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

កិច្ចសន្យាជួល 202 PRAC

ការទំនុកបំរុងទីលំនៅ សំរាប់មនុស្សចាស់ៗ

កិច្ចព្រមព្រៀងនេះបានធ្វើឡើង និងបានចុះព្រមព្រៀងនៅថ្ងៃទី ___**(A)**___ នៃខែ ____________ ឆ្នាំ 20________ រវាង
________________**(B)**____ ជាម្ចាស់ផ្ទះ និង
________________**(C)**____ ជាអ្នកជួលផ្ទះ ។

សាក្សី :

ដោយសារថា ម្ចាស់ផ្ទះ គឺជាអ្នកខ្ចីប្រាក់បុលទិញផ្ទះ ឋិតក្រោមការបុលប្រាក់ទិញផ្ទះ ដែលរ៉ាប់រងគេហដ្ឋានជាលំដាប់នេះទៅ បានរៀបរាប់ហៅថា គ្រឹហា គឺផ្ទះ ដែលស្ថិតនៅ ដែលបានខ្ចីប្រាក់ បានធ្វើឡើងដោយលេខាធិការខាងវឌ្ឍនកម្មទីលំនៅ និងទីក្រុង (Housing and Urban Development) ឬហៅសង្ខេបថា HUD (ពីអំណោះទៅហៅថា “លេខាធិការ” ដោយអនុលោមតាមផ្នែកទី 202 នៃក្រឹត្យទីលំនៅ នៃឆ្នាំ 1959 ដូចបានកែប្រែ, និង

ដោយសារថា ម្ចាស់ផ្ទះ បានចុះព្រមព្រៀងទៅជា កុងត្រាជំនួយថ្លៃជួលគេហដ្ឋាន (Project Rental Assistance Contract) ឬហៅសង្ខេបថា PRAC ជាមួយនឹងលេខាធិការ ។

ដោយសារថា អនុលោមទៅតាមបញ្ញត្តិកិច្ចព្រមព្រៀង ដែលបានចុះព្រមព្រៀងរវាងម្ចាស់ផ្ទះ និងលេខាធិការ ម្ចាស់ផ្ទះបានយល់ព្រមក៏រិតចំនួនមនុស្សរស់នៅក្នុងគេហដ្ឋាន សំរាប់គ្រួសារចាស់ទុំ និងបុគ្គលទាំងឡាយ ដូចបានឲ្យអត្ថន័យក្នុងផ្នែកទី 202 នៃក្រឹត្យទីលំនៅ នៃឆ្នាំ 1959 ដូចបានកែប្រែ និងបញ្ញត្តិ HUD ជាធរមាន នៅក្រោមលក្ខណៈសិទ្ធិទទួលនៃអ្នកជួលផ្ទះ សំរាប់ការអនុញ្ញាតឲ្យចូលមករស់នៅក្នុងគ្រឹហា ដែលបានជួយ និងលក្ខខ័ណ្ឌបន្តការរស់នៅ ដោយស្របតាមលក្ខខ័ណ្ឌ និងប្រការបញ្ញត្តិនៃកុងត្រា PRAC, និង

ដោយហេតុដូច្នេះ នៅឥឡូវនេះ,

1. ម្ចាស់ផ្ទះ សន្យាជួលឲ្យអ្នកជួលផ្ទះ ហើយអ្នកជួលផ្ទះ សន្យាជួលពីម្ចាស់ផ្ទះ នូវគ្រឹហាជាលំនៅ នៅក្នុងគេហដ្ឋាន ដែលហៅថា ___**(D)**_________________________ សំរាប់អាណត្តិមួយឆ្នាំ ចាប់ផ្តើមនៅថ្ងៃទី _____ នៃខែ ___**(E)**_________ ឆ្នាំ 20______ ហើយចប់នៅ ថ្ងៃទី _____ នៃខែ ___**(F)**_________ ឆ្នាំ 20______ ។

2. ថ្លៃជួលសរុបទាំងអស់ (កុងត្រាជួល) នឹងត្រូវជា $____**(G)**____ ក្នុងមួយខែ ។

3. ថ្លៃជួលសរុបទាំងអស់ ដែលបានបញ្ជាក់ក្នុងវគ្គទី 2 ខាងលើ នឹងបញ្ចូលថ្លៃទឹកភ្លើងនៅខាងក្រោម :

__________**(H)**__________________________________ ____

____ ____

(បើថ្លៃជួលសរុបទាំងអស់ បញ្ចូលថ្លៃទឹកភ្លើងទាំងអស់ ត្រូវបញ្ចូលពាក្យ “**ទាំងអស់**” ដែលអ្នកជួលផ្ទះបង់ថ្លៃទឹកភ្លើងខ្លះ ឬទាំងអស់ ត្រូវបញ្ចូលវគ្គបន្ថែមនៅខាងក្រោមជា 3a) ។

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

ថ្លៃជួលសរុបទាំងអស់ ដែលបានចុះក្នុងខកិច្ចសន្យាក្នុងនេះ មិនរាប់បញ្ចូលនូវតម្លៃសេវាទឹកភ្លើងនៅខាងក្រោម ដែលសំរាប់ការអនុគ្រោះថ្លៃទឹកភ្លើង $_____(I)________ ឡើយ ៖

______(J)____ ____

____ ____

តម្លៃសំរាប់សេវាទាំងនោះ គឺត្រូវបានបង់ដោយអ្នកជួលផ្ទះ ផ្ទាល់ទៅក្រុមហ៊ុនទឹកភ្លើង/ក្រុមហ៊ុនដែលផ្តល់សេវាបែបនោះ ។ បើសិនការអនុគ្រោះថ្លៃទឹកភ្លើងដែលបានតម្រូវ លើសពីចំណែករបស់អ្នកជួលផ្ទះ នៃការចំណាយក្នុងផ្ទះសរុប តាមតារាង និងលក្ខណៈដែល HUD បានយល់ព្រម ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវបង់ប្រាក់ឲ្យអ្នកជួលផ្ទះ នូវចំនួនដែលលើសនោះ ជំនួសរដ្ឋាភិបាល នៅពេលបានទទួលប្រាក់មកវិញពី HUD សំរាប់គោលបំណងនោះ ។

4. ចំនួនថ្លៃជួលសរុបទាំងអស់ $___(K)_____ នឹងត្រូវបានបង់ដោយ ឬតាមការឈ្វេងយល់នៃ HUD ជាជំនួយបង់ប្រាក់ទីលំនៅ ជំនួសអ្នកជួលផ្ទះ និង $_(L)________ នឹងត្រូវបានបង់ដោយអ្នកជួលផ្ទះ ។ ចំនួនទាំងនេះនឹងត្រូវផ្លាស់ប្តូរ ដោយសារមូលហេតុនៃការផ្លាស់ប្តូរសេចក្តីតម្រូវរបស់ HUD ឬការផ្លាស់ប្តូរក្នុងប្រាក់ចំណូលគ្រួសាររបស់អ្នកជួលផ្ទះ ឬទំហំគ្រួសារ ឬវិសាលភាពនៃការលើកលែងខាងសុខភាព ឬការចំណាយខុសពីធម្មតាផ្សេងទៀត ដោយស្របតាមតារាង និងលក្ខណៈដែល HUD បានស្ថាបនា; ឬដោយសារមូលហេតុនៃការកែសំរួលដោយ HUD នូវការអនុគ្រោះថ្លៃទឹកភ្លើងអ្វីមួយជាធរមាន ។ ការផ្លាស់ប្តូរអ្វីមួយបែបដូច្នោះ នឹងត្រូវមានប្រសិទ្ធិភាពចាប់តាំងពីថ្ងៃខែឆ្នាំ ដែលបានថ្លែងក្នុងលិខិតផ្ញើទៅអ្នកជួលផ្ទះ ។

5. ចំណែកថ្លៃជួលរបស់អ្នកជួលផ្ទះ នឹងត្រូវបង់ ហើយត្រូវបានបង់នៅចំថ្ងៃ ឬមុនថ្ងៃទីមួយនៃខែ ចំនួន _____(M)___________ ទៅឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ ឬទៅឲ្យមនុសផ្សេងទៀតដូចនោះ ឬមនុស្ស ឬនៅកន្លែងដូចនោះ តាមតែម្ចាស់ផ្ទះអាចនឹងចាត់តាំងជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរពីពេលមួយទៅពេលមួយទៀត ។

