

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 បណ្តាលកិច្ចខ្លាំង 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 មានកាតព្វកិច្ចមួយចំនួនលើកិច្ចខ្លាំងនានាសម្រាប់បញ្ហាការរស់ នៅដោយសន្តិសុខសុវត្ថិភាព និង អនាម័យស្អាតល្អ។ ជាទូទៅ ម្ចាស់ផ្ទះនានាមានទំនួលខុសត្រូវ៖

- រក្សាបរិវេណលំនៅដ្ឋានឲ្យបានសុវត្ថិសមសម្រាប់ជាជម្រកស្នាក់របស់ មនុស្ស និង រក្សាកន្លែងធម្មតាណាមួយឲ្យមានអនាម័យស្អាតល្អ និង សុវត្ថិភាពសមស្រប
- ផ្តល់នូវការត្រួតពិនិត្យសុវត្ថិភាព ពពួកសត្វកករ និង សត្វចង្រៃផ្សេងៗទៀត
- ជួសជុលថែទាំរាល់សមាសភាគសំណង់អគារ (ដំបូល ជញ្ជាំង និង គ្រឹះក្រោម) និង រក្សាផ្ទះឲ្យបានធន់នឹងធាតុអាកាស
- ជួសជុលថែទាំរាល់គ្រឿងសម្ភារៈបរិក្ខារអគ្គិសនី 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
- បំពាក់ឧបករណ៍រោចចំងាយ និង ណែនាំឲ្យភតិកៈបានយល់ដឹងចំពោះបញ្ហា ប្រតិបត្តិការ និង តំហែទាំរបស់ពួកគេ។

ម្ចាស់ផ្ទះ (ភតិសន្យា) មិនមានទំនួលខុសត្រូវចំពោះបញ្ហាការជួស ជុលឲ្យស្អាតនានាដែលមានដូចជា ការក្រាមកម្រាលព្រំថ្មី និង លាបស្តេក្រូមី 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 មុននឹងភតិកៈនានាអាចអនុវត្តដំណោះស្រាយមួយផ្សេងទៀតបាន។ ត្រូវចងចាំរក្សាទុកសំណៅនានានៃរាល់ការឆ្លងឆ្លើយ។
- 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 មិនមែនជាដំណោះស្រាយមួយដែលសមស្របទេ តាមពិត ភតិកៈម្នាក់អាចនឹងទទួលរងការ

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 ចិញ្ចឹមសេចក្តីជូន ដំណឹងនៅបរិវេណលំនៅដ្ឋាន។
- ពេលវេលាសម្រាប់ការអនុលោមច្បាប់ ជាទូទៅមានរយៈពេលពី 30 ទៅ 60ថ្ងៃ ដោយអាស្រ័យលើសភាពនៃការរំលោភបំពាននានា និង ការពន្យារ 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/ចាកចេញដែលមានចុះឈ្មោះយ៉ាងហោចណាស់ម្នាក់នោះ មានបញ្ជាក់នៅក្នុង
បទបញ្ញត្តិច្បាប់សម្រាប់ ការបណ្តេញចេញដែលមានមូលហេតុត្រឹមត្រូវ។

ចំណាំ: ប្រសិនបើភតិកៈ/វិ/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 12ខែ។
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/ចាកចេញដែលកំពុងរស់នៅផ្ទះស្នាក់បន្ទាប់បន្សំមួយដែលទទួល
បានការយល់ព្រម (ADU) នៅក្នុងផ្ទះមួយដែលកាន់កាប់ដោយម្ចាស់ផ្ទះ។
10. ការកាន់កាប់របស់ភតិកៈ/វិ/ចាកចេញ ត្រូវបានកំណត់លក្ខខណ្ឌ
ដោយអាស្រ័យការងារលើបញ្ហា អចលនទ្រព្យ និង
ទំនាក់ទំនងការងារត្រូវបាន បានបញ្ចប់។
11. ម្ចាស់ផ្ទះគ្រោងធ្វើការជួសជុលឲ្យល្អឡើងវិញច្រើន
ឬ ធំដុំ ដែលត្រូវការចាំបាច់នូវលិខិតអនុញ្ញាតិ និង
បង្ហាញឲ្យឃើញច្បាស់ថា ការងារនេះមិនអាចត្រូវបានធ្វើឡើង
ដោយ មានភតិកៈ/វិ/ចាកចេញកាន់កាប់នោះបាន។ ជាក់ស្តែងនៃម្ចាស់ផ្ទះ
ត្រូវតែអនុលោមតាមបណ្តាលកិច្ចសន្យាជួលនៃបទបញ្ញត្តិស្តីពីជំនួយសម្រាប់
ការប្តូរ លំនៅដ្ឋានរបស់ភតិកៈ/វិ/ចាកចេញ (TRAO) (សូមមើលខាងក្រោមនេះ
សម្រាប់ព័ត៌មាន បន្ថែម)។ ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះផ្តល់នូវ ការជួសជុល
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 បង្វែងទៅជាការប្រើប្រាស់មិនស
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

