

ការិយាល័យអភិវឌ្ឍន៍ក្រុង និង ផ្ទះសំបែង

ការិយាល័យផ្ទះសំបែង និង អិលខា

OMB No. 2577-0169
(exp. 09/30/2010)

លិខិតធានា

កម្មវិធីលិខិតធានាការជ្រើសរើសរកទិញផ្ទះ

ចំណុចសំខាន់នៃរយៈពេលផ្សព្វផ្សាយព័ត៌មាននេះគឺត្រូវចំណាយពេលជាមធ្យម ០.០៥ ម៉ោងសំរាប់បុគ្គលម្នាក់, រួមពេលដែលពិនិត្យស៊ើបអែនផែនការ, ត្រូវបានទិញផ្ទះដំបូង, ប្រមូល និង រៀបចំទិន្នន័យដែលត្រូវការ, ហើយបំពេញ និង ពិនិត្យស៊ើបអែនព័ត៌មានដែលប្រមូលបាន ។

ការប្រើប្រាស់នៅសំណុំកសាងដែលមានទាំងនេះគឺយោងទៅតាមមាត្រា ៨ របស់ច្បាប់សហរដ្ឋ ចែងឆ្នាំ ១៩៧៧ (42 U.S.1៨ ១៩៧៧)។ ព័ត៌មានទាំងឡាយនិងត្រូវប្រើប្រាស់សំរាប់អនុញ្ញាតិអោយគ្រួសារមានសិទ្ធិផ្ទះដែលមានទំហំសមរម្យ ។ ព័ត៌មានទាំងនេះក៏ជាការកំណត់កាតព្វកិច្ចរបស់គ្រួសារដែលប្រើកម្មវិធីនេះក្នុងការទិញផ្ទះ ។

សូមអានឯកសារទាំងស្រុងមុនបំពេញបំពេញក្របខ័ណ្ឌនេះ វាយ រឹសរសេរអោយច្បាស់.	លិខិតធានា លេខ	
១. បំពេញជាលេខសំរាប់ចំនួនលេខ. (នេះជាចំនួនបន្តបន្ទាប់ដែលគ្រួសារមានសិទ្ធិទទួល, ហើយនិងត្រូវបង់ប្រាក់រំលស់ប្រាក់កម្ចីកម្ចី.)	១. ចំនួនបន្តបន្ទាប់	
២. ថ្ងៃចេញលិខិតធានា (ខែ/ថ្ងៃ/ឆ្នាំ) បំពេញថ្ងៃខែជាក់លាក់ដែលលិខិតធានាបានផ្តល់ដល់គ្រួសារ.	២. ថ្ងៃផ្តល់ (ខែ/ថ្ងៃ/ឆ្នាំ)	
៣. ថ្ងៃលិខិតធានាហួសកំណត់ (ខែ/ថ្ងៃ/ឆ្នាំ) បំពេញថ្ងៃទី ៦០ បន្តបន្ទាប់ថ្ងៃដែលលិខិតធានាបានផ្តល់ជូន. (មើលចំណុចទី ៦ ក្នុងឯកសារនេះ)	៣. ថ្ងៃហួសកំណត់ (ខែ/ថ្ងៃ/ឆ្នាំ)	
៤. ថ្ងៃផុតកំណត់ការពន្យារ (បំពេញបើអាច)(ខែ/ថ្ងៃ/ឆ្នាំ) (មើលចំណុចទី ៦ ក្នុងឯកសារនេះ)	៤. ថ្ងៃផុតកំណត់ការពន្យារ (ខែ/ថ្ងៃ/ឆ្នាំ)	
៥. ឈ្មោះតំណាងគ្រួសារ	៦. ហត្ថលេខាតំណាងគ្រួសារ	ថ្ងៃចុះហត្ថលេខា (ខែ/ថ្ងៃ/ឆ្នាំ)
៧. ឈ្មោះភ្នាក់ងាររៀបចំផ្ទះសាធារណៈ:		
៨. ឈ្មោះនិង មុខងារការិយាល័យ PHA	៩. ហត្ថលេខាភ្នាក់ងារ PHA	ថ្ងៃចុះហត្ថលេខា (ខែ/ថ្ងៃ/ឆ្នាំ)