6. ប្រាក់កក់សន្តិសុខ ស្មើនឹងចំនួនសរុបរបស់អ្នកជួលផ្ទះមួយខែ ឬ $50 តាមណាមួយដែលច្រើនជាង នឹងបានតម្រូវនៅពេលចុះកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ ។ ដូច្នោះហើយ តាមរយៈនេះ អ្នកជួលផ្ទះ កក់ប្រាក់ចំនួន $________(N)____________ បង្ការទុកសំរាប់ការខូចខាតអ្វីមួយលើកលែងតែការសឹកយ៉ាងសមហេតុផលទៅលើទីបរិវេណ ដោយអ្នកជួលផ្ទះ ដោយគ្រួសារ ដោយភ្ញៀវ ឬដោយភ្នាក់ងាររបស់គាត់; ហើយក៏យល់ព្រមបង់ប្រាក់គ្រប់ចំនួន នៅពេលបានទទួលវិក្កយបត្រ សំរាប់ការខូចខាតនោះ ប្រយោជន៍ដើម្បីឲ្យប្រាក់កក់ទាំងនោះនឹងនៅបិតថេរដដែល ។ នៅពេលបញ្ចប់កិច្ចសន្យាជួលនេះ ប្រាក់កក់នឹងបានឲ្យទៅអ្នកជួលផ្ទះវិញ ឬត្រូវបានបង់សំរាប់ការខូតខាតអ្វីមួយនោះ ឬការជំពាក់ថ្លៃជួល ។ ម្ចាស់ផ្ទះ ត្រូវប្រតិបត្តិតាមច្បាប់រដ្ឋ និងរដ្ឋាភិបាលក្នុងតំបន់ ស្តីពីការប្រាក់មានទៅលើប្រាក់កក់សន្តិសុខ ។

7. ម្ចាស់ផ្ទះមិនត្រូវរើសអើង ទាស់នឹងអ្នកជួលផ្ទះ ក្នុងការទំនុកបំរុងនៃសេវា ឬក្នុងលក្ខណៈអ្វីផ្សេងទៀត ដោយយោងលើមូលដ្ឋាននៃជាតិសាសន៍ ពណ៌សម្បុរ គោលជំនឿ សាសនា ភេទ លក្ខណៈគ្រួសារ ដើមកំណើត ឬភាពពិការ ឡើយ ។

8. លុះត្រាណាតែបានបញ្ចប់ ឬបានកែប្រែដូចបានផ្តល់ក្នុងនេះ ទើបកិច្ចព្រមព្រៀងនេះនឹងត្រូវបានធ្វើសាថ្មីដោយស្វ័យប្រវត្តិ សំរាប់អាណត្តិមួយខែម្តងៗជាបន្ទាប់ទៀត នៅពេលការជួលដែលបានថ្លែងរួចហើយ ត្រូវការកែសំរួលដូចបានផ្តល់ក្នុងនេះ ។

(a) អ្នកជួលផ្ទះ អាចនឹងបញ្ចប់កិច្ចព្រមព្រៀងនេះ នៅពេលចុងបញ្ចប់នៃអាណត្តិដំបូង ឬអាណត្តិជាបន្ទាប់ទៀត ដោយផ្តល់លិខិតជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរ 30 ថ្ងៃជាមុន ទៅឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ ។ នៅពេលណាម្ចាស់ផ្ទះ បិតក្នុងកត្តាការឥតប្រតិបត្តិតាមកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ អ្នកជួលផ្ទះ

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

អាចនឹងបញ្ចប់កិច្ចព្រមព្រៀងនេះបាន ដោយប្រព្រឹត្តស្របតាមច្បាប់រដ្ឋ ដោយជំរាបម្ចាស់ផ្ទះជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរ ។

(b) សិទ្ធិរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ ដើម្បីបញ្ចប់កិច្ចព្រមព្រៀងនេះ ត្រូវបានគ្រប់គ្រងដោយបញ្ញត្តិនៃលេខាធិការ លេខ 24 CFR 891.430 និង 24 CFR ភាគ 247 (ពីអំណេះទៅសំដៅថាជា បញ្ញត្តិ HUD) ។ បញ្ញត្តិ HUD ថ្លែងថាម្ចាស់ផ្ទះ អាចនឹងបញ្ចប់កិច្ចព្រមព្រៀងនេះបាន ដរាបតែកិច្ចព្រមព្រៀងនេះស្ថិតនៅក្រោមកាលៈទេសៈខាងក្រោម :

(1) ម្ចាស់ផ្ទះអាចនឹងបញ្ចប់បាន ចាប់មានប្រសិទ្ធិភាពនៅចុងអាណត្តិដំបូង ឬអាណត្តិជាបន្ទាប់ទៀត ដោយជំរាបដំណឹងទៅអ្នកជួលផ្ទះ ក្នុងលក្ខណៈដែលបានពណ៌នាក្នុងវគ្គ (a) ខាងក្រោម ថាអាណត្តិនៃកិច្ចព្រមព្រៀងនេះមិនធ្វើជាសាថ្មីទេ ហើយកិច្ចព្រមព្រៀងនេះបានបញ្ចប់ដោយស្របតាមច្បាប់ ។ ការបញ្ចប់នេះត្រូវតែសំអាងលើកត្តាការឥតប្រតិបត្តិណាមួយ ជាមួយនឹងកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ ជាកត្តាអាក់ខានប្រព្រឹត្តតាមកាតព្វកិច្ច ក្រោមក្រឹត្យម្ចាស់ផ្ទះ ឬអ្នកជួលផ្ទះ នៃរដ្ឋណាមួយ ឬដោយសកម្មភាពបទឧក្រិដ្ឋ ដែលគំរាមកំហែងដល់សុខភាព សុវត្ថិភាព ឬគំរាមកំហែងដល់សិទ្ធិចំពោះការអរសប្បាយដោយសុខសាន្ត នៃការរស់នៅរបស់គេ ដោយសារមនុស្សដែលរស់នៅក្នុងតំបន់ជិតខាងនៃទីបរិវេណ ដោយសកម្មភាពបទឧក្រិដ្ឋអ្វីមួយ ដែលគំរាមកំហែងដល់សុខភាព ឬសុវត្ថិភាពនៃបុគ្គលិកចាត់ចែងទ្រព្យសម្បត្តិណាមួយ ដែលទទួលខុសត្រូវសំរាប់ការចាត់ចែងទីបរិវេណ; ឬដោយសកម្មភាពបទឧក្រិដ្ឋអ្វីជាប់ទាក់ទងគ្រឿងញៀន នៅលើ ឬនៅក្បែរទីបរិវេណដូច្នោះ បានប្រព្រឹត្តដោយអ្នកមូលដ្ឋាន ដោយសមាជិកក្រុមគ្រួសាររបស់អ្នកមូលដ្ឋាន ឬដោយមនុស្សផ្សេងទៀត នៅក្រោមការត្រួតត្រារបស់អ្នកមូលដ្ឋាន; ឬដោយបុព្វហេតុល្អផ្សេងទៀត ។ នៅពេលការបញ្ចប់នៃភាពអាស្រ័យនៅ ដែលបានយោងទៅលើបុព្វហេតុល្អផ្សេងទៀត នោះលិខិតជំរាបពីការបញ្ចប់ត្រូវថ្លែងអំពីមូលហេតុដូច្នោះ ហើយភាពអាស្រ័យនៅ នឹងបញ្ចប់នៅចុងបញ្ចប់នៃអាណត្តិ និងដោយស្របតាមប្រការបញ្ញត្តិការបញ្ចប់នៃកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ ប៉ុន្តែមិនត្រូវឆាប់ជាង 30 ថ្ងៃ បន្ទាប់ពីអ្នកជួលផ្ទះ បានទទួលលិខិតឡើយ ។ នៅកាលណាលិខិតការបញ្ចប់ បានយោងទៅលើកត្តាការឥតប្រតិបត្តិតាមកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ ឬកត្តាអាក់ខានប្រព្រឹត្ត តាមកាតព្វកិច្ច នៅក្រោមក្រឹត្យម្ចាស់ផ្ទះ ឬអ្នកជួលផ្ទះរដ្ឋ នោះពេលវេលានៃសេវា ត្រូវបានស្របតាមឃ្លាពីមុនៗ ឬស្របតាមច្បាប់រដ្ឋ តាមការណាមួយដែលយឺតជាងគេ ។

(2) អនុវគ្គថ្មីបើសិន (1) នៅពេលណាអ្នកជួលផ្ទះ ត្រូវបានឋិតក្នុងកត្តាការឥតប្រតិបត្តិតាមកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ ម្ចាស់ផ្ទះអាចនឹងបញ្ចប់កិច្ចព្រមព្រៀងនេះបាន ដោយប្រព្រឹត្តស្របតាមច្បាប់រដ្ឋ និងបញ្ញត្តិ HUD ដោយជំរាបអ្នកជួលផ្ទះ ក្នុងលក្ខណៈបានពណ៌នាក្នុងវគ្គ (g) ខាងក្រោម ។

