OMB Approbation No. 2577-0169
(date d'expiration 09/30/2010)

កិច្ចសន្យា ជួយបង់ ឈ្នួលផ្ទះ របស់ទីភ្នាក់ងារ (HAP)

ជំនួយដលនាក់ជួល, កម្មវិធី ឬ ប័ត្រតំណាងប្រាក់ ហៅវៅឆរ

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

ការណែនាំ ឲ្យ ចេះប្រើ កិច្ចសន្យា HAP

ក្រដាសបំពេញនេះ ប្រើដើម្បី ផ្តល់ឲ្យ នាក់ ជួលផ្ទះ (HAP contract) Section 8 តាមកម្មវិធី វៅឆរ របស់ក្រសួង U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD). បទញ្ញា របស់កម្មវិធិនេះ យោងទៅ តាម កូដ លេខ 24 Code of Federal Regulations Part 982.

កម្មវិធិនេះ បានត្រូវ គ្រប់គ្រងដោយ ទីភ្នាកងារ (PHA). កុងត្រា HAP ជា កិច្ចព្រមព្រាង រវាង PHA នឹងម្ចាស ផ្ទះ ជាមួយ គ្រួសា។ កុងត្រា របស់. HAP មាន បី ផ្នែក :

វគ្គA.ពត៌មាន.សូមមើលការណែនាំ

វគ្គBតួអង្គរបស់កុងត្រា

វគ្គ C បន្ថែម សំរាប់នាក់ជួល

ការប្រើ ក្រដាសបំពេញនេះ

ក្រសួង HUD. ដំរូវ ឲ្យ ប្រើ ក្រដាសបំពេញនេះ ។ មិនអនុញ្ញាតិ ឲ្យផ្លាស់ប្តូក្រដាសបំពេញនេះ។.កិច្ចសន្យានេះត្រូវរៀបចំ ឲ្យដូចការដំរូវ របស់ ទីភ្នាក់ងារ HUD. តែ ទោះ ជា យ៉ាង ណាមិញ ទីភ្នាក់ងារ PHA អាច បន្ថែម ដូច តទោ ។

ការប្រើភាសា ហាមប្រាមម្ចាស់ផ្ទះ មិន យកលុយកក់ លើស ពី ដំឡៃនៅ ក្នុងផ្សារ ។ ការហាមនេះ ដាក់ចូលក្នុង Part A of the HAP កិច្ចសន្យា ។

ភាសាត្រូវប្រើ ដោយ ទីភ្នាក់ងារ PHA ទទួលដោយម្ចាស់ផ្ទះ). ភាសាដូចោះ ត្រូវដាក់បញ្ចូល ក្នុង ផ្នែក A

ដើម្បីរៀបចំ កិច្ច សន្យានេះ ត្រូវ បំពេញពត៌មាន ក្នុង កិច្ចសន្យា ក្នុង ផ្នែក, Part A of the ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវ ធ្វើ តាម . Part A របស PHA.

បន្ថែម ពីលើ ការប្រើទៅលើ កម្មវិធី Section 8 voucher program,ក្រដាសបំពេញនេះ ត្រូវ ប្រើ តាម កម្មវធិដូចសាងក្រោយនេះ (see 24 CFR Part 982, Subpart M): (1) បន្ទប់មួយ (SRO) ផ្ទះ; (2) ប្រភេទផ្ទះ (3) ផ្ទះជាក្រុម; (4) ផ្ទះរួម (5) ផ្ទះផ្តុំ ជួលដោយគ្រួសារ មួយដែលជួល ។ ពេលដែលក្រដាស់នោះ ប្រើ ដោយ ផ្ទះ ពិសេស ត្រូវបញ្ជាក់ Part A of the HAP contract, ដូចខាងក្រោមនេះ: (សូមប្រើកម្មវិធិនេះ ហើយ បញ្ជាក់ប្រភេទ:)

យ៉ាងណាមិញក្រដាសនេះ មិនត្រូវប្រើលើប្រភេទផ្ទះពិសេសទេ: (1) ផ្ទះផ្តុំមានបន្ទប់ជួល 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 វគ្គ A

សេចក៏ណែមាំ តាម ផ្នែក

ផ្នែក 2: **នាក់ជួល**

សរសេរឈ្មោះ ពេញ .

ផ្នែក 3. **កិច្ចសន្យា**

បំពេញអាស័យដ្ឋាន,លេខផ្ទះ,.

ផ្នែក 4. **សមាជិកនៅផ្ទះ ជាមួយ**

សរសេឈ្មោះសមាជិកទាំងអស់ PHA-.. បញ្ជាក់ឈ្មោះ មនុស្ស ជំនួយ ដល់ នាក់ពិការ បើ មាន.

ផ្នែក 5. **អាណាត្តិ ជួល**

សរសេរថ្ងៃ ខែ ក្នុង អាណាត្តិ ជួល ផ្ទះ ។

ជួលដំបូង យ៉ាង តិច មួយ ឆ្នាំ ។. តែ ទីភ្នាក់ងារ អាចអនុញ្ញាតិ ឲ្យមាន អាណាត្តិជួលខ្លិ តាមសេចក្តិសំរេច របស់ PHA

- អាណាត្តិនោះ អាច ចួយ ឲ្យប្រសើរ ដល់ប្រយោជន៍នាក់ជួល ។
- អណាត្តិនោះ ក៏ អាច ឲ្យស្រប តាម ដំឡៃជួល នៅលើផ្សារដែរ។

ផ្នែក 6. ដំឡៃ **ជួលដំបូង ដល់ ម្ចាស់ផ្ទះ**

សរសេរ ដម្លៃ ជួល ក្នុង អាណាត្តិ ដំបូង ។ PHA គិត ថា ដំម្លៃ ជួលនោះ សមរម្យ ហើយ ប្រៀបធៀប នឹង ឈ្នួលផ្ទះ ដទៃ ដែលមានផ្ទះប្រហាក់ប្រហែល គ្នា ។ ម្ចាស់ផ្ទះមិន អាច ដំឡើងថ្លៃ ផ្ទះ នៅ ពេល អាណាត្តិ ដំបូងទេ ។..

ផ្នែក 7. **ជំនួយ បង់ ថ្លៃ ផ្ទះ ដោយ រដ្ឋ**

សរសេរចូល ដំឡៃផ្ទះ ប្រចាំ ខែ .

ផ្នែក 8. **ភ្លើង ទឹក នឹង មាសុិន ប្រើប្រាស់**

ត្រូវ បញ្ជាក់ ទឹកភ្លើង នឹង ការប្រើប្រាស់មាស៊ិន ដោយម្ចាស់ផ្ទះ តើនាក់ជួល ត្រូវ បង់អ្វិខ្លះ ។សូមបំពេញ

កិច្ចសន្យា ជួយបង់ ឈ្នួលផ្ទះ
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 នៃកិច្ចសន្យា: ពត៌មាន

(ដើម្បិ រៀបចំ, សូមបំពេញ ពត៌មាន ក្នុង វគ្គ A.)

១ មាតិការ ក្នុង កិច្ចសន្យា

HAP មាន បី ផ្នែក :

វគ្គ A: ពត៌មានក្នុង កិច្ចសន្យា

វគ្គ B: សាច់រឿង របស់កិច្ចសន្យា

វគ្គ C: សេចក្តិន្ថែម សំរាប់នាក់ជួល

២. នាក់ជួល

៣. ផ្ទះជួល

៤. គ្រួសារជួល

មនុស្សដូចតទៅនេះ អាចរស់នៅ ក្នុងផ្ទះ នេះ ។. នាក់ដទៃ មិនអាចនៅបានទេ បើកាលណាមិនទទួលការអនុញាតិ ដោយលាយលាក់អក្សរ ពិម្ចាស់ផ្ទះ នឹង PHA.

៥ អាណាត្តិ/ជួល ដំបូង

ចាប់ផ្តើម ពិ ខែថ្ងៃ ឆ្នាំ ______________________________

ចប់នៅ ថ្ងៃ ខែ ឆ្នាំ ______________________________

៦ ការជួលផ្ទះដំបូង សំរាប់ម្ចាស់ផ្ទះ

ប្រាក់ឈ្នួលផ្ទះដំបូង បង់ឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ : $ ________________________
នៅពេលអាណត្តិដំបូង, ម្ចាស់ផ្ទះមិនអាចដំឡើងថ្លៃបានឡើយ ។

៧ ប្រាក់ជំនួយ ដំបូង

The HAP កិច្ចសន្យា ចាប់ផ្តើម ក្នុងថ្ងៃ ទីមួយនេអាណាត្តជួលផ្ទះ ។ . នៅពេលចាប់ផ្តើម កិច្ចសន្យា HAP, ចនួនប្រាក់ជំនួយ ដោយ PHA ដល់ម្ចាស់ផះ $ _________________ មួយខែ .
ចំនួនប្រាក់ ក្នុង មួយខែ ដែល PHA ដល់ម្ចាស់ផ្ទះ អាចដូរ យោងទៅតាម ការដំរូវ របស់ HUD .

