

ការអនុវត្តក្រមច្បាប់

គោលការណ៍ណែនាំនានាស្តីពីបញ្ញត្តិច្បាប់ដែលគ្រប់គ្រងលើបញ្ហាសុវត្ថិភាព និង គុណភាព ជីវិត នៅក្រុងស៊ីអាថល (Seattle)

ច្បាប់នានានៃក្រុងស៊ីអាថលស្តីពីម្ចាស់ អចលនទ្រព្យ អ្នកជួលផ្ទះគេ (ភតិកៈ) និង ទំនួលខុសត្រូវនានា

ថ្ងៃទី 11 ខែកក្កដា ឆ្នាំ 2016

Seattle Department of Construction and Inspections (Seattle DCI, ក្រសួងសំណង់និងអធិការកិច្ចក្រុងស៊ីអាថល) ត្រួតត្រាណែនាំ កិច្ចការ និង អនុវត្តក្រមច្បាប់ស្តីពីការជួលជួល ថែទាំលើផ្ទះ និង សំណង់អគារនៃក្រុងស៊ីអាថល (ផ្នែកទី 22.200 - 22.208 នៃក្រមច្បាប់ក្រុងស៊ីអាថល (SMC)) និង បទបញ្ញត្តិជាច្រើនផ្សេងទៀត របស់ក្រុង ដែលមានឥទ្ធិពលលើម្ចាស់ផ្ទះ (ភតិកៈ) និង អ្នកជួលផ្ទះគេ (ភតិកៈ)។ សមាជិកសមាជិកបុគ្គលិកអនុលោម ក្រមច្បាប់នៃ Seattle DCI អាចរកបានដើម្បីជួយដល់អ្នកជួល ផ្ទះគេ និង ម្ចាស់ផ្ទះនានាក្នុងបញ្ហាការ ស្វែងយល់អំពី បណ្តាលកិច្ចការ ក្រមច្បាប់របស់ក្រុង។

គន្លឹះខ្លះៗនេះគឺជាមតិទេសក៍ទូទៅមួយចំពោះសិទ្ធិ និង ការទទួលខុសត្រូវរបស់អ្នកជួល និងម្ចាស់ទ្រព្យសម្បត្តិ ជួលនៅក្រុងស៊ីអាថលដែលស្ថិតក្រោមច្បាប់ក្រុង។ សម្រាប់ព័ត៌មានជាក់លាក់ស្តីពីក្រមច្បាប់នានានៅក្នុង និងសំណង់អគារ (HBMC) ឬការចុះឈ្មោះជួល និងបទបញ្ញត្តិអធិការកិច្ច (RRIO) សូមទាក់ទង៖

Seattle Department of Construction and Inspections
ផ្នែកអនុលោមក្រមច្បាប់ (CC)
(206) 615-0808

ទីតាំង: 19th Floor, Seattle Municipal Tower
អាសយដ្ឋានផ្ញើសំបុត្រ: 700 Fifth Ave., Suite 2000
P.O. Box 34019
Seattle, WA 98124-4019

ច្បាប់ស្តីពីម្ចាស់លំនៅដ្ឋាន (ភតិសន្យា)អ្នក ជួល ផ្ទះគេ (ភតិកៈ) (ជំពូក 59.18 RCW) នៃរដ្ឋស៊ីអាថល ក៏បង្កើតឲ្យមានសិទ្ធិ និង ទំនួលខុសត្រូវសម្រាប់ ភតិកៈ និង ភតិសន្យាដែរ។ សម្រាប់ព័ត៌មានបន្ថែមអំពីច្បាប់របស់រដ្ឋ សូមទាក់ទងអង្គការ ណាមួយក្នុងចំណោមអង្គការជាច្រើនដែលមាន ចុះនៅខាង ចុងនៃការបោះពុម្ពផ្សាយនេះ ឬ ឆ្ពោះ ទៅកាន់គំណភ្ជាប់ <http://apps.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18>.

អ្វីដែលក្រុងនេះតម្រូវចំពោះម្ចាស់អចលនទ្រព្យនានា

ស្ថិតក្រោមក្រមច្បាប់ HBMC ម្ចាស់អគារនានា នៅក្រុងស៊ីអាថល មានកាតព្វកិច្ចមួយចំនួនលើកិច្ចការនានាសម្រាប់បញ្ហាការរស់ នៅដោយសន្តិសុខសុវត្ថិភាព និង អនាម័យស្អាតល្អ។ ជាទូទៅ ម្ចាស់ផ្ទះនានាមានទំនួលខុសត្រូវ៖

- រក្សាបរិវេណលំនៅដ្ឋានឲ្យបានសុវត្ថិសមសម្រាប់ជាជម្រកស្នាក់របស់ មនុស្ស និង រក្សាកន្លែងធម្មតាណាមួយឲ្យមានអនាម័យស្អាតល្អ និង សុវត្ថិភាពសមស្រប
- ផ្តល់នូវការត្រួតពិនិត្យសុវត្ថិភាព ពពួកសត្វកកេរ និង សត្វចង្រៃផ្សេងៗទៀត
- ជួសជុលថែទាំរាល់សមាសភាគសំណង់អគារ (ដំបូល ជញ្ជាំង និង គ្រឹះក្រោម) និង រក្សាផ្ទះឲ្យបានធន់នឹងធាតុអាកាស
- ជួសជុលថែរក្សារាល់គ្រឿងសម្ភារៈបរិក្ខារអគ្គិសនី ទឹក/ខ្សែស្នូល កម្ដៅ និង ផ្សេងៗ ទៀតដែលបានផ្គត់ផ្គង់ឲ្យដោយម្ចាស់ផ្ទះ
- ផ្តល់នូវផ្ទះសម្រាប់គ្រប់គ្រាន់
- ពេលដែលមានទំនួលខុសត្រូវចំពោះបញ្ហាកម្ដៅនៅផ្ទះជួល រក្សា សីតុណ្ហភាពពេលថ្ងៃ (ចាប់ពីម៉ោង 7:00 ព្រឹក ដល់ 10:30 ល្ងាច) មិនឲ្យក្រោមពី 65 ដឺក្រេហ្វារិនហៃត៍ និង ពេលយប់មិនឲ្យក្រោមពី 58 ដឺក្រេហ្វារិនហៃត៍ ដោយគិតចាប់ពី ខែកញ្ញាដល់ខែមិថុនា
- ផ្លាស់ប្តូរប្រព័ន្ធគ្រប់គ្រងសោ និង កូនសោនានាដែលមិនស្ថិតក្នុងការ សម្រួលបណ្តោះអាសន្នដោយផ្អែកលើប្រមាណប្តូរ ការជួលផ្ទះនានា និង ផ្តល់ឲ្យមាននូវសោដល់ភតិកៈសម្រាប់ច្រកទ្វារចេញចូលផ្ទះ និង អគារ
- បំពាក់ឧបករណ៍រោចចង្រៃ និង ណែនាំឲ្យភតិកៈបានយល់ដឹងចំពោះបញ្ហា ប្រតិបត្តិការ និង តំហែទាំរបស់ពួកគេ។

ម្ចាស់ផ្ទះ (ភតិសន្យា) មិនមានទំនួលខុសត្រូវចំពោះបញ្ហាការជួស ជុលឲ្យស្អាតនានាដែលមានដូចជា ការក្រាមកម្រាលព្រំថ្មី និង លាបស្តៅគ្រឿង បន្ទាប់ពីរយៈពេលជួលនិមួយៗនោះទេ។ បុគ្គលិកទទួលបន្ទុកការអនុលោម ក្រមច្បាប់ អាចឆ្លើយនឹងសំណួរនានាអំពីករណីជាតិម្ចាស់ផ្ទះល្វែង (apartment) មានទំនួលខុសត្រូវចំពោះបញ្ហាការជួសជុលសំខាន់មួយដែរឬយ៉ាងណា។ សូមទូរស័ព្ទទៅកាន់លេខ (206) 615-0808 សម្រាប់ព័ត៌មានបន្ថែម។

ស្ថិតក្រោម RRIO ម្ចាស់ទ្រព្យសម្បត្តិនៅក្នុងក្រុងស៊ីអាថលត្រូវតែផ្តល់ លំនៅដ្ឋានសុវត្ថិភាពដែលបំពេញបានតាមតម្រូវការមូលដ្ឋានដូចដែលបាន កំណត់ដោយ បញ្ជីត្រួតពិនិត្យ RRIO និង៖

- ចុះឈ្មោះទ្រព្យសម្បត្តិដែលត្រូវបានជួលសម្រាប់ការប្រើស្នាក់នៅជារៀង រាល់ប្រាំឆ្នាំម្តង (មើលគន្លឹះ 620, ការចុះឈ្មោះទ្រព្យជួលរបស់អ្នក)
- ដោយចាប់ផ្តើមនៅឆ្នាំ 2015 ប្រគល់អធិការកិច្ច RRIO មួយយ៉ាងហោច ណាស់ម្តងក្នុងរៀងរាល់ដប់ឆ្នាំ (មើល គន្លឹះ 620, ការចុះឈ្មោះទ្រព្យជួល របស់អ្នក)

និយមន័យអ្នកជួលផ្ទះគេ(ភតិកៈ)

ដោយលើកលែង Tenant Relocation Assistance Ordinance (បទបញ្ញត្តិស្តីពី ជំនួយសម្រាប់ការប្តូរលំនៅដ្ឋានរបស់ភតិកៈ) ភតិកៈ ត្រូវបានឲ្យនិយមន័យថាជា បុគ្គលម្នាក់ដែលកំពុងកាន់កាប់ ឬមានកម្មសិទ្ធិលើអាគារណាមួយឬទីតាំងជួល ដោយយោងតាមកិច្ចសន្យាជួល។ នេះរួមបញ្ចូលអ្នករស់នៅទីស្នាក់អាស្រ័យរយៈ ពេលខ្លីឬបណ្តោះអាសន្ន ដែលស្ថិតនៅទីលំនៅរយៈពេលមួយខែឬវែងជាងនេះ។ កិច្ចសន្យាជួលអាចធ្វើឡើងដោយផ្ទាល់មាត់ឬជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ។



កាតព្វកិច្ចនានារបស់ក្រុមអ្នកជួលផ្ទះគេ (ភតិកៈ)

ភតិកៈទាំងឡាយត្រូវតែបំពេញតាមការរំពឹងទុកសមហេតុផល របស់ម្ចាស់ផ្ទះ (ភតិសន្យា) ប្រយោជន៍រក្សាលំនៅដ្ឋានជួលឲ្យស្ថិតក្នុង លក្ខណៈមួយមានសុវត្ថិភាព អនាម័យស្អាតល្អ សឹកអចរិលតាមធម្មតាដែល បានរំពឹងទុកជាមុន។ ទំនួលខុសត្រូវនានារបស់ភតិកៈ មានជាអាទិ៍:

- ការបោះចោលសម្រាមឲ្យបានត្រឹមត្រូវ
- តំហែទាំក្នុងការប្រើប្រាស់គ្រឿងភ្ជាប់ឧបករណ៍អគ្គិសនី និង បំពង់ទឹក/ ឧស្ម័ននានា
- ជួសជុលភ្លាមៗនូវការខូចខាតណាមួយដែលបង្កឡើងដោយអ្នកជួល ឬភ្ញៀវរបស់ពួកគេ
- ការផ្តល់នូវការចូលដំណើរការដោយសមហេតុផលចំពោះម្ចាស់ទ្រព្យសម្រាប់ ការត្រួតពិនិត្យតំហែរក្សា ការជួសជុល និងការគ្រប់គ្រងសត្វល្អិត ក៏ដូចជា ការចូលដំណើរការទៅកាន់អធិការកិច្ចមួយរូបដើម្បីបំពេញការត្រួតពិនិត្យ RRIO មួយ
- ថែរក្សាឧបករណ៍ផ្តល់សញ្ញាអគ្គិសនីឲ្យមានដំណើរការបានល្អ
- ចៀសវាងមិនស្តុកទុកវត្ថុមានគ្រោះថ្នាក់នៅក្នុងអាគារនិងបរិមាណដុំរឹង

វិធីដោះស្រាយដែលមាន បើសិនជាគេត្រូវការកិច្ចការជួសជុល

អ្នកជួលផ្ទះអាចធ្វើអំពើដូចតទៅនេះ បើសិនជាត្រូវការការកិច្ចជួសជុល៖

- 1. ទាក់ទងម្ចាស់ផ្ទះ។** ការហៅតាមទូរស័ព្ទ ឬ លិខិតមួយច្បាប់ តាមធម្មតាគឺជាវិធីដែលភតិកៈ និង ម្ចាស់ផ្ទះភាគច្រើន ដោះស្រាយនូវបញ្ហាខ្លះៗបាន។ ក្នុងករណីភាគច្រើន បំផុតដែលដំណោះស្រាយនេះនឹងដោះស្រាយបាននូវបញ្ហា ប៉ុន្តែ សំណើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរមួយសម្រាប់បញ្ជា ការជួសជុលនានា ជាញឹកញយមានតម្រូវដោយច្បាប់ មុននឹងភតិកៈនានាអាចអនុវត្តដំណោះ ស្រាយមួយផ្សេងទៀតបាន។ ត្រូវចងចាំរក្សាទុកសំណៅនានានៃការឆ្លងឆ្លើយ។
- 2. រាយការណ៍បញ្ហានេះទៅកាន់ Seattle DCI ។** ប្រសិនបើម្ចាស់ ឬអ្នក គ្រប់គ្រងមិនបានធ្វើការជួសជុលនៅក្នុងពេល វេលាសមហេតុផលមួយ អ្នកអាចកំណត់កាលបរិច្ឆេទត្រួតពិនិត្យដោយ Seattle DCI ។ ប្រសិនបើមានការបំពានលក្ខខណ្ឌ HBMC ឬ RRIO ហើយម្ចាស់ទ្រព្យ មិនបាន ជួសជុលការបំពាននេះ អ្នកត្រូវពិនិត្យនឹងតម្រូវឱ្យម្ចាស់ទ្រព្យ ចាត់វិធានការកែតម្រូវ។ មើលផ្នែកបន្ទាប់សម្រាប់ព័ត៌មានលម្អិតបន្ថែម ទៀត។
- 3. ចុះប្រើប្រាស់ដំណោះស្រាយផ្សេងទៀតដែលអាចរកបាន ដែល មានជាអាទិ៍ ការជួសជុលដោយខ្លួន ការសម្របសម្រួល ការដាក់ ថ្លៃជួលជាបញ្ជីទុកក្នុងដៃគតិជន ហើយនិង ការរើចេញចុងក្រោយបំផុត។** ច្បាប់ស្តីពីម្ចាស់លំនៅដ្ឋាន (ភតិសន្យា)/អ្នកជួលផ្ទះគេ (ភតិកៈ) (ជំពូក 59.18 RCW) នៃរដ្ឋវ៉ាស៊ីនតោន បាន កំណត់លក្ខខណ្ឌដំណោះស្រាយភតិកៈទាំងឡាយស្ថិតក្នុងស្ថានភាព នានាដែលម្ចាស់អគារខកខានមិនបានធ្វើការជួសជុលនានាដែលមាន តម្រូវដោយក្រមច្បាប់ នៅក្នុងពេលវេលាសមស្របមួយដែលកំពុងមាន ការជួសជុលដំណឹងអំពីតម្រូវការចាំបាច់នេះ។ អ្នកត្រូវតែតាមដានឲ្យជាប់ ក្នុងបញ្ហាការជួល និង ទឹក/ភ្លើង/ឧស្ម័នរបស់អ្នក ប្រយោជន៍អនុវត្តដាក់ ស្តែងលើជម្រើសទាំងនេះ។ ដំណោះស្រាយទាំងនេះ អាចនឹងរួមមាន នូវទម្រង់មួយចំនួននៃដកហូត ឬ កាត់ថ្លៃជួលផ្ទះ។ ជាវិធានទូទៅមួយ ថ្លៃជួលផ្ទះដែលដកហូតទុក តាមធម្មតាលើសពីនេះ មិនមែនជាដំណោះ ស្រាយមួយដែលសមស្របទេ តាមពិត ភតិកៈម្នាក់អាចនឹងទទួលបានការ

បណ្តេញចេញបាន សម្រាប់បញ្ហាការខកខានបង់ ឬ ទូទាត់ថ្លៃជួលផ្ទះ។ ច្បាប់របស់រដ្ឋ មានវិធានដាក់លាក់នានាអំពីការធ្វើការកាត់នានាពីថ្លៃជួលផ្ទះ ឬ ការទូទាត់ថ្លៃជួលផ្ទះចូលទៅក្នុងគណនីមួយនៃការដាក់ថ្លៃជួលជាបញ្ជី ទុកក្នុងដៃគតិជន។ សម្រាប់ព័ត៌មានស្តីពីប្រធានបទ/កម្មវត្ថុនេះ សូមទាក់ទង ក្រុមណាមួយនៃ ក្រុមជំនួយសម្រាប់ភតិកៈនានាដែលមានចុះនៅចុងបញ្ចប់ នៃការបោះពុម្ពផ្សាយនេះ។

ការរាយការណ៍បញ្ហាមួយទៅកាន់ Seattle DCI

ភតិកៈទាំងឡាយ អាចរាយការណ៍បញ្ហាទៅកាន់ Seattle DCI ប្រសិនបើភតិសន្យា ឬ អ្នកគ្រប់គ្រងមិនធ្វើការជួសជុលមួយតាមពេលវេលា សមស្រប។ សរសេរ ហៅទូរស័ព្ទ ឬ ទៅកាន់ផ្នែកទទួលបន្ទុកអនុលោម ក្រុមច្បាប់របស់ Seattle DCI ដោយផ្ទាល់ដែលមានទីតាំងស្ថិតនៅជាន់ទី19 នៃប៉ម(អគារខ្ពស់)ទីក្រុងស៊ីថល ផ្លូវទី700 កណ្តាលទីក្រុងស៊ីថល ទូរស័ព្ទលេខ (206) 615-0808 ។

- ទូរស័ព្ទទៅកាន់ Seattle DCI ដើម្បីរាយការណ៍បញ្ហានេះ ប្រសិនបើម្ចាស់អចលនទ្រព្យ ឬ អ្នកគ្រប់គ្រងមិនឆ្លើយតបទៅនឹងសំណើ ជួសជុលនានា ហើយការតវ៉ាមួយហាក់គ្រាន់តែជាជម្រើសផ្សេងទៀតដែល នៅសេសសល់តែប៉ុណ្ណោះ។ ឈ្មោះរបស់អ្នកនឹងត្រូវបានរក្សាទុកជាសម្ងាត់ ប្រសិនបើអ្នកស្នើសុំយ៉ាងដូច្នោះ។
- សូមបញ្ជាក់អ្វីៗគ្រប់យ៉ាងដែលចាំបាច់ត្រូវការការធ្វើអធិការកិច្ច និង ផ្តល់នូវ អាស័យដ្ឋានអគារនេះដែលរួមមានទាំងលេខផ្ទះ។
- រួមបញ្ចូលនូវលេខទូរស័ព្ទមួយនៅពេលកំពុងស្នើសុំជំនួយពី Seattle DCI ប្រយោជន៍ឲ្យក្រសួងនេះអាចហៅទូរស័ព្ទរៀបចំនៅពេលមួយសម្រាប់ការធ្វើ អធិការកិច្ចបាន។ អ្នកដែលកំពុងស្នើសុំជំនួយ នឹងមានវត្តមាននៅកំឡុងពេល នៃការធ្វើអធិការកិច្ចនេះ។
- ក្នុងករណីដែលអ្នកធ្វើអធិការកិច្ចរកឃើញមាននូវការរំលោភបំពាននានា នោះ អ្នកធ្វើអធិការកិច្ចនឹងរៀបចំសេចក្តីជូនដំណឹងមួយដែលបង្ហាញពីពេល វេលាដែលការជួសជុលនានាត្រូវតែទទួលបានការធ្វើឡើង ជូនដំណឹងដល់ ភាគីទទួលខុសត្រូវចំពោះបញ្ហាការរំលោភបំពាន និង ចិះផ្សាយសេចក្តីជូន ដំណឹងនៅបរិវេណលំនៅដ្ឋាន។
- ពេលវេលាសម្រាប់ការអនុលោមច្បាប់ ជាទូទៅមានរយៈពេលពី 30 ទៅ 60ថ្ងៃ ដោយអាស្រ័យលើសភាពនៃការរំលោភបំពាននានា និង ការពន្យា ពេលបន្ថែមណាមួយដែលភតិសន្យាអាចនឹងទទួលបាន។
- ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះ (ភតិសន្យា) មិនធ្វើការជួសជុលនានាដែលតម្រូវឡើង នោះ Seattle DCI នឹងបន្តរហូតដល់មានចំណាត់ការណាមួយផ្លូវតុលាការ ប្រយោជន៍ទទួលបាននូវការអនុលោមក្រុមច្បាប់។

បទបញ្ញត្តិសម្រាប់ការបណ្តេញចេញដែលមាន មូលហេតុត្រឹមត្រូវរបស់ទីក្រុងស៊ីថល

បទបញ្ញត្តិសម្រាប់ការបណ្តេញចេញដែលមាន មូលហេតុត្រឹមត្រូវ គឺជាផ្នែកមួយនៃ HBMC របស់ទីក្រុងស៊ីថល។ គោលបំណងនៃបទបញ្ញត្តិនេះ គឺដើម្បីផ្តល់បទដ្ឋានច្បាស់លាស់នានាសម្រាប់ទាំងអ្នកជួលផ្ទះគេ (ភតិកៈ) និង ម្ចាស់អចលនទ្រព្យ (ភតិសន្យា) ដោយយោងទៅលើស្ថានភាពនានាដែល លក្ខណៈជួលផ្ទះពីមួយខែទៅមួយខែអាចត្រូវបានគេបញ្ចប់ ហើយការបណ្តេញ ចេញអាចកើតមានឡើងបាន។ HBMC បញ្ជាក់តែហេតុផលនានាសម្រាប់អ្វី ដែលការជួលមួយអាចត្រូវបានគេបញ្ចប់ទៅបាន។ វាតម្រូវឲ្យម្ចាស់ (ភតិសន្យា) សរសេរមូលហេតុនានាសម្រាប់បញ្ចប់ការជួល នៅពេលដែលត្រូវផ្ញើសេចក្តី ជូនដំណឹងស្តីពីការផ្តាច់/បញ្ចប់កិច្ចសន្យាជួលជាលាយលក្ខណ៍អក្សរមួយ។ សម្រាប់ព័ត៌មានបន្ថែម សូមមើលគន្លឹះ 604A, ច្បាប់ទីក្រុងស៊ីថលស្តីពី តំហែទាំនិងការជួសជុលអាគារ។

គន្លឹះនេះមិនត្រូវបានប្រើជាការជំនួយឱ្យក្នុង និងបទបញ្ញត្តិនានាឡើយ។ អ្នកដាក់ពាក្យស្នើសុំទទួលខុសត្រូវចំពោះការអនុលោមតាមរាល់តម្រូវការនៃក្រុម និងបញ្ញត្តិទាំងអស់ បើទោះជាមាន ឬមិនបានពិពណ៌នានៅក្នុងគន្លឹះនេះ។

កំណត់និយមន័យនានាដូចខាងក្រោមនេះ៖
មានសារៈសំខាន់ណាស់ចំពោះការកំណត់
លក្ខណៈពិសេសរវាងការបណ្តេញចេញ និង ការផ្តាច់/បញ្ចប់កិច្ចសន្យាជួលមួយ៖

ការបណ្តេញចេញ: លទ្ធផលចុងក្រោយនៃចំណាត់ការផ្លូវច្បាប់ជាផ្លូវការនៅក្នុង
តុលាការស៊ីវិលដែលតម្រូវឲ្យភតិកៈ/វិ/ចាកចេញ ដោយ ទៅតាមសេចក្តីជូន
ដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរមួយដែលចេញឲ្យតាមច្បាប់។

ការបញ្ចប់ភតិកម្ម (ការជួល): សេចក្តីជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរមួយ
ដែលបានផ្តល់ឲ្យដោយម្ចាស់ផ្ទះ (ភតិសន្យា) ទៅភតិកៈ/វិ/ចាកចេញដែលតម្រូវឲ្យភតិកៈ/វិ/
ចាកចេញដែល មានចុះឈ្មោះយ៉ាងហោចណាស់ម្នាក់នោះ មានបញ្ជាក់នៅក្នុង
បទបញ្ញត្តិច្បាប់សម្រាប់ ការបណ្តេញចេញដែលមានមូលហេតុត្រឹមត្រូវ។

ចំណាំ: ប្រសិនបើភតិកៈ/វិ/ចាកចេញ បញ្ជាក់ការវិ/ចាកចេញ មានតែតុលាការ
តែប៉ុណ្ណោះដែលអាចបង្ខំឲ្យភតិកៈ/វិ/ចាកចេញបាន។

ខាងក្រោមនេះ គឺជាសេចក្តីសង្ខេបមួយអំពី ហេតុផលនានាសម្រាប់អ្វីដែល
ម្ចាស់ផ្ទះ អាចនឹងបញ្ចប់ភតិកម្មនានាបាន ដោយស្ម័គ្រចិត្តក្រោមបទបញ្ញត្តិនេះ៖

1. ភតិកៈ/វិ/ចាកចេញបង់/ទូទាត់ថ្លៃជួលក្នុងរយៈពេលបីថ្ងៃបន្ទាប់ពីការ
ជូនដំណឹងមួយដែលត្រូវទូទាត់ ថ្លៃជួលផ្ទះ ឬ ចាកចេញ។
2. ជាទម្លាប់ ភតិកៈ/វិ/ចាកចេញចំពោះការទូទាត់ថ្លៃជួលផ្ទះទាន់ពេលវេលា
ដែលបណ្តាលឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ (ភតិសន្យា) ជូនដំណឹងដល់ភតិកៈ/វិ/ចាកចេញ
ជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ អំពីបញ្ហាថ្លៃជួលផ្ទះយឺត (ហួស កំណត់ពេល)
ចាប់ពី 4 ដង ឬច្រើនជាងនេះ ក្នុងរយៈពេល 12 ខែ។
3. ភតិកៈ/វិ/ចាកចេញមិនអនុវត្តតាមលក្ខខណ្ឌដាក់ស្តែងនានានៃកិច្ចសន្យាជួលមួយ
ក្នុងរយៈពេល 10 ថ្ងៃក្រោយ សេចក្តីជូនដំណឹងមួយ ដើម្បីអនុលោមតាម ឬ
ចាកចេញ។
4. ភតិកៈ/វិ/ចាកចេញមិនត្រូវអនុលោមតាមកាតព្វកិច្ចដាក់ស្តែង មួយដែលស្ថិតក្រោមច្បាប់
ស្តីពីម្ចាស់ផ្ទះ (ភតិសន្យា)-អ្នកជួលផ្ទះគេ (ភតិកៈ) ក្នុងរយៈពេល 10
ថ្ងៃបន្ទាប់ ពីការជូនដំណឹងដើម្បីអនុលោមតាម ឬ ចាកចេញ។
5. តាមទម្លាប់ ភតិកៈ/វិ/ចាកចេញមិនអនុលោមតាម បណ្តាលកិច្ចសន្យាដាក់
ស្តែងនៃកិច្ចសន្យាជួល ដែលបណ្តាលឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ (ភតិសន្យា) ចេញ
នូវសេចក្តីជូនដំណឹងរយៈពេល 10 ថ្ងៃ ប្រយោជន៍អនុលោមតាម ឬ
ចាកចេញចាប់ពី 3 ដងឡើងទៅ ក្នុងរយៈពេល 12 ខែ។
6. ភតិកៈ/វិ/ចាកចេញធ្វើឲ្យខូចខាតធ្ងន់ធ្ងរចំពោះផ្ទះជួល (បណ្តាលឲ្យ "អន្តរាយ")
ដែលបណ្តាលឲ្យ មានភាពខ្លាំង ឬ សៅហ្មង (ដែលមានទាំង សកម្មភាព
ជាប់ទាក់ទងទៅនឹងបញ្ហាគ្រឿងញៀន) ឬ រក្សាទុកនូវមុខជំនួញមិនស្រប
ច្បាប់ ហើយមិនចាកចេញពីបរិវេណលំនៅដ្ឋានក្នុងរយៈពេលបីថ្ងៃបន្ទាប់ពី
មានសេចក្តីជូនដំណឹងឲ្យចាកចេញ។ ប្រភេទនៃការខូចខាត ភាពខ្លាំង/
សៅហ្មង ឬ មុខជំនួញមិនស្របច្បាប់ ត្រូវតែមានបញ្ជាក់នៅក្នុងសេចក្តីជូន
ដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ។
7. ភតិកៈ/វិ/ចាកចេញជាក់ស្តែងក្នុងសកម្មភាពឧក្រិដ្ឋ នៅក្នុងផ្ទះ ឬ បរិវេណលំនៅដ្ឋាន
ឬ នៅកន្លែងមួយក្បែរនឹងផ្ទះ ឬ បរិវេណលំនៅដ្ឋាន។ សកម្មភាព
ឧក្រិដ្ឋដែលត្រូវបានគេសង្ស័យត្រូវតែមានផលប៉ះពាល់ដោយ
ផ្ទាល់ចំពោះបញ្ហា សុខភាព ឬ សុវត្ថិភាពរបស់ភតិកៈ/វិ/ចាកចេញដោយ
សកម្មភាពដែលទាក់ទងនឹងគ្រឿងញៀនខុស ច្បាប់ គឺជាបទឧក្រិដ្ឋមួយ
ដែលមានបញ្ជាក់ដោយបទបញ្ញត្តិនេះ។ ម្ចាស់អចលនទ្រព្យដែលប្រើ
ប្រាស់ហេតុផលនេះ ត្រូវពេលវេលាឲ្យបានច្បាស់លាស់នូវការពិតនានា
ដែលទ្រទ្រង់ចំពោះការសង្ស័យនេះ ហើយត្រូវតែផ្ញើ/បញ្ជូនសេចក្តីជូន
ដំណឹងបញ្ចប់កិច្ចសន្យាជួលផ្ទះនេះមួយច្បាប់ទៅកាន់ Seattle DCI។
8. ម្ចាស់ផ្ទះមានបំណងចង់កាន់កាប់បរិវេណលំនៅដ្ឋានដោយផ្ទាល់ខ្លួន ឬ ក្រុម
គ្រួសារផ្ទាល់របស់ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវកាន់កាប់ផ្ទះជួលនេះ ហើយមិនមានតម្លៃ

សមមូលធំដុំដែលស្ថិត នៅទំនេរ និង អាចរកបានក្នុងអគារដូចគ្នានេះទេ
និងផ្តល់ការជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរដល់ភតិកៈ/វិ/ចាកចេញយ៉ាង
ហោច 90 ថ្ងៃមុននឹងការបញ្ចប់រយៈពេលជួល ។ ក្រុមគ្រួសារផ្ទាល់រួមមាន
នូវប្តីប្រពន្ធ ឬ ដៃគូក្នុងផ្ទះ របស់ម្ចាស់ និង ឪពុកម្តាយ ដ៏ជំនឿជិត បងប្អូន
ប្រុសស្រីរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ ប្តីប្រពន្ធរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ ឬ ដៃគូក្នុងផ្ទះរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ។
ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះផ្តល់នូវហេតុផលនេះ ដើម្បីបញ្ចប់ការជួលមួយ
ហើយបន្ទាប់មកខកខានអនុវត្ត គេអាចស្ថិត ក្រោមទោសរដ្ឋប្បវេណី
ដែលត្រូវពិន័យរហូតដល់ \$2,500។ ភតិកៈ/វិ/ចាកចេញម្ចាស់ខ្លួន ត្រូវ
បានបញ្ចប់សម្រាប់ហេតុផលនេះ មានសិទ្ធិផ្ទាល់ខ្លួនលើចំណាត់ការណា
មួយ ប្រសិនបើគេ (ភតិកៈ/វិ/ចាកចេញ) គិតឃើញថាម្ចាស់ផ្ទះបានខកខានអនុលោម
ទៅតាមលក្ខខណ្ឌទាំងនេះ។

9. ម្ចាស់ផ្ទះមានបំណងបញ្ចប់ការជួលរបស់ភតិកៈ/វិ/ចាកចេញផ្ទះជាមួយ
គ្នា ឬបើមិនដូច្នោះទេម្ចាស់ផ្ទះប្រាថ្នាចង់ឈប់ចែករំលែកប្រើផ្ទះរួមគ្នារបស់
ខ្លួនជាមួយនឹងភតិកៈ/វិ/ចាកចេញផ្ទះស្នាក់នៅបន្តបន្ទាប់មួយដែលទទួល
បានការយល់ព្រម (ADU) នៅក្នុងផ្ទះមួយដែលកាន់កាប់ដោយម្ចាស់ផ្ទះ។
10. ការកាន់កាប់របស់ភតិកៈ/វិ/ចាកចេញ ត្រូវបានកំណត់លក្ខខណ្ឌ
ដោយអាស្រ័យការងារលើបញ្ហា អចលនទ្រព្យ និង
ទំនាក់ទំនងការងារត្រូវបាន បានបញ្ចប់។
11. ម្ចាស់ផ្ទះគ្រោងធ្វើការជួលជុលឲ្យល្អឡើងវិញច្រើន
ឬ ធំដុំ ដែលត្រូវការចាំបាច់នូវលិខិតអនុញ្ញាតិ និង
បង្ហាញឲ្យឃើញច្បាស់ថា ការងារនេះមិនអាចត្រូវបានធ្វើឡើង
ដោយ មានភតិកៈ/វិ/ចាកចេញកាន់កាប់នោះបាន។ ជាក់ស្តែងនៃម្ចាស់ផ្ទះ
ត្រូវតែអនុលោមតាមបណ្តាលកិច្ចសន្យាជួលនៃបទបញ្ញត្តិស្តីពីជំនួយសម្រាប់
ការប្តូរ លំនៅដ្ឋានរបស់ភតិកៈ/វិ/ចាកចេញ (TRAO) (សូមមើលខាងក្រោមនេះ
សម្រាប់ព័ត៌មាន បន្ថែម)។ ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះផ្តល់នូវ ការជួលជុល
ឲ្យល្អឡើងវិញច្រើន ឬ ធំដុំ ដែលជាហេតុផលសម្រាប់បញ្ចប់ការជួលមួយ
ហើយបន្ទាប់មកខកខានអនុវត្ត គេ(ម្ចាស់ផ្ទះ) អាចនឹងស្ថិតក្រោមទោស
រដ្ឋប្បវេណីដែលត្រូវពិន័យរហូតដល់ \$2,500។ ភតិកៈ/វិ/ចាកចេញម្ចាស់ខ្លួន
ត្រូវបានបញ្ចប់សម្រាប់ហេតុផលនេះ មានសិទ្ធិផ្ទាល់ខ្លួនលើចំណាត់
ការណាមួយ ប្រសិនបើគេ (ភតិកៈ/វិ/ចាកចេញ) គិតឃើញថាម្ចាស់ផ្ទះបានខកខាន
អនុលោមទៅតាមលក្ខខណ្ឌទាំងនេះ។
12. ម្ចាស់ផ្ទះសម្រេចចិត្តផ្ទេរអគារនេះទៅឲ្យ សហការម្នាក់ ឬ គ្រប់គ្រងរួមគ្នា។
(សូមមើលទំព័រទី 6 សម្រាប់ ព័ត៌មានស្តីពីបទបញ្ញត្តិច្បាប់នានាសម្រាប់ការ
ផ្ទេរទៅជាការគ្រប់គ្រងរួមគ្នា និង ឲ្យទៅសហការ)។
13. ម្ចាស់សម្រេចចិត្តយល់ព្រមចោលអគារមួយ ឬ បង្វែងវាទៅជាការប្រើប្រាស់មិនស
ម្រាប់លំនៅដ្ឋាន។ ជាបឋម ម្ចាស់ត្រូវតែអនុលោមតាម បណ្តាលកិច្ចសន្យា
នៃបទបញ្ញត្តិស្តីពីជំនួយសម្រាប់ការប្តូរលំនៅដ្ឋានរបស់ភតិកៈ/វិ/ចាកចេញ (TRAO)
(សូមមើលទំព័រ 5) ហើយមានលិខិតអនុញ្ញាតិមួយ ដែលសំខាន់ចាំបាច់។
14. ម្ចាស់មានបំណងលក់លំនៅដ្ឋានគ្រួសារខ្លួនឯងផ្ទាល់ និង
ផ្តល់នូវសេចក្តីជូនដំណឹងដល់ភតិកៈ/វិ/ចាកចេញយ៉ាងហោចណាស់ 90 ថ្ងៃ
មុននឹងបញ្ចប់រយៈពេលនៃការជួលមួយ។ ម្ចាស់ត្រូវតែចុះផ្សាយអចលនទ្រព្យ
សម្រាប់លក់តាមតម្លៃមួយសមស្របលើទំព័រការសែតមួយ ឬ ជាមួយនឹងទី
ភ្នាក់ងារអចលនទ្រព្យមួយក្នុងរយៈពេល 30 ថ្ងៃ បន្ទាប់ពីកាលបរិច្ឆេទដែល
ភតិកៈ/វិ/ចាកចេញ។ ម្ចាស់អចលនទ្រព្យនានាអាចត្រូវបានគេតម្រូវ
ឲ្យចុះហត្ថលេខាលើការបញ្ជាក់អំពីបំណងចង់លក់ផ្ទះ ប្រសិនបើ Seattle
DCI ទទួលបានបណ្តឹងមួយ។ មានការសង្កត់មួយដែលអាចជំទាស់បាន
ចំពោះបញ្ហាការរំលោភបំពានច្បាប់មួយ ប្រសិនបើផ្ទះមិនមានចុះផ្សាយ ឬ
ផ្សព្វផ្សាយពាណិជ្ជកម្ម ឬ ការយកចេញពីការផ្សព្វផ្សាយនៅលើទីផ្សារ ឬ
មានការជួលឡើងវិញក្នុងរយៈពេល 90 ថ្ងៃ បន្ទាប់ពីភតិកៈ/វិ/ចាកចេញទៅ។
ភតិកៈ/វិ/ចាកចេញម្ចាស់ខ្លួនត្រូវបានបញ្ចប់សម្រាប់ហេតុផលនេះ មានសិទ្ធិ
ផ្ទាល់ខ្លួនលើចំណាត់ការណាមួយ ប្រសិនបើគេ (ភតិកៈ/វិ/ចាកចេញ) គិតឃើញថា

