

Hợp Đồng Tham Gia Chương Trình Gia Đình Tự Túc (FSS)

Phiếu Trả Tiền Thuê Nhà Lựa Chọn

Các Chương Trình Gia Cư Công Cộng và Người Bản Địa

Bộ Gia Cư và Phát Triển Đô Thị
Vụ Gia Cư Công Cộng và Người Bản Địa

Chấp thuận của OBM Số 2577-0178
(hết hạn 07/31/2010)

Hợp Đồng Tham Gia cho Chương Trình Gia Đình Tự Túc (FSS) này được ký kết giữa

_____ , Cơ Quan Gia Cư (HA), và

_____ , chủ gia đình FSS.

Gia đình FSS bao gồm mọi người trong hộ, và trong hợp đồng này được gọi tắt là “gia đình”.

Loại Chương Trình FSS.

Gia đình này tham gia vào: (Chỉ đánh dấu vào một ô)

Chương Trình FSS Phiếu Trả Tiền Thuê Nhà Lựa Chọn

Chương Trình FSS Gia Cư Công Cộng

Chương Trình FSS Gia Cư Người Bản Địa

Mục Đích của Hợp Đồng

Mục đích của hợp đồng này là trình bày các quyền và nghĩa vụ của gia đình và HA, các tài nguyên và dịch vụ hỗ trợ sẽ được cung cấp cho gia đình, và những công việc mà gia đình phải hoàn tất.

Thời Hạn của Hợp Đồng

Hợp đồng này bắt đầu có hiệu lực vào ngày _____

Hợp đồng này hết hạn vào ngày _____.

HA có thể gia hạn thời hạn của hợp đồng đến 2 năm nếu gia đình có văn bản yêu cầu HA gia hạn và HA thấy có lý do chính đáng để cho gia hạn.

Các Nguồn Tài Trợ và Dịch Vụ Hỗ Trợ

Trong thời hạn của hợp đồng, HA sẽ tìm cách cung cấp các nguồn trợ cấp và dịch vụ được liệt kê trong các kế hoạch huấn luyện cá nhân và dịch vụ. Nếu các tài nguyên và dịch vụ không có sẵn, HA sẽ tìm cách thay thế bằng các tài nguyên và dịch vụ khác. Tuy nhiên, HA không có trách nhiệm nào về mặt pháp lý đối với gia đình liên hệ nếu các tài nguyên và dịch vụ không được cung cấp.

Tài Khoản Bảo Lãnh FSS

HA sẽ lập một tài khoản bảo lãnh FSS cho gia đình. Một phần của các khoản tăng thêm trong số tiền thuê nhà mà gia đình phải trả vì có thu nhập cao hơn sẽ được bỏ vào tài khoản bảo lãnh FSS theo đúng các quy định của HUD.

Liệt kê dưới đây là thu nhập hằng năm, thu nhập do lao động của gia đình, và tiền thuê nhà khi gia đình bắt đầu chương trình FSS. Các số tiền này sẽ được dùng để xác định số tiền được bỏ vào tài khoản bảo lãnh FSS của gia đình vì thu nhập do lao động tăng lên trong tương lai.

Thu Nhập Hằng Năm \$ _____

Thu Nhập Do Lao Động \$ _____

Tiền Thuê của Gia Đình (Tổng Số Tiền Người Thuê Trả hay, để dùng cho

Chương Trình Phiếu Trả Tiền Thuê Nhà Lựa Chọn , 30% của Tiền Thu Nhập Hằng Tháng Đã Được Điều Chỉnh) \$ _____

HA sẽ đầu tư các ngân khoản trong tài khoản bảo lãnh FSS vào các mục đầu tư được HUD chấp thuận.

HA sẽ cung cấp cho gia đình một báo cáo về số tiền trong tài khoản bảo lãnh FSS của gia đình ít nhất mỗi năm một lần.

Nếu gia đình liên hệ đang tham gia vào chương trình Phiếu Trả Tiền

Lựa Chọn Gia Cư và dọn ra khỏi khu vực thuộc thẩm quyền của HA liên hệ theo các thủ tục về tính cách di chuyển được của Phiếu Trả Tiền Lựa Chọn Gia Cư, HA này có thể chuyển giao số dư trong tài khoản bảo lãnh FSS của gia đình cho một HA khác.

Rút Tiền Từ Tài Khoản Bảo Lãnh FSS

HA có thể cho phép gia đình rút tiền ra khỏi tài khoản bảo lãnh FSS trước khi hoàn thành hợp đồng nếu gia đình đã hoàn thành các mục tiêu tạm thời cụ thể do HA chỉ định, và cần một số tiền trong tài khoản bảo lãnh FSS để hoàn thành hợp đồng (ví dụ: để trả học phí).

