

(ຕ້ອງຄັດແນບໃສ່ກັບສັນຍາເຊົ່າ)

1. ໂຄງການບັດອະນຸຍາດໃຫ້ເລືອກທີ່ພັກອາໄສ ວັກ 8

- ກ. ເຈົ້າຂອງບ່ອນເຊົ່າໄດ້ໃຫ້ເຊົ່າເຮືອນທີ່ບົ່ງໄວ້ໃນສັນຍາເພື່ອເປັນທີ່ຢູ່ອາໄສຂອງຄອບຄົວຜູ້ເຊົ່າ ໂດຍໄດ້ຮັບການຊ່ວຍເຫລືອຄ່າເຊົ່າຕາມທີ່ບົ່ງໄວ້ໃນໂຄງການບັດອະນຸຍາດໃຫ້ເລືອກທີ່ພັກອາໄສ ວັກ 8 (ໂຄງການ Voucher) ຂອງກະຊວງເຄຫະສຖານແລະການພັທນາຕົວເມືອງ (HUD) ຂອງສຫະຣັຖ.
- ຂ. ເຈົ້າຂອງເຮືອນໄດ້ເຊັນສັນຍາວ່າດ້ວຍການຈ່າຍເງິນຊ່ວຍເຫລືອຄ່າເຊົ່າເຮືອນ (ສັນຍາ HAP) ກັບ PHA ຕາມໂຄງການບັດ voucher. ຕາມສັນຍາ HAP, PHA ຈະຈ່າຍເງິນຊ່ວຍເຫລືອຄ່າເຊົ່າເຮືອນໃຫ້ແກ່ເຈົ້າຂອງເຮືອນ ເພື່ອເປັນການຊ່ວຍໃຫ້ຄອບຄົວສາມາດເຊົ່າເຮືອນຈາກເຈົ້າຂອງໄດ້.

2. ສັນຍາເຊົ່າ

- ກ. ເຈົ້າຂອງເຮືອນຕ້ອງມອບສັນຍາເຊົ່ານຶ່ງລັບພ້ອມກັບການປ່ຽນແປງຕ່າງໆທີ່ໄດ້ຮັບການຕົກລົງເໝັນພ້ອມນຳກັນ ລະວ່າງເຈົ້າຂອງແລະຜູ້ເຊົ່ານັ້ນ ໃຫ້ແກ່ PHA. ເຈົ້າຂອງຕ້ອງຍືນຍັນວ່າເງື່ອນໄຂຕ່າງໆໃນສັນຍາເຊົ່າ ສອດຄ້ອງທຸກປະການກັບຂໍ້ກຳນົດທຸກຢ່າງໃນສັນຍາ HAP ແລະວ່າສັນຍາມີເງື່ອນໄຂເຕີມທ້າຍວ່າດ້ວຍການເຊົ່ານີ້.
- ຂ. ຜູ້ເຊົ່າມີສິດບັງຄັບໃຫ້ມີການປະຕິບັດຕາມເງື່ອນໄຂເຕີມທ້າຍໃສ່ສັນຍາເຊົ່າ. ເວລາໃດມີການຂັດແຍ້ງລະວ່າງຂໍ້ເຕີມທ້າຍໃສ່ສັນຍາ HAP ແລະຂໍ້ກຳນົດໃດນຶ່ງໃນສັນຍາເຊົ່າ ຕ້ອງຖືວ່າເງື່ອນໄຂໃນຂໍ້ເຕີມທ້າຍໃສ່ສັນຍາ ມີຜົນສັກສິດ.

3. ການໃຊ້ເຮືອນທີ່ບົ່ງໃນສັນຍາ

- ກ. ຕລອດກຳນົດເວລາຂອງສັນຍາເຊົ່າ ຄອບຄົວຕ້ອງອາໄສຢູ່ໃນເຮືອນທີ່ບົ່ງໃນສັນຍາ ໂດຍໄດ້ຮັບການຊ່ວຍເຫລືອຈາກໂຄງການບັດ Voucher.
- ຂ. ກ່ອນຄົນຜູ້ນຶ່ງຈະມີສິດຢູ່ໃນເຮືອນທີ່ໄດ້ຮັບການຊ່ວຍເຫລືອ PHA ຕ້ອງອະນຸມັດເສັຍກ່ອນ. ຄອບຄົວຕ້ອງແຈ້ງໃຫ້ PHA ຊາບທັນທີ ຖ້າມີລູກເກີດໃໝ່ ມີການຮັບລູກບຸນທັມ ຫລືສາມໄດ້ຕັດສິນມອບລູກໃຫ້ຢູ່ໃນຄວາມດູແລໃນກໍຣະນີພ້ອງຢ່າຮ່າງກັນ. ນອກຈາກນັ້ນ ບໍ່ມີຜູ້ໃດມີສິດຢູ່ໄດ້ ນອກຈາກວ່າມີຈິດໝາຍອະນຸຍາດຈາກເຈົ້າຂອງເຮືອນແລະ PHA ເສັຍກ່ອນ.
- ຄ. ເຮືອນທີ່ບົ່ງໃນສັນຍາ ຕ້ອງໃຊ້ເປັນບ່ອນຢູ່ອາໄສຂອງສມາຊິກຄອບຄົວທີ່ໄດ້ຮັບອະນຸຍາດຈາກ PHA ເທົ່ານັ້ນ ແລະຕ້ອງເປັນບ່ອນຢູ່ບ່ອນດຽວສໍາລັບຄອບຄົວ. ສມາຊິກໃນຄອບຄົວມີສິດໃຊ້ເຮືອນຢູ່ຫລັງນີ້ເພື່ອຫາຣາຍໄດ້ແບບຖືກຕ້ອງຕາມກົດໝາຍໄດ້.
- ງ. ຜູ້ເຊົ່າບໍ່ມີສິດແບ່ງໃຫ້ເຊົ່າ.
- ຈ. ຜູ້ເຊົ່າບໍ່ມີສິດໂອນສັນຍາເຊົ່າໃຫ້ຜູ້ອື່ນ.

