



Renting in Seattle ការធ្វើជាអ្នកជួល

ការជួលអាចមានភាពស្មុគស្មាញ និងមានចំណុចជាច្រើនដែលត្រូវដឹងអំពីសិទ្ធិ និងទំនួលខុសត្រូវនៅក្នុងការជួលរបស់អ្នក។ កូនសៀវភៅស្តីពីនេះផ្តល់ការណែនាំអំពីការស្នើសុំជួលជួល ការជួយសម្រួលដែលសមហេតុផល ការដំឡើងថ្លៃស្នាក់នៅ និងប្រភេទផ្សេងទៀតនៃសេចក្តីជូនដំណឹងដែលអ្នកអាចទទួលបានពីម្ចាស់ផ្ទះជួលរបស់អ្នក។

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



កាលពីព្រឹកមិញ
វាមិនអីនោះទេ ប៉ុន្តែវា
ជ្រាបទឹកនៅពេលដែល
ខ្ញុំមកដល់ផ្ទះ...



សំណើសុំជួសជុល

- ជូនដំណឹងដល់ម្ចាស់ផ្ទះជួលរបស់អ្នកក្លាយនៅពេលត្រូវការជួសជុលអ្វីមួយ។ នៅក្នុងករណីមួយចំនួន ការខកខានមិនបានរាយការណ៍អំពីការជួសជុលណាមួយអាចធ្វើឱ្យអ្នកត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះការខូចខាត និងសោហ៊ុយនានាលើការជួសជុល។ ក្បាលរ៉ឺហ្វើរដែលលេចច្រាប ឬបង្គន់ដែលហូរទឹកហូរអាចមានផលប៉ះពាល់យ៉ាងខ្លាំងចំពោះវិក្កយបត្រទឹក។ ម្ចាស់ផ្ទះជួលរបស់អ្នកអាចលើកហេតុផលឱ្យអ្នកទទួលខុសត្រូវ ប្រសិនបើអ្នកមិនរាយការណ៍អំពីវាក្លាយទេនោះទេ។
- អ្នកត្រូវតែដាក់ជូននូវសំណើសុំជួសជុលរបស់អ្នកជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ។ ម្ចាស់ផ្ទះជួលរបស់អ្នកត្រូវតែធ្វើការឆ្លើយតបនៅក្នុងរយៈពេលជាក់លាក់មួយ អាស្រ័យតាមលក្ខណៈនៃការជួសជុល។
- ហៅទូរស័ព្ទទៅកាន់ Renting in Seattle Helpline ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះជួលរបស់អ្នកខកខានមិនបានធ្វើការឆ្លើយតបទេនោះ។ អ្នកត្រូវពិនិត្យម្នាក់នឹងរៀបចំពេលវេលាសម្រាប់ធ្វើការត្រួតពិនិត្យ និងតម្រូវឱ្យម្ចាស់ផ្ទះជួលរបស់អ្នកធ្វើការកែតម្រូវការរំលោភបំពានលើក្រមណាមួយ។
- ការកាត់ទុកថ្លៃឈ្នួលដោយសារតែការជួសជុលនានា ឬការកាត់សោហ៊ុយលើការជួសជុលនានាចេញពីថ្លៃឈ្នួលរបស់អ្នកអាចធ្វើឱ្យអ្នកប្រឈមនឹងហានិភ័យនៃការបណ្តេញចេញបាន ប្រសិនបើអ្នកមិនទទួលបានការព្រមព្រៀងជាមួយម្ចាស់ផ្ទះជួលរបស់អ្នកជាលាយលក្ខណ៍អក្សរជាមុនទេនោះ។

