ច្បាប់នានានៃក្រុងស៊ីថលស្តីពីម្ចាស់អចលទ្រព្យ អ្នកជួលផ្ទះគេ (ភតិក:) និង ទំនួលខុសត្រូវនានា

ថ្ងៃអង្គារ៍11 ខែកក្កដា 2018

Seattle Department of Construction and Inspections (Seattle DCI, ក្រសួងសំណង់និងអធិការកិច្ច ក្រុង ស៊ីអាថល) ត្រួតត្រាណែនាំកិច្ចការ និង អនុវត្តក្រមច្បាប់ស្តីពីការជួសជុល ថែទាំលំនៅដ្ឋាន និង សំណង់អគារនៃទីក្រុងស៊ីថល (ផ្នែកទី 22.200 - 22.208 នៃក្រមច្បាប់ទីក្រុងស៊ីថល (SMC)) និង បទបញ្ញត្តិជាច្រើនផ្សេងទៀត របស់ទីក្រុង ដែលមានឥទ្ធិពលលើម្ចាស់ផ្ទះ (ភតិបតី) និង អ្នកជួលផ្ទះគេ (ភតិក:)។ សមាជិកសមាជិកាបុគ្គលិកអនុលោម ក្រមបច្បាប់នៃ Seattle DCI អាចរកបានដើម្បីជួយដល់អ្នកជួល ផ្ទះគេ និង ម្ចាស់ ផ្ទះនានា ក្នុងបញ្ហាការស្វែងយល់អំពី ប ណ្តាលក្ខខ័ណ្ឌក្រមច្បាប់របស់ទីក្រុង។

គន្លឹះខ្លីៗនេះគឺជាមគ្គុទេសក៍ទូទៅមួយចំពោះសិទ្ធិ និង ការទទួលខុសត្រូវរបស់អ្នកជួល និងម្ចាស់ទ្រព្យសម្បត្តិជួលនៅទីក្រុងស៊ីតថលដែលស្ថិតក្រោមច្បាប់ទីក្រុង។ សម្រាប់ព័ត៌មានជាក់លាក់ស្តីពី*ក្រមតំហែរក្សាលំនៅដ្ឋាន* និងសំណង់អគារ (HBMC) ឬ*ការចុះឈ្មោះជួល និងបទបញ្ញត្តិអធិការកិច្ច* (RRIO) សូមទាក់ទង៖

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

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

ច្បាប់ស្តីពីម្ចាស់លំនៅដ្ឋាន (ភតិសន្យា)/អ្នក ជួល ផ្ទះគេ (ភតិក:) (ជំពូក 59.18 RCW) នៃរដ្ឋវ៉ាស៊ីងតោន ក៏បង្កើតឲ្យមានសិទ្ធិ និង ទំនួលខុសត្រូវសម្រាប់ភតិក: និង ភតិសន្យាដែរ។ សម្រាប់ព័ត៌មានបន្ថែមអំពីច្បាប់របស់រដ្ឋ សូមទាក់ទងអង្គការ ណាមួយក្នុងចំណោមអង្គការជាច្រើនដែលមាន ចុះនៅខាងចុងនៃការបោះពុម្ពផ្សាយនេះ ឬ ឆ្ពោះ ទៅកាន់តំណភ្ជាប់ **http://apps.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.**

អ្វីដែលទីក្រុងនេះតម្រូវចំពោះម្ចាស់អចលន:ទ្រព្យនានា

ស្ថិតក្រោមក្រមច្បាប់ HBMC ម្ចាស់អគារនានា នៅទីក្រុងស៊ីថល មានកាតព្វកិច្ចមួយផ្តល់នូវលក្ខខ័ណ្ឌនានាសម្រាប់បញ្ហាការរស់នៅដោយសន្តិសុខសុវត្ថិភាព និង អនាម័យស្អាតល្អ។ ជាទូទៅម្ចាស់ផ្ទះនានាមានទំនួលខុសត្រូវ:

- រក្សាបរិវេណលំនៅដ្ឋានឲ្យបានសក្តិសមសម្រាប់ជាជម្រកស្នាក់របស់មនុស្ស និង រក្សាកន្លែងធម្មតាណាមួយឲ្យមានអនាម័យស្អាតល្អ និង សុវត្ថិភាពសមស្រប
- ផ្តល់នូវការត្រួតពិនិត្យសត្វល្អិត ពពួកសត្វកកេរ និង សត្វចង្រៃផ្សេងៗទៀត
- ជួសជុលថែទាំរាល់សមាសភាគសំណង់អគារ (ដំបូល ជញ្ជាំង និង គ្រឹះក្រោម) និង រក្សាផ្ទះឲ្យបានធន់នឹងធាតុអាកាស
- ជួសជុលថែរក្សារាល់គ្រឿងសម្ភារ:បរិក្ខារអគ្គិសនី ទឹក/ឧស្ម័ន កម្តៅ និង ផ្សេងៗ ទៀតដែលបានផ្គត់ផ្គង់ឲ្យដោយម្ចាស់ផ្ទះ
- ផ្តល់នូវធុងសម្រាមគ្រប់គ្រាន់
- ពេលដែលមានទំនួលខុសត្រូវចំពោះបញ្ហាកម្តៅនៅផ្ទះជួល រក្សាសីតុណ្ហភាពពេលថ្ងៃ (ចាប់ពីម៉ោង 7:00 ព្រឹក ដល់ 10:30 ល្ងាច) មិនឲ្យក្រោមពី 65 ដឺក្រេហ្វារិនហៃត៍ និង ពេលយប់មិនឲ្យក្រោមពី 58 ដឺក្រេហ្វារិនហៃត៍ ដោយគិតចាប់ពី ខែកញ្ញាដល់ខែមិថុនា
- ផ្លាស់ប្តូរប្រព័ន្ធគ្រប់គ្រងសោ និង កូនសោនានាដែលមិនស្ថិតក្នុងការសម្រួលបណ្តោះអាសន្នដោយផ្អែកលើបម្លាស់ប្តូរ ការជួលផ្ទះនានា និង ផ្តល់ឲ្យមាននូវសោដល់ភតិក:សម្រាប់ច្រកទ្វារចេញចូលផ្ទះ និង អគារ
- បំពាក់ឧបករណ៍រោទិ៍ផ្សែង និង ណែនាំឲ្យភតិក:បានយល់ដឹងចំពោះបញ្ហាប្រតិបត្តិការ និង តំហែទាំរបស់ពួកគេ។

ម្ចាស់ផ្ទះ (ភតិសន្យា) មិនមានទំនួលខុសត្រូវចំពោះបញ្ហាការជួសជុលឲ្យស្អាតនានាដែលមានដូចជា ការក្រាលកម្រាលព្រំថ្មី និង លាបស្តេត្រូថ្មី បន្ទាប់ពីរយ:ពេលជួលនិមួយៗនោះទេ។ បុគ្គលិកទទួលបន្ទុកការអនុលោមក្រមច្បាប់ អាចឆ្លើយនឹងសំណួរនានាអំពីករណីថាតើម្ចាស់ផ្ទះល្វែង (apartment) មានទំនួលខុសត្រូវចំពោះបញ្ហាការជួសជុលសំខាន់មួយដែរឬយ៉ាងណា។ សូមទូរស័ព្ទទៅកាន់លេខ (206) 615-0808 សម្រាប់ព័ត៌មានបន្ថែម។

ស្ថិតក្រោម RRIO ម្ចាស់ទ្រព្យសម្បត្តិនៅក្នុងទីក្រុង ស៊ីតថលត្រូវតែផ្តល់លំនៅដ្ឋានសុវត្ថិភាពដែលបំពេញបានតាមតម្រូវការមូលដ្ឋានដូចដែលបានកំណត់ដោយ បញ្ជីត្រួតពិនិត្យ RRIO និង៖

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

និយមន័យអ្នកជួលផ្ទះគេ(ភតិក:)

ដោយលើកលែង Tenant Relocation Assistance Ordinance (បទប្បញ្ញត្តិស្តីពីជំនួយសម្រាប់ការប្តូរលំនៅដ្ឋានរបស់ភតិក:) ភតិក: ត្រូវបានឲ្យនិយមន័យថាជាបុគ្គលម្នាក់ដែលកំពុងកាន់កាប់ ឬមានកម្មសិទ្ធិលើអាគារណាមួយឬទីតាំងជួលដោយយោងតាមកិច្ចសន្យាជួល។ នេះរួមបញ្ចូលអ្នករស់នៅទីស្នាក់អាស្រ័យរយ:ពេលខ្លីឬបណ្តោះអាសន្ន ដែលស្ថិតនៅទីលំនៅរយ:ពេលមួយខែឬវែងជាងនេះ។ កិច្ចសន្យាជួលអាចធ្វើឡើងដោយផ្ទាល់មាត់ឬជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ។

Seattle Department of Construction and Inspections
700 5th Avenue, Suite 2000
P.O. Box 34019
Seattle, WA 98124-4019
(206) 684-8600

បានបោះពុម្ពលើក្រដាសគ្មានសារធាតុគ្លរីនដែលផលិតឡើងដោយក្រដាសកែច្នៃឡើងវិញ 100%

កាតព្វកិច្ចនានារបស់ក្រុមអ្នកជួលផ្ទះគេ (ភតិកៈ)

ភតិកៈទាំងឡាយត្រូវតែបំពេញតាមការរំពឹងទុកសមហេតុផល របស់ម្ចាស់ផ្ទះ (ភតិសន្យា) ប្រយោជន៍ក្បាលំនៅដ្ឋានជួលឲ្យស្ថិតក្នុង លក្ខណៈមួយមានសុវត្ថិភាព អនាម័យស្អាតល្អ សឹករេចរិលតាមធម្មតាដែល បានរំពឹងទុកជាមុន។ ទំនួលខុសត្រូវនានារបស់ភតិកៈ មានជាអាទិ៍:

- ការបោះចោលសម្រាមឲ្យបានត្រឹមត្រូវ
- តំហែទាំក្នុងការប្រើប្រាស់គ្រឿងភ្ជាប់ឧបករណ៍អគ្គិសនី និង បំពង់ទឹក/ឧស្ម័ននានា
- ជួសជុលភ្លាមៗនូវការខូចខាតណាមួយដែលបង្កឡើងដោយអ្នកជួល ឬភ្ញៀវរបស់ពួកគេ
- ការផ្ដល់នូវការចូលដំណើរការដោយសមហេតុផលចំពោះម្ចាស់ទ្រព្យសម្រាប់ ការត្រួតពិនិត្យតំហែរក្សា ការជួសជុល និងការគ្រប់គ្រងសត្វល្អិត ក៏ដូចជា ការចូលដំណើរការទៅកាន់អធិការកិច្ចមួយរូបដើម្បីបំពេញការត្រួតពិនិត្យ RRIO មួយ
- ថែរក្សាឧបករណ៍ផ្ដល់សញ្ញាអគ្គិភ័យឲ្យមានដំណើរការបានល្អ
- ចៀសវាងមិនស្តុកទុកវត្ថុមានគ្រោះថ្នាក់នៅក្នុងអាគារនិងបរិមាណជុំវិញ

វិធិដោះស្រាយដែលមាន បើសិនជាគេត្រូវការកិច្ចការជួសជុល

អ្នកជួលផ្ទះអាចធ្វើអំពើដូចតទៅនេះ បើសិនជាត្រូវការភារកិច្ចជួសជុលៈ

1. **ទាក់ទងម្ចាស់ផ្ទះ។** ការហៅតាមទូរស័ព្ទ ឬ លិខិតមួយច្បាប់ តាមធម្មតាគឺជាវិធីដែលភតិកៈ និង ម្ចាស់ផ្ទះភាគច្រើន ដោះស្រាយនូវបញ្ហាខ្លះៗបាន។ ក្នុងករណីភាគច្រើន បំផុតដែលដំណោះស្រាយនេះនឹងដោះស្រាយបាននូវបញ្ហា ប៉ុន្តែ សំណើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរមួយសម្រាប់បញ្ហាការជួសជុលនានា ជារឿយៗមានតម្រូវដោយច្បាប់ មុននឹងភតិកៈនានាអាចអនុវត្តដំណោះ ស្រាយមួយផ្សេងទៀតបាន។ ត្រូវចងចាំរក្សាទុកសំណៅនានានៃរាល់ការឆ្លងឆ្លើយ។

2. **រាយការណ៍បញ្ហានេះទៅកាន់ Seattle DCI ។** ប្រសិនបើម្ចាស់ ឬអ្នក គ្រប់គ្រងមិនបានធ្វើការជួសជុលនៅក្នុងពេល វេលាសមហេតុផលមួយ អ្នកអាចកំណត់កាលបរិច្ឆេទត្រួតពិនិត្យដោយ Seattle DCI ។ ប្រសិនបើមានការបំពានលក្ខខ័ណ្ឌ HBMC ឬ RRIO ហើយម្ចាស់ទ្រព្យ មិនបាន ជួសជុលការបំពាននេះ អ្នកត្រួតពិនិត្យនឹងតម្រូវឱ្យម្ចាស់ទ្រព្យ ចាត់វិធានការកែតម្រូវ។ មើលផ្នែកបន្ទាប់សម្រាប់ព័ត៌មានលម្អិតបន្ថែម ទៀត។

3. **ចូរប្រើប្រាស់ដំណោះស្រាយផ្សេងៗទៀតដែលអាចរកបាន ដែល មានជាអាទិ៍ ការជួយជួសជុលដោយខ្លួន ការសម្របសម្រួល ការដាក់ ថ្លៃជួលជាបញ្ញើទុកក្នុងដៃគតិជន ហើយនិង ការរើចេញចុងក្រោយបំផុត។** ច្បាប់ស្ដីពីម្ចាស់លំនៅដ្ឋាន (ភតិសន្យា)/អ្នកជួលផ្ទះគេ (ភតិកៈ) (ជំពូក 59.18 RCW) នៃរដ្ឋវ៉ាស៊ីងតោន បាន កំណត់លក្ខខ័ណ្ឌដំណោះស្រាយភតិកៈទាំងឡាយស្ថិតក្នុងស្ថានភាព នានាដែលម្ចាស់អគារខកខានមិនបានធ្វើការជួសជុលនានាដែលមាន តម្រូវដោយក្រមច្បាប់ នៅក្នុងពេលវេលាសមស្របមួយដែលកំពុងមាន ការជូនដំណឹងអំពីតម្រូវការចាំបាច់នេះ។ អ្នកត្រូវតែតាមដានឲ្យជាប់ ក្នុងបញ្ហាការជួល និង ទឹក/ភ្លើង/ឧស្ម័នរបស់អ្នក ប្រយោជន៍អនុវត្តជាក់ ស្តែងលើជម្រើសទាំងនេះ។ ដំណោះស្រាយទាំងនេះ អាចនឹងរួមមាន នូវទម្រង់មួយចំនួននៃដកហូត ឬ កាត់ថ្លៃជួលផ្ទះ។ ជាវិធានទូទៅមួយ ថ្លៃជួលផ្ទះដែលដកហូតទុក តាមធម្មតាលើសពីនេះ មិនមែនជាដំណោះ ស្រាយមួយដែលសមស្របទេ តាមពិត ភតិកៈម្នាក់អាចនឹងទទួលរងការ បណ្ដេញចេញបាន សម្រាប់បញ្ហាការខកខានបង់ ឬ ទូទាត់ថ្លៃជួលផ្ទះ។ ច្បាប់របស់រដ្ឋ មានវិធានជាក់លាក់នានាអំពីការធ្វើការកាត់នានាពីថ្លៃជួលផ្ទះ ឬ ការទូទាត់ថ្លៃជួលផ្ទះចូលទៅក្នុងគណនីមួយនៃការដាក់ថ្លៃជួលជាបញ្ញើ ទុកក្នុងដៃគតិជន។ សម្រាប់ព័ត៌មានស្ដីពីប្រធានបទ/កម្មវត្ថុនេះ សូមទាក់ទង ក្រុមណាមួយនៃ ក្រុមជំនួយសម្រាប់ភតិកៈនានាដែលមានចុះនៅចុងបញ្ចប់ នៃការបោះពុម្ពផ្សាយនេះ។

ការរាយការណ៍បញ្ហាមួយទៅកាន់ Seattle DCI

ភតិកៈទាំងឡាយ អាចរាយការណ៍បញ្ហាទៅកាន់ Seattle DCI ប្រសិនបើភតិសន្យា ឬ អ្នកគ្រប់គ្រងមិនធ្វើការជួសជុលមួយតាមពេលវេលា សមស្រប។ សរសេរ ហៅទូរស័ព្ទ ឬ ទៅកាន់ផ្នែកទទួលបន្ទុកអនុលោម ក្រមច្បាប់របស់ Seattle DCI ដោយផ្ទាល់ដែលមានទីតាំងស្ថិតនៅជាន់ទី19 នៃប៉មអគារខ្ពស់ទីក្រុងស៊ីថល ផ្លូវទី700 កណ្ដាលទីក្រុងស៊ីថល ទូរស័ព្ទលេខ (206) 615-0808។

- ទូរស័ព្ទទៅកាន់ Seattle DCI ដើម្បីរាយការណ៍បញ្ហានេះ ប្រសិនបើម្ចាស់អចលនៈទ្រព្យ ឬ អ្នកគ្រប់គ្រងមិនឆ្លើយតបទៅនឹងសំណើ ជួសជុលនានា ហើយការតវ៉ាមួយហាក់គ្រាន់តែជាជម្រើសផ្សេងទៀតដែល នៅសេសសល់តែប៉ុណ្ណោះ។ ឈ្មោះរបស់អ្នកនឹងត្រូវបានរក្សាទុកជាសម្ងាត់ ប្រសិនបើអ្នកស្នើសុំយ៉ាងដូច្នេះ។
- សូមបញ្ជាក់អ្វីៗគ្រប់យ៉ាងដែលចាំបាច់ត្រូវការការធ្វើអធិការកិច្ច និង ផ្ដល់នូវ អាស័យដ្ឋានអគារនេះដែលរួមមានទាំងលេខផ្ទះ។
- រួមបញ្ចូលនូវលេខទូរស័ព្ទមួយនៅពេលកំពុងស្នើសុំជំនួយពី Seattle DCI ប្រយោជន៍ឲ្យក្រសួងនេះអាចហៅទូរស័ព្ទរៀបចំនៅពេលមួយសម្រាប់ការធ្វើ អធិការកិច្ចបាន។ អ្នកដែលកំពុងស្នើសុំជំនួយ នឹងមានវត្តមាននៅកំឡុងពេល នៃការធ្វើអធិការកិច្ចនេះ។
- ក្នុងករណីដែលអ្នកធ្វើអធិការកិច្ចរកឃើញមាននូវការរំលោភបំពាននានា នោះ អ្នកធ្វើអធិការកិច្ចនឹងរៀបចំសេចក្ដីជូនដំណឹងមួយដែលបង្ហាញពីពេល វេលាដែលការជួសជុលនានាត្រូវតែទទួលបានការធ្វើឡើង ជូនដំណឹងដល់ ភាគីទទួលខុសត្រូវចំពោះបញ្ហាការរំលោភបំពាន និង បិទផ្សាយសេចក្ដីជូន ដំណឹងនៅបរិវេណលំនៅដ្ឋាន។
- ពេលវេលាសម្រាប់ការអនុលោមច្បាប់ ជាទូទៅមានរយៈពេលពី 30 ទៅ 60ថ្ងៃ ដោយអាស្រ័យលើសភាពនៃការរំលោភបំពាននានា និង ការពន្យា ពេលបន្ថែមណាមួយដែលភតិសន្យាអាចនឹងទទួលបាន។
- ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះ (ភតិសន្យា) មិនធ្វើការជួសជុលនានាដែលតម្រូវឡើង នោះ Seattle DCI នឹងបន្តរហូតដល់មានចំណាត់ការណ៍តាមផ្លូវតុលាការ ប្រយោជន៍ទទួលបាននូវការអនុលោមក្រមច្បាប់។

បទបញ្ញត្តិសម្រាប់ការបណ្ដេញចេញដែលមាន មូលហេតុត្រឹមត្រូវរបស់ទីក្រុងស៊ីថល

បទបញ្ញត្តិសម្រាប់ការបណ្ដេញចេញដែលមាន មូលហេតុត្រឹមត្រូវ គឺជាផ្នែកមួយនៃ HBMC របស់ទីក្រុងស៊ីថល។ គោលបំណងនៃបទបញ្ញត្តិនេះ គឺដើម្បីផ្ដល់បទដ្ឋានច្បាស់លាស់នានាសម្រាប់ទាំងអ្នកជួលផ្ទះគេ (ភតិកៈ) និង ម្ចាស់អចលនៈទ្រព្យជួល (ភតិសន្យា) ដោយយោងទៅលើស្ថានភាពនានាដែ លការជួលផ្ទះពីមួយខែទៅមួយខែអាចត្រូវបានគេបញ្ចប់ ហើយការបណ្ដេញ ចេញអាចកើតមានឡើងបាន។ HBMC បញ្ជាក់តែហេតុផលនានាសម្រាប់អ្វី ដែលការជួលមួយអាចត្រូវបានគេបញ្ចប់ទៅបាន។ វាតម្រូវឲ្យម្ចាស់ (ភតិសន្យា) សរសេរមូលហេតុនានាសម្រាប់បញ្ចប់ការជួល នៅពេលដែលត្រូវផ្ញើសេចក្ដី ជូនដំណឹងស្ដីពីការផ្ដាច់/បញ្ចប់កិច្ចសន្យាជួលជាលាយលក្ខណ៍អក្សរមួយ។ សម្រាប់ព័ត៌មានបន្ថែម សូមមើលគន្លឹះ 604A, ច្បាប់ទីក្រុងស៊ីអាចលស្ដីពី តំហែទាំនិងការជួសជុលអាគារ។

គន្លឹះនេះមិនគួរត្រូវបានប្រើជាការជំនួសមួយឱ្យក្រុង និងបទបញ្ញត្តិនានាឡើយ។ អ្នកដាក់ពាក្យស្នើសុំគឺទទួលខុសត្រូវចំពោះការអនុលោមតាមរាល់តម្រូវការនៃក្រម និងបញ្ញត្តិទាំងអស់ បើទោះជាមាន ឬមិនបានពិពណ៌នានៅក្នុងគន្លឹះនេះ។

កំណត់និយមន័យនានាដូចខាងក្រោមនេះ មានសារៈសំខាន់ណាស់ចំពោះការកំណត់លក្ខណៈពិសេសរវាងការបណ្តេញចេញ និង ការផ្តាច់/បញ្ចប់កិច្ចសន្យាជួលមួយ:

ការបណ្តេញចេញ: លទ្ធផលចុងក្រោយនៃចំណាត់ការផ្លូវច្បាប់ជាផ្លូវការនៅក្នុងតុលាការស៊ីវិលដែលតម្រូវឲ្យភតិកៈរើ/ចាកចេញ ដោយ ទៅតាមសេចក្តីជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរមួយដែលចេញឲ្យតាមច្បាប់។

ការបញ្ចប់ភតិកម្ម (ការជួល): សេចក្តីជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរមួយដែលបានផ្តល់ឲ្យដោយម្ចាស់ផ្ទះ (ភតិសន្យា) ទៅភតិកៈដែលតម្រូវឲ្យភតិកៈរើ/ចាកចេញដែល មានចុះឈ្មោះយ៉ាងហោចណាស់ម្នាក់នោះ មានបញ្ជាក់នៅក្នុងបទបញ្ញត្តិច្បាប់សម្រាប់ ការបណ្តេញចេញដែលមានមូលហេតុត្រឹមត្រូវ។

ចំណាំ: ប្រសិនបើភតិកៈបដិសេធចំពោះ បញ្ហាការរើចេញ មានតែតុលាការតែប៉ុណ្ណោះដែលអាចបង្ខំឲ្យភតិកៈចាកចេញបាន។

ខាងក្រោមនេះ គឺជាសេចក្តីសង្ខេបមួយអំពី ហេតុផលនានាសម្រាប់អ្វីដែលម្ចាស់ផ្ទះ អាចនឹងបញ្ចប់ភតិកម្មនានាបាន ដោយស្ថិតក្រោមបទបញ្ញត្តិនេះ:

1. ភតិកៈខកខានបង់/ទូទាត់ថ្លៃជួលក្នុងរយៈពេលបីថ្ងៃបន្ទាប់ពីការជូនដំណឹងមួយដែលត្រូវទូទាត់ ថ្លៃជួលផ្ទះ ឬ ចាកចេញ។
2. ជាទម្លាប់ ភតិកៈខកខានចំពោះការទូទាត់ថ្លៃជួលផ្ទះទាន់ពេលវេលាដែលបណ្តាលឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ (ភតិសន្យា) ជូនដំណឹងដល់ភតិកៈជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ អំពីបញ្ហាថ្លៃជួលផ្ទះយឺត (ហួស កំណត់ពេល) ចាប់ពី4ដង ឬច្រើនជាងនេះ ក្នុងរយៈពេល 12 ខែ។
3. ភតិកៈមិនអនុវត្តតាមលក្ខខ័ណ្ឌជាក់ស្តែងនានានៃកិច្ចសន្យាជួយមួយក្នុងរយៈពេល 10 ថ្ងៃក្រោយ សេចក្តីជូនដំណឹមួយ ដើម្បីអនុលោមតាម ឬ ចាកចេញ។
4. ភតិកៈមិនត្រូវអនុលោមតាមកាតព្វកិច្ចជាក់ស្តែង មួយដែលស្ថិតក្រោមច្បាប់ស្តីពីម្ចាស់ផ្ទះ (ភតិសន្យា)-អ្នកជួលផ្ទះគេ (ភតិកៈ) ក្នុងរយៈពេល 10 ថ្ងៃបន្ទាប់ ពីការជូនដំណឹងដើម្បីអនុលោមតាម ឬ ចាកចេញ។
5. តាមទម្លាប់ ភតិកៈខកខានអនុលោមតាម បណ្តាលក្ខខ័ណ្ឌជាក់ស្តែងនៃកិច្ចសន្យាជួល ដែលបណ្តាលឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ (ភតិសន្យា) ចេញនូវសេចក្តីជូនដំណឹងរយៈពេល 10 ថ្ងៃ ប្រយោជន៍អនុលោមតាម ឬ ចាកចេញចាប់ពី 3 ដងឡើងទៅ ក្នុងរយៈពេល 12ខែ។
6. ភតិកៈធ្វើឲ្យខូចខាតធ្ងន់ធ្ងរចំពោះផ្ទះជួល (បណ្តាលឲ្យ "អន្តរាយ") ដែលបណ្តាលឲ្យ មានភាពរំខាន ឬ សៅហ្មង (ដែលរួមមានទាំង សកម្មភាពជាប់ទាក់ទងទៅនឹងបញ្ហាគ្រឿងញៀន) ឬ រក្សាទុកនូវមុខជំនួញមិនស្របច្បាប់ ហើយមិនចាកចេញពីបរិវេណលំនៅដ្ឋានក្នុងរយៈពេលបីថ្ងៃបន្ទាប់ពីមានសេចក្តីជូនដំណឹងឲ្យចាកចេញ។ ប្រភេទនៃការខូចខាត ភាពរំខាន/សៅហ្មង ឬ មុខជំនួញមិនស្របច្បាប់ ត្រូវតែមានបញ្ជាក់នៅក្នុងសេចក្តីជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ។
7. ភតិកៈជាប់ពាក់ព័ន្ធក្នុងសកម្មភាពឧក្រិដ្ឋ នៅក្នុងផ្ទះ ឬ បរិវេណលំនៅដ្ឋាន ឬ នៅកន្លែងមួយក្បែរនឹងផ្ទះ ឬ បរិវេណលំនៅដ្ឋាន។ សកម្មភាពឧក្រិដ្ឋដែលត្រូវបានគេសង្ស័យត្រូវតែមានផលប៉ះពាល់ដោយផ្ទាល់ចំពោះបញ្ហា សុខភាព ឬ សុវត្ថិភាពរបស់ភតិកៈផ្សេងៗទៀត សកម្មភាពដែលទាក់ទងនឹងគ្រឿងញៀនខុស ច្បាប់ គឺជាបទឧក្រិដ្ឋមួយដែលមានបញ្ជាក់ដោយបទបញ្ញត្តិនេះ។ ម្ចាស់អចលនៈទ្រព្យដែលប្រើប្រាស់ហេតុផលនេះ ត្រូវពោលអាងឲ្យបានច្បាស់លាស់នុវការពិតនានាដែលទ្រទ្រង់ចំពោះការសង្ស័យនេះ ហើយត្រូវតែផ្ញើ/បញ្ជូនសេចក្តីជូនដំណឹងបញ្ចប់កិច្ចសន្យាជួលផ្ទះនេះមួយច្បាប់ទៅកាន់ Seattle DCI។
8. ម្ចាស់ផ្ទះមានបំណងចង់កាន់កាប់បរិវេណលំនៅដ្ឋានដោយផ្ទាល់ខ្លួន ឬ ក្រុមគ្រួសារផ្ទាល់របស់ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវកាន់កាប់ផ្ទះជួលនេះ ហើយមិនមានតម្លៃសមមូលធំដុំដែលស្ថិត នៅទំនេរ និង អាចរកបានក្នុងអគារដូចគ្នានេះទេ និងផ្តល់ការជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរដល់ភតិកៈរយៈពេលយ៉ាងហោច 90 ថ្ងៃមុននឹងការបញ្ចប់រយៈពេលជួល ។ ក្រុមគ្រួសារផ្ទាល់រួមមានប្តីប្រពន្ធ ឬ ដៃគូក្នុងផ្ទះ របស់ម្ចាស់ និង ឪពុកម្តាយ ជីដូនជីតា បងប្អូនប្រុសស្រីរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ ប្តីប្រពន្ធរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ ឬ ដៃគូក្នុងផ្ទះរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ។ ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះផ្តល់នូវហេតុផលនេះ ដើម្បីបញ្ចប់ការជួលមួយ ហើយបន្ទាប់មកខកខានអនុវត្តវា គេអាចស្ថិត ក្រោមទោសរដ្ឋប្បវេណីដែលត្រូវពិន័យរហូតដល់ $2,500។ ភតិកៈដែលភតិកម្មរបស់ខ្លួន ត្រូវបានបញ្ចប់សម្រាប់ហេតុផលនេះ មានសិទ្ធិផ្ទាល់ខ្លួនលើចំណាត់ការណ៍មួយ ប្រសិនបើគេ (ភតិកៈ) គិតឃើញថាម្ចាស់ផ្ទះបានខកខានអនុលោមទៅតាមលក្ខខ័ណ្ឌទាំងនេះ។
9. ម្ចាស់ផ្ទះមានបំណងបញ្ចប់ការជួលរបស់ភតិកៈដែលរស់នៅក្នុងផ្ទះជាមួយគ្នា ឬបើមិនដូច្នោះទេម្ចាស់ផ្ទះប្រាថ្នាចង់ឈប់ចែករំលែកប្រើផ្ទះរួមគ្នារបស់ខ្លួនជាមួយនឹងភតិកៈដែលកំពុងរស់នៅផ្ទះស្នាក់បន្ទាប់បន្សំមួយដែលទទួលបានការយល់ព្រម (ADU) នៅក្នុងផ្ទះមួយដែលកាន់កាប់ដោយម្ចាស់ផ្ទះ។
10. ការកាន់កាប់របស់ភតិកៈ ត្រូវបានកំណត់លក្ខខ័ណ្ឌដោយអាស្រ័យការងារលើបញ្ហា អចលនៈទ្រព្យ និង ទំនាក់ទំនងការងារត្រូវបាន បានបញ្ចប់។
11. ម្ចាស់ផ្ទះគ្រោងធ្វើការជួសជុលឲ្យល្អឡើងវិញច្រើន ឬ ធំដុំ ដែលត្រូវការចាំបាច់នូវលិខិតអនុញ្ញាតិ និងបង្ហាញឲ្យឃើញច្បាស់ថា ការងារនេះមិនអាចត្រូវបានគេធ្វើឡើងដោយ មានភតិកៈកំពុងកាន់កាប់នោះបាន។ ជាកិច្ចបន្ថែមម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែអនុលោមតាមបណ្តាលក្ខខ័ណ្ឌនៃបទបញ្ញត្តិស្តីពីជំនួយសម្រាប់ការប្តូរ លំនៅដ្ឋានរបស់ភតិកៈ (TRAO)។ (សូមមើលខាងក្រោមនេះសម្រាប់ព័ត៌មាន បន្ថែម។) ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះផ្តល់នូវ ការជួសជុលឲ្យល្អឡើងវិញច្រើន ឬ ធំដុំ ដែលជាហេតុផលសម្រាប់បញ្ចប់ការជួលមួយ ហើយបន្ទាប់មកខកខានអនុវត្តវា គេ(ម្ចាស់ផ្ទះ) អាចនឹងស្ថិតក្រោមទោសរដ្ឋប្បវេណីដែលត្រូវពិន័យរហូតដល់ $2,500។ ភតិកៈដែលភតិកម្មរបស់ខ្លួនត្រូវបានបញ្ចប់សម្រាប់ហេតុផលនេះ មានសិទ្ធិផ្ទាល់ខ្លួនលើចំណាត់ការណ៍មួយ ប្រសិនបើគេ (ភតិកៈ) គិតឃើញថាម្ចាស់ផ្ទះបានខកខានអនុលោមទៅតាមលក្ខខ័ណ្ឌទាំងនេះ។
12. ម្ចាស់ផ្ទះសម្រេចចិត្តផ្ទេរអគារនេះទៅឲ្យ សហករម្នាក់ ឬ គ្រប់គ្រងរួមគ្នា។ (សូមមើលទំព័រទី 6 សម្រាប់ ព័ត៌មានស្តីពីបទបញ្ញត្តិច្បាប់នានាសម្រាប់ការផ្ទេរទៅជាការគ្រប់គ្រងរួមគ្នា និង ឲ្យទៅសហករ។)
13. ម្ចាស់សម្រេចវាយចោលអគារមួយ ឬ បម្លែងវាទៅជាការប្រើប្រាស់មិនសម្រាប់លំនៅដ្ឋាន។ ជាបឋម ម្ចាស់ត្រូវតែអនុលោមតាម បណ្តាលក្ខខ័ណ្ឌនៃបទបញ្ញត្តិស្តីពីជំនួយសម្រាប់ការប្តូរលំនៅដ្ឋានរបស់ភតិកៈ (TRAO) (សូមមើលទី 5) ហើយមានលិខិតអនុញ្ញាតិមួយ ដែលសំខាន់ចាំបាច់។
14. ម្ចាស់មានបំណងលក់លំនៅដ្ឋានគ្រួសារខ្លួនឯងផ្ទាល់ និង ផ្តល់នូវសេចក្តីជូនដំណឹងដល់ភតិកៈ យ៉ាងហោចណាស់ 90 ថ្ងៃ មុននឹងបញ្ចប់រយៈពេលនៃការជួលមួយ។ ម្ចាស់ត្រូវតែចុះផ្សាយអចលនៈទ្រព្យសម្រាប់លក់តាមតម្លៃមួយសមស្របលើទំព័រកាសែតមួយ ឬ ជាមួយនឹងទីភ្នាក់ងារអចលនៈទ្រព្យមួយក្នុងរយៈពេល 30 ថ្ងៃ បន្ទាប់ពីកាលបរិច្ឆេទដែលភតិកៈចាកចេញ។ ម្ចាស់អចលនៈទ្រព្យនានាអាចត្រូវបានគេតម្រូវឲ្យចុះហត្ថលេខាលើការបញ្ជាក់អំពីបំណងចង់លក់ផ្ទះ ប្រសិនបើ Seattle DCIទទួលបានបណ្តឹងមួយ។ មានការសន្មត់មួយដែលអាចជំទាស់បានចំពោះបញ្ហាការរំលោភបំពានច្បាប់មួយ ប្រសិនបើផ្ទះមិនមានចុះផ្សាយ ឬ ផ្សព្វផ្សាយពាណិជ្ជកម្ម ឬ ការយកចេញពីការផ្សព្វ ផ្សាយនៅលើទីផ្សារ ឬ មានការជួលឡើងវិញក្នុងរយៈពេល 90 ថ្ងៃ បន្ទាប់ពីភតិកៈចាកចេញទៅ។ ភតិកៈដែលភតិកម្មរបស់ខ្លួនត្រូវបានបញ្ចប់សម្រាប់ហេតុផលនេះ មានសិទ្ធិផ្ទាល់ខ្លួនលើចំណាត់ការណ៍មួយ ប្រសិនបើគេ (ភតិកៈ) គិតឃើញថា

គន្លឹះនេះមិនគួរត្រូវបានប្រើជាការជំនួសមួយឱ្យកូដ និងបទបញ្ញត្តិនានាឡើយ។ អ្នកដាក់ពាក្យស្នើសុំគឺទទួលខុសត្រូវចំពោះការអនុលោមតាមរាល់តម្រូវការនៃក្រុម និងបញ្ញត្តិទាំងអស់ បើទោះជាមាន ឬមិនបានពិពណ៌នានៅក្នុងគន្លឹះនេះ។

ម្ចាស់ផ្ទះបានខកខានអនុលោម ទៅតាមលក្ខខ័ណ្ឌទាំងនេះ។

15. ម្ចាស់មានផែនការឈប់បន្តប្រើប្រាស់ជាផ្ទះ សម្រាប់ស្នាក់នៅដែលមិនមានការអនុញ្ញាតិដោយក្រមច្បាប់ស្តីពីការប្រើប្រាស់ដីធ្លី បន្ទាប់ពីការទទួលបានសេចក្តីជូនដំណឹងមួយអំពីបញ្ហាការរំលោភបំពាន។ ម្ចាស់ត្រូវតែទូទាត់ប្រាក់ជំនួយសម្រាប់ការរើទីលំនៅឲ្យទៅភតិក:នៃផ្ទះនិមួយៗ យ៉ាងហោចណាស់រយ:ពេលពីរសប្តាហ៍នៅមុនកាលបរិច្ឆេទដែលភតិក:ត្រូវរើចេញ។ ភតិក:ដែលមានចំណូលទាបត្រូវតែទទួលបានជំនួយទឹកប្រាក់ចំនួន $2,000 សម្រាប់ការរើលំនៅដ្ឋាន ភតិក:ផ្សេងៗទៀតត្រូវតែទទួលបានប្រាក់ជំនួយសម្រាប់ការរើលំនៅដ្ឋានដែលស្មើនឹងតម្លៃជួលចំនួនពីរខែ។

