ເງື່ອນໄຂເຕີມທ້າຍໃສ່ສັນຍາເຊົ່າ
ການຊ່ວຍເຫລືອແກ່ຜູ້ເຊົ່າເຮືອນຕາມກົດໝາຍເຄຫະ ວັກ 8
ໂຄງການບັດອະນຸຍາດໃຫ້ເລືອກທີ່ພັກອາສັຍ

(ຕ້ອງຄັດແນບໃສ່ກັບສັນຍາເຊົ່າ)

ກະຊວງເຄຫະສຖານແລະ
ການພັທນາຕົວເມືອງຂອງສຫະຣັຖ
ກົມເຄຫະສຖານຫລວງແລະສຳລັບຊົນເຜົ່າອາເມຣິກັນອິນດຽນ

OMB ອະນຸຍາດເບີ 2577-0169
(ມື້ໝົດກຳນົດ 09/30/2010)

1. **ໂຄງການບັດອະນຸຍາດໃຫ້ເລືອກທີ່ພັກອາສັຍ ວັກ 8**
   ກ. ເຈົ້າຂອງບ່ອນເຊົ່າໄດ້ໃຫ້ເຊົ່າເຮືອນທີ່ບົ່ງໄວ້ໃນສັນຍາເພື່ອເປັນທີ່ຢູ່ອາສັຍຂອງຄອບຄົວຜູ້ເຊົ່າ ໂດຍໄດ້ຮັບການຊ່ວຍເຫລືອຄ່າເຊົ່າຕາມທີ່ບົ່ງໄວ້ໃນໂຄງການບັດອະນຸຍາດໃຫ້ເລືອກທີ່ພັກອາສັຍ ວັກ 8 (ໂຄງການ Voucher) ຂອງກະຊວງເຄຫະສຖານແລະການພັທນາຕົວເມືອງ (HUD) ຂອງສຫະຣັຖ.
   ຂ. ເຈົ້າຂອງເຮືອນໄດ້ເຊັນສັນຍາວ່າດ້ວຍການຈ່າຍເງິນຊ່ວຍເຫລືອຄ່າເຊົ່າເຮືອນ (ສັນຍາ HAP) ກັບ PHA ຕາມໂຄງການບັດ voucher. ຕາມສັນຍາ HAP, PHA ຈະຈ່າຍເງິນຊ່ວຍເຫລືອຄ່າເຊົ່າເຮືອນໃຫ້ແກ່ເຈົ້າຂອງເຮືອນ ເພື່ອເປັນການຊ່ວຍໃຫ້ຄອບຄົວສາມາດເຊົ່າເຮືອນຈາກເຈົ້າຂອງໄດ້.
2. **ສັນຍາເຊົ່າ**
   ກ. ເຈົ້າຂອງເຮືອນຕ້ອງມອບສັນຍາເຊົ່ານຶ່ງສບັບພ້ອມກັບການປ່ຽນແປງຕ່າງໆທີ່ໄດ້ຮັບການຕົກລົງເຫັນພ້ອມນຳກັນ ລະວ່າງເຈົ້າຂອງແລະຜູ້ເຊົ່ານັ້ນ ໃຫ້ແກ່ PHA. ເຈົ້າຂອງຕ້ອງຢືນຢັນວ່າເງື່ອນໄຂຕ່າງໆໃນສັນຍາເຊົ່າ ສອດຄ້ອງທຸກປະການກັບຂໍ້ກຳນົດທຸກຢ່າງໃນສັນຍາ HAP ແລະວ່າສັນຍາມີເງື່ອນໄຂເຕີມທ້າຍວ່າດ້ວຍການເຊົ່ານີ້.
   ຂ. ຜູ້ເຊົ່າມີສິດບັງຄັບໃຫ້ມີການປະຕິບັດຕາມເງື່ອນໄຂເຕີມທ້າຍໃສ່ສັນຍາເຊົ່າ. ເວລາໃດມີການຂັດແຍ້ງລະວ່າງຂໍ້ເຕີມທ້າຍໃສ່ສັນຍາ HAP ແລະຂໍ້ກຳນົດໃດນຶ່ງໃນສັນຍາເຊົ່າ ຕ້ອງຖືວ່າເງື່ອນໄຂໃນຂໍ້ເຕີມທ້າຍໃສ່ສັນຍາ ມີຜົນສັກສິດ.
3. **ການໃຊ້ເຮືອນທີ່ບົ່ງໃນສັນຍາ**
   ກ. ຕລອດກຳນົດເວລາຂອງສັນຍາເຊົ່າ ຄອບຄົວຕ້ອງອາສັຍຢູ່ໃນເຮືອນທີ່ບົ່ງໃນສັນຍາ ໂດຍໄດ້ຮັບການຊ່ວຍເຫລືອຈາກໂຄງການບັດ Voucher.
   ຂ. ກ່ອນຄົນຜູ້ນຶ່ງຈະມີສິດຢູ່ໃນເຮືອນທີ່ໄດ້ຮັບການຊ່ວຍເຫລືອ PHA ຕ້ອງອະນຸມັດເສັຍກ່ອນ. ຄອບຄົວຕ້ອງແຈ້ງໃຫ້ PHA ຊາບທັນທີ ຖ້າມີລູກເກີດໃໝ່ ມີການຮັບລູກບຸນທັມ ຫລືສານໄດ້ຕັດສິນມອບລູກໃຫ້ຢູ່ໃນຄວາມດູແລໃນກໍຣະນີຟ້ອງຢ່າຮ້າງກັນ. ນອກຈາກນັ້ນ ບໍ່ມີຜູ້ໃດມີສິດຢູ່ໄດ້ ນອກຈາກວ່າມີຈົດໝາຍອະນຸຍາດຈາກເຈົ້າຂອງເຮືອນແລະ PHA ເສັຍກ່ອນ.
   ຄ. ເຮືອນທີ່ບົ່ງໃນສັນຍາ ຕ້ອງໃຊ້ເປັນບ່ອນຢູ່ອາສັຍຂອງສມາຊິກຄອບຄົວທີ່ໄດ້ຮັບອະນຸຍາດຈາກ PHA ເທົ່ານັ້ນ ແລະຕ້ອງເປັນບ່ອນຢູ່ບ່ອນດຽວສຳລັບຄອບຄົວ. ສມາຊິກໃນຄອບຄົວມີສິດໃຊ້ເຮືອນຢູ່ຫລັງນີ້ເພື່ອຫາຣາຍໄດ້ແບບຖືກຕ້ອງຕາມກົດໝາຍໄດ້.
   ງ. ຜູ້ເຊົ່າບໍ່ມີສິດແບ່ງໃຫ້ເຊົ່າ.
   ຈ. ຜູ້ເຊົ່າບໍ່ມີສິດໂອນສັນຍາເຊົ່າໃຫ້ຜູ້ອື່ນ.
4. **ຄ່າເຊົ່າໃຫ້ເຈົ້າຂອງເຮືອນ**
   ກ. ໃນເວລາເຣີ່ມຕົ້ນ ຄ່າເຊົ່າທີ່ຕ້ອງຈ່າຍໃຫ້ເຈົ້າຂອງເຮືອນ ຕ້ອງບໍ່ສູງກວ່າຈຳນວນ ທີ່ PHA ໄດ້ອະນຸມັດໃຫ້ ອີງຕາມເງື່ອນໄຂຂອງ HUD.
   ຂ. ການປ່ຽນແປງໃດໆກ່ຽວກັບຈຳນວນຄ່າເຊົ່າ ຕ້ອງປະຕິບັດຕາມເງື່ອນໄຂທີ່ບົ່ງໄວ້ໃນສັນຍາເຊົ່າ. ແຕ່ເຖິງຢ່າງໃດກໍດີ ເຈົ້າຂອງເຮືອນບໍ່ມີສິດຂຶ້ນຄ່າເຊົ່າຕລອດອາຍຸຂອງສັນຍາ ທີ່ເຊັນກັນຕອນເຣີ່ມຕົ້ນ.
   ຄ. ຕລອດອາຍຸຂອງສັນຍາ (ຈະແມ່ນສັນຍາທີ່ເຊັນຕອນເຣີ່ມຕົ້ນ ຫລືສັນຍາທີ່ໄດ້ຕໍ່ອາຍຸແລ້ວກໍຕາມ) ຄ່າເຊົ່າທີ່ຈ່າຍໃຫ້ເຈົ້າຂອງເຮືອນ ໃນເວລາໃດກໍຕາມ ຈະຕ້ອງບໍ່ເກີນ:
