

1. អ្នកជួលផ្ទះមិនបានបង់ថ្លៃឈ្នួលក្នុងរវាង 3 ថ្ងៃបន្ទាប់ពីចេញសំបុត្រដំណឹងឱ្យបង់ថ្លៃឈ្នួល បើមិនដូច្នោះទេត្រូវចាកចេញ។
2. ម្ចាស់ផ្ទះចាត់ចែងដំណឹងអ្នកជួលផ្ទះជាលាយលក្ខណ៍អក្សរអំពីថ្លៃឈ្នួល ដែលហួសពេលបង់ យ៉ាងហោចណាស់ 4 ដងក្នុងរយៈពេល 12 ខែ។
3. អ្នកជួលផ្ទះ មិនគោរពតាមលក្ខន្តិកៈនៃកិច្ចព្រមព្រៀងជួលរយៈពេលយូរ ឬការជួល ក្នុងរយៈពេល 10 ថ្ងៃបន្ទាប់ពីទទួលបានដំណឹងឱ្យអនុវត្តតាមទេនោះ អ្នកជួលផ្ទះត្រូវតែដីចេញ។
4. អ្នកជួលផ្ទះមិនគោរពតាមកាតព្វកិច្ចតាមច្បាប់ Washington State Residential Landlord-Tenant Act (ច្បាប់ស្តីពីលំនៅដ្ឋានម្ចាស់ផ្ទះ និងអ្នកជួលផ្ទះនៃរដ្ឋវ៉ាស៊ីនតោន) ក្នុងរយៈពេល 10 ថ្ងៃបន្ទាប់ពីទទួលបានដំណឹងឱ្យអនុវត្តតាមទេនោះ អ្នកជួលផ្ទះត្រូវតែដីចេញ។
5. ម្ចាស់ផ្ទះប្រាប់អ្នកជួលផ្ទះជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ យ៉ាងហោចណាស់ 3 ដងក្នុងរយៈពេល 12 ខែឱ្យគោរពតាមក្នុងរវាង 10 ថ្ងៃនូវលក្ខន្តិកៈអំពីសម្ភារៈនៃកិច្ចព្រមព្រៀងជួលរយៈពេលយូរ ឬកិច្ចសន្យាក្នុងការជួល។
6. អ្នកជួលផ្ទះធ្វើឱ្យខូចលំនៅដ្ឋានជាទម្ងន់ (បណ្តាលឱ្យមាន “ការខាតបង់”) បណ្តាលឱ្យមានការរំខាន សៅហ្មង រួមទាំងសកម្មភាពដែលជាប់ទាក់ទងនឹងភ្នំភ្លើង) ឬធ្វើជំនួញខុសច្បាប់ ហើយមិនចាកចេញពីបរិវេណផ្ទះនោះក្នុងរវាង 3 ថ្ងៃទេ បន្ទាប់ពីបានទទួលសំបុត្រដំណឹងដែលប្រាប់ឱ្យចាកចេញ។
7. អ្នកជួលផ្ទះធ្វើសកម្មភាពឧក្រិដ្ឋនៅក្នុងអាគារ ឬនៅលើបរិវេណផ្ទះ ឬនៅក្នុងកន្លែងដែលជាប់គ្នាជាមួយ អាគារឬបរិវេណផ្ទះ។ សកម្មភាពឧក្រិដ្ឋដែលគេសង្ឃឹយនេះ ត្រូវតែបញ្ចប់ចាប់ពីថ្ងៃនៃការបញ្ជាក់ការប្រកាន់នោះ និង ត្រូវធ្វើសំណើចម្រើនមួយច្បាប់នៃសេចក្តីជូនដំណឹងពីការបញ្ចប់ការជួល ទៅកាន់អង្គការ Property Owner Tenant Assistance (POTA, ជំនួយអ្នកជួល-ម្ចាស់អចលនទ្រព្យ) នៃ SDCL។
8. ម្ចាស់ផ្ទះប្រាថ្នាកាន់កាប់បរិវេណអាគារដោយខ្លួនឯង ឬគ្រួសារសាច់ញាតិបង្កើត និងត្រូវនៅក្នុងនោះ ហើយគ្មានអាគារដែលប្រហាក់ប្រហែលគ្នាដែលគេទុកចោលនៅទីនេះនៅក្នុងខ្លួនជាមួយគ្នាឡើយ និងផ្តល់ការជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរដល់អ្នកជួល យ៉ាងហោច 90 ថ្ងៃមុននឹងការបញ្ចប់រយៈពេលជួល។ គ្រួសារបង្កើតរួមទាំង ប្រពន្ធរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ ឬគូកំណាត់របស់ម្ចាស់ផ្ទះ និងមាតាបិតា ជីដូនជីតា កូន បងប្អូនប្រុសស្រីរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ ឬប្រពន្ធរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ។ SDCL អាចស្នើឱ្យម្ចាស់ផ្ទះចុះហត្ថលេខាធ្វើការបញ្ជាក់គោលបំណងឱ្យសមាជិកគ្រួសារជួលមកនៅ បើអ្នកជួលមានជំនឿថាម្ចាស់ផ្ទះនឹងមិនគោរពតាមមូលហេតុនេះទេ។ មានការសន្មតដែលអាចបដិសេធបាននៃការល្មើសច្បាប់ បើបងប្អូនដែលមានឈ្មោះត្រូវចូលទៅនោះគ្រឿងជាមិននៅក្នុងផ្ទះនោះក្នុងរយៈពេល 60 ថ្ងៃជាប់គ្នាក្នុងចំណោម 90 ថ្ងៃ បន្ទាប់ពីអ្នកជួលផ្ទះឈប់នៅទីនោះ។
9. ម្ចាស់ផ្ទះស្នើបញ្ឈប់អ្នកជួលដែលរស់នៅក្នុងផ្ទះដូចគ្នាជាមួយម្ចាស់ផ្ទះ ឬភ្នាក់ងាររបស់ម្ចាស់ផ្ទះ ឬម្ចាស់ផ្ទះចង់បញ្ឈប់ការចែកផ្ទះរបស់គាត់ជាមួយអ្នកជួលដែលរស់នៅក្នុងផ្ទះក្នុងការអនុម័ត accessory dwelling unit (ADU, សម្ភារៈនៅក្នុងផ្ទះ) ដែលកាន់កាប់ដោយម្ចាស់ផ្ទះ។
10. ការនៅកាន់កាប់របស់អ្នកជួលមានលក្ខណ៍ទំនុកចិត្តតាមការងារនៅលើបរិវេណអចលនទ្រព្យ ហើយការងារនោះត្រូវតែបញ្ឈប់។

11. ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវធ្វើការកែលម្អផ្នែកជាច្រើនរបស់អាគារ ហើយបានទទួលសេចក្តីអនុញ្ញាតដែលច្បាប់ស្តីពី និង លិខិតបញ្ជាក់ឱ្យអ្នកជួលផ្ទះទឹកនៃរដ្ឋរស់នៅ។ អ្នកជួលផ្ទះដែលត្រូវតែដេញ ចេញដោយសារតែមូលហេតុនេះ មានសិទ្ធិផ្ទៀងផ្ទាត់ប្រសិនបើគាត់ យល់ថាម្ចាស់ផ្ទះមិនបានគោរពតាមកិច្ចការទាំងនេះទេ។
12. ម្ចាស់ផ្ទះសំរេចចិត្តកែអាគារទៅជាផ្ទះល្វែងដែលមានម្ចាស់ដោយខ្លួន ឬ រួមគ្នា
13. ម្ចាស់ផ្ទះសំរេចចិត្តលើអាគារចោល ឬកែធ្វើជាកន្លែងមិនមែនសំរាប់ជួលកោន ហើយបានទទួលសំបុត្រ អនុញ្ញាតដែលចាំបាច់និងលិខិតបញ្ជាក់ឱ្យអ្នកជួលផ្ទះទឹកនៃរដ្ឋរស់នៅ។
14. ម្ចាស់ផ្ទះមានបំណងលក់ទឹកនៃរដ្ឋរស់នៅសំរាប់មួយគ្រួសារ ដោយមិនរួមបញ្ចូលម្ចាស់ដោយខ្លួន ហើយឱ្យសំបុត្រជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរទៅអ្នកជួល យ៉ាងហោចណាស់ 90 ថ្ងៃមុនពេលចប់រយៈពេលជួល។ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែរាយនាមទ្រព្យសំរាប់លក់ដោយតម្លៃសមរម្យនៅក្នុងកាលែត ឬជាមួយភ្នាក់ងារលក់ក្រៀងសង្ហារឹមក្នុងរយៈពេល 30 ថ្ងៃក្រោយពីថ្ងៃនៃដែលអ្នកជួលចាកចេញ។ ម្ចាស់អចលនទ្រព្យអាចស្នើឱ្យចុះហត្ថលេខាលើសេចក្តីបញ្ជាក់ពីបំណងលក់ផ្ទះនោះ ប្រសិនបើសិន SDCL ទទួលបានបណ្តឹង។ មានការសន្មតដែលអាចបដិសេធបាននៃការល្មើសលើបទបញ្ជា ប្រសិនបើអាគារនោះមិនត្រូវតែចុះបញ្ជី ឬដាក់ផ្សាយលក់ ឬត្រូវតែដកចេញឈប់ដាក់លក់ ឬជួលឡើងវិញក្នុងរយៈពេល 90 ថ្ងៃបន្ទាប់ពីអ្នកជួលបានចាកចេញ។ អ្នកជួលផ្ទះដែលត្រូវតែដេញចេញដោយមូលហេតុនេះ មានសិទ្ធិផ្ទៀងផ្ទាត់ប្រសិនបើគាត់យល់ថាម្ចាស់ផ្ទះមិនបានគោរពតាមការស្នើទាំងនេះទេ។
15. ម្ចាស់ផ្ទះ ដែលរកលៃសបញ្ចប់ការប្រើអាគារមួយមិនមានការអនុញ្ញាតតាមច្បាប់ស្តីយោង បន្ទាប់ពីបានទទួលប្រវេសនៃការប្រព្រឹត្តបទល្មើស។ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែបង់ពន្ធសារព្រាសទឹកនៃរដ្ឋនៅក្នុងអ្នកជួលដែលត្រូវផ្លាស់ចេញពីផ្ទះ ដើម្បីឱ្យម្ចាស់ផ្ទះកែប្រែសេវាប្រព្រឹត្តល្មើសនេះ។ ការបង់ពន្ធសារព្រាសនេះ ការផ្លាស់ទឹកនៃរដ្ឋសំរាប់អ្នក ជួលដែលមានប្រាក់ចំណូលតិចតិច \$2,000 សំរាប់អ្នកជួល សម្រាប់អ្នកឯទៀត គឺមានចំនួនស្មើនឹងថ្លៃឈ្នួលចំនួនពីរខែ។
16. ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវការកាត់បន្ថយចំនួនអ្នកជួលនៅក្នុងផ្ទះល្វែង តែមួយដើម្បីអនុវត្តតាម ្រាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី ជាកំហិត (ឧទាហរណ៍ មិនឱ្យលើសពីចំនួន 8 នាក់ក្នុងផ្ទះល្វែងមួយ ប្រសិនបើសិនមិនមែនជាសាច់ញាតិ)។
17. ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែដេញអ្នកជួលចេញពីផ្ទះដែលមាន ADU ដែលគេយល់ព្រមដើម្បីគោរពតាមគោលការណ៍នៃការបង្កើនសំរាប់ ADUs បន្ទាប់ពីបានទទួលប្រវេសនៃការប្រព្រឹត្តល្មើសប្រព័ន្ធច្បាប់ស្តីយោង បើបទល្មើសនោះគឺថាម្ចាស់ផ្ទះបានផ្លាស់ចេញពីផ្ទះនោះ ហើយបានជួលផ្ទះទាំងពីរខ្លួន ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវចូលមកនៅផ្ទះមួយខ្លួនវិញ បើមិនដូច្នោះទេនិងត្រូវតែដកហូតច្បាប់ ADU។ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែបង់ពន្ធសារព្រាសទឹកនៃរដ្ឋសំរាប់អ្នកជួលដែលគ្មានទីជំរកចំនួន \$2,000 សំរាប់អ្នកជួលដែលមានប្រាក់ចំណូលតិច ឬសំរាប់អ្នកជួលជំរកឯទៀត គឺមានចំនួនស្មើនឹងថ្លៃឈ្នួលពីរខែ។ SDCL អាចស្នើឱ្យម្ចាស់ផ្ទះចុះហត្ថលេខាធ្វើការបញ្ជាក់ពីគោលបំណងរបស់គាត់ ដើម្បីឈប់ប្រើ ADU នេះតទៅទៀត។
18. បទបញ្ជាបន្ទាន់ឱ្យចាកចេញ និង បិទអចលនទ្រព្យត្រូវបានចេញដោយ SDCL និងអ្នកជួលមិនចាកចេញតាមការកំណត់កាលបរិច្ឆេទដែលផ្តល់ឱ្យនៅក្នុងបទបញ្ជានេះ។

ការមិនធ្វើតាមមូលហេតុដែលបានអះអាង : ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះបណ្តេញអ្នកជួលដោយសារ (1) ការលក់ផ្ទះសំរាប់នៅមួយត្រួតត្រាបានគ្រោងទុក (2) ម្ចាស់ផ្ទះឬសមាជិកគ្រួសាររបស់ម្ចាស់ផ្ទះនឹងចូលទៅ (3) ការកែលំអរឡើងវិញត្រូវបានគេគ្រោងទុក (4) ចំនួនមនុស្សរស់នៅក្នុងផ្ទះត្រូវបានបន្ថយ ឱ្យនៅសល់តែប៉ុន្មាននាក់ ឬ (5) ម្ចាស់ផ្ទះនឹងឈប់ប្រើ ADU បន្តទៀត បន្ទាប់ពីទទួលបានសេចក្តីជូនដំណឹងពីការល្មើសច្បាប់ ហើយម្ចាស់ផ្ទះមិនអនុវត្តតាមមូលហេតុដែលបានអះអាងចំពោះការបញ្ឈប់ការជួល គាត់អាចកាត់ទោសចំពោះការអនុវត្តច្បាប់នៅក្នុងក្រុង និងពិន័យផ្នែករដ្ឋប្បវេណីរហូតដល់ចំនួន \$2,500.

សិទ្ធិរកជម្រកដើម្បីធ្វើការប្តឹងផ្តល់សំរាប់អ្នកជួល : ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះបណ្តេញអ្នកជួលដោយសារ (1) ការលក់ផ្ទះសំរាប់នៅមួយត្រួតត្រាបានគ្រោងទុក (2) ម្ចាស់ផ្ទះ ឬសមាជិកគ្រួសាររបស់ម្ចាស់ផ្ទះនឹងចូលទៅ ឬ (3) ការកែលំអរឡើងវិញត្រូវបានគេគ្រោងទុក ហើយម្ចាស់ផ្ទះមិនអនុវត្តតាមមូលហេតុដែលបានអះអាងចំពោះការបញ្ឈប់ការជួលទេ អ្នកជួលអាចប្តឹងទារពីម្ចាស់ផ្ទះរហូតដល់ \$3,000 ថ្ងៃនានា និងថ្ងៃសមហេតុសមផលសំរាប់ឈ្នួលមេធាវី។

សំរាប់ព័ត៌មានបន្ថែមស្តីអំពី Just Cause Eviction Ordinance សូមទូរស័ព្ទទៅ SDCI តាមទូរស័ព្ទលេខ (206) 615-0808 ឬទស្សនាគេហទំព័ររបស់ SDCI តាមអាសយដ្ឋាន www.seattle.gov/dpdp។

សកម្មភាពផ្សេងៗត្រូវចាត់ទុកជាការរុករាន ឬសងសឹក

ច្បាប់ក្រុងហាមឃាត់អំពីសងសឹកប្រឆាំងនឹងអ្នកជួលឬម្ចាស់ផ្ទះ។

ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវគេហាមមិនឱ្យធ្វើការរុករាន ឬការសងសឹកទល់នឹងអ្នកជួលផ្ទះដោយ :

1. ប្តូរឬធ្វើអ្នកលុកលោនៅទ្វាររបស់អាគារ
2. ដកយកចេញនូវទ្វារ បង្អួច ប្រអប់ចន្តអគ្គិសនី ឬគ្រឿងសង្ហារឹមដទៃទៀត
3. ឈប់បន្តគ្រឿងទឹកភ្លៀងដែលផ្តល់ឱ្យដោយម្ចាស់អាគារ
4. ជេញអ្នកជួលចេញពីអាគារ លើកលែងតែតាមរយៈដំណើរការជេញចេញតាមច្បាប់តុលាការ
5. ជេញចេញ ដំឡើងថ្លៃឈ្នួល ឬកំណត់បែងចែកអ្នកជួល ដោយសារតែអ្នកជួលនោះបានរាយការណ៍ពីការល្មើសក្រុមទៅ SDCI ឬទៅនាយកដ្ឋានគរុ បាល ឬដោយសារបានប្រើសិទ្ធិតាមច្បាប់ណាមួយដែលកើតមានឡើងនៅក្រៅកន្លែងរស់នៅនៃអាគាររបស់អ្នកជួល ឬ
6. ចូលទៅលំនៅរបស់អ្នកជួល លើកលែងតែក្នុងភាពអាសន្ន ឬតាមពេលសមរម្យ រក្សាយល់ឱ្យសំបុត្រជូនដំណឹងចំនួនពីរថ្ងៃ ឬមួយថ្ងៃជាមុនស្តីពីការប្តឹងបង្ខំចូលក្នុងទីលំនៅនោះ ឬ
7. ហាមអ្នកជួល ឬភ្នាក់ងារដែលមានការអនុញ្ញាតរបស់អ្នកជួលដែលមកជាមួយអ្នកជួលនោះ មិនឱ្យចែកចាយព័ត៌មាននៅក្នុងអាគារ មិនឱ្យបិទព័ត៌មាននៅលើក្របប្រកាសព័ត៌មានដោយយោងទៅតាមច្បាប់ សំរាប់អាគារហាមមិនឱ្យទាក់ទងអ្នកជួលដទៃទៀត មិនឱ្យជួយអ្នកជួលដើម្បីរៀបចំចំណុះអង្គប្រជុំ នៅក្នុងបន្ទប់ឬកន្លែងធម្មតារបស់សហគមន៍។
8. ការដំឡើងថ្លៃឈ្នួលផ្ទះប្រចាំខែដោយមិនមានការជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរជាមុន។ 30 ថ្ងៃសម្រាប់ដំឡើងថ្លៃឈ្នួលតិចជាង 10% 60 ថ្ងៃសម្រាប់ការដំឡើងថ្លៃឈ្នួល 10% ឬច្រើន ជាងនេះ
9. ការដំឡើងថ្លៃឈ្នួលផ្ទះប្រចាំខែសម្រាប់ផ្ទះមួយណា ដែលមិនបានបំពេញតាមស្តង់ដារ មូលដ្ឋានសម្រាប់ការស្នាក់នៅ ផ្តល់ជូនឧបករណ៍ចាប់ផ្តើមយកប្រទេសដ្ឋានស្តីត។

ក្នុងសភាពការណ៍ភាគច្រើន ច្បាប់សន្មត់ថាម្ចាស់ផ្ទះកំពុងសងសឹក ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះធ្វើអំពើណាមួយក្នុងចំណោមនេះ ក្នុងរយៈពេល 90 ថ្ងៃ បន្ទាប់ពីអ្នកជួលបានរាយការណ៍ពីការល្មើសទៅ SDCI ឬទៅនាយកដ្ឋានគរុ បាលក្រុងស៊ីអាថល ឬក្នុងរយៈពេល 90 ថ្ងៃបន្ទាប់ពីអំពើរបស់ភ្នាក់ងាររដ្ឋាភិបាល ដូចជាការធ្វើការត្រួតពិនិត្យ។

អ្នកជួលផ្ទះត្រូវគេហាមមិនឱ្យធ្វើការរុករាន ឬការសងសឹកទល់នឹងម្ចាស់ផ្ទះដោយ :

1. ប្តូរប្រអប់សោនៅទ្វាររបស់អាគារ
2. ដកចេញនូវគ្រឿងសង្ហារឹម តូនកោអី ឬកិច្ចបំបិទដែលផ្តល់ឱ្យដោយម្ចាស់ផ្ទះ
3. ធ្វើឱ្យខូចអាគារដោយចេតនា។

សម្រាប់ព័ត៌មានបន្ថែម ឬដើម្បីធ្វើការដាក់ពាក្យប្តឹង សូមទូរស័ព្ទទៅកាន់ SDCI តាមរយៈទូរស័ព្ទលេខ (206) 615-0808.

និយមន័យអ្នកជួលផ្ទះគេ (ភតិកៈ)

ដោយលើកលែង Tenant Relocation Assistance Ordinance (បទប្បញ្ញត្តិស្តីពីជំនួយសម្រាប់ការប្តូរលំនៅដ្ឋានរបស់ភតិកៈ) ភតិកៈ ត្រូវបានឱ្យនិយមន័យថាជាបុគ្គលម្នាក់ដែលកំពុងកាន់កាប់ ឬមានកម្មសិទ្ធិបើអាគារណាមួយឬទីតាំងជួល ដោយយោងតាមកិច្ចសន្យាជួល។ នេះរួមបញ្ចូលទាំងអ្នករស់នៅទីស្នាក់អាស្រ័យរយៈពេលខ្លីឬបណ្តោះអាសន្ន ដែលល្អិតនៅទីលំនៅរយៈពេលមួយខែឬវែងជាងនេះ។ កិច្ចសន្យាជួលអាចធ្វើឡើងដោយផ្ទាល់មាត់ ឬជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ។

និយមន័យថ្ងៃផ្ទះ

ថ្ងៃផ្ទះរួមមាន ថ្ងៃឈ្នួលផ្ទះ និងថ្ងៃបង់តាមដំណាក់កាល ឬថ្ងៃប្រចាំខែ ដូចជាការវាស់ ចំណត ឬថ្ងៃសេវាសាធារណៈ ដែលត្រូវបង់ទៅឱ្យភតិកៈដោយភតិកៈ។

ការដំឡើងថ្ងៃផ្ទះ

នៅក្នុងទីក្រុងស៊ីអាថល ភតិកៈត្រូវជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរជាមុនក្នុងរយៈពេល 30 ថ្ងៃ ទៅដល់ភតិកៈ អំពីការដំឡើងថ្ងៃផ្ទះ (ថ្ងៃឈ្នួល ចំណត ការវាស់ និងថ្ងៃផ្សេងៗទៀត ដែលជាប់ទាក់ទងនឹងការជួល) តិចជាង 10%។ ត្រូវជូនដំណឹងក្នុងរយៈពេល 60 ថ្ងៃជាមុន ប្រសិនបើមានការដំឡើងថ្ងៃផ្ទះ 10% ឬច្រើនជាងនេះ។ ការដំឡើងថ្ងៃអាចចាប់ផ្តើមបាននៅអំឡុងពេលចាប់ផ្តើមជួល ជាទូទៅគឺនៅដើមខែ សេចក្តីជូនដំណឹងទាំងនេះត្រូវតែបញ្ជូលព័ត៌មានអំពីរបៀបដែលអ្នកជួលផ្ទះអាចទទួលបានព័ត៌មានអំពីសិទ្ធិនិងការទទួលខុសត្រូវរបស់ពួកគេ។

ម្ចាស់ផ្ទះ (ភតិកៈ) មិនអាចដំឡើងថ្ងៃផ្ទះសម្រាប់ផ្ទះមួយណា ដែលមិនបានបំពេញតាមស្តង់ ដារស្នាក់នៅអប្បបរមានៃ Residential Rental Inspection Program (កម្មវិធីត្រួតពិនិត្យផ្ទះជួល). (http://www.seattle.gov/dpdp/cs/groups/pan/@/pan/documents/web_infomational/s048492.pdf)

ម្ចាស់ទ្រព្យសម្បត្តិនិងក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍អាចដំឡើងថ្ងៃផ្ទះដើម្បីគេចចេញពីការដាក់ពាក្យសុំ អាចបណ្តេញម្ចាស់ផ្ទះលំនៅរបស់អ្នកជួល ដែលទ្រព្យ-ជួលនោះនឹងត្រូវកំទេចចោល ស្ថាប័ន ខូចខាត ផ្ទុះប្តូរការប្រើប្រាស់ ឬដែលការកំណត់ការប្រើប្រាស់នោះនឹងត្រូវបានលុប ចោល។ (<http://www.seattle.gov/dpdp/codesrulers/commonquestions/ten-antirelocation/default/htm>)