ការចេញចូលរបស់ម្ចាស់ផ្ទះជួល

- ម្ចាស់ផ្ទះជួលរបស់អ្នកមានសិទ្ធិចេញចូលផ្ទះរបស់អ្នកសម្រាប់មូលហេតុជាក់លាក់ ដោយមានការជូនដំណឹងជាមុន។
- **1 ថ្ងៃ** ត្រូវបានកម្រិត នៅពេលដែលម្ចាស់ផ្ទះជួលត្រូវការបង្ហាញផ្ទះនោះទៅកាន់អ្នកជួល ឬអ្នកទិញដែលអាចនឹងជួល ឬទិញផ្ទះនោះ ឬទៅកាន់អ្នកដោះសារណាម្នាក់ដើម្បីធ្វើការប៉ាន់ស្មាន។
- **2 ថ្ងៃ** ត្រូវបានកម្រិត នៅពេលដែលម្ចាស់ផ្ទះជួលចាំបាច់ត្រូវធ្វើការជួសជុល ឬធ្វើការកែលម្អនានាដែលចាំបាច់ ឬដែលត្រូវបានព្រមព្រៀង។
- អ្នកអាចបដិសេធចំពោះការចេញចូលនោះបាន ប្រសិនបើអ្នកមានមូលហេតុពិតប្រាកដមួយ ដូចជា ការជាន់កាលវិភាគគ្នា ប៉ុន្តែចាំធ្វើឱ្យប្រាកដថាអ្នកបានផ្តល់កាលបរិច្ឆេទ និងពេលវេលាជំនួស។
- ច្បាប់កម្រិតទាបអ្នក និងម្ចាស់ផ្ទះជួលរបស់អ្នកមានហេតុផលសមស្របអំពីការចេញចូលផ្ទះនោះ។
- ចងក្រងជាឯកសារនូវកិច្ចខិតខំប្រឹងប្រែងរបស់អ្នកនៅក្នុងការសហការជាមួយសំណើរបស់ម្ចាស់ផ្ទះជួលរបស់អ្នកសម្រាប់ការចេញចូលផ្ទះនោះ។ ប្រសិនបើអ្នកនៅបន្តបដិសេធចំពោះការចេញចូលរបស់ម្ចាស់ផ្ទះជួលរបស់អ្នកទៀតនោះ អ្នកអាចទទួលបានការចេញសេចក្តីជូនដំណឹងមួយច្បាប់ ក្នុងរយៈពេល 10 ថ្ងៃ ដើម្បីឱ្យអនុវត្តតាម ឬឱ្យរើចេញពីផ្ទះ។
- ម្ចាស់ផ្ទះជួលរបស់អ្នកអាចចូលក្នុងផ្ទះរបស់អ្នកដោយពុំមានការជូនដំណឹង និងការយល់ព្រមបាន នៅពេលដែលល្អិតនៅក្នុងគ្រោះអាសន្នណាមួយ ដូចជា អគ្គិភ័យ ឬការលេចច្រាបធ្ងន់ធ្ងរ ជាដើម។



ការដំឡើងថ្លៃស្នាក់នៅ

ថ្លៃស្នាក់នៅ រួមបញ្ចូលថ្លៃឈ្នួល ថ្លៃចំណាយជំនិះ/ថ្លៃរក្សាទុកទំនិញ ឬសេវាហិរញ្ញវត្ថុដែលអាចកើតឡើងម្តងទៀត ដែលពាក់ព័ន្ធនឹងការស្នាក់នៅរបស់អ្នក។

- នៅ Seattle ការដំឡើងថ្លៃស្នាក់នៅចំនួន 10% ឬលើសពីនេះ តម្រូវឱ្យមានសេចក្តីជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរក្នុងរយៈពេល 60 ថ្ងៃជាមុន។ ការដំឡើងថ្លៃក៏ដូចជា 10% តម្រូវឱ្យមានសេចក្តីជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរក្នុងរយៈពេល 30 ថ្ងៃជាមុន។
- សេចក្តីជូនដំណឹងត្រូវតែរួមបញ្ចូលព័ត៌មានអំពីសិទ្ធិអ្នកជួលចូលរួមរបស់អ្នក និងបំពេញតាមលក្ខខណ្ឌកម្រៃទាំងបទប្បញ្ញត្តិរបស់ទីក្រុង និងបទប្បញ្ញត្តិរបស់រដ្ឋ។
- ប្រសិនបើលក្ខខណ្ឌនានានៅក្នុងផ្ទះរបស់អ្នកមិនបំពេញតាមស្តង់ដារកម្រិតមូលដ្ឋាននៅលើប្តីត្រួតពិនិត្យដែលអាចស្វែងរកបាននៅ www.seattle.gov/rio ទេនោះ ម្ចាស់ផ្ទះជួលរបស់អ្នកត្រូវតែដោះស្រាយបញ្ហានោះ មុនពេលដែលការដំឡើងថ្លៃនោះអាចមានប្រសិទ្ធភាពអនុវត្តបាន។
- អ្នកត្រូវតែជូនដំណឹងទៅកាន់ម្ចាស់ផ្ទះជួលរបស់អ្នកជាលាយលក្ខណ៍អក្សរអំពីបញ្ហានោះនៅមុនពេលដែលការដំឡើងថ្លៃឈ្នួលមានប្រសិទ្ធភាពអនុវត្ត។ ទីក្រុងនឹងធ្វើការត្រួតពិនិត្យដើម្បីជ្រើសរើសអំពីបញ្ហា និង/ឬការជួសជុល។ ហៅទូរស័ព្ទទៅកាន់ Renting in Seattle Helpline ដើម្បីរៀបចំកាលវិភាគនៃការត្រួតពិនិត្យ។