      (1) ຄ່າເຊົ່າທີ່ສົມນາສົມຄວນສຳລັບເຮືອນຂນາດນັ້ນ ຕາມຈຳນວນທີ່ PHA ໄດ້ກຳນົດໄວ້ ຫລືໄດ້ພິຈາຣະນາຄືນໃໝ່ຕາມເງື່ອນໄຂຂອງ HUD, ຫລື
      (2) ຄ່າເຊົ່າທີ່ເຈົ້າຂອງເຮືອນຄິດເອົາ ສຳລັບຫ້ອງເທົ່າໆກັນໃນອາຄານດຽວກັນທີ່ບໍ່ໄດ້ຮັບການຊ່ວຍເຫລືອ.
5. **ຈຳນວນເງິນທີ່ຄອບຄົວຈ່າຍໃຫ້ເຈົ້າຂອງເຮືອນ**
   ກ. ຄອບຄົວຕ້ອງຈ່າຍໃຫ້ເຈົ້າຂອງເຮືອນ ຄ່າເຊົ່າເພີ່ມຕື່ມໃສ່ເງິນຊ່ວຍເຫລືອຈາກ PHA ເພື່ອໃຫ້ຄົບຈຳນວນຄ່າເຊົ່າທີ່ບົ່ງໄວ້ໃນສັນຍາ.
   ຂ. ແຕ່ລະເດືອນ PHA ຕ້ອງຈ່າຍເງິນຊ່ວຍເຫລືອຄ່າເຊົ່າໃຫ້ແກ່ເຈົ້າຂອງເຮືອນຕາງຄອບຄົວຜູ້ເຊົ່າ ຕາມເງື່ອນໄຂຂອງສັນຍາ HAP. PHA ຈະເປັນຜູ້ກຳນົດຈຳນວນເງິນຊ່ວຍເຫລືອຄ່າເຊົ່າເຮືອນແຕ່ລະເດືອນ ອ້າງອີງໃສ່ເງື່ອນໄຂຂອງກົດໝາຍເຄຫະ ວັກ 8 ຂອງ HUD ສຳລັບໂຄງການບັດ voucher.
   ຄ. ເງິນຊ່ວຍເຫລືອຄ່າເຊົ່າເຮືອນແຕ່ລະເດືອນ ຕ້ອງຖືວ່າເປັນສ່ວນນຶ່ງຂອງຄ່າເຊົ່າທັງໝົດທີ່ຕ້ອງຈ່າຍໃຫ້ເຈົ້າຂອງເຮືອນໃນເດືອນນັ້ນ ຕາມສັນຍາເຊົ່າ.
   ງ. ບໍ່ແມ່ນໜ້າທີ່ຂອງຜູ້ເຊົ່າທີ່ຈະຕ້ອງຈ່າຍສ່ວນຄ່າເຊົ່າທີ່ຕ້ອງແມ່ນ PHA ເປັນຜູ້ຈ່າຍຕາມເງື່ອນໄຂໃນສັນຍາ HAP ລະວ່າງເຈົ້າຂອງເຮືອນແລະ PHA. ການທີ່ PHA ບໍ່ຈ່າຍເງິນຊ່ວຍເຫລືອຄ່າເຊົ່າໃຫ້ເຈົ້າຂອງເຮືອນ ບໍ່ຖືວ່າເປັນການລະເມີດສັນຍາເຊົ່າ. ເຈົ້າຂອງເຮືອນບໍ່ມີສິດລົບລ້າງສັນຍາເຊົ່າ ຖ້າວ່າບໍ່ມີການຈ່າຍເງິນຊ່ວຍເຫລືອຄ່າເຊົ່າຂອງ PHA.
   ຈ. ເຈົ້າຂອງເຮືອນບໍ່ມີສິດຄິດເອົາເງິນ ຫລືຮັບເງິນຈາກຄອບຄົວ ຫລືແຫລ່ງອື່ນເປັນຄ່າເຊົ່າເຮືອນ ນອກເໜືອໄປຈາກຈຳນວນທີ່ບົ່ງໃນສັນຍາ. ຄ່າເຊົ່າແມ່ນໂຮມທັງຄ່າບໍຣິການທັງໝົດກ່ຽວກັບເຮືອນ ຄ່າດູແລຮັກສາ ຄ່າສາທາຣະນູປະໂພກ (ນ້ຳ ໄຟ ໂທຣະສັບ ແກັສ) ແລະອຸປກອນໃຊ້ສອຍຕ່າງໆໃນເຮືອນຊຶ່ງເຈົ້າຂອງເຮືອນຕ້ອງມີໃຫ້ ຫລືຕ້ອງຊື້ມາໃຫ້ ຕາມທີ່ບົ່ງໄວ້ໃນສັນຍາເຊົ່າ.
   ສ. ຖ້າເວລາໃດເຈົ້າຂອງເຮືອນຫາກໄດ້ຮັບເງິນຄ່າເຊົ່າຫລາຍກວ່າຈຳນວນທີ່ບົ່ງໄວ້ໃນສັນຍາ ເຈົ້າຂອງເຮືອນຕ້ອງສົ່ງເງິນຈຳນວນທີ່ເກີນ ຄືນໃຫ້ແກ່ຜູ້ເຊົ່າທັນທີ.
6. **ຄ່າອື່ນໆ**
   ກ. ຄ່າເຊົ່າທີ່ຕ້ອງຈ່າຍໃຫ້ເຈົ້າຂອງເຮືອນບໍ່ໄດ້ຮວມຄ່າອາຫານຫລືຄ່າບໍຣິການອື່ນໆຫລືເຄື່ອງເຮືອນ (furniture) ຊຶ່ງເຈົ້າຂອງເຮືອນອາດຈະຊອກຫາໃຫ້.
   ຂ. ເຈົ້າຂອງເຮືອນບໍ່ມີສິດຄິດຄ່າອາຫານ ຄ່າບໍຣິການອື່ນໆຫລືຄ່າເຄື່ອງເຮືອນ (furniture) ຊຶ່ງເຈົ້າຂອງເຮືອນຄວນມີໃຫ້ນັ້ນ ຈາກຜູ້ເຊົ່າຫລືສມາຊິກຄອບຄົວ. ການບໍ່ຍອມຈ່າຍຄ່າຕ່າງໆທີ່ກ່າວມານັ້ນ ຈະໃຊ້ເປັນເຫດຜົນລົບລ້າງສັນຍາເຊົ່າເຮືອນ ບໍ່ໄດ້.
   ຄ. ເຈົ້າຂອງເຮືອນບໍ່ມີສິດທີ່ຈະທວງເອົາຈາກຜູ້ເຊົ່າ ເງິນຄ່າສິ່ງຂອງຊຶ່ງຕາມປົກກະຕິແລ້ວຮວມຢູ່ໃນຄ່າເຊົ່າເຮືອນໃນເຂດນັ້ນ ຫລືມອບໃຫ້ຜູ້ເຊົ່າໃນຕຶກຫລັງດຽວກັນທີ່ບໍ່ໄດ້ຮັບການຊ່ວຍເຫລືອໃຊ້ໂດຍບໍ່ຄິດຄ່າເພີ່ມຕື່ມ.
7. **ການດູແລຮັກສາ, ສາທາຣະນູປະໂພກ, ແລະບໍຣິການອື່ນໆ**
   ກ. ການດູແລຮັກສາ
      (1) ເຈົ້າຂອງເຮືອນຕ້ອງຮັກສາເຮືອນແລະສຖານທີ່ ໃຫ້ຢູ່ໃນສພາບທີ່ບົ່ງໄວ້ໃນ HQS ຫລືມາຕຖານຄຸນພາບຂອງບ່ອນຢູ່ອາສັຍ.
      (2) ການດູແລຮັກສາແລະທົດແທນເຄື່ອງທີ່ເສັຍຫາຍໄປ (ຮວມທັງການຕົບແຕ່ງໃໝ່) ຕ້ອງໃຫ້ຖືກຕ້ອງກັບມາຕຖານທີ່ໃຊ້ໃນອາຄານແລະຊຶ່ງແມ່ນເຈົ້າຂອງເຮືອນເປັນຜູ້ກຳນົດໄວ້.