THE RENTAL AGREEMENT REGULATION ORDINANCE

(ច្បាប់បទប្បញ្ញត្តិស្តីពីកិច្ចសន្យាជួល)

The City of Seattle Rental Agreement Regulation Ordinance SMC (Seattle Municipal code, ច្បាប់ក្រុង Seattle Chapter 7.24) បញ្ញត្តិស្តីពីទិដ្ឋភាពជាក់លាក់នានានៃកិច្ចសន្យាជួលស្នាក់នៅ។ ច្បាប់នេះតម្រូវឱ្យភាគីម្ចាស់ផ្ទះ ផ្តល់ការជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរជាមុនរយៈពេលហុកសិប (60) ថ្ងៃ ស្តីពីការដំឡើងថ្លៃប្រាក់ឈ្នួលចំនួន 10% ឬច្រើនជាងនេះក្នុងអំឡុង ពេលដប់ពីរ (12) ខែ។ ច្បាប់ហាមឃាត់កិច្ចសន្យាជួលតាមខែ ដែលតម្រូវឱ្យភាគីអ្នក ជួលផ្ទះស្នាក់នៅក្នុងរយៈពេលអប្បបរមាច្រើនជាងមួយ (1) ខែ ពុំនោះ សោតនឹងត្រូវ ចាត់បង់ប្រាក់កក់ ឬត្រូវរងការផាកពិន័យផ្សេងទៀត។ ច្បាប់កំណត់ចំនួនប្រាក់កក់ និង ប្រាក់កក់សម្រាប់ការខូចខាតដោយសត្វចិញ្ចឹម រឿង និងថ្លៃឈ្នួលសម្រាប់ជីវិតលមកនៅ ដែល អាចនឹងត្រូវកាត់ប្រាក់ពីភាគីអ្នក ជួលផ្ទះនៅពេលចូលមកស្នាក់នៅ។ ច្បាប់អនុញ្ញាតឱ្យភាគី អ្នកជួលផ្ទះបង់ប្រាក់ កាតានា និងប្រាក់កក់សម្រាប់ការខូចខាតដោយសត្វចិញ្ចឹម ថ្លៃឈ្នួល សម្រាប់ជីវិតលមកនៅ និងប្រាក់ឈ្នួលខែចុងក្រោយតាមគម្រោងបង្ហាញលោះ។ ច្បាប់តម្រូវឱ្យភាគីម្ចាស់ផ្ទះទទួលយក និង ប្រគល់ត្រឡប់ទៅវិញនូវប្រាក់កក់ ស្របតាមច្បាប់រដ្ឋ និងត្រូវចែកចាយខ្លឹមសារសង្ខេបនៃច្បាប់ស្តីពីអ្នកជួលផ្ទះ- ម្ចាស់ផ្ទះក្នុងមូលដ្ឋាននិងក្នុងរដ្ឋ ដែលរៀបចំឡើងដោយទីក្រុង Seattle ទៅដល់អ្នកជួលផ្ទះក្រោយ។ និងអ្នកជួលផ្ទះម្នាក់ៗនៅពេលចូលមកស្នាក់នៅ និងនៅត្រឹមពេលនៃការបន្តកិច្ចសន្យាជួលសារជាថ្មី។ ភាគីម្ចាស់ផ្ទះមិន អាចធ្វើការសងសឹកទៅលើភាគីអ្នកជួលផ្ទះណាមួយ ឬអ្នកជួលផ្ទះថ្មីណាមួយ សម្រាប់ការអនុវត្ត ឬការប៉ុនប៉ងអនុវត្តសិទ្ធិរបស់ភាគីអ្នកជួលផ្ទះស្ថិតក្រោម បទប្បញ្ញត្តិច្បាប់នេះឡើយ។ The Seattle Department of Construction and Inspections ពង្រឹងការអនុវត្តបទប្បញ្ញត្តិច្បាប់នេះ។ សម្រាប់ព័ត៌មាន- បន្ថែម សូមទូរសព្ទទៅ មន្ទីរ Code Compliance Division (អង្គភាពត្រួត- ពិនិត្យការអនុវត្ត ត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់របស់នាយក ដ្ឋាន តាមរយៈលេខ (206) 615-0805 ឬចូលទៅកាន់គំណភ្ជាប់នេះ៖ <http://www.seattle.gov/dpd/codesrules/commonquestions/rentalhousingproblems/default.htm>

ការដំឡើងប្រាក់ឈ្នួល

ទីក្រុង Seattle ពុំធ្វើការកំណត់ប្រាក់ប្រគល់ប្រាក់ឈ្នួលនោះទេ។ ក៏ប៉ុន្តែ Rental Agreement Regulation Ordinance ត្រូវតែតម្រូវឱ្យភាគីម្ចាស់ផ្ទះផ្តល់ ការជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរជាមុនយ៉ាងតិចហុកសិប (60) ថ្ងៃ អំពីការដំឡើងថ្លៃឈ្នួលចំនួន 10% ឬច្រើនជាងនេះ ក្នុងរយៈពេលដប់ពីរ (12) ខែ។ ការដំឡើងប្រាក់ឈ្នួលតិចជាង 10% តម្រូវឱ្យមានការ រៀនដំណឹងជាមុនជាលាយលក្ខណ៍អក្សរយ៉ាងតិចសាមសិប (30) ថ្ងៃស្របតាមច្បាប់រដ្ឋ។ សេចក្តីជូនដំណឹងទាំងអស់នេះ រួមមានព័ត៌មាន- ស្តីពីរបៀបដែលភាគីអ្នកជួលផ្ទះអាចទទួលបានព័ត៌មានស្តីពីសិទ្ធិនិងទិដ្ឋ លទ្ធផលនៃការសម្របសម្រួលផ្ទះ។ ថ្លៃឈ្នួលផ្ទះរួមបញ្ចូលថ្លៃឈ្នួល ថ្លៃចំណត- និងប្តូរសេវា និងថ្លៃបង់តាមដំណាក់កាល ដែលជាប់ប្រាក់ចំនួននិងការស្នាក់នៅ។ ការទុកខានមិនបានផ្តល់ការជូនដំណឹងរយៈពេលហុកសិប(60) ថ្ងៃ គឺជាការបំពានលើច្បាប់SMC 7.24.030.A និង SMC 22.206.180 ។

លក្ខខណ្ឌកិច្ចសន្យាជួលដែលត្រូវបានហាមឃាត់

កិច្ចសន្យាជួលតាមខែ ទោះបីជាធ្វើឡើងជាពាក្យសម្តី ឬជាលាយលក្ខណ៍អ ក្សរក្តី មិនអាចតម្រូវឱ្យអ្នកជួលផ្ទះស្នាក់នៅលើសពីរយៈពេលនៃកិច្ចសន្យាជួល ដំបូងនោះទេ។ ភាគីម្ចាស់ផ្ទះមិនអាចកាត់ប្រាក់កក់ ឬធ្វើការផាកពិន័យផ្សេងទៀ តដោយផ្អែកតែទៅលើមូលដ្ឋានដែលអ្នកជួលផ្ទះត្រូវចាកចេញពីផ្ទះជួលនៅចុងប ញ្ចប់នៃរយៈពេលជួលដំបូងនោះទេ។ ក៏ប៉ុន្តែ ភាគីអ្នកជួលផ្ទះដែលចង់បញ្ចប់ការស្នាក់នៅតាមខែ ត្រូវផ្តល់ការជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរដល់ភាគីម្ចាស់ផ្ទះយ៉ាងតិចប្រាំ (20) ថ្ងៃ មុនពេលបញ្ចប់កិច្ចសន្យាជួលដំបូង។ ភាគីម្ចាស់ផ្ទះមិនមានកាតព្វកិច្ច ក្នុងការកាត់ថ្លៃប្រាក់ឈ្នួលនៅពេលដែលភាគីអ្នកជួលផ្ទះដីចេញបន្ទាប់ពីរយៈពេលចា ប់ផ្តើមនៃកិច្ចសន្យាជួលនោះទេ។

ប្រាក់កាតានា

ប្រសិនបើភាគីភតិបតី ចង់ប្រមូលប្រាក់កាតានា ប្រាក់កក់និងចំនួនទឹកប្រាក់ ត្រូវធ្វើការកំណត់ជាលាយលក្ខណ៍អក្សរនៅក្នុងកិច្ចសន្យាជួល។ ចំនួនទឹកប្រាក់ សរុបនៃប្រាក់កាតានា និងប្រាក់ដីចេញ មិនអាចលើសពីចំនួនទឹកប្រាក់នៃប្រាក់ ឈ្នួលពេញមួយខែដំបូងនោះទេ។ បន្ថែមលើនេះទៅទៀត ភាគីភតិបតីត្រូវ ធ្វើការរៀបចំ និងផ្តល់ដល់ភាគីភតិកៈនូវបញ្ជីត្រួតពិនិត្យជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ដែលរៀបរាប់អំពីស្ថានភាព ភាពស្អាត និងការខូចខាតដែលមានស្រាប់ បាត់បង់ ឬនឹងចំណែកទ្រព្យរាជធានីនៃផ្ទះជួលរបស់ភាគីភតិកៈ រហូតដល់ពេលចាប់ផ្តើមចូលមកស្នាក់នៅ។ រាយការណ៍នេះត្រូវចុះហត្ថលេខានិងចុះកាលបរិច្ឆេទដោយ- ភាគីភតិបតីនិងភាគីភតិកៈ។ ភាគីភតិបតីត្រូវផ្តល់នូវច្បាប់ចម្លងបញ្ជីត្រួតពិនិត្យ ចំនួនមួយច្បាប់ទៅឱ្យភាគីភតិកៈសម្រាប់ឱ្យភាគីភតិកៈរក្សាទុកជាឯកសារ ហើយត្រូវផ្តល់ឯកសារជំនួសមួយច្បាប់ដោយឥតគិតថ្លៃទៅតាមសំណើសុំ។

រាល់ប្រាក់កាតានាទាំងអស់ត្រូវរក្សាទុកនៅគណនីគ្រីស្ត ហើយភាគីម្ចាស់ផ្ទះត្រូវផ្តល់ឈ្មោះ អាសយដ្ឋាន និងទីតាំងនៃការដាក់ប្រាក់ នោះទៅឱ្យភាគីអ្នកជួលផ្ទះ។ ភាគីម្ចាស់ផ្ទះ ត្រូវជូនដំណឹងដល់អ្នកជួលផ្ទះអំពី ការផ្លាស់ប្តូរនានាជាបន្តបន្ទាប់នៃទីតាំងដាក់ប្រាក់កក់។

ប្រាក់កាតានា ត្រូវប្រគល់ត្រឡប់ទៅវិញស្របតាម RCW (Revised Code of Washington, កំណែប្រែច្បាប់Washington) 59.18.280 នៅពេលបញ្ចប់ការស្នាក់នៅ។

ប្រាក់កក់សម្រាប់ការខូចខាតដោយសត្វចិញ្ចឹម

ភាគីម្ចាស់ផ្ទះអាចកាត់ថ្លៃប្រាក់កក់សម្រាប់ការខូចខាតដោយសត្វចិញ្ចឹម ប៉ុន្តែប្រាក់ កក់នោះមិនត្រូវលើសពី 25% នៃប្រាក់ឈ្នួលពេញ មួយខែលើកមួយ- នោះទេ។ ប្រាក់កក់សម្រាប់ការខូចខាតដោយសត្វចិញ្ចឹម មិនត្រូវបានតម្រូវឱ្យ មានសម្រាប់សត្វចិញ្ចឹមណាមួយនោះទេ ប្រសិនបើសត្វចិញ្ចឹមនោះជាសត្វដែល ប្រើប្រាស់សម្រាប់ផ្តល់ជំនួយដល់អ្នកជួល ផ្ទះ។ ក៏ប៉ុន្តែ ភាគីអ្នកជួលផ្ទះត្រូវ- រកទទួលខុសត្រូវចំពោះការខូចខាតដែលបង្កឡើងដោយសត្វ ចិញ្ចឹមសម្រាប់ផ្តល់ ជំនួយដល់ជនពិការរបស់ភាគីអ្នកជួលផ្ទះ ឬសត្វចិញ្ចឹមសម្រាប់ផ្តល់ជំនួយរបស់ ភ្ញាក់រណាម្នាក់របស់ភាគីអ្នកជួលផ្ទះ។ ប្រាក់កក់សម្រាប់ការខូចខាតដោយស ត្វចិញ្ចឹម អាចត្រូវបានកាត់ថ្លៃបន្ថែមលើប្រាក់កាតានា។

កិច្ចសន្យាដើម្បីបង់ប្រាក់កក់សម្រាប់ការខូចខាតដោយសត្វចិញ្ចឹមត្រូវរួមបញ្ចូលទៅ ក្នុងកិច្ចសន្យាជួលជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ឬខ្លឹមសារបន្ថែមជាលាយលក្ខណ៍ អក្សរទៅលើកិច្ចសន្យាជួល ដែលបញ្ជាក់ពីចំនួនប្រាក់កក់ និងអនុញ្ញាតឱ្យ ភាគីអ្នកជួលផ្ទះបង់ប្រាក់កក់តាមការបង្ហាញលោះ ប្រសិនបើមានការស្នើសុំពី- ភាគីអ្នកជួលផ្ទះ។

ប្រសិនបើការយកសត្វចិញ្ចឹមមកនៅជាមួយចាប់ផ្តើមឡើងនៅពេលចាប់ផ្តើមការ ជួលនេះ ប្រាក់កក់នេះត្រូវតែបញ្ជាក់ឱ្យ បានច្បាស់នៅក្នុងកិច្ចសន្យាជួលនេះ។ ប្រសិនបើការយកសត្វចិញ្ចឹមមកនៅជាមួយចាប់ផ្តើមឡើងក្រោយពេល ចាប់ផ្តើមការជួល នោះភាគីម្ចាស់ផ្ទះត្រូវផ្តល់ខ្លឹមសារបន្ថែមជាលាយលក្ខណ៍ អក្សរទៅក្នុងកិច្ចសន្យាជួលនេះ។

ភាគីម្ចាស់ផ្ទះ អាចមិនរក្សាទុកនៅចំណែកណាមួយនៃប្រាក់កក់សម្រាប់ការខូចខាតដោយ សត្វចិញ្ចឹមសម្រាប់ការខូចខាតនានាដែលមិនបង្កឡើងដោយសត្វចិញ្ចឹមដែលគ្រប់គ្រង ដោយភាគីអ្នកជួលផ្ទះ។

ប្រាក់កក់សម្រាប់ការខូចខាតដោយសត្វចិញ្ចឹម ត្រូវប្រគល់ត្រឡប់ទៅវិញស្របតាម RCW 59.18.280 នៅពេលបញ្ចប់ការជួល។

ថ្លៃឈ្នួលសត្វចិញ្ចឹម

ការបង់ប្រាក់ថ្លៃឈ្នួលដើម្បីរក្សាទុកសត្វចិញ្ចឹមត្រូវ បានអនុញ្ញាត។

ការបង់ថ្លៃចំណាត់ថ្នាក់យន្តដោយឡែក

ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវបញ្ជាក់ពីចំនួនទឹកប្រាក់នៃការបង់ថ្លៃចំណាត់ថ្នាក់យន្តណាមួយ ក្នុងកិច្ចសន្យាកន្លែងចតស្រោចដោយឡែក ឬនៅក្នុងសេចក្តីបន្ថែមនៃកិច្ចសន្យាជួល។

ថ្ងៃជំនួសស្នាក់នៅ

បើតាមនិយមន័យរបស់ទីក្រុងនិងរដ្ឋ ថ្ងៃជំនួសស្នាក់នៅ គឺជាចំនួនទឹកប្រាក់ដែលមិនអាចប្រគល់ជូនទៅវិញឡើយ។

ថ្ងៃជំនួសស្នាក់នៅដែលទទួលបានការអនុញ្ញាត ត្រូវបានកំណត់ត្រឹមថ្ងៃចំណាយដែលទទួលបានពីរបាយការណ៍ពិនិត្យលើភារកិច្ចសន្យាជួលឬរបាយការណ៍ឥណទាន និងការបង់ប្រាក់សម្រាប់ការសម្អាតចំណែកទ្រព្យជួលនៅពេលបញ្ចប់ការជួល។

ថ្ងៃចំណាយសម្រាប់ការទទួលបានរបាយការណ៍ត្រួតពិនិត្យលើភារកិច្ចសន្យាជួលមិនត្រូវលើសពីថ្ងៃចំណាយដែលបានកំណត់សម្រាប់ការទទួលបានរបាយការណ៍នោះនៅក្នុងទីក្រុង Seattle នោះទេ។ ភារកិច្ចសន្យាជួលមិនអាចកំណត់ថ្ងៃជំនួសស្នាក់នៅលើសពីថ្ងៃចំណាយជាក់ស្តែងនៃរបាយការណ៍នោះទេ។ ភារកិច្ចសន្យាជួលត្រូវប្រគល់ទៅឱ្យភារកិច្ចសន្យាជួលនូវរយៈពេលប្រក្រតសម្រាប់ថ្ងៃសេរីដើម្បីទទួលបានរបាយការណ៍ត្រួតពិនិត្យលើភារកិច្ចសន្យាជួល។ ភារកិច្ចសន្យាជួលត្រូវផ្តល់ជូនទៅភារកិច្ចសន្យាជួលផងដែរនូវល្បះ អាសយដ្ឋាននៃភ្នាក់ងាររដ្ឋរបាយការណ៍ ដែលបានរៀបចំរបាយការណ៍នេះ និងសិទ្ធិរបស់អ្នកជួលជូនឱ្យភ្នាក់ងារទទួលបានច្បាប់ចម្លងនៃរបាយការណ៍នេះដោយឥតថ្លៃ។

ប្រសិនបើភារកិច្ចសន្យាជួលជ្រើសរើសកិច្ចប្រាក់លើថ្លៃសម្អាតផ្ទះដែលមិនអាចប្រគល់ជូនបានវិញ នោះភារកិច្ចសន្យាជួលអាចកាត់ប្រាក់ថ្លៃសម្អាតផ្ទះបន្ថែមពីប្រាក់ធានារបស់អ្នកជួលផ្ទះនៅចុងបញ្ចប់នៃការជួលនេះ។

ភារកិច្ចសន្យាជួលត្រូវបានហាមឃាត់មិនឱ្យកិច្ចប្រាក់ថ្លៃសេរីមួយលើកនៅពេលចាប់ផ្តើមការជួល ក្រៅពីប្រាក់ធានា ប្រាក់កក់សម្រាប់ការខូចខាតដោយសត្វចិញ្ចឹម និងថ្ងៃជំនួសស្នាក់នៅដែលមិនអាចប្រគល់ជូនបានវិញនិងដែលមានការអនុញ្ញាតឬប្រាក់ថ្លៃល្អប្រសើរខ្ពស់ក្រោយនោះទេ។

ថ្ងៃជំនួសស្នាក់នៅ មិនអាចលើសពី 10% នៃប្រាក់ល្អប្រសើរពេញមួយខែដំបូងនោះទេលើកលែងតែករណីដែលថ្ងៃចំណាយជាក់ស្តែងសម្រាប់ទទួលបានរបាយការណ៍ត្រួតពិនិត្យលើភារកិច្ចសន្យាជួលឬរបាយការណ៍ឥណទានលើសពី 10% ដូចនេះថ្ងៃចំណាយអាចត្រូវបានដាក់ បញ្ចូលទៅក្នុងថ្ងៃសេរីដែលមិនប្រគល់ត្រឡប់ទៅវិញ។ ក៏ប៉ុន្តែ ចំនួនប្រាក់ធានាសរុប និងថ្ងៃជំនួសស្នាក់នៅ មិនអាចលើសពីចំនួនប្រាក់ល្អប្រសើរមួយខែពេញលើកដំបូងឡើយ។

សង្ខេបស្តីពីដែនកំណត់នៃប្រាក់ធានា ប្រាក់កក់សម្រាប់ការខូចខាតដោយសត្វចិញ្ចឹម និងថ្ងៃជំនួសស្នាក់នៅ

ចំនួនទឹកប្រាក់សរុបនៃប្រាក់ធានា និងថ្ងៃជំនួសស្នាក់នៅ មិនអាចលើសពីចំនួនទឹកប្រាក់មួយខែពេញលើកដំបូងនោះទេ។ ថ្ងៃជំនួសស្នាក់នៅដែលមិនអាចប្រគល់ជូនវិញបាន មិនត្រូវលើស 10% នៃចំនួនទឹកប្រាក់មួយខែពេញលើកដំបូងនោះទេ។ ប្រាក់កក់សម្រាប់ការខូចខាតដោយសត្វចិញ្ចឹម អាចមិនលើសពី 25% នៃចំនួនទឹកប្រាក់មួយខែពេញលើកដំបូងនោះទេ ដែនកំណត់លើចំនួនទឹកប្រាក់នៃការកាត់ប្រាក់ សម្រាប់ប្រាក់កក់សន្តិសុខនិងថ្ងៃជំនួសស្នាក់នៅដែលមិនអាចប្រគល់ជូនវិញបាន មិនត្រូវបានអនុវត្តចំពោះអ្នកជួលផ្ទះដែលជួលផ្ទះក្នុងលំនៅឋានគ្រួសារតែមួយទេ បើទោះបីលំនៅឋាននោះគឺជាលំនៅឋានគោលរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ។

ការបង់រំលោះ

ប្រាក់ធានា និងថ្ងៃជំនួសស្នាក់នៅ

ប្រសិនបើចំនួនប្រាក់ធានា និងថ្ងៃជំនួសស្នាក់នៅដែលមិនអាចប្រគល់ជូនវិញបានលើសពី 25% ចំនួនទឹកប្រាក់មួយខែពេញលើកដំបូងនោះទេ ភារកិច្ចសន្យាជួលអាចជ្រើសរើសធ្វើការបង់ប្រាក់សរុបជាការបង់រំលោះដូចខាងក្រោម៖

- សម្រាប់ការស្នាក់នៅចំនួនប្រាំមួយ (6) ខែឬយូរជាងនេះ ភារកិច្ចសន្យាជួលអាចជ្រើសរើសបង់ប្រាក់ចំនួនប្រាំមួយ (6) ខែជាប់គ្នានិងស្មើគ្នាទៅនឹងប្រាក់បង់រំលោះប្រចាំខែ គិតចាប់ពីថ្ងៃចាប់ផ្តើមនៃការស្នាក់នៅ។

- សម្រាប់ការស្នាក់នៅរយៈពេលចម្រើនពីសាមសិប (30) ថ្ងៃ និងប្រាំមួយ (6) ខែ ភារកិច្ចសន្យាជួលអាចជ្រើសរើសបង់ប្រាក់រំលោះមិនឱ្យលើសពីប្រាក់បង់រំលោះបួន (4) ដងស្មើគ្នានៃរយៈពេលចាប់ផ្តើមការជួលនោះទេ។
- សម្រាប់ការស្នាក់នៅតាមខែ ភារកិច្ចសន្យាជួលអាចជ្រើសរើសបង់ប្រាក់បង់រំលោះចំនួនពីរ (2) ដងស្មើគ្នា ដែលកាលបរិច្ឆេទត្រូវបង់ដំបូងត្រូវចាប់ផ្តើមនៅថ្ងៃចាប់ផ្តើមស្នាក់នៅ និងការបង់ប្រាក់លើកទីពីរត្រូវធ្វើឡើងនៅថ្ងៃទីមួយនៃរយៈពេលជួលប្រចាំខែលើកទីពីរ។

ភារកិច្ចសន្យាជួលអាចស្នើសុំជម្រើសពេលវេលានៃការបង់ប្រាក់រំលោះផ្សេងទៀតដែលភារកិច្ចសន្យាជួលអាចយល់ព្រម។ ប្រសិនបើគម្រោងបង់ប្រាក់ផ្សេងទៀតត្រូវបានឯកភាពគ្នាហើយ គម្រោងនោះត្រូវបានរៀបរាប់ជាលាយលក្ខណ៍អក្សរនៅក្នុងកិច្ចសន្យាជួល ឬខ្លឹមសារបន្ថែមជាលាយលក្ខណ៍អក្សរទៅលើកិច្ចសន្យានោះ។ ការខកខានមិនបានបង់ប្រាក់ធានា និងប្រាក់ថ្លៃសេរីដែលមិនប្រគល់ត្រឡប់ទៅវិញ គឺជាការបំពានលើកិច្ចសន្យាជួលនេះ និងតម្រូវឱ្យមានការជូនដំណឹងដល់ភារកិច្ចសន្យាជួលអំពីការអនុវត្តតាមច្បាប់ ឬការជូនដំណឹងអំពីការចាកចេញពីផ្ទះជួលរយៈពេល 10 ថ្ងៃ ដែលចេញស្របតាម RCW 59.12.030(4) ។

