

Phiếu chọn nhà

Chương trình Phiếu Chọn Nhà

Bộ Gia cư và
Phát triển Đô thị Hoa Kỳ
Cơ quan Gia cư Xã hội và Gia cư
người Mỹ Bản địa

Số OMB 2577-0169
(Hết hạn 01/31/2020)

Trách nhiệm Báo cáo Công cộng đối với việc thu thập thông tin này được ước tính trung bình là 0.05 giờ mỗi mẫu trả lời, bao gồm thời gian xem hướng dẫn, tìm kiếm các nguồn dữ liệu hiện có, thu thập và duy trì dữ liệu cần thiết, và hoàn thành cũng như xem xét lại việc thu thập thông tin. Cơ quan này không được thực hiện hay tài trợ, và một người không buộc phải trả lời, việc thu thập thông tin trừ khi việc thu thập thông tin đó thể hiện một số kiểm soát OMB hợp lệ. Không có bảo đảm về bảo mật trong việc thu thập thông tin này. Việc thu thập thông tin này được phép theo quy định của Section 8 (Mục 8) của Đạo luật Gia cư Hoa Kỳ năm 1937 (42 U.S.C. 1437f). Thông tin này được sử dụng để cho phép một gia đình tìm kiếm một căn nhà đủ điều kiện và nêu cụ thể kích thước của căn nhà. Thông tin này cũng mở ra các trách nhiệm của gia đình theo Chương trình Phiếu chọn Gia cư.

Tuyên bố về Đạo luật Bảo vệ Quyền Riêng tư. Bộ Gia Cư và Phát triển Đô thị (HUD) được phép thu thập thông tin bắt buộc trong mẫu này theo quy định của Section 8 của Đạo luật Gia cư Hoa Kỳ năm 1937 (42 U.S.C. 1437f). Việc thu thập tên của các thành viên gia đình là bắt buộc. Thông tin này được sử dụng để cho phép một gia đình tìm kiếm một căn nhà đủ điều kiện và nêu cụ thể kích thước của căn nhà. Thông tin này cũng mở ra các trách nhiệm của gia đình theo Chương trình Phiếu chọn Gia cư. HUD có thể tiết lộ thông tin này cho các cơ quan Liên bang, Tiểu bang và địa phương nếu có liên quan đến các cuộc điều tra hay truy tố dân sự, hình sự, hay pháp quy. Thông tin này sẽ không được sử dụng để cho phép một gia đình tìm kiếm một căn nhà đủ điều kiện và nêu cụ thể kích thước của căn nhà. HUD trong các trường hợp khác, trừ khi được pháp luật cho phép hoặc yêu cầu. Việc không cung cấp bất kỳ thông tin nào có thể dẫn đến trì hoãn hoặc từ chối cấp phiếu chọn nhà cho gia đình.

Hãy đọc toàn bộ tài liệu này trước khi hoàn thành mẫu này. Điền đầy đủ tất cả các ô trống dưới đây. Vui lòng đánh máy hoặc viết In hoa rõ ràng.		Mã số Phiếu chọn
1. Điền quy mô căn nhà theo số phòng ngủ. (Đây là số phòng ngủ mà Gia đình đủ điều kiện nhận, và được sử dụng để xác định số tiền trợ cấp được trả cho chủ nhà thay mặt cho Gia đình.)	1. Quy mô Căn nhà	
2. Ngày Phiếu được Cấp (mm/dd/yyyy) Điền ngày mà Phiếu Chọn Gia cư được cấp cho Gia đình.	2. Ngày Cấp (mm/dd/yyyy)	
3. Ngày Phiếu Hết hạn (mm/dd/yyyy) Ghi ngày rơi vào sáu mươi ngày sau khi Phiếu Chọn Gia cư được cấp. (Xem Mục 6 của mẫu này.)	3. Ngày Hết hạn (mm/dd/yyyy)	
4. Ngày Gia hạn Hết Hiệu lực (nếu phù hợp)(mm/dd/yyyy) (Xem Mục 6 của mẫu này)	4. Ngày Gia hạn Hết Hiệu lực (mm/dd/yyyy)	
5. Tên của Đại diện Gia đình	6. Chữ ký của Đại diện Gia đình	Ngày Ký (mm/dd/yyyy)
7. Tên Cơ quan Quản lý Gia cư (PHA)		
8. Tên và Chức danh của Nhân viên PHA	9. Chữ ký của Nhân viên PHA	Ngày Ký (mm/dd/yyyy)