(c) បើអ្នកជួលផ្ទះមិនចេញពីទីបរិវេណ នៅថ្ងៃខែឆ្នាំប្រសិទ្ធិភាពនៃការបញ្ចប់នូវកិច្ចព្រមព្រៀងនេះទេ ម្ចាស់ផ្ទះអាចនឹងរកដំណោះស្រាយ តាមច្បាប់ទាំងអស់ នៅក្រោមច្បាប់រដ្ឋ ឬរដ្ឋាភិបាលក្នុងតំបន់ សំរាប់ការបណ្តេញអ្នកជួលផ្ទះឲ្យចេញ និងដោយប្រព្រឹត្តស្របតាមសេចក្តីតម្រូវក្នុង បញ្ញត្តិ HUD ។

(d) អត្ថន័យពាក្យ “កត្តាការឥតប្រតិបត្តិតាមកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ” នៅក្នុងករណីដែលអ្នកជួលផ្ទះ រួមមាន (1) ការល្មើសខ្លាំងក្លាមួយ ឬច្រើនជាងមួយ នៃកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ (2) ការល្មើសតូចតាចច្រំដែលៗ នៃកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ ដែលរំខានដល់សមត្ថភាពរស់នៅក្នុងគេហដ្ឋាន ធ្វើឲ្យសៅហ្មងដល់សុខភាព ឬសុវត្ថិភាពនៃជនណាម្នាក់ ឬសិទ្ធិនៃអ្នកជួលផ្ទះណាម្នាក់ ចំពោះការអរសប្បាយស្ងាត់ស្ងៀម នៅលើទីបរិវេណ ដែលបានជួល និងជាប់ទាក់ទងចំពោះស្ថាប័នគេហដ្ឋាន បន្ទុចបង្អាក់ដល់ការចាត់ចែងគេហដ្ឋាន ឬមានការខាតបង់ប្រាក់កាសទៅលើគេហដ្ឋាន (3) ការអាក់ខាននៃអ្នកជួលផ្ទះ ដើម្បីផ្តល់ព័ត៌មានទាំងអស់ដែលបានតម្រូវឲ្យបានរួសរាន់ ស្តីពីប្រាក់ចំណូល និងទំហំគ្រួសារ ឬកត្តាសិទ្ធិទទួលនៃក្រុមគ្រួសាររបស់អ្នកជួលផ្ទះ (រួមមានទាំង ការអាក់ខានធ្វើឲ្យស្របតាមសេចក្តីតម្រូវសំរាប់ការបើកសំដែង និងការបញ្ជាក់លេខសូស្យាល់សឹគួរិទីដូចបានផ្តល់ដោយបញ្ញត្តិលេខ 24 CFR ភាគ 5 ឬការផ្តល់ព័ត៌មានមិនសព្វគ្រប់ ឬមិនត្រឹមត្រូវដោយចេតនា) ។ ការមិនបង់ថ្លៃជួល ឬកាតព្វកិច្ច

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

ខាងប្រាក់កាសផ្សេងទៀតដែលត្រូវបង់ នៅក្រោមកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ (រួមទាំងផ្នែកណាមួយ ដែលថ្លែងជាអន្លើ) ហួសពីរយៈពេលអនុគ្រោះណាមួយ ដែលបានអនុញ្ញាតក្រោមច្បាប់រដ្ឋ នឹងតឹកតាងការល្មើសខ្លាំងក្លា ។ ការបង់ថ្លៃជួល ឬកាតព្វកិច្ចខាងប្រាក់កាសផ្សេងទៀត ដែលត្រូវបង់នៅក្រោម កិច្ចព្រមព្រៀងនេះ បន្ទាប់ពីថ្ងៃខែឆ្នាំត្រូវបង់ ប៉ុន្តែក្នុងរយៈពេលអនុគ្រោះបានអនុញ្ញាតក្រោមច្បាប់រដ្ឋ នឹងតឹកតាងការល្មើសតិចតួច ។

(e) ការប្រព្រឹត្តិរបស់អ្នកជួលផ្ទះ មិនអាចបានចាត់ទុកជាបុព្វហេតុល្អផ្សេងទៀតទេ លុះត្រាតែម្ចាស់ផ្ទះ បានផ្តល់លិខិតទៅឲ្យ អ្នកជួលផ្ទះជាមុន បានថាការប្រព្រឹត្តិ នឹងតឹកតាងតាំងពីនេះតទៅ ជាមូលដ្ឋាននៃការបញ្ចប់កិច្ចព្រមព្រៀងនេះ ។ លិខិតដែលបានថ្លែង ត្រូវបានផ្តល់ឲ្យអ្នកជួលផ្ទះ ក្នុងលក្ខណៈបានពណ៌នាក្នុងវគ្គ (g) ខាងក្រោម ។

(f) ការអនុម័តរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ ដើម្បីបញ្ចប់កិច្ចព្រមព្រៀងនេះ ត្រូវមានជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរ ហើយត្រូវ (1) ថ្លែងថាកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ បានបញ្ចប់នៅថ្ងៃខែឆ្នាំដែលបានបញ្ជាក់ក្នុងនោះ (2) ថ្លែងមូលហេតុសំរាប់អំពើរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ ដោយមានការបញ្ជាក់ដូច្នោះគ្រប់គ្រាន់ ប្រយោជន៍ ឲ្យអ្នកជួលផ្ទះ អាចប្រុងប្រៀបខ្លួនដើម្បីដោះសារ (3) ជំរាបអ្នកជួលផ្ទះ ថាបើគាត់នៅតែរស់នៅក្នុងគ្រឹហាដែលបានជួលទៀត នៅចំថ្ងៃខែឆ្នាំ ដែលបានបញ្ជាក់សំរាប់ការបញ្ចប់ ម្ចាស់ផ្ទះអាចនឹងស្វែងរកការបង្ខំឲ្យបញ្ចប់ តែដោយតាមរយៈការប្តឹងផ្តល់ ដែលនៅពេលនោះអ្នកជួលផ្ទះ អាចនឹងបង្ហាញភស្តុតាងការដោះសារ និង (4) បានផ្តល់ទៅឲ្យអ្នកជួលផ្ទះ ក្នុងលក្ខណៈបានពណ៌នាដោយវគ្គ (g) ខាងក្រោម ។

(g) លិខិតពីការបញ្ចប់របស់ម្ចាស់ផ្ទះ នឹងត្រូវបានសំរេចជាស្ថាពរដោយសារ (1) ការផ្ញើសំបុត្រតាមរយៈប្រៃសណីយ៍ថ្នាក់ទីមួយ ដោយ បានបោះត្រា បានកាខ្ទងយ៉ាងត្រឹមត្រូវ ផ្ញើទៅអ្នកជួលផ្ទះ តាមអាសយដ្ឋាននៃគេហដ្ឋានរបស់គាត់ ដោយមានអាសយដ្ឋានផ្ញើមកវិញត្រឹមត្រូវ និង (2) ការផ្តល់សំណៅនៃលិខិតនោះ ទៅឲ្យមនុស្សពេញវ័យណាម្នាក់ដែលមកបើកទ្វារ នៅគ្រឹហាជាលំនៅដែលបានជួល ឬបើគ្មានមនុស្សពេញវ័យ ឆ្លើយតបទេ ដោយសារការដាក់លិខិតនៅខាងក្រោម ឬតាមប្រឡោះទ្វារ បើអាចធ្វើបាន ឬបើមិនដូច្នេះទេ ដោយសារការបិទលិខិតជាប់នឹងទ្វារ ។ សេវានឹងមិនត្រូវចាត់ទុកជាមានប្រសិទ្ធិភាព រហូតទាល់តែលិខិតទាំងពីរបានផ្តល់ក្នុងនេះ បានសំរេចជាស្ថាពរ ។ ថ្ងៃខែឆ្នាំដែលលិខិត នឹងបាន ចាត់ទុកថាអ្នកជួលផ្ទះបានទទួល នឹងត្រូវជាថ្ងៃខែឆ្នាំដែលមាននៅលើសំបុត្រថ្នាក់ទីមួយ ដែលបានផ្តល់ក្នុងឃ្លា (1) ក្នុងនេះបានផ្ញើ ឬថ្ងៃខែឆ្នាំ ដែលមាននៅលើលិខិត បានផ្តល់ក្នុងឃ្លា (2) គឺបានផ្តល់ដោយយ៉ាងត្រឹមត្រូវ តាមតែការណាមួយដែលយឺតជាងគេ ។