ភារកិច្ចសន្យាជួល រ៉ាប់រងអាចកំណត់ថ្ងៃចំណាយលើអ្នកជួលផ្ទះណាមួយ សម្រាប់គម្រោងនៃការបង់រំលោះនោះទេ។

លក្ខខណ្ឌតម្រូវក្នុងការអនុញ្ញាតឱ្យមានគម្រោងបង់រំលោះសម្រាប់ការបង់ប្រាក់កក់ និងថ្ងៃជំនួសស្នាក់នៅ មិនអនុវត្តចំពោះអ្នកជួលផ្ទះដែលជួលចំណែកទ្រព្យឯកជននៃផ្ទះសម្រាប់គ្រួសារទោល ឬចំណែកទ្រព្យឯកជនផ្ទះសង់ជាប់គ្នានោះទេ ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះស្នាក់នៅក្នុងផ្ទះនោះក្នុងនាមជាអ្នកស្នាក់នៅបង្គោលនោះ។

ថ្ងៃល្អប្រសើរសម្រាប់ខែចុងក្រោយ

អ្នកជួលផ្ទះអាចជ្រើសរើសបង់ប្រាក់ល្អប្រសើរសម្រាប់ខែចុងក្រោយតាមរយៈការបង់រំលោះ។ សម្រាប់ការស្នាក់នៅដែលមានរយៈពេលប្រាំមួយ (6) ខែឬយូរជាងនេះ ភារកិច្ចសន្យាជួលអាចជ្រើសរើសធ្វើការបង់ប្រាក់ប្រាំមួយខែជាប់គ្នានិងស្មើគ្នាទៅនឹងប្រាក់រំលោះប្រចាំខែ ដែលគិតចាប់ពីខែទីដំបូងនៃការស្នាក់នៅ។ ការស្នាក់នៅចម្រើនពីបុកសិប (60) ថ្ងៃ និងប្រាំមួយ (6) ខែ ភារកិច្ចសន្យាជួលអាចជ្រើសរើសបង់មិនឱ្យលើសពីប្រាក់

បង់រំលោះបួន (4) ដងស្មើគ្នានៃរយៈពេលចាប់ផ្តើមការស្នាក់នៅនោះទេ។

អ្នកជួលផ្ទះអាចស្នើសុំជម្រើសពេលវេលានៃការបង់ប្រាក់រំលោះផ្សេងទៀតដែលម្ចាស់ផ្ទះឯកភាពយល់ព្រម។ ប្រសិនបើគម្រោងបង់ប្រាក់ផ្សេងទៀត ត្រូវបានឯកភាពគ្នាហើយ គម្រោងនោះត្រូវបានរៀបរាប់ជាលាយលក្ខណ៍អក្សរនៅក្នុងកិច្ចសន្យាជួល ឬខ្លឹមសារបន្ថែមជាលាយលក្ខណ៍អក្សរទៅលើកិច្ចសន្យានោះ។

ម្ចាស់ផ្ទះរ៉ាប់រងអាចកំណត់ថ្ងៃចំណាយលើអ្នកជួលផ្ទះសម្រាប់គម្រោងនៃការបង់រំលោះនោះទេ។ លក្ខខណ្ឌតម្រូវក្នុងការអនុញ្ញាតឱ្យមានគម្រោងបង់រំលោះសម្រាប់ប្រាក់ល្អប្រសើរសម្រាប់ខែចុងក្រោយ មិនអនុវត្តចំពោះអ្នកជួលផ្ទះដែលជួលចំណែកទ្រព្យឯកជននៃផ្ទះសម្រាប់គ្រួសារទោល ឬចំណែកទ្រព្យឯកជនផ្ទះសង់ជាប់គ្នានោះទេ ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះស្នាក់នៅក្នុងផ្ទះនោះក្នុងនាមជាអ្នកស្នាក់នៅបង្គោលនោះ។

ប្រាក់កក់សម្រាប់ការខូចខាតដោយសត្វចិញ្ចឹម

អ្នកជួលផ្ទះអាចជ្រើសរើសបង់ប្រាក់កក់សម្រាប់ការខូចខាតដោយសត្វចិញ្ចឹមជាការបង់រំលោះចំនួនបី (3) ខែស្មើគ្នា ដែលគិតចាប់ពីខែទីមួយដែលសត្វចិញ្ចឹមចាប់ផ្តើមធ្វើស្នាក់នៅក្នុងចំណែកទ្រព្យឯកជននៃផ្ទះនោះ។ អ្នកជួលផ្ទះអាចស្នើសុំជម្រើសពេលវេលានៃការបង់ប្រាក់រំលោះផ្សេងទៀតដែលភារកិច្ចសន្យាជួលអាចយល់ព្រម។ ប្រសិនបើគម្រោងបង់ប្រាក់ផ្សេងទៀត ត្រូវបានឯកភាពគ្នាហើយ គម្រោងនោះត្រូវបានរៀបរាប់ជាលាយលក្ខណ៍អក្សរនៅក្នុងកិច្ចសន្យាជួល ឬខ្លឹមសារបន្ថែមជាលាយលក្ខណ៍អក្សរទៅលើកិច្ចសន្យានោះ។

ប្រសិនបើអ្នកជួលផ្ទះចង់បង់ប្រាក់ធានា ថ្ងៃជំនួសស្នាក់នៅ ប្រាក់កក់សម្រាប់ការខូចខាតដោយសត្វចិញ្ចឹម ឬថ្ងៃល្អប្រសើរសម្រាប់ខែចុងក្រោយជាការបង់រំលោះ អ្នកជួលផ្ទះត្រូវមានគម្រោងបង់ប្រាក់នោះ។

សេចក្តីសង្ខេបអំពីសិទ្ធិរបស់ភាគីម្ចាស់ផ្ទះ និងភាគីអ្នកជួលផ្ទះ

ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវចែកចាយឱ្យសហសង្ខេបនៃច្បាប់ស្តីពីម្ចាស់ផ្ទះនិងអ្នកជួលផ្ទះរបស់រដ្ឋ និង ច្បាប់ស្តីពីការជួលផ្ទះនៅទីក្រុង Seattle ដែលរៀបរាប់អំពីសិទ្ធិ កាតព្វកិច្ច និងដំណោះស្រាយនានារបស់ម្ចាស់ផ្ទះនិងអ្នកជួលផ្ទះស្ថិតក្រោមច្បាប់ទាំងនេះ។ លក្ខខណ្ឌតម្រូវនេះ អាចអនុវត្តបាន ដោយការចែកចាយនូវកំណែប្រែបច្ចុប្បន្ននៃឯកសារពោះពុម្ពផ្សាយរបស់ Seattle Department of Construction and Inspections ស្តីពី *Information for tenants* (ព័ត៌មានសម្រាប់អ្នកជួលផ្ទះ)។ ឯកសារនេះត្រូវប្រគល់ជូនទៅអ្នកជួលផ្ទះថ្មី ទៅអ្នកជួលផ្ទះម្នាក់ៗនៅពេលចុះកិច្ចសន្យាជួលផ្ទះនេះ និងពេលបន្តកិច្ចសន្យាជួលផ្ទះសារជាថ្មី។ អ្នកជួលផ្ទះដែលជួលផ្ទះតាមខែត្រូវទទួលបានឯកសារកំណែប្រែចុងក្រោយបំផុតនៃឯកសារនេះ យ៉ាងហោចណាស់ក្នុងរយៈពេលមួយឆ្នាំម្តងដែរ។ នៅពេលបន្តកិច្ចសន្យាជួលផ្ទះសារជាថ្មី *Information for tenants* អាចត្រូវបានចែកចាយតាមប្រព័ន្ធអេឡិចត្រូនិក។ កំណែប្រែបច្ចុប្បន្ននៃឯកសារ *Information for tenants* អាចស្វែងរកបាននៅ៖ www.seattle.gov/dpd/cms/groups/pan/@pan/documents/web_informational/dpdd016420.pdf

ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះខកខានមិនបានចែកចាយឱ្យសហសង្ខេបស្របតាមលក្ខខណ្ឌតម្រូវទាំងនេះទេ អ្នកជួលផ្ទះអាចបញ្ជាក់កិច្ចសន្យាជួលផ្ទះដោយធ្វើការជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ។ បន្ថែមលើនេះទៀត តាមរយៈការដាក់បណ្តឹងរដ្ឋប្បវេណីប្រឆាំងនឹងម្ចាស់ផ្ទះ ភាគីអ្នកជួលផ្ទះអាចទាមទារសំណងខូចខាតជាក់ស្តែង ថ្លៃសេវាមេតរី និងប្រាក់ពិន័យរហូតដល់ \$500 ទៀតផង។ ប្រសិនបើតុលាការកំណត់ថា ភាគីម្ចាស់ផ្ទះមានចេតនាមិនអនុវត្តតាមលក្ខខណ្ឌតម្រូវទាំងនេះ ប្រាក់ពិន័យអាចមានចំនួនរហូតដល់ \$1,000 ។

ការប្រព្រឹត្តិល្មើស

ការប្រព្រឹត្តិល្មើសនឹង Rental Agreement Regulation Ordinance គឺត្រូវបង្គាប់ឱ្យបង់ប្រាក់ចំនួន \$500 សម្រាប់ការប្រព្រឹត្តិល្មើសលើកទីមួយ និង \$1,000 សម្រាប់ការប្រព្រឹត្តិល្មើសជាបន្តបន្ទាប់ ដែលកើតមានឡើងក្នុងរយៈពេលប្រាំ (5) ឆ្នាំនៃការប្រព្រឹត្តិល្មើសលើកដំបូង។ ដីការបង្គាប់ឱ្យបង់ប្រាក់នេះអាចប្តឹងឧទ្ធរណ៍បាន ទៅកាន់ City of Seattle Hearing Examiner (អ្នកពិនិត្យប្រព្រឹត្តិការណ៍នៃទីក្រុង Seattle) ។ ការប្រព្រឹត្តិល្មើសក៏ត្រូវស្ថិតក្រោមសេចក្តីជូនដំណឹងអំពីការប្រព្រឹត្តិល្មើសនោះបន្ទាប់ពីទទួលបានដីការបង្គាប់ឱ្យបង់ប្រាក់នេះចំនួនពីរ (2) ដង។

សិទ្ធិឯកជនក្នុងការអនុវត្តសកម្មភាពរបស់អ្នកជួលផ្ទះ

ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះ ប៉ុនប៉ងក្នុងការអនុវត្តលក្ខខណ្ឌនានានៃកិច្ចសន្យាជួលផ្ទះដែលជួលផ្ទះនៅទីក្រុង ដែលជួលផ្ទះនៅទីក្រុង

1. លក្ខខណ្ឌតម្រូវដែលកិច្ចសន្យាជួលផ្ទះនេះ បានចែងអំពីលក្ខខណ្ឌជាក់លាក់មួយចំនួន
2. ដែនកំណត់នានាដែលចែងអំពីប្រាក់ធានា ប្រាក់កក់សម្រាប់ការខូចខាតដោយសក្ខីភ័យ និងថ្លៃជីវិតស្លាប់នៅដែលមិនអាចប្រគល់ជូនវិញបាន ឬ
3. លក្ខខណ្ឌតម្រូវក្នុងការប្រើសយកគម្រោងបង់ប្រាក់រំលោះ

ភាគីម្ចាស់ផ្ទះត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះភាគីអ្នកជួលផ្ទះសម្រាប់៖

1. ការខូចខាតជាក់ស្តែងដែលបង្កឡើងដោយភាគីអ្នកជួលផ្ទះ ដោយសារការពង្រឹងការអនុវត្តច្បាប់ដែលប៉ុនប៉ងធ្វើឡើងដោយភាគីម្ចាស់ផ្ទះ
2. ចំនួនប្រាក់ពិន័យទ្រទ្រង់ ដែលបានដាក់ចេញដោយទីក្រុង Seattle
3. ចំនួនប្រាក់ធានាមិនស្របច្បាប់ទ្រទ្រង់ ដែលគិតថ្លៃ ឬកាត់ទុកដោយម្ចាស់ផ្ទះ
4. រហូតដល់ \$3,000 និង
5. ថ្លៃមេតរី និងថ្លៃតុលាការដែលសមស្រប។

ការលះបង់សិទ្ធិប្រសិទ្ធភាពផ្សេងៗរបស់អ្នកជួលផ្ទះ

ពុំមានកិច្ចសន្យាជួលផ្ទះនៅណាមួយ ទោះធ្វើឡើងដោយពាក្យសម្តី ឬជាលាយលក្ខណ៍អក្សរក្តី អាចលះបង់សិទ្ធិប្រសិទ្ធភាពផ្សេងៗស្ថិតក្រោម Rental Agreement Regulation Ordinance នេះនោះទេ។ ក៏ប៉ុន្តែ ម្ចាស់ផ្ទះ និងអ្នកជួលផ្ទះ អាចយល់ព្រមធ្វើការលះបង់សិទ្ធិតាមលក្ខខណ្ឌជាក់លាក់ណាមួយនៃបទប្បញ្ញត្តិច្បាប់នេះបាន។ ដើម្បីធ្វើបែបនេះបាន ត្រូវបំពេញតាមលក្ខខណ្ឌដូចខាងក្រោម៖

1. កិច្ចសន្យានេះ ត្រូវបញ្ជាក់ជាលាយលក្ខណ៍អក្សរអំពីលក្ខខណ្ឌជាក់លាក់មួយចំនួនដែលត្រូវលះបង់សិទ្ធិ
2. កិច្ចសន្យានេះ មិនអាចមានជាទម្រង់ស្តង់ដារ ការជួល ឬកិច្ចសន្យាជួលផ្ទះនោះទេ
3. អាចនឹងពុំមានវិសមភាពខ្លាំងឡើយ នៅពេលធ្វើការចរាចររវាងភាគីម្ចាស់ផ្ទះនិងអ្នកជួលផ្ទះ ហើយ
4. ភាគីអ្នកជួលផ្ទះត្រូវតែតំណាងដោយមេតរី ដែលបានអនុម័តយល់ព្រមលើកិច្ចសន្យានេះថាស្របទៅនឹងលក្ខខណ្ឌតម្រូវនៃបទប្បញ្ញត្តិច្បាប់នេះ។

ការណ៍លើកលែង

លក្ខខណ្ឌនានានៃបទប្បញ្ញត្តិច្បាប់នេះដែលកំណត់ និងដាក់កំហិតលើចំនួនទឹកប្រាក់នៃការគិតថ្លៃលើប្រាក់ធានា និងថ្លៃជីវិតស្លាប់នៅដែលមិនអាចប្រគល់ជូនត្រឡប់ទៅវិញបាន ហើយការបង់ប្រាក់ធានានិងថ្លៃជីវិតស្លាប់នៅដែលមិនអាចប្រគល់ជូនត្រឡប់ទៅវិញបាន តាមរយៈការបង់រំលោះ មិនអនុវត្តចំពោះអ្នកជួលផ្ទះដែលជួលផ្ទះចំណែកទ្រព្យឯកជននៃផ្ទះជួលជាលក្ខណៈគ្រួសារទោលនោះទេ ប្រសិនបើការស្នាក់នៅ ជាការស្នាក់នៅបណ្តោះអាសន្នរបស់ម្ចាស់អចលនទ្រព្យ។

បន្ថែមលើនេះ ការលើកលែងពីបទប្បញ្ញត្តិ មានដូចជាការប្រគល់ត្រឡប់ទៅវិញ និងការរក្សាទុកប្រាក់ធានា លក្ខខណ្ឌតម្រូវក្នុងការផ្តល់ជូនបញ្ជីត្រួតពិនិត្យចំណែកទ្រព្យឯកជនសម្រាប់ជួល និងលក្ខខណ្ឌតម្រូវដើម្បីតម្កល់ប្រាក់ធានានៅក្នុងគណនីគ្រីស្ទ និងការបញ្ចេញព័ត៌មានទៅឱ្យអ្នកជួលផ្ទះអំពីទីកន្លែងគណនីនោះ។ ក៏ប៉ុន្តែ Washington State Residential Landlord-Tenant Act មានចែងអំពីលក្ខខណ្ឌតម្រូវទាំងអស់នេះ។

បទបញ្ញត្តិផ្សេងៗរបស់ក្រុងដែលប៉ះពាល់ដល់ម្ចាស់ផ្ទះនិងអ្នកជូល

1. Open Housing and Public Accommodations Ordinance

(បទបញ្ញត្តិការផ្តល់ស្នាក់នៅសាធារណៈ និងទីលំនៅភ្នាក់ងារកំណត់)

បទបញ្ញត្តិច្បាប់នេះ ហាមឃាត់ការរើសអើងដោយឈរលើមូលដ្ឋានជាតិសាសន៍ ពណ៌សម្បុរ ជំនឿ សាសនា វង្សក្រពូល ជាតិកំណើត អាយុ ភេទ ស្ថានភាពគ្រួសារ ស្ថានភាពមាតាបិតា ទំនោរភ្នែកភេទ អត្តសញ្ញាណភេទ មនោគមវិជ្ជានយោបាយ ការចូលរួមក្នុង កម្មវិធី Housing Choice Vouchers Program (កម្មវិធីជំរើស លំនៅដ្ឋាន) (ផ្នែកទី ១) ឬ ពិការភាពនោះឡើយ។ ច្បាប់ត្រូវឱ្យម្ចាស់ផ្ទះជូលជំនួយចំណែកទ្រព្យច្រើនជូលតាមគោលការណ៍អ្នកណាមកមុន អ្នកនោះទទួលបានមុន និងទទួលបានប្រាក់ឧបត្ថម្ភនិងប្រភពប្រាក់ចំណូលផ្សេងទៀតដើម្បីធ្វើការបង់ប្រាក់ថ្លៃល្អប្រសើរ របស់អ្នកជូល ផ្ទះ។ ការសាកសួរអំពីបទបញ្ញត្តិច្បាប់នេះ និងបណ្តឹងនៃការប្រព្រឹត្តិល្មើសនានា ត្រូវទំនាក់ទំនងដោយផ្ទាល់ទៅកាន់ Seattle Office for Civil Rights (ការិយាល័យសិទ្ធិពលរដ្ឋទីក្រុង Seattle) តាមរយៈលេខ (206) 684-4500 ។

2. បទបញ្ញត្តិកែប្រែផ្ទះល្វែងដែលមានម្ចាស់រួម និង ម្ចាស់ដោយខ្លួនឯង

នៅពេលអាការផ្ទះសំរាប់ជូលត្រូវបានប្រែប្រួលជាម្ចាស់ដោយខ្លួនឯងក្នុងន្ទៃសំរាប់សមូហភាព បទបញ្ញត្តិក្នុងការផ្លាស់ប្តូរជាសមូហភាព ឬម្ចាស់ដោយខ្លួន ត្រូវអោយមានការអធិការកិច្ចច្បាប់លំនៅដ្ឋាន។

ជាបន្ថែម ចំពោះការផ្ទេរផ្ទះល្វែងដែលមានម្ចាស់ផ្សេងគ្នា អ្នកជូលត្រូវតែទទួលបានលិខិតមួយច្បាប់ជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ផ្តល់ពីការផ្ទេរនេះក្នុងរយៈពេល 120 ថ្ងៃ។ ប្រសិនបើអ្នកជូល សម្រេចចិត្តថាមិនទិញល្វែងរបស់គាត់ទេ អ្នកជូលអាចមានសិទ្ធិទទួលប្រាក់ចំណូលស្មើនឹងរយៈពេលថ្ងៃ(3)ខែ ជាជំនួយក្នុងការរកកន្លែងថ្មី ប្រសិនបើប្រាក់ចំណូលប្រចាំឆ្នាំរបស់អ្នកជូលពីគ្រប់ប្រភពមានចំនួនមិនលើសពី 80ភាគរយនៃប្រាក់ចំណូល ជាមធ្យមក្នុងតំបន់ទៅតាមទំហំគ្រួសារ។ ម្យ៉ាងវិញទៀតគ្រួសារដែលមានលក្ខណៈគ្រប់គ្រាន់ក្នុងការទទួលបានប្រយោជន៍ពីទីតាំងថ្មី និងដែលរួមបញ្ចូលទាំងសមាជិកម្នាក់ដែលមានអាយុហុកសិបប្រាំ(65)ឆ្នាំ ឬ ចាស់ជាងនេះ ឬសមាជិកម្នាក់ដែលមាន “តម្រូវការពិសេស” ដូចមានកំណត់នៅក្នុងបទបញ្ញត្តិអាចមានលក្ខណៈគ្រប់គ្រាន់ក្នុងការទទួល បានជំនួយបន្ថែម។

ចំពោះការផ្ទេរផ្ទះល្វែងដែលមានម្ចាស់រួម អ្នកជូលត្រូវតែទទួលបានលិខិតបញ្ជាក់ពីគោលបំណងលក់ល្វែងដែលខ្លួនរស់នៅក្នុងរយៈពេល 120 ថ្ងៃ។ ប្រសិនបើអ្នកជូលសម្រេចចិត្តថាមិនទិញល្វែងនោះទេ អ្នកជូលត្រូវតែបានបង់ប្រាក់ចំនួន 500 ដុល្លារ សម្រាប់ជំនួយក្នុងការរកទីតាំងថ្មី។

ប្រាក់ជំនួយសម្រាប់ទីតាំងថ្មីត្រូវបានបង់ដោយផ្ទាល់ទៅអ្នកជូលដោយម្ចាស់ទ្រព្យ ឬអ្នកកែច្នៃទ្រព្យសម្បត្តិ។ ប្រាក់ជំនួយត្រូវតែបង់មិនអោយហួសពី ការបរិច្ឆេទដែលអ្នកជូលផ្តល់ជូនសំរាប់គាត់ទេ។

សម្រាប់ព័ត៌មានបន្ថែម សូមទាក់ទងទៅផ្នែកអនុវត្តន៍ SDCI Code Compliance តាមរយៈទូរស័ព្ទលេខ (206) 615-0808 ។

3. Tenant Relocation Assistance Ordinance

បទបញ្ញត្តិនេះអនុវត្តនៅពេលដែលអ្នកជូល ត្រូវចាកចេញដោយការបំផ្លាញ ទីលំនៅ កែប្រែការប្រើ ការកែលំអរឡើងវិញជាបង្អួច ឬដោយការដកចេញនូវការប្រើជំនួយខាងលិខិតលំនៅ។ ម្ចាស់ផ្ទះដែលគ្រោងធ្វើសកម្មភាពប្រើកែលំនៅដ្ឋាន ត្រូវតែរកសំបុត្រអនុញ្ញាតប្រើទីកន្លែងរបស់អ្នកជូល និងបំណុលអនុញ្ញាតខាងអាការ ឬប្រើអាការមុននឹងបញ្ចប់ការជូល។ អ្នកជូលទាំងអស់ត្រូវតែទទួលសំបុត្រដំណឹង 90 ថ្ងៃជាមុនស្តីពីសកម្មភាពនេះ ដែលត្រូវឱ្យគេផ្លាស់ផ្ទះ។ អ្នកជូលដែលមានប្រាក់ចំណូលតិចដែលអាចមានលក្ខណៈទទួលបានជំនួយប្រើទីកន្លែងរស់នៅជាសាច់ប្រាក់ គឺមិនអាចមានប្រាក់ចំណូលលើសពី 50% នៃកំរិតប្រាក់ចំណូលមធ្យមទេ។ វាជាការល្មើសនឹងបទបញ្ញត្តិនេះក្នុងការដែលម្ចាស់អចលនទ្រព្យដើម្បីផ្តល់ថ្លៃទុះ ដើម្បីជៀសវាងពីការដាក់ពាក្យសុំ Tenant Relocation License (អាជ្ញាប័ណ្ណ ការប្រើទីលំនៅរបស់ភតិក) នោះ។ សំរាប់ព័ត៌មានបន្ថែម សូមទូរស័ព្ទទៅកាន់ SDCI តាមរយៈលេខ (206) 684-0808 ។

4. ការជូលជូលនិងការថែរក្សា – ប្រព័ន្ធច្បាប់ពីការថែរក្សាអាការនិងទីលំនៅ

បទបញ្ញត្តិនេះត្រូវឱ្យម្ចាស់ផ្ទះមានលក្ខណៈតិចបំផុតតាមកិច្ចជាប់លាក់ និងរក្សា អាការដោយការជូលជូលដោយទៀតទាត់។ បើម្ចាស់ផ្ទះមិនធ្វើការជូលជូលដែល ចាំបាច់ទេនោះ អ្នកជូលអាចរាយការណ៍អំពីការជូលជូលដែលត្រូវការនោះដោយ ទូរស័ព្ទទៅ SDCI តាមលេខ (206) 684-0808. បើអ្នកត្រូវបានពិនិត្យរកឃើញថា មានការល្មើសប្រព័ន្ធច្បាប់នេះ គេនឹងត្រូវឱ្យម្ចាស់ផ្ទះធ្វើការកែប្រែដែលចាំបាច់។

