

Bản Liệt Kê Các Nghĩa Vụ Của Chủ Nhà I Thuộc Chương Trình Phiếu Trả Tiền Mua Nhà Lựa Chọn

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

OMB chấp thuận số 2577-0169
(hết hạn 09/30/2010)

Thời gian cần thiết để công chúng khai báo cho việc thu thập thông tin này được ước tính trung bình vào khoảng 0.05 giờ cho mỗi lần trả lời, kể cả thời gian để xem lại những hướng dẫn, tìm kiếm các nguồn dữ liệu hiện có, tập hợp và duy trì các dữ liệu cần thiết, hoàn tất và duyệt lại việc thu thập thông tin.

Việc thu thập thông tin này được thực hiện theo Mục 8(y) của Luật Gia Cư Hoa Kỳ. Các thông tin này quy định các nghĩa vụ của gia đình thuê nhà khi tham gia vào chương trình làm chủ nhà thuộc Chương Trình Phiếu Trả Tiền Lựa Chọn Gia Cư.

1. Các Nghĩa Vụ Của Chủ Nhà. Một gia đình tham gia vào chương trình phiếu trả tiền mua nhà của cơ quan gia cư công cộng (gọi tắt là PHA) ký tên dưới đây phải tuân hành những điều lệ liệt kê dưới đây để được nhận trợ cấp mua nhà. Bất cứ thông tin nào do gia đình liên hệ cung cấp phải trung thực và đầy đủ. Mỗi người trong gia đình (cộng thêm bất cứ người giúp đỡ nào được PHA cho phép ở chung theo các điều lệ liên quan đến hành động tội phạm hoặc lạm dụng rượu) phải:

A. Tiết lộ và kiểm chứng các số an sinh xã hội và các số lý lịch của người chủ, ký tên và nộp các giấy chấp thuận cho thu thập thông tin (kể cả hồ sơ tiền án hình sự của các người lớn trong hộ gia đình) và cung cấp bất cứ thông tin nào mà PHA hay HUD xác định là cần thiết (kể cả bằng chứng về quốc tịch hay tình trạng di trú hợp pháp, những thông tin để dùng vào việc xác định tình trạng hội đủ điều kiện để được trợ giúp trong việc mua nhà, và những thông tin để dùng vào việc tái xét thường xuyên theo định kỳ hoặc tái xét tạm thời về thu nhập của gia đình và số người trong gia đình).

B. Nộp bất cứ báo cáo nào do PHA yêu cầu về tiến bộ của gia đình trong việc tìm kiếm và mua một căn nhà.

C. Tham dự và hoàn tất một cách tốt đẹp bất cứ cuộc họp nào để được hướng dẫn về việc mua nhà và về nhà cửa do PHA yêu cầu.

D. Chọn lựa và trả tiền cho một cuộc thanh tra trước khi mua nhà do một thanh tra viên chuyên nghiệp độc lập thực hiện. Cuộc thanh tra này phải được tiến hành theo các quy định của PHA.

E. Ký kết một hợp đồng bán nhà với người bán đơn vị gia cư liên hệ và cung cấp ngay một bản sao của hợp đồng bán nhà cho PHA. Các điều khoản trong hợp đồng bán nhà phải phù hợp với các quy định của PHA.

F. Mua và duy trì bảo hiểm lụt lội cho các ngôi nhà trong những vùng đặc biệt bị lụt lội đe dọa.

G. Tuân thủ các điều kiện của bất cứ sự cầm thế nào để bảo đảm số nợ vay mượn để mua nhà (hay bất cứ việc tái tài trợ nào cho số nợ đó).

H. Thông báo ngay cho PHA bằng văn bản khi (1) gia đình vắng mặt khỏi nhà trong một thời gian dài, theo đúng các chính sách của PHA, và (2) trước khi gia đình dọn ra khỏi nhà. Cung cấp bất cứ thông tin nào hay sự chứng thực nào do PHA yêu cầu để xác nhận rằng gia đình liên hệ đang cư ngụ trong căn nhà này hay những

thông tin liên quan đến sự vắng mặt của gia đình tại ngôi nhà.