គន្លឹះនេះមិនត្រូវបានប្រើជាការជំនួយឱ្យក្នុង និងបទបញ្ញត្តិនានាឡើយ។ អ្នកដាក់ពាក្យស្នើសុំទទួលខុសត្រូវចំពោះការអនុលោមតាមលក់តម្រូវការនៃក្រុម
និងបញ្ញត្តិទាំងអស់ បើទោះជាមាន ឬមិនបានពិពណ៌នានៅក្នុងគន្លឹះនេះ។

ម្ចាស់ផ្ទះបានខកខានអនុលោម ទៅតាមលក្ខខណ្ឌទាំងនេះ។

15. ម្ចាស់មានផែនការយប់បន្តប្រើប្រាស់ជាផ្ទះ សម្រាប់ស្នាក់នៅដែលមិនមានការអនុញ្ញាតិដោយក្រុមច្បាប់ស្តីពីការប្រើប្រាស់ដីធ្លី បន្ទាប់ពីការទទួលបានសេចក្តីជូនដំណឹងមួយអំពីបញ្ហាការរំលោភបំពាន។ ម្ចាស់ត្រូវតែទូទាត់ប្រាក់ជំនួយសម្រាប់ការរើទីលំនៅឲ្យទៅភតិកៈនៃផ្ទះនីមួយៗ យ៉ាងហោចណាស់រយៈពេលពីរសប្តាហ៍នៅមុនកាលបរិច្ឆេទដែលភតិកៈត្រូវរើចេញ។ ភតិកៈដែលមានចំណូលទាបត្រូវតែទទួលបានជំនួយទឹកប្រាក់ចំនួន \$2,000 សម្រាប់ការរើលំនៅដ្ឋាន ភតិកៈផ្សេងៗទៀតត្រូវតែទទួលបានប្រាក់ជំនួយសម្រាប់ការរើលំនៅដ្ឋានដែលស្មើនឹងតម្លៃជួលចំនួនពីរខែ។
16. ម្ចាស់ចាំបាច់ត្រូវការកាត់បន្ថយចំនួនភតិកៈដែលរស់នៅក្នុងអគាររួមគ្នាប្រយោជន៍អនុលោមទៅតាមលក្ខខណ្ឌនានានៃក្រុមច្បាប់ស្តីពីការប្រើប្រាស់ដីធ្លី (មានន័យថា មិនលើសពី 8 នាក់ក្នុងមួយលំនៅដ្ឋាន ប្រសិនបើមានផ្ទះណាមួយមិនមានជាប់ទាក់ទង)។
17. ម្ចាស់សម្រេចចិត្តបញ្ចប់ភតិកៈ ឬ ការជួលរបស់ភតិកៈពីផ្ទះមួយដែលមាន ADU ដែលទទួលបានការយល់ព្រម ប្រយោជន៍អនុលោមតាមបទដ្ឋានអភិវឌ្ឍន៍នានាសម្រាប់ ADUs ក្រោយការទទួលបានសេចក្តីជូនដំណឹង មួយអំពីបញ្ហារំលោភ បំពានលើក្រុមច្បាប់ ប្រើប្រាស់ដីធ្លី។ (ប្រសិនបើការរំលោភបំពាននេះ គឺជាម្ចាស់បានរើចេញពីផ្ទះ ហើយបានជួលផ្ទះ ទាំងពីរ ផ្ទះមួយត្រូវតែមានការកាន់កាប់ ដោយម្ចាស់ផ្ទះ និង មានការលុបចេញ)។ ម្ចាស់ត្រូវតែទូទាត់ផ្តល់នូវជំនួយសម្រាប់សម្រាប់ការរើលំនៅដ្ឋានដល់ភតិកៈដែលបានផ្លាស់កន្លែង រស់ក្នុងទឹកប្រាក់ចំនួន \$2,000 សម្រាប់ភតិកៈដែលមានចំណូលទាប ឬ ស្មើនឹងតម្លៃជួលចំនួន ពីរខែក្នុងករណីផ្សេងៗទៀត។ DPD អាចនឹង តម្រូវឲ្យម្ចាស់អចលនៈទ្រព្យចុះហត្ថលេខាលើលិខិតបញ្ជាក់អំពីចេតនារបស់ខ្លួនដែលយប់បន្តការប្រើប្រាស់ ADU។
18. បទបញ្ជាសម្រាប់គ្រាអាសន្នមួយឲ្យចាកចេញពីផ្ទះត្រូវបានចេញដោយ Seattle DCI ហើយភតិកៈបានខកខាន ឬ មិនបានចាកចេញមុនថ្ងៃផុតកំណត់ដែលមានលើបទបញ្ជានេះ។

ការខកខានអនុវត្តតាមមូលហេតុដែលបាន លើកឡើង: ប្រសិនម្ចាស់ផ្ទះ (ភតិសន្យា) បញ្ចប់ការជួល (ភតិសន្យា) សម្រាប់ហេតុផលដែល

- (1) ការលក់លំនៅដ្ឋានក្រុម គ្រួសារខ្លួនឯងផ្ទាល់មួយត្រូវបានគ្រោងទុក,
- (2) ភតិសន្យា ឬ សមាជិក/សមាជិកាម្នាក់នៃក្រុមគ្រួសារត្រូវចូលនៅ,
- (3) ការជួសជុល ឡើងវិញធំដុំត្រូវបានគ្រោងទុក, (4)

ចំនួនអ្នករស់នៅត្រូវតែមានការកាត់បន្ថយមកនៅត្រឹមប្រាំនាក់, ឬ (5) ភតិសន្យាកំពុងយប់បន្ត ការ ប្រើប្រាស់ ADU បន្ទាប់ពីការទទួលបានសេចក្តីជូនដំណឹងមួយអំពីបញ្ហាការរំលោភបំពាន ហើយ ភតិសន្យាខកខានបង្ហាញនូវហេតុផលដែលបាន លើកឡើងសម្រាប់បញ្ហាការបណ្តេញចេញគេ (ភតិសន្យា/ម្ចាស់ផ្ទះ) អាចនឹងស្ថិតក្រោម ចំណាត់ការណ៍ច្បាប់របស់ទីក្រុង និង ទោសរដ្ឋប្បវេណីដែលត្រូវពិន័យរហូតដល់ \$2,500។

សិទ្ធិចាត់ការណ៍ផ្ទាល់ខ្លួនសម្រាប់អ្នកជួលផ្ទះ (ភតិកៈ): ប្រសិនបើភតិសន្យាបញ្ចប់ការជួលផ្ទះដោយសារមូលហេតុ(1)ការលក់លំនៅដ្ឋានក្រុមគ្រួសារខ្លួនឯងផ្ទាល់មួយត្រូវបានគ្រោងទុក, (2) ភតិសន្យា ឬ សមាជិក/សមាជិកាម្នាក់នៃក្រុមគ្រួសារត្រូវចូលនៅ, (3) ការជួសជុលឡើងវិញធំដុំត្រូវបានគ្រោងទុក, ហើយភតិសន្យាខកខានបង្ហាញនូវហេតុផលដែលបានលើកឡើងសម្រាប់បញ្ហាការបណ្តេញចេញ គេ (ភតិសន្យា/ម្ចាស់ផ្ទះ) អាចនឹង ស្ថិត ក្រោមចំណាត់ការណ៍ច្បាប់របស់ទីក្រុង និង ទោសរដ្ឋប្បវេណីដែលត្រូវពិន័យរហូតដល់ \$3,000, តម្លៃសងដុំចិត្តចាញ់ក្តី, និង តម្លៃនានាដែលសមស្របសម្រាប់មេធាវីច្បាប់។

ប្រសិនបើមិនមានកំណត់សម្គាល់នៅខាងដើមលើសពីនេះ សេចក្តីជូនដំណឹងអំពីការបញ្ចប់ ភតិកម្មមួយត្រូវតែមានផ្តល់ឲ្យយ៉ាងហោចណាស់ រយៈពេល 20 ថ្ងៃ មុនការចាប់ផ្តើមរយៈពេលជួល បន្ទាប់ទៀត លើ

យត្រូវតែលើកឡើងនូវហេតុផលសម្រាប់ការបញ្ចប់នេះជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ។ មានតែហេតុផលទាំងនោះដែលមានសរសេរចុះនៅលើ គឺជាមូលហេតុត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់សម្រាប់បញ្ចប់ភតិកម្មនានាពីមួយខែទៅមួយខែនៅទីក្រុងស៊ីថល។ សម្រាប់អត្ថបទពេញលេញអំពីបទបញ្ញត្តិបណ្តេញចេញដែល មានមូលហេតុត្រឹមត្រូវ សូមឆ្ពោះទៅកាន់វិបសាយនៃលេខាធិការដ្ឋានសាលាក្រុងស៊ីថល ហើយចុចលើ ទីក្រុងស៊ីថល (Seattle Municipal)។ សូមមើលឡើងវិញលើផ្នែកទី 22.206.160។ សម្រាប់ព័ត៌មានបន្ថែម សូមទូរស័ព្ទទៅកាន់ផ្នែកម្ចាស់អចលនទ្រព្យ (ភតិសន្យា) និង អ្នកជួលផ្ទះគេ (ភតិកៈ) របស់ Seattle DCI តាមរយៈលេខ (206) 615-0808។

សូមកត់សម្គាល់ថា ស្ថិតក្រោមច្បាប់របស់រដ្ឋ ភតិកៈទាំងឡាយដែលមានបំណងបញ្ចប់ការជួល ឬ ភតិកម្មពីមួយខែទៅមួយខែ ក៏ត្រូវតែអនុវត្តតាមនីតិវិធីនានានៃសេចក្តីជូនដំណឹងត្រឹមត្រូវ ដោយជូនដំណឹងម្ចាស់ផ្ទះ ឬ អ្នកគ្រប់គ្រងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ យ៉ាងហោចណាស់ 20 ថ្ងៃមុននៃការចាប់ផ្តើមរយៈពេលជួលបន្ទាប់ទៀត។

ការអនុវត្តន៍បទបញ្ញត្តិច្បាប់ស្តីពីការបណ្តេញចេញដែលមានមូលហេតុត្រឹមត្រូវ (JCEO)

បុគ្គលិកផ្នែកអនុលោមក្រុមច្បាប់របស់ Seattle DCI និង សើបអង្កេតមើលបណ្តឹងនានាអំពីបញ្ហាការបញ្ចប់កិច្ចសន្យាជួលដោយខុសច្បាប់។ ប្រសិនបើម្ចាស់បណ្តឹងត្រូវបានគេកំណត់ ថាមានលក្ខណៈត្រឹមត្រូវ ក្រសួងនេះនឹងប្រាប់ ដល់ម្ចាស់ផ្ទះចំពោះលក្ខខណ្ឌនៃបទបញ្ញត្តិច្បាប់ ហើយនឹងចេញលិខិតជូនដំណឹងមួយអំពីបញ្ហាការរំលោភច្បាប់ ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះបដិសេធដោយការទុកជាមោឃៈនូវសេចក្តីជូនដំណឹងស្តីពីបញ្ហាការបញ្ចប់នេះ។ ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះខកខានដោយការទុកជាមោឃៈនូវសេចក្តីជូនដំណឹងនេះក្នុងរយៈពេលនៃការអនុលោមបទបញ្ញត្តិច្បាប់ដែលត្រូវបានគេផ្តល់ឲ្យក្នុងករណីនៃការរំលោភបំពានច្បាប់នោះ ករណីនេះនឹងត្រូវបានគេបញ្ជូនទៅកាន់ការិយាល័យមេធាវីច្បាប់នៃទីក្រុងនេះ។ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវបានគេរកឃើញថាបានបញ្ចប់ភតិកម្មមួយដោយខុសច្បាប់អាចត្រូវបានគេដាក់ឲ្យប្រឈមនឹងទោសទណ្ឌ ដោយបង់ប្រាក់ពិន័យរដ្ឋប្បវេណីចំនួន \$150.00 ក្នុងមួយថ្ងៃក្នុងមួយផ្ទះជួល ដោយគិតចាប់ពីកាលបរិច្ឆេទដែលការរំលោភបំពានច្បាប់ចាប់ផ្តើមឡើងសម្រាប់រយៈពេល 10 ថ្ងៃដំបូងនៃការមិនអនុលោមតាមបទបញ្ញត្តិច្បាប់ និង \$500.00 ក្នុងមួយថ្ងៃក្នុងមួយផ្ទះជួលនៅពេលបន្ទាប់មកទៀត។

ក្នុងរយៈពេល 10 ថ្ងៃបន្ទាប់ពីការទទួលបាននូវសេចក្តីជូនដំណឹងមួយស្តីពីការរំលោភបំពានបទបញ្ញត្តិច្បាប់សម្រាប់ការបណ្តេញចេញដែលមានមូលហេតុត្រឹមត្រូវ ម្ចាស់ផ្ទះ ឬ ភាគីផ្សេងទៀតដែលរងផលប៉ះពាល់ អាចស្នើសុំឲ្យមានការពិនិត្យមើលឡើងវិញជាផ្លូវការមួយពីសំណាក់តំណាងម្នាក់របស់ Seattle DCI។ Seattle DCI នឹងជូនដំណឹងដល់ម្ចាស់សំណើក្នុងរយៈពេល 7 ថ្ងៃបន្ទាប់ការទទួលបាននូវសំណើសម្រាប់ការពិនិត្យមើលឡើងវិញនេះ។ ម្ចាស់សំណើនេះ នឹងមានពេលវេលាចំនួន 15 ថ្ងៃ ដោយរាប់ចាប់ពីពេលទទួលបានការបញ្ជាក់នេះ ប្រយោជន៍ដាក់សុំនូវព័ត៌មានបន្ថែមទៀតទៅកាន់ Seattle DCI។ បន្ទាប់ពីការពិនិត្យមើលឡើងវិញនេះ តំណាងរបស់ Seattle DCI អាចនឹងជួយគាំទ្រ កែសម្រួល ឬ ដកចេញនូវសេចក្តីជូនដំណឹងស្តីពីការរំលោភបំពានបទបញ្ញត្តិច្បាប់នេះបាន។ សេចក្តីសម្រេចជាលាយលក្ខណ៍អក្សរមួយនឹងត្រូវបានធ្វើទៅកាន់ម្ចាស់សំណើនេះ ក្នុងរយៈពេល 15 បន្ទាប់ពីថ្ងៃដែលសេចក្តីសម្រេចនេះត្រូវបានធ្វើឡើង។

ម្ចាស់ផ្ទះទាំងឡាយត្រូវបានគេណែនាំឲ្យថែរក្សាទុកកម្រិតកំណត់ហេតុនានាដូចខាងក្រោមនេះ ប្រយោជន៍គាំទ្រដល់ករណីមួយសម្រាប់បញ្ចប់ភតិកម្មមួយនេះ:

1. កិច្ចសន្យាជួលជាលាយលក្ខណ៍អក្សរដាក់លាក់មួយ តាមវិធានច្បាប់នាដែលអនុវត្តបានស្មើគ្នាចំពោះអ្នកជួលផ្ទះ (ភតិកៈ) គ្រប់ៗរូប និងបញ្ជីត្រួតពិនិត្យស្ថានភាពយូរឆ្នាំតម្លៃ

គន្លឹះនេះមិនត្រូវបានប្រើជាការជំនួយឱ្យក្នុង និងបទបញ្ញត្តិនានាឡើយ។ អ្នកដាក់ពាក្យស្នើសុំគឺទទួលខុសត្រូវចំពោះការអនុលោមតាមរាល់តម្រូវការនៃក្រុម និងបញ្ញត្តិទាំងអស់ បើទោះជាមាន ឬមិនបានពិពណ៌នានៅក្នុងគន្លឹះនេះ។

- 2. កំណត់ហេតុទូទាត់ថ្លៃជួលនានា
- 3. សំណៅលិខិតជូនដំណឹងនានាដែលមានផ្តល់ឲ្យភតិកៈ ជាមួយនឹង ភស្តុតាងដែលគ្រប់សេចក្តីជូនដំណឹងតាមផ្លូវច្បាប់ទាំងអស់ត្រូវបានគេ ឡើងយ៉ាងត្រឹមត្រូវ និង
- 4. ព័ត៌មាន ឬ ឯកសារបញ្ជាក់ទាំងឡាយណាដែលគាំទ្រដល់ការបញ្ចប់ ភតិកម្មមួយ ដែលមានដូចជាវាយការណ៍ឧប្បត្តិហេតុរបស់ប៉ូលីស ឬ បណ្តឹងតវ៉ាពីសំណាក់អ្នកជិតខាង។

សេចក្តីជូនដំណឹងនានាសម្រាប់ការបញ្ចប់ភតិកម្មត្រូវតែមាននិយាយយ៉ាងជាក់លាក់នូវហេតុផលនានាសម្រាប់បញ្ជាក់ការបញ្ចប់នេះ។ ឧទាហរណ៍ សេចក្តីជូនដំណឹងមួយសម្រាប់បញ្ជាក់ការទូទាត់យឺតយ៉ាវជាទម្លាប់អំពីថ្លៃជួល អាចនឹងនិយាយឬ ថ្លែង:

“អ្នកទទួលបានការជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរនៅថ្ងៃទី៣ ខែមករា ឆ្នាំ 1999, ថ្ងៃទី 3 ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ 1999, ថ្ងៃទី 3 ខែមីនា ឆ្នាំ 1999, និង ថ្ងៃទី 3 ខែមេសា ឆ្នាំ 1999, ដែលថ្លៃជួលផ្ទះរបស់អ្នកមានការយឺតយ៉ាវ។ វាដល់ពេលត្រូវបង់ និង អាចទូទាត់បាននៅថ្ងៃទីមួយនៃខែនីមួយៗ។”

ម្ចាស់ទ្រព្យត្រូវបានគេណែនាំឱ្យរក្សាកំណត់ត្រាដូចខាងក្រោមនេះជាកស្តុតាងនៃការអនុលោមតាមកម្មវិធី RRIO:

- 1. ភស្តុតាងនៃការចុះឈ្មោះ (វិញ្ញាបនបត្រចុះបញ្ជី) ដែលត្រូវការឱ្យត្រូវបានបង្ហាញ ឬផ្តល់ទៅឱ្យអ្នកជួលនីមួយៗ និងផ្តល់ទៅឱ្យអ្នកជួលថ្មីទាំងអស់នៅពេល ឬមុនពេលដែលពួកគេបានរើសមក។
- 2. ច្បាប់ចម្លងនៃវិញ្ញាបនបត្រនៃអនុលោមភាព នៅពេលដែលការត្រួតពិនិត្យត្រូវបានអនុវត្ត។

សកម្មភាព ឬ ចំណាត់ការនានាដែលគេអាចចាត់ទុកបានថា ជាការរំខានយាយី ឬ សងសឹកវិញ

HBMC ហាមប្រាមចំពោះសកម្មភាព ឬ ចំណាត់ការនានាដែលប្រកាន់យកប្រឆាំងទាំង ភតិកៈផង និងទាំងភតិសន្យាផង។

សកម្មភាពនានាដូចខាងក្រោមនេះបង្កើតបានជាការរំខានយាយី ឬ ការសងសឹកប្រឆាំងនឹង **ភតិកៈ**:

- 1. ការប្តូរសោទ្វារនានា
- 2. ការដោះទ្វារ បង្អួច ប្រអប់ ហ្វូយហ្ស៊ីប ឬ គ្រឿងភ្ជាប់ផ្សេងៗទៀត
- 3. ការផ្តាច់លំហូរខ្សែស្មើ អគ្គិសនី ទឹក ឬ សេវាផ្សេងៗទៀតដែលបានផ្គត់ផ្គង់ដោយម្ចាស់ផ្ទះ
- 4. ការបណ្តេញភតិកៈចេញពីបរិវេណលំនៅដ្ឋាន រៀបរយតែតាមរយៈដំណើរការបណ្តេញចេញស្របច្បាប់
- 5. ការបណ្តេញចេញ ការបង្កើនថ្លៃជួល ឬ គម្រាមកម្លែងភតិកៈ ដោយសារភតិកៈនោះបានរាយការណ៍អំពីការរំលោភបំពាន HBMC ទៅឲ្យ Seattle DCI ឬ បានអនុវត្តសិទ្ធិស្របច្បាប់ណាមួយដែលកើតឡើងពីការកាន់កាប់អគាររបស់ភតិកៈនេះ
- 6. ការចូលក្នុងផ្ទះរបស់ភតិកៈ រៀបរយតែក្នុងពេលមានអាសន្ន ឬ ដោយមានការយល់ព្រមរបស់ភតិកៈ បន្ទាប់ពីការទទួលបានសេចក្តីជូនដំណឹងត្រឹមត្រូវអំពីចេតនាចូល
- 7. ការដំឡើងថ្លៃឈ្នួលផ្ទះប្រចាំខែដោយមិនមានការជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរជាមុន។ 30 ថ្ងៃ សម្រាប់ដំឡើងថ្លៃឈ្នួលតិចជាង10%, 60 ថ្ងៃ សម្រាប់ការដំឡើងថ្លៃឈ្នួល10% ឬច្រើនជាងនេះ។

- 8. ការដំឡើងថ្លៃឈ្នួលផ្ទះប្រចាំខែសម្រាប់ផ្ទះមួយណាដែលមិនបានបំពេញតាមស្តង់ដារមូលដ្ឋានសម្រាប់ការស្នាក់នៅ

សកម្មភាពនានាដូចខាងក្រោម បង្កើតបាន ការរំខានយាយី ឬ សងសឹកប្រឆាំងនឹងម្ចាស់ផ្ទះ (**ភតិសន្យា**):

- 1. ការប្តូរសោទ្វារនានា
- 2. ការដោះចេញនូវ គ្រឿងភ្ជាប់នានាដែលផ្គត់ផ្គង់ដោយម្ចាស់ផ្ទះ គ្រឿងសង្ហារឹម ឬ ផ្កាចន្ទរសេវានានា
- 3. ការធ្វើឲ្យខូចដល់អគារដោយចេតនា

សម្រាប់ព័ត៌មានបន្ថែម ឬដើម្បីធ្វើការដាក់ពាក្យប្តឹង សូមទូរស័ព្ទទៅ Seattle DCI តាមរយៈលេខ (206) 615-0808។

និយមន័យថ្លៃជួលផ្ទះ: ថ្លៃជួលរួមមាន ថ្លៃឈ្នួលផ្ទះ និងថ្លៃបង់តាមដំណាក់កាល ឬថ្លៃប្រចាំខែ ដូចជាការសង ចំណត ឬថ្លៃសេវាសាធារណៈ ដែលត្រូវបង់ទៅឲ្យភតិកៈ ដោយភតិកៈ។

បទបញ្ញត្តិនានារបស់ទីក្រុងដែលមានឥទ្ធិពលលើភតិកៈ និង ភតិសន្យា

- 1. **បទបញ្ញត្តិច្បាប់ស្តីពីជំនួយសម្រាប់ការប្តូរលំនៅដ្ឋានរបស់ភតិកៈ (TRAO)**
បទបញ្ញត្តិច្បាប់នេះ អនុវត្តនៅពេលភតិកៈ ត្រូវបានគេឲ្យផ្លាស់ប្តូរកន្លែងរស់នៅ ដោយសារការវាយផ្ទះចោល បង្គាប់ប្តូរការប្រើប្រាស់ ការជួសជុលធំធេង ឬ លុបចោលកំណត់ប្រើប្រាស់នានាពីផ្នែកលំនៅដ្ឋានដែលផ្តល់ជំនួយឲ្យដោយ រដ្ឋាភិបាល។

ម្ចាស់ផ្ទះដែលមានផែនការសកម្មភាពអភិវឌ្ឍន៍ត្រូវតែមានលិខិតអនុញ្ញាតិមួយសម្រាប់ការ ផ្លាស់ទីកន្លែងរបស់ភតិកៈ និង លិខិតអនុញ្ញាតិ សាងសង់ ឬ ប្រើប្រាស់ មុននឹងគេ (ភតិសន្យា) អាចបញ្ចប់ការជួលមួយបាន។ ភតិកៈទាំងអស់ត្រូវតែទទួលបាននូវសេចក្តីជូនដំណឹងអំពីសកម្មភាពនេះ រយៈពេល 90 ថ្ងៃ ដែលតម្រូវឲ្យពួកគេ រើចេញ។ ភតិកៈនានាដែលមានចំណូលទាបហើយដែលមានសិទ្ធិ (ដែលប្រាក់ចំណូលរបស់គេមិនអាចលើសពី 50 ភាគរយនៃប្រាក់ចំណូល សរុបពាក់កណ្តាល) ទទួលបានជំនួយទឹកប្រាក់ ផ្លាស់ទីលំនៅចំនួន \$3,340 ដែលទឹកប្រាក់ ពាក់កណ្តាលដែលត្រូវបានទូទាត់ឲ្យដោយម្ចាស់ផ្ទះ ពាក់កណ្តាលទៀតត្រូវបានទូទាត់ឲ្យដោយអាជ្ញាធរក្រុងនេះ។

វាជាការល្មើសនឹងបទបញ្ញត្តិនេះក្នុងការដែលម្ចាស់អចលនទ្រព្យដំឡើងថ្លៃជួល ដើម្បីជៀសវាងពីការដាក់ពាក្យសុំ Tenant Relocation License (អាជ្ញាប័ណ្ណការប្តូរទីលំនៅរបស់ភតិកៈ) នោះ។

- 2. **បទបញ្ញត្តិច្បាប់ស្តីពីកិច្ចសន្យាជួល (RARO)**
ច្បាប់នេះមានចំណុចដែលម្ចាស់ផ្ទះទាំងឡាយត្រូវយល់ដឹង:

សេចក្តីជូនដំណឹងសម្រាប់ការបង្កើន 10 ភាគរយ ឬច្រើនជាងនេះ:
ម្ចាស់ផ្ទះដែលមានបំណងចង់បង្កើនការចំណាយលើលំនៅដ្ឋាន ដែលរួមទាំងថ្លៃឈ្នួលដោយចំនួន 10 ភាគរយ ឬច្រើនជាងនេះនៅក្នុងរយៈពេល 12 ខែត្រូវតែផ្តល់សេចក្តីជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរយ៉ាងហោចណាស់ 60 ថ្ងៃនៃការកើនឡើងបែបនេះ។

ការបើកចំហព័ត៌មាន: ម្ចាស់ផ្ទះនានាដែលទី ក្រុង ស៊ីថល ត្រូវតែផ្តល់ឲ្យភតិកៈក្រោយនូវសេចក្តី សង្ខេបអំពីច្បាប់នានារបស់ទីក្រុង និង រដ្ឋស្តីពីភតិសន្យា និង ភតិកៈចំនួនមួយច្បាប់ នៅពេលដែលពួកគេផ្តល់នូវកិច្ចសន្យាជួលមួយ។ សេចក្តីសង្ខេបនេះត្រូវតែមានភ្ជាប់ទៅនឹងកិច្ចសន្យាជួលជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ និង ត្រូវតែមាន ការផ្តល់ទៅឲ្យភតិកៈ ដែលទទួល បានកិច្ចសន្យា ជួលមួយផ្ទាល់មាត់។ លើសពីនេះ ភតិកៈ

គន្លឹះនេះមិនត្រូវបានប្រើជាការជំនួយឱ្យក្នុង និងបទបញ្ញត្តិនានាឡើយ។ អ្នកដាក់ពាក្យស្នើសុំទទួលខុសត្រូវចំពោះការអនុលោមតាមរាល់តម្រូវការនៃក្រម និងបញ្ញត្តិទាំងអស់ បើទោះជាមាន ឬមិនបានពិពណ៌នានៅក្នុងគន្លឹះនេះ។

បច្ចុប្បន្នទាំងអស់ត្រូវតែទទួលបាននូវសំណៅនេះមួយច្បាប់ហើយជាស្រេច។

សេចក្តីសង្ខេបនានា អាចរកបាននៅលើទំព័រ "ការបោះពុម្ពផ្សាយនានា" នៃវិបសាយរបស់ Seattle DCI តាមតំណភ្ជាប់នេះ: www.seattle.gov/dpd/publications។ សំណៅឯកសារនានាអាចរកបានពីមជ្ឈមណ្ឌលប្រភពព័ត៌មានសាធារណៈរបស់ Seattle DCI ដែលមានទីតាំងនៅ 20th floor of Seattle Municipal Tower at 700 Fifth Ave។ អតិថិជននិមួយៗ និងទទួលបានសំណៅដើមដែលអាចថតចម្លងបានមួយច្បាប់។

បញ្ញត្តិច្បាប់ស្តីពីកិច្ចសន្យាជួលដែលបាន ហាមប្រាម: ស្ថិតក្រោមច្បាប់នេះ ម្ចាស់ផ្ទះទាំងឡាយមិនត្រូវបានអនុញ្ញាតឱ្យមានកិច្ចសន្យាជួលផ្ទះពីមួយខែទៅមួយខែដែលដាក់ទោសដល់អ្នកជួល (ភតិកៈ) សម្រាប់ការរើចេញមុនរយៈពេលជាមធ្យមចំនួនមួយខែ (ឧ. ប្រាំមួយខែ) បានកន្លងផុតទៅចាប់តាំងពីការចាប់ផ្តើមជួល។ ម្ចាស់ផ្ទះមិនអាចដកហូតប្រាក់កក់ ឬយកថ្លៃបន្ថែមបានទេ ប្រសិនបើអ្នកជួលផ្ទះ (ភតិកៈ) ផ្តល់នូវសេចក្តីជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរជាផ្លូវការដើម្បីបញ្ចប់ការជួលរបស់ខ្លួន(ភតិកៈ) ហើយរើចេញ ក្រោយរយៈពេលមួយខែស្មើគ្នា។ ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះចង់ឱ្យភតិកៈស្ថិតនៅក្នុងរយៈពេលជាមធ្យមចំនួនមួយខែ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវផ្តល់ភតិកៈនូវការជួលមួយ ការជួលនានាអាចមាននូវបញ្ញត្តិនានាសម្រាប់បញ្ហាការពិន័យនានាបាន ប្រសិនបើភតិកៈរើចេញមុនការជួលនេះផុតកំណត់។

ភតិកៈទាំងឡាយអាចនាំមកនូវចំណាត់ រដ្ឋប្បវេណីផ្ទាល់ខ្លួនមួយប្រដាប់ភតិសន្យាដែលរំលោភបំពានលើបញ្ញត្តិច្បាប់ទាំងនេះ។ ភតិសន្យាដែលត្រូវបានគេរកឃើញមានកំហុសក្នុងបញ្ហាការរំលោភបំពានអាចនឹងត្រូវបានគេតម្រូវឱ្យប្រាក់ពិន័យ ដែលមានដូចជា ថ្លៃសង ការកំហូចខាតដាក់ស្តែងនានារបស់ភតិកៈ ថ្លៃបង់ឱ្យតុលាការ និង ថ្លៃជួលមេធាវីច្បាប់។

3. បទបញ្ញត្តិច្បាប់នានាស្តីពីការផ្ទេរទៅជាការគ្រប់គ្រងរួមគ្នាឬជាសហការ (CCCO)
នៅពេលអគារស្នាក់នៅមួយកំពុងត្រូវបានគេផ្ទេរទៅជាការគ្រប់គ្រងរួមគ្នា ឬ សហការ (ផ្ទះរួមគ្នា) CCCO តម្រូវឱ្យមានការពិនិត្យមើលមួយតាមក្រុមច្បាប់ស្តីពីបញ្ហាលំនៅដ្ឋាន។