5. Third Party Billing Ordinance (បទបញ្ញត្តិពីការប្រកាសដោយភតិកទីបី)

បទបញ្ញត្តិនេះកំណត់ច្បាប់ជាច្រើនសំរាប់ម្ចាស់ផ្ទះដែលតាមរយៈខ្លួនគេផ្តល់ ឬ ក្រុមហ៊ុនឯកជន ប្រកាសដល់អ្នកជូលពីសម្ភារៈដែលផ្តល់ដោយក្រុង (ទឹក លូទឹកស្អុយ ចុងចោលសំរាម អគ្គិសនី) ដោយដាច់ពីការជូលរបស់ពួកគេ។ បទ បញ្ញត្តិអនុវត្តទៅលើអាការរស់នៅនានាដែលមានផ្ទះបីល្វែង ឬច្រើនជាង។

ច្បាប់ត្រូវឱ្យម្ចាស់ផ្ទះ ឬភ្នាក់ងារផ្សព្វផ្សាយដើម្បីផ្តល់ឱ្យអ្នកជូលនូវព័ត៌មានច្បាស់ លាស់អំពីការប្រកាសរបស់ពួកគេ និងដើម្បីឱ្យដឹងពីការអនុវត្តការផ្សព្វផ្សាយរបស់ ពួកគេ ទាំងការព្រមព្រៀងជូលនិងសេចក្តីជូន ដំណឹងឱ្យចាកចេញជាលាយលក្ខណ៍ អក្សរ។ វាក៏ជាការខុសច្បាប់មួយនៃបទបញ្ញត្តិ ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះបង្ខំឱ្យអនុវត្តការ ផ្សព្វផ្សាយថ្មីដោយមិនមានសេចក្តីជូនដំណឹងត្រឹមត្រូវ។

អ្នកជូលអាចប្រកែកការប្រកាសដោយភតិកទីបី ដោយបញ្ជាក់ភ្នាក់ងារផ្សព្វផ្សាយ និងពន្យល់ពីមូលដ្ឋាន ចំពោះការប្រកែក។ វាត្រូវបានធ្វើឡើងក្នុងរយៈពេល 30 ថ្ងៃនៃការទទួលបានការផ្សព្វផ្សាយ។ ភ្នាក់ងារផ្សព្វផ្សាយត្រូវទាក់ទង អ្នកជូលដើម្បីពិភាក្សាការប្រកែកក្នុងរយៈពេល 30 ថ្ងៃចាប់ពីទទួលបាន លិខិតប្រកែក។ អ្នកជូលអាចសរសេរបណ្តឹងទៅ Seattle office of the Hearing Examiner (ការិយាល័យ សៀវភាគុល របស់អ្នកត្រួតពិនិត្យភតិក) ដើម្បីស្នើម្ចាស់ផ្ទះទៅកាន់តុលាការ។

6. Rental Registration and Inspection Ordinance (RRIO, បទបញ្ញត្តិពីការចុះឈ្មោះនិងការត្រួតពិនិត្យការជូល)

គោលបំណងនៃ Rental Registration and Inspection program (កម្មវិធីស្តីពីការចុះឈ្មោះនិងការត្រួតពិនិត្យការជូល) គឺដើម្បីធានាឱ្យ បានថា គ្រប់លំនៅដ្ឋានជូលក្នុងទីក្រុងស៊ីអាថល មានសុវត្ថិភាព និងបំពេញ លក្ខខណ្ឌតម្រូវការថែទាំអប្បបរមាជាមូលដ្ឋាន។ ចាប់ផ្តើមក្នុងឆ្នាំ 2014 គ្រប់ ម្ចាស់លំនៅដ្ឋានជូលក្នុងទីក្រុងស៊ីអាថល ដោយមានការលើកលែងមានកម្រិត មួយចំនួន ត្រូវចុះបញ្ជីអចលនទ្រព្យរបស់ពួកគេជាមួយទីក្រុង។ ការចុះបញ្ជីគឺ ល្អសម្រាប់រយៈពេលប្រាំឆ្នាំ។ មិនមាន អ្នកជូលណាម្នាក់ត្រូវបានបណ្តេញចេញ ពីអចលនទ្រព្យណាមួយឡើយ ប្រសិនបើអចលនទ្រព្យនោះមិនទាន់បានចុះបញ្ជី ជាមួយទីក្រុង។ ដោយមាន ការលើកលែងខ្លះៗ គ្រប់អចលនទ្រព្យត្រូវតែត្រូវ

បានត្រួតពិនិត្យ យ៉ាងហោចម្តងក្នុងរយៈពេលដប់ខែ។ ការត្រួតពិនិត្យទាំងនេះ អាចធ្វើឡើងដោយ អ្នកត្រួតពិនិត្យដែលក្រុងបានអនុញ្ញាត ឬដោយអ្នកត្រួត ពិនិត្យតំបន់/លំនៅដ្ឋានទីក្រុង។ ព័ត៌មានអំពីកម្មវិធី RRIO អាចទទួលបានដោយ ទូរសព្ទទៅលេខ (206) 684-4110 ឬចូលទៅកាន់គេហទំព័ររបស់កម្មវិធីតាម អាសយដ្ឋ

The Washington Residential Landlord-Tenant Act

ជំពូក 59.18 RCW.

កាតព្វកិច្ច សុច្ឆ័ត និង ស្មោះត្រង់

ច្បាប់រដ្ឋតម្រូវឱ្យ ម្ចាស់ផ្ទះ និងអ្នកជួលឱ្យប្រព្រឹត្តដោយចេតនាឱ្យទៅវិញទៅមក។

អ្នកជួលភាគច្រើនដែលជួលកន្លែងមួយដើម្បីរស់នៅត្រូវគោរពតាមច្បាប់រដ្ឋនៅក្រោម Washington State Residential Landlord-Tenant Act.

ទោះយ៉ាងនេះក្តី ជាទូទៅ អ្នកដែលមិនរាប់បញ្ចូលច្បាប់នេះគឺ :

- អ្នកជួលកន្លែងមួយនៅក្នុងកន្លែងសំរាប់ដាក់ដូរចល័ត ជាធម្មតាមានការរាប់បញ្ចូលដោយ Mobile Home Land- lord-Tenant Act (ច្បាប់ស្តីពីម្ចាស់ផ្ទះនិងអ្នកជួលផ្ទះចល័ត) (RCW 59.20). ទោះយ៉ាងនេះ តាមធម្មតាអ្នកជួលទាំងកន្លែងនិងផ្ទះចល័តត្រូវបានរាប់បញ្ចូលដោយច្បាប់អ្នករស់នៅក្នុងតំបន់។
- អ្នករស់នៅក្នុងកន្លែងស្នាក់នៅរយៈពេលខ្លីឬបណ្តោះអាសន្ន ដូចជាសណ្ឋាគារ និងផ្ទះសំណាក់ អ្នករស់នៅក្នុងមន្ទីរពេទ្យសាធារណៈ ឬមន្ទីរពេទ្យឯកជន មន្ទីរសាសនា មន្ទីរសិក្សាពិការ មន្ទីរកំសាន្ត ឬមន្ទីរហ៊ុយហ្វាំង អ្នករស់នៅក្នុង អាគារសំរាប់មួយគ្រួសារដែលគេជួលឱ្យសំរាប់ ជាភាគមួយនៃកិច្ចសន្យាជួល ជីកសិកម្មរយៈពេលយូរ អ្នករស់នៅក្នុងទីលំនៅ ដែលគេផ្តល់ឱ្យសំរាប់ការងារ កសិដ្ឋានតាមរដូវ។
- អ្នកជួលដោយមានកិច្ចព្រមព្រៀងកំណត់ទុកជាមុនដើម្បីទិញអាគារនោះ។ អ្នកជួលដែលជួលផ្ទះសំរាប់មួយគ្រួសាររយៈពេលយូរដោយមានឱកាស ដើម្បីទិញអាគារនោះ បើមេធាវីរបស់អ្នកជួលបានយល់ព្រមតាមតម្លៃនៃ ការជួលរយៈពេលយូរនោះ ប៉ុន្តែមិនទាន់បានប្រើឱកាសនោះទេ នៅតែមាន ការរាប់បញ្ចូល។
- អ្នកជួលដែលធ្វើការឱ្យម្ចាស់ផ្ទះ នៅពេលដែលកិច្ចព្រមព្រៀងរបស់គេបញ្ជាក់ ថា គេអាចរស់នៅក្នុងអាគារដែលជួលនោះតែនៅពេលដែលគេនៅកាន់ការ ងារនោះតែប៉ុណ្ណោះ (ដូចជាការងារជាអ្នកចាត់ចែងការផ្ទះល្វែងជាដើម)។
- អ្នកជួលដែលកំពុងជួលផ្ទះសំរាប់មួយគ្រួសាររយៈពេលយូរមិនមួយឆ្នាំ ឬលើសពីមួយឆ្នាំនៅពេលដែល មេធាវីរបស់គេបានយល់ព្រមចំពោះការ លើកលែងនោះ។
- អ្នកជួលដែលកំពុងប្រើអាគារនោះសំរាប់គោលបំណងខាងពាណិជ្ជកម្មច្រើន ជាងសំរាប់ស្នាក់អាស្រ័យ។

សិទ្ធិរបស់អ្នកជួលទាំងអស់

ដោយមិនកំណត់ថាតើពួកគេត្រូវបានរាប់បញ្ចូលដោយ Residential Landlord-Tenant Act អាស្រ័យឡើយ អ្នកជួលទាំងអស់មានសិទ្ធិមូលដ្ឋាននេះនៅក្រោមច្បាប់ឯទៀត របស់រដ្ឋ សិទ្ធិមានទីពឹងក្នុងការរស់នៅបាន កិច្ចការពារចំពោះការ ប្រកាន់ឋានៈពូជសាសន៍ សិទ្ធិទទួលសំណងពីម្ចាស់ផ្ទះចំពោះរបួសផលខ្លួនប្រាណ ឬការខូចខាតទ្រព្យធនដែលបណ្តាលមកពីការធ្វេសប្រហែសមិនយកចិត្តទុកដាក់ របស់ម្ចាស់ផ្ទះ កិច្ចការពារចំពោះការចាក់សោរឬបិទទ្វារអាគារចោល និងការរឹបអូស យកទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនដោយម្ចាស់ផ្ទះ។

ប្រភេទនៃកិច្ចព្រមព្រៀងជួល

កិច្ចព្រមព្រៀងជួលមួយខែសំរាប់មួយខែ – កិច្ចព្រមព្រៀងនេះគឺសំរាប់រយៈពេល គ្មានទីបញ្ចប់មួយ ជាធម្មតាដោយគេបង់លុយជួលមួយខែម្តង ឬមួយរយៈពេលខ្លី ឯទៀត។ កិច្ចព្រមព្រៀងនេះអាចជាលាយ លក្ខណៈឬជាពាក្យសម្តី ប៉ុន្តែបើគេ ឱ្យបង់ថ្លៃលុយ ឬប្រាក់កក់ដែលអាចបានទៅវិញប្រភេទណាមួយ កិច្ចព្រមព្រៀង នោះត្រូវតែធ្វើជាលាយលក្ខណៈ។ [RCW 59.18.260]

កិច្ចព្រមព្រៀងជួលមួយខែសំរាប់មួយខែមួយខែបន្តរហូតទាល់តែមរណ៍ទាល់ តែអ្នកជួលផ្ទះផ្តល់ដំណឹងជាលាយលក្ខណៈអក្សរដល់ម្ចាស់ផ្ទះយ៉ាងតិច 20 ថ្ងៃមុនពេលចប់រយៈពេលជួល។ ក្នុងស្ថានភាពនៃការកែប្រែអាគារនោះទៅជាផ្ទះ ល្វែងដែលមានម្ចាស់ដោយខ្លួន ឬការកែប្រែច្បាប់គ្រប់គ្រងដោយមិនឱ្យមានក្មេង ម្ចាស់ផ្ទះនោះត្រូវតែផ្តល់សំបុត្រដំណឹង 90 ថ្ងៃជាមុនដល់អ្នកជួល។ [RCW 59.18.200] ការជួលអាចត្រូវបានកំឡើង ឬច្បាប់ត្រូវ បានផ្លាស់ប្តូរនៅពេលណាក៏ដោយ បានផ្តល់ដោយម្ចាស់ផ្ទះទៅឱ្យអ្នកជួលទូទៅ សេចក្តីជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណៈអក្សរយ៉ាងតិចបំផុត 30 ថ្ងៃមុនកាលបរិច្ឆេទ ការកំឡើងការជួលមានប្រសិទ្ធភាព ឬច្បាប់។ [RCW 59.18.140]

កិច្ចព្រមព្រៀងមានរយៈពេលកំណត់ – កិច្ចព្រមព្រៀងជួលរយៈពេលយូរមួយកម្រិត ឱ្យអ្នកជួលត្រូវស្នាក់នៅតាមរយៈពេលជាក់លាក់ ហើយយាត់យាងលទ្ធភាពរបស់ ម្ចាស់ផ្ទះ ក្នុងការកែប្រែរយៈពេលនៅក្នុងកិច្ចព្រមព្រៀងជួល។ កិច្ចព្រមព្រៀង រយៈពេលយូរត្រូវតែជាលាយលក្ខណៈអក្សរ ដើម្បីឱ្យមានតម្លៃ។ នៅក្នុងរយៈពេល នៃការជួលនេះ គេមិនអាចដំឡើងថ្លៃលុយ ឬកែប្រែក្រិត្យនិយមទេ លើកលែង តែទាំងម្ចាស់ផ្ទះ និងអ្នកជួលយល់ព្រម។ ការជួលរយៈពេលយូរជាងមួយឆ្នាំ ត្រូវតែបានបញ្ជាក់ដោយសាក្សី។ [RCW 59.18.210]

ការជិះអើងខុសច្បាប់

ច្បាប់សហព័ន្ធហាមម្ចាស់ផ្ទះភាគច្រើនមិនឱ្យបដិសេធមិនជួលផ្ទះឱ្យជនម្នាក់ ក៏ ឬកំណត់រយៈពេលជួលខុសគ្នាចំពោះជនម្នាក់ពីព្រោះតែពូជសាសន៍ ពណ៌សម្បុរ សាសនា ភេទ ពិការភាព ឋានៈគ្រួសារ (មានកូនច្រើន ឬស្វែងរកការគ្រប់គ្រង) ឬជាតិកំណើតដើម។ ច្បាប់ស្តីពីយុត្តិធម៌ខាងទីលំនៅ [Fair Housing Act (ច្បាប់ស្តីពីការស្នាក់នៅដោយស្មើភាព) 42 USC s. 3601 et.seq. 1988] ច្បាប់រដ្ឋទទួលស្គាល់ការការពារចំពោះបុគ្គលម្នាក់ៗ ព្រមទាំងចំពោះស្ថានភាពអាពាហ៍ពិពាហ៍ ជំនឿ សកិការមូលដ្ឋាន ខួរក្បាល ឬភាពពិការនៃរាងកាយ។ បើអ្នកកំណត់ថាអ្នកច្បាប់ត្រូវបានគេបដិសេធមិន- ជួលផ្ទះឱ្យ ឬប្រាប់ជាជនរងគ្រោះនៃការប្រកាន់ឋានៈ ពូជសាសន៍ខាងទីលំនៅ គួរដាក់ពាក្យរឿងជាលាយលក្ខណៈអក្សរទៅ Washington State Human Rights Commission។ អ្នកក៏អាចដាក់ពាក្យរឿងជាមួយ Department of Housing and Urban Development (វត្តភ្នំយុត្តិធម៌ខាងទីលំនៅរបស់សហព័ន្ធនៃក្រសួង) ពង្រីកទីលំនៅនិងទីក្រុងរបស់ក្រសួងសិទ្ធិមនុស្សនៃទីក្រុងក្នុងតំបន់របស់អ្នកផងដែរ។

ការធានាខុសត្រូវ

នៅពេលដែលអ្នកជួលម្នាក់បានចុះហត្ថលេខាលើកិច្ចព្រមព្រៀងជួលជួនមួយ អ្នកជួលនោះត្រូវតែបន្តការបង់ល្បួលជួន ដើម្បីរក្សាភាពមានសិទ្ធិដើម្បីធ្វើការប្តឹងផ្តល់តាមផ្លូវច្បាប់នៅក្រោមមាត្រានេះ។ អ្នកជួលក៏ត្រូវយល់ផងដែរថាគាត់មានការទទួលខុសត្រូវចំពោះការខូចខាត ដែលកើតឡើងដោយសារការធ្វេសប្រហែសរបស់ម្ចាស់ជួន អ្នកជួលត្រូវតែប្រុងប្រៀបដើម្បីទទួលខុសត្រូវចំពោះការខូចខាតដែលខ្លួនបង្កឡើង។ [RCW 59.18.060]

លក្ខន្តិកៈខុសច្បាប់នៅក្នុងកិច្ចព្រមព្រៀងជួល

លក្ខន្តិកៈខ្លះដែលអាចមានចែងនៅក្នុងកិច្ចព្រមព្រៀងជួលជួនឬច្បាប់រយៈពេលយូរមិនស្របច្បាប់ទេ ហើយមិនអាចត្រូវបានដាក់ឱ្យអនុវត្តតាមច្បាប់ឡើយ។ [RCW 59.18.230] លក្ខន្តិកៈទាំងនេះមានរួមបញ្ចូលទាំង :

- លក្ខន្តិកៈដែលលះបង់សិទ្ធិណាមួយដែលគេឱ្យទៅអ្នកជួលដោយ Landlord-Tenant Act ឬដែលលះបង់សិទ្ធិការពារខ្លួនរបស់អ្នកជួលនៅក្នុងតុលាការ ទល់នឹងការចោទប្រកាន់របស់ម្ចាស់ជួន។
- លក្ខន្តិកៈដែលចែងថាអ្នកជួលនឹងបង់ថ្លៃមធ្យមរបស់ម្ចាស់ជួននៅគ្រប់កាលៈទេសៈ បើទំនាស់នោះត្រូវនាំទៅតុលាការ។
- លក្ខន្តិកៈដែលកំរិតការធានាខុសត្រូវរបស់ម្ចាស់ជួននៅក្នុងស្ថានភាពដែលតាមធម្មតាម្ចាស់ជួនត្រូវទទួលខុសត្រូវ។
- លក្ខន្តិកៈដែលស្នើឱ្យអ្នកជួលយល់ព្រមចំពោះអាជ្ញាកណ្តាលអ្វីក៏ដោយនៅពេលដែលចុះហត្ថលេខាលើកិច្ចព្រមព្រៀងជួលនោះ។
- លក្ខន្តិកៈដែលអនុញ្ញាតឱ្យ ម្ចាស់ជួនចូលក្នុងអាគារដែលជួលដោយគ្មានសំបុត្រជូនដំណឹងត្រឹមត្រូវ។
- លក្ខន្តិកៈដែលស្នើឱ្យអ្នកជួលបង់ថ្លៃខូចខាតទាំងអស់នៅលើអាគារនោះទោះបីជាវាមិនបណ្តាលមកពីអ្នកជួល ឬរៀបរបស់គេក្តី។
- លក្ខន្តិកៈដែលអនុញ្ញាតឱ្យ ម្ចាស់ជួនប្តូរសម្រេចព្យួររបស់អ្នកជួល បើអ្នកជួលមានការយឺតយ៉ាវ មិនបានបង់ថ្លៃល្បួល។

ភាពឯកជន-ការចូលទៅក្នុងទីជួលរបស់ម្ចាស់ជួន [RCW 59.18.150]

ម្ចាស់ជួនត្រូវតែឱ្យសំបុត្រជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍ស្តីពីបំណង របស់ពួកគាត់ចង់ចូលតាមពេលសមរម្យយ៉ាងហោចណាស់ចំនួន 2 ថ្ងៃមុន។ ទោះយ៉ាងនេះក្តី អ្នកជួលមិនត្រូវបដិសេធដោយគ្មានហេតុផលដើម្បីអនុញ្ញាតឱ្យ ម្ចាស់ជួនចូលកន្លែងជួលនោះ បន្ទាប់ពីម្ចាស់ជួនបានឱ្យសំបុត្រជូនដំណឹងយ៉ាងហោចណាស់ចំនួនមួយថ្ងៃមុន ស្តីពីបំណងចង់ចូលទៅពេលជាក់លាក់មួយដើម្បីណែនាំបង្ហាញចំពោះអ្នកប្រុងទិញអាគារ ឬអ្នកទិញអាគារ ឬអ្នកបំរុងជួល ឬអ្នកមកជួលឡើយ។ ច្បាប់ចែងថាអ្នកជួលមិនត្រូវ បដិសេធដោយមិនសមហេតុផលចំពោះការចូលរបស់ម្ចាស់ជួនដើម្បីជួសជុល ដើម្បីកែឱ្យល្អឡើង ឬធ្វើកិច្ចការអាគារនោះឡើយ។ ក្នុងខណៈនៃភាពអាសន្ន ឬជួនសម្បែងនោះត្រូវតែចេះបង់ចោល ម្ចាស់ជួនអាចចូលបាន ដោយគ្មានលិខិតជូនដំណឹង។

ប្រាក់កក់និងថ្លៃល្បួលរងទៀត

ប្រាក់កក់ដែលអាចបានទៅម្ចាស់វិញ

នៅក្រោម Landlord-Tenant Act ពាក្យថា "ប្រាក់កក់" អាចត្រូវបានសំដៅចំពោះតែប្រាក់ ដែលគេអាចឱ្យទៅអ្នកជួលវិញប៉ុណ្ណោះ។ បើប្រាក់កក់ដែលអាចបានទៅម្ចាស់វិញ ត្រូវច្បាប់តម្រូវឱ្យ :

- កិច្ចព្រមព្រៀងជួលត្រូវតែជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ។ កិច្ចព្រមព្រៀងនេះត្រូវចែងថា ប្រាក់កក់និមួយៗសំរាប់អ្វី ហើយតើអ្នកជួលត្រូវធ្វើអ្វីដើម្បីឱ្យបានប្រាក់នេះទៅវិញ [RCW 59.18.260]
- គេត្រូវតែឱ្យ បង្កាន់ដៃជាលាយលក្ខណ៍អក្សរសំរាប់ប្រាក់កក់និមួយៗទៅអ្នកជួល។ [RCW59.18.270]
- គេត្រូវតែបំពេញបញ្ជីរាយការណ៍ប្រចាំថ្ងៃដែលជួលរាប់ពីលក្ខន្តិកៈនៃការជួលអាគារ។ ម្ចាស់ជួននិងអ្នកជួលត្រូវចុះហត្ថលេខាលើក្រដាសនេះ ហើយគេត្រូវតែឱ្យសន្លឹកដែលមានចុះហត្ថលេខាទៅអ្នកជួល។ [RCW 59.18.260]
- គេត្រូវតែដាក់ប្រាក់កក់នៅក្នុងគណនីបង្ការនៅក្នុងធនាគារមួយ ឬនៅជាមួយក្រុមហ៊ុនកណ្តាលសំរាប់រក្សាប្រាក់ឱ្យ លុះត្រាឈ្មោះត្រូវបានបំពេញត្រឹមត្រូវ។ គេត្រូវតែប្រាប់អ្នកជួលឱ្យដឹងថាប្រាក់ កក់នោះទុកនៅកន្លែងណា។ លើកលែងតែកិច្ចព្រមព្រៀងរងទៀតត្រូវបានទៅម្ចាស់ជួន។ [RCW 59.18.270]

ថ្លៃល្បួលដែលមិនអាចបានទៅអ្នកបដិវិញ

ក្នុងកាលៈទេសៈណាមួយក៏ដោយ ថ្លៃល្បួលទាំងនេះនឹងមិនត្រូវបានឱ្យទៅអ្នកជួលវិញទេ។ បើគេទារថ្លៃល្បួលដែលមិនអាចបានទៅអ្នកបដិវិញ កិច្ចព្រមព្រៀងជួលត្រូវតែជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ហើយត្រូវតែចែងថាថ្លៃល្បួលនេះនឹងមិនត្រូវបានឱ្យទៅវិញទេ។ តាមច្បាប់គេមិនអាចហៅថ្លៃល្បួលដែលមិនអាចបានទៅអ្នកបដិវិញថាជា "ប្រាក់កក់" ទេ។ [RCW 59.18.285]

ការទទួលខុសត្រូវរបស់ម្ចាស់ជួន

[RCW 59.18.060]

