រមរក្សាសំឡេងវិទ្យុ គ្រឿងសំឡេង ទូរទស្សន៍ ឬគ្រឿងតន្ត្រី ឲ្យបិត ក្នុងកំរិតដែលនឹងមិនរំខានដល់អ្នកជិតខាង ។

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

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

a. ច្បាប់ទាំងនោះជាប់ទាក់ទងយ៉ាងសមហេតុផល ចំពោះសុវត្ថិភាព ការថែរក្សា និងការស្អាតបាតនៃអាគារ និងសុវត្ថិភាព ភាពសុខដុមរមនា និងការងាយស្រួលនៃអ្នកជួលផ្ទះ; និង

b. អ្នកជួលផ្ទះទទួលលិខិតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ អំពីសំណើច្បាប់ យ៉ាងហោចបំផុត 30 ថ្ងៃ នៅមុនពេលត្រូវប្រព្រឹត្តច្បាប់ ។

15. ការបញ្ជាក់សាថ្មីទៀងទាត់តាមពេលវេលាកំណត់

ជារៀងរាល់ឆ្នាំប្រហែលជានៅថ្ងៃទី __(U)__ នៃខែ __(V)__ ម្ចាស់ផ្ទះនឹងស្នើទៅអ្នកជួលផ្ទះឲ្យរាយការណ៍ប្រាក់ចំណូល និងទំហំគ្រួសាររបស់អ្នកជួលផ្ទះ និងដើម្បីផ្ដល់ព័ត៌មានអ្វីផ្សេងទៀត ដែល HUD បានតម្រូវ សំរាប់គោលបំណងការអនុម័តថ្លៃជួលរបស់អ្នកជួលផ្ទះ និងជំនួយបង់ប្រាក់ក្រែងលោមាន ។ អ្នកជួលផ្ទះយល់ព្រមផ្ដល់របាយការណ៍យ៉ាងត្រឹមត្រូវ នូវព័ត៌មាននេះ ព្រមទាំងធ្វើតាមសំណូមពរ ឲ្យបានទាន់ថ្ងៃខែឆ្នាំ ដែលបានបញ្ជាក់ក្នុងសំណើរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ ។ ម្ចាស់ផ្ទះនឹងបញ្ជាក់ព័ត៌មានដែលអ្នកជួលផ្ទះបានផ្ដល់ ហើយប្រើព័ត៌មានដែលបានបញ្ជាក់ ដើម្បីគិតគូរចំនួនថ្លៃជួលជាថ្មីរបស់អ្នកជួលផ្ទះ និងជំនួយបង់ប្រាក់ ក្រែងលោមាន ។

a. បើអ្នកជួលផ្ទះមិនបញ្ជូនព័ត៌មានការបញ្ជាក់សាថ្មីដែលបានតម្រូវ ឲ្យទាន់ថ្ងៃខែឆ្នាំដែលបានបញ្ជាក់ក្នុងសំណើរបស់ម្ចាស់ផ្ទះទេ ម្ចាស់ផ្ទះនឹងដាក់ពិន័យដូចនៅខាងក្រោម ។ ម្ចាស់ផ្ទះអាចនឹងប្រតិបត្តិតាមពិន័យទាំងនេះ ដោយស្របតាមទំរង់ការគ្រប់គ្រង និងកំណត់ពេលវេលាដែលបានបញ្ជាក់ក្នុងបញ្ញត្តិរបស់ HUD ក្នុងសៀវភៅតម្រា ឬសេចក្ដីណែនាំ ជាប់ទាក់ទងចំពោះការគ្រប់គ្រងកម្មវិធីប្រាក់ឧបត្ថម្ភគ្រួសារច្រើន តែប៉ុណ្ណោះ ។

(1) តម្រូវឲ្យអ្នកជួលផ្ទះបង់ថ្លៃខ្ពស់ជាង ថ្លៃជួលតាមទីផ្សារដែល HUD បានយល់ព្រមសំរាប់គ្រឹហានោះ ។

(2) តម្លើងថ្លៃជួល ជាលទ្ធផលអ្វីមួយកើតចេញពីដំណើរការបញ្ជាក់សាថ្មី ដោយមិនបាច់ផ្ដល់លិខិតក្នុងពេល 30-ថ្ងៃ ដូចបានតម្រូវដោយវគ្គទី 4 នៃកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ ។

b. អ្នកជួលផ្ទះអាចស្នើសុំជួបជាមួយនឹងម្ចាស់ផ្ទះ ដើម្បីពិភាក្សាអំពីការផ្លាស់ប្ដូរអ្វីមួយក្នុងថ្លៃជួល ឬជំនួយបង់ប្រាក់ ជាលទ្ធផលបណ្ដាលមកពីដំណើរការបញ្ជាក់សាថ្មី ។ បើអ្នកជួលផ្ទះស្នើសុំជួបដូច្នោះ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវយល់ព្រមជួបជាមួយនឹងអ្នកជួលផ្ទះ ដើម្បីពិភាក្សាអំពីរបៀបថ្លៃជួល និងជំនួយបង់ប្រាក់របស់អ្នកជួលផ្ទះ ក្រែងលោបានគិតគូរ ។

16. ការរាយការណ៍ពីការផ្លាស់ ប្ដូរ រវាងពេលការបញ្ជាក់សាថ្មី ទៀងទាត់ តាមពេលវេលា កំណត់ :

a. បើការផ្លាស់ប្ដូរអ្វីមួយនៅខាងក្រោមកើតឡើង អ្នកជួលផ្ទះយល់ព្រមជំរាបម្ចាស់ផ្ទះភ្លាមៗ អំពី :

