CALIFORNIA DEPARTMENT OF JUSTICE

OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL

អ្នកប្រើប្រាស់ បម្រុងប្រយ័ត្ន

យល់ដឹងអំពីសិទ្ធិរបស់អ្នកក្នុងនាមជាអ្នកជួលនៅរដ្ឋកាលីហ្វ័រញ៉ា

- **អ្នកអាចនឹងត្រូវបានបណ្តេញចេញតាមសេចក្តីបង្គាប់របស់តុលាការតែប៉ុណ្ណោះ។** ការចាក់សោឲ្យអ្នកនៅក្រៅផ្ទះ ការកាត់ផ្តាច់សេវាសាធារណៈ ឬការដាក់របស់របររបស់អ្នកនៅខាងក្រៅតាមចិញ្ចើមថ្នល់ដើម្បីបង្ខំឲ្យអ្នកចាកចេញ គឺសុទ្ធតែជារឿងខុសច្បាប់សម្រាប់ម្ចាស់ផ្ទះ។ ប្រសិនបើអ្នកទទួលបានការជូនដំណឹងអំពីការបណ្តេញចេញ សូមស្វែងរកជំនួយផ្នែកច្បាប់ជាបន្ទាន់។ ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះដាក់សំណើសុំបណ្តេញចេញទៅកាន់តុលាការ ហើយអ្នកមិនបានឆ្លើយតបទេ នោះតុលាការអាចនឹងបង្គាប់ឲ្យមានការបណ្តេញចេញដោយមិនរង់ចាំអ្នកឡើយ។
- **ជាទូទៅ អ្នកគ្រាន់តែអាចត្រូវបានបណ្តេញចេញសម្រាប់ "បុព្វហេតុសមស្រប" តែប៉ុណ្ណោះ។** នេះមិនអនុវត្តនោះទេ ប្រសិនបើអ្នកបានរស់នៅកន្លែងណាមួយរយៈពេលតិចជាងមួយឆ្នាំ ឬអនុវត្តចំពោះប្រភេទលំនៅដ្ឋានប្រភេទមួយចំនួន ដូចជាលំនៅដ្ឋានដែលសាងសង់នៅក្នុងរយៈពេល 15 ឆ្នាំចុងក្រោយជាដើម។ (ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ផ្នែក 1946.2.) បុព្វហេតុសមស្រប រួមមាន៖
    - ការមិនបង់ថ្លៃឈ្នួល
    - ការបំពានលក្ខខណ្ឌជាសារវន្តនៃកិច្ចសន្យាជួល
    - ការបង្កការរំខាន ឬចោលសំរាម ឬប្រើប្រាស់ទីតាំងជួលសម្រាប់គោលបំណងមិនត្រឹមត្រូវតាមច្បាប់
    - ការចូលរួមក្នុងសកម្មភាពល្មើសព្រហ្មទណ្ឌទៅលើទីតាំងជួល ឬប្រឆាំងនឹងម្ចាស់ផ្ទះ។
    - ការបដិសេធមិនអនុញ្ញាតឲ្យចូលដោយស្របច្បាប់ទៅក្នុងទីតាំងជួល
    - ការបដិសេធមិនចុះហត្ថលេខាលើកិច្ចសន្យាជួលថ្មីដែលមានចែងលក្ខខណ្ឌប្រហាក់ប្រហែលទៅនឹងកិច្ចសន្យាជួលចាស់របស់អ្នក។
    - ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិកំពុងដកបន្ទប់ជួលចេញពីទីផ្សារជួល ផ្លាស់ចូលមកនៅក្នុងបន្ទប់ជួល រុះរើឬកែលម្អគួរឲ្យកត់សម្គាល់ទៅលើបន្ទប់ជួល ឬកំពុងអនុវត្តតាមច្បាប់ ឬសេចក្តីបង្គាប់ដែលតម្រូវឲ្យអ្នកចាកចេញ។
- **ជាទូទៅ ថ្លៃឈ្នួលរបស់អ្នកអាចនឹងកើនឡើងមិនលើសពី 10% ក្នុងមួយឆ្នាំឡើយ។** អាស្រ័យលើទីកន្លែងដែលអ្នករស់នៅ ការឡើងថ្លៃអាចនឹងមានកម្រិតទាបជាងនេះ។ ការឡើងថ្លៃនេះមិនអនុវត្តទៅលើប្រភេទលំនៅដ្ឋានមួយចំនួន ដូចជាលំនៅដ្ឋានដែលសាងសង់ក្នុងរយៈពេល 15 ឆ្នាំចុងក្រោយជាដើម។ (ក្រមរដ្ឋប្បវេណី ផ្នែក 1947.12។) នៅពេលដំឡើងថ្លៃឈ្នួលរបស់អ្នក ម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកត្រូវតែផ្តល់ការជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរផ្លូវការ — ការហៅទូរសព្ទ ផ្ញើសារជាអក្សរ ឬអ៊ីមែល គឺនៅមិនទាន់គ្រប់គ្រាន់នោះទេ។
- **ម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកត្រូវតែដោះស្រាយបញ្ហាសុខភាពនិងសុវត្ថិភាពរបស់អ្នក។** ឧទាហរណ៍ ពួកគេត្រូវតែផ្តល់ប្រព័ន្ធទឹកនិងកំដៅដែលមានសុវត្ថិភាពនិងអាចប្រើប្រាស់បាន និងថែរក្សាទីតាំងជួយមិនឲ្យមានសត្វកន្លាតនិងកណ្តុរ។ ប្រសិនបើមានបញ្ហាសុខភាពឬសុវត្ថិភាព សូមស្នើសុំជាលាយលក្ខណ៍អក្សរឲ្យម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកដោះស្រាយបញ្ហានោះ និងរក្សាទុកសំណៅចម្លងនៃសំណើសុំរបស់អ្នក។
- **ម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកត្រូវតែប្រគល់ប្រាក់ធានារបស់អ្នក។** ម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកត្រូវតែរៀបរាប់ការកាត់ទឹកប្រាក់ណាមួយចេញពីប្រាក់ធានារបស់អ្នកក្នុងរយៈពេល 21ថ្ងៃ បន្ទាប់ពីអ្នកផ្លាស់ចេញ។ ការកាត់ទឹកប្រាក់អាចត្រូវបានធ្វើឡើងសម្រាប់អ្វីម្យ៉ាង ដូចជាថ្លៃឈ្នួលមិនទាន់បង់ ការសម្អាតអនាម័យ និងការជួសជុលការខូចខាតដែលហួសពីការសឹករេចរឹលតាមធម្មតា។
- **ម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកត្រូវតែផ្តល់ជូនកន្លែងស្នាក់នៅដែលសមស្រប ប្រសិនបើអ្នកមានពិការភាព។** ម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកក៏ត្រូវតែអនុញ្ញាតឲ្យអ្នកធ្វើការកែសម្រួលរូបរាងខាងក្រៅយ៉ាងសមស្របទៅលើបន្ទប់ជួលរបស់អ្នក។
- **ម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកមិនអាចរើសអើងប្រឆាំងនឹងអ្នកបានទេ។** ការរើសអើងដោយផ្អែកលើមូលដ្ឋានពូជសាសន៍ សាសនា យេនឌ័រ ទំនោរផ្លូវភេទ ស្ថានភាពពិការភាព ស្ថានភាពអាពាហ៍ពិពាហ៍ ស្ថានភាពប្រភពចំណូល ស្ថានភាពអតីតយុទ្ធជន ឬលក្ខណៈផ្សេងទៀតមួយចំនួន គឺជាការខុសច្បាប់។
- **ម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកអាចនឹងមិនសងសឹងប្រឆាំងនឹងអ្នកសម្រាប់ការអនុវត្តសិទ្ធិអ្នកជួលរបស់អ្នកនោះទេ។** ម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកក៏មិនអាចគំរាមកំហែងបញ្ចេញព័ត៌មានស្ថានភាពអន្តោប្រវេសន៍របស់អ្នកដើម្បីដាក់សម្ពាធអ្នកឲ្យរើចេញ ឬធ្វើបាប ឬសងសឹកប្រឆាំងនឹងអ្នកដោយបញ្ចេញព័ត៌មានស្ថានភាពអន្តោប្រវេសន៍របស់អ្នកទៅដល់ផ្នែកពង្រឹងការអនុវត្តច្បាប់បានឡើយ។
- **អ្នកអាចនឹងមានសិទ្ធិបន្ថែមទៀត។** អ្នកអាចនឹងមានសិទ្ធិបន្ថែមទៀតនៅក្រោមច្បាប់ស្តីពីការគ្រប់គ្រងការជួលក្នុងស្រុក ស្ថេរភាពនៃការជួល ឬការបណ្តេញចេញដែលមានហេតុផលសមស្រប។ ពិនិត្យមើលថាតើវិធានអ្វីខ្លះដែលដាក់ឲ្យអនុវត្តនៅកន្លែងដែលអ្នករស់នៅ ដោយចូលទៅកាន់គេហទំព័ររបស់រដ្ឋាភិបាលមូលដ្ឋានរបស់អ្នក។