ຂ. ສາທາຣະນູປະໂພກ ແລະເຄື່ອງໃຊ້ອຳນວຍຄວາມສດວກ

(1) ເຈົ້າຂອງເຮືອນຕ້ອງມີສາທາຣະນູປະໂພກທຸກຢ່າງທີ່ບົ່ງໄວ້ໃນ HQS.

(2) ເຈົ້າຂອງເຮືອນຈະບໍ່ເປັນຜູ້ຮັບຜິດຊອບ ຖ້າການລະເມີດ HQS ເກີດຂຶ້ນຍ້ອນຜູ້ເຊົ່າບໍ່:

(ກ) ເສັຍຄ່າສາທາຣະນູປະໂພກ ຊຶ່ງຕົນຕ້ອງເສັຍ.

(ຂ) ຊອກຫາມາແລະດູແລຮັກສາເຄື່ອງໃຊ້ອຳນວຍຄວາມສດວກຕ່າງໆ ທີ່ຕົນຕ້ອງຊອກຫາມາໃຊ້ໃນເຮືອນ.

ຄ. ການເສັຍຫາຍທີ່ເກີດຈາກຄອບຄົວ. ເຈົ້າຂອງເຮືອນຈະບໍ່ເປັນຜູ້ຮັບຜິດຊອບສຳລັບການລະເມີດ HQS ຖ້າມີການເສັຍຫາຍເກີດຂຶ້ນຫລາຍກວ່າປົກຕິທັມດາຍ້ອນການກະທຳຂອງສມາຊິກຜູ້ໃດຜູ້ນຶ່ງຫລືແຂກໃນເຮືອນ.

ງ. ການບໍຣິການກ່ຽວກັບເຮືອນ. ເຈົ້າຂອງເຮືອນຕ້ອງໃຫ້ບໍຣິການທຸກຢ່າງກ່ຽວກັບເຮືອນຕາມຂໍ້ຕົກລົງໃນສັນຍາເຊົ່າ.

8. ການຍົກເລີກສັນຍາເຊົ່າໂດຍເຈົ້າຂອງເຮືອນ

ກ. ເງື່ອນໄຂ. ເຈົ້າຂອງເຮືອນມີສິດຍົກເລີກສັນຍາເຊົ່າໄດ້ ກໍແຕ່ໃນເວລາທີ່ຖືກຕ້ອງຕາມເງື່ອນໄຂໃນສັນຍາແລະເງື່ອນໄຂຂອງ HUD ເທົ່ານັ້ນ.