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

(1) សមាជិកក្រុមគ្រួសារណាម្នាក់ បានរើចេញពីគ្រឹហា ។
(2) សមាជិកក្រុមគ្រួសារជាមនុស្សពេញវ័យណាម្នាក់ ដែលបានរាយការណ៍ថាឥតធ្វើការ នៅលើការបញ្ជាក់ទាពេលថ្មីៗបំផុត 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 ។ អ្នកជួលផ្ទះមានពេលសាមសិបថ្ងៃ បន្ទាប់ពីពេលបានទទួលលិខិតជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរ នូវ ថ្លៃជួលទាំងប៉ុន្មានដែលត្រូវបង់ សំរាប់រយៈពេលដែលបានរៀបរាប់នៅខាងលើ ដើម្បីបង់ ឬម្ចាស់ផ្ទះអាចបណ្តេញចេញ សំរាប់ការមិនបង់ប្រាក់ថ្លៃជួល ។ (បានកែនៅ 3/22/89)

c. បើអ្នកជួលផ្ទះមិនជំរាបម្ចាស់ផ្ទះ អំពីការផ្លាស់ប្តូរមួយរយៈពេលនេះទេ ម្ចាស់ផ្ទះអាចតម្លើង ថ្លៃជួលរបស់អ្នកជួលផ្ទះ ទៅតាមថ្លៃជួលទីផ្សារដែល HUD បានយល់ព្រម ។ ម្ចាស់ផ្ទះអាច ធ្វើដូច្នេះបាន ដរាបណាស្របតាមកំណត់ពេលវេលា និងទំរង់ការគ្រប់គ្រង ដែលបានចែង ក្នុងបញ្ញត្តិរបស់ HUD ក្នុងសៀវភៅតម្រា និងសេចក្តីណែនាំ ជាប់ទាក់ទងចំពោះការគ្រប់គ្រង កម្មវិធីប្រាក់ឧបត្ថម្ភគ្រួសារច្រើន ។

d. អ្នកជួលផ្ទះអាចស្នើសុំជួបជាមួយនឹងម្ចាស់ផ្ទះ 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 បានយល់ព្រមសំរាប់គ្រឹហា ។

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

(1) អ្នកជួលផ្ទះមិនផ្តល់ព័ត៌មាន ឬរបាយការណ៍ ឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ ដែលបានតម្រូវដោយវគ្គទី 15 ឬ 16 ក្នុងរយៈពេល 10 ថ្ងៃនៃប្រក្រតីទិន បន្ទាប់ពីបានទទួលលិខិតរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ អំពីគោលបំណងដើម្បីបញ្ចប់ជំនួយបង់ប្រាក់របស់អ្នកជួលផ្ទះ ។

(2) ចំនួនដែលអ្នកជួលផ្ទះនឹងបានតម្រូវឲ្យបង់ សំរាប់ថ្លៃជួល និងថ្លៃទឹកភ្លើង ក្រោមច្បាប់ និងបញ្ញត្តិរបស់ HUD ស្មើនឹងប្រាក់ចំណូលគ្រួសារមុនកាត់ពន្ធសំរាប់ថ្លៃជួល បានបង្ហាញក្នុងឯកសារភ្ជាប់លេខ 1 ។

b. ម្ចាស់ផ្ទះយល់ព្រមផ្តល់លិខិតជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរឲ្យអ្នកជួលផ្ទះ អំពីការបញ្ចប់បានស្នើ ។ លិខិតនោះនឹងជំរាបអ្នកជួលផ្ទះ ថាក្នុងពេលដប់ថ្ងៃនៃប្រក្រតីទិន បន្ទាប់ពីថ្ងៃខែឆ្នាំនៃលិខិត គាត់អាចស្នើសុំជួបជាមួយនឹងម្ចាស់ផ្ទះ ដើម្បីពិភាក្សាអំពីការបញ្ចប់ជំនួយបានស្នើ ។ បើអ្នកជួលផ្ទះស្នើសុំការពិភាក្សា អំពីការបញ្ចប់ដែលបានស្នើ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវយល់ព្រមជួបជាមួយនឹងអ្នកជួលផ្ទះ ។

c. ការបញ្ចប់ជំនួយ មិនត្រូវប៉ះពាល់ដល់សិទ្ធិផ្សេងៗទៀតរបស់អ្នកជួលផ្ទះ នៅក្រោមកិច្ចព្រមព្រៀងនេះឡើយ រួមទាំងសិទ្ធិដើម្បីរស់នៅក្នុងគ្រឹហា ។ ជំនួយអាចនឹងបានឲ្យឡើងវិញជាលំដាប់មកទៀត បើអ្នកជួលផ្ទះបញ្ជូនប្រាក់ចំណូល ឬទិន្នន័យផ្សេងទៀត ដែលបានតម្រូវដោយទំរង់ការរបស់ HUD ដែលម្ចាស់ផ្ទះអនុម័តថាអ្នកជួលផ្ទះមានសិទ្ធិទទួលជំនួយ ហើយជំនួយក៏មានផ្តល់ជូន ។

18. កាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកជួលផ្ទះដើម្បីសងប្រាក់ : បើអ្នកជួលផ្ទះបញ្ជូនព័ត៌មានក្លែងក្លាយ នៅលើការដាក់ពាក្យសុំណាមួយ នៅលើសំបុត្របញ្ជាក់ ឬនៅលើសំណើសំរាប់ការកែសំរួលមួយរយៈពេល ឬបើមិនរាយការណ៍ពីការផ្លាស់ប្តូរប្រាក់ចំណូលគ្រួសារក្នុងរយៈពេល ឬកត្តាផ្សេងទៀតដែលបានតម្រូវដោយវគ្គទី 16 នៃកិច្ចព្រមព្រៀងនេះទេ ហើយជាលទ្ធផល ត្រូវបានទារថ្លៃជួលតិចជាងចំនួនដែលបានតម្រូវដោយរូបមន្តថ្លៃជួលរបស់ HUD អ្នកជួលផ្ទះសុខចិត្តសងប្រាក់ទៅម្ចាស់ផ្ទះ សំរាប់ចំនួនខុសគ្នានៃថ្លៃជួល ដែលគាត់ត្រូវបានបង់ និងថ្លៃជួលដែលបានទារពីគាត់ ។ អ្នកជួលផ្ទះមិនបានតម្រូវឲ្យសងប្រាក់ទៅម្ចាស់ផ្ទះ សំរាប់ការគិតតម្លៃតិចពេកដែលបានបណ្តាលដោយសារតែការអាក់ខានរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ មិនធ្វើតាមទំរង់ការរបស់ HUD សំរាប់ការគិតគូរថ្លៃជួល ឬជំនួយបង់ប្រាក់ ។

19. ទំហំនៃលំនៅ អ្នកជួលផ្ទះយល់ថា HUD តម្រូវឲ្យម្ចាស់ផ្ទះផ្ទេរគ្រឹហា ស្របតាមមាត្រដ្ឋានការអាស្រ័យនៅជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សររបស់ម្ចាស់ផ្ទះ ។ មាត្រដ្ឋានទាំងនេះរួមមានទាំងការពិចារណានៃទំហំគ្រឹហា ទំនាក់ទំនងនៃសមាជិកគ្រួសារ អាយុ និងភេទនៃសមាជិកគ្រួសារ និងចំណង់ចិត្តគ្រួសារ ។ បើអ្នកជួលផ្ទះគឺជា ឬក្លាយជាមានសិទ្ធិទទួលទំហំគ្រឹហាខុសគ្នា ហើយទំហំគ្រឹហាដែលត្រូវការក៏មានសំរាប់ផ្តល់ នោះអ្នកជួលផ្ទះយល់ព្រម :

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

a. រើចូលក្នុងពេល 30 ថ្ងៃ បន្ទាប់ពីម្ចាស់ផ្ទះជំរាបគាត់ ថាទំហំផ្ទះដែលត្រូវការ ឥឡូវនេះមាននៅក្នុងកន្លែងគេហដ្ឋាន; ឬ

b. នៅក្នុងគ្រឹហាដដែលនោះ ហើយក៏បង់តាមថ្លៃទីផ្សារដែល HUD បានយល់ព្រម ។

20. ចេញចូលដោយម្ចាស់ផ្ទះ

a. ម្ចាស់ផ្ទះយល់ព្រមឲ្យចូលទៅគ្រឹហា តែក្នុងពេលម៉ោងសមហេតុផល ដើម្បីផ្តល់ដំណឹងជាមុនយ៉ាងសមហេតុផល អំពីគោលបំណងរបស់គាត់ដើម្បីចូលទៅគ្រឹហា និងចូលទៅគ្រឹហាតែបន្ទាប់ពីបានទទួលការសុខចិត្តពីអ្នកជួលផ្ទះ ឲ្យធ្វើដូច្នោះបាន លើកលែងតែនៅពេលមានស្ថានការណ៍ជាបន្ទាន់ៗ ដែលមិនអាចផ្តល់ដំណឹងដូច្នោះបាន ឬលើកលែងតែនៅក្រោមវគ្គ (c) ខាងក្រោម ។

b. អ្នកជួលផ្ទះសុខចិត្តជាមុន ចំពោះការចូលទៅគ្រឹហានៅខាងក្រោម :

(i) អ្នកជួលផ្ទះយល់ព្រមអនុញ្ញាតឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ ឬភ្នាក់ងាររបស់គាត់ ឬក៏មនុស្សផ្សេងទៀតនៅពេលបានអនុញ្ញាតដោយម្ចាស់ផ្ទះ ដើម្បីចូលទៅក្នុងផ្ទះ សំរាប់គោលបំណងនៃការជួលជុលសមហេតុផល និងការត្រួតពិនិត្យម្តងម្កាល ។

(ii) បន្ទាប់ពីអ្នកជួលផ្ទះបានផ្តល់ដំណឹងអំពីគោលបំណងដើម្បីរើចេញ អ្នកជួលផ្ទះយល់ព្រមអនុញ្ញាតដោយម្ចាស់ផ្ទះបង្ហាញគ្រឹហាទៅអ្នកដែលបំរុងនឹងជួល ក្នុងពេលម៉ោងសមរម្យ ។

c. បើអ្នកជួលផ្ទះរើចេញមុនពេលកិច្ចព្រមព្រៀងនេះចប់ ម្ចាស់ផ្ទះអាចចូលទៅគ្រឹហា ដើម្បីតុបតែងធ្វើឲ្យល្អឡើងវិញ កែកុន ឬបើមិនដូច្នេះទេ ដើម្បីរៀបចំគ្រឹហាសំរាប់ការមកអាស្រ័យជាសាថ្មី ។

21. ការហាមឃាត់ អំពីការរើសអើង : ម្ចាស់ផ្ទះយល់ព្រមមិនរើសអើង ដោយយោងទៅលើជាតិសាសន៍ ពណ៌សម្បុរ សាសនា គោលជំនឿដើមកំណើត ភេទ អាយុ លក្ខណៈគ្រួសារ និងភាពពិការឡើយ ។