4. ຄ່າເຊົ່າໃຫ້ເຈົ້າຂອງເຮືອນ

- ກ. ໃນເວລາເຮັມຕົ້ນ ຄ່າເຊົ່າທີ່ຕ້ອງຈ່າຍໃຫ້ເຈົ້າຂອງເຮືອນ ຕ້ອງບໍ່ສູງກວ່າຈຳນວນ ທີ່ PHA ໄດ້ອະນຸມັດໃຫ້ ອີງຕາມເງື່ອນໄຂຂອງ HUD.
- ຂ. ການປ່ຽນແປງໃດໆກ່ຽວກັບຈຳນວນຄ່າເຊົ່າ ຕ້ອງປະຕິບັດຕາມເງື່ອນໄຂທີ່ບົ່ງໄວ້ໃນສັນຍາເຊົ່າ. ແຕ່ຖືກຢ່າງໃດກໍດີ ເຈົ້າຂອງເຮືອນບໍ່ມີສິດຂຶ້ນຄ່າເຊົ່າຕລອດອາຍຸຂອງສັນຍາ ທີ່ເຊັນກັນຕອນເຮັມຕົ້ນ.
- ຄ. ຕລອດອາຍຸຂອງສັນຍາ (ຈະແມ່ນສັນຍາທີ່ເຊັນຕອນເຮັມຕົ້ນ ຫລືສັນຍາທີ່ໄດ້ຕໍ່ອາຍຸແລ້ວກໍຕາມ) ຄ່າເຊົ່າທີ່ຈ່າຍໃຫ້ເຈົ້າຂອງເຮືອນ ໃນເວລາໃດກໍຕາມ ຈະຕ້ອງບໍ່ເກີນ:

- (1) ຄ່າເຊົ່າທີ່ສົມມາສົມຄວນສໍາລັບເຮືອນຂະໜາດນັ້ນ ຕາມຈຳນວນທີ່ PHA ໄດ້ກຳນົດໄວ້ ຫລືໄດ້ພິຈາຣະນາຄົນໃໝ່ຕາມເງື່ອນໄຂຂອງ HUD, ຫລື
- (2) ຄ່າເຊົ່າທີ່ເຈົ້າຂອງເຮືອນຄິດເອົາ ສໍາລັບທ້ອງເທົ່າທຽມກັນໃນອາຄານດຽວກັນທີ່ບໍ່ໄດ້ຮັບການຊ່ວຍເຫລືອ.

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 ຫລືແຫ່ງອື່ນເປັນຄ່າເຊົ່າເຮືອນ ນອກເໜືອໄປຈາກຈຳນວນທີ່ບົ່ງໃນສັນຍາ. ຄ່າເຊົ່າແມ່ນໂຮມທັງຄ່າບໍລິການທັງໝົດກ່ຽວກັບເຮືອນ ຄ່າດູແລຮັກສາ ຄ່າສາທາຣະນູປະໂພກ (ນໍ້າ ໄຟ ໂທຣະສັບ ແກ້ສ) ແລະອຸປະກອນໃຊ້ສອຍຕ່າງໆໃນເຮືອນ ຊຶ່ງເຈົ້າຂອງເຮືອນຕ້ອງມີໃຫ້ ຫລືຕ້ອງຊື້ມາໃຫ້ ຕາມທີ່ບົ່ງໄວ້ໃນສັນຍາເຊົ່າ.
- ສ. ຖ້າເວລາໃດເຈົ້າຂອງເຮືອນຫາກໄດ້ຮັບເງິນຄ່າເຊົ່າຫລາຍກວ່າຈຳນວນທີ່ບົ່ງໄວ້ໃນສັນຍາ ເຈົ້າຂອງເຮືອນຕ້ອງສົ່ງເງິນຈຳນວນທີ່ເກີນ ຄົນໃຫ້ແກ່ຜູ້ເຊົ່າທັນທີ.

6. ຄ່າອື່ນໆ

- ກ. ຄ່າເຊົ່າທີ່ຕ້ອງຈ່າຍໃຫ້ເຈົ້າຂອງເຮືອນບໍ່ໄດ້ຮວມຄ່າອາຫານຫລືຄ່າບໍລິການອື່ນໆຫລືເຄື່ອງເຮືອນ (furniture) ຊຶ່ງເຈົ້າຂອງເຮືອນອາດຈະຊອກຫາໃຫ້.
- ຂ. ເຈົ້າຂອງເຮືອນບໍ່ມີສິດຄິດຄ່າອາຫານ ຄ່າບໍລິການອື່ນໆຫລືຄ່າເຄື່ອງເຮືອນ (furniture) ຊຶ່ງເຈົ້າຂອງເຮືອນຄວນມີໃຫ້ນັ້ນ ຈາກຜູ້ເຊົ່າຫລືສມາຊິກຄອບຄົວ. ການບໍ່ຍອມຈ່າຍຄ່າຕ່າງໆທີ່ກ່າວມານັ້ນ ຈະໃຊ້ເປັນເຫດຜົນລົບລ້າງສັນຍາເຊົ່າເຮືອນ ບໍ່ໄດ້.
- ຄ. ເຈົ້າຂອງເຮືອນບໍ່ມີສິດທີ່ຈະທວງເອົາຈາກຜູ້ເຊົ່າ ເງິນຄ່າສິ່ງຂອງຊຶ່ງຕາມປົກຕິແລ້ວຮວມຢູ່ໃນຄ່າເຊົ່າເຮືອນໃນເຂດນັ້ນ ຫລືມອບໃຫ້ຜູ້ເຊົ່າໃນຕຶກຫລັງດຽວກັນທີ່ບໍ່ໄດ້ຮັບການຊ່ວຍເຫລືອໃຊ້ໂດຍບໍ່ຄິດຄ່າເພີ່ມຕື່ມ.