សេចក្តីជូនដំណឹងទូទៅផ្សេងទៀត

យកចិត្តទុកដាក់យ៉ាងដិតដល់នៅពេលដែលអ្នកទទួលបានសេចក្តីជូនដំណឹងមួយច្បាប់ពីម្ចាស់ផ្ទះជួលរបស់អ្នក។ វាអាចមានសារៈសំខាន់តាមពេលវេលា ជាតំណក់ណាមួយតែប៉ុណ្ណោះ និងទំនងជាមួយបញ្ហាព័ត៌មានសំខាន់ៗ ម្ចាស់ផ្ទះជួលរបស់អ្នកត្រូវតែព្យាយាមប្រគល់សេចក្តីជូនដំណឹងនោះទៅឱ្យអ្នកដោយផ្ទាល់ដៃ ហើយប្រសិនបើអ្នកមិនទំនេរទេនោះ បិទទាញទៅកាន់ផ្ទះដែលអាចមើលឃើញយ៉ាងច្បាស់នៅលើទ្វាររបស់អ្នក និងផ្ញើវាតាមរយៈប្រៃសណីយ៍ផ្ទុកទីប្រឹក្សា។

- **សេចក្តីជូនដំណឹងរយៈពេល 30 ថ្ងៃអំពីការកែប្រែកិច្ចព្រមព្រៀងជួល** នៅពេលដែលអ្នកកំពុងតែជួលផ្ទះមួយខែម្តង ម្ចាស់ផ្ទះជួលរបស់អ្នកអាចកែប្រែលក្ខខណ្ឌនានានៃកិច្ចព្រមព្រៀងជួលរបស់អ្នកបាន ដោយមានសេចក្តីជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ក្នុងរយៈពេល 30 ថ្ងៃជាមុន។ សេចក្តីជូនដំណឹងនោះត្រូវតែកើតឡើងស្របពេលវេលាដូចជាបញ្ចប់រយៈពេលជួលណាមួយ។
- **10 ថ្ងៃឱ្យអនុវត្តតាម ឬឱ្យរើចេញ** សេចក្តីជូនដំណឹងនេះ គឺសម្រាប់ការរំលោភបំពានលើកិច្ចព្រមព្រៀងជួលរបស់អ្នក។ ឧទាហរណ៍ទូទៅអាចរួមមាន ការបង្កសម្តែងរំខាននៅក្នុងអំឡុងម៉ោងស្ងៀមស្ងាត់ ឬការជក់បារីនៅក្នុងអគារដែលគ្មានការជក់បារី។ ប្រសិនបើអ្នកមិនអនុវត្តតាមទេនោះ អ្នកអាចប្រឈមនឹងហានិភ័យនៃការបណ្តេញចេញ។ ប្រសិនបើអ្នកមិនយល់ស្របចំពោះអង្គហេតុនានាសេចក្តីជូនដំណឹងនោះ វាមានសារៈសំខាន់នៅក្នុងការឆ្លើយតបជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ។
- **3 ថ្ងៃឱ្យទូទាត់ប្រាក់ ឬឱ្យរើចេញ** សេចក្តីជូនដំណឹងនេះ គឺសម្រាប់ថ្លៃឈ្នួលដែលយឺតយ៉ាវ។ អ្នកត្រូវតែទូទាត់ថ្លៃឈ្នួលរបស់អ្នកនៅក្នុងរយៈពេលបីថ្ងៃបន្ទាប់ពីទទួលបានសេចក្តីជូនដំណឹងនោះ ឬប្រឈមនឹងហានិភ័យនៃការបណ្តេញចេញ។ ប្រសិនបើអ្នករំពឹងទុកជាមុនថា អ្នកនឹងទូទាត់ថ្លៃឈ្នួលរបស់អ្នកយឺតនោះ រាជរដ្ឋបាលប្រសើរនៅក្នុងការប្រាប់ម្ចាស់ផ្ទះជួលរបស់អ្នកឱ្យដឹងជាមុន។ ប្រហែលជាម្ចាស់ផ្ទះជួលរបស់អ្នកអាចមានការប្រែប្រួលទៅតាមស្ថានភាព ជាពិសេស ប្រសិនបើអ្នកតាមធម្មតា ទូទាត់ថ្លៃឈ្នួលរបស់អ្នកបានទាន់ពេលវេលា (ចូរមើលការសន្យាអំពីជំនួយលើថ្លៃឈ្នួលនៅខាងក្រោម)។
- **សេចក្តីជូនដំណឹងអំពីការបញ្ចប់** ប្រសិនបើអ្នកទទួលបានសេចក្តីជូនដំណឹងមួយច្បាប់ពីម្ចាស់ផ្ទះជួលរបស់អ្នកដែលតម្រូវឱ្យអ្នករើចេញនោះ ចូលទៅកាន់ www.seattle.gov/rentinginseattle ឬមើលតួនាទីរក្សាស្តង់ដារការរើចេញពី ការជួលផ្ទះនៅ Seattle (ចូរមើលការសន្យាអំពីជំនួយលើថ្លៃឈ្នួលនៅខាងក្រោម)។