1. Chương trình Phiếu Chọn Gia cư

A. Cơ quan quản lý gia cư (PHA) đã xác định rằng gia đình có tên ở trên (mục số 5) đủ điều kiện để tham gia vào chương trình phiếu chọn gia cư. Theo chương trình này, gia đình chọn một căn nhà có chất lượng hợp lý, an toàn và hợp vệ sinh để ở. Nếu chủ nhà đồng ý cho gia đình thuê căn nhà theo chương trình phiếu chọn gia cư, và nếu PHA chấp thuận căn nhà đó, PHA sẽ ký hợp đồng thanh toán tiền trợ cấp gia cư (HAP) với chủ nhà để trả tiền hàng tháng cho chủ nhà để giúp gia đình trả tiền thuê nhà.

B. PHA quyết định số tiền trợ cấp gia cư hàng tháng phải trả cho chủ nhà. Thông thường, khoản tiền trợ cấp gia cư hàng tháng của PHA là khoản chênh lệch giữa tiêu chuẩn thanh toán có thể áp dụng và 30 phần trăm thu nhập gia đình đã điều chỉnh. Để xác định khoản thanh toán trợ cấp gia cư ban đầu tối đa cho gia đình, PHA sẽ sử dụng tiêu chuẩn thanh toán có hiệu lực vào ngày PHA chấp thuận việc trợ cấp thuê nhà. Gia đình có thể chọn thuê một căn nhà với giá cao hơn tiêu chuẩn thanh toán, nhưng lựa chọn này không làm thay đổi số tiền thanh toán trợ cấp gia cư của PHA. Tổng tiền thuê nhà đối với căn nhà mà gia đình đã chọn sẽ được sử dụng để xác định số tiền thanh toán trợ cấp gia cư thực tế của PHA.

2. Phiếu chọn nhà

A. Khi cấp phiếu này PHA dự kiến rằng nếu gia đình tìm được một căn nhà có khả năng được phê duyệt, PHA sẽ có sẵn tiền để ký hợp đồng HAP với chủ nhà. Tuy nhiên, PHA không có bổn phận phải chấp thuận hỗ trợ thuê nhà đối với gia đình, bất kỳ chủ nhà nào, hay bất kỳ người nào khác. Bằng việc cấp phiếu chọn nhà này, PHA không có trách nhiệm nào đối với bất kỳ bên nào.

B. Phiếu chọn gia cư này không cho gia đình bất kỳ quyền nào để tham gia vào chương trình phiếu chọn gia cư của PHA. Gia đình chỉ được tham gia vào chương trình phiếu chọn gia cư của PHA khi hợp đồng HAP giữa PHA và chủ nhà có hiệu lực.

C. Trong thời hạn ban đầu hay bất kỳ thời hạn kéo dài nào của phiếu chọn gia cư này, PHA có thể yêu cầu gia đình báo cáo tiến độ của việc tìm thuê nhà trong các khoảng và thời gian mà PHA xác định.

