ពត៏មាន និងកាតព្វកិច្ចរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ
ជំរើសក្នុងការគ្រប់គ្រងផ្ទះ
កម្មវិធី សំបុត្រធានា

OMB No. 2577-0169
(exp. 09/30/2010)

ចំណុចសំខាន់នៃការពត៏នាសំរាប់ការរៀបចំឯកសារនេះគឺរៀបចំសំរាប់ចំណុចមធ្យម ០,២៥ ម៉ោង ក្នុងការឆ្លើយតបនីមួយៗ, រួមទាំងពេលវេលាសំរាប់រំលឹកការណែនាំ, ស្រាវជ្រាវទិន្នន័យដែលមានស្រាប់, ប្រមូល និង រៀបចំទិន្នន័យសំខាន់ដែលត្រូវការ ហើយបំពេញ និង ពិនិត្ររាល់ឯកសារទាំងឡាយ ។

ការប្រមូលរាល់ឯកសារទាំងនេះគឺទទួលការអនុញ្ញាតិតាមាត្រា ៨(យ) របស់ក្រសួងគេហដ្ឋាន ស.ហ.រ.អ។ ការរៀបចំសំណុំឯកសារនេះគឺសំរាប់ជំរុញកតព្វកិច្ចរបស់គ្រួសារនីមួយៗក្នុងការទិញផ្ទះ ក្រោមកម្មវិធីជំរើសទិញផ្ទះនេះ។

---

1. កាតព្វកិច្ចរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ

គ្រួសារដែលមានវត្តមានក្នុងកម្មវិធីនេះគឺនៅក្រោមការពិនិត្ររប់ភ្នាក់ងារគ្រប់គ្រងផ្ទះ (ភគផ) ត្រូវធ្វើតាមរបៀបរបបដែលមានដូចនៅខាងក្រោមតាមលំដាប់លំដោយដើម្បីទទួលនូវជំនួយ ។ រាល់ចំលើយដែលគ្រួសារនីមួយបានផ្តល់ត្រូវតែពិតហើយគ្រប់គ្រាន់ ។ សមាជិកគ្រួសារនីមួយៗ (រួមទាំង ភ្នាក់ងារដែលរស់នៅជាមួយសំរាប់ត្រួតពិនិត្រការប្រើប្រាស់ជាតិសុរាឬស) ត្រូវតែ :

A. ផ្តល់នូវលេខអត្តសញ្ញាណ និងលេខការងារ, បាត្តលេខា និងសំណុំរឿងសំរាប់ស្នើសុំការឆ្លើយតប (រួមទាំងសមាសភាពពិតរបស់សមាជិកដែលរស់នៅក្នុងផ្ទះ រួមទាំងផ្តល់នៅប្រវត្តដែលធ្លាប់ជាប់ទោសដោយប្រការណាមួយ), និង ផ្តល់នៅឯកសារទាំងឡាយណាដែលគណៈកម្មការ PHA ឬHUD ទាមទារតាមតំរូវការ (រួមទាំងភស្តុតាងនៃការចូលសញ្ជាតិ រឺការអនុញ្ញាតអោយទទួលជំនួយក្នុងកម្មវិធី, និងពត៏មានសំរាប់ប្រើប្រាស់នៅក្នុងកាលវិភាគក្នុងការពិចារណា រយៈពេលចន្លោះការត្រួតពិនិត្រ របស់ចំណូលគ្រួសារនិងចំណាយ)។

B. ផ្តល់រាល់ឯកសារដែលជាតំរូវការរបស់ PHA ដែលទាក់ទងនិងការស្វែងរកផ្ទះនិងស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ន។