22. ការផ្លាស់ប្តូរ ក្នុងកិច្ចព្រមព្រៀងការជួល : ដោយមានការយល់ព្រមជាមុនពី HUD ម្ចាស់ផ្ទះអាចផ្លាស់ប្តូរអាណត្តិ និងលក្ខខ័ណ្ឌនៃកិច្ចព្រមព្រៀងនេះបាន ។ ការផ្លាស់ប្តូរអ្វីមួយនឹងក្លាយជាមានប្រសិទ្ធិភាព តែនៅចុងបញ្ចប់នៃអាណត្តិដំបូង ឬអាណត្តិជាបន្ទាប់ទៀត ។ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែជំរាបអ្នកជួលផ្ទះអំពីការផ្លាស់ប្តូរអ្វីមួយ ហើយត្រូវតែផ្តល់ឲ្យអ្នកជួលផ្ទះ នូវកិច្ចព្រមព្រៀងថ្មី ឬការកែប្រែចំពោះកិច្ចព្រមព្រៀងដែលមានស្រាប់ ។ អ្នកជួលផ្ទះត្រូវតែទទួលលិខិតយ៉ាងហោចបំផុត 60 ថ្ងៃ មុនថ្ងៃខែឆ្នាំនៃការផ្លាស់ប្តូរចាប់មានប្រសិទ្ធិភាព ។ អ្នកជួលផ្ទះអាចព្រមទទួលយកអាណត្តិ ឬលក្ខខ័ណ្ឌដែលបានផ្លាស់ប្តូរ ដោយចុះហត្ថលេខាលើកិច្ចព្រមព្រៀងថ្មី ឬការកែប្រែចំពោះកិច្ចព្រមព្រៀងដែលមានស្រាប់ និងដោយប្រគល់វាទៅឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ វិញ ។ អ្នកជួលផ្ទះអាចបដិសេធអាណត្តិ ឬលក្ខខ័ណ្ឌដែលបានផ្លាស់ប្តូរ ដោយផ្តល់លិខិតជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរទៅឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ ថាគាត់បំរុងនឹងបញ្ចប់ការអាស្រ័យនៅ ។ អ្នកជួលផ្ទះត្រូវតែផ្តល់លិខិតដូច្នោះ យ៉ាងហោចណាស់30 ថ្ងៃ មុនពេលការផ្លាស់ប្តូរបានស្នើ នឹងចាប់មានប្រសិទ្ធិភាព ។ បើអ្នកជួលផ្ទះមិនព្រមទទួលយកកិច្ចព្រមព្រៀងបានកែប្រែទេ ម្ចាស់ផ្ទះអាចនឹងតម្រូវឲ្យអ្នកជួលផ្ទះរើចេញ

"ឯកសារនេះគឺជាការបកប្រែនៃឯកសារពេញច្បាប់ដែល HUD បានចេញផ្សាយ ។ HUD ផ្តល់ការបកប្រែនេះជូនអ្នក គឺគ្រាន់តែជាការងាយស្រួល ដើម្បីជួយអ្នកឲ្យយល់ដឹងអំពីសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកប៉ុណ្ណោះ ។ កំណែជាភាសាអង់គ្លេសនៃឯកសារនេះ គឺជាឯកសារផ្លូវការ ពេញច្បាប់ និងជាឯកសារត្រួតត្រា ។ ឯកសារដែលបានបកប្រែនេះ គឺមិនមែនជាឯកសារផ្លូវការឡើយ" ។

ពីគេហដ្ឋាន ដូចបានផ្តល់ក្នុងវគ្គទី 23 ។

23. ការបញ្ចប់នៃការអាស្រ័យនៅ :

a. ដើម្បីបញ្ចប់កិច្ចព្រមព្រៀងនេះបាន អ្នកជួលផ្ទះត្រូវតែផ្តល់លិខិតជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរ ទៅឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ 30-ថ្ងៃ មុនពេលការរើចេញពីគ្រឹហា ។

b. ការបញ្ចប់អ្វីមួយនៃកិច្ចព្រមព្រៀងនេះដោយម្ចាស់ផ្ទះ ត្រូវតែបានប្រព្រឹត្តិស្របតាមបញ្ញត្តិរបស់ HUD តាមច្បាប់រដ្ឋ និងរដ្ឋាភិបាលក្នុងតំបន់ និងស្របតាមលក្ខខ័ណ្ឌនៃកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ ។

c. ម្ចាស់ផ្ទះអាចនឹងបញ្ចប់កិច្ចព្រមព្រៀងនេះបាន សំរាប់មូលហេតុនៅខាងក្រោម :

1. កត្តាឥតប្រតិបត្តិរបស់អ្នកជួលផ្ទះ ជាមួយនឹងលក្ខខ័ណ្ឌនៃកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ;

2. ការអក់ខានរបស់អ្នកជួលផ្ទះ ដើម្បីប្រព្រឹត្តតាមកាតព្វកិច្ច នៅក្រោមក្រឹត្យម្ចាស់គេហដ្ឋានណាមួយ និងក្រឹត្យអ្នកជួលផ្ទះ;

3. បានប្រព្រឹត្តសកម្មភាពបទឧក្រិដ្ឋ ជាប់ទាក់ទងគ្រឿងញៀននៅលើ ឬនៅក្បែរទីបរិវេណ ដោយអ្នកជួលផ្ទះ ដោយសមាជិកក្រុមគ្រួសារ ឬដោយភ្ញៀវ ហើយបានប្រព្រឹត្តិសកម្មភាព ដូច្នោះ នៅលើទីបរិវេណ ដោយមនុស្សផ្សេងទៀត នៅក្រោមការត្រួតត្រារបស់អ្នកជួលផ្ទះ;