ຂ. ເຫດຜົນ. ໃນເວລາທີ່ສັນຍາມີຜົນໃຊ້ບັງຄັບຢູ່ນັ້ນ (ສັນຍາສບັບເຣີ້ມຕົ້ນຫລືສັນຍາຕໍ່ອາຍຸກໍດີ) ເຈົ້າຂອງເຮືອນມີສິດຍົກເລີກສັນຍາເຊົ່າໃນກໍຣະນີທີ່ບົ່ງໄວ້ໃນ ຂ້າງລຸ່ມນີ້ເທົ່ານັ້ນ:

(1) ມີການລະເມີດສັນຍາເຊົ່າ ຊໍ້າແລ້ວຊໍ້າອີກແລະຢ່າງຮ້າຍແຮງ

(2) ມີການລະເມີດກົດໝາຍທ້ອງຖິ່ນ ກົດໝາຍຂອງຣັຖ ຫລືຂອງຣັຖບານກາງ ກ່ຽວກັບພັນທະໜ້າທີ່ຂອງຜູ້ເຊົ່າ ໃນການອາສັຍຫລືໃຊ້ເຮືອນແລະສຖານທີ່

(3) ມີການກະທຳຄວາມຜິດ ຫລືດື່ມເຫລົ້າຫລາຍເກີນໄປ (ດັ່ງທີ່ບົ່ງໄວ້ໃນວັກ ຄ ຂ້າງລຸ່ມ) ຫລື

(4) ມີເຫດຜົນພຽງພໍອື່ນໆ (ດັ່ງບົ່ງໄວ້ໃນວັກ ງ).

ຄ. ການກະທຳຄວາມຜິດ ຫລືດື່ມເຫລົ້າຫລາຍເກີນໄປ

(1) ເຈົ້າຂອງເຮືອນມີສິດທີ່ຈະຍົກເລີກສັນຍາເຊົ່າໃນເວລາທີ່ສັນຍາຍັງບໍ່ໝົດອາຍຸ ຖ້າສມາຊິກໃນເຮືອນຜູ້ໃດຜູ້ນຶ່ງ, ແຂກເຊົ່າເຮືອນຫລືບຸກຄົນອື່ນທີ່ຢູ່ໃນຄວາມຄວບຄຸມຂອງສມາຊິກໃນເຮືອນ ກະທຳຄວາມຜິດຢ່າງໃດຢ່າງນຶ່ງ ດັ່ງທີ່ກ່າວເຖິງຂ້າງລຸ່ມນີ້:

(ກ) ກິຈກັມທາງອາຍາ ທີ່ເປັນພັຍຂົ່ມຂູ່ຕໍ່ສຸຂພາບ ຫລືຄວາມປອດພັຍຫລືຄວາມສງົບສຸກຂອງຜູ້ອື່ນທີ່ອາສັຍຢູ່ໃນອາຄານດຽວກັນ (ຮ່ວມທັງເຈົ້າໜ້າທີ່ບໍຣິຫານອາຄານ ທີ່ອາສັຍຢູ່ອາຄານດຽວກັນ);

(ຂ) ກິຈກັມທາງອາຍາ ທີ່ເປັນພັຍຂົ່ມຂູ່ຕໍ່ສຸຂພາບ ຫລືຄວາມປອດພັຍຫລືຄວາມສງົບສຸກຂອງຜູ້ອາສັຍຢູ່ບ້ານໃກ້ເຮືອນຄຽງ;

(ຄ) ກິຈກັມທາງອາຍາຮ້າຍແຮງໃນສຖານທີ່ຫລືໃກ້ສຖານທີ່; ຫລື

(ງ) ກິຈກັມທາງອາຍາທີ່ພົວພັນກັບຢາເສບຕິດ ຢູ່ໃນສຖານທີ່ຫລືໃກ້ສຖານທີ່.

(2) ເຈົ້າຂອງເຮືອນມີສິດຍົກເລີກສັນຍາເຊົ່າໄດ້ໃນເວລາທີ່ຍັງບໍ່ໝົດອາຍຸ ຖ້າສມາຊິກໃນເຮືອນຜູ້ໃດຜູ້ນຶ່ງ:

(ກ) ຫລົບໜີຈາກການຟ້ອງຮ້ອງ ຈາກການກັກຂັງຫລັງຈາກທີ່ຖືກສານຕັດສິນໃນຖານກະທຳຄວາມຜິດຫລືພຍາຍາມກະທຳຄວາມຜິດ, ຊຶ່ງຖືວ່າເປັນຄວາມຜິດທີ່ບໍ່ຮ້າຍແຮງໃນບ່ອນທີ່ຜູ້ກ່ຽວອາສັຍຢູ່ກ່ອນຈະຫລົບໜີໄປ ແຕ່ໃນຣັຖອື່ນ ເຊັ່ນຣັຖ New Jersey ຖືວ່າເປັນຄວາມຜິດຮ້າຍແຮງ.

(ຂ) ລະເມີດການປ່ອຍຕົວທົດລອງເບິ່ງຄວາມປະພຶດ ຫລືລະເມີດການຝາກໂທດຕາມກົດໝາຍຂອງຣັຖຫລືຂອງປະເທດ.

(3) ເຈົ້າຂອງເຮືອນມີສິດຍົກເລີກສັນຍາເຊົ່າ ຖ້າມີການກະທຳກິຈກັມອາຍາຕາມທີ່ບົ່ງໄວ້ໃນວັກນີ້ ໂດຍສມາຊິກໃນເຮືອນຜູ້ໃດຜູ້ນຶ່ງ ແລະຖ້າເຈົ້າຂອງເຮືອນເຫັນວ່າສມາຊິກໃນເຮືອນຜູ້ນັ້ນໄດ້ກະທຳຄວາມຜິດດັ່ງກ່າວເຖິງແມ່ນວ່າຜູ້ກ່ຽວບໍ່ໄດ້ຖືກຈັບແລະຖືກຕັດສິນວ່າມີຄວາມຜິດ ກໍຕາມ.

