

Renting in Seattle

ការវេចព្រា

មានចំណុចជាច្រើនដែលត្រូវដឹងអំពីការបញ្ចប់កិច្ចព្រមព្រៀងជួល។ កូនសៀវភៅស្តើងនេះពិភាក្សាអំពីអ្វីដែលអ្នកត្រូវធ្វើនៅពេលដែលអ្នកមានបំណងចង់វេចព្រា ឬនៅពេលដែលម្ចាស់ផ្ទះជួលរបស់អ្នកផ្តល់ជូនអ្នកនូវសេចក្តីជូនដំណឹងអំពីការវេចព្រា។ វាក៏និយាយអំពីការប្រគល់ប្រាក់កក់ធានាជូនវិញ ការចេញចូលរបស់ម្ចាស់ផ្ទះជួល និងដំណើរការនៃការបណ្តេញចេញផងដែរ។

ចូលទៅកាន់ www.seattle.gov/rentinginseattle ឬហៅទូរស័ព្ទទៅកាន់ **Renting in Seattle Helpline** (ខ្សែទូរស័ព្ទផ្តល់ជំនួយសម្រាប់ការជួលផ្ទះនៅ Seattle) តាមរយៈ: (206) 684-5700។



នៅពេលដែលអ្នកមានបំណងចង់រើចេញ

- ប្រសិនបើអ្នកជួលមួយខែម្តង អ្នកចាំបាច់ត្រូវផ្តល់សេចក្តីជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរក្នុងរយៈពេលអប្បបរមា 20 ថ្ងៃ ទៅកាន់ម្ចាស់ផ្ទះជួលរបស់អ្នកនៅមុនចុងខែដែលអ្នកមានបំណងចង់ចាកចេញ។
- ប្រសិនបើអ្នកមានកិច្ចសន្យាជួលសម្រាប់រយៈពេលជាក់លាក់ណាមួយនោះ សូមយោងដល់ការព្រមព្រៀងនៃកិច្ចសន្យាជួលនោះ ដើម្បីត្រួតពិនិត្យអំពីលក្ខខណ្ឌកម្រៃនៃការជូនដំណឹង។
- ការខកខានមិនបានជូនដំណឹងយ៉ាងត្រឹមត្រូវអាចធ្វើឱ្យអ្នកត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះថ្លៃឈ្នួលនៅក្នុងរយៈពេលជួលបន្ទាប់ទៀត។
- ការបំពានលើកិច្ចសន្យាជួលត្រូវបានអនុញ្ញាតដោយច្បាប់នៅក្រោមការលទ្ធផលដែលអ្នកមាននិងជាក់លាក់ខ្លាំងណាស់។ ប្រសិនបើអ្នកត្រូវតែបញ្ចប់កិច្ចសន្យាជួលរបស់អ្នកមុនពេលដែលកិច្ចសន្យាជួលផុតកំណត់នោះ ចូរសាកល្បងធ្វើការចរចាអំពីការបញ្ចប់ដោយមានការព្រមព្រៀងទៅវិញទៅមកជាមួយម្ចាស់ផ្ទះជួលរបស់អ្នក និងស្វែងរកដំបូន្មានផ្នែកច្បាប់ ប្រសិនបើចាំបាច់។



ស្តីស្តី?
ម្ចាស់ផ្ទះជួលរបស់ខ្ញុំផ្តល់ជូនខ្ញុំនូវសេចក្តីជូនដំណឹងមួយច្បាប់...



នៅពេលដែលម្ចាស់ផ្ទះជួលរបស់អ្នកមានបំណងចង់ឱ្យអ្នករើចេញ

ប្រសិនបើអ្នកមានកិច្ចសន្យាជួលមួយច្បាប់នោះ ចូរត្រួតពិនិត្យផ្នែកដែលនិយាយអំពីវិធីបញ្ចប់កិច្ចសន្យាជួល។ ប្រសិនបើបញ្ចប់នៅកាលបរិច្ឆេទជាក់លាក់ណាមួយ គ្មានជម្រើសក្នុងការបន្តកិច្ចសន្យា និងមិនអាចប្តូរទៅជាការព្រមព្រៀងមួយខែម្តងវិញបានទេនោះ អ្នកអាចចាំបាច់ត្រូវតែចាកចេញស្របតាមកិច្ចសន្យាជួលនោះ។