ម្ចាស់ជួនត្រូវតែ :

- រក្សាទីលំនៅនោះកុំឱ្យល្មើសនិងប្រព័ន្ធច្បាប់រដ្ឋនិងក្នុងតំបន់ តាមរបៀបណាមួយដែលនាំ ឱ្យមានគ្រោះថ្នាក់ដល់សុខភាពនិងសុវត្ថិភាពរបស់អ្នកជួល។
- រក្សាភាគរួមផ្សំនៃសំណង់ ដូចជាជំងឺ កំរាលនិងបំពង់បង្ហូរត្រូវតែជាដើមឱ្យស្ថិតនៅក្នុងលក្ខណៈល្អសមរម្យដោយការជួសជុលទៀងទាត់។
- រក្សាទីលំនៅនោះឱ្យគត់មត់ជាបង្ហូរជាមួយធាតុអាកាស។
- ផ្តល់ដោយសមហេតុផលនូវសោនិងកូនសោឱ្យគ្រប់គ្រាន់។
- ផ្តល់ឧបករណ៍ដែលចាំបាច់ដើម្បីបង្កើតកំដៅ អគ្គិសនី ទឹកក្តៅ និងទឹកត្រជាក់។
- ផ្តល់កុងស៊ែរ និងស្វ័យការយកសំរាមទៅចោល លើកលែងតែនៅក្នុងអាគារសំរាប់ទេស្តរដ្ឋសាស្ត្រ។
- រក្សាកន្លែងធម្មតា ដូចជាបន្ទប់រង់ចាំ ជណ្តើរឡើងចុះ និងរោងហោណាំងជាដើម ឱ្យបានស្អាត សមរម្យនិងគ្មានបញ្ហាគ្រោះថ្នាក់អ្វីឡើយ។
- ត្រួតមើលកំចាត់សត្វចង្រៃមុនពេលអ្នកជួលចូលមកនៅ។ ម្ចាស់ជួនត្រូវតែបន្តការត្រួតមើល កំចាត់សត្វចង្រៃនេះទៅទៀត លើកលែងតែនៅក្នុងអាគារសំរាប់មួយរយៈពេល ឬនៅពេលដែលការកើន ឡើងនៃសត្វចង្រៃនេះបណ្តាលមកពីអ្នកជួល។
- ធ្វើការជួសជុលដើម្បីរក្សាភាគរួមផ្សំ មានលក្ខណៈដូចកាលដែលអ្នកជួលចូលមកនៅ – លើកលែងតែការសឹកនិងរំហែកបែកបាក់តាមធម្មតា។

- រក្សាប្រព័ន្ធអគ្គិសនី ប្រព័ន្ធទឹកនិងកំដៅខ្សែល្អដោយការជួសជុល ហើយនិងរក្សាឧបករណ៍ប្រើប្រាស់ដើរដោយអគ្គិសនីដែលបានផ្តល់ឱ្យជាមួយការជូល។
- ប្រាប់ឈ្មោះនិងអាស័យដ្ឋានរបស់ម្ចាស់ផ្ទះឬភ្នាក់ងាររបស់ម្ចាស់ផ្ទះអ្នកជូល។
- ផ្តល់ទឹកក្តៅតាមតម្រូវការរបស់អ្នកជូលដោយសមហេតុផល។
- ផ្តល់សេចក្តីជូនដំណឹងពីការបណ្តេញដោយសុវត្ថិភាពនិងការផ្តល់ព័ត៌មានពីការការពារ និងធានាថា ផ្ទះនិមួយៗត្រូវបានចាត់ចែងផ្គត់ផ្គង់ដោយប្រជាប័ណ្ណសញ្ញាពេលមានផ្សែងភ្លើងនៅពេលអ្នកជូលថ្លឹមករស់នៅ។ (អ្នកជូលជាច្រើនទទួលខុសត្រូវលើការថែរក្សាម៉ាស៊ីនត្រួតពិនិត្យ)។ លើកលែងចំពោះផ្ទះគ្រួសារតែមួយ សេចក្តីជូនដំណឹងត្រូវប្រាប់អ្នកជូលពី រ- បៀបប្រើប្រាស់ម៉ាស៊ីនត្រួតពិនិត្យផ្សែង និងអំពីប្រព័ន្ធម៉ាស៊ីន ចាញ់ទឹកកណ្តឹងរោទិ៍ពេលមានភ្លើងឆេះ នយោបាយអំពីផ្សែង និងផែនការធានាចំពោះការជូនដំណឹងជាបន្ទាន់ ការសង្គ្រោះបន្ទាន់ និង ការផ្លាស់ប្តូរទីលំនៅប្រសិនបើមាន។ ផ្ទះមានគ្រួសារច្រើនអាចផ្តល់សេចក្តីជូនដំណឹងនេះឱ្យ រឹងពីសុវត្ថិភាពភ្លើងរបស់អាការ និងការការពារឧបករណ៍ធានា និងរក្សាប្រាមបង្ហាញពីផ្លូវសង្គ្រោះបន្ទាន់។
- ផ្តល់ឱ្យអ្នកជូលនូវព័ត៌មានពីការផ្តល់ឱ្យ ឬអនុញ្ញាតឱ្យដោយ Department of Health (នាយកដ្ឋានសុខភាព) ពីការគ្រោះថ្នាក់ដល់សុខភាពដោយពពួកត្រីកន្ត្រៃតាមទ្រា ដោយរួមបញ្ចូលពី វិធីសាស្ត្រ ដើម្បីត្រួតពិនិត្យការលូតលាស់ដើម្បីកាត់បន្ថយគ្រោះថ្នាក់ដល់សុខភាពឱ្យ នៅតិចបំផុត នៅពេលមានអ្នកជូលថ្លឹមករស់នៅ។ ម្ចាស់ផ្ទះអាចឱ្យព័ត៌មាន ជាលាយលក្ខណ៍ជាបុគ្គលទៅអ្នកជូលម្នាក់ៗ ឬអាចបិទ នៅកន្លែង សាធារណៈនៃផ្ទះដែលអាចមើលបាន។ ព័ត៌មានអាចទទួលបាននៅ www.doh.wa.gov/ehp/ts/IAQ/mold-notification.htm ។
- ស៊ើបអង្កេតឱ្យ រឹងថាតើអ្នកជូលមានបង្កសកភាពដែលមានជាប់ទាក់ទងនឹងក្រុមមនុស្សពាល ឬទេនៅពេលដែលអ្នកជូលមួយទៀតបានរាយការណ៍ដល់ម្ចាស់ផ្ទះអំពីសកម្មភាពដែលមានជាប់ទាក់ទងនឹង ក្រុមមនុស្សពាល ដោយឱ្យសំបុត្រដំណឹងនិងសុំឱ្យធ្វើការស៊ើបអង្កេតទៅម្ចាស់ផ្ទះ។ (ត្រូវមើល [RCW59.18.180] ដើម្បីរកការពន្យល់ក្បែរក្បាយ។)
- ផ្តល់ជូនឧបករណ៍ចាប់ខ្នុរស្វ័យការប្តូរម៉ូឌុលស៊ីត។

ការទទួលខុសត្រូវរបស់អ្នកជូល [RCW 59.18.130]

គេស្នូរឱ្យអ្នកជូលដើម្បី :

- បង់ថ្លៃល្អប្រសើរ និងថ្លៃទឹកភ្លើងឱ្យមួយដែលបានព្រមព្រៀងគ្នា។
- គោរពតាមការស្នូរឱ្យមួយរបស់បទបញ្ជាទីក្រុង ប្រទេស ឬរដ្ឋ។
- រក្សាអាការដែលជូលឱ្យស្អាត និងមានអនាម័យ។
- ចោលសំរាមត្រូវតាមរបៀបរបប។
- បង់ថ្លៃសំរាប់ការហាលផ្សែងខ្លាំងដែលបណ្តាលដោយអ្នកជូល។
- ប្រើប្រាស់ប្រព័ន្ធទឹក អគ្គិសនីនិងកំដៅខ្សែ បានត្រឹមត្រូវតាមរបៀប។
- កុំធ្វើឱ្យខូចទីលំនៅដោយចេតនាឬដោយការធ្វេសប្រហែស។
- កុំឱ្យមាន " ការខូចខាត " (ដែលអាចធ្វើឱ្យខូចជាបង្អួចដល់ផ្ទះសំបែង) ឬ រឿងដែលនាំខាន " (ខានជាបង្អួចដល់ការប្រើផ្ទះសំបែងរបស់អ្នកជូលឯទៀត)។
- ថែទាំប្រជាប័ណ្ណសញ្ញាពេលមានផ្សែងភ្លើង និងការប្តូរម៉ូឌុលអុកស៊ីតដោយរួមទាំងការផ្លាស់ប្តូរថ្មី)។
- កុំធ្វើសកម្មភាពនៅលើបរិវេណអាការដែលអាចនឹងមានគ្រោះថ្នាក់ដល់សុវត្ថិភាពខាងរាងកាយរបស់ជនទៀតនៅលើបរិវេណអាការហើយនិងដែលជាប់ទាក់ទងនឹងការដាស់ដល់រាងកាយទៅលើជនម្នាក់ ឬការប្រើដោយខុសច្បាប់នូវកំដៅឬអារុតផ្តាច់ជីវិតឯទៀតដែលបណ្តាលឱ្យគេចាប់ចង។ [RCW 59.18.352]

- នៅពេលដែលផ្ទះចេញ ត្រូវរក្សាអាការឱ្យមានលក្ខណៈនៅដូចពេលដែលអ្នកជូលចូលមកនៅ លើកលែងតែការសឹកនិងហែកធម្មតាចេញ។

អាកប្បកិរិយាគំរាមកំហែងដោយអ្នកជូលឬម្ចាស់ផ្ទះ [RCW 59.18.352 និង 354]

បើអ្នកជូលម្នាក់គំរាមកំហែងអ្នកជូលម្នាក់ទៀតដោយប្រើកាំភ្លើងឬអាវុធផ្តាច់ជីវិតឯទៀត។ ហើយអ្នកជូលដែលគំរាមកំហែងគេនោះត្រូវបានចាប់ដោយសារការគំរាមកំហែង ម្ចាស់ផ្ទះអាចបញ្ឈប់ ការជូលរបស់អ្នកជូលដែលបំពានគេនោះបាន (ប្រើប្រាស់មិនស្របច្បាប់ ឬផ្ទះប្តូរផ្ទះ)។ បើម្ចាស់ផ្ទះមិនដាក់ប្តឹងបទឃាត់ទុកដោយខុសច្បាប់ទេអ្នកជូលដែលត្រូវគេគំរាមកំហែងអាចធ្វើការឱ្យសំបុត្រដំណឹងនិងផ្តល់សេចក្តីជូនដោយគ្មានការព្រឹត្តិអំពីរឿងទៀតតាមកិច្ចព្រមព្រៀងជូលឱ្យ។ បើម្ចាស់ផ្ទះគំរាមកំហែង អ្នកជូលនៅក្នុងកាលៈទេសៈស្រដៀងគ្នា អ្នកជូលដែលត្រូវគេគំរាមកំហែងមិនចាំបាច់បង់ថ្លៃល្អប្រសើរ សំរាប់រយៈពេលដែលនៅសល់បន្ទាប់ពីថ្ងៃចាកចេញទេ ហើយមានច្បាប់ទទួលប្រាក់សំណងមកវិញ តាមកិច្ចដើមចំពោះថ្លៃល្អប្រសើរណាដែលបង់ទុកជាមុន។

ការកែប្រែចំពោះកិច្ចព្រមព្រៀងជូលមួយខែសំរាប់មួយខែ

ការនិយាយជាទូទៅ បើម្ចាស់ផ្ទះចង់កែប្រែលក្ខន្តិកៈដើមនៃកិច្ចព្រមព្រៀងជូលមួយខែសំរាប់មួយខែ ដូចជាការដំឡើងថ្លៃល្អប្រសើរកែប្រែក្រិក្រិវិនិយោគ ដើមគេត្រូវតែឱ្យសំបុត្រដំណឹងទៅអ្នកជូលយ៉ាងហោចណាស់ចំនួន 30 ថ្ងៃជាមុន។ ការកែប្រែនេះអាចចូលជាធរមាននៅដើមនៃរយៈពេលជូលតែប៉ុណ្ណោះ (ថ្ងៃដែលត្រូវបង់ថ្លៃល្អប្រសើរ) សំបុត្រដំណឹងដែលតិចជាង 30 ថ្ងៃនឹងចូលជាធរមានសំរាប់រយៈពេលជូល ជាបន្ទាប់ទៅទៀតតែប៉ុណ្ណោះ។

បើម្ចាស់ផ្ទះប្រាថ្នាកែប្រែអាការនេះទៅជាផ្ទះល្វែងដែលមានម្ចាស់ដោយខ្លួនគេត្រូវឱ្យសំបុត្រដំណឹងចំនួន 120 ថ្ងៃជាមុន។ [RCW 59.18.200]

ការកែប្រែចំពោះកិច្ចព្រមព្រៀងជូលមានរយៈពេលកំណត់

ក្នុងករណីភាគច្រើន ការកែប្រែនៅក្នុងរយៈពេលនៃការជូល មិនអាចធ្វើបានឡើយ លើកលែងតែម្ចាស់ផ្ទះនិងអ្នកជូល យល់ស្របចំពោះការកែប្រែដែលគេស្នើឡើងនោះ។

បើគេលក់ផ្ទះសំបែងនោះ ការលក់ផ្ទះសំបែងមិនបញ្ឈប់កិច្ចព្រមព្រៀងជូលដោយស្វ័យប្រវត្តិឡើយ។ នៅពេលដែលគេលក់អាការ ដែលគេជូលនោះគេត្រូវប្រាប់ឈ្មោះនិងអាស័យដ្ឋានរបស់ម្ចាស់ផ្ទះថ្មីរបស់អ្នកជូលតាមសំបុត្រដែលមានការធានាបញ្ជាក់ ឬតាមសំបុត្រនៅលើបរិវេណនោះដែលគេកែប្រែជាថ្មី។ ប្រាក់កក់ទាំងអស់ដែលគេឱ្យទៅ ម្ចាស់ផ្ទះចាស់ត្រូវផ្ញើទៅឱ្យម្ចាស់ផ្ទះថ្មីដែលត្រូវយកប្រាក់ទាំងនេះទៅដាក់ក្នុងគណនីធានាឬគណនីដែលជាការដឹកថែទុកឱ្យ លុះត្រាតែបានបំពេញត្រឹមត្រូវតាមលក្ខខណ្ឌ ទើបអាចដកចេញបាន។ ម្ចាស់ផ្ទះថ្មីត្រូវតែប្រាប់ភ្លាមៗអំពីកន្លែងដែលទុកប្រាក់កក់នោះដល់អ្នកជូល។

របៀបដោះស្រាយបញ្ហាជូលជំនួយ

អ្នកជូលជំនួយតែបង់ទាន់ពេលវេលានៃជំនួយជូលជំនួយទាំងថ្ងៃទឹកភ្លៀងទាំងអស់ដែលអ្នកជូលបានយល់ព្រម បង់នៅក្នុងកិច្ចព្រមព្រៀងជូលជំនួយនោះ មុននឹងអាចធ្វើតាមការដោះស្រាយណាមួយតាមប្រព័ន្ធជូលជំនួយបាន ដូចជាវិធីនៃការជូលជំនួយជាដើម។ [RCW 59.18.080]

លិខិតជូនដំណឹងស្របតាមច្បាប់ [RCW 59.18.070] នៅពេលអ្វីមួយនៅក្នុងអត្រាដែលគេជូលជំនួយ ការជូលជំនួយ ដំណាក់កាលទីមួយក៏អ្នកជូលជំនួយស្របតាមច្បាប់ដំណឹងស្តីពីបញ្ហានោះទៅម្ចាស់ជំនួយឬជនដែលយកថ្លៃជូលជំនួយ។

សំបុត្រដំណឹងនេះត្រូវមានរួមទាំងអាសយដ្ឋាននិងលេខផ្ទះល្វែងដែលជូលជំនួយរបស់ម្ចាស់ជំនួយ បើស្ត្រីលំហើយនិងសេចក្តីអធិប្បាយអំពីបញ្ហានោះ។ ក្រោយពីបានឱ្យសំបុត្រដំណឹងហើយ អ្នកជូលជំនួយតែរង់ចាំតាមពេលដែលគេស្នើសុំសំរាប់ឱ្យម្ចាស់ជំនួយចាប់ផ្តើមធ្វើការជូលជំនួយ។ ពេលរង់ចាំដែលគេស្នើសុំ 24 ម៉ោង សំរាប់បញ្ហាគ្មានទឹកក្តៅ ឬទឹកត្រជាក់ កំដៅ ឬអគ្គិសនី ឬសំរាប់បញ្ហាផ្សេងៗដែលនឹងមានគ្រោះថ្នាក់ដល់ជីវិត។ 72 ម៉ោងសំរាប់ការជូលជំនួយទឹកកក, ភ្លៀងក្រាននិងឱ្យប្រើអគ្គិសនី, ឬគ្រឿងបំពង់ទឹកដែលផ្តល់ឱ្យដោយម្ចាស់ជំនួយ។ 10 ថ្ងៃសំរាប់ការជូលជំនួយទៀតទាំងអស់។

វិធីផ្សេងៗតាមការជួយរបស់អ្នកជូលជំនួយ [RCW 59.18.090] បើការជូលជំនួយមិនចាប់ផ្តើមក្នុងរវាងពេលរង់ចាំដែលគេស្នើសុំទេ ហើយបើអ្នកជូលបានបង់ថ្លៃជំនួយនិងថ្លៃទឹកភ្លៀងតាមពេលវេលាទាំងអស់ គេអាចប្រើវិធីដូចតទៅនេះបាន :

- 1) អ្នកជូលអាចឱ្យសំបុត្រដំណឹងទៅម្ចាស់ជំនួយ ហើយផ្លាស់ចេញភ្លាមៗបាន។ អ្នកជូលមានច្បាប់ទទួលថ្លៃជូលជំនួយរបស់គេមកវិញតាមវិធីដើម រួមទាំងប្រាក់កក់ដែលពួកគេត្រូវបានមកវិញតាមធម្មតា។
- 2) ការប្តឹងផ្តល់ឬការរកអាជ្ញាកណ្តាលកាត់ក្តីអាចត្រូវបានគេប្រើដើម្បីដោះស្រាយទំនាស់នេះ។
- 3) អ្នកជូលអាចជូលគេធ្វើការជូលជំនួយ។ ក្នុងកាលៈទេសៈជាច្រើន អ្នកជូលអាចធ្វើកិច្ចការនេះសំរេច ហើយនិងបន្ទាប់មកកាត់យកថ្លៃនោះពីថ្លៃជូលជំនួយ [RCW 59.18.100] (វិធីការនេះមិនអាចត្រូវបានប្រើដើម្បីបង្ខំម្ចាស់ជំនួយឱ្យផ្តល់ធុងសំរាមឱ្យបានគ្រប់គ្រាន់ឡើយ)។

កំណត់សំគាល់សំខាន់ : បើការជូលជំនួយនោះជាការជូលជំនួយដែលមានការស្នើសុំពេលរង់ចាំចំនួនដប់ថ្ងៃ អ្នកជូល មិនអាចទាក់ទងធ្វើការជូលជំនួយនោះទេ ត្រូវចាំទាល់តែគ្រប់ចំនួន 10 ថ្ងៃក្រោយពីម្ចាស់ជំនួយបានទទួលសំបុត្រដំណឹងរួចហើយ ឬគ្រប់ថ្ងៃក្រោយពេលដែលម្ចាស់ជំនួយបានទទួលការស្នើសុំថ្លៃនៃការជូលជំនួយ រឿងណា មួយដែលកើតក្រោយគេ។ ដើម្បីធ្វើតាមវិធីការនេះ អ្នកជូលត្រូវតែ : ដាក់ពាក្យស្នើសុំថ្លៃជូលជំនួយដោយត្រឹមត្រូវ ដែលបានមកពីជនប្រកបរបរនេះដោយមានច្បាប់អនុញ្ញាតទៅឱ្យម្ចាស់ជំនួយ បើគេ ស្នើសុំមានការស្នើសុំថ្លៃពីជនបែបនេះ។ បន្ទាប់ពីផុតពេលរង់ចាំហើយ អ្នកជូលអាចទាក់ទងធ្វើកិច្ចការណាមួយអ្នកដែលមើលការថោកថាងគេបំផុត ដើម្បីធ្វើការជូលជំនួយនេះ ក្រោយពីការជូលជំនួយ អ្នកជូលបង់ប្រាក់ឱ្យជនប្រកបរបរនេះ ហើយនិងកាត់យកថ្លៃនោះពីថ្លៃជូលជំនួយ។ គេត្រូវផ្តល់ឱកាសឱ្យម្ចាស់ជំនួយធ្វើការត្រួតពិនិត្យមើលកិច្ចការនោះ។ តម្លៃនៃការជូលជំនួយនីមួយៗមិនអាចលើសពីថ្លៃជូលជំនួយសំរាប់ពីរខែក្នុងរយៈពេល 12 ខែឡើយ។ បើគេត្រូវធ្វើការជូលជំនួយដែលប៉ះពាល់ដល់អ្នកជូលជំនួយចំនួន អ្នកជូលទាំង នោះអាចចូលរួមគ្នា ធ្វើតាមវិធីការត្រឹមត្រូវដើម្បីធ្វើការជូលជំនួយឱ្យរួច។ បន្ទាប់មកអ្នកជូលនីមួយៗអាចកាត់យកថ្លៃជូលជំនួយមួយចំណែកពីថ្លៃជូលជំនួយរបស់គេរៀងខ្លួនបាន។

- 4) អ្នកជូលអាចធ្វើការជូលជំនួយនិងកាត់យកថ្លៃជូលជំនួយនោះពីថ្លៃជូលជំនួយបាន បើកិច្ចការនោះមិនស្នើសុំឱ្យជូលជំនួយពីជនប្រកបរបរនេះដោយមានច្បាប់អនុញ្ញាតឬមានចុះក្នុងបញ្ជីគេ គេធ្វើតាមវិធីការដូចគ្នា និងខទី(2)ខាងលើដែរ។ ទោះយ៉ាងនេះក្តី កិច្ចការរបស់ថ្លៃនៃការជូលជំនួយក៏មិនទាន់ដាក់កណ្តាលថ្លៃជូលជំនួយសំរាប់មួយខែ។
- 5) ថ្លៃជូលជំនួយនៅក្នុងគណនីនៃភាគីទីបីដែលគេអាចបើកយកបានលុះត្រាតែបំពេញតាមលក្ខខណ្ឌឃើញ នៅក្រោយសំបុត្រដំណឹងនៃលក្ខណៈខូចខាតនៅក្រោយការយល់ព្រមពីការខូចខាតត្រឹមត្រូវ តាមច្បាប់រដ្ឋាភិបាល ហើយនិងនៅក្រោយពេលរង់ចាំបានកន្លងផុត អ្នកជូលអាចដាក់ថ្លៃជូលជំនួយប្រចាំខែរបស់គេក្នុងគណនីនៃភាគីទីបីដែលគេអាចបើកយកបានលុះត្រាតែបំពេញតាមលក្ខខណ្ឌឃើញ។

អំពីខុសច្បាប់របស់ម្ចាស់ជំនួយ

ការចាក់សោចោល [RCW 59.18.290] ច្បាប់ហាមឃាត់ម្ចាស់ជំនួយមិនឱ្យប្តូរសោ, បន្ថែម សោថ្មី, ឬមិនប្តូរចេញទេ ធ្វើឱ្យអ្នកជូលមិនអាចប្រើសោនិង កូនសោចោលតាមធម្មតា។

ទោះបីជាអ្នកជូលមិនទាន់បង់ថ្លៃជូលជំនួយនោះក្តី ការចាក់សោចោលបែបនេះក៏ខុសច្បាប់។ អ្នកជូលដែលត្រូវគេចាក់សោចោលមិនឱ្យចូលបាន អាចប្តឹងតាមច្បាប់ តុលាការដើម្បីទទួលបានការចេញត្រួតពិនិត្យបាន។ រដ្ឋាភិបាលតាមតំបន់ខ្លះក៏មានច្បាប់ប្រឆាំងជាមួយការចាក់សោមិនឱ្យចូលនេះដែរ ហើយអាចជួយអ្នក ជូលដែលត្រូវគេចាក់សោសោមិនឱ្យចូលលំនៅបានពីព្រោះតែថ្លៃជូលជំនួយនេះ។