16. ម្ចាស់ចាំបាច់ត្រូវការកាត់បន្ថយចំនួនភតិក:ដែលរស់នៅក្នុងអគាររួមគ្នាប្រយោជន៍អនុលោមទៅតាមលក្ខខ័ណ្ឌនានានៃក្រមច្បាប់ស្តីពីការប្រើប្រាស់ដីធ្លី (មានន័យថា មិនលើសពី 8 នាក់ក្នុងមួយលំនៅដ្ឋាន ប្រសិនបើមានផ្ទះណាមួយមិនមានជាប់ទាក់ទង)។"

17. ម្ចាស់សម្រេចចិត្តបញ្ចប់ភតិកម្ម ឬ ការជួលរបស់ភតិក:ពីផ្ទះមួយដែលមាន ADU ដែលទទួលបានការយល់ព្រម ប្រយោជន៍អនុលោមតាមបទដ្ឋានអភិវឌ្ឍន៍នានាសម្រាប់ ADUs ក្រោយការទទួលបានសេចក្តីជូនដំណឹង មួយអំពីបញ្ហារំលោភ បំពានលើក្រមច្បាប់ ប្រើប្រាស់ដីធ្លី។ (ប្រសិនបើការរំលោភបំពាននេះ គឺថាម្ចាស់បានរើចេញពីផ្ទះ ហើយបានជួលផ្ទះ ទាំងពីរ ផ្ទះមួយត្រូវតែមានការកាន់កាប់ ដោយម្ចាស់ផ្ទះ និង មានការលុបចេញ។) ម្ចាស់ត្រូវតែទូទាត់ផ្តល់នូវជំនួយសម្រាប់សម្រាប់ការរើលំនៅដ្ឋានដល់ភតិក:ដែលបានផ្លាស់កន្លែង រស់ក្នុងទឹកប្រាក់ចំនួន $2,000 សម្រាប់ភតិក:ដែលមានចំណូលទាប ឬ ស្មើនឹងថ្លៃជួលចំនួន ពីរខែ ក្នុងករណីផ្សេងៗទៀត។ DPD អាចនឹង តម្រូវឲ្យម្ចាស់អចលន:ទ្រព្យចុះហត្ថលេខាលើលិខិតបញ្ជាក់អំពីចេតនារបស់ខ្លួនដែលឈប់បន្តការប្រើប្រាស់ ADU។

18. បទបញ្ជាសម្រាប់គ្រាអាសន្នមួយឲ្យចាកចេញពីផ្ទះត្រូវបានចេញដោយ Seattle DCI ហើយភតិក:បានខកខាន ឬ មិនបានចាកចេញមុនថ្ងៃផុតកំណត់ដែលមានលើបទបញ្ជានេះ។

ការខកខានអនុវត្តតាមមូលហេតុដែលបាន លើកឡើង: ប្រសិនម្ចាស់ផ្ទះ (ភតិសន្យា) បញ្ចប់ការជួល (ភតិសន្យា) សម្រាប់ហេតុផលដែល (1) ការលក់លំនៅដ្ឋានក្រុម គ្រួសារខ្លួនឯងផ្ទាល់មួយត្រូវបានគ្រោងទុក, (2) ភតិសន្យា ឬ សមាជិក/សមាជិកាម្នាក់នៃក្រុមគ្រួសារត្រូវចូលនៅ, (3) ការជួសជុល ឡើងវិញធំដុំត្រូវបានគ្រោងទុក, (4) ចំនួនអ្នករស់នៅត្រូវតែមានការកាត់បន្ថយមកនៅត្រឹមប្រាំនាក់, ឬ (5) ភតិសន្យាកំពុងឈប់បន្ត ការ ប្រើប្រាស់ ADU បន្ទាប់ពីការទទួលសេចក្តីជូនដំណឹងមួយអំពីបញ្ហាការរំលោភបំពាន ហើយ ភតិសន្យាខកខានបង្ហាញនូវហេតុផលដែលបាន លើកឡើងសម្រាប់បញ្ហាការបណ្តេញចេញគេ (ភតិសន្យា/ម្ចាស់ផ្ទះ) អាចនឹងស្ថិតក្រោម ចំណាត់ការណ៍ច្បាប់របស់ទីក្រុង និង ទោសរដ្ឋប្បវេណីដែលត្រូវពិន័យរហូតដល់ $2,500។

សិទ្ធិចាត់ការណ៍ផ្ទាល់ខ្លួនសម្រាប់អ្នកជួលផ្ទះគេ (ភតិក:): ប្រសិនបើភតិសន្យាបញ្ចាប់ការជួលផ្ទះដោយសារមូលហេតុ(1)ការលក់លំនៅដ្ឋានក្រុមគ្រួសារខ្លួនឯងផ្ទាល់មួយត្រូវបានគ្រោងទុក, (2) ភតិសន្យា ឬ សមាជិក/សមាជិកាម្នាក់នៃក្រុមគ្រួសារត្រូវចូលនៅ, (3) ការជួសជុលឡើងវិញធំដុំត្រូវបានគ្រោងទុក, ហើយភតិសន្យាខកខានបង្ហាញនូវហេតុផលដែលបានលើកឡើងសម្រាប់បញ្ហាការបណ្តេញចេញ គេ (ភតិសន្យា/ម្ចាស់ផ្ទះ) អាចនឹង ស្ថិត ក្រោមចំណាត់ការណ៍ច្បាប់របស់ទីក្រុង និង ទោសរដ្ឋប្បវេណីដែលត្រូវពិន័យរហូតដល់ $3,000, តម្លៃសងជម្ងឺចិត្តចាញក្តី, និង តម្លៃនានាដែលសមស្របសម្រាប់មេធាវីច្បាប់។

ប្រសិនបើមិនមានកំណត់សម្គាល់នៅខាងដើមលើសពីនេះ សេចក្តីជូនដំណឹងអំពីការបញ្ចប់ ភតិកម្មមួយត្រូវតែមានផ្តល់ឲ្យយ៉ាងហោចណាស់ រយ:ពេល 20 ថ្ងៃ មុនការចាប់ផ្តើមរយ:ពេលជួល បន្ទាប់ទៀត ហើយត្រូវតែលើកឡើងនូវហេតុផលសម្រាប់ការបញ្ចប់នេះជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ។ មានតែហេតុផលទាំងនោះដែលមានសរសេរចុះនៅលើ គឺជាមូលហេតុត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់សម្រាប់បញ្ចប់ភតិកម្មនានាពីមួយខែទៅមួយខែនៅទីក្រុងស៊ីថល។ សម្រាប់អត្ថបទពេញលេញអំពីបទបញ្ញត្តិបណ្តេញចេញដែល មានមូលហេតុត្រឹមត្រូវ សូមឆ្ពោះទៅកាន់វិបសាយនៃលេខាធិការដ្ឋានសាលាក្រុងស៊ីថល ហើយចុចលើ ទីក្រុងស៊ីថល (Seattle Municipal)។ សូមមើលឡើងវិញវិញលើផ្នែកទី 22.206.160។ សម្រាប់ព័ត៌មានបន្ថែម សូមទូរស័ព្ទទៅកាន់ផ្នែកម្ចាស់អចលទ្រព្យ (ភតិសន្យា) និង អ្នកជួលផ្ទះគេ (ភតិក:) របស់ Seattle DCI តាមរយ:លេខ (206) 615-0808។

សូមកត់សម្គាល់ថា ស្ថិតក្រោមច្បាប់របស់រដ្ឋ ភតិក:ទាំងឡាយដែលមានបំណងបញ្ចប់ការជួល ឬ ភតិកម្មពីមួយខែទៅមួយខែ ក៏ត្រូវតែអនុវត្តតាមនីតិវិធីនានានៃសេចក្តីជូនដំណឹងត្រឹមត្រូវ ដោយជូនដំណឹងម្ចាស់ផ្ទះ ឬ អ្នកគ្រប់គ្រងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ យ៉ាងហោចណាស់ 20 ថ្ងៃនៅមុនការចាប់ផ្តើមរយ:ពេលជួលបន្ទាប់ទៀត។

ការអនុវត្តន៍បទបញ្ញត្តិច្បាប់ស្តីពីការបណ្តេញចេញដែលមានមូលហេតុត្រឹមត្រូវ (JCEO)

បុគ្គលិកផ្នែកអនុលោមក្រមច្បាប់របស់ Seattle DCI និង ស៊ើបអង្កេតមើលបណ្តឹងនានាអំពីបញ្ហាការបញ្ចប់កិច្ចសន្យាជួលដោយខុសច្បាប់។ ប្រសិនបើម្ចាស់បណ្តឹងត្រូវបានគេកំណត់ ថាមានលក្ខណ:ត្រឹមត្រូវ ក្រសួងនេះនឹងប្រាប់ ដល់ម្ចាស់ផ្ទះចំពោះលក្ខខ័ណ្ឌនៃបទបញ្ញត្តិច្បាប់ ហើយនឹងចេញលិខិតជូនដំណឹងមួយស្តីពីបញ្ហាការរំលោភច្បាប់ ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះបដិសេធដោយការទុកជាមោឃ:នូវសេចក្តីជូនដំណឹងស្តីពីបញ្ហាការបញ្ចប់នេះ។ ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះខកខានដោយការទុកជាមោឃ:នូវសេចក្តីជូនដំណឹងនេះក្នុងរយ:ពេលនៃការអនុលោមបទបញ្ញត្តិច្បាប់ដែលត្រូវបានគេផ្តល់ឲ្យក្នុងករណីនៃការរំលោភបំពានច្បាប់នោះ ករណីនេះនឹងត្រូវបានគេបញ្ជូនទៅកាន់ការិយាល័យមេធាវីច្បាប់នៃទីក្រុងនេះ។ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវបានគេរកឃើញថាបានបញ្ចប់ភតិកម្មមួយដោយខុសច្បាប់អាចត្រូវបានគេដាក់ឲ្យប្រឈមនឹងទោសទណ្ឌ ដោយបង់ប្រាក់ពិន័យរដ្ឋប្បវេណីចំនួន $150.00 ក្នុងមួយថ្ងៃក្នុងមួយផ្ទះជួល ដោយគិតចាប់ពីកាលបរិច្ឆេទដែលការរំលោភបំពានច្បាប់ចាប់ផ្តើមឡើងសម្រាប់រយ:ពេល 10 ថ្ងៃដំបូងនៃការមិនអនុលោមតាមបទបញ្ញត្តិច្បាប់ និង $500.00 ក្នុងមួយថ្ងៃក្នុងមួយផ្ទះជួលនៅពេលបន្ទាប់មកទៀត។

ក្នុងរយ:ពេល 10 ថ្ងៃបន្ទាប់ពីការទទួលបាននូវសេចក្តីជូនដំណឹងមួយស្តីពីការរំលោភបំពានបទបញ្ញត្តិច្បាប់សម្រាប់ការបណ្តេញចេញដែលមានមូលហេតុត្រឹមត្រូវ ម្ចាស់ផ្ទះ ឬ ភាគីផ្សេងទៀតដែលរងផលប៉ះពាល់ អាចស្នើសុំឲ្យមានការពិនិត្យមើលឡើងវិញជាផ្លូវការមួយពីសំណាក់តំណាងម្នាក់របស់ **Seattle DCI**។ Seattle DCI នឹងជូនដំណឹងដល់ម្ចាស់សំណើក្នុងរយ:ពេលបុ 7 ថ្ងៃបន្ទាប់ការទទួលបាននូវសំណើសម្រាប់ការពិនិត្យមើលឡើងវិញនេះ។ ម្ចាស់សំណើនេះ នឹងមានពេលវេលាចំនួន 15 ថ្ងៃ ដោយរាប់ចាប់ពីពេលទទួលបានការបញ្ជាក់នេះ ប្រយោជន៍ដាក់សុំនូវព័ត៌មានបន្ថែមទៀតទៅកាន់ **Seattle DCI**។ បន្ទាប់ពីការពិនិត្យមើលឡើងវិញនេះ តំណាងរបស់ Seattle DCI អាចនឹងជួយគាំទ្រ កែសម្រួល ឬ ដកចេញនូវសេចក្តីជូនដំណឹងស្តីពីការរំលោភបំពានបទបញ្ញត្តិច្បាប់នេះបាន។ សេចក្តីសម្រេចជាលាយលក្ខណ៍អក្សរមួយនឹងត្រូវបានគេផ្ញើទៅកាន់ម្ចាស់សំណើនេះ ក្នុងរយ:ពេល 15 បន្ទាប់ពីថ្ងៃដែលសេចក្តីសម្រេចនេះត្រូវបានគេធ្វើឡើង។

ម្ចាស់ផ្ទះទាំងឡាយត្រូវបានគេណែនាំឲ្យថែរក្សាទុកនូវកំណត់ហេតុនានាដូចខាងក្រោមនេះ ប្រយោជន៍គាំទ្រដល់ករណីមួយសម្រាប់បញ្ចប់ភតិកម្មមួយនេះ:

1. កិច្ចសន្យាជួលជាលាយលក្ខណ៍អក្សរជាក់លាក់មួយ តាមវិធានច្បាប់នាដែលអនុវត្តបានស្មើគ្នាចំពោះអ្នកជួលផ្ទះ (ភតិក:) គ្រប់ៗរូប និងបញ្ជីត្រួតពិនិត្យស្ថានភាពយូនីតមួយ

2. កំណត់ហេតុទូទាត់ថ្លៃជួលនានា
3. សំណៅលិខិតជូនដំណឹងនានាដែលមានផ្តល់ឲ្យភតិកៈ ជាមួយនឹងភស្តុតាងដែលគ្រប់សេចក្តីជូនដំណឹងតាមផ្លូវច្បាប់ទាំងអស់ត្រូវបានគេឡើងយ៉ាងត្រឹមត្រូវ និង
4. ព័ត៌មាន ឬ ឯកសារបញ្ជាក់ទាំងឡាយណាដែលគាំទ្រដល់ការបញ្ចប់ភតិកម្មមួយ ដែលមានដូចជារបាយការណ៍ឧប្បត្តិហេតុរបស់ប៉ូលីស ឬ បណ្តឹងតវ៉ាពីសំណាក់អ្នកជិតខាង។

សេចក្តីជូនដំណឹងនានាសម្រាប់ការបញ្ចប់ភតិកម្មត្រូវតែមាននិយាយយ៉ាងជាក់លាក់នូវហេតុផលនានាសម្រាប់បញ្ហាការបញ្ចប់នេះ។ ឧទាហរណ៍ សេចក្តីជូនដំណឹងមួយសម្រាប់បញ្ហាការទូទាត់យឺតយ៉ាវជាទម្លាប់អំពីថ្លៃជួល អាចនឹងនិយាយឬ ថ្លែង:

> *"អ្នកទទួលបានការជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរនៅថ្ងៃទី3 ខែមករា ឆ្នាំ 1999, ថ្ងៃទី 3 ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ 1999, ថ្ងៃទី 3 ខែមីនា ឆ្នាំ 1999, និង ថ្ងៃទី 3 ខែមេសា ឆ្នាំ 1999, ដែលថ្លៃជួលផ្ទះរបស់អ្នកមានការយឺតយ៉ាវ។ វាដល់ពេលត្រូវបង់ និង អាចទូទាត់បាននៅថ្ងៃទីមួយនៃខែនិមួយៗ។"*

ម្ចាស់ទ្រព្យត្រូវបានគេណែនាំឱ្យរក្សាកំណត់ត្រាដូចខាងក្រោមនេះជាភស្តុតាងនៃការអនុលោមតាមកម្មវិធី RRIO៖

1. ភស្តុតាងនៃការចុះឈ្មោះ (វិញ្ញាបនបត្រចុះបញ្ជី) ដែលត្រូវការឱ្យត្រូវបានបង្ហាញ ឬផ្តល់ទៅឱ្យអ្នកជួលនីមួយៗ និងផ្តល់ទៅឱ្យអ្នកជួលថ្មីៗទាំងអស់នៅពេល 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 ហ្វុយហ្ស៊ីប ឬ គ្រឿងភ្ជាប់ផ្សេងៗទៀត
3. ការផ្តាច់លំហូរឧស្ម័ន អគ្គិសនី ទឹក ឬ សេវាផ្សេងៗទៀតដែលបានផ្គត់ផ្គង់ដោយម្ចាស់ផ្ទះ
4. ការបណ្តេញភតិកៈចេញពីបរិវេណលំនៅដ្ឋាន វៀរលែងតែតាមរយៈដំណើរការបណ្តេញចេញស្របច្បាប់
5. ការបណ្តេញចេញ ការបង្កើនថ្លៃជួល ឬ គម្រាមកម្ហែងភតិកៈ ដោយសារភតិកៈនោះបានរាយការណ៍អំពីការរំលោភបំពាន HBMC ទៅឲ្យ Seattle DCI ឬ បានអនុវត្តសិទ្ធិស្របច្បាប់ណាមួយដែលកើតឡើងពីការកាន់កាប់អគាររបស់ភតិកៈនេះ
6. ការចូលក្នុងផ្ទះរបស់ភតិកៈ វៀរលែងតែក្នុងពេលមានអាសន្ន ឬ ដោយមានការយល់ព្រមរបស់ភតិកៈ បន្ទាប់ពីការទទួលបានសេចក្តីជូនដំណឹងត្រឹមត្រូវអំពីចេតនាចូល
7. ការដំឡើងថ្លៃឈ្នួលផ្ទះប្រចាំខែដោយមិនមានការជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរជាមុន។ 30 ថ្ងៃ សម្រាប់ដំឡើងថ្លៃឈ្នួលតិចជាង10%, 60 ថ្ងៃ សម្រាប់ការដំឡើងថ្លៃឈ្នួល10% ឬច្រើនជាងនេះ
8. ការដំឡើងថ្លៃឈ្នួលផ្ទះប្រចាំខែសម្រាប់ផ្ទះមួយណាដែលមិនបានបំពេញតាមស្តង់ដារមូលដ្ឋានសម្រាប់ការស្នាក់នៅ

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

1. ការប្តូរសោទ្វារនានា
2. ការដោះចេញនូវ គ្រឿងភ្ជាប់នានាដែលផ្គត់ផ្គង់ដោយម្ចាស់ផ្ទះ គ្រឿងសង្ហារឹម ឬ ផ្តាច់នូវសេវានានា
3. ការធ្វើឲ្យខូចដល់អគារដោយចេតនា

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

និយមន័យថ្លៃផ្ទះ:
ថ្លៃផ្ទះរួមមាន ថ្លៃឈ្នួលផ្ទះ និងថ្លៃបង់តាមដំណាក់កាល ឬថ្លៃប្រចាំខែ ដូចជា កាហ្វស ចំណត ឬថ្លៃសេវាសាធារណៈ ដែលត្រូវបង់ទៅឲ្យភតិបតី ដោយភតិកៈ។

បទបញ្ញត្តិនានារបស់ទីក្រុងដែលមានឥទ្ធិពលលើភតិកៈ និង ភតិសន្យា

1. **បទបញ្ញត្តិច្បាប់ស្តីពីជំនួយសម្រាប់ការប្តូរលំនៅដ្ឋានរបស់ភតិកៈ (TRAO)**
បទបញ្ញត្តិច្បាប់នេះ អនុវត្តនៅពេលភតិកៈ ត្រូវបានគេឲ្យផ្លាស់ប្តូរកន្លែងរស់នៅ ដោយសារការវាយផ្ទះចោល បម្លាស់ប្តូរការប្រើប្រាស់ ការជួសជុលធំដុំ ឬ លុបចោលកំណត់ប្រើប្រាស់នានាពីផ្នែកលំនៅដ្ឋានដែលផ្តល់ជំនួយឲ្យដោយ រដ្ឋាភិបាល។

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

    វាជាការល្មើសនឹងបទប្បញ្ញត្តិនេះក្នុងការដែលម្ចាស់អចលនទ្រព្យដំឡើងថ្លៃជួល ដើម្បីជៀសវាងពីការដាក់ពាក្យសុំ Tenant Relocation License (អាជ្ញាបណ្ណការប្តូរទីលំនៅរបស់ភតិកៈ) នោះ។

2. **បទបញ្ញត្តិច្បាប់ស្តីពីកិច្ចសន្យាជួល (RARO)**
ច្បាប់នេះមានបីមាត្រាដែលម្ចាស់ផ្ទះទាំងឡាយត្រូវយល់ដឹង:

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

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

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 ម្ចាស់ផ្ទះទាំងឡាយមិនត្រូវបានអនុញ្ញាតិឲ្យមានកិច្ចសន្យាជួលផ្ទះពីមួយខែទៅមួយខែដែលដាក់ទោសដល់អ្នកជួល (ភតិក:) សម្រាប់ការរើចេញមុនរយ:ពេលជាមធ្យមចំនួនមួយខែ (ឧ. ប្រាំមួយខែ) បានកន្លងផុតទៅចាប់តាំងពីការចាប់ផ្តើមជួល។ ម្ចាស់ផ្ទះមិនអាចដកហូតប្រាក់កក់ ឬយកថ្លៃបន្ថែមបានទេ ប្រសិនបើអ្នកជួលផ្ទះ (ភតិក:) ផ្តល់នូវសេចក្តីជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរជាផ្លូវការដើម្បីបញ្ចប់ការជួលរបស់ខ្លួន(ភតិក:) ហើយរើចេញ ក្រោយរយ:ពេលមួយខែស្មើគ្នា។ ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះចង់ឲ្យភតិក:ស្ថិតនៅក្នុងរយ: ពេលជាមធ្យមចំនួនមួយខែ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវផ្តល់ភតិក:នូវការជួលមួយ ការជួលនានាអាចមាននូវបញ្ញត្តិនានាសម្រាប់បញ្ហាការពិន័យនានាបាន ប្រសិនបើភតិក:រើចេញមុនការជួលនេះផុតកំណត់។

ភតិក:ទាំងឡាយអាចនាំមកនូវចំណាត់ រដ្ឋប្បវេណីផ្ទាល់ខ្លួនមួយប្រឆាំងភតិសន្យាដែលរំលោភបំពានលើបញ្ញត្តិច្បាប់ទាំងនេះ។ ភតិសន្យាដែលត្រូវបានគេរកឃើញមានកំហុសក្នុងបញ្ហាការរំលោភបំពានអាចនឹងត្រូវបានគេតម្រូវឲ្យប្រាក់ពិន័យ ដែលមានដូចជា ថ្លៃសង ការកំហូចខាតជាក់ស្តែងនានារបស់ភតិក: ថ្លៃបង់ឲ្យតុលាការ និង ថ្លៃជួលមេធាវីច្បាប់។

3. **បទបញ្ញត្តិច្បាប់នានាស្តីពីការផ្ទេរទៅជាការគ្រប់គ្រងរួមគ្នាឬជាសហករ (CCCO)**
   នៅពេលអគារស្នាក់នៅមួយកំពុងត្រូវបានគេផ្ទេរទៅជាការគ្រប់គ្រងរួមគ្នា ឬ សហករ (ផ្ទះរួមគ្នា) CCCO តម្រូវឲ្យមានការពិនិត្យមើលមួយតាមក្រមច្បាប់ស្តីពីបញ្ហាលំនៅដ្ឋាន។

   ដោយបន្ថែមលើសពីនេះ ភតិក:ត្រូវតែទទួលបានសេចក្តីជូនដំណឹងស្តីពីការផ្ទេរនេះជា លាយលក្ខណ៍អក្សរក្នុងរយ:ពេលចំនួន 120ថ្ងៃ សម្រាប់បញ្ហាការផ្ទេរទៅជាការគ្រប់គ្រងរួមគ្នាមួយ។ ប្រសិនបើភតិក:សម្រេចមិនទិញផ្ទះរបស់ខ្លួន ភតិក:អាចនឹងមានសិទ្ធិទទួលបាននូវថ្លៃជួលមួយដែលមានតម្លៃទឹកប្រាក់ស្មើនឹងបី (3) ជាជំនួយសម្រាប់ការផ្លាស់ប្តូរលំនៅដ្ឋាន ប្រសិនបើប្រាក់ចំណូលប្រចាំឆ្នាំរបស់ភតិក:ពីគ្រប់ប្រភព មិនលើសពី80 ភាគរយនៃចំណូលពាក់កណ្តាល ដោយតម្រូវទៅតាមទំហំគ្រួសារ។ គ្រួសារមួយដែលលើសពីនេះ មានលក្ខណ:សម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ដើម្បីទទួលបាននូវអត្ថប្រយោជន៍នានាសម្រាប់បញ្ហាការរើលំនៅដ្ឋាន និង ដែលរួមមានសមាជិក/សមាជិកាម្នាក់ដែលមានអាយុចាប់ពីហុកសិបប្រាំ (65) ឆ្នាំ ឬ បុគ្គលិកដែលមាន "តម្រូវការពិសេស" ដូចមានចែងនៅក្នុងបទបញ្ញត្តិច្បាប់នេះ អាចនឹងមានសិទ្ធិទទួលបានជំនួយបន្ថែមទៀត។

   សម្រាប់ការផ្ទេរទៅជាសហគ្រប់គ្រង (សហករ) មួយនោះ ភតិក:ត្រូវតែទទួលនូវសេចក្តីជូនដំណឹងមួយស្តីពីគោលបំណងលក់ផ្ទះនេះក្នុងរយ:ពេល 120 ថ្ងៃមុន។ ប្រសិនបើភតិក:សម្រេចមិនទិញផ្ទះរបស់ខ្លួនទេនោះ គ្រួសារនេះត្រូវតែទទួលបានការបង់ប្រាក់ឲ្យចំនួន $500.00 ជាជំនួយសម្រាប់បញ្ហាការរើលំនៅដ្ឋាន។

   ជំនួយសម្រាប់បញ្ហារើ ឬ ផ្លាស់ប្តូរទីលំនៅដ្ឋានត្រូវបានគេបង់ដោយផ្ទាល់ទៅឲ្យភតិក: ដោយម្ចាស់ផ្ទះ (ភតិសន្យា) ឬ អ្នកដោះស្រាយបញ្ហា។ ជំនួយនេះត្រូវតែមានការទូទាត់ឲ្យមិនឲ្យយឺតយូរជាងរយ:ពេលដែលផ្ទះស្នាក់នៅនេះត្រូវទុកឲ្យទំនេរឡើយ។

   សម្រាប់ព័ត៌មានបន្ថែម សូមទាក់ទងផ្នែកអនុលោមក្រមច្បាប់របស់ Seattle DCI តាមរយ:លេខ (206) 615-0808។

   សម្រាប់ព័ត៌មានបន្ថែមអំពីបទបញ្ញត្តិច្បាប់ទាំងនេះ សូមទូរស័ព្ទទៅលេខ (206) 615-0808។

4. **បទបញ្ញត្តិច្បាប់ស្តីពីការធ្វើវិក័យប័ត្ររបស់ភាគីទីបី**
   បទបញ្ញត្តិនេះ ចែងនូវវិធាននានាសម្រាប់ម្ចាស់ផ្ទះទាំងឡាយដែលធ្វើវិក័យប័ត្រគិតប្រាក់ដោយ ខ្លួនឯង ឬ តាមរយ:ក្រុមហ៊ុនឯកជននានាអំពីបញ្ហាថ្លៃទឹក លូទឹកស្អុយ សម្រាម សេវា អគ្គិសនី ដាច់ដោយឡែកពីថ្លៃជួលផ្ទះរបស់ពួកគេ។ បទបញ្ញត្តិច្បាប់នេះ អនុវត្តលើរាល់អគារលំនៅដ្ឋានដែលមានផ្ទះនៅចាប់ពីបីឡើងទៅ។

   វិធានច្បាប់នានាតម្រូវឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ ឬ ភ្នាក់ងារ ធ្វើវិក័យប័ត្រផ្តល់ឲ្យអ្នកជួលផ្ទះនានានូវព័ត៌មានជាក់លាក់អំពីវិក័យប័ត្ររបស់ពួកគេ ហើយបើកចំហការអនុវត្តន៍វិក័យប័ត្ររបស់ពួកគេ ទាំងកិច្ចសន្យាជួល ទាំងសេចក្តីជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរដាច់ដោយឡែកមួយ។ វាគឺជាការរំលោភបំពានមួយលើបទបញ្ញត្តិច្បាប់ ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះអនុវត្តការធ្វើវិក័យប័ត្រថ្មីដោយគ្មានសេចក្តីជូនដំណឹងត្រឹមត្រូវ។

   អ្នកជួលផ្ទះ (ភតិក:) អាចជំទាស់នឹង ការ ធ្វើវិក័យប័ត្ររបស់ភាគីទីបីបានដោយជូនដំណឹង ដល់ភ្នាក់ងារធ្វើវិក័យប័ត្រ និង ពន្យល់អំពី មូលដ្ឋានសម្រាប់បញ្ហាការជំទាស់នេះ។ បញ្ហានេះត្រូវតែមានការធ្វើឡើងក្នុងរយ:ពេល 30 ថ្ងៃបន្ទាប់ពីការទទួលបាននូវវិក័យប័ត្រមួយ។ ភ្នាក់ងារធ្វើវិក័យប័ត្រត្រូវតែទាក់ទងភតិក:ដើម្បីពិភាក្សាគ្នាអំពីបញ្ហាការយល់ទាស់នេះក្នុងរយ:ពេល 30 ថ្ងៃបន្ទាប់ពីការទទួលបាន សេចក្តីជូនដំណឹងអំពីបញ្ហាការជំទាស់នេះ។ លើសពីនេះ ភតិក:អាចដាក់ពាក្យប្តឹងតវ៉ាមួយនៅការិយាល័យពិនិត្យពិនិត្យសម្រេចនៃទីក្រុង ស៊ីថល ឬ ប្តឹងនាំខ្លួនម្ចាស់ផ្ទះ(ភតិសន្យា) ទៅតុលាការ។ ប្រសិនបើការិយាល័យពិនិត្យសម្រេច ឬ វិធានច្បាប់តុលាការយល់ស្របចំពោះភតិក: ម្ចាស់ផ្ទះ ឬ ភតិសន្យាអាចនឹងត្រូវបានគេតម្រូវឲ្យបង់ប្រាក់ពិន័យ។

ព័ត៌មានបន្ថែម

ក្រុមការងារផ្សេងៗទៀតដែលអាចផ្តល់នូវព័ត៌មានដល់ភតិក: និង ភតិសន្យា (ម្ចាស់អចលន:ទ្រព្យដែលជួល) រួមមាន:

1. **សូលីដ ហ្គ្រោន (Solid Ground)**
   (206) 694-6767
   www.solid-ground.org

   ផ្តល់ព័ត៌មាន និង ការប្រឹក្សាយោបល់អំពីសិទ្ធិស្របច្បាប់ និង ទំនួលខុសត្រូវស្ថិតក្រោមច្បាប់ និង លក្ខខន្តិក:នានាស្តីពីភតិសន្យា (ម្ចាស់លំនៅដ្ឋាន)/ភតិក:នៅក្នុងរដ្ឋ។

2. **មជ្ឈមណ្ឌលសកម្មភាពច្បាប់ (Legal Action Center)**
   អង្គការសហគមន៍កាតូលិក
   (Catholic Community Services)
   (206) 324-6890
   www.ccsww.org/familyservices/kingcounty/randolph_carter_center

   ផ្តល់នូវព័ត៌មាន និង ជំនួយដល់ភតិក:មានប្រាក់ចំណូលទាបដែលប្រឈមនឹងបញ្ហាការបណ្តេញចេញ។

គន្លឹះ:នេះមិនគួរត្រូវបានប្រើជាការជំនួសមួយឱ្យកូដ និងបទបញ្ញត្តិនានាឡើយ។ អ្នកដាក់ពាក្យស្នើសុំគឺទទួលខុសត្រូវចំពោះការអនុលោមតាមរាល់តម្រូវការនៃក្រមនិងបញ្ញត្តិទាំងអស់ បើទោះជាមាន ឬមិនបានពិពណ៌នានៅក្នុងគន្លឹះ:នេះ។

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

   ផ្តល់ព័ត៌មាន និង ការប្រឹក្សាយោបល់អំពីបញ្ហារបស់ភតិសន្យា (ម្ចាស់ផ្ទះ)/ភតិក: (អ្នកជួលផ្ទះ)។ សហជីពអ្នកជួលផ្ទះនៅ ក៏ផ្តល់នូវសិក្ខាសាលានានា ជំនួយបណ្តុះបណ្តាល និង បច្ចេកទេសសម្រាប់ក្រុមមេធាវី និង ក្រុមភតិក:អំពីការដោះស្រាយបញ្ហាជាមួយនឹងម្ចាស់ផ្ទះ (ភតិសន្យា) ប្រកបដោយប្រសិទ្ធភាពផងដែរ។

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

   ផ្តល់នូវព័ត៌មានអំពីសិទ្ធិតាមផ្លូវច្បាប់ដែល ស្ថិតក្រោមច្បាប់ស្តីពីម្ចាស់លំនៅដ្ឋាន (ភតិសន្យា)/ភតិក:។ លើសពីនេះ ការិយាល័យអគ្គមេធាវី មានផ្នែកព័ត៌មានបុរេកំណត់ហេតុនានា (Consumer Line Information Service) ដែលបាន ថតហើយជាខ្សែអាត់ស្តីពីខ្លឹមសារនានាទាក់ទងនឹងភតិសន្យា/ភតិក: តាមរយៈទូរស័ព្ទលេខ (206) 464-6811។

5. **សមាគមលំនៅដ្ឋានជួលនៃតំបន់ ព្យូឡឺត សោនដ៍ (RHAPS)**
   (206) 283-0816
   www.rhawa.org

   ផ្តល់នូវព័ត៌មានអំពីសិទ្ធិ និង ទំនួលខុសត្រូវផ្លូវច្បាប់ដែលស្ថិតក្រោមច្បាប់តស្តីពីម្ចាស់លំនៅដ្ឋាន (ភតិសន្យា)/ភតិក: នឹងក្រុមក្នុងតំបន់ផ្សេងៗទៀត។

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

   ផ្តល់នូវសេវាសម្របសម្រួលឲ្យដល់ភតិសន្យា និង ភតិក:។ មជ្ឈមណ្ឌលនេះដើរតួនាទីជាវេទិកាជំនួសមួយចំពោះប្រព័ន្ធតុលាការផ្លូវការសម្រាប់ដោះស្រាយជម្លោះនានា។

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

   អនុវត្តបទបញ្ញត្តិច្បាប់ស្តីពីលំនៅដ្ឋានបើកចំហរបស់ទីក្រុងនេះដែលការពារដល់អ្នកជួលផ្ទះ (ភតិក:) នានាប្រឆាំងនឹងការប្រព្រឹត្តផ្ទុយ/ខុសដែលអាស្រ័យលើបញ្ហាជាតិសាសន៍ វណ្ណៈ ជំនឿ សាសនា ពូជពង្សដើមកំណើតជាតិសាសន៍ អាយុ ភេទ ស្ថានភាពគ្រួសារ ទំនោរផ្លូវភេទ អត្តសញ្ញាភេទ មនោគមវិជ្ជានយោបាយ ពិការភាពផ្នែកខួរក្បាល ឬរាងកាយ ការប្រើប្រាស់វិញ្ញាបនប័ត្រនៃផ្នែកទី 8 ឬ ការប្រើប្រាស់មគ្គុទេសក៏ដែលទទួលបានការបណ្តុះបណ្តាលត្រឹមត្រូវរបស់ជនពិការម្នាក់។

8. **គណៈមេធាវីប្រចាំនៅ ឃីង ខោនឌី**
   (King County Bar Association)

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

     ទូរស័ព្ទទាក់ទងដើម្បីកំណត់ពេលណាត់ជួបមួយ សម្រាប់ការប្រឹក្សាយោបល់ច្បាប់ឥតគិតថ្លៃ។ ការិយាល័យច្បាប់អាចរកបាននៅតាមទីកន្លែងជាច្រើន។ ទូរស័ព្ទទាក់ទងនៅចន្លោះពីម៉ោង 9 ព្រឹក ដល់ថ្ងៃត្រង់(M-Th)

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

     តំណាងឲ្យក្រុមអ្នកជួលផ្ទះនៅ (ភតិក:) ដែលមានចំណូលទាបស្ថិតក្រោមការបណ្តេញចេញ។

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

     ផ្តល់នូវការតំណាងតាមរយៈក្រុមមេធាវីស្ម័គ្រចិត្តជួយដល់អ្នកដែលប្រឈមចំពោះបញ្ហាការបណ្តេញចេញ។

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

   ផ្តល់នូវព័ត៌មានអំពីបញ្ហាជាច្រើនដែលមានសារៈសំខាន់ចំពោះម្ចាស់ និងអ្នកគ្រប់គ្រងអចលនៈទ្រព្យជួល។

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

    ផ្តល់នូវព័ត៌មានជាច្រើនអំពីបញ្ហាលំនៅដ្ឋានដែលមានលក្ខណៈជាក់លាក់ចំពោះរដ្ឋវ៉ាស៊ីងតោន ដែលមានជាអាទិ៍ៈ សិទ្ធិរបស់អ្នកជួលផ្ទះ (ភតិក:) ការបណ្តេញចេញ បញ្ហាលំនៅដ្ឋានសាធារណៈនិងបន្ទាប់បន្សំ ជម្រកនិងជំនួយសម្រាប់ពេលមានអាសន្ន អ្នកទិញផ្ទះ ម្ចាស់ផ្ទះ អ្នកជួលផ្ទះចល័ត តុលាការសម្រាប់បណ្តឹងតូចតាច ជំនួយផ្នែកថាមពល ទឹក/ឧស្ម័ន និងទូរគមនាគមន៍។ គេអាចមានសិទ្ធិប្រើប្រាស់ (មើល) ព័ត៌មានបានតែតាមរយៈវិបសាយប៉ុណ្ណោះ។

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

    ជាតំណាងឲ្យផលប្រយោជន៍របស់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិលើអចលនទ្រព្យដែលមានច្រើនគ្រួសាររស់នៅ និងក្រុមហ៊ុនគ្រប់គ្រងអចលនទ្រព្យរបស់ពួកគេនៅទូទាំងរដ្ឋវ៉ាស៊ីងតោន នៅកម្រិតសហព័ន្ធ រដ្ឋ និងកម្រិតតំបន់។

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

    ជាស្ថាប័នទូទាំងរដ្ឋ ដែលគាំពារភតិបតីនៅកម្រិតរដ្ឋ ផ្តល់ធនធាននានា និងបន្តបង្ហាត់បង្រៀនដល់សមាជិករបស់ខ្លួន ព្រមទាំងលើកកម្ពស់វិស័យផ្ទះជួល។