(4) ເຈົ້າຂອງເຮືອນມີສິດຍົກເລີກສັນຍາເຊົ່າ ເຖິງວ່າຍັງບໍ່ໝົດອາຍຸກໍຕາມຖ້າສມາຊິກໃນເຮືອນດື່ມເຫລົ້າເກີນຂອບເຂດ ຈົນເປັນພັຍຂົ່ມຂູ່ຕໍ່ສຸຂພາບ ຄວາມປອດພັຍແລະຄວາມສງົບສຸກຂອງຜູ້ອື່ນທີ່ອາສັຍຢູ່ສຖານທີ່ດຽວກັນ.

ງ. ເຫດຜົນອື່ນເພື່ອຍົກເລີກສັນຍາເຊົ່າ

(1) ໃນລະວ່າງອາຍຸຫລືກຳນົດຂັ້ນຕົ້ນຂອງສັນຍາເຊົ່າ ເຫດຜົນອື່ນທີ່ຈະໃຊ້ເປັນເຫດຜົນພຽງພໍເພື່ອຍົກເລີກສັນຍາເຊົ່າ ຕ້ອງເປັນການກະທຳຫລືການບໍ່ປະຕິບັດຢ່າງໃດຢ່າງນຶ່ງຂອງຄອບຄົວ.

(2) ໃນລະວ່າງອາຍຸຕົ້ນຂອງສັນຍາເຊົ່າ ຫລືໃນລະວ່າງເວລາທີ່ສັນຍາເຊົ່າຖືກຕໍ່ອາຍຸອອກໄປນັ້ນ ເຫດຜົນພຽງພໍມີດັ່ງຕໍ່ໄປນີ້:

(ກ) ລົບກວນຜູ້ຢູ່ທ້ອງໃກ້ຄຽງ,

(ຂ) ທຳລາຍເຮືອນຊານ

(ຄ) ມີວິທີດຳເນີນຊີວິດ ຫລືຮັກສາເຮືອນຊານແບບທີ່ນຳຄວາມເສັຍຫາຍມາສູ່ເຮືອນຫລືສຖານທີ່.

(3) ຫລັງຈາກອາຍຸຂັ້ນຕົ້ນຂອງສັນຍາເຊົ່າ ເຫດຜົນພຽງພໍອາດໝາຍເຖິງ

(ກ) ການທີ່ຜູ້ເຊົ່າບໍ່ຍອມຮັບເອົາຂໍ້ສເນີຂອງເຈົ້າຂອງເຮືອນ ທີ່ຈະເຮັດສັນຍາໃໝ່ຫລືຈະດັດແກ້ສັນຍາ;

(ຂ) ຄວາມປະສົງຂອງເຈົ້າຂອງເຮືອນທີ່ຢາກໃຊ້ບ່ອນຢູ່ ເພື່ອຜົນປະໂຍດຂອງຕົນເອງຫລືຄອບຄົວເພື່ອຈຸດປະສົງອື່ນ ນອກຈາກໃຫ້ຄົນເຊົ່າ, ຫລື

(ຄ) ເຫດຜົນທາງທຸຣະກິດຫລືເສຖກິດເພື່ອຍົກເລີກສັນຍາເຊົ່າ (ເຊັ່ນຕ້ອງການຂາຍເຮືອນ, ຕ້ອງການສ້ອມແປງໃໝ່, ຫລືເຈົ້າຂອງເຮືອນຕ້ອງການທີ່ຈະໃຫ້ຄົນເຊົ່າໃນຣາຄາສູງກວ່າເກົ່າ).

ຈ. ການໄລ່ອອກໂດຍການຕັດສິນຂອງສານ. ເຈົ້າຂອງເຮືອນຈະມີສິດໄລ່ຜູ້ເຊົ່າອອກເຮືອນໄດ້ ກໍຕໍ່ເມື່ອມີຄຳສັ່ງຈາກສານເທົ່ານັ້ນ.

ສ. ເຈົ້າຂອງເຮືອນຕ້ອງແຈ້ງເຫດຜົນໃຫ້ຊາບ

(1) ໃນເວລາຫລືກ່ອນເວລາທີ່ຍື່ນຟ້ອງຕໍ່ສານເພື່ອໄລ່ຜູ້ເຊົ່າອອກຈາກເຮືອນ, ເຈົ້າຂອງເຮືອນຕ້ອງແຈ້ງເຫດຜົນໃຫ້ຜູ້ກ່ຽວຮູ້ຢ່າງຈະແຈ້ງ ກ່ຽວກັບການຍົກເລີກສັນຍາເຊົ່າ. ຄຳແຈ້ງເຫດຜົນນີ້ອາດຮວມຢູ່ໃນ ຫລືຕິດແນບໄປກັບໃບແຈ້ງການໄລ່ຜູ້ເຊົ່າອອກຈາກບ້ານ.

(2) ເຈົ້າຂອງເຮືອນຕ້ອງມອບສຳເນົາແຈ້ງການໄລ່ຜູ້ເຊົ່າອອກຈາກເຮືອນໃຫ້ PHA ສບັບນຶ່ງ ໃນເວລາດຽວກັນກັບເວລາທີ່ເຈົ້າຂອງເຮືອນສົ່ງໃບແຈ້ງການດຽວກັນນີ້ ໃຫ້ຜູ້ເຊົ່າ.

(3) ແຈ້ງການໄລ່ອອກ ໝາຍຄວາມວ່າ ແຈ້ງໃຫ້ຮູ້ວ່າຜູ້ເຊົ່າຕ້ອງໜີອອກຈາກເຮືອນ, ຫລືເປັນການຮ້ອງທຸກຫລືການຮ້ອງຂໍໃນຂັ້ນຕົ້ນທີ່ນຳໄປໃຊ້ເພື່ອຣິເຣີ້ມການຟ້ອງຮ້ອງໄລ່ອອກຈາກເຮືອນ ຕາມກົດໝາຍທ້ອງຖິ່ນຫລືກົດໝາຍຂອງຣັຖ.

9. ສັນຍາເຊົ່າ: ການພົວພັນກັບສັນຍາ HAP

ຖ້າສັນຍາ HAP ຕົກເປັນໂມຄະ ຈະດ້ວຍເຫດໃດກໍຕາມ ສັນຍາເຊົ່າກໍຈະຕ້ອງຕົກເປັນໂມຄະເຊັ່ນກັນ ໂດຍອັດໂນມັດ.