---

៨ ទឹកភ្លើង នឹង មាស៊ិនប្រើប្រាស់

ម្ចាស់ផ្ទះផ្តល់ ឬ ចេញថ្លៃ ទឹកភ្លើង នឹង មាស៊ិនប្រើប្រាស់ ដូច បង្ហាញដូចខាងក្រោមនេះ ដោយអក្សរ។ នាក់ជួលត្រូវផ្តល់ ឬ ចេញថ្លៃ ទឹកភ្លើង នឹង មាសិន ដូចបង្ហាញ តាម អក្សរ ទ ។ លុះត្រាតែបញ្ជាក់ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវចេញទឹកភ្លើង នឹង មាស៊ិនប្រើប្រាស់។

ប្រការ	បញ្ជាក់ ប្រភេទប្រេង	ផ្តល់ដោយ	ចេញដោយ
កំដៅ	☐ ឧស្ម័នធម្មជាតិ ☐ ឧស្ម័ន ដប ☐ ប្រេងបូអគ្គិសិនិយ ☐ ធ្យូង ឬ ដទៃ		
ចំអិនអាហារ	☐ ឧស្ម័នធម្មជាតិ ☐ ឧស្ម័ន ដប ☐ ប្រេងបូអគិសិនិយ ☐ ធ្យូង ឬ ដទៃ		
ធុងទឹកកៅ	☐ ឧស្ម័នធម្មជាតិ ☐ ឧស្ម័ន ដប ☐ ប្រេងបូអគិសិនិយ ☐ ធ្យូង ឬ ដទៃ		
អគ្គិសិនិយ ដទៃ			
ទឹក			
លូ ទឹកស្អុយ			
ប្រមូលសំរាម			
ម៉ាសិនត្រជាក់			
ទូរទឹកកក			
ចង្ក្រាន			
ផ្សេង (បញ្ជាក់)			

ហត្ថលេខា :

ទីភ្នាក់ងារ PHA **ម្ចាស់ផ្ទះ**

បញ្ជាក់ of PHA

សរសេរឈ្មោះ ម្ចាស់ផ្ទះ

ហត្ថលេខា

ហត្ថលេខា

សរសេរឈ្មោះ ពេញ

សរសេរឈ្មោះ ពេញ

ថ្ងៃ ខែ (មម/ដដ/យយយយ)

ខាត (មម/ដដ/យយយយ)

ផ្ញើ លុយ ទៅ :

ឈ្មោះ

អាស័យដ្ឋាន

ផ្នែក B of HAP នៃកិច្ចសន្យា : សារៈសំខាន់ របស់កិច្ចសន្យា

1. **គោលបំណង :**
   a. កិច្ចសន្យានេះ ធ្វើឡើង រវាង PHA នឹង ម្ចាស់ផ្ទះ ។ កិច្ចសន្យានេះ ធ្វើឡើងដើម្បី ផ្តល់ ជំនួយឲ្យគ្រួសារ នៅក្រោម ផ្នែក ៨ យោងទៅ តាម កូដ លេខ ២៤ របស់កម្មវិធិ សហព័ន្ធ លេខ ៩៨២)
   b. កិច្ចសន្យានោះ បញ្ជាក់ ក្នុង វគ្គ A of the HAP របស កិច្ចសន្យា ។.
   c. នោក្នុង អាណាព្ដិ កិច្ចសន្យា PHA នឹងជួយចេញ ប្រាក់ ដល់ម្ចាស់ផ្ទះ ដែល មានកិចសន្យា ជាមួយ HAP ..
   d. The គ្រសារនឹង រស់នៅ ក្នុង ផ្ទះដែល មានកិច្ចសន្យា ជាមួយ ផ្នែក 8 voucher program. កម្មវិធិ របស់ PHA ជួយនាក់ជួលផ្ទះ ម្ចាស់ផ្ទះ ។.

2. **កិច្ចសន្យា ជួលផ្ទះ**
   a. ម្ចាស់ផ្ទះ ចុះកិច្ចសន្យា ជាមួយ គ្រួសារជួលផ្ទះ ដែលទទួលជំនួយពិ ទី ភ្នាក់ងារ ផ្នែក 8 voucher program.
   b. The PHA យលព្រមទៅលើ កិច្ចសន្យានោះ យោងទៅតាម កម្មវិធិ ផ្នែក 8 voucher program.
   c. ពាកប្រើជួលផ្ទះ ត្រូវ មានពាក្យ បន្ថែម របស់ ទីភ្នាក់ងារ HUD (ផ្នែក C of the HAP contract).
   d. ម្ចាស់ត្រូវ បញ្ជាក់ថា :
      (1) ម្ចាស់ផ្ទះ នឹង នាក់ជួល យលព្រនកា តាមកិចសនា ថា នឹង រាប់បញ្ចូល ពាក នៃមាដជនេដុម ។.
      (2) ពាក្យជួលនោៈ ជាស្តងដា ដែលប្រើ ដោយម្ចាស់ផ្ទះ ប្រើជាមួយ នាក់ជទៃ ដែលមិនបានទទួល ជំនួយ ពិ PHA .
      (3) ពាក្យជួលនោះត្រូវស្រេបទៅតាម ច្បាប់រដ នឹង សហព័ន.
   e. ម្ចាសផ្ទះ ជានាក់ទទួលខុសត្រូវ ក្នុង ការជ្រើសរើស យក នាក់ជួល. The PHA មិនទទួលខុសត្រូវ ចំពោះអិរិយាបត របស់ម្ចាស់ផ្ទះទៃឬអិរិយាបថ របស់គ្រួសារដែលជួលផ្ទះទេ

3. **ការជួសជុល ,ទឹកភ្លើង នឹង សេវា ដទៃ**
   a. ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវថ្លៃ រក្សាទុកផ្ទះ ដោយជួសជុល ឲ្យមានគុណភាពដូច តាមការដំរូវ របស់ ៈឈាំ).
   b. ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវ ផ្តល់គ្រប់សេចក្តិត្រូវការ តាមការដំរូវរបស់ (HQS)
   c. បើកាលណា ម្ចាស់ផ្ទះ មិនធ្វើតាមកិចសន្យាទេ យោងទោតាម HQS, ឬខកខាន មិនបានគោរពទោតាម HQS, the PHA ប្រើសិទ្ធិ របស់ខ្លួន ដើម្បិ ដកហូតយកចេញប្រាក់ចេញលើស , អាចបញ្ឈប់ជំនួយ, អាចកាត់ផ្តាច់ជំនួយ ឬ ចាត់វិធានការណ៏ផ្សេងៗតែ. The PHA មិនអាចប្រើវិធានការណ៏ប្រឆាំងនឹង ម្ចាស់ផ្ទះទេ ដោយសារ គ្រួសារជួលផ្ទះ ជានាក់ទទួលខុសត្រូវ មិនមែនខុសដោយម្ចាស់ផ្ទះទេ ។
   d. PHA មិនអាចផ្តល់ជំនួយថវិកា បានទេ បើកិចសន្យានោះ មិនបានគោរពទៅតាម ៈឈាំ លុះត្រាម្ចាស់ផ្ទះ ជួសជុល ឲ្យទាន់ពេលវេលាកំណត់។បើកាលណាការខូចខាតនោះនាំ ឲ្យគ្រោះថ្នាក់ដល់ជីវិត ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវជួសជុល កុងរយៈពេល ២៤ ម៉ោង ។
   e. The PHA អាចចូលទៅឆែកមើលផ្ទះ នៅពេលដែលយល់ថា មានការចាំបាច់
   f. The PHA ត្រូវប្រាប់ទៅម្ចាស់ផ្ទះ អំពិការខូចកុងផ្ទះ ដល់ម្ចាស់ផ្ទះ
   g. ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវផ្តល់គ្រប់សេវា ដូចតាមកិច្ចសនា.

4. **អាណាត្តិ របស់ កិច្ច សន្យា**
   a. **អាណាត្តិ នៃការជួល ។** . អាណាត្តិនោះចាបផ្តើមនៅថ្ងៃទីមួយ នៃកិច្ចសន្យា ហើយចប់នៅថ្ងៃ ដែលអាណាត្តិ ត្រូវអស់ ។
   b. **ពេល បញ្ចប់ កិច្ចសន្យា**
      (1) កិច្ចសន្យាជាមួយPHA បានត្រូវចប់ដោយស្វ័យប្រវត្ត បើកាលណា ការជួលផ្ទះ នោះបញ្ចប់ដោយ ម្ចាស់ផ្ទះឬនាក់ជួល ។
      (2) The PHA អាចបញ្ចប់ កិច្ចសន្យា នៅពេលណា ក៏បាន យោងទោតាមការអនុញ្ញាតិ ដោយ HUD ។ បើកាលណា PHA បញ្ចប់កម្មវិធិជំនួយដល់គ្រួសារ កិច្ចសន្យាជាមួយ HAP ក៏ចប់ជាមួយគ្នាដែរ ។
      (3) បើកាលណាគ្រួសារ ដូរកិច្ចសន្យា ទៅនៅ ផ្ទះមួយទៀត កិច្ចសន្យានោះ ចប់ ដោយ ស្វ័យប្រវត្ត ។
      (4) The HAP កិច្ចសន្យានោះ នឹង ចប់ ដោយស្វ័យប្រវត្ត កុងរយៈពេល ១៨០ ថ្ងៃ តាមប្រក្រតិទិន បើកាលណា ប្រាក់ជំនួយចប់ ផ្តល់ឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ ។
      (5) The PHA អាចបញ្ចប់កិច្ចសន្យា បើកាលណា PHA សំរេចថា, យោងទោ តាម ដំរូវ របស់ HUD ដែលនិយាយថា មិនមានថវិកាគ្រប់គ្រាន់នឹង ផ្តល់ជំនួយ ដល់កម្មវិធិ ។

.