គន្លឹះ:នេះមិនគួរត្រូវបានប្រើជាការជំនួសមួយឱ្យកូដ និងបទបញ្ញត្តិនានាឡើយ។ អ្នកដាក់ពាក្យស្នើសុំគឺទទួលខុសត្រូវចំពោះការអនុលោមតាមរាល់តម្រូវការនៃក្រុម និងបញ្ញត្តិទាំងអស់ បើទោះជាមាន ឬមិនបានពិពណ៌នានៅក្នុងគន្លឹះនេះ។

ប្រភពព័ត៌មានបន្ថែមស្តីពីភតិសន្យា (landlord)/ភតិក: (tenant) អាចរកបាននៅលើវិបសាយរបស់ Seattle DCI តាមរយៈតំណភ្ជាប់នេះ **www.seattle.gov/dpd/publications**, ដែលមានជាអាទិ៍:

- សិទ្ធិ & ទំនួលខុសត្រូវរបស់ភតិសន្យា (Landlords) និង ភតិក: (Tenants)
- សំណៅបកប្រែនានាអំពីព័ត៌មានសម្រាប់ម្ចាស់ផ្ទះ (ភតិសន្យា)-អ្នកជួលផ្ទះ (ភតិក:)
- សេវាកម្មបកប្រែផ្ទាល់មាត់
- ការបណ្តេញចេញដោយមានមូលហេតុត្រឹមត្រូវ និង ការផ្លាស់ប្តូរ/រើលំនៅដ្ឋានរបស់អ្នកជួល (ភតិក:)
- ការបណ្តុះបណ្តាលស្តីពីដំណោះស្រាយវិវាទ
- ការដាក់ពាក្យបណ្តឹង

លទ្ធភាពប្រើប្រាស់(មើល)ព័ត៌មាន

តំណទៅកាន់កំណែអេឡិចត្រូនិចនៃ**គន្លឹះខ្លីៗ** Seattle DCI **វិន័យរបស់នាយក និងក្រមទីក្រុងស៊ីដថល**គឺអាចរកបាននៅលើទំព័រ "ឧបករណ៍ & ធនធាន" នៃគេហទំព័ររបស់យើងនៅ www.seattle.gov/sdci។ ច្បាប់ចម្លងក្រដាសឯកសារទាំងនេះក៏ដូចជាបទបញ្ញត្តិបន្ថែមទៀតដែលបានរៀបរាប់នៅក្នុងគន្លឹះនេះគឺអាចរកបានពីមជ្ឈមណ្ឌលធនធានសាធារណៈរបស់យើង ដែលមានទីតាំងស្ថិតនៅជាន់ទី 20 នៃប៉មទីក្រុងស៊ីដថល នៅមហាវិថី 700 Fifth ។ នៅកណ្តាលទីក្រុងស៊ីដថល (206) 684-8467។

ច្បាប់នៃក្រុងសៀអាតុលស្តីពីការថែរក្សា និងការជួសជុលអាគារ

ថ្ងៃទី11 ខែកក្កដា ឆ្នាំ2016

Seattle Department of Construction and Inspections (ក្រសួងសំណង់និងអធិការកិច្ចក្រុងស៊ីអាថល) (Seattle DCI) ត្រួតត្រាណែនាំ កិច្ចការ និង អនុវត្តក្រមច្បាប់ស្តីពីការជួសជុល ថែទាំលំនៅដ្ឋាន និង សំណង់អគារនៃទីក្រុងស៊ីថល (ផ្នែកទី 22.200 - 22.208 នៃក្រមច្បាប់ទីក្រុងស៊ីថល (SMC)) និង បទបញ្ញត្តិជាច្រើនផ្សេងទៀតរបស់ទីក្រុង ដែល មានឥទ្ធិពលលើម្ចាស់ផ្ទះ (ភតិបតី) និង អ្នកជួលផ្ទះគេ (ភតិក:)។ សមាជិកសមាជិកាបុគ្គលិកអនុលោម ក្រមច្បាប់នៃ Seattle DCI អាចរកបានដើម្បីជួយដល់អ្នកជួល ផ្ទះគេ និង ម្ចាស់ផ្ទះនានាក្នុងបញ្ហាការស្វែងយល់អំពី បណ្តាលក្ខខ័ណ្ឌ ក្រមច្បាប់របស់ទីក្រុង។

គន្លឹះខ្លីៗនេះគឺជាមគ្គុទេសក៍ទូទៅមួយចំពោះសិទ្ធិ និងការទទួលខុសត្រូវរបស់អ្នកជួល និងម្ចាស់ទ្រព្យសម្បត្តិជួលនៅទីក្រុងស៊ីតថលដែលស្ថិតក្រោមច្បាប់ទីក្រុង។ សម្រាប់ព័ត៌មានជាក់លាក់ស្តីពី*ក្រមតំហែរក្សាលំនៅ ដ្ឋាន និងសំណង់អគារ* (HBMC) ឬ***ការចុះឈ្មោះជួល និងបទបញ្ញត្តិអធិការកិច្ច*** (RRIO) សូមទាក់ទង៖

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

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

ច្បាប់ស្តីពីម្ចាស់លំនៅដ្ឋាន (ភតិសន្យា)/អ្នក ជួលផ្ទះគេ (ភតិក:) នៃរដ្ឋវ៉ាស៊ីងតោនក៏បង្កើតឲ្យមានសិទ្ធិ និង ទំនួលខុសត្រូវសម្រាប់ ភតិក: និង ភតិសន្យាដែរ។ សម្រាប់ព័ត៌មាន បន្ថែមអំពីច្បាប់របស់រដ្ឋ សូមទាក់ទងអង្គការណាមួយក្នុងចំណោមអង្គការជាច្រើនដែលមាន ចុះនៅខាងចុងនៃការបោះពុម្ពផ្សាយនេះ ឬ ឆ្ពោះទៅកាន់តំណភ្ជាប់ **http://apps.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18.**

អ្វីដែលទីក្រុងនេះតម្រូវចំពោះម្ចាស់អចលន:ទ្រព្យនានា

ស្ថិតក្រោមក្រមច្បាប់ HBMC ម្ចាស់អគារនានា នៅទីក្រុងស៊ីថល មានកាតព្វកិច្ចមួយផ្តល់នូវលក្ខខ័ណ្ឌនានាសម្រាប់បញ្ហាការរស់នៅដោយសន្តិសុខសុវត្ថិភាព និងអនាម័យស្អាតល្អ។ ជាទូទៅ ម្ចាស់ផ្ទះនានាមានទំនួលខុសត្រូវ:

- រក្សាបរិវេណលំនៅដ្ឋានឲ្យបានសក្តិសមសម្រាប់ជាជម្រកស្នាក់របស់មនុស្ស និង រក្សាកន្លែងធម្មតាណាមួយឲ្យមានអនាម័យស្អាតល្អ និងសុវត្ថិភាពសមស្រប
- ផ្តល់នូវការត្រួតពិនិត្យសត្វល្អិត ពពួក សត្វកកេរ និង សត្វចង្រៃផ្សេងៗទៀត
- ជួសជុលថែទាំរាល់សមាសភាគសំណង់ អគារ (ដំបូល ជញ្ជាំង និងគ្រឹះក្រោម) និង រក្សាផ្ទះឲ្យបានធន់នឹងធាតុអាកាស
- ជួសជុលថែរក្សារាល់គ្រឿងសម្ភារ:បរិក្ខារអគ្គិសនី ទឹក/ឧស្ម័ន កម្តៅ និងផ្សេងៗ ទៀតដែលបានផ្គត់ផ្គង់ឲ្យដោយម្ចាស់ផ្ទះ
- ផ្តល់នូវធុងសម្រាមគ្រប់គ្រាន់
- ពេលដែលមានទំនួលខុសត្រូវចំពោះ បញ្ហាកម្តៅនៅផ្ទះជួល រក្សាសីតុណ្ហភាព ពេលថ្ងៃ (ចាប់ពីម៉ោង 7:00 ព្រឹក ដល់ 10:30 ល្ងាច) មិនឲ្យក្រោមពី 65 ដឺក្រេហ្វារិនហៃត៍ និង ពេលយប់មិនឲ្យក្រោមពី 58 ដឺក្រេហ្វារិនហៃត៍ ដោយគិតចាប់ពី ខែកញ្ញាដល់ខែមិថុនា
- ផ្លាស់ប្តូរប្រព័ន្ធគ្រប់គ្រងសោ និង កូនសោនានាដែលមិនស្ថិតក្នុងការសម្រួល បណ្តោះអាសន្នដោយផ្អែកលើបម្លាស់ប្តូរ ការជួលផ្ទះនានា និងផ្តល់ឲ្យមាននូវ សោដល់ភតិក:សម្រាប់ច្រកទ្វារចេញចូលផ្ទះ និង អគារ
- បំពាក់ឧបករណ៍រាវចាប់ផ្សែង និង ណែនាំ ឲ្យភតិក:បានយល់ដឹងចំពោះបញ្ហាប្រតិបត្តិការ និង តំហែទាំរបស់ពួកគេ។

ម្ចាស់ផ្ទះ (ភតិសន្យា) មិនមានទំនួលខុសត្រូវចំពោះបញ្ហាការជួសជុលឲ្យស្អាតនានាដែល មានដូចជា ការក្រាលកម្រាលព្រំថ្មី និង លាបស្តេត្រូថ្មីបន្ទាប់ពីរយ:ពេលជួលនិមួយៗនោះទេ។ បុគ្គលិកទទួលបន្ទុកការ អនុលោមក្រមច្បាប់ អាចឆ្លើយនឹងសំណួរនានាអំពីករណីថាតើម្ចាស់ផ្ទះល្វែង (apartment) មានទំនួលខុសត្រូវ ចំពោះបញ្ហាការជួសជុលសំខាន់មួយដែរ ឬ យ៉ាងណា។ សូមទូរស័ព្ទទៅកាន់លេខ (206) 615-0808 សម្រាប់ព័ត៌មានបន្ថែម។

ស្ថិតក្រោម RRIO ម្ចាស់ទ្រព្យសម្បត្តិនៅក្នុងទីក្រុង ស៊ីតថលត្រូវតែផ្តល់លំនៅដ្ឋានសុវត្ថិភាពដែលបំពេញបានតាមតម្រូវការមូលដ្ឋានដូចដែលបានកំណត់ដោយបញ្ជីត្រួតពិនិត្យ RRIO និង៖

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

និយមន័យអ្នកជួលផ្ទះគេ(ភតិក:)

ដោយលើកលែង Tenant Relocation Assistance Ordinance (បទប្បញ្ញត្តិស្តីពីជំនួយសម្រាប់ការប្តូរលំនៅដ្ឋានរបស់ភតិក:) ភតិក: ត្រូវបានឲ្យនិយមន័យថាជាបុគ្គលម្នាក់ដែលកំពុងកាន់កាប់ ឬមានកម្មសិទ្ធិលើអាគារណាមួយឬទីតាំងជួលដោយយោងតាមកិច្ចសន្យាជួល។ នេះរួមបញ្ចូលអ្នករស់នៅទីស្នាក់អាស្រ័យរយ:ពេលខ្លីឬបណ្តោះអាសន្ន ដែលស្ថិតនៅទីលំនៅរយ:ពេលមួយខែឬវែងជាងនេះ។ កិច្ចសន្យាជួលអាចធ្វើឡើងដោយផ្ទាល់មាត់ឬជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ។

បានបោះពុម្ពលើក្រដាសគ្មានសារធាតុក្លរីនដែលផលិតឡើងដោយក្រដាសកែច្នៃឡើងវិញ 100%

កាតព្វកិច្ចនានារបស់ក្រុមអ្នកជួលផ្ទះគេ (ភតិក:)

ភតិក:ទាំងឡាយត្រូវតែបំពេញតាមការរំពឹងទុកសមហេតុផលរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ (ភតិសន្យា) ប្រយោជន៍រក្សាលំនៅដ្ឋានជួលឲ្យស្ថិតក្នុងលក្ខណៈមួយមានសុវត្ថិភាព អនាម័យស្អាតល្អ សឹករេចរិលតាមធម្មតាដែលបានរំពឹងទុកជាមុន។ ទំនួលខុសត្រូវនានារបស់ភតិក: មានជាអាទិ៍:

- ការបោះចោលសម្រាមឲ្យបានត្រឹមត្រូវ
- តំហែទាំក្នុងការប្រើប្រាស់គ្រឿងភ្ជាប់ឧបករណ៍អគ្គិសនី និង បំពង់ទឹក/ឧស្ម័ននានា
- ជួសជុលភ្លាមៗនូវការខូចខាតណាមួយដែលបង្កឡើងដោយអ្នកជួល ឬភ្ញៀវរបស់ពួកគេ
- ការផ្តល់នូវការចូលដំណើរការដោយសមហេតុផលចំពោះម្ចាស់ទ្រព្យសម្រាប់ការត្រួតពិនិត្យតំហែរក្សា ការជួសជុល និងការគ្រប់គ្រងសត្វល្អិតក៏ដូចជាការចូលដំណើរការទៅកាន់អធិការកិច្ចមួយរូបដើម្បីបំពេញការត្រួតពិនិត្យ RRIO មួយ
- ថែរក្សាឧបករណ៍ផ្តល់សញ្ញាអគ្គិភ័យឲ្យមានដំណើរបានល្អ
- ចៀសវាងមិនស្តុកទុកវត្ថុមានគ្រោះថ្នាក់នៅក្នុងអាគារនិងបរិមាណជុំវិញ

វិធិដោះស្រាយដែលមាន បើសិនជាគេត្រូវការកិច្ចការជួសជុល

អ្នកជួលផ្ទះអាចធ្វើអំពើដូចតទៅនេះ បើសិនជាត្រូវការភារកិច្ចជួសជុល៖

1. **ទាក់ទងម្ចាស់ផ្ទះ។** ការហៅតាមទូរស័ព្ទ ឬ លិខិតមួយច្បាប់តាមធម្មតាគឺជាវិធីដែលភតិក: និង ម្ចាស់ផ្ទះភាគច្រើនដោះស្រាយនូវបញ្ហាខ្លះៗបាន។ ក្នុងករណីភាគច្រើនបំផុតដែលដំណោះស្រាយនេះនឹងដោះស្រាយបាននូវបញ្ហា ប៉ុន្តែសំណើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរមួយសម្រាប់ បញ្ហាការជួសជុលនានាជារឿយៗមានតម្រូវដោយ ច្បាប់ មុននឹងភតិក:នានាអាចអនុវត្តដំណោះស្រាយមួយផ្សេងទៀតបាន។ ត្រូវចងចាំរក្សាទុកសំណៅនានានៃរាល់ការឆ្លងឆ្លើយ។
2. **រាយការណ៍បញ្ហានេះទៅកាន់ Seattle DCI ។** ប្រសិនបើម្ចាស់ ឬអ្នកគ្រប់គ្រងមិនបានធ្វើការជួសជុលនៅក្នុងពេល វេលាសមហេតុផលមួយ អ្នកអាចកំណត់កាលបរិច្ឆេទ ត្រួតពិនិត្យដោយ Seattle DCI ។ ប្រសិនបើមានការបំពាន លក្ខខណ្ឌ HBMC ឬ RRIO ហើយម្ចាស់ទ្រព្យមិនបាន ជួសជុលការបំពាននេះ អ្នកត្រួតពិនិត្យនឹងតម្រូវឱ្យ ម្ចាស់ទ្រព្យមានវិធានការកែតម្រូវ។ មើលផ្នែកបន្ទាប់សម្រាប់ព័ត៌មានលម្អិតបន្ថែមទៀត។
3. **ចូរប្រើប្រាស់ដំណោះស្រាយផ្សេងៗទៀតដែលអាចរកបាន ដែលមានជាអាទិ៍ ការជួយ ជួសជុលដោយខ្លួន ការសម្របសម្រួល ការដាក់ថ្លៃជួលជាបញ្ញើទុកក្នុងដៃគតិជន ហើយនិង ការរើចេញចុងក្រោយបំផុត។** ច្បាប់ស្តីពីម្ចាស់លំនៅដ្ឋាន (ភតិសន្យា)/អ្នក ជួល ផ្ទះគេ (ភតិក:) (ជំពូក 59.18 RCW) នៃរដ្ឋវ៉ាស៊ីងតោន បាន កំណត់លក្ខខ័ណ្ឌដំណោះស្រាយភតិក:ទាំងឡាយស្ថិតក្នុងស្ថានភាពនានាដែលម្ចាស់អគារខកខានមិនបានធ្វើការជួសជុលនានាដែលមានតម្រូវដោយក្រមច្បាប់ នៅក្នុងពេលវេលាសមស្របមួយដែលកំពុងមនការជូនដំណឹងអំពីតម្រូវការចាំបាច់នេះ។ អ្នកត្រូវតែតាមដានឲ្យជាប់ក្នុងបញ្ហាការជួល និង ទឹក/ភ្លើង/ឧស្ម័នរបស់អ្នក ប្រយោជន៍អនុវត្តជាក់ស្តែងលើជម្រើសទាំងនេះ។ ដំណោះស្រាយទាំងនេះ អាចនឹងរួមមាននូវទម្រង់មួយចំនួននៃដកហូត ឬ កាត់ថ្លៃជួលផ្ទះ។ ជាវិធានទូទៅមួយ ថ្លៃជួលផ្ទះដែលដកហូតទុកតាមធម្មតាលើសពីនេះ មិនមែនជាដំណោះ ស្រាយមួយដែលសមស្របទេតាមពិត ភតិក:ម្នាក់អាចនឹងទទួលរងការបណ្តេញចេញបាន សម្រាប់បញ្ហាការខកខានបង់ ឬ ទូទាត់ថ្លៃជួលផ្ទះ។ ច្បាប់របស់រដ្ឋ មានវិធានជាក់លាក់នានាអំពីការធ្វើការកាត់នានាពីថ្លៃជួលផ្ទះ ឬ ការទូទាត់ថ្លៃជួលផ្ទះចូលទៅក្នុងគណនីមួយនៃការដាក់ថ្លៃជួលជាបញ្ញើទុកក្នុងដៃគតិជន។ សម្រាប់ព័ត៌មានស្តីពីប្រធានបទ/កម្មវត្ថុនេះ សូមទាក់ទងក្រុមណាមួយនៃ ជំនួយសម្រាប់ភតិក:នានាដែលមានចុះនៅចុងបញ្ចប់នៃការបោះពុម្ពផ្សាយនេះ។

ការរាយការណ៍បញ្ហាមួយទៅកាន់ Seattle DCI

ភតិក:ទាំងឡាយ អាចរាយការណ៍បញ្ហាទៅកាន់ Seattle DCI ប្រសិនបើភតិសន្យា ឬ អ្នកគ្រប់គ្រងមិនធ្វើការជួសជុលមួយតាមពេលវេលាសមរប។ សរសេរ ហៅទូរស័ព្ទ ឬ ទៅកាន់ផ្នែកទទួលបន្ទុកអនុលោមក្រមច្បាប់របស់ Seattle DCI ដោយផ្ទាល់ដែលមានទីតាំងស្ថិតនៅជាន់ទី19 នៃប៉ម(អគារខ្ពស់) ទីក្រុងស៊ីថល ផ្លូវទី700 កណ្តាលទីក្រុងស៊ីថល ទូរស័ព្ទលេខ (206) 615-0808។

- ទូរស័ព្ទទៅកាន់ Seattle DCI ដើម្បីរាយការណ៍បញ្ហានេះ ប្រសិនបើម្ចាស់អចលនៈទ្រព្យ ឬ អ្នកគ្រប់គ្រងមិនឆ្លើយតបទៅនឹងសំណើជួសជុលនានា ហើយការតវ៉ាមួយហាក់គ្រាន់តែជាជម្រើសផ្សេងទៀតដែលនៅសេសសល់តែប៉ុណ្ណោះ។ ឈ្មោះរបស់អ្នកនឹងត្រូវបានរក្សាទុកជាសម្ងាត់ ប្រសិនបើអ្នកស្នើសុំយ៉ាងដូច្នេះ។
- សូមបញ្ជាក់អ្វីៗគ្រប់យ៉ាងដែលចាំបាច់ត្រូវការការធ្វើអធិការកិច្ច និង ផ្តល់នូវអាស័យដ្ឋានអគារនេះដែលរួមមានទាំងលេខផ្ទះ។
- រួមបញ្ចូលនូវលេខទូរស័ព្ទមួយនៅពេលកំពុងស្នើសុំជំនួយពី Seattle DCI ប្រយោជន៍ឲ្យក្រសួងនេះអាចហៅទូរស័ព្ទរៀបចំនៅពេលមួយសម្រាប់ការធ្វើអធិការកិច្ចបាន។ អ្នកដែលកំពុងស្នើសុំជំនួយ នឹងមានវត្តមាននៅកំឡុងពេលនៃការធ្វើអធិការកិច្ចនេះ។
- ក្នុងករណីដែលអ្នកធ្វើអធិការកិច្ចរកឃើញមាននូវការរំលោភបំពាននានានោះ អ្នកធ្វើអធិការកិច្ចនឹងរៀបចំសេចក្តីជូនដំណឹងមួយដែលបង្ហាញពីពេលវេលាដែលការជួសជុលនានាត្រូវតែទទួលបានការធ្វើឡើង ជូនដំណឹងដល់ភាគីទទួលខុសត្រូវចំពោះបញ្ហាការរំលោភបំពាន និង បិទផ្សាយសេចក្តីជូនដំណឹងនៅបរិវេណលំនៅដ្ឋាន។
- ពេលវេលាសម្រាប់ការអនុលោមច្បាប់ ជាទូទៅមានរយៈពេលពី 30 ទៅ 60ថ្ងៃ ដោយអាស្រ័យលើសភាពនៃការរំលោភបំពាននានា និង ការពន្យាពេលបន្ថែមណាមួយដែលភតិសន្យាអាចនឹងទទួលបាន។ រយៈពេលសែសិបប្រាំថ្ងៃ គឺជារយៈពេលមធ្យមសម្រាប់ការអនុលោមទៅតាមក្រមច្បាប់។
- ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះ (ភតិសន្យា) មិនធ្វើការជួសជុលនានាដែលតម្រូវឡើងនោះ Seattle DCI នឹងបន្តរហូតដល់មានចំណាត់ការណ៍តាមផ្លូវតុលាការប្រយោជន៍ទទួលបាននូវការអនុលោមក្រមច្បាប់។

សកម្មភាព ឬ ចំណាត់ការនានាដែលគេអាចចាត់ទុកបានថា ជាការរំខានយាយី ឬ សងសឹកវិញ

HBMC ហាមប្រាមចំពោះសកម្មភាព ឬ ចំណាត់ការនានាដែលប្រកាន់យកប្រឆាំងទាំង ភតិក:ផង និងទាំងភតិសន្យាផង។ ផ្នែកនេះនៃ HBMC ត្រូវបានអនុវត្តដោយក្រសួងប៉ូលីសនៃ ទីក្រុងស៊ីថល និង នាំឲ្យមានទោស ព្រហ្មទណ្ឌ។

សកម្មភាពនានាដូចខាងក្រោមនេះបង្កើតបានជាការរំខានយាយី ឬ ការសងសឹកប្រឆាំងនឹង **ភតិក:**

1. ការប្តូរសោទ្វារនានា
2. ការដោះទ្វារ បង្អួច ប្រអប់ ហ្វុយហ្ស៊ីប ឬ គ្រឿងភ្ជាប់ផ្សេងៗទៀត

គន្លឹះនេះមិនគួរត្រូវបានប្រើជាការជំនួសមួយឱ្យកូដ និងបទបញ្ញត្តិនានាឡើយ។ អ្នកដាក់ពាក្យស្នើសុំគឺទទួលខុសត្រូវចំពោះការអនុលោមតាមរាល់តម្រូវការនៃក្រម និងបញ្ញត្តិទាំងអស់ បើទោះជាមាន ឬមិនបានពិពណ៌នានៅក្នុងគន្លឹះនេះ។

3. ការផ្តាច់លំហូរឧស្ម័ន អគ្គិសនី ទឹក ឬ សេវាផ្សេងៗទៀតដែលបានផ្គត់ផ្គង់ដោយម្ចាស់ផ្ទះ
4. ការបណ្តេញភតិកៈចេញពីបរិវេណលំនៅដ្ឋាន វៀរលែងតែតាមរយៈដំណើរការបណ្តេញចេញស្របច្បាប់
5. ការបណ្តេញចេញ ការបង្កើនថ្លៃជួល ឬ គម្រាមកម្ហែងភតិកៈ ដោយសារភតិកៈនោះបានរាយការណ៍អំពីការរំលោភបំពាន HBMC ទៅឲ្យ Seattle DCI ឬ បានអនុវត្តសិទ្ធិស្របច្បាប់ណាមួយដែលកើតឡើងពីការកាន់កាប់អគាររបស់ភតិកៈនេះ
6. ការចូលក្នុងផ្ទះរបស់ភតិកៈ វៀរលែងតែក្នុងពេលមានអាសន្ន ឬ ដោយមានការយល់ព្រមរបស់ភតិកៈ បន្ទាប់ពីការទទួលបានសេចក្តីជូនដំណឹងត្រឹមត្រូវអំពីចេតនាចូល
7. ការដំឡើងថ្លៃឈ្នួលផ្ទះប្រចាំខែដោយមិនមានការជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរជាមុន។ 30 ថ្ងៃ សម្រាប់ដំឡើងថ្លៃឈ្នួលតិចជាង10%, 60 ថ្ងៃ សម្រាប់ការដំឡើងថ្លៃឈ្នួល10% ឬច្រើនជាងនេះ
8. ការដំឡើងថ្លៃឈ្នួលផ្ទះប្រចាំខែសម្រាប់ផ្ទះមួយណាដែលមិនបានបំពេញតាមស្តង់ដារមូលដ្ឋានសម្រាប់ការស្នាក់នៅ

សកម្មភាពនានដូចខាងក្រោម បង្កើតបាន ការរំខានយាយី ឬ សងសឹកប្រឆាំងនឹងម្ចាស់ផ្ទះ **(ភតិបតី)**:

1. ការប្តូរសោទ្វារនានា
2. ការដោះចេញនូវ គ្រឿងភ្ជាប់នានាដែលផ្គត់ផ្គង់ដោយម្ចាស់ផ្ទះ គ្រឿងសង្ហារឹម ឬ ផ្តាច់នូវសេវានានា
3. ការធ្វើឲ្យខូចដល់អគារដោយចេតនា

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

និយមន័យថ្លៃផ្ទះ

ថ្លៃផ្ទះរួមមាន ថ្លៃឈ្នួលផ្ទះ និងថ្លៃបង់តាមដំណាក់កាល ឬថ្លៃប្រចាំខែ ដូចជា ការ៉ាស ចំណត ឬថ្លៃសេវាសាធារណៈ ដែលត្រូវបង់ទៅឲ្យភតិបតី ដោយភតិកៈ។

តើមានកន្លែងណាទៀតដែលអាចផ្តល់ព័ត៌មានបន្ថែមបាន?

ក្រុមការងារផ្សេងៗទៀតដែលអាចផ្តល់ នូវ ព័ត៌មានដល់ភតិកៈ និង ភតិសន្យា (ម្ចាស់អចលនៈទ្រព្យដែលជួល) រួមមាន:

1. សូលីដ ហ្គ្រោន (Solid Ground)
(206) 694-6767
www.solid-ground.org

ផ្តល់ព័ត៌មាន និង ការប្រឹក្សាយោបល់អំពីសិទ្ធិស្របច្បាប់ និង ទំនួលខុសត្រូវស្ថិតក្រោមច្បាប់ និង លក្ខខន្តិកៈនានាស្តីពីភតិសន្យា (ម្ចាស់លំនៅដ្ឋាន)/ភតិកៈនៅក្នុងរដ្ឋ។

2. មជ្ឈមណ្ឌលសកម្មភាពច្បាប់ (Legal Action Center) អង្គការសហគមន៍កាតូលិក
(Catholic Community Services)
(206) 324-6890
www.ccsww.org/legalactioncenter

ផ្តល់ព័ត៌មាននិងជំនួយដល់ភតិកៈមានប្រាក់ចំណូលទាបដែលប្រឈមនឹងការបណ្តេញចេញ។

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

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

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

ផ្តល់ព័ត៌មានអំពីសិទ្ធិស្របច្បាប់ស្ថិតក្រោមច្បាប់ស្តីពីម្ចាស់លំនៅដ្ឋាន(ភតិបតី)/អ្នកជួលផ្ទះគេ(ភតិកៈ)។ ការិយាល័យអគ្គមេធាវីក៏មានផ្នែកសេវាព័ត៌មានតាមទូរសព្ទសម្រាប់អតិថិជន (Consumer Line Information Service) ដែលមានខ្សែអាត់សំឡេងស្តីពីប្រធានបទនានាទាក់ទងនឹងភតិបតី/ភតិកៈតាមទូរសព្ទលេខ (206) 464-6811។

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

ផ្តល់ព័ត៌មានអំពីសិទ្ធិនិងទំនួលខុសត្រូវស្របច្បាប់ ក្រោមច្បាប់ស្តីពីម្ចាស់លំនៅដ្ឋាន(ភតិបតី)/អ្នកជួលផ្ទះគេ(ភតិកៈ) នៃរដ្ឋវ៉ាស៊ីងតោន និងក្រុមក្នុងតំបន់ផ្សេងៗទៀត។

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

ផ្តល់សេវាសម្របសម្រួលដល់ភតិបតី និងភតិកៈ។ មជ្ឈមណ្ឌលនេះដើរតួនាទីជាវេទិកាជាជម្រើសមួយ ជំនួសឲ្យប្រព័ន្ធតុលាការផ្លូវការ សម្រាប់ដោះជម្លោះនានា។

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

ពង្រឹងការអនុវត្តបទប្បញ្ញត្តិច្បាប់ស្តីពីលំនៅដ្ឋានបើកចំហររបស់ទីក្រុងនេះ ដែលការពារបណ្តាអ្នកជួលផ្ទះ(ភតិកៈ) ពីការប្រព្រឹត្តចំពោះខុសគ្នា អាស្រ័យលើជាតិសាសន៍ ពណ៌សម្បុរ វណ្ណៈ ជំនឿ សាសនា ពូជពង្ស ដើមកំណើត អាយុ ភេទ ស្ថានភាពអាពាហ៍ពិពាហ៍ ឋានភាពឪពុកម្តាយ ទំនោរផ្លូវភេទ មនោគមវិជ្ជានយោបាយ ឬពិការភាពផ្នែកខួរក្បាល ឬរាងកាយ ការប្រើប្រាស់វិញ្ញាបនបត្រនៃផ្នែកទី 8 ឬការប្រើប្រាស់ដោយជនពិការនូវមគ្គទ្ទេសក៍ឬសត្វនាំផ្លូវដែលបានទទួលការបណ្តុះបណ្តាល។

8. សមាគមមេធាវីនៅ ឃីង ខោនធី
(King County Bar Association)

ការិយាល័យច្បាប់ប្រចាំសង្កាត់
(Neighborhood Legal Clinics)

គន្លឹះនេះមិនគួរត្រូវបានប្រើជាការជំនួសមួយឱ្យកូដ និងបទបញ្ញត្តិនានាឡើយ។ អ្នកដាក់ពាក្យស្នើសុំគឺទទួលខុសត្រូវចំពោះការអនុលោមតាមរាល់តម្រូវការនៃក្រមនិងបញ្ញត្តិទាំងអស់ បើទោះជាមាន ឬមិនបានពិពណ៌នានៅក្នុងគន្លឹះនេះ។

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

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

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

តំណាងឲ្យក្រុមអ្នកជួលផ្ទះ(ភតិក:) មានប្រាក់ចំណូលទាប ដែលប្រឈមនឹងការបណ្តេញចេញ។

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

ផ្តល់ការតំណាងតាមរយៈក្រុមមេធាវីស្ម័គ្រចិត្ត ដើម្បីជួយអ្នកដែលប្រឈមនឹងការបណ្តេញចេញ។

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

ផ្តល់ព័ត៌មានអំពីបញ្ហានានាជាច្រើនដែលមានសារៈសំខាន់ចំពោះម្ចាស់អចលនទ្រព្យជួល និងអ្នកគ្រប់គ្រងអចលនទ្រព្យជួល នៅទូទាំងរដ្ឋវ៉ាស៊ីងតោន។

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

ផ្តល់ព័ត៌មានជាច្រើនអំពីបញ្ហាលំនៅដ្ឋាន ដែលមានលក្ខណៈជាក់លាក់ចំពោះរដ្ឋវ៉ាស៊ីងតោន រួមមាន សិទ្ធិរបស់អ្នកជួលផ្ទះ(ភតិក:) ការបណ្តេញចេញ លំនៅដ្ឋានសាធារណៈនិងដែលត្រូវបានឧបត្ថម្ភធន ជម្រកនិងជំនួយគ្រាអាសន្ន អ្នកទិញផ្ទះ ម្ចាស់ផ្ទះ អ្នកជួលផ្ទះចល័ត តុលាការសម្រាប់បណ្តឹងតូចតាច ជំនួយផ្នែកថាមពល ទឹក-ភ្លើង-ឧស្ម័ន និងទូរគមនាគមន៍។ ព័ត៌មានអាចចូលមើលបានតាមរយៈគេហទំព័របួរវេបសាយប៉ុណ្ណោះ។

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

ជាតំណាងឲ្យផលប្រយោជន៍របស់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិលើអចលនទ្រព្យដែលមានច្រើនគ្រួសាររស់នៅ និងក្រុមហ៊ុនគ្រប់គ្រងអចលនទ្រព្យរបស់ពួកគេនៅទូទាំងរដ្ឋវ៉ាស៊ីងតោន នៅកម្រិតសហព័ន្ធ រដ្ឋ និងកម្រិតតំបន់។

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

ជាស្ថាប័នទូទាំងរដ្ឋ ដែលគាំពារភតិបតីនៅកម្រិតរដ្ឋ ផ្តល់ធនធាននានា និងបន្តបង្ហាត់បង្រៀនដល់សមាជិករបស់ខ្លួន ព្រមទាំងលើកកម្ពស់វិស័យផ្ទះជួល។

ក្រដាសបកប្រែដែលអាចមាន

ឯកសារបកប្រែថ្មីនេះ និងសេចក្តីសង្ខេបពីច្បាប់ ម្ចាស់ផ្ទះ និងអ្នកជួលនៃក្រុង Seatle (សៀអាតុល) រដ្ឋ Washington (វ៉ាស្ហិងតុន) មានជាភាសាដូចខាងក្រោម៖ ខ្មែរ ចិន កូរ៉េ ឡាវ រុស្ស៊ី សូម៉ាលី តាហ្គាលក និងវៀតណាម។

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

សំនួរ?