1. លិខិតធានាកម្មវិធីជ្រើសរើសផ្ទះ

A. ភ្នាក់ងាររៀបចំផ្ទះ(PHA) បានបញ្ជាក់ថាគ្រួសារដែលបានបំពេញឯកសារនេះគឺមានសិទ្ធិក្នុងការទទួលបានជំនួយពីកម្មវិធីធានាសិទ្ធិផ្ទះ ។ ក្រោមកម្មវិធីនេះគ្រួសារនេះបានទទួលបានការយល់ព្រមរស់នៅដោយសមរម្យសុវត្ថភាពនិងអនាម័យនៅក្នុងផ្ទះមួយ។ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះយល់ព្រមធ្វើការជួលអោយទៅគ្រួសារនេះក្រោមកម្មវិធីរស់នៅស្មើគ្នាស្របច្បាប់និងជាPHAទទួលបានផ្ទះនេះគេនឹងធ្វើការដាក់អោយចូលនៅកិច្ចសន្យាអោយជួលដោយអោយម្ចាស់ផ្ទះទទួលបានប្រាក់ជួលប្រចាំខែ។

B. ភ្នាក់ងារនេះ មានការធានានិងធ្វើការបង់ប្រាក់ថ្លៃជួលពេញដល់ទៅម្ចាស់អចលនទ្រព្យ។ជាទូទៅប្រាក់បង់សំរាប់ផ្ទះគឺជាបង់ស្របតាមតម្លៃអចលនទ្រព្យជាចំនួន៣០%របស់ចំណូលគ្រួសារ។ក្នុងការកំណត់ការបង់ប្រាក់ថ្លៃជួលជាអប្បបរមាគឺជាកាតប្រាក់របស់គ្រួសារ,ហើយតម្លៃអចលនទ្រព្យនិងឈ្មោះជាសាក្សីចាប់ពីថ្ងៃដែលទទួលបានសិទ្ធិ។គ្រួសារមួយអាចមានសិទ្ធិធ្វើការជ្រើសរើសការជួលផ្ទះដែលមានតំលៃលើសពីការកំណត់,តែការជួលបង់ពីតម្លៃអចលនទ្រព្យនិងមិនមានការប្រែប្រួលឡើយ។ការកំណត់ជួលរបស់តម្លៃអចលនទ្រព្យនិងជាថ្នាក់សំរាប់ការជ្រើសរើសរបស់គ្រួសារ។

A. នៅពេលដែលលិខិតធានានេះត្រូវបានផ្តល់អោយសង្ឃឹមថាបើគ្រួសារអាចរកបានផ្ទះដែលគ្រាន់បើ, PHA និងមានប្រាក់បំរុងសំរាប់ជួយដោយបញ្ចូលដោយទៅជាកម្មវិធី pha មួយនិងម្ចាស់ផ្ទះ។យ៉ាងណាមិញ,គេនឹងមិនមានកតប្បកិច្ចណាមួយទាក់ទងនិងគ្រួសារទៀតឡើយសំរាប់គ្រួសារណាមួយវិបុគ្គលណាមួយដើម្បីអនុញ្ញាតិការជួល។PHAមិនមានការទទួលខុសត្រូវណាមួយសំរាប់ភាគីណាមួយក្រៅមកអនុញ្ញាតិលិខិតធានានេះ។

B. លិខិតធានាមិនមែនសំរាប់អនុញ្ញាតិអោយគ្រួសារនៅច្បាប់ណាមួយក្នុងការចូលរួមកម្មវិធីជ្រើសរើសផ្ទះនោះឡើយ។ប្រសិនបើភាពនៃការចូលជាសមាជិកនេះនិងមានល្អិតណាតែភាគPHAនិងម្ចាស់ទ្រព្យមានការយល់ព្រម។

C. នៅរយៈពេលដំបូងការពន្យារណាមួយនៃលិខិតធានានេះ,PHAប្រហែលជាអាចធ្វើការសុំអោយគ្រួសារធ្វើរបាយការណ៍រៀបរាប់ពីស្ថានភាពរស់នៅដែលកំណត់ដោយPHA។