(6) The PHA អាចបញ្ចប់ កិចសន្យាជាមួយHAP បើកាលណាPHA ពិចារណាថា ផ្ទះនោះមិនផ្តល់ទីកន្លែងគ្រប់គ្រាន់ ស្របតទៅតាម HQS ពិគ្រោះចំនួនគ្រួសារ កើន ឬ មានការផ្លាស់ប្តូរ។

(7) បើកាលណាគ្រួសារ បាក់បែកគា ,PHA អាចបញ្ចប់ កិចសន្យាឬអាចបន្តជំនួយហិរញ្ញវិត្ ឲ្យគ្រួរសាដែលស្ថិតនៅជាមួយ កិច្ចសន្យា.

(8) The PHA អាចបញ្ចប់កិច្ចសន្យាPHA បើកាលណា មើលឃើញ ថា ផ្ទះនោះមិន ស្របទៅតាម សេក្តីដំរូវរបស់ HQS, or ឬ មើលឃើញថា ម្ចាស់រលោពលើកិច្ចសន្យា.

5. ខ នៃកិច្ចសន្យា នឹង ការចេញប្រាក់ទៅលើទឹកភ្លើង នឹង មាស៊ិន

a. កិច្ចសន្យា ជួល ត្រូវ បញ្ជាក់អំពី ទឹកភ្លើងតើ ម្ចាស់ផ្ទះចេញ ឬ នាក់ជួលចេញថ្លៃ ។

b. កិច្ចសន្យានោះត្រូវបញ្ជាក់ថាតើមាសិនប្រើប្រាស ដូចជាមាស៊ិនបោកខោអាវ បានត្រូវម្ចាស់ផ្ទះ ផ្តល់ឲ្យ ឬទេ?

c. Part A of the HAP នៃកិច្ចសនា បានចែងថា តើមាសិន នឹងទឹកភ្លើងបានត្រូវផ្តល់ឲ្យម្ចាស់ផ្ទះឬនាក់ជួលត្រូវចេញលុ

6. ឈ្នួល ជួលផ្ទះ / ដំឡៃ សមរម្យ

a. កុងកិច្ចសន្យា ជាមួយ HAP ដំឡៃជួល មិនលើសហួសពិការជួល ដែល PHA អនុវតតាមសេចកិដំរូវរបស់ HUD

b. PHA ត្រូវសំរេចថា ឈ្នួលផ្ទះ សេិដោយម្ចាស់ផ្ទះ សមរម ដូចនឹង ឈ្នួលផ្ទះ ឲ្យ នាក់ដទៃ ។ ដេីម្បីធេិដូច្នេះបាន PHA ត្រូវពិចារណា ដូច តទៅ :

(1) ទីកនែង , គុណាភាព, ទំហំ, ប្រភេទផ្ទះ នឹង អាយុរ បស់កិចសនា ហើយ នឹង

(2) របស់របរ, , សេវា, ជួសជុល, ទឹកភ្លេីង, ដែលម្ចាស់ផ្ទះ ដេញ សោហុយ ។.

c. The PHA ត្រូវពិនិត្យមើលឡើងវិញ ដំឡៃជួលផ្ទះ ឲ្យស្រប ទៅតាមការដំរូវ របស់ HUD ហើយសំរេចថា តើ ដំឡៃជួលនោះ សមរម្យទេ ។

d. នៅពេលអនុវតកិចសនាជាមួយ HAP ដំឡៃឈ្នួលផ្ទះមិន ត្រូវលើស ពិ ដំឡៃឈ្នួលដែលម្ចាស់ផ្ទះ ជួល ឲ្យ នាក់ដ ទៃទេ ។ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវផ្តល់ ពត៌មានដល់ PHA អំពីដំឡៃផ្ទះ ដែលម្ចាស់ផ្ទះជួល ឲ្យ នាក់ដទៃ។.

7. ប្រាក់ដែល PHA ផល់ទៅឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ

a. **នៅ ពេលណា ?**

(1) នៅរយៈពេលមានកិច្ចសន្យា PHA ត្រូវ បង់ប្រាក់ ឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ រាល់ៗ ខែ ដល់គ្រួសារ នៅ ដេីមខែ .

(2) The PHAត្រូវ បង់ប្រាក់ ឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ ឲ្យបានទាន់ពេលវេលា ។.

(3) បើកាលណា ប្រាក់ជំនួយនោះ មិនបានទទួលទាន់ពេលវេលាទេ ក្រោយពិ ពិរ ខែមក HAP ត្រូវសងប្រាក់ បូកទាំងប្រាក់ ផាក ផងដែរ ដល់ម្ចាស ផ្ទះ ឲ្យស្របតាមច្បាប់ ដូចគានឹង ការអនុវតច្បាប់ ជាមួយ នាក់ដទៃ ។ តែ PHA មិនអាច បង់លុយផាក ទេ បើកាលណា HUD សំរេចថា មានកត្តាផ្សេងៗ ដែលផុតពិសមតភាពរបស់ខ្លួន នាំ ឲ្យ យឺតពេល។ PHA មិនអាច បង់ប្រាក់ផាកទេ បើកាលណា ម្ចាស់ ផ្ទះ បានបំពានលើកិចសន្យា មានរាប់ទាំង ការស្រង់ យកប្រាក់ដែលបង់លើស , ការបញ្ចប់កិច្ចសន្យា

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

b. **ម្ចាស់ផ្ទះ អនុវតតាមកិច្ចសន្យា ជាមួយ HAP** .លុះត្រាតែម្ចាស់ផ្ទះគោរពតាមកិចសន្យាទាំងអស់របស់HAP ទើបម្ចាសផ្ទះ អាចទទួលយកជំនួយថវិកា ។.

c. **ចំនួនថវិកា ដែល PHA បង់ឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ**

(1) ថវិកាដែល PHAបង់ជួយម្ចាស់ផ្ទះ ស្របទៅតាម ការដំរូវរបស់ HUD ។.

(2) ថវិកាបង់ទៅម្ចាស់ផ្ទះ អាចផាស់ប្តូរ យោងទៅតាម ការដំរូវរបស់ HUD ។ PHA ត្រូវផ្តល់ពត៌មានទៅឲ្យម្ចា មផ្ទះ នឹងគ្រួសារជួលផ្ទះ បើកាលណាមានការប្រែប្រួល ប្រាក់ថវិកា ជំនួយ

(3) ថវិកាជំនួយ កុង ខែទីមួយ នៃកិច្ចសន្យា HAP នឹង បាន ត្រូវបង់ឲ្យ មួយផែក កុងខែដំបូង ។.

d. **ការអនុវតន៍ ប្រាក់ បង់** ថវិកាជំនួយប្រចាំខែ ត្រូវបង់តាមចំនួនប្រាក់បង់ខែ ឲ្យ ម្ចាស់ផ្ទះ ។.

e. **ការទទួលខុសត្រូវ តាមកំរិត របស់ PHA**

(1) The PHA មានការទទួលខុសត្រូវនឹង បង់ប្រាក់ ឲ្យម្ចាស ផ្ទះ យោងទោ តាម កិច្ចសន្យា ស្របតាមការដំរូវរបស់ HUD

(2) The PHA មិនត្រូវបងមួយផ្នែក នេថវិកាទេ ឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ នោះ ។ PHA មិនត្រូវបង់ប្រាក់ ដែលទាមទារដោយម្ចា ផ្ទះ ឲ្យបង់ជំនួសនាក់ជួលផ្ទះទេ ។.

f. **បងលុយលើស ឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ** . បើ កាលណា PHAរកឃើញថាម្ចាស់ផ្ទះមិនមានសិទ្ធិនឹងទទួលយកប្រាក់ជំនួយ ពិ PHA, គេអាចកាត់បន្ថយ ថវិកាដែលបង់លើស ឲ្យ ម្ចាស់ផ្ទះ រាប់ទាំងចំនួនប្រាក់ចែង ក្នុង section 8 នៃកិច្ចសន្យា ។