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

Access to Information

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

គន្លឹះនេះមិនគួរត្រូវបានប្រើជាការជំនួសសម្ងួយឱ្យកូដ និងបទបញ្ញត្តិនានាឡើយ។ អ្នកដាក់ពាក្យស្នើសុំគឺទទួលខុសត្រូវចំពោះការអនុលោមតាមរាល់តម្រូវការនៃក្រមនិងបញ្ញត្តិទាំងអស់ បើទោះជាមាន ឬមិនបានពិពណ៌នានៅក្នុងគន្លឹះនេះ។

ព័ត៌មានសំរាប់អ្នកជួលផ្ទះ

Seattle Department of Construction & Inspections

ក្រដាសបកប្រែ

ដើម្បីសុំក្រដាសនៃឯកសារនេះជាភាសាដូចតទៅនេះ ចូរទូរស័ព្ទលេខ (206) 684-8467 : ភាសាខ្មែរ ចិន កូរ៉េ លាវ រុស្ស៊ី សូម៉ាលី ស្បែនីស្ត តាហ្គាលក ហើយនិងវៀតណាម ឬចូលទៅរកមើលលើវិបសាយ **www.seattle.gov/dpd/rentinginseattle.**

បទបញ្ញត្តិនេះតំរូវអោយម្ចាស់ផ្ទះមានមូលហេតុត្រឹមត្រូវដើម្បីបញ្ឈប់ការជួលផ្ទះសំរាប់មួយខែទៅមួយខែ។ វាបញ្ជាក់ត្រឹមតែមូលហេតុណាដែលអ្នកជួលផ្ទះក្នុងក្រុងស៊ីអាថល អាចតំរូវឱ្យចេញ និងតំរូវឱ្យម្ចាស់ផ្ទះបញ្ជាក់ពីមូលហេតុជាលាយលក្ខអក្សរសំរាប់បញ្ឈប់ការជួលផ្ទះនៅពេលដែលឱ្យសំបុត្រជូនដំណឹងបញ្ឈប់ការជួលនេះ។ លុះត្រាតែមានកំណត់សំគាល់ផ្សេងទៀត ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែឱ្យសំបុត្រជូនដំណឹងបញ្ឈប់ការជួលនេះ យ៉ាងហោចណាស់ចំនួន 20 ថ្ងៃមុនពេលចាប់ផ្តើមរយៈពេលជួលបន្ទាប់។ មូលហេតុត្រឹមត្រូវគឺ :ច្បាប់ក្រុងស៊ីអាថលសំរាប់ម្ចាស់ផ្ទះ និងអ្នកជួល

ខែតុលា 2018

ច្បាប់ក្រុងស៊ីអាថលសំរាប់ម្ចាស់ផ្ទះ និងអ្នកជួល

កាតព្វកិច្ចរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ

ម្ចាស់អាគារត្រូវតែផ្តល់លក្ខណៈរស់នៅដែលមានសុវត្ថិភាព ស្អាតបាត និងសន្តិសុខដោយរួមទាំង :

- រក្សាអាគារនិងបរិវេណជុំវិញសមរម្យសំរាប់ជាទីរស់នៅរបស់មនុស្ស និងរក្សាកន្លែងទាំងនេះឱ្យស្អាតនិង មានសុវត្ថិភាពដោយសមគួរ
- ផ្តល់ការត្រួតមើលការពារសត្វល្អិត ពពួកសត្វកកេរបំផ្លាញ និងសត្វចង្រៃឯទៀត
- ថែរក្សាដំបូល ជញ្ជាំង និងគ្រឹះរបស់អាគារ និងរក្សាអាគារនោះឱ្យមាំទាំទល់នឹងធាតុអាកាស។ ថែរក្សា ឧបករណ៍និងគ្រឿងប្រើប្រាស់ក្នុងផ្ទះខាងអគ្គីសនី ខាងប្រព័ន្ធទឹក ខាងកំដៅ និងឧបករណ៍ឯទៀតដែលផ្តល់ឱ្យដោយម្ចាស់អាគារ។
- ផ្តល់ធុងសំរាមគ្រប់គ្រាន់ និងរៀបចំការយកសំរាមទៅចោល
- ទទួលខុសត្រូវសំរាប់ការផ្តល់កំដៅក្នុងអាគារដែលជួលចាប់ពីខែកញ្ញាដល់ខែមិថុនា ចូររក្សាកំដៅធាតុនៅពេលថ្ងៃ (ម៉ោង 7 ព្រឹកទៅដល់ម៉ោង 10:30 ល្ងាច) ឱ្យបាន 68°F អង្សាហ្វារិនហាយ) ឡើងទៅហើយ និងកំដៅធាតុនៅពេលយប់កុំឱ្យតិចជាង 58°F អង្សាហ្វារិនហាយ)
- សម្រាប់ទីកន្លែងស្នាក់នៅអចិន្ត្រៃយ៍ ត្រូវមានទូវសោចាក់ ចំពោះ បន្ទប់ និង ទ្វារចេញចូលអគារ្យ ហើយ ជាសំខាន់ ធ្វើការផ្លាស់ប្តូរ ប្រព័ន្ធសោចាក់ក៏ដូចជា សោចាក់នៅពេលដែលមានការផ្លាស់ប្តូរអ្នកជួលថ្មី។
- ដំឡើងប្រដាប់ឱ្យសញ្ញាពេលមានផ្សែងភ្លើង និងណែនាំអ្នកជួលផ្ទះអំពីការ-ប្រតិបត្តិ និងការថែរក្សា។

ម្ចាស់អគារមិនតំរូវអោយធ្វើការកែលំអតុបតែង ដូចជាប្តូរនូវ កំរាលព្រមថ្មី ឬ លាបថ្នាំថ្មី ក្រោយពេលជួលនោះឡើយ។

កាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកជួលផ្ទះ

អ្នកជួលត្រូវតែថែរក្សាទីលំនៅដែលជួលនោះឱ្យស្ថិតក្នុងសភាពមានសុវត្ថិភាព និងស្អាតបាតដោយរួមបញ្ចូលទាំង

- ការចោលសំរាមត្រូវតាមរបៀបរបប
- គិតគូរក្នុងការប្រើគ្រឿងសង្ហារឹមដើរដោយអគ្គីសនី និងខាងប្រព័ន្ធទឹក
- ជួសជុលភ្លាមៗនូវការខូចខាតណាដែលបណ្តាលឡើងដោយអ្នកជួល ឬភ្ញៀវរបស់គេ
- ផ្តល់ការចូលអាគារដោយសមហេតុផលសំរាប់ការត្រួតអង្កេតមើល ការថែរក្សា ការជួសជុល និងការត្រួតមើលកំចាត់សត្វចង្រៃ
- ថែរក្សាប្រដាប់ឱ្យសញ្ញាមានផ្សែងភ្លើងឱ្យនៅដើរល្អ ហើយនិង
- ចៀសវាងមិនស្តុបទុកវត្ថុមានគ្រោះថ្នាក់នៅក្នុងអាគារ និងបរិវេណជុំវិញ។

JUST CAUSE EVICTION ORDINANCE (បទបញ្ញត្តិបណ្តេញចេញដោយមានមូលហេតុត្រឹមត្រូវ)

បទបញ្ញត្តិនេះតំរូវអោយម្ចាស់ផ្ទះមានមូលហេតុត្រឹមត្រូវដើម្បីបញ្ឈប់ការជួលផ្ទះសំរាប់មួយខែទៅមួយខែ។ វាបញ្ជាក់ត្រឹមតែមូលហេតុណាដែលអ្នកជួលផ្ទះក្នុងក្រុងស៊ីអាថល អាចតំរូវឱ្យចេញ និងតំរូវឱ្យម្ចាស់ផ្ទះបញ្ជាក់ពីមូលហេតុជាលាយលក្ខអក្សរ សំរាប់បញ្ឈប់ការជួលផ្ទះនៅពេលដែលឱ្យសំបុត្រជូនដំណឹងបញ្ឈប់ការជួលនេះ។ ម្ចាស់អចលនទ្រព្យ មិនអាចបណ្តេញអ្នកជួលផ្ទះម្នាក់ចេញ ប្រសិនបើអចលនទ្រព្យនោះមិនទាន់បានចុះឈ្មោះនៅទីក្រុងស៊ីអាថលទេនោះ។ លុះត្រាតែមានកំណត់សំគាល់ផ្សេងទៀត ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែឱ្យសំបុត្រជូនដំណឹងបញ្ឈប់ការជួលនេះយ៉ាងហោចណាស់ចំនួន 20 ថ្ងៃមុនពេលចាប់ផ្តើមរយៈពេលជួលបន្ទាប់។ មូលហេតុត្រឹមត្រូវគឺ :

មាតិការឿង

ច្បាប់ក្រុងសៀអាតុលសំរាប់ម្ចាស់ផ្ទះ និងអ្នកជួល

កាតព្វកិច្ចរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ 1
កាតព្វកិច្ចរបស់អ្នកជួល 1
Just Cause Eviction Ordinance 1
សកម្មភាពផ្សេងៗត្រូវចាត់ទុកជាការរុកគួន រឺសងសឹក 3
Rental Agreement Regulation Ordinance. 4
បទបញ្ញត្តិផ្សេងៗរបស់ក្រុងដែលប៉ះពាល់ដល់ម្ចាស់ផ្ទះនិងអ្នកជួល 7

បញ្ញត្តិច្បាប់រដ្ឋវ៉ាស៊ីងតុន

សិទ្ធិរបស់អ្នកជួលទាំងអស់ 8
ប្រភេទនៃកិច្ចព្រមព្រៀងជួល 8
ការប្រកាន់ពូជសាសន៍ខុសច្បាប់ 8
ការធានាខុសត្រូវ 9
ការផ្តល់កិច្ចព្រមព្រៀងជួលខុសច្បាប់ 9
ភាពឯកជន — ការចូលទៅក្នុងផ្ទះជួលរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ 9
ការដាក់ប្រាក់កក់និងថ្លៃឈ្នួលឯទៀត 9
ការទទួលខុសត្រូវរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ 9
ការទទួលខុសត្រូវរបស់អ្នកជួលផ្ទះ 10
អាកប្បកិរិយាគំរាមកំហែងដោយអ្នកជួល ឬម្ចាស់ផ្ទះ 10
ការធ្វើការកែប្រែចំពោះកិច្ចព្រមព្រៀងជួលមួយខែសំរាប់មួយខែ 10
ការធ្វើការកែប្រែចំពោះកិច្ចព្រមព្រៀងជួលរយៈពេលយូរ 10
របៀបដោះស្រាយបញ្ហាការជួសជុល 11
អំពើខុសច្បាប់របស់ម្ចាស់ផ្ទះ 11
ការបញ្ចប់កិច្ចព្រមព្រៀង 12
ការប្រគល់ឱ្យវិញនូវប្រាក់កក់ 12
ការដេញចេញ 12
ការបោះបង់ចោល 13
វិក្កយបត្រ 15
ច្បាប់ថតចម្លងនៃឯកសារនានា 15
ការចុះឈ្មោះបោះឆ្នោត 15

1. អ្នកជួលផ្ទះមិនបានបង់ថ្លៃឈ្នួលក្នុងរវាង 3 ថ្ងៃបន្ទាប់ពីចេញសំបុត្រដំណឹងឱ្យបង់ថ្លៃឈ្នួល បើមិនដូច្នោះទេត្រូវចាកចេញ។
2. ម្ចាស់ផ្ទះបាជូនដំណឹងអ្នកជួលផ្ទះជាលាយល័ក្ខអក្សរអំពីថ្លៃឈ្នួល ដែលហួសពេលបង់ យ៉ាងហោចណាស់ 4 ដងក្នុងរយៈពេល 12 ខែ។
3. អ្នកជួលផ្ទះ មិនគោរពតាមលក្ខន្តិកៈនៃកិច្ចព្រមព្រៀងជួលរយៈពេលយូរ ឬការជួល ក្នុងរយៈពេល 10 ថ្ងៃបន្ទាប់ពីទទួលលិខិតជូនដំណឹងឱ្យអនុវត្តតាមទេនោះ អ្នកជួលផ្ទះត្រូវតែរើចេញ។
4. អ្នកជួលផ្ទះមិនគោរពតាមកាតព្វកិច្ចតាមច្បាប់ Washington State Residential Landlord-Tenant Act (ច្បាប់ស្ដីពីលំនៅដ្ឋានម្ចាស់ផ្ទះនិងអ្នកជួលនៃរដ្ឋវ៉ាស៊ីនតោន) ក្នុងរយៈពេល 10 ថ្ងៃបន្ទាប់ពីទទួលលិខិតជូនដំណឹងឱ្យអនុវត្តតាមទេនោះ អ្នកជួលផ្ទះត្រូវតែរើចេញ។
5. ម្ចាស់ផ្ទះប្រាប់អ្នកជួលផ្ទះជាលាយលក្ខអក្សរ យ៉ាងហោចណាស់ 3 ដងក្នុងរយៈពេល 12 ខែឱ្យគោរពតាមក្នុងរវាង 10 ថ្ងៃនូវលក្ខន្តិកៈអំពីសម្ភារៈនៃកិច្ចព្រមព្រៀងជួលរយៈពេលយូរ ឬកិច្ចសន្យាក្នុងការជួល។
6. អ្នកជួលផ្ទះធ្វើឱ្យខូចលំនៅជាទម្ងន់ (បណ្ដាលឱ្យមាន "ការខាតបង់") បណ្ដាលឱ្យមានការរំខាន សៅហ្មង រួមទាំងសកម្មភាពដែលជាប់ទាក់ទងនិងថ្នាំញៀន) ឬធ្វើជំនួញខុសច្បាប់ ហើយមិនចាកចេញពីបរិវេណផ្ទះនោះក្នុងរវាង3 ថ្ងៃទេ បន្ទាប់ពីបានទទួលសំបុត្រដំណឹងដែលប្រាប់ឱ្យចាកចេញ។
7. អ្នកជួលផ្ទះធ្វើសកម្មភាពឧក្រិដ្ឋនៅក្នុងអាគារ ឬនៅលើបរិវេណផ្ទះ ឬនៅក្នុងកន្លែងដែលជាប់គ្នាជាមួយ អាគារឬបរិវេណផ្ទះ។ សកម្មភាពឧក្រិដ្ឋដែលគេសង្ស័យនេះ ត្រូវតែប៉ះពាល់ធ្ងន់បង្គួរលើសុខភាព ឬសុវត្ថិភាពរបស់អ្នកជួលផ្ទះឯទៀត ឬម្ចាស់ផ្ទះ។ សកម្មភាពជាប់ទាក់ទងនឹងថ្នាំញៀនជាអំពើឧក្រិដ្ឋដែលបានបញ្ជាក់នៅលើបទបញ្ជា។ ម្ចាស់ផ្ទះដែលប្រើហេតុផលនេះ ត្រូវតែបញ្ជាក់ឱ្យច្បាស់នូវការពិតដែលគាំទ្រការចោទប្រកាន់នោះ និង ត្រូវផ្ញើសំណៅចម្លងមួយច្បាប់នៃសេចក្ដីជូនដំណឹងពីការបញ្ចប់ការជួល ទៅកាន់អង្គភាព Property Owner Tenant Assistance (POTA, ជំនួយអ្នកជួល-ម្ចាស់អចលនទ្រព្យ) នៃ SDCI។
8. ម្ចាស់ផ្ទះប្រាថ្នាកាន់កាប់បរិវេណអាគារដោយខ្លួនឯង ឬគ្រួសារសាច់ញាតិបង្កើត នឹងចូលនៅក្នុងនោះ ហើយគ្មានអាគារដែលប្រហាក់ប្រហែលគ្នាដែលគេទុកចោលឬនៅទំនេរនៅក្នុងខ្នងជាមួយគ្នាឡើយ និងផ្ដល់ការជូនដំណឹងជាលាយលក្ខអក្សរដល់អ្នកជួល យ៉ាងហោច 90 ថ្ងៃមុននឹងការបញ្ចប់រយៈពេលជួល។ គ្រួសារបង្កើតរួមទាំង ប្រពន្ធរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ ឬគូកំណាន់របស់ម្ចាស់ផ្ទះ និងមាតាបិតា ជីដូនជីតា កូន បងប្អូនប្រុសស្រីរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ ឬប្រពន្ធរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ។ SDCI អាចតំរូវឱ្យម្ចាស់ផ្ទះចុះហត្ថលេខាធ្វើការបញ្ជាក់គោលបំណងឱ្យសមាជិកគ្រួសារចូលមកនៅ បើអ្នកជួលមានជំនឿថាម្ចាស់ផ្ទះនឹងមិនគោរពតាមមូលហេតុនេះទេ។ មានការសន្មតដែលអាចបដិសេធបាននៃការល្មើសច្បាប់ បើជនដែលមានឈ្មោះត្រូវចូលនៅនោះត្រឡប់ជាមិននៅក្នុងផ្ទះនោះក្នុងរយៈពេល 60 ថ្ងៃជាប់គ្នាក្នុងចំណោម 90 ថ្ងៃ បន្ទាប់ពីអ្នកជួលផ្ទះឈប់នៅទីនោះ។
9. ម្ចាស់ផ្ទះស្នើបញ្ឈប់អ្នកជួលដែលរស់នៅក្នុងផ្ទះដូចគ្នាជាមួយម្ចាស់ផ្ទះ ឬភ្នាក់ងាររបស់ម្ចាស់ផ្ទះ ឬម្ចាស់ផ្ទះចង់បញ្ឈប់ការចែកផ្ទះរបស់គាត់ជាមួយអ្នកជួលដែលរស់នៅក្នុងផ្ទះក្នុងការអនុម័ត accessory dwelling unit (ADU, សម្ភារៈនៅក្នុងផ្ទះ) ដែលកាន់កាប់ដោយម្ចាស់ផ្ទះ។
10. ការនៅកាន់កាប់របស់អ្នកជួលមានលក្ខខ័ណ្ឌទៅតាមការងារនៅលើបរិវេណអចលនទ្រព្យ ហើយការងារនោះត្រូវគេបញ្ឈប់។
11. ម្ចាស់ផ្ទះគ្រោងធ្វើការកែលំអផ្នែកជាច្រើនរបស់អាគារ ហើយបានទទួលសេចក្ដីអនុញ្ញាតដែលច្បាប់តំរូវ និង លិខិតបញ្ជាក់ឱ្យអ្នកជួលដូរទីកន្លែងរស់នៅ។ អ្នកជួលផ្ទះដែលត្រូវគេដេញ ចេញដោយសារតែមូលហេតុនេះ មានសិទ្ធិផ្ទាល់ខ្លួនដើម្បីប្ដឹង ប្រសិនបើគាត់ យល់ថាម្ចាស់ផ្ទះមិនបានគោរពតាមតំរូវការទាំងនេះទេ។
12. ម្ចាស់ផ្ទះសំរេចចិត្តកែអាគារទៅជាផ្ទះល្វែងដែលមានម្ចាស់ដោយខ្លួន ឬ រួមគ្នា
13. ម្ចាស់ផ្ទះសំរេចចិត្តរំលំអាគារចោល ឬកែធ្វើជាកន្លែងមិនមែនសំរាប់ជ្រកកោន ហើយបានទទួលសំបុត្រ អនុញ្ញាតដែលចាំបាច់និងលិខិតបញ្ជាក់ឱ្យអ្នកជួលដូរទីកន្លែងរស់នៅ។
14. ម្ចាស់ផ្ទះមានបំណងលក់ទីកន្លែងរស់នៅសំរាប់មួយគ្រួសារ ដោយមិនរួមបញ្ចូលម្ចាស់ដោយខ្លួន ហើយឱ្យសំបុត្រជូនដំណឹងជាលាយលក្ខអក្សរទៅអ្នកជួល យ៉ាងហោចណាស់ក៏ 90 ថ្ងៃមុនពេលចប់រយៈពេលជួល។ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែរាយនាមទ្រព្យសំរាប់លក់ដោយតម្លៃសមរម្យនៅក្នុងកាសែត ឬជាមួយភ្នាក់ងារលក់គ្រឿងសង្ហារឹមក្នុងរយៈពេល 30 ថ្ងៃក្រោយពីថ្ងៃខែដែលអ្នកជួលចាកចេញ។ ម្ចាស់អចលនទ្រព្យអាចតំរូវឱ្យចុះហត្ថលេខាលើសេចក្ដីបញ្ជាក់ពីបំណងលក់ផ្ទះនោះ ប្រសិនបើសិន SDCI ទទួលបណ្ដឹង។ មានការសន្មតដែលអាចបដិសេដបានអំពីការល្មើសលើបទបញ្ជា ប្រសិនបើអាគារនោះមិនត្រូវគេចុះបញ្ជី ឬដាក់ផ្សាយលក់ ឬត្រូវគេដកចេញឈប់ដាក់លក់ ឬជួលឡើងវិញក្នុងរយៈពេល 90 ថ្ងៃបន្ទាប់ពីអ្នកជួលបានចាកចេញ។ អ្នកជួលផ្ទះដែលត្រូវគេដេញចេញដោយមូលហេតុនេះ មានសិទ្ធិផ្ទាល់ខ្លួនដើម្បីប្ដឹងបាន ប្រសិនបើគាត់យល់ថាម្ចាស់ផ្ទះមិនបានគោរពតាមការតំរូវទាំងនេះទេ។
15. ម្ចាស់ផ្ទះ ដែលរកលែសបញ្ចប់ការប្រើអាគារមួយមិនមានការអនុញាតតាមច្បាប់សុរិយោដី បន្ទាប់ពីបានទទួលប្រវេសននៃការប្រព្រឹត្តបទល្មើស។ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែបង់ជំនួសការផ្លាស់ទីកន្លែងទៅឱ្យអ្នកជួលដែលត្រូវផ្លាស់ចេញពីផ្ទះ ដើម្បីឱ្យម្ចាស់ផ្ទះកែកំហុសនៃការប្រព្រឹត្តល្មើសនេះ។ ការបង់ជំនួសចំពោះការផ្លាស់ទីកន្លែងសំរាប់អ្នក ជួលដែលមានប្រាក់ចំណូលតិចគឺ $2,000 សំរាប់អ្នកជួល សម្រាប់អ្នកឯទៀត គឺមានចំនួនស្មើនឹងថ្លៃឈ្នួលចំនួនពីរខែ។
16. ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវការកាត់បន្ថយចំនួនអ្នកជួលនៅក្នុងផ្ទះល្វែង តែមួយដើម្បីអនុវត្តតាម រ្បាប់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី ជាកំហិត (ឧទាហរណ៍ មិនឱ្យលើសពីចំនួន 8 នាក់ក្នុងផ្ទះល្វែងមួយ ប្រសិនបើសិនមិនមែនជាសាច់ញាតិ)។
17. ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែដេញអ្នកជួលចេញពីផ្ទះដែលមាន ADU ដែលគេយល់ព្រមដើម្បីគោរពតាមគោលការណ៏នៃការបង្កើនសំរាប់ ADUs បន្ទាប់ពីបានទទួលប្រវេសន៏នៃការប្រព្រឹត្តល្មើសប្រព័ន្ធច្បាប់សុរិយោដី បើបទល្មើសនោះគឺថាម្ចាស់ផ្ទះបានផ្លាស់ចេញពីផ្ទះនោះ ហើយបានជួលផ្ទះទាំងពីរខ្នង ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវចូលមកនៅផ្ទះមួយខ្នងវិញ បើមិនដូច្នោះទេនឹងត្រូវគេដកហូតច្បាប់ ADU។ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែបង់ជំនួយផ្លាស់ទីកន្លែងសំរាប់អ្នកជួលដែលគ្មានទីជំរកចំនួន $2,000 សំរាប់អ្នកជួលដែលមានប្រាក់ចំណូលតិច ឬសំរាប់អ្នកជួលជំពូកឯទៀត គឺមានចំនួនស្មើនឹងថ្លៃឈ្នួលពីរខែ។ SDCI អាចតំរូវឱ្យម្ចាស់ផ្ទះចុះហត្ថលេខាធ្វើការបញ្ជាក់ពីគោលបំណងរបស់គាត់ ដើម្បីឈប់ប្រើ ADU នេះតទៅទៀត។
18. បទបញ្ជាបន្ទាន់ឱ្យចាកចេញ និង បិទអចលនៈទ្រព្យត្រូវបានចេញដោយ SDCI និងអ្នកជួលមិនចាកចេញតាមការកំណត់កាលបរិច្ឆេទដែលផ្ដល់ឱ្យនៅក្នុងបទបញ្ជានេះ។

ការមិនធ្វើតាមមូលហេតុដែលបានអះអាង ៖ ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះបណ្តេញអ្នកជួលដោយសារ (1) ការលក់ផ្ទះសំរាប់នៅមួយគ្រួសារត្រូវបានគ្រោងទុក (2) ម្ចាស់ផ្ទះ ឬសមាជិកគ្រួសាររបស់ម្ចាស់ផ្ទះនឹងចូលនៅ (3) ការកែលំអឡើងវិញត្រូវបានគេគ្រោងទុក (4) ចំនួនមនុស្សរស់នៅក្នុងផ្ទះត្រូវបន្ថយ ឱ្យនៅសល់តែប្រាំបីនាក់ ឬ (5) ម្ចាស់ផ្ទះនឹងឈប់ប្រើ ADU បន្តទៀត បន្ទាប់ពីទទួលបានសេចក្តីជូនដំណឹងពីការល្មើសច្បាប់ ហើយម្ចាស់ផ្ទះមិនអនុវត្តតាមមូលហេតុដែលបានអះអាងចំពោះការបញ្ឈប់ការជួល គាត់អាចកាត់ទោសចំពោះការអនុវត្តច្បាប់នៅក្នុងក្រុង និងពិន័យផ្នែករដ្ឋប្បវេណីរហូតដល់ចំនួន $2,500.

សិទ្ធិឯកជនដើម្បីធ្វើការប្តឹងផ្តល់សំរាប់អ្នកជួល ៖ ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះបណ្តេញអ្នកជួលដោយសារ (1) ការលក់ផ្ទះសំរាប់នៅមួយគ្រួសារត្រូវបានគ្រោងទុក (2) ម្ចាស់ផ្ទះ ឬសមាជិកគ្រួសាររបស់ម្ចាស់ផ្ទះនឹងចូលនៅ ឬ (3) ការកែលំអឡើងវិញត្រូវបានគេគ្រោងទុក ហើយបើម្ចាស់ផ្ទះមិនអនុវត្តតាមមូលហេតុដែលបានអះអាងចំពោះការបញ្ឈប់ការជួលទេ អ្នកជួលអាចប្តឹងទារពីម្ចាស់ផ្ទះរហូតដល់ $3,000 ថ្លៃនានា និងថ្លៃសមហេតុសមផលសំរាប់ឈ្នួលមេធាវី។

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

សកម្មភាពផ្សេងៗត្រូវចាត់ទុកជាការរុកគួន ឬសងសឹក

ច្បាប់ក្រុងហាមឃាត់អំពើសងសឹកប្រឆាំងនឹងអ្នកជួលឬម្ចាស់ផ្ទះ។

ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវគេហាមមិនឱ្យធ្វើការរុកគួន ឬការសងសឹកទល់នឹងអ្នកជួលផ្ទះដោយ ៖

1. ប្តូរឬធ្វើអុកលុកសោនៅទ្វាររបស់អាគារ
2. ដកយកចេញនូវទ្វារ បង្អួច ប្រអប់ចរន្តអគ្គិសនី ឬគ្រឿងសង្ហារិមឯទៀត
3. ឈប់បន្តគ្រឿងទឹកភ្លើងដែលផ្តល់ឱ្យដោយម្ចាស់អាគារ
4. ដេញអ្នកជួលចេញពីអាគារ លើកលែងតែតាមរយៈដំណើរការដេញចេញតាមច្បាប់តុលាការ
5. ដេញចេញ ដំឡើងថ្លៃឈ្នួល ឬគំរាមកំហែងអ្នកជួល ដោយសារតែអ្នកជួលនោះបានរាយការណ៍ពីការល្មើសក្រមទៅ SDCI ឬទៅនាយកដ្ឋានគរបាល ឬដោយសារបានប្រើសិទ្ធិតាមច្បាប់ណាមួយដែលកើតមានឡើងនៅក្រៅកន្លែងរស់នៅនៃអាគាររបស់អ្នកជួល ឬ
6. ចូលទីលំនៅរបស់អ្នកជួល លើកលែងតែក្នុងភាពអាសន្ន ឬតាមពេលសមរម្យ *ក្រោយ*ពេលឱ្យសំបុត្រជូនដំណឹងចំនួនពីរថ្ងៃ ឬមួយថ្ងៃជាមុនស្តីពីការប៉ុនប៉ងចូលក្នុងទីលំនៅនោះ ឬ
7. ហាមអ្នកជួល ឬភ្នាក់ងារដែលមានការអនុញ្ញាតរបស់អ្នកជួលដែលមកជាមួយអ្នកជួលនោះ មិនឱ្យចែកចាយព័ត៌មាននៅក្នុងអាគារ មិនឱ្យបិទព័ត៌មាននៅលើក្តារប្រកាសព័ត៌មានដោយយោងទៅតាមច្បាប់ សំរាប់អាគារ ហាមមិនឱ្យទាក់ទងអ្នកជួលឯទៀត មិនឱ្យជួយអ្នកជួលដើម្បីរៀបចំបើកអង្គប្រជុំ នៅក្នុងបន្ទប់ឬកន្លែងធម្មតារបស់សហគមន៍។
8. ការដំឡើងថ្លៃឈ្នួលផ្ទះប្រចាំខែដោយមិនមានការជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរជាមុន។ 30 ថ្ងៃសម្រាប់ដំឡើងថ្លៃឈ្នួលតិចជាង 10%ឬ 60 ថ្ងៃសម្រាប់ការដំឡើងថ្លៃឈ្នួល 10% ឬច្រើន ជាងនេះ
9. ការដំឡើងថ្លៃឈ្នួលផ្ទះប្រចាំខែសម្រាប់ផ្ទះមួយណា ដែលមិនបានបំពេញតាមស្តង់ដារ មូលដ្ឋានសម្រាប់ការស្នាក់នៅ ផ្តល់ជូនឧបករណ៍ចាប់ឧស្ម័យកាបូនម៉ូណូស៊ីត។

ក្នុងសភាពការណ៍ភាគច្រើន ច្បាប់សន្មត់ភ្លាមថាម្ចាស់ផ្ទះកំពុងសងសឹក ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះធ្វើអំពើណាមួយក្នុងចំណោមនេះ ក្នុងរយះពេល 90 ថ្ងៃ បន្ទាប់ពីអ្នកជួលបានរាយការណ៍ពីការល្មើសទៅ SDCI ឬទៅនាយកដ្ឋានគរ បាលក្រុងស៊ីអាថល ឬក្នុងរយះពេល 90 ថ្ងៃបន្ទាប់ពីអំពើរបស់ភ្នាក់ងាររដ្ឋាភិបាល ដូចជាការធ្វើការត្រួតពិនិត្យ។

អ្នកជួលផ្ទះត្រូវគេហាមមិនឱ្យធ្វើការរុកគួន ឬការសងសឹកទល់នឹងម្ចាស់ផ្ទះដោយ ៖

1. ប្តូរឬបន្ថែមសោនៅទ្វាររបស់អាគារ
2. ដកចេញនូវគ្រឿងសង្ហារឹម តុទូកៅអី ឬកិច្ចបំពីដែលផ្តល់ឱ្យដោយម្ចាស់ផ្ទះ
3. ធ្វើឱ្យខូចអាគារដោយចេតនា។

សម្រាប់ព័ត៌មានបន្ថែម ឬដើម្បីធ្វើការដាក់ពាក្យប្តឹង សូមទូរសព្ទទៅកាន់ SDCI តាមរយៈទូរសព្ទលេខ (206) 615-0808.

និយមន័យអ្នកជួលផ្ទះគេ (ភតិក:)

ដោយលើកលែង Tenant Relocation Assistance Ordinance (បទប្បញ្ញត្តិស្តីពីជំនួយសម្រាប់ការប្តូរលំនៅដ្ឋានរបស់ភតិក:) ភតិក: ត្រូវបានឱ្យនិយមន័យថាជាបុគ្គលម្នាក់ដែលកំពុងកាន់កាប់ ឬមានកម្មសិទ្ធិលើអាគារណាមួយឬទីតាំងជួល ដោយយោងតាមកិច្ចសន្យាជួល។ នេះរួមបញ្ចូលទាំងអ្នករស់នៅទីស្នាក់អាស្រ័យរយៈពេលខ្លីឬបណ្តោះអាសន្ន ដែលស្ថិតនៅទីលំនៅរយៈពេលមួយខែឬវែងជាងនេះ។ កិច្ចសន្យាជួលអាចធ្វើឡើងដោយផ្ទាល់មាត់ ឬជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ។

និយមន័យថ្លៃផ្ទះ

ថ្លៃផ្ទះរួមមាន ថ្លៃឈ្នួលផ្ទះ និងថ្លៃបង់តាមដំណាក់កាល ឬថ្លៃប្រចាំខែ ដូចជាការ៉ាស ចំណត ឬថ្លៃសេវាសាធារណៈ ដែលត្រូវបង់ទៅឱ្យភតិបតីដោយភតិក:។

ការដំឡើងថ្លៃផ្ទះ

នៅក្នុងទីក្រុងសីអាថល ភតិបតីត្រូវជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរជាមុនក្នុងរយៈពេល 30 ថ្ងៃ ទៅដល់ភតិក: អំពីការដំឡើងថ្លៃផ្ទះ (ថ្លៃឈ្នួល ចំណត ការ៉ាស និងថ្លៃផ្សេងៗទៀត ដែលជាប់ទាក់ទងនឹងការជួល) តិចជាង 10%។ ត្រូវជូនដំណឹងក្នុងរយៈពេល 60 ថ្ងៃជាមុន ប្រសិនបើមានការដំឡើងថ្លៃផ្ទះ10% ឬច្រើនជាងនេះ។ ការដំឡើងថ្លៃអាចចាប់ផ្តើមបាននៅអំឡុងពេលចាប់ផ្តើមជួល ជាទូទៅគឺនៅដើមខែ សេចក្តីជូនដំណឹងទាំងនេះត្រូវតែរួមបញ្ចូលព័ត៌មានអំពីរបៀបដែលអ្នកជួលផ្ទះអាចទទួលបានព័ត៌មានអំពីសិទ្ធិនិងការទទួលខុសត្រូវរបស់ពួកគេ។

ម្ចាស់ផ្ទះ (ភតិបតី) មិនអាចដំឡើងថ្លៃផ្ទះសម្រាប់ផ្ទះមួយណា ដែលមិនបានបំពេញតាមស្តង់ ដារស្នាក់នៅអប្បរមានៃ Residential Rental Inspection Program (កម្មវិធីត្រួតពិនិត្យផ្ទះជួល). (http//:www.seattle.gov/dpd/cs/groups/pan/@/pan/documents/web_infomational/s048492.pdf)

ម្ចាស់ទ្រព្យសម្បត្តិនិងក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍមិនអាចដំឡើងថ្លៃផ្ទះដើម្បីគេចចេញពីការដាក់ពាក្យសុំ អាជ្ញាបណ្ណផ្លាស់ប្តូរទីលំនៅរបស់អ្នកជួល ដែលទ្រព្យ-ជួលនោះនឹងត្រូវកំទេចចោល ស្តារការ ខូចខាត ផ្លាស់ប្តូរការប្រើប្រាស់ ឬដែលការកំណត់ការប្រើប្រាស់នោះនឹងត្រូវបានលុប ចោល។ (http//:www.seattle.gov/dpd/codesrulers/commonquestions/ten-antrelocation/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។ ច្បាប់នេះតម្រូវឱ្យភាគីម្ចាស់ផ្ទះផ្តល់ការជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរជាមុនរយៈពេលហុកសិប (60) ថ្ងៃស្តីការដំឡើងថ្លៃប្រាក់ឈ្នួលផ្ទះចំនួន 10% ឬច្រើនជាងនេះក្នុងអំឡុង ពេលដប់ពីរ (12) ខែ។ ច្បាប់ហាមឃាត់កិច្ចសន្យាជួលតាមខែ ដែលតម្រូវឱ្យភតិកៈអ្នក ជួលផ្ទះស្នាក់នៅក្នុងរយៈពេលអប្បបរមាច្រើនជាងមួយ (1) ខែ ពុំនោះសោតនឹងត្រូវ បាត់បង់ប្រាក់កក់ ឬត្រូវរងការផាកពិន័យផ្សេងទៀត។ ច្បាប់កំណត់ចំនួនប្រាក់ធានា និង ប្រាក់កក់សម្រាប់ការខូចខាតដោយសត្វចិ ញ្ចឹម និងថ្លៃឈ្នួលសម្រាប់រើចូលមកនៅ ដែល អាចនឹងត្រូវគិតប្រាក់ពីភាគីអ្នកជួលផ្ទះនៅពេលចូលមកស្នាក់នៅ។ ច្បាប់អនុញ្ញាតឱ្យភាគី អ្នកជួលផ្ទះបង់ប្រាក់ធានា និងប្រាក់កក់សម្រាប់ការខូចខាតដោយសត្វចិញ្ចឹម ថ្លៃឈ្នួលសម្រាប់រើចូលមកនៅ និងប្រាក់ឈ្នួលខែចុងក្រោយតាមគម្រោងបង់រំលោះ។ ច្បាប់តម្រូវឱ្យភាគីម្ចាស់ផ្ទះទទួលយក និង ប្រគល់ត្រឡប់ទៅវិញនូវប្រាក់កក់ស្របតាមច្បាប់រដ្ឋ និងត្រូវចែកចាយខ្លឹមសារសង្ខេបនៃច្បាប់ស្តីពីអ្នកជួលផ្ទះ-ម្ចាស់ផ្ទះក្នុងមូលដ្ឋាននិងក្នុងរដ្ឋ ដែលរៀបចំឡើងដោយទីក្រុង Seattle ទៅដល់អ្នកជួលផ្ទះក្រោយៗ និងអ្នកជួលផ្ទះម្នាក់ៗនៅពេលចូលមកស្នាក់នៅ និងនៅត្រឹមពេលនៃការបន្តកិច្ចសន្យាជួលសារជាថ្មី។ ភាគីម្ចាស់ផ្ទះមិនអាចធ្វើការសងសឹកទៅលើភាគីអ្នកជួលផ្ទះណាមួយ ឬអ្នកជួលផ្ទះថ្មីណាមួយ សម្រាប់ការអនុវត្ត ឬការប៉ុនប៉ងអនុវត្តសិទ្ធិរបស់ភាគីអ្នកជួលផ្ទះស្ថិតក្រោមបទប្បញ្ញត្តិច្បាប់នេះឡើយ។ The Seattle Department of Construction and Inspections ពង្រឹងការអនុវត្តបទប្បញ្ញត្តិច្បាប់នេះ។ សម្រាប់ព័ត៌មាន-បន្ថែម សូមទូរសព្ទទៅ មន្ទី Code Compliance Division (អង្គភាពត្រួត-ពិនិត្យការអនុវត្ត ត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់របស់នាយក ដ្ឋាន) តាមរយៈលេខ (206) 615-0805 ឬចូលទៅកាន់តំណភ្ជាប់នេះ:http://www.seattle.gov/dpd/codesrules/commonquestions/rentalhousingproblems/default.htm

ការដំឡើងប្រាក់ឈ្នួល

ទីក្រុង Seattle ពុំធ្វើការកំណត់ឬគ្រប់គ្រងប្រាក់ឈ្នួលនោះទេ។ ក៏ប៉ុន្តែ Rental Agreement RegulationOrdinance ត្រូវតែតម្រូវឱ្យភាគីម្ចាស់ផ្ទះផ្តល់ការជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរជាមុនយ៉ាងតិចហុកសិប (60) ថ្ងៃ អំពីការដំឡើងថ្លៃឈ្នួលផ្ទះចំនួន 10% ឬច្រើនជាងនេះ ក្នុងរយៈពេលដប់ពីរ (12) ខែ។ ការដំឡើងប្រាក់ឈ្នួលតិចជាង 10% តម្រូវឱ្យមានការជូនដំណឹងជាមុនជាលាយលក្ខណ៍អក្សរយ៉ាងតិចសាមសិប (30) ថ្ងៃស្របតាមច្បាប់រដ្ឋ។ សេចក្តីជូនដំណឹងទាំងអស់នេះ រួមមានព័ត៌មាន-ស្តីពីរបៀបដែលភាគីអ្នកជួលផ្ទះអាចទទួលបានព័ត៌មានស្តីពីសិទ្ធិនិងទំនួលខុសត្រូវរបស់ភាគីអ្នកជួលផ្ទះ។ ថ្លៃឈ្នួលផ្ទះរួមបញ្ចូលថ្លៃឈ្នួល ថ្លៃចំណត-និងហ្គារាស និងថ្លៃបង់តាមដំណាក់កាល ដែលជាប់ពាក់ព័ន្ធនឹងការស្នាក់នៅ។ ការខកខានមិនបានផ្តល់ការជូនដំណឹងរយៈពេលហុកសិប(60) ថ្ងៃ គឺជាការបំពានលើច្បាប់SMC 7.24.030.A និង SMC 22.206.180។

លក្ខខណ្ឌកិច្ចសន្យាជួលដែលត្រូវបានហាមឃាត់

កិច្ចសន្យាជួលតាមខែ ទោះបីជាធ្វើឡើងជាពាក្យសម្តី ឬជាលាយលក្ខណ៍អក្សរក្តី មិនអាចតម្រូវឱ្យអ្នកជួលផ្ទះស្នាក់នៅលើសពីរយៈពេលនៃកិច្ចសន្យាជួលដំបូងនោះទេ។ ភាគីម្ចាស់ផ្ទះមិនអាចកាត់ប្រាក់កក់ ឬធ្វើការផាកពិន័យផ្សេងទៀតដោយផ្អែកតែទៅលើមូលដ្ឋានដែលអ្នកជួលផ្ទះត្រូវចាកចេញពីផ្ទះជួលនៅចុងបញ្ចប់នៃរយៈពេលជួលដំបូងនោះទេ។

ក៏ប៉ុន្តែ ភាគីអ្នកជួលផ្ទះដែលចង់បញ្ចប់ការស្នាក់នៅតាមខែ ត្រូវផ្តល់ការជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរដល់ភាគីម្ចាស់ផ្ទះយ៉ាងតិចម្ភៃ (20) ថ្ងៃ មុនពេលបញ្ចប់កិច្ចសន្យាជួលដំបូង។ ភាគីម្ចាស់ផ្ទះមិនមានកាតព្វកិច្ចក្នុងការគិតថ្លៃប្រាក់ឈ្នួលនៅពេលដែលភាគីអ្នកជួលផ្ទះរើចេញបន្ទាប់ពីរយៈពេលចាប់ផ្តើមនៃកិច្ចសន្យាជួលនោះទេ។