10. PHA ຍົກເລີກການຊ່ວຍເຫລືອ

PHA ມີສິດທີ່ຈະຍົກເລີກໂຄງການຊ່ວຍເຫລືອແກ່ຄອບຄົວໂດຍອ້າງອີງໃສ່ເຫດຜົນອັນໃດອັນນຶ່ງຕາມເງື່ອນໄຂຂອງ HUD. ຖ້າ PHA ຍົກເລີກໂຄງການໃຫ້ການຊ່ວຍເຫລືອແກ່ຄອບຄົວ ສັນຍາເຊົ່າກໍຈະຖືກຍົກເລີກຢ່າງອັດໂນມັດ.

11. ຄອບຄົວຍ້າຍອອກ

ຜູ້ເຊົ່າເຮືອນຕ້ອງແຈ້ງໃຫ້ PHA ແລະເຈົ້າຂອງເຮືອນຊາບກ່ອນໆຈະຍ້າຍອອກຈາກເຮືອນ.

12. ເງິນມັດຈຳຄ່າເຊົ່າ

ກ. ເຈົ້າຂອງເຮືອນມີສິດຮຽກຮ້ອງເອົາຄ່າມັດຈຳຈາກຜູ້ເຊົ່າໄດ້. (ແຕ່ເຖິງຢ່າງໃດກໍດີ PHA ມີສິດຫ້າມບໍ່ໃຫ້ເຈົ້າຂອງເຮືອນເກັບຄ່າມັດຈຳສູງກວ່າຈຳນວນທີ່ເກັບກັນຕາມທ້ອງຕລາດ ຫລືສູງກ່ວາຈຳນວນທີ່ເຈົ້າຂອງເຮືອນຮຽກຮ້ອງເອົາຈາກຜູ້ເຊົ່າຄົນອື່ນທີ່ບໍ່ໄດ້ຮັບການຊ່ວຍເຫລືອ. ຂໍ້ຈຳກັດໃນທຳນອງນີ້ຂອງ PHA ຕ້ອງບົ່ງໄວ້ຢ່າງລະອຽດໃນສັນຍາ HAP).

ຂ. ເມື່ອເວລາຄອບຄົວຍ້າຍອອກຈາກເຮືອນແລ້ວ ຖ້າກົດໝາຍທ້ອງຖິ່ນແລະກົດໝາຍຣັຖອະນຸຍາດ ເຈົ້າຂອງເຮືອນມີສິດຍຶດເອົາເງິນມັດຈຳ ຮວມທັງດອກເບ້ຍຖ້າມີ ເພື່ອເປັນຄ່າເຊົ່າທີ່ຜູ້ເຊົ່າຍັງຄ້າງຄາຢູ່ ຫລືຄ່າເສັຍຫາຍທີ່ເກີດຂຶ້ນແກ່ເຮືອນ ຫລືຄ່າອື່ນໆທີ່ຜູ້ເຊົ່າຕິດຄ້າງ ຕາມເງື່ອນໄຂຂອງສັນຍາເຊົ່າ.

ຄ. ເຈົ້າຂອງເຮືອນຕ້ອງມອບບັນຊີຂອງເງິນທຸກຢ່າງທີ່ຫັກອອກຈາກເງິນມັດຈຳແລະຈຳນວນເງິນສຳລັບແຕ່ລະຢ່າງ. ຫລັງຈາກຫັກຄ່າຕ່າງໆທີ່ກ່າວມານັ້ນແລ້ວ ເຈົ້າຂອງເຮືອນຕ້ອງສົ່ງເງິນທີ່ເຫລືອ ຄືນໃຫ້ຜູ້ເຊົ່າໃນທັນທີ.

ງ. ຖ້າເງິນມັດຈຳບໍ່ພຽງພໍເພື່ອໃຊ້ຄ່າຕ່າງໆທີ່ຜູ້ເຊົ່າຍັງຄ້າງເຈົ້າຂອງເຮືອນຢູ່ ຕາມເງື່ອນໄຂໃນສັນຍາ ເຈົ້າຂອງເຮືອນມີສິດຮຽກຮ້ອງເອົາຈຳນວນທີ່ເຫລືອຈາກຜູ້ເຊົ່າໄດ້.

13. ຫ້າມບໍ່ໃຫ້ມີການຈຳແນກ

ອີງຕາມກົດຣະບຽບແລະກົດໝາຍຕ່າງໆກ່ຽວກັບການໃຫ້ໂອກາດເທົ່າທຽມກັນ ເຈົ້າຂອງເຮືອນບໍ່ມີສິດຈຳແນກຄົນຜູ້ໃດຜູ້ນຶ່ງໂດຍອ້າງອີງໃສ່ເຊື້ອຊາດ ຜິວພັນ ສາສນາ ເພດ ຊາດກຳເນີດ ອາຍຸ ຖານະຄອບຄົວ ຫລື ຄວາມພິການ ເພື່ອຮັບ ຫລືປະຕິເສດບໍ່ໃຫ້ເຊົ່າເຮືອນ.

14. ການຂັດແຍ້ງກັບເງື່ອນໄຂອື່ນໆໃນສັນຍາ

ກ. HUD ເປັນຜູ້ລະບຸເງື່ອນໄຂເຕີມທ້າຍໃສ່ສັນຍາ ໂດຍອ້າງອີງໃສ່ຣະບຽບກົດໝາຍຂອງຣັຖບານກາງ ເພື່ອໃຊ້ເປັນເງື່ອນໄຂໃນການໃຫ້ການຊ່ວຍເຫລືອຂອງຣັຖບານກາງແກ່ຜູ້ເຊົ່າເຮືອນແລະຄອບຄົວຂອງຜູ້ເຊົ່າເຮືອນ ຕາມໂຄງການບັດ voucher ຂອງກົດໝາຍເຄຫະ ວັກ 8.

ຂ. ໃນກໍຣະນີມີການຂັດແຍ້ງລະວ່າງເງື່ອນໄຂເຕີມທ້າຍຕາມທີ່ HUD ລະບຸໄວ້ກັບເງື່ອນໄຂອື່ນໆໃນສັນຍາເຊົ່າຫລືຂໍ້ຕົກລົງອື່ນໆລະຫວ່າງເຈົ້າຂອງແລະຜູ້ເຊົ່າເຮືອນ ຈະຕ້ອງປະຕິບັດຕາມເງື່ອນໄຂເຕີມທ້າຍຂອງສັນຍາເຊົ່າ.

