

دفتر مسکن عامه و سرخپوستان

بیانیه بار اثبات OMB: بار اثبات گزارش عمومی برای این مجموعه معلومات تا 0.05 ساعت تخمین زده می شود که شامل زمان بررسی راهنمای ها، جستجوی منابع دیتا موجود، جمع آوری و نگهداری دیتای مورد نیاز و تکمیل و بررسی جمع آوری معلومات می شود. این مجموعه معلومات برای شرکت در برنامه کوین انتخاب مسکن نیاز است. تضمین های محرم بودن تحت این مجموعه ارایه نمی شود. نظریات مربوط به این تخمین بار اثبات یا هر جنبه دیگری از این مجموعه معلومات، از جمله پیشنهادات برای کاهش این بار اثبات را به دفتر مسکن عامه و سرخپوستان، ایالات متحده وزارت مسکن و انکشاف شهری، 20410 Washington, DC ارسال کنید. HUD نه کدام مجموعه معلومات را راه اندازی می کند و نه حمایت مالی می کند و هیچ شخصی مکلف نیست تا درین باره جواب بدهد مگر اینکه مجموعه دارای یک شماره کنترل معتبر باشد.

بیانیه قانون حریم خصوصی: وزارت مسکن و انکشاف شهری (HUD) اجازه دارد معلومات موجود در این فورم را با 24 CFR § 982.302 جمع آوری کند. این معلومات برای اجازه دادن به خانواده برای جستجوی یک واحد واجد شرایط استفاده می شود و اندازه واحد را مشخص می کند. این معلومات همچنین تعهدات خانواده تحت برنامه کوین انتخاب مسکن را مشخص می کند. دیتای معلومات شناسایی شخصی (PII) جمع آوری شده در این فورم در یک سیستم ثبت ذخیره یا بازیابی نمی شوند.

شماره کوین	لطفاً قبل از تکمیل فورم، تمام سند را بخوانید. تمام جاهای خالی زیر را پر کنید. تایپ کنید یا بشکل واضح بنویسید.	
1. اندازه واحد	1. اندازه واحد را به تعداد اتاق های خواب درج کنید. (این تعداد اتاق های خواب است که خانواده واجد شرایط است و برای تعیین میزان کمکی که از طرف خانواده به مالک پرداخت می شود استفاده می شود.)	
2. تاریخ صدور کوپن (ماه/روز/سال)	2. تاریخ صدور کوپن (ماه/روز/سال) تاریخ واقعی صدور کوپن برای خانواده را درج کنید.	
3. تاریخ انقضای کوپن (ماه/روز/سال)	3. تاریخ انقضای کوپن (ماه/روز/سال) باید حداقل شصت روز پس از تاریخ صدور کوپن باشد. (بخش 6 این فورم را ببینید.)	
4. تمدید تاریخ منقضی می شود (ماه/روز/سال)	4. تمدید تاریخ منقضی می شود (در صورت وجود) (ماه/روز/سال) (به بخش 6 این فورم مراجعه کنید)	
تاریخ امضاء (ماه/روز/سال)	6. امضای نماینده خانواده	5. اسم نماینده خانواده
7. نام اداره مسکن عامه (PHA)		
تاریخ امضاء (ماه/روز/سال)	9. امضای مقام PHA	8. نام و موقف مقام PHA