3. PHA Phê duyệt hay Không Phê duyệt Căn nhà hay Hợp đồng Thuê nhà

- A. Khi gia đình tìm được một căn nhà phù hợp mà chủ nhà sẵn sàng tham gia vào chương trình, gia đình phải gửi cho PHA yêu cầu phê duyệt hỗ trợ thuê nhà (trên mẫu do PHA cung cấp), có chữ ký của chủ nhà và gia đình, và một bản sao hợp đồng thuê nhà, bao gồm cả phụ lục về thuê nhà theo quy định của HUD. **Lưu ý: Cả hai văn bản này phải được gửi cho PHA không muộn hơn ngày hết hạn được ghi trong mục số 3 hoặc 4 ở đầu trang một của phiếu chọn gia cư này.**
- B. Gia đình phải nộp các văn bản này theo phương thức mà PHA yêu cầu. Chính sách của PHA có thể cấm việc gia đình nộp nhiều hơn một yêu cầu phê duyệt hỗ trợ thuê nhà cùng lúc.
- C. Hợp đồng thuê nhà phải có, chính xác từng chữ, tất cả các điều khoản của phụ lục về thuê nhà theo yêu cầu của HUD, do PHA cung cấp. Việc này được thực hiện bằng cách bổ sung phụ lục về thuê nhà của HUD vào hợp đồng mà chủ nhà sử dụng. Nếu có khác biệt giữa bất kỳ điều khoản nào của phụ lục về thuê nhà của HUD và bất kỳ điều khoản nào của hợp đồng thuê nhà của chủ nhà, các điều khoản của phụ lục về thuê nhà của HUD sẽ chiếm ưu thế kiểm soát.
- D. Sau khi nhận được yêu cầu phê duyệt hỗ trợ thuê nhà và một bản sao của hợp đồng thuê nhà, PHA sẽ kiểm tra căn nhà. PHA có thể không phê duyệt việc gia đình thuê căn nhà hay kích hoạt hợp đồng HAP cho đến khi PHA đã xác nhận rằng tất cả các yêu cầu của chương trình sau đây đã được đáp ứng: căn nhà đủ điều kiện; căn nhà đã được PHA kiểm tra và đã đáp ứng được các tiêu chuẩn chất lượng gia cư (HQS); giá tiền thuê nhà là hợp lý; và chủ nhà và người thuê nhà đã kích hoạt hợp đồng thuê nhà gồm cả phụ lục về thuê nhà theo quy định của HUD.
- E. Nếu PHA phê duyệt căn nhà, PHA sẽ thông báo cho gia đình và chủ nhà, đồng thời sẽ gửi hai bản sao hợp đồng HAP cho chủ nhà.
1. Chủ nhà và gia đình phải kích hoạt hợp đồng thuê nhà.
 2. Chủ nhà phải ký cả hai bản sao hợp đồng HAP và phải gửi lại cho PHA một bản sao của hợp đồng thuê nhà đã được kích hoạt và cả hai bản sao của hợp đồng HAP đã được kích hoạt.
 3. PHA sẽ kích hoạt hợp đồng HAP và gửi lại một bản sao đã được kích hoạt cho chủ nhà.
- F. Nếu PHA xác định rằng căn nhà hoặc hợp đồng thuê nhà không thể được phê duyệt vì bất kỳ lý do nào, PHA sẽ thông báo cho chủ nhà và gia đình rằng:
1. Căn nhà hay hợp đồng thuê nhà theo đề xuất không được phê duyệt vì các lý do được nêu cụ thể, và
 2. Nếu các điều kiện dẫn đến việc không phê duyệt đã được sửa đổi và đáp ứng được yêu cầu của PHA vào hoặc trước ngày mà PHA nêu cụ thể, căn nhà hay hợp đồng thuê nhà sẽ được phê duyệt.

4. Các Trách nhiệm của Gia đình

- A. Khi căn nhà của gia đình được phê duyệt và hợp đồng HAP được kích hoạt, gia đình phải tuân theo các quy định được nêu dưới đây để tiếp tục tham gia vào chương trình phiếu chọn gia cư.
- B. Gia đình phải:
1. Cung cấp bất kỳ thông tin nào mà PHA hay HUD xác định là cần thiết bao gồm bằng chứng về quốc tịch hay diện nhập cư đủ điều kiện, và các thông tin để sử dụng trong một cuộc tái đánh giá định kỳ hoặc tái đánh giá tạm thời về thu nhập và thành phần gia đình.
 2. Tiết lộ và xác minh số an sinh xã hội cũng như ký và nộp các mẫu đồng ý để thu thập thông tin.
 3. Cung cấp bất kỳ thông tin nào mà PHA yêu cầu để xác minh việc gia đình đang sống trong căn nhà hoặc các thông tin liên quan đến việc gia đình vắng mặt khỏi căn nhà.
 4. Nhanh chóng thông báo cho PHA bằng văn bản khi gia đình không có mặt tại căn nhà trong một khoảng thời gian kéo dài theo các chính sách của PHA.
 5. Cho phép PHA kiểm tra căn nhà vào các thời điểm hợp lý sau khi đã được thông báo trước phù hợp.
 6. Thông báo cho PHA và chủ nhà bằng văn bản trước khi chuyển ra khỏi căn nhà hoặc hủy bỏ hợp đồng thuê nhà.
 7. Sử dụng căn nhà được trợ cấp làm nơi cư ngụ của gia đình. Căn nhà phải là nơi cư ngụ duy nhất của gia đình.
 8. Nhanh chóng thông báo cho PHA bằng văn bản về việc sinh, nhận nuôi, hay giám hộ một đứa trẻ do tòa chỉ định.
 9. Yêu cầu PHA phê duyệt bằng văn bản để bổ sung bất kỳ thành viên gia đình nào khác làm người sinh sống tại căn nhà.
 10. Nhanh chóng thông báo cho PHA bằng văn bản nếu bất kỳ thành viên gia đình nào không còn sống trong căn nhà. Gửi cho PHA một bản sao của bất kỳ thông báo trực xuất nào của chủ nhà.
 11. Trả các hóa đơn tiện ích sinh hoạt và cung cấp cũng như duy trì bất kỳ thiết bị gia dụng nào mà chủ nhà không bắt buộc phải cung cấp theo hợp đồng thuê nhà.
- C. Bất kỳ thông tin nào mà gia đình cung cấp phải đúng sự thật và hoàn chỉnh.
- D. Gia đình (từng thành viên của gia đình) không được:
1. Sở hữu hay có bất kỳ lợi tức nào trong căn nhà (ngoài trường hợp ở trong một tổ chức kinh doanh hợp tác, hay chủ của một căn nhà lắp ghép cho thuê một không gian của nhà lắp ghép).
 2. Vi phạm nghiêm trọng hoặc vi phạm lặp lại các điều khoản của hợp đồng.
 3. Gian lận, hối lộ hay có bất kỳ hành động tham nhũng hoặc tội phạm hình sự nào liên quan đến chương trình.
 4. Tham gia vào hoạt động phạm tội liên quan đến ma túy hay tội phạm bạo lực hoặc hoạt động phạm tội nào khác đe dọa đến sức khỏe, sự an toàn hay quyền an hưởng của những cư dân khác và những người sống ngay cạnh khu vực căn nhà.
 5. Cho thuê lại căn nhà hay nhượng lại hợp đồng thuê nhà hoặc chuyển giao căn nhà.