ប្រាក់ធានា

ប្រសិនបើភាគីភតិបតី ចង់ប្រមូលប្រាក់ធានា ប្រាក់កក់និងចំនួនទឹកប្រាក់ត្រូវធ្វើការកំណត់ជាលាយលក្ខណ៍អក្សរនៅក្នុងកិច្ចសន្យាជួល។ ចំនួនទឹកប្រាក់សរុបនៃប្រាក់ធានា និងប្រាក់រើចេញ មិនអាចលើសពីចំនួនទឹកប្រាក់នៃប្រាក់ឈ្នួលពេញមួយខែដំបូងនោះទេ។ បន្ថែមលើនេះទៅទៀត ភាគីភតិបតីត្រូវធ្វើការរៀបចំ និងផ្តល់ដល់ភាគីភតិកៈនូវបញ្ជីត្រួតពិនិត្យជាលាយលក្ខណ៍អក្សរដែលរៀបរាប់អំពីស្ថានភាព ភាពស្អាត និងការខូចខាតដែលមានស្រាប់ ពាក់ព័ន្ធនឹងចំណែកទ្រព្យឯកជននៃផ្ទះជួលរបស់ភាគីភតិកៈ រហូតដល់ពេលចាប់ផ្តើមចូលមកស្នាក់នៅ។ របាយការណ៍នេះត្រូវចុះហត្ថលេខានិងចុះកាលបរិច្ឆេទដោយ-ភាគីភតិបតីនិងភាគីភតិកៈ។ ភាគីភតិបតីត្រូវផ្តល់នូវច្បាប់ថតចម្លងបញ្ជីត្រួតពិនិត្យចំនួនមួយច្បាប់ទៅឱ្យភាគីភតិកៈសម្រាប់ឱ្យភាគីភតិកៈរក្សាទុកជាឯកសារ ហើយត្រូវផ្តល់ឯកសារជំនួសមួយច្បាប់ដោយឥតគិតថ្លៃទៅតាមសំណើសុំ។

រាល់ប្រាក់ធានាទាំងអស់ត្រូវរក្សាទុកនៅគណនីត្រឹស្ត ហើយភាគីម្ចាស់ផ្ទះត្រូវផ្តល់ឈ្មោះ អាសយដ្ឋាន និងទីតាំងនៃការដាក់ប្រាក់នោះទៅឱ្យភាគីអ្នកជួលផ្ទះ។ ភាគីម្ចាស់ផ្ទះ ត្រូវជូនដំណឹងដល់អ្នកជួលផ្ទះអំពីការផ្លាស់ប្តូរនានាជាបន្តបន្ទាប់នៃទីតាំងដាក់ប្រាក់កក់។

ប្រាក់ធានា ត្រូវប្រគល់ត្រឡប់ទៅវិញស្របតាម RCW (Revised Code of Washington, កំណែប្រែច្បាប់Washington) 59.18.280 នៅពេលបញ្ចប់ការការស្នាក់នៅ។

ប្រាក់កក់សម្រាប់ការខូចខាតដោយសត្វចិញ្ចឹម

ភាគីម្ចាស់ផ្ទះអាចគិតថ្លៃប្រាក់កក់សម្រាប់ការខូចខាតដោយសត្វចិញ្ចឹម ប៉ុន្តែប្រាក់កក់នោះមិនត្រូវលើសពី 25% នៃប្រាក់ឈ្នួលពេញ មួយខែលើកទីមួយ-នោះទេ។ ប្រាក់កក់សម្រាប់ការខូចខាតដោយសត្វចិញ្ចឹម មិនត្រូវបានតម្រូវឱ្យមានសម្រាប់សត្វចិញ្ចឹមណាមួយនោះទេ ប្រសិនបើសត្វចិញ្ចឹមនោះជាសត្វដែលប្រើប្រាស់សម្រាប់ផ្តល់ជំនួយដល់អ្នកជួល ផ្ទះ។ ក៏ប៉ុន្តែ ភាគីអ្នកជួលផ្ទះត្រូ-វទទួលខុសត្រូវចំពោះការខូចខាតដែលបង្កឡើងដោយសត្វ ចិញ្ចឹមសម្រាប់ផ្តល់ជំនួសដល់ជនពិការរបស់ភាគីអ្នកជួលផ្ទះ ឬសត្វចិញ្ចឹមសម្រាប់ផ្តល់ជំនួយរបស់ភ្ញៀវណាម្នាក់របស់ភាគីអ្នកជួលផ្ទះ។ ប្រាក់កក់សម្រាប់ការខូចខាតដោយសត្វចិញ្ចឹម អាចត្រូវបានគិតថ្លៃបន្ថែមពីលើប្រាក់ធានា។

កិច្ចសន្យាដើម្បីបង់ប្រាក់កក់សម្រាប់ការខូចខាតដោយសត្វចិញ្ចឹមត្រូវរួមបញ្ចូលទៅក្នុងកិច្ចសន្យាជួលជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ឬខ្លឹមសារបន្ថែមជាលាយលក្ខណ៍អក្សរទៅលើកិច្ចសន្យាជួល ដែលបញ្ជាក់ពីចំនួនប្រាក់កក់ និងអនុញ្ញាតឱ្យភាគីអ្នកជួលផ្ទះបង់ប្រាក់កក់តាមការបង់រំលោះ ប្រសិនបើមានការស្នើសុំពី-ភាគីអ្នកជួលផ្ទះ។

ប្រសិនបើការយកសត្វចិញ្ចឹមមកនៅជាមួយចាប់ផ្តើមធ្វើឡើងនៅពេលចាប់ផ្តើមការជួលនេះ ប្រាក់កក់នេះត្រូវតែបញ្ជាក់ឱ្យ បានច្បាស់នៅក្នុងកិច្ចសន្យាជួលនេះ។ ប្រសិនបើការយកសត្វចិញ្ចឹមមកនៅជាមួយចាប់ផ្តើមធ្វើឡើងក្រោយពេលចាប់ផ្តើមការជួល នោះភាគីម្ចាស់ផ្ទះត្រូវផ្តល់ខ្លឹមសារបន្ថែមជាលាយលក្ខណ៍អក្សរទៅក្នុងកិច្ចសន្យាជួលនេះ។

ភាគីម្ចាស់ផ្ទះ អាចមិនរក្សាទុកនៅចំណែកណាមួយនៃប្រាក់កក់សម្រាប់ការខូចខាតដោយសត្វចិញ្ចឹមសម្រាប់ការខូចខាតនានាដែលមិនបង្កឡើងដោយសត្វចិញ្ចឹមដែលគ្រប់គ្រងដោយភាគីអ្នកជួលផ្ទះ។

ប្រាក់កក់សម្រាប់ការខូចខាតដោយសត្វចិញ្ចឹម ត្រូវប្រគល់ត្រឡប់ទៅវិញស្របតាម RCW 59.18.280 នៅពេលបញ្ចប់ការជួល។

ថ្លៃឈ្នួលសត្វចិញ្ចឹម

ការបង់ប្រាក់ថ្លៃឈ្នួលដើម្បីរក្សាទុកសត្វចិញ្ចឹមគឺត្រូវបានអនុញ្ញាត។

ការបង់ថ្លៃចំណតរថយន្តដោយឡែក

ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវបញ្ជាក់ពីចំនួនទឹកប្រាក់នៃការបង់ថ្លៃចតរថយន្តណាមួយ ក្នុងកិច្ចសន្យាកន្លែងចតឡានដាច់ដោយឡែក ឬនៅក្នុងសេចក្ដីបន្ថែមនៃកិច្ចសន្យាជួល។

ថ្លៃរើចូលស្នាក់នៅ

បើតាមនិយមន័យរបស់ទីក្រុងនិងរដ្ឋ ថ្លៃរើចូលស្នាក់នៅ គឺជាចំនួនទឹកប្រាក់ដែលមិនអាចប្រគល់ជូនទៅវិញឡើយ។

ថ្លៃរើចូលស្នាក់នៅដែលទទួលបានការអនុញ្ញាត ត្រូវបានកំណត់ត្រឹមថ្លៃចំណាយដែលទទួលបានពីរបាយការណ៍ពិនិត្យលើភាគីអ្នកជួលផ្ទះ ឬរបាយការណ៍ឥណទាន និងការបង់ប្រាក់សម្រាប់ការសម្អាតចំណែកទ្រព្យជួលនៅពេលបញ្ចប់ការជួល។

ថ្លៃចំណាយសម្រាប់ការទទួលបានរបាយការណ៍ត្រួតពិនិត្យលើភាគីអ្នកជួលផ្ទះ មិនត្រូវលើសពីថ្លៃចំណាយដែលបានកំណត់សម្រាប់ការទទួលបានរបាយការណ៍នោះនៅក្នុងទីក្រុង Seattle នោះទេ។ ភាគីម្ចាស់ផ្ទះមិនអាចគិតថ្លៃពីភាគីអ្នកជួលផ្ទះលើសពីថ្លៃចំណាយជាក់ស្ដែងនៃរបាយការណ៍នោះទេ។ ភាគីម្ចាស់ផ្ទះត្រូវប្រគល់ទៅឱ្យភាគីអ្នកជួលផ្ទះនូវវិក្កយបត្រសម្រាប់ថ្លៃសេវាដើម្បីទទួលបានរបាយការណ៍ត្រួតពិនិត្យលើភាគីអ្នកជួលផ្ទះ។ ភាគីម្ចាស់ផ្ទះក៏ត្រូវផ្ដល់ជូនទៅភាគីអ្នកជួលផ្ទះផងដែរនូវឈ្មោះ អាសយដ្ឋាននៃភ្នាក់ងារធ្វើរបាយការណ៍ ដែលបានរៀបចំរបាយការណ៍នេះ និងសិទ្ធិរបស់អ្នកជួលផ្ទះថ្មីក្នុងការទទួលបានច្បាប់ថតចម្លងនៃរបាយការណ៍នេះដោយឥតថ្លៃ។
ប្រសិនបើភាគីម្ចាស់ផ្ទះជ្រើសរើសគិតប្រាក់លើថ្លៃសម្អាតផ្ទះដែលមិនអាចប្រគល់ជូនបានវិញ នោះភាគីម្ចាស់ផ្ទះអាចកាត់ប្រាក់ថ្លៃសម្អាតផ្ទះបន្ថែមពីប្រាក់ធានារបស់អ្នកជួលផ្ទះនៅចុងបញ្ចប់នៃការជួលនេះ។

ភាគីម្ចាស់ផ្ទះត្រូវបានហាមឃាត់មិនឱ្យគិតប្រាក់ថ្លៃសេវាមួយលើកនៅពេលចាប់ផ្ដើមការជួល ក្រៅពីប្រាក់ធានា ប្រាក់កក់សម្រាប់ការខូចខាតដោយសត្វចិញ្ចឹម និងថ្លៃរើចូលស្នាក់នៅដែលមិនអាចប្រគល់ជូនបានវិញនិងដែលមានការអនុញ្ញាត ឬប្រាក់ថ្លៃឈ្នួលខែចុងក្រោយនោះទេ។

ថ្លៃរើចូលស្នាក់នៅ មិនអាចលើសពី 10% នៃប្រាក់ឈ្នួលពេញមួយខែដំបូងនោះទេ លើកលែងតែករណីដែលថ្លៃចំណាយជាក់ស្ដែងសម្រាប់ទទួលបានរបាយការណ៍ត្រួតពិនិត្យលើភាគីអ្នកជួលផ្ទះ ឬរបាយការណ៍ឥណទានលើសពី 10% ដូចនេះថ្លៃចំណាយអាចត្រូវបានដាក់ បញ្ចូលទៅក្នុងថ្លៃសេវាដែលមិនប្រគល់ត្រឡប់ទៅវិញ។ ក៏ប៉ុន្តែ ចំនួនប្រាក់ធានាសរុប និងថ្លៃរើចូលស្នាក់នៅ មិនអាចលើស-ពីចំនួនប្រាក់ឈ្នួលមួយខែពេញលើកដំបូងឡើយ។

សង្ខេបស្ដីពីដែនកំណត់នៃប្រាក់ធានា ប្រាក់កក់សម្រាប់ការខូចខាតដោយសត្វចិញ្ចឹម និងថ្លៃរើចូលស្នាក់នៅ

ចំនួនទឹកប្រាក់សរុបនៃប្រាក់ធានា និងថ្លៃរើចូលស្នាក់នៅ មិនអាចលើសពីចំនួនទឹកប្រាក់មួយខែពេញលើកដំបូងនោះទេ។ ថ្លៃរើចូលស្នាក់នៅដែលមិនអាចប្រគល់ជូនវិញបាន មិនត្រូវលើស 10% នៃចំនួនទឹកប្រាក់មួយខែពេញលើកដំបូងនោះទេ។ ប្រាក់កក់សម្រាប់ការខូចខាតដោយសត្វចិញ្ចឹម អាចមិនលើសពី 25% នៃចំនួនទឹកប្រាក់មួយខែពេញលើកដំបូងនោះទេ ដែនកំណត់លើចំនួនទឹកប្រាក់នៃការគិតប្រាក់ សម្រាប់ប្រាក់កក់សន្តិសុខ និងថ្លៃឈ្នួលចូលស្នាក់នៅដែលមិនអាចប្រគល់ជូនវិញបាន មិនត្រូវបានអនុ-វត្តចំពោះអ្នកជួលផ្ទះដែលជួលផ្ទះក្នុងលំនៅឋានគ្រួសារតែមួយទេ បើទីលំនៅឋាននោះគឺជាលំនៅឋានគោលរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ។

ការបង់រំលោះ

ប្រាក់ធានា និងថ្លៃរើចូលស្នាក់នៅ

ប្រសិនបើចំនួនប្រាក់ធានា និងថ្លៃរើចូលស្នាក់នៅដែលមិនអាចប្រគល់ជូនវិញបានលើសពី 25% ចំនួនទឹកប្រាក់មួយខែពេញលើកដំបូងនោះទេ ភាគីអ្នកជួលផ្ទះអាចជ្រើសរើសធ្វើការបង់ប្រាក់សរុបជាការបង់រំលោះដូចខាងក្រោម:

- សម្រាប់ការស្នាក់នៅចំនួនប្រាំមួយ (6) ខែឬយូរជាងនេះ ភាគីអ្នកជួលផ្ទះអាចជ្រើសរើសបង់ប្រាក់ចំនួនប្រាំមួយ (6) ខែជាប់គ្នា និងស្មើគ្នាទៅនឹងប្រាក់បង់រំលោះប្រចាំខែ គិតចាប់ពីថ្ងៃចាប់ផ្ដើមនៃការស្នាក់នៅ។
- សម្រាប់ការស្នាក់នៅរយៈពេលចម្លោះពីសាមសិប (30) ថ្ងៃ និងប្រាំមួយ (6) ខែ ភាគីអ្នកជួលផ្ទះអាចជ្រើសរើសបង់ប្រាក់រំលោះមិនឱ្យលើសពីប្រាក់បង់រំលោះបួន (4) ដងស្មើគ្នានៃរយៈពេលចាប់ផ្ដើមការជួលនោះទេ។
- សម្រាប់ការស្នាក់នៅតាមខែ ភាគី អ្នកជួលផ្ទះអាចជ្រើសរើសបង់ប្រាក់បង់រំលោះចំនួនពីរ (2) ដងស្មើគ្នា ដែលកាលបរិច្ឆេទត្រូវបង់ដំបូងត្រូវចាប់ផ្ដើមនៅថ្ងៃចាប់ផ្ដើមស្នាក់នៅ និងការបង់ប្រាក់លើកទីពីរត្រូវធ្វើឡើងនៅថ្ងៃទីមួយនៃរយៈពេលជួលប្រចាំខែលើកទីពីរ។

ភាគីអ្នកជួលផ្ទះអាចស្នើសុំជម្រើសពេលវេលានៃការបង់ប្រាក់រំលោះផ្សេងទៀតដែលភាគីភតិបតីឯកភាពយល់ព្រម។ ប្រសិនបើគម្រោងបង់ប្រាក់ផ្សេងទៀតត្រូវបានឯកភាពគ្នាហើយ គម្រោងនោះត្រូវបានរៀបរាប់ជាលាយលក្ខណ៍អក្សរនៅក្នុងកិច្ចសន្យាជួល ឬខ្លឹមសារបន្ថែមជាលាយលក្ខណ៍អក្សរទៅលើកិច្ចសន្យានោះ។ ការខកខានមិនបានបង់ប្រាក់ធានា និង,ឬប្រាក់ថ្លៃសេវាដែលមិនប្រគល់ត្រឡប់ទៅវិញ គឺជាការបំពានលើកិច្ចសន្យាជួលនេះ និងតម្រូវឱ្យមានការជូនដំណឹងដល់ភាគីអ្នកជួលផ្ទះអំពីការអនុវត្តតាមច្បាប់ ឬការជូនដំណឹងអំពីការចាកចេញពីផ្ទះជួលរយៈពេល 10 ថ្ងៃ ដែលចេញស្របតាម RCW 59.12.030(4) ។

ភាគីម្ចាស់ផ្ទះពុំអាចគិតថ្លៃចំណាយលើអ្នកជួលផ្ទះណាមួយ សម្រាប់គម្រោងនៃការបង់រំលោះនោះទេ។

លក្ខខណ្ឌតម្រូវក្នុងការអនុញ្ញាតឱ្យមានគម្រោងបង់រំលោះសម្រាប់ការបង់ប្រាក់កក់ និងថ្លៃរើចូលស្នាក់នៅ មិនអនុវត្តចំពោះអ្នកជួលផ្ទះដែលជួលចំណែកទ្រព្យឯកជននៃផ្ទះសម្រាប់គ្រួសារទោល ឬចំណែកទ្រព្យឯកជនផ្ទះសង់ជាប់គ្នានោះទេប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះស្នាក់នៅក្នុងផ្ទះនោះក្នុងនាមជាអ្នកស្នាក់នៅបង្គោលនោះ។

ថ្លៃឈ្នួលសម្រាប់ខែចុងក្រោយ

អ្នកជួលផ្ទះអាចជ្រើសរើសបង់ប្រាក់ឈ្នួលសម្រាប់ខែចុងក្រោយតាមរយៈការបង់រំលោះ។

សម្រាប់ការស្នាក់នៅដែលមានរយៈពេលប្រាំមួយ (6) ខែឬយូរជាងនេះ ភតិកៈអ្នកជួលផ្ទះអាចជ្រើសរើសធ្វើការបង់ប្រាក់ប្រាំមួយខែជាប់គ្នា និងស្មើទៅនឹងប្រាក់រំលោះប្រចាំខែ ដែលគិតចាប់ពីខែទីដំបូងនៃការស្នាក់នៅ។
ការស្នាក់នៅចម្លោះពីហុកសិប (60) ថ្ងៃ និងប្រាំមួយ (6) ខែ ភាគី ភតិកៈអ្នកជួលផ្ទះអាចជ្រើសរើសបង់មិនឱ្យលើសពីប្រាក់បង់រំលោះបួន (4) ដងស្មើគ្នានៃរយៈពេលចាប់ផ្ដើមការស្នាក់នៅនោះទេ។

អ្នកជួលផ្ទះអាចស្នើសុំជម្រើសពេលវេលានៃការបង់ប្រាក់រំលោះផ្សេងទៀតដែលម្ចាស់ផ្ទះឯកភាពយល់ព្រម។ ប្រសិនបើគម្រោងបង់ប្រាក់ផ្សេងទៀត ត្រូវបានឯកភាព-គ្នាហើយ គម្រោងនោះត្រូវបានរៀបរាប់ជាលាយលក្ខណ៍អក្សរនៅក្នុងកិច្ចសន្យាជួល ឬខ្លឹមសារបន្ថែមជាលាយលក្ខណ៍អក្សរទៅលើកិច្ចសន្យានោះ។

ម្ចាស់ផ្ទះពុំអាចគិតថ្លៃចំណាយលើអ្នកជួលផ្ទះសម្រាប់គម្រោងនៃការបង់រំលោះនោះទេ។

លក្ខខណ្ឌតម្រូវក្នុងការអនុញ្ញាតឱ្យមានគម្រោងបង់រំលោះសម្រាប់ប្រាក់ឈ្នួលសម្រាប់ខែចុងក្រោយ មិនអនុវត្តចំពោះអ្នកជួលផ្ទះដែលជួលចំណែកទ្រព្យឯកជននៃផ្ទះសម្រាប់គ្រួសារទោល ឬចំណែកទ្រព្យឯកជនផ្ទះសង់ជាប់គ្នានោះទេ ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះស្នាក់នៅក្នុងផ្ទះនោះក្នុងនាមជាអ្នកស្នាក់នៅបង្គោលនោះ។

ប្រាក់កក់សម្រាប់ការខូចខាតដោយសត្វចិញ្ចឹម

អ្នកជួលផ្ទះអាចជ្រើសរើសបង់ប្រាក់កក់សម្រាប់ការខូចខាតដោយសត្វចិញ្ចឹមជាការបង់រំលោះចំនួនបី (3) ខែស្មើគ្នា ដែលគិតចាប់ពីខែទីមួយដែលសត្វចិញ្ចឹមចាប់ផ្ដើមចូលស្នាក់នៅក្នុងចំណែកទ្រព្យឯកជននៃផ្ទះនោះ។ អ្នកជួលផ្ទះអាចស្នើសុំជម្រើសពេលវេលានៃការបង់ប្រាក់រំលោះផ្សេងទៀតដែលភាគីម្ចាស់ផ្ទះឯកភាពយល់ព្រម។ ប្រសិនបើគម្រោងបង់ប្រាក់ផ្សេងទៀត ត្រូវបានឯកភាពគ្នាហើយ គម្រោងនោះត្រូវបានរៀបរាប់ជាលាយលក្ខណ៍អក្សរនៅក្នុងកិច្ចសន្យាជួលឬខ្លឹមសារបន្ថែមជាលាយលក្ខណ៍អក្សរទៅលើកិច្ចសន្យានោះ។

ប្រសិនបើអ្នកជួលផ្ទះចង់បង់ប្រាក់ធានា ថ្លៃរើចូលស្នាក់នៅ ប្រាក់កក់សម្រាប់ការខូចខាតដោយសត្វចិញ្ចឹម ឬថ្លៃឈ្នួលសម្រាប់ខែចុងក្រោយជាការបង់រំលោះ អ្នកជួលផ្ទះត្រូវមានគម្រោងបង់ប្រាក់នោះ។

សេចក្តីសង្ខេបអំពីសិទ្ធិរបស់ភាគីម្ចាស់ផ្ទះ និងភាគីអ្នកជួលផ្ទះ

ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវចែកចាយខ្លឹមសារសង្ខេបនៃច្បាប់ស្តីពីម្ចាស់ផ្ទះនិងអ្នកជួលផ្ទះរបស់រដ្ឋ និង ច្បាប់ស្តីពីការជួលផ្ទះនៅទីក្រុង Seattle ដែលរៀបរាប់អំពីសិទ្ធិ កាតព្វកិច្ច និងដំណោះស្រាយនានារបស់ម្ចាស់ផ្ទះនិងអ្នកជួលផ្ទះស្ថិតក្រោមច្បាប់ទាំងនេះ។ លក្ខខណ្ឌតម្រូវនេះ អាចអនុវត្តបាន ដោយការចែកចាយនូវកំណែប្រែបច្ចុប្បន្ននៃឯកសារបោះពុម្ពផ្សាយរបស់ Seattle Department of Construction and Inspections ស្តីពី *Information for tenants (ព័ត៌មានសម្រាប់អ្នកជួលផ្ទះ)*. ឯកសារនេះត្រូវប្រគល់ជូនទៅអ្នកជួលផ្ទះថ្មី ទៅអ្នកជួលផ្ទះម្នាក់ៗនៅពេលចុះកិច្ចសន្យាជួលនេះ និងពេលបន្តកិច្ចសន្យាជួលនេះសារជាថ្មី។ អ្នកជួលផ្ទះដែលជួលផ្ទះតាមខែត្រូវទទួលបានឯកសារកំណែប្រែចុងក្រោយបំផុតនៃឯកសារនេះ យ៉ាងហោចណាស់ក្នុងរយៈពេលមួយឆ្នាំម្តងដែរ។ នៅពេលបន្តកិច្ចសន្យាជួលនេះសារជាថ្មី *Information for tenants* អាចត្រូវបានចែកចាយតាមប្រព័ន្ធអេឡិចត្រូនិក។ កំណែប្រែបច្ចុប្បន្ននៃឯកសារ *Information for tenants* អាចស្វែងរកបាននៅ: awww.seattle.gov/dpd/cms/groups/pan/@pan/documents/web_informational/dpdd016420.pdf

ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះខកខានមិនបានចែកចាយខ្លឹមសារសង្ខេបស្រ-បតាមលក្ខខណ្ឌតម្រូវទាំងនេះទេ អ្នកជួលផ្ទះអាចបញ្ចប់កិច្ចសន្យាជួលដោយធ្វើការជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ។ បន្ថែមលើនេះទៀត តាមរយៈការដាក់បណ្តឹងរដ្ឋប្បវេណីប្រឆាំងនឹងម្ចាស់ផ្ទះ ភាគីអ្នកជួលផ្ទះអាចទាមទារសំណងខូចខាតជាក់ស្តែង ថ្លៃសេវាមេធាវី និងប្រាក់ពិន័យរហូតដល $500 ទៀតផង។ ប្រសិនបើតុលាការកំណត់ថា ភាគីម្ចាស់ផ្ទះមានចេតនាមិនអនុវត្តតាមលក្ខខណ្ឌតម្រូវទាំងនេះ ប្រាក់ពិន័យអាចមានចំនួនរហូតដល់ $1,000។

ការប្រព្រឹត្តិល្មើស

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

សិទ្ធិឯកជនក្នុងការអនុវត្តសកម្មភាពរបស់អ្នកជួលផ្ទះ

ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះ ប៉ុនប៉ងក្នុងការអនុវត្តលក្ខខន្តិកៈនានានៃកិច្ចសន្យាជួលនេះដែលផ្ទុយទៅនឹង

1. លក្ខខណ្ឌតម្រូវដែលកិច្ចសន្យាជួលនេះបានចែងអំពីលក្ខខណ្ឌជាក់លាក់មួយចំនួន
2. ដែនកំណត់នានាដែលចែងអំពីប្រាក់ធានា ប្រាក់កក់សម្រាប់ការខូចខាតដោយសត្វចិញ្ចឹម និងថ្លៃរើចូលស្នាក់នៅដែលមិនអាចប្រគល់ជូនវិញបាន ឬ
3. លក្ខខណ្ឌតម្រូវក្នុងការជ្រើសយកគម្រោងបង់ប្រាក់រំលោះ

ភាគីម្ចាស់ផ្ទះត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះភាគីអ្នកជួលផ្ទះសម្រាប់:

1. ការខូចខាតជាក់ស្តែងដែលបង្កឡើងដោយភាគីអ្នកជួលផ្ទះ ដោយសារការពង្រឹងការអនុវត្តច្បាប់ដែលប៉ុនប៉ងធ្វើឡើងដោយភាគីម្ចាស់ផ្ទះ
2. ចំនួនប្រាក់ពិន័យទ្វេដង ដែលបានដាក់ចេញដោយទីក្រុង Seattle
3. ចំនួនប្រាក់ធានាមិនស្របច្បាប់ទ្វេដង ដែលគិតថ្លៃ ឬកាត់ទុកដោយម្ចាស់ផ្ទះ
4. រហូតដល $3,000 និង
5. ថ្លៃមេធាវី និងថ្លៃតុលាការដែលសមស្រប។

ការលះបង់សិទ្ធិឬសំណងផ្សេងៗរបស់អ្នកជួលផ្ទះ

ពុំមានកិច្ចសន្យាជួលស្នាក់នៅណាមួយ ទោះធ្វើឡើងដោយពាក្យសម្តីឬជាលាយលក្ខណ៍អក្សរក្តី អាចលះបង់សិទ្ធិឬសំណងផ្សេងៗស្ថិតក្រោម Rental Agreement Regulation Ordinance នេះនោះទេ។ ក៏ប៉ុន្តែ ម្ចាស់ផ្ទះ និងអ្នក-ជួលផ្ទះ អាចយល់ព្រមធ្វើការលះបង់សិទ្ធិតាមលក្ខខណ្ឌជាក់លាក់ណាមួយនៃបទប្បញ្ញត្តិច្បាប់នេះបាន។ ដើម្បីធ្វើបែបនេះបាន ត្រូវបំពេញតាមលក្ខខណ្ឌដូចខាងក្រោម:

1. កិច្ចសន្យានេះ ត្រូវបញ្ជាក់ជាលាយលក្ខណ៍អក្សរអំពីលក្ខខណ្ឌជាក់លាក់មួយចំនួនដែលត្រូវលះបង់សិទ្ធិ
2. កិច្ចសន្យានេះ មិនអាចមានជាទម្រង់ស្តង់ដា ការជួល ឬកិច្ចសន្យាជួលនោះទេ
3. អាចនឹងពុំមានវិសមភាពខ្លាំងឡើយ នៅពេលធ្វើការចចាររវាងភាគីម្ចាស់ផ្ទះនិងអ្នកជួលផ្ទះ ហើយ
4. ភាគីអ្នកជួលផ្ទះត្រូវតែតំណាងដោយមេធាវី ដែលបានអនុម័តយល់ព្រមលើកិច្ចសន្យានេះថាស្របទៅនឹងលក្ខខណ្ឌតម្រូវនៃបទប្បញ្ញត្តិច្បាប់នេះ។

ករណីលើកលែង

លក្ខខណ្ឌនានានៃបទប្បញ្ញត្តិច្បាប់នេះដែលកំណត់ និងដាក់កំហិតលើចំនួនទឹកប្រាក់នៃការគិតថ្លៃលើប្រាក់ធានា និងថ្លៃរើចូលស្នាក់នៅដែលមិនអាចប្រគល់ត្រឡប់ទៅវិញបាន ហើយការបង់ប្រាក់ធានានិងថ្លៃរើចូលស្នាក់នៅដែលមិនអាចប្រគល់ត្រឡប់ទៅវិញបាន តាមរយៈការបង់រំលោះ មិនអនុវត្តចំពោះអ្នកជួលផ្ទះដែលជួលចំណែកទ្រព្យឯកជននៃផ្ទះជួលជាលក្ខណៈគ្រួសារទោលនោះទេ ប្រសិនបើការស្នាក់នោះ ជាការស្នាក់នៅបង្គោលរបស់ម្ចាស់អចលទ្រព្យ។

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

បទបញ្ញត្តិផ្សេងៗរបស់ក្រុងដែលប៉ះពាល់ដល់ម្ចាស់ផ្ទះនិងអ្នកជួល

1. Open Housing and Public Accommodations Ordinance

(បទបញ្ញានៃការផ្តល់ទីស្នាក់អាស្រ័យសាធារណៈ និងទីលំនៅគ្មានទីកំណត់)

បទប្បញ្ញត្តិច្បាប់នេះ ហាមឃាត់ការរើសអើងដោយឈរលើមូលដ្ឋានជាតិសាសន៍ ពណ៌សម្បុរ ជំនឿ សាសនា វង្សត្រកូល ជាតិកំណើត អាយុ ភេទ ស្ថានភាពគ្រួសារ ស្ថានភាពមាតាបិតា ទំនោរផ្លូវភេទ អត្តសញ្ញាណភេទ មនោគមវិជ្ជានយោបាយ ការចូលរួមក្នុង កម្មវិធី Housing Choice Vouchers Program (កម្មវិធីជម្រើស លំនៅដ្ឋាន) (ផ្នែកទី 8) ឬ ពិការភាពនោះឡើយ។ ច្បាប់តម្រូវឱ្យម្ចាស់ផ្ទះជួលចំណែកទ្រព្យផ្ទះជួលតាមគោលការណ៍អ្នកណាមកមុនអ្នកនោះទទួលបានមុន និងទទួលយកប្រាក់ឧបត្ថម្ភនិងប្រភពប្រាក់ចំណូលផ្សេងទៀតដើម្បីធ្វើការបង់ប្រាក់ថ្លៃឈ្នួលផ្ទះ របស់អ្នកជួល ផ្ទះ។ ការសាកសួរអំពីបទប្បញ្ញត្តិច្បាប់នេះ និងបណ្តឹងនៃការប្រព្រឹត្តិល្មើសនានា ត្រូវទំនាក់ទំនងដោយផ្ទាល់ទៅកាន់ Seattle Office for Civil Rights (ការិយាល័យសិទ្ធិពលរដ្ឋទីក្រុង Seattle) តាមរយៈលេខ (206) 684-4500។

2. បទបញ្ញត្តិកែប្រែផ្ទះល្វែងដែលមានម្ចាស់រួម និង ម្ចាស់ដោយខ្លួនឬខុនដូ

នៅពេលអាគារផ្ទះសំរាប់ជួលត្រូវបានប្រែក្លាយជាម្ចាស់ដោយខ្លួនឬកន្លែងសំរាប់សម្ហហភាព បទបញ្ញត្តិក្នុងការផ្លាស់ប្តូរជាសម្ហហភាព ឬម្ចាស់ដោយខ្លួនតំរូវអោយមានការអធិការកិច្ចច្បាប់លំនៅដ្ឋាន។

ជាបន្ថែម ចំពោះការផ្ទេរផ្ទះល្វែងដែលមានម្ចាស់ផ្សេងគ្នា អ្នកជួលត្រូវតែទទួលលិខិតមួយច្បាប់ជាលាយលក្ខណ៏អក្សរស្តីពីការផ្ទេរនេះក្នុងរយៈ ពេល 120ថ្ងៃ។ ប្រសិនបើអ្នកជួលសម្រេចចិត្តថាមិនទិញល្វែងរបស់គាត់ទេ អ្នកជួលអាចមានសិទ្ធិទទួលប្រាក់ជួលស្មើនឹងរយៈពេលបី(3)ខែ ជាជំនួយក្នុងការរកកន្លែងថ្មី ប្រសិនបើប្រាក់ចំណូលប្រចាំឆ្នាំរបស់អ្នកជួលពីគ្រប់ប្រភពមានចំនួនមិនលើសពី 80ភាគ-រយនៃប្រាក់ចំណូល ជាមធ្យមក្នុងតំបន់ទៅតាមទំហំគ្រួសារ។ម៉្យាងវិញទៀតគ្រួសារដែលមានលក្ខណៈគ្រប់គ្រាន់ក្នុងការទទួលផលប្រយោជន៍ពីទីតាំងថ្មីនិងដែលរួមបញ្ចូលទាំងសមាជិកម្នាក់ដែលមានអាយុហុកសិបប្រាំ(65)ឆ្នាំ ឬចាស់ជាងនេះ ឬសមាជិកម្នាក់ដែលមាន “តម្រូវការពិសេស” ដូចមានកំណត់នៅក្នុងបទបញ្ញត្តិអាចមានលក្ខណៈគ្រប់គ្រាន់ក្នុងការទទួល បានជំនួយបន្ថែម។

ចំពោះការផ្ទេរផ្ទះល្វែងដែលមានម្ចាស់រួម អ្នកជួលត្រូវតែទទួលលិខិតបញ្ជាក់ពីគោលបំណងលក់ល្វែងដែលខ្លួនរស់នៅក្នុងរយៈពេល 120ថ្ងៃ។ ប្រសិនបើអ្នកជួលសម្រេចចិត្តថាមិនទិញល្វែងនោះទេ អ្នកជួលត្រូវតែបានបង់ប្រាក់ចំនួន 500 ដុល្លារ សម្រាប់ជំនួយក្នុងការរកទីតាំងថ្មី។

ប្រាក់ជំនួយសម្រាប់ទីតាំងថ្មីត្រូវបានបង់ដោយផ្ទាល់ទៅអ្នកជួលដោយម្ចាស់ទ្រព្យឬអ្នកកែច្នៃទ្រព្យសម្បត្តិ។ ប្រាក់ជំនួយត្រូវតែបង់មិនអោយហួសពី ការបរិច្ឆេទដែលអ្នកជួលផ្លាស់ទីតាំងរបស់គាត់ទេ។

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

3. Tenant Relocation Assistance Ordinance

បទបញ្ញត្តិនេះអនុវត្តនៅពេលដែលអ្នកជួល ត្រូវចាកចេញដោយការបំផ្លាញទីលំនៅ កែប្រែការប្រើ ការកែលំអរឡើងវិញជាបង្គួរ ឬដោយការដកចេញនូវការប្រើជំនួយខាងលំទីលំនៅ។ ម្ចាស់ផ្ទះដែលគ្រោងធ្វើសកម្មភាពជ្រើកលំនៅដ្ឋានត្រូវតែរកសំបុត្រអនុញ្ញាតប្តូទីកន្លែងរបស់អ្នកជួល និងប័ណ្ណអនុញ្ញាតខាងអាគារឬប្រើអាគារមុននឹងបញ្ចប់ការជួល។ អ្នកជួលទាំងអស់ត្រូវតែទទួលសំបុត្រដំណឹង 90 ថ្ងៃជាមុនស្តីពីសកម្មភាពនេះ ដែលតំរូវឱ្យគេផ្លាស់ផ្ទះ។ អ្នកជួលដែលមានប្រាក់ចំណូលតិចដែលអាចមានលក្ខណៈទទួលជំនួយប្តូទីកន្លែងរស់នៅជាសាច់ប្រាក់ គឺមិនអាចមានប្រាក់ចំណូលលើសពី 50% នៃកំរិតប្រាក់ចំណូលមធ្យមទេ។ វាជាការល្មើសនឹងបទប្បញ្ញត្តិនេះក្នុងការដែលម្ចាស់អចលនទ្រព្យដំឡើងថ្លៃផ្ទះដើម្បីជៀសវាងពីការដាក់ពាក្យសុំ Tenant Relocation License (អាជ្ញាបណ្ណការប្តូទីលំនៅរបស់ភតិក:) នោះ។ សំរាប់ព័ត៌មានបន្ថែម សូមទូរស័ព្ទទៅកាន់ SDCI តាមរយៈលេខ (206) 684-0808។

4. ការជួសជុលនិងការថែរក្សា – ប្រព័ន្ធច្បាប់ពីការថែរក្សាអាគារនិងទីលំនៅ

បទបញ្ញានេះតំរូវឱ្យម្ចាស់ផ្ទះមានលក្ខណៈតិចបំផុតតាមគំរូជាក់លាក់ និងរក្សាអាគារដោយការជួសជុលដោយទៀតទាត់។ បើម្ចាស់ផ្ទះមិនធ្វើការជួសជុលដែលចាំបាច់ទេនោះ អ្នកជួលអាចរាយការណ៍អំពីការជួសជុលដែលត្រូវការនោះដោយទូរស័ព្ទទៅ SDCI តាមលេខ (206) 684-0808. បើអ្នកត្រួតពិនិត្យរកឃើញថាមានការល្មើសប្រព័ន្ធច្បាប់នេះ គេនឹងតំរូវឱ្យម្ចាស់ផ្ទះធ្វើការកែប្រែដែលចាំបាច់។

5. Third Party Billing Ordinance (បទបញ្ញត្តិពីការប្រកាសដោយភាគីទីបី)

បទបញ្ញត្តិនេះកំណត់ច្បាប់ជាច្រើនសំរាប់ម្ចាស់ផ្ទះដែលតាមរយៈខ្លួនគេផ្ទាល់ ឬក្រុមហ៊ុនឯកជន ប្រកាសដល់អ្នកជួលពីសម្ភារៈដែលផ្តល់ដោយក្រុង (ទឹក លូទឹកស្អុយ ធុងចោលសំរាម អគ្គីសនី) ដោយដាច់ពីការជួលរបស់ពួកគេ។ បទបញ្ញត្តិអនុវត្តទៅលើអាគាររស់នៅនានាដែលមានផ្ទះបីល្វែង ឬច្រើនជាង។

ច្បាប់តំរូវឱ្យម្ចាស់ផ្ទះ ឬភ្នាក់ងារផ្សព្វផ្សាយដើម្បីផ្តល់ឱ្យអ្នកជួលនូវព័ត៌មានច្បាស់លាស់អំពីការប្រកាសរបស់ពួកគេ និងដើម្បីឱ្យដឹងពីការអនុវត្តការផ្សព្វផ្សាយរបស់ពួកគេ ទាំងការព្រមព្រៀងជួលនិងសេចក្តីជូន ដំណឹងឱ្យចាកចេញជាលាយលក្ខអក្សរ។ វាគឺជាការខុសច្បាប់មួយនៃបទបញ្ញត្តិ ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះបង្ខំឱ្យអនុវត្តការផ្សព្វផ្សាយថ្មីដោយមិនមានសេចក្តីជូនដំណឹងត្រឹមត្រូវ។

អ្នកជួលអាចប្រកែកការប្រកាសដោយភាគីទីបី ដោយបញ្ជាក់ភ្នាក់ងារផ្សព្វផ្សាយនិងពន្យល់ពីមូលដ្ឋាន ចំពោះការប្រកែក។ វាត្រូវបានធ្វើឡើងក្នុងរយៈពេល 30 ថ្ងៃនៃការទទួលបានការផ្សព្វផ្សាយ។ ភ្នាក់ងារផ្សព្វផ្សាយត្រូវទាក់ទងអ្នកជួលដើម្បពិភាក្សាការប្រកែកក្នុងរយៈពេល 30 ថ្ងៃចាប់ពីទទួលបានលិខិតប្រកែក។ អ្នកជួលអាចសរសេរបណ្តឹងទៅ Seattle office of the Hearing Examiner (ការិយាល័យ សៀអាតុល របស់អ្នកត្រួតពិនិត្យកាត់ក្តី)ដើម្បីស្នើរម្ចាស់ផ្ទះទៅកាន់តុលាការ។

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

គោលបំណងនៃ Rental Registration and Inspection program (កម្មវិធីស្តីពីការចុះឈ្មោះនិងការត្រួតពិនិត្យការជួល) គឺដើម្បីធានាឱ្យបានថា គ្រប់លំនៅដ្ឋានជួលក្នុងទីក្រុងស៊ីអាថល មានសុវត្ថិភាព និងបំពេញលក្ខខណ្ឌតម្រូវការថែទាំអប្បបរមាជាមូលដ្ឋាន។ ចាប់ផ្តើមក្នុងឆ្នាំ 2014 គ្រប់ម្ចាស់លំនៅដ្ឋានជួលក្នុងទីក្រុងស៊ីអាថល ដោយមានការលើកលែងមានកម្រិតមួយចំនួន ត្រូវចុះបញ្ជីអចលនទ្រព្យរបស់ពួកគេជាមួយទីក្រុង។ ការចុះបញ្ជីគឺល្អសម្រាប់រយៈពេលប្រាំឆ្នាំ។ មិនមាន អ្នកជួលណាម្នាក់ត្រូវបានបណ្តេញចេញពីអចលនទ្រព្យណាមួយឡើយ ប្រសិនបើអចលនទ្រព្យនោះមិនទាន់បានចុះបញ្ជីជាមួយទីក្រុង។ ដោយមាន ការលើកលែងខ្លះៗ គ្រប់អចលនទ្រព្យត្រូវតែត្រូវ

បានត្រួតពិនិត្យ យ៉ាងហោចម្តងក្នុងរយៈពេលដប់ឆ្នាំ។ ការត្រួតពិនិត្យទាំងនេះអាចធ្វើឡើងដោយ អ្នកត្រួតពិនិត្យដែលក្រុងបានអនុញ្ញាត ឬដោយអ្នកត្រួតពិនិត្យតំបន់/លំនៅដ្ឋានទីក្រុង។ ព័ត៌មានអំពីកម្មវិធី RRIO អាចទទួលបានដោយទូរសព្ទទៅលេខ (206) 684-4110 ឬចូលទៅកាន់គេហទំព័ររបស់កម្មវិធីតាមអាសយដ្ឋ

The Washington Residential Landlord-Tenant Act

ជំពូក 59.18 RCW.