4. ការអនុម័តបានធ្វើដោយម្ចាស់ផ្ទះ ថាសមាជិកក្រុមគ្រួសារកំពុងប្រើគ្រឿងញៀនដោយខុស ច្បាប់;

5. ការអនុម័តបានធ្វើដោយម្ចាស់ផ្ទះ ថាលំនាំនៃការប្រើគ្រឿងញៀនដោយខុសច្បាប់ ជ្រៀតជ្រែក ដល់សុខភាព សុវត្ថិភាព ឬសិទ្ធិចំពោះការអរសប្បាយដោយសុខសាន្ត នៃទីបរិវេណ ដោយ អ្នកមូលដ្ឋានដទៃទៀត;

6. សកម្មភាពឧក្រិដ្ឋកម្ម បានប្រព្រឹត្តដោយអ្នកជួលផ្ទះ ដោយសមាជិកណាម្នាក់នៃអ្នកជួលផ្ទះ ដោយភ្ញៀវ ឬដោយមនុស្សផ្សេងទៀត នៅក្រោមការត្រួតត្រារបស់អ្នកជួលផ្ទះ ដែល :

   (a) គំរាមកំហែងសុខភាព សុវត្ថិភាព ឬសិទ្ធិចំពោះការអរសប្បាយដោយសុខសាន្ត នៃទីបរិវេណ ដោយអ្នកមូលដ្ឋានដទៃទៀត (រួមទាំងបុគ្គលិកចាត់ចែងទ្រព្យសម្បត្តិ ដែលរស់នៅក្នុងទីបរិវេណ); ឬ

   (b) គំរាមកំហែងសុខភាព សុវត្ថិភាព ឬសិទ្ធិចំពោះការអរសប្បាយដោយសុខសាន្ត នៃទីបរិវេណ ដោយមនុស្សដែលរស់នៅក្នុងតំបន់ជិតខាងនៃទីបរិវេណ;

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

7. បើអ្នកជួលផ្ទះរត់គេចខ្លួនដើម្បីជៀសវាងពីការផ្តោលទោស ឬការឃុំទុក ឬការឃុំឃាំងបន្ទាប់ ពីការជាប់មានទោស សំរាប់ឧក្រិដ្ឋកម្ម ឬប៉ុនប៉ងប្រព្រឹត្តបទឧក្រិដ្ឋ ដែលគឺជាបទឧក្រិដ្ឋនៅ ក្រោមច្បាប់នៃទីកន្លែងដែលជននោះរត់គេចខ្លួន ឬនៅក្នុងករណីដែលជាបទល្មើសថ្នាក់ខ្ពស់ នៃរដ្ឋ New Jersey ;

8. បើអ្នកជួលផ្ទះកំពុងតែល្មើសលក្ខខ័ណ្ឌនៃការសាកល្បង ឬល្មើសលក្ខខ័ណ្ឌមុនពេលត្រូវដោះលែង ក្រោមច្បាប់រដ្ឋបាលសហព័ន្ធ ឬរដ្ឋ;

9. ការអនុម័តបានធ្វើដោយម្ចាស់ផ្ទះ ថាការរំលោភរបស់សមាជិកក្រុមគ្រួសារ ឬលំនាំនៃការរំលោភគ្រឿងស្រវឹង គំរាមកំហែងដល់សុខភាព សុវត្ថិភាព ឬសិទ្ធិចំពោះការអរសប្បាយដោយសុខសាន្ត នៃទីបរិវេណ ដោយអ្នកមូលដ្ឋានដទៃទៀត;

10. បើម្ចាស់ផ្ទះអនុម័តថាអ្នកជួលផ្ទះ ឬសមាជិកក្រុមគ្រួសារណាម្នាក់នៃអ្នកជួលផ្ទះ ឬភ្ញៀវ ឬក៏ មនុស្សផ្សេងទៀតនៅក្រោមការត្រួតត្រារបស់អ្នកជួលផ្ទះ បានប្រព្រឹត្តសកម្មភាពឧក្រិដ្ឋកម្ម ទោះបើជាអ្នកជួលផ្ទះ ឬសមាជិកក្រុមគ្រួសារណាម្នាក់នៃអ្នកជួលផ្ទះ ឬភ្ញៀវ ឬក៏មនុស្សផ្សេងទៀតនៅក្រោមការត្រួតត្រារបស់អ្នកជួលផ្ទះ ត្រូវបានចាប់ខ្លួន ឬបានកាត់ទោសសំរាប់សកម្ម ភាពបែបនោះ ។

d. ម្ចាស់ផ្ទះអាចនឹងបញ្ចប់កិច្ចព្រមព្រៀងនេះបាន សំរាប់បុព្វហេតុល្អផ្សេងទៀត ដែលរួមមាន ប៉ុន្តែមិនកំរិតចំពោះ ការប្រកែកមិនទទួលរបស់អ្នកជួលផ្ទះ ចំពោះការផ្លាស់ប្តូរកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ ។ ការបញ្ចប់សំរាប់ “បុព្វហេតុល្អផ្សេងទៀត” អាចនឹងមានប្រសិទ្ធិភាពតែនៅចុងនៃអាណត្តិដំបូង ឬជាបន្តបន្ទាប់ទៀត ។