8. សេចក្ដីបញ្ជាក់ របស់ ម្ចាស់ផ្ទះ

ក្នុងរយ:ពេលអនុវតកិច្ចសន្យា ម្ចាស់ផ្ទះ បញ្ជាក់ថា :

a. ម្ចាស់ផ្ទះ នឹង ថែរក្សាផ្ទះ ហើយ នឹង គោរពតាម ស្តង់ដា របស HQS

b. ផ្ទះជាប់កិចសន្យានោះ បានត្រូវជួល ។ កិច្ចសន្យាៗជួល រាប់បញ្ចូល ការបន្ថែម (Part C of HAP) យោងទោតាមការជំរូវ របស់ HAP ។ ម្ចាសផ្ទះ បានចូល កិច្ចសន្យា ជាមួយ PHA មាន ទាង ២ ទាំងពំបាលមាននេ
កិចសន្យា ។

c. ប្រាក់ឈ្នួល របស់ម្ចាស់ផ្ទះ មិនត្រូវលើស ពិ ឈ្នួល ឲ្យ នាក់ដទៃ ប្រៀបធៀប នឹង ផ្ទះ ដូចគា ។.

d. ក្រៅពិ ឈ្នួលថៃ ផ្ទះ ម្ចាស់ផ្ទះ នឹង មិនទទូលប្រាក់ដទៃទេ ពីគ្រួសារនាក់ជួល ឬ ពិ PHA HUD នឹង នាក់ដទៃ នឹង ឯកជន នៅពេលអនុវត កិច្ចសន្យា ។.

e. ម្ចាស់ផ្ទះ មិនទទួល យក ការប្រាក់អ្វិ ពិ កិចសន្យាកុងត្រានោះទេ ។.

f. ម្ចាស់ដឹង ថា មានតែគ្រួសារនាក់ជួលទេ ដែល រស់នៅ កុងផ្ទះជួលនោះ តាមកិច្ចសន្យា ។.

g. ម្ចាស់ផ្ទះ នឹង នាក់ដំណាង ដទៃ ដែលមិនមែនជា ឱពុកម្តាយ , កូន,ជិដូនឱតា, ,ចៅ, បងប្អូន, នៃសមាជិកគ្រួសារ លុះត្រាតែ PHA បញ្ជាក់ ហើយបានប្រាប់ទោ ម្ចាស់ផ្ទះ អំពិការអនុញ្ញាតិ ឲ្យជួលផ្ទះឲ្យនាក់ពិការ អាចរស់នៅជាមួយ

9. **ហាមប្រាម អំពិ ការរើស អើង ស្បែកពណ៌** យោងទៅតាមការអនុវតន៍ច្បាប់ មានចែង បទបញ្ជា ថា:។

a. ម្ចាស់ផ្ទះ មិនអាចប្រកាន់ ជនណាមួយ ដោយសារ តែ សាស្រ, ស្បែក ពណ៌, នឹង ជាតិដើម, អាយុ, ភាពគ្រួសារ, ពិការ ទាក់ទិន នឹង កិច្ចសនា ជាមួយ HAP .

b
ម្ចាស់ផ្ទះ ត្រូវ សហប្រតិបតការជាមួយ PHA, HUD, នឹង ប្រភពសាធារណ:ដទៃ បើកាលណា មាន ការ តវ៉ា ទាក់ទិន នឹង កិចសនា ជាមួយ HAP ..

10. ម្ចាស់ផ្ទះ បំពានលើកិច្ចសន្យា

a. សកម្មភាពដូច ខាងក្រោមនេះ របស់ ម្ចាស់ផ្ទះ ឫ នាក់ដំ ណាង ដែលបានបំពានលើកិច្ចសន្យា រវាង HAP នឹង ម្ចាស់ផ្ទះ :

(1) បើកាលណាម្ចាស់ផ្ទះ រំលោភ លើ កិច្ចសន្យា ដូចជាម្ចាស់ផ្ទះមិនបាន ថែរកាផ្ទះ ឲ្យ តាម ការជំរូវ របស់ HQS .

(2) បើកាលណាម្ចាស់ផ្ទះ មិនបានគោរពទៅតាមកិចសនា Section 8.

(3) បើកាលណា ម្ចាស់ផ្ទះ បានប្រព្រឹតដ បទល្មើស ទទួលសំណូក ឬ សកម្មភាពឧក្រិដកមណាមួយ ទាក់ទិននឹង កមវិធិ រដាភិបាល សហព័ន្ធ។

(4) សំរាប់គំរោងការ បង់ថ្លៃផ្ទះ ធានាដោយ HUD ឬ ប្រាក់បំណុល បើកាលណាម្ចាស់ផ្ទះមិនបាន គោរពទៅតាមបតបញ្ជា របស់ក្រុមហុនធានា នឹង កមវិធិខ្ចិប្រាក់ បើកាលណាម្ចាស់ បានប្រព្រឹតអំពើ បទលើស ឬ ទទួលសំណូក នឹងសកមភាពឧគ្រិដកម ណាមួយ ។

(5) បើកាលណាម្ចាស់ផ្ទះ ពាក់ពាន់នឹង ការលក់ដូរគ្រឿង ញៀន នឹងសកមភាពឧក្រិដកម ណាមួយ ។.

b. បើកាលណា PHA បញ្ជក់ថា មានបទរំលោភលើកិចសន្យា ពិតមែន PHA អាចប្រើសិទ្ធិរបស់ខ្លួន នៅក្រោម កិច្ចសនា ជាមួយ HAP ឫ សិទ្ធិ ដែលទាក់ទិន នឹង បទរំលោភនោះ ។PHA ត្រូវ ផល់ពត៏មាន ឲ្យម្ចាស់ផះដឹង អំពិ សេចកិសំរេច របស់ PHA អំពិមូលហេតុ ដែលជំរូវ ឲ្យ ម្ចាស់ផ្ទះ រៀបចំ ឲ្យ បានស្របទៅតាម បទបញ្ជា ដោយដាក់ពេលកំណត់ សរសេរចុះ កុង សេចកិរាយការណ៍ ។ .

c. សិទ្ធិរបស់ PHA ចំពោះ កំហុស របស់ម្ចាស់ផ្ទះ ដែលបាន រំលោភលើកិច្ចសន្យា មាន ការដកហូតយកមកវិញនូវប្រាក់បង់លើស , ការផ្អាក មិនបង់ប្រាក់ , ការកាត់បន្ថយ, ប្រាក់បង់, ឬ ការ លប់ចោលកិច្ចសន្យា ។ .

d. The PHA អាចទៅរកតុលាការ ឲ្យ សងប្រាក់ ឫ ប្រកាន់ វិធានការច្បាប់ ពាក់ពិន នឹង បទរំលោភ ។

e. ទោះជា គ្រួសារ នៅ ក្នុង ផ្ទះនោះក៏ដោយ នៅពេលជាប់ កិចសនា PHA អាចយកច្បាប់ មកអនុវត បើកាលណាម្ចា សផ្ទះ រំលោភលើ កិច្ចសន្យា ។

f. The PHA’s ការចាត់វិធានការណ៍របស់ PHA មិនមែនមាន ន័យថា ម្ចាស់ផ្ទះមានសិទ្ធិ នឹងរក វិធានការណ៍ការពារខ្លួន ឯងដែរ ។

11. PHA and HUD អាចចូលទៅក្នុងផ្ទះ ហើយពិនិត្យបញ្ជិ

a. ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវ ផ្តល់ពត៏មាន ណាដែលទាក់ទឹន នឹង កិច្ចសន្យា ជាមួយ HAP, PHA , HUD បើមានការចាំបាច់.

b. The PHA, HUD នឹង អគ្គនាយកត្រួតពិនិត្យ ទូទៅ សរអមានសទ្ធិពេញលេញដើម្បិពិនត្យមើល បញ្ជិ របស់ញកិច្ចសន្យាផ្ទះ ហើយ អាចចំឡងទុក។ .

c. ម្ចាស;ផ្ទះ ត្រូវអនុញ្ញាតិឲ្យមើលបញ្ជិដែលទុកក្នុងកុម្ពុទរ នឹង ប្រព័ន្ធអេលិចត្រូនិក ហើយត្រូវផ្តល់ពត៏មាន នឹង ជំនួយ ដើម្បិអាចចូលមើលបញ្ជិ ក្នុងកុម្ពុទរនោះ ។

12. នាក់ទិ បិ នៅក្នុងគ្រួសារ មិន មានសិទ្ធិ ទេ

a. គ្រួសារមិនចូលក្នុងសមាជិករបស់ក្រុមទេ ឬមិនជានាក់ទទួលចំណែក របស់កិច្ចសន្យា HAP ទេ។ គ្រួសារ មិន អាចអនុវតមាត្រាច្បាប់នៅក្រោម Part B.