ដោយបន្ថែមលើសពីនេះ ភតិកៈត្រូវតែទទួលបានសេចក្តីជូនដំណឹងស្តីពីការផ្ទេរនេះជា លាយលក្ខណ៍អក្សរក្នុងរយៈពេលចំនួន 120ថ្ងៃ សម្រាប់បញ្ហាការផ្ទេរទៅជាការគ្រប់គ្រងរួមគ្នាមួយ។ ប្រសិនបើភតិកៈសម្រេចមិនទិញផ្ទះរបស់ខ្លួន ភតិកៈអាចនឹងមានសិទ្ធិទទួលបាននូវថ្លៃជួលមួយដែលមានតម្លៃទឹកប្រាក់ស្មើនឹងបី (3) ជាជំនួយសម្រាប់ការផ្លាស់ប្តូរលំនៅដ្ឋាន ប្រសិនបើប្រាក់ចំណូលប្រចាំឆ្នាំរបស់ភតិកៈពីគ្រប់ប្រភព មិនលើសពី80 ភាគរយនៃចំណូលពាក់កណ្តាល ដោយតម្រូវទៅតាមទំហំគ្រួសារ។ គ្រួសារមួយដែលលើសពីនេះ មានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ដើម្បីទទួលបាននូវអត្ថប្រយោជន៍នានាសម្រាប់បញ្ហាការរើលំនៅដ្ឋាន និង ដែលរួមមានសមាជិក/សមាជិកាម្នាក់ដែលមានអាយុចាប់ពីហុកសិបប្រាំ (65) ឆ្នាំ ឬ បុគ្គលិកដែលមាន "តម្រូវការពិសេស" ដូចមានចែងនៅក្នុងបទបញ្ញត្តិច្បាប់នេះ អាចនឹងមានសិទ្ធិទទួលបានជំនួយបន្ថែមទៀត។

សម្រាប់ការផ្ទេរទៅជាសហគ្រប់គ្រង (សហការ) មួយនោះ ភតិកៈត្រូវតែទទួលបានសេចក្តីជូនដំណឹងមួយស្តីពីគោលបំណងលក់ផ្ទះនេះក្នុងរយៈពេល 120 ថ្ងៃមុន។ ប្រសិនបើភតិកៈសម្រេចមិនទិញផ្ទះរបស់ខ្លួនទេនោះ គ្រួសារនេះត្រូវតែទទួលបានការបង់ប្រាក់ឱ្យចំនួន \$500.00 ជាជំនួយសម្រាប់បញ្ហាការរើលំនៅដ្ឋាន។

ជំនួយសម្រាប់បញ្ហា ឬ ផ្លាស់ប្តូរទីលំនៅដ្ឋានត្រូវបានគេបង់ដោយផ្ទាល់ទៅឱ្យភតិកៈ ដោយម្ចាស់ផ្ទះ (ភតិសន្យា) ឬ អ្នកដោះស្រាយបញ្ហា។ ជំនួយនេះត្រូវតែមានការទូទាត់ឱ្យមិនឱ្យយឺតយូរជាងរយៈពេលដែលផ្ទះស្នាក់នៅនេះត្រូវទុកឱ្យទំនេរឡើយ។

សម្រាប់ព័ត៌មានបន្ថែម សូមទាក់ទងផ្នែកអនុលោមក្រមច្បាប់របស់ Seattle DCI តាមរយៈលេខ (206) 615-0808។

សម្រាប់ព័ត៌មានបន្ថែមអំពីបទបញ្ញត្តិច្បាប់ទាំងនេះ សូមទូរស័ព្ទទៅលេខ (206) 615-0808។

4. បទបញ្ញត្តិច្បាប់ស្តីពីការធ្វើវិក័យប័ត្ររបស់ភតិកៈ
បទបញ្ញត្តិនេះ ចែងនូវវិធាននានាសម្រាប់ម្ចាស់ផ្ទះទាំងឡាយដែលធ្វើវិក័យប័ត្រគិតប្រាក់ដោយខ្លួនឯង ឬ តាមរយៈក្រុមហ៊ុនឯកជននានា អំពីបញ្ហាថ្លៃទឹក លូទឹកស្អុយ សម្រាម សេវា អគ្គិសនី ដាច់ដោយឡែកពីថ្លៃជួលផ្ទះរបស់ពួកគេ។ បទបញ្ញត្តិច្បាប់នេះ អនុវត្តលើរាល់អគារលំនៅដ្ឋានដែលមានផ្ទះនៅចាប់ពីបីឡើងទៅ។

វិធានច្បាប់នានាតម្រូវឱ្យម្ចាស់ផ្ទះ ឬ ភ្នាក់ងារ ធ្វើវិក័យប័ត្រផ្តល់ឱ្យអ្នកជួលផ្ទះនានានូវព័ត៌មានដាក់លាក់អំពីវិក័យប័ត្ររបស់ពួកគេ ហើយបើកចំហការអនុវត្តវិក័យប័ត្ររបស់ពួកគេ ទាំងកិច្ចសន្យាជួល ទាំងសេចក្តីជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរដាច់ដោយឡែកមួយ។ វាគឺជាការរំលោភបំពានមួយលើបទបញ្ញត្តិច្បាប់ ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះ អនុវត្តការធ្វើវិក័យប័ត្រដោយគ្មានសេចក្តីជូនដំណឹងត្រឹមត្រូវ។

អ្នកជួលផ្ទះ (ភតិកៈ) អាចជំទាស់នឹង ការ ធ្វើវិក័យប័ត្ររបស់ភតិកៈទីបីបានដោយជូនដំណឹង ដល់ភ្នាក់ងារធ្វើវិក័យប័ត្រ និង ពន្យល់អំពី មូលដ្ឋានសម្រាប់បញ្ហាការជំទាស់នេះ។ បញ្ហានេះត្រូវតែមានការធ្វើឡើងក្នុងរយៈពេល 30 ថ្ងៃបន្ទាប់ពីការទទួលបាននូវវិក័យប័ត្រមួយ។ ភ្នាក់ងារធ្វើវិក័យប័ត្រត្រូវតែទាក់ទងភតិកៈដើម្បីពិភាក្សាគ្នាអំពីបញ្ហាការយល់ទាស់នេះក្នុងរយៈពេល 30 ថ្ងៃបន្ទាប់ពីការទទួលបាន សេចក្តីជូនដំណឹងអំពីបញ្ហាការជំទាស់នេះ។ លើសពីនេះ ភតិកៈអាចដាក់ពាក្យប្តឹងតវ៉ាមួយនៅការិយាល័យពិនិត្យពិនិត្យសម្រេចនៃទីក្រុង ស៊ីថល ឬ ប្តឹងនាំខ្លួនម្ចាស់ផ្ទះ(ភតិសន្យា) ទៅតុលាការ។ ប្រសិនបើការិយាល័យពិនិត្យសម្រេច ឬ វិធានច្បាប់តុលាការយល់ស្របចំពោះភតិកៈ ម្ចាស់ផ្ទះ ឬ ភតិសន្យាអាចនឹងត្រូវបានគេតម្រូវឱ្យបង់ប្រាក់ពិន័យ។

ព័ត៌មានបន្ថែម

ក្រុមការងារផ្សេងៗទៀតដែលអាចផ្តល់នូវព័ត៌មានដល់ភតិកៈ និង ភតិសន្យា (ម្ចាស់អចលនៈទ្រព្យដែលជួល) រួមមាន:

- 1. សូលីដ ហ្គ្រោន (Solid Ground) (206) 694-6767 www.solid-ground.org**
ផ្តល់ព័ត៌មាន និង ការប្រឹក្សាយោបល់អំពីសិទ្ធិស្របច្បាប់ និង ទំនួលខុសត្រូវស្ថិតក្រោមច្បាប់ និង លក្ខខណ្ឌនានាស្តីពីភតិសន្យា (ម្ចាស់លំនៅដ្ឋាន)/ភតិកៈនៅក្នុងរដ្ឋ។
- 2. មជ្ឈមណ្ឌលសកម្មភាពច្បាប់ (Legal Action Center) អង្គការសហគមន៍កាតូលិក (Catholic Community Services) (206) 324-6890 www.ccsww.org/familyservices/kingcounty/randolph_carter_center**
ផ្តល់នូវព័ត៌មាន និង ជំនួយដល់ភតិកៈមានប្រាក់ចំណូលទាបដែលប្រឈមនឹងបញ្ហាការបណ្តេញចេញ។

គន្លឹះនេះមិនត្រូវបានប្រើជាការជំនួយមួយឱ្យក្នុង និងបទបញ្ញត្តិនានាឡើយ។ អ្នកដាក់ពាក្យស្នើសុំទទួលខុសត្រូវចំពោះការអនុលោមតាមរាល់តម្រូវការនៃក្រុម និងបញ្ញត្តិទាំងអស់ បើទោះជាមាន ឬមិនបានពិពណ៌នានៅក្នុងគន្លឹះនេះ។

**3. សហជីពអ្នកជួលផ្ទះនៃរដ្ឋវ៉ាស៊ីនតោន
(Tenants Union of Washington State)
(206) 723-0500
www.tenantsunion.org**

ផ្តល់ព័ត៌មាន និង ការប្រឹក្សាយោបល់អំពីបញ្ហារបស់ភតិសន្យា (ម្ចាស់ផ្ទះ)/ ភតិកៈ (អ្នកជួលផ្ទះ)។ សហជីពអ្នកជួលផ្ទះនៅ ក៏ផ្តល់នូវសិក្ខាសាលានានា ជំនួយបណ្តុះបណ្តាល និង បច្ចេកទេសសម្រាប់ក្រុមមេធាវី និង ក្រុម ភតិកៈអំពីការដោះស្រាយបញ្ហាជាមួយនឹងម្ចាស់ផ្ទះ (ភតិសន្យា) ប្រកបដោយប្រសិទ្ធភាពផងដែរ។

**4. ការិយាល័យអគ្គមេធាវីប្រចាំនៅរដ្ឋវ៉ាស៊ីនតោន
Washington State Attorney General's Office
(206) 464-7744
www.atg.wa.gov**

ផ្តល់នូវព័ត៌មានអំពីសិទ្ធិតាមផ្លូវច្បាប់ដែល ស្ថិតក្រោមច្បាប់ស្តីពីម្ចាស់លំនៅ ដ្ឋាន (ភតិសន្យា)/ភតិកៈ។ លើសពីនេះ ការិយាល័យអគ្គមេធាវី មាន ផ្នែកព័ត៌មានបុរេកំណត់ហេតុនានា (Consumer Line Information Service) ដែលបាន ថតហើយជាខ្សែអាត់ស្តីពីខ្លឹមសារនានាទាក់ទងនឹង ភតិសន្យា/ភតិកៈ តាមរយៈទូរស័ព្ទលេខ (206) 464-6811។

**5. សមាគមលំនៅដ្ឋានជួលនៃតំបន់ រហ្សាវ៉ា
ស្ថានដ៍ (RHAPS)
(206) 283-0816
www.rhawa.org**

ផ្តល់នូវព័ត៌មានអំពីសិទ្ធិ និង ទំនួលខុសត្រូវផ្លូវច្បាប់ដែលស្ថិតក្រោមច្បាប់ ភតិសន្យាលំនៅដ្ឋាន (ភតិសន្យា)/ភតិកៈ នឹងក្រុមក្នុងតំបន់ផ្សេងៗទៀត។

**6. មជ្ឈមណ្ឌលដោះស្រាយវិវាទប្រចាំនៅ យីង ខេត្ត
ខេត្ត (Dispute Resolution Center of King County)
(206) 443-9603
www.kcdrc.org**

ផ្តល់នូវសេវាសម្របសម្រួលឲ្យដល់ភតិសន្យា និង ភតិកៈ។ មជ្ឈមណ្ឌល នេះដើរតួនាទីជាទីកាជំនួសមួយចំពោះប្រព័ន្ធតុលាការផ្លូវការសម្រាប់ ដោះស្រាយជម្លោះនានា។

**7. ការិយាល័យសិទ្ធិពលរដ្ឋប្រចាំនៅទីក្រុងស៊ីថល
(Seattle Office for Civil Rights)
(206) 684-4500
www.seattle.gov/civilrights**

អនុវត្តបទបញ្ញត្តិច្បាប់ស្តីពីលំនៅដ្ឋានលើកិច្ចការរបស់ទីក្រុងនេះដែល ការពារដល់អ្នកជួលផ្ទះ (ភតិកៈ) នានាប្រឆាំងនឹងការប្រព្រឹត្តិផ្ទុយ/ ខុសដែលអាស្រ័យលើបញ្ហាជាតិសាសន៍ រណ្ត: ជំនឿ សាសនា ពូជពណ្ត ដើមកំណើតជាតិសាសន៍ អាយុ ភេទ ស្ថានភាពគ្រួសារ ទំនោរផ្លូវភេទ អត្តសញ្ញាភេទ មនោគមវិជ្ជានយោបាយ ពិការភាពផ្នែកខួរក្បាល ឬ រាងកាយ ការប្រើប្រាស់វិញ្ញាបនបត្រនៃផ្នែកទី 8 ឬ ការប្រើប្រាស់មត្តទេសក៍ ដែលទទួលបានការបណ្តុះបណ្តាលត្រឹមត្រូវរបស់ជនពិការម្នាក់។

**8. គណៈមេធាវីប្រចាំនៅ យីង ខេត្ត
(King County Bar Association)**

■ **ការិយាល័យច្បាប់ប្រចាំនៅសង្កាត់
(Neighborhood Legal Clinics)
(206) 267-7070
www.kcba.org/CLS/NLC/clients.html**

ទូរស័ព្ទទាក់ទងដើម្បីកំណត់ពេលណាត់ជួបមួយ សម្រាប់ការប្រឹក្សា យោបល់ច្បាប់ឥតគិតថ្លៃ។ ការិយាល័យច្បាប់អាចរកបាននៅតាម ទីកន្លែងជាច្រើន។ ទូរស័ព្ទទាក់ទងនៅចន្លោះពីម៉ោង 9 ព្រឹក ដល់ ថ្ងៃត្រង់(M-Th)

■ **គម្រោងការណ៍សម្រាប់យុត្តិធម៌លើបញ្ហាលំនៅដ្ឋាន
(Housing Justice Project)
(206) 267-7090
www.kcba.org/CLS/HJP/clients.html**

តំណាងឲ្យក្រុមអ្នកជួលផ្ទះនៅ (ភតិកៈ) ដែលមាន ចំណូលទាបស្ថិតក្រោមការបណ្តេញចេញ។

■ **អង្គការស្ម័គ្រចិត្តផ្នែកច្បាប់
(Volunteer Legal Services)
(206) 267-7010
www.kcba.org/CLS/VLS/clients.html**

ផ្តល់នូវការតំណាងតាមរយៈក្រុមមេធាវីស្ម័គ្រចិត្តជួយដល់អ្នកដែល ប្រឈមចំពោះបញ្ហាការបណ្តេញចេញ។

**9. សមាគមភតិកៈនៃរដ្ឋវ៉ាស៊ីនតោន
(Washington Landlord Association)
(888) 753-9150
www.wal landlord.com**

ផ្តល់នូវព័ត៌មានអំពីបញ្ហាជាច្រើនដែលមានសារៈសំខាន់ចំពោះម្ចាស់ និង អ្នកគ្រប់គ្រងអចលនៈទ្រព្យជួល។

**10. អង្គការជំនួយផ្នែកច្បាប់នៃរដ្ឋវ៉ាស៊ីនតោន
(Washington LawHelp)
www.washingtonlawhelp.org**

ផ្តល់នូវព័ត៌មានជាច្រើនអំពីបញ្ហាលំនៅដ្ឋានដែលមានលក្ខណៈជាក់លាក់ ចំពោះរដ្ឋវ៉ាស៊ីនតោន ដែលមានជាអាទិ៍: សិទ្ធិរបស់អ្នកជួលផ្ទះ (ភតិកៈ) ការបណ្តេញចេញ បញ្ហាលំនៅដ្ឋានសាធារណៈនិងបន្ទាប់បន្សំ ជម្រកនិង ជំនួយសម្រាប់ពេលមានអាសន្ន អ្នកទិញផ្ទះ ម្ចាស់ផ្ទះ អ្នកជួលផ្ទះចល័ត តុលាការសម្រាប់បណ្តឹងតូចតាច ជំនួយផ្នែកថាមពល ទឹក/ឧស្ម័ន និង ទូរគមនាគមន៍។ គេអាចមានសិទ្ធិប្រើប្រាស់ (មើល) ព័ត៌មានបានតែតាម រយៈវិសាលភាពចំណេះ។

**11. សមាគមលំនៅដ្ឋានច្រើនគ្រួសារនៃរដ្ឋវ៉ាស៊ីនតោន
(Washington Multi-Family Housing Association)
(425) 656-9077
www.wmfha.org**

ជាតំណាងឲ្យផលប្រយោជន៍របស់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិលើអចលនទ្រព្យដែល មានច្រើនគ្រួសាររស់នៅ និងក្រុមហ៊ុនគ្រប់គ្រងអចលនទ្រព្យរបស់ពួកគេ នៅទូទាំងរដ្ឋវ៉ាស៊ីនតោន នៅកម្រិតសហព័ន្ធ រដ្ឋ និងកម្រិតតំបន់។

**12. សមាគមម្ចាស់ផ្ទះជួលនៃរដ្ឋវ៉ាស៊ីនតោន
(Washington Rental Owners Association)
(425) 353-6929
www.waapt.org**

ជាស្ថាប័នទូទាំងរដ្ឋ ដែលគាំពារភតិកៈនៅកម្រិតរដ្ឋ ផ្តល់ធនធាននានា និងបន្តបង្ហាត់បង្រៀនដល់សមាជិករបស់ខ្លួន ព្រមទាំងលើកកម្ពស់វិស័យ ផ្ទះជួល។

គន្លឹះនេះមិនត្រូវបានប្រើជាការជំនួយមួយឡើយ និងបទបញ្ញត្តិនានាឡើយ។ អ្នកដាក់ពាក្យស្នើសុំទទួលខុសត្រូវចំពោះការអនុលោមតាមរាល់តម្រូវការនៃក្រុម និងបញ្ញត្តិទាំងអស់ បើទោះជាមាន ឬមិនបានពិពណ៌នានៅក្នុងគន្លឹះនេះ។

ប្រភពព័ត៌មានបន្ថែមស្តីពីភតិសន្យា (landlord)/ភតិកៈ (tenant) អាចរកបាននៅលើវិបសាយរបស់ Seattle DCI តាមរយៈតំណភ្ជាប់នេះ: www.seattle.gov/dpd/publications, ដែលមានជាភាសា:

- សិទ្ធិ & ទំនួលខុសត្រូវរបស់ភតិសន្យា (Landlords) និង ភតិកៈ (Tenants)
- សំណៅបកប្រែនានាអំពីព័ត៌មានសម្រាប់ម្ចាស់ផ្ទះ (ភតិសន្យា)- អ្នកជួលផ្ទះ (ភតិកៈ)
- សេវាកម្មបកប្រែផ្ទាល់មាត់
- ការបណ្តុះបណ្តាលដោយមានមូលហេតុត្រឹមត្រូវ និង ការផ្លាស់ប្តូរ/ អីលីនេដ្ឋានរបស់អ្នកជួល (ភតិកៈ)
- ការបណ្តុះបណ្តាលស្តីពីដំណោះស្រាយវិវាទ
- ការដាក់ពាក្យបណ្តឹង

លទ្ធភាពប្រើប្រាស់(មើល)ព័ត៌មាន

តំណទៅកាន់កំណែអេឡិចត្រូនិចនៃគន្លឹះខ្លីៗ Seattle DCI វិន័យរបស់នាយក និងក្រុមទីក្រុងស៊ីដថលស្តីពីអាចរកបាននៅលើទំព័រ "ឧបករណ៍ & ធនធាន" នៃគេហទំព័ររបស់យើងនៅ www.seattle.gov/sdci។ ច្បាប់ចម្លងក្រដាសឯកសារទាំងនេះក៏ដូចជាបទបញ្ញត្តិបន្ថែមទៀតដែលបានរៀបរាប់នៅក្នុងគន្លឹះនេះ គឺអាចរកបានពីមជ្ឈមណ្ឌលធនធានសាធារណៈរបស់យើង ដែលមានទីតាំងស្ថិតនៅជាន់ទី 20 នៃប៉មទីក្រុងស៊ីដថល នៅមហាវិថី 700 Fifth ។ នៅកណ្តាលទីក្រុងស៊ីដថល (206) 684-8467។

គន្លឹះនេះមិនត្រូវបានប្រើជាការជំនួសមួយឱ្យកូដ និងបទបញ្ញត្តិនានាឡើយ។ អ្នកដាក់ពាក្យស្នើសុំគឺទទួលខុសត្រូវចំពោះការអនុលោមតាមរាល់តម្រូវការនៃក្រុម និងបញ្ញត្តិទាំងអស់ បើទោះជាមាន ឬមិនបានពិពណ៌នានៅក្នុងគន្លឹះនេះ។

ការអនុវត្តក្រមច្បាប់

គោលការណ៍ណែនាំនានាស្តីពីបញ្ញត្តិច្បាប់ដែលគ្រប់គ្រងលើបញ្ហាសុវត្ថិភាព និង គុណភាព ជីវិត នៅក្រុងស៊ីអាថល (Seattle)

ច្បាប់នៃក្រុងសៀអាតុលស្តីពីការថែរក្សា និងការជួសជុលអគារ

ថ្ងៃទី 11 ខែកក្កដា ឆ្នាំ 2016

Seattle Department of Construction and Inspections (ក្រសួងសំណង់និងអធិការកិច្ចក្រុងស៊ីអាថល) (Seattle DCI) ត្រួតត្រាណែនាំ កិច្ចការ និង អនុវត្តក្រមច្បាប់ស្តីពីការជួសជុល ថែទាំលំនៅដ្ឋាន និង សំណង់អគារនៃទីក្រុងស៊ីអាថល (ផ្នែកទី 22.200 - 22.208 នៃក្រមច្បាប់ទីក្រុងស៊ីអាថល (SMC)) និង បទបញ្ញត្តិជាច្រើនផ្សេងទៀតរបស់ទីក្រុង ដែល មានឥទ្ធិពលលើម្ចាស់ផ្ទះ (ភតិបតី) និង អ្នកជួលផ្ទះ (ភតិកៈ)។ សមាជិកសមាជិកបុគ្គលិកអនុលោម ក្រមច្បាប់នៃ Seattle DCI អាចរកបានដើម្បីជួយដល់អ្នកជួល ផ្ទះគេ និង ម្ចាស់ផ្ទះនានាក្នុងបញ្ហាការស្វែងយល់អំពី បណ្តាលកិច្ចខ្លាំង ក្រមច្បាប់របស់ទីក្រុង។

គន្លឹះខ្លះៗនេះគឺជាមតិទេសក៍ទូទៅមួយចំពោះសិទ្ធិ និង ការទទួលខុសត្រូវរបស់អ្នកជួល និងម្ចាស់ទ្រព្យសម្បត្តិជួលនៅទីក្រុងស៊ីអាថលដែលស្ថិតក្រោមច្បាប់ទីក្រុង។ សម្រាប់ព័ត៌មានជាក់លាក់ស្តីពីក្រមច្បាប់នៃ ដ្ឋាន និងសំណង់អគារ (HBMC) ឬការចុះឈ្មោះជួល និងបទបញ្ញត្តិអធិការកិច្ច (RRIO) សូមទាក់ទង៖

Seattle Department of Construction and Inspections
ផ្នែកអនុលោមក្រមច្បាប់ (CC)
(206) 615-0808

ទីតាំង: 19th Floor, Seattle Municipal Tower
អាសយដ្ឋានផ្ញើសំបុត្រ: 700 Fifth Ave., Suite 2000
P.O. Box 34019
Seattle, WA 98124-4019

ច្បាប់ស្តីពីម្ចាស់លំនៅដ្ឋាន (ភតិសន្យា)/អ្នក ជួលផ្ទះគេ (ភតិកៈ) នៃរដ្ឋវ៉ាស៊ីនតោន ក៏បង្កើតឲ្យមានសិទ្ធិ និង ទំនួលខុសត្រូវសម្រាប់ ភតិកៈ និង ភតិសន្យាដែរ។ សម្រាប់ព័ត៌មាន បន្ថែមអំពីច្បាប់របស់រដ្ឋ សូមទាក់ទងអង្គការណាមួយក្នុងចំណោមអង្គការជាច្រើនដែលមាន ចុះនៅខាងចុងនៃការបោះពុម្ពផ្សាយនេះ ឬ ឆ្ពោះទៅកាន់គំណាត់ <http://apps.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18>.

អ្វីដែលទីក្រុងនេះតម្រូវចំពោះម្ចាស់អចលនៈទ្រព្យនានា

ស្ថិតក្រោមក្រមច្បាប់ HBMC ម្ចាស់អគារនានា នៅទីក្រុងស៊ីអាថល មានកាតព្វកិច្ចមួយផ្តល់នូវលក្ខខណ្ឌនានាសម្រាប់បញ្ហាការរស់នៅដោយសន្តិសុខសុវត្ថិភាព និង អនាម័យស្អាតល្អ។ ជាទូទៅ ម្ចាស់ផ្ទះនានាមានទំនួលខុសត្រូវ៖

- រក្សាបរិវេណលំនៅដ្ឋានឲ្យបានសុវត្ថិសមសម្រាប់ជាជម្រកស្នាក់របស់មនុស្ស និង រក្សាកន្លែងធម្មតាណាមួយឲ្យមានអនាម័យស្អាតល្អ និង

- សុវត្ថិភាពសមស្រប
- ផ្តល់នូវការត្រួតពិនិត្យសុវត្ថិភាព ពន្លក សត្វករកេរ និង សត្វចង្រៃផ្សេងៗទៀត
- ជួសជុលថែទាំរាល់សមាសភាគសំណង់ អគារ (ដំបូល ជញ្ជាំង និង គ្រឹះក្រោម) និង រក្សាផ្ទះឲ្យបានធន់នឹងធាតុអាកាស
- ជួសជុលថែរក្សារាល់គ្រឿងសម្ភារៈបរិក្ខារអគ្គិសនី ទឹក/ខស្ម័ន កម្ដៅ និង ផ្សេងៗ ទៀតដែលបានផ្គត់ផ្គង់ដោយម្ចាស់ផ្ទះ
- ផ្តល់នូវផ្ទះសម្រាប់គ្រប់គ្រាន់
- ពេលដែលមានទំនួលខុសត្រូវចំពោះ បញ្ហាកម្ដៅនៅផ្ទះជួល រក្សាសីតុណ្ហភាព ពេលថ្ងៃ (ចាប់ពីម៉ោង 7:00 ព្រឹក ដល់ 10:30 ល្ងាច) មិនឲ្យក្រោមពី 65 ដឺក្រេហ្វារិនហៃត៍ និង ពេលយប់មិនឲ្យក្រោមពី 58 ដឺក្រេហ្វារិនហៃត៍ ដោយគិតចាប់ពី ខែកញ្ញាដល់ខែមិថុនា
- ផ្លាស់ប្តូរប្រព័ន្ធគ្រប់គ្រងសោ និង កូនសោនានាដែលមិនស្ថិតក្នុងការសម្រួល បណ្តោះអាសន្នដោយផ្អែកលើប្លង់សម្រាប់ការជួលផ្ទះនានា និង ផ្តល់ឲ្យមាននូវ សោដល់ភតិកៈសម្រាប់ច្រកទ្វារចេញចូលផ្ទះ និង អគារ
- បំពាក់ឧបករណ៍វាចាចំផ្សែង និង ណែនាំ ឲ្យភតិកៈបានយល់ដឹងចំពោះបញ្ហាប្រតិបត្តិការ និង តំហែទាំរបស់ពួកគេ។

ម្ចាស់ផ្ទះ (ភតិសន្យា) មិនមានទំនួលខុសត្រូវចំពោះបញ្ហាការជួសជុលឲ្យស្អាតនានាដែល មានដូចជា ការក្រាស់កម្រាលព្រំថ្មី និង លាបស្បែកថ្មី បន្ទាប់ពីរយៈពេលជួលនិមួយៗនោះទេ។ បុគ្គលិកទទួលបន្ទុកការ អនុលោមក្រមច្បាប់ អាចឆ្លើយនឹងសំណួរនានាអំពីករណីជាតិម្ចាស់ផ្ទះល្វែង (apartment) មានទំនួលខុសត្រូវ ចំពោះបញ្ហាការជួសជុលសំខាន់មួយដែរ ឬ យ៉ាងណា។ សូមទូរស័ព្ទទៅកាន់លេខ (206) 615-0808 សម្រាប់ព័ត៌មានបន្ថែម។

ស្ថិតក្រោម RRIO ម្ចាស់ទ្រព្យសម្បត្តិនៅក្នុងទីក្រុង ស៊ីអាថលត្រូវតែផ្តល់លំនៅដ្ឋានសុវត្ថិភាពដែលបំពេញបានតាមតម្រូវការមូលដ្ឋានដូចដែលបានកំណត់ដោយបញ្ជីត្រួតពិនិត្យ RRIO និង៖

- ចុះឈ្មោះទ្រព្យសម្បត្តិដែលត្រូវបានជួលសម្រាប់ការប្រើស្នាក់នៅជារៀងរាល់ប្រាំឆ្នាំម្តង (620, ការចុះឈ្មោះទ្រព្យជួលរបស់អ្នក)
- ដោយចាប់ផ្តើមនៅឆ្នាំ 2015 ប្រគល់អធិការកិច្ច RRIO មួយយ៉ាងហោចណាស់ម្តងក្នុងរៀងរាល់ដប់ឆ្នាំ (គន្លឹះ 620, ការចុះឈ្មោះទ្រព្យជួលរបស់អ្នក)

និយមន័យអ្នកជួលផ្ទះគេ(ភតិកៈ)

ដោយលើកលែង Tenant Relocation Assistance Ordinance (បទបញ្ញត្តិស្តីពីជំនួយសម្រាប់ការប្តូរលំនៅដ្ឋានរបស់ភតិកៈ) ភតិកៈ ត្រូវបានឲ្យនិយមន័យថាជាបុគ្គលម្នាក់ដែលកំពុងកាន់កាប់ ឬមានកម្មសិទ្ធិលើអគារណាមួយឬទីតាំងជួលដោយយោងតាមកិច្ចសន្យាជួល។ នេះរួមបញ្ចូលអ្នករស់នៅទីស្នាក់អាស្រ័យរយៈពេលខ្លីឬបណ្តោះអាសន្ន ដែលស្ថិតនៅទីលំនៅរយៈពេលមួយខែឬវែងជាងនេះ។ កិច្ចសន្យាជួលអាចធ្វើឡើងដោយផ្ទាល់មាត់ឬជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ។

កាតព្វកិច្ចនានារបស់ក្រុមអ្នកជួលផ្ទះគេ (ភតិកៈ)

ភតិកៈទាំងឡាយត្រូវតែបំពេញតាមការរំពឹងទុកសមហេតុផល របស់ម្ចាស់ផ្ទះ (ភតិសន្យា) ប្រយោជន៍រក្សាលំនៅដ្ឋានជួលស្ថិតក្នុង លក្ខណៈមួយមានសុវត្ថិភាព អនាម័យស្អាតល្អ សឹកចេរិលតាមធម្មតាដែល បានរំពឹងទុកជាមុន។ ទំនួលខុសត្រូវនានារបស់ភតិកៈ មានជាអាទិ៍:

- ការបោះចោលសម្រាមឲ្យបានត្រឹមត្រូវ
- តំរូវការក្នុងការប្រើប្រាស់គ្រឿងភ្ជាប់ឧបករណ៍អគ្គិសនី និង បំពង់ទឹក/ ឧស្ម័ននានា
- ជួសជុលក្លាយទៅជាការខូចខាតណាមួយដែលបង្កឡើងដោយអ្នកជួល ឬភ្ញៀវរបស់ពួកគេ
- ការផ្តល់នូវការចូលដំណើរការដោយសមហេតុផលចំពោះម្ចាស់ទ្រព្យ សម្រាប់ការត្រួតពិនិត្យតំរូវការរក្សា ការជួសជុល និងការគ្រប់គ្រងសត្វល្អិត ក៏ដូចជាការចូលដំណើរការទៅកាន់អធិការកិច្ចការរូបដើម្បីបំពេញការ ត្រួតពិនិត្យ RRIO មួយ
- ថែរក្សាឧបករណ៍ផ្តល់សញ្ញាអគ្គិសនីឲ្យមានដំណើរបានល្អ
- រៀបរយមិនស្តុកទុកវត្ថុមានគ្រោះថ្នាក់នៅក្នុងអាគារនិងបរិមាណជុំវិញ

វិធីដោះស្រាយដែលមាន បើសិនជាគេត្រូវការកិច្ចការជួសជុល

អ្នកជួលផ្ទះអាចធ្វើអំពើដូចតទៅនេះ បើសិនជាត្រូវការការកិច្ចការជួសជុល៖

- 1. ទាក់ទងម្ចាស់ផ្ទះ។** ការហៅតាមទូរស័ព្ទ ឬ លិខិតមួយច្បាប់ តាមធម្មតាគឺជាវិធីដែលភតិកៈ និង ម្ចាស់ផ្ទះភាគច្រើន ដោះស្រាយនូវបញ្ហាខ្លះៗបាន។ ក្នុងករណីភាគច្រើន បំផុតដែលដំណោះស្រាយនេះនឹងដោះស្រាយបាននូវបញ្ហា ប៉ុន្តែ សំណើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរមួយសម្រាប់ បញ្ជាឲ្យជួសជុលនានា ជារៀងៗមានតម្រូវដោយ ច្បាប់ មុននឹងភតិកៈនានាអាចអនុវត្តដំណោះ ស្រាយមួយផ្សេងទៀតបាន។ ត្រូវចងចាំរក្សាទុកសំណៅនានានៃរាល់ការឆ្លងឆ្លើយ។
- 2. រាយការណ៍បញ្ហានេះទៅកាន់ Seattle DCI ។** ប្រសិនបើម្ចាស់ ឬអ្នក គ្រប់គ្រងមិនបានធ្វើការជួសជុលនៅក្នុងពេល វេលាសមហេតុផលមួយ អ្នកអាចកំណត់កាលបរិច្ឆេទ ត្រួតពិនិត្យដោយ Seattle DCI ។ ប្រសិនបើមានការបំពាន លក្ខខណ្ឌ HBMC ឬ RRIO ហើយម្ចាស់ទ្រព្យ មិនបាន ជួសជុលការបំពាននេះ អ្នកត្រូវពិនិត្យនឹងតម្រូវឱ្យ ម្ចាស់ទ្រព្យ មានវិធានការកែតម្រូវ។ មើលផ្នែកបន្ទាប់សម្រាប់ព័ត៌មានលម្អិតបន្ថែម ទៀត។
- 3. ចូរប្រើប្រាស់ដំណោះស្រាយផ្សេងៗទៀតដែលអាចរកបាន ដែល មានជាអាទិ៍ ការជួសជុលដោយខ្លួន ការសម្របសម្រួល ការដាក់ ថ្លៃជួលជាបញ្ជីទុកក្នុងដៃគតិជន ហើយនិង ការដីចេញចុងក្រោយបំផុត។** ច្បាប់ស្តីពីម្ចាស់លំនៅដ្ឋាន (ភតិសន្យា)/អ្នក ជួល ផ្ទះគេ (ភតិកៈ) (ជំពូក 59.18 RCW) នៃរដ្ឋវ៉ាស៊ីនតោន បាន កំណត់លក្ខខណ្ឌដំណោះស្រាយភតិកៈទាំងឡាយស្ថិតក្នុងស្ថានភាពនានា ដែលម្ចាស់អគារខកខានមិនបានធ្វើការជួសជុលនានាដែលមានតម្រូវដោយ ក្រុមច្បាប់ នៅក្នុងពេលវេលាសមស្របមួយដែលកំពុងមានការជូនដំណឹង អំពីតម្រូវការចាំបាច់នេះ។ អ្នកត្រូវតែតាមដានឲ្យដាច់ក្នុងបញ្ហាការជួល និង ទឹក/ភ្លើង/ឧស្ម័នរបស់អ្នក ប្រយោជន៍អនុវត្តជាក់ស្តែងលើជម្រើសទាំង នេះ។ ដំណោះស្រាយទាំងនេះ អាចនឹងរួមមាននូវទម្រង់មួយចំនួននៃដក ហូត ឬ កាត់ថ្លៃជួលផ្ទះ។ ជាវិធានទូទៅមួយ ថ្លៃជួលផ្ទះដែលដកហូតទុក តាមធម្មតាលើសពីនេះ មិនមែនជាដំណោះ ស្រាយមួយដែលសមស្របទេ តាមពិត ភតិកៈម្នាក់អាចនឹងទទួលរងការបណ្តេញចេញបាន