- ប្រសិនបើអ្នកជួលមួយខែម្តង ម្ចាស់ផ្ទះជួលរបស់អ្នកត្រូវតែមាន មូលហេតុគ្រប់គ្រាន់តាមរយៈច្បាប់ ដើម្បីបញ្ចប់ការជួលរបស់អ្នក។ សេចក្តីជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរត្រូវតែបញ្ជាក់អំពីមូលហេតុគ្រប់គ្រាន់តាមរយៈច្បាប់យ៉ាងច្បាស់លាស់ និងផ្តល់រយៈពេលជូនដំណឹងដែលត្រូវបានកម្រៃដើម្បីចាកចេញពីផ្ទះរបស់អ្នក។ មានមូលហេតុគ្រប់គ្រាន់តាមរយៈច្បាប់ចំនួន 18 ដែលអាចស្វែងរកបាននៅ www.seattle.gov/rentinginseattle។
- មូលហេតុគ្រប់គ្រាន់តាមរយៈច្បាប់មួយចំនួនត្រូវឱ្យម្ចាស់ទីតាំងជួលទូទាត់ប្រាក់ផ្សេងដល់ការផ្លាស់ប្តូរទីតាំងនៅ។
- ប្រសិនបើអ្នកទទួលបានសេចក្តីជូនដំណឹងពីម្ចាស់ផ្ទះជួលរបស់អ្នកដែលតម្រូវឱ្យអ្នករើចេញនោះ ចូរហៅទូរស័ព្ទទៅកាន់ Renting in Seattle Helpline ដើម្បីដើរថាភើរ គឺជាសេចក្តីជូនដំណឹងដែលមានសុពលភាព ដែលបំពេញតាមរាល់លក្ខខណ្ឌកម្រៃតាមរយៈច្បាប់ទាំងអស់ដែរឬទេ។

ស្ថានភាពនៅពេលរើចេញ

- អ្នកត្រូវបានកម្រៃដោយច្បាប់ឲ្យប្រគល់ជូនវិញនូវផ្ទះដែលស្ថិតនៅក្នុងស្ថានភាពដូចគ្នានឹងស្ថានភាពនៅពេលដែលអ្នកបានផ្ទះនោះដកភាពសឹកវិចរិលយ៉ាងសមហេតុផល។
- ម្ចាស់ផ្ទះជួលរបស់អ្នកត្រូវតែបានផ្តល់ជូននូវបញ្ជីត្រួតពិនិត្យនៅពេលរើចេញ នៅពេលដែលអ្នកបានចុះកិច្ចព្រមព្រៀងជួលរបស់អ្នក និងត្រូវតែរឹតផ្អែកលើបញ្ជីត្រួតពិនិត្យនោះដើម្បីកំណត់ថា តើអ្នកបានបង្កការខូចខាតចំពោះផ្ទះនោះដែរឬទេ។
- ប្រសិនបើមានការខូចខាតនោះ ម្ចាស់ផ្ទះជួលរបស់អ្នកត្រូវតែពិចារណាអំពីអាយុ និងស្ថានភាពនៃវត្ថុដែលអ្នកខូចខាតនោះ និងមិនអាចគិតប្រាក់លើសពីតម្លៃជាក់ស្តែងរបស់វានោះទេ។
- ការត្រួតពិនិត្យគ្រប់ទីកន្លែងទាំងអស់នៅពេលចាកចេញជាមួយម្ចាស់ផ្ទះជួល គឺជាការអនុវត្តជាទូទៅមួយ ប៉ុន្តែមិនត្រូវបានកម្រៃដោយច្បាប់នោះទេ។ យកចិត្តទុកដាក់ចំពោះឯកសារស្ថានភាពនៃផ្ទះរបស់អ្នកនៅមុនពេលប្រគល់ជូនសេដ្ឋកិច្ចវិញ។ រូបថត និងវីដេអូប្រហែលជាមានសារៈប្រយោជន៍ ប្រសិនបើមានវិវាទអំពីការប្រគល់ប្រាក់កំបស់អ្នកជូនវិញ។