ការបិទទឹកភ្លៀង [RCW 59.18.300] ម្ចាស់ជំនួយមិនអាចបិទទឹកភ្លៀងឬបង្ខំអ្នកជូលឱ្យផ្លាស់ចេញ ដោយសារតែអ្នកជូលមិនទាន់បង់ថ្លៃជូលជំនួយឡើយ។ បើទឹកភ្លៀងត្រូវម្ចាស់ជំនួយបិទ មុនដំបូងអ្នកជូលត្រូវ សាកសួរក្រុមហ៊ុនទឹកភ្លៀងដើម្បីឱ្យដឹងថាតើគេអាចតភ្ជាប់ទឹកភ្លៀងនោះឡើងវិញបានឬទេ។ បើការបិទទឹកភ្លៀងនេះឃើញថាជាការខុសច្បាប់ អ្នកជូលអាចប្តឹងតាមច្បាប់តុលាការបាន។ បើអ្នកជូលឈ្នះនៅក្នុងតុលាការចៅក្រមអាចយល់ព្រមឱ្យអ្នកជូលរូបនោះចំនួន \$100 ក្នុងមួយថ្ងៃសំរាប់ពេលដែលគ្មានកិច្ចបំរើខាងទឹកភ្លៀង ព្រមទាំងថ្លៃជូលមេធាវីផងដែរ។

ការយកទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកជូល [RCW 59.18.310] ច្បាប់អនុញ្ញាតឱ្យម្ចាស់ជំនួយយក ទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកជូលនៅពេលដែលមានការបោះបង់ចោលតែប៉ុណ្ណោះ។ ខំចង់ពីការរឹបអូស យកទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកជូលនៅក្នុងកិច្ចព្រមព្រៀងជូលជំនួយអនុញ្ញាតឱ្យម្ចាស់ជំនួយយកទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកជូលនៅក្នុងស្ថានភាពទៀត គឺមិនយកជាការទេ។ បើម្ចាស់ជំនួយពិតជាបានយកទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នក ជូលដោយខុសច្បាប់មែន អ្នកជូលអាចទាក់ទងដោះស្រាយជាមួយម្ចាស់ជំនួយជាមុន។ បើធ្វើដូច្នោះមិនបានជោគជ័យទេ គេអាចប្តឹងប្តឹងលើសបាន។ បើទ្រព្យសម្បត្តិនោះ មិនបានឱ្យទៅម្ចាស់ជំនួយបង់ប្រាក់ទៅឱ្យអ្នកជូលរហូតដល់ \$100 ក្នុងមួយថ្ងៃតាមពេលដែលគេទុកទ្រព្យសម្បត្តិនោះ - រហូតដល់ចំនួនសរុបទាំងអស់ \$1000។ [RCW 59.18.230(4)]

ការជូលទ្រព្យដែលជាប់ទោស [RCW 59.18.085] ម្ចាស់ជំនួយមិនអាចជូលអត្រាដែលជាប់ទោស ឬចូលរស់នៅដោយខុសច្បាប់ដោយសារការបោះឆ្នោតជាមួយប្រព័ន្ធច្បាប់ដែលមិនកែប្រែ។ គេអាចចាប់ឱ្យម្ចាស់ជំនួយទទួលខុសត្រូវសងថ្លៃជូលសំរាប់ពេលបីខែ ឬថ្ងៃដើម្បីមួយជាថ្មីថ្លៃណាមួយដែលច្រើនជាងគេ ព្រមទាំងថ្លៃនានានិងឈ្នួលមេធាវីសំរាប់រៀងក្តីចំពោះការចេញស្រព្យសម្បត្តិនោះ។

អំពើសងសឹក [RCW 59.18.240 - 250] បើអ្នកជូលអនុវត្តសិទ្ធិតាមច្បាប់ ដូចជាការប្រើកម្លាំងកម្រិតខ្ពស់ ឬការកាត់យកថ្លៃជូលជាដើម ច្បាប់ ហាមមិនឱ្យ ម្ចាស់ផ្ទះធ្វើអំពើសងសឹកឡើយ។ ឧទាហរណ៍នៃអំពើសងសឹកក៏ការ ដំឡើងថ្លៃឈ្នួល ការបន្ថយកិច្ចបំរើដែលផ្តល់ឱ្យអ្នកជូល ឬការដេញអ្នកជូល ចេញ។ ជាដំបូងច្បាប់សន្មតថាដំណាក់កាលនេះជាការសងសឹក បើវាកើត ឡើងក្នុងរវាង 90 ថ្ងៃនៅក្រោយអំពើរបស់អ្នកជូល លើកលែងតែក្នុងរបៀបដ៏ មួយ ដែលអ្នកជូលធ្វើលើសជាមួយលក្ខន្តិកៈនោះ នៅពេលដែលគេបានទទួល ការកែប្រែនោះ។ បើបញ្ហានេះត្រូវបានយកទៅតុលាការ ហើយចៅក្រមរក ឃើញ ថាអ្នកជូលឈ្នួល ម្ចាស់ផ្ទះអាចត្រូវបានបញ្ជាឱ្យកែត្រឡប់អំពើដែលបាន ធ្វើដើម្បីសងសឹកនោះទៅវិញ ព្រមទាំងបង់ថ្លៃពិន័យដែលមានចំពោះអ្នកជូល ហើយនិងបង់ថ្លៃមេធាវីរបស់អ្នកជូល។

ការបញ្ចប់កិច្ចព្រមព្រៀង

សំបុត្រដំណឹងត្រឹមត្រូវដើម្បីចាកចេញសំរាប់កិច្ចសន្យាជូលរយៈពេលយូរ – បើអ្នកជូលផ្តល់សេចក្តីសន្យាជូលរយៈពេលយូរ ឬអ្នកជូលផ្តល់សេចក្តីសន្យាជូលរយៈពេលយូរ ក្នុងកាលៈទេសៈភាគច្រើនគេមិនចាំបាច់ឱ្យ សំបុត្រដំណឹង នៅម្ចាស់ផ្ទះឡើយ ទោះយ៉ាងនេះក្តី គេត្រូវពិគ្រោះមើលកិច្ចសន្យាជូលរយៈពេលយូរ ដើម្បីឱ្យ ដឹង ប្រាកដថា គេមិនគួរឱ្យមានសំបុត្រដំណឹងជាថ្នូរការទេ។ បើអ្នកជូលរស់នៅ ហួសរយៈពេល នៃកិច្ចសន្យាជូលរយៈពេលយូរ ហើយម្ចាស់ផ្ទះយល់ព្រមយក ថ្លៃឈ្នួលសំរាប់ខែបន្ទាប់ ពេលនោះគេសន្មតថាអ្នកជូលស្ថិតនៅក្រោមកិច្ចព្រមព្រៀ ងជូលមួយខែសំរាប់មួយខែ។

អ្នកជូលដែលចាកចេញនៅមុនពេលចប់កិច្ចសន្យាជូល ទទួលខុសត្រូវក្នុងការ បង់ថ្លៃឈ្នួលសំរាប់រយៈពេលដែលនៅសល់របស់កិច្ចសន្យាជូលនោះ។ ទោះ យ៉ាងនេះក្តី ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែធ្វើការប្រឹងប្រែងដើម្បីជូលអាគារនោះជាថ្មីតាមតម្លៃ សមរម្យ។ បើគេមិនបានធ្វើកិច្ចការនេះទេ គេមិនអាចឱ្យអ្នកជូលទទួលបានបង់ រងថ្លៃឈ្នួលផ្ទះដែលលើសពីរយៈពេលដែលសមហេតុផលឡើយ។ [RCW 59.18.310(1)]

លិខិតជូនដំណឹងត្រឹមត្រូវដើម្បីចាកចេញចំពោះកិច្ចសន្យាមួយខែទៅមួយខែ។

សេចក្តីជូនដំណឹងត្រឹមត្រូវចំពោះការឈប់ជូល - លើកលែងការប្រើកម្លាំងប្រដា បំអាត។ ការជូលអាចត្រូវបានបញ្ចប់នៅពេលដែលអ្នកជូលជាសមាជិកនៃកងក ម្លាំងប្រដាបំអាត 9 មបញ្ចូលទាំងកងភ្នំជាតិឬកងកម្លាំងប្រដាបំអាតច ប្រសិន បើអ្នកជូលទទួលបានការបែងចែកឬការបញ្ជាទិញដាក់ការផ្តល់អោយអ្នកជូលជូនដំណ ឹងដល់ម្ចាស់ផ្ទះមិនឱ្យលើសពីប្រាំពីរថ្ងៃបន្ទាប់ពីទទួលបាន ការបញ្ជាទិញបែបនេះ។ [RCW 59.18.220]

នៅក្នុងកាលៈទេសៈទាំងនេះអ្នកជូលអាចត្រូវបានបញ្ចប់ដោយប្តីប្រពន្ធឬអ្នកអា ស្រីរបស់អ្នកជូល។ សេចក្តីជូនដំណឹងដោយខ្លួនឯងដើម្បីចាកចេញពីកិច្ចព្រម ព្រៀងពីមួយខែទៅមួយខែ។

នៅពេលដែលអ្នកជូលចង់បញ្ចប់កិច្ចព្រមព្រៀងជូលមួយខែទៅហើយ នោះសេចក្តីជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ត្រូវតែជាម្ចាស់ផ្ទះ។ សេចក្តីជូនដំណឹងត្រូវបានទទួលយ៉ាងហោចណាស់រយៈពេល 20 ថ្ងៃមុនពេលចុងបញ្ចប់នៃរយៈពេលជូល 9 ថ្ងៃមុនពេលបង់ថ្លៃជូល។ ថ្ងៃដែលសេចក្តីជូនដំណឹងត្រូវបានបញ្ជូនមិនត្រូវបានរាប់បញ្ចូល។ ម្ចាស់ផ្ទះមិនអា ចតម្រូវឱ្យអ្នកជូលផ្តល់ដំណឹងមុនពេលច្រើនជាង 20 ថ្ងៃនៅពេលចាកចេញ។ នៅពេលម្ចាស់ផ្ទះចង់អោយអ្នកជូលពីមួយខែទៅមួយខែចេញសេចក្តីជូនដំណឹង 20 ថ្ងៃត្រូវបានទាមទារ (នៅក្រៅទីក្រុងស៊ីថលតែប៉ុណ្ណោះ)។ ប្រសិនបើអ្នកជូលផ្តល់សេចក្តីសន្យាសម្រាប់ការជូលតិចជាងនេះ 30 ថ្ងៃចាប់ពីថ្ងៃដែលការ ជូលបន្ទាប់ដល់កំណត់ឬ 30 ថ្ងៃចាប់ពីថ្ងៃដែលម្ចាស់ផ្ទះដឹងថាអ្នកជូលចា

នផ្លាស់ទីលំនៅ។ ទោះជាយ៉ាងណាក៏ដោយភតិសន្យាមានភាពពិតដើម្បីស្វែងរកអ្នក ជូលថ្មី។ ប្រសិនបើលំនៅដ្ឋានត្រូវបានជូលមុនថ្ងៃបញ្ចប់ 30 ថ្ងៃអ្នកជូលជូនត្រូវតែ បង់ត្រឹមតែអ្នកជូលថ្មីចាប់ផ្តើមបង់ថ្លៃជូល។

សេចក្តីជូនដំណឹងត្រឹមត្រូវចំពោះកិច្ចសន្យាជូលសំរាប់មួយខែទៅមួយខែ

ការលើកលែងចំពោះកងកំលាំងទ័ព ការជូលពីមួយខែទៅមួយខែអាចត្រូវ បានបញ្ចប់ក្នុងរយៈពេលតិចជាង 20 ថ្ងៃ ដោយសេចក្តីជូនដំណឹងជា- លាយលក្ខណ៍អក្សរនៅពេលអ្នកជូលជាសមាជិករបស់កងកំលាំងទ័ព ដោយ មបញ្ចូលអ្នកយោធពលកិច្ច ឬ ទាហានបំរុង) ប្រសិនបើអ្នកជូលទទួលបានកិច្ចការថ្មី ឬ បញ្ជាឱ្យដាក់ពន្យារ ដែលមិនអនុញ្ញាតិសំរាប់សេចក្តីជូនដំណឹងក្នុងរយៈពេល 20 ថ្ងៃ។ ក្នុងកាលៈទេសៈទាំងនេះ ការជូលអាចត្រូវបានបញ្ចប់ដោយប្តីប្រពន្ធ របស់អ្នកជូល ឬ ទុកចោល។ [RCW 59.18.200]

ការការពារជនរងគ្រោះ អ្នកជូលដែលបានឱ្យសេចក្តី ជូនដំណឹង ជាលាយលក្ខណ៍អក្សរទៅម្ចាស់ផ្ទះដែលគាត់ ឬសមាជិកគ្រួសារជាជន រងគ្រោះនៃអំពើហិង្សាក្នុងស្រុក ការរំលោភ ឬបៀតបៀនលើផ្លូវភេទ អាចបញ្ចប់កិច្ចសន្យាជូលជាបន្ទាន់នៅពេលដែលបញ្ហាការពារមានសុពលភាព ឬអ្នកជូលបានរាយការណ៍ទៅមន្ត្រីកំលាំងច្បាប់នៃការលើសច្បាប់នេះ។ ក្រដាសបញ្ជាចតមិលត្រូវធ្វើឡើងសំរាប់ម្ចាស់ផ្ទះ។ អ្នកជូលត្រូវបញ្ចប់ការកិច្ចសន្យាជូលក្នុងរយៈពេល 90 ថ្ងៃនៃសកម្មភាព ឬព្រឹត្តិការណ៍ដោយនាំទៅរកបទបញ្ជាការពារ ឬ រាយការណ៍ ទៅច្បាប់លើការចាប់បង្ខំ។ [RCW 59.18.570-585]

ការឱ្យប្រាក់កក់ទៅវិញ [RCW 59.18.280]

នៅក្រោយពេលអ្នកជូលផ្តល់សេចក្តីសន្យា ម្ចាស់ផ្ទះមានពេល 21 ថ្ងៃ ដើម្បីឱ្យប្រាក់កក់ ទៅអ្នកជូលវិញ ឬ ឱ្យសំបុត្រតាយការណ៍អំពីហេតុអ្វីទើបប្រាក់កក់ទាំងអស់ ឬប្រាក់ ភាគខ្លះត្រូវតែរក្សាទុក។ សូមទទួលបានដល់អ្នកជូលឱ្យទុកអាសយដ្ឋាននៃកន្លែងដែល នឹងទៅរស់នៅជាមួយម្ចាស់ផ្ទះ នៅពេលផ្តល់សេចក្តីសន្យា។ ចំណែកទ្រព្យឯកជនជូលត្រូវបានរៀបចំ ឱ្យមានលក្ខណៈដូចនៅពេលដែលអ្នកជូល- ចូលមកនៅ លើកលែងតែការសឹកនិងហែកធម្មតា។ គេមិនអាចប្រើប្រា កក់កំដៅឡើងវិញ ឬការសឹកហែកធម្មតា ឬការខូចខាតដែលមានរួចហើយ-នៅ ពេលដែលអ្នកជូលចូលមកនៅឡើយ។

ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវគោរពតាមច្បាប់បើថ្ងៃបង់ សេចក្តីថ្លែងដែលគេស្តី ឬទាំងពីរយ៉ាង ត្រូវបានគេដាក់ចូលទៅក្នុងសំបុត្រប្រែសំណើយើរបស់សហរដ្ឋអាមេរិក ដោយមាន បិទតែម្នាក់មួយ ក្នុងរយៈពេល 21 ថ្ងៃ។ បើអ្នកជូលនាំម្ចាស់ផ្ទះទៅតុលា- ការ ហើយត្រូវកាត់សេចក្តីថាម្ចាស់ផ្ទះមិនឱ្យ សំបុត្រ តាយការណ៍ឬប្រាក់កក់ទៅ អ្នកជូលវិញដោយចេតនា តុលាការអាចយល់ព្រមឱ្យពិន័យមិនឱ្យជំងឺចិត្តដល់អ្នកជូលរហូតស្មើ ចំនួនពីរដងនៃចំនួនប្រាក់កក់។

ការដេញចេញ

សំរាប់ការមិនបង់ថ្លៃឈ្នួល – បើអ្នកជូលមិន បានបង់ឈ្នួលសូម្បីមួយថ្ងៃមុនថ្ងៃ ដែលត្រូវបង់ទេ ម្ចាស់ផ្ទះអាចដេញសំបុត្រដំណឹងចំនួនពេលបីថ្ងៃដើម្បីប្រាប់ឱ្យ បង់ បើមិនដូច្នោះទេត្រូវផ្តល់សេចក្តីសន្យា។ បើអ្នកជូលបង់ថ្លៃឈ្នួលក្របខ័ណ្ឌអស់ក្នុង រវាងបីថ្ងៃ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែទទួលប្រាក់បង់នោះហើយមិនអាចដេញអ្នកជូល ចេ- ញទេ។ គេមិនគួរឱ្យ ម្ចាស់ផ្ទះយល់ព្រមទទួលប្រាក់បង់ភាគខ្លះឡើយ។

សំរាប់ការមិនគោរពតាមលក្ខន្តិកៈនៃកិច្ចព្រមព្រៀងជូល – បើអ្នកជូលមិនគោរពតាមលក្ខន្តិកៈនៃកិច្ចព្រមព្រៀងជូលទេ (ឧទាហរណ៍ ចិញ្ចឹមគ្នា នៅពេលដែលកិច្ចព្រមព្រៀងបញ្ជាក់ថាមិនអនុញ្ញាតឱ្យមាន សត្វចិញ្ចឹមលេងទេ) ម្ចាស់ផ្ទះអាចឱ្យសំបុត្រដំណឹងទុកពេល 10 ថ្ងៃ ដើម្បីឱ្យគោរពតាម បើមិនដូច្នោះទេត្រូវផ្លាស់ចេញ។ បើអ្នកជូលដោះស្រាយបញ្ហានោះជាទីពេញចិត្តក្នុងរយៈពេលនោះ ម្ចាស់ផ្ទះមិនអាចបន្តវិធីការដេញចេញនោះទៀតទេ។

សំរាប់ការបង្កើត “ការខូចខាតឬការរុករានខូចខាត” – បើអ្នកជូលបំផ្លាញទ្រព្យសម្បត្តិរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ ប្រើទីហិរវេណាការសំរាប់សកម្មភាពខុសច្បាប់ដោយរួមទាំងសកម្មភាពទាក់ទងជាមួយក្រុមប្រឹក្សាប្រឆាំងជំនាញ ធ្វើឱ្យខូចតម្លៃរបស់ទ្រព្យសម្បត្តិនោះ ឬខាតដល់ការប្រើទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកជូលឯទៀត ម្ចាស់ផ្ទះអាចចេញសំបុត្រដំណឹងទុកពេល 3 ថ្ងៃ ដើម្បីឱ្យផ្លាស់ចេញ។ អ្នកជូលត្រូវតែផ្លាស់ចេញបន្ទាប់ពីបានទទួលសំបុត្រដំណឹងប្រភេទនេះ។ គ្មានច្រកដើម្បីស្នាក់នៅនិងកែតម្រូវបញ្ហានេះឡើយ។

ចំពោះអំពើខុសច្បាប់ក្នុងនោះមានការប្រើប្រាស់ និងមានជាតិអាណាតូមី ប្រសិនបើអ្នកជូលចុះឈ្មោះក្នុងកម្មវិធី នៃការត្រួតពិនិត្យឡើងវិញ លើការប្រើប្រាស់ថ្នាំ និងមានជាតិអាណាតូមីលើសំរាប់ប្រើប្រាស់តិចជាងពីរដង ការថែរក្សា ឬស្ថិតិជាតិអាណាតូមី ឬថ្នាំ ម្ចាស់ផ្ទះអាចឱ្យសេចក្តីជូនដំណឹងរយៈពេលបីថ្ងៃដើម្បីចាកចេញ។ ប្រសិនបើអ្នកជូលព្យាបាលដោយខុសច្បាប់នៅក្នុងរយៈពេលមួយថ្ងៃ កិច្ចសន្យាជូលមិនបញ្ចប់ទេ។ ប្រសិនបើអ្នកជូលមិនជាសះស្បើយដោយការលើសច្បាប់ក្នុងរយៈពេលមួយថ្ងៃទេ គាត់ត្រូវចាកចេញនិងកិច្ចសន្យាជូលត្រូវបានបញ្ចប់។ ប្រសិនបើអ្នកជូលបន្តអត្តចរិក ដដែលនេះក្នុងរយៈពេលប្រាំមួយខែ ម្ចាស់ផ្ទះអាចឱ្យសេចក្តីជូនដំណឹងក្នុងរយៈពេលបីថ្ងៃដើម្បីចាកចេញហើយ អ្នកជូលមិនមានសិទ្ធិធ្វើអំពើខុសច្បាប់បន្តទៀតទេ។

សម្គាល់: ដើម្បីឱ្យម្ចាស់ផ្ទះអាចធ្វើការប្តឹងផ្តល់តាមច្បាប់ប្រឆាំងទល់នឹងអ្នកជូលដែលមិនព្រមផ្លាស់ចេញ គេត្រូវតែឱ្យសំបុត្រដំណឹងដោយយោងទៅតាមច្បាប់នៃការក្រាញនៅដោយខុសច្បាប់ RCW 59.12.040 ។

បើអ្នកជូលបន្តរស់នៅកន្លែងជូលនោះដោយធ្វើល្មើសជាមួយសំបុត្រដំណឹងឱ្យចាកចេញ ពេលនោះម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែឡើងក្តីដើម្បីចាប់ផ្តើមការប្តឹងដែលគេហៅថា “ការក្រាញនៅដោយខុសច្បាប់” ។ បើគុណការ កាត់សេចក្តីឱ្យម្ចាស់ផ្ទះឈ្នះនាយកម្រុកនិងត្រូវគេចាត់ឱ្យទៅដេញ អ្នកជូលចេញពីអាគារជូល បើអ្នកជូលមិនផ្លាស់ចេញដោយស្ម័គ្រចិត្តទេ។ វិធីស្របច្បាប់តែមួយសំរាប់ម្ចាស់ផ្ទះយកអ្នកជូលចេញត្រង់ៗពីអាគារគឺធ្វើទៅតាមរយៈគុណការហើយនិងការិយាល័យតម្រួត។

ការជ្រើសតាំងបុគ្គលម្នាក់ដើម្បីអនុវត្តជំនួសឱ្យអ្នកជូលក្រោយពីមរណភាពរបស់អ្នកជូល (RCW 59.18.590)

អ្នកជូលដែលជាអ្នកកាន់កាប់កន្លែងស្នាក់នៅមួយតែឯង អាចជ្រើសតាំងមនុស្សម្នាក់ដើម្បីអនុវត្តជំនួសបន្ទាប់ពីមរណភាពរបស់អ្នកជូល ដោយឯករាជ្យ ឬតាមការស្នើសុំរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ។ ការជ្រើសតាំងត្រូវតែធ្វើឡើងជាលាយលក្ខណ៍ដោយដោយឡែកពីកិច្ចសន្យាជូល។ វាត្រូវតែរួមបញ្ចូលឈ្មោះរបស់អ្នកដែលត្រូវបានជ្រើសតាំង អាសយដ្ឋានថ្លៃសំបុត្រ អាសយដ្ឋានដែលប្រើដើម្បីទទួលការទំនាក់ទំនងតាមអេឡិចត្រូនិក លេខទូរស័ព្ទរបស់គាត់ និង សេចក្តីថ្លែងដែលបានចុះហត្ថលេខាអនុញ្ញាតឱ្យម្ចាស់ផ្ទះ ក្នុងករណីមរណភាពរបស់អ្នកជូល (នៅពេលដែលអ្នកជូលជាអ្នកកាន់កាប់កន្លែងស្នាក់នៅមួយតែឯង) ដើម្បីអនុញ្ញាតឱ្យអ្នកដែលត្រូវបានជ្រើសតាំងនោះ អាចចេញចូលកន្លែងស្នាក់នៅរបស់អ្នកជូលយកទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកជូលចេញ ទទួលប្រាក់ដែលបង់ឱ្យវិញ្ញាបនបត្រ ដែលត្រូវបង់ឱ្យអ្នកជូល និងចាត់ចែងទ្រព្យរបស់អ្នកជូលទៅតាមបណ្តឹងនិងមរត-

