

مكتب الإسكان العام وإسكان هنود اميركا

بيان عبء مكتب الإدارة والميزانية: يُقدر عبء الإبلاغ العام لجمع هذه المعلومات بنحو 0.05 ساعة، بما في ذلك الوقت اللازم لمراجعة التعليمات، والبحث في مصادر البيانات الحالية، وجمع البيانات المطلوبة والحفاظ عليها، واستكمال جمع المعلومات ومراجعتها. هذه المجموعة من المعلومات مطلوبة للمشاركة في برنامج قسمة اختيار السكن. لم يتم توفير ضمانات السرية ضمن هذه المجموعة. أرسل تعليقات بخصوص تقدير العبء هذا أو أي جانب آخر من هذه المجموعة من المعلومات، بما في ذلك الاقتراحات لتقليل هذا العبء، إلى مكتب الإسكان العام وإسكان هنود اميركا، الولايات المتحدة. وزارة الإسكان والتنمية الحضرية، واشنطن DC 20410. قد لا تجري HUD أو تمويل عملية جمع المعلومات، وليس مطلوباً من الشخص الرد عليها، ما لم تعرض المجموعة رقم تحكم صالحاً.

بيان قانون الخصوصية. إن وزارة الإسكان والتنمية الحضرية (HUD) مخولة بجمع المعلومات المطلوبة في هذا النموذج بحسب § 24 CFR 982.302. تُستخدم المعلومات لتفويض الأسرة بالبحث عن وحدة مؤهلة وتحديد حجم الوحدة. تحدد المعلومات أيضاً التزامات الأسرة بموجب برنامج قسمة اختيار السكن. لا يتم تخزين بيانات معلومات التعريف الشخصية (PII) التي تم جمعها في هذا النموذج أو استردادها داخل نظام التسجيل.

رقم القسمة	برجى قراءة المستند بأكمله قبل اكتمال النموذج. أملأ جميع الفراغات أدناه. اكتب أو اطبع بوضوح.
1. حجم الوحدة	1. أدخل حجم الوحدة في عدد غرف النوم. (هذا هو عدد غرف النوم التي تتأهل لها الأسرة، ويستخدم في تحديد مبلغ المساعدة التي يتعين دفعها نيابة عن العائلة للمالك.)
2. تاريخ الإصدار (شهر/يوم/سنة)	2. تاريخ إصدار القسمة (شهر / يوم / سنة) أدخل التاريخ الفعلي لإصدار القسمة للعائلة.
3. تاريخ انتهاء صلاحية القسمة (شهر/يوم/سنة)	3. تاريخ انتهاء صلاحية القسمة (شهر / يوم / سنة) يجب أن يكون بعد ستين يوماً على الأقل من تاريخ إصدار القسمة. (انظر القسم 6 من هذا النموذج.)
4. تاريخ انتهاء صلاحية التمديد (شهر/يوم/سنة)	4. تاريخ انتهاء صلاحية التمديد (إن وجد) (شهر/يوم/سنة) (انظر القسم 6. من هذا النموذج)
5. اسم ممثل الأسرة	6. توقيع ممثل الأسرة
7. اسم الهيئة العامة للإسكان (PHA)	
8. اسم ولقب مسؤول PHA	9. توقيع مسؤول PHA