កត្តាឥតប្រតិបត្តិតាមលក្ខខ័ណ្ឌ ជាមួយនឹងកិច្ចសន្យាជួលទាំងនេះ រួមមាន : (1) ការល្មើសខ្លាំងក្លាមួយ ឬច្រើនជាងមួយ នៃកិច្ចសន្យាជួល; (2) ការល្មើសតូចតាចច្រំដែលៗ នៃកិច្ចសន្យាជួល ដែល (a) រំខានដល់សមត្ថភាពរស់នៅក្នុងគេហដ្ឋាន; (b) ធ្វើឲ្យសៅហ្មងដល់សុខភាព ឬសុវត្ថិភាពនៃជនណាម្នាក់ ឬសិទ្ធិនៃអ្នកជួលផ្ទះណាម្នាក់ ចំពោះការអរសប្បាយដោយស្ងាត់ស្ងៀម ទៅលើទីបរិវេណដែលបានជួល និងជាប់ទាក់ទងចំពោះស្ថាប័នគេហដ្ឋាន, (c) បន្ទុចបង្អាក់ដល់ការចាត់ចែងគេហដ្ឋាន, ឬ (d) មានការខាតបង់ប្រាក់កាសទៅលើគេហដ្ឋាន, (3) ការអាក់ខាននៃអ្នកជួលផ្ទះ ដើម្បីផ្តល់ព័ត៌មានទាំងអស់ដែលបានតម្រូវ ឲ្យបានរួសរាន់ ស្តីពីប្រាក់ចំណូល និងទំហំគ្រួសារ ឬកត្តាសិទ្ធិទទួលនៃក្រុមគ្រួសាររបស់អ្នកជួលផ្ទះ (រួមមានទាំង ប៉ុន្តែមិនកំរិតចំពោះ, ការអាក់ខានធ្វើឲ្យស្របតាមសេចក្តីតម្រូវនៃការបើកសំដែង និងការបញ្ជាក់ សំរាប់លេខសូស្យាល់សិគ្យូរិទី, ឬការអាក់ខានចុះហត្ថលេខា និងបញ្ជូនក្រដាសបំពេញការយល់ព្រម សំរាប់ការទទួលប្រាក់ថ្លៃធ្វើការ និងព័ត៌មានការប្តឹងទាមទារឲ្យសង ចេញពីភ្នាក់ងារប្រមូលព័ត៌មានរដ្ឋ ខាងប្រាក់ថ្លៃធ្វើការ), និង (4) ការមិនបង់ថ្លៃជួល ឬកាតព្វកិច្ចខាងប្រាក់កាសផ្សេងទៀតដែលត្រូវបង់ នៅក្រោមកិច្ចសន្យាជួល ដែលហួសពីរយៈពេលអនុគ្រោះណាមួយ បានអនុញ្ញាតក្រោមច្បាប់រដ្ឋ ។ ការបង់ថ្លៃជួល ឬកាតព្វកិច្ចខាងប្រាក់កាសផ្សេងទៀតដែលត្រូវបង់ នៅក្រោមកិច្ចសន្យាជួល បន្ទាប់ពីថ្ងៃខែឆ្នាំត្រូវបង់ ប៉ុន្តែក្នុងរយៈពេលអនុគ្រោះបានអនុញ្ញាតក្រោមច្បាប់រដ្ឋ គឺកតាងការល្មើសតិចតួច ។

e. បើម្ចាស់ផ្ទះស្នើសុំបញ្ចប់កិច្ចព្រមព្រៀងនេះ ម្ចាស់ផ្ទះយល់ព្រមផ្តល់លិខិតជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរទៅឲ្យអ្នកជួលផ្ទះ និងហេតុផលជាមូលដ្ឋាននៃការបញ្ចប់បានស្នើ ។ បើម្ចាស់ផ្ទះបញ្ចប់កិច្ចព្រម

"ឯកសារនេះគឺជាការបកប្រែនៃឯកសារពេញច្បាប់ដែល HUD បានចេញផ្សាយ ។ HUD ផ្តល់ការបកប្រែនេះជូនអ្នក គឺគ្រាន់តែជាការងាយស្រួល ដើម្បីជួយអ្នកឲ្យយល់ដឹងអំពីសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកប៉ុណ្ណោះ ។ កំណែជាភាសាអង់គ្លេសនៃឯកសារនេះ គឺជាឯកសារផ្លូវការ ពេញច្បាប់ និងជាឯកសារត្រួតត្រា ។ ឯកសារដែលបានបកប្រែនេះ គឺមិនមែនជាឯកសារផ្លូវការឡើយ" ។

ព្រៀងនេះ សំរាប់ "បុព្វហេតុល្អផ្សេងទៀត" លិខិតនៃការបញ្ចប់ត្រូវតែបានផ្ញើទៅឲ្យអ្នកជួលផ្ទះ និងប្រគល់ឲ្យដល់ដៃទៅអ្នករស់នៅក្នុងលំនៅ ក្នុងលក្ខណៈដែលបានតម្រូវដោយ HUD យ៉ាងហោចបំផុត 30 ថ្ងៃ មុនថ្ងៃខែឆ្នាំដែលអ្នកជួលផ្ទះនឹងបានតម្រូវឲ្យរើចេញពីគ្រឹហា ហើយក៏ធ្វើស្របតាមសេចក្តីតម្រូវនៃច្បាប់រដ្ឋ ។ លិខិតនៃការបញ្ចប់ដែលបានស្នើ សំរាប់មូលហេតុផ្សេងទៀត ត្រូវតែបានផ្តល់ឲ្យដោយស្របតាមកំណត់ពេលវេលាណាមួយ ដែលចែងក្នុងច្បាប់រដ្ឋ និងរដ្ឋាភិបាលក្នុងតំបន់ ។ រយៈពេលលិខិតអ្វីមួយដែល HUD បានតម្រូវ អាចនឹងមានភាពស្របគ្នា ជាមួយនឹងរយៈពេលលិខិតដែលបានតម្រូវដោយច្បាប់រដ្ឋ និងរដ្ឋាភិបាលក្នុងតំបន់ ។ លិខិតការបញ្ចប់ទាំងអស់ត្រូវតែ :