គន្លឹះនេះមិនត្រូវបានប្រើជាការជំនួសមួយឱ្យក្នុង 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។

ការខកខានអនុលោមមូលហេតុដែលបាន 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, តម្លៃសងជម្ងឺចិត្តចាញ់ក្តី, និង តម្លៃនានាដែលសមស្របសម្រាប់មេធាវីច្បាប់។

ប្រសិនបើមិនមានកំណត់សម្គាល់នៅខាងដើមលើសពីនេះ សេចក្តីជូនដំណឹងអំពីការបញ្ចប់ ភតិកៈមួយត្រូវតែមានផ្តល់ឲ្យយ៉ាងហោចណាស់ រយៈពេល 20 ថ្ងៃ មុនការចាប់ផ្តើមរយៈពេលជួល បន្ទាប់ទៀត លើ

យត្រូវតែលើកឡើងនូវហេតុផលសម្រាប់ការបញ្ចប់នេះជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ។ មានតែហេតុផលទាំងនោះដែលមានសរសេរចុះនៅលើ គឺជាមូលហេតុត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់សម្រាប់បញ្ចប់ភតិកៈម្ចាស់ផ្ទះពីមួយខែទៅមួយខែនៅទីក្រុងស៊ីថល។ 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 ភតិកៈមួយខែទៅមួយខែ ក៏ត្រូវតែអនុវត្តតាមនីតិវិធីនានានៃសេចក្តីជូនដំណឹងត្រឹមត្រូវ ដោយជូនដំណឹងម្ចាស់ផ្ទះ ឬ អ្នកគ្រប់គ្រងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ យ៉ាងហោចណាស់ 20 ថ្ងៃមុននៃការចាប់ផ្តើមរយៈពេលជួលបន្ទាប់ទៀត។

ការអនុវត្តន៍បទបញ្ញត្តិច្បាប់ស្តីពីការបណ្តេញចេញដែលមានមូលហេតុត្រឹមត្រូវ (JCEO)

បុគ្គលិកផ្នែកអនុលោមក្រុមច្បាប់របស់ Seattle DCI និង សើបអង្កេតមើលបណ្តឹងនានាអំពីបញ្ហាការបញ្ចប់ភតិកៈសន្យាជួលដោយខុសច្បាប់។ ប្រសិនបើម្ចាស់បណ្តឹងត្រូវបានគេកំណត់ ថាមានលក្ខណៈត្រឹមត្រូវ ក្រសួងនេះនឹងប្រាប់ ដល់ម្ចាស់ផ្ទះចំពោះលក្ខខណ្ឌនៃបទបញ្ញត្តិច្បាប់ ហើយនឹងចេញលិខិតជូនដំណឹងមួយអំពីបញ្ហាការរំលោភច្បាប់ ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះបដិសេធដោយការទុកជាមោឃៈនូវសេចក្តីជូនដំណឹងស្តីពីបញ្ហាការបញ្ចប់នេះ។ ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះខកខានដោយការទុកជាមោឃៈនូវសេចក្តីជូនដំណឹងនេះក្នុងរយៈពេលនៃការអនុលោមបទបញ្ញត្តិច្បាប់ដែលត្រូវបានគេផ្តល់ឲ្យក្នុងករណីនៃការរំលោភបំពានច្បាប់នោះ ករណីនេះនឹងត្រូវបានគេបញ្ជូនទៅកាន់ការិយាល័យមេធាវីច្បាប់នៃទីក្រុងនេះ។ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវបានគេរកឃើញថាបានបញ្ចប់ភតិកៈមួយដោយខុសច្បាប់អាចត្រូវបានគេដាក់ឲ្យប្រឈមនឹងទោសទណ្ឌ 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 ប្រយោជន៍គាំទ្រដល់ករណីមួយសម្រាប់បញ្ចប់ភតិកៈមួយនេះ:

1. កិច្ចសន្យាជួលជាលាយលក្ខណ៍អក្សរដាក់លាក់មួយ តាមវិធានច្បាប់នាដែលអនុវត្តបានស្មើគ្នាចំពោះអ្នកជួលផ្ទះ (ភតិកៈ) គ្រប់ៗរូប និងបញ្ជីត្រួតពិនិត្យស្ថានភាពយូរឆ្នាំតម្លៃ

គន្លឹះនេះមិនត្រូវបានប្រើជាការជំនួយឱ្យក្នុង និងបទបញ្ញត្តិនានាឡើយ។ អ្នកដាក់ពាក្យស្នើសុំទទួលខុសត្រូវចំពោះការអនុលោមតាមរាល់តម្រូវការនៃក្រុម 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។”

ម្ចាស់ទ្រព្យត្រូវបានគេណែនាំឱ្យរក្សាកំណត់ត្រាដូចខាងក្រោមនេះជាកម្មតាងនៃការអនុលោមតាមកម្មវិធី RRIIO:

- 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. ការផ្តាច់លំហូរខ្សែស្រឡាយ 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។ អតិថិជននិមួយៗនឹងទទួលបានសំណៅដើមដែលអាចថតចម្លងបានមួយច្បាប់។

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 តម្រូវឱ្យមានការពិនិត្យមើលមួយតាមក្រែមច្បាប់ស្តីពីបញ្ហាលំនៅដ្ឋាន។

ដោយបន្ថែមលើសពីនេះ ភតិកៈត្រូវតែទទួលបានសេចក្តីជូនដំណឹងស្តីពីការផ្ទេរនេះជា លាយលក្ខណ៍អក្សរក្នុងរយៈពេលចំនួន 120ថ្ងៃ សម្រាប់បញ្ហាការផ្ទេរទៅជាការគ្រប់គ្រងរួមគ្នាមួយ។ ប្រសិនបើភតិកៈសម្រេចមិនទិញផ្ទះរបស់ខ្លួន ភតិកៈអាចនឹងមានសិទ្ធិទទួលបាននូវថ្លៃជួលមួយដែលមានតម្លៃទឹកប្រាក់ស្មើនឹងបី (3) ជាជំនួយសម្រាប់ការផ្លាស់ប្តូរលំនៅដ្ឋាន ប្រសិនបើប្រាក់ចំណូលប្រចាំឆ្នាំរបស់ភតិកៈពីគ្រប់ប្រភព មិនលើសពី៨០ភាគរយនៃចំណូលពាក់កណ្តាល 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 សូមទាក់ទងផ្នែកអនុលោមក្រែមច្បាប់របស់ 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 រហ្សាវី
សោនដឺ (RHAPS)
(206) 283-0816
www.rhawa.org**

ផ្តល់នូវព័ត៌មានអំពីសិទ្ធិ និង ទំនួលខុសត្រូវផ្លូវច្បាប់ដែលស្ថិតក្រោមច្បាប់ ភតិសន្យាលំនៅដ្ឋាន (ភតិសន្យា)/ភតិកៈ នឹងក្រុមក្នុងតំបន់ផ្សេងៗទៀត។

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

ផ្តល់នូវសេវាសម្របសម្រួលឲ្យដល់ភតិសន្យា និង ភតិកៈ។ មជ្ឈមណ្ឌល នេះដើរតួនាទីជាវេទិកាជំនួសមួយចំពោះប្រព័ន្ធតុលាការផ្លូវការសម្រាប់ ដោះស្រាយជម្លោះនានា។

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

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

**8. គណៈមេធាវីប្រចាំនៅ យីង ខេនដឺ
(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.walandlord.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។ អ្នកដាក់ពាក្យស្នើសុំគឺទទួលខុសត្រូវចំពោះការអនុលោមតាមរាល់តម្រូវការនៃក្រុម 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។