កាតព្វកិច្ច សុច្ចរិត និង ស្មោះត្រង់

ច្បាប់រដ្ឋតម្រូវឱ្យម្ចាស់ផ្ទះ និងអ្នកជួលឱ្យប្រព្រឹត្តដោយចេតនាល្អទៅវិញទៅមក។

អ្នកជួលភាគច្រើនដែលជួលកន្លែងមួយដើម្បីរស់នៅត្រូវគេរាប់ចូលនៅក្រោម Washington State Residential Landlord-Tenant Act.

ទោះយ៉ាងនេះក្តី ជាទូទៅ អ្នកដែលមិនរ៉ាប់រងដោយច្បាប់នេះគឺ :

- អ្នកជួលកន្លែងមួយនៅក្នុងកន្លែងសំរាប់ដាក់ផ្ទះចល័ត ជាធម្មតាមានការរ៉ាប់រងដោយ Mobile Home Land- lord-Tenant Act (ច្បាប់ស្តីពីម្ចាស់ផ្ទះនិងអ្នកជួលផ្ទះចល័ត) (RCW 59.20). ទោះយ៉ាងនេះ តាមធម្មតាអ្នកជួលទាំងកន្លែងនិងផ្ទះចល័តត្រូវបានរ៉ាប់រងដោយច្បាប់អ្នករស់នៅក្នុងតំបន់។
- អ្នករស់នៅក្នុងកន្លែងស្នាក់នៅរយៈពេលខ្លីឬបណ្តោះអាសន្ន ដូចជាសណ្ឋាគារ និងផ្ទះសំណាក់ អ្នករស់នៅក្នុងមន្ទីរពេទ្យសាធារណៈ ឬមន្ទីរពេទ្យឯកជន មន្ទីរសាសនា មន្ទីរសិក្សាធិការ មន្ទីរកំសាន្ត ឬមន្ទីរឃុំឃាំង អ្នករស់នៅក្នុងអាគារសំរាប់មួយគ្រួសារដែលគេជួលឱ្យសំរាប់ ជាភាគមួយនៃកិច្ចសន្យាជួលដីកសិកម្មរយៈពេលយូរ អ្នករស់នៅក្នុងទីលំនៅ ដែលគេផ្តល់ឱ្យសំរាប់ការងារកសិដ្ឋានតាមរដូវ។
- អ្នកជួលដោយមានកិច្ចព្រមព្រៀងកក់ប្រាក់ទុកជាមុនដើម្បីទិញអាគារនោះ។ អ្នកជួលដែលជួលផ្ទះសំរាប់មួយគ្រួសាររយៈពេលយូរដោយមានឱកាសដើម្បីទិញអាគារនោះ បើមេធាវីរបស់អ្នកជួលបានយល់ព្រមតាមតម្លៃនៃការជួលរយៈពេលយូរនោះ ប៉ុន្តែមិនទាន់បានប្រើឱកាសនោះទេ នៅតែមានការរ៉ាប់រង។
- អ្នកជួលដែលធ្វើការឱ្យម្ចាស់ផ្ទះ នៅពេលដែលកិច្ចព្រមព្រៀងរបស់គេបញ្ជាក់ថា គេអាចរស់នៅក្នុងអាគារដែលជួលនោះតែនៅពេលដែលគេនៅកាន់ការងារនោះតែប៉ុណ្ណោះ (ដូចជាការងារជាអ្នកចាត់ចែងការផ្ទះល្វែងជាដើម)។
- អ្នកជួលដែលកំពុងជួលផ្ទះសំរាប់មួយគ្រួសាររយៈពេលយូរចំនួនមួយឆ្នាំ ឬលើសពីមួយឆ្នាំនៅពេលដែល មេធាវីរបស់គេបានយល់ព្រមចំពោះការលើកលែងនោះ។
- អ្នកជួលដែលកំពុងប្រើអាគារនោះសំរាប់គោលបំណងខាងពាណិជ្ជកម្មច្រើនជាងសំរាប់ស្នាក់អាស្រ័យ។

សិទ្ធិរបស់អ្នកជួលទាំងអស់

ដោយមិនគិតថាតើពួកគេត្រូវបានរ៉ាប់រងដោយ Residential Landlord-Tenant Act អាស្រ័យឡើយ អ្នកជួលទាំងអស់មានសិទ្ធិមូលដ្ឋាននេះនៅក្រោមច្បាប់ឯទៀតរបស់រដ្ឋ សិទ្ធិមានទីជំរកដែលអាចរស់នៅបាន កិច្ចការពារចំពោះការប្រកាន់ឋានៈពូជសាសន៍ សិទ្ធិទទួលសំណងពីម្ចាស់ផ្ទះចំពោះរបួសដល់ខ្លួនប្រាណ ឬការខូចខាតទ្រព្យធនដែលបណ្តាលមកពីការធ្វេសប្រហែសមិនយកចិត្តទុកដាក់របស់ម្ចាស់ផ្ទះ កិច្ចការពារចំពោះការចាក់សោរបិទទ្វារអាគារចោល និងការរឹបអូសយកទ្រព្យសម្បត្តិឯកជនដោយម្ចាស់ផ្ទះ។

ប្រភេទនៃកិច្ចព្រមព្រៀងជួល

កិច្ចព្រមព្រៀងជួលមួយខែសំរាប់មួយខែ – កិច្ចព្រមព្រៀងនេះគឺសំរាប់រយៈពេលគ្មានទីបញ្ចប់មួយ ជាធម្មតាដោយគេបង់ឈ្នួលផ្ទះមួយខែម្តង ឬមួយរយៈពេលខ្លីឯទៀត។ កិច្ចព្រមព្រៀងនេះអាចជាលាយ ល័ក្ខអក្សរឬជាពាក្យសំដី ប៉ុន្តែបើគេឱ្យបង់ថ្លៃឈ្នួល ឬប្រាក់កក់ដែលអាចបានទៅវិញប្រភេទណាមួយ កិច្ចព្រមព្រៀងនោះត្រូវតែធ្វើជាលាយល័ក្ខអក្សរ។ [RCW 59.18.260]

កិច្ចព្រមព្រៀងជួលមួយខែសំរាប់មួយខែមួយខែបន្តរហូតទាល់តែមរហូតទាល់តែអ្នកជួលផ្ទះផ្តល់ដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរដល់ម្ចាស់ផ្ទះយ៉ាងតិច 20 ថ្ងៃមុនពេលចប់រយៈពេលជួល។ ក្នុងស្ថានភាពនៃការកែប្រែអាគារនោះទៅជាផ្ទះល្វែងដែលមានម្ចាស់ដោយខ្លួន ឬការកែប្រែច្បាប់គ្រប់គ្រងដោយមិនឱ្យមានក្មេង ម្ចាស់ផ្ទះនោះត្រូវតែផ្តល់សំបុត្រដំណឹង 90 ថ្ងៃជាមុនដល់អ្នកជួល។ [RCW 59.18.200] ការជួលអាចត្រូវបានតំឡើង ឬច្បាប់ត្រូវបានផ្លាស់ប្តូរនៅពេលណាក៏ដោយ បានផ្តល់ដោយម្ចាស់ផ្ទះទៅឱ្យអ្នកជួលនូវសេចក្តីជូនដំណឹងជាលាយលក្ខអក្សរយ៉ាងតិចបំផុត 30 ថ្ងៃមុនកាលបរិច្ឆេទការតំឡើងការជួលមានប្រសិទ្ធិភាព ឬប្តូរច្បាប់។ [RCW 59.18.140]

កិច្ចព្រមព្រៀងមានរយៈពេលកំណត – កិច្ចព្រមព្រៀងជួលរយៈពេលយូរមួយតំរូវឱ្យអ្នកជួលត្រូវស្នាក់នៅតាមរយៈពេលជាក់លាក់ ហើយឃាត់ឃាំងលទ្ធភាពរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ ក្នុងការកែប្រែរយៈពេលនៅក្នុងកិច្ចព្រមព្រៀងជួល។ កិច្ចព្រមព្រៀងរយៈពេលយូរត្រូវតែជាលាយលក្ខអក្សរ ដើម្បីឱ្យមានតម្លៃ។ នៅក្នុងរយៈពេលនៃការជួលនេះ គេមិនអាចដំឡើងថ្លៃឈ្នួល ឬកែប្រែក្រិត្យវិន័យទេ លើកលែងតែទាំងម្ចាស់ផ្ទះ និងអ្នកជួលយល់ព្រម។ ការជួលរយៈពេលយូរជាងមួយឆ្នាំត្រូវតែបានបញ្ជាក់ដោយសាការី។ [RCW 59.18.210]

ការរើសអើងខុសច្បាប់

ច្បាប់សហព័ន្ធហាមម្ចាស់ផ្ទះភាគច្រើនមិនឱ្យបដិសេធមិនជួលផ្ទះឱ្យជនម្នាក់ ឬកំណត់រយៈពេលជួលខុសគ្នាចំពោះជនម្នាក់ពីព្រោះតែពូជសាសន៍ ពណ៌សម្បុរ សាសនា ភេទ ពិការភាព ឋានៈគ្រួសារ (មានកូនច្រើន ឬស្វែងរកការគ្រប់គ្រងកូន) ឬជាតិកំណើតដើម។ ច្បាប់ស្តីពីយុត្តិធម៌ខាងទីលំនៅ [Fair Housing Act (ច្បាប់ស្តីពីការស្នាក់នៅដោយស្មើរភាព) 42 USC s. 3601 et.seq. 1988] ច្បាប់រដ្ឋទទួលស្គាល់ការការពារចំពោះបុគ្គលម្នាក់ៗ ព្រមទាំងចំពោះស្ថានភាពអាពាហ៍ពិពាហ៍ ជំនឿ សតិអារម្មណ៍ ខួរក្បាល ឬភាពពិការនៃរាងកាយ។ បើអ្នកគិតថាអ្នកធ្លាប់ត្រូវបានគេបដិសេធមិន-ជួលផ្ទះឱ្យ ឬធ្លាប់ជាជនរងគ្រោះនៃការប្រកាន់ឋានៈ ពូជសាសន៍ខាងទីលំនៅ ចូរដាក់ពាក្យប្តឹងជាលាយលក្ខអក្សរទៅ Washington State Human Rights Commission។ អ្នកក៏អាចដាក់ពាក្យប្តឹងជាមួយ Department of Housing and Urban Development (ផ្នែកយុត្តិធម៌ខាងទីលំនៅរបស់សហព័ន្ធនៃក្រសួង) ពង្រីកទីលំនៅនិងទីក្រុងរបស់ក្រសួងសិទ្ធិមនុស្សនៃទីក្រុងក្នុងតំបន់របស់អ្នកផងដែរ។

ការជានាខុសត្រូវ

នៅពេលដែលអ្នកជួលម្នាក់បានចុះហត្ថលេខាលើកិច្ចព្រមព្រៀងជួលផ្ទះមួយ អ្នកជួលនោះត្រូវតែបន្តការបង់ឈ្នួលផ្ទះ ដើម្បីរក្សាភាពមានសិទ្ធិដើម្បីធ្វើការប្តឹងផ្តល់តាមផ្លូវច្បាប់នៅក្រោមមាត្រានេះ។ អ្នកជួលក៏គួរយល់ផងដែរថាគាត់មានការទទួលខុសត្រូវចំពោះការខូចខាត ដែលកើតឡើងដោយសារការធ្វេសប្រហែសរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ អ្នកជួលត្រូវតែប្រុងប្រៀបដើម្បីទទួលខុសត្រូវចំពោះការខូចខាតដែលខ្លួនបង្កឡើង។ [RCW 59.18.060]

លក្ខន្តិកៈខុសច្បាប់នៅក្នុងកិច្ចព្រមព្រៀងជួល

លក្ខន្តិកៈខ្លះដែលអាចមានចែងនៅក្នុងកិច្ចព្រមព្រៀងជួលឬជួលរយៈពេលយូរមិនស្របច្បាប់ទេ ហើយមិនអាចត្រូវគេដាក់ឱ្យអនុវត្តតាមច្បាប់ឡើយ។ [RCW 59.18.230] លក្ខន្តិកៈទាំងនេះមានរួមបញ្ចូលទាំង :

- លក្ខន្តិកៈដែលលះបង់សិទ្ធិណាមួយដែលគេឱ្យទៅអ្នកជួលដោយ Landlord-Tenant Act ឬដែលលះបង់សិទ្ធិការពារខ្លួនរបស់អ្នកជួលនៅក្នុងតុលាការទល់នឹងការចោទប្រកាន់របស់ម្ចាស់ផ្ទះ។
- លក្ខន្តិកៈដែលចែងថាអ្នកជួលនឹងបង់ថ្លៃមេធាវីរបស់ម្ចាស់ផ្ទះនៅគ្រប់កាលៈទេសៈ បើទំនាស់នោះត្រូវនាំទៅតុលាការ។
- លក្ខន្តិកៈដែលកំរិតការជានាខុសត្រូវរបស់ម្ចាស់ផ្ទះនៅក្នុងស្ថានភាពដែលតាមធម្មតាម្ចាស់ផ្ទះគួរទទួលខុសត្រូវ។
- លក្ខន្តិកៈដែលស្នើរឱ្យអ្នកជួលយល់ព្រមចំពោះអាជ្ញាកណ្តាលអ្វីក៏ដោយនៅពេលដែលចុះហត្ថលេខាលើកិច្ចព្រមព្រៀងជួលនោះ។
- លក្ខន្តិកៈដែលអនុញ្ញាតិឱ្យម្ចាស់ផ្ទះចូលក្នុងអាគារដែលជួលដោយគ្មានសំបុត្រជូនដំណឹងត្រឹមត្រូវ។
- លក្ខន្តិកៈដែលស្នើរឱ្យអ្នកជួលបង់ថ្លៃខូចខាតទាំងអស់នៅលើអាគារនោះ ទោះបីជាវាមិនបណ្តាលមកពីអ្នកជួល ឬភ្ញៀវរបស់គេក្តី។
- លក្ខន្តិកៈដែលអនុញ្ញាតឱ្យម្ចាស់ផ្ទះរឹបអូសទ្រព្យធនរបស់អ្នកជួល បើអ្នកជួលមានការយឺតយូរ មិនបានបង់ថ្លៃឈ្នួល។

ភាពឯកជន-ការចូលទៅក្នុងទីជួលរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ [RCW 59.18.150]

ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែឱ្យសំបុត្រជូនដំណឹងជាលាយលក្ខអក្សរស្តីពីបំណង របស់ពួកគាត់ចង់ចូលតាមពេលសមរម្យយ៉ាងហោចណាស់ចំនួន 2 ថ្ងៃមុន។ ទោះយ៉ាងនេះក្តី អ្នកជួលមិនត្រូវបដិសេធដោយគ្មានហេតុផលដើម្បីអនុញ្ញាតឱ្យម្ចាស់ផ្ទះចូលកន្លែងជួលនោះ បន្ទាប់ពីម្ចាស់ផ្ទះបានឱ្យសំបុត្រជូនដំណឹងយ៉ាងហោចណាស់ចំនួនមួយថ្ងៃមុន ស្តីពីបំណងចង់ចូលនៅពេលជាក់លាក់មួយដើម្បីណែនាំបង្ហាញចំពោះអ្នកប្រុងទិញអាគារ ឬអ្នកទិញអាគារ ឬអ្នកបំរុងជួល ឬអ្នកមកជួលឡើយ។ ច្បាប់ចែងថាអ្នកជួលមិនគួរ បដិសេធដោយមិនសមហេតុផលចំពោះការចូលរបស់ម្ចាស់ផ្ទះដើម្បីជួសជុល ដើម្បីកែឱ្យល្អឡើង ឬធ្វើកិច្ចការអាគារនោះឡើយ។ ក្នុងខណៈនៃភាពអាសន្ន ឬផ្ទះសម្បែងនោះត្រូវគេបោះបង់ចោល ម្ចាស់ផ្ទះអាចចូលបាន ដោយគ្មានលិខិតជូនដំណឹង។

ប្រាក់កក់និងថ្លៃឈ្នួលឯទៀត

ប្រាក់កក់ដែលអាចបានទៅម្ចាស់វិញ

នៅក្រោម Landlord-Tenant Act ពាក្យថា "ប្រាក់កក់" អាចត្រូវគេសំដៅចំពោះតែប្រាក់ ដែលគេអាចឱ្យទៅអ្នកជួលវិញប៉ុណ្ណោះ។ បើប្រាក់កក់ដែលអាចបានទៅម្ចាស់វិញ ក្រោមច្បាប់តម្រូវឱ្យ :

- កិច្ចព្រមព្រៀងជួលត្រូវតែជាលាយលក្ខអក្សរ។ កិច្ចព្រមព្រៀងនេះត្រូវចែងថា ប្រាក់កក់នីមួយៗសំរាប់អ្វី ហើយតើអ្នកជួលត្រូវធ្វើអ្វីដើម្បីឱ្យបានប្រាក់នេះទៅវិញ [RCW 59.18.260]
- គេត្រូវតែឱ្យបង្កាន់ដៃជាលាយលក្ខអក្សរសំរាប់ប្រាក់កក់នីមួយៗទៅអ្នកជួល។ [RCW59.18.270]
- គេត្រូវតែបំពេញបញ្ជីរាយលក្ខខណ្ឌឬសេចក្តីថ្លែងដែលរៀបរាប់ពីលក្ខន្តិកៈនៃការជួលអាគារ។ ម្ចាស់ផ្ទះនិងអ្នកជួលត្រូវចុះហត្ថលេខាលើក្រដាសនេះ ហើយគេត្រូវតែឱ្យសន្លឹកដែលមានចុះហត្ថលេខាទៅអ្នកជួល។ [RCW 59.18.260]
- គេត្រូវតែដាក់ប្រាក់កក់នៅក្នុងគណនីបង្ការនៅក្នុងធនាគារមួយ ឬនៅជាមួយក្រុមហ៊ុនកណ្តាលសំរាប់រក្សាប្រាក់ឱ្យ លុះត្រាលក្ខន្តិកៈត្រូវបានបំពេញត្រឹមត្រូវ។ គេត្រូវតែប្រាប់អ្នកជួលឱ្យដឹងថាតើប្រាក់ កក់នោះទុកនៅកន្លែងណា។ លើកលែងតែកិច្ចព្រមព្រៀងឯទៀតត្រូវបានទៅម្ចាស់ផ្ទះ។ [RCW 59.18.270]

ថ្លៃឈ្នួលដែលមិនអាចបានទៅអ្នកបង់វិញ

ក្នុងកាលៈទេសៈណាមួយក៏ដោយ ថ្លៃឈ្នួលទាំងនេះនឹងមិនត្រូវគេឱ្យទៅអ្នកជួលវិញទេ។ បើគេទារថ្លៃឈ្នួលដែលមិនអាចបានទៅអ្នកបង់វិញ កិច្ចព្រមព្រៀងជួលត្រូវតែជាលាយលក្ខអក្សរ ហើយត្រូវតែចែងថាថ្លៃឈ្នួលនេះនឹងមិនត្រូវគេឱ្យទៅវិញទេ។ តាមច្បាប់គេមិនអាចហៅថ្លៃឈ្នួលដែលមិនអាចបានទៅអ្នកបង់វិញថាជា "ប្រាក់កក់" ទេ។ [RCW 59.18.285]

ការទទួលខុសត្រូវរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ [RCW 59.18.060]

ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែ :

- រក្សាទីលំនៅនោះកុំឱ្យល្មើសនិងប្រព័ន្ធច្បាប់រដ្ឋនិងក្នុងតំបន់ តាមរបៀបណាមួយដែលនាំ ឱ្យមានគ្រោះថ្នាក់ដល់សុខភាពនិងសុវត្ថិភាពរបស់អ្នកជួល។
- រក្សាភាគរួមផ្សំនៃសំណង់ ដូចជាដំបូល កំរាលនិងបំពង់បង្ហុយផ្សែងជាដើម ឱ្យស្ថិតនៅក្នុងលក្ខណៈល្អសមរម្យដោយការជួសជុលទៀងទាត់។
- រក្សាទីលំនៅនោះឱ្យគត់មត់ជាបង្គួរជាមួយធាតុអាកាស។
- ផ្តល់ដោយសមហេតុសមផលនូវសោនិងកូនសោឱ្យគ្រប់គ្រាន់។
- ផ្តល់ឧបករណ៍ដែលចាំបាច់ដើម្បីបង្កើតកំដៅ អគ្គិសនី ទឹកក្តៅ និងទឹកត្រជាក់។
- ផ្តល់ធុងសំរាម និងស្នូលការយកសំរាមទៅចោល លើកលែងតែនៅក្នុងអាគារសំរាប់នៅមួយគ្រួសារ។
- រក្សាកន្លែងធម្មតា ដូចជាបន្ទប់រង់ចាំ ជណ្តើរឡើងចុះ និងរោងហោណាំង ជាដើម ឱ្យបានស្អាត សមរម្យនិងគ្មានបញ្ហាគ្រោះថ្នាក់អ្វីឡើយ។
- ត្រួតមើលកំចាត់សត្វចង្រៃមុនពេលអ្នកជួលចូលមកនៅ។ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែបន្តការត្រួតមើល កំចាត់សត្វចង្រៃនេះទៅទៀត លើកលែងតែនៅក្នុងអាគារសំរាប់មួយគ្រួសារ ឬនៅពេលដែលការកើន ឡើងនៃសត្វចង្រៃនេះបណ្តាលមកពីអ្នកជួល។
- ធ្វើការជួសជុលដើម្បីរក្សាអាគារឱ្យមានលក្ខណៈដូចកាលដែលអ្នកជួលចូលមកនៅ – លើកលែងតែការសឹកនិងរហែកបែកបាក់តាមធម្មតា។

- រក្សាប្រព័ន្ធអគ្គីសនី ប្រព័ន្ធទឹកនិងកំដៅឱ្យល្អដោយការជួសជុល ហើយនឹងរក្សាឧបករណ៍ប្រើប្រាស់ដើរដោយអគ្គីសនីដែលបានផ្តល់ឱ្យជាមួយការជួល។
- ប្រាប់ឈ្មោះនិងអាស័យដ្ឋានរបស់ម្ចាស់ផ្ទះឬភ្នាក់ងាររបស់ម្ចាស់ផ្ទះអ្នកជួល។
- ផ្តល់ទឹកក្តៅតាមតំរូវការរបស់អ្នកជួលដោយសមហេតុផល។
- ផ្តល់សេចក្តីជូនដំណឹងពីការបណ្តេញដោយសុវត្ថិភាពនិងការផ្តល់ព័ត៌មានពីការការពារ និងធានាថា ផ្ទះនិមួយៗត្រូវបានចាត់ចែងផ្គត់ផ្គង់ដោយប្រដាប់ឱ្យសញ្ញាពេលមានផ្សែងភ្លើងនៅពេលអ្នកជួលថ្មីមករស់នៅ។ (អ្នក-ជួលជាច្រើនទទួលខុសត្រូវលើការថែរក្សាម៉ាស៊ីនត្រួតពិនិត្យ)។ លើកលែ-ងចំពោះផ្ទះគ្រួសារតែមួយ សេចក្តីជូនដំណឹងត្រូវប្រាប់អ្នកជួលពី រ-បៀបប្រើប្រាស់ម៉ាស៊ីនត្រួតពិនិត្យផ្សែង និងអំពីប្រព័ន្ធម៉ាស៊ីនបាញ់ទឹកកណ្តឹងរោទិ៍ពេលមានភ្លើងឆេះ នយោបាយអំពីផ្សែង និងផែនការនានាចំពោះការជូនដំណឹងជាបន្ទាន់ ការសង្គ្រោះបន្ទាន់ និង ការផ្លាស់ប្តូរទីលំនៅប្រសិនបើមាន។ ផ្ទះមានគ្រួសារច្រើនអាចផ្តល់សេចក្តីជូនដំណឹងនេះឱ្យដឹងពីសុវត្ថិភាពភ្លើងរបស់អាគារ និងការការពារឧបករណ៍នានា និងផ្សាក្រាមបង្ហាញពីផ្លូវសង្គ្រោះបន្ទាន់។
- ផ្តល់ឱ្យអ្នកជួលនូវព័ត៌មានពីការផ្តល់ឱ្យ ឬអនុញ្ញាតិឱ្យដោយ Department of Health (នាយកដ្ឋានសុខភាព) ពីការគ្រោះថ្នាក់ដល់សុខភាពដោយពពួកផ្សិតនៅតាមទ្វា ដោយរួមបញ្ចូលពីវិធី សាស្រ្ត ដើម្បីត្រួតពិនិត្យការលូតលាស់ដើម្បីកាត់បន្ថយគ្រោះថ្នាក់ដល់សុខភាពឱ្យ នៅតិចបំផុត នៅពេលមានអ្នកជួលថ្មីមកនៅ។ ម្ចាស់ផ្ទះអាចឱ្យព័ត៌មាន ជាលាយលក្ខអក្សរជាបុគ្គលទៅអ្នកជួលម្នាក់ៗ ឬអាចបិទ នៅកន្លែង សាធារណៈនៃផ្ទះដែលអាចមើលបាន។ ព័ត៌មានអាចទទួលបាននៅ www.doh.wa.gov/ehp/ts/IAQ/mold-notification.htm។
- ស៊ើបអង្កេតឱ្យដឹងថាតើអ្នកជួលមានបង្ករសកភាពដែលមានជាប់ទាប់ទងនឹងក្រុមមនុស្សពាល ឬទេនៅពេលដែលអ្នកជួលមួយទៀតបានរាយការណ៍ដល់ម្ចាស់ផ្ទះអំពីសកម្មភាពដែលមានជាប់ទាក់ទងនឹង ក្រុមមនុស្សពាល ដោយឱ្យសំបុត្រដំណឹងនិងសុំឱ្យធ្វើការស៊ើបអង្កេតទៅម្ចាស់ផ្ទះ។ (ចូរមើល [RCW59.18.180] ដើម្បីរកការពន្យល់ក្បោះក្បាយ។)
- ផ្តល់ជូនឧបករណ៍ចាប់ឧស្ម័យកាបូនម៉ូណូស៊ីត។

ការទទួលខុសត្រូវរបស់អ្នកជួល [RCW 59.18.130]

គេតំរូវឱ្យអ្នកជួលដើម្បី :

- បង់ថ្លៃឈ្នួលផ្ទះ និងថ្លៃទឹកភ្លើងអ្វីមួយដែលបានព្រមព្រៀងគ្នា។
- គោរពតាមការតំរូវអ្វីមួយរបស់បទបញ្ជាទីក្រុង ប្រទេស ឬរដ្ឋ។
- រក្សាអាគារដែលជួលឱ្យស្អាត និងមានអនាម័យ។
- ចោលសំរាមត្រូវតាមរបៀបរបប។
- បង់ថ្លៃសំរាប់ការរោលផ្សែងខ្មៅខ្មាំងដែលបណ្តាលដោយអ្នកជួល។
- ប្រើប្រាស់ប្រព័ន្ធទឹក អគ្គីសនីនិងកំដៅឱ្យបានត្រឹមត្រូវតាមរបៀប។
- កុំធ្វើឱ្យខូចទីលំនៅដោយចេតនាឬដោយការធ្វេសប្រហែស។
- កុំឱ្យមាន "ការខូចខាត" (ដែលអាចធ្វើឱ្យខូចជាបង្ករដល់ផ្ទះសំបែង) ឬ "អ្វីៗដែលនាំរំខាន" (រំខានជាបង្ករដល់ការប្រើផ្ទះសំបែងរបស់អ្នកជួលឯទៀត)។
- ថែទាំប្រដាប់ឱ្យសញ្ញាពេលមានផ្សែងភ្លើង និងកាបូនម៉ូណូអុកស៊ីតដោយរួមទាំងការផ្លាស់ថ្មថ្មី)។
- កុំផ្តើមធ្វើសកម្មភាពនៅលើបរិវេណអាគារដែលអាចនឹងមានគ្រោះថ្នាក់ដល់សុវត្ថិភាពខាងរាងកាយរបស់ជនឯទៀតនៅលើបរិវេណអាគារហើយនិងដែលជាប់ទាក់ទងនឹងការដាល់តប់ដល់រាងកាយទៅលើជនម្នាក់ ឬការប្រើដោយខុសច្បាប់នូវកាំភ្លើងឬអាវុធផ្តាច់ជីវិតឯទៀតដែលបណ្តាលឱ្យគេចាប់ចង។ [RCW 59.18.352]
- នៅពេលដែលផ្លាស់ចេញ ចូររក្សាអាគារឱ្យមានលក្ខណៈនៅដូចពេលដែលអ្នកជួលចូលមកនៅ លើកលែងតែការសឹកនិងរហែកធម្មតាចេញ។

អាកប្បកិរិយាគំរាមកំហែងដោយអ្នកជួលឬម្ចាស់ផ្ទះ [RCW 59.18.352 និង 354]

បើអ្នកជួលម្នាក់គំរាមកំហែងអ្នកជួលម្នាក់ទៀតដោយប្រើកាំភ្លើងឬអាវុធផ្តាច់ជីវិតឯទៀតៗ ហើយអ្នកជួលដែលគំរាមកំហែងគេនោះត្រូវបានចាប់ដោយសារការគំរាមកំហែង ម្ចាស់ផ្ទះអាចបញ្ចប់ ការជួលរបស់អ្នកជួលដែលបំពានគេនោះបាន (ថ្វីបើគេមិនតំរូវឱ្យម្ចាស់ផ្ទះធ្វើដូច្នោះក្តី)។ បើម្ចាស់ផ្ទះមិនដាក់ប្តឹងបទឃាត់ទុកដោយខុសច្បាប់ទេអ្នកជួលដែលត្រូវគេគំរាមកំហែងអាចធ្វើការឱ្យសំបុត្រដំណឹងនិងផ្លាស់ចេញដោយគ្មានការព្វកិច្ចអ្វីវែងឆ្ងាយទៀតតាមកិច្ចព្រមព្រៀងជួលឡើយ។ បើម្ចាស់ផ្ទះគំរាមកំហែង អ្នកជួលនៅក្នុងកាលៈទេសៈស្រដៀងគ្នា អ្នកជួលដែលត្រូវគេគំរាមកំហែងមិនចាំបាច់បង់ថ្លៃឈ្នួល សំរាប់រយៈពេលដែលនៅសល់បន្ទាប់ពីថ្ងៃចាកចេញទេ ហើយមានច្បាប់ទទួលប្រាក់សំណងមកវិញ តាមកំរិតដើមចំពោះថ្លៃឈ្នួលណាដែលបង់ទុកជាមុន។

ការកែប្រែចំពោះកិច្ចព្រមព្រៀងជួលមួយខែសំរាប់មួយខែ

ការនិយាយជាទូទៅ បើម្ចាស់ផ្ទះចង់កែប្រែលក្ខន្តិកៈដើមនៃកិច្ចព្រមព្រៀងជួលមួយខែសំរាប់មួយខែ ដូចជាការដំឡើងថ្លៃឈ្នួលឬកែប្រែក្រិត្យវិន័យជាដើមគេត្រូវតែឱ្យសំបុត្រដំណឹងទៅអ្នកជួលយ៉ាងហោចណាស់ចំនួន 30 ថ្ងៃជាមុន។ ការកែប្រែនេះអាចចូលជាធរមាននៅដើមនៃរយៈពេលជួលតែប៉ុណ្ណោះ (ថ្ងៃដែលត្រូវបង់ថ្លៃឈ្នួល). សំបុត្រដំណឹងដែលតិចជាង 30 ថ្ងៃនឹងចូលជាធរមានសំរាប់រយៈពេលជួល ជាបន្ទាប់ទៅទៀតតែប៉ុណ្ណោះ។

បើម្ចាស់ផ្ទះប្រាថ្នាកែប្រែអាគារនេះទៅជាផ្ទះល្វែងដែលមានម្ចាស់ដោយខ្លួនគេត្រូវឱ្យសំបុត្រដំណឹងចំនួន 120 ថ្ងៃជាមុន។ [RCW 59.18.200]

ការកែប្រែចំពោះកិច្ចព្រមព្រៀងជួលមានរយៈពេលកំណត់

ក្នុងករណីភាគច្រើន ការកែប្រែនៅក្នុងរយៈពេលនៃការជួល មិនអាចធ្វើបានឡើយ លើកលែងតែម្ចាស់ផ្ទះនិងអ្នកជួល យល់ស្របចំពោះការកែប្រែដែលគេស្នើឡើងនោះ។

បើគេលក់ផ្ទះសំបែងនោះ ការលក់ផ្ទះសំបែងមិនបញ្ចប់កិច្ចព្រមព្រៀងជួលដោយស្វ័យប្រវត្តិឡើយ។ នៅពេលដែលគេលក់អាគារ ដែលគេជួលនោះ គេត្រូវប្រាប់ឈ្មោះនិងអាស័យដ្ឋានរបស់ម្ចាស់ផ្ទះថ្មីដល់អ្នកជួលតាមសំបុត្រដែលមានការធានាបញ្ជាក់ ឬតាមសំបុត្រនៅលើបរិវេណនោះដែលគេកែប្រែជាថ្មី។ ប្រាក់កក់ទាំងអស់ដែលគេឱ្យទៅ ម្ចាស់ផ្ទះចាស់ត្រូវផ្ទេរទៅឱ្យម្ចាស់ផ្ទះថ្មីដែលត្រូវយកប្រាក់ទាំងនេះទៅដាក់ក្នុងគណនីធានាឬគណនីដែលជាភាគីទីបីទុកឱ្យលុះត្រាតែបានបំពេញត្រឹមត្រូវតាមលក្ខខ័ណ្ឌ ទើបអាចដកចេញបាន។ ម្ចាស់ផ្ទះថ្មីត្រូវតែប្រាប់ភ្លាមៗអំពីកន្លែងដែលទុកប្រាក់កក់នោះដល់អ្នកជួល។