ប្រសិនបើត្រូវការជំនួយនៅក្នុងស្វែងយល់អំពីសេចក្តីជូនដំណឹងណាមួយដែលអ្នកបានទទួល ឬត្រូវការបុគ្គលយោងណាម្នាក់សម្រាប់ដំបូន្មានផ្នែកច្បាប់នោះ សូមទាក់ទង Renting in Seattle Helpline។

ការសន្យាអំពីជំនួយលើថ្លៃឈ្នួល

ប្រសិនបើអ្នកត្រូវការជំនួយលើថ្លៃឈ្នួលនោះ សូមហៅទូរស័ព្ទទៅ Community Information Line (បណ្តាញព័ត៌មានសហគមន៍) តាមលេខ 211 ដើម្បីទទួលបានបញ្ជីឈ្មោះទីភ្នាក់ងារនានាដែលអាចជួយបាន។

ប្រសិនបើអ្នកទទួលបានសេចក្តីជូនដំណឹងឱ្យទូទាត់ថ្លៃឈ្នួលក្នុងរយៈពេល 3 ថ្ងៃ ឬសេចក្តីជូនដំណឹងឱ្យរើចេញ និងការបាត់បង់ព័ត៌មានជំនួយផ្នែកហិរញ្ញវត្ថុពិតប្រាកដនៃការជួលនោះ ម្ចាស់ផ្ទះជួលរបស់អ្នកត្រូវតែទទួលបានការសន្យាទូទាត់ថ្លៃឈ្នួលជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ មួយច្បាប់។ គតិយជនអាចជាព្រះវិហារ អង្គការមិនស្វែងរកប្រាក់ចំណេញ ឬបុគ្គលណាម្នាក់។

- ការសន្យាត្រូវតែធ្វើឡើងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ។
- ការសន្យានោះត្រូវតែបានទទួលនៅមុនពេលដែលសេចក្តីជូនដំណឹងរយៈពេល 3 ថ្ងៃ ផុតកំណត់។
- គតិយជនត្រូវតែប្តេជ្ញាចិត្តទូទាត់ថ្លៃឈ្នួលតាមការសន្យានៅក្នុងរយៈពេលប្រាំថ្ងៃ។
- ទីក្រុងនៃការទូទាត់នោះត្រូវតែមានចំនួនគ្រប់គ្រាន់ក្នុងការធ្វើឱ្យថ្លៃឈ្នួលមានបច្ចុប្បន្នភាពដោយខ្លួនឯង ឬដោយរួមបញ្ចូលជាមួយទីក្រុងផ្សេងទៀត។