សម្រាប់បញ្ហាការខកខានបង់ ឬ ទូទាត់ថ្លៃជួលផ្ទះ។ ច្បាប់របស់រដ្ឋ មានវិធាន ជាក់លាក់នានាអំពីការធ្វើការកាត់នានាពីថ្លៃជួលផ្ទះ ឬ ការទូទាត់ថ្លៃជួលផ្ទះ ទុកក្នុងដៃគតិជន។ សម្រាប់ព័ត៌មានស្តីពីប្រធានបទ/កម្មវត្ថុនេះ សូមទាក់ ទងក្រុមណាមួយនៃ ជំនួយសម្រាប់ភតិកៈនានាដែលមានចុះនៅចុងបញ្ចប់ នៃការបោះពុម្ពផ្សាយនេះ។

ការរាយការណ៍បញ្ហាមួយទៅកាន់ Seattle DCI

ភតិកៈទាំងឡាយ អាចរាយការណ៍បញ្ហាទៅកាន់ Seattle DCI ប្រសិនបើ ភតិសន្យា ឬ អ្នកគ្រប់គ្រងមិនធ្វើការជួសជុលមួយតាមពេលវេលាសមរមៗ។ សរសេរ ហៅទូរស័ព្ទ ឬ ទៅកាន់ផ្នែកទទួលបន្ទុកអនុលោមក្រុមច្បាប់របស់ Seattle DCI ដោយផ្ទាល់ដែលមានទីតាំងស្ថិតនៅជាន់ទី 19 នៃបំបែក(អគារខ្ពស់) ទីក្រុងស៊ីថល ផ្លូវទី 700 កណ្តាលទីក្រុងស៊ីថល ទូរស័ព្ទលេខ (206) 615-0808។

- ទូរស័ព្ទទៅកាន់ Seattle DCI ដើម្បីរាយការណ៍បញ្ហានេះ ប្រសិនបើម្ចាស់អចលនៈទ្រព្យ ឬ អ្នកគ្រប់គ្រងមិនឆ្លើយតបទៅនឹងសំណើ ជួសជុលនានា ហើយការតវ៉ាមួយហាក់គ្រាន់តែជាជម្រើសផ្សេងទៀតដែល នៅសេសសល់តែប៉ុណ្ណោះ។ ឈ្មោះរបស់អ្នកនឹងត្រូវបានរក្សាទុកជា សម្ងាត់ ប្រសិនបើអ្នកស្នើសុំយ៉ាងដូច្នោះ។
- សូមបញ្ជាក់អ្វីៗគ្រប់យ៉ាងដែលចាំបាច់ត្រូវការការធ្វើអធិការកិច្ច និង ផ្តល់នូវ អាស័យដ្ឋានអគារនេះដែលរួមមានទាំងលេខផ្ទះ។
- រួមបញ្ចូលនូវលេខទូរស័ព្ទមួយនៅពេលកំពុងស្នើសុំជំនួយពី Seattle DCI ប្រយោជន៍ឲ្យក្រសួងនេះអាចហៅទូរស័ព្ទរៀបចំនៅពេលមួយសម្រាប់ការ ធ្វើអធិការកិច្ចបាន។ អ្នកដែលកំពុងស្នើសុំជំនួយ នឹងមានវត្តមាននៅកំឡុង ពេលនៃការធ្វើអធិការកិច្ចនេះ។
- ក្នុងករណីដែលអ្នកធ្វើអធិការកិច្ចរកឃើញមាននូវការរំលោភបំពាននានា នោះ អ្នកធ្វើអធិការកិច្ចនឹងរៀបចំសេចក្តីជូនដំណឹងមួយដែលបង្ហាញពី ពេលវេលាដែលការជួសជុលនានាត្រូវតែទទួលបានការធ្វើឡើង ជូនដំណឹង ដល់ភតិកៈទទួលខុសត្រូវចំពោះបញ្ហាការរំលោភបំពាន និង បិទផ្សាយសេចក្តី ជូនដំណឹងនៅបរិវេណលំនៅដ្ឋាន។
- ពេលវេលាសម្រាប់ការអនុលោមច្បាប់ ជាទូទៅមានរយៈពេលពី 30 ទៅ 60 ថ្ងៃ ដោយអាស្រ័យលើសភាពនៃការរំលោភបំពាននានា និង ការពន្យារពេលបន្ថែមណាមួយដែលភតិសន្យាអាចនឹងទទួលបាន។ រយៈពេលសែសិបប្រាំថ្ងៃ គឺជារយៈពេលមធ្យមសម្រាប់ការអនុលោមទៅ តាមក្រុមច្បាប់។
- ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះ (ភតិសន្យា) មិនធ្វើការជួសជុលនានាដែលតម្រូវឡើង នោះ Seattle DCI នឹងបន្តរហូតដល់មានចំណាត់ការណ៍តាមផ្លូវតុលាការ ប្រយោជន៍ទទួលបាននូវការអនុលោមក្រុមច្បាប់។

សកម្មភាព ឬ ចំណាត់ការនានាដែលគេអាច ចាត់ទុកបានថា ជាការរំខានយាយី ឬ សងសឹកវិញ

HBMC ហាមប្រាមចំពោះសកម្មភាព ឬ ចំណាត់ការនានាដែលប្រកាន់យកប្រឆាំង ទាំង ភតិកៈផង និងទាំងភតិសន្យាផង។ ផ្នែកនេះនៃ HBMC ត្រូវបានអនុវត្តដោយ ក្រសួងប្តូលសិល្បៈ និង ទីក្រុងស៊ីថល និង នាំឲ្យមានទោស ព្រហ្មទណ្ឌ។

សកម្មភាពនានាដូចខាងក្រោមនេះបង្កើតបានជាការរំខានយាយី ឬ ការសងសឹកប្រឆាំងនឹង **ភតិកៈ**:

1. ការប្តូរសោទ្វារនានា
2. ការដោះទ្វារ បង្អួច ប្រអប់ ហ្មុយហ្ស៊ីប ឬ គ្រឿងភ្ជាប់ផ្សេងៗទៀត

គន្លឹះនេះមិនត្រូវបានប្រើជាការជំនួសមួយឱ្យក្នុង និងបទបញ្ញត្តិនានាឡើយ។ អ្នកដាក់ពាក្យស្នើសុំទទួលខុសត្រូវចំពោះការអនុលោមតាមរាល់តម្រូវការនៃក្រុម និងបញ្ញត្តិទាំងអស់ បើទោះជាមាន ឬមិនបានពិពណ៌នានៅក្នុងគន្លឹះនេះ។

- 3. ការផ្តាច់លំហូរខ្សែស្តើង អគ្គិសនី ទឹក ឬ សេវាផ្សេងៗទៀតដែលបានផ្គត់ផ្គង់ដោយម្ចាស់ផ្ទះ
- 4. ការបណ្តេញភតិកៈចេញពីបរិវេណលំនៅដ្ឋាន រៀបរយលែងតែតាមរយៈដំណើរការបណ្តេញចេញស្របច្បាប់
- 5. ការបណ្តេញចេញ ការបង្កើនថ្លៃជួល ឬ គម្រោងកម្លែងភតិកៈ ដោយសារភតិកៈនោះបានរាយការណ៍អំពីការរំលោភបំពាន HBMC ទៅឲ្យ Seattle DCI ឬ បានអនុវត្តសិទ្ធិស្របច្បាប់ណាមួយដែលកើតឡើងពីការកាន់កាប់អគាររបស់ភតិកៈនេះ
- 6. ការចូលក្នុងផ្ទះរបស់ភតិកៈ រៀបរយលែងតែក្នុងពេលមានអាសន្ន ឬ ដោយមានការយល់ព្រមរបស់ភតិកៈ បន្ទាប់ពីការទទួលបានសេចក្តីជូនដំណឹងត្រឹមត្រូវអំពីចេតនាចូល
- 7. ការដំឡើងថ្លៃឈ្នួលផ្ទះប្រចាំខែដោយមិនមានការជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរជាមុន។ 30 ថ្ងៃ សម្រាប់ដំឡើងថ្លៃឈ្នួលតិចជាង10%, 60 ថ្ងៃសម្រាប់ការដំឡើងថ្លៃឈ្នួល10% ឬច្រើនជាងនេះ
- 8. ការដំឡើងថ្លៃឈ្នួលផ្ទះប្រចាំខែសម្រាប់ផ្ទះមួយណាដែលមិនបានបំពេញតាមស្តង់ដារមូលដ្ឋានសម្រាប់ការស្នាក់នៅ

សកម្មភាពនានាដូចខាងក្រោម បង្កើតបាន ការរំខានយាយី ឬ សងសឹកប្រឆាំងនឹងម្ចាស់ផ្ទះ (ភតិកៈ):

- 1. ការប្តូរសេវាទូរនាសា
- 2. ការដោះចេញនូវ គ្រឿងភ្ជាប់នានាដែលផ្គត់ផ្គង់ដោយម្ចាស់ផ្ទះ គ្រឿងសង្ហារឹម ឬ ផ្តាច់នូវសេវានានា
- 3. ការធ្វើឲ្យខូចដល់អគារដោយចេតនា

ឧទាហរណ៍នានានៃការរំខានយាយី ឬ សងសឹកប្រឆាំងនឹងម្ចាស់ផ្ទះ ឬ អ្នកជួលផ្ទះ ត្រូវមាន ការរាយការណ៍ឲ្យប៉ូលីសនៃSeattle DCI តាមរយៈលេខ (206) 615-0808

និយមន័យផ្ទៃផ្ទះ:

ផ្ទៃផ្ទះរួមមាន ថ្លៃឈ្នួលផ្ទះ និងថ្លៃបង់តាមដំណាក់កាល ឬថ្លៃប្រចាំខែ ដូចជាការវាស់ ចំណត ឬថ្លៃសេវាសាធារណៈ ដែលត្រូវបង់ទៅឲ្យភតិកៈ ដោយភតិកៈ។

តើមានកន្លែងណាទៀតដែលអាចផ្តល់ព័ត៌មានបន្ថែមបាន?

ក្រុមការងារផ្សេងៗទៀតដែលអាចផ្តល់ នូវ ព័ត៌មានដល់ភតិកៈ និង ភតិសន្យា (ម្ចាស់អចលនៈទ្រព្យដែលជួល) រួមមាន:

- 1. សូលីដ ហ្គ្រោន (Solid Ground)**
(206) 694-6767
www.solid-ground.org
ផ្តល់ព័ត៌មាន និង ការប្រឹក្សាយោបល់អំពីសិទ្ធិស្របច្បាប់ និង ទំនួលខុសត្រូវស្ថិតក្រោមច្បាប់ និង លក្ខខណ្ឌ:នានាស្តីពីភតិសន្យា (ម្ចាស់លំនៅដ្ឋាន)/ភតិកៈនៅក្នុងរដ្ឋ។
- 2. មជ្ឈមណ្ឌលសកម្មភាពច្បាប់ (Legal Action Center) អង្គការសហគមន៍កាតូលិក (Catholic Community Services)**
(206) 324-6890
www.ccsww.org/legalactioncenter
ផ្តល់ព័ត៌មាននិងជំនួយដល់ភតិកៈមានប្រាក់ចំណូលទាបដែលប្រឈមនឹងការបណ្តេញចេញ។

3. សហជីពអ្នកជួលផ្ទះនៃរដ្ឋវ៉ាស៊ីនតោន (Tenants Union of Washington State)
(206) 723-0500
www.tenantsunion.org

ផ្តល់ព័ត៌មាន និង ការប្រឹក្សាយោបល់អំពីបញ្ហារបស់ភតិសន្យា (ម្ចាស់ផ្ទះ/ភតិកៈ (អ្នកជួលផ្ទះ)។ សហជីពអ្នកជួលផ្ទះនៅ ក៏ផ្តល់នូវសិក្ខាសាលានានាជំនួយបណ្តុះបណ្តាល និង បច្ចេកទេសសម្រាប់ក្រុមមេធាវី និង ភតិកៈអំពីការដោះស្រាយបញ្ហាជាមួយនិងម្ចាស់ផ្ទះ (ភតិសន្យា) ប្រកបដោយប្រសិទ្ធភាពផងដែរ។

4. ការិយាល័យអគ្គមេធាវីប្រចាំនៅរដ្ឋវ៉ាស៊ីនតោន (Washington State Attorney General's Office)
(206) 464-7744
www.atg.wa.gov

ផ្តល់ព័ត៌មានអំពីសិទ្ធិស្របច្បាប់ស្ថិតក្រោមច្បាប់ស្តីពីម្ចាស់លំនៅដ្ឋាន(ភតិកៈ/អ្នកជួលផ្ទះ:គេ(ភតិកៈ)។ ការិយាល័យអគ្គមេធាវីក៏មានផ្នែកសេវាព័ត៌មានតាមទូរសព្ទសម្រាប់អតិថិជន (Consumer Line Information Service) ដែលមានខ្សែអាត់សំឡេងស្តីពីប្រធានបទនានាទាក់ទងនឹងភតិកៈ/ភតិកៈតាមទូរសព្ទលេខ (206) 464-6811 ។

5. សមាគមលំនៅដ្ឋានជួលនៃរដ្ឋវ៉ាស៊ីនតោន (Rental Housing Association of Washington)
(206) 283-0816
www.rhawa.org

ផ្តល់ព័ត៌មានអំពីសិទ្ធិនិងទំនួលខុសត្រូវស្របច្បាប់ ក្រោមច្បាប់ស្តីពីម្ចាស់លំនៅដ្ឋាន(ភតិកៈ/អ្នកជួលផ្ទះ:គេ(ភតិកៈ) នៃរដ្ឋវ៉ាស៊ីនតោន និងក្រុមក្នុងតំបន់ផ្សេងៗទៀត។

6. មជ្ឈមណ្ឌលដោះស្រាយវិវាទនៅ យីង ខោនធី (Dispute Resolution Center of King County)
(206) 443-9603
www.kcdrc.org

ផ្តល់សេវាសម្របសម្រួលដល់ភតិកៈ និងភតិកៈ។ មជ្ឈមណ្ឌលនេះដើរតួនាទីជាដេកាដាជម្រើសមួយ ជំនួសឲ្យប្រព័ន្ធតុលាការផ្លូវការ សម្រាប់ដោះជម្លោះនានា។

7. ការិយាល័យសិទ្ធិពលរដ្ឋនៅទីក្រុងស៊ីអាថល (Seattle Office for Civil Rights)
(206) 684-4500
www.seattle.gov/civilrights

ពង្រឹងការអនុវត្តបទប្បញ្ញត្តិច្បាប់ស្តីពីលំនៅដ្ឋានលើកចំហរបស់ទីក្រុងនេះ ដែលការពារបណ្តាអ្នកជួលផ្ទះ(ភតិកៈ) ពីការប្រព្រឹត្តចំពោះខុសគ្នា អាស្រ័យលើជាតិសាសន៍ ពណ៌សម្បុរ រណ្ត: ជំនឿ សាសនា ពូជពង្ស ដើមកំណើត អាយុ ភេទ ស្ថានភាពអាពាហ៍ពិពាហ៍ មានភាពឪពុកម្តាយ ទំនោរផ្លូវភេទ មនោគមវិជ្ជានយោបាយ ឬពិការភាពផ្នែកខួរក្បាល ឬរាងកាយ ការប្រើប្រាស់វិញ្ញាបនបត្រនៃផ្នែកទី 8 ឬការប្រើប្រាស់ដោយជនពិការនូវមធ្យោសក្តិឬសត្វនាំផ្លូវដែលបានទទួលការបណ្តុះបណ្តាល។

8. សមាគមមេធាវីនៅ យីង ខោនធី (King County Bar Association)
ការិយាល័យច្បាប់ប្រចាំសង្កាត់ (Neighborhood Legal Clinics)

គន្លឹះនេះមិនត្រូវបានប្រើជាការជំនួសមួយឱ្យកូដ និងបទបញ្ញត្តិនានាឡើយ។ អ្នកដាក់ពាក្យស្នើសុំគឺទទួលខុសត្រូវចំពោះការអនុលោមតាមរាល់តម្រូវការនៃក្រុម និងបញ្ញត្តិទាំងអស់ បើទោះជាមាន ឬមិនបានពិពណ៌នានៅក្នុងគន្លឹះនេះ។

(206) 267-7070
www.kcba.org/GLS/NLC/clients.html

ទូរសព្ទទាក់ទងដើម្បីកំណត់ពេលវេលាជួបសម្រាប់ការប្រឹក្សាយោបល់ផ្នែកច្បាប់ដោយឥតគិតថ្លៃ។ ការិយាល័យច្បាប់អាចរកបាននៅតាមទីកន្លែងជាច្រើន។ ទូរសព្ទទាក់ទងរវាងម៉ោង 9 ព្រឹក និងថ្ងៃត្រង់ (M-Th)។

គម្រោងដើម្បីយុត្តិធម៌លំនៅដ្ឋាន
(Housing Justice Project)
(206) 267-7090
www.kcba.org/GLS/HJP/clients.html

កំណាងឲ្យក្រុមអ្នកជួលផ្ទះ(ភតិកៈ) មានប្រាក់ចំណូលទាប ដែលប្រឈមនឹងការបណ្តេញចេញ។

អង្គការអ្នកស្ម័គ្រចិត្តផ្នែកច្បាប់
(Volunteer Legal Services)
(206) 267-7010
www.kcba.org/GLS/VLS/clients.html

ផ្តល់ការកំណត់តាមរយៈក្រុមមេធាវីស្ម័គ្រចិត្ត ដើម្បីជួយអ្នកដែលប្រឈមនឹងការបណ្តេញចេញ។

9. សមាគមភតិកៈនៃរដ្ឋវ៉ាស៊ីនតោន
(Washington Landlord Association)
(888) 753-9150
www.walandlord.com

ផ្តល់ព័ត៌មានអំពីបញ្ហានានាជាច្រើនដែលមានសារៈសំខាន់ចំពោះម្ចាស់អចលនទ្រព្យជួល និងអ្នកគ្រប់គ្រងអចលនទ្រព្យជួល នៅទូទាំងរដ្ឋវ៉ាស៊ីនតោន។

10. អង្គការជំនួយផ្នែកច្បាប់នៃរដ្ឋវ៉ាស៊ីនតោន
(Washington LawHelp)
www.washingtonlawhelp.org

ផ្តល់ព័ត៌មានជាច្រើនអំពីបញ្ហាលំនៅដ្ឋាន ដែលមានលក្ខណៈជាក់លាក់ចំពោះរដ្ឋវ៉ាស៊ីនតោន រួមមាន សិទ្ធិរបស់អ្នកជួលផ្ទះ(ភតិកៈ) ការបណ្តេញចេញ លំនៅដ្ឋានសាធារណៈនិងដែលត្រូវបានឧបត្ថម្ភធន ជម្រកនិងជំនួយគ្រួសារសន្ត អ្នកទិញផ្ទះ ម្ចាស់ផ្ទះ អ្នកជួលផ្ទះចល័ត តុលាការសម្រាប់បណ្តឹងតូចតាច ជំនួយផ្នែកថាមពល ទឹក-ភ្លើង-ខស្ម័ន និងទូរគមនាគមន៍។ ព័ត៌មានអាចចូលមើលបានតាមរយៈគេហទំព័រឬវេបសាយប៉ុណ្ណោះ។

11. សមាគមលំនៅដ្ឋានច្រើនគ្រួសារនៃរដ្ឋវ៉ាស៊ីនតោន
(Washington Multi-Family Housing Association)
(425) 656-9077
www.wmfha.org

ជាតំណាងឲ្យផលប្រយោជន៍របស់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិលើអចលនទ្រព្យដែលមានច្រើនគ្រួសាររស់នៅ និងក្រុមហ៊ុនគ្រប់គ្រងអចលនទ្រព្យរបស់ពួកគេនៅទូទាំងរដ្ឋវ៉ាស៊ីនតោន នៅកម្រិតសហព័ន្ធ រដ្ឋ និងកម្រិតតំបន់។

12. សមាគមម្ចាស់ផ្ទះជួលនៃរដ្ឋវ៉ាស៊ីនតោន
(Washington Rental Owners Association)
(425) 353-6929
www.waapt.org

ជាស្ថាប័នទូទាំងរដ្ឋ ដែលគាំពារភតិកៈនៅកម្រិតរដ្ឋ ផ្តល់ធនធាននានានិងបន្តបង្ហាត់បង្រៀនដល់សមាជិករបស់ខ្លួន ព្រមទាំងលើកកម្ពស់វិស័យផ្ទះជួល។

ក្រដាសបកប្រែដែលអាចមាន

ឯកសារបកប្រែច្រើន និងសេចក្តីសង្ខេបពីច្បាប់ ម្ចាស់ផ្ទះ និងអ្នកជួលនៃក្រុង Seattle (សៀមណាតូលី) រដ្ឋ Washington (វ៉ាស៊ីនតោន) មានជាភាសាដូចខាងក្រោម៖ ខ្មែរ ចិន កូរ៉េ ឡាវ រុស្ស៊ី សូម៉ាលី តាហ្គាឡក និងវៀតណាម។

- ឯកសារបោះពុម្ពនេះគឺមានចេញពីមជ្ឈមណ្ឌលធនធានសំរាប់ពោះពុម្ព នៃ Seattle DCI ដែលមានទីតាំងនៅជាន់ 20th នៃ Seattle Municipal Tower at 700 Fifth Ave. in downtown Seattle.
- ឯកសារអេឡិចត្រូនិចអាចដកស្រង់ចេញពីវេបសាយ www.seattle.gov/dpd/publications/landlord_tenant/landlordtenant.asp.

សំនួរ?

ប្រសិនបើអ្នកមានចម្ងល់អំពីឯកសារទាំងនេះ សូមទូរស័ព្ទមកកាន់ការអនុលោមបែងចែកច្បាប់របស់ Seattle DCI តាមទូរស័ព្ទលេខ (206) 615-0808។

Access to Information

តំណទៅកាន់កំណែអេឡិចត្រូនិចនៃក្រមទីក្រុងស៊ីដថល និងឯកសារបោះពុម្ព Seattle DCI គឺអាចរកបាននៅលើទំព័រ "ឧបករណ៍ & ធនធាន" នៃគេហទំព័ររបស់យើងនៅ www.seattle.gov/dpd ។ ច្បាប់ចម្លងក្រដាសឯកសារទាំងនេះអាចរកបានពីមជ្ឈមណ្ឌលធនធានសាធារណៈរបស់យើងដែលមានទីតាំងស្ថិតនៅជាន់ទី 20 នៃប៉មទីក្រុងស៊ីដថល នៅមហាវិថី 700 Fifth ។ នៅកណ្តាលទីក្រុងស៊ីដថល (206) 684-8467។

គន្លឹះនេះមិនត្រូវបានប្រើជាការជំនួយសម្បជញ្ញត្តិ និងបទបញ្ញត្តិនានាឡើយ។ អ្នកដាក់ពាក្យស្នើសុំគឺទទួលខុសត្រូវចំពោះការអនុលោមតាមរាល់តម្រូវការនៃក្រម និងបញ្ញត្តិទាំងអស់ បើទោះជាមាន ឬមិនបានពិពណ៌នានៅក្នុងគន្លឹះនេះ។



City of Seattle
Department of Construction and Inspections (ក្រសួងសំណង់និងអធិការកិច្ច) (Seattle DCI)

ព័ត៌មានសំរាប់អ្នកជួលផ្ទះ

ក្រដាសបកប្រែ

ដើម្បីសុំក្រដាសនៃឯកសារនេះជាភាសាដទៃទៀតនេះ ប្រទេសស្វែតលេ (206) 684-8467 : ភាសាខ្មែរ ចិន ព្រី លាវ រុស្ស៊ី ស្វីស៊ី ហ្វីលីពីន ព្យាណូល ហ្វីលីពីន និង អ៊ីតាលី បញ្ជូនទៅកម្រិតលើបណ្តាញ www.seattle.gov/dpd/rentinginseattle.

បទបញ្ញត្តិនេះគឺជារប្រយោជន៍ដល់អ្នកជួលផ្ទះដែលមានសុវត្ថិភាព ស្អាត ធានា និងសុវត្ថិភាពដោយរួមទាំង :
ក្នុងក្រុងស៊ីអាថល អាចគំរូឱ្យចេញ និងគំរូឱ្យម្ចាស់ផ្ទះបញ្ជាក់ពីមូលហេតុជាលាយលក្ខណ៍សំរាប់បញ្ឈប់ការជួលផ្ទះនៅពេលដែលឱ្យសំបុត្រជូនដំណឹង បញ្ឈប់ការជួលផ្ទះ ។ លុះត្រាតែមានកំណត់សំគាល់ផ្សេងទៀត ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែឱ្យសំបុត្រជូនដំណឹងបញ្ឈប់ការជួលផ្ទះ យ៉ាងហោចណាស់ចំនួន 20 ថ្ងៃ មុនពេលចាប់ផ្តើមរយៈពេលជួលបន្ទាប់ ។ មូលហេតុត្រឹមត្រូវគឺ :

ខែកក្កដា ឆ្នាំ២០១៦

ច្បាប់ក្រុងស៊ីអាថលសំរាប់ម្ចាស់ផ្ទះ និងអ្នកជួល

កាតព្វកិច្ចរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ

- ម្ចាស់អាគារត្រូវតែផ្តល់លក្ខណៈរស់នៅដែលមានសុវត្ថិភាព ស្អាត ធានា និងសុវត្ថិភាពដោយរួមទាំង :
- រក្សាអាគារនិងបរិវេណជុំវិញសមរម្យសំរាប់ជាទីរស់នៅរបស់មនុស្ស និងរក្សាកម្រិតទាបនៃខ្លាំងទាំងនេះឱ្យស្អាតនិង មានសុវត្ថិភាពដោយសមត្រូវ
- ផ្តល់ការត្រួតពិនិត្យការពារសត្វល្អិត ពពួកសត្វកកស្ទះបំប្លែង និងសត្វចង្រៃផ្សេងទៀត
- ថែរក្សាដំបូល ជញ្ជាំង និងគ្រឹះរបស់អាគារ និងរក្សាអាគារនោះឱ្យ មាំមួនលើនិងធាតុអាកាស។ ថែរក្សា ឧបករណ៍និងគ្រឿងប្រើប្រាស់ ក្នុងផ្ទះខាងអគ្គិសនី ខាងប្រព័ន្ធនឹក ខាងកំដៅ និងឧបករណ៍ផ្សេងទៀត ដែលផ្តល់ឱ្យដោយម្ចាស់អាគារ។
- ផ្តល់ចុងសំរាមគ្រប់គ្រាន់ និងរៀបចំការយកសំរាមទៅចោល
- ស្តីពីការទទួលខុសត្រូវសំរាប់ការផ្តល់កំដៅក្នុងអាគារដែលជួលចាប់ពីខែកញ្ញា ដល់ខែមិថុនា ធុរក្បាលកំដៅត្រូវតែមានលើកលែង (ម៉ោង 7 ព្រឹកទៅដល់ម៉ោង 10:30 ល្ងាច) ឱ្យបាន 65°F អង្សាហ្វារិនហាយ) ឡើងទៅលើយ និងកំដៅត្រូវតែមានលើកលែងតែត្រឹមត្រូវតែជាង 58°F អង្សាហ្វារិនហាយ)
- ក្នុងការស្តាប់អាស្រ័យស្ថិតស្ថេរ ធុរក្បាលសោតសម្រាប់ក្នុងផ្ទះ និងអាគារ ហើយក្នុងករណីភាគច្រើន គ្រឿងសោតសម្រាប់ក្នុងផ្ទះនេះពេលមានការ ផ្លាស់អ្នកជួលផ្ទះ
- ដំឡើងប្រព័ន្ធចង្រៃសញ្ញាពេលមានផ្សែងភ្លើង និងណែនាំអ្នកជួលផ្ទះអំពី ការបតិបត្តិ និងការថែរក្សា។

គេមិនគំរូឱ្យម្ចាស់អាគារធ្វើការជួលផ្ទះដើម្បីកែលំអរ បន្ទាប់ពីការជួលផ្ទះនីមួយៗ ឬ ជួលផ្ទះ ការដាក់កំណត់ និងលាបថ្នាំថ្មីជាដើម។

កាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកជួលផ្ទះ

- អ្នកជួលផ្ទះត្រូវថែរក្សាទីលំនៅដែលជួលនោះឱ្យស្អាតក្នុងសភាពមានសុវត្ថិភាព និងស្អាតដោយរួមបញ្ចូលទាំង
- ការចោលសំរាមត្រូវតាមរបៀបរបប
 - កិច្ចការក្នុងការប្រើប្រាស់សង្ហារឹមដើរដោយអគ្គិសនី និងខាងប្រព័ន្ធនឹក
 - ជួសជុលភ្លាមៗនូវការខូចខាតណាដែលបណ្តាលឡើងដោយអ្នកជួល ឬធ្វើរបស់គេ
 - ផ្តល់ការចូលអាគារដោយសមហេតុផលសំរាប់ការត្រួតពិនិត្យមើល ការថែរក្សា ការជួសជុល និងការត្រួតពិនិត្យចាត់សត្វចង្រៃ
 - ថែរក្សាប្រព័ន្ធចង្រៃសញ្ញាមានផ្សែងភ្លើងឱ្យនៅដើរល្អ ហើយនិង
 - ចៀសវាងមិនស្តុបទុកវត្ថុមានគ្រោះថ្នាក់នៅក្នុងអាគារ និងបរិវេណជុំវិញ ។

បទបញ្ញត្តិបណ្តេញចេញដោយមានមូលហេតុត្រឹមត្រូវ

បទបញ្ញត្តិនេះគឺជារប្រយោជន៍ដល់អ្នកជួលផ្ទះដែលមានសុវត្ថិភាព ស្អាត ធានា និងសុវត្ថិភាពដោយរួមទាំង :
ក្នុងក្រុងស៊ីអាថល អាចគំរូឱ្យចេញ និងគំរូឱ្យម្ចាស់ផ្ទះបញ្ជាក់ពីមូលហេតុជា លាយលក្ខណ៍សំរាប់បញ្ឈប់ការជួលផ្ទះនៅពេលដែលឱ្យសំបុត្រជូនដំណឹង បញ្ឈប់ការជួលផ្ទះ ។ ម្ចាស់អាចលទ្ធផល មិនអាចបណ្តេញអ្នកជួលផ្ទះម្នាក់ ចេញ ប្រសិនបើអចលនទ្រព្យនោះមិនទាន់បានចុះឈ្មោះនៅក្នុងក្រុងស៊ីអាថល ទេនោះ។ លុះត្រាតែមានកំណត់សំគាល់ផ្សេងទៀត ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែឱ្យសំបុត្រជូន ដំណឹងបញ្ឈប់ការជួលផ្ទះយ៉ាងហោចណាស់ចំនួន 20 ថ្ងៃមុនពេលចាប់ផ្តើម រយៈពេលជួលបន្ទាប់ ។ មូលហេតុត្រឹមត្រូវគឺ :

1. អ្នកជួលផ្ទះមិនបានបង់ថ្លៃឈ្នួលក្នុងរយៈពេល 3 ថ្ងៃបន្ទាប់ពីចេញសំបុត្រដំណឹង ឱ្យបង់ថ្លៃឈ្នួល បើមិនដូច្នោះទេត្រូវចាកចេញ ។

មាតិកាជឿង

ច្បាប់ក្រុងស៊ីអាថលសំរាប់ម្ចាស់ផ្ទះ និងអ្នកជួល	
កាតព្វកិច្ចរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ.....	1
កាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកជួល.....	1
បទបញ្ញត្តិបណ្តេញចេញដោយមានមូលហេតុត្រឹមត្រូវ.....	1
សកម្មភាពផ្សេងៗត្រូវចាត់ទុកជាការរុករាន វិសាមញ្ញ.....	3
បទបញ្ញត្តិផ្សេងៗរបស់ក្រុងដែលចែកចាយដល់ម្ចាស់ផ្ទះនិងអ្នកជួល.....	3
បញ្ញត្តិច្បាប់រដ្ឋវ៉ាស្កីនតុន	
សិទ្ធិរបស់អ្នកជួលទាំងអស់	5
ប្រភេទនៃកិច្ចព្រមព្រៀងជួល.....	5
ការប្រកាន់ច្បាប់សាមីខ្លួនច្បាប់.....	5
ការធានាខុសត្រូវ.....	6
ការផ្តល់កិច្ចព្រមព្រៀងជួលខុសច្បាប់.....	6
ភាពឯកជន — ការចូលទៅក្នុងផ្ទះជួលរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ.....	6
ការដាក់ប្រាក់កំណត់និងថ្លៃឈ្នួលផ្សេងទៀត.....	6
ការទទួលខុសត្រូវរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ.....	6
ការទទួលខុសត្រូវរបស់អ្នកជួលផ្ទះ.....	7
អាហារូបត្ថម្ភកំណត់កំហែងដោយអ្នកជួល ឬម្ចាស់ផ្ទះ.....	7
ការធ្វើការកែប្រែចំពោះកិច្ចព្រមព្រៀងជួលមួយខែសំរាប់មួយខែ.....	7
ការធ្វើការកែប្រែចំពោះកិច្ចព្រមព្រៀងជួលរយៈពេលយូរ.....	7
របៀបដោះស្រាយបញ្ហាការជួសជុល.....	6
អំពើខុសច្បាប់របស់ម្ចាស់ផ្ទះ.....	8
ការបញ្ឈប់កិច្ចព្រមព្រៀង.....	9
ការប្រគល់ឱ្យវិញនូវប្រាក់កំណត់.....	9
ការដេញចេញ.....	9
ការបោះបង់ចោល.....	10