សាសន៍របស់អ្នកជូល ព្រមទាំងតាមច្បាប់សន្តិកម្មគ្នាបណ្តឹង និងសេចក្តីថ្លែងបញ្ជាក់ថាការជ្រើសតាំងនៅមានប្រសិទ្ធភាពរហូតដល់វាត្រូវបានលុបចោលជាលាយលក្ខណ៍ដោយអ្នកជូល ឬត្រូវបានជំនួសដោយការជ្រើសតាំងថ្មីមួយ។ សិទ្ធិរបស់អ្នកដែលត្រូវបានជ្រើសតាំងដើម្បីអនុវត្តជំនួសឱ្យអ្នកជូលដែលបានស្លាប់ បញ្ចប់នៅពេលដែលមានការតែងតាំងកំណាងផ្ទាល់ខ្លួនសម្រាប់ចាត់ចែងទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកជូលដែលបានស្លាប់ ឬការកំណត់អត្តសញ្ញាណរបស់បុគ្គលម្នាក់ដែលអះអាងដោយសមហេតុផលថាជាសន្តិកម្មរបស់អ្នកជូលដែលបានស្លាប់នោះ ដោយយោងតាមច្បាប់។

ការបោះបង់ចោលពាក់ព័ន្ធនឹងការទកខានក្នុងការបង់ថ្លៃល្អធុល្អ
[RCW 59.18.310]

ការបោះបង់ចោលកើតឡើងនៅពេលដែលអ្នកជូលមានការយឺតយូរក្នុងការបង់ថ្លៃល្អធុល្អ ហើយនិងបានបញ្ជាក់ច្បាស់លាស់ដោយពាក្យឬដោយអំពើថាមិនបន្តការស្នាក់នៅក្នុងអាគារដែលជូលនោះតទៅទៀតទេ។

នៅពេលដែលអាគារដែលជូលនោះត្រូវបានបោះបង់ចោល ម្ចាស់ផ្ទះអាចចូលក្នុងអាគារបាន ហើយដកយកទ្រព្យសម្បត្តិដែលគេបោះបង់ចោលណាមួយចេញ។ គេត្រូវទុកទ្រព្យនោះនៅក្នុងកន្លែងគត់មក់ល្អសមរម្យ។ គេត្រូវតែធ្វើសំបុត្រដំណឹងទៅឱ្យអ្នកជូល ដោយប្រាប់ពីកន្លែងដែលគេកំពុងទុកទ្រព្យនោះនិងពេលណាដែលគេនឹងលក់ទ្រព្យនោះ។ បើម្ចាស់ផ្ទះគ្មានអាសយដ្ឋានថ្មីរបស់អ្នកជូលទេ គេត្រូវធ្វើសំបុត្រដំណឹងទៅកាន់អាសយដ្ឋានរបស់ផ្ទះដែលបានជូលដើម្បីឱ្យសេវាកម្មប្រៃសណីយ៍សហរដ្ឋអាមេរិកអាចបញ្ជូនបន្តទៅទៀតបាន។

រយៈពេលប្តូរប៉ុន្មានដែលម្ចាស់ផ្ទះត្រូវរង់ចាំមុននឹងលក់ទ្រព្យសម្បត្តិដែលចេះបង់ចោលនោះគឺយោងលើតម្លៃរបស់វា។ បើតម្លៃសរុបរបស់ទ្រព្យនោះតិចជាង \$250 ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែធ្វើសំបុត្រដំណឹងមួយស្តីអំពីការលក់នោះទៅឱ្យអ្នកជូល ហើយបន្ទាប់មកត្រូវរង់ចាំចំនួនប្រាំពីរ (7) ថ្ងៃ។ គេមិនអាចលក់រួចចេញស្រាវជ្រាវអនុស្សាវរីយ៍ និងក្រដាសស្នាមផ្ទាល់ខ្លួនទេ លុះត្រាតែបានសែសិបប្រាំ (45) ថ្ងៃបន្ទាប់ពីម្ចាស់ផ្ទះធ្វើសំបុត្រដំណឹងអំពីការបោះបង់ចោលនេះ។

បើតម្លៃសរុបរបស់ទ្រព្យនោះលើសពី \$250 ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែធ្វើសំបុត្រដំណឹងមួយស្តីអំពីការលក់នោះទៅឱ្យអ្នកជូល ហើយបន្ទាប់មកត្រូវរង់ចាំចំនួនសែសិបប្រាំ (45) ថ្ងៃ។ គេអាចលក់ក្រដាសស្នាមផ្ទាល់ខ្លួន រួចចេញស្រាវជ្រាវ និងរក្ខត្រួតស្រាវជ្រាវនៅពេលដំណាលគ្នាជាមួយទ្រព្យសម្បត្តិទៀត។

ប្រាក់ដែលបានមកពីការលក់ទ្រព្យសម្បត្តិនេះគឺសំរាប់ជាសំណងចំពោះប្រាក់ដែលជំពាក់ម្ចាស់ផ្ទះ ដូចជាថ្លៃ ល្អធុល្អមិនបានបង់ ហើយនិងតម្លៃនៃការទុកដាក់ និងការលក់រួមទ្រព្យសម្បត្តិនេះ។ បើមានប្រាក់នៅសល់ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែរក្សាទុកវាឱ្យអ្នកជូលសម្រាប់រយៈពេលមួយ (1) ឆ្នាំ។ បើគេមិនមកទាមទារនៅក្នុងរយៈពេលនោះទេ វានឹងក្លាយទៅជាប្រាក់របស់ម្ចាស់ផ្ទះ។

បើម្ចាស់ផ្ទះយកទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកជូល ហើយក្រោយមកទៀត គុណការកំណត់ថាគ្មានការបោះបង់ចោលពិតប្រាកដទេនោះ គេអាចចេញវិកាបញ្ជាឱ្យម្ចាស់ផ្ទះសងទៅអ្នកជូលសំរាប់ការបាត់បង់ទ្រព្យនោះ ព្រមទាំងបង់ថ្លៃគុណការនិងថ្លៃមេតវីតឯដែរ។

ដើម្បីដឹងនេះមិនអនុវត្តចំពោះការជម្រះទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកជូលដែលស្លាប់ឡើយ។ សូមមើល 0 ការបោះបង់ពាក់ព័ន្ធនឹងមរណភាពរបស់អ្នកជូល ខាងក្រោមនេះ។

ការបោះបង់ចោលពាក់ព័ន្ធនឹងការបណ្តេញចេញ [RCW 59.18.312]

ពេលដែលអ្នកចូលបានទទួលលិខិតដែលតុលាការអោយបង្គាប់ស្តីពីការសងទ្រព្យសម្បត្តិដែលបង់បង់ដល់ម្ចាស់ដើមវិញ ឬប្រសិនបើអ្នកបង់បង់សេវាកម្មសេវាបណ្តេញចេញអ្នកចូលបានទទួលលិខិតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរស្តីពីការទទួលខុសត្រូវរបស់ម្ចាស់ផ្ទះពាក់ព័ន្ធនឹងការប្រកាសទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកចូលដែលនៅសល់បន្ទាប់ពីដីចេញ។ អ្នកចូលនឹងទទួលបានពាក្យមួយច្បាប់ដើម្បីស្នើសុំអោយម្ចាស់ផ្ទះរក្សាទុកទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកចូល។

ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវអោយរក្សាទុកទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកចូល ប្រសិនបើអ្នកចូលធ្វើសំណើសុំរក្សាទុកទ្រព្យសម្បត្តិក្នុងរយៈពេលបី(៣)ថ្ងៃបន្ទាប់ពីបានទទួលលិខិតដែលតុលាការអោយបង្គាប់ស្តីពីការសងទ្រព្យសម្បត្តិដែលបង់បង់ដល់ម្ចាស់ដើមវិញ ឬប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះដឹងថាអ្នកចូលក៏ជាមនុស្សពិការដែលជាហេតុនាំអោយអ្នកចូលមិនអាចធ្វើសំណើសុំជាលាយលក្ខណ៍អក្សរបាន ហើយអ្នកចូលមិនមានបំណងចង់រក្សាទុកផង។ សំណើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរដើម្បីរក្សាទុកត្រូវបានផ្តល់តាមរយៈការធ្វើដល់ផ្ទះដោយផ្ទាល់ ឬតាមរយៈអ៊ីមែល ឬប្រាក់ដល់ម្ចាស់ផ្ទះតាមអាសយដ្ឋាន ឬលេខទូរស័ព្ទដែលកំណត់នៅលើទំរង់លិខិតស្នើសុំដែលផ្តល់អោយដោយម្ចាស់ផ្ទះ។

បន្ទាប់ពីលិខិតដែលតុលាការអោយបង្គាប់ស្តីពីការសងទ្រព្យសម្បត្តិដែលបង់បង់ដល់ម្ចាស់ដើមវិញត្រូវបានប្រតិបត្តិ ម្ចាស់ផ្ទះអាចចូលក្នុងហិរេណ ដែលអ្នកចូលបានដីចេញ និងយករបស់របរដែលអ្នកចូលបន្សល់ទុក។ ដោយគ្មានការស្នើសុំជាលាយលក្ខណ៍អក្សរពីអ្នកចូល ម្ចាស់ផ្ទះអាចជ្រើសរើសរក្សាទុកទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកចូល ឬទុកទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកចូលនៅកន្លែងរក្សាទុកទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈដែលពិតប្រាកដ។ ប្រសិនបើម្ចាស់ ផ្ទះជ្រើសរើសរក្សាទុកទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកចូលទោះបីជាមាន ឬមិនមានសំណើសុំក៏ដោយ នោះទ្រព្យសម្បត្តិទាំងនោះនឹងមិនប្រគល់អោយ ទៅអ្នកចូលវិញរហូតដល់អ្នកចូលបង់ថ្លៃដីសរេច ឬថ្លៃរក្សាទុកក្នុងតម្លៃមួយសមស្របដែលរយៈពេលនោះគិតជាងក្នុងរវាងសាមសិប(30)ថ្ងៃ។

ប្រសិនបើតម្លៃសរុបនៃទ្រព្យសម្បត្តិច្រើនជាង 250 ដុល្លារ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែផ្តល់ដំណឹងដល់អ្នកចូលអំពីការលក់មិនទាន់បានសម្រេចតាមរយៈការធ្វើដល់ផ្ទះដោយផ្ទាល់ ឬតាមរយៈអ៊ីមែលតាមអាសយដ្ឋានរបស់អ្នកចូលដែលត្រូវបានស្គាល់ជាចុងក្រោយ។ បន្ទាប់ពីរយៈពេលសាមសិប(30)ថ្ងៃ ចាប់ពីកាលបរិច្ឆេទនៃការផ្តល់ដំណឹង ម្ចាស់ផ្ទះអាចលក់ទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកចូលរួមទាំងលិខិតស្នាមផ្ទាល់ខ្លួន រូបថតគ្រួសារ និងវត្ថុអនុស្សាវរីយ៍ ហើយម្ចាស់ផ្ទះអាចទុកដាក់ទ្រព្យសម្បត្តិដែលមិនបានលក់។

ប្រសិនបើតម្លៃទ្រព្យសម្បត្តិសរុបមានចំនួន 250 ដុល្លារ ឬតិចជាងនេះ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែផ្តល់ដំណឹងដល់អ្នកចូលអំពីការលក់មិនទាន់បានសម្រេច តាមរយៈការធ្វើដល់ផ្ទះដោយផ្ទាល់ ឬតាមរយៈអ៊ីមែលតាមអាសយដ្ឋានរបស់អ្នកចូល ដែលត្រូវបានស្គាល់ជាចុងក្រោយ។ បន្ទាប់ពីរយៈពេលប្រាំពីរ(7)ថ្ងៃ គិតចាប់ពីកាលបរិច្ឆេទនៃការផ្តល់ដំណឹង ម្ចាស់ផ្ទះអាចលក់ទ្រព្យសម្បត្តិ ឬទុកដាក់ទ្រព្យសម្បត្តិអ្នកចូលនោះលើកលែងតែលិខិតស្នាមផ្ទាល់ខ្លួន រូបថតគ្រួសារ និងវត្ថុអនុស្សាវរីយ៍។

ប្រាក់ចំណូលដែលបានពីការលក់ទ្រព្យសម្បត្តិនោះ អាចត្រូវបានប្រើជាប្រាក់សងថ្លៃពាក់ព័ន្ធនឹងម្ចាស់ផ្ទះ ដោយទូទាត់ទៅតាមតម្លៃពិត និង អាចទទួលយកបាននៃថ្លៃដី និងរក្សាទុកទ្រព្យសម្បត្តិដែលមានតម្លៃតិចជាងប្រាក់ចំណូលដែលបានពីការលក់ទ្រព្យសម្បត្តិ។ តម្លៃនោះមិនអាចលើសពីតម្លៃពិត ឬតម្លៃដែលអាចទទួលយកបាននៃតម្លៃដីលក់ និងរក្សាដែលគិតជាងចំណូលដែលបានពីការលក់ទ្រព្យសម្បត្តិនោះទេ។ ប្រសិនបើមានប្រាក់ចំណូលបន្ថែមម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែរក្សាប្រាក់នោះសម្រាប់អ្នកចូលក្នុងរយៈពេល 1 ឆ្នាំ។ ប្រសិនបើមិនមានការអះអាងទាមទារពីអ្នកចូលដើម្បីទទួលបានប្រាក់បន្ថែម ក្នុងរយៈពេល

មួយ(1)ឆ្នាំនោះទេ ប្រាក់ទាំងអស់នោះនឹងត្រូវចាត់ទុកជាទ្រព្យសម្បត្តិ ដែលបោះបង់ចោល និងត្រូវរក្សាទុកដាក់នៅក្នុងភ្នាក់ងារ Washington State Department of Revenue (ប្រាក់ចំណូលនៃរដ្ឋវ៉ាស៊ីនតោន)។

សូមមើល RCW 59.18.312.

ការបោះបង់ចោលពាក់ព័ន្ធនឹងមរណភាពរបស់អ្នកចូល (RCW 59.18.595)

នៅពេលម្ចាស់ផ្ទះដឹងអំពីមរណភាពរបស់អ្នកចូល ដែលជាអ្នកកាន់កាប់តែឯងនូវកន្លែងស្នាក់នៅមួយ នោះម្ចាស់ផ្ទះត្រូវធ្វើតាមប្រែស្រមៃយើងជាបន្ទាន់ ឬបញ្ជូនដោយផ្ទាល់នូវការជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ទៅឱ្យកំណាងផ្ទាល់ខ្លួន បុគ្គលដែលត្រូវបានចាត់តាំង បុគ្គលទំនាក់ទំនងបន្ទាន់ ឬ សន្តិសុខណាម្នាក់ដែលត្រូវបានស្គាល់របស់អ្នកចូល។ ការជូនដំណឹងត្រូវមានលេខអ្នកចូលដែលបានទទួលមរណភាព និងអាសយដ្ឋាននៃកន្លែងស្នាក់នៅ កាលបរិច្ឆេទប្រហាក់ប្រហែលនៃមរណភាពរបស់អ្នកចូល ចំនួនប្រាក់ឈ្នួលប្រចាំខែ និងកាលបរិច្ឆេទដែលត្រូវបង់។ ការជូនដំណឹងត្រូវមានសេចក្តីបញ្ជាក់ថា សិទ្ធិកាន់កាប់ទីតាំងផ្ទាល់ខ្លួនត្រូវបញ្ចប់ក្នុងរយៈពេល 15 ថ្ងៃចាប់ពីថ្ងៃដែលការជូនដំណឹងត្រូវបានបញ្ជូនតាមប្រែស្រមៃយើងឬដោយផ្ទាល់ ឬ កាលបរិច្ឆេទដែលបានបង់ប្រាក់ឈ្នួល (យកកាលបរិច្ឆេទណាមួយដែលចុងក្រោយគេ) លើកលែងតែក្នុងរយៈពេល 15 ថ្ងៃនេះ កំណាងអ្នកចូលធ្វើការរៀបចំជាមួយម្ចាស់ផ្ទះដើម្បីបង់ប្រាក់ឈ្នួលជាមុនសម្រាប់រយៈពេលមិនឱ្យលើសពី 60 ថ្ងៃ ចាប់ពីថ្ងៃដែលអ្នកចូលបានទទួលមរណភាពដើម្បីដើរយកទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកចូលដែលបានទទួលមរណភាព ហើយត្រូវបញ្ជាក់ថា សិទ្ធិកាន់កាប់ទីតាំងផ្ទាល់ខ្លួនត្រូវបញ្ចប់នៅពេលដែលប្រាក់ឈ្នួល ត្រូវបានទូទាត់។

ការជូនដំណឹងត្រូវមានសេចក្តីបញ្ជាក់ថា ការខកខានក្នុងការដើរយកទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកចូលចេញមុនសិទ្ធិកាន់កាប់ទីតាំងផ្ទាល់ខ្លួនត្រូវបានបញ្ចប់ឬបញ្ចប់ និងអនុញ្ញាតឱ្យម្ចាស់ផ្ទះចូលទៅកាន់ទីតាំងស្នាក់នៅ និងកាន់កាប់ជាកម្មសិទ្ធិលើទ្រព្យសម្បត្តិទាំងឡាយណាដែលឃើញមាននៅក្នុងទីតាំងផ្ទាល់ខ្លួន រក្សាទុកទ្រព្យទាំងនោះក្នុងទីតាំងសុវត្ថិភាពសមស្រប និងគិតប្រាក់តាមតម្លៃសមស្របប្រាក់ស្តែង (យកតម្លៃណាមួយដែលតិចជាង) សម្រាប់ការដើរ និងរក្សាទុកទ្រព្យសម្បត្តិនោះ និងត្រូវបញ្ជាក់ថា បន្ទាប់ពីមានការជូនដំណឹងសមស្រប ធ្វើការលក់ ឬយកចោលនូវទ្រព្យសម្បត្តិនោះទៅតាមច្បាប់កំណត់។ សំណើចម្រង់មួយច្បាប់នៃការចាត់តាំងបុគ្គលណាម្នាក់ធ្វើជាដំណាងរបស់អ្នកចូលដែលបានទទួលមរណភាព ត្រូវធ្លាប់មកជាមួយលិខិតជូនដំណឹងនោះ។ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវប្រគល់សិទ្ធិកាន់កាប់ទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកចូល ទៅឱ្យកំណាងអ្នកចូល បន្ទាប់ពីទទួលបានការស្នើសុំជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ដែលបានធ្វើឡើងមុនពេលបញ្ចប់ ឬបញ្ចប់ការកាន់កាប់ទីតាំងផ្ទាល់ខ្លួន ឬទៅតាមកាលបរិច្ឆេទផ្សេងទៀតដែលបានប្រកាសដោយកាតិទាំងពីរ។ កំណាងអ្នកចូលត្រូវផ្តល់ជូនម្ចាស់ផ្ទះនូវបញ្ជីសារពីរណាមួយរបស់ទ្រព្យសម្បត្តិ ដែលបានដើរយក ព្រមទាំងចុះហត្ថលេខាទទួលស្គាល់ថា កំណាងរបស់អ្នកចូលត្រូវបានប្រគល់ជូននូវសិទ្ធិកាន់កាប់ តែមិនមែនកម្មសិទ្ធិនៃទ្រព្យសម្បត្តិឡើយ។

ប្រសិនបើមិនមានកំណាងអ្នកចូលមកអះអាងទាមទារទ្រព្យរបស់អ្នកចូលទេ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែធ្វើតាមប្រែស្រមៃយើងនូវការជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរលើកទីពីរមុននឹងលក់ឬយកចោលនូវទ្រព្យរបស់អ្នកចូល។ ប្រសិនបើកំណាងអ្នកចូល បានរៀបចំធ្វើការបង់ប្រាក់ឈ្នួលជាមុន ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវ ធ្វើតាមប្រែស្រមៃយើងនូវការជូនដំណឹងលើកទីពីរនេះ ទៅកាន់កំណាងផ្ទាល់ខ្លួន បុគ្គលដែលត្រូវបានជ្រើសតាំងអ្នកទាក់ទងករណីបន្ទាន់ ឬសន្តិសុខដែលត្រូវបានស្គាល់ណាម្នាក់របស់អ្នកចូល និងទៅកាន់អ្នកចូលដែលបានស្គាល់តាមអាសយដ្ឋានកន្លែងស្នាក់នៅនោះ។ ការជូនដំណឹងជាលើកទីពីរនេះ ត្រូវមានលេខ អាសយដ្ឋាន និងលេខទូរស័ព្ទ ឬព័ត៌មានទំនាក់ទំនងសម្រាប់កំណាងអ្នកចូល ដែលបានធ្វើការរៀបចំបង់ប្រាក់ឈ្នួលជាមុននោះ ចំនួនប្រាក់ឈ្នួលដែលបានបង់ជាមុន និងកាលបរិច្ឆេទដែលបានបង់។ ការជូនដំណឹងត្រូវមានសេចក្តីបញ្ជាក់ថា ម្ចាស់ផ្ទះអាចនឹងលក់ឬយក

ចោលនូវទ្រព្យនោះ នៅត្រឹមថ្ងៃប្រកាសពីការលើកចេញនៃប្រតិបត្តិការត្រូវបានបង់ ឬយ៉ាងហោច 45 ថ្ងៃប្រកាសពីការជូនដំណឹងលើកទីពីរត្រូវបានធ្វើតាមប្រៃសណីយ៍ (កាលបរិច្ឆេទណាមួយចុងក្រោយគេ) ប្រសិនបើគំណាងអ្នកជូលឆ្នះមិនមកអះអាងទាមទារ ឬរុះរើយកទ្រព្យនោះទេ។

ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះទុកទ្រព្យសម្បត្តិក្នុងកន្លែងរក្សាទុកនោះ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែធ្វើការជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរទីពីរ (ប្រសិនបើពុំទាន់បានធ្វើ) ទៅឱ្យគំណាងណាម្នាក់អ្នកបានជ្រើសតាំង អ្នកទំនាក់ទំនងបន្ទាន់ ឬសន្តិភិក្ខុដែលត្រូវបានស្គាល់ណាម្នាក់របស់អ្នកជូលឆ្នះ និងបញ្ជូនទៅឱ្យអ្នកជូលឆ្នះដែលបានស្លាប់តាមអាសយដ្ឋានកន្លែងស្នាក់នៅនោះ។ ការជូនដំណឹងនេះត្រូវតែមានសេចក្តីបញ្ជាក់ថា ម្ចាស់ផ្ទះអាចនឹងលក់ ឬយកចោលនូវទ្រព្យសម្បត្តិនៅត្រឹមថ្ងៃ ឬបន្ទាប់ពីថ្ងៃដែលបានកំណត់ជាក់លាក់ណាមួយ ដែលមានរយៈពេលយ៉ាងហោចណាស់ 45 ថ្ងៃ បន្ទាប់ពីការជូនដំណឹងលើកទីពីរ ត្រូវបានធ្វើតាមប្រៃសណីយ៍ ប្រសិនបើគំណាងអ្នកជូលឆ្នះមិនមកទាមទារនិងរុះរើយកទ្រព្យសម្បត្តិនោះទេ។

ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវប្រគល់សិទ្ធិកាន់កាប់ទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកជូលឆ្នះដែលបានទទួលមរណភាព ទៅគំណាងរបស់អ្នកជូលឆ្នះ ប្រសិនបើការជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរត្រូវបានធ្វើឡើងទាន់ពេលវេលា។ គំណាងរបស់អ្នកជូលឆ្នះបង់ថ្លៃដកចេញនិងរក្សាទ្រព្យសម្បត្តិតាមតម្លៃជាក់ស្តែងឬតាមតម្លៃសមរម្យណាមួយដែលមានតម្លៃថោកជាង និងត្រូវប្រគល់ជូនម្ចាស់ផ្ទះនូវបញ្ជីសារពើភណ្ឌទាក់ទងនឹងទ្រព្យសម្បត្តិដែលបានដកចេញ និងធ្វើការចុះហត្ថលេខាទទួលស្គាល់ថា គំណាងអ្នកជូលឆ្នះត្រូវបានប្រគល់សិទ្ធិកាន់កាប់លើទ្រព្យសម្បត្តិ ដែលមិនមែនជាកម្មសិទ្ធិលើទ្រព្យសម្បត្តិនោះទេ។