1. برنامه کوپن انتخاب مسکن

- A. اداره مسکن عمومی (PHA) خانواده فوق (مورد 5) را واجد شرایط شرکت در برنامه کوپن انتخاب مسکن تشخیص داده است. بر اساس این برنامه، خانواده یک واحد مناسب، مصون و با نظافت را برای زندگی انتخاب می کنند. اگر مالک موافقت کند که طبق برنامه کوپن انتخاب مسکن، واحد را به خانواده اجاره دهد، و اگر PHA واحد را تأیید کند، PHA قرارداد پرداخت های کمک مسکن (HAP) را با مالک عقد می کند تا پرداخت های ماهوار را به مالک انجام دهد تا به خانواده کمک کنید تا کرایه پرداخت نماید.
- B. PHA میزان کمک ماهوار مسکن را که باید به مالک پرداخت شود را تعیین می کند. به طور کلی، پرداخت ماهوار کمک مسکن توسط PHA تفاوت بین معیار پرداخت قابل اجرا و 30 فیصد درآمد تنظیم شده ماهوار خانواده است. در تعیین حداکثر پرداخت کمک اولیه مسکن برای خانواده، PHA از معیار پرداختی استفاده خواهد کرد که در تاریخ تأیید اجاره توسط PHA تطبیق می شود. ممکن است خانواده کرایه واحدی را بیشتر از معیار پرداخت انتخاب کند، اما این انتخاب میزان پرداخت کمک PHA را تغییر نمی دهد. مبلغ واقعی پرداخت کمک PHA با استفاده از کرایه ناخالص برای واحد انتخاب شده توسط خانواده تعیین می شود.

2. کوپن

- A. هنگام صدور این کوپن، PHA توقع دارد که اگر خانواده یک واحد تأیید شده را پیدا کند، PHA پولی را برای انعقاد قرارداد HAP با مالک در اختیار داشته باشد. اما، PHA هیچ تعهدی در قبال خانواده، هیچ مالک، یا هر شخص دیگری برای تأیید یک اجاره ندارد. PHA با صدور این کوپن هیچ گونه مسئولیتی در قبال هیچ طرفی ندارد.
- B. کوپن به خانواده هیچ حقی برای شرکت در برنامه کوپن انتخاب مسکن PHA نمی دهد. هنگامی که قرارداد HAP بین PHA و مالک اجرا می شود، خانواده در برنامه کوپن انتخاب مسکن PHA شرکت کننده می شود.
- C. در جریان دوره اولیه یا تمدید شده این کوپن، PHA ممکن است از خانواده بخواهد که پیشرفت در اجاره یک واحد را در فواصل و زمان هایی که توسط PHA تعیین می شود، گزارش دهد.

3. تأییدی یا عدم تأییدی واحد یا اجاره توسط PHA

- A. هنگامی که خانواده واحد مناسبی را پیدا می کند که مالک آن مایل به شرکت در برنامه باشد، خانواده باید درخواست تأیید اجاره (از فورم ارائه شده توسط PHA)، امضا شده توسط مالک و خانواده و یک کاپی از اجاره نامه و یک الحاقیه تشریح شده توسط HUD را به PHA بدهد. یادداشت: هر دو سند باید حداکثر تا تاریخ انقضای مندرج در بند 3 یا 4 بالای صفحه یک این کوپن به PHA داده شود.
- B. خانواده باید این سند را به روشی که توسط PHA لازم است ارائه نماید. پالیسی PHA ممکن است خانواده را از ارایه بیش از یک درخواست برای تأییدی اجاره به طور همزمان منع کند.
- C. اجاره نامه باید کلمه به کلمه شامل تمام احکام الحاقیه اجاره نامه مورد نیاز HUD و ارایه شده توسط PHA باشد. این کار با افزودن الحاقیه اجاره HUD به اجاره نامه استفاده شده توسط مالک انجام می شود. اگر بین هر یک از احکام الحاقیه اجاره HUD و هر یک از احکام اجاره نامه مالک تفاوت وجود داشته باشد، احکام الحاقیه اجاره HUD باید حکمفرما باشد.
- D. پس از دریافت درخواست تأییدی اجاره و کاپی اجاره نامه، PHA واحد را بازرسی می کند. PHA ممکن است برای خانواده برای اجاره واحد یا اجرای قرارداد HAP موافقت نکند تا زمانی که PHA تشخیص دهد که تمام شرایط برنامه زیر برآورده شده باشد: واحد واجد شرایط باشد. واحد توسط PHA بازرسی شده باشد و معیارهای کیفیت مسکن (HQ) را سپری نموده باشد. اجاره معقول باشد و موجر و مستاجر اجاره نامه را از جمله الحاقیه اجاره نامه HUD اجرا کرده باشند.
- E. اگر PHA واحد را تأیید کند، PHA به خانواده و مالک اطلاع می دهد و دو کاپی از قرارداد HAP را به مالک ارایه می دهد.
1. مالک و خانواده باید اجاره نامه را اجرا کنند.
 2. مالک باید هر دو کاپی قرارداد HAP را امضا کند و باید یک کاپی از اجاره نامه اجرا شده و هر دو کاپی از قرارداد HAP اجرا شده را به PHA ارایه دهد.
 3. PHA قرارداد HAP را اجرا می کند و یک کاپی اجرا شده را به مالک برمی گرداند.
- F. اگر PHA تشخیص دهد که واحد یا اجاره به هر دلیلی قابل تأیید نیست، PHA به مالک و خانواده اطلاع می دهد که:
1. واحد یا اجاره پیشنهادی به دلایل مشخص تأیید نشده است، و
 2. اگر شرایطی که نیاز به عدم تأیید دارد اصلاح شود تا PHA در تاریخ مشخص شده توسط PHA یا قبل از آن مورد رضایت قرار گیرد، واحد یا اجاره نامه تأیید خواهد شد.