2. ម្ចាស់ផ្ទះបានប្រាប់អ្នកជួលផ្ទះថា លាយលក់អក្សរអំពីថ្ងៃឈ្នួល ដែលយូស ពេលបង់ យ៉ាងហោចណាស់ 4 ដងក្នុងរយៈពេល 12 ខែ ។
3. អ្នកជួលផ្ទះមិនគោរពតាមលក្ខន្តិកៈអំពីសម្ភារៈរបស់កិច្ចព្រមព្រៀងជួលរយៈ ពេលយូរ ឬការជួល ក៏ក្នុងរវាង 10 ថ្ងៃបន្ទាប់ពីបានទទួលសំបុត្រដំណឹង គេត្រូវតែធ្វើតាម បើមិនដូច្នោះទេត្រូវតែចាកចេញ ។
4. អ្នកជួលផ្ទះមិនគោរពតាមកាតព្វកិច្ចអំពីសម្ភារៈនៅក្រោម Washington State Residential Landlord-Tenant Act (ច្បាប់ស្តីពីលំនៅដ្ឋាន ម្ចាស់ផ្ទះនិងអ្នកជួលលំនៅដ្ឋាន) ក្នុងរវាង ១០ ថ្ងៃបន្ទាប់ពីបាន ទទួលសំបុត្រដំណឹង គេត្រូវធ្វើតាម បើមិនដូច្នោះទេត្រូវតែចាកចេញ ។
5. ម្ចាស់ផ្ទះប្រាប់អ្នកជួលផ្ទះថា លាយលក់អក្សរ យ៉ាងហោចណាស់ 3 ដង ក្នុងរយៈពេល 12 ខែឱ្យគោរពតាមក្នុងរវាង 10 ថ្ងៃនូវលក្ខន្តិកៈអំពីសម្ភារៈ នៃកិច្ចព្រមព្រៀងជួលរយៈពេលយូរ ឬកិច្ចសន្យាក្នុងការជួល។
6. អ្នកជួលផ្ទះធ្វើឱ្យខូចលំនៅជាមធ្យម (បណ្តាលឱ្យមាន “ការខាតបង់”) បណ្តាលឱ្យមានការវិខាន សៅហ្មង រួមទាំងសកម្មភាពដែលជាប់ទាក់ទង និងថ្លៃឱ្យសេវា ឬធ្វើឱ្យខូចខាតច្បាប់ ហើយមិនចាកចេញពីលំនៅដ្ឋាននោះ ក្នុងរវាង 3 ថ្ងៃទេ បន្ទាប់ពីបានទទួលសំបុត្រដំណឹងដែលប្រាប់ឱ្យចាកចេញ ។
7. អ្នកជួលផ្ទះធ្វើសកម្មភាពឧក្រិដ្ឋនៅក្នុងអាគារ ឬនៅលើលំនៅដ្ឋាន ឬ នៅក្នុងកន្លែងដែលជាប់គ្នាជាមួយ អាគារឬលំនៅដ្ឋាន ។ សកម្មភាព ឧក្រិដ្ឋដែលគេសង្ឃឹមនេះ ត្រូវតែចំណាយបង្ហូរលើសុខភាព ឬសុវត្ថិ ភាពរបស់អ្នកជួលផ្ទះដទៃទៀត ឬម្ចាស់ផ្ទះ។ សកម្មភាពជាប់ទាក់ទងនឹង ថ្នាំញៀនជាអំពើឧក្រិដ្ឋដែលបានបញ្ជាក់នៅលើបទបញ្ជា។ ម្ចាស់ផ្ទះដែលប្រើ ហេតុផលនេះ ត្រូវតែបញ្ជាក់ឱ្យច្បាស់នូវការពិតដែលគាំទ្រការចោទប្រកាន់ នោះ និង ត្រូវត្រួតពិនិត្យមួយច្បាប់នៃសេចក្តីជូនដំណឹងពីការបញ្ជប់ ការជួល ទៅកាន់អង្គការ Property Owner Tenant Assistance (POTA, ជំនួយអ្នកជួល-ម្ចាស់អចលនទ្រព្យ) នៃ Seattle DCI ។
8. ម្ចាស់ផ្ទះប្រាថ្នាកាន់កាប់លំនៅដ្ឋានអាគារដោយខ្លួនឯង ឬគ្រួសារសាច់ញាតិ បង្កើត និងចូលទៅក្នុងនោះ ហើយគ្មានអាគារដែលប្រហាក់ប្រហែលគ្នា ដែលគេទុកចោលឬនៅទំនេរនៅក្នុងខ្លួនជាមួយគ្នាឡើយ និងផ្តល់ការ ជូនដំណឹងជាលាយលក់អក្សរដល់អ្នកជួល យ៉ាងហោច 90 ថ្ងៃមុននឹង ការបញ្ជប់រយៈពេលជួល។ គ្រួសារបង្កើតម្ចាស់ផ្ទះ ប្រពន្ធរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ ឬ ភ្នាក់ងាររបស់ម្ចាស់ផ្ទះ និងមាតាបិតា ជីដូនជីតា កូន បងប្អូនប្រុសស្រី របស់ម្ចាស់ផ្ទះ ឬប្រពន្ធរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ ។ Seattle DCI អាចភ្ជាប់ឱ្យ ម្ចាស់ផ្ទះចុះហត្ថលេខាធ្វើការបញ្ជាក់គោលបំណងឱ្យសមាជិកគ្រួសារចូល មកនៅ បើអ្នកជួលមានជំនឿថាម្ចាស់ផ្ទះនឹងមិនគោរពតាមមូលហេតុនេះទេ។ មានការសន្មតដែលអាចបដិសេធបាននៃការល្មើសច្បាប់ បើជនដែលមាន ឈ្មោះត្រូវចូលទៅនោះក្រឡប់ជាមិននៅក្នុងផ្ទះនោះក្នុងរយៈពេល 60 ថ្ងៃ ជាប់គ្នាក្នុងចំណោម 90 ថ្ងៃ បន្ទាប់ពីអ្នកជួលផ្ទះឈប់នៅទីនោះ។
9. ម្ចាស់ផ្ទះស្នើបញ្ឈប់អ្នកជួលដែលរស់នៅក្នុងផ្ទះដូចគ្នាជាមួយម្ចាស់ផ្ទះ ឬ ភ្នាក់ងាររបស់ម្ចាស់ផ្ទះ ឬម្ចាស់ផ្ទះចង់បញ្ឈប់ការចែកផ្ទះរបស់គាត់ជាមួយ អ្នកជួលដែលរស់នៅក្នុងផ្ទះក្នុងការអនុម័ត accessory dwelling unit (ADU) (សម្ភារៈនៅក្នុងផ្ទះ) ដែលកាន់កាប់ដោយម្ចាស់ផ្ទះ ។
10. ការនៅកាន់កាប់របស់អ្នកជួលមានលក្ខខណ្ឌទៅតាមការងារនៅលើលំនៅដ្ឋាន អចលនទ្រព្យ ហើយការងារនោះត្រូវតែបញ្ឈប់។
11. ម្ចាស់ផ្ទះប្រោសធ្វើការកែលម្អផ្នែកជាច្រើនរបស់អាគារ ហើយបានទទួល សេចក្តីអនុញ្ញាតដែលច្បាប់ភ្ជាប់ និង Tenant Relocation License (លិខិតបញ្ជាក់ឱ្យអ្នកជួលផ្ទះទីកន្លែងរស់នៅ) ។ អ្នកជួលផ្ទះដែលត្រូវតែចេញ ចេញដោយសារតែមូលហេតុនេះ មានសិទ្ធិផ្តល់ខ្លួនដើម្បីរៀន ប្រសិនបើគាត់

- យល់ថាម្ចាស់ផ្ទះមិន បានគោរពតាមការងារនេះទេ ។
12. ម្ចាស់ផ្ទះសំរេចចិត្តកែអាគារទៅជាផ្ទះល្វែងដែលមានម្ចាស់ដោយខ្លួន ឬ រួមគ្នា
 13. ម្ចាស់ផ្ទះសំរេចចិត្តរំលំអាគារចោល ឬកែធ្វើជាកន្លែងមិនមែនសំរាប់ជួលកោន ហើយបានទទួលសំបុត្រ អនុញ្ញាតដែលចាំបាច់និងលិខិតបញ្ជាក់ឱ្យអ្នកជួលផ្ទះ ទីកន្លែងរស់នៅ ។
 14. ម្ចាស់ផ្ទះមានបំណងលក់ទីកន្លែងរស់នៅសំរាប់មួយគ្រួសារ ដោយមិនរួម បញ្ចូលម្ចាស់ដោយខ្លួន ហើយឱ្យសំបុត្រជូនដំណឹងជាលាយលក់អក្សរ ទៅអ្នកជួល យ៉ាងហោចណាស់ 90 ថ្ងៃមុនពេលចប់រយៈពេលជួល។ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែរាយនាមទ្រព្យសំរាប់លក់ដោយតម្លៃសមរម្យនៅក្នុង កាលែត ឬជាមួយភ្នាក់ងារលក់គ្រឿងសង្ហារឹមក្នុងរយៈពេល 30 ថ្ងៃ ក្រោយពីថ្ងៃខែដែលអ្នកជួលចាកចេញ ។ ម្ចាស់អចលនទ្រព្យអាចភ្ជាប់ឱ្យ ចុះហត្ថលេខាលើសេចក្តីបញ្ជាក់ពីបំណងលក់ផ្ទះនោះ ប្រសិនបើសិន Seattle DCI ទទួលបណ្តឹង ។ មានការសន្មតដែលអាចបដិសេធបាន អំពីការល្មើសលើ បទបញ្ជា ប្រសិនបើអាគារនោះមិនត្រូវតែចុះបញ្ជី ឬ ជាប់ផ្សាយលក់ ឬ ត្រូវតែដកចេញឈប់ដាក់លក់ ឬជួលឡើងវិញក្នុង រយៈពេល 90 ថ្ងៃ បន្ទាប់ពីអ្នកជួលបានចាកចេញ ។ អ្នកជួលផ្ទះដែល ត្រូវតែដេញចេញដោយមូលហេតុនេះ មានសិទ្ធិផ្តល់ខ្លួនដើម្បីរៀនបាន ប្រសិនបើគាត់យល់ថាម្ចាស់ផ្ទះ មិន បានគោរពតាមការងារនេះទេ ។
 15. ម្ចាស់ផ្ទះរកលែសបញ្ឈប់ការប្រើអាគារមួយដែលមិនបានអនុញ្ញាតនៅ ក្រោមប្រព័ន្ធច្បាប់សុវិយោធិ បន្ទាប់ពីបានទទួលប្រវេសន៍នៃការប្រព្រឹត្ត ល្មើស។ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែបង់ជំនួយផ្ទៀងផ្ទាត់ទីកន្លែងទៅឱ្យអ្នកជួល ដែលត្រូវតែ ផ្ទៀងផ្ទាត់ ដើម្បីម្ចាស់ផ្ទះកែកំហុសនៃការប្រព្រឹត្តល្មើសនោះ។ ជំនួយផ្ទៀងផ្ទាត់ ទីកន្លែងសំរាប់អ្នក ជួលដែលមានប្រាក់ចំណូលតិចតិ \$2,000 សំរាប់អ្នក ជួលជំពូកឯទៀត គឺមានចំនួនស្មើនឹងថ្លៃឈ្នួលចំនួន ពីរខែ។
 16. ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវការកាត់បន្ថយចំនួនអ្នកជួលនៅក្នុងផ្ទះល្វែង តែមួយដើម្បីអនុវត្ត តាម Land Use Code (ច្បាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី) ជាក់ហិត (ឧទាហរណ៍ មិនឱ្យលើសពីចំនួន 8 នាក់ក្នុងផ្ទះល្វែងមួយ ប្រសិនបើមិនមែនជា សាច់ញាតិ) ។
 17. ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែដេញអ្នកជួលចេញពីផ្ទះដែលមាន ADU ដែលគេយល់ព្រម ដើម្បីគោរពតាមគោលការណ៍នៃការបង្កើតសំរាប់ ADUs បន្ទាប់ពីបានទទួល ប្រវេសន៍នៃការប្រព្រឹត្តល្មើសប្រព័ន្ធច្បាប់សុវិយោធិ បើបទល្មើសនោះគឺថា ម្ចាស់ផ្ទះបានផ្ទៀងផ្ទាត់ផ្ទះនោះ ហើយបានជួលផ្ទះទាំងពីរខ្លួន ម្ចាស់ផ្ទះ ត្រូវចូលមកនៅផ្ទះមួយខ្លួនវិញ បើមិនដូច្នោះទេនឹងត្រូវតែដកច្បាប់ ADU។ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែបង់ជំនួយផ្ទៀងផ្ទាត់ទីកន្លែងសំរាប់អ្នកជួលដែលគ្មានទីជំរក ចំនួន \$2,000 សំរាប់អ្នកជួលដែលមានប្រាក់ចំណូលតិច ឬសំរាប់អ្នកជួល ជំពូកឯទៀត គឺមានចំនួនស្មើនឹងថ្លៃឈ្នួលពីរខែ ។ Seattle DCI អាចភ្ជាប់ ឱ្យម្ចាស់ផ្ទះចុះហត្ថលេខាធ្វើការបញ្ជាក់ពីគោលបំណងរបស់គាត់ ដើម្បីឈប់ ប្រើ ADU នេះតទៅទៀត។
 18. បទបញ្ជាបន្ទាន់ឱ្យចាកចេញ និង បិទអចលនទ្រព្យត្រូវបានចេញដោយ Seattle DCI និងអ្នកជួលមិនចាកចេញតាមការកំណត់កាលបរិច្ឆេទ ដែលផ្តល់ឱ្យនៅក្នុងបទបញ្ជានេះ ។

ការមិនធ្វើតាមមូលហេតុដែលបានអះអាង : ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះបណ្តេញអ្នកជួល ដោយសារ (1) ការលក់ផ្ទះសំរាប់នៅមួយគ្រួសារត្រូវបានគ្រោងទុក (2) ម្ចាស់ផ្ទះ ឬសមាជិកគ្រួសាររបស់ម្ចាស់ផ្ទះនឹងចូលទៅ (3) ការកែលម្អឡើងវិញត្រូវបាន គេគ្រោងទុក (4) ចំនួនមនុស្សរស់នៅក្នុងផ្ទះត្រូវបន្ថយ ឱ្យនៅសល់តែប្រាំបីនាក់ ឬ (5) ម្ចាស់ផ្ទះនឹងឈប់ប្រើ ADU បន្តទៀត បន្ទាប់ពីទទួលបានសេចក្តីជូន ដំណឹងពីការល្មើសច្បាប់ ហើយម្ចាស់ផ្ទះមិនអនុវត្តតាមមូលហេតុដែលបានអះអាង

ចំពោះការបញ្ឈប់ការជួល គាត់អាចកាត់ទោសចំពោះការអនុវត្តច្បាប់នៅក្នុងក្រុង និងពិន័យផ្នែករដ្ឋប្បវេណីរហូតដល់ចំនួន \$2,500 ។

សិទ្ធិឯកជនដើម្បីធ្វើការកែលម្អសំរាប់អ្នកជួល : ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះបណ្តេញអ្នកជួលដោយសារ (1) ការលក់ផ្ទះសំរាប់នៅមួយគ្រួសារត្រូវបានគ្រោងទុក (2) ម្ចាស់ផ្ទះ ឬសមាជិកគ្រួសាររបស់ម្ចាស់ផ្ទះនឹងចូលទៅ ឬ (3) ការកែលំអឡើងវិញត្រូវបានគ្រោងទុក ហើយបើម្ចាស់ផ្ទះមិនអនុវត្តតាមមូលហេតុដែលបាន អះអាងចំពោះការបញ្ឈប់ការជួលទេ អ្នកជួលអាចក្តីងទារពីម្ចាស់ផ្ទះរហូតដល់ \$3,000 ថ្ងៃនានា និងថ្លៃសមហេតុសមផលសំរាប់ឈ្នួលមេធាវី ។

សំរាប់ព័ត៌មានបន្ថែមស្តីអំពី Just Cause Eviction Ordinance (បទបញ្ញត្តិ បណ្តេញចេញដោយមានមូលហេតុត្រឹមត្រូវ) សូមទូរស័ព្ទទៅ Seattle DCI តាមទូរស័ព្ទលេខ (206) 615-0808 ឬទស្សនាគេហទំព័ររបស់ Seattle DCI តាមអាសយដ្ឋាន www.seattle.gov/dpd ។

សកម្មភាពផ្សេងៗត្រូវចាត់ទុកជាការរុករាន ឬសងសឹក

ច្បាប់ក្រុងហាមឃាត់អំពើសងសឹកប្រឆាំងនឹងអ្នកជួលឬម្ចាស់ផ្ទះ។

ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវគេហាមមិនឱ្យធ្វើការរុករាន ឬការសងសឹកទល់នឹងអ្នកជួលដោយ :

1. ប្តូរឬធ្វើអ្នកលុកសោនៅទ្វាររបស់អាគារ
2. ដកយកចេញនូវទ្វារ បង្អួច ប្រអប់ចន្តអគ្គិសនី ឬគ្រឿងសង្ហារឹមឯទៀត
3. ឈប់បន្តគ្រឿងទឹកភ្លៀងដែលផ្តល់ឱ្យដោយម្ចាស់អាគារ
4. ជេញអ្នកជួលចេញពីអាគារ លើកលែងតែតាមរយៈដំណើរការដេញចេញ តាមច្បាប់តុលាការ
5. ជេញចេញ ដំឡើងថ្លៃឈ្នួល ឬកំរិតបំបែកអ្នកជួល ដោយសារតែអ្នកជួល នោះបានរាយការណ៍ពីការល្មើសក្រុមទៅ Seattle DCI ឬទៅនាយកដ្ឋាន គរ បាល ឬដោយសារបានប្រើសិទ្ធិតាមច្បាប់ណាមួយដែលកើតមានឡើង នៅក្រៅកន្លែងរស់នៅនៃអាគាររបស់អ្នកជួល ឬ
6. ចូលទៅលំនៅរបស់អ្នកជួល លើកលែងតែក្នុងភាពអាសន្ន ឬតាមពេល សមរម្យ ដោយមានការយល់ព្រមរបស់អ្នកជួលក្រោយពេលឱ្យសំបុត្រជូន ដំណឹងចំនួនពីរថ្ងៃ ឬមួយថ្ងៃជាមុន ស្តីពីការប៉ុនប៉ងចូលក្នុងទីលំនៅនោះ ឬ
7. ហាមអ្នកជួល ឬភ្នាក់ងារដែលមានការអនុញ្ញាតរបស់អ្នកជួលដែលមក ជាមួយអ្នកជួលនោះ មិនឱ្យចែកចាយព័ត៌មាននៅក្នុងអាគារ មិនឱ្យបិទ ព័ត៌មាននៅលើក្តារប្រកាសព័ត៌មានដោយយោងទៅតាមច្បាប់ សំរាប់អាគារ ហាមមិនឱ្យទាក់ទងអ្នកជួលឯទៀត មិនឱ្យជួយអ្នកជួលដើម្បីរៀបចំបើកអង្គ ប្រជុំ នៅក្នុងបន្ទប់ឬកន្លែងធម្មតារបស់សហគមន៍។
8. ការដំឡើងថ្លៃឈ្នួលផ្ទះប្រចាំខែដោយមិនមានការជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍ អក្សរជាមុន។ ៣០ ថ្ងៃសម្រាប់ដំឡើងថ្លៃឈ្នួលតិចជាង ១០៥ ៦០ ថ្ងៃសម្រាប់ការដំឡើងថ្លៃឈ្នួល ១០៥ ឬច្រើន ជាងនេះ
9. ការដំឡើងថ្លៃឈ្នួលផ្ទះប្រចាំខែសម្រាប់ផ្ទះមួយណា ដែលមិនច ានបំពេញតាមស្តង់ដារ មូលដ្ឋានសម្រាប់ការស្នាក់នៅ ផ្តល់ជូនឧបករណ៍ ចាប់ផ្តើមយកប្រាក់ប្រចាំខែ។

ក្នុងសភាពការណ៍ភាគច្រើន ច្បាប់សន្តិសុខថាម្ចាស់ផ្ទះកំពុងសងសឹក ប្រសិន បើម្ចាស់ផ្ទះធ្វើអំពើណាមួយក្នុងចំណោមនេះ ក្នុងរយៈពេល 90 ថ្ងៃ បន្ទាប់ពី អ្នកជួលបានរាយការណ៍ពីការល្មើសទៅ Seattle DCI ឬទៅនាយកដ្ឋានគរ បាលក្រុងស៊ីអាថល ឬក្នុងរយៈពេល 90 ថ្ងៃបន្ទាប់ពីអំពើរបស់ភ្នាក់ងាររដ្ឋាភិបាល ដូចជាការធ្វើការត្រួតពិនិត្យ។

អ្នកជួលផ្ទះត្រូវគេហាមមិនឱ្យធ្វើការរុករាន ឬការសងសឹកទល់នឹងម្ចាស់ផ្ទះដោយ :

1. ប្តូរឬបន្ថែមសោនៅទ្វាររបស់អាគារ
2. ដកចេញនូវគ្រឿងសង្ហារឹម គុទ្ធកោអី ឬកិច្ចបំបែកដែលផ្តល់ឱ្យដោយម្ចាស់ផ្ទះ

3. ធ្វើឱ្យខូចអាគារដោយចេតនា។
សម្រាប់ព័ត៌មានបន្ថែម ឬដើម្បីធ្វើការដាក់ពាក្យក្តី សូមទូរស័ព្ទទៅកាន់ Seattle DCI តាមរយៈទូរស័ព្ទលេខ (206) 615-0808.

និយមន័យអ្នកជួលផ្ទះគេ (ភតិក)

ដោយលើកលែង Tenant Relocation Assistance Ordinance (បទបញ្ញត្តិស្តីពីជំនួយសម្រាប់ការប្តូរលំនៅដ្ឋានរបស់ភតិក) ភតិក ត្រូវបាន ឱ្យនិយមន័យថាជាបុគ្គលម្នាក់ដែលកំពុងកាន់កាប់ ឬមានកម្មសិទ្ធិលើអាគារ ណាមួយឬទីតាំងជួល ដោយយោងតាមកិច្ចសន្យាជួល។ នេះរួមបញ្ចូលទាំង អ្នករស់នៅទីស្នាក់អាស្រ័យរយៈពេលខ្លីឬបណ្តោះអាសន្ន ដែលស្ថិតនៅទីលំនៅ រយៈពេលមួយខែឬវែងជាងនេះ។ កិច្ចសន្យាជួលអាចធ្វើឡើងដោយផ្ទាល់មាត់ ឬជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ។

និយមន័យថ្ងៃផ្ទះ

ថ្ងៃផ្ទះរួមមាន ថ្ងៃឈ្នួលផ្ទះ និងថ្ងៃបង់តាមដំណាក់កាល ឬថ្ងៃប្រចាំខែ ដូចជាការវាស់ ចំណាត ឬថ្ងៃសេវាសាធារណៈ ដែលត្រូវបង់ទៅឱ្យភតិកដី ដោយភតិក។

ការដំឡើងថ្ងៃផ្ទះ

នៅក្នុងទីក្រុងស៊ីអាថល ភតិកត្រូវជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍ អក្សរជាមុនក្នុងរយៈពេល ៣០ ថ្ងៃ ទៅដល់ភតិក អំពីការដំឡើងថ្ងៃផ្ទះ (ថ្ងៃឈ្នួល ចំណាត ការវាស់ និងថ្ងៃផ្សេងៗទៀត ដែលជាប់ទាក់ទងនឹងការជួល) តិចជាង ១០៥។ ត្រូវជូនដំណឹងក្នុងរយៈពេល ៦០ ថ្ងៃជាមុន ប្រសិនបើម ានការដំឡើងថ្ងៃផ្ទះ១០៥ឬច្រើនជាងនេះ។ ការដំឡើងថ្ងៃអាចចាប់ផ្តើមបាននៅ អំឡុងពេលចាប់ផ្តើមជួល ជាទូទៅក៏នៅដើមខែ។

ម្ចាស់ផ្ទះ (ភតិកដី) មិនអាចដំឡើងថ្ងៃផ្ទះសម្រាប់ផ្ទះមួយណា ដែលមិនបានបំពេ ញតាមស្តង់ដារ ជារស្នាក់នៅអប្បបរមានៃកម្មវិធីត្រួតពិនិត្យផ្ទះជួល (Residential Rental Inspection Program). (http://www.seattle.gov/dpd/cs/groups/pan/@pan/documents/web_infomational/s048492.pdf)

ម្ចាស់ទ្រព្យសម្បត្តិក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍មិនអាចដំឡើងថ្ងៃផ្ទះដើម្បីគេចចេញ ពីការដាក់ពាក្យសុំ អាជ្ញាប័ណ្ណផ្លាស់ប្តូរទីលំនៅរបស់អ្នកជួល ដែលទ្រព្យ- ជួលនោះនឹងត្រូវកំទេចចោល ស្ថាប័ន ខូចខាត ផ្លាស់ប្តូរការប្រើប្រាស់ ឬដែលការកំណត់ការប្រើប្រាស់នោះនឹងត្រូវបានលុប ចោល។ (<http://www.seattle.gov/dpd/codesrulers/commonquestions/ten-antrelocation/default/htm>)

បទបញ្ញត្តិផ្សេងៗរបស់ក្រុងដែលប៉ះពាល់ដល់ម្ចាស់ផ្ទះនិងអ្នកជួល

1. បទបញ្ញត្តិចែងពីច្បាប់នៃការព្រមព្រៀងជួល

នៅក្រោមច្បាប់នេះ ម្ចាស់ផ្ទះដែលមានបំណងដំឡើងថ្ងៃឈ្នួលផ្ទះ និងថ្ងៃទីលំនៅ ឯទៀតលើសពី 10 ភាគរយ នៅក្នុងរយៈពេល 12 ខែត្រូវតែឱ្យសំបុត្រដំណឹង ចំនួន 60 ថ្ងៃមុន។ ទីពឹង គេមិនអនុញ្ញាតឱ្យម្ចាស់ផ្ទះកំរិតឱ្យអ្នកជួល ដែលជួល មួយខែសំរាប់មួយខែដើម្បីជ្រកនៅ លើសពីរយៈពេលនៃការជួលមួយខែ ឧទាហរណ៍មួយខែ)។ ការផ្តល់កិច្ចព្រមព្រៀងជួលផ្ទះដែលមានការពិន័យអ្នកជួល ចំពោះការផ្លាស់លំនៅ មុនពេលបាននៅពីរខែរួចហើយ គឺមិនអាចអនុវត្តបាន ទេ។

ម្ចាស់ផ្ទះដែលចង់ឱ្យអ្នកជួលស្នាក់នៅសំរាប់រយៈពេលច្រើនខែ គួរផ្តល់កិច្ចសន្យា ជួលរយៈពេលយូរដល់អ្នកជួល។ ជាបញ្ចប់គេក៏រួមឱ្យម្ចាស់ផ្ទះ ផ្តល់ព្រឹត្តិប័ត្រអំពី ច្បាប់ក្រុងស៊ីអាថល និងរដ្ឋាភិបាលនៃតោននេះ ដល់អ្នកជួលបច្ចុប្បន្ននិងអ្នកជួលថ្មី។

អ្នកជូលអាចទទួលសំណង់ពិនិត្យព្រឹត្តិការណ៍ផ្ទៃក្នុងនៃការប្តូរផ្លូវលំខាងច្បាប់ និង ការពិនិត្យនានាដោយឥតគិតថ្លៃ តាមរយៈការប្តូរផ្លូវលំផ្ទៃក្នុងរបស់អ្នកជូលនិងម្ចាស់ផ្ទះ ដែលលើសនឹងច្បាប់នេះ។ សំណើឯកសារច្បាប់ដើមដែលជាន់គ្នារបស់អតិថិជន អាចរកបានពី (Public Resource Center) (មជ្ឈមណ្ឌលធនធានសា- ធារណៈ) របស់ Seattle DCI ដែលមានទីតាំងស្ថិតនៅជាន់ទី 20th នៃ Seattle Municipal Tower at 700 Fifth Ave ។

2. បទបញ្ជានៃការផ្តល់ស្នាក់នៅស្របស្ថានភាព និងទីលំនៅដ្ឋានទីកំណត់

ទីក្រុងស៊ីអាថ៌លាត្រូវបានប្រព្រឹត្តតាមគោលនយោបាយលើកកម្ពស់លើលទ្ធភាព ដែលអាចមាន និងការទទួលបានទីលំនៅចំពោះមនុស្សគ្រប់គ្នា និងមតិស្តាប់ ការរើសអើងលើ ពណ៌សម្បុរ ជំនឿ សាសនា បុព្វបុរស ជនជាតិ ភាសា ភេទ ជីវិតអាពាហ៍ពិពាហ៍ ស្ថានភាពឪពុកម្តាយ ភ្នែក ភេទ អត្តសញ្ញាណយេនឌ័រ គំនិតនយោបាយ ការព្រួយបារម្ភក្នុងកម្មវិធីផ្នែកទាំង 8 ឬ ការអសមត្ថភាព ។ កិច្ចការអំពីបញ្ហាទាំងនេះ ហើយនិងបណ្តឹងអំពីអំពើខុសច្បាប់នានា ត្រូវត្រូវបាន ចាត់ចែងដោយផ្ទាល់ទៅការិយាល័យ ក្រុងស៊ីអាថ៌លាសំរាប់សិទ្ធិប្រជាជនស៊ីវិល តាមទូរស័ព្ទលេខ (206) 684-4500 ។

3. បទបញ្ញត្តិកែប្រែផ្ទះល្វែងដែលមានម្ចាស់រួម និង ម្ចាស់ដោយខ្លួនឯង (condominium)

នៅពេលអាការផ្ទះសំរាប់ជូលត្រូវបានប្រែប្រួលជាម្ចាស់ដោយខ្លួនឯងក្នុង ទ្រង់សំរាប់សមូហភាព បទបញ្ញត្តិក្នុងការផ្លាស់ប្តូរជាសមូហភាព ឬម្ចាស់ដោយខ្លួន ត្រូវអោយមានការអធិការកិច្ចច្បាប់លើនោះ ។ ជាបន្ថែម ចំពោះការផ្ទេរ ផ្ទះល្វែងដែលមានម្ចាស់ផ្សេងគ្នា អ្នកជូលត្រូវតែទទួលបានលិខិតមួយច្បាប់ជា លាយលក្ខណ៍អក្សរស្តីពីការផ្ទេរនេះក្នុងរយៈពេល 120 ថ្ងៃ។ ប្រសិនបើ អ្នកជូលសម្រេចចិត្តថាមិនទិញល្វែងរបស់គាត់ទេ អ្នកជូលអាចមានសិទ្ធិទទួល ប្រាក់ចូលស្មើនឹងរយៈពេល(3)ខែ ជាជំនួយក្នុងការរកកន្លែងថ្មី ប្រសិន បើប្រាក់ចំណូលប្រចាំឆ្នាំរបស់អ្នកជូលពីគ្រប់ប្រភពមានចំនួនមិនលើសពី 80ភាគរយនៃប្រាក់ចំណូល ជាមធ្យមក្នុងតំបន់ទៅតាមទំហំគ្រួសារ។ ម្យ៉ាង វិញទៀតគ្រួសារដែលមានលក្ខណៈគ្រប់គ្រាន់ក្នុងការទទួលបានប្រយោជន៍ពី ទីតាំងថ្មី និងដែលរួមបញ្ចូលទាំងសមាជិកម្នាក់ដែលមានអាយុហុកសិបប្រាំ (65)ឆ្នាំ ឬចាស់ជាងនេះ ឬសមាជិកម្នាក់ដែលមាន “តម្រូវការពិសេស” ដូចមាន កំណត់នៅក្នុងបទបញ្ញត្តិអាចមានលក្ខណៈគ្រប់គ្រាន់ក្នុងការទទួល បានជំនួយបន្ថែម។

ចំពោះការផ្ទេរផ្ទះល្វែងដែលមានម្ចាស់រួម អ្នកជូលត្រូវតែទទួលបានលិខិតបញ្ជាក់ពី គោលបំណងលក់ល្វែងដែលខ្លួនរស់នៅក្នុងរយៈពេល 120ថ្ងៃ។ ប្រសិនបើ អ្នកជូលសម្រេចចិត្តថាមិនទិញល្វែងនោះទេ អ្នកជូលត្រូវតែបានបង់ប្រាក់ចំនួន 500 ដុល្លារ សម្រាប់ជំនួយក្នុងការរកទីតាំងថ្មី។

ប្រាក់ជំនួយសម្រាប់ទីតាំងថ្មីត្រូវបានបង់ដោយផ្ទាល់ទៅអ្នកជូលដោយម្ចាស់ទ្រព្យ ឬអ្នកកែច្នៃទ្រព្យសម្បត្តិ។ ប្រាក់ជំនួយត្រូវតែបង់មិនអោយហួសពី ការបរិច្ឆេទ ដែលអ្នកជូលផ្តល់ទីតាំងរបស់គាត់ទេ។

សម្រាប់ព័ត៌មានបន្ថែម សូមទាក់ទងទៅផ្នែកអនុវត្តច្បាប់នៃ Seattle DCI តាមរយៈទូរស័ព្ទលេខ (206) 615-0808 ។

4. បទបញ្ញត្តិការផ្តល់ជំនួយក្នុងការប្តូរទីកន្លែងដល់អ្នកជូល

បទបញ្ញត្តិនេះអនុវត្តនៅពេលដែលអ្នកជូល ត្រូវចាកចេញដោយការបំផ្លាញ ទីលំនៅ កែប្រែការប្រើ ការកែលំអរឡើងវិញជាបង្អួច ឬដោយការដកចេញនូវ ការប្រើជំនួយខាងលើទីលំនៅ។ ម្ចាស់ផ្ទះដែលគ្រោងធ្វើសកម្មភាពប្រើកែលំអរនៅដ្ឋាន ត្រូវតែរកសំបុត្រអនុញ្ញាតប្តូរទីកន្លែងរបស់អ្នកជូល និងបំណុលអនុញ្ញាតខាងអាការ ឬប្រើអាគារមុននឹងបញ្ចប់ការជូល។ អ្នកជូលទាំងអស់ត្រូវតែទទួលសំបុត្រដំណឹង

90 ថ្ងៃជាមុនស្តីពីសកម្មភាពនេះ ដែលត្រូវឱ្យគេដឹងផ្ទាល់ផ្ទះ។ អ្នកជូលដែលមាន ប្រាក់ចំណូលតិចដែលអាចមានលក្ខណៈទទួលបានជំនួយប្តូរទីកន្លែងរស់នៅជាសាច់ប្រ ាក់ គឺមិនអាចមានប្រាក់ចំណូលលើសពី 50% នៃកំរិតប្រាក់ចំណូលមធ្យមទេ។ វា ជាការលើសនឹងបទបញ្ញត្តិនេះក្នុងការដែលម្ចាស់អចលនទ្រព្យដើរឡើងថ្លៃផ្ទះ ដើម្បីជៀសវាងពីការដាក់ពាក្យសុំ Tenant Relocation License (អាជ្ញាប័ណ្ណ ការប្តូរទីលំនៅរបស់ភាគី) នោះ។ សំរាប់ព័ត៌មានបន្ថែម សូមទូរស័ព្ទទៅកាន់ Seattle DCI តាមរយៈលេខ (206) 684-7899 ។

5. ការជូលជូលនិងការថែរក្សា – ប្រព័ន្ធច្បាប់ពីការថែរក្សាអាគារនិងទីលំនៅ

បទបញ្ជានេះត្រូវឱ្យម្ចាស់ផ្ទះមានលក្ខណៈតិចបំផុតតាមកិច្ចជាប់លាក់ និងរក្សា អាគារដោយការជូលជូលដោយទៀតទាត់។ បើម្ចាស់ផ្ទះមិនធ្វើការជូលជូលដែល ចាំបាច់ទេនោះ អ្នកជូលអាចរាយការណ៍អំពីការជូលជូលដែលត្រូវការនោះដោយ ទូរស័ព្ទទៅ Seattle DCI តាមលេខ (206) 684-7899 ។ បើអ្នកត្រូវពិនិត្យ រកឃើញថាមានការលើសប្រព័ន្ធច្បាប់នេះ គេនឹងត្រូវឱ្យម្ចាស់ផ្ទះធ្វើការកែប្រែ ដែលចាំបាច់។