6. Nhận trợ cấp của chương trình phiếu chọn gia cư trong khi đang nhận một trợ cấp về gia cư khác, cho cùng căn nhà hoặc cho một căn nhà khác theo bất kỳ chương trình trợ cấp gia cư của Liên bang, Tiểu bang và địa phương nào khác.
7. Gây hư hại cho căn nhà hay khu vực nhà (ngoài những hư hỏng do hao mòn thông thường) hoặc cho phép bất kỳ người khách nào gây hư hại cho căn nhà hoặc khu vực nhà.
8. Nhận trợ cấp của chương trình phiếu chọn nhà trong khi đang sinh sống trong một căn nhà thuộc sở hữu của cha/mẹ, con, ông/bà nội/ngoại, cháu nội/ngoại, anh chị hay em của bất kỳ thành viên nào của gia đình, trừ khi PHA đã quyết định (và đã thông báo cho chủ nhà và gia đình về quyết định đó) rằng việc phê duyệt cho thuê căn nhà, bất kể mối quan hệ đó, sẽ cung cấp những biện pháp điều chỉnh hợp lý cho một thành viên gia đình là người khuyết tật.
9. Tham gia vào lạm dụng rượu theo cách đe dọa đến sức khỏe, sự an toàn hay quyền an hưởng của những cư dân khác và những người sống ngay cạnh khu vực căn nhà.

5. Phân biệt Đối xử Phi pháp

Nếu gia đình có lý do để cho rằng, trong quá trình tìm kiếm nhà ở phù hợp, gia đình đã bị phân biệt đối xử dựa trên tuổi tác, chủng tộc, màu da, tôn giáo, giới tính, tình trạng khuyết tật, quốc gia xuất xứ, hay tình trạng lập gia đình, thì gia đình có thể nộp đơn khiếu nại phân biệt đối xử về gia cư cho bất kỳ Văn phòng nào của HUD tại Địa phương trực tiếp, qua thư, hay qua điện thoại. PHA sẽ đưa cho gia đình thông tin về cách điền và nộp đơn khiếu nại.

6. Hết hạn và Gia hạn Phiếu Chọn Gia cư

Phiếu chọn gia cư sẽ hết hạn vào ngày được ghi trong mục số 3 ở đầu trang một của phiếu chọn nhà này trừ khi gia đình yêu cầu gia hạn bằng văn bản và PHA cho phép gia hạn phiếu chọn gia cư bằng văn bản, và trong trường hợp đó thì phiếu chọn gia cư sẽ hết hạn vào ngày ghi trong mục số 4. Theo suy xét của mình, PHA có thể chấp thuận yêu cầu gia hạn của gia đình một lần hoặc nhiều hơn đối với kỳ hạn ban đầu.