C. ត្រូវតែចូលរួម និង សហការរាល់ការទាមទាររបស់ PHA ក្នុងការពិភាក្សារពិគ្រោះក្នុងកំឡុងពេលកម្មវិធីដំណើការ។

D. ជ្រើសរើសចំរើសណាមួយក្នុងការបង់ប្រាក់សំរាប់រយៈមុនពេលទិញដោយមានសហការរវាងដោយសមត្ថភាពអធិការកិច្ចណាមួយដែលមានច្បាប់អនុវត្តត្រឹមត្រូវ ។ ការត្រួតពិនិត្រត្រូវតែធ្វើក្រោមការអនុញ្ញាតិជាមួយ PHA។

E. ដោយការចុះកិច្ចសន្យាជាមួយភ្នាក់ងារលក់ផ្ទះ និងផ្តល់នៅពត៏មាននិងច្បាប់ចំលងដល់ PHA។ ការផ្តល់កិច្ចសន្យាលក់ត្រូវតែធ្វើទៅតាមការចែងរបស់ PHA។

F. ទាក់ទង និង អះអាងការធានារ៉ាប់រងដោយទឹកជំនន់សំរាប់ផ្ទះដែលនៅក្នុងតំរាងកំហែងដោយទំកជំនន់ ។

G.ធ្វើទៅតាមកិច្ចព្រមព្រៀងសំរាប់ការធានាប្រាក់កំចីណាមួយដែលអាចមានក្នុងការទិញផ្ទះ (រឺក្នុងការដោះស្រាយបំណុលទិញផ្ទះដោយចំណុចណាមួយ)។

H. ផ្តល់ពត៏មានដល់ PHA តាមរយៈការសរសេរនៅពេល (១) គ្រួសារចាកចេញទៅឆ្ងាយមួយរយៈពេលដែលមានការដឹងលឺពី PH A, និង (២) មុនពេលដែលគ្រួសាររើទីលំនៅចេញពីផ្ទះ។

ផ្តល់គ្រប់ពតមាន រឺ បណ្ណ័ទាំងឡាយណាដែលផ្តល់ដោយ PHA សំរាប់បង្ហាញអវត្តមានរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ ។

I.ការប្រើប្រាស់ជំនួយរបស់គេហដ្ឋានគឺនៅក្នុងវត្តមានរបស់ PHA តែបុន្នោះ ក្នុងការដឹងលឺពីសមាជិកក្នុងគ្រួសារ ។ មិនមានសមាជិកគ្រួសារណាសែលរស់នៅដោយមិនស្របច្បាប់។ ផ្ទះមួយគឺសំរាប់គ្រួសារមួយ, ហើយសមាជិកគ្រួសារនិងមិនមានសិទ្ធិណាមួយក្នុងការធ្វើជាម្ចាស់លើគេហដ្ឋានផ្សេងទៀត។ រាល់ចំណូលដែលទទួលបានដោយសមាជិកក្នុងគ្រួសារត្រូវតែជារបស់គ្រួសារនៅក្នុងផ្ទះនោះ។ គ្រួសារមិនអាចជួលរឺរកចំណូលពីបំណែកណាមួយរបស់ផ្ទះនេះរឺដីរបស់ផ្ទះនេះឡើយ ។

J. ផ្តល់ពតមានកំណើតដល់ PHA, ការសុំកូនមកចិញ្ចឹម, រឺការប៉ះពាល់ដល់ការចិញ្ចឹមកូនដែលមានទាក់ទងទៅនិងតុលាការ, ហើយស្នើសុំការអនុញ្ញាតិរបស់ PHA សំរាប់ការដឹងលឺលើសមាជិកណាមួយនៅក្នុងផ្ទះ ។ ផ្តល់ពតមានក្នុងខណៈដែលមានសមាជិកណាមួយនៅក្នុងផ្ទះរឿចេញ ។