4. مکلفیت های خانواده

- A. هنگامی که واحد خانواده تأیید شد و قرارداد HAP اجرا شد، خانواده باید از قوانین ذکر شده در ذیل پیروی کند تا به مشارکت در برنامه کوپن انتخاب مسکن ادامه دهند.
- B. خانواده باید:
1. هر گونه معلوماتی را که PHA یا HUD تشخیص داده است ضروری است، از جمله شواهدی مبنی بر تابعیت یا وضعیت مهاجرت واجد شرایط، و معلوماتی برای استفاده در برنامه ریزی منظم معاینه مجدد یا بررسی مجدد موقت درآمد و ترکیب خانواده ارایه نماید.

2. فاش کردن و تایید شماره های بیمه اجتماعی و امضاء و ارسال فورم های رضایت برای کسب معلومات.
 3. هرگونه معلومات درخواست شده توسط PHA را برای تأیید اینکه خانواده در واحد زندگی می کنند یا معلومات مربوط به غیابت خانواده از واحد را ارایه نماید.
 4. هنگامی که خانواده برای مدت طولانی از واحد دور می باشد مطابق با پالیسی های PHA فوراً به صورت کتبی به PHA اطلاع دهد.
 5. به PHA اجازه دهد واحد را در زمان های معقول و پس از اطلاعیه معقول بازرسی کند.
 6. قبل از خروج از واحد یا فسخ قرارداد اجاره نامه، به صورت کتبی به PHA و مالک اطلاع دهد.
 7. از واحد کمی برای سکونت توسط خانواده استفاده کند. واحد باید تنها محل سکونت خانواده باشد.
 8. در مورد تولد، فرزندخواندگی یا حضانت توسط محکمه به طور کتبی به PHA اطلاع دهد.
 9. درخواست تأییدی کتبی PHA برای اضافه کردن هر عضو دیگری از خانواده به عنوان ساکن واحد.
 10. اگر یکی از اعضای خانواده دیگر در واحد زندگی نمی کند، فوراً به صورت کتبی به PHA اطلاع دهد. یک کاپی از اطلاعیه اخراج توسط مالک را به PHA بدهد.
 11. صرفیه آب و برق را بپردازید و هر وسیله ای را که مالک تحت اجاره نامه ملزم به تهیه آنها نیست تهیه و حفظ و مراقبت کنید.
- C. هر معلوماتی که خانواده ارایه می کند باید صحیح و کامل باشد.
- D. خانواده (شامل هر یک از اعضای خانواده) نباید:
1. تصاحب یا هر گونه علاقه ای به واحد داشته باشد (به غیر از تعاونی، یا مالک خانه تولیدی که فضای خانه تولید شده را اجاره می کند).
 2. مرتکب هرگونه تخلف جدی یا مکرر اجاره نامه شود.
 3. مرتکب تقلب، رشوه یا هر عمل فاسد یا مجرمانه دیگری در ارتباط با برنامه شود.
 4. در فعالیت های جنایی مرتبط با مواد مخدر یا فعالیت های جنایی خشونت آمیز یا سایر فعالیت های مجرمانه که صحت، مصونیت یا حق برخورداری مسالمت آمیز سایر ساکنان و افراد ساکن در مجاورت محل را تهدید می کند، شرکت کند.