7. ການດູແລຮັກສາ, ສາທາຣະນູປະໂພກ, ແລະບໍລິການອື່ນໆ

- ກ. ການດູແລຮັກສາ
  - (1) ເຈົ້າຂອງເຮືອນຕ້ອງຮັກສາເຮືອນແລະສຖານທີ່ ໃຫ້ຢູ່ໃນສພາບທີ່ບົ່ງໄວ້ໃນ HQS ຫລືມາຕຖານຄຸນພາບຂອງບ່ອນຢູ່ອາໄສ.
  - (2) ການດູແລຮັກສາແລະທົດແທນເຄື່ອງທີ່ເສັຍຫາຍໄປ (ຮວມທັງການຕົບແຕ່ງໃໝ່) ຕ້ອງໃຫ້ຖືກຕ້ອງກັບມາຕຖານທີ່ໃຊ້ໃນອາຄານແລະຊຶ່ງແມ່ນເຈົ້າຂອງເຮືອນເປັນຜູ້ກຳນົດໄວ້.

**ຂ. ສາທາລະນະນູປະໂພກ ແລະເຄື່ອງໃຊ້ອຳນວຍຄວາມສດວກ**

- (1) ເຈົ້າຂອງເຮືອນຕ້ອງມີສາທາລະນະນູປະໂພກທຸກຢ່າງທີ່ບົ່ງໄວ້ໃນ HQS.
- (2) ເຈົ້າຂອງເຮືອນຈະບໍ່ເປັນຜູ້ຮັບຜິດຊອບ ຖ້າການລະເມີດ HQS ເກີດຂຶ້ນ ຍ້ອນຜູ້ເຊົ່າບໍ່:
  - (ກ) ເສັຍຄ່າສາທາລະນະນູປະໂພກ ຊຶ່ງຕົນຕ້ອງເສັຍ.
  - (ຂ) ຊອກຫາມາແລະດູແລຮັກສາເຄື່ອງໃຊ້ອຳນວຍຄວາມສດວກຕ່າງໆ ທີ່ຕົນຕ້ອງຊອກຫາມາໃຊ້ໃນເຮືອນ.

**ຄ. ການເສັຍຫາຍທີ່ເກີດຈາກຄອບຄົວ.** ເຈົ້າຂອງເຮືອນຈະບໍ່ເປັນຜູ້ຮັບຜິດຊອບ ສຳລັບການລະເມີດ HQS ຖ້າມີການເສັຍຫາຍເກີດຂຶ້ນຫລາຍກວ່າປົກຄຸມດ້ວຍ ຍ້ອນການກະທຳຂອງສມາຊິກໃນຜູ້ຮັບຜິດຊອບໃນເຮືອນ.

**ງ. ການບໍລິການກ່ຽວກັບເຮືອນ.** ເຈົ້າຂອງເຮືອນຕ້ອງໃຫ້ບໍລິການທຸກຢ່າງກ່ຽວກັບ ເຮືອນຕາມຂໍ້ຕົກລົງໃນສັນຍາເຊົ່າ.

**8. ການຍົກເລີກສັນຍາເຊົ່າໂດຍເຈົ້າຂອງເຮືອນ**

**ກ. ເງື່ອນໄຂ.** ເຈົ້າຂອງເຮືອນມີສິດຍົກເລີກສັນຍາເຊົ່າໄດ້ ກໍແຕ່ໃນເວລາທີ່ຖືກ ຕ້ອງຕາມເງື່ອນໄຂໃນສັນຍາແລະເງື່ອນໄຂຂອງ HUD ເທົ່ານັ້ນ.

**ຂ. ເຫດຜົນ.** ໃນເວລາທີ່ສັນຍາມີຜົນໃຊ້ບັງຄັບຢູ່ນັ້ນ (ສັນຍາສບັບເຮັມຕົ້ນຫລື ສັນຍາຕໍ່ອາຍຸກໍດີ) ເຈົ້າຂອງເຮືອນມີສິດຍົກເລີກສັນຍາເຊົ່າໃນກໍລະນີທີ່ບົ່ງໄວ້ ໃນ ຂ້າງລຸ່ມນີ້ເທົ່ານັ້ນ:

- (1) ມີການລະເມີດສັນຍາເຊົ່າ ຊຳແລ້ວຊຳອີກແລະຢ່າງຮ້າຍແຮງ
- (2) ມີການລະເມີດກົດໝາຍທ້ອງຖິ່ນ ກົດໝາຍຂອງຮັຖ ຫລືຂອງຮັຖບານ ກາງ ກ່ຽວກັບພັນທະໜ້າທີ່ຂອງຜູ້ເຊົ່າ ໃນການອາໄສຢູ່ໃນເຮືອນແລະ ສຖານທີ່
- (3) ມີການກະທຳຄວາມຜິດ ຫລືດື່ມເຫລື້າຫລາຍເກີນໄປ (ດັ່ງທີ່ບົ່ງໄວ້ໃນ ວັກ ໓ ຂ້າງລຸ່ມ) ຫລື
- (4) ມີເຫດຜົນພຽງພໍອື່ນໆ (ດັ່ງທີ່ບົ່ງໄວ້ໃນວັກ ໑).