K. ផ្តល់ពតមានដែល PHA និង HUD ត្រូវការ : (1) ប្រាក់កំចីណាមួយ រឺ បំណុលដែលប្រើប្រាស់សំរាប់ការទិញផ្ទះ, រឺការធ្វើសេដ្ឋកិច្ចលើអចលនទ្រព្យ (រួមទាំងតំរូវការពត៏មានដែលត្រូវការសំរាប់ពិចារណាថាតើគ្រួសារនេះមានសមត្ថភាពដោះស្រាយលើបំណុល, និងបញ្ហាដូចខាងលើ), ហើយនិងរាល់សំណុំរឿងដែលទាក់ទងនិងការដោះស្រាយលើការធ្វើសំណាង; (2) រាល ការលក់, ផ្ទេរបន្ត លើអចលនទ្រព្យ; រឺ (3) ចំណាយរបស់គ្រួសារ ។

L. ផ្តល់ពត៏មានជាបន្ទាន់ដល់ PHA ក្នុងការសរសេរបើគ្រួសារនៅតែទទួលប្រាក់កំចីពីភ្នាក់ងារតែមួយ ។

M. មិនប្រព្រឹត្តការបោកប្រាស់, ទទួលសំណូក, រឺការប្រព្រឹត្តអំពើខុសច្បាប់ណាមួយដែលផ្ទុយពីច្បាប់ដែលចែងដោយកម្មវិធីនេះ ។ ចៀសពីការទាក់ទងនិង ថ្នាំញៀន និង សកម្មភាពដែលនាំអោយមានគ្រោះថ្នាក់ដល់សុខភាព ។ ហាមប្រើប្រាស់ជាតិស្រវឹងណាមួយដែលនាំអោយមានគ្រោះថ្នាក់ដល់ជីវិត្ត ទោះជាការសប្បាយសំរាប់ជីវិត្តយ៉ាងណាកដោយ។ មិនត្រូវមានសកម្មភាពណាមួយដែលទាក់ទងនិង អំពើហឹង្សរឹវដែលកើតមានក្នុងគ្រួសារឡើយ។ ជាសវាងការល្មើសដែលខុសច្បាប់ទាំងឡាយសំរាប់អ្នកដែលរស់នៅក្នុងផ្ទះ និង សមាជិករបស់ PHA (រួមទាំងសមាជិក ភៈៗ និង អ្នកសាងសង់/អ្នកទទួលការសាងសង់/ភ្នាក់ងារង)។

N. ហាមជួល, អនុញ្ញាតិ, ផ្ទេរ រឺកាត់ឈ្មោះផ្ទះសំរាប;ទទួលប្រាក់កំចីសំរាប់ការចាយវាយណាមួយឡើយ។

O.ផ្ទះមួយមិនអាចមានសិទ្ធទទួលកម្មវិធីទិញផ្ទះលើសពីមួដោយខណះណាមួឡើយ ។

P. ធ្វើតាមតំរូវការរបស់ ភៈៗ សំរាប់ការជ្រើសរើសស្រាវជ្រាវរកទីញផ្ទះសំរាប់គ្រួសារ។ PHA ត្រូវតែភ្ជាប់មកជាមួយនូវឯកសារដែលបានចែងទាំងឡាយ ។

2. **ការបញ្ចប់ជំនួយ**

ជំនួយទាំងឡាយទាក់ទងនិងការទិញផ្ទះនិងតំរូវអោយមានការបង់ប្រាក់ក្នុងខណះដែលគ្រួសារធ្វើការរើទីលំនៅ ។ PHA អាចបដិសេធជំនួយក្នុងការទិញផ្ទះបើសិនជាម្ចាស់ផ្ទះមានកំហុសដូចខាងក្រោម :

A. គ្រួសារប្រឆាំងច្បាប់ រឺមានកំហុសក្រោមមាត្រាទី ១។

B.សមាជិកគ្រួសារណាមួយដែលថ្លាប់ទទួលជំនួយពីកម្មវិធីកាលពី ៥ឆ្នាំមុន, រឺសមាជិកនេះមានបញ្ហាដែលទាក់ទងនិងគ្រឿងញៀនណាមួយនិងមានការខុសពីច្បាប់សហព័ន ក្នុងកំឡុងពេល ៣ឆ្នាំមុន។