	ស្ថានភាពនៅពេលរើចេញ	ស្ថានភាពនៅពេលរើចេញ
កម្រាលថ្នាំ	✓ គួរសមស្ថានភាព - មានការហើរពាណ/ស្លាកស្នាមមួយចំនួន	✓ ដូចគ្នា
វាំងនន	✓ ស្ថានភាពល្អ	✗ បានដកការខូចខាតដោយសារសត្វល្អិត
ផ្នែកខាងលើនៃតុដៃ	✓ 1* មានស្នាមឆេះនៅជិតឡាហ្សូ	✓ ដូចគ្នា
ថ្នាំលាប	✓ បានលាបថ្នាំពាណ្ឌីនៅគ្រប់ទីកន្លែង	✗ ការលាបថ្នាំពាណ្ឌីនៅក្នុងបន្ទប់គេងដោយពុំមានការឯកភាព

ការប្រគល់ប្រាក់កក់ជូនវិញ

- នៅក្នុងរយៈពេល 21 ថ្ងៃក្រោយពេលបញ្ចប់កិច្ចព្រមព្រៀងជួល ម្ចាស់ផ្ទះជួលរបស់អ្នកបង្វិលសងវិញនូវប្រាក់កក់របស់អ្នក ឬផ្តល់ជូននូវការបញ្ជាក់អះអាងយ៉ាងពេញលេញ និងយ៉ាងច្បាស់លាស់ ដោយពន្យល់អំពីមូលហេតុដែលផ្នែកណាមួយនៃប្រាក់កក់ត្រូវបានកាត់ទុក។
- ទាក់ទង Renting in Seattle Helpline ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះជួលរបស់អ្នកមិនអនុលោមតាមលក្ខខណ្ឌកម្រៃរយៈពេល 21 ថ្ងៃនោះទេ។
- វិវាទអំពីការខូចខាត និងភាពសឹកវិចរិល សេហ្វីយលើការជួសជុល និងវិក្កយបត្រដែលមិនទាន់បានទូទាត់ ត្រូវតែដោះស្រាយតាមរយៈការសម្រុះសម្រួលគ្នាតាមរយៈ Dispute Resolution Center of King County (មជ្ឈមណ្ឌលដោះស្រាយវិវាទនៃខោនធី King), www.kcdrc.org ឬតាមរយៈតុលាការនៃបណ្តឹងទាមទារកម្រិតស្រាល, www.kingcounty.gov/courts/district-court/small-claims.aspx។



ការចេញចូលរបស់ម្ចាស់ផ្ទះជួល

- ម្ចាស់ផ្ទះជួលរបស់អ្នកមានសិទ្ធិបង្ហាញផ្ទះរបស់អ្នកទៅកាន់អ្នកជួលដែលអាចនឹងជួលផ្ទះនោះ កម្មករឬអ្នកទិញ ដោយជូនដំណឹងរយៈពេល 1 ថ្ងៃជាមុន។
- ការចេញចូលសម្រាប់ភាពចាំបាច់ឬការជួសជុលដែលត្រូវបានព្រមព្រៀង តម្រូវឱ្យមានការជូនដំណឹងរយៈពេល 2 ថ្ងៃជាមុន។
- អ្នកអាចបដិសេធចំពោះការចេញចូលនោះបានប្រសិនបើអ្នកមានមូលហេតុពិតប្រាកដមួយ ដូចជាការជាន់កាលវិភាគគ្នា ប៉ុន្តែចូរធ្វើឱ្យប្រាកដថា អ្នកបានផ្តល់កាលបរិច្ឆេទ និងពេលវេលាជំនួស។
- ទាំងអ្នក និងម្ចាស់ផ្ទះជួលរបស់អ្នកត្រូវតែមានហេតុផលសមស្របអំពីការចេញចូលផ្ទះនោះ។