15. ການປ່ຽນແປງສັນຍາເຊົ່າຫລືຄ່າເຊົ່າ

ກ. ຜູ້ເຊົ່າແລະເຈົ້າຂອງເຮືອນບໍ່ມີສິດປ່ຽນແປງສິ່ງໃດໃນເງື່ອນໄຂເຕີມທ້າຍ. ແຕ່ເຖິງຢ່າງໃດກໍດີ ຖ້າຜູ້ເຊົ່າແລະເຈົ້າຂອງເຮືອນຕົກລົງກັນວ່າຢາກປ່ຽນແປງອັນໃດອັນນຶ່ງໃນສັນຍາເຊົ່າ ການປ່ຽນແປງນັ້ນຕ້ອງຂຽນເປັນລາຍລັກອັກສອນແລະເຈົ້າຂອງເຮືອນຕ້ອງສົ່ງບັນທຶກການປ່ຽນແປງສບັບນຶ່ງໃຫ້ PHA ທັນທີ. ສັນຍາເຊົ່າ ໂຮມທັງການປ່ຽນແປງທັງໝົດ ຈະຕ້ອງເຮັດໃຫ້ຖືກຕ້ອງຕາມເງື່ອນໄຂເຕີມທ້າຍໃສ່ສັນຍາ.

ຂ. ໃນກໍຣະນີທີ່ກ່າວເຖິງຂ້າງລຸ່ມນີ້ ການຊ່ວຍເຫລືອແກ່ຜູ້ເຊົ່າເຮືອນຈະບໍ່ສາມາດດຳເນີນຕໍ່ໄປໄດ້ ນອກຈາກວ່າ PHA ໄດ້ເຫັນພ້ອມນຳການເຊົ່າໃໝ່ຕາມເງື່ອນໄຂຂອງໂຄງການແລະໄດ້ເຊັນສັນຍາ HAP ສບັບໃໝ່ກັບເຈົ້າຂອງເຮືອນ:

(1) ຖ້າມີການປ່ຽນແປງເງື່ອນໄຂຂອງສັນຍາເຊົ່າກ່ຽວກັບຄວາມຮັບຜິດຊອບຂອງຜູ້ເຊົ່າແລະເຈົ້າຂອງເຮືອນໃນເລື້ອງສາທາຣະນູປະໂພກຫລືອຸປກອນອຳນວຍຄວາມສດວກ;

(2) ຖ້າມີການປ່ຽນແປງໃນຂໍ້ກຳນົດຂອງສັນຍາເຊົ່າ ທີ່ຄວບຄຸມກຳນົດເວລາຫລືອາຍຸຂອງສັນຍາເຊົ່າ;

(3) ຖ້າຄອບຄົວຍ້າຍໄປຢູ່ຫ້ອງອື່ນ ເຖິງວ່າຫ້ອງນັ້ນຈະຢູ່ໃນຕຶກຫລັງດຽວກັນຫລືບໍຣິເວນດຽວກັນ ກໍຕາມ.

ຄ. ບໍ່ຈຳເປັນທີ່ PHA ຕ້ອງເຫັນພ້ອມນຳການເຊົ່າໃໝ່ຫລືການເຊັນສັນຍາ HAP ສບັບໃໝ່ ສຳລັບການປ່ຽນແປງໃນສັນຍາເຊົ່າທີ່ໄດ້ຕົກລົງກັນແລ້ວ ນອກຈາກກໍຣະນີທີ່ກ່າວໃນວັກ ຂ.

ງ. ເຈົ້າຂອງເຮືອນຕ້ອງແຈ້ງໃຫ້ PHA ຊາບກ່ຽວກັບການປ່ຽນແປງຄ່າເຊົ່າທີ່ຕ້ອງຈ່າຍໃຫ້ເຈົ້າຂອງເຮືອນ ຢ່າງໜ້ອຍ 60 ມື້ກ່ອນທີ່ການປ່ຽນແປງນີ້ຈະມີຜົນໃຊ້ປະຕິບັດ ແລະຈຳນວນເງິນຄ່າເຊົ່າໃໝ່ທີ່ສືບເນື່ອງມາຈາກການປ່ຽນແປງທີ່ໄດ້ຕົກລົງກັນນັ້ນ ຈະຕ້ອງບໍ່ສູງກວ່າຄ່າເຊົ່າຫ້ອງຊຶ່ງ PHA ເປັນຜູ້ກຳນົດຄັ້ງຫລ້າສຸດໂດຍອ້າງອີງໃສ່ຂໍ້ບັງຄັບຫລືເງື່ອນໄຂຂອງ HUD.

16. ແຈ້ງການຕ່າງໆ

ການແຈ້ງການໃດໆກ່ຽວກັບສັນຍາເຊົ່າລະວ່າງເຈົ້າຂອງແລະຜູ້ເຊົ່າເຮືອນ ຕ້ອງເຮັດເປັນລາຍລັກອັກສອນ.

17. ການຕີຄວາມໝາຍຄຳສັບໃນສັນຍາ

ຫ້ອງ. ໝາຍເຖິງຫ້ອງຢູ່ ຊຶ່ງຜູ້ເຊົ່າໄດ້ຮັບເງິນຊ່ວຍເຫລືອຄ່າເຊົ່າຕາມໂຄງການ

ຄອບຄົວ. ໝາຍເຖິງກຸ່ມຄົນທີ່ອາສັຍຢູ່ໃນຫ້ອງເຮືອນ ທີ່ໄດ້ຮັບການຊ່ວຍເຫລືອຄ່າເຊົ່າຈາກໂຄງການ.

ສັນຍາ HAP. ໝາຍເຖິງສັນຍາອະນຸມັດການຊ່ວຍເຫລືອດ້ານທີ່ພັກອາສັຍລະວ່າງ PHA ແລະເຈົ້າຂອງເຮືອນ. PHA ຈ່າຍເງິນຊ່ວຍເຫລືອຄ່າເຊົ່າໃຫ້ແກ່ເຈົ້າຂອງເຮືອນຕາມເງື່ອນໄຂຂອງສັນຍາ HAP.