1. برنامج قسيمة اختيار السكن

- A. قررت وكالة الإسكان العام (PHA) أن العائلة المذكورة أعلاه (البند 5) مؤهلة للمشاركة في برنامج قسيمة اختيار السكن. بموجب هذا البرنامج ، تختار الأسرة وحدة لائقة وأمنة وصحية للعيش فيها. إذا وافق المالك على تأجير الوحدة للعائلة بموجب برنامج قسيمة اختيار السكن ، وإذا وافقت PHA على الوحدة ، فستدخل PHA في عقد مدفوعات المساعدة السكنية (HAP) مع المالك لسداد مدفوعات شهرية للمالك لمساعدة الأسرة على دفع الإيجار.
- B. تحدد PHA مبلغ دفعة المساعدة السكنية الشهرية التي يتعين دفعها للمالك. وعموماً ، فإن الدفعة الشهرية من المساعدة السكنية التي تدفعها PHA هي الفرق بين معيار الدفع المطبق و 30 في المائة من دخل الأسرة المعدل شهرياً. عند تحديد الحد الأقصى لمدفوعات المساعدة السكنية الأولية للأسرة ، ستستخدم PHA معيار الدفع الساري في تاريخ الموافقة على الإيجار من قبل PHA. قد تختار الأسرة استئجار وحدة بمبلغ أكثر من معيار الدفع ، لكن هذا الاختيار لا يغير مبلغ دفعة المساعدة من PHA. سيتم تحديد المبلغ الفعلي لمدفوعات المساعدة التي تقدمها PHA باستخدام الإيجار الإجمالي للوحدة التي تختارها الأسرة.

2. قسيمة

- A. عند إصدار هذه القسيمة ، تتوقع PHA أنه إذا وجدت الأسرة وحدة موافقة ، سيكون لدى PHA الأموال المتاحة للدخول في عقد HAP مع المالك. ومع ذلك ، فإن PHA ليست ملزمة تجاه الأسرة أو أي مالك أو أي شخص آخر بالموافقة على عقد الإيجار. لا تتحمل PHA أي مسؤولية تجاه أي طرف من خلال إصدار هذه القسيمة.
- B. لا تمنح القسيمة الأسرة أي حق في المشاركة في برنامج قسيمة اختيار السكن التابع لـ PHA. تصبح الأسرة مشاركة في برنامج قسيمة اختيار السكن التابع لـ PHA عندما يصبح عقد HAP بين PHA والمالك ساري المفعول.
- C. خلال المدة الأولية أو أي مدة ممتدة من هذه القسيمة ، قد تطلب PHA من الأسرة الإبلاغ عن التقدم المحرز في استئجار وحدة في الفترات والأوقات التي تحددها PHA.

3. موافقة أو رفض PHA للوحدة أو الإيجار

- A. عندما تجد الأسرة وحدة مناسبة حيث يكون المالك على استعداد للمشاركة في البرنامج ، يجب على الأسرة إعطاء PHA طلب الموافقة على الإيجار (من النموذج المقدم من PHA) ، موقعاً من المالك والأسرة ، ونسخة من عقد الإيجار ، بما في ذلك ملحق الإيجار المنصوص عليه من HUD. **ملاحظة: يجب تقديم كلا الوثيقتين إلى PHA في موعد لا يتجاوز تاريخ انتهاء الصلاحية المذكور في البند 3 أو 4 أعلى الصفحة الأولى من هذه القسيمة.**
- B. يجب على الأسرة تقديم هذه المستندات بالطريقة التي تطلبها PHA. قد تمنع سياسة PHA الأسرة من تقديم أكثر من طلب واحد للموافقة على الإيجار في وقت واحد.
- C. يجب أن يتضمن عقد الإيجار ، كلمة بكلمة ، جميع أحكام ملحق الإيجار المطلوب من قبل HUD والذي توفره PHA. يتم ذلك عن طريق إضافة ملحق إيجار HUD إلى عقد الإيجار الذي يستخدمه المالك. إذا كان هناك اختلاف بين أي أحكام من ملحق إيجار HUD وأي أحكام من عقد إيجار المالك ، فإن أحكام ملحق إيجار HUD هي التي تسود.
- D. بعد استلام طلب الموافقة على الإيجار ونسخة من عقد الإيجار ، ستقوم PHA بفحص الوحدة. لا يجوز لـ PHA إعطاء الموافقة للأسرة لاستئجار الوحدة أو تنفيذ عقد HAP حتى تقرر PHA استيفاء جميع متطلبات البرنامج التالية: الوحدة مؤهلة. تم فحص الوحدة من قبل PHA واجتياز معايير جودة الإسكان (HQS) ؛ الإيجار معقول. وقام المالك والمستأجر بتنفيذ عقد الإيجار بما في ذلك ملحق الإيجار المنصوص عليه من قبل HUD.
- E. إذا وافقت PHA على الوحدة ، فستقوم PHA بإخطار الأسرة والمالك ، وستقدم نسختين من عقد HAP إلى المالك.
1. إذا كان هناك اختلاف بين أي أحكام من ملحق إيجار HUD وأي أحكام من عقد إيجار المالك ، فإن أحكام ملحق إيجار HUD هي التي تسود.
 2. يجب على المالك التوقيع على نسختي عقد HAP ويجب أن يقدم إلى PHA نسخة من عقد الإيجار المنفذ ونسختين من عقد HAP المنفذ.
 3. ستقوم PHA بتنفيذ عقد HAP وإعادة نسخة منقذة إلى المالك.
- F. إذا قررت PHA أنه لا يمكن الموافقة على الوحدة أو عقد الإيجار لأي سبب من الأسباب ، فستقوم PHA بإخطار المالك والأسرة بما يلي:
1. رفض الوحدة أو عقد الإيجار المقترح لأسباب محددة ، و
 2. في حال تم تصحيح الشروط التي تتطلب عدم الموافقة بما يرضي PHA في أو قبل التاريخ المحدد من قبل PHA ، سيتم الموافقة على الوحدة أو عقد الإيجار.