ការបណ្តេញចេញ

ម្ចាស់ផ្ទះជួលត្រូវតែទទួលបាន *Writ of Restitution* (ដីកាបណ្តេញចេញ) ពីតុលាការកំពូលដើម្បីបណ្តេញអ្នកជួលណាម្នាក់។ ដំណើរការចាប់ផ្តើមជាមួយនឹងសេចក្តីជូនដំណឹងឱ្យអនុវត្តតាម ឬឱ្យរើចេញ។ ប្រសិនបើអ្នកជួលមិនបានដោះស្រាយសេចក្តីជូនដំណឹងនោះនៅមុនពេលដែលវាផុតកំណត់ទេនោះ ម្ចាស់ផ្ទះជួលអាចដាក់ពាក្យបណ្តឹងស្តីពី "ការបន្តកាន់កាប់ដោយខុសច្បាប់" ទៅកាន់តុលាការកំពូល និងផ្តល់ជូនអ្នកជួលនូវដីកាកោះ និងពាក្យបណ្តឹង។ អ្នកជួលត្រូវតែធ្វើការឆ្លើយតបឱ្យមុនកាលបរិច្ឆេទដល់កំណត់ដែលបានបញ្ជាក់ ឬប្រឈមនឹងហានិភ័យនៃសាលក្រមស្តីពីការមិនបំពេញកាតព្វកិច្ច។ ចៅក្រមធ្វើសេចក្តីសម្រេចចុងក្រោយអំពីលទ្ធផលនៅសវនាការ បង្ហាញហេតុផល។

វាមានសារៈសំខាន់នៅក្នុងការទទួលបានជំនួយផ្នែកច្បាប់ក្លាមៗ ប្រសិនបើអ្នកទទួលបានសេចក្តីជូនដំណឹងមួយច្បាប់ពីម្ចាស់ផ្ទះជួលរបស់អ្នក និងព្យាយាមជៀសវាងពីការបណ្តេញចេញតាមដែលអាចធ្វើទៅបាន។ ការបណ្តេញចេញនៅលើកំណត់ត្រាជួលរបស់អ្នកអាចធ្វើឱ្យការជួលនាពេលអនាគតមានភាពប្រកួតប្រជែងខ្លាំងណាស់ និងអាចធ្វើឱ្យខូចកិត្តិយសរបស់អ្នកបានផងដែរ។

ហៅទូរស័ព្ទទៅកាន់ Renting in Seattle Helpline សម្រាប់ព័ត៌មានបន្ថែម។



City of Seattle
Seattle.gov/rentinginseattle
 ខ្សែទូរស័ព្ទផ្តល់ជំនួយ (206) 684-5700



ទីក្រុង Seattle ជឿជាក់ទៅលើបរិយាបន្ន និងសមធម៌។ ជនអន្តោប្រវេសន៍ និងជនភៀសខ្លួន ទទួលបានការស្វាគមន៍នៅទីនេះ។ និយោជិករបស់ទីក្រុងមិនសាកសួរអំពីស្ថានភាពនៃពលរដ្ឋភាពនោះទេ និងផ្តល់សេវាដូចនឹងសនដនគ្រប់រូបដោយមិនគិតអំពីស្ថានភាពអន្តោប្រវេសន៍នោះទេ។

ប្រសិនបើអ្នកមានពិការភាពណាមួយ និងមានបំណងទទួលបានព័ត៌មានពីយើងនៅក្នុងទម្រង់ជំនួសណាមួយនោះ សូមហៅទូរស័ព្ទទៅកាន់ខ្សែទូរស័ព្ទផ្តល់ជំនួយរបស់យើង។ ខ្សែទូរស័ព្ទ TTY របស់យើង គឺ (206) 233-7156។



តែងតែមានការបកប្រែផ្ទាល់មាត់ជានិច្ច។ ឯកសារនេះអាចស្វែងរកបានជា៖
 English • Español • Oromiffa • af Soomaali • አማርኛ • ភាសាខ្មែរ • 中文 • 한국어 • ພາສາລາວ
 pyccckий язык • ภาษาไทย • ភាសាវៀតណាម • Tiếng Việt