ຄົນໃນຄົວເຮືອນ. ໝາຍເຖິງຜູ້ທີ່ມີສິດຢູ່ໃນເຮືອນທີ່ໄດ້ຮັບການຊ່ວຍເຫລືອຄ່າເຊົ່າ. ຄົນໃນເຮືອນ ປະກອບດ້ວຍຄອບຄົວແລະຜູ້ຊ່ວຍທີ່ໄດ້ຮັບອະນຸຍາດໃຫ້ຢູ່ຈາກ PHA. (ຜູ້ຊ່ວຍທີ່ຢູ່ນຳ ໝາຍເຖິງບຸກຄົນທີ່ອາສັຍຢູ່ໃນເຮືອນ ເພື່ອຊ່ວຍເບິ່ງແຍງສມາຊິກໃນຄອບຄົວທີ່ເສັຍອົງຄະ).

ມາຕຖານຄຸນພາບຂອງເຮືອນ (HQS). ໝາຍເຖິງມາຕຖານຕ່ຳສຸດສຳລັບທີ່ພັກອາສັຍຊຶ່ງຜູ້ເຊົ່າໄດ້ຮັບການຊ່ວຍເຫລືອ ຕາມວັກ 8 ຂອງໂຄງການ.

HUD. ໝາຍເຖິງກະຊວງເຄຫະສຖານແລະການພັທນາຕົວເມືອງຂອງສາຫະຣັຖ.

ເງື່ອນໄຂຂອງ HUD. ໝາຍເຖິງເງື່ອນໄຂຂອງ HUD ສຳລັບວັກ 8 ຂອງໂຄງການ. ສຳນັກງານໃຫຍ່ຂອງ HUD ເປັນຜູ້ກຳນົດເງື່ອນໄຂເພື່ອໃຊ້ເປັນກົດຣະບຽບ ແຈ້ງການທີ່ຮັກສາໄວ້ໃນບັນທຶກຂອງຣັຖບານກາງ ຫລືການຊີ້ນຳຕ່າງໆກ່ຽວກັບໂຄງການ ທີ່ຕ້ອງປະຕິບັດຕາມ.

ສັນຍາເຊົ່າ. ໝາຍເຖິງການຕົກລົງເປັນລາຍລັກອັກສອນລະວ່າງເຈົ້າຂອງແລະຜູ້ເຊົ່າເພື່ອໃຫ້ເຊົ່າເຮືອນທີ່ບົ່ງເຖິງໃນສັນຍາ. ສັນຍາເຊົ່າແມ່ນໂຮມທັງເງື່ອນໄຂເຕີມທ້າຍ ຕາມຂໍ້ກຳນົດຫລືເງື່ອນໄຂຂອງ HUD.

PHA. ໝາຍເຖິງກົມເຄຫະສຖານຫລວງ.

ສຖານທີ່. ໝາຍເຖິງຕຶກອາຄານບ່ອນຕັ້ງຂອງຫ້ອງເຊົ່າ, ໂຮມທັງເດີ່ນແລະສຖານທີ່ໃຊ້ຮ່ວມກັນ.

ໂຄງການ. ໝາຍເຖິງໂຄງການບັດ voucher ໃຫ້ເລືອກທີ່ພັກອາສັຍ ອີງຕາມວັກ 8.

ຄ່າເຊົ່າໃຫ້ເຈົ້າຂອງເຮືອນ. ຄ່າເຊົ່າທັງໝົດທີ່ຕ້ອງຈ່າຍໃຫ້ເຈົ້າຂອງເຮືອນແຕ່ລະເດືອນສຳລັບຫ້ອງເຮືອນໃນສັນຍາ. ຄ່າເຊົ່າໃຫ້ເຈົ້າຂອງເຮືອນປະກອບດ້ວຍເງິນສ່ວນນຶ່ງທີ່ຜູ້ເຊົ່າຕ້ອງຈ່າຍໃຫ້ເຈົ້າຂອງເຮືອນ ບວກກັບເງິນຊ່ວຍເຫລືອຄ່າເຊົ່າທີ່ PHA ຈ່າຍໃຫ້ເຈົ້າຂອງເຮືອນ.

ວັກ 8. ໝາຍເຖິງວັກ 8 ຂອງກົດໝາຍຂອງສຫະຣັຖວ່າດ້ວຍການເຄຫະສຖານ ສບັບປີ 1937 (42 ກົດໝາຍຂອງສຫະຣັຖ 1437f).

ຜູ້ເຊົ່າເຮືອນ. ໝາຍເຖິງສມາຊິກຄອບຄົວທີ່ເຊົ່າຫ້ອງເຮືອນຈາກເຈົ້າຂອງເຮືອນ.

ໂຄງການບັດ voucher. ໝາຍເຖິງໂຄງການບັດອະນຸຍາດໃຫ້ເລືອກທີ່ພັກອາສັຍ ວັກ 8. ຕາມໂຄງການນີ້ HUD ມອບງົບປະມານໃຫ້ແກ່ PHA ເພື່ອຊ່ວຍຈ່າຍຄ່າເຊົ່າໃຫ້ແກ່ຄອບຄົວທີ່ມີເງື່ອນໄຂພຽງພໍ. ການຈ່າຍເງິນຄ່າເຊົ່າຕາມສັນຍາເຊົ່າ ຈະໄດ້ຮັບການຊ່ວຍເຫລືອຈາກໂຄງການບັດ voucher

ເອກສານສບັບນີ້ ແມ່ນແປມາຈາກເອກສານດ້ານກົດໝາຍສບັບຕ່າງໆ ທີ່ກະຊວງເຄຫະສຖານແລະການພັທນາຕົວເມືອງຂອງສຫະຣັຖໄດ້ນຳອອກເຜີຍແຜ່. ທາງກະຊວງເຄຫະສຖານແລະການພັທນາຕົວເມືອງ ໄດ້ຈັດເອກສານແປເປັນພາສາລາວສບັບນີ້ ໄວ້ສນອງທ່ານເພື່ອອຳນວຍຄວາມສດວກແລະຊ່ວຍໃຫ້ທ່ານສາມາດເຂົ້າໃຈໃນສິດທິແລະພັນທະໜ້າທີ່ຂອງທ່ານ. ສຳເນົາພາສາອັງກິດຂອງເອກສານສບັບນີ້ເທົ່ານັ້ນ ທີ່ເປັນເອກສານທາງການ ແລະມີອຳນາດຜູກມັດທາງດ້ານກົດໝາຍ. ເອກສານທີ່ແປອອກມາເປັນພາສາລາວສບັບນີ້ ບໍ່ແມ່ນເອກສານທາງການແຕ່ຢ່າງໃດ.