ហើយមិនមានសិទ្ធិប្រឆាងំ នឹង ម្ចាស់ផ្ទះទេ ឬ ប្រឆាងនឹង PHA នៅក្រោម Part B .

b. នាក់ជួលផ្ទះ ឬ PHA មានសិទ្ធិ នឹង ប្រើប្រាស់ ផ្នែក addendum (Part C) នៅក្នុងកិចសន្យា ដែល ត ទុលនឹង,ម្ចាស់ផ្ទះ, ហើយ អាចប្រើសិទ្ធិរបស់ខ្លួន តទុលម្ចាស់ផ្ទះ ។

c. The PHA មិនទទួលការខុសត្រូវ ដោយសារ មាន របួសគ្រោះថ្នាក់,ដល់នរណា ដោយសារអំពើរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ ឬ ខកខានមិនបានប្រើរ ធានការទាក់ទីន នឹងរបៀបចាត់ចែ ការ នៅក្នុងកិច្ចសន្យា របស់ផ្ទះជួល ឬ អំពើអ្វីទៀតរបស់ ម្ចាស់ផ្ទះ ។

d. ម្ចាស់ផ្ទះ មិនដើរមុខនាទិ ជាភ្នាក់ងារ rបស់ PHA , ឬHAP មិនត្រូវ បង្ករ ឲ្យ មានការប៉ះពាល់ ដល់ការទាក់ទងគ្នា ជា មួយ អង្គការ PHA ឫនាក់ ឲ្យ ខ្ចិលុយណាមួយ ដល់ម្ចាស់ ផ្ទះ ឬ នាក់ដទៃ ដែល ម្ចាស់ផ្ទះ ជាប់កិចសន្យា ជាមួយ នាក់ដទៃ ។

13. ខុសមុខនាទី

a. "Covered individual" ពាក្យនេះ មានន័យថា ជនម្នាក់ដែល ជាសាមាជិករបស់ ក្រុម ណាមួយ ដូច តទៅ:

:

(1) សមាជិកម្នាក់ ថ្មី ឬ ចាស់ ឬ មន្ត្រិ របស់ PHA ឫ អគ្គស្នងការរបស់PHA ដែលជានាក់ចូលរួមក្នុងកម្មវិធិ

(2) បុគ្គលិករបស់ PHA, ឫ នាក់ជាប់កិច្ចសន្យា, អនុភ្នាក់ងាររបស់ PHA, ដែលជានាក់រៀបចំ កម្មវិធិ ។;

(3) មន្ត្រីបំរើសាធារណជន, សមាជិករបស់ រដ្ឋាភិបាល

(4) សមាជិករបស់ សភា សហរដ្ឋអមេរិក .

b. ជនជាប់ឈ្មោះក្នុង កិច្ច សន្យា ដែល មិន អានការទាក់ទងផ្ទាល់ ឫ ប្រយោល ហើយ នឹង ជនដែល មានការពាក់ព័ន្ឋ ជាមួយគ្រួសារនាក់ជួលផ្ទះ ពេលនេះ នឹង ពេលក្រោយមក ។

c. "គ្រួសារផ្ទាល់ មានន័យថា ភរិយា ឬ សាមិ, រាប់ទាំង ឱពុក ឬ មាយចុង , ជិដូនជិតា, ចៅ, បងបូនប្រុសស្រិ, រាប់ទាង សាច់ថៃ របស់ ជននៃកិច្ចសនា ។.

d. ម្ចាស់ផ្ទះ បញ្ជាក់ ហើយ ទទួលខុសត្រូវ ធានា ថាគាននរណាដែលគានប្រយោជន៍ កុង កិច្ចសនា ជាមួយ HAP គានសិទ្ធិ កុងការអនុវតន៏កិច្ចសនានោះ ។.

e. បើប្រសិនជាមាន នាក់នៅក្រៅកិច្ចសនា មានការពាក់ពិន្ឋ ជាមួយរៀងនេះ ម្ចាស;ផ្ទះត្រូវ ប្រាប់ឲ្យដឹងភ្លាម នឹង ទាំង ស្រុង ដល់ PHA , HUD.

f. បែកាលណា មាន ជនដែលជានាក់ខុសមិខនាទី នៅកុងរេរៀងនេ:មន្ត្រិរបស់ HUD នឹង បដិសេធមិនទទួលស្គាល់

g. សមាជិករបស់ សភាសរអ ឬ នាក់ដំណាង មិនអនុញ្ញាត ឲ្យមាន ផ្នែក ហ៊ុន ចូលកុងកិច្ចសន្យា HAP នោះទេ។

14. កិច្ចការ នឹង មុខនាទី របស់ HAP

a. ម្ចាស់ផ្ទះ មិនអាចប្រគុល កិច្ចសន្យា HAP ទៅ ឲ្យ ម្ចាស់ថ្មី ដោយគាន ការអនុញ្ញាតិ លាយលាក្ខអកេរ ពិ PHA. ទេ។

b. បើកាលណា ម្ចាស់ផ្ទះសូមការអនុញ្ញាតិ ពិ PHA ដើម្បផ្តល់កិច្ចសន្យា ម្ចាស់ផ្ទះនោះត្រូវ ផ្តល់ពត៌មានទាំង អស់ តាមការដំរូវ របស់ PHA ។

c. The HAP អាចមិនផ្តល់ ទៅ ឲ្យម្ចាស់ថ្មី ដែលមានឈ្មោះ អាក្រក់ មិនបានគោរពច្បាប់ របស់ HUD សូមមើល (see 24 Code of Federal Regulations Part 24).

d. កិច្ចសន្យារបស់ HAP អាចមិនប្រគុលទៅ ឲ្យម្ចាស់ថ្មី បើកាលណា hud ហាមឃាត់មិនឲ្យធ្វើដូចោះ ។

(1) រដ្ឋាភិបាល សហព័ន្ឋ បានប្រកាន់ ចោទទៅ លើម្ចាស់ ថិ តាម រដបាលក្តិ តាម តុលាការក្តី ដែលពិមុន បានរំលោភលើច្បាប់ របស់ Fair Housing Actនឹង ច្បាប់ សហព័ន្ឋ ដទៃ ទោះជាច្បាប់នោះ នៅពុំទាន់ចូលជាធរមាននៅឡើយ ។

(2) តុលាការ បានសរំរេចថា ម្ចាស់ផ្ទះ ថ្មីនោះ បានរំលោភ លើច្បាប់ Fair Housing Act នឹង ច្បាប់ សហព័ន្ឋ ។.

e. កិច្ចសន្យា របស់ HAP អាច មិន ប្រគុលទៅ ឲ្យ ម្ចាស់ថ្មី បើកាលណា ម្ចាស់ថិនោះ (រាប់ទាង សហការិ, ឱពុកម្តាយ កូន, ជិដូង ជិតា, ចៅ, បង ប្អូន ប្រុសស្រិ ឫសមាជិកណាមួយ របស់គ្រួសារ , លុះត្រាតែ PHA បាន បញ្ជាក់ ហើយ ប្រាប់ទៅគ្រួសារ អំពិការយល់ព្រម សុខចិត្តយល់ព្រម អនុញ្ញាតិ ឲ្យ សមាជិកគ្រួសា ដែលពិការ ។

f. The PHA អាចបដិសេធ មិន ព្រម ឲ្យកិច្ចសនា បើកាលណាម្ចាស់ផ្ទះថិ ឬ ដំណាងរបស់ម្ចាស់ផ្ទះថ្មី

(1) បានរំលោភ លើ បទបញ្ជា នៅក្រោម កិចសន្យាបង់ឈ្នួលផ្ទះ របស់ Section 8 ;

(2) បានប្រព្រិត្តអំពើខុសច្បាប់កេង បន្លំ សំណូក, ឫ បទបញ្ជាដទៃ របស់ កមវិធិផ្ទះ របស់ រដ្ឋ។

(3) បានប្រព្រិត្តអំពើ លកទិញ ់គ្រឿងញៀន ឬ សកមភាពឧក្រិដកម្ម ណាមួយ ។

(4) ធ្លាប់ ពិមុន មិនគោរព តាម ច្បាប់របស់ HQS នេផ្ទះជួលនៅក្រោម Section 8 ជួលនៅក្រោម ច្បាប់ សហព័ន្ឋ ។

(5) ពិមុន ធ្លាប់ ខកខានមិនបាន បញ្ចប់ ការជួលផ្ទះ នៅក្រោម កមវិធិជំនួយ ផ្ទះ របស់ សហពន្ឋ ពិព្រោះ នាក់ជួលផ្ទះ មិនបានគោរពទៅតាម បទបញ្ជា

: គំរាម សិទ្ធិ នាក់ដទៃ ដែលចង់រស់នៅ ដោយសន្តិភាព

(b) គំរាម សុខភាព នឹង សុវតិភាព នាក់ជិតខាង , ឬ បុគលិក របស់ PHA ឫ បុគលិក របស់ម្ចាស់ផ្ទះ នឹងនាក់ដទៃដែលធើការឲ្យ នាក់ចាត់ចែងការណ