HA sẽ trả cho người chủ gia đình số tiền hiện có trong tài khoản bảo lãnh FSS của gia đình, sau khi khấu trừ bất cứ số tiền nào còn thiếu HA, khi:

- (1) HA xác định rằng gia đình đã hoàn thành hợp đồng này, và,
- (2) vào lúc hoàn thành hợp đồng, người chủ gia đình cung cấp cho HA một văn bản chứng nhận với HA rằng không có người nào trong gia đình đang nhận trợ cấp xã hội. Đối với chương trình FSS, trợ cấp xã hội có nghĩa là trợ cấp thu nhập của các chương trình xã hội của Liên Bang hay Tiểu Bang, và chỉ bao gồm các khoản trợ cấp bằng tiền mặt có mục đích dài hạn cho những nhu cầu cơ bản hiện tại của gia đình.

Nếu người chủ gia đình rời khỏi đơn vị gia cư được trợ cấp, những người còn lại trong gia đình, sau khi tham khảo ý kiến với HA, được phép chỉ định một người khác trong gia đình để nhận số tiền trong tài khoản bảo lãnh FSS.

Mất Tài Khoản Bảo Lãnh FSS

Gia đình sẽ không được nhận số tiền trong tài khoản bảo lãnh FSS của mình nếu:

- (1) hợp đồng tham gia bị chấm dứt,
- (2) hợp đồng tham gia bị tuyên bố vô hiệu lực; hoặc
- (3) gia đình đã không hoàn thành các trách nhiệm của mình trong khoản thời gian đã được ấn định trong hợp đồng này.

Các Trách Nhiệm Của Gia Đình

Người Chủ Gia Đình Phải:

- o Tìm và giữ việc làm thích hợp sau khi hoàn tất các chương trình dạy nghề được liệt kê trong các kế hoạch huấn luyện cá nhân và dịch vụ. Sau khi tham khảo ý kiến với người chủ gia đình, HA sẽ xác định công việc nào là thích hợp căn cứ vào khả năng chuyên môn, trình độ học vấn, việc dạy nghề cho cá nhân đó, và cơ hội tìm được việc làm trong vùng.

Người chủ gia đình và những người trong gia đình đã quyết định, với sự đồng ý của HA, thực hiện một kế hoạch huấn luyện cá nhân và dịch vụ, phải:

- o Hoàn thành các hoạt động trong thời hạn được ghi trong mỗi kế hoạch huấn luyện cá nhân và dịch vụ.
- o Cung cấp cho HA và HUD các thông tin về việc gia đình tham

gia vào chương trình FSS để giúp HA và HUD lượng định chương trình FSS. Điều này có thể bao gồm các thông tin về việc làm, các cuộc phỏng vấn xin việc làm, huấn luyện, đi học văn hoá, và các dịch vụ và hoạt động khác của chương trình FSS.

Mọi người trong gia đình phải:

- o Tuân thủ các điều kiện của hợp đồng cho thuê nhà.
- o Nếu đang nhận trợ cấp xã hội, thì thôi nhận trợ cấp này và không nhận trợ cấp xã hội trong thời gian ít nhất là 12 tháng liên tiếp trước khi hợp đồng hết hạn.
- o Nếu đang tham gia vào chương trình Phiếu Trả Tiền Lựa Chọn Nhà Ở, gia đình phải tuân thủ các trách nhiệm của mình theo chương trình này và cư ngụ trong khu vực thuộc thẩm quyền của HA đã cho gia đình tham gia chương trình FSS ít nhất là 12 tháng kể từ ngày hợp đồng này bắt đầu có hiệu lực, trừ phi PHA sơ khởi đã chấp thuận yêu cầu của gia đình được dọn ra khỏi khu vực thuộc thẩm quyền của PHA này, theo các quy định cho phép di chuyển của chương trình.

Các Hành Động Xử Lý Việc Gia Đình Không Làm Tròn Trách Nhiệm Của Mình

Nếu có người nào trong gia đình không làm tròn trách nhiệm của mình theo hợp đồng này, thì gia đình sẽ không được nhận tiền trong tài khoản bảo lãnh FSS của mình và HA có thể:

- (1) ngưng các dịch vụ hỗ trợ cho gia đình,
- (2) chấm dứt việc gia đình tham gia vào chương trình FSS, và
- (3) nếu gia đình đang tham gia chương trình Phiếu Trả Tiền Lựa Chọn Nhà Ở, thì HA sẽ chấm dứt việc trợ cấp, khi được các quy định của HUD cho phép.