3. ការអនុញ្ញាតិ ឬ មិនអនុញ្ញាតិរបស់ PHA ក្នុងការជួលគេបង្គោល

- A. នៅពេលដែលគ្រួសារមួយបានរកឃើញនៅផ្ទះដែល PHA ដែលស្នើសុំការជួយ (លើសំណុំឯកសាររបស់ PHA) ដែលហត្ថលេខារបស់គ្រួសារនិងម្ចាស់ផ្ទះនិងច្បាប់ចម្លងរបស់ការជួលព្រមទាំងការណែនាំរបស់ HUD ។ **សូមបញ្ជាក់:**
ឯកសារទាំងពីរត្រូវតែផ្តល់អោយទៅគ្នា អោយបានមុនថ្ងៃផុតកំណត់ក្នុងចំណុច ៧៧ ក្នុងប្រអប់ខាងលើក្នុងលិខិតធានានេះ។
- B. គ្រួសារត្រូវតែផ្តល់ឯកសារទាំងនេះតាមគំរូការរបស់ PHA ។ តាមច្បាប់របស់អាចនិងមិនទទួលអោយគ្រួសារមួយប្រើសំណុំឯកសារនេះលើសពីមួយដងឡើយក្នុងការអនុញ្ញាតអោយរួមស្នាក់នៅ។
- C. កិច្ចសន្យា ជួលផ្ទះត្រូវ ផ្តល់ជាមួយនូវ មាត្រា ទាំងអស់ ដែល ការបន្ថែម Tenancy Addendum ជំរុំ ដោយ HUD ផ្តល់ដោយ HA. ។ ធ្វើដូច្នេះបាន គេ បន្ថែម Tenancy Addendum ជាមួយកិច្ចសន្យា ហើយដែលប្រើដោយម្ចាស់ផ្ទះ ។ បើកាលណា មានការខុសគ្នា រវាង Hud Tenancy Addendum នោះ ត្រូវយកប្រើ Hud Tenancy Addendum ។
- D. ក្រោយពី បានទទួលសេចក្តីស្នើ សុំទទួលការយល់ព្រម ពីការជួលផ្ទះ ហើយសេចក្តីចំឡង មួយច្បាប់, PHA នឹងទៅ ពិនិត្យមើល ផ្ទះនោះ យោងទៅតាម កិច្ចសន្យា របស់ HAP ហើយធ្វើសេចក្តីសម្រេច ដោយពិនិត្យមើល ការជំរុំ របស់ កម្មវិធី ។ ផ្ទះនោះ បានត្រូវ ពិនិត្យមើល ដោយ PHA ដើម្បី ឲ្យស្របទៅតាម HQS ដោយមើល ថា តើ ល្អឬ ផ្ទះនោះ សមរម្យទេ ។
- E. PHA បើកាលណា PHA យល់ព្រម អង្គការនោះនឹង ប្រាប់ គ្រួសារ និង ម្ចាស់ផ្ទះ ហើយ និង ផ្តល់ កិច្ចសន្យា ពី ច្បាប់ ទៅ ឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ ។
 1. ម្ចាស់ផ្ទះ និង ភ្នាក់ងារត្រូវអនុវត្ត កិច្ចសន្យា ជួលផ្ទះ
 2. ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវចុះហត្ថលេខាលើក្រដាសចំឡង ទាំង ពីរច្បាប់ របស់ HAP ហើយឲ្យ មួយច្បាប់ ទៅ ឲ្យ PHA
 3. The PHA នឹង អនុវត្តកិច្ចសន្យា ហើយ ប្រគល់ កិច្ចសន្យានោះ ទៅឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ ។
- F. បើកាលណា PHA សំរេចថា ផ្ទះនោះ មិនអាច យល់ព្រមបាន ទេ
 1. ដោយមូលហេតុផង ៗ PHA នឹង ប្រាប់ព័ត៌មានទៅឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ និងគ្រួសារ :
ផ្ទះនោះ មិនបានត្រូវយល់ព្រមទេ ដោយមូលហេតុផ្សេង ៗ ។
 2. បើកាលណា ស្ថានភាព ជំរុំឲ្យបដិសេធ មិនព្រមទទួលយក ផ្ទះនោះ ឲ្យ ទាន់ពេល ផ្ទះនោះត្រូវ ទទួលយកកិច្ចសន្យា ជួល ។