(c) គំរាម សុខភាព នឹង សុវតភាព ឬ សិទ្ធិចង់រស់ នៅ ដោយ សនិភាព របស់ នាក់ជិតខាង ។

(d) មានសកមភាព ទាក់ទិន ការ លក់ដូរ គ្រឿងញៀន ;

(6) ធាប; ពិមុន មិនបានគោរព ជួលផ្ទះ ហើយ មិនបានគោរព កូដ ឬ បទបញ្ជា របស់ សហពន្ឋ ។

(7) មិនបានបង់ ពនដា ជូន រដ្ឋ ឫ បង់ផាកពិន័យ.

g. ម្ចាស់ផ្ទះថិ ត្រូវយល់ព្រមទៅតាម កិច្ចសន្យា របស់ HAP គឺច្ចសនានោះត្រូវ សរសេរ ជាលាយលាក់អករ ដែល PHA យល់ស្រប ។ម្ចាស់ផ្ទះថ្មី ត្រូវ ចំឡង មួយច្បាប់ ប្រគុលទៅ ឲ្យ PHA នូវ កិច្ចសន្យា នោះ ។

15. **ពត៏មានជាលាយលាក់ អក្សរ ។** . ការ ឲ្យ ដំណឹង នោះ របស់ PHA ឬ ពិម្ចាស់ផ្ទះ ទាក់ទិន នឹង កិច្ចសនា ត្រូវធើឡើង ជា លាយលាក់អក្សរ ។

16. **កិច្ចព្រមព្រៀង**ទាំង ស្រុង**: ការបក ស្រាយ**

a. The HAP កិច្ចសន្យា ត្រូវមាន កិច្ចព្រមព្រាង ទាងស្រុង រវាង ម្ចាស់ផ្ទះ នឹង PHA .

b. The HAP ត្រូវ អនុវត យោងទៅតាម កការដំរូវ របស់ HUD រាប់ ទាង បទ បញ្ជា Code of Federal Regulations Part 982.

កិច្ចសន្យា ជួយបង់ថ្លៃ 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

ផ្នែក នេកិច្ចសន្យា Part C of HAP Contract: **Tenancy បន្ថែម**

1. **កម្មវិធី Section 8**

a. ម្ចាស់ផ្ទះ បានជួល ផ្ទះ ទៅ ឲ្យ នាក់ជួល, នឹងគ្រួសារ ដោយ យោងទោតាម កម្មវិធី Voucher Program របស់ ក្រសួង HUD ,

b ម្ចាស់ផ្ទះ បាន ចុះសន្យា ជាមួយ HAP ដែលជាកម្មវិធី ជួយបង់ ឈ្នួលផ្ទះ នៅក្រោមកមវិធិ វៅឆរ ។ ម្ចាស់ផ្ទះ បញ្ជាក់ថា អាណាត់ជួលផ្ទះ ធើឡើងយោងទៅតាម មាត្រាចុះ កុងកិចសនាជាមួយ HAP ហើយ កិច្ចសនា ជួលនោះ ត្រូវ ផ្ជាប់ជាមួយ ការ បន្ថែម ។

2. **ការជួលផ្ទះ**

a. ម្ចាស់ផ្ទះ ផ្តល់ទៅឲ្យ PHA នុវចំឡងមួយច្បាប់របស់ កិច្ចសនា ជូលផ្ទះ មានទាំងសេចក្តិកែដំរូវ ដែលគូភាគិទាំងសងាងយល ព្រមគា ។ ម្ចាស់ផ្ទះ បញ្ជាក់ ថា អណាតជួលផ្ទះ ធ្វើឡើង យោងទៅតាមមាត្រាចែងនៅកុងកិច្ចសនា ដោយភ្ជាប់ជាមួយ ការ ន្ថែម Addendum

b. នាក់ជួល ត្រូវមានសិទ្ធិអនុវត សេចកិបន្ថែម Addendum តទុលនឹង ម្ចាស់ផ្ទះ បើកាលណា មានការមិនយល់ស្របគា អំពិ ការជួល ។ ត្រូវ យកមាត្រា កុង Addendum មកប្រើ។.

3. **ការប្រើប្រាស់ផ្ទះ ជួល**

a. កុងរយ:ពេលនៃអាណាតិ នៃការជួលផ្ទះ គ្រួសារ រស់នៅកុង ផ្ទះដែលជួល, នៅក្រោម ជំនួយ របស់ កមវិធិ ជំនួយ ។.

b. ចំនួនមនុស រស់នៅ កុងផ្ទះនោះត្រូវ ឲ្យ ទៅតាមការយល់ព្រម ពី PHA ។ក្រួសារ ត្រូវ ប្រាប់ទៅ PHA នូវកំណើតកូន, ឫកូនសូម ដែលតុលាការបានយល់ព្រម ។ មិនត្រូវមានមនុស បន្ថែមទេ បេិកាលណា មិនមានការយល់ព្រមពី ម្ចាស់ផ្ទះ នឹង PHA

c. ផ្ទះជួលនោះ ត្រូវប្រើ សំរាប់ការរស់នៅ ដោយមានការយល់ ស្រប ចំនួនគ្រួសារ ពិ ម្ចាស់ផ្ទះ នឹង PHA .សមាជិករស់នៅ អាចធើសកមភាព តាមច្បាប់ មិនឲ្យខុសពី ទីលំនៅ សំរាប់ គ្រួសារ ។.

d. នាក់ជួល មិន អាច ជួល បន្ត ទៅ ឲ្យ នាក់ដទៃ ទេ

e. នាក់ជួល មិនអាច ផ្តល់កិច្ចសន្យាទៅឲ្យនាក់ដទៃ ទេ ។

4. **ម្ចាស់ផ្ទះ នឹង ថ្លៃ ឈ្នួល**

a. ដំឡេជួលផ្ទះ មិន អាចឲ្យលើស ពី ដំឡៃ ចែងនៅចិកច្ចសន្យា ជាមួយ PHA តាមការដំរូវ របស់ HUD

b. ការដំឡើង ឬ បញ្ចុះថ្លៃ ផ្ទះ ត្រូវឲ្យស្របទៅតាមកិច្ចសន្យា ។ម្ចាស់ផ្ទះ មិន អាចដំឡើង ដំឡេផ្ទះ កុង អាណាតិដំបូងទេ

c. ក្នុងអាណាតិជួល ដំឡៃជួលផ្ទះ មិនត្រូវ លើស :

(1) ដំឡៃ ជួល សមរម ដូច តាមការសំរេចរបស់ PHA យោងទៅតាម ការដំរូវ របស់ HUD

(2) ឈ្នួលផ្ទះ ត្រូវ ដូចគា ជាមួយ ថេ ផ្ទះ ជួល ឲ្យ នាក់ដទៃ ។

5. **គ្រួសារ បង់ ថ្លៃ ផ្ទះ ទៅម្ចាស់ផ្ទះ**

a. គ្រួសារ ជានាក់ទទួលខុសត្រូវ ក្នុង ការបង់ថ្លៃផ្ទះ ទៅ ឲ្យម្ចាស់ ផ្ទះ ផែកណាដែល PHA មិនបាននិយាយចុះកុងកិច្ចសនា ។

b. រាល់ៗ ខែ PHA នឹង ចេញជំនួយបង់ ទៅឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ ជំនួស គ្រួសារ យោងទៅ តាម កិច្ចសនា របស់ HAP.។ ចំនួនប្រាក់ជំនួយនោះ យោងទៅតាមការសំរេច របស់ PHA ស្របទៅតាម HUD

c. ជំនួយបង់ខែ ធើឡើងកុងមួយ ខែមង ដល់ ម្ចាស់ផ្ទះ ។.

d. នាក់ជួល ផ្ទះ មិន ទទួលខុសត្រូវ កុង ការ បង់ផែក ទៅឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ ដែលមានកិច្ចសន្យា ជាមួយ HAP រវាង ម្ចាស់ ផ្ទះ នឹង PHA . ។ ការខកខានដែល PHA មិនបានបង់ដំឡេផ្ទះ មិនមែនខុស ពិកិច្ចសនា ទេ ។ម្ចាស់ផ្ទះ មិន អាច លប់ចោល ការជួលផ្ទះបានទេ ដោយសារ PHA មិនបានបង់ថេ ផ្ទះនោះ។

e. ម្ចាស់ផ្ទះ មិនអាចយកលុយ បន្ថែម ពីគ្រួសារជួលផ្ទះ នឹង ពិប្រភពដទៃ លើស ពិឈ្នួលផ្ទះធមតាទេ ។

f. ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវ សង មកវិញ នូវចំនួនលុយ ដែល បង់លើស។

6. **ប្រាក់ បង់ ដទៃ**

a. ឈ្នួលផ្ទះ មិនត្រូវ គិត អំពី ដំឡេ បាយទឹក ឬ អាហារ នឹង គុទូរ របស់ ម្ចាស់ផ្ទះទេ ។.

b. ម្ចាស់ផ្ទះ មិនត្រូវ ទាមទារ យកដំឡេ ពិនាក់ជួល ឬ គ្រួសារ អំពិ សេវា ផេងៗ ឬ អាហារ ទេ ។ ការមិនបានបង់លុយ ដោយសេវាដូចោះ មិន អាច យកជាមូលហេតុដើម្បិ បញ្ចប់ ការជួលផ្ទះទេ ។

c. ម្ចាសផ្ទះ មិន អាច ទាមទារ យកលុយ បន្ថែម លើ របស់របរ ដែលភ្ជាប់ជាមួយ កិច្ចសនា ឬ សេវា ដទៃ ដែល ធើឡើង ជាមួយនាក់ជួល ដែលមិនមានកិច្ចសនាជមួយ រដ្ឋ ។

7. **ការជួសជុល , ទឹកភ្លើង , នឹង សេវា ផ្សេង ៗ**

a. **ការជួសជុល**

(1) ម្ចាស់ផ្ទះ ត្រូវថែ រក្សា ផ្ទះ ឲ្យស្របទៅតាម កុណាភាព របស់ HQS .