**ຄ. ການກະທຳຄວາມຜິດ ຫລືດື່ມເຫລື້າຫລາຍເກີນໄປ**

- (1) ເຈົ້າຂອງເຮືອນມີສິດທີ່ຈະຍົກເລີກສັນຍາເຊົ່າໃນເວລາທີ່ສັນຍາຍັງບໍ່ໝົດ ອາຍຸ ຖ້າສມາຊິກໃນເຮືອນຜູ້ໃດຜູ້ໜຶ່ງ, ແຂກເຊົ່າເຮືອນຫລືບຸກຄົນອື່ນທີ່ຢູ່ ໃນຄວາມຄວບຄຸມຂອງສມາຊິກໃນເຮືອນ ກະທຳຄວາມຜິດຢ່າງໃດຢ່າງ ໜຶ່ງ ດັ່ງທີ່ກ່າວເຖິງຂ້າງລຸ່ມນີ້:
  - (ກ) ກິຈກັມທາງອາຍາ ທີ່ເປັນພ້ອມຊູ່ຕໍ່ສຸຂະພາບ ຫລືຄວາມປອດພ້ອມ ຫລືຄວາມສຽງສູງຂອງຜູ້ອື່ນທີ່ອາໄສຢູ່ໃນອາຄານດຽວກັນ (ຮ່ວມ ທັງເຈົ້າໜ້າທີ່ບໍລິຫານອາຄານ ທີ່ອາໄສຢູ່ອາຄານດຽວກັນ);
  - (ຂ) ກິຈກັມທາງອາຍາ ທີ່ເປັນພ້ອມຊູ່ຕໍ່ສຸຂະພາບ ຫລືຄວາມປອດພ້ອມ ຫລືຄວາມສຽງສູງຂອງຜູ້ອາໄສຢູ່ບ້ານໃກ້ເຮືອນຄຽງ;
  - (ຄ) ກິຈກັມທາງອາຍາຮ້າຍແຮງໃນສຖານທີ່ຫລືໃກ້ສຖານທີ່; ຫລື
  - (ງ) ກິຈກັມທາງອາຍາທີ່ພົວພັນກັບຢາເສບຕິດ ຢູ່ໃນສຖານທີ່ຫລືໃກ້ ສຖານທີ່.
- (2) ເຈົ້າຂອງເຮືອນມີສິດຍົກເລີກສັນຍາເຊົ່າໄດ້ໃນເວລາທີ່ຍັງບໍ່ໝົດອາຍຸ ຖ້າສມາຊິກໃນເຮືອນຜູ້ໃດຜູ້ໜຶ່ງ:
  - (ກ) ຫລົບໜີຈາກການຟ້ອງຮ້ອງ ຈາກການກັກຂັງຫລັງຈາກທີ່ຖືກສານ ຕັດສິນໃນຖານກະທຳຄວາມຜິດຫລືພາຍາມກະທຳຄວາມຜິດ, ຊຶ່ງຖືວ່າເປັນຄວາມຜິດທີ່ບໍ່ຮ້າຍແຮງ ໃນບ່ອນທີ່ຜູ້ກ່ຽວອາໄສຢູ່ກ່ອນ ຈະຫລົບໜີໄປ ແຕ່ໃນຮັຖອື່ນ ເຊັ່ນຮັຖ New Jersey ຖືວ່າເປັນ ຄວາມຜິດຮ້າຍແຮງ.

(ຂ) ລະເມີດການປ່ອຍຕົວທົດລອງເບິ່ງຄວາມປະພຶດ ຫລືລະເມີດການ ຝາກໂທດຕາມກົດໝາຍຂອງຮັຖຫລືຂອງປະເທດ.

- (3) ເຈົ້າຂອງເຮືອນມີສິດຍົກເລີກສັນຍາເຊົ່າ ຖ້າມີການກະທຳກິຈກັມອາຍາ ຕາມທີ່ບົ່ງໄວ້ໃນວັກນີ້ ໂດຍສມາຊິກໃນເຮືອນຜູ້ໃດຜູ້ໜຶ່ງ ແລະຖ້າເຈົ້າ ຂອງເຮືອນເຫັນວ່າສມາຊິກໃນເຮືອນຜູ້ນັ້ນໄດ້ກະທຳຄວາມຜິດດັ່ງກ່າວ ເຖິງແມ່ນວ່າຜູ້ກ່ຽວບໍ່ໄດ້ຖືກຈັບແລະຖືກຕັດສິນວ່າມີຄວາມຜິດ ກໍຕາມ.
- (4) ເຈົ້າຂອງເຮືອນມີສິດຍົກເລີກສັນຍາເຊົ່າ ເຖິງວ່າຍັງບໍ່ໝົດອາຍຸກໍຕາມ ຖ້າສມາຊິກໃນເຮືອນດື່ມເຫລື້າເກີນຂອບເຂດ ຈົນເປັນພ້ອມຊູ່ຕໍ່ສຸຂະ ພາບ ຄວາມປອດພ້ອມແລະຄວາມສຽງສູງຂອງຜູ້ອື່ນທີ່ອາໄສຢູ່ສຖານ ທີ່ດຽວກັນ.