C. PHA អាចនិងបញ្ចប់ការជួយលើសមាជិកណាមួយដោយសារតែសមាជិកគ្រួសារនេះបានទទួលការប្រើបាស់ កម្មវិធីនេះពីមុន ។

D. ប្រសិនបើគ្រួសារណាដែលជំពាក់បំណុលPHA រឺទាក់ទងនិង ភ៌ាក្រោមមាត្រា ទី៨ រឺ ជំនួយក្នុងការស្នាក់នៅដល់សាធារណៈ ។ គ្រួសារមិនបានធ្វើសំណាងណាមួយសំរាប់ចំនួនដែលបានចុះចិច្ចសន្យាសំរាប់ជួល, ខូចខាត, រឺ ចំនួនណាទៀតដែលជំពាក់ដោយគ្រួសារ។ ការព្រមព្រៀងរបស់គ្រួសារនេះជាមួយនិង PHA លើការសងប្រាក់ ដល់ PHA។

E. សមាជិកណាដែលមានទាក់ទង និង ការប្រើប្រាស់រឺផលិតជាតិញៀន។

F. បើសិនជាគ្រួសារនេះមិនបានប្រព្រឹត្តអំពើអនាចារដោយចំណុចណាមួយ។

G. បើគ្រួសារមិនផ្តល់ទៅតាមតំរូវការណាមួយរបស់ PHA។

H. បើគ្រួសារនេះមានការខុសឆ្គង និង មិនបានឆ្លើយតបទៅនិងតំរូវការទាំងនេះ។

I. គ្រួសារបានទទួលការដកសម្បត្តិទ្រព្យចេញតាមបញ្ជាពិតុលាការ ដោយមានការជំពាក់បំណុលច្រើននៅពេល ទិញផ្ទះនោះ។

J. PHA និងធ្វើការពីចារណាដល់ការបន្តរជំនួយណាមួយសំរាប់សមាជិក។

K. អង្គការ PHA សំរេចថា មិនមានថវិកាគ្រាប់គ្រាន់នឹងផ្តល់ជំនួយដល់សមាជិកភាពបន្តទៅទៀតទេ។

រក្សាច្បាប់ចំឡងនេះជាឯកសាររបស់អ្នក

គ្រួសារ	
ឈ្មោះមេគ្រួសារ	អាស័យដ្ឋាន និង លេខទូរសព្ទ:
ឈ្មោះសមាជិកគ្រួសារ	
ហត្ថលេខាមេគ្រួសារ	ថ្ងៃខែ (ថ្ងៃ/ខែ/ឆ្នាំ)

ភ្នាក់ងារសាធារណៈ:	
ឈ្មោះរបស់ PHA	អាស័យដ្ឋាន និង លេខទូរសព្ទ:
ថានៈភ្នាក់ងារ PHA	
ហត្ថលេខាតំណាង PHA	ថ្ងៃខែ (ថ្ងៃ/ខែ/ឆ្នាំ)

ឯកសារនេះ ជា សេចក្តីបកប្រែ របស់ ឯកសារស្របច្បាប់របស់អង្គការ HUD ដែល បានត្រូវផ្សព្វផ្សាយ។ អង្គការ HUD ផ្តល់ ការបកប្រែ ដល់ អស់លោក អ្នក, ដែល ជា ការសមរម្យ ងាយស្រួលនឹងជួយលោក អ្នក ឲ្យ យល់ដឹង អំពីសិទ្ធិរបស់លោក អ្នក នឹងកាតព្វកិច្ច ។ ឯកសារជាភាសាអង់គ្លេ នេះ មានសភាពតាមផ្លូវការ ស្របច្បាប់ នឹង មានសុពលភាព ។ ឯកសារ បកប្រែភាសា មិនមែន ឯកសារ តាមផ្លូវការទេ