ប្រសិនបើគំណាងអ្នកជូលឆ្នះមិនបានទាក់ទងម្ចាស់ផ្ទះ ឬមិនបានជម្រើសទ្រព្យសម្បត្តិរបស់បុគ្គលដែលទទួលមរណភាពចេញឱ្យបានទាន់ពេលវេលានោះទេ ម្ចាស់ផ្ទះអាចលក់ ឬបោះចោលទ្រព្យសម្បត្តិដែលរក្សាទុកនោះបាន លើកលែងតែឯកសារឃ្លបថតថ្នាំល្អនៃចេញ។ ប្រសិនបើតម្លៃទ្រព្យសម្បត្តិលើទីផ្សារជាក់ស្តែងមានតម្លៃថ្លៃជាង 1000 ដុល្លារ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវលក់ទ្រព្យសម្បត្តិនោះទៅតាមលក្ខណៈទីផ្សារឱ្យបានសមស្រប។ ទ្រព្យសម្បត្តិដែលមិនបានលក់ទាំងអស់ត្រូវបោះចោលទៅតាមលក្ខណៈបញ្ជាក់ទេសត្រឹមត្រូវ។ ប្រសិនបើតម្លៃទ្រព្យសម្បត្តិដែលរក្សាទុកមានតម្លៃតិចជាង 1000 ដុល្លារ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវបោះចោលទ្រព្យសម្បត្តិទាំងអស់នោះទៅតាមលក្ខណៈបញ្ជាក់ទេសឱ្យបានត្រឹមត្រូវ។

ឯកសារនិងរូបថតថ្នាំល្អនៃមរណភាពមានការទាមទារពីគំណាងរបស់អ្នកជូលឆ្នះទេនោះ ត្រូវរក្សាទុករយៈពេល 90 ថ្ងៃ បន្ទាប់ពីការលក់ ឬការបោះចោលទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកជូលឆ្នះដែលបានទទួលមរណភាព បន្ទាប់ពីនេះអាចត្រូវបានបំផ្លាញឬរក្សាទុកជាប្រយោជន៍សម្រាប់សន្តិភិក្ខុរបស់អ្នកជូលឆ្នះដែលបានទទួលមរណភាព។

គ្មានម្ចាស់ផ្ទះ ឬនិយោជិតរបស់ម្ចាស់ផ្ទះណាមួយអាចទទួលបាន ទោះដោយផ្ទាល់ឬដោយប្រយោលក្តី នូវទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកជូលឆ្នះដែលបានទទួលមរណភាព ដែលត្រូវបានលក់ឬបោះចោលនោះទេ។ ម្ចាស់ផ្ទះអាចដាក់ពាក្យស្នើសុំប្រាក់បន្ថែមពីការលក់ទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកជូលឆ្នះដែលបានទទួលមរណភាពសម្រាប់ទូទាត់ថ្លៃពិបាកដល់ម្ចាស់ផ្ទះទៅតាមតម្លៃជាក់ស្តែងឬតម្លៃសមស្របណាមួយដែលទាបជាងគេ លើការដកចេញឬការរក្សាទុកទ្រព្យសម្បត្តិ។ ប្រសិនបើមានប្រាក់ចំណូលច្រើនលើសលុបពីការលក់នោះម្ចាស់ផ្ទះត្រូវរក្សាទុកទ្រព្យសម្បត្តិរយៈពេលមួយឆ្នាំសិន។ ប្រសិនបើគ្មានការទាមទារណាមួយទាក់ទងនឹងប្រាក់ចំណូលច្រើនលើសលុបនេះ មុនពេលផុតកំណត់រយៈពេលមួយឆ្នាំទេនោះប្រាក់ដែលនៅសល់ត្រូវរក្សាទុកនៅ Washington State Department of Revenue ដោយចាត់ទុកជាទ្រព្យសម្បត្តិដែលត្រូវបានបោះបង់ចោល។

ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវប្រគល់ប្រាក់ទៅឱ្យគំណាងរបស់អ្នកជូលឆ្នះវិញចំពោះប្រាក់ណាដែលមិនជាប់ទាក់ទងនឹងថ្លៃលក្ខណៈ និងផ្តល់ជូននូវរបាយការណ៍ពេលលេចនិងច្បាស់លាស់ពីមូលហេតុនៃការរក្សាទុកប្រាក់កក់ក៏ដូចជាការបង់ប្រាក់ត្រឡប់មកវិញទាក់ទងនឹងមរណភាពរបស់អ្នកជូលឆ្នះរយៈពេល 14 ថ្ងៃ បន្ទាប់ពីការជម្រើសទ្រព្យសម្បត្តិចេញដោយគំណាងរបស់អ្នកជូលឆ្នះ។

ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះប្រព្រឹត្តិល្មើសលើ ខ្លាំងនៃការបោះបង់ចោលនេះ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវទទួលខុសត្រូវលើអចលនទ្រព្យរបស់អ្នកជូលឆ្នះដែលបានទទួលមរណភាពទៅតាមការខូចខាតជាក់ស្តែង។ ភាគីទទួលបានសិទ្ធិនៅក្នុងសកម្មភាពដែលជាប់ទាក់ទងនឹងលក្ខខណ្ឌតម្រូវទាំងអស់នេះ អាចទទួលបាននូវថ្លៃចំណាយឬថ្លៃចេញតាមតម្លៃសមស្របមកវិញ។

វិក្កយបត្រ

ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវចេញវិក្កយបត្រសម្រាប់ការចំណាយណាមួយដែលត្រូវបានធ្វើឡើងដោយអ្នកជូលឆ្នះនៅក្នុងទម្រង់ជាសាច់ប្រាក់។ នៅពេលមានការស្នើសុំពីអ្នកជូលឆ្នះ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវផ្តល់ជូននូវវិក្កយបត្រសម្រាប់ការបង់ប្រាក់ណាមួយដែលធ្វើឡើងដោយអ្នកជូលឆ្នះទម្រង់មិនមែនជាសាច់ប្រាក់។ ជាយូរមកហើយទាំងការបង់ប្រាក់ថ្លៃលក្ខណៈ ប្រាក់កក់ សោហ៊ុយចំណាយ ថ្លៃចំណាត់ថ្លៃរក្សាទុក ឬការចំណាយដទៃទៀតដែលជាប់ទាក់ទងនឹងការស្នាក់នៅ។ សូមមើល RCW 59.18.063.

សំណៅចម្លងនៃឯកសារ

ប្រសិនបើបញ្ជីរៀងថ្នាក់ បានបញ្ជាក់ពីស្ថានភាពរបស់ចំណែកទ្រព្យឯកជនដែលបានជូលត្រូវបានបញ្ចប់រាល់ស្របទៅតាម 59.18.260 និង SMC 7.24.030.C នោះឯកសារថតចម្លងមួយច្បាប់ដែលចុះហត្ថលេខាដោយម្ចាស់ផ្ទះនិងអ្នកជូលឆ្នះត្រូវប្រគល់ជូនទៅអ្នកជូលឆ្នះ។

នៅពេលមានការចុះកិច្ចសន្យាជូលឆ្នះជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវផ្តល់ជូននូវឯកសារកិច្ចសន្យាមួយច្បាប់ដែលមានសុពលភាពអនុវត្តពេញលេញទៅដល់អ្នកជូលឆ្នះនីមួយៗ ដែលបានចុះហត្ថលេខានៅក្នុងកិច្ចសន្យានោះ។ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវផ្តល់នូវឯកសារជំនួសមួយច្បាប់ផ្សេងទៀតនៃឯកសារកិច្ចសន្យាជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ប្រសិនបើមានការស្នើសុំដោយអ្នកជូលឆ្នះអ្នករៀនពេលនៃការស្នាក់នៅ។ សូមមើល RCW 59.18.065.

ព័ត៌មានការចុះឈ្មោះបោះឆ្នោត

ភ្ជាប់ជាមួយនឹងឯកសារបោះពុម្ពផ្សាយនេះ គឺជាព័ត៌មានទាក់ទងនឹងការចុះឈ្មោះបោះឆ្នោត និងអំពីរបៀបធ្វើបច្ចុប្បន្នភាពអាសយដ្ឋានរបស់អ្នកនៅពេលអ្នកផ្លាស់ប្តូរទីលំនៅ ប្រសិនបើអ្នកបានចុះឈ្មោះរួចហើយ។ សម្រាប់ព័ត៌មានបន្ថែមសូមចូលទៅកាន់ www.kingcounty.gov/depts/elections។

កុំភ្លេចចុះឈ្មោះដើម្បី

បោះឆ្នោត!



សម្រេងរបស់អ្នក គឺសំខាន់!

www.kingcounty.gov/depts/elections

ស្វាគមន៍ការមកដល់ផ្ទះ!

មានកិច្ចការជាច្រើនដែលត្រូវធ្វើ នៅពេលផ្លាស់ទៅផ្ទះថ្មី។ ធ្វើបច្ចុប្បន្នភាពការចុះឈ្មោះបោះឆ្នោតរបស់អ្នក គឺជាការកិច្ចសំខាន់មួយក្នុងចំណោមការកិច្ចសំខាន់ៗទាំងនោះដែលត្រូវចងចាំ។



ចុះឈ្មោះរួចហើយ?

នេះជាវិធីងាយៗ 5 យ៉ាងដើម្បីធ្វើបច្ចុប្បន្នភាពអាសយដ្ឋានរបស់អ្នក៖

- ប្រសិនបើអ្នកមានប័ណ្ណបើកបររដ្ឋ Washington បច្ចុប្បន្ន ឬប័ណ្ណសំគាល់ខ្លួនរដ្ឋរបស់អ្នក [សូមចុះឈ្មោះតាមអ៊ិនធឺណេត!](#)
- ធ្វើទម្រង់បែបបទចុះឈ្មោះបានរួមបញ្ចូលនៅក្នុង *ព័ត៌មាននេះសម្រាប់កញ្ចប់អ្នកជួល។*
- ធ្វើ អ៊ីម៉ែលទៅ elections@kingcounty.gov ដោយមានឈ្មោះ ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត អាសយដ្ឋានទីលំនៅ និងអាសយដ្ឋានសំបុត្រចាស់របស់អ្នក ព្រមទាំងអាសយដ្ឋានស្នាក់នៅ និងអាសយដ្ឋានសំបុត្រថ្មីរបស់អ្នក។
- ទូរស័ព្ទទៅលេខ 206-296-VOTE (8683) ។ សេវាកម្មមានចំនួន 120 ភាសា។
- ទៅដោយផ្ទាល់ទៅកាន់ទីស្នាក់ការកណ្តាលបោះឆ្នោត King County នៅ Renton ឬអាគារចុះឈ្មោះបោះឆ្នោតបន្ថែមនៅទីក្រុង Seattle ។

ត្រូវចងចាំថា ប្តីអាសយដ្ឋានរបស់អ្នកយ៉ាងតិច ២៩ ថ្ងៃមុនថ្ងៃបោះឆ្នោត។ ពិនិត្យមើល [ប្រតិទិនរបស់អ្នកបោះឆ្នោត](#) ។



ត្រូវការចុះឈ្មោះ?

- មានវិធី 3 យ៉ាងដើម្បីចុះឈ្មោះបោះឆ្នោត៖
- ប្រសិនបើអ្នកមានប័ណ្ណបើកបររដ្ឋ Washington បច្ចុប្បន្ន ឬប័ណ្ណសំគាល់ខ្លួនរដ្ឋរបស់អ្នក [សូមចុះឈ្មោះតាមអ៊ិនធឺណេត!](#)
 - ធ្វើទម្រង់បែបបទចុះឈ្មោះបានរួមបញ្ចូលនៅក្នុង *ព័ត៌មាននេះសម្រាប់កញ្ចប់អ្នកជួល។*
 - ទៅដោយផ្ទាល់ទៅកាន់ទីស្នាក់ការកណ្តាលបោះឆ្នោត King County នៅ Renton ឬអាគារចុះឈ្មោះបោះឆ្នោតបន្ថែមនៅទីក្រុង Seattle ។

ទម្រង់បែបបទចុះឈ្មោះបោះឆ្នោតរដ្ឋ Washington

ចុះឈ្មោះតាមអ៊ិនធើណិតតាមគេហទំព័រ www.myvote.wa.gov

1 ព័ត៌មានផ្ទាល់ខ្លួន

គោត្តនាម	នាមខ្លួន	នាមកណ្តាល	នាមខាងក្រោយបំផុត
ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត (ខែ/ថ្ងៃ/ឆ្នាំ)			ភេទ
អាសយដ្ឋានទីលំនៅនៅរដ្ឋ Washington			អាជ្ញាធរមិនលេខ
ទីក្រុង			លេខកូដតំបន់
អាសយដ្ឋានប្រៃសណីយ៍ (បើមិនដូចគ្នា)			
ទីក្រុង			រដ្ឋ និង លេខកូដតំបន់
លេខទូរស័ព្ទ (មានឬអត់ក៏បាន)		អាសយដ្ឋានអ៊ីម៉ែល (មានឬអត់ក៏បាន)	

2 គុណវុឌ្ឍិ

បើអ្នកឆ្លើយថា ទេ សូមកុំបំពេញទម្រង់បែបបទនេះ។

- បាទ/ចាស ទេ **ខ្ញុំជាពលរដ្ឋរបស់សហរដ្ឋអាមេរិក។**
 បាទ/ចាស ទេ **ខ្ញុំនឹងមានអាយុតិចតិច 18 ឆ្នាំគិតត្រឹមពេលបោះឆ្នោតលើកក្រោយ។**

3 ឋានភាពយោធា / នៅក្រៅប្រទេស

- បាទ/ចាស ទេ **បច្ចុប្បន្នខ្ញុំកំពុងបម្រើការយោធា។**
 រាប់បញ្ចូលទាំងឆ្នាំការពារជាតិ និងកងកម្លាំងបម្រុង និងប្តីប្រពន្ធ ឬអ្នកស្ថិតក្នុងបន្ទុកដែលនៅឃ្លាតឆ្ងាយពីផ្ទះដោយសារការងារផ្សេងៗ។
- បាទ/ចាស ទេ **ខ្ញុំរស់នៅក្រៅសហរដ្ឋអាមេរិក។**

4 អត្តសញ្ញាណកម្ម — ប័ណ្ណបើកបររដ្ឋ Washington, លិខិតអនុញ្ញាត ឬអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ

បើអ្នកមិនមានប័ណ្ណបើកបររដ្ឋ Washington, លិខិតអនុញ្ញាត ឬ អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណទេ អ្នកអាចប្រើលេខបន្ទប់ចុងក្រោយនៃ x x x - x x -
 លេខសន្តិសុខសង្គមរបស់អ្នកដើម្បីចុះឈ្មោះ។

5 ការផ្លាស់ប្តូរឈ្មោះ និងអាសយដ្ឋាន

ព័ត៌មាននេះនឹងត្រូវបានប្រើប្រាស់ដើម្បីធ្វើបច្ចុប្បន្នភាពការចុះឈ្មោះបច្ចុប្បន្នរបស់អ្នក (បើមាន)។

គោត្តនាមពីមុន	នាមខ្លួន	នាមកណ្តាល
អាសយដ្ឋានទីលំនៅចាស់	ទីក្រុង	រដ្ឋ និង លេខកូដតំបន់

6 សេចក្តីប្រកាស

ខ្ញុំសូមប្រកាសថាព័ត៌មានទាំងអស់ដែលផ្តល់ឲ្យនៅលើទម្រង់បែបបទចុះឈ្មោះបោះឆ្នោតនេះគឺជាការពិត។ ខ្ញុំជាពលរដ្ឋរបស់សហរដ្ឋអាមេរិកម្នាក់, ខ្ញុំនឹងចំណាយពេលរស់នៅអាសយដ្ឋាននេះក្នុងរដ្ឋ Washington យ៉ាងហោចណាស់សាមសំបូរមុនការបោះឆ្នោតលើកក្រោយដែលខ្ញុំបោះឆ្នោត, ខ្ញុំនឹងមានអាយុយ៉ាងតិច 18 ឆ្នាំ នៅពេលដែលខ្ញុំបោះឆ្នោត, ខ្ញុំមិនត្រូវបានដកសិទ្ធិពីការបោះឆ្នោត ដោយសេចក្តីសម្រេចរបស់តុលាការ, ហើយខ្ញុំមិនស្ថិតក្រោមការត្រួតពិនិត្យរបស់នាយកដ្ឋានកែប្រែ (Department of Corrections) ដោយសារតែការផ្តន្ទាទោសពីបទឧក្រិដ្ឋនៅរដ្ឋ Washington ឡើយ។

ចុះហត្ថលេខាត្រង់នេះ: ចុះកាលបរិច្ឆេទត្រង់នេះ:

ការណែនាំ

ប្រើទម្រង់បែបបទនេះដើម្បីចុះឈ្មោះបោះឆ្នោតឬធ្វើបច្ចុប្បន្នភាពការចុះឈ្មោះបច្ចុប្បន្នរបស់អ្នក។

សរសេរព័ត៌មានទាំងអស់ឲ្យបានច្បាស់ដោយប្រើប៊ិច ខ្មៅ ឬខៀវ។ ផ្ញើទម្រង់បែបបទបំពេញរួចនេះតាមប្រៃសណីយ៍ទៅកាន់ការិយាល័យបោះឆ្នោតខោនធីរបស់អ្នក (អាសយដ្ឋាននៅខាងក្រោយ)។

ថ្ងៃផុតកំណត់
ការចុះឈ្មោះនេះនឹងមានសុពលភាពសម្រាប់ការបោះឆ្នោតលើកក្រោយ បើសិនជាមានវាយត្រាប្រៃសណីយ៍ពីលើមិនហួសពីថ្ងៃចន្ទនៅបួនសប្តាហ៍មុនពេលថ្ងៃបោះឆ្នោត។

ការបោះឆ្នោត
អ្នកនឹងទទួលសន្លឹកឆ្នោតរបស់អ្នកតាមប្រៃសណីយ៍។ ទាក់ទងការិយាល័យបោះឆ្នោតខោនធីរបស់អ្នកសម្រាប់ជម្រើសបោះឆ្នោតដែលមាន។

ព័ត៌មានសាធារណៈ
ឈ្មោះ អាសយដ្ឋាន ភេទ និង ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើតរបស់អ្នក នឹងក្លាយជាព័ត៌មានសាធារណៈ។

ការចូនដំណឹង
ចេតនាផ្តល់ព័ត៌មានមិនពិតពីខ្លួនអ្នក ឬពីគុណវុឌ្ឍិរបស់អ្នកសម្រាប់ការចុះឈ្មោះបោះឆ្នោត គឺជាបទឧក្រិដ្ឋប្រភេទ C ដែលត្រូវផ្តន្ទាទោសដាក់ពន្ធនាគាររហូតដល់ទៅ 5 ឆ្នាំ និងពិន័យជាប្រាក់រហូតដល់ \$10,000 ឬទាំងពីរ។

ការិយាល័យផលប្រយោជន៍សាធារណៈ (Public Benefits Offices)
បើអ្នកបានទទួលទម្រង់បែបបទនេះពីការិយាល័យផលប្រយោជន៍សាធារណៈ ទីកន្លែងដែលអ្នកបានទទួលទម្រង់បែបបទនេះនឹងនៅតែរក្សាជាការសម្ងាត់ ហើយនឹងត្រូវបានប្រើប្រាស់សម្រាប់តែគោលបំណងចុះឈ្មោះបោះឆ្នោតប៉ុណ្ណោះ។

ការចុះឈ្មោះ ឬការបដិសេធមិនចុះឈ្មោះនឹងមិនប៉ះពាល់ដល់ជំនួយដែលផ្តល់ជូនអ្នកដោយការិយាល័យផលប្រយោជន៍សាធារណៈណាមួយឡើយ។ បើអ្នកបដិសេធមិនចុះឈ្មោះ ការសម្រេចចិត្តរបស់អ្នកនឹងនៅតែរក្សាជាការសម្ងាត់ដដែល។

បើអ្នកជឿជាក់ថាមានបុគ្គលណាម្នាក់បានប៉ះពាល់ដល់សិទ្ធិចុះឈ្មោះបោះឆ្នោតរបស់អ្នក ឬសិទ្ធិលើភាពឯកជនរបស់អ្នកក្នុងការសម្រេចថាត្រូវ ឬមិនត្រូវចុះឈ្មោះ អ្នកអាចដាក់ពាក្យបណ្តឹងទៅផ្នែកទទួលបន្ទុកការបោះឆ្នោតរដ្ឋ Washington (Washington State Elections Division)។

ព័ត៌មានទំនាក់ទំនង
បើអ្នកត្រូវការជំនួយទាក់ទងនឹងទម្រង់បែបបទនេះ សូមទាក់ទងទៅកាន់ "ផ្នែកទទួលបន្ទុកការបោះឆ្នោតរដ្ឋ Washington"។

គេហទំព័រ www.vote.wa.gov
ទូរស័ព្ទ (800) 448-4881
អ៊ីម៉ែល elections@sos.wa.gov
ផ្ញើតាមប្រៃសណីយ៍ PO Box 40229
 Olympia, WA 98504-0229

សម្រាប់ការប្រើប្រាស់ផ្លូវការ:



Office of the Secretary of State
PO Box 40229
Olympia, WA 98504-0229

តម្រូវឱ្យ
មានតែម
លំដាប់
លេខមួយ



សូមសរសេរអាសយដ្ឋានការិយាល័យបោះឆ្នោតខោនធីរបស់អ្នកនៅខាងក្រោមនេះ៖

[Empty box for voter address]

Adams County

210 W Broadway, Ste 200
Ritzville, WA 99169
(509) 659-3249

Asotin County

PO Box 129
Asotin, WA 99402
(509) 243-2084

Benton County

PO Box 470
Prosser, WA 99350
(509) 736-3085

Chelan County

350 Orondo Ave Ste. 306
Wenatchee, WA 98801-2885
(509) 667-6808

Clallam County

223 E 4th St, Ste 1
Port Angeles, WA 98362
(360) 417-2221

Clark County

PO Box 8815
Vancouver, WA 98666-8815
(360) 397-2345

Columbia County

341 E Main St, Ste 3
Dayton, WA 99328
(509) 382-4541

Cowlitz County

207 4th Ave N, Rm 107
Kelso, WA 98626-4124
(360) 577-3005

Douglas County

PO Box 456
Waterville, WA 98858
(509) 745-8527 ext 6407

Ferry County

350 E Delaware Ave, Ste 2
Republic, WA 99166
(509) 775-5200

Franklin County

PO Box 1451
Pasco, WA 99301
(509) 545-3538

Garfield County

PO Box 278
Pomeroy, WA 99347-0278
(509) 843-1411

Grant County

PO Box 37
Ephrata, WA 98823
(509) 754-2011 ext. 2793

Grays Harbor County

100 W Broadway, Ste 2
Montesano, WA 98563
(360) 964-1556

Island County

PO Box 1410
Coupeville, WA 98239
(360) 679-7366

Jefferson County

PO Box 563
Port Townsend, WA 98368-0563
(360) 385-9119

King County

919 SW Grady Way
Renton, WA 98057
(206) 296-8683

Kitsap County

614 Division St, MS 31
Port Orchard, WA 98366
(360) 337-7128

Kittitas County

205 W 5th Ave, Ste 105
Ellensburg, WA 98926-2891
(509) 962-7503

Klickitat County

205 S Columbus, Stop 2
Goldendale, WA 98620
(509) 773-4001

Lewis County

PO Box 29
Chehalis, WA 98532-0029
(360) 740-1278

Lincoln County

PO Box 28
Davenport, WA 99122-0028
(509) 725-4971

Mason County

PO Box 400
Shelton, WA 98584
(360) 427-9670 ext 469

Okanogan County

PO Box 1010
Okanogan, WA 98840-1010
(509) 422-7240

Pacific County

PO Box 97
South Bend, WA 98586-0097
(360) 875-9317

Pend Oreille County

PO Box 5015
Newport, WA 99156
(509) 447-6472

Pierce County

2501 S 35th St, Ste C
Tacoma, WA 98409
(253) 798-VOTE

San Juan County

PO Box 638
Friday Harbor, WA 98250-0638
(360) 378-3357

Skagit County

PO Box 1306
Mount Vernon, WA 98273-1306
(360) 416-1702

Skamania County

PO Box 790, Elections Dept
Stevenson, WA 98648-0790
(509) 427-3730

Snohomish County

3000 Rockefeller Ave, MS 505
Everett, WA 98201-4060
(425) 388-3444

Spokane County

1033 W Gardner Ave
Spokane, WA 99260
(509) 477-2320

Stevens County

215 S Oak St, Rm 106
Colville, WA 99114-2836
(509) 684-7514

Thurston County

2000 Lakeridge Dr SW
Olympia, WA 98502-6090
(360) 786-5408

Wahkiakum County

PO Box 543
Cathlamet, WA 98612
(360) 795-3219

Walla Walla County

PO Box 2176
Walla Walla, WA 99362-0356
(509) 524-2530

Whatcom County

PO Box 369
Bellingham, WA 98227-0369
(360) 778-5102

Whitman County

PO Box 191
Colfax, WA 99111
(509) 397-5284

Yakima County

PO Box 12570
Yakima, WA 98909-2570
(509) 574-1340

WA State Elections Division

PO Box 40229
Olympia, WA 98504-0229
(800) 448-4881

↑
បត់ជាតិ

↑
បត់ជាតិ