**໑. ເຫດຜົນອື່ນເພື່ອຍົກເລີກສັນຍາເຊົ່າ**

- (1) ໃນລະວ່າງອາຍຸຫລືກຳນົດຂັ້ນຕົ້ນຂອງສັນຍາເຊົ່າ ເຫດຜົນອື່ນທີ່ຈະໃຊ້ ເປັນເຫດຜົນພຽງພໍເພື່ອຍົກເລີກສັນຍາເຊົ່າ ຕ້ອງເປັນການກະທຳຫລືການບໍ່ ປະຕິບັດຢ່າງໃດຢ່າງໜຶ່ງຂອງຄອບຄົວ.
- (2) ໃນລະວ່າງອາຍຸຕົ້ນຂອງສັນຍາເຊົ່າ ຫລືໃນລະວ່າງເວລາທີ່ສັນຍາເຊົ່າ ຖືກຕໍ່ອາຍຸອອກໄປນັ້ນ ເຫດຜົນພຽງພໍດັ່ງຕໍ່ໄປນີ້:
  - (ກ) ລົບກວນຜູ້ຢູ່ຫ້ອງໃກ້ຄຽງ,
  - (ຂ) ທຳລາຍເຮືອນຊານ
  - (ຄ) ມີວິທີດຳເນີນຊີວິດ ຫລືຮັກສາເຮືອນຊານແບບທີ່ນຳຄວາມເສັຍ ຫາຍມາສູ່ເຮືອນຫລືສຖານທີ່.
- (3) ຫລັງຈາກອາຍຸຂັ້ນຕົ້ນຂອງສັນຍາເຊົ່າ ເຫດຜົນພຽງພໍອາດໝາຍເຖິງ
  - (ກ) ການທີ່ຜູ້ເຊົ່າບໍ່ຍອມຮັບເອົາຂໍ້ສເນີຂອງເຈົ້າຂອງເຮືອນ ທີ່ຈະເຮັດ ສັນຍາໃໝ່ຫລືຈະດັດແກ້ສັນຍາ;
  - (ຂ) ຄວາມປະສົງຂອງເຈົ້າຂອງເຮືອນທີ່ຢາກໃຊ້ບ່ອນຢູ່ ເພື່ອຜົນປະ ໂຫຍດຂອງຕົນເອງຫລືຄອບຄົວເພື່ອຈຸດປະສົງອື່ນ ນອກຈາກໃຫ້ຄົນ ເຊົ່າ, ຫລື
  - (ຄ) ເຫດຜົນທາງທຸກະກິດຫລືເສດຖະກິດເພື່ອຍົກເລີກສັນຍາເຊົ່າ (ເຊັ່ນ ຕ້ອງການຂາຍເຮືອນ, ຕ້ອງການສ້ອມແປງໃຫມ່, ຫລືເຈົ້າຂອງ ເຮືອນຕ້ອງການທີ່ຈະໃຫ້ຄົນເຊົ່າໃນອາຄານສູງກວ່າເກົ່າ).

**ຈ. ການໄລ່ອອກໂດຍການຕັດສິນຂອງສານ.** ເຈົ້າຂອງເຮືອນຈະມີສິດໄລ່ຜູ້ເຊົ່າ ອອກເຮືອນໄດ້ ກໍຕໍ່ເມື່ອມີຄຳສັ່ງຈາກສານເທົ່ານັ້ນ.

**ສ. ເຈົ້າຂອງເຮືອນຕ້ອງແຈ້ງເຫດຜົນໃຫ້ຊາບ**

- (1) ໃນເວລາຫລືກ່ອນເວລາທີ່ຍື່ນຟ້ອງຕໍ່ສານເພື່ອໄລ່ຜູ້ເຊົ່າອອກຈາກເຮືອນ, ເຈົ້າຂອງເຮືອນຕ້ອງແຈ້ງເຫດຜົນໃຫ້ຜູ້ກ່ຽວຮູ້ຢ່າງຈະແຈ້ງ ກ່ຽວກັບການ ຍົກເລີກສັນຍາເຊົ່າ. ຄຳແຈ້ງເຫດຜົນນີ້ອາດຮວມຢູ່ໃນ ຫລືຕິດແນບໄປ ກັບໃບແຈ້ງການໄລ່ຜູ້ເຊົ່າອອກຈາກບ້ານ.
- (2) ເຈົ້າຂອງເຮືອນຕ້ອງມອບສຳເນົາແຈ້ງການໄລ່ຜູ້ເຊົ່າອອກຈາກເຮືອນໃຫ້ PHA ສບັບໜຶ່ງ ໃນເວລາດຽວກັນກັບເວລາທີ່ເຈົ້າຂອງເຮືອນສົ່ງໃບແຈ້ງ ການດຽວກັນນີ້ ໃຫ້ຜູ້ເຊົ່າ.
- (3) ແຈ້ງການໄລ່ອອກ ໝາຍຄວາມວ່າ ແຈ້ງໃຫ້ຮູ້ວ່າຜູ້ເຊົ່າຕ້ອງໜີອອກ ຈາກເຮືອນ, ຫລືເປັນການຮ້ອງທຸກຫລືການຮ້ອງຂໍໃນຂັ້ນຕົ້ນທີ່ນຳໄປໃຊ້ ເພື່ອຮູ້ເຮັມການຟ້ອງຮ້ອງໄລ່ອອກຈາກເຮືອນ ຕາມກົດໝາຍທ້ອງຖິ່ນ ຫລືກົດໝາຍຂອງຮັຖ.

**9. ສັນຍາເຊົ່າ: ການພົວພັນກັບສັນຍາ HAP**

ຖ້າສັນຍາ HAP ຕົກເປັນໂມຄະ ຈະດ້ວຍເຫດໃດກໍຕາມ ສັນຍາເຊົ່າກໍຈະຕ້ອງຕົກເປັນໂມຄະເຊັ່ນກັນ ໂດຍອັດໂນມັດ.

**10. PHA ຍົກເລີກການຊ່ວຍເຫລືອ**

PHA ມີສິດທີ່ຈະຍົກເລີກໂຄງການຊ່ວຍເຫລືອແກ່ຄອບຄົວໂດຍອ້າງອີງໃສ່ເຫດຜົນອັນໃດອັນນຶ່ງຕາມເງື່ອນໄຂຂອງ HUD. ຖ້າ PHA ຍົກເລີກໂຄງການໃຫ້ການຊ່ວຍເຫລືອແກ່ຄອບຄົວ ສັນຍາເຊົ່າກໍຈະຖືກຍົກເລີກຢ່າງອັດໂນມັດ.

**11. ຄອບຄົວຍ້າຍອອກ**

ຜູ້ເຊົ່າເຮືອນຕ້ອງແຈ້ງໃຫ້ PHA ແລະເຈົ້າຂອງເຮືອນຊາບກ່ອນຈະຍ້າຍອອກຈາກເຮືອນ.