(h) ដោយមានការយល់ព្រមជាមុនពី HUD ម្ចាស់ផ្ទះអាចនឹងកែប្រែអាណត្តិ និងលក្ខខ័ណ្ឌនៃកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ ចាប់មានប្រសិទ្ធិភាព នៅចុងនៃអាណត្តិដំបូង ឬអាណត្តិជាបន្ទាប់ទៀត តាមរយៈការផ្តល់លិខិតយ៉ាងសមរម្យទៅឲ្យអ្នកជួលផ្ទះ ដោយរួមគ្នាជាមួយនឹងការស្នើសុំនៃ កិច្ចព្រមព្រៀងបានកែ ឬការបន្ថែមកិច្ចព្រមព្រៀងដែលមានស្រាប់ ។ ការឡើងថ្លៃជួលអ្វីមួយ នឹងត្រូវនៅក្នុងករណីទាំងអស់ដែលបានគ្រប់គ្រង ដោយបញ្ញត្តិលេខ **24 CFR ភាគ 245** និងបញ្ញត្តិ HUD ជាធរមានផ្សេងទៀត ។ លិខិតនេះ និងការស្នើសុំ នឹងត្រូវបានផ្តល់ឲ្យអ្នកជួលផ្ទះ (ដូចបានឲ្យអត្ថន័យក្នុងវគ្គ (g)) យ៉ាងហោចបំផុត 30 ថ្ងៃ មុននឹងដល់ថ្ងៃខែឆ្នាំចុងក្រោយបំផុត ដែលអ្នកជួលផ្ទះមានសិទ្ធិបញ្ចប់ការអាស្រ័យនៅ ដោយមិនប្រព្រឹត្តល្មើសអាណត្តិ និងលក្ខខ័ណ្ឌ ដែលបានរៀបចំជាក្រម ។ អ្នកជួលផ្ទះ អាចទទួលយកវា ដោយធ្វើសំណើសុំកិច្ចព្រមព្រៀង ដែលបានកែ ឬបានបន្ថែម ឬអាចនឹងបដិសេធវា ដោយផ្តល់លិខិតជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរ ទៅម្ចាស់ផ្ទះ យ៉ាងហោចបំផុត 30 ថ្ងៃ មុនដល់ថ្ងៃខែឆ្នាំ វាចាប់មានប្រសិទ្ធិភាព ថាគាត់មានបំណងចង់បញ្ចប់ការអាស្រ័យនៅរបស់គាត់ ។ លិខិតការបញ្ចប់របស់អ្នកជួលផ្ទះ ត្រូវបានសំរេចជាស្ថាពរ ដោយការផ្ញើសំបុត្រតាមរយៈប្រៃសណីយ៍ថ្នាក់ទីមួយ ដោយបានបោះត្រា និងបានកាខ្ទងដ៏ត្រឹមត្រូវ ផ្ញើទៅម្ចាស់ផ្ទះ តាមអាសយដ្ឋានរបស់គាត់ ។

(i) ម្ចាស់ផ្ទះអាចនឹងបញ្ចប់កិច្ចព្រមព្រៀងនេះបាន សំរាប់មូលហេតុនៅខាងក្រោម :

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

---

1. សកម្មភាពបទឧក្រិដ្ឋ ជាប់ទាក់ទងគ្រឿងញៀន បានប្រព្រឹត្តនៅលើ ឬនៅក្បែរទីបរិវេណ ដោយអ្នកជួលផ្ទះណាម្នាក់ ដោយសមាជិកក្រុមគ្រួសារ ឬដោយភ្ញៀវ ហើយសកម្មភាពបទឧក្រិដ្ឋអ្វីមួយ បានប្រព្រឹត្តនៅលើទីបរិវេណ ដោយមនុស្សផ្សេងៗទៀត នៅក្រោមការត្រួតត្រារបស់អ្នកជួលផ្ទះ;

2. ការអនុម័តបានធ្វើដោយម្ចាស់ផ្ទះ ថាសមាជិកក្រុមគ្រួសារកំពុងប្រើគ្រឿងញៀនដោយខុសច្បាប់;

3. ការអនុម័តបានធ្វើដោយម្ចាស់ផ្ទះ ថាលំនាំនៃការប្រើគ្រឿងញៀនដោយខុសច្បាប់ ជ្រៀតជ្រែកដល់សុខភាព សុវត្ថិភាព ឬសិទ្ធិចំពោះការអរសប្បាយដោយសុខសាន្ត នៃទីបរិវេណ ដោយអ្នកមូលដ្ឋានដទៃទៀត;

4. សកម្មភាពឧក្រិដ្ឋកម្ម បានប្រព្រឹត្តដោយអ្នកជួលផ្ទះ ដោយសមាជិកណាម្នាក់នៃអ្នកជួលផ្ទះ ដោយភ្ញៀវ ឬដោយមនុស្សផ្សេងទៀត នៅក្រោមការត្រួតត្រារបស់អ្នកជួលផ្ទះ ដែល ៖

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

(b) គំរាមកំហែងសុខភាព សុវត្ថិភាព ឬសិទ្ធិចំពោះការអរសប្បាយដោយសុខសាន្ត នៃទីបរិវេណ ដោយមនុស្សដែលរស់នៅក្នុងតំបន់ជិតខាងនៃទីបរិវេណ;

5. បើអ្នកជួលផ្ទះរត់គេចខ្លួនដើម្បីជៀសវាងពីការផ្តោលទោស ឬការឃុំទុក ឬការឃុំឃាំង បន្ទាប់ពីការជាប់មានទោស សំរាប់ឧក្រិដ្ឋកម្ម ឬប៉ុនប៉ងប្រព្រឹត្តបទឧក្រិដ្ឋ ដែលគឺជាបទឧក្រិដ្ឋនៅក្រោមច្បាប់នៃទីកន្លែងដែលជននោះរត់គេចខ្លួន ឬនៅក្នុងករណីដែលជាបទល្មើសថ្នាក់ខ្ពស់នៃរដ្ឋ New Jersey; ឬ

6. បើអ្នកជួលផ្ទះកំពុងតែប្រព្រឹត្តល្មើសលក្ខខ័ណ្ឌនៃការសាកល្បង ឬល្មើសលក្ខខ័ណ្ឌមុនពេលត្រូវដោះលែង ក្រោមច្បាប់រដ្ឋបាលសហព័ន្ធ ឬរដ្ឋ;

7. ការអនុម័តបានធ្វើដោយម្ចាស់ផ្ទះ ថាការរំលោភរបស់សមាជិកក្រុមគ្រួសារ ឬលំនាំនៃការរំលោភគ្រឿងស្រវឹង គំរាមកំហែងដល់សុខភាព សុវត្ថិភាព ឬសិទ្ធិចំពោះការអរសប្បាយដោយសុខសាន្ត នៃទីបរិវេណ ដោយអ្នកមូលដ្ឋានដទៃទៀត;

8. បើម្ចាស់ផ្ទះអនុម័តថាអ្នកជួលផ្ទះ ឬសមាជិកក្រុមគ្រួសារណាម្នាក់នៃអ្នកជួលផ្ទះ ឬភ្ញៀវ ឬក៏មនុស្សផ្សេងទៀតនៅក្រោមការត្រួតត្រារបស់អ្នកជួលផ្ទះ បានប្រព្រឹត្តសកម្មភាពឧក្រិដ្ឋកម្ម ទោះបើជាអ្នកជួលផ្ទះ ឬសមាជិកក្រុមគ្រួសារណាម្នាក់នៃអ្នកជួលផ្ទះ ឬភ្ញៀវ ឬក៏មនុស្សផ្សេងទៀត នៅក្រោមការត្រួតត្រារបស់អ្នកជួលផ្ទះ ត្រូវបានចាប់ខ្លួន ឬបានកាត់ទោសសំរាប់សកម្មភាពបែបនោះ ។

9. អ្នកជួលផ្ទះ ព្រមព្រៀងថាប្រាក់ចំណូលគ្រួសារ ទំហំគ្រួសារ និងសេចក្តីតម្រូវផ្សេងៗទៀតនៃសិទ្ធិទទួល ត្រូវបានចាត់ទុកជា ខ្លាំងក្លា និងជាកត្តានៃភាពអាស្រ័យនៅរបស់គាត់ ដោយគោរពចំពោះកាតព្វកិច្ចចំនួនថ្លៃជួល ដែលគាត់នឹងបានតម្រូវឲ្យបង់ ព្រមទាំងគោរពសិទ្ធិ របស់គាត់ចំពោះការរស់នៅ ហើយថា ការបញ្ជាក់ប្រាក់ចំណូលសាថ្មី ត្រូវបានធ្វើទៅឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ ជាប្រចាំឆ្នាំ ចាប់តាំងពីថ្ងៃខែឆ្នាំនៃកិច្ចសន្យាជួល នេះមក ដោយស្របតាមបញ្ញត្តិ HUD និងសេចក្តីតម្រូវឯទៀត ។

