

Phiếu giảm giá

Chương trình Phiếu giảm giá Lựa chọn Nhà ở

Bộ Gia cư và Phát triển
Đô thị Hoa Kỳ

Số OMB 2577-0169
(ngày hết hạn 30/04/2026)

Văn phòng Gia cư Công cộng và Người Da Đỏ

Tuyên bố về Gánh nặng của OMB: Gánh nặng báo cáo công khai cho việc thu thập thông tin này được ước tính lên tới 0,05 giờ, bao gồm thời gian xem xét hướng dẫn, tìm kiếm các nguồn dữ liệu hiện có, thu thập và duy trì dữ liệu cần thiết cũng như hoàn thành và xem xét việc thu thập thông tin. Việc thu thập thông tin này là cần thiết để tham gia chương trình phiếu lựa chọn nhà ở. Đảm bảo bảo mật không được cung cấp theo bộ sưu tập này. Gửi nhận xét về ước tính gánh nặng này hoặc bất kỳ khía cạnh nào khác của việc thu thập thông tin này, bao gồm các đề xuất để giảm bớt gánh nặng này, tới Văn phòng Nhà ở Công cộng và Người Da Đỏ, Hoa Kỳ. Bộ Gia cư và Phát triển Đô thị, Washington, DC 20410. HUD không được tiến hành và tài trợ, và một người không bắt buộc phải trả lời, một bộ sưu tập thông tin trừ khi bộ sưu tập hiển thị một số kiểm soát hợp lệ.

Tuyên bố về Đạo luật Quyền riêng tư. Bộ Gia cư và Phát triển Đô thị (Department of Housing and Urban Development, HUD) được ủy quyền thu thập thông tin trên biểu mẫu này theo 24 CFR § 982.302. Thông tin được sử dụng để cho phép một gia đình tìm kiếm một đơn vị đủ điều kiện và chỉ định kích thước của đơn vị. Thông tin cũng quy định các nghĩa vụ của gia đình theo Chương trình Phiếu giảm giá Lựa chọn Nhà ở. Dữ liệu Thông tin nhận dạng cá nhân (PII) được thu thập trên biểu mẫu này không được lưu trữ hoặc truy xuất trong hệ thống hồ sơ.

Vui lòng đọc **toàn bộ** tài liệu trước khi hoàn thành biểu mẫu
Điền vào tất cả các khoảng trống bên dưới. Đánh máy hoặc in rõ ràng.

Số Phiếu giảm giá

1. Chèn **kích thước đơn vị** trong số lượng phòng ngủ. (Đây là số phòng ngủ mà Gia đình đủ điều kiện và được sử dụng để xác định số tiền hỗ trợ được trả thay cho Gia đình cho chủ nhà.)

1. Kích thước Đơn vị

2. **Ngày Phiếu giảm giá được Cấp** (ngày/tháng/năm) Ghi ngày thực tế Phiếu giảm giá được cấp cho Gia đình.

2. Ngày Cấp (ngày/tháng/năm)

3. **Ngày Phiếu giảm giá Hết hạn (ngày/tháng/năm)** phải ít nhất sáu mươi ngày sau ngày Phiếu giảm giá được phát hành. (Xem Phần 6 của mẫu đơn này.)

3. Ngày hết hạn (ngày/tháng/năm)

4. **Ngày Hết hạn Gia hạn (nếu có)**(ngày/tháng/năm)
(Xem Phần 6 của biểu mẫu này)

4. Ngày Hết hạn Gia hạn (ngày/tháng/năm)

5. Tên Đại diện Gia đình

6. Chữ ký của Đại diện Gia đình

Ngày Ký
(ngày/tháng/năm)

7. Tên của Cơ quan Nhà ở Công cộng (Public Housing Agency, PHA)

8. Tên và Chức danh của Nhân viên Chánh phủ của PHA

9. Chữ ký của Nhân viên Chánh phủ của PHA

Ngày Ký
(ngày/tháng/năm)