**12. ເງິນມັດຈໍາຄ່າເຊົ່າ**

ກ. ເຈົ້າຂອງເຮືອນມີສິດຮຽກຮ້ອງເອົາຄ່າມັດຈໍາຈາກຜູ້ເຊົ່າໄດ້. (ແຕ່ເຖິງຢ່າງໃດກໍດີ PHA ມີສິດທັບໍ່ໃຫ້ເຈົ້າຂອງເຮືອນເກັບຄ່າມັດຈໍາສູງກວ່າຈໍານວນທີ່ເກັບກັນຕາມທ້ອງຖານ ຫລືສູງກວ່າຈໍານວນທີ່ເຈົ້າຂອງເຮືອນຮຽກຮ້ອງເອົາຈາກຜູ້ເຊົ່າຄົນອື່ນທີ່ບໍ່ໄດ້ຮັບການຊ່ວຍເຫລືອ. ຂໍ້ຈໍາກັດໃນທ່ານອາດມີຂອງ PHA ຕ້ອງບົ່ງໄວ້ຢ່າງລະອຽດໃນສັນຍາ HAP).

ຂ. ເມື່ອເວລາຄອບຄົວຍ້າຍອອກຈາກເຮືອນແລ້ວ ຖ້າກົດໝາຍທ້ອງຖິ່ນແລະກົດໝາຍຮັຖອະນຸຍາດ ເຈົ້າຂອງເຮືອນມີສິດຍຶດເອົາເງິນມັດຈໍາ ຮວມທັງດອກເບ້ຍຖ້າມີ ເພື່ອເປັນຄ່າເຊົ່າທີ່ຜູ້ເຊົ່າຍັງຄ້າງຄາຍູ່ ຫລືຄ່າເສັຍຫາຍທີ່ເກີດຂຶ້ນແກ່ເຮືອນ ຫລືຄ່າອື່ນໆທີ່ຜູ້ເຊົ່າຕິດຄ້າງ ຕາມເງື່ອນໄຂຂອງສັນຍາເຊົ່າ.

ຄ. ເຈົ້າຂອງເຮືອນຕ້ອງມອບບັນຊີຂອງເງິນທຸກຢ່າງທີ່ກ່ອນອອກຈາກເງິນມັດຈໍາ ແລະຈໍານວນເງິນສໍາລັບແຕ່ລະຢ່າງ. ຫລັງຈາກທີ່ກ່າວຕ່າງໆທີ່ກ່າວມານັ້ນແລ້ວ ເຈົ້າຂອງເຮືອນຕ້ອງສົ່ງເງິນທີ່ເຫລືອ ຄືໃຫ້ຜູ້ເຊົ່າໃນທັນທີ.

ງ. ຖ້າເງິນມັດຈໍາບໍ່ພຽງພໍເພື່ອໃຊ້ຄ່າຕ່າງໆທີ່ຜູ້ເຊົ່າຍັງຄ້າງເຈົ້າຂອງເຮືອນຢູ່ ຕາມເງື່ອນໄຂໃນສັນຍາ ເຈົ້າຂອງເຮືອນມີສິດຮຽກຮ້ອງເອົາຈໍານວນທີ່ເຫລືອຈາກຜູ້ເຊົ່າໄດ້.

**13. ຫ້າມບໍ່ໃຫ້ມີການຈໍາແນກ**

ອີງຕາມກົດຮະບຽບແລະກົດໝາຍຕ່າງໆກ່ຽວກັບການໃຫ້ໂອກາດເທົ່າທຽມກັນ ເຈົ້າຂອງເຮືອນບໍ່ມີສິດຈໍາແນກຄົນຜູ້ໃດຜູ້ນຶ່ງໂດຍອ້າງອີງໃສ່ເຊື້ອຊາດ ຜິວພັນ ສາສນາ ເພດ ຊາດກໍາເນີດ ອາຍຸ ຖານະຄອບຄົວ ຫລື ຄວາມພິການ ເພື່ອຮັບຫລືປະຕິເສດບໍ່ໃຫ້ເຊົ່າເຮືອນ.

**14. ການຂັດແຍ້ງກັບເງື່ອນໄຂອື່ນໆໃນສັນຍາ**

ກ. HUD ເປັນຜູ້ລະບຸເງື່ອນໄຂເຕີມທ້າຍໃສ່ສັນຍາ ໂດຍອ້າງອີງໃສ່ຮະບຽບກົດໝາຍຂອງຮັຖບານກາງ ເພື່ອໃຊ້ເປັນເງື່ອນໄຂໃນການໃຫ້ການຊ່ວຍເຫລືອຂອງຮັຖບານກາງແກ່ຜູ້ເຊົ່າເຮືອນແລະຄອບຄົວຂອງຜູ້ເຊົ່າເຮືອນ ຕາມໂຄງການບັດ voucher ຂອງກົດໝາຍເຄຫະ ວັກ 8.

ຂ. ໃນກໍລະນີການຂັດແຍ້ງລະວ່າງເງື່ອນໄຂເຕີມທ້າຍຕາມທີ່ HUD ລະບຸໄວ້ກັບເງື່ອນໄຂອື່ນໆໃນສັນຍາເຊົ່າຫລືຂໍ້ຕົກລົງອື່ນໆລະຫວ່າງເຈົ້າຂອງແລະຜູ້ເຊົ່າເຮືອນ ຈະຕ້ອງປະຕິບັດຕາມເງື່ອນໄຂເຕີມທ້າຍຂອງສັນຍາເຊົ່າ.