4. កាតព្វកិច្ចរបស់គ្រួសារ

- A. នៅពេលដែល ផ្ទះនោះបានត្រូវ យល់ព្រម ហើយកិច្ចសន្យា បានត្រូវ អនុវត្ត គ្រួសារត្រូវ គោរពទៅតាមបទបញ្ជា ដូច រាយនាមខាងក្រោមនេះ។
- B. គ្រួសារត្រូវ :
 1. ផ្តល់ព័ត៌មាន ដែល PHA & HUD សំរេច ថា វា ជាការចាំបាច់ និងយកស្តីក្នុង ដែនព្រឹត្តិ ឬ មានព័ត៌មាន ប្រើសំរាប់ រកប្រាក់ចំណូល របស់គ្រួសារ .
 2. ត្រូវបង្ហាញឲ្យឃើញsocial security numbers ហើយចុះហត្ថលេខាលើក្រដាស យល់ព្រមឲ្យទទួលយកបាននូវ ព័ត៌មាន.
 3. ផ្តល់ព័ត៌មានទាំងអស់ ដែល PHA ជំរុំ ឲ្យ បញ្ជាក់ឡើងវិញ ថា គ្រួសារ នោះ ពិត ជា រស់នៅក្នុង ផ្ទះនោះ និង ព័ត៌មានទាក់ទង និងគ្រួសារ ដែល មិនឃើញនៅផ្ទះ ។
 4. សូម ទាក់ទង ប្រាប់ PHA ជាលាយលាក់អក្សរ បើកាលណា គ្រួសារធ្វើដំណើរ ចេញពីផ្ទះ យូរពេល យោងទៅតាមបទបញ្ជារបស់ PHA
 5. អនុញ្ញាត ឲ្យ PHA ចូលទៅមើល ក្នុង ផ្ទះ នៅម៉ោង សមរម្យ ក្រោយពី បាន ប្រាប់មុន មក.

- 6. សូមប្រាប់ PHA ហើយម្ចាស់ផ្ទះ ដោយ សរសេរ មុន នឹង បញ្ចប់ ការជួលផ្ទះ ឬ ដួរ ផ្ទះ ។
 - 7. ត្រូវប្រើផ្ទះនោះ សំរាប់រស់នៅ ជាមួយគ្រួសារ។ ផ្ទះនោះ ជាគេហ ដ្ឋានមួយគត់ សំរាប់គ្រួសារ ។
 - 8. សូមប្រាប់ PHA ដោយសរសេរ បើកាលណា មានកូនកើត ឬ មាន កូនសុំចិញ្ចឹម. ។
 - 9. សរសេរ ជាលាយលាក់អក្សរប្រាប់ សូមបន្ថែមសាមាជិកថ្មី នៅ ក្នុងផ្ទះ នោះ ។
 - 10. សូមប្រាប់ភ្លាម ដោយសរសេរ បើកាលណា សមាជិក ណាមួយយល់នៅ ក្នុងផ្ទះនោះ តទៅទៀត ។
 - 11. សូមផ្តល់ឲ្យ PHA មួយ ចំឡង នូវ ក្រដាស និងយាយអំពី ការ បណ្តេញចេញ ពីផ្ទះ..
 - 12. សូម បង់ថ្លៃ ទឹកភ្លើង ហើយ ថែ រក្សា មាស៊ីន ដែលម្ចាស់ផ្ទះ មាន ទោះជា មិនមានការជំរុំ ក៏ដោយ ។.
- C. ព័ត៌មានទាំង ឡាយ ដែល គ្រួសារ ផ្តល់ឲ្យ ត្រូវ ជា ការពិត ហើយ សព្វ គ្រប់ ។
- D. គ្រួសារ (សមាជិក រស់នៅជាមួយ) មិនត្រូវ មាន ::
1. ធ្វើជាម្ចាស់ផ្ទះ ឬ ទទួលការប្រាក់ ចេញពីផ្ទះនោះទេ ក្រៅពី ផ្ទះ សហរក ឬ ម្ចាស់ផ្ទះសង់ហើយស្រាប់ ។
 2. មិនបានប្រព្រឹត្តអំពើហោរយោរ រំលោភលើ ការជួលផ្ទះ
 3. មិនបានប្រព្រឹត្តអំពើ លួចផ្តង, កេងប្រវាញ សុំសំណុំ, នៅក្នុង កម្មវិធីជួលផ្ទះ ។.
 4. ចូលរួមក្នុងសកម្មភាព ជួញដូរគ្រឿងញៀន ឬ អំពើហោរយោរ ដែលគំរាមមកលើសុខភាព, សុវត្ថិភាពឬ សិទ្ធិ ភ្នាក់ងារ ដែលរស់នៅ ជាមួយ ឬ ជិតខាង
 5. ជួលផ្ទះនោះ បន្ត ទៅឲ្យ ភ្នាក់ងារ ដទៃ ផ្លូវផ្ទះគ្នា
 6. ទទួលយក កិច្ចសន្យា ពីកម្មវិធីជួលផ្ទះរបស់រដ្ឋ ហើយទទួល ជំនួយ ពីរដ្ឋ ពីផ្ទះរដ្ឋ មួយទៀត។
 7. ធ្វើ ឲ្យ ខូចផ្ទះជួល ក្រៅ ពី សឹក ធម្មតា ឬ អនុញ្ញាត ឲ្យ ភ្នាក់ងារ ធ្វើឲ្យ ខូច ផ្ទះ
 8. ទទួលយក កម្មវិធី ជំនួយ ឲ្យផ្ទះនៅ នៅពេលដែលខ្លួន រស់នៅជាមួយ ឱពុកម្តាយ, ជិដ្ឋនិក, កូន ចៅ , បងប្អូន ឬ សមាជិកគ្រួសារ ណាទៀត លុះត្រាតែ PHA អនុញ្ញាត ឲ្យ ដោយ សារ តែ មានសមាជិកគ្រួសារខ្លះ ពីការ ។
 9. ប្រើប្រាស់ សុវា ហូស្ត្រូល ដែល គំរាម ដល់សុខភាព, សុវត្ថិភាព, និង សិទ្ធិ ភ្នាក់ងារ ដែល រស់នៅ ជិត ខាង ឬ ក្នុងអាគារតែមួយ ។.