1. Chương trình Phiếu giảm giá Lựa chọn Nhà ở

- A. Cơ quan nhà ở công cộng (public housing agency, PHA) đã xác định rằng gia đình có tên ở trên (mục 5) hội đủ điều kiện tham gia chương trình phiếu lựa chọn nhà ở. Theo chương trình này, gia đình sẽ chọn một căn hộ đang hoang, an toàn và vệ sinh để sinh sống. Nếu chủ nhà đồng ý cho gia đình thuê căn nhà đó theo chương trình phiếu lựa chọn nhà ở và nếu PHA phê chuẩn căn nhà đó, PHA sẽ ký hợp đồng thanh toán hỗ trợ nhà ở (HAP) với chủ nhà để thực hiện các khoản thanh toán hàng tháng cho chủ nhà để giúp gia đình trả tiền thuê nhà.
- B. PHA xác định số tiền trợ cấp nhà ở hàng tháng phải trả cho chủ nhà. Nói chung, khoản thanh toán hỗ trợ nhà ở hàng tháng của PHA là sự khác biệt giữa tiêu chuẩn thanh toán áp dụng và 30 phần trăm thu nhập gia đình được điều chỉnh hàng tháng. Để xác định khoản thanh toán hỗ trợ nhà ở ban đầu tối đa cho gia đình, PHA sẽ sử dụng tiêu chuẩn thanh toán có hiệu lực vào ngày hợp đồng thuê nhà được PHA phê chuẩn. Gia đình có thể chọn thuê một căn nhà với giá cao hơn tiêu chuẩn thanh toán, nhưng lựa chọn này không thay đổi số tiền thanh toán hỗ trợ của PHA. Số tiền hỗ trợ thực tế của PHA sẽ được xác định bằng cách sử dụng tổng tiền thuê nhà cho căn hộ do gia đình lựa chọn.

2. Phiếu giảm giá

- A. Khi phát hành phiếu này, PHA hy vọng rằng nếu gia đình tìm được một đơn vị phê chuẩn, PHA sẽ có sẵn tiền để ký kết hợp đồng HAP với chủ nhà. Tuy nhiên, PHA không có nghĩa vụ đối với gia đình, đối với bất kỳ chủ nhà nào, hoặc đối với bất kỳ người nào khác, để phê chuẩn hợp đồng thuê nhà. PHA không có bất kỳ trách nhiệm pháp lý nào đối với bất kỳ bên nào bằng việc phát hành phiếu này.
- B. Phiếu không trao cho gia đình quyền tham gia vào chương trình phiếu lựa chọn nhà ở của PHA. Gia đình trở thành người tham gia chương trình phiếu lựa chọn nhà ở của PHA khi hợp đồng HAP giữa PHA và chủ nhà có hiệu lực.
- C. Trong thời hạn ban đầu hoặc bất kỳ thời hạn gia hạn nào của phiếu này, PHA có thể yêu cầu gia đình báo cáo tiến độ cho thuê một căn hộ theo các khoảng thời gian và thời gian do PHA xác định.