**15. ການປ່ຽນແປງສັນຍາເຊົ່າຫລືຄ່າເຊົ່າ**

ກ. ຜູ້ເຊົ່າແລະເຈົ້າຂອງເຮືອນບໍ່ມີສິດປ່ຽນແປງສິ່ງໃດໃນເງື່ອນໄຂເຕີມທ້າຍ. ແຕ່ເຖິງຢ່າງໃດກໍດີ ຖ້າຜູ້ເຊົ່າແລະເຈົ້າຂອງເຮືອນຕົກລົງກັນວ່າຢາກປ່ຽນແປງອັນໃດອັນນຶ່ງໃນສັນຍາເຊົ່າ ການປ່ຽນແປງນັ້ນຕ້ອງຂຽນເປັນລາຍລັກອັກສອນ ແລະເຈົ້າຂອງເຮືອນຕ້ອງສົ່ງບັນທຶກການປ່ຽນແປງສບັບນຶ່ງໃຫ້ PHA ທັນທີ.

ສັນຍາເຊົ່າ ໂຮມທັງການປ່ຽນແປງທັງໝົດ ຈະຕ້ອງເຮັດໃຫ້ຖືກຕ້ອງຕາມເງື່ອນໄຂເຕີມທ້າຍໃສ່ສັນຍາ.

ຂ. ໃນກໍລະນີທີ່ກ່າວເຖິງຂ້າງລຸ່ມນີ້ ການຊ່ວຍເຫລືອແກ່ຜູ້ເຊົ່າເຮືອນຈະບໍ່ສາມາດດໍາເນີນຕໍ່ໄປໄດ້ ນອກຈາກວ່າ PHA ໄດ້ເຫັນພ້ອມນໍາການເຊົ່າໃໝ່ຕາມເງື່ອນໄຂຂອງໂຄງການແລະໄດ້ເຊັນສັນຍາ HAP ສບັບໃໝ່ກັບເຈົ້າຂອງເຮືອນ:

- (1) ຖ້າມີການປ່ຽນແປງເງື່ອນໄຂຂອງສັນຍາເຊົ່າກ່ຽວກັບຄວາມຮັບຜິດຊອບຂອງຜູ້ເຊົ່າແລະເຈົ້າຂອງເຮືອນໃນເລື່ອງສາທາຣະນູປະໂພກຫລືອຸປະກອນອໍານວຍຄວາມສດວກ;
- (2) ຖ້າມີການປ່ຽນແປງໃນຂໍ້ກໍານົດຂອງສັນຍາເຊົ່າ ທີ່ຄວບຄຸມກໍານົດເວລາຫລືອາຍຸຂອງສັນຍາເຊົ່າ;
- (3) ຖ້າຄອບຄົວຍ້າຍໄປຢູ່ຫ່ວງອື່ນ ເຖິງວ່າຫ່ວງນັ້ນຈະຢູ່ໃນຕຶກຫລັງດຽວກັນ ຫລືບໍ່ຮິເວນດຽວກັນ ກໍຕາມ.

ຄ. ບໍ່ຈໍາເປັນທີ່ PHA ຕ້ອງເຫັນພ້ອມນໍາການເຊົ່າໃໝ່ຫລືການເຊັນສັນຍາ HAP ສບັບໃໝ່ ສໍາລັບການປ່ຽນແປງໃນສັນຍາເຊົ່າທີ່ໄດ້ຕົກລົງກັນແລ້ວ ນອກຈາກກໍລະນີທີ່ກ່າວໃນວັກ ຂ.

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

**16. ແຈ້ງການຕ່າງໆ**

ການແຈ້ງການໃດໆກ່ຽວກັບສັນຍາເຊົ່າລະວ່າງເຈົ້າຂອງແລະຜູ້ເຊົ່າເຮືອນ ຕ້ອງເຮັດເປັນລາຍລັກອັກສອນ.

**17. ການຕີຄວາມໝາຍຄ່າສັບໃນສັນຍາ**

**ຫ້ອງ.** ພາຍເຖິງຫ້ອງຢູ່ ຊຶ່ງຜູ້ເຊົ່າໄດ້ຮັບເງິນຊ່ວຍເຫລືອຄ່າເຊົ່າຕາມໂຄງການ **ຄອບຄົວ.** ພາຍເຖິງກຸ່ມຄົນທີ່ອາໄສຢູ່ໃນຫ້ອງເຮືອນ ທີ່ໄດ້ຮັບການຊ່ວຍເຫລືອຄ່າເຊົ່າຈາກໂຄງການ.

**ສັນຍາ HAP.** ພາຍເຖິງສັນຍາອະນຸມັດການຊ່ວຍເຫລືອດ້ານທີ່ພັກອາໄສລະວ່າງ PHA ແລະເຈົ້າຂອງເຮືອນ. PHA ຈ່າຍເງິນຊ່ວຍເຫລືອຄ່າເຊົ່າໃຫ້ແກ່ເຈົ້າຂອງເຮືອນຕາມເງື່ອນໄຂຂອງສັນຍາ HAP.

**ຄົນໃນຄົວເຮືອນ.** ພາຍເຖິງຜູ້ທີ່ມີສິດຢູ່ໃນເຮືອນທີ່ໄດ້ຮັບການຊ່ວຍເຫລືອຄ່າເຊົ່າ. ຄົນໃນເຮືອນ ປະກອບດ້ວຍຄອບຄົວແລະຜູ້ຊ່ວຍທີ່ໄດ້ຮັບອະນຸຍາດໃຫ້ຢູ່ຈາກ PHA. (ຜູ້ຊ່ວຍທີ່ຢູ່ນໍາ ພາຍເຖິງບຸກຄົນທີ່ອາໄສຢູ່ໃນເຮືອນ ເພື່ອຊ່ວຍເບິ່ງແຍງສາມາດຊີກິນໃນຄອບຄົວທີ່ເສັຍອົງຄະ).