- បញ្ជាក់ថ្ងៃខែឆ្នាំ នៃកិច្ចព្រមព្រៀងនេះនឹងបានបញ្ចប់;
- ថ្លែងហេតុផលជាមូលដ្ឋាន សំរាប់ការបញ្ចប់ ដោយមានសេចក្តីក្បោះក្បាយគ្រប់គ្រាន់ សំរាប់អ្នកជួលផ្ទះដើម្បីរៀបចំដោះសារ;
- ជំរាបអ្នកជួលផ្ទះ ថាគាត់មានរយៈពេល 10 ថ្ងៃ ដើម្បីពិភាក្សាអំពីការបញ្ចប់ភាពអាស្រ័យនៅបានស្នើ ជាមួយនឹងម្ចាស់ផ្ទះ ។ រយៈពេល 10-ថ្ងៃ នឹងចាប់ផ្តើមមុនថ្ងៃខែឆ្នាំនៃលិខិតដែលបានប្រគល់ឲ្យដល់ដៃ ទៅឲ្យអ្នកនៅក្នុងគ្រឹហា ឬនៅថ្ងៃបន្ទាប់ពីថ្ងៃខែឆ្នាំបានផ្ញើលិខិត ។ បើអ្នកជួលផ្ទះស្នើសុំជួប ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវយល់ព្រមពិភាក្សាការបញ្ចប់បានស្នើ ជាមួយនឹងអ្នកជួលផ្ទះ; និង
- ជំរាបអ្នកជួលផ្ទះ អំពីសិទ្ធិរបស់គាត់ ដើម្បីដោះសារការប្តឹងក្នុងតុលាការ ។

f. បើការបណ្តេញចេញបានផ្តួចផ្តើមឡើង ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវយល់ព្រមតបឆ្លើយតែទៅពេលហេតុផលជាមូលដ្ឋានទាំងនេះ បានចែងក្នុងលិខិតការបញ្ចប់ ដែលបានតម្រូវដោយវគ្គ e ។

24. ដែលនាំឲ្យគ្រោះថ្នាក់ : អ្នកជួលផ្ទះមិនត្រូវធ្វើ ឬអនុញ្ញាតឲ្យគ្រួសាររបស់គាត់ ឬភ្ញៀវ ដើម្បីធ្វើ ឬប្រព្រឹត្តិអ្វីដែលគ្រោះថ្នាក់ ឬធ្វើអ្វីមួយដែលនឹងតម្លើងថ្លៃធានារ៉ាប់រងរបស់គេហដ្ឋានឡើយ ។ ការប្រព្រឹត្តិបែបនោះតឹកតាងកត្តាការឥតប្រតិបត្តិ ។ បើគ្រឹហាបានខូចខាតដោយសារភ្លើង ខ្យល់ ឬភ្លៀង រហូតដល់ថ្នាក់ដែលគ្រឹហាមិនអាចរស់នៅបាន ហើយការខូចខាតមិនបានបណ្តាលដោយសារ ឬធ្វើឲ្យខូចខ្លាំងឡើងដោយអ្នកជួលផ្ទះទេ អ្នកជួលផ្ទះនឹងទទួលខុសត្រូវសំរាប់ថ្លៃជួល គ្រាន់តែមកដល់ថ្ងៃខែឆ្នាំនៃវិនាសអន្តរាយ ។ លើសពីនេះទៀត ថ្លៃជួលនឹងមិនកើនរហូតទាល់តែគ្រឹហាបានជួសជុល ទៅជាលក្ខណៈអាចរស់នៅបាន ។

25. ពិន័យ សំរាប់ការបញ្ជូនព័ត៌មានដោយក្លែងបន្លំ : ការផ្តល់ព័ត៌មានក្លែងបន្លំដោយចេតនាទៅឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ ស្តីពីប្រាក់ចំណូល ឬកត្តាផ្សេងទៀតដែលបានពិចារណាក្នុងការគិតគូរ អំពីសិទ្ធិទទួលរបស់អ្នកជួលផ្ទះ និងថ្លៃជួល គឺជាកត្តានៃការឥតប្រតិបត្តិតាមកិច្ចសន្យាជួល នឹងត្រូវទទួលការបញ្ចប់នូវភាពអាស្រ័យនៅ ។ មិនតែប៉ុណ្ណោះសោត អ្នកជួលផ្ទះនឹងបានទទួលពិន័យ នៅក្រោមច្បាប់រដ្ឋបាលសហព័ន្ធជាធរមាន ។ ពិន័យទាំងនោះ រួមទាំងការផាករហូតដល់ទៅ $10,000 និងការជាប់ពន្ធនាគាររហូតដល់ទៅប្រាំឆ្នាំ ។

26. មាតិកានៃកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ: កិច្ចព្រមព្រៀងនេះ និងឯកសារភ្ជាប់របស់វា បង្កើតឡើងជាកិច្ចព្រមព្រៀងទាំងស្រុង រវាងម្ចាស់ផ្ទះ និងអ្នកជួលផ្ទះ ស្តីពីគ្រឹហា ។ បើសិនតុលាការប្រកាសប្រការបញ្ញត្តិអ្វីមួយនៃកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ ថាជាប្រើការពុំបាន ឬជាខុសច្បាប់ លក្ខខ័ណ្ឌទាំងអស់នៃកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ នឹងនៅតែមានប្រសិទ្ធិភាពដដែល ហើយទាំងម្ចាស់ផ្ទះ និង អ្នកជួលផ្ទះ នឹងគោរពតាមវាជាដរាបទៀត ។