3. Phê chuẩn hoặc Không phê chuẩn Đơn vị nhà hoặc việc Cho thuê của PHA

- A. Khi gia đình tìm được một căn hộ phù hợp mà chủ nhà sẵn sàng tham gia chương trình, gia đình đó phải gửi cho PHA yêu cầu phê chuẩn việc thuê nhà (theo mẫu do PHA cung cấp), có chữ ký của chủ nhà và gia đình, và một bản sao của hợp đồng thuê, bao gồm cả phụ lục hợp đồng thuê nhà do HUD quy định. **Ghi chú: Cả hai tài liệu phải được đưa cho PHA không muộn hơn ngày hết hạn được nêu trong mục 3 hoặc 4 ở đầu trang một của phiếu này.**
- B. Gia đình phải nộp các tài liệu này theo cách mà PHA yêu cầu. Chính sách của PHA có thể cấm gia đình nộp nhiều hơn một yêu cầu phê duyệt hợp đồng thuê nhà cùng một lúc.
- C. Hợp đồng thuê nhà phải bao gồm, từng chữ một, tất cả các điều khoản của phụ lục hợp đồng thuê nhà do HUD yêu cầu và do PHA cung cấp. Điều này được thực hiện bằng cách thêm phụ lục hợp đồng thuê nhà của HUD vào hợp đồng thuê được sử dụng bởi chủ nhà. Nếu có sự khác biệt giữa bất kỳ điều khoản nào trong phụ lục hợp đồng thuê nhà của HUD và bất kỳ điều khoản nào trong hợp đồng thuê nhà của chủ nhà, thì điều khoản trong phụ lục hợp đồng thuê nhà của HUD sẽ có hiệu lực.
- D. Sau khi nhận được yêu cầu phê duyệt hợp đồng thuê nhà và một bản sao hợp đồng thuê nhà, PHA sẽ kiểm tra căn hộ. PHA có thể không phê chuẩn cho gia đình thuê căn hộ hoặc thực hiện hợp đồng HAP cho đến khi PHA xác định rằng tất cả các yêu cầu sau của chương trình đều được đáp ứng: căn hộ đủ điều kiện; đơn vị đã được PHA kiểm tra và đạt tiêu chuẩn chất lượng nhà ở (HQS); giá thuê hợp lý; và chủ nhà và người thuê nhà đã thực hiện hợp đồng thuê bao gồm cả phụ lục hợp đồng thuê nhà do HUD quy định.
- E. Nếu PHA phê chuẩn căn hộ, PHA sẽ thông báo cho gia đình và chủ nhà, đồng thời cung cấp hai bản sao hợp đồng HAP cho chủ nhà.
 1. chủ nhà và gia đình phải thực hiện hợp đồng thuê.
 2. Chủ nhà phải ký vào cả hai bản sao của hợp đồng HAP và phải cung cấp cho PHA một bản sao của hợp đồng thuê đã ký và cả hai bản sao của hợp đồng HAP đã ký.
 3. PHA sẽ thực hiện hợp đồng HAP và trả lại một bản sao đã thực hiện cho chủ nhà.
- F. Nếu PHA xác định rằng đơn vị hoặc hợp đồng thuê không thể được phê chuẩn vì bất kỳ lý do gì, PHA sẽ thông báo cho chủ nhà và gia đình rằng:
 1. Đơn vị hoặc hợp đồng thuê được đề xuất bị từ chối vì những lý do cụ thể, và
 2. Nếu các điều kiện yêu cầu bị từ chối được khắc phục theo yêu cầu của PHA vào hoặc trước ngày do PHA chỉ định, đơn vị hoặc hợp đồng thuê sẽ được phê duyệt.

4. Nghĩa vụ của Gia đình

- A. Khi căn hộ của gia đình được phê chuẩn và hợp đồng HAP được ký kết, gia đình phải tuân theo các quy tắc được liệt kê dưới đây để tiếp tục tham gia chương trình phiếu lựa chọn nhà ở.
- B. Gia đình phải:
 1. Cung cấp bất kỳ thông tin nào mà PHA hoặc HUD xác định là cần thiết, bao gồm bằng chứng về quyền công dân hoặc tình trạng nhập cư đủ điều kiện và thông tin để sử dụng trong quá trình kiểm tra lại theo lịch trình thường xuyên hoặc kiểm tra lại tạm thời về thu nhập và thành phần gia đình.