(2) គារជួសជុល ឬ ការ ដូរ ជំនួស ដូចជា តាក់តែងផ្ទះឡើងវិ វិញ ត្រូវធើឡើង យោង ទៅ តាម សងជា ធមតារបស សំណាង់ ។

b. **ទឹកភេិង នឹង មាស៊ិនប្រើប្រាស់**

(1) ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវផល់ នូវ ទឹកភេិង យោង ទោតាមការដំរូវ របស់ HQS.

(2) ម្ចាស់ផ្ទះ មិនទទួលខុសត្រូវ នៅការរំលោភ លើ កិច្ចសន្យា ទេ ដោយ សារ តែ នាក់ជួល ធើ ខុស ។

(a) មិនបានបង់ថៃ ទឹកភេិង .

(b) មិនបានថែ រក្សា មាស៊ិនខូច ដែលនាក់ជួលធ្វេសប្រហេស ។

c. **គ្រួសារធើ ឲ្យ បាក់បែក** . ម្ចាស់ផ្ទះ មិនទទួលខុសត្រូវ ដល់ការបំពានលើ HQS ដោយ សារ មានាការខូចខាត ធើឡើងដេ ដោយសមាជិកគ្រួសារ ឬ ភ្ញៀវ

d. **សេវា** : ម្ចាស់ផ្ទះ ត្រូវផល់សេវា ទាងឡាយ យោងទោតាមកិច្ចសន្យា ។ .

8. **ម្ចាស់ផ្ទះ បញ្ចប់ កិច្ចសន្យា**

a. **ការដំរូវ** ម្ចាស់ផ្ទះ អាច បញ្ចប់ កិច្ចសនា បាន លុះត្រា តែ យោងទៅតាម កិច្ចសនា នឹង ការដំរូវ របស់ HUD.

b. **មូលហេតុ** កុងពេល អាណាតិជួលផ្ទះ ម្ចាស់ផ្ទះ អាច បញ្ចប់ កិច្ចសនា បាន ដោយសារ :

(1) បំពានធ្ងន់ធ្ងរ ច្រើនដង ទៅលើ កិច្ចសនាជួលផ្ទះ ;

(2) បំពានទៅលើ ច្បាប់ រដ្ឋ, សហពន្ធ ដែលបានដាក់កំរិត ទៅលើនាក់ជួល, ទាក់ទិន នឹង ការជួលផ្ទះ ;

(3) សកម្មភាព ឲ្យក្រិដកម្ម ប្រើ សុរា ដែលរំលោភលើច្បាប់

(4) មូលហេតុផេងៗ យោងទៅតាម Paragraph D

c. **សកម្មភាព ឧក្រិដកម្ម នឹង ការ ផឹក សុរា**

(1) ម្ចាស់ផ្ទះ អាច បញ្ចប់កិច្ចសនា កុងអាណាតិជួលផ្ទះ បើកាលណា សមាជិកគ្រួសារ ណាមួយ ភ្ញៀវ ដែលបានប្រព្រឹត្ត សកមភាព ឧក្រិដកម ដូច តទៅ :

(a) សកមភាព ឧក្រិដណាមួយ ដែល គំរាម សុខភាព នឹងសុវតិភាព ឬ បំពានលើសិទ្ធិនាក់ជិតខាង ដែលរស់នៅ កុង អាគារជាមួយ ។

(b) សកមភាព ឧក្រិដកម្មណាមួ ដែល គំរាម មកលើ នាក់ជិត ខាង នៅក្រៅ អាគារ

(c) សកម្មភាព ឧក្រិដកមណាមួយ នៅលើ ឬ ជិត អាគារ ។

(d) សកមភាពឧក្រិដ ទាក់ទិន នឹងគ្រឿងញៀន នៅជិតអាគារ ។

(2) ម្ចាស់ផ្ទះ អាច បញ្ចប់កិច្ចសន្យា នៅកុង អាណាតិ បើកាល ណាសមាជិកគ្រួសារ :

(a) គេច វេស ពីតុលាការ ដោយខន បានប្រព្រឹត្ត អំពើឧក្រិដកម្ម ឬ មានគំរោងការណ៍ ដែលច្បាប់បាន តាមរក ឬ

(b) រំលោភលើ ការអនុគ្រោះ តុលាការ ក្រោមច្បាប់ សហពន្ធ ។

(3) ម្ចាស់ផ្ទះ អាចបញ្ចប់ កិច្ចសនា ជួលផ្ទះ ដោយសារតែស ក សកម្មភាព ឧក្រិដកម ដោយសមាជិកគ្រួសារ បើកាលណាម្ចាស់ផ្ទះ សំរេចថា សមាជិកគ្រួសារនោះ បាន ប្រ ព្រឹត្តអំពើ ឧក្រិដ ពេលដែលសមាជិកនោះ បានត្រូវ តុលាការ ចាប់ខន ឬ ចោតប្រកាន់ពិបទ ឧក្រិដ ។

(4) ម្ចាស់ផ្ទះ អាច បញ្ចប់កិច្ចសនា ឌួលផ្ទះ នៅពេលអាណាតិ បើកាលណា សមាជិកគ្រួសារ រំលោភផឹកសុរា ដែលគំរាមមកលើសុខភាព, សុវតិភាព ឬ សិទ្ធិនាក់ជិតខា ខាង ។

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

(1) ក្នុងអាណាតិជួលផ្ទះ ដំបូង , មូលហេតុសមរម ដែលនាំឲ្យបញ្ចប់កិច្ចសនា ដែល គ្រួសារ ឬ សមាជិក ខកខាន មិនបាន បំពេញ :

(2) កុងរយៈអាណាតិជួល ដំបូង ឬ ក្រោយមក មូលហេតុនោះមាន ដូច តទៅ :

(a) ការរំខាន ដល់នាក់ជិតខាង ,

(b) ការបំផ្លាញ សម្បត្តិទ្រព ឬ

(c) បណ្តាលឲ្យខូចខាត អាគារ.

(3) ក្រោយពិ អាណត្ត ដំបូង មក មូលហេតុសមរមនោះ មា:

(a) នាក់ជួល មិនព្រមទទួលយក កិចសនាថិ ឬ ការសើរើ កិច្ចសនាឡើងវិញ ។

(b) ម្ចាស់ផ្ទះ ចង់បាន ផ្ទះនោះ ដើម្បីឲ្យគ្រួសារ របស់ខ្លួនេ ប្រើប្រាស់ ឬ យកទៅប្រើ ក្រៅ ពិ ការជួលផ្ទះ ឬ

(c) មូលហេតុសេដ្ឋកិច្ច ដូច ជា ការលក់ អាគារ ឬ ផ្ទះ ឬម្ចាស់ផ្ទះ ចង់ដំឡើង ឈ្នួល ផ្ទះ ។

e. **ការបណ្តេញ នឹង តុលាការ** ។ម្ចាស់ផ្ទះ អាចបណ្តេញចេញបាន លុះត្រាតែ មានសេចក្តីសំរេចតុលាការ .

f. **ម្ចាស់ផ្ទះ ឲ្យ ដឹង អំពិ មូលហេតុ**

(1) នៅពេលមុន ឬ ដំណាលនឹង ការសំរេច តុលាការដើម្បីបណ្តេញ នាក់ជួលផ្ទះ , ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវ ឲ្យ ដំណឹង មុន ដែលបញ្ជាក់អំពិមូលហេតុ ។.

(2) ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវ ឲ្យ ទៅ PHA ដំណឹង នេការ បណ្តេញចេញ ភ្ជាប់ជាមួយ នូវ ពាក្យ បណ្តេញនោះ ។.