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

---

10. អ្នកជួលផ្ទះយល់ព្រម ថាចំណែកការបង់ថ្លៃជួលជាប្រចាំខែរបស់អ្នកជួលផ្ទះ នឹងត្រូវបានកែសំរួលដោយម្ចាស់ផ្ទះ ដើម្បីឲ្យត្រូវគ្នានឹងការផ្លាស់ប្តូរប្រាក់ចំណូល ដែលបានបើកសំដែងនៅលើការបញ្ជាក់សាថ្មីនូវប្រាក់ចំណូលរបស់អ្នកជួលផ្ទះ ហើយអ្នកជួលផ្ទះយល់ព្រម គោរពការកែសំរួលបែបដូច្នោះ ។ ម្ចាស់ផ្ទះយល់ព្រមផ្តល់លិខិតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ក្នុងពេល 30 ថ្ងៃ នៃការកែសំរួលបែបនោះ ទៅឲ្យអ្នកជួលផ្ទះ តាមរយៈការបន្ថែមត្រូវបានធ្វើទៅលើផ្នែកនៃកិច្ចសន្យាជួលនេះ ដោយថ្លែងអំពីចំនួនថ្លៃជួលជាប្រចាំខែដែលបានកែសំរួល ដែលអ្នកជួលផ្ទះនឹងបានតម្រូវឲ្យបង់ ។

11. អ្នកជួលផ្ទះមិនត្រូវផ្ទេរកិច្ចសន្យាជួលនេះ មិនជួលទីបរិវេណបន្តឲ្យនរណា មិនផ្តល់ការសំរបសំរួលទៅឲ្យអ្នកនៅបន្ទប់ជាមួយ ឬអ្នកសំណាក់ណាម្នាក់ឡើយ ឬអនុញ្ញាតឲ្យប្រើទីបរិវេណសំរាប់គោលបំណងអ្វីមួយ ក្រៅពីជាលំនៅឯកជន សំរាប់តែអ្នកជួលផ្ទះ និងគ្រួសាររបស់គាត់ប៉ុណ្ណោះ ។ អ្នកជួលផ្ទះយល់ព្រមរស់នៅក្នុងគ្រឹហានេះ ទាំងយល់ព្រមថាគ្រឹហានេះនឹងត្រូវជាទីកន្លែងនៃលំនៅដ្ឋានរបស់អ្នកជួលផ្ទះ និងគ្រួសាររបស់គាត់តែប៉ុណ្ណោះ ។

12. អ្នកជួលផ្ទះយល់ព្រមបង់ប្រាក់ថ្លៃជួលទៅឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ ដែលត្រូវបានបង់ ប៉ុន្តែ (a) សំរាប់ការបង្ហាញមិនត្រឹមត្រូវរបស់ អ្នកជួលផ្ទះ នូវការបញ្ជាក់ប្រាក់ចំណូលលើកដំបូង ឬការបញ្ជាក់សាថ្មី ឬព័ត៌មានអ្វីផ្សេងទៀតដែលបានផ្តល់ឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ ឬ (b) ការអាក់ខាន របស់អ្នកជួលផ្ទះ ដើម្បីផ្តល់ការបញ្ជាក់ប្រាក់ចំណូលសាថ្មី នៅពេលបានតម្រូវ ឬអាក់ខានផ្តល់ព័ត៌មានដែលម្ចាស់ផ្ទះបានស្នើ ។

13. អ្នកជួលផ្ទះ សំរាប់ខ្លួនគាត់ និងអ្នកទទួលមរតកពីគាត់ ឬអ្នកប្រតិបត្តិ និងអ្នកអភិបាល យល់ព្រមដូចតទៅ :

(a) ដើម្បីបង់ថ្លៃជួលដែលបានថ្លែងក្នុងនេះ យ៉ាងរួសរាន់នៅពេលត្រូវបង់ ដោយគ្មានការកាត់ចេញអ្វីសោះឡើយ និងដោយគ្មានកាតព្វកិច្ចអ្វីមួយ មានទៅលើផ្នែកនៃម្ចាស់ផ្ទះ ដើម្បីធ្វើការទាមទារអ្វីមួយ សំរាប់ដូចគ្នាឡើយ;

(b) ដើម្បីរក្សាទីបរិវេណឲ្យបានស្អាតបាត និងក្នុងលក្ខណៈមានអនាម័យ ទាំងប្រតិបត្តិតាមកាតព្វកិច្ចទាំងអស់ ដែលបានដាក់លើអ្នកជួលផ្ទះ នៅក្រោមប្រការបញ្ញត្តិជាធរមាន នៃច្បាប់អាគារ និងទីលំនៅ ដែលជាកត្តាប៉ះពាល់ដល់សុខភាព និងសុវត្ថិភាព ដោយគោរពចំពោះទីបរិវេណដែលបានថ្លែង និងទ្រព្យសម្បត្តិអ្នកដទៃ ព្រមទាំងដើម្បីសំចៃម្ចាស់ផ្ទះ អំពីការផាក ទោសពិន័យ និងតម្លៃទាំងអស់ សំរាប់ការល្មើស ឬការឥតប្រតិបត្តិតាម ដោយអ្នកជួលផ្ទះ ជាមួយនឹងច្បាប់ សេចក្តីតម្រូវ ឬបញ្ញត្តិអ្វីមួយដែលបានថ្លែង ហើយនិងរួចចាកពីភាពទទួលខុសត្រូវទាំងអស់ ដែលកើតឡើងចេញអំពីការល្មើស ឬការឥតប្រតិបត្តិតាមបែបដូច្នោះ ។

(c) មិនប្រើទីបរិវេណ សំរាប់គោលបំណងអ្វីមួយ ដែលចាត់ទុកជាទីគ្រោះថ្នាក់ ដោយក្រុមហ៊ុនធានារ៉ាប់រង ដែលធានារ៉ាប់រងនៅលើនោះឡើយ;

(d) ថាបើមានការខូចខាតអ្វីមួយទៅលើទ្រព្យសម្បត្តិ ដែលបានបណ្តាលដោយសារអំពើ ឬការព្រងើយកន្តើយរបស់គាត់ អ្នកជួលផ្ទះត្រូវជួសជុលការខូចខាតនោះ ដោយចំណាយប្រាក់កាសរបស់គាត់ ហើយប្រសិនជាអ្នកជួលផ្ទះមិនព្រមជួសជុល ឬប្រកែក មិនជួសជុលវត្ថុដែលខូចនោះ ក្នុងពេលយ៉ាងសមរម្យ បន្ទាប់ពីមានការខូចខាតទេ ម្ចាស់ផ្ទះអាចនឹងជួសជុលវត្ថុដែលខូចនោះ តាមការជ្រើសរើសរបស់គាត់ និងទារតម្លៃការខូចខាតនោះពីអ្នកជួលផ្ទះ ហើយអ្នកជួលផ្ទះត្រូវចេញសងប្រាក់ទៅឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ សំរាប់តម្លៃសរុបទាំងអស់នៃការខូចខាតនោះ ដែលបានបណ្តាលដោយសារអ្នកជួលផ្ទះ;

(e) ដើម្បីអនុញ្ញាតឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ ឬភ្នាក់ងាររបស់គាត់ ឬអ្នកតំណាងណាម្នាក់នៃអ្នកខ្ចីប្រាក់បុលទិញផ្ទះណាមួយ នៅលើទ្រព្យ សម្បត្តិ ឬនៅពេលម្ចាស់ផ្ទះ បានអនុញ្ញាតឲ្យបុគ្គលិកនៃអ្នកម៉ៅការណាមួយ ក្រុមហ៊ុនទឹកភ្លើង ភ្នាក់ងារទីក្រុង ឬអ្នកផ្សេងៗទៀត ដើម្បីចូលទៅ ទីបរិវេណដោយសមហេតុផល សំរាប់គោលបំណងធ្វើការត្រួតពិនិត្យ ការជួសជុល និងការដូររបស់ខូច ។

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

(f) មិនត្រូវដាក់ម៉ាស៊ីនបោក ម៉ាស៊ីនសំងួតខោអាវ ឬម៉ាស៊ីនត្រជាក់ នៅក្នុងបន្ទប់ឬផ្ទះ ដោយគ្មានការអនុញ្ញាតជាមុនពី ម្ចាស់ផ្ទះឡើយ; និង

(g) ដើម្បីអនុញ្ញាតឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ ឬភ្នាក់ងាររបស់គាត់ ធ្វើការប្តឹងផ្តល់យ៉ាងសមរម្យ នៅក្នុងព្រឹត្តិការណ៍នៃការល្មើស ឬបាន គំរាមកំហែងប្រព្រឹត្តល្មើស ដោយអ្នកជួលផ្ទះ នូវសន្និសញ្ញា ឬប្រការបញ្ញត្តិនៃកិច្ចសន្យាជួលនេះ ។