**ມາຕຖານຄຸນພາບຂອງເຮືອນ (HQS).** ພາຍເຖິງມາຕຖານຕໍ່ສຸດສໍາລັບທີ່ພັກອາໄສຊຶ່ງຜູ້ເຊົ່າໄດ້ຮັບການຊ່ວຍເຫລືອ ຕາມວັກ 8 ຂອງໂຄງການ.

**HUD.** ພາຍເຖິງກະຊວງເຄຫະສຖານແລະການພັທນາຕົວເມືອງຂອງສາທະຣັຖ.

**ເງື່ອນໄຂຂອງ HUD.** ພາຍເຖິງເງື່ອນໄຂຂອງ HUD ສໍາລັບວັກ 8 ຂອງໂຄງການ. ສໍານັກງານໃຫຍ່ຂອງ HUD ເປັນຜູ້ກໍານົດເງື່ອນໄຂເພື່ອໃຊ້ເປັນກົດຮະບຽບ ແຈ້ງການທີ່ຮັກສາໄວ້ໃນບັນທຶກຂອງຮັຖບານກາງ ຫລືການຊີ້ນໍາຕ່າງໆກ່ຽວກັບໂຄງການ ທີ່ຕ້ອງປະຕິບັດຕາມ.

**ສັນຍາເຊົ່າ.** ພາຍເຖິງການຕົກລົງເປັນລາຍລັກອັກສອນລະວ່າງເຈົ້າຂອງແລະຜູ້ເຊົ່າເພື່ອໃຫ້ເຊົ່າເຮືອນທີ່ບົ່ງເຖິງໃນສັນຍາ. ສັນຍາເຊົ່າແມ່ນໂຮມທັງເງື່ອນໄຂເຕີມທ້າຍ ຕາມຂໍ້ກໍານົດຫລືເງື່ອນໄຂຂອງ HUD.

**PHA.** ພາຍເຖິງກົມເຄຫະສຖານຫລວງ.

**ສຖານທີ່.** ພາຍເຖິງຕຶກອາຄານບ່ອນຕັ້ງຂອງຫ້ອງເຊົ່າ, ໂຮມທັງເດີນແລະສຖານທີ່ໃຊ້ຮ່ວມກັນ.

**ໂຄງການ.** ພາຍເຖິງໂຄງການບັດ voucher ໃຫ້ເລືອກທີ່ພັກອາສັຍ ອີງຕາມວັກ 8.

**ຄ່າເຊົ່າໃຫ້ເຈົ້າຂອງເຮືອນ.** ຄ່າເຊົ່າທັງໝົດທີ່ຕ້ອງຈ່າຍໃຫ້ເຈົ້າຂອງເຮືອນແຕ່ລະເດືອນສໍາລັບຫ້ອງເຮືອນໃນສັນຍາ. ຄ່າເຊົ່າໃຫ້ເຈົ້າຂອງເຮືອນປະກອບດ້ວຍເງິນສ່ວນນຶ່ງທີ່ຜູ້ເຊົ່າຕ້ອງຈ່າຍໃຫ້ເຈົ້າຂອງເຮືອນ ບວກກັບເງິນຊ່ວຍເຫລືອຄ່າເຊົ່າທີ່ PHA ຈ່າຍໃຫ້ເຈົ້າຂອງເຮືອນ.

**ວັກ 8.** ພາຍເຖິງວັກ 8 ຂອງກົດໝາຍຂອງສຫະຮັຖວ່າດ້ວຍການເຄຫະສຖານ ສບັບປີ 1937 (42 ກົດໝາຍຂອງສຫະຮັຖ 1437f).

**ຜູ້ເຊົ່າເຮືອນ.** ພາຍເຖິງສມາຊິກຄອບຄົວທີ່ເຊົ່າຫ້ອງເຮືອນຈາກເຈົ້າຂອງເຮືອນ.

**ໂຄງການບັດ voucher.** ພາຍເຖິງໂຄງການບັດອະນຸຍາດໃຫ້ເລືອກທີ່ພັກອາສັຍ ວັກ 8. ຕາມໂຄງການນີ້ HUD ມອບງົບມານໃຫ້ແກ່ PHA ເພື່ອຊ່ວຍຈ່າຍຄ່າເຊົ່າໃຫ້ແກ່ຄອບຄົວທີ່ມີເງື່ອນໄຂພຽງພໍ. ການຈ່າຍເງິນຄ່າເຊົ່າຕາມສັນຍາເຊົ່າ ຈະໄດ້ຮັບການຊ່ວຍເຫລືອຈາກໂຄງການບັດ voucher

*ເອກສານສບັບນີ້ ແມ່ນແປມາຈາກເອກສານດ້ານກົດໝາຍສບັບຕ່າງໆ ທີ່ກະຊວງເຄຫະສຖານແລະການພັທນາຕົວເມືອງຂອງສຫະຮັຖໄດ້ນໍາອອກເຜີຍແຜ່. ທາງກະຊວງເຄຫະສຖານແລະການພັທນາຕົວເມືອງ ໄດ້ຈັດເອກສານແປເປັນພາສາລາວສບັບນີ້ ໄວ້ສນອງທ່ານເພື່ອອໍານວຍຄວາມສດວກແລະຊ່ວຍໃຫ້ທ່ານສາມາດເຂົ້າໃຈໃນສິດທິແລະພັນທະທ້າທີ່ຂອງທ່ານ. ສໍາເນົາພາສາອັງກິດຂອງເອກສານສບັບນີ້ເທົ່ານັ້ນ ທີ່ເປັນເອກສານທາງການ ແລະມີອໍານາດຜູກມັດທາງດ້ານກົດໝາຍ. ເອກສານທີ່ແປອອກມາເປັນພາສາລາວສບັບນີ້ ບໍ່ແມ່ນເອກສານທາງການແຕ່ຢ່າງໃດ.*