Các Trách Nhiệm Của HA

- o Tìm cách tranh thủ sự cam kết đóng góp của các nguồn công cộng và tư nhân vào các dịch vụ hỗ trợ cho gia đình.
- o Lập một tài khoản bảo lãnh FSS cho gia đình, đầu tư tiền của tài khoản bảo lãnh này, và cung cấp cho gia đình một báo cáo về số tiền trong tài khoản bảo lãnh FSS ít nhất mỗi năm một lần.
- o Xác định những mục tiêu tạm thời nào, nếu có, phải hoàn thành trước khi trả cho gia đình bất cứ một khoản tiền nào của tài khoản bảo lãnh FSS, và trả một phần tiền của tài khoản bảo lãnh FSS cho gia đình nếu HA xác định rằng gia đình liên hệ đã đạt được những mục tiêu tạm thời cụ thể này và cần đến số tiền trong tài khoản bảo lãnh FSS để hoàn thành hợp đồng.
- o Xác định gia đình đã hoàn thành hợp đồng này hay chưa.
- o Trả cho gia đình số tiền trong tài khoản bảo lãnh FSS của họ, nếu gia đình này đã hoàn thành hợp đồng và người chủ gia đình đã cung cấp một văn bản chứng nhận rằng không có người nào trong gia đình đang nhận trợ cấp xã hội.

Hoàn Thành Hợp Đồng Tham Gia

Hợp đồng được hoàn thành khi HA xác nhận rằng:

Chữ ký:

Gia đình (Family)

(Chữ ký của người chủ gia đình)

(Ngày ký)

- (1) gia đình đã làm tròn mọi trách nhiệm của mình theo hợp đồng; hoặc
- (2) 30 phần trăm thu nhập hằng tháng đã được điều chỉnh của gia đình bằng hay nhiều hơn số tiền thuê nhà công bằng trên thị trường cho một đơn vị gia cư có kích thước bằng đơn vị mà gia đình này hội đủ điều kiện để thuê.

Chấm Dứt Hợp Đồng Tham Gia

HA có thể chấm dứt hợp đồng này nếu:

- (1) gia đình và HA đồng ý chấm dứt hợp đồng;
- (2) HA xác định rằng gia đình đã không làm tròn các trách nhiệm của mình theo hợp đồng này;
- (3) gia đình rút ra khỏi chương trình FSS;
- (4) có xảy ra một hành động không phù hợp với mục đích của chương trình FSS; hoặc
- (5) HA được phép chấm dứt hợp đồng theo quy định của HUD.

HA có thể tuyên bố hợp đồng này vô giá trị nếu các tài nguyên và dịch vụ cần thiết để hoàn thành hợp đồng không có sẵn.

HA phải trao cho người chủ gia đình một thông báo về việc chấm dứt hay hủy bỏ hợp đồng. Thông báo này phải nói rõ các lý do của việc HA quyết định chấm dứt hay hủy bỏ hợp đồng.

Nếu hợp đồng bị chấm dứt hay bị tuyên bố vô giá trị, gia đình không có quyền nhận tiền từ tài khoản bảo lãnh FSS của mình. HA phải đóng tài khoản bảo lãnh FSS của gia đình này và có thể dùng số tiền đó cho những mục đích theo đúng các quy định của HUD.

Nếu gia đình đang tham gia vào chương trình Phiếu Trả Tiền Lựa Chọn Nhà Ở, HA sẽ chấm dứt hợp đồng nếu gia đình này dọn ra khỏi khu vực thuộc thẩm quyền của HA theo các thủ tục cho phép di chuyển và tham gia vào chương trình FSS của một HA khác.

Nếu gia đình đang tham gia vào chương trình Phiếu Trả Tiền Lựa Chọn Nhà Ở, hợp đồng này sẽ tự động chấm dứt nếu trợ cấp cho gia đình bị chấm dứt theo các quy định của HUD.

Mâu Thuẫn Với Hợp Đồng Cho Thuê Gia Cư Công Cộng hay Gia Cư Người Bán Địa

Nếu một phần của hợp đồng này mâu thuẫn với hợp đồng cho thuê gia cư công cộng hay gia cư người bán địa, hợp đồng cho thuê sẽ có quyền quyết định.

Tuân Thủ Các Điều Lệ và Quy Định Của HUD

Hợp đồng tham gia phải được diễn giải và thi hành đúng theo các điều lệ và quy định của HUD. Các điều kiện và số liệu, như thu nhập và tiền thuê nhà ghi trên trang 1, có thể được HA sửa đổi cho phù hợp với các điều lệ và quy định của HUD. HA phải thông báo bằng văn bản cho gia đình liên hệ biết bất cứ điều chỉnh nào được thực hiện trong hợp đồng.

Tại liệu này là bản dịch của một văn bản pháp lý do Bộ Gia Cư và Phát Triển Nông Thôn (HUD) ban hành. HUD cung cấp bản dịch này cho quý và chæ vôùi mức ñích giúp quý và hiểu rõ những quyền và nghĩa vụ của quý và. Bản tiếng Anh của tài liệu này là bản chính thức, ñối pháp và có tính caùch quyết ñịnh. Bản dịch này không phải là một tài liệu chính thức.