ការសន្យា

សេចក្តីជូនដំណឹងរយៈពេល 3 ថ្ងៃ



មានសារៈសំខាន់តាមពេលវេលាដាក់លាក់



ការជួយសម្រួល និងការកែសម្រួល យ៉ាងសមហេតុផល

ប្រសិនបើអ្នកកំពុងតែជួលផ្ទះដោយមានពិការភាពណាមួយនោះ អ្នកអាច
ស្នើសុំការជួយសម្រួល និងការកែសម្រួលយ៉ាងសមហេតុផលមួយបាន។

- ការជួយសម្រួល គឺជាការកែប្រែណាមួយចំពោះវិធាន ឬទម្លាប់អនុវត្តនានា
ដូចជា ការស្នើសុំការលើកលែងចំពោះគោលនយោបាយស្តីពីការចកយានជំនិះ
ដែលត្រូវបានបង្កើតឡើង ដើម្បីអនុញ្ញាតឱ្យមានចំណត់ទីលំនៅមួយនៅក្បែរផ្ទះរបស់អ្នក
ប្រសិនបើពិការភាពរបស់អ្នកមានផលប៉ះពាល់ចំពោះការផ្លាស់ទី។
- ការកែសម្រួល គឺជាការកែប្រែផ្នែករូបវន្តតាមធម្មតាណាមួយដែលធ្វើឱ្យលទ្ធភាព
ក្នុងការចេញចូលមានភាពល្អប្រសើរឡើង ដូចជា របារសម្រាប់កាន់ ឬ
ផ្លូវជម្រាលសម្រាប់ទេរុញ ជាដើម។ អ្នកនឹងទទួលបានខុសត្រូវចំពោះសេហ្វិយ
លើកលែងតែម្ចាស់ផ្ទះជួលទទួលបានការផ្តល់មូលនិធិពីសហព័ន្ធ។

ការការពារអ្នកជួល

- វាមានភាពមិនស្របច្បាប់នោះទេចំពោះម្ចាស់ផ្ទះជួលរបស់អ្នកនៅ
ក្នុងការសងសឹកអ្នក ដោយសារតែអ្នកធ្វើការការពារអំពីសិទ្ធិ
របស់អ្នក ដាក់ពាក្យបណ្តឹងអំពីការរើសអើង ការស្នាក់នៅរបស់អ្នក
ឬម្ចាស់ផ្ទះជួលរបស់អ្នក។ ការដំឡើងផ្ទៃឈ្នួល ការកាត់បន្ថយសេវា
ឬការមានបំណងបណ្តេញអ្នកចេញ គឺជាឧទាហរណ៍មួយចំនួននៃ
ការសងសឹកដែលអាចកើតឡើងបាន។
- អ្នកជួលមានសិទ្ធិធ្វើការរៀបចំណាមួយ ដូចជា ការរៀបចំកិច្ចប្រជុំ
ការចែកខិត្តប័ណ្ណ ឬចាប់ផ្តើមនិយាយអំពីកិច្ចសន្យាជាមួយអ្នកជួល
ផ្សេងទៀតនៅក្នុងអគារដើម្បីពិភាក្សាអំពីបញ្ហាផ្ទៃឈ្នួល។
- ម្ចាស់ផ្ទះជួលរបស់អ្នកត្រូវបានហាមឃាត់ដាច់ខាតចំពោះការផ្លាស់
ប្តូរមេសោ ការកាត់ផ្តាច់សេវាសាធារណៈ ការរុះរើទ្វារ/បង្អួច បរិក្ខារ
ឬបរិក្ខារភ្ជាប់នានា។



City of Seattle

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



ទីក្រុង Seattle ជឿជាក់ទៅលើបរិយាបន្ន និងសមធម៌។ ជនអន្តោប្រវេសន៍ និងជនភៀសខ្លួន ទទួលបានការស្វាគមន៍នៅទីនេះ។
និយោជិករបស់ទីក្រុងមិនសាកសួរអំពីស្ថានភាពនៃពលរដ្ឋភាពនោះទេ និងផ្តល់សេវាជូននិវាសនជនគ្រប់រូបដោយមិនគិតអំពីស្ថានភាព
អន្តោប្រវេសន៍នោះទេ។

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



តែងតែមានការបកប្រែផ្ទាល់មាត់ជានិច្ច។ ឯកសារនេះអាចស្វែងរកបានជា៖

English • Español • Oromiffa • af Soomaali • አማርኛ • ភាសាខ្មែរ • 中文 • 한국어 • ພາສາລາວ
русский язык • ภาษาไทย • ትግርኛ • Tiếng Việt