14. អ្នកជួលផ្ទះគឺបានអនុញ្ញាតឲ្យមានសត្វចិញ្ចឹមជាទូទៅមួយ នៅក្នុងគ្រឹហាជាលំនៅរបស់គាត់ (ត្រូវគោរពប្រការបញ្ញត្តិក្នុងបញ្ញត្តិ លេខ 24 CFR ភាគ 5 អនុភាគ C) និងច្បាប់សត្វចិញ្ចឹមដែលប្រកាសអនុវត្តន៍ ក្រោមច្បាប់លេខ 24 CFR ភាគ 5.315) ។ ច្បាប់សត្វអ្វីមួយ ដែលប្រកាអនុវត្តន៍ដោយម្ចាស់ផ្ទះ គឺបានដាក់ភ្ជាប់មកជាមួយនេះ ហើយក៏បានបញ្ចូលគ្នាតាមរយៈនេះ ។ អ្នកជួលផ្ទះយល់ព្រមប្រព្រឹត្តតាមច្បាប់ ទាំងនេះ ។ ការបំពានច្បាប់ណាមួយទាំងនេះ អាចនឹងជាមូលដ្ឋានសំរាប់ការយកសត្វចិញ្ចឹមចេញ ឬការបញ្ចប់ភាពអាស្រ័យនៅរបស់ (ម្ចាស់សត្វ) អ្នកជួលផ្ទះ (ឬទាំងពីរមុខ) ដោយស្របតាមនៃប្រការបញ្ញត្តិលេខ 24 CFR ភាគ 5 និងអនុភាគ C និងបញ្ញត្តិជាធរមាន និងច្បាប់រដ្ឋ ឬរដ្ឋាភិបាល ក្នុងតំបន់ ។ បញ្ញត្តិទាំងនេះ រួមមានបញ្ញត្តិលេខ 24 CFR ភាគ 247 (ការបណ្តេញចេញពីកម្មវិធីឧបត្ថម្ភប្រាក់អ្វីមួយ និងគេហដ្ឋានដែល HUD ជាម្ចាស់) និងប្រការបញ្ញត្តិ ដែលគ្រប់គ្រងការបញ្ចប់ភាពអាស្រ័យនៅ ក្រោមកម្មវិធីកុងត្រាជំនួយថ្លៃជួលគេហដ្ឋាន ។

កំណត់ : ច្បាប់សត្វចិញ្ចឹម ភាគ 5 មិនពាក់ព័ន្ធដល់សត្វដែលបានប្រើដោយអ្នកជួលផ្ទះ ឬអ្នកមកលេង ដែលត្រូវការចាំបាច់ជាការសំរបសំរួល ដោយសមហេតុផល សំរាប់ភាពពិការរបស់អ្នកជួលផ្ទះ ឬអ្នកមកលេងឡើយ ។

[តាមការជ្រើសរើស] បន្ទាប់ពីបានផ្តល់លិខិតទៅឲ្យអ្នកជួលផ្ទះ ដោយសមរហេតុផល និងក្នុងពេលម៉ោងយ៉ាងសមហេតុផល ម្ចាស់ផ្ទះអាចនឹងចូលទៅត្រួតពិនិត្យទីបរិវេណបាន ។ ការចូល និងការត្រួតពិនិត្យ គឺបានអនុញ្ញាត លុះត្រាតែបើម្ចាស់ផ្ទះបានទទួលការត្អូញត្អែរជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរ ដែលចោទប្រកាន់ (ឬម្ចាស់ផ្ទះ មានហេតុផលជាមូលដ្ឋានឲ្យជឿ) ថាការប្រព្រឹត្តិ ឬលក្ខណៈនៃសត្វចិញ្ចឹមនៅក្នុងគ្រឹហាជាលំនៅ តឹកតាងច្បាប់រដ្ឋ ឬរដ្ឋាភិបាលក្នុងតំបន់ជាធរមាន ដែលជាការរំខាន ឬដែលគំរាមកំហែងដល់សុខភាព ឬសុវត្ថិភាពនៃម្ចាស់លំនៅនៃគេហដ្ឋាន ឬមនុស្សផ្សេងៗទៀតនៅក្នុងសហគមន៍ ជាទីកន្លែងដែលគេហដ្ឋានស្ថិតនៅ ។

បើពុំមានអាជ្ញាធររដ្ឋ ឬរដ្ឋាភិបាលក្នុងតំបន់ (ឬភ្នាក់ងារនៃអាជ្ញាធរបែបនោះបានចាត់តាំង) បានអនុញ្ញាតក្រោមច្បាប់រដ្ឋ ឬរដ្ឋាភិបាលក្នុងតំបន់ជាធរមាន ដើម្បីយកសត្វចិញ្ចឹមដែលក្លាយជាកាច បង្ហាញនូវអាការជំងឺធ្ងន់ធ្ងរ ឬបង្ហាញឲ្យឃើញនូវកិរិយាផ្សេងទៀត ដែលតឹកតាងការគំរាមកំហែងភ្លាមៗ ចំពោះសុខភាព ឬសុវត្ថិភាពនៃភាពអាស្រ័យនៅនៃមនុស្សទាំងអស់ នោះម្ចាស់ផ្ទះអាចនឹងចូលទៅទីបរិវេណ (បើសិនជាចាំបាច់) ដើម្បីយកសត្វចិញ្ចឹមចេញ ហើយចាត់វិធានការបែបនោះដោយគោរពដល់សត្វ ដ្បិតវាអាចនឹងបានអនុញ្ញាតនៅក្រោមច្បាប់រដ្ឋ និងរដ្ឋាភិបាលក្នុងតំបន់ ដែលអាចនឹងរួមមាននូវការដាក់វានៅឯកន្លែងមួយ ដែលនឹងផ្តល់ការថែទាំ និងទីជំរក សំរាប់រយៈពេលមិនលើសពី 30 ថ្ងៃ ។ ម្ចាស់ផ្ទះ នឹងចូលទៅទីបរិវេណ ដើម្បីយកសត្វចិញ្ចឹមចេញ ហើយចាត់វិធានការបែបនោះដែលអាចអនុញ្ញាតផ្សេងទៀត លុះត្រាតែបើម្ចាស់ផ្ទះ ស្នើទៅ អ្នកជួលផ្ទះ (ម្ចាស់សត្វ) ឲ្យយកសត្វចេញពីគេហដ្ឋានជាបន្ទាន់ ហើយអ្នកជួលផ្ទះ (ម្ចាស់សត្វ) ប្រកែកមិនធ្វើតាមសំណូមពរ ឬបើសិនជាម្ចាស់ផ្ទះមិនអាចទាក់ទងអ្នកជួលផ្ទះ (ម្ចាស់សត្វ) ដើម្បីស្នើសុំឲ្យយកសត្វចេញបានទេ ។ តម្លៃនៃកន្លែងថែទាំសត្វ នឹងត្រូវបានបង់ ដូចបានផ្តល់ក្នុងបញ្ញត្តិលេខ 24 CFR ភាគ 5.363 ។

15. ម្ចាស់ផ្ទះយល់ព្រមប្រតិបត្តិតាមសេចក្តីតម្រូវទាំងអស់ នៃច្បាប់រដ្ឋបាលសហព័ន្ធ រដ្ឋ និងរដ្ឋាភិបាលក្នុងតំបន់ជាធរមាន រួមទាំងច្បាប់សុខភាព ទីលំនៅ និងអាគារ ព្រមទាំងដើម្បីផ្តល់ និងថែរក្សាទីបរិវេណឲ្យបានសុខ មានអនាម័យ និងមានលក្ខណៈគួរសម ។

16. តាមរយៈការប្រតិបត្តិនូវកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ អ្នកជួលផ្ទះសារភាពថា គ្រឹហាជាលំនៅដែលបានរៀបរាប់ក្នុងនេះ ត្រូវបានត្រួតពិនិត្យដោយខ្លួនគាត់ និងស្របតាមការយល់ព្រមរបស់គាត់ ។ តាមរយៈនេះ អ្នកជួលផ្ទះទទួលស្គាល់ថាទីបរិវេណដែលបានថ្លែង ត្រូវបានធ្វើចប់សព្វគ្រប់ជាទី

