

Renting in Seattle

ការវេចូល

មានចំណុចជាច្រើនដែលត្រូវដឹងនៅពេលដែលដល់ពេលវេចូល។ កូនសៀវភៅ ឆ្លើយនេះពិភាក្សាអំពីការស្វែងរកកន្លែងស្នាក់នៅ ការដាក់ពាក្យស្នើសុំជួល ការការពារការស្នាក់នៅដោយស្មើភាព បន្តកលើការវេចូល និងចំណុចដែលត្រូវស្វែងរកនៅ ក្នុងកិច្ចព្រមព្រៀងជួល និងផ្ទះថ្មីរបស់អ្នក។

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

ការវេចូលចាប់ផ្តើមជាមួយនឹងការស្វែងរកផ្ទះមួយ។ ប្រជាជនដែលស្វែងរកផ្ទះនៅ Seattle ជាញឹកញាប់ ប្រើកម្មវិធីទូរស័ព្ទចល័ត និងវេបសាយស្វែងរកតាមប្រព័ន្ធអ៊ីនធឺណិតដើម្បីស្វែងរក បញ្ជីនានា។ ប្រើប្រាស់ប្រព័ន្ធផ្សព្វផ្សាយសង្គម និងបណ្តាញដែលមានវិជ្ជាជីវៈ និង បណ្តាញផ្ទាល់ខ្លួនរបស់អ្នកដើម្បីធ្វើឲ្យអ្នកដទៃដឹងពីការស្វែងរករបស់អ្នក។ បិទសេចក្តីប្រកាស នៅលើក្តារព័ត៌មានសហគមន៍នៅក្នុងតំបន់ជិតខាងដែលជាគោលដៅរបស់អ្នក។ សម្រាប់អ្នកផ្តល់ កន្លែងស្នាក់នៅដែលមានតម្លៃសមរម្យ សូមចូលទៅកាន់ www.seattle.gov/findhousing។ សម្រាប់ជំនួយដល់សោហ៊ុយលើការវេចូល សូមហៅទូរស័ព្ទទៅ Community Information Line (បណ្តាញព័ត៌មានសហគមន៍) តាមលេខ 211។

ការដាក់ពាក្យស្នើសុំជួល

- គ្រឿងខ្លះជាស្រេចនៅក្នុងការដាក់ជូននូវពាក្យស្នើសុំមួយច្បាប់ឲ្យបានរាប់រហ័សបំផុតបន្ទាប់ពីអ្នកស្វែងរកកន្លែងដែលអ្នកចង់ជួលបានហើយ។ គ្រឿងព័ត៌មានរបស់អ្នកឲ្យបានរួចរាល់ ដូចជា ឯកសារយោងនានា ភ័ស្តុតាងអំពីប្រាក់ចំណូល និងឯកសារផ្សេងទៀត ដែលតាមធម្មតា ត្រូវបានគម្របសម្រាប់ការដាក់ពាក្យស្នើសុំជួល។
- ម្ចាស់ផ្ទះជួលត្រូវតែផ្តល់ជូននូវលក្ខណៈវិនិច្ឆ័យអំពីការជ្រើសរើស និងលក្ខណៈសម្បត្តិអប្បបរមាសម្រាប់ការដាក់ពាក្យស្នើសុំជួលជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ។
- ម្ចាស់ទីតាំងជួលអាចគិតថ្លៃបន្ថែមសម្រាប់តែសេវាហ៊ុយដាក់ស្តែងនៃរបាយការណ៍អំពីការជ្រើសរើសមួយតែប៉ុណ្ណោះ។
- ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះជួលត្រូវការប្រាក់កក់សម្រាប់ការកាន់កាប់ ដើម្បីកក់ផ្ទះណាមួយនៅខណៈពេលត្រួតពិនិត្យពាក្យស្នើសុំរបស់អ្នកនោះ អ្នកត្រូវតែទទួលបានលិខិតទទួលបញ្ចាំជាលាយលក្ខណ៍អក្សរមួយច្បាប់ដែលបញ្ជាក់អំពី ខ និងលក្ខខណ្ឌនានា។
- ប្រាក់កក់សម្រាប់ការកាន់កាប់ត្រូវតែបានបង្វិលសងវិញគ្រប់ចំនួន ប្រសិនបើអ្នកមិនត្រូវបានគេផ្តល់ជូនផ្ទះទេនោះ ឬមិនបានដាក់ពាក្យស្នើសុំសេវាហ៊ុយលើការវិច្ឆ័យនោះទេ ប្រសិនបើអ្នកត្រូវបានផ្តល់ជូននូវផ្ទះនោះ។