I. Chỉ dùng căn nhà được trợ cấp làm nơi cư ngụ cho những người trong gia đình được PHA chấp thuận, người giúp đỡ cùng sống trong nhà, hay con nuôi. Không một ai khác được ở trong căn nhà này. Nhà này phải là chỗ ở duy nhất của gia đình liên hệ, và không người nào trong gia đình được có quyền lợi như một người chủ của một căn nhà nào khác để làm chỗ ở. Bất cứ hoạt động sinh lợi hợp pháp nào trong căn nhà này cũng phải phù hợp với mục đích sử dụng chủ yếu của căn nhà là nơi cư ngụ. Gia đình thuê nhà không được cho thuê bất cứ phần nào của căn nhà hay khu đất liên hệ.

J. Thông báo ngay cho PHA biết bằng văn bản việc sinh con, nuôi con nuôi, hay được toà án giao quyền nuôi một đứa trẻ, và xin PHA cho phép bằng văn bản được thêm bất cứ người nào khác trong gia đình vào số người cư ngụ trong căn nhà. Thông báo ngay cho PHA biết bằng văn bản nếu có người nào trong gia đình không còn ở trong căn nhà đó nữa.

K. Cung cấp bất cứ thông tin nào do PHA hay HUD yêu cầu liên quan đến: (1) bất cứ số tiền cầm thế nào hay các món nợ khác đã vay mượn để mua nhà, bất cứ việc tái tài trợ nào cho món nợ đó (kể cả thông tin cần thiết để xác định xem liệu gia đình chủ nhà có từng không trả được món nợ này hay không, và tính chất của bất kỳ vụ vỡ nợ nào như thế), và những thông tin về việc trả dứt hay trả nợ cầm thế; (2) bất cứ việc bán hay việc chuyển nhượng bất cứ quyền lợi nào trong căn nhà; hoặc (3) các chi tiêu của gia đình liên quan đến việc làm chủ căn nhà.

L. Thông báo ngay cho PHA biết bằng văn bản nếu gia đình không trả được tiền cầm thế để bảo đảm cho bất cứ món nợ nào phải vay mượn để mua căn nhà.

M. Không phạm tội lừa đảo, hối lộ, hay có bất cứ hành động thổi nát hay tội phạm nào liên quan đến bất cứ chương trình gia cư nào của Liên bang. Không tham gia vào hoạt động tội phạm nào liên quan đến ma túy hay các hành động tội phạm có tính cách bạo động. Không tham gia vào các hành động tội phạm khác đe dọa đến sức khỏe, sự an toàn, hay quyền của những người cư ngụ khác và những người ở cạnh khu nhà được sống yên ổn. Không lạm dụng rượu trà một cách có thể đe dọa đến sức khỏe, sự an toàn, hay quyền của những người cư ngụ khác và những người ở cạnh khu nhà được sống

yên ổn. Không có hay đe dọa có hành vi xúc phạm hay bạo động đối với các nhân viên của PHA. Không có những hoạt động tội phạm khác có thể đe dọa đến sức khỏe hay sự an toàn của những người thực hiện một chức năng hay trách nhiệm quản lý hợp đồng thay mặt cho PHA (kể cả các nhân viên của PHA và các nhà thầu/nhà thầu phụ/đại lý của PHA).

N. Không cho thuê, chuyển nhượng, hay chuyển giao căn nhà, ngoại trừ trường hợp cầm thế căn nhà để vay tiền mua căn nhà đó hay tái tài trợ cho số nợ này.

O. Không nhận trợ cấp của chương trình phiếu trả tiền làm chủ nhà trong khi đang nhận một khoản trợ cấp về gia cư khác cho cùng căn nhà đó hay cho một đơn vị gia cư khác theo bất cứ một chương trình trợ cấp gia cư trùng hợp nào khác của Liên bang, Tiểu bang, hay địa phương.

P. Tuân thủ bất cứ quy định bổ túc nào khác của PHA về việc tìm kiếm và mua một căn nhà và về việc tiếp tục trợ cấp mua nhà cho gia đình liên hệ. PHA phải đính kèm tài liệu này một danh sách của bất cứ quy định nào như thế.