6. បទបញ្ញត្តិការប្រកាសដោយភាគីទីបី

បទបញ្ញត្តិនេះកំណត់ច្បាប់ជាច្រើនសំរាប់ម្ចាស់ផ្ទះដែលតាមរយៈខ្លួនគេផ្ទាល់ ឬ ក្រុមហ៊ុនឯកជន ប្រកាសដល់អ្នកជូលពីសម្ភារៈដែលផ្តល់ដោយក្រុង (ទឹក លូទឹកស្អុយ ចុងចោលសំរាម អគ្គិសនី) ដោយដាច់ពីការជូលរបស់ពួកគេ ។ បទបញ្ញត្តិអនុវត្តទៅលើអាគាររស់នៅនានាដែលមានផ្ទះបីល្វែង ឬច្រើនជាង។ ច្បាប់ត្រូវឱ្យម្ចាស់ផ្ទះ ឬភ្នាក់ងារផ្សព្វផ្សាយដើម្បីផ្តល់ឱ្យអ្នកជូលនូវព័ត៌មានច្បាស់ លាស់អំពីការប្រកាសរបស់ពួកគេ និងដើម្បីឱ្យដឹងពីការអនុវត្តការផ្សព្វផ្សាយរបស់ ពួកគេ ទាំងការព្រមព្រៀងជូលនិងសេចក្តីជូន ដំណឹងឱ្យចាកចេញជាលាយលក្ខ ណ៍អក្សរ ។ វាក៏ជាការខុសច្បាប់មួយនៃបទបញ្ញត្តិ ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះបង្ខំឱ្យអនុវត្ត ការផ្សព្វផ្សាយដោយមិនមានសេចក្តីជូនដំណឹងក្រើមត្រូវ ។

អ្នកជូលអាចប្រកែកការប្រកាសដោយភាគីទីបី ដោយបញ្ជាក់ភ្នាក់ងារផ្សព្វផ្សាយ និងពន្យល់ពីមូលដ្ឋាន ចំពោះការប្រកែក ។ វាត្រូវបានធ្វើឡើងក្នុងរយៈពេល 30 ថ្ងៃនៃការទទួលបានការផ្សព្វផ្សាយ ។ ភ្នាក់ងារផ្សព្វផ្សាយត្រូវទាក់ទង អ្នកជូលដើម្បីពិភាក្សាការប្រកែកក្នុងរយៈពេល 30 ថ្ងៃចាប់ពីទទួលបាន លិខិតប្រកែក ។ អ្នកជូលអាចសរសេរបណ្តឹងទៅការិយាល័យ Seattle (សៀអាតុល) របស់អ្នកត្រួតពិនិត្យកាត់ក្តី ដើម្បីស្នើម្ចាស់ផ្ទះទៅកាន់តុលាការ ។

7. បទបញ្ញត្តិស្តីពីការចុះឈ្មោះនិងការត្រួតពិនិត្យការជូល (RRIO)

គោលបំណងនៃកម្មវិធីស្តីពីការចុះឈ្មោះនិងការត្រួតពិនិត្យការជូល គឺដើម្បីធានា ឱ្យបានថា គ្រប់លំនៅដ្ឋានជូលក្នុងទីក្រុងស៊ីអាថ៌លា មានសុវត្ថិភាព និងបំពេញ លក្ខខណ្ឌតម្រូវការថែទាំអប្បបរមាជាមូលដ្ឋាន។ ចាប់ពីឆ្នាំក្នុងឆ្នាំ 2014 គ្រប់ ម្ចាស់លំនៅដ្ឋានជូលក្នុងទីក្រុងស៊ីអាថ៌លា ដោយមានការលើកលែងមានកម្រិត មួយចំនួន ត្រូវចុះបញ្ជីអចលនទ្រព្យរបស់ពួកគេជាមួយទីក្រុង។ ការចុះបញ្ជីគឺ ល្អសម្រាប់រយៈពេលប្រាំឆ្នាំ។ មិនមាន អ្នកជូលណាម្នាក់ត្រូវបានបណ្តេញចេញ ពីអចលនទ្រព្យណាមួយឡើយ ប្រសិនបើអចលនទ្រព្យនោះមិនទាន់បានចុះបញ្ជី ជាមួយទីក្រុង។ ដោយមាន ការលើកលែងខ្លះៗ គ្រប់អចលនទ្រព្យត្រូវតែត្រូវ បានត្រួតពិនិត្យ យ៉ាងហោចម្តងក្នុងរយៈពេលដប់ឆ្នាំ។ ការត្រួតពិនិត្យទាំងនេះ អាចធ្វើឡើងដោយ អ្នកត្រួតពិនិត្យដែលក្រុងបានអនុញ្ញាត ឬដោយអ្នកត្រួត ពិនិត្យតំបន់/លំនៅដ្ឋានទីក្រុង។ ព័ត៌មានអំពីកម្មវិធី RRIO អាចទទួលបានដោយ ទូរស័ព្ទទៅលេខ (206) 684-4110 ឬអ្នកទៅកាន់គេហទំព័ររបស់កម្មវិធីតាម អាសយដ្ឋាន www.seattle.gov/RRIO ។

មាត្រាស្តីពីម្ចាស់ផ្ទះនិងអ្នកជួលដែលរស់នៅក្នុងរដ្ឋវ៉ាស៊ីនតោន

ជំពូក 59.18 RCW.

កាតព្វកិច្ចចេតនាល

ច្បាប់ស្តីពីម្ចាស់ផ្ទះនិងអ្នកជួលឱ្យប្រព្រឹត្តដោយចេតនាលទៅវិញទៅមក។

អ្នកជួលភាគច្រើនដែលជួលកន្លែងមួយដើម្បីរស់នៅត្រូវគេរាប់ចូលនៅក្រោមច្បាប់ស្តីពីម្ចាស់ផ្ទះនិងអ្នកជួលលើនៅផ្ទះនៃរដ្ឋវ៉ាស៊ីនតោន ។ ទោះយ៉ាងនេះក្តី ជាទូទៅ អ្នកដែលមិនរាប់បញ្ចូលចេញនេះគឺ ៖

- អ្នកជួលកន្លែងមួយនៅក្នុងកន្លែងសំរាប់ជាក់លាក់ ជាធម្មតាមានការរាប់បញ្ចូលដោយច្បាប់ស្តីពីម្ចាស់ផ្ទះនិងអ្នកជួលផ្ទះចល័ត (Mobile Home Landlord-Tenant Act - RCW 59.20) ។ ទោះយ៉ាងនេះ តាមធម្មតាអ្នកជួលទាំងកន្លែងនិងផ្ទះចល័តត្រូវបានរាប់បញ្ចូលដោយច្បាប់អ្នករស់នៅក្នុងតំបន់។
- អ្នករស់នៅក្នុងកន្លែងស្នាក់នៅរយៈពេលខ្លីប្រឈមនឹងសណ្ឋានសិប្បកម្ម និងផ្ទះសំណាក់ អ្នករស់នៅក្នុងមន្ទីរពេទ្យសាធារណៈ ឬមន្ទីរពេទ្យបំបាត់ជំងឺ មន្ទីរសាសនា មន្ទីរសិក្សាពិការ មន្ទីរកំសាន្ត ឬមន្ទីរហ៊ុយហ្វាំង អ្នករស់នៅក្នុងអាគារសំរាប់មួយត្រួសារដែលគេជួលឱ្យសំរាប់ ជាភាគមួយនៃកិច្ចសន្យាជួលជីកសិកម្មរយៈពេលយូរ អ្នករស់នៅក្នុងទីលំនៅ ដែលគេជួលឱ្យសំរាប់ការងារកសិកម្មតាមរយៈផ្លូវ។
- អ្នកជួលដោយមានកិច្ចព្រមព្រៀងកក់ប្រាក់ទុកជាមុនដើម្បីទិញអាគារនោះ។ អ្នកជួលដែលជួលផ្ទះសំរាប់មួយត្រួសាររយៈពេលយូរដោយមានឱកាសដើម្បីទិញអាគារនោះ បើមេតវិរបស់អ្នកជួលបានយល់ព្រមតាមតម្លៃនៃការជួលរយៈពេលយូរនោះ ប៉ុន្តែមិនទាន់បានប្រើឱកាសនោះទេ នៅតែមានការរាប់បញ្ចូល។
- អ្នកជួលដែលធ្វើការឱ្យម្ចាស់ផ្ទះ នៅពេលដែលកិច្ចព្រមព្រៀងរបស់គេបញ្ជាក់ថា គេអាចរស់នៅក្នុងអាគារដែលជួលនោះតែនៅពេលដែលគេនៅកាន់ការងារនោះតែប៉ុណ្ណោះ (ដូចជាការងារជាអ្នកចាត់ចែងការផ្ទះល្វែងជាដើម)។
- អ្នកជួលដែលកំពុងជួលផ្ទះសំរាប់មួយត្រួសាររយៈពេលយូរចំនួនមួយឆ្នាំ ឬលើសពីមួយឆ្នាំនៅពេលដែល មេតវិរបស់គេបានយល់ព្រមចំពោះការលើកលែងនោះ។
- អ្នកជួលដែលកំពុងប្រើអាគារនោះសំរាប់គោលបំណងខាងពាណិជ្ជកម្មច្រើនជាងសំរាប់ស្នាក់អាស្រ័យ។

សិទ្ធិរបស់អ្នកជួលទាំងអស់

ដោយមិនគិតថាតើពួកគេត្រូវបានរាប់បញ្ចូលដោយមាត្រាស្តីពីម្ចាស់ផ្ទះនិងអ្នកជួលសំរាប់ស្នាក់អាស្រ័យឡើយ អ្នកជួលទាំងអស់មានសិទ្ធិមូលដ្ឋាននេះនៅក្រោមច្បាប់ឯទៀតរបស់រដ្ឋ សិទ្ធិមានទីជំរកដែលអាចរស់នៅបាន កិច្ចការពារចំពោះការប្រកាន់ឋានៈពូជសាសន៍ សិទ្ធិទទួលសំណងពីម្ចាស់ផ្ទះចំពោះរបួសដល់ខ្លួនប្រាណ ឬការខូចខាតទ្រព្យធនដែលបណ្តាលមកពីការធ្វេសប្រហែសមិនយកចិត្តទុកដាក់របស់ម្ចាស់ផ្ទះ កិច្ចការពារចំពោះការចាត់សោរពិទ្ធនាអាគារចោល និងការរឹបអូសយកទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនដោយម្ចាស់ផ្ទះ។

ប្រភេទនៃកិច្ចព្រមព្រៀងជួល

កិច្ចព្រមព្រៀងជួលមួយខែសំរាប់មួយខែ – កិច្ចព្រមព្រៀងនេះគឺសំរាប់រយៈពេលគ្មានទីបញ្ចប់មួយ ជាធម្មតាដោយគេបង់ល្អប្រសិទ្ធិមួយខែម្តង ឬមួយរយៈពេលខ្លីឯទៀត។ កិច្ចព្រមព្រៀងនេះអាចជាលាយ លក្ខណៈកម្រិតឬជាពាក្យសំដី ប៉ុន្តែបើគេឱ្យបង់ថ្លៃល្អប្រសិទ្ធិ ឬប្រាក់កក់ដែលអាចបានទៅវិញប្រភេទណាមួយ កិច្ចព្រមព្រៀងនោះត្រូវតែធ្វើជាលាយលក្ខណៈកម្រិត ។ [RCW 59.18.260]

កិច្ចព្រមព្រៀងជួលមួយខែសំរាប់មួយខែមួយខែបន្តរហូតទាល់តែបដិសេធឬតទាល់តែអនុវត្តជួលផ្ទះ ដុតលំដំណឹងជាលាយលក្ខណៈអក្ខរសរសេរដល់ម្ចាស់ផ្ទះ យ៉ាងតិច 20 ថ្ងៃមុនពេលចប់រយៈពេលជួល។ ក្នុងស្ថានភាពនៃការកែប្រែអាគារនោះទៅជាផ្ទះល្វែងដែលមានម្ចាស់ដោយខ្លួន ឬការកែប្រែច្បាប់គ្រប់គ្រងដោយមិនឱ្យមានកេរ្តិ៍ ម្ចាស់ផ្ទះនោះត្រូវតែផ្តល់សំបុត្រដំណឹង 90 ថ្ងៃជាមុនដល់អ្នកជួល។ [RCW 59.18.200] ការជួលអាចត្រូវបានកំណត់ ឬច្បាប់ត្រូវបានផ្លាស់ប្តូរនៅពេលណាក៏ដោយ បានផ្តល់ដោយម្ចាស់ផ្ទះទៅឱ្យអ្នកជួលនូវសេចក្តីជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណៈកម្រិតយ៉ាងតិចបំផុត 30 ថ្ងៃមុនកាលបើធ្វេទការកំណត់ការជួលមានប្រសិទ្ធភាព ឬច្បាប់ ។ [RCW 59.18.140]

កិច្ចព្រមព្រៀងមានរយៈពេលកំណត់ – កិច្ចព្រមព្រៀងជួលរយៈពេលយូរមួយឆ្នាំឱ្យអ្នកជួលត្រូវស្នាក់នៅតាមរយៈពេលជាក់លាក់ ហើយយាត់យាងលទ្ធភាពរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ ក្នុងការកែប្រែរយៈពេលនៅក្នុងកិច្ចព្រមព្រៀងជួល។ កិច្ចព្រមព្រៀងរយៈពេលយូរត្រូវតែជាលាយលក្ខណៈកម្រិត ដើម្បីឱ្យមានតម្លៃ។ នៅក្នុងរយៈពេលនៃការជួលនេះ គេមិនអាចដំឡើងថ្លៃល្អប្រសិទ្ធិ ឬកែប្រែក្រិក្រិនិយមទេ លើកលែងតែទាំងម្ចាស់ផ្ទះ និងអ្នកជួលយល់ព្រម។ ការជួលរយៈពេលយូរជាងមួយឆ្នាំត្រូវតែបានបញ្ជាក់ដោយសាក្សី។

ការជិសដើងខុសច្បាប់

ច្បាប់សហព័ន្ធហាមម្ចាស់ផ្ទះភាគច្រើនមិនឱ្យបដិសេធមិនជួលផ្ទះឱ្យជនម្នាក់ ឬកំណត់រយៈពេលជួលខុសគ្នាចំពោះជនម្នាក់ពីព្រោះតែពូជសាសន៍ ពណ៌សម្បុរ សាសនា ភេទ ពិការភាព ឋានៈត្រួសារ (មានឫនច្រើន ឬស្វែងរកការគ្រប់គ្រងឫន) ឬជាតិកំណើតដើម។ ច្បាប់ស្តីពីយុត្តិធម៌ខាងទីលំនៅ (Fair Housing Act 42 USC s. 3601 et.seq. 1988) ច្បាប់ជួនូលស្តាប់ការការពារចំពោះបុគ្គលម្នាក់ៗ ព្រមទាំងចំពោះស្ថានភាពអាពាហ៍ពិពាហ៍ ជំនឿសក្តិសាស្ត្រ ខួរក្បាល ឬភាពពិការនៃរាងកាយ ។ បើអ្នកគិតថាអ្នកធ្លាប់ត្រូវបានគេបដិសេធមិនជួលផ្ទះឱ្យ ឬធ្លាប់ជាជនរងគ្រោះនៃការប្រកាន់ឋានៈ ពូជសាសន៍ខាងទីលំនៅ ត្រូវដាក់ពាក្យប្តឹងជាលាយលក្ខណៈកម្រិតទៅគណៈកម្មការខាងសិទ្ធិមនុស្សរបស់រដ្ឋវ៉ាស៊ីនតោន ។ អ្នកក៏អាចដាក់ពាក្យប្តឹងជាមួយផ្នែកយុត្តិធម៌ខាងទីលំនៅរបស់សហព័ន្ធនៃក្រសួងព្រឹក្សាទីលំនៅនិងទីក្រុងរបស់ក្រសួងសិទ្ធិមនុស្សនៃទីក្រុងក្នុងតំបន់របស់អ្នកផងដែរ ។

ការធានាខុសត្រូវ

នៅពេលដែលអ្នកជួលម្នាក់បានចុះហត្ថលេខាលើកិច្ចព្រមព្រៀងជួលផ្ទះមួយ អ្នកជួលនោះត្រូវតែបន្តការបង់ល្អប្រសិទ្ធិ ដើម្បីរក្សាភាពមានសិទ្ធិដើម្បីធ្វើការផ្តល់តាមផ្លូវច្បាប់នៅក្រោមមាត្រានេះ ។ អ្នកជួលក៏ត្រូវយល់ផងដែរថាគាត់មានការទទួលខុសត្រូវចំពោះការខូចខាត ដែលកើតឡើងដោយសារការធ្វេសប្រហែសរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ អ្នកជួលត្រូវតែប្រុងប្រៀបដើម្បីទទួលខុសត្រូវចំពោះការខូចខាតដែលខ្លួនបង្កឡើង ។

លក្ខន្តិកៈខុសច្បាប់នៅក្នុងកិច្ចព្រមព្រៀងជួល

លក្ខន្តិកៈខ្លះដែលអាចមានចែងនៅក្នុងកិច្ចព្រមព្រៀងជួលឬជួលរយៈពេលយូរ មិនស្របច្បាប់ទេ ហើយមិនអាចត្រូវគេដាក់ឱ្យអនុវត្តតាមច្បាប់ឡើយ ។ [RCW 59.18.230] លក្ខន្តិកៈទាំងនេះមានរួមបញ្ចូលទាំង ៖

- លក្ខន្តិកៈដែលលះបង់សិទ្ធិណាមួយដែលគេឱ្យទៅអ្នកជួលដោយមាត្រាស្តីពី ម្ចាស់ផ្ទះនិងអ្នកជួល ឬដែលលះបង់សិទ្ធិការពារខ្លួនរបស់អ្នកជួលនៅក្នុង តុលាការទល់នឹងការចោទប្រកាន់របស់ម្ចាស់ផ្ទះ ។
- លក្ខន្តិកៈដែលចែងថាអ្នកជួលនឹងបង់ថ្លៃមេតារីរបស់ម្ចាស់ផ្ទះនៅគ្រប់ កាលៈទេសៈ បើទំនាស់នោះត្រូវទៅតុលាការ ។
- លក្ខន្តិកៈដែលកំរិតការធានាខុសត្រូវរបស់ម្ចាស់ផ្ទះនៅក្នុងស្ថានភាពដែល តាមធម្មតាម្ចាស់ផ្ទះត្រូវទទួលខុសត្រូវ ។
- លក្ខន្តិកៈដែលកំរិតអ្នកជួលយល់ព្រមចំពោះអាជ្ញាធរសុខាភិបាលដោយ នៅពេលដែលចុះហត្ថលេខាលើកិច្ចព្រមព្រៀងជួលនោះ ។
- លក្ខន្តិកៈដែលអនុញ្ញាតឱ្យម្ចាស់ផ្ទះចូលក្នុងអាគារដែលជួលដោយគ្មានសំបុត្រ ជូនដំណឹងត្រឹមត្រូវ ។
- លក្ខន្តិកៈដែលកំរិតអ្នកជួលបង់ថ្លៃខាតខាតទាំងអស់នៅលើអាគារនោះ ទោះបីជាវាមិនបណ្តាលមកពីអ្នកជួល ឬរៀបរបស់គេក្តី ។
- លក្ខន្តិកៈដែលអនុញ្ញាតឱ្យម្ចាស់ផ្ទះប្តូរសម្របសម្រួលរបស់អ្នកជួល បើអ្នកជួល មានការយឺតយ៉ាវ មិនបានបង់ថ្លៃឈ្នួល ។

ភាពឯកជន-ការចូលទៅក្នុងទីជួលរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ [RCW 59.18.150]

ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែឱ្យសំបុត្រជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍ស្តីពីបំណងចង់ចូលតាម ពេលសមរម្យយ៉ាងហោចណាស់ចំនួន 2 ថ្ងៃមុន ។ ទោះយ៉ាងនេះក្តី អ្នកជួល មិនត្រូវបដិសេធដោយគ្មានហេតុផលដើម្បីអនុញ្ញាតឱ្យម្ចាស់ផ្ទះចូលក្នុងជួល នោះ បន្ទាប់ពីម្ចាស់ផ្ទះបានឱ្យសំបុត្រជូនដំណឹងយ៉ាងហោចណាស់ចំនួនមួយ ថ្ងៃមុន ស្តីពីបំណងចង់ចូលទៅពេលជាក់លាក់មួយដើម្បីណែនាំបង្ហាញចំពោះ អ្នកប្រុងទិញអាគារ ឬអ្នកទិញអាគារ ឬអ្នកប្តូរជួល ឬអ្នកមកជួលឡើយ ។ ច្បាប់ចែងថាអ្នកជួលមិនត្រូវ បដិសេធដោយមិនសមហេតុផលចំពោះការចូល របស់ម្ចាស់ផ្ទះដើម្បីជួសជុល ដើម្បីកែឱ្យល្អឡើង ឬធ្វើកិច្ចការអាគារនោះឡើយ។ ក្នុងខណៈនៃភាពអាសន្ន ឬឆ្លងសម្លេងនោះត្រូវគេចោះបង់ចោល ម្ចាស់ផ្ទះអាច ចូលបាន ដោយគ្មានសំបុត្រជូនដំណឹង ។ ម្ចាស់ផ្ទះនៅតែមានការអនុញ្ញាតពី អ្នកជួលដើម្បីចូល ទោះបីជាបានឱ្យសំបុត្រដំណឹងតាមច្បាប់ស្ទើររួចហើយក្តី ។

**ប្រាក់កក់និងថ្លៃឈ្នួលរងទៀត
ប្រាក់កក់ដែលអាចបានទៅម្ចាស់វិញ**

នៅក្រោមមាត្រាស្តីពីម្ចាស់ផ្ទះ និងអ្នកជួល ពាក្យថា "ប្រាក់កក់" អាចត្រូវគេ សំដៅចំពោះតែប្រាក់ ដែលគេអាចឱ្យទៅអ្នកជួលវិញប៉ុណ្ណោះ ។ បើប្រាក់កក់ ដែលអាចបានទៅម្ចាស់វិញ ត្រូវបានគេនាយកច្បាប់ស្ទើរថា :

- កិច្ចព្រមព្រៀងជួលត្រូវតែជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ។ កិច្ចព្រមព្រៀងនេះត្រូវចែង ថា ប្រាក់កក់និមួយៗសំរាប់អ្វី ហើយដើម្បីអ្នកជួលត្រូវធ្វើអ្វីដើម្បីឱ្យបានប្រាក់ នេះទៅវិញ [RCW 59.18.260]
- គេត្រូវតែឱ្យបង្កាន់ដៃជាលាយលក្ខណ៍អក្សរសំរាប់ប្រាក់កក់និមួយៗទៅអ្នកជួល ។ [RCW59.18.270]
- គេត្រូវតែបំពេញបញ្ជីយល់ខ្លួនឬសេចក្តីថ្លែងដែលរៀបរាប់ពីលក្ខន្តិកៈនៃ ការជួលអាគារ ។ ម្ចាស់ផ្ទះនិងអ្នកជួលត្រូវចុះហត្ថលេខាលើក្រដាសនេះ ហើយគេត្រូវតែឱ្យសន្លឹកដែលមានចុះហត្ថលេខាទៅអ្នកជួល ។
- គេត្រូវតែដាក់ប្រាក់កក់នៅក្នុងគណនីបង្ការនៅក្នុងធនាគារមួយ ឬនៅជាមួយ ក្រុមហ៊ុនកណ្តាលសំរាប់រក្សាប្រាក់ឱ្យ លុះត្រាលក្ខន្តិកៈត្រូវបានបំពេញត្រឹម ត្រូវ ។ គេត្រូវតែប្រាក់អ្នកជួលឱ្យដឹងថាតើប្រាក់ កក់នោះទុកនៅកន្លែងណា។ លើកលែងតែកិច្ចព្រមព្រៀងរងទៀតត្រូវបានទៅម្ចាស់ផ្ទះ ។ [RCW 59.18.270] ថ្លៃឈ្នួលដែលមិនអាចបានទៅអ្នកបង់វិញ

ក្នុងកាលៈទេសៈណាមួយដោយ ថ្លៃឈ្នួលទាំងនេះនឹងមិនត្រូវគេឱ្យទៅអ្នកជួល វិញទេ ។ បើគេទារថ្លៃឈ្នួលដែលមិនអាចបានទៅអ្នកបង់វិញ កិច្ចព្រមព្រៀង

ជួលត្រូវតែជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ហើយត្រូវតែចែងថាថ្លៃឈ្នួលនេះនឹងមិនត្រូវគេឱ្យ ទៅវិញទេ ។ តាមច្បាប់គេមិនអាចហៅថ្លៃឈ្នួលដែលមិនអាចបានទៅអ្នកបង់ វិញថាជា "ប្រាក់កក់" ទេ ។ [RCW 59.18.285]

**ការទទួលខុសត្រូវរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ
[RCW 59.18.060]**

ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែ :

- រក្សាទីលំនៅនោះកុំឱ្យល្មើសនិងប្រព័ន្ធច្បាប់រដ្ឋនិងក្នុងតំបន់ តាមរបៀបណា មួយដែលនាំ ឱ្យមានគ្រោះថ្នាក់ដល់សុខភាពនិងសុវត្ថិភាពរបស់អ្នកជួល ។
- រក្សាភាគរួមផ្សំនៃសំណង់ ដូចជាដំបូល កំរាលនិងបំពង់បង្ហូរផ្សេងៗដើម ឱ្យស្ថិតនៅក្នុងលក្ខណៈល្អសមរម្យដោយការជួសជុលទៀងទាត់ ។
- រក្សាទីលំនៅនោះឱ្យគ្រប់គ្រាន់ជាមួយធាតុអាកាស ។
- ផ្តល់ដោយសមហេតុសមផលនូវសោនិងកូនសោឱ្យគ្រប់គ្រាន់ ។
- ផ្តល់ឧបករណ៍ដែលចាំបាច់ដើម្បីបង្កើតកំដៅ អគ្គិសនី ទឹកក្តៅ និងទឹកត្រជាក់ ។
- ផ្តល់ចុងសំរាម និងសម្លូលការយកសំរាមទៅចោល លើកលែងតែនៅក្នុង អាគារសំរាប់នៅមួយត្រួសារ ។
- រក្សាកន្លែងធម្មតា ដូចជាបន្ទប់រង់ចាំ ជណ្តើរឡើងចុះ និងរោងហោណាំង ជាដើម ឱ្យបានស្អាត សមរម្យនិងគ្មានបញ្ហាគ្រោះថ្នាក់អ្វីឡើយ ។
- ត្រួតមើលកំចាត់សត្វចង្រៃមុនពេលអ្នកជួលចូលមកនៅ ។ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែ បន្តការត្រួតមើល កំចាត់សត្វចង្រៃនេះទៅទៀត លើកលែងតែនៅក្នុងអាគារ សំរាប់មួយត្រួសារ ឬនៅពេលដែលការកើន ឡើងនៃសត្វចង្រៃនេះ បណ្តាលមកពីអ្នកជួល ។
- ធ្វើការជួសជុលដើម្បីរក្សាអាគារឱ្យមានលក្ខណៈដូចកាលដែលអ្នកជួលចូល មកនៅ – លើកលែងតែការសឹកនិងបែកបែកចាក់តាមធម្មតា ។
- រក្សាប្រព័ន្ធអគ្គិសនី ប្រព័ន្ធទឹកនិងកំដៅឱ្យល្អដោយការជួសជុល ហើយ នឹងរក្សាឧបករណ៍ប្រើប្រាស់ដើរដោយអគ្គិសនីដែលបានផ្តល់ឱ្យជាមួយ ការជួល ។
- ប្រាប់ឈ្មោះនិងអាសយដ្ឋានរបស់ម្ចាស់ផ្ទះឬប្រាក់កក់របស់ម្ចាស់ផ្ទះអ្នកជួល ។
- ផ្តល់ទឹកក្តៅតាមស្ទើរការរបស់អ្នកជួលដោយសមហេតុផល ។
- ផ្តល់សេចក្តីជូនដំណឹងពីការបណ្តេញដោយសុវត្ថិភាពនិងការផ្តល់ព័ត៌មាន ពីការការពារ និងធានាថា ផ្ទះនិមួយៗត្រូវបានចាត់ចែងផ្គត់ផ្គង់ដោយ ប្រដាប់ឱ្យសព្វគ្រប់ពេលមានផ្សែងភ្លើងនៅពេលអ្នកជួលថ្មីមកសំរេច ។ (អ្នកជួលជាច្រើនទទួលខុសត្រូវលើការថែរក្សាម៉ាស៊ីនត្រួតពិនិត្យ) ។ លើកលែងចំពោះផ្ទះត្រួសារតែមួយ សេចក្តីជូនដំណឹងត្រូវប្រាប់អ្នកជួលពី របៀបប្រើប្រាស់ម៉ាស៊ីនត្រួតពិនិត្យផ្សេងៗ និងអំពីប្រព័ន្ធម៉ាស៊ីនបាញ់ទឹក កណ្តឹងហាមពេលមានភ្លើងឆេះ នយោបាយអំពីផ្សែង និងផែនការនានា ចំពោះការជូនដំណឹងជាបន្ទាន់ ការសង្រ្គោះបន្ទាន់ និង ការផ្លាស់ប្តូរទីលំនៅ ប្រសិនបើមាន ។ ផ្ទះមានត្រួសារច្រើនអាចផ្តល់សេចក្តីជូនដំណឹងនេះឱ្យដឹង ពីសុវត្ថិភាពភ្លើងរបស់អាគារ និងការការពារឧបករណ៍នានា និងផ្សាក្រាម បង្ហាញពីផ្លូវសង្រ្គោះបន្ទាន់ ។
- ផ្តល់ឱ្យអ្នកជួលនូវព័ត៌មានពីការផ្តល់ឱ្យ ប្រអនុញ្ញាតឱ្យដោយនាយកដ្ឋានសុខភាព ពីការគ្រោះថ្នាក់ដល់សុខភាពដោយព្យាបាលនៅតាមមាត់ ដោយរួមបញ្ចូលពីវិធី សាស្ត្រ ដើម្បីត្រួតពិនិត្យការលូតលាស់ដើម្បីកាត់បន្ថយគ្រោះថ្នាក់ដល់សុខភាពឱ្យ នៅតិចបំផុត នៅពេលមានអ្នកជួលថ្មីមកនៅ ។ ម្ចាស់ផ្ទះអាចឱ្យព័ត៌មាន ជាលាយលក្ខណ៍អក្សរជាបុគ្គលទៅអ្នកជួលម្នាក់ៗ ឬអាចបិទ នៅកន្លែង សាធារណៈនៃផ្ទះដែលអាចមើលបាន ។ ព័ត៌មានអាចទទួលបាននៅ www.doh.wa.gov/ehp/ts/IAQ/mold-notification.htm ។

- ស៊ើបអង្កេតឱ្យដឹងថាតើអ្នកជូលជំនួយមានបង្កសកម្មភាពដែលមានជាប់ទាក់ទងនឹងក្រុមមនុស្សពាល ឬទេនៅពេលដែលអ្នកជូលជំនួយមួយទៀតបានរាយការណ៍ដល់ម្ចាស់ផ្ទះអំពីសកម្មភាពដែលមានជាប់ទាក់ទងនឹង ក្រុមមនុស្សពាល ដោយឱ្យសំបុត្រដំណឹងនិងសុំឱ្យធ្វើការស៊ើបអង្កេតទៅម្ចាស់ផ្ទះ ។ (ចូរមើល [RCW59.18.180] ដើម្បីរកការពន្យល់ព្រោះក្បាយ ។)
- ផុតពីជំនួសឧបករណ៍ចាប់ខ្លួនសម័យកាលបច្ចុប្បន្នស្ថិត។

ការទទួលខុសត្រូវរបស់អ្នកជូលជំនួយ [RCW 59.18.130]

គេស្នើឱ្យអ្នកជូលជំនួយ ធ្វើដូចខាងក្រោម :

- បង់ថ្លៃឈ្នួលផ្ទះ និងថ្លៃទឹកភ្លើងឱ្យមួយដែលបានព្រមព្រៀងគ្នា ។
- គោរពតាមការស្នើឱ្យមួយរបស់បច្ចេកទេសក្រុង ប្រទេស ឬរដ្ឋ ។
- រក្សាអាគារដែលជូលឱ្យស្អាត និងមានអនាម័យ ។
- ចោលសំរាមត្រូវតាមរបៀបរបប ។
- បង់ថ្លៃសំរាប់ការហាលផ្សែងខ្មៅខ្លាំងដែលបណ្តាលដោយអ្នកជូលជំនួយ ។
- ប្រើប្រាស់ប្រព័ន្ធទឹក អគ្គិសនីនិងកំដៅឱ្យបានត្រឹមត្រូវតាមរបៀប ។
- កុំធ្វើឱ្យខូចទីលំនៅដោយចេតនាឬដោយការច្នៃសម្របសម្រួល ។
- កុំឱ្យមាន " ការខូចខាត " (ដែលអាចធ្វើឱ្យខូចជាបង្អួចដល់ផ្ទះសំបែង) ឬ " ទ្វីប " ដែលសំរាប់ការ " វិខាន " (វិខានជាបង្អួចដល់ការប្រើផ្ទះសំបែងរបស់អ្នកជូលជំនួយទៀត)។
- ថែទាំប្រព័ន្ធស្នូលពេលមានផ្សែងភ្លើង និងការប្រើប្រាស់អ្នកស្នូលដោយរួមទាំងការផ្លាស់ប្តូរផ្ទៃ ។
- កុំធ្វើសកម្មភាពនៅលើបរិវេណអាគារដែលអាចនឹងមានគ្រោះថ្នាក់ដល់សុវត្ថិភាពខាងរាងកាយរបស់ជនទៀតនៅលើបរិវេណអាគារហើយនិងដែលជាប់ទាក់ទងនឹងការដាស់តឿនដល់រាងកាយទៅលើជនម្នាក់ ឬការប្រើដោយខុសច្បាប់នូវកាំភ្លើងឬអាវុធផ្តាច់ជីវិតទៀតដែលបណ្តាលឱ្យគេចាប់ចង ។ [RCW 59.18.352]
- នៅពេលដែលផ្ទះចេញ ចូររក្សាអាគារឱ្យមានលក្ខណៈនៅដូចពេលដែលអ្នកជូលជំនួយមកនៅ លើកលែងតែការសឹកនិងរហែកធម្មតាចេញ ។

អាកប្បកិរិយាកំរាមកំហែងដោយអ្នកជូលជំនួយម្ចាស់ផ្ទះ [RCW 59.18.352 និង 354]