ការផ្តល់កន្លែងស្នាក់នៅដោយស្មើភាពសម្រាប់មនុស្សគ្រប់រូប

- ម្ចាស់ផ្ទះជួលអាចបដិសេធចំពោះការជួលផ្ទះឲ្យអ្នក ដោយសារតែជាតិសាសន៍ ពិការភាព អត្តសញ្ញាណនយោបាយ ប្រភពប្រាក់ចំណូល អាយុ សត្វប្រក្រតីសម្រាប់ការស្នាក់នៅ ឬរណ្តៅដែលទទួលបានការការពារណាមួយ។ ចូលទៅកាន់ www.seattle.gov/civilrights/civil-rights ដើម្បីមើលបញ្ជីពេញលេញនៃរណ្តៅដែលទទួលបានការការពារនៅ Seattle។
- អ្នកដាក់ពាក្យស្នើសុំដែលមានប្រវត្តិធ្លាប់ប្រព្រឹត្តិបទឧក្រិដ្ឋមិនអាចត្រូវបានបដិសេធចំពោះការផ្តល់កន្លែងស្នាក់នៅដោយមិនស្មើភាពបាននោះទេ។ ការផ្សព្វផ្សាយអំពីការផ្តល់កន្លែងស្នាក់នៅមិនអាចហាមឃាត់អ្នកជួលដែលមានប្រវត្តិចាប់ខ្លួន ឬកំណត់ត្រានៃការកាត់ទោសនានាពីការដាក់ពាក្យស្នើសុំបាននោះទេ។
- អ្នកជួលដែលមានពិការភាពនានាអាចស្នើសុំការជួយសម្រួលយ៉ាងសមហេតុផលចំពោះតួនាទីដូចជា ចំណត់ទំនេរមួយនៅក្បែរអ្នកជួល ឬការកែសម្រួលយ៉ាងសមហេតុផលចំពោះតួនាទីដូចជា រោងសម្រាប់កាន់នៅក្នុងផ្ទះរបស់ពួកគេ ដើម្បីធ្វើឲ្យការផ្លាស់ទីមានភាពល្អប្រសើរឡើង។
- ម្ចាស់ផ្ទះជួលមិនអាចបដិសេធមិនអនុញ្ញាតឲ្យនាយកសត្វដែលផ្តល់សេវាចូលបាននោះទេ ប៉ុន្តែអាចស្នើសុំការរៀបចំផ្ទះអំពីការគ្រប់គ្រងដែលពាក់ព័ន្ធនឹងពិការភាពពិការភាពពិការភាពពិការភាពពិការភាពពិការភាពសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់បាន។ ម្ចាស់ផ្ទះជួលមិនអាចសាកសួរអំពីពិការភាពដោយខ្លួនឯងបាននោះទេ។

ថ្លៃបន្តកលើការវិច្ចល

មានការដាក់កំហិតយ៉ាងគ្រប់គ្រាន់ចំពោះកម្រៃ និងប្រាក់កក់ធានា។

- កម្រៃនានាមិនអាចបង្វិលសងវិញបាននោះទេ។ ប្រាក់កក់ គឺអាចបង្វិលសងវិញបានទាំងស្រុង។
- កម្រៃអាចត្រូវបានកាត់សម្រាប់តែការត្រួតពិនិត្យ និង/ឬការបោសសម្អាត តែប៉ុណ្ណោះ។
- កម្រៃសរុបមិនអាចលើសពី 10% នៃថ្លៃឈ្នួលក្នុងមួយខែនោះទេ លើកលែងតែ សេហ្វិយលើការត្រួតពិនិត្យដាក់ស្តែងមានចំនួនលើសពី 10%។
- ប្រាក់កក់ធានា និងកម្រៃនានារួមបញ្ចូលគ្នាមិនអាចលើសពីទឹកប្រាក់សរុបនៃ ថ្លៃឈ្នួលមួយខែបាននោះទេ។
- ម្ចាស់ផ្ទះជួលអាចកាត់ប្រាក់កក់សម្រាប់សត្វចិញ្ចឹមចំនួន 25% នៃថ្លៃឈ្នួលមួយខែ បន្ថែមទៀត។
- ប្រាក់កក់សម្រាប់សត្វចិញ្ចឹមមិនអាចកាត់ចំពោះ សត្វដែលផ្តល់សេវាបាននោះទេ។
- ម្ចាស់ផ្ទះជួលក៏អាចកាត់ថ្លៃឈ្នួលសម្រាប់ខែចុងក្រោយ ជាមុនផងដែរ។

ឧទាហរណ៍ទី 1:

Lee គឺជាគ្រួសារដែលមានតែម្នាក់ឯង។ ថ្លៃឈ្នួល គឺ \$1,000 ក្នុងមួយខែ។

ម្ចាស់ផ្ទះជួលអាចកាត់ប្រាក់ពី Lee ចំនួន \$45

(ថ្លៃត្រួតពិនិត្យ) + \$55 (ថ្លៃបោសសម្អាត) + \$900

(ប្រាក់កក់ធានា) សម្រាប់ទឹកប្រាក់សរុបចំនួន \$1,000។

ថ្លៃឈ្នួលប្រចាំខែ	\$1000
ប្រាក់កក់ធានា	900
ថ្លៃបោសសម្អាត	55
ថ្លៃត្រួតពិនិត្យ	45

ថ្លៃឈ្នួលប្រចាំខែ	\$2000
ប្រាក់កក់ធានា	1800
ថ្លៃបោសសម្អាត	110
ថ្លៃត្រួតពិនិត្យ	90
ប្រាក់កក់សម្រាប់សត្វចិញ្ចឹម	500

ឧទាហរណ៍ទី 2:

Tracy និង Morgan រួមជាមួយគ្នាជួលផ្ទះពីនាក់របស់ពួកគេ គឺជាគ្រួសារមួយដែលមានសមាជិកបួននាក់។ ពួកគេមានឆ្មារមួយក្បាល និងឆ្កែមួយក្បាល។ ថ្លៃឈ្នួល គឺ \$2,000 ក្នុងមួយខែ។

ម្ចាស់ផ្ទះជួលអាចកាត់ប្រាក់ពី Tracy និង Morgan ចំនួន \$90 (ថ្លៃត្រួតពិនិត្យ \$45 x 2) + \$110 (ថ្លៃបោសសម្អាត) + \$1800 (ប្រាក់កក់ធានា) សម្រាប់ទឹកប្រាក់សរុបចំនួន \$2,000។ ម្ចាស់ផ្ទះជួលក៏អាចកាត់ប្រាក់ចំនួន \$500 (ប្រាក់កក់សម្រាប់សត្វចិញ្ចឹម) បន្ថែមទៀតផងដែរ។



ការទូទាត់ប្រាក់តាមដំណាក់កាល

- អ្នកអាចជ្រើសរើសទូទាត់កម្រៃលើការវិច្ចលរបស់អ្នក ប្រាក់កក់ធានា ប្រាក់កក់សម្រាប់សត្វចិញ្ចឹម និងថ្លៃឈ្នួលសម្រាប់ខែចុងក្រោយ តាមដំណាក់កាល។
- ដើម្បីនៃការទូទាត់ប្រាក់តាមដំណាក់កាលអាស្រ័យលើរយៈពេលនៃកិច្ចព្រមព្រៀងជួលរបស់អ្នក ឬអាចត្រូវបានរៀបចំកាលវិភាគដោយមានការព្រមព្រៀងទៅវិញទៅមករវាងអ្នក និងម្ចាស់ផ្ទះជួលរបស់អ្នក។
- ម្ចាស់ផ្ទះជួលរបស់អ្នកមិនអាចបដិសេធមិនជួលផ្ទះឲ្យអ្នកដោយសារតែអ្នកមានបំណងទូទាត់ប្រាក់តាមដំណាក់កាល ឬក៏ប្រាក់បន្ថែមពីអ្នកសម្រាប់ការជ្រើសរើសដើមនេះនោះទេ។

បញ្ជីត្រួតពិនិត្យសម្រាប់ការវិច្ចល

- ម្ចាស់ផ្ទះជួលត្រូវតែផ្តល់ដល់បញ្ជីត្រួតពិនិត្យជាលាយលក្ខណ៍អក្សរមួយច្បាប់ដែលរៀបរាប់លម្អិតអំពីលក្ខខណ្ឌនៃផ្ទះជួលនៅមុនពេលប្រមូលប្រាក់កក់ធានា។
- ត្រួតពិនិត្យបញ្ជីនោះយ៉ាងប្រុងប្រយ័ត្នដើម្បីភាពត្រឹមត្រូវ និងការកែប្រែនានា ប្រសិនបើ ចាំបាច់នៅមុនពេលដែលអ្នក និងម្ចាស់ផ្ទះជួលចុះហត្ថលេខា និងចុះកាលបរិច្ឆេទនៅលើបញ្ជីនោះ។ ធ្វើឲ្យប្រាកដថា អ្នកមានសំណើចម្លងមួយច្បាប់។
- នៅពេលដែលអ្នករំលឹក ម្ចាស់ផ្ទះជួលត្រូវតែប្រើប្រាស់បញ្ជីត្រួតពិនិត្យនោះដើម្បីកំណត់ថា តើមានការខូចខាតណាមួយដែរឬទេ។
- ម្ចាស់ផ្ទះជួលត្រូវតែផ្តល់ដល់អ្នកនូវសំណើចម្លងមួយច្បាប់នៃ *Information for Tenants* (ព័ត៌មានសម្រាប់អ្នកជួល) សេចក្តីសង្ខេបអំពីសិទ្ធិ និងកាតព្វកិច្ចរបស់ម្ចាស់ផ្ទះជួល-អ្នកជួលដែលត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយទីក្រុង Seattle។ ទម្រង់ចុះបញ្ជីអ្នកបោះឆ្នោតត្រូវបានរួមបញ្ចូល។ ចូរកុំភ្លេចចុះបញ្ជីបោះឆ្នោតនៅអាសយដ្ឋានថ្មីរបស់អ្នក!