4. التزامات الأسرة

- A. عند الموافقة على الوحدة السكنية للأسرة وتنفيذ عقد HAP ، يجب على الأسرة اتباع القواعد المذكورة أدناه من أجل الاستمرار في المشاركة في برنامج قسيمة اختيار السكن.
- B. يجب على الأسرة:
1. أن تقدم أي معلومات قررت PHA أو HUD أنها ضرورية بما في ذلك دليل على الجنسية أو وضع الهجرة المؤهلة ، ومعلومات لاستخدامها في إعادة فحص جدول زمني منظم أو إعادة فحص مؤقت لدخل الأسرة وتكوينها.

2. الكشف عن أرقام الضمان الاجتماعي والتحقق منها والتوقيع على نماذج الموافقة وتقديمها للحصول على المعلومات.
 3. تقديم أي معلومات تطلبها PHA للتحقق من أن الأسرة تعيش في الوحدة أو معلومات تتعلق بغياب الأسرة عن الوحدة.
 4. إخطار PHA على الفور بشكل مكتوب عندما تكون الأسرة بعيدة عن الوحدة لفترة طويلة من الوقت وذلك وفقاً لسياسات PHA.
 5. السماح لـ PHA بفحص الوحدة في أوقات معقولة وبعد إشعار معقول.
 6. إخطار PHA والمالك بشكل مكتوب قبل الخروج من الوحدة أو إنهاء عقد الإيجار.
 7. استخدام الوحدة المساعدة للإقامة من قبل الأسرة. يجب أن تكون الوحدة هي السكن الوحيد للعائلة.
 8. إخطار PHA على الفور وبشكل مكتوب عند ولادة طفل أو تبنيه أو حضائته التي تمنحها المحكمة.
 9. طلب الموافقة الخطية من PHA لإضافة أي فرد آخر من أفراد الأسرة كساكن في الوحدة.
 10. إخطار PHA بشكل مكتوب على الفور إذا لم يعد أي فرد من أفراد الأسرة يعيش في الوحدة. أعطى PHA نسخة من أي إشعار إخلاء من المالك.
 11. دفع فواتير الخدمات وتوفير وصيانة أي أجهزة لا يطلب من المالك توفيرها بموجب عقد الإيجار.
- C. يجب أن تكون أي معلومات تقدمها الأسرة صحيحة وكاملة.
- D. يجب على الأسرة (بما في ذلك كل فرد من أفراد الأسرة) عدم القيام بالتالي:
1. امتلاك أو لدية أي مصلحة في الوحدة (بخلاف الملكية التعاونية ، أو أن مالك منزل مُصنَّع يوجز مساحة منزل مُصنَّعة).
 2. ارتكاب أي مخالفة جسيمة أو متكررة لعقد الإيجار.
 3. ارتكاب الاحتيال أو الرشوة أو أي عمل فساد أو إجرامي آخر فيما يتعلق بالبرنامج.
 4. الانخراط في نشاط إجرامي متعلق بالمخدرات أو نشاط إجرامي عنيف أو أي نشاط إجرامي آخر يهدد الصحة أو السلامة أو الحق في التمتع السلمي للمقيمين الآخرين والأشخاص المقيمين في المنطقة المجاورة مباشرة للمبنى.