2. Chấm dứt trợ cấp. Tiền trợ cấp mua nhà chỉ có thể được đòi hỏi trong khi gia đình liên hệ cư ngụ trong căn nhà thuộc chương trình. PHA có thể không trả hay chấm dứt việc trả trợ cấp mua nhà vì bất cứ lý do nào được liệt kê sau đây:

A. Gia đình liên hệ đang vi phạm hay đã vi phạm bất cứ nghĩa vụ nào được ghi trong mục 1.

B. Bất cứ người nào trong gia đình đã bị đuổi ra khỏi một căn nhà được trợ cấp trong vòng 5 năm qua, hay bất cứ người nào trong gia đình đã bị đuổi ra khỏi một căn nhà do Liên bang trợ cấp vì các hoạt động tội phạm liên quan đến ma túy trong vòng 3 năm qua.

C. Bất cứ người nào trong gia đình từng bị một PHA chấm dứt trợ cấp theo chương trình chứng chỉ hay phiếu trả tiền.

D. Hiện nay gia đình còn thiếu bất cứ số tiền nào của PHA này hay của một PHA khác có liên quan đến tiền trợ cấp theo Mục 8 hay theo một chương trình gia cư công cộng. Gia đình chưa hoàn lại cho bất cứ PHA nào số tiền được trả cho một chủ nhà theo một hợp đồng trợ cấp gia cư để trả tiền thuê nhà hay bồi thường cho những hư hỏng gây ra cho đơn vị gia cư, hay các khoản tiền khác mà gia đình còn nợ. Gia đình vi phạm một thoả thuận với PHA về việc trả các khoản tiền còn thiếu một PHA, hay các khoản tiền mà một PHA đã trả cho một chủ nhà.

E. Bất cứ người nào trong gia đình bị bắt buộc phải đăng ký suốt đời theo một chương trình đăng ký những người phạm tội về tình dục của một Tiểu bang.

F. Bất cứ một người nào trong gia đình từng bị kết tội chế tạo hay sản xuất chất ma túy methamphetamine tại khu nhà được liên bang trợ cấp.

G. Gia đình không thực hiện đúng theo bất cứ hợp đồng tham gia nào thuộc chương trình gia đình tự túc mà không có lý do chính đáng.

H. Gia đình cố tình và liên tục không thực hiện bất cứ

nghĩa vụ nào của chương trình chuyển từ lãnh trợ cấp sang làm việc.

I. Gia đình bị lấy lại nhà liên quan đến một lệnh toà án tịch thu tài sản để thanh toán bất cứ khoản nợ cầm thế nào đã vay để mua nhà (hay bất cứ khoản tiền tái tài trợ nào liên quan đến món nợ đó).

J. PHA xác định rằng trợ cấp mua nhà đã được cung cấp trong thời gian tối đa được phép theo chương trình phiếu trả tiền mua nhà, hay 180 ngày tính theo lịch đã trôi qua kể từ khi khoản tiền trợ cấp mua nhà được trả lần chót để giúp gia đình liên hệ.

K. PHA xác định rằng không có đủ tiền để tiếp tục trả trợ cấp mua nhà.

XIN GIỮ TÀI LIỆU NÀY ĐỂ LÀM HỒ SƠ

Gia đình

Tên Chủ Hộ

Địa Chỉ, Số Điện Thoại:

Tên Của Những Người Khác
Trong Gia Đình

Chữ Ký Của Đại Diện Gia Đình

Ngày: (ngày/tháng/năm)

Cơ Quan Gia Cư Công Cộng

Tên của PHA

Địa Chỉ, Số Điện Thoại:

Chức Danh Của Đại Diện PHA

Chữ Ký Của Đại Diện PHA

Ngày: (ngày/tháng/năm)

Tài 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 vớì mục đích giúp quý và hiểu rõ những quyền và nghĩa vụ của quý và. Bản tiếng Anh của tài liệu này là bản chính thức, hõp pháp và có tính cách quyết định. Bản dịch này không phải là một tài liệu chính thức.