បើអ្នកជូលជំនួយកំរាមកំហែងអ្នកជូលជំនួយទៀតដោយប្រើកាំភ្លើងឬអាវុធផ្តាច់ជីវិត ឯទៀត។ ហើយអ្នកជូលជំនួយកំរាមកំហែងគេនោះត្រូវបានចាប់ដោយសារការកំរាមកំហែង ម្ចាស់ផ្ទះអាចបញ្ជប់ ការជូលរបស់អ្នកជូលដែលបំពានគេនោះបាន (ថ្ងៃចេញមិនគួរឱ្យម្ចាស់ផ្ទះធ្វើបញ្ជូន) ។ បើម្ចាស់ផ្ទះមិនដាក់ប្តឹងបទឃោតធុកដោយខុសច្បាប់ទេអ្នកជូលដែលត្រូវគេកំរាមកំហែងអាចធ្វើការឱ្យសំបុត្រដំណឹងនិងផ្លាស់ចេញដោយគ្មានការព្រឹត្តិអំពីអ្វីឡើយទៀតតាមកិច្ចព្រមព្រៀងជូលឱ្យឡើយ ។ បើម្ចាស់ផ្ទះកំរាមកំហែង អ្នកជូលនៅក្នុងកាលៈទេសៈស្រដៀងគ្នា អ្នកជូលដែលត្រូវគេកំរាមកំហែងមិនចាំបាច់បង់ថ្លៃឈ្នួល សំរាប់រយៈពេលដែលនៅសល់បន្ទាប់ពីថ្ងៃចាកចេញទេ ហើយមានច្បាប់ទទួលប្រាក់សំណងមកវិញ តាមកិច្ចព្រមព្រៀងដើមចំពោះថ្លៃឈ្នួលណាដែលបង់ទុកជាមុន ។

ការកែប្រែចំពោះកិច្ចព្រមព្រៀងជូលមួយខែសំរាប់មួយខែ

ការនិយាយជាទូទៅ បើម្ចាស់ផ្ទះចង់កែប្រែលក្ខន្តិកៈដើមនៃកិច្ចព្រមព្រៀងជូលមួយខែសំរាប់មួយខែ ដូចជាការដំឡើងថ្លៃឈ្នួលឬកែប្រែក្រិតស៊ីនីយជាដើមគេត្រូវតែឱ្យសំបុត្រដំណឹងទៅអ្នកជូលយ៉ាងហោចណាស់ចំនួន 30 ថ្ងៃជាមុន ។ ការកែប្រែនេះអាចត្រូវបានធ្វើនៅលើមន្ទីរនៃរយៈពេលជូលតែប៉ុណ្ណោះ (ថ្ងៃដែលត្រូវបង់ថ្លៃឈ្នួល) ។ សំបុត្រដំណឹងដែលតិចជាង 30 ថ្ងៃនឹងត្រូវបានផ្តល់ឱ្យសំរាប់រយៈពេលជូល ជាបន្ទាប់ទៅទៀតតែប៉ុណ្ណោះ ។

បើម្ចាស់ផ្ទះប្រាថ្នាកែប្រែអាគារនេះទៅជាផ្ទះល្វែងដែលមានម្ចាស់ដោយខ្លួនគេត្រូវឱ្យសំបុត្រដំណឹងចំនួន 90 ថ្ងៃជាមុន ។ [RCW 59.18.200]

ការកែប្រែចំពោះកិច្ចព្រមព្រៀងជូលមានរយៈពេលកំណត់

ក្នុងករណីភាគច្រើន ការកែប្រែនៅក្នុងរយៈពេលនៃការជូល មិនអាចធ្វើបានឡើយ លើកលែងតែម្ចាស់ផ្ទះនិងអ្នកជូល យល់ស្របចំពោះការកែប្រែដែលគេស្នើឡើងនោះ ។

បើគេលក់ផ្ទះសំបែងនោះ ការលក់ផ្ទះសំបែងមិនបញ្ចប់កិច្ចព្រមព្រៀងជូលដោយស្វ័យប្រវត្តិឡើយ ។ នៅពេលដែលគេលក់អាគារ ដែលគេជូលនោះគេត្រូវប្រាប់ឈ្មោះនិងអាស័យដ្ឋានរបស់ម្ចាស់ផ្ទះថ្មីដល់អ្នកជូលតាមសំបុត្រដែលមានការចាត់បញ្ជាក់ ឬតាមសំបុត្រនៅលើបរិវេណនោះដែលគេកែប្រែជាថ្មី ។ ប្រាក់កក់ទាំងអស់ដែលគេឱ្យទៅ ម្ចាស់ផ្ទះចាស់ត្រូវទៅឱ្យម្ចាស់ផ្ទះថ្មីដែលត្រូវយកប្រាក់ទាំងនេះទៅដាក់ក្នុងគណនីធានាឬគណនីដែលជាការកើតឡើងនោះត្រូវបានបំពេញត្រឹមត្រូវតាមលក្ខខណ្ឌ ទើបអាចដកចេញបាន ។ ម្ចាស់ផ្ទះថ្មីត្រូវតែប្រាប់ភ្នាក់ងារអំពីកន្លែងដែលទុកប្រាក់កក់នោះដល់អ្នកជូល ។

របៀបដោះស្រាយបញ្ហាជូលជំនួយ

អ្នកជូលត្រូវតែបង់ទាន់ពេលវេលានូវថ្លៃឈ្នួលផ្ទះរួមទាំងថ្លៃទឹកភ្លើងទាំងអស់ដែលអ្នកជូលបានយល់ព្រម បង់នៅក្នុងកិច្ចព្រមព្រៀងជូលនោះ មុននឹងអាចធ្វើតាមការដោះស្រាយណាមួយតាមច្បាប់បាន ដូចជាវិធីនៃការជូលជំនួយជាដើម ។ [RCW 59.18.080]

សំបុត្រដំណឹងតាមច្បាប់ស្តីពី [RCW 59.18.070] នៅពេលអ្វីមួយនៅក្នុងអាគារដែលគេជូលត្រូវ ការជូលជំនួយ ដំណាក់កាលទីមួយគឺអ្នកជូលត្រូវឱ្យសំបុត្រដំណឹងស្តីពីបញ្ហានោះទៅម្ចាស់ផ្ទះឬជនដែលយកថ្លៃឈ្នួល ។

សំបុត្រដំណឹងនេះត្រូវមានរួមទាំងអាស័យដ្ឋាននិងលេខផ្ទះល្វែងដែលជូលឈ្មោះរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ បើស្គាល់ហើយនិងសេចក្តីអធិប្បាយអំពីបញ្ហានោះ ។ ក្រោយពីបានឱ្យសំបុត្រដំណឹងហើយ អ្នកជូលត្រូវតែរង់ចាំតាមពេលវេលាគេស្នើសុំឱ្យម្ចាស់ផ្ទះចាប់ផ្តើមធ្វើការជូលជំនួយ ។ ពេលរង់ចាំដែលគេស្នើសុំគឺ: 24 ម៉ោង សំរាប់បញ្ហាគ្មានទឹកក្តៅ ឬទឹកត្រជាក់ កំដៅ ឬអគ្គិសនី ឬសំរាប់បញ្ហាដែលនឹងមានគ្រោះថ្នាក់ដល់ជីវិត ។ 72 ម៉ោងសំរាប់ការជូលជំនួយទឹកកក, ជើងក្រាននិងឱ្យប្រើអគ្គិសនី, ឬគ្រឿងបំពង់ទឹកដែលផ្តល់ឱ្យដោយម្ចាស់ផ្ទះ ។ 10 ថ្ងៃសំរាប់ការជូលជំនួយទៀតទាំងអស់ ។

វិធីផ្សេងៗតាមការជួយរបស់អ្នកជូល [RCW 59.18.090] បើការជូលជំនួយមិនចាប់ផ្តើមក្នុងរយៈពេលរង់ចាំដែលគេស្នើសុំទេ ហើយបើអ្នកជូលបានបង់ថ្លៃផ្ទះនិងថ្លៃទឹកភ្លើងតាមពេលវេលាទាំងអស់ គេអាចប្រើវិធីដូចតទៅនេះបាន :

- 1) អ្នកជូលអាចឱ្យសំបុត្រដំណឹងទៅម្ចាស់ផ្ទះ ហើយផ្លាស់ចេញភ្នាក់ងារបាន។ អ្នកជូលមានច្បាប់ទទួលថ្លៃឈ្នួលផ្ទះរបស់គេមកវិញតាមកិច្ចព្រមព្រៀងដើម រួមទាំងប្រាក់កក់ដែលពួកគេត្រូវបានមកវិញតាមធម្មតា ។
- 2) ការប្តឹងផ្តល់ឬការរកអាជ្ញាធរណ្តាលកាត់កិច្ចការត្រូវបានគេប្រើដើម្បីដោះស្រាយទំនាស់នេះ ។
- 3) អ្នកជូលអាចជូលគេធ្វើការជូលជំនួយ ។ ក្នុងកាលៈទេសៈជាច្រើន អ្នកជូលអាចធ្វើកិច្ចការនេះសំរេច ហើយនិងបន្ទាប់មកកាត់យកថ្លៃនោះពីថ្លៃឈ្នួលផ្ទះ ។ [RCW 59.18.100] (វិធីការនេះមិនអាចត្រូវបានប្រើដើម្បីបង្ខំម្ចាស់ផ្ទះឱ្យផ្តល់តុល្យសំរាប់ឱ្យបានគ្រប់គ្រាន់ឡើយ) ។

កំណត់សំគាល់សំខាន់ : បើការជូលជំនួយនោះជាការជូលជំនួយដែលមានការស្នើសុំពេលរង់ចាំចំនួនដប់ថ្ងៃ អ្នកជូល មិនអាចទាក់ទងធ្វើការជូលជំនួយនោះទេត្រូវចាំទាល់តែគ្រប់ចំនួន 10 ថ្ងៃក្រោយពីម្ចាស់ផ្ទះបានទទួលសំបុត្រដំណឹង

រួចហើយ ឬគ្រប់ព្រំដែនក្រោយពេលដែលម្ចាស់ផ្ទះបានទទួលការស្ថានភាពតម្លៃនៃការជួលជុល រៀងរាល់ មួយខែដែលកើតក្រោយគេ ។ ដើម្បីធ្វើតាមវិធីការនេះ អ្នកជូលត្រូវតែ : ដាក់ជូនការស្ថានភាពតម្លៃនៃការជួលជុលដោយត្រឹមត្រូវ ដែលបានមកពីធនប្រកបរបរនេះដោយមានច្បាប់អនុញ្ញាតទៅឱ្យម្ចាស់ផ្ទះ បើគេគំរូវឱ្យមានការស្ថានភាពតម្លៃដដែលនេះ ។ បន្ទាប់ពីផុតពេលវេលាហើយ អ្នកជូលអាចទាក់ទងធ្វើកិច្ចសន្យាជាមួយអ្នកដែលមើលការថែទាំជាងគេបំផុតដើម្បីធ្វើការជួលជុលនេះ ។ ក្រោយពីការជួលជុលរួច អ្នកជូលបង់ប្រាក់ឱ្យធនប្រកបរបរនេះ ហើយនិងកាត់យកថ្លៃនោះពីថ្លៃឈ្នួលផ្ទះ ។ គេត្រូវផ្តល់ឱកាសឱ្យម្ចាស់ផ្ទះធ្វើការត្រួតពិនិត្យមើលកិច្ចការនោះ ។ តម្លៃនៃការជួលជុលនីមួយៗមិនអាចលើសពីថ្លៃឈ្នួលសំរាប់ពីរខែក្នុងរយៈពេល 12 ខែឡើយ ។ បើគេត្រូវធ្វើការជួលជុលតំបន់ដែលប៉ះពាល់ដល់អ្នកជូលមួយចំនួន អ្នកជូលទាំងនោះអាចចូលរួមគ្នា ធ្វើតាមវិធីការត្រឹមត្រូវដើម្បីធ្វើការជួលជុលឱ្យរួច ។ បន្ទាប់មកអ្នកជូលនីមួយៗអាចកាត់យកថ្លៃជួលមួយចំណែកពីថ្លៃឈ្នួលផ្ទះរបស់គេរៀងខ្លួនបាន ។

- 4) អ្នកជូលអាចធ្វើការជួលជុលនិងកាត់យកថ្លៃជួលជុលនោះពីថ្លៃឈ្នួលផ្ទះបាន បើកិច្ចការនោះមិនគំរូវឱ្យជួលជុលធនប្រកបរបរនេះដោយមានច្បាប់អនុញ្ញាតឬមានចុះក្នុងបញ្ជីទេ ។ គេធ្វើតាមវិធីការដូចគ្នា និងខ្លី (2) ខាងលើដែរ។ ទោះយ៉ាងនេះក្តី កិច្ចការរបស់តម្លៃនៃការជួលជុលក៏មិនទាន់ដាក់កណ្តាលនៃថ្លៃឈ្នួលសំរាប់មួយខែ ។
- 5) ថ្លៃឈ្នួលផ្ទះនៅក្នុងគណនីនៃភាគីទីបីដែលគេអាចបើកយកបានលុះត្រាតែបំពេញតាមលក្ខខណ្ឌចេញហើយ នៅក្រោយសំបុត្រដំណឹងនៃលក្ខណៈខូចខាតនៅក្រោយការយល់ព្រមពីការខូចខាតត្រឹមត្រូវ តាមច្បាប់រដ្ឋាភិបាល ហើយនិងនៅក្រោយពេលវេលាដែលបានកម្រិត អ្នកជូលអាចដាក់ថ្លៃឈ្នួលប្រចាំខែរបស់គេក្នុងគណនីនៃភាគីទីបីដែលគេអាចបើកយកបានលុះត្រាតែបំពេញតាមលក្ខខណ្ឌចេញហើយ ។

អំពីខុសច្បាប់របស់ម្ចាស់ផ្ទះ

ការចាក់សោចោល [RCW 59.18.290] ច្បាប់ហាមឃាត់ម្ចាស់ផ្ទះមិនឱ្យប្តូរសោ, បន្ថែម សោថ្មី, ឬមិនផ្លាស់ប្តូរ ធ្វើឱ្យអ្នកជូលមិនអាចប្រើសោនិងកូនសោបានតាមធម្មតា ។ ទោះបីជាអ្នកជូលមិនទាន់បង់ថ្លៃឈ្នួលផ្ទះនោះក្តី ការចាក់សោចោលបែបនេះក៏ខុសច្បាប់ ។ អ្នកជូលដែលត្រូវគេចាក់សោចោលមិនឱ្យចូលបាន អាចប្តឹងតាមច្បាប់ តុលាការដើម្បីទទួលបានការចេញត្រួលឡើងវិញបាន ។ រដ្ឋាភិបាលតាមតំបន់ខ្លះក៏មានច្បាប់ប្រឆាំងជាមួយការចាក់សោមិនឱ្យចូលនេះដែរ ហើយអាចច្បាប់អ្នក ជូលដែលត្រូវគេចាក់សោសោមិនឱ្យចូលលំនៅបានពីព្រោះតែថ្លៃឈ្នួលផ្ទះនេះ ។

ការបិទទឹកភ្លើង [RCW 59.18.300] ម្ចាស់ផ្ទះមិនអាចបិទទឹកភ្លើងឬបង្ខំអ្នកជូលឱ្យផ្លាស់ចេញ ដោយសារតែអ្នកជូលមិនទាន់បង់ថ្លៃឈ្នួលផ្ទះឡើយ ។ បើទឹកភ្លើងត្រូវម្ចាស់ផ្ទះបិទ មុនដំបូងអ្នកជូលត្រូវ សាកសួរក្រុមហ៊ុនទឹកភ្លើងដើម្បីឱ្យដឹងថា តើគេអាចតភ្ជាប់ទឹកភ្លើងនោះឡើងវិញបានឬទេ ។ បើការបិទទឹកភ្លើងនេះហើយ ថាជាការខុសច្បាប់ អ្នកជូលអាចប្តឹងតាមច្បាប់តុលាការបាន ។ បើអ្នកជូលឈ្នួលនៅក្នុងតុលាការចៅក្រមអាចយល់ព្រមឱ្យអ្នកជូលរួបនោះចំនួន \$100 ក្នុងមួយថ្ងៃសំរាប់ពេលដែលគ្មានកិច្ចបំរើខាងទឹកភ្លើង ព្រមទាំងថ្លៃឈ្នួលមេតវិធីផងដែរ ។

ការយកទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកជូល [RCW 59.18.310] ច្បាប់អនុញ្ញាតឱ្យម្ចាស់ផ្ទះយក ទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកជូលនៅពេលដែលមានការបោះបង់ចោលតែប៉ុណ្ណោះ ។ ខងចំណែកវិបល្លាស យកទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកជូលនៅក្នុងកិច្ចព្រមព្រៀងជួលដែលអនុញ្ញាតឱ្យម្ចាស់ផ្ទះយកទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកជូលនៅក្នុងស្ថានភាពពង្រៀម គឺមិនយកជាការទេ ។ បើម្ចាស់ផ្ទះពិតជាបានយកទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នក ជូលដោយខុសច្បាប់មែន អ្នកជូលអាចទាក់ទងដោះ

ស្រាយជាមួយម្ចាស់ផ្ទះជាមុន ។ បើធ្វើដូច្នោះមិនបានជោគជ័យទេ គេអាចប្តឹងប្តឹងលើសបាន ។ បើទ្រព្យសម្បត្តិនោះ មិនបានឱ្យទៅម្ចាស់ផ្ទះបង់ប្រាក់ទៅឱ្យអ្នកជូលរហូតដល់ \$100 ក្នុងមួយថ្ងៃតាមពេលដែលគេទុកទ្រព្យសម្បត្តិនោះ - រហូតដល់ចំនួនសរុបទាំងអស់ \$100 ។ [RCW 59.18.230(4)]

ការជូលទ្រព្យដែលជាប់ទោស [RCW 59.18.085] ម្ចាស់ផ្ទះមិនអាចជូលអគារដែលជាប់ទោស ឬចូលរស់នៅដោយខុសច្បាប់ដោយសារការបានល្មើសជាមួយប្រព័ន្ធច្បាប់ដែលមិនកែប្រែ ។ គេអាចចាប់ឱ្យម្ចាស់ផ្ទះទទួលខុសត្រូវសងថ្លៃឈ្នួលសំរាប់ពេលបីខែ ឬថ្ងៃដ៏មិត្តមួយជាថ្ងៃណាមួយដែលច្រើនជាងគេ ព្រមទាំងថ្លៃនានានិងឈ្នួលមេតវិធីសំរាប់រៀងរាល់ថ្ងៃចំពោះការចេញសេចក្តីសម្រេចសម្បត្តិនោះ ។

អំពើសងសឹក [RCW 59.18.240 - 250] បើអ្នកជូលអនុវត្តសិទ្ធិតាមច្បាប់ដូចជាការប្តឹងទៅអាជ្ញាធររដ្ឋាភិបាល ឬការកាត់យកថ្លៃជួលជុលជាដើម ច្បាប់ហាមមិនឱ្យម្ចាស់ផ្ទះធ្វើអំពើសងសឹកឡើយ ។ ឧទាហរណ៍នៃអំពើសងសឹកគឺការដំឡើងថ្លៃឈ្នួល ការបន្ថយកិច្ចបំរើដែលផ្តល់ឱ្យអ្នកជូល ឬការដេញអ្នកជូលចេញ។ ជាដំបូងច្បាប់សន្មតថាដំណាក់កាលនេះជាការសងសឹក បើវាកើតឡើងក្នុងរវាង 90 ថ្ងៃនៅក្រោយអំពើរបស់អ្នកជូល លើកលែងតែក្នុងរៀបចំមួយ ដែលអ្នកជូលធ្វើល្មើសជាមួយលក្ខន្តិកៈនោះ នៅពេលដែលគេបានទទួលការកែប្រែនោះ ។ បើបញ្ហានេះត្រូវគេនាំយកទៅតុលាការ ហើយចៅក្រមរកឃើញ ថាអ្នកជូលឈ្នួល ម្ចាស់ផ្ទះអាចត្រូវគេបញ្ជាឱ្យកែតម្រូវអំពើដែលបានធ្វើដើម្បីសងសឹកនោះទៅវិញ ព្រមទាំងបង់ថ្លៃដ៏មិត្តដែលមានចំពោះអ្នកជូល ហើយនិងបង់ថ្លៃមេតវិធីរបស់អ្នកជូល ។

ការបញ្ចប់កិច្ចព្រមព្រៀង

សំបុត្រដំណឹងត្រឹមត្រូវដើម្បីចាកចេញសំរាប់កិច្ចសន្យាជួលរយៈពេលយូរ – បើអ្នកជូលផ្លាស់ចេញនៅពេលចប់រយៈពេលដែលការជួលរយៈពេលយូរក្នុងកាលៈទេសៈភាគច្រើនគេមិនចាំបាច់ឱ្យសំបុត្រដំណឹង ទៅម្ចាស់ផ្ទះឡើយ ។ ទោះយ៉ាងនេះក្តី គេត្រូវពិគ្រោះមើលកិច្ចសន្យាជួលរយៈពេលយូរ ដើម្បីឱ្យដឹងប្រាកដថា គេមិនគំរូវឱ្យមានសំបុត្រដំណឹងជាថ្នូរការទេ ។ បើអ្នកជូលរស់នៅហួសរយៈពេល នៃកិច្ចសន្យាជួលរយៈពេលយូរ ហើយម្ចាស់ផ្ទះយល់ព្រមយកថ្លៃឈ្នួលសំរាប់ខែបន្ទាប់ ពេលនោះគេសន្មតថាអ្នកជូលស្ថិតនៅក្រោមកិច្ចព្រមព្រៀងជួលមួយខែសំរាប់មួយខែ ។

អ្នកជូលដែលចាកចេញនៅមុនពេលចប់កិច្ចសន្យាជួល ទទួលខុសត្រូវក្នុងការបង់ថ្លៃឈ្នួលសំរាប់រយៈពេលដែលនៅសល់របស់កិច្ចសន្យាជួលនោះ ។ ទោះយ៉ាងនេះក្តី ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែធ្វើការប្រឹងប្រែងដើម្បីជួលអគារនោះជាថ្មីតាមតម្លៃសមរម្យ ។ បើគេមិនបានធ្វើកិច្ចការនេះទេ គេមិនអាចឱ្យអ្នកជូលទទួលវារបស់សងថ្លៃឈ្នួលផ្ទះដែលលើសពីរយៈពេលដែលសមហេតុផលឡើយ ។

លិខិតជូនដំណឹងត្រឹមត្រូវដើម្បីចាកចេញចំពោះកិច្ចសន្យាមួយខែទៅមួយខែ ។ នៅពេលអ្នកជូលចង់បញ្ចប់កិច្ចសន្យាជួលមួយខែសំរាប់មួយខែ លិខិតជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍ត្រូវឱ្យទៅម្ចាស់ផ្ទះ ។ លិខិតជូនដំណឹងនេះត្រូវទទួលបានយ៉ាងតិចបំផុត 20 ថ្ងៃមុនថ្ងៃបញ្ចប់រយៈពេលជួល មុនថ្ងៃតាមការជួល) ។ នៅថ្ងៃដែលលិខិតជូនដំណឹងនេះត្រូវបានបញ្ជូន គឺមិនរាប់បញ្ចូលទេ ។ ម្ចាស់ផ្ទះ មិនអាចគំរូវឱ្យអ្នកជូល ឱ្យលិខិតជូនដំណឹងនេះលើសជាង 20 ថ្ងៃនៅពេលដីចេញទេ ។ នៅពេលម្ចាស់ផ្ទះចង់ឱ្យអ្នកជូលមួយខែសំរាប់មួយខែ ដីចេញ លិខិតជូនដំណឹង 20 ថ្ងៃ ត្រូវបានគំរូវឱ្យមាន ។ បើសិនអ្នកជូលដីចេញដោយគ្មានលិខិតជូនដំណឹងត្រឹមត្រូវ ច្បាប់នេះចែងថា អ្នកជូលទទួលខុសត្រូវចំពោះការជួលតិចជាង 30 ថ្ងៃ ចាប់ពីថ្ងៃម្ចាស់ផ្ទះដឹងថាអ្នកជូលបានដីចេញ។ ទោះបីជាយ៉ាងណា ម្ចាស់ផ្ទះមានករណីកិច្ចព្រមព្រៀងនិងស្វែងរកអ្នកជូលថ្មី ។ បើសិនមើលទៅនោះ ត្រូវបានជួលមុនពេលបញ្ចប់ 30 ថ្ងៃ អ្នកជូលដីមុនត្រូវបង់រហូតដល់អ្នកជូលថ្មីចាប់ផ្តើមបង់ថ្លៃឈ្នួលប៉ុណ្ណោះ ។

សេចក្តីជូនដំណឹងត្រឹមត្រូវចំពោះកិច្ចសន្យាជូលសំរាប់មួយខែទៅមួយខែ

ការលើកលែងចំពោះកងកំលាំងទ័ព ការជូលពីមួយខែទៅមួយខែអាចត្រូវបានបញ្ឈប់ក្នុងរយៈពេលតិចជាង 20 ថ្ងៃ ដោយសេចក្តីជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរនៅពេលអ្នកជូលគឺជាសមាជិករបស់កងកំលាំងទ័ព ដោយរួមបញ្ចូលអ្នកយាមជាតិ ឬ ទាហានប្រដាប់អាវុធ ប្រសិនបើអ្នកជូលទទួលបានការផ្តល់ជូន ឬបញ្ជាឱ្យដាក់បញ្ឈប់ ដែលមិនអនុញ្ញាតិសំរាប់សេចក្តីជូនដំណឹងក្នុងរយៈពេល 20 ថ្ងៃ ។ ក្នុងកាលៈទេសៈទាំងនេះ ការជូលអាចត្រូវបានបញ្ឈប់ដោយប្តីប្រពន្ធរបស់អ្នកជូល ឬ ទុកចោល ។

ការលើសចំពោះបទបញ្ជាការការពារ អ្នកជូលដែលបានផ្តល់សេចក្តីជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរទៅម្ចាស់ផ្ទះដែលគាត់ ឬសមាជិកគ្រួសារជាជនរងគ្រោះនៃអំពើហិង្សាក្នុងស្រុក ការរំលោភ ឬប៉ុនប៉ងលើសពីហេតុផល អាចបញ្ឈប់កិច្ចសន្យាជូលជាបន្ទាន់នៅពេលដែលបញ្ជាការការពារមានសុពលភាព ឬអ្នកជូលបានរាយការណ៍ទៅមន្ត្រីកំលាំងច្បាប់នៃការលើសច្បាប់នេះ ។ ក្រោយបញ្ជាចតចំលងត្រូវធ្វើឡើងសំរាប់ម្ចាស់ផ្ទះ ។ អ្នកជូលត្រូវបញ្ឈប់ការកិច្ចសន្យាជូលក្នុងរយៈពេល 90 ថ្ងៃនៃសកម្មភាព ឬព្រឹត្តិការណ៍ដោយសំនើរកម្រិតបញ្ជាការការពារ ឬ រាយការណ៍ទៅច្បាប់លើការចាប់បង្ខំ ។ [RCW 59.18.575]

ការផ្សព្រាងកំណត់ទោវិញ [RCW 59.18.280]

នៅក្រោយពេលអ្នកជូលផ្តល់ជូនចេញ ម្ចាស់ផ្ទះមានពេល 21 ថ្ងៃ ដើម្បីផ្សព្រាងកំណត់ទោវិញ ឬ ផ្សព្រាងសំបុត្រតាមការណ៍អំពីហេតុផលដែលបញ្ឈប់ទាំងអស់ ឬបញ្ឈប់ភាគខ្លះត្រូវគេរក្សាទុក។ សូមទទួលបានដល់អ្នកជូលឱ្យទុកអាសយដ្ឋាននៃកន្លែងដែលនឹងទៅរស់នៅជាមួយម្ចាស់ផ្ទះ នៅពេលផ្តល់ជូនចេញ ។

តាមច្បាប់ គេត្រូវរៀបចំអាគារដែលសំរាប់ជូលនេះឱ្យមានលក្ខណៈជូននៅពេលដែលអ្នកជូលចូលមកនៅ លើកលែងតែការសឹកនិងរំលោភធម្មតា។ គេមិនអាចប្រើប្រាស់កំណត់ទោវិញសំរាប់ការសឹករំលោភធម្មតា ឬការខ្វះខាតដែលមានស្រាប់ហើយនៅពេលដែលអ្នកជូលចូលមកនៅឡើយ ។

ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវគោរពតាមច្បាប់ចម្លងសេចក្តីថែទាំដែលគេស្នើរ ឬទាំងពីរយ៉ាងត្រូវបានគេដាក់ចូលទៅក្នុងសំបុត្រប្រៃសណីយ៍របស់សហរដ្ឋអាមេរិក ដោយមានបិទតែម្ខាងមួយ ក្នុងរយៈពេល 21 ថ្ងៃ ។ បើអ្នកជូលនាំម្ចាស់ផ្ទះទៅតុលាការហើយត្រូវកាត់សេចក្តីថាម្ចាស់ផ្ទះមិនឱ្យសំបុត្រតាមការណ៍ឬបញ្ឈប់កំណត់ទោវិញដោយចេតនា តុលាការអាចយល់ព្រមឱ្យពិនិត្យដល់អ្នកជូលរហូតស្មើចំនួនពីរដងនៃចំនួនប្រាក់កក់ ។

ការដេញចេញ

សំរាប់ការមិនបង់ថ្លៃល្អប្លែង – បើអ្នកជូលមិនបានបង់ល្អប្លែងសូម្បីមួយថ្ងៃមុនថ្ងៃដែលត្រូវបង់ទេ ម្ចាស់ផ្ទះអាចចេញសំបុត្រដំណឹងចំនួនពេលពីថ្ងៃដើម្បីប្រាប់ឱ្យបង់បើមិនដូច្នោះទេត្រូវផ្តល់ជូនចេញ ។ បើអ្នកជូលបង់ថ្លៃល្អប្លែងក្របខ័ណ្ឌអស់ក្នុងរវាងពីថ្ងៃ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែទទួលប្រាក់បង់នោះហើយមិនអាចដេញអ្នកជូលចេញទេ ។ គេមិនស្នើរឱ្យម្ចាស់ផ្ទះយល់ព្រមទទួលប្រាក់បង់ភាគខ្លះឡើយ ។ [RCW 59.12.030,59.18.115(5)]

សំរាប់ការមិនគោរពតាមលក្ខណៈនៃកិច្ចព្រមព្រៀងជូល – បើអ្នកជូលមិនគោរពតាមលក្ខណៈនៃកិច្ចព្រមព្រៀងជូលទេ (ឧទាហរណ៍ មិនល្អប្លែង នៅពេលដែលកិច្ចព្រមព្រៀងបញ្ជាក់ថាមិនអនុញ្ញាតឱ្យមាន សត្វចិញ្ចឹមលេងទេ) ម្ចាស់ផ្ទះអាចផ្តល់សំបុត្រដំណឹងទុកពេល 10 ថ្ងៃ ដើម្បីឱ្យគោរពតាម បើមិនដូច្នោះទេត្រូវផ្តល់ជូនចេញ។ បើអ្នកជូលដោះស្រាយបញ្ហានោះជាដំបូងពេញចិត្តក្នុងរយៈពេលនោះ ម្ចាស់ផ្ទះមិនអាចបន្តវិធានដេញចេញនោះទៀតទេ ។

សំរាប់ការបង្កើត “ការខ្វះខាតឬការរុករានខ្លាំង” – បើអ្នកជូលបំផ្លាញទ្រព្យសម្បត្តិរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ ប្រើទីហិរវេណាការសំរាប់សកម្មភាពខុសច្បាប់ដោយរួមទាំងសកម្មភាពទាក់ទងជាមួយក្រុមពលប្រតិបត្តិ ធ្វើឱ្យខូចតម្លៃរបស់ទ្រព្យសម្បត្តិនោះ ឬខ្លាំងខ្លាចការប្រើទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកជូលផ្សេងទៀត ម្ចាស់ផ្ទះអាចចេញសំបុត្រដំណឹងទុកពេល 3 ថ្ងៃ ដើម្បីផ្តល់ជូនចេញ ។ អ្នកជូលត្រូវតែផ្តល់ជូនចេញបន្ទាប់ពីបានទទួលសំបុត្រដំណឹងប្រភេទនេះ ។ គ្មានប្រកាសដើម្បីស្តាប់នៅនិងកែតម្រូវបញ្ហានេះឡើយ ។

ចំពោះអំពើខុសច្បាប់ក្នុងនោះមានការប្រើប្រាស់ និងមានជាតិអាវុធកុល **នៅទីលំនៅ** ប្រសិនបើអ្នកជូលចុះឈ្មោះក្នុងកម្មវិធី នៃការត្រួតពិនិត្យឡើងវិញ លើការប្រើប្រាស់ផ្ទះ និងមានជាតិអាវុធកុលនៅទីលំនៅសំរាប់ប្រើប្រាស់តិចជាងពីរឆ្នាំ ការថែរក្សា ឬសុំចែកជាតិអាវុធកុល ឬផ្តល់ ម្ចាស់ផ្ទះអាចផ្តល់សេចក្តីជូនដំណឹងរយៈពេលពីថ្ងៃដើម្បីចាកចេញ ។ ប្រសិនបើអ្នកជូលព្យាបាលដោយខុសច្បាប់នៅក្នុងរយៈពេលមួយថ្ងៃ កិច្ចសន្យាជូលមិនបញ្ឈប់ទេ ។ ប្រសិនបើអ្នកជូលមិនជាសះស្បើយដោយការលើសច្បាប់ក្នុងរយៈពេលមួយថ្ងៃទេ គាត់ត្រូវចាកចេញនិងកិច្ចសន្យាជូលត្រូវបានបញ្ឈប់ ។ ប្រសិនបើអ្នកជូលបន្តអត្តចរិកដដែលនេះក្នុងរយៈពេលប្រាំមួយខែ ម្ចាស់ផ្ទះអាចផ្តល់សេចក្តីជូនដំណឹងក្នុងរយៈពេលពីថ្ងៃដើម្បីចាកចេញហើយ អ្នកជូលមិនមានសិទ្ធិផ្តល់សំបុត្រដំណឹងទុកទេ ។

សម្គាល់៖ ដើម្បីផ្តល់ជូនម្ចាស់ផ្ទះអាចធ្វើការប្តឹងផ្តល់តាមច្បាប់ប្រឆាំងទៅនឹងអ្នកជូលដែលមិនព្រមផ្តល់ជូនចេញ គេត្រូវតែផ្តល់សំបុត្រដំណឹងដោយយោងទៅតាមច្បាប់នៃការក្រាបបង្គំដោយខុសច្បាប់ RCW 59.12.040 ។

បើអ្នកជូលបន្តរស់នៅកន្លែងជូលនោះដោយធ្វើល្មើសជាមួយសំបុត្រដំណឹងឱ្យចាកចេញ ពេលនោះម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែឡើងក្តីដើម្បីចាប់ផ្តើមការប្តឹងដែលគេហៅថា “ការក្រាបបង្គំដោយខុសច្បាប់” ។ បើតុលាការ កាត់សេចក្តីឱ្យម្ចាស់ផ្ទះឈ្នះនាយកម្រិតនិងត្រូវតែចាត់ឱ្យទៅដេញ អ្នកជូលចេញពីអាគារជូល បើអ្នកជូលមិនផ្តល់ជូនដោយស្ម័គ្រចិត្តទេ ។ វិធីស្របច្បាប់តែមួយសំរាប់ម្ចាស់ផ្ទះយកអ្នកជូលចេញក្រង់ៗពីអាគារគឺធ្វើទៅតាមរយៈតុលាការហើយនិងការិយាល័យតម្រួត ។