របៀបដោះស្រាយបញ្ហាជួសជុល

អ្នកជួលត្រូវតែបង់ទាន់ពេលវេលានូវថ្លៃឈ្នួលផ្ទះរួមទាំងថ្លៃទឹកភ្លើងទាំងអស់ដែលអ្នកជួលបានយល់ព្រម បង់នៅក្នុងកិច្ចព្រមព្រៀងជួលនោះ មុននឹងអាចធ្វើតាមការដោះស្រាយណាមួយតាមផ្លូវច្បាប់បាន ដូចជាវិធីនៃការជួសជុលជាដើម។ [RCW 59.18.080]

លិខិតជូនដំណឹងស្របតាមច្បាប់ [RCW 59.18.070] នៅពេលអ្វីមួយនៅក្នុងអគារដែលគេជួលត្រូវ ការជួសជុល ដំណាក់ការទីមួយគឺអ្នកជួលត្រូវឱ្យសំបុត្រដំណឹងស្តីពីបញ្ហានោះទៅម្ចាស់ផ្ទះឬជនដែលយកថ្លៃឈ្នួល។

សំបុត្រដំណឹងនេះត្រូវមានរួមទាំងអាស័យដ្ឋាននិងលេខផ្ទះល្វែងដែលជួល ឈ្មោះរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ បើស្គាល់ហើយនិងសេចក្តីអធិប្បាយអំពីបញ្ហានោះ។ ក្រោយពីបានឱ្យសំបុត្រដំណឹងហើយ អ្នកជួលត្រូវតែរង់ចាំតាមពេលដែលគេតំរូវសំរាប់ឱ្យម្ចាស់ផ្ទះចាប់ផ្តើមធ្វើការជួសជុល។ ពេលរង់ចាំដែលគេតំរូវគឺៈ 24 ម៉ោង សំរាប់បញ្ហាគ្មានទឹកក្តៅ ឬទឹកត្រជាក់ កំដៅ ឬអគ្គីសនី ឬសំរាប់លក្ខណៈដែលនឹងមានគ្រោះថ្នាក់ដល់ជីវិត។ 72 ម៉ោងសំរាប់ការជួសជុលទូរទឹកកក, ជើងក្រាននិងឡប្រើអគ្គីសនី, ឬគ្រឿងបំពង់ទឹកដែលផ្តល់ឱ្យដោយម្ចាស់ផ្ទះ។ 10 ថ្ងៃសំរាប់ការជួសជុលឯទៀតទាំងអស់។

វិធីផ្សេងៗតាមការជ្រើសយករបស់អ្នកជួល [RCW 59.18.090] បើការជួសជុលមិនចាប់ផ្តើមក្នុងរវាងពេលរង់ចាំដែលគេតំរូវទេ ហើយបើអ្នកជួលបានបង់ថ្លៃផ្ទះនិងថ្លៃទឹកភ្លើងតាមពេលវេលាទាំងអស់ គេអាចប្រើវិធីដូចតទៅនេះបាន :

1) អ្នកជួលអាចឱ្យសំបុត្រដំណឹងទៅម្ចាស់ផ្ទះ ហើយផ្លាស់ចេញភ្លាមៗបាន។ អ្នកជួលមានច្បាប់ទទួលថ្លៃឈ្នួលផ្ទះរបស់គេមកវិញតាកំរិតដើម រួមទាំងប្រាក់កក់ដែលពួកគេត្រូវបានមកវិញតាមធម្មតា។
2) ការប្តឹងផ្តល់ឬការរកអាជ្ញាកណ្តាលកាត់ក្តីអាចត្រូវបានគេប្រើដើម្បីដោះស្រាយទំនាស់នេះ។
3) អ្នកជួលអាចជួលគេធ្វើការជួសជុល។ ក្នុងកាលៈទេសៈជាច្រើន អ្នកជួលអាចធ្វើកិច្ចការនេះសំរេច ហើយនិងបន្ទាប់មកកាត់យកថ្លៃនោះពីថ្លៃឈ្នួលផ្ទះ. [RCW 59.18.100] (វិធីការនេះមិនអាចត្រូវគេប្រើដើម្បីបង្ខំម្ចាស់ផ្ទះឱ្យផ្តល់ធុងសំរាមឱ្យបានគ្រប់គ្រាន់ឡើយ)។

   កំនត់សំគាល់សំខាន់ : បើការជួសជុលនោះជាការជួសជុលដែលមានការតំរូវពេលរង់ចាំចំនួនដប់ថ្ងៃ អ្នកជួល មិនអាចទាក់ទងធ្វើការជួសជុលនោះទេ ត្រូវចាំទាល់តែគ្រប់ចំនួន 10 ថ្ងៃក្រោយពីម្ចាស់ផ្ទះបានទទួលសំបុត្រដំណឹងរួចហើយ ឬគ្រប់ប្រាំថ្ងៃក្រោយពេលដែលម្ចាស់ផ្ទះបានទទួលការស្មានតម្លៃនៃការជួសជុល រឿងណា មួយដែលកើតក្រោយគេ។

   ដើម្បីធ្វើតាមវិធីការនេះ អ្នកជួលត្រូវតែ : ដាក់ជូការស្មានតម្លៃជួសជុលជួសជុលដោយត្រឹមត្រូវ ដែលបានមកពីជនប្រកបរបរនេះដោយមានច្បាប់អនុញ្ញាតទៅឱ្យម្ចាស់ផ្ទះ បើគេ តំរូវឱ្យមានការស្មានតម្លៃពីជនបែបនេះ។ បន្ទាប់ពីផុតពេលរង់ចាំហើយ អ្នកជួលអាចទាក់ទងធ្វើកិច្ចសន្យាជាមួយអ្នកដែលម៉ៅការថោកជាងគេបំផុត

   ដើម្បីធ្វើការជួសជុលនេះ. ក្រោយពីការជួសជុលរួច អ្នកជួលបង់ប្រាក់ឱ្យជនប្រកបរបរនេះ ហើយនិងកាត់យកថ្លៃនោះពីថ្លៃឈ្នួលផ្ទះ។ គេត្រូវផ្តល់ឱកាសឱ្យម្ចាស់ផ្ទះធ្វើការត្រួតពិនិត្យមើលកិច្ចការនោះ។ តម្លៃនៃការជួសជុលនិមួយៗមិនអាចលើសពីថ្លៃឈ្នួលសំរាប់ពីរខែក្នុងរយៈពេល 12 ខែឡើយ។

   បើគេត្រូវធ្វើការជួសជុលធំដែលប៉ះពាល់ដល់អ្នកជួលមួយចំនួន អ្នកជួល-ទាំង នោះអាចចូលរួមគ្នា ធ្វើតាមវិធីការត្រឹមត្រូវដើម្បីធ្វើការជួសជុលឱ្យរួច។ បន្ទាប់មកអ្នកជួលនីមួយៗអាចកាត់យកថ្លៃជួសជុលមួយចំណែកពីថ្លៃឈ្នួលផ្ទះរបស់គេរៀងខ្លួនបាន។
4) អ្នកជួលអាចធ្វើការជួសជុលនិងកាត់យកថ្លៃជួសជុលនោះពីថ្លៃឈ្នួលផ្ទះបាន បើកិច្ចការនោះមិនតំរូវឱ្យជួលពីជនប្រកបរបរនេះដោយមានច្បាប់អនុញ្ញាតឬមានចុះក្នុងបញ្ជីទេ. គេធ្វើតាមវិធីការដូចគ្នា និងខទី(2)ខាងលើដែរ។ ទោះយ៉ាងនេះក្តី កំរិតរបស់តម្លៃនៃការជួសជុលគឺចំនួនពាក់កណ្តាលនៃថ្លៃឈ្នួលសំរាប់មួយខែ។
5) ថ្លៃឈ្នួលផ្ទះនៅក្នុងគណនីនៃភាគីទីបីដែលគេអាចបើកយកបានលុះត្រាតែបំពេញតាមល័ក្ខខណ្ឌរួចហើយ នៅក្រោយសំបុត្រដំណឹងនៃលក្ខណៈខូចខាតនៅក្រោយការយល់ព្រមពីការខូចខាតត្រឹមត្រូវ តាមច្បាប់រដ្ឋាភិបាល ហើយនិងនៅក្រោយពេលរង់ចាំបានកន្លងផុត អ្នកជួលអាចដាក់ថ្លៃឈ្នួលប្រចាំខែរបស់គេក្នុងគណនីនៃភាគីទីបីដែលគេអាចបើកយកបានលុះត្រាតែបំពេញតាមលក្ខខ័ណ្ឌរួចហើយ។

អំពើខុសច្បាប់របស់ម្ចាស់ផ្ទះ

ការចាក់សោចោល [RCW 59.18.290] ច្បាប់ហាមឃាត់ម្ចាស់ផ្ទះមិនឱ្យប្តូរសោ, បន្ថែម សោថ្មី, ឬមិនដូច្នោះទេ ធ្វើឱ្យអ្នកជួលមិនអាចប្រើសោនិង កូនសោបានតាមធម្មតា។

ទោះបីជាអ្នកជួលមិនទាន់បង់ថ្លៃឈ្នួលផ្ទះនោះក្តី ការចាក់សោចោលបែបនេះគឺខុសច្បាប់។ អ្នកជួលដែលត្រូវគេចាក់សោចោលមិនឱ្យចូលបាន អាចប្តឹងតាមច្បាប់ តុលាការដើម្បីទទួលការចេញចូលឡើងវិញបាន។ រដ្ឋាភិបាលតាមតំបន់ខ្លះក៏មានច្បាប់ប្រឆាំងជាមួយការចាក់សារមិនឱ្យចូលនេះដែរ ហើយអាចជួយអ្នក ជួលដែលត្រូវគេចាក់សោរសោមិនឱ្យចូលលំនៅបានពីព្រោះតែថ្លៃឈ្នួលផ្ទះនេះ។

ការបិទទឹកភ្លើង [RCW 59.18.300] ម្ចាស់ផ្ទះមិនអាចបិទទឹកភ្លើងឬបង្ខំអ្នកជួលឱ្យផ្លាស់ចេញ ដោយសារតែអ្នកជួលមិនទាន់បង់ថ្លៃឈ្នួលផ្ទះឡើយ។ បើទឹក-ភ្លើងត្រូវម្ចាស់ផ្ទះបិទ មុនដំបូងអ្នកជួលគួរ សាកសួរក្រុមហ៊ុនទឹកភ្លើងដើម្បីឱ្យដឹងថាតើគេអាចតភ្ជាប់ទឹកភ្លើងនោះឡើងវិញបានឬទេ។ បើការបិទទឹក-ភ្លើងនេះឃើញថាជាការខុសច្បាប់ អ្នកជួលអាចប្តឹងតាមច្បាប់តុលាការបាន។ បើអ្នកជួលឈ្នះនៅក្នុងតុលាការចៅក្រមអាចយល់ព្រមឱ្យអ្នកជួលរូបនោះចំនួន $100 ក្នុងមួយថ្ងៃសំរាប់ពេលដែលគ្មានកិច្ចបំរើខាងទឹកភ្លើង ព្រមទាំងថ្លៃឈ្នួលមេធាវីផងដែរ។

ការយកទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកជួល [RCW 59.18.310]
ច្បាប់អនុញ្ញាតិឱ្យម្ចាស់ផ្ទះយក ទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកជួលនៅពេលដែលមានការបោះបង់ចោលតែប៉ុណ្ណោះ។ ខថែងពីការរឹបអូស យកទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកជួលនៅក្នុងកិច្ចព្រមព្រៀងជួលដែលអនុញ្ញាតឱ្យម្ចាស់ផ្ទះយកទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកជួលនៅក្នុងស្ថានភាពឯទៀត គឺមិនយកជាការទេ។ បើម្ចាស់ផ្ទះពិតជាបានយកទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នក ជួលដោយខុសច្បាប់មែន អ្នកជួលអាចទាក់ទងដោះស្រាយជាមួយម្ចាស់ផ្ទះជាមុន។ បើធ្វើដូច្នេះមិនបានជោគជ័យទេ គេអាចប្តឹងប៉ូលីសបាន។ បើទ្រព្យសម្បត្តិនោះ មិនបានឱ្យទៅម្ចាស់ផ្ទះបង់ប្រាក់ទៅឱ្យអ្នកជួលរហូតដល់ $100 ក្នុងមួយថ្ងៃតាមពេលដែលគេទុកទ្រព្យសម្បត្តិនោះ-រហូតដល់ចំនួនសរុបទាំងអស់ $1000។ [RCW 59.18.230(4)]

ការជួលទ្រព្យដែលជាប់ទោស [RCW 59.18.085] ម្ចាស់ផ្ទះមិនអាចជួលអគារដែលជាប់ទោស ឬចូលរស់នៅដោយខុសច្បាប់ដោយសារការបោនល្មើសជាមួយប្រព័ន្ធច្បាប់ដែលមិនកែប្រែ។ គេអាចចាប់ឱ្យម្ចាស់ផ្ទះទទួលខុសត្រូវសងថ្លៃឈ្នួលសំរាប់ពេលបីខែ ឬថ្លៃជំងឺចិត្តមួយជាបីថ្ងៃណាមួយដែលច្រើនជាងគេ ព្រមទាំងថ្លៃនានានិងឈ្នួលមេធាវីសំរាប់រឿងក្តីចំពោះការចចេសជួលទ្រព្យសម្បត្តិនោះ។

អំពើសងសឹក [RCW 59.18.240 -. 250] បើអ្នកជួលអនុវត្តសិទ្ធិតាមច្បាប់ ដូចជាការប្តឹងទៅអាជ្ញាធររដ្ឋាភិបាល ឬការកាត់យកថ្លៃជួសជុលជាដើម ច្បាប់ហាមមិនឱ្យម្ចាស់ផ្ទះធ្វើអំពើសងសឹកឡើយ។ ឧទាហរណ៍នៃអំពើសងសឹកគឺការដំឡើងថ្លៃឈ្នួល ការបន្ថយកិច្ចបំរើដែលផ្តល់ឱ្យអ្នកជួល ឬការដេញអ្នកជួលចេញ។ ជាដំបូងច្បាប់សន្មតថាដំណាក់ទាំងនេះជាការសងសឹក បើវាកើតឡើងក្នុងរវាង 90ថ្ងៃនៅក្រោយអំពើរបស់អ្នកជួល លើកលែងតែក្នុងរបៀបអ្វីមួយ ដែលអ្នកជួលធ្វើល្មើសជាមួយលក្ខន្តិកៈនោះ នៅពេលដែលគេបានទទួលការកែប្រែនោះ។ បើបណ្តឹងនេះត្រូវគេនាំយកទៅតុលាការ ហើយចៅក្រមរកឃើញ ថាអ្នកជួលឈ្នះ ម្ចាស់ផ្ទះអាចត្រូវគេបញ្ជាឱ្យកែត្រឡប់អំពើដែលបានធ្វើដើម្បីសងសឹកនោះទៅវិញ ព្រមទាំងបង់ថ្លៃជំងឺចិត្តដែលមានចំពោះអ្នកជួល ហើយនិងបង់ថ្លៃមេធាវីរបស់អ្នកជួល។

ការបញ្ចប់កិច្ចព្រមព្រៀង

សំបុត្រជំណឹងត្រឹមត្រូវដើម្បីចាកចេញសំរាប់កិច្ចសន្យាជួលរយៈពេលយូរ – បើអ្នកជួលផ្លាស់ចេញនៅពេលចប់រយៈពេលដែលការជួលរយៈពេលយូរ ក្នុងកាលៈទេសៈភាគច្រើនគេមិនចាំបាច់ឱ្យសំបុត្រជំណឹង ទៅម្ចាស់ផ្ទះឡើយ. ទោះយ៉ាងនេះក្តី គេគួរពិគ្រោះមើលកិច្ចសន្យាជួលរយៈពេលយូរ ដើម្បីឱ្យដឹងប្រាកដថា គេមិនស្ទើរឱ្យមានសំបុត្រដំណឹងជាផ្លូវការទេ។ បើអ្នកជួលរស់នៅហួសរយៈពេល នៃកិច្ចសន្យាជួលរយៈពេលយូរ ហើយម្ចាស់ផ្ទះយល់ព្រមយកថ្លៃឈ្នួលសំរាប់ខែបន្ទាប់ ពេលនោះគេសន្មតថាអ្នកជួលស្ថិតនៅក្រោមកិច្ចព្រមព្រៀងជួលមួយខែសំរាប់មួយខែ។

អ្នកជួលដែលចាកចេញនៅមុនពេលចប់កិច្ចសន្យាជួល ទទួលខុសត្រូវក្នុងការបង់ថ្លៃឈ្នួលសំរាប់រយៈពេលដែលនៅសល់របស់កិច្ចសន្យាជួលនោះ។ ទោះយ៉ាងនេះក្តី ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែធ្វើការប្រឹងប្រែងដើម្បីជួលអាគារនោះជាថ្មីតាមតម្លៃសមរម្យ។ បើគេមិនបានធ្វើកិច្ចការនេះទេ គេមិនអាចឱ្យអ្នកជួលទទួលរ៉ាប់រងសងថ្លៃឈ្នួលផ្ទះដែលលើសពីរយៈពេលដែលសមហេតុផលឡើយ។ [RCW 59.18.310(1)]

លិខិតជូនដំណឹងត្រឹមត្រូវដើម្បីចាកចេញចំពោះកិច្ចសន្យាមួយខែទៅមួយខែ។

សេចក្តីជូនដំណឹងត្រឹមត្រូវចំពោះការឈប់ជួល - លើកលែងការប្រើកម្លាំងប្រដាប់អាវុធ។ ការជួលអាចត្រូវបានបញ្ចប់នៅពេលដែលអ្នកជួលជាសមាជិកនៃកងកម្លាំងប្រដាប់អាវុធ 9រួមបញ្ចូលទាំងកងឆ្មាំជាតិឬកងកម្លាំងប្រដាប់អាវុធច ប្រសិនបើអ្នកជួលទទួលការបែងចែកឬការបញ្ជាទិញដាក់ការផ្តល់អោយអ្នកជួលជូនដំណឹងដល់ម្ចាស់ផ្ទះមិនឱ្យលើសពីប្រាំពីរថ្ងៃបន្ទាប់ពីទទួលបាន ការបញ្ជាទិញបែបនេះ។ [RCW 59.18.220]

នៅក្នុងកាលៈទេសៈទាំងនេះអ្នកជួលអាចត្រូវបានបញ្ឈប់ដោយប្តីប្រពន្ធឬអ្នកអាស្រ័យរបស់អ្នកជួល។ សេចក្តីជូនដំណឹងដោយខ្លួនឯងដើម្បីចាកចេញពីកិច្ចព្រមព្រៀងពីមួយខែទៅមួយខែ។

នៅពេលដែលអ្នកជួលចង់បញ្ចប់កិច្ចព្រមព្រៀងជួលមួយខែទៅហើយ នោះសេចក្តីជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរត្រូវតែជាម្ចាស់ផ្ទះ។ សេចក្តីជូនដំណឹងត្រូវបានទទួលយ៉ាងហោចណាស់រយៈពេល 20 ថ្ងៃមុនពេលចុងបញ្ចប់នៃរយៈពេលជួល 9ថ្ងៃមុនពេលបង់ថ្លៃជួលច។ ថ្ងៃដែលសេចក្តីជូនដំណឹងត្រូវបានបញ្ជូនមិនត្រូវបានរាប់បញ្ចូល។ ម្ចាស់ផ្ទះមិនអាចតម្រូវឱ្យអ្នកជួលផ្តល់ដំណឹងមុនពេលច្រើនជាង 20 ថ្ងៃនៅពេលចាកចេញ។ នៅពេលម្ចាស់ផ្ទះចង់អោយអ្នកជួលពីមួយខែទៅមួយម៉ាត់ផ្លាស់ចេញសេចក្តីជូនដំណឹង 20 ថ្ងៃត្រូវបានទាមទារ (នៅក្រៅទីក្រុងស៊ីថលតែប៉ុណ្ណោះ)។ ប្រសិនបើអ្នកជួលផ្លាស់ទីលំនៅដោយមិនបានប្រាប់ឱ្យបានត្រឹមត្រូវច្បាប់ចែងថាអ្នកជួលត្រូវទទួលខុសត្រូវសម្រាប់ការជួលតិចជាងនេះ 30 ថ្ងៃចាប់ពីថ្ងៃដែលការជួលបន្ទាប់ដល់កំណត់ឬ 30 ថ្ងៃចាប់ពីថ្ងៃដែលម្ចាស់ផ្ទះដឹងថាអ្នកជួលបានផ្លាស់ទីលំនៅ។ ទោះជាយ៉ាងណាក៏ដោយភតិសន្យាមានកាតព្វកិច្ចដើម្បីស្វែងរកអ្នកជួលថ្មី។ ប្រសិនបើលំនៅដ្ឋានត្រូវបានជួលមុនថ្ងៃបញ្ចប់ 30 ថ្ងៃអ្នកជួលផ្ទះត្រូវតែបង់ត្រឹមតែអ្នកជួលថ្មីចាប់ផ្តើមបង់ថ្លៃជួល។

សេចក្តីជូនដំណឹងត្រឹមត្រូវចំពោះកិច្ចសន្យាជួលសំរាប់មួយខែទៅមួយខែ

ការលើកលែងចំពោះកងកំលាំងទ័ព ការជួលពីមួយខែទៅមួយខែអាចត្រូវបានបញ្ឈប់ក្នុងរយៈពេលតិចជាង 20 ថ្ងៃ ដោយសេចក្តីជូនដំណឹងជាលាយលក្ខអក្សរនៅពេលអ្នកជួលគឺជាសមាជិករបស់កងកំលាំងទ័ព ដោយរួមបញ្ចូលអ្នកយាមជាតិ ឬ ទាហានបំរុង) ប្រសិនបើអ្នកជួលទទួលកិច្ចការថ្មី ឬបញ្ជាឱ្យដាក់ពង្រាយ ដែលមិនអនុញ្ញាតិសំរាប់សេចក្តីជូនដំណឹងក្នុងរយៈពេល 20ថ្ងៃ។ ក្នុងកាលៈទេសៈទាំងនេះ ការជួលអាចត្រូវបានបញ្ចប់ដោយប្តីប្រពន្ធរបស់អ្នកជួល ឬ ទុកចោល។ [RCW 59.18.200]

ការការពារជនរងគ្រោះ អ្នកជួលដែលបានឱ្យសេចក្តី ជូនដំណឹងជាលាយលក្ខអក្សរទៅម្ចាស់ផ្ទះដែលគាត់ ឬសមាជិកគ្រួសារជាជនរងគ្រោះនៃអំពើហឹង្សាក្នុងស្រុក ការរំលោភ ឬបៀតបៀនលើផ្លូវភេទ អាចបញ្ចប់កិច្ចសន្យាជួលជាបន្ទាន់នៅពេលដែលបញ្ហាការពារមានសុពលភាព ឬអ្នកជួលបានរាយការណ៍ទៅមន្ត្រីកំលាំងច្បាប់នៃការល្មើសច្បាប់នេះ។ ក្រដាសបញ្ជាថតចំលងត្រូវធ្វើឡើងសំរាប់ម្ចាស់ផ្ទះ។ អ្នកជួលត្រូវបញ្ចប់ការកិច្ចសន្យាជួលក្នុងរយៈពេល 90ថ្ងៃនៃសកម្មភាព ឬព្រឹត្តិការណ៍ដោយនាំទៅរកបទបញ្ជាការពារ ឬ រាយការណ៍ទៅច្បាប់លើការចាប់បង្ខំ។ [RCW 59.18.570-585]

ការឱ្យប្រាក់កក់ទៅវិញ [RCW 59.18.280]

នៅក្រោយពេលអ្នកជួលផ្លាស់ចេញ ម្ចាស់ផ្ទះមានពេល 21ថ្ងៃ ដើម្បីឱ្យប្រាក់កក់ទៅអ្នកជួលវិញ ឬ ឱ្យសំបុត្ររបាយការណ៍អំពីហេតុអ្វីទើបប្រាក់ទាំងអស់ ឬប្រាក់ភាគខ្លះត្រូវគេរក្សាទុក។ សូមទន្ទានដល់អ្នកជួលឱ្យទុកអាសយដ្ឋាននៃកន្លែងដែលនឹងទៅរស់នៅជាមួយម្ចាស់ផ្ទះ នៅពេលផ្លាស់ចេញ។ ចំណែកទ្រព្យឯកជនជួលគួរត្រូវបានរៀបចំ ឱ្យមានលក្ខណៈដូចនៅពេលដែលអ្នកជួល-ចូលមកនៅ លើកលែងតែការសឹកនិងរហែកធម្មតា។ គេមិនអាចប្រើប្រាក់កក់ដើម្បីបង់ថ្លៃការសឹករហែកធម្មតា ឬការខូចខាតដែលមានរួចហើយ-នៅពេលដែលអ្នកជួលចូលមកនៅឡើយ។

ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវគោរពតាមច្បាប់បើថ្ងៃបង់ សេចក្តីថ្លែងដែលគេស្ទើរ ឬទាំងពីរយ៉ាងត្រូវបានគេដាក់ចូលទៅក្នុងសំបុត្រប្រៃសណីយ៍របស់សហរដ្ឋអាមេរិក ដោយមានបិទតែមថ្នាក់ទីមួយ ក្នុងរយៈពេល 21ថ្ងៃ។ បើអ្នកជួលនាំម្ចាស់ផ្ទះទៅតុលា-ការ ហើយត្រូវកាត់សេចក្តីថាម្ចាស់ផ្ទះមិនឱ្យ សំបុត្រ បាយការណ៍ឬប្រាក់កក់ទៅអ្នកជួលវិញដោយចេតនា តុលាការអាចយល់ព្រមឱ្យជំងឺចិត្តដល់អ្នកជួលរហូតស្មើចំនួនពីរដងនៃចំនួនប្រាក់កក់។

ការដេញចេញ

សំរាប់ការមិនបង់ថ្លៃឈ្នួលផ្ទះ – បើអ្នកជួលមិនបានបង់ឈ្នួលសូម្បីមួយថ្ងៃមុនថ្ងៃដែលត្រូវបង់ទេ ម្ចាស់ផ្ទះអាចចេញសំបុត្រដំណឹងចំនួនពេលបីថ្ងៃដើម្បីប្រាប់ឱ្យបង់ បើមិនដូច្នោះទេត្រូវផ្លាស់ចេញ។ បើអ្នកជួលបង់ថ្លៃឈ្នួលគ្រប់ទាំងអស់ក្នុងរវាងបីថ្ងៃ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែទទួលប្រាក់បង់នោះហើយមិនអាចដេញអ្នកជួល ចេ-ញទេ។ គេមិនស្ទើរឱ្យម្ចាស់ផ្ទះយល់ព្រមទទួលប្រាក់បង់ភាគខ្លះឡើយ។

សំរាប់ការមិនគោរពតាមលក្ខន្តិកៈនៃកិច្ចព្រមព្រៀងជួល – បើអ្នកជួលមិនគោរពតាមលក្ខន្តិកៈនៃកិច្ចព្រមព្រៀងជួលទេ (ឧទាហរណ៍ ចិញ្ចឹមឆ្មារ នៅពេលដែលកិច្ចព្រមព្រៀងបញ្ជាក់ថាមិនអនុញ្ញាតឱ្យមាន សត្វចិញ្ចឹមលេងទេ) ម្ចាស់ផ្ទះអាចឱ្យសំបុត្រដំណឹងទុកពេល 10 ថ្ងៃ ដើម្បីឱ្យគោរពតាម បើមិនដូច្នោះទេត្រូវផ្លាស់ចេញ។ បើអ្នកជួលដោះស្រាយបញ្ហានោះជាទីពេញចិត្តក្នុងរយៈពេលនោះ ម្ចាស់ផ្ទះមិនអាចបន្តវិធីការដេញចេញនោះទៀតទេ។

សំរាប់ការបង្កើត "ការខូចខាតឬការរុកគួនរំខាន" – បើអ្នកជួលបំផ្លាញទ្រព្យសម្បត្តិរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ ប្រើទីបរិវេណអាគារសំរាប់សកម្មភាពខុសច្បាប់ដោយរួមទាំងសកម្មភាពទាក់ទងជាមួយក្រុមពាលឬថ្នាំញៀន ធ្វើឱ្យខូចតម្លៃរបស់ទ្រព្យសម្បត្តិនោះ ឬរំខានដល់ការប្រើទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកជួលឯទៀត ម្ចាស់ផ្ទះអាចចេញសំបុត្រដំណឹងទុកពេល 3ថ្ងៃ ដើម្បីឱ្យផ្លាស់ចេញ។ អ្នកជួលត្រូវតែផ្លាស់ចេញបន្ទាប់ពីបានទទួលសំបុត្រដំណឹងប្រភេទនេះ។ គ្មានច្រកដើម្បីស្នាក់នៅនិងកែតំរូវបញ្ហានេះឡើយ។

ចំពោះអំពើខុសច្បាប់ក្នុងនោះមានការញៀនថ្នាំ និងមានជាតិអាល់កុលនៅទីលំនៅ ប្រសិនបើអ្នកជួលចុះឈ្មោះក្នុងកម្មវិធី នៃការត្រួតពិនិត្យឡើងវិញលើការប្រើប្រាស់ថ្នាំ និងមានជាតិអាល់កុលនៅទីលំនៅសំរាប់ប្រើប្រាស់តិចជាងពីរឆ្នាំ ការថែរក្សា ឬសុំចែកជាតិអាល់កុល ឬថ្នាំ ម្ចាស់ផ្ទះអាចឱ្យសេចក្តីជូនដំណឹងរយៈពេលបីថ្ងៃដើម្បីចាកចេញ។ ប្រសិនបើអ្នកជួលព្យាបាលដោយខុសច្បាប់នៅក្នុងរយៈ ពេលមួយថ្ងៃ កិច្ចសន្យាជួលមិនបញ្ចប់ទេ។ ប្រសិនបើអ្នកជួលមិនជាសះស្បើយដោយការល្មើសច្បាប់ក្នុងរយៈពេលមួយថ្ងៃទេ គាត់ត្រូវចាកចេញនិងកិច្ចសន្យាជួលត្រូវបានបញ្ចប់។ ប្រសិនបើអ្នកជួលបន្តអត្តចរិកដដែលនេះក្នុងរយៈពេលប្រាំមួយខែ ម្ចាស់ផ្ទះអាចឱ្យសេចក្តីជូនដំណឹងក្នុងរយៈពេលបីថ្ងៃដើម្បីចាញចេញហើយ អ្នកជួលមិនមានសិទ្ធិធ្វើអំពើខុសច្បាប់បន្តទៀតទេ។

សម្គាល់: ដើម្បីឱ្យម្ចាស់ផ្ទះអាចធ្វើការប្តឹងផ្តល់តាមច្បាប់ប្រឆាំងទល់នឹងអ្នកជួលដែលមិនព្រមផ្លាស់ចេញ គេត្រូវតែឱ្យសំបុត្រដំណឹងដោយយោងទៅតាមច្បាប់នៃការក្រាញនៅដោយខុសច្បាប់ RCW 59.12.040។

បើអ្នកជួលបន្តរស់នៅកន្លែងជួលនោះដោយធ្វើល្មើសជាមួយសំបុត្រដំណឹងឱ្យចាកចេញ ពេលនោះម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែឡើងក្តីដើម្បីចាប់ផ្តើមការប្តឹងដែលគេហៅថា "ការក្រាញនៅដោយខុសច្បាប់"។ បើតុលាការ កាត់សេចក្តីឱ្យម្ចាស់ផ្ទះឈ្នះ នាយតម្រួតនឹងត្រូវគេចាត់ឱ្យទៅដេញ អ្នកជួលចេញពីអាគារជួល បើអ្នកជួលមិនផ្លាស់ចេញដោយស្ម័គ្រចិត្តទេ។ វិធីស្របច្បាប់តែមួយសំរាប់ម្ចាស់ផ្ទះយកអ្នកជួលចេញត្រង់ៗពីអាគារគឺធ្វើទៅតាមរយៈតុលាការហើយនិងការិយាល័យតម្រួត។

ការជ្រើសតាំងបុគ្គលម្នាក់ដើម្បីអនុវត្តជំនួសឱ្យអ្នកជួលក្រោយពីមរណភាពរបស់អ្នកជួល (RCW 59.18.590)

អ្នកជួលដែលជាអ្នកកាន់កាប់កន្លែងស្នាក់នៅមួយតែឯង អាចជ្រើសតាំងមនុស្សម្នាក់ដើម្បីអនុវត្តសិទ្ធិជំនួសបន្ទាប់ពីមរណភាពរបស់អ្នកជួល ដោយឯករាជ្យ ឬតាមការស្នើសុំរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ។ ការជ្រើសតាំងត្រូវតែធ្វើឡើងជាលាយលក្ខអក្សរដោយឡែកពីកិច្ចសន្យាជួល។ វាត្រូវតែរួមបញ្ចូលឈ្មោះរបស់អ្នកដែលត្រូវបានជ្រើសតាំង អាសយដ្ឋានផ្ញើសំបុត្រ អាសយដ្ឋានដែលប្រើដើម្បីទទួលការទំនាក់ទំនងតាមអេឡិចត្រូនិក លេខទូរសព្ទរបស់គាត់ និង សេចក្តីថ្លែងដែលបានចុះហត្ថលេខាអនុញ្ញាតឱ្យម្ចាស់ផ្ទះ ក្នុងករណីមរណភាពរបស់អ្នកជួល (នៅពេលដែលអ្នកជួលជាអ្នកកាន់កាប់កន្លែងស្នាក់នៅមួយតែឯង) ដើម្បីអនុញ្ញាតឱ្យអ្នកដែលត្រូវបានជ្រើសតាំងនោះ អាចចេញចូលកន្លែងស្នាក់នៅរបស់អ្នកជួល យកទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកជួលចេញ ទទួលប្រាក់ដែលបង់ឱ្យវិញតាមចំនួន ដែលត្រូវបង់ឱ្យអ្នកជួល និងចាត់ចែងទ្រព្យរបស់អ្នកជួលទៅតាមបណ្តាំនិងមរតក-សាសន៍របស់អ្នកជួល ព្រមទាំងតាមច្បាប់សន្តតិកម្មគ្មានបណ្តាំ និងសេចក្តីថ្លែងបញ្ជាក់ថាការជ្រើសតាំងនៅមានប្រសិទ្ធភាពរហូតដល់វាត្រូវបានលុបចោលជា-លាយលក្ខអក្សរដោយអ្នកជួល ឬត្រូវបានជំនួសដោយការជ្រើសតាំងថ្មីមួយ។ សិទ្ធិរបស់អ្នកដែលត្រូវបានជ្រើសតាំងដើម្បីអនុវត្តជំនួសឱ្យអ្នកជួលដែលបានស្លាប់ បញ្ចប់នៅពេលដែលមានការតែងតាំងតំណាងផ្ទាល់ខ្លួនសម្រាប់ចាត់ចែងទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកជួលដែលបានស្លាប់ ឬការកំណត់អត្តសញ្ញាណរបស់បុគ្គលម្នាក់ដែលអះអាងដោយសមហេតុផលថាជាសន្តតិជនរបស់អ្នកជួលដែលបានស្លាប់នោះ ដោយយោងតាមច្បាប់។

ការបោះបង់ចោលពាក់ព័ន្ធនឹងការខកខានក្នុងការបង់ថ្លៃឈ្នួលផ្ទះ [RCW 59.18.310]

ការបោះបង់ចោលកើតឡើងនៅពេលដែលអ្នកជួលមានការយឺតយូរក្នុងការបង់ថ្លៃឈ្នួល ហើយនិងបានបញ្ជាក់ច្បាស់លាស់ដោយពាក្យឬដោយអំពើថាមិនបន្តការស្នាក់នៅក្នុងអាគារដែលជួលនោះតទៅទៀតទេ។

នៅពេលដែលអាគារដែលជួលនោះត្រូវគេបោះបង់ចោល ម្ចាស់ផ្ទះអាចចូលក្នុងអគារបាន ហើយដកយកទ្រព្យសម្បត្តិដែលគេបោះបង់ចោលណាមួយចេញ។ គេត្រូវទុកទ្រព្យនោះនៅក្នុងកន្លែងគត់មត់ល្អសមរម្យ។ គេត្រូវតែផ្ញើសំបុត្រដំណឹងទៅឱ្យអ្នកជួល ដោយប្រាប់ពីកន្លែងដែលគេកំពុងទុកទ្រព្យនោះនិងពេលណាដែលគេនឹងលក់ទ្រព្យនោះ។ បើម្ចាស់ផ្ទះគ្មានអាស័យដ្ឋានថ្មីរបស់អ្នកជួលទេ គេគួផ្ញើរសំបុត្រដំណឹងទៅកាន់អាស័យដ្ឋានរបស់ផ្ទះដែលបានជួលដើម្បីឱ្យសេវាកម្មប្រៃណីយ៍សហរដ្ឋអាមេរិកអាចបញ្ជូនបន្តទៅទៀតបាន។

រយះពេលយូរប៉ុន្មានដែលម្ចាស់ផ្ទះត្រូវរង់ចាំមុននឹងលក់ទ្រព្យសម្បត្តិដែលបោះបង់ចោលនោះគឺយោងលើតម្លៃរបស់វា។ បើតម្លៃសរុបរបស់ទ្រព្យនោះតិចជាង $250 ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែផ្ញើរសំបុត្រដំណឹងមួយស្តីអំពីការលក់នោះទៅឱ្យអ្នកជួល ហើយបន្ទាប់មកត្រូវរង់ចាំចំនួនប្រាំពីរ (7) ថ្ងៃ។ គេមិនអាចលក់រូបថតគ្រួសារ វត្ថុអនុស្សាវរីយ៍ និងក្រដាសស្នាមផ្ទាល់ខ្លួនទេ លុះត្រាតែបានសែសិបប្រាំ (45) ថ្ងៃបន្ទាប់ពីម្ចាស់ផ្ទះផ្ញើសំបុត្រដំណឹងអំពីការបោះបង់ចោលនេះ។