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

27. ឯកសារភ្ជាប់ មកជាមួយកិច្ចព្រមព្រៀង : អ្នកជួលផ្ទះបញ្ជាក់ថា គាត់បានទទួលសំណៅនៃកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ ព្រមទាំងឯកសារភ្ជាប់ខាងក្រោមមកជាមួយកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ ហើយយល់ថា ឯកសារភ្ជាប់ទាំងនេះគឺជាផ្នែកនៃកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ ។

a. ឯកសារភ្ជាប់លេខ 1 – ការបញ្ជាក់នៃការប្រតិបត្តិតាម សិទ្ធិទទួលនៃអ្នកជួលផ្ទះ និងទំរង់ការជួលរបស់ HUD ជាក្រដាសបំពេញ HUD-50059 ។

b. ឯកសារភ្ជាប់លេខ 2 – របាយការណ៍ការត្រួតពិនិត្យគ្រឹះហា ។

c. ឯកសារភ្ជាប់លេខ 3 – ច្បាប់លំនៅ (បើសិនជាមាន) ។

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

29. ការបញ្ជាក់ប្រាក់ចំណូល របស់អ្នកជួលផ្ទះ អ្នកជួលផ្ទះត្រូវតែផ្តល់សំបុត្រ ឬលិខិតផ្សេងទៀត ឲ្យម្ចាស់ផ្ទះយ៉ាងរួសរាន់បំផុត ដែល HUD ចេញឲ្យសមាជិកគ្រួសារ ដែលផ្តល់ព័ត៌មានជាប់ទាក់ទងអំពីចំនួន ឬការបញ្ជាក់នូវប្រាក់ចំណូលរបស់គ្រួសារ ស្របតាមសេចក្តីតម្រូវរបស់ HUD ។

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

“តែកំណែកិច្ចសន្យាជួលជាភាសាអង់គ្លេសប៉ុណ្ណោះទេ ដែលត្រូវបានចុះហត្ថលេខា” ។

“ឯកសារនេះគឺជាការបកប្រែនៃឯកសារពេញច្បាប់ដែល HUD បានចេញផ្សាយ ។ HUD ផ្តល់ការបកប្រែនេះជូនអ្នក គឺគ្រាន់តែជាការងាយស្រួលដើម្បីជួយអ្នកឲ្យយល់ដឹងអំពីសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកប៉ុណ្ណោះ ។ កំណែជាភាសាអង់គ្លេសនៃឯកសារនេះ គឺជាឯកសារផ្លូវការ ពេញច្បាប់ និងជាឯកសារត្រួតត្រា ។ ឯកសារដែលបានបកប្រែនេះ គឺមិនមែនជាឯកសារផ្លូវការឡើយ” ។

របាយការណ៍បន្ទុកសាធារណៈ – HUD គឺមិនស្នើសុំការយល់ព្រមនៃម៉ោងជាបន្ទុកអ្វីមួយ សំរាប់គំរូកិច្ចសន្យាជួលទេ ដោយព្រោះការប្រើនូវកិច្ចសន្យាជួល គឺជាមាត្រដ្ឋាននៃការប្រកបរបរក្នុងឧស្សាហ៍កម្មការជួលលំនៅ ។ ព័ត៌មាននេះគឺបានតម្រូវដើម្បីឲ្យទទួលអត្ថប្រយោជន៍ (ជំនួយ) ហើយគឺជាការស្ម័គ្រចិត្ត ។ HUD ប្រហែលមិនអាចប្រមូលព័ត៌មាននេះទេ ហើយអ្នកមិនបានតម្រូវឲ្យបំពេញក្រដាសបំពេញនេះទេ លុះត្រាណាតែវាបង្ហាញលេខត្រួតត្រា OMB ប្រើការបាននៅពេលបច្ចុប្បន្ននេះ ។ សំណើ និងឯកសារគាំទ្រដែលបានតម្រូវ គឺបានផ្ញើទៅ HUD ឬអ្នកអភិបាលកុងត្រា (Contract Administrator - CA) សំរាប់ការយល់ព្រម ។ កិច្ចសន្យាជួល គឺជាកុងត្រារវាងម្ចាស់នៃគេហដ្ឋាន និងអ្នកជួលផ្ទះ ដែលពន្យល់អំពីលក្ខខ័ណ្ឌ សំរាប់ការរស់នៅក្នុងគ្រឹហា ។ កិច្ចសន្យាជួល គឺជាមាត្រដ្ឋាននៃការប្រកបរបរក្នុងឧស្សាហ៍កម្មការជួលលំនៅ ។ ម្ចាស់ផ្ទះគឺបានតម្រូវឲ្យប្រើគំរូកិច្ចសន្យាជួលរបស់ HUD ដែលរួមមាននូវលក្ខខ័ណ្ឌ ដែលធម្មតាបានរ៉ាប់រងដោយកិច្ចសន្យាជួល ដែលបានប្រើក្នុងឧស្សាហ៍កម្មការជួលលំនៅ ថែមទាំងលក្ខខ័ណ្ឌដែល HUD បានតម្រូវសំរាប់កម្មវិធី ដែលគេហដ្ឋានបានសង់ឡើង 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 ។ ព័ត៌មាននេះបានចាត់ទុកថាមិនជាទីអាក់អន់ចិត្ត ហើយមិនត្រូវការនូវសេចក្តីការពារពិសេសអ្វីមួយឡើយ ។