2. Tiết lộ và xác minh số an sinh xã hội, đồng thời ký và nộp các mẫu phê chuẩn để lấy thông tin.
 3. Cung cấp bất kỳ thông tin nào theo yêu cầu của PHA để xác minh rằng gia đình đang sống trong căn hộ hoặc thông tin liên quan đến việc gia đình vắng mặt trong căn hộ.
 4. Thông báo ngay cho PHA bằng văn bản khi gia đình vắng nhà trong một thời gian dài theo chính sách của PHA.
 5. Cho phép PHA kiểm tra thiết bị vào những thời điểm hợp lý và sau khi có thông báo hợp lý.
 6. Thông báo bằng văn bản cho PHA và chủ nhà trước khi dọn ra khỏi căn hộ hoặc chấm dứt hợp đồng thuê.
 7. Sử dụng đơn vị được hỗ trợ cho nơi cư trú của gia đình. Căn hộ phải là nơi ở duy nhất của gia đình.
 8. Thông báo ngay cho PHA bằng văn bản về việc sinh, nhận con nuôi hoặc quyền giám hộ của một đứa trẻ được tòa án trao.
 9. Yêu cầu PHA phê chuẩn bằng văn bản để thêm bất kỳ thành viên nào khác trong gia đình làm người cư ngụ trong căn hộ.
 10. Thông báo ngay cho PHA bằng văn bản nếu bất kỳ thành viên nào trong gia đình không còn sống trong căn hộ. Cung cấp cho PHA một bản sao của bất kỳ thông báo trực xuất chủ nhà nào.
 11. Thanh toán hóa đơn tiện ích và cung cấp cũng như bảo trì bất kỳ thiết bị nào mà chủ nhà không bắt buộc phải cung cấp theo hợp đồng thuê.
- C. Mọi thông tin mà gia đình cung cấp phải đúng sự thật và đầy đủ.
- D. Gia đình (bao gồm từng thành viên trong gia đình) không được:
1. Sở hữu hoặc có bất kỳ lợi ích nào trong đơn vị (không phải trong hợp tác xã, hoặc chủ nhà của một ngôi nhà tiền chế cho thuê một không gian nhà tiền chế).
 2. Thực hiện bất kỳ vi phạm nghiêm trọng hoặc lặp đi lặp lại hợp đồng thuê.
 3. Thực hiện hành vi gian lận, hối lộ hoặc bất kỳ hành vi tham nhũng hoặc tội phạm nào khác liên quan đến chương trình.
 4. Tham gia vào hoạt động tội phạm liên quan đến ma túy hoặc hoạt động tội phạm bạo lực hoặc hoạt động tội phạm khác đe dọa đến sức khỏe, sự an toàn hoặc quyền được hưởng thụ yên bình của những cư dân khác và những người cư trú ngay gần khu nhà.
 5. Cho thuê lại hoặc cho thuê hoặc chuyển nhượng cho thuê hoặc chuyển nhượng đơn vị.
 6. Nhận hỗ trợ nhà ở của chương trình phiếu lựa chọn nhà ở trong khi nhận trợ cấp nhà ở khác, cho cùng một đơn vị hoặc một đơn vị khác theo bất kỳ chương trình hỗ trợ nhà ở nào khác của Liên bang, Tiểu bang hoặc địa phương.
 7. Làm hỏng thiết bị hoặc cơ sở (không phải hư hỏng do hao mòn thông thường) hoặc cho phép bất kỳ khách nào làm hư thiết bị hoặc cơ sở.
 8. Nhận hỗ trợ nhà ở của chương trình phiếu lựa chọn nhà ở khi cư trú trong một căn hộ thuộc sở hữu của cha mẹ, con, ông bà, cháu, chị gái hoặc anh trai của bất kỳ thành viên nào trong gia đình, trừ khi PHA đã xác định (và đã thông báo cho chủ nhà và gia đình về quyết định) rằng việc phê chuẩn cho thuê căn hộ, bất kể mối quan hệ như vậy, sẽ cung cấp chỗ ở hợp lý cho một thành viên gia đình là người khuyết tật.
 9. Tham gia vào việc lạm dụng rượu theo cách đe dọa đến sức khỏe, sự an toàn hoặc quyền được tận hưởng sự yên bình của những cư dân khác và những người cư trú ngay gần cơ sở.

5. Phân biệt đối xử Bất hợp pháp

Nếu gia đình có lý do để tin rằng, trong quá trình tìm kiếm nhà ở phù hợp, họ đã bị phân biệt đối xử dựa trên tuổi tác, chủng tộc, màu da, tôn giáo, giới tính (bao gồm cả khuynh hướng tình dục và bản dạng giới), tình trạng khuyết tật, nguồn gốc quốc gia hoặc thành phần gia đình trạng thái, gia đình có thể nộp đơn khiếu nại phân biệt đối xử về nhà ở với bất kỳ Văn phòng Thực địa nào của HUD trực tiếp, qua thư hoặc qua điện thoại. PHA sẽ cung cấp cho gia đình thông tin về cách điền và nộp đơn khiếu nại.

6. Hết hạn và Gia hạn Phiếu giảm giá

Phiếu sẽ hết hạn vào ngày được nêu trong mục 3 ở đầu trang một của phiếu trừ khi gia đình yêu cầu gia hạn bằng văn bản và PHA đồng ý gia hạn bằng văn bản cho phiếu, trong trường hợp đó phiếu sẽ hết hạn vào ngày được nêu trong mục 4. Tùy theo quyết định của mình, PHA có thể chấp nhận yêu cầu của một gia đình về một hoặc nhiều phần mở rộng của thời hạn ban đầu.

Nếu gia đình cần và yêu cầu gia hạn thời hạn phiếu giảm giá ban đầu như một phương tiện điều chỉnh hợp lý, theo phần 8 của tiêu đề này, để một thành viên gia đình là người khuyết tật có thể tiếp cận chương trình, thì PHA phải gia hạn thời hạn phiếu giảm giá đến thời hạn cần thiết một cách hợp lý cho mục đích đó.