បើតម្លៃសរុបរបស់ទ្រព្យនោះលើសពី $250 ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែផ្ញើសំបុត្រដំណឹងមួយស្តីអំពីការលក់នោះទៅឱ្យអ្នកជួល ហើយបន្ទាប់មកត្រូវរង់ចាំចំនួនសែសិបប្រាំ (45) ថ្ងៃ។ គេអាចលក់ក្រដាសស្នាមផ្ទាល់ខ្លួន រូបថតគ្រួសារ និងវត្ថុអនុស្សាវរីយ៍នៅពេលដំណាលគ្នាជាមួយទ្រព្យសម្បត្តិឯទៀត។

ប្រាក់ដែលបានមកពីការលក់ទ្រព្យសម្បត្តិនេះគឺសំរាប់ជាសំណងចំពោះប្រាក់ដែលជំពាក់ម្ចាស់ផ្ទះ ដូចជាថ្លៃ ឈ្នួលមិនបានបង់ ហើយនិងតម្លៃនៃការទុកដាក់ និងការលក់ដូរទ្រព្យសម្បត្តិនេះ។ បើមានប្រាក់នៅសល់ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែរក្សាទុកវាឱ្យអ្នកជួលសម្រាប់រយៈពេលមួយ (1) ឆ្នាំ។ បើគេមិនមកទាមទារនៅក្នុងរយៈពេលនោះទេ វានឹងក្លាយទៅជារបស់ម្ចាស់ផ្ទះ។

បើម្ចាស់ផ្ទះយកទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកជួល ហើយក្រោយមកទៀត តុលាការកំណត់ថាគ្មានការបោះបង់ចោលពិតប្រាកដទេនោះ គេអាចចេញដីកាបញ្ជាឱ្យម្ចាស់ផ្ទះសងទៅអ្នកជួលសំរាប់ការបាត់បង់ទ្រព្យនោះ ព្រមទាំងបង់ថ្លៃតុលាការនិងថ្លៃមេធាវីផងដែរ។

នើតិវិធីនេះមិនអនុវត្តចំពោះការជម្រះទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកជួលដែលស្លាប់ឡើយ។ សូមមើល 0ការបោះបង់ពាក់ព័ន្ធនឹងមរណភាពរបស់អ្នកជួល0 ខាងក្រោមនេះ។

ការបោះបង់ចោលពាក់ព័ន្ធនឹងការបណ្តេញចេញ [RCW 59.18.312]

ពេលដែលអ្នកជួលបានទទួលលិខិតដែលតុលាការអោយបង្គាប់ស្តីពីការសងទ្រព្យសម្បត្តិដែលបាត់បង់ដល់ម្ចាស់ដើមវិញឆ្លើយតបនឹងសកម្មភាពបណ្តេញចេញ អ្នកជួលនឹងទទួលបានលិខិតជាលាយលក្ខណ៍អក្សរស្តីពីការទទួលខុសត្រូវរបស់ម្ចាស់ផ្ទះពាក់ព័ន្ធនឹងការរក្សាទុកទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកជួលដែលនៅសល់បន្ទាប់ពីរើចេញ។ អ្នកជួលនឹងទទួលបានពាក្យមួយច្បាប់ដើម្បីស្នើសុំអោយម្ចាស់ផ្ទះរក្សាទុកទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកជួល។

ម្ចាស់ផ្ទះតម្រូវអោយរក្សាទុកទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកជួល ប្រសិនបើអ្នកជួលធ្វើសំណើសុំរក្សាទុកទ្រព្យសម្បត្តិក្នុងរយៈពេលបី(៣)ថ្ងៃបន្ទាប់ពីបានទទួលលិខិតដែលតុលាការអោយបង្គាប់ស្តីពីការសងទ្រព្យសម្បត្តិដែលបាត់បង់ដល់ម្ចាស់ដើមវិញ ឬប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះដឹងថាអ្នកជួលគឺជាមនុស្សពិការដែលជាហេតុនាំអោយអ្នកជួលមិនអាចធ្វើសំណើសុំជាលាយលក្ខអក្សរបាន ហើយអ្នកជួលមិនមានបំណងចង់រក្សាទុកផង។ សំណើជាលាយលក្ខអក្សរដើម្បីរក្សាទុកត្រូវបានផ្តល់តាមរយៈការផ្ញើដល់ផ្ទះដោយផ្ទាល់ ឬតាមរយៈអ៊ីម៉ែល ឬហ្វាក់ដល់ម្ចាស់ផ្ទះតាអាសយដ្ឋាន ឬលេខទូរសារដែលកំណត់នៅលើទំរង់លិខិតស្នើសុំដែលផ្តល់អោយដោយម្ចាស់ផ្ទះ។

បន្ទាប់ពីលិខិតដែលតុលាការអោយបង្គាប់ស្តីពីការសងទ្រព្យសម្បត្តិដែលបាត់បង់ដល់ម្ចាស់ដើមវិញត្រូវបានប្រត្តិបត្តិ ម្ចាស់ផ្ទះអាចចូលក្នុងបរិវេណ ដែលអ្នកជួលបានរើចេញ និងយករបស់របរដែលអ្នកជួលបន្សល់ទុក។ ដោយគ្មានការស្នើសុំជាលាយលក្ខណ៍អក្សរពីអ្នកជួល ម្ចាស់ផ្ទះអាចជ្រើសរើសរក្សាទុកទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកជួល ឬទុកទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកជួលនៅកន្លែងរក្សាទុកទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈដែលជិតបំផុត។ ប្រសិនបើម្ចាស់ ផ្ទះជ្រើសរើសរក្សាទុកទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកជួលទោះបីជាមាន ឬមិនមានសំណើសុំក៏ដោយ នោះទ្រព្យសម្បត្តិទាំងនោះនឹងមិនប្រគល់អោយ ទៅអ្នកជួលវិញរហូតដល់អ្នកជួលបង់ថ្លៃរើសចេញ និងថ្លៃរក្សាទុកក្នុងតម្លៃមួយសមស្របដែលរយៈពេលនោះគឺតិចជាងក្នុងរវាងសាមសិប(30)ថ្ងៃ។

ប្រសិនបើតម្លៃសរុបនៃទ្រព្យសម្បត្តិច្រើនជាង 250 ដុល្លារ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែផ្តល់ដំណឹងដល់អ្នកជួលអំពីការលក់មិនទាន់បានសម្រេចតាមរយៈការផ្ញើដល់ផ្ទះដោយផ្ទាល់ ឬតាមរយៈអ៊ីម៉ែលតាមអាសយដ្ឋានរបស់អ្នកជួលដែលត្រូវបានស្គាល់ជាចុងក្រោយ។ បន្ទាប់ពីរយៈពេលសាមសិប(30)ថ្ងៃ ចាប់ពីកាលបរិច្ឆេទនៃការផ្តល់ដំណឹង ម្ចាស់ផ្ទះអាចលក់ទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកជួលរួមទាំងលិខិតស្នាមផ្ទាល់ខ្លួន រូបថតគ្រួសារ និងវត្ថុអនុស្សាវរីយ៍ ហើយម្ចាស់ផ្ទះអាចទុកដាក់ទ្រព្យសម្បត្តិដែលមិនបានលក់។

ប្រសិនបើតម្លៃទ្រព្យសម្បត្តិសរុបមានចំនួន 250 ដុល្លារ ឬតិចជាងនេះ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែផ្តល់ដំណឹងដល់អ្នកជួលអំពីការលក់មិនទាន់បានសម្រេច តាមរយៈការផ្ញើដល់ផ្ទះដោយផ្ទាល់ ឬតាយរយៈអ៊ីម៉ែលតាមអាសយដ្ឋានរបស់អ្នកជួល ដែលត្រូវបានស្គាល់ចុងក្រោយ។ បន្ទាប់ពីរយៈពេលប្រាំពីរ(7)ថ្ងៃ គិតចាប់ពីកាលបរិច្ឆេទនៃការផ្តល់ដំណឹង ម្ចាស់ផ្ទះអាចលក់ទ្រព្យសម្បត្តិ ឬទុកដាក់ទ្រព្យសម្បត្តិអ្នកជួលនោះលើកលែងតែលិខិតស្នាមផ្ទាល់ខ្លួន រូបថតគ្រួសារ និងវត្ថុអនុស្សាវរីយ៍។

ប្រាក់ចំណូលដែលបានពីការលក់ទ្រព្យសម្បត្តិនោះ អាចត្រូវបានប្រើជាប្រាក់សងថ្លៃជំពាក់ម្ចាស់ផ្ទះ ដោយទូទាត់ទៅតាមតម្លៃពិត និង អាចទទួលយកបាននៃថ្លៃរើ និងរក្សាទុកទ្រព្យសម្បត្តិដែលមានតម្លៃតិចជាងប្រាក់ចំណូលដែលបានពីការលក់ទ្រព្យសម្បត្តិ។ តម្លៃនោះមិនអាចលើសពីតម្លៃពិត ឬតម្លៃដែលអាចទទួលយកបាននៃតម្លៃរើលផ្ទះ និងរក្សាដែលតិចជាងចំណូលដែលបានពីការលក់ទ្រព្យសម្បត្តិនោះទេ។ ប្រសិនបើមានប្រាក់ចំណូលបន្ថែមម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែរក្សាប្រាក់នោះសម្រាប់អ្នកជួលក្នុងរយៈពេល 1 ឆ្នាំ។ ប្រសិនបើមិនមានការអះអាងទាមទារពីអ្នកជួលដើម្បីទទួលប្រាក់បន្ថែម ក្នុងរយៈពេលមួយ(1)ឆ្នាំនោះទេ ប្រាក់ទាំងអស់នោះនឹងត្រូវចាត់ទុកជាទ្រព្យសម្បត្តិ ដែលបោះបង់ចោល និងត្រូវរក្សាទុកដាក់នៅក្នុងផ្នែក Washington State Department of Revenue (ប្រាក់ចំណូលនៃរដ្ឋវ៉ាស៊ីនតោន)។

សូមមើល RCW 59.18.312.

ការបោះបង់ចោលពាក់ព័ន្ធនឹងមរណភាពរបស់អ្នកជួល (RCW 59.18.595)

នៅពេលម្ចាស់ផ្ទះដឹងអំពីមរណភាពរបស់អ្នកជួល ដែលជាអ្នកកាន់កាប់តែឯងនូវកន្លែងស្នាក់នៅមួយ នោះម្ចាស់ផ្ទះត្រូវផ្ញើតាមប្រៃសណីយ៍ជាបន្ទាន់ ឬបញ្ជូនដោយផ្ទាល់នូវការជូនដំណឹងជាលាយលក្ខអក្សរ ទៅឱ្យតំណាងផ្ទាល់ខ្លួន បុគ្គលដែលត្រូវបានចាត់តាំង បុគ្គលទំនាក់ទំនងបន្ទាន់ ឬ សន្តិតិជនណាម្នាក់ដែលត្រូវបានស្គាល់របស់អ្នកជួល។ ការជូនដំណឹងត្រូវមានឈ្មោះអ្នកជួលដែលបានទទួលមរណភាព និងអាសយដ្ឋាននៃកន្លែងស្នាក់នៅ កាលបរិច្ឆេទប្រហាក់ប្រហែលនៃមរណភាពរបស់អ្នកជួល ចំនួនប្រាក់ឈ្នួលប្រចាំខែ និងកាលបរិច្ឆេទដែលត្រូវបង់។ ការជូនដំណឹងត្រូវមានសេចក្តីបញ្ជាក់ថា សិទ្ធិកាន់កាប់ទីតាំងជួលនឹងត្រូវបញ្ចប់ក្នុងរយៈពេល 15 ថ្ងៃចាប់ពីថ្ងៃដែលការជូនដំណឹងត្រូវបានបញ្ជូនតាមប្រៃសណីយ៍ឬដោយផ្ទាល់ ឬ កាលបរិច្ឆេទដែលបានបង់ប្រាក់ឈ្នួល (យកកាលបរិច្ឆេទណាមួយដែលចុងក្រោយគេ) លើកលែងតែក្នុងរយៈពេល 15 ថ្ងៃនេះតំណាងអ្នកជួលធ្វើការរៀបចំជាមួយម្ចាស់ផ្ទះដើម្បីបង់ប្រាក់ឈ្នួលជាមុនសម្រាប់រយៈពេលមិនឱ្យលើសពី 60ថ្ងៃ ចាប់ពីថ្ងៃដែលអ្នកជួលបានទទួលមរណភាពដើម្បីរុះរើយកទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកជួលដែលបានទទួលមរណភាព ហើយត្រូវបញ្ជាក់ថា សិទ្ធិកាន់កាប់ទីតាំងជួលនឹងត្រូវបញ្ចប់នៅពេលដែលប្រាក់ឈ្នួល ត្រូវបានទូទាត់។

ការជូនដំណឹងត្រូវមានសេចក្តីបញ្ជាក់ថា ការខកខានក្នុងការរុះរើយកទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកជួលចេញមុនសិទ្ធិកាន់កាប់ទីតាំងជួលត្រូវបានបញ្ឈប់ឬបញ្ចប់ នឹងអនុញាតឱ្យម្ចាស់ផ្ទះចូលទៅកាន់ទីតាំងស្នាក់នៅ និងកាន់កាប់ជាកម្មសិទ្ធិលើទ្រព្យសម្បត្តិទាំងឡាយណាដែលឃើញមាននៅក្នុងទីតាំងជួល រក្សាទុកទ្រព្យទាំងនោះក្នុងទីតាំងសុវត្ថិភាពសមស្រប និងគិតប្រាក់តាមតម្លៃសមស្របឬជាក់ស្តែង (យកតម្លៃណាមួយដែលតិចជាង) សម្រាប់ការរុះរើ និងរក្សាទុកទ្រព្យសម្បត្តិនោះ និងត្រូវបញ្ជាក់ថា បន្ទាប់ពីមានការជូនដំណឹងសមស្រប ធ្វើការលក់ ឬយកចោលនូវទ្រព្យសម្បត្តិនោះទៅតាមច្បាប់កំណត់។ សំណៅចម្លងមួយច្បាប់នៃការចាត់តាំងបុគ្គលណាម្នាក់ធ្វើជាតំណាងរបស់អ្នកជួលដែលបានទទួលមរណភាព ត្រូវភ្ជាប់មកជាមួយលិខិតជូនដំណឹងនោះ។ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវប្រគល់សិទ្ធិកាន់កាប់ទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកជួល ទៅឱ្យតំណាងអ្នកជួល បន្ទាប់ពីទទួលបានការស្នើសុំជាលាយលក្ខអក្សរ ដែលបានធ្វើឡើងមុនពេលបញ្ឈប់ ឬបញ្ចប់ការកាន់កាប់ទីតាំងជួល ឬទៅតាមកាលបរិច្ឆេទផ្សេងទៀតដែលបានព្រមព្រៀងដោយភាគីទាំងពីរ។ តំណាងអ្នកជួលត្រូវផ្តល់ជូនម្ចាស់ផ្ទះនូវបញ្ជីសារពើភណ្ឌរបស់ទ្រព្យសម្បត្តិ ដែលបានរុះរើយក ព្រមទាំងចុះហត្ថលេខាទទួលស្គាល់ថា តំណាងរបស់អ្នកជួលត្រូវបានប្រគល់ជូននូវសិទ្ធិកាន់កាប់ តែមិនមែនកម្មសិទ្ធិនៃទ្រព្យសម្បត្តិឡើយ។

ប្រសិនបើមិនមានតំណាងអ្នកជួលមកអះអាងទាមទារទ្រព្យរបស់អ្នកជួលទេ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែផ្ញើតាមប្រៃសនីយ៍នូវការជូនដំណឹងជាលាយលក្ខអក្សរលើកទីពីរមុននឹងលក់ឬយកចោលនូវទ្រព្យរបស់អ្នកជួល។ ប្រសិនបើតំណាងអ្នកជួល បានរៀបចំធ្វើការបង់ប្រាក់ឈ្នួលជាមុន ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវ ផ្ញើតាមប្រៃសនីយ៍នូវការជូនដំណឹងលើកទីពីរនេះ ទៅកាន់តំណាងផ្ទាល់ខ្លួន បុគ្គលដែលត្រូវបានជ្រើសតាំងអ្នកទាក់ទងករណីបន្ទាន់ ឬសន្តតិជនដែលត្រូវបានស្គាល់ណាម្នាក់របស់អ្នក-ជួល និងទៅកាន់អ្នកជួលដែលបានស្លាប់តាមអាសយដ្ឋានកន្លែងស្នាក់នៅនោះ។ ការជូនដំណឹងជាលើកទីពីរនេះ ត្រូវមានឈ្មោះ អាសយដ្ឋាន និងលេខទូរសព្ទ ឬព័ត៌មានទំនាក់ទំនងសម្រាប់តំណាងអ្នកជួល ដែលបានធ្វើការរៀបចំបង់ប្រាក់ឈ្នួលជាមុននោះ ចំនួនប្រាក់ឈ្នួលដែលបានបង់ជាមុន និងកាលបរិច្ឆេទដែលបានបង់។ ការជូនដំណឹងត្រូវមានសេចក្តីបញ្ជាក់ថា ម្ចាស់ផ្ទះអាចនឹងលក់ឬយក

ចោលនូវទ្រព្យនោះ នៅត្រឹមថ្ងៃឬក្រោយពីកាលបរិច្ឆេទដែលប្រាក់ឈ្នួលត្រូវបានបង់ ឬយ៉ាងហោច 45 ថ្ងៃក្រោយពីការជូនដំណឹងលើកទីពីរត្រូវបានផ្ញើតាមប្រៃសណីយ៍ (កាលបរិច្ឆេទណាមួយចុងក្រោយគេ) ប្រសិនបើតំណាងអ្នកជួលមិនមកអះអាងទាមទារ ឬរុះរើយកទ្រព្យនោះទេ។

ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះទុកទ្រព្យសម្បត្តិក្នុងកន្លែងរក្សាទុកនោះ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែផ្ញើការជូនដំណឹងជាលាយលក្ខអក្សរទីពីរ (ប្រសិនបើពុំទាន់បានផ្ញើ) ទៅឱ្យតំណាងណាម្នាក់អ្នកបានជ្រើសតាំង អ្នកទំនាក់ទំនងបន្ទាន់ ឬសន្តតិជនដែលត្រូវបានស្គាល់ណាម្នាក់របស់អ្នកជួល និងបញ្ជូនទៅឱ្យអ្នកជួលដែលបានស្លាប់តាមអាសយដ្ឋានកន្លែងស្នាក់នៅនោះ។ ការជូនដំណឹងនេះត្រូវតែមានសេចក្តីបញ្ជាក់ថា ម្ចាស់ផ្ទះអាចនឹងលក់ ឬយកចោលនូវទ្រព្យសម្បត្តិនៅត្រឹមថ្ងៃ ឬបន្ទាប់ពីថ្ងៃដែលបានកំណត់ជាក់លាក់ណាមួយ ដែលមានរយៈពេលយ៉ាងហោចណាស់ 45 ថ្ងៃបន្ទាប់ពីការជូនដំណឹងលើកទីពីរ ត្រូវបានផ្ញើតាមប្រៃសណីយ៍ ប្រសិនបើតំណាងអ្នកជួលមិនមកទាមទារនិងរុះរើយកទ្រព្យសម្បត្តិនោះទេ។

ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវប្រគល់សិទ្ធិកាន់កាប់ទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកជួលផ្ទះដែលបានទទួលមរណភាព ទៅតំណាងរបស់អ្នកជួល ប្រសិនបើការជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរត្រូវបានធ្វើឡើងទាន់ពេលវេលា។ តំណាងរបស់អ្នកជួលត្រូវបង់ថ្លៃដកចេញនិងរក្សាទ្រព្យសម្បត្តិតាមតម្លៃជាក់ស្តែងឬតាមតម្លៃសមរម្យណាមួយដែលមានតម្លៃថោកជាង និងត្រូវប្រគល់ជូនម្ចាស់ផ្ទះនូវបញ្ជីសារពើភណ្ឌទាក់ទងនឹងទ្រព្យសម្បត្តិដែលបានដកចេញ និងធ្វើការចុះហត្ថលេខាទទួលស្គាល់ថា តំណាងអ្នកជួលត្រូវបានប្រគល់សិទ្ធិកាន់កាប់លើទ្រព្យសម្បត្តិ ដែលមិនមែនជាកម្មសិទ្ធិលើទ្រព្យសម្បត្តិនោះទេ។

ប្រសិនបើតំណាងអ្នកជួលមិនបានទាក់ទងម្ចាស់ផ្ទះឬមិនបានរើទ្រព្យសម្បត្តិរបស់បុគ្គលដែលទទួលមរណភាពចេញឱ្យបានទាន់ពេលវេលានោះទេ ម្ចាស់ផ្ទះអាចលក់ ឬបោះចោលទ្រព្យសម្បត្តិដែលរក្សាទុកនោះបាន លើកលែងតែឯកសារឬរូបថតផ្ទាល់ខ្លួនចេញ។ ប្រសិនបើតម្លៃទ្រព្យសម្បត្តិនៅលើទីផ្សារជាក់ស្តែងមានតម្លៃថ្លៃជាង 1000ដុល្លា ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវលក់ទ្រព្យសម្បត្តិនោះទៅតាមលក្ខណៈទីផ្សារឱ្យបានសមស្រប។ ទ្រព្យសម្បត្តិដែលមិនបានលក់ទាំងអស់ត្រូវបោះចោលទៅតាមលក្ខណៈបច្ចេកទេសត្រឹមត្រូវ។ ប្រសិនបើតម្លៃនៃទ្រព្យសម្បត្តិដែលរក្សាទុកមានតម្លៃតិចជាង 1000ដុល្លា ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវបោះចោលទ្រព្យសម្បត្តិទាំងអស់នោះទៅតាមលក្ខណៈបច្ចេកទេសឱ្យបានត្រឹមត្រូវ។

ឯកសារនិងរូបថតផ្ទាល់ខ្លួនដែលមិនមានការទាមទារពីតំណាងរបស់អ្នកជួលទេនោះ ត្រូវរក្សាទុករយៈពេល 90ថ្ងៃ បន្ទាប់ពីការលក់ ឬការបោះចោលទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកជួលដែលបានទទួលមរណភាព បន្ទាប់ពីនេះអាចត្រូវបានបំផ្លាញឬរក្សាទុកជាប្រយោជន៍សម្រាប់សន្តតិជនរបស់អ្នកជួលដែលបានទទួលមរណភាព។

គ្មានម្ចាស់ផ្ទះ ឬនិយោជិតរបស់ម្ចាស់ផ្ទះណាមួយអាចទទួលបាន ទោះដោយផ្ទាល់ឬដោយប្រយោលក្តី នូវទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកជួលដែលបានទទួលមរណ-ភាព ដែលត្រូវបានលក់ឬបោះចោលនោះទេ។ ម្ចាស់ផ្ទះអាចដាក់ពាក្យស្នើសុំប្រាក់បន្ថែមពីការលក់ទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អ្នកជួលដែលបានទទួលមរណភាពសម្រាប់ទូទាត់ថ្លៃជំពាក់ដល់ម្ចាស់ផ្ទះទៅតាមតម្លៃជាក់ស្តែងឬតម្លៃសមសម្របណាមួយដែលទាបជាងគេ លើការដកចេញឬការរក្សាទុកទ្រព្យសម្បត្តិ។ ប្រសិនបើមានប្រាក់ចំណូលច្រើនលើសលុបពីការលក់នោះម្ចាស់ផ្ទះត្រូវរក្សាទុកទ្រព្យសម្បត្តិរយៈពេលមួយឆ្នាំសិន។ ប្រសិនបើគ្មានការទាមទារណាមួយទាក់ទងនឹងប្រាក់ចំនូលដ៏ច្រើនលើសលប់នេះ មុនពេលផុតកំណត់រយៈពេលមួយឆ្នាំទេនោះ ប្រាក់ដែលនៅសល់ត្រូវរក្សាទុកនៅ Washington State Department of Revenue ដោយចាត់ទុកជាទ្រព្យសម្បត្តិដែលត្រូវបានបោះបង់ចោល។

ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវប្រគល់ប្រាក់ទៅឱ្យតំណាងរបស់អ្នកជួលវិញចំពោះប្រាក់ណាដែលមិនជាប់ទាក់ទងនឹងថ្លៃឈ្នួលផ្ទះ និងផ្តល់ជូននូវរបាយការណ៍ពេលលេញនិងច្បាស់លាស់ពីមូលហេតុនៃការរក្សាទុកប្រាក់កក់ក៏ដូចជាការបង់ប្រាក់ត្រឡប់មកវិញទាក់ទងនឹងមរណភាពរបស់អ្នកជួលក្នុងរយៈពេល 14ថ្ងៃ បន្ទាប់ពីការរើទ្រព្យសម្បត្តិចេញដោយតំណាងរបស់អ្នកជួល។

ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះប្រព្រឹត្តិល្មើសលើ ខចែងនៃការបោះបង់ចោលនេះ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវទទួលខុសត្រូវលើអចលនទ្រព្យរបស់អ្នកជួលដែលបានទទួលមរណភាពទៅតាមការខូចខាតជាក់ស្តែង។ ភាគីទទួលបានសិទ្ធិនៅក្នុងសកម្មភាពដែលជាប់ទាក់ទងនឹងលក្ខខណ្ឌតម្រូវទាំងអស់នេះ អាចទទួលបាននូវថ្លៃចំណាយឬថ្លៃមេធាវីតាមតម្លៃសមស្របមកវិញ។

វិក្កយបត្រ

ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវចេញវិក្កបត្រសម្រាប់ការចំណាយណាមួយដែលត្រូវបានធ្វើឡើងដោយអ្នកជួលនៅក្នុងទម្រង់ជាសាច់ប្រាក់។ នៅពេលមានការស្នើសុំពីអ្នកជួល ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវផ្តល់ជូននូវវិក្កយបត្រសម្រាប់ការបង់ប្រាក់ណាមួយដែលធ្វើឡើងដោយអ្នកជួលក្នុងទម្រង់មិនមែនជាសាច់ប្រាក់។ ដាយរួមបញ្ចូលទាំងការបង់ប្រាក់ថ្លៃឈ្នួលផ្ទះ ប្រាក់កក់ សោហ៊ុយចំណាយ ថ្លៃចំណត ថ្លៃរក្សាទុក ឬការចំណាយដទៃផ្សេងទៀតដែលជាប់ទាក់ទងនឹងការស្នាក់នៅ។ សូមមើល RCW 59.18.063.

សំណៅចម្លងនៃឯកសារ

ប្រសិនបើបញ្ជីផ្ទៀងផ្ទាត់ បានបញ្ជាក់ពីស្ថានភាពរបស់ចំណែកទ្រព្យឯកជនដែលបានជួលត្រូវបានបញ្ចប់រួចរាល់ស្របទៅតាម 59.18.260 និង SMC 7.24.030.C នោះឯកសារថតចម្លងមួយច្បាប់ដែលចុះហត្ថលេខាដោយម្ចាស់ផ្ទះនិងអ្នកជួលត្រូវប្រគល់ជូនទៅអ្នកជួល។

នៅពេលមានការចុះកិច្ចសន្យាជួលផ្ទះជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវផ្តល់ជូននូវឯកសារកិច្ចសន្យាមួយច្បាប់ដែលមានសុពលភាពអនុវត្តពេញលេញទៅដល់អ្នកជួលនីមួយៗ ដែលបានចុះហត្ថលេខានៅក្នុងកិច្ចសន្យានោះ។ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវផ្តល់នូវឯកសារជំនួសមួយច្បាប់ផ្សេងទៀតនៃឯកសារកិច្ចសន្យាជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ប្រសិនបើមានការស្នើសុំដោយអ្នកជួលក្នុងអំឡុងពេលនៃការស្នាក់នៅ។ សូមមើល RCW 59.18.065.

ព័ត៌មានការចុះឈ្មោះបោះឆ្នោត

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

កុំភ្លេចចុះឈ្មោះដើម្បី

បោះឆ្នោត!

សម្លេងរបស់អ្នក គឺសំខាន់!

www.kingcounty.gov/depts/elections

ស្វាគមន៍ការមកដល់ផ្ទះ!

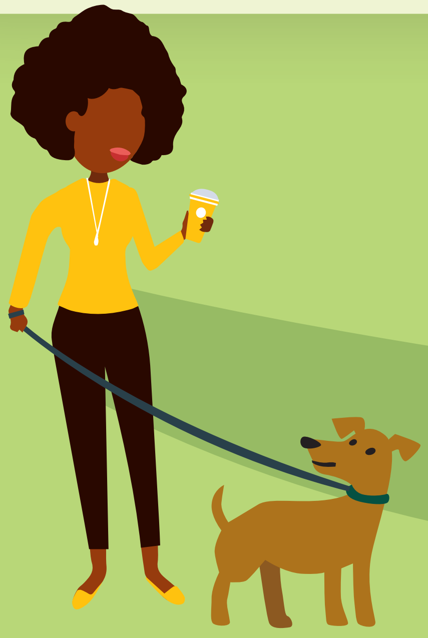
មានកិច្ចការជាច្រើនដែលត្រូវធ្វើ នៅពេលផ្លាស់ទៅផ្ទះថ្មី។ ធ្វើបច្ចុប្បន្នភាពការចុះឈ្មោះបោះឆ្នោតរបស់អ្នក គឺជាភារកិច្ចសំខាន់មួយក្នុងចំណោមភារកិច្ចសំខាន់ៗទាំងនោះដែលត្រូវចងចាំ។

ចុះឈ្មោះរួចហើយ?

នេះជាវិធីងាយៗ 5 យ៉ាងដើម្បីធ្វើបច្ចុប្បន្នភាពអាសយដ្ឋានរបស់អ្នក៖

- ប្រសិនបើអ្នកមានប័ណ្ណបើកបររដ្ឋ Washington បច្ចុប្បន្ន ឬប័ណ្ណសំគាល់ខ្លួនរដ្ឋរបស់អ្នក សូមចុះឈ្មោះតាមអ៊ីនធឺណេត!
- ផ្ញើទម្រង់បែបបទចុះឈ្មោះបានរួមបញ្ចូលនៅក្នុង *ព័ត៌មាននេះសម្រាប់កញ្ចប់អ្នកជួល*។
- ផ្ញើ អ៊ីម៉ែលទៅ elections@kingcounty.gov ដោយមានឈ្មោះ ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត អាសយដ្ឋានទីលំនៅ និងអាសយដ្ឋានសំបុត្រចាស់របស់អ្នក ព្រមទាំងអាសយដ្ឋានស្នាក់នៅ និងអាសយដ្ឋានសំបុត្រថ្មីរបស់អ្នក។
- ទូរស័ព្ទទៅលេខ 206-296-VOTE (8683) ។ សេវាកម្មមានចំនួន 120 ភាសា។
- ទៅដោយផ្ទាល់ទៅកាន់ទីស្នាក់ការកណ្ដាលបោះឆ្នោត King County នៅ Renton ឬអាគារចុះឈ្មោះបោះឆ្នោតបន្ថែម នៅទីក្រុង Seattle ។

ត្រូវចងចាំថា ប្ដូរអាសយដ្ឋានរបស់អ្នកយ៉ាងតិច 29 ថ្ងៃមុនថ្ងៃបោះឆ្នោត។ ពិនិត្យមើលប្រតិទិនរបស់អ្នកបោះឆ្នោត។



ត្រូវការចុះឈ្មោះ?

មានវិធី 3 យ៉ាងដើម្បីចុះឈ្មោះបោះឆ្នោត៖

- ប្រសិនបើអ្នកមានប័ណ្ណបើកបររដ្ឋ Washington បច្ចុប្បន្ន ឬប័ណ្ណសំគាល់ខ្លួនរដ្ឋរបស់អ្នក សូមចុះឈ្មោះតាមអ៊ីនធឺណេត!
- ផ្ញើទម្រង់បែបបទចុះឈ្មោះបានរួមបញ្ចូលនៅក្នុង *ព័ត៌មាននេះសម្រាប់កញ្ចប់អ្នកជួល*។
- ទៅដោយផ្ទាល់ទៅកាន់ទីស្នាក់ការកណ្ដាលបោះឆ្នោត King County នៅ Renton ឬអាគារចុះឈ្មោះបោះឆ្នោតបន្ថែម នៅទីក្រុង Seattle ។

Seattle Department of Construction & Inspections

បត់ ហើយបិទ ឬប្រើស្រោមសំបុត្រ

ទម្រង់បែបបទចុះឈ្មោះបោះឆ្នោតរដ្ឋ Washington

ចុះឈ្មោះតាមអ៊ីនធើណិតតាមគេហទំព័រ www.myvote.wa.gov។

ការណែនាំ

ប្រើទម្រង់បែបបទនេះដើម្បីចុះឈ្មោះបោះឆ្នោតឬធ្វើបច្ចុប្បន្នភាពការចុះឈ្មោះបច្ចុប្បន្នរបស់អ្នក។

សរសេរព័ត៌មានទាំងអស់ឲ្យបានច្បាស់ដោយប្រើប៊ិច ខ្មៅ ឬខៀវ។ ផ្ញើទម្រង់បែបបទបំពេញរួចនេះតាមប្រៃសណីយ៍ទៅកាន់ការិយាល័យបោះឆ្នោតខោនធីរបស់អ្នក (អាសយដ្ឋាននៅខាងក្រោយ។

ថ្ងៃផុតកំណត់
ការចុះឈ្មោះនេះនឹងមានសុពលភាពសម្រាប់ការបោះឆ្នោតលើកក្រោយ បើសិនជាមានវាយត្រាប្រៃសណីយ៍ពីលើ មិនហួសពីថ្ងៃចន្ទនៅបួនសប្តាហ៍មុនពេលថ្ងៃបោះឆ្នោត។

ការបោះឆ្នោត
អ្នកនឹងទទួលសន្លឹកឆ្នោតរបស់អ្នកតាមប្រៃសណីយ៍។ ទាក់ទងការិយាល័យបោះឆ្នោតខោនធីរបស់អ្នកសម្រាប់ជម្រើសបោះឆ្នោតដែលមាន។

ព័ត៌មានសាធារណៈ
ឈ្មោះ អាសយដ្ឋាន ភេទ និង ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើតរបស់អ្នក នឹងក្លាយជាព័ត៌មានសាធារណៈ។

ការជូនដំណឹង
ចេតនាផ្តល់ព័ត៌មានមិនពិតពីខ្លួនអ្នក ឬពីគុណវុឌ្ឍិរបស់អ្នកសម្រាប់ការចុះ ឈ្មោះបោះឆ្នោត 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
អ៊ីម៉េល	elections@sos.wa.gov
ផ្ញើតាមប្រៃសណីយ៍	PO Box 40229 Olympia, WA 98504-0229

សម្រាប់ការប្រើប្រាស់ផ្លូវការ៖

បត់ជាពីរ

2 / 2016

1 ព័ត៌មានផ្ទាល់ខ្លួន

គោត្តនាម | នាមខ្លួន | នាមកណ្តាល | នាមខាងក្រោយបំផុត

ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត (ខែ/ថ្ងៃ/ឆ្នាំ) | ភេទ

អាសយដ្ឋានទីលំនៅនៅរដ្ឋ Washington | អាផាតមិនលេខ

ទីក្រុង | លេខកូដតំបន់

អាសយដ្ឋានប្រៃសណីយ៍ (បើមិនដូចគ្នា)

ទីក្រុង | រដ្ឋ និង លេខកូដតំបន់

លេខទូរស័ព្ទ (មានឬអត់ក៏បាន) | អាសយដ្ឋានអ៊ីម៉េល (មានឬអត់ក៏បាន)

2 គុណវុឌ្ឍិ

បើអ្នកឆ្លើយថា ទេ សូមកុំបំពេញទម្រង់បែបបទនេះ។

○ បាទ/ចាស ○ ទេ **ខ្ញុំជាពលរដ្ឋរបស់សហរដ្ឋអាមេរិក។**

○ បាទ/ចាស ○ ទេ **ខ្ញុំនឹងមានអាយុតិចផុត 18 ឆ្នាំគិតត្រឹមពេលបោះឆ្នោតលើកក្រោយ។**

3 ហានភាពយោធា / នៅក្រៅប្រទេស

○ បាទ/ចាស ○ ទេ **បច្ចុប្បន្នខ្ញុំកំពុងបម្រើការយោធា។**
រាប់បញ្ចូលទាំងឆ្មាំការពារជាតិ និងកងកម្លាំងបម្រុង
និងប្តីប្រពន្ធ ឬអ្នកស្ថិតក្នុងបន្ទុកដែលរស់នៅឃ្លាតឆ្ងាយពីផ្ទះដោយសារការងារផ្សេងៗ។

○ បាទ/ចាស ○ ទេ **ខ្ញុំរស់នៅក្រៅសហរដ្ឋអាមេរិក។**

4 អត្តសញ្ញាណកម្ម — ប័ណ្ណបើកបររដ្ឋ Washington, លិខិតអនុញ្ញាត ឬអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ

☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐

បើអ្នកមិនមានប័ណ្ណបើកបររដ្ឋ Washington, លិខិតអនុញ្ញាត ឬអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណទេ អ្នកអាចប្រើលេខបួនខ្ទង់ចុងក្រោយនៃលេខសន្តិសុខសង្គមរបស់អ្នកដើម្បីចុះឈ្មោះ។

x x x - x x - ☐☐☐☐

5 ការផ្លាស់ប្តូរឈ្មោះ និងអាសយដ្ឋាន

ព័ត៌មាននេះនឹងត្រូវបានប្រើប្រាស់ដើម្បីធ្វើបច្ចុប្បន្នភាពការចុះឈ្មោះបច្ចុប្បន្នរបស់អ្នក (បើមាន)។

គោត្តនាមពីមុន | នាមខ្លួន | នាមកណ្តាល

អាសយដ្ឋានទីលំនៅចាស់ | ទីក្រុង | រដ្ឋ និង លេខកូដតំបន់

6 សេចក្តីប្រកាស

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

ចុះហត្ថលេខាត្រង់នេះ

ចុះកាលបរិច្ឆេទត្រង់នេះ

return address:
PO Box 40229, Olympia, WA 98504-0229

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

តម្រូវឲ្យ
មានតែម
លំដាប់
លេខមួយ

OFFICIAL ELECTION MAIL
Authorized by the U.S. Postal Service ®

សូមសរសេរអាសយដ្ឋានការិយាល័យបោះឆ្នោតខោនធីរបស់អ្នកនៅខាងក្រោមនេះ៖

បត់ជាពីរ

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) 754-2011ext. 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

បត់ជាពីរ