 5. واحد را نباید به اجاره فرعی بدهد یا واحد به کسی دیگری بدهد یا انتقال کند.
 6. در حین دریافت کوپن مسکن دیگر، برای همان واحد یا واحد دیگری تحت هر برنامه کمک مسکن فدرال، ایالتی یا محلی، نباید کمک مسکن برنامه کوپن انتخاب مسکن را دریافت کند.
 7. نباید به واحد یا محل آسیب وارد کند (به غیر از آسیب ناشی از سایش و پارگی معمولی) یا به هر مهمان اجازه دهد به واحد یا محل آسیب برساند.
 8. هنگام سکونت در واحدی که متعلق به والدین، فرزند، پدرکلان و مادرکلان نواسه، خواهر یا برادر یکی از اعضای خانواده است، نباید کمک مسکن برنامه کوپن انتخاب مسکن را دریافت کند، مگر اینکه PHA تصمیم گرفته باشد (و به مالک و خانواده از چین تصمیم اطلاع داده باشد) که تأیید اجاره واحد، علی رغم چنین رابطه ای، برای یکی از اعضای خانواده که یک فرد دارای معلولیت است، محل مناسبی را فراهم می کند.
 9. نباید در سوء مصرف الکل به گونه ای که صحت، مصونیت، یا حق لذت بردن مسالمت آمیز سایر ساکنان و افراد ساکن در مجاورت محل را تهدید می کند، مشارکت کند.
5. **تبعیض غیرقانونی**
اگر خانواده دلایلی برای این باور داشته باشد که در جستجوی مسکن مناسب، بر اساس سن، نژاد، رنگ، مذهب، جنسیت (شامل تمایل جنسی و هویت جنسی)، معلولیت، منشاء ملی یا خانوادگی مورد تبعیض قرار گرفته است. وضعیت، خانواده می تواند شکایت تبعیض مسکن را با هر دفتر ساحوی HUD شخصاً، از طریق پست یا تلیفون ارسال کند. PHA به خانواده معلوماتی در مورد چگونگی تکمیل و ثبت شکایت ارایه می کند.
6. **انقضای و تمدید کوپن**
کوپن در تاریخ مندرج در بند 3 در بالای صفحه یک کوپن منقضی می شود، مگر اینکه خانواده درخواست تمدید کتبی ارایه کند و PHA تمدید کتبی کوپن را اعطا کند که در این صورت کوپن در تاریخ ذکر شده در مورد 4 در کوپن منقضی می شود. به صلاحدید خود، PHA ممکن است درخواست خانواده را برای یک یا چند تمدیدهای دوره اولیه بپذیرد.
- در صورتی که طبق قسمت 8 این عنوان، خانواده نیاز داشته باشد و درخواست تمدید مدت کوپن اولیه را داشته باشد، مطابق با قسمت 8 این عنوان، برای دسترسی به برنامه برای یکی از اعضای خانواده که یک فرد دارای معلولیت است، PHA باید مدت کوپن را تا مدت معقول مورد نیاز برای این منظور تمدید کند.