5. ការពិសោធន៍ ពូជសាស្ត្រ ដោយទុសច្បាប់

បើកាលណាគ្រួសារ មានមូលហេតុ ជឿថា ក្នុងការស្រាវជ្រាវ របស់ខ្លួនរកផ្ទះសមរម្យ ដើម្បី រស់នៅ ហើយបានត្រូវ គេ ពិសោធន៍ប្រឆាំងខ្លួន យោងទៅតាមអាយុ ពូជ សាស្ត្រ, ពណ៌សម្បុរ, សាសនា, ភេទ, ពិការ, ជាតិ កំណើត ឬ ចំនួនគ្រួសារ, គ្រួសារអាច ដាក់ពាក្យ ថ្លឹង ជាមួយ HUD Field Office តាមរយៈ ការ សរសេរ, ការ អ៊ីម៉ែល ឬ ទូរសព្ទ ។ PHA នឹង ផ្តល់ព័ត៌មានអំពី របៀបបំពេញក្រដាសថ្លឹង ។

6. អស់អាណត្តិ និង ការ បន្ត អាណត្តិ របស់ កិច្ចសន្យា

កិច្ចសន្យានោះនឹង អស់អាណត្តិ តាម ថ្ងៃ ចុះ ក្នុង មុខ ទី ៣ លើទំព័រ, លុះត្រា តែគ្រួសារ សរសេរ ស្នើ សូម បន្ត ។ ដោយចាត់ទុក ជាការសំងាត់ PHA នឹង សរសេរ ឲ្យ បន្តកិច្ចសន្យា លើ ថ្ងៃ ដែល អស់អាណត្តិ លើ មុខ ទី ៤ ។ ក្នុងកិច្ចការ សំងាត់របស់ខ្លួន PHA អាច អនុញ្ញាត ឲ្យ បន្ត នៅលើអាណតិ ដំបូង ។.

ឯកសារនេះ ជា សេចក្តីបកប្រែ របស់ ឯកសារស្របច្បាប់របស់អង្គការ HUD ដែល បានត្រូវផ្សព្វផ្សាយ។ អង្គការ HUD ផ្តល់ ការបកប្រែ ដល់ អស់លោក អ្នក, ដែល ជា ការសមរម្យ ដោយស្របនឹងជួយលោក អ្នក ឲ្យ យល់នឹង អំពីសិទ្ធិរបស់លោក អ្នក និង កាតព្វកិច្ច ។ ឯកសារជាភាសាខ្មែរ នេះ មានសភាពតាមផ្លូវការ ស្របច្បាប់ និង មានសុពលភាព ។ ឯកសារ បកប្រែភាសា មិនមែន ឯកសារ តាមផ្លូវការទេ ។