 5. تأجير الوحدة من جهته أو تعيين الإيجار لشخص آخر أو نقل الوحدة لشخص آخر.
 6. الحصول على مساعدة الإسكان لبرنامج قسيمة اختيار السكن أثناء تلقي إعانة إسكان أخرى ، لنفس الوحدة أو لوحدة مختلفة بموجب أي برنامج مساعدة إسكان فيدرالي أو حكومي أو محلي آخر.
 7. إتلاف الوحدة أو المبنى (بخلاف الأضرار الناجمة عن البلى العادي) أو السماح لأي ضيف بإتلاف الوحدة أو المبنى.
 8. تلقي المساعدة السكنية لبرنامج قسيمة اختيار السكن أثناء الإقامة في وحدة مملوكة لأحد الوالدين أو الطفل أو الجد أو الحفيد أو الأخت أو الأخ لأي فرد من أفراد الأسرة ، ما لم تقرر PHA (وأخطرت المالك والأسرة بهذا القرار) أن الموافقة على تأجير الوحدة ، على الرغم من هذه العلاقة ، ستوفر ترتيبات تيسيرية معقولة لأحد أفراد الأسرة من ذوي الإعاقة.
 9. الانخراط في تعاطي الكحول بطريقة تهدد صحة أو سلامة أو حق التمتع السلمي للمقيمين الآخرين والأشخاص المقيمين في المنطقة المجاورة مباشرة للمبنى.

5. التمييز غير القانوني

إذا كان لدى الأسرة سبب للاعتقاد بأنها ، في بحثها عن سكن مناسب ، قد تعرضت للتمييز على أساس العمر أو العرق أو اللون أو الدين أو الجنس (بما في ذلك التوجه الجنسي والهوية الجنسية) أو الإعاقة أو الأصل القومي أو الحالة العائلية ، يجوز للأسرة تقديم شكوى تمييز في الإسكان إلى أي مكتب ميداني HUD بشكل شخصي، أو عن طريق البريد ، أو عن طريق الهاتف. ستقدم PHA للعائلة معلومات حول كيفية ملء وتقديم شكوى.

6. انتهاء صلاحية القسيمة وتمديداتها

تنتهي صلاحية القسيمة في التاريخ المذكور في البند 3 في أعلى الصفحة الأولى من القسيمة ما لم تطلب الأسرة التمديد بشكل مكتوب وتمنح PHA تمديد بشكل مكتوب للقسيمة وفي هذه الحالة تنتهي صلاحية القسيمة في التاريخ المذكور في البند 4. وفقاً لتقديرها ، يجوز لـ PHA الموافقة على طلب الأسرة لتمديد واحد أو أكثر من المدة الأولية.

إذا احتاجت الأسرة وطلبت تمديد مدة القسيمة الأولية كتسهيل معقول، وفقاً للجزء 8 من هذا العنوان ، وإلك لجعل البرنامج في متناول أحد أفراد الأسرة من الأشخاص ذوي الإعاقة ، يجب على PHA تمديد مدة القسيمة حتى المدة المطلوبة بشكل معقول لهذا الغرض.