ការជ្រើសតាំងបុគ្គលម្នាក់ដើម្បីអនុវត្តជំនួសឱ្យអ្នកជូលក្រោយពីមរណភាពរបស់អ្នកជូល (RCW 59.18.590)

អ្នកជូលដែលជាអ្នកកាន់កាប់កន្លែងស្នាក់នៅមួយតែឯង អាចជ្រើសតាំងមនុស្សម្នាក់ដើម្បីអនុវត្តជំនួសបន្ទាប់ពីមរណភាពរបស់អ្នកជូល ដោយឯករាជ្យ ឬតាមការស្នើសុំរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ។ ការជ្រើសតាំងត្រូវតែធ្វើឡើងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរដោយឡែកពីកិច្ចសន្យាជូល។ វាត្រូវតែរួមបញ្ចូលឈ្មោះរបស់អ្នកដែលត្រូវបានជ្រើសតាំង អាសយដ្ឋានស្នើសុំបុត្រ អាសយដ្ឋានដែលប្រើដើម្បីទទួលបានការទំនាក់ទំនងតាមអេឡិចត្រូនិក លេខទូរស័ព្ទរបស់គាត់ និង សេចក្តីថែទាំដែលបានចុះហត្ថលេខាអនុញ្ញាតឱ្យម្ចាស់ផ្ទះ ក្នុងករណីមរណភាពរបស់អ្នកជូល (នៅពេលដែលអ្នកជូលជាអ្នកកាន់កាប់កន្លែងស្នាក់នៅមួយតែឯង) ដើម្បីអនុញ្ញាតឱ្យអ្នកដែលត្រូវបានជ្រើសតាំងនោះ អាចចេញចូលកន្លែងស្នាក់នៅរបស់អ្នកជូលយកទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកជូលចេញ ទទួលប្រាក់ដែលបង់ឱ្យវិញតាមចំនួន ដែលត្រូវបង់ឱ្យអ្នកជូល និងចាត់ចែងទ្រព្យរបស់អ្នកជូលទៅតាមបណ្តឹងនិងមរត-សាសន៍របស់អ្នកជូល ព្រមទាំងតាមច្បាប់សន្តិកម្មគ្មានបណ្តឹង និងសេចក្តីថែទាំបញ្ជាក់ថាការជ្រើសតាំងនៅមានប្រសិទ្ធភាពរហូតដល់វាត្រូវបានលុបចោលជាលាយលក្ខណ៍អក្សរដោយអ្នកជូល ឬត្រូវបានជំនួសដោយការជ្រើសតាំងថ្មីមួយ។ សិទ្ធិរបស់អ្នកដែលត្រូវបានជ្រើសតាំងដើម្បីអនុវត្តជំនួសឱ្យអ្នកជូលដែលបានស្លាប់ បញ្ឈប់នៅពេលដែលមានការតែងតាំងតំណាងផ្ទាល់ខ្លួនសម្រាប់ចាត់ចែងទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកជូលដែលបានស្លាប់ ឬការកំណត់អត្តសញ្ញាណរបស់បុគ្គល

ម្នាក់ដែលអះអាងដោយសមហេតុផលថាជាសន្តិសុខរបស់អ្នកជូលជូនដែលបានស្តាប់នោះ ដោយយោងតាមច្បាប់។

ការបោះបង់ចោលពាក់ព័ន្ធនឹងការទុកខានក្នុងការបង់ថ្លៃឈ្នួលជូន [RCW 59.18.310, 59.18.312]

ការបោះបង់ចោលកើតឡើងនៅពេលដែលអ្នកជូលជូនមានការយឺតយ៉ាវក្នុងការបង់ថ្លៃឈ្នួល ហើយនិងបានបញ្ជាក់ច្បាស់លាស់ដោយពាក្យឬដោយអំពើថាមិនបន្តការស្តាប់នៅក្នុងអាគារដែលជូលជូននោះតទៅទៀតទេ ។

នៅពេលដែលអាគារដែលជូលជូននោះត្រូវបានបោះបង់ចោល ម្ចាស់ជួនអាចចូលក្នុងអាគារបាន ហើយដកយកទ្រព្យសម្បត្តិដែលគេបោះបង់ចោលណាមួយចេញ។ គេត្រូវទុកទ្រព្យនោះនៅក្នុងកន្លែងគត់មត់ល្អសមរម្យ ។ គេត្រូវតែធ្វើសំបុត្រដំណឹងទៅឱ្យអ្នកជូលជូន ដោយប្រាប់ពីកន្លែងដែលគេកំពុងទុកទ្រព្យនោះនិងពេលណាដែលគេនឹងលក់ទ្រព្យនោះ ។ បើម្ចាស់ជួនគ្មានអាស័យដ្ឋានថ្មីរបស់អ្នកជូលជូនទេ គេត្រូវធ្វើសំបុត្រដំណឹងទៅកាន់អាស័យដ្ឋានរបស់ជួនដែលបានជូលជូនដើម្បីឱ្យសេវាកម្មប្រៃសណីយ៍សហរដ្ឋអាមេរិកអាចបញ្ជូនបន្តទៅទៀតបាន ។

រយៈពេលប្តូរជូនដែលម្ចាស់ជួនត្រូវរង់ចាំមុននឹងលក់ទ្រព្យសម្បត្តិដែលបោះបង់ចោលនោះគឺយោងលើតម្លៃរបស់វា ។ បើតម្លៃសរុបរបស់ទ្រព្យនោះគិតជាង \$50 ម្ចាស់ជួនត្រូវតែធ្វើសំបុត្រដំណឹងមួយស្តីអំពីការលក់នោះទៅឱ្យអ្នកជូលជូន ហើយបន្ទាប់មកត្រូវរង់ចាំចំនួនប្រាំពីរ (7) ថ្ងៃ ។ គេមិនអាចលក់រូបថតត្រួសារវត្ថុអនុស្សាវរីយ៍ និងក្រដាសស្នាមថ្នាល់ខ្លួនទេ លុះត្រាតែបានសេចក្តីស្នើ (45) ថ្ងៃបន្ទាប់ពីម្ចាស់ជួនធ្វើសំបុត្រដំណឹងអំពីការបោះបង់ចោលនេះ ។

បើតម្លៃសរុបរបស់ទ្រព្យនោះលើសពី \$50 ម្ចាស់ជួនត្រូវតែធ្វើសំបុត្រដំណឹងមួយស្តីអំពីការលក់នោះទៅឱ្យអ្នកជូលជូន ហើយបន្ទាប់មកត្រូវរង់ចាំចំនួនសែសិបប្រាំ (45) ថ្ងៃ ។ គេអាចលក់ក្រដាសស្នាមថ្នាល់ខ្លួន រូបថតត្រួសារ និងវត្ថុអនុស្សាវរីយ៍នៅពេលដំណាលគ្នាជាមួយទ្រព្យសម្បត្តិទៀត ។

ប្រាក់ដែលបានមកពីការលក់ទ្រព្យសម្បត្តិនេះគឺសំរាប់ជាសំណងចំពោះប្រាក់ដែលជំពាក់ម្ចាស់ជួន ដូចជាថ្លៃ ឈ្នួលមិនបានបង់ ហើយនិងតម្លៃនៃការទុកដាក់ និងការលក់ប្តូរទ្រព្យសម្បត្តិនេះ ។ បើមានប្រាក់នៅសល់ ម្ចាស់ជួនត្រូវតែរក្សាទុកវាឱ្យអ្នកជូលជូនប្រាប់រយៈពេលមួយ (1) ឆ្នាំ។ បើគេមិនមកទាមទារនៅក្នុងរយៈពេលនោះទេ វានឹងក្លាយទៅជាប្រាក់របស់ម្ចាស់ជួន ។

បើម្ចាស់ជួនយកទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកជូលជូន ហើយក្រោយមកទៀត តុលាការកំណត់ថាគ្មានការបោះបង់ចោលពិតប្រាកដទេនោះ គេអាចចេញវិកាបញ្ជាឱ្យម្ចាស់ជួនសងទៅអ្នកជូលជូនសំរាប់ការបង់ថ្លៃទ្រព្យនោះ ព្រមទាំងបង់ថ្លៃតុលាការនិងថ្លៃមេធាវីផងដែរ ។

នៅក្នុងកំឡុងពេល 14 ថ្ងៃបន្ទាប់ពីដំណឹងអំពីការបោះបង់ចោលម្ចាស់ជួនទទួលខុសត្រូវក្នុងការឱ្យប្រាក់កក់របស់អ្នកជូលជូនទៅវិញ ឬមួយក៏ផ្តល់សំបុត្រតាមការណ៍ពីហេតុអ្វីបានជាគេនឹងរក្សាទុកប្រាក់កក់នោះ ។ សូមមើល RCW 59.18.310.

ដីកាដីនេះមិនអនុវត្តចំពោះការជម្រះទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកជូលជូនដែលស្តាប់ឡើយ។ សូមមើល O ការបោះបង់ពាក់ព័ន្ធនឹងមរណភាពរបស់អ្នកជូលជូន ខាងក្រោមនេះ។

ការបោះបង់ចោលពាក់ព័ន្ធនឹងការបណ្តេញចេញ [RCW 59.18.312]

ពេលដែលអ្នកជូលជូនបានទទួលលិខិតដែលតុលាការអោយបង្គាប់ស្តីពីការសងទ្រព្យសម្បត្តិដែលបង់ថ្លៃដល់ម្ចាស់ដើមវិញឆ្លើយតបនឹងសកម្មភាពបណ្តេញចេញអ្នកជូលជូននិងទទួលបានលិខិតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរស្តីពីការទទួលខុសត្រូវរបស់ម្ចាស់ជួនពាក់ព័ន្ធនឹងការរក្សាទុកទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកជូលជូនដែលនៅសល់បន្ទាប់ពី ជីវិតចេញ។ អ្នកជូលជូននិងទទួលបានពាក្យមួយច្បាប់ដើម្បីស្នើសុំអោយម្ចាស់ជួន

រក្សាទុកទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកជូលជូន។

ម្ចាស់ជួនត្រូវអោយរក្សាទុកទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកជូលជូន ប្រសិនបើអ្នកជូលជូនធ្វើសំណើសុំរក្សាទុកទ្រព្យសម្បត្តិក្នុងរយៈពេលបី(៣)ថ្ងៃបន្ទាប់ពីបានទទួលលិខិតដែលតុលាការអោយបង្គាប់ស្តីពីការសងទ្រព្យសម្បត្តិដែលបង់ថ្លៃដល់ម្ចាស់ដើមវិញ ឬប្រសិនបើម្ចាស់ជួនដឹងថាអ្នកជូលជូនគឺជាមនុស្សពិការដែលជាហេតុនាំអោយអ្នកជូលជូនមិនអាចធ្វើសំណើសុំជាលាយលក្ខណ៍អក្សរបាន ហើយអ្នកជូលជូនមានបំណងចង់រក្សាទុកវា។ សំណើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរដើម្បីរក្សាទុកត្រូវបានផ្តល់តាមរយៈការធ្វើដល់ជួនដោយផ្ទាល់ ឬតាមរយៈអ៊ីម៉ែល ឬប្រាក់ដល់ម្ចាស់ជួនតាមអាស័យដ្ឋាន ឬលេខទូរស័ព្ទដែលកំណត់នៅលើទំរង់លិខិតស្នើសុំដែលផ្តល់អោយដោយម្ចាស់ជួន។

បន្ទាប់ពីលិខិតដែលតុលាការអោយបង្គាប់ស្តីពីការសងទ្រព្យសម្បត្តិដែលបង់ថ្លៃដល់ម្ចាស់ដើមវិញត្រូវបានប្រក្រតី ម្ចាស់ជួនអាចចូលក្នុងបរិវេណ ដែលអ្នកជូលជូនជីវិតចេញ និងយករបស់របរដែលអ្នកជូលជូនបន្សល់ទុក។ ដោយគ្មានការស្នើសុំជាលាយលក្ខណ៍អក្សរពីអ្នកជូលជូន ម្ចាស់ជួនអាចជ្រើសរើសរក្សាទុកទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកជូលជូន ឬទុកទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកជូលជូននៅកន្លែងរក្សាទុកទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈដែលពិតប័ត្រ។ ប្រសិនបើម្ចាស់ ជួនជ្រើសរើសរក្សាទុកទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកជូលជូនទោះបីជាមាន ឬមិនមានសំណើសុំក៏ដោយ នោះទ្រព្យសម្បត្តិទាំងនោះនឹងមិនប្រគល់អោយ ទៅអ្នកជូលជូនវិញរហូតដល់អ្នកជូលជូនបង់ថ្លៃជីវិតចេញ និងថ្លៃរក្សាទុកក្នុងតម្លៃមួយសមស្របដែលរយៈពេលនោះគិតជាងក្នុងរវាងសាមសិប (30) ថ្ងៃ។

ប្រសិនបើតម្លៃសរុបនៃទ្រព្យសម្បត្តិច្រើនជាង 100 ដុល្លារ ម្ចាស់ជួនត្រូវតែផ្តល់ដំណឹងដល់អ្នកជូលជូនអំពីការលក់មិនទាន់បានសម្រេចតាមរយៈការធ្វើដល់ជួនដោយផ្ទាល់ ឬតាមរយៈអ៊ីម៉ែលតាមអាស័យដ្ឋានរបស់អ្នកជូលជូនដែលត្រូវបានស្គាល់ជាចុងក្រោយ។ បន្ទាប់ពីរយៈពេលសាមសិប (30) ថ្ងៃ ចាប់ពីការលើកច្រើននៃការផ្តល់ដំណឹង ម្ចាស់ជួនអាចលក់ទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកជូលជូនទាំងលិខិតស្នាមថ្នាល់ខ្លួន រូបថតត្រួសារ និងវត្ថុអនុស្សាវរីយ៍ ហើយម្ចាស់ជួនអាចទុកដាក់ទ្រព្យសម្បត្តិដែលមិនបានលក់។

ប្រសិនបើតម្លៃទ្រព្យសម្បត្តិសរុបមានចំនួន 100 ដុល្លារ ឬតិចជាងនេះ ម្ចាស់ជួនត្រូវតែផ្តល់ដំណឹងដល់អ្នកជូលជូនអំពីការលក់មិនទាន់បានសម្រេច តាមរយៈការធ្វើដល់ជួនដោយផ្ទាល់ ឬតាមរយៈអ៊ីម៉ែលតាមអាស័យដ្ឋានរបស់អ្នកជូលជូន ដែលត្រូវបានស្គាល់ជាចុងក្រោយ ។ បន្ទាប់ពីរយៈពេលប្រាំពីរ (7) ថ្ងៃ គិតចាប់ពីការលើកច្រើននៃការផ្តល់ដំណឹង ម្ចាស់ជួនអាចលក់ទ្រព្យសម្បត្តិ ឬទុកដាក់ទ្រព្យសម្បត្តិអ្នកជូលជូននោះលើកលែងតែលិខិតស្នាមថ្នាល់ខ្លួន រូបថតត្រួសារ និងវត្ថុអនុស្សាវរីយ៍។

ប្រាក់ចំណូលដែលបានពីការលក់ទ្រព្យសម្បត្តិនោះ អាចត្រូវបានប្រើជាប្រាក់សងថ្លៃជំពាក់ម្ចាស់ជួន ដោយទូទាត់ទៅតាមតម្លៃពិត និង អាចទទួលយកបាននៃថ្លៃដី និងរក្សាទុកទ្រព្យសម្បត្តិដែលមានតម្លៃតិចជាងប្រាក់ចំណូលដែលបានពីការលក់ទ្រព្យសម្បត្តិ។ តម្លៃនោះមិនអាចលើសពីតម្លៃពិត ឬតម្លៃដែលអាចទទួលយកបាននៃតម្លៃដីល្អៗ និងរក្សាដែលតិចជាងចំណូលដែលបានពីការលក់ទ្រព្យសម្បត្តិនោះទេ។ ប្រសិនបើមានប្រាក់ចំណូលបន្ថែម ម្ចាស់ជួនត្រូវតែរក្សាប្រាក់នោះសម្រាប់អ្នកជូលជូនរយៈពេល 1 ឆ្នាំ។ ប្រសិនបើមិនមានការអះអាងទាមទារពីអ្នកជូលជូនដើម្បីទទួលប្រាក់បន្ថែម ក្នុងរយៈពេលមួយ(1)ឆ្នាំនោះទេ ប្រាក់ទាំងអស់នោះនឹងត្រូវចាត់ទុកជាទ្រព្យសម្បត្តិ ដែលបោះបង់ចោល និងត្រូវរក្សាទុកដាក់នៅក្នុងផ្នែកប្រាក់ចំណូលនៃរដ្ឋវ៉ាស៊ីនតោន។ សូមមើល RCW 59.18.312.

ការបោះបង់ចោលពាក់ព័ន្ធនឹងមរណភាពរបស់អ្នកជួល (RCW 59.18.595)

នៅពេលម្ចាស់ដីរងនឹងមរណភាពរបស់អ្នកជួល ដែលជាអ្នកកាន់កាប់តែឯងទ្វេ កន្លែងស្នាក់នៅមួយ នោះម្ចាស់ដីត្រូវធ្វើតាមប្រែសម្រួលយ៉ាងបន្ទាន់ ឬបញ្ជូនដោយ ផ្ទាល់នូវការជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ទៅឱ្យតំណាងផ្ទាល់ខ្លួន ឬបុគ្គលដែល ត្រូវបានចាត់តាំង ឬបុគ្គលទំនាក់ទំនងបន្ទាន់ ឬ សន្តិសុខណាម្នាក់ដែលត្រូវបាន ស្គាល់របស់អ្នកជួល ។ ការជូនដំណឹងត្រូវមានលក្ខណៈអ្នកជួលដែលបានទទួល មរណភាព និងអាសយដ្ឋាននៃកន្លែងស្នាក់នៅ កាលបរិច្ឆេទប្រហាក់ប្រហែល នៃមរណភាពរបស់អ្នកជួល ចំនួនប្រាក់ឈ្នួលប្រចាំខែ និងកាលបរិច្ឆេទដែល ត្រូវបង់។ ការជូនដំណឹងត្រូវមានសេចក្តីបញ្ជាក់ថា សិទ្ធិកាន់កាប់ទីតាំងជួលនឹង ត្រូវបញ្ចប់ក្នុងរយៈពេល 15 ថ្ងៃចាប់ពីថ្ងៃដែលការជូនដំណឹងត្រូវបានបញ្ជូនតាម ប្រែសម្រួលយ៉ាងបន្ទាន់ ឬ កាលបរិច្ឆេទដែលបានបង់ប្រាក់ឈ្នួល (យកកាល បរិច្ឆេទណាមួយដែលចុងក្រោយគេ) លើកលែងតែក្នុងរយៈពេល 15 ថ្ងៃនេះ តំណាងអ្នកជួលធ្វើការរៀបចំជាមួយម្ចាស់ដីដើម្បីបង់ប្រាក់ឈ្នួលជាមុនសម្រាប់ រយៈពេលមិនឱ្យលើសពី 60ថ្ងៃ ចាប់ពីថ្ងៃដែលអ្នកជួលបានទទួលមរណភាព ដើម្បីរៀបចំយកទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកជួលដែលបានទទួលមរណភាព ហើយត្រូវ បញ្ជាក់ថា សិទ្ធិកាន់កាប់ទីតាំងជួលនឹងត្រូវបញ្ចប់នៅពេលដែលប្រាក់ឈ្នួល ត្រូវ បានទូទាត់។

ការជូនដំណឹងត្រូវមានសេចក្តីបញ្ជាក់ថា ការខកខានក្នុងការរៀបចំយកទ្រព្យសម្បត្តិ របស់អ្នកជួលចេញមុនសិទ្ធិកាន់កាប់ទីតាំងជួលត្រូវបានបញ្ឈប់ឬបញ្ចប់ និង អនុញ្ញាតឱ្យម្ចាស់ដីជូនដំណឹងស្នាក់នៅ និងកាន់កាប់ជាមួយសិទ្ធិលើទ្រ ព្យសម្បត្តិទាំងឡាយណាដែលយើងមាននៅក្នុងទីតាំងជួល រក្សាទុកទ្រព្យទាំង នោះក្នុងទីតាំងសុវត្ថិភាពសមស្រប និងគិតប្រាក់តាមតម្លៃសមស្របឬជាតម្លៃស្មើ (យកតម្លៃណាមួយដែលតិចជាង) សម្រាប់ការរៀបចំ និងរក្សាទុកទ្រព្យសម្បត្តិនោះ និងត្រូវបញ្ជាក់ថា បន្ទាប់ពីមានការជូនដំណឹងសមស្រប ធ្វើការលក់ ឬយក ចោលនូវទ្រព្យសម្បត្តិនោះទៅតាមច្បាប់កំណត់ ។ សំណៅចម្រើនមួយច្បាប់នៃការ ចាត់តាំងបុគ្គលណាម្នាក់ធ្វើជាតំណាងរបស់អ្នកជួលដែលបានទទួលមរណភាព ត្រូវភ្ជាប់មកជាមួយលិខិតជូនដំណឹងនោះ ។ ម្ចាស់ដីត្រូវប្រគល់សិទ្ធិកាន់កាប់ ទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកជួល ទៅឱ្យតំណាងអ្នកជួល បន្ទាប់ពីទទួលបានការស្នើសុំជា លាយលក្ខណ៍អក្សរ ដែលបានធ្វើឡើងមុនពេលបញ្ឈប់ ឬបញ្ចប់ការកាន់កាប់ទីតាំង ជួល ឬទៅតាមកាលបរិច្ឆេទផ្សេងទៀតដែលបានព្រមព្រៀងដោយភាគីទាំងពីរ ។ តំណាងអ្នកជួលត្រូវផ្តល់ជូនម្ចាស់ដីនូវបញ្ជីសារពើភណ្ឌរបស់ទ្រព្យសម្បត្តិ ដែល បានរៀបចំ ព្រមទាំងចុះហត្ថលេខាទទួលស្គាល់ថា តំណាងរបស់អ្នកជួលត្រូវ បានប្រគល់ជូននូវសិទ្ធិកាន់កាប់ តែមិនមែនកម្មសិទ្ធិនៃទ្រព្យសម្បត្តិឡើយ។

ប្រសិនបើមិនមានតំណាងអ្នកជួលមកអះអាងទាមទារទ្រព្យរបស់អ្នកជួលទេ ម្ចាស់ដីត្រូវធ្វើតាមប្រែសម្រួលយ៉ាងបន្ទាន់នូវការជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរលើកទីពីរ មុននឹងលក់ឬយកចោលនូវទ្រព្យរបស់អ្នកជួល ។ ប្រសិនបើតំណាងអ្នកជួល បានរៀបចំធ្វើការបង់ប្រាក់ឈ្នួលជាមុន ម្ចាស់ដីត្រូវ ធ្វើតាមប្រែសម្រួលយ៉ាងបន្ទាន់ ដំណឹងលើកទីពីរនេះ ទៅកាន់តំណាងផ្ទាល់ខ្លួន ឬបុគ្គលដែលត្រូវបានជ្រើសតាំង អ្នកទាក់ទងករណីបន្ទាន់ ឬសន្តិសុខណាម្នាក់ដែលត្រូវបានស្គាល់ណាម្នាក់របស់អ្នកជួល និងទៅកាន់អ្នកជួលដែលបានស្គាល់តាមអាសយដ្ឋានកន្លែងស្នាក់នៅនោះ ។ ការជូនដំណឹងជាលើកទីពីរនេះ ត្រូវមានលក្ខណៈ អាសយដ្ឋាន និងលេខទូរសព្ទ ឬព័ត៌មានទំនាក់ទំនងសម្រាប់តំណាងអ្នកជួល ដែលបានធ្វើការរៀបចំបង់ប្រាក់ ឈ្នួលជាមុននោះ ចំនួនប្រាក់ឈ្នួលដែលបានបង់ជាមុន និងកាលបរិច្ឆេទដែល បានបង់។ ការជូនដំណឹងត្រូវមានសេចក្តីបញ្ជាក់ថា ម្ចាស់ដីអាចនឹងលក់ឬយក ចោលនូវទ្រព្យនោះ នៅក្រោយថ្ងៃក្រោយពីកាលបរិច្ឆេទដែលប្រាក់ឈ្នួលត្រូវ បានបង់ ឬយ៉ាងហោច 45 ថ្ងៃក្រោយពីការជូនដំណឹងលើកទីពីរត្រូវបានធ្វើតាម ប្រែសម្រួលយ៉ាងបន្ទាន់ (កាលបរិច្ឆេទណាមួយចុងក្រោយគេ) ប្រសិនបើតំណាងអ្នកជួល មិនមកអះអាងទាមទារ ឬរៀបចំយកទ្រព្យនោះទេ។

ប្រសិនបើម្ចាស់ដីចុះទុកទ្រព្យសម្បត្តិក្នុងកន្លែងរក្សាទុកនោះ ម្ចាស់ដីត្រូវធ្វើការជូន ដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរទីពីរ (ប្រសិនបើពុំទាន់បានធ្វើ) ទៅឱ្យតំណាងណាម្នាក់ អ្នកបានជ្រើសតាំង អ្នកទំនាក់ទំនងបន្ទាន់ ឬសន្តិសុខណាម្នាក់ដែលត្រូវបានស្គាល់ណា ម្នាក់របស់អ្នកជួល និងបញ្ជូនទៅឱ្យអ្នកជួលដែលបានស្គាល់តាមអាសយដ្ឋាន កន្លែងស្នាក់នៅនោះ។ ការជូនដំណឹងនេះត្រូវតែមានសេចក្តីបញ្ជាក់ថា ម្ចាស់ដី អាចនឹងលក់ ឬយកចោលនូវទ្រព្យសម្បត្តិនៅក្រោយថ្ងៃ ឬបន្ទាប់ពីថ្ងៃដែលបាន កំណត់ជាដាច់ខាតណាមួយ ដែលមានរយៈពេលយ៉ាងហោចណាស់ 45 ថ្ងៃ បន្ទាប់ពីការជូនដំណឹងលើកទីពីរ ត្រូវបានធ្វើតាមប្រែសម្រួលយ៉ាងបន្ទាន់ ប្រសិនបើតំណាង អ្នកជួលមិនមកទាមទារនិងរៀបចំយកទ្រព្យសម្បត្តិនោះទេ។

ម្ចាស់ដីត្រូវប្រគល់សិទ្ធិកាន់កាប់ទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកជួលដល់ម្ចាស់ដីដែលបានទទួល មរណភាព ទៅតំណាងរបស់អ្នកជួល ប្រសិនបើការជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍ អក្សរត្រូវបានធ្វើឡើងទាន់ពេលវេលា។ តំណាងរបស់អ្នកជួលត្រូវបង់ថ្លៃជកចេញ និងរក្សាទ្រព្យសម្បត្តិតាមតម្លៃជាតម្លៃសមស្របណាមួយដែលមាន តម្លៃថោកជាង និងត្រូវប្រគល់ជូនម្ចាស់ដីនូវបញ្ជីសារពើភណ្ឌទាក់ទងនឹងទ្រព្យ សម្បត្តិដែលបានជកចេញ និងធ្វើការចុះហត្ថលេខាទទួលស្គាល់ថា តំណាងអ្នក ជួលត្រូវបានប្រគល់សិទ្ធិកាន់កាប់លើទ្រព្យសម្បត្តិ ដែលមិនមែនជាកម្មសិទ្ធិលើ ទ្រព្យសម្បត្តិនោះទេ។

ប្រសិនបើតំណាងអ្នកជួលមិនបានទាក់ទងម្ចាស់ដី ឬមិនបានជ្រើសយកទ្រព្យសម្បត្តិរបស់ បុគ្គលដែលទទួលមរណភាពចេញឱ្យបានទាន់ពេលវេលានោះទេ ម្ចាស់ដីអាច លក់ ឬបោះចោលទ្រព្យសម្បត្តិដែលរក្សាទុកនោះបាន លើកលែងតែឯកសារ ឬ រូបថតផ្ទាល់ខ្លួនចេញ។ ប្រសិនបើម្ចាស់ដីមិនទ្រព្យសម្បត្តិនៅលើទីផ្សារជាតម្លៃសមស្រប តម្លៃថ្លៃជាង 1000ដុល្លារ ម្ចាស់ដីត្រូវលក់ទ្រព្យសម្បត្តិនោះទៅតាមលក្ខណៈ ទីផ្សារឱ្យបានសមស្រប។ ទ្រព្យសម្បត្តិដែលមិនបានលក់ទាំងអស់ត្រូវបោះចោល ទៅតាមលក្ខណៈបច្ចេកទេសត្រឹមត្រូវ។ ប្រសិនបើម្ចាស់ដីមិនទ្រព្យសម្បត្តិដែលរក្សា ទុកមានតម្លៃតិចជាង 1000ដុល្លារ ម្ចាស់ដីត្រូវបោះចោលទ្រព្យសម្បត្តិទាំងអស់ នោះទៅតាមលក្ខណៈបច្ចេកទេសឱ្យបានត្រឹមត្រូវ។

ឯកសារនិងរូបថតផ្ទាល់ខ្លួនដែលមិនមានការទាមទារពីតំណាងរបស់អ្នកជួល ទេនោះ ត្រូវរក្សាទុករយៈពេល 90ថ្ងៃ បន្ទាប់ពីការលក់ ឬការបោះចោល ទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកជួលដែលបានទទួលមរណភាព បន្ទាប់ពីនេះអាចត្រូវបាន បំផ្លាញឬរក្សាទុកជាប្រយោជន៍សម្រាប់សន្តិសុខរបស់អ្នកជួលដែលបានទទួល មរណភាព។

ពុំមានម្ចាស់ដី ឬនិយោជិតរបស់ម្ចាស់ដីណាមួយអាចទទួលបាន ទោះដោយ ផ្ទាល់ដោយប្រយោលក្តី នូវទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកជួលដែលបានទទួលមរណ- ភាព ដែលត្រូវបានលក់ឬបោះចោលនោះទេ។ ម្ចាស់ដីអាចដាក់ពាក្យស្នើសុំ ប្រាក់បន្ថែមពីការលក់ទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកជួលដែលបានទទួលមរណភាព សម្រាប់ទូទាត់ថ្លៃពិបាកដល់ម្ចាស់ដីទៅតាមតម្លៃជាតម្លៃសមស្រប ណាមួយដែលទាបជាងគេ លើការជកចេញឬការរក្សាទុកទ្រព្យសម្បត្តិ។ ប្រសិន បើមានប្រាក់ចំណូលច្រើនលើសលុបពីការលក់នោះម្ចាស់ដីត្រូវរក្សាទុកទ្រព្យ សម្បត្តិរយៈពេលមួយឆ្នាំសិន។ ប្រសិនបើគ្មានការទាមទារណាមួយទាក់ទងនឹង ប្រាក់ចំណូលច្រើនលើសលុបនេះ មុនពេលផុតកំណត់រយៈពេលមួយឆ្នាំទេនោះ ប្រាក់ដែលនៅសល់ត្រូវរក្សាទុកនៅ Washington State Department of Revenue (ក្រសួងប្រាក់ចំណូលរបស់រដ្ឋវ៉ាស៊ីនតោន) ដោយចាត់ទុកជាទ្រព្យ សម្បត្តិដែលត្រូវបានបោះបង់ចោល។

ម្ចាស់ដីត្រូវប្រគល់ប្រាក់ទៅឱ្យតំណាងរបស់អ្នកជួលវិញចំពោះប្រាក់ណាដែលមិន ជាប់ទាក់ទងនឹងថ្លៃឈ្នួល និងផ្តល់ជូននូវរបាយការណ៍ពេលពេលនិងច្បាស់ លាស់ពីមូលហេតុនៃការរក្សាទុកប្រាក់កក់ក្តីជូនជាការបង់ប្រាក់ត្រឡប់មកវិញទាក់ ទងនឹងមរណភាពរបស់អ្នកជួលក្នុងរយៈពេល 14 ថ្ងៃ បន្ទាប់ពីការជ្រើសយកទ្រព្យ សម្បត្តិ ចេញដោយតំណាងរបស់អ្នកជួល។

ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះប្រព្រឹត្តិល្មើសលើ ខែចងនៃការបោះបង់ចោលនេះ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវ ទទួលខុសត្រូវលើអចលនទ្រព្យរបស់អ្នកជូលដែលបានទទួលមរណភាពទៅតាម ការខូចខាតជាក់ស្តែង។ ភារកិច្ចទទួលបានសិទ្ធិនៅក្នុងសកម្មភាពដែលជាប់ទាក់ទង នឹងលក្ខខណ្ឌតម្រូវទាំងអស់នេះ អាចទទួលបាននូវថ្លៃចំណាយប្រចាំថ្ងៃមេត្រីតាម តម្លៃសមស្របមកវិញ។

វិក្កយបត្រ

ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវចេញវិក្កយបត្រសម្រាប់ការចំណាយណាមួយដែលត្រូវបានធ្វើឡើងដោយ អ្នកជូលនៅក្នុងទម្រង់ជាសាច់ប្រាក់។ នៅពេលមានការស្នើសុំពីអ្នកជូល ម្ចាស់ផ្ទះ ត្រូវផ្តល់ជូននូវវិក្កយបត្រសម្រាប់ការបង់ប្រាក់ណាមួយដែលធ្វើឡើងដោយអ្នកជូល ក្នុងទម្រង់មិនមែនជាសាច់ប្រាក់។ ដោយរួមបញ្ចូលទាំងការបង់ប្រាក់ថ្លៃល្អល្អ ប្រាក់កក់ សោហ៊ុយចំណាយ ថ្លៃចំណត ថ្លៃរក្សាទុក ឬការចំណាយផ្សេង ទៀតដែលជាប់ទាក់ទងនឹងការស្នាក់នៅ។ សូមមើល RCW 59.18.063.

សំណៅចម្លងនៃឯកសារ

ប្រសិនបើបញ្ជីផ្ទៀងផ្ទាត់ បានបញ្ជាក់ពីស្ថានភាពរបស់ចំណែកទ្រព្យឯកជនដែល បានជូលត្រូវបានបញ្ចប់រាល់ស្របទៅតាម RCW 59.18.270 នោះឯកសារ ថតចម្លងមួយច្បាប់ដែលចុះហត្ថលេខាដោយម្ចាស់ផ្ទះនិងអ្នកជូលត្រូវប្រគល់ជូន ទៅអ្នកជូល។

នៅពេលមានការចុះកិច្ចសន្យាជូលជូនជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវផ្តល់ជូន នូវឯកសារកិច្ចសន្យាមួយច្បាប់ដែលមានសុពលភាពអនុវត្តពេញលេញទៅដល់ អ្នកជូលនីមួយៗ ដែលបានចុះហត្ថលេខានៅក្នុងកិច្ចសន្យានោះ។ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវ ផ្តល់នូវឯកសារជំនួសមួយច្បាប់ផ្សេងទៀតនៃឯកសារកិច្ចសន្យាជាលាយលក្ខណ៍ អក្សរ ប្រសិនបើមានការស្នើសុំដោយអ្នកជូលក្នុងអំឡុងពេលនៃការស្នាក់នៅ។ សូមមើល RCW 59.18.065.