ទទួលបានជំនួយឲ្យបានឆាប់តាមដែលអាចធ្វើបាន ប្រសិនបើអ្នកជឿជាក់ថាម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកបានបំពានសិទ្ធិអ្នកជួលរបស់អ្នក ឬប្រសិនបើអ្នកកំពុងប្រឈមនឹងការបណ្តេញចេញ។ ប្រសិនបើអ្នកមិនមានលទ្ធភាពទទួលបានមេធាវីម្នាក់នោះទេ ជំនួយផ្នែកច្បាប់ដោយឥតគិតថ្លៃឬមានតម្លៃទាបអាចស្វែងរកបាន៖ សូមចូលទៅកាន់ LawHelpCA.org។ ប្រសិនបើអ្នកមិនមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ទទួលបានជំនួយផ្នែកច្បាប់ និងត្រូវការជួយក្នុងការស្វែងរកមេធាវី សូមចូលទៅកាន់ calbar.ca.gov/Public/Need-Legal-Help/Using-a-Certified-Lawyer-Referral-Service សម្រាប់សេវាបញ្ជូនបន្តទៅកាន់មេធាវីដែលមានការបញ្ជាក់របស់គណៈមេធាវីនៃរដ្ឋកាលីហ្វ័រញ៉ា។ ប្រសិនបើអ្នកមិនអាចទទួលបានជំនួយផ្លូវច្បាប់ទេ សូមចូលទៅកាន់ selfhelp.courts.ca.gov/eviction-tenant សម្រាប់ធនធានជួយខ្លួនឯងរបស់តុលាការរដ្ឋកាលីហ្វ័រញ៉ា សម្រាប់អ្នកជួលដែលប្រឈមនឹងការបណ្តេញចេញ។

សម្រាប់ព័ត៌មាននិងធនធានបន្ថែម សូមចូលទៅកាន់ oag.ca.gov/housing។