(3) ដំណឹងបណ្តេញនោះ មានន័យថា ត្រូវចេញពិផ្ទះ ឬ ការប្តឹង ប្រាប់អំពិការ បណ្តេញ យោងទៅតាម ច្បាប់ របស់រដ្ឋ ។

9. ការជួល : ទាក់ទិន នឹង កិច្ចសន្យា របស់ HAP

បើកាលណា កិច្ចស្យនាជាមួយ HAP បានចប់ហើយ, ការជួលផ្ទះ ក៏ចប់ជាមួយ គ្នា ដែរ ។

10. ការ បញ្ចប់ ជំនួយ របស់ PHA

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

11. គ្រួសារ ចាកចេញ ឬ ប្តូរ ផ្ទះ

នាក់ជួលត្រូវប្រាប់ PHA នឹង ម្ចាស់ផ្ទះ នៅពេល មុន គ្រួសារចាក ចញ្ចេពិផ្ទះ ជួល ។

12. ប្រាក់កក់

a. ម្ចាស់ផ្ទះអាច យកលុយកក់ ពិនាក់ជួល ។ តែ PHA អាចឃាត់ ម្ចាស់ផ្ទះ មិនឲ្យ យកលុយកក់ លើស ពិ ធម្មតា ឬ លើសពិចំនួនដែល ម្ចាស់ផ្ទះ យកពិ នាក់ដទៃដែលមិនកិច្ចស សនា ជាមួយ HAP

b. ពេលដែលគ្រួសា ចាកចេញ ពិកិច្ចសន្យា , ម្ចាស់ផ្ទះ, យោងទៅ តាមច្បាប់ រដ្ឋ អាចប្រើលុយកក់ មានទាងការប្រាក់ , ជំនួសលុយដែលមិនបានបង់ប្រចាំខែ, ជួសជុលការខូចខាត ឬអ្វីដែលនាក់ជួល ជំពាក់ម្ចាស់ផ្ទះ ។

c. ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវ រាយជា បញ្ជិ នូវ វត្ថុ គិតថេ ដកចេញពិលុយ កក់ នឹងដំឡៃរិតុ និមួយ ៗ ។ ក្រោយពិ កាត់កងរួច ហើយ, ប្រាក់នៅសល់ ត្រូវប្រគុលទៅ ឲ្យ នាក់ជួល ។

d. បើកាលណា ប្រាក់កក់នោះ មិនគ្រាប់គ្រាន់ ម្ចាស់ផ្ទះ អាចទារ បន្ថែម ពី នាក់ជួល ។

13. ហាមប្រាម មិន ឲ្យ មានការរើស អើង

យោងទៅតាមច្បាប់ ជាធរមាន បទប្រតិបតិ នឹង បទបញ្ជា ម្ចាស់ផ្ទះ មិនត្រូវ រើសអើងប្រកាន់ ទៅលើ បុគល់ណាមួយ ដែល មានពណ៌ សំបុរ, ស្បែក, ភេទ, ជាតិកំណើត, អាយុ, គ្រួសារ, ឬ ពិការ ដែល ទាក់ទឹន នឹង ការជួលផ្ទះ ។

14. ភាពប្រឆាំង នឹង មាត្រា ចែងកុង កិចសនាជួល ។

a. អាណាតិនៃការជួល បន្ថែម Addendum ចែងរបស់ HUD ស្របទៅតាមច្បាប់សហពន្ឋ ជាលកខណ្ឌិ នេជំនួយ សហពន្ឋ ដល់នាក់ជួលផ្ទះ នឹងគ្រួសារ នៅក្រោម Section 8

b. ក្នុងករណិដែល មានការប្រឆាងំ នឹង មាត្រា នឹង ការបន្ថែម នឹង មានការីខ្វងគំនិតគ្នា រវាង ម្ចាស់ផ្ទះ នឹង នាក់ជូល ត្រូវ យក បន្ថែម Addendum មក ប្រើ.

15. ការផ្តូរ កិច្ចសន្យា

a. ម្ចាស់ផ្ទះ នឹង នាក់ជួល មិនអាច ធ្វើការផ្លាស់ប្តូរ បានឡើយ នៅក្នុង បន្ថែម Addendum នោះ ដំរូវ ដោយ HUD នឹងមាត្រា ដទៃ របស់ កិច្ចសនា ជួល រវាង នាក់ជួលផ្ទះ នឹង ម្ចាស់ផ្ទះ ។

យោងទៅតាម ការដំរូវ របស់ HUD .

b. កុងករណិដូច ខាងក្រោមនេះ, នាក់ជួល ទទួលជំនួយពិ រដ្ឋ មិនត្រូវអនុញ្ញាតិ ឲ្យ បន្ត បើកាលណាមិនមានការយល់ព្រមពី PHA យោងទៅតាមការដំរូវ របស់ HUD .

(1) បើកាលណា មានការផ្លាស់បូរ នៅកុងកិច្ចសនា របស់នាក់ជួលផ្ទះ ឬម្ចាស់ផ្ទះ កុងការបង់ថ្លៃទឹកភើង, នឹង ប្រើមាស៊ិន

(2)បើកាលណា មានការផាស់បូរ កុងមាត្រានេ កិច្ចសនា

(3) បើកាលណា គ្រួសារ ចាកចេញទៅជួលផ្ទះថី ទោះជា នៅក្នុង អាគារជាមួយ គ្នា ក៏ដោយ .

c. PHA ដែលអនុញ្ញាតិ ឲ្យជួលផ្ទះ ហើយអនុវត កិច្ចសន្យាថ្មី មិន បាច់ដំរូវ ឲ្យ មានកិច្ចព្រមព្រាងដូរឡើយ ដូចយោងទៅតាម វគ លេខ b .

d. ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវ ប្រាប់ទៅ PHA អំពី ការ ប្រែប្រួល នៃដំឡៃជួល យ៉ាងតិច ៦០ ថ្ងៃ មុន នឹង ប្រាក់ឈ្នួល ទៅឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ មិនឲ្យ លើស ពិ ឈ្នួលជួល ឲ្យ នាក់ដទៃ ដែលមិនមានកិច្ចសនា ជាមួយ **pha ..**

16. ពត៌មាន

ពត៌មានណាមួយ ប្រាប់ទៅឲ្យនាក់ជួលផ្ទះ ចេញពិម្ចាស់ផ្ទះ ត្រូវ សរសេរ ជាលាយលាក់អករ ។

17. អត្ថន័យ

Contract unit. ផ្ទះជួល ដល់នាក់ជួល នៅក្រោមកមវិធិជំនួយ.

Family.មនុស្សណាដែលរស់នៅ កុងផ្ទះជួលជាមួយកមវិធិជួយរ បស់រដ្ឋ ។

HAPcontract. កិច្ចសន្យា រវាង PHA នឹង ម្ចាស់ផ្ទះ ។ PHA ចេញថ្លៃ ផ្ទះ មួយផែក ឲ្យ ម្ចាស់ផ្ទះយោងទៅ តាមកិច្ចសនា ជាមួយ HAP .

Household. ជនដែលរស់នៅ តាម កិច្ចសន្យា រាប់ទាំងគ្រួសារ នឹង នាក់ដទៃ ដែល PHA អនុញ្ញាតិ ។ រាប់ទាំងនាក់ជំនួយជួយថែទាំសមាជិក គ្រួសារ ដែលពិការ

Housing quality standards (HQS). គុណភាពផ្ទះតាមសងដា របស់Sectio8

HUDក្រសួងគេហដ្ឋាននឹងការអភិវឌឍុរិ

HUDrequirements. ការដំរូវ របស់ កមវិធី Section 8 ។សេចក្តិដំរូវ របស់ HUD ចេញមកពិ ការិយាល័យធំ ជាបទបញ្ជា,

Lease. កិច្ចព្រមព្រៀងជាលាយលាក់អក្សរ រវាងម្ចាស់ផ្ទះ នឹង នាក់ ជួល ។ ការជួលនោះ មកជាមួយ នឹង បន្ថែម Addendum ចែងដោយ HUD .

PHA. ទីភ្នាក់ងារ គេហដ្ឋាន សាធារណ ,

Premises. អាគារដែលផ្ទះជួល មានកិច្ចសន្យា ជាមួយ រដ្ឋ រាប់ទាងំ ទិធ្លា ។

Program The Section 8 កម្មវិធី វៅឆ* ។ .

Rent to owner. ប្រាក់ឈ្នួល ប្រចាំខែ បង់ទៅ ឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ នឹង ជា ផ្នែកមួយ នៃ ប្រាក់ ឈ្នួល បង់ដោយនាក់ជួល នឹង ដោយ PHA

Section 8. ច្បាប់ចេញពិ ឆ្នាំ ១៩៣៧ របស់ ប្រទេស អាមេរិក យោងទៅតាម កូឌ ១៩៣៧ ។

Tenant. គ្រួសារ ឬ សមាជិក ដែលជួលផ្ទះ ។

Voucher program. កម្មវិធី បត្រ តំណាងប្រាក់ ឬ វៅឆរ ក្នុង Section 8 នៅក្រោម កម្មវិធិ 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 នឹង មានសុពលភាព ។ ឯកសារ បកប្រែភាសា មិនមែន ឯកសារ តាមផ្លូវការទេ ។