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

គាប់ចិត្ត ហើយថាម្ចាស់ផ្ទះនឹងមិនបានតម្រូវឲ្យលាបថ្នាំសាថ្មី ឬប៉ះប៉ុនសាថ្មីទេ ឬក៏បំពេញកិច្ចការ ឬធ្វើការងារ ឬផ្តល់សេវាអ្វីផ្សេងទៀត ដែលបានធ្វើរួចហើយសំរាប់អ្នកជួលផ្ទះឡើយ ។ អ្នកជួលផ្ទះសារភាពថាគាត់បានត្រួតពិនិត្យគ្រឹហា ហើយបានឃើញថាវាមានលក្ខណៈល្អ ហើយក៏អាចអាស្រ័យនៅបាន ព្រមទាំងយល់ព្រមថា នៅចុងបញ្ចប់នៃការរស់នៅក្នុងគ្រឹហានេះ គាត់សុខចិត្តលះបង់ និងប្រគល់ទីបរិវេណដែលបានថ្លែងទៅឲ្យម្ចាស់ផ្ទះវិញ ក្នុងលក្ខណៈដែលល្អ ដូចនៅពេលបានទទួល លើកលែងតែការសឹក និងធ្លុះធ្លាយសមហេតុផលដែលបានរំពឹង ។

17. គ្មានការកែកុន ការបន្ថែម ឬការកែលំអ ត្រូវបានធ្វើនៅក្នុង ឬទៅលើទិបរិវេណ ដោយគ្មានការយល់ព្រមជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរជាមុនពីម្ចាស់ផ្ទះឡើយ ។ ម្ចាស់ផ្ទះយល់ព្រមផ្តល់ការសំរបសំរួលសមហេតុផល សំរាប់អ្នកជួលផ្ទះដែលជាជនពិការប៉ុណ្ណោះ រួមទាំងធ្វើការផ្លាស់ប្តូរច្បាប់ ក្រឹត្យក្រម ឬទំរង់ការ ព្រមទាំងការធ្វើ និងការបង់ប្រាក់សំរាប់ការកែកុនរចនាគ្រឹហា ឬកន្លែងទូទៅ ។ ម្ចាស់ផ្ទះមិនបានតម្រូវឲ្យផ្តល់ការសំរបសំរួល ដែលតឹកតាងការកែកុនជាមូលដ្ឋាន ចំពោះកម្មវិធីរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ ឬដែលនឹងនាំឲ្យខាតបង់ប្រាក់កាសច្រើន និងលំបាកដល់ការគ្រប់គ្រងទេ ។ សូមមើលបញ្ញត្តិលេខ 24 CFR ភាគ 8 ។ លើសពីនេះទៀត បើការកែសំរួលរចនាគ្រឹហាបានស្នើ មិននាំឲ្យខាតបង់ប្រាក់កាសច្រើន និងលំបាកដល់ការគ្រប់គ្រងទេ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែអនុញ្ញាតឲ្យអ្នកជួលផ្ទះធ្វើ និងបង់ប្រាក់សំរាប់ការកែសំរួល ដោយស្របតាមក្រឹត្យទីលំនៅសមរម្យ ។

18. អ្នកជួលផ្ទះយល់ព្រមមិនខ្ជះខ្ជាយទឹកភ្លើង ដែលម្ចាស់ផ្ទះបានផ្គត់ផ្គង់ឡើយ; មិនប្រើទឹកភ្លើង ឬប្រដាប់ប្រដាអ្វីមួយដោយមិនត្រឹមត្រូវ ឬសំរាប់គោលបំណងដែលមិនបានអនុញ្ញាតឡើយ; ហើយក៏មិនដូរអំពូលភ្លើង សញ្ញា ឬរបងនៅក្នុង ឬនៅក្បែរទីបរិវេណ ដោយគ្មានការអនុញ្ញាតជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរជាមុនពីម្ចាស់ផ្ទះឡើយ ។ បើបានទទួលការអនុញ្ញាតបែបនោះ នៅពេលបញ្ចប់នៃកិច្ចសន្យាជួលនេះ អ្នកជួលផ្ទះយល់ព្រមយកអំពូលភ្លើង សញ្ញា ឬរបងចេញ តាមការជ្រើសរើសរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ ដោយគ្មានការខូចខាតដល់ទីបរិវេណឡើយ ។

19. កិច្ចព្រមព្រៀងនេះ នឹងត្រូវនៅក្រោមសេចក្តីបង្គាប់ ដោយគោរពចំពោះការបុលប្រាក់អ្វីមួយ ដែលនៅពេលឥឡូវនេះ ឬថាចាប់ពីអំណេះទៅ អាចនឹងបានដាក់ ទាស់នឹងទីបរិវេណដែលបានថ្លែង ហើយការកត់ត្រានៃការបុលប្រាក់ទិញផ្ទះ ឬប្រាក់បុលទិញផ្ទះ ត្រូវមានទីសំអាង និងជាអាទិភាព និងដ៏ខ្ពង់ខ្ពស់ និងពិន័យទៅលើទ្រព្យសម្បត្តិជាប់បំណុល ចំពោះកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ ហើយអ្នកជួលផ្ទះយល់ព្រមប្រតិបត្តិឧបករណ៍អ្វីមួយបែបដូច្នោះ ដោយឥតអស់ថ្លៃ ដែលអាចនឹងចាត់ទុកជាការចាំបាច់ ឬជាការគួរឲ្យចង់បាន ចំពោះឥទ្ធិពលសេចក្តីបង្គាប់ថែមទៀត នៃកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ ទៅលើការបុលប្រាក់ទិញផ្ទះ ឬប្រាក់បុលទិញផ្ទះ ហើយការប្រកែកមិនប្រតិបត្តិឧបករណ៍បែបដូច្នោះ ត្រូវឲ្យសិទ្ធិម្ចាស់ផ្ទះ ឬផ្ទេរសិទ្ធិរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ និងការតំណាងខាងផ្លូវច្បាប់ ចំពោះជំរើសនៃការលុបចោលកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ ដោយគ្មានការចំណាយប្រាក់កាស ឬខូចខាតទេ ហើយតាមរយៈនេះ លក្ខខ័ណ្ឌត្រូវបានទទួលយល់ព្រមដោយស្របតាមករិតច្បាប់ ។

20. ការអាក់ខានរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ ដើម្បីឲ្យប្រកាន់ខ្ជាប់ខ្ជួន នូវអាណត្តិ សន្ទិសញ្ញា កិច្ចព្រមព្រៀង និងលក្ខខ័ណ្ឌដែលថ្លែងក្នុងនេះ ឬអ្វីមួយក្នុងបណ្តាវា មិនត្រូវជាតឹកតាង ឬត្រូវបានបកស្រាយជាការវៀរបង់ ឬការលះបង់ នូវសិទ្ធិរបស់ម្ចាស់ផ្ទះថ្លែងជាអន្លើ ដើម្បីបង្ខំឲ្យប្រតិបត្តិ នូវអាណត្តិ សន្ទិសញ្ញា កិច្ចព្រមព្រៀង និងលក្ខខ័ណ្ឌបែបដូច្នោះទេ ប៉ុន្តែនឹងនៅមានពេញកំឡាំង និងមានប្រសិទ្ធិភាពដូចគ្នា ។

21. ជាសំណងនៃការគោរពដ៏ពេញលេញជាបន្តទៀតរបស់អ្នកជួលផ្ទះ នូវអាណត្តិ និងលក្ខខ័ណ្ឌនៃកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ ម្ចាស់ផ្ទះតាំងសន្ទិសញ្ញា ថានៅគ្រប់ពេលទាំងអស់ ក្នុងកាលដែលកិច្ចព្រមព្រៀងនេះនៅមានប្រសិទ្ធិភាព អ្នកជួលផ្ទះអាចនឹងមាន និងមានអំណរចំពោះការប្រើប្រាស់សំរាប់ខ្លួនគាត់ និងចំពោះអត្ថប្រយោជន៏នៃទ្រព្យសម្បត្តិដែលបានរៀបរាប់នៅខាងលើ ។

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

---

22. ការបញ្ជាក់ប្រាក់ចំណូលរបស់អ្នកជួលផ្ទះ - អ្នកជួលផ្ទះត្រូវតែផ្តល់សំបុត្រ ឬលិខិតផ្សេងទៀតឲ្យម្ចាស់ផ្ទះយ៉ាងរួសរាន់បំផុត ដែល HUD ចេញឲ្យសមាជិកគ្រួសារ ដែលផ្តល់ព័ត៌មានជាប់ទាក់ទងអំពីចំនួន ឬការបញ្ជាក់ប្រាក់ចំណូលរបស់គ្រួសារ ស្របតាមសេចក្តីតម្រូវរបស់ HUD ។

23. សិទ្ធិរបស់អ្នកជួលផ្ទះ ដើម្បីរៀបចំ : ម្ចាស់ផ្ទះយល់ព្រមអនុញ្ញាតឲ្យអ្នករៀបចំអ្នកជួលផ្ទះ ដើម្បីធ្វើទៅលើទិបរិវេណ នូវសកម្មភាព ដែលជាប់ទាក់ទងនឹងការស្ថាបនា ឬការប្រតិបត្តិការនៃការរៀបចំអ្នកជួលផ្ទះ ដែលបានចែង ដោយស្របជាមួយនឹងសេចក្តីតម្រូវរបស់ HUD ។