គន្លឹះដើម្បីភាពជោគជ័យ

មុនពេលដែលអ្នកចុះហត្ថលេខានៅលើកិច្ចព្រមព្រៀងជួល អ្នកចាំបាច់ត្រូវតែយល់អំពី ខ និងលក្ខខណ្ឌនានា ស្វែងរកចំណុចនានាដូចខាងក្រោម៖

- តើទិរវេលាជួលយូរប៉ុណ្ណា?
- តើកិច្ចព្រមព្រៀងជួលរបស់អ្នកបញ្ចប់ដោយរបៀបណា?
- តើអ្នកមានជម្រើសក្នុងការបន្តកិច្ចព្រមព្រៀងដែរឬទេ?
- តើអ្នកទូទាត់ថ្លៃសេវាសាធារណៈ ឬថ្លៃបន្តផ្សេងទៀតដែរឬទេ?
- តើមានវិធានអ្វីខ្លះសម្រាប់ទទួលភ្ញៀវ?

ទទួលយកដំបូន្មាន ប្រសិនបើអ្នកត្រូវការជំនួយដើម្បីស្វែងយល់អំពីកិច្ចព្រមព្រៀងជួល។ រក្សាទុកសំណើចម្លងមួយច្បាប់នៅកន្លែងដែលមានសុវត្ថិភាព ធ្វើដូច្នោះអ្នកអាចសំដៅដល់វាបានយ៉ាងងាយស្រួល។ អ្នកមានសិទ្ធិទទួលបានសំណើចម្លងថ្មីមួយច្បាប់ពីម្ចាស់ផ្ទះជួល របស់អ្នកដោយឥតគិតថ្លៃ។



តើការជួលត្រូវចុះបញ្ជីដែរឬទេ?

- ផ្ទះជួលនានាត្រូវតែបានចុះបញ្ជីនៅទីក្រុង Seattle ដោយមានការលើកលែង មួយចំនួនតូច។ អ្នកអាចស្វែងរកថាតើផ្ទះរបស់អ្នកត្រូវបានចុះបញ្ជីដែរឬទេ ឬថាតើវាចាំបាច់ត្រូវចុះបញ្ជីដែរ ឬទេ នៅ seattle.gov/rrio (ចុះលើថេបរបស់អ្នកជួល)។
- ផ្ទះជួលត្រូវតែបំពេញតាមស្តង់ដារកន្លែងស្នាក់នៅអប្បបរមា និងមានសុវត្ថិភាព។ ត្រូវ មួយចំនួនដែលត្រូវត្រួតពិនិត្យរួមមាន៖
 - ឧបករណ៍ចាប់ផ្តើម និងកាបូនដុតម៉ូណូអុកស៊ីត
 - បង្គួចដែលបើក និងបិទ
 - មេសោសុវត្ថិភាពនៅទ្វារចូល
 - ប្រកាតកម្តៅអចិន្ត្រៃយ៍
 - បង្គួចនៅក្នុងបន្ទប់គេង



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



ទីក្រុង Seattle ជឿជាក់ទៅលើបរិយាបន្ន និងសមធម៌។ ជនអន្តោប្រវេសន៍ និងជនភៀសខ្លួន ទទួលបានការស្វាគមន៍នៅទីនេះ។ និយោជិករបស់ ទីក្រុងមិនសាកសួរអំពីស្ថានភាពនៃពលរដ្ឋភាពនោះទេ និងផ្តល់សេវាដូចនិវាសនជនក្របីដោយមិនគិតអំពីស្ថានភាពអន្តោប្រវេសន៍នោះទេ។

ប្រសិនបើអ្នកមានពិការភាពណាមួយ និងមានបំណងទទួលបានព័ត៌មានពីយើងនៅក្នុងទម្រង់ជំនួសណាមួយនោះ សូមហៅទូរស័ព្ទទៅកាន់ ខ្សែទូរស័ព្ទផ្តល់ជំនួយរបស់យើង។ ខ្សែទូរស័ព្ទ TTY របស់យើងគឺ (206) 233-7156។



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