24. ការបញ្ជាក់សាថ្មីមួយរយៈពេល :

(a) អ្នកជួលផ្ទះ យល់ព្រមជំរាបម្ចាស់ផ្ទះភ្លាមៗ បើមានការផ្លាស់ប្តូរអ្វីមួយនៅខាងក្រោមកើតឡើង :

1. សមាជិកក្រុមគ្រួសារណាម្នាក់ បានរើចេញពីគ្រឹហា ។
2. សមាជិកក្រុមគ្រួសារជាមនុស្សពេញវ័យណាម្នាក់ ដែលបានរាយការណ៍ថាគ្មានធ្វើការ នៅលើការបញ្ជាក់ទាពេលថ្មីៗបំផុត ឬការបញ្ជាក់សាថ្មីដែលមានការងារធ្វើ ។
3. ប្រាក់ចំណូលរបស់ក្រុមគ្រួសារ បានកើនចំនួនដោយ $200 ឬច្រើនជាង ក្នុងមួយខែ ។

(b) អ្នកជួលផ្ទះអាចរាយការណ៍ពីការចុះថយក្នុងប្រាក់ចំណូល ឬការផ្លាស់ប្តូរកត្តាអ្វីមួយផ្សេងទៀត ដែលបានពិចារណាក្នុងការគិតគូរថ្លៃជួលរបស់អ្នកជួលផ្ទះ ។ លុះត្រាតែម្ចាស់ផ្ទះមានការបញ្ជាក់ ថាការចុះថយក្នុងប្រាក់ចំណូល ឬការផ្លាស់ប្តូរកត្តាផ្សេងទៀត យ៉ាងហោចបំផុតនឹងមានរយៈពេលតិចជាងមួយខែ ម្ចាស់ផ្ទះនឹងបញ្ជាក់ព័ត៌មាន និងធ្វើការកាត់បន្ថយថ្លៃជួលយ៉ាងសមរម្យ ។ តែជាយ៉ាងណាមិញ បើសិនជាប្រាក់ចំណូលរបស់អ្នកជួលផ្ទះ នឹងមានដូចធម្មតាវិញខ្លះ ឬពេញលេញវិញ ក្នុងរយៈពេលពីរខែ ម្ចាស់ផ្ទះអាចនឹងពន្យារពេលដំណើរការបញ្ជាក់សាថ្មីរហូតទាល់តែបានដឹងប្រាក់ចំណូលថ្មី ប៉ុន្តែការកាត់បន្ថយថ្លៃជួលនឹងបានបកក្រោយ ហើយម្ចាស់ផ្ទះមិនអាចនឹងបណ្តេញអ្នកជួលផ្ទះ ឲ្យចេញសំរាប់ការមិនបង់ប្រាក់ថ្លៃជួលដែលត្រូវបង់ នៅក្នុងកំឡុងពេលនៃការចុះថយដែលបានរាយការណ៍ និងការបញ្ចប់នៃដំណើរការបញ្ជាក់ឡើយ ។ អ្នកជួលផ្ទះមានពេលសាមសិបថ្ងៃ បន្ទាប់ពីពេលបានទទួលលិខិតជាលាយល័ក្ខណ៍អក្សរ នូវថ្លៃជួលទាំងប៉ុន្មានដែលត្រូវបង់ សំរាប់រយៈពេលដែលបានរៀបរាប់នៅខាងលើ ដើម្បីបង់ ឬម្ចាស់ផ្ទះអាចបណ្តេញចេញ សំរាប់ការមិនបង់ប្រាក់ថ្លៃជួល ។

c. បើអ្នកជួលផ្ទះ មិនជំរាបម្ចាស់ផ្ទះ អំពីការផ្លាស់ប្តូរមួយរយៈពេល ជាប់ទាក់ទងនឹងសមាជិកក្រុមគ្រួសារ ឬការកើនប្រាក់ចំណូលទេ អ្នកជួលផ្ទះអាចនឹងត្រូវបានបណ្តេញចេញ ។ ម្ចាស់ផ្ទះអាចបណ្តេញអ្នកជួលផ្ទះបាន ដរាបណាស្របតាមកំណត់ពេលវេលា និងទំរង់ការគ្រប់គ្រង ដែលបានចែងក្នុងបញ្ញត្តិរបស់ HUD ក្នុងសៀវភៅតម្រា និងសេចក្តីណែនាំ ជាប់ទាក់ទងចំពោះការគ្រប់គ្រងកម្មវិធីប្រាក់ឧបត្ថម្ភពហុគ្រួសារ ។

(d) អ្នកជួលផ្ទះអាចស្នើសុំជួបជាមួយនឹងម្ចាស់ផ្ទះ ដើម្បីពិភាក្សាអំពីការផ្លាស់ប្តូរអ្វីមួយក្នុងប្រាក់ចំណូល ឬកត្តាផ្សេងទៀត ដែលប៉ះពាល់ដល់ថ្លៃជួល ឬជំនួយបង់ប្រាក់របស់គាត់ ក្រែងលោមាន ។ បើអ្នកជួលផ្ទះស្នើសុំជួបដូច្នោះ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវយល់ព្រមជួបជាមួយនឹងអ្នកជួលផ្ទះ និងពន្យល់អំពីរបៀបថ្លៃជួល ឬជំនួយបង់ប្រាក់របស់អ្នកជួលផ្ទះ ក្រែងលោបានគិតគូរ ។

25. ឯកសារភ្ជាប់មកជាមួយកិច្ចព្រមព្រៀង : អ្នកជួលផ្ទះបញ្ជាក់ថា គាត់បានទទួលសំណៅនៃកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ ព្រមទាំងឯកសារភ្ជាប់នៅខាងក្រោម មកជាមួយកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ ហើយយល់ថា ឯកសារភ្ជាប់ទាំងនេះគឺជាផ្នែកនៃកិច្ចព្រមព្រៀងនេះ ។

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

---

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

b. ឯកសារភ្ជាប់លេខ 2 – របាយការណ៍ការត្រួតពិនិត្យគ្រឹហា ។

c. ឯកសារភ្ជាប់លេខ 3 – ច្បាប់លំនៅ (បើសិនជាមាន) ។

d. ឯកសារភ្ជាប់លេខ 4 – ច្បាប់សត្វចិញ្ចឹម ។

“តែកំណែកិច្ចសន្យាជួលជាភាសាអង់គ្លេសប៉ុណ្ណោះទេ ដែលត្រូវបានចុះហត្ថលេខា” ។

របាយការណ៍បន្ទុកសាធារណៈ – HUD គឺមិនស្នើសុំការយល់ព្រមនៃម៉ោងជាបន្ទុកអ្វីមួយ សំរាប់គំរូកិច្ចសន្យាជួលទេ ដោយព្រោះការ ប្រើនូវកិច្ចសន្យាជួល គឺជាមាត្រដ្ឋាននៃការប្រកបរបរក្នុងឧស្សាហកម្មការជួលលំនៅ ។ ព័ត៌មាននេះគឺបានតម្រូវដើម្បីឲ្យទទួល អត្ថប្រយោជន៍ (ជំនួយ) ។ សំណើ និងឯកសារគាំទ្រដែលបានតម្រូវ គឺបានផ្ញើទៅ HUD ឬអ្នកអភិបាលកុងត្រា (Contract Administrator - CA) សំរាប់ការយល់ព្រម ។ កិច្ចសន្យាជួល គឺជាកុងត្រាវវាងម្ចាស់ នៃគេហដ្ឋាន និងអ្នកជួលផ្ទះ ដែលពន្យល់អំពី លក្ខខ័ណ្ឌ សំរាប់ការរស់នៅក្នុងគ្រឹហា ។ កិច្ចសន្យាជួល គឺជាមាត្រដ្ឋាននៃការប្រកបរបរ ក្នុងឧស្សាហកម្មការជួលលំនៅ ។ ម្ចាស់ផ្ទះគឺបានតម្រូវ ឲ្យប្រើគំរូកិច្ចសន្យាជួលរបស់ HUD ដែលរួមមាននូវលក្ខខ័ណ្ឌ ដែលធម្មតាបានរ៉ាប់រងដោយកិច្ចសន្យាជួល ដែលបានប្រើក្នុងឧស្សាហកម្មការជួលលំនៅ 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 ។ ព័ត៌មាននេះបានចាត់ទុកថាមិនជាទីអាក់អន់ចិត្តទេ ហើយក៏មិនត្រូវការ សេចក្តីការពារពិសេសអ្វីមួយឡើយ ។