

ព័ត៌មាន និងកាតព្វកិច្ចរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ
ជំរើសក្នុងការគ្រប់គ្រងផ្ទះ
កម្មវិធី សំបុត្រធានា

ចំណុចសំខាន់នៃការព័ត៌មានសំរាប់ការរៀបចំឯកសារនេះគឺរៀបចំសំរាប់ចំណុចមធ្យម ០,២៥ ម៉ោង ក្នុងការឆ្លើយតបនីមួយៗ, រួមទាំងពេលវេលាសំរាប់រំលឹកការណែនាំ, ស្រាវជ្រាវទិន្នន័យដែលមានស្រាប់, ប្រមូល និង រៀបចំទិន្នន័យសំខាន់ដែលត្រូវការ ហើយបំពេញ និង ពិនិត្យរាល់ឯកសារទាំងឡាយ ។

ការប្រមូលរាល់ឯកសារទាំងនេះគឺទទួលបានអនុញ្ញាតិភាពតាមក្រា ៨(យ) របស់ក្រសួងគេហដ្ឋាន ស.ហ.វ.អ។ ការរៀបចំសំណុំឯកសារនេះគឺសំរាប់ជំរុញកតព្វកិច្ចរបស់គ្រួសារនីមួយៗក្នុងការទិញផ្ទះ ក្រោមកម្មវិធីជំរើសទិញផ្ទះនេះ។

1. កាតព្វកិច្ចរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ

គ្រួសារដែលមានវត្តមានក្នុងកម្មវិធីនេះគឺនៅក្រោមការពិនិត្យ ត្រួតពិនិត្យការគ្រប់គ្រងផ្ទះ (ភគផ) ត្រូវធ្វើតាមរបៀបរបបដែលមានដូចនៅខាងក្រោមតាមលំដាប់លំដោយដើម្បីទទួលបានជំនួយ ។ រាល់ចំលើយដែលគ្រួសារនីមួយៗបានផ្តល់ត្រូវតែពិតហើយ គ្រប់គ្រាន់ ។ សមាជិកគ្រួសារនីមួយៗ (រួមទាំង ភ្នាក់ងារ ដែលរស់នៅជាមួយសំរាប់ត្រួតពិនិត្យការប្រើប្រាស់ជាតិ សុវហ្មស) ត្រូវតែ :

- A. ផ្តល់នូវលេខអត្តសញ្ញាណ និងលេខការងារ, ហត្ថលេខា និងសំណុំរឿងសំរាប់ស្នើសុំការឆ្លើយតប (រួមទាំងសមាសភាពពិតរបស់សមាជិកដែលរស់នៅក្នុងផ្ទះ រួមទាំងផ្តល់នៅប្រវត្តិដែលធ្លាប់ជាប់ ទោសដោយប្រកាសណាមួយ), និង ផ្តល់នៅឯកសារទាំងឡាយណាដែលគណៈកម្មការ PHA ឬHUD ទាមទារតាមតំរូវការ (រួមទាំង ភស្តុតាងនៃការចូលសញ្ជាតិ រឺការអនុញ្ញាតអោយទទួលជំនួយក្នុងកម្មវិធី, និងព័ត៌មានសំរាប់ប្រើប្រាស់នៅក្នុងកាលវិភាគក្នុងការពិចារណា រយៈពេលចន្លោះការត្រួតពិនិត្យ របស់ ចំណូលគ្រួសារនិងចំណាយ) ។
- B. ផ្តល់រាល់ឯកសារដែលជាតំរូវការរបស់ PHA ដែលទាក់ទងនឹងការស្វែងរកផ្ទះនិងស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ន។

- C. ត្រូវតែចូលរួម និង សហការរាល់ការទាមទាររបស់ PHA ក្នុងការពិភាក្សារពិគ្រោះក្នុងកំឡុងពេលកម្មវិធីដំណើរការ។
- D. ជ្រើសរើសចំរើសណាមួយក្នុងការបង់ប្រាក់ សំរាប់រយៈមុនពេលទិញដោយមានសហការរវាងដោយ សមត្ថភាពអធិការកិច្ចណាមួយដែលមានច្បាប់អនុវត្តត្រឹមត្រូវ ។ ការត្រួតពិនិត្យត្រូវតែធ្វើក្រោមការអនុញ្ញាតិជាមួយ PHA។
- E. ដោយការចុះកិច្ចសន្យាជាមួយភ្នាក់ងារលក់ផ្ទះ និង ផ្តល់នៅព័ត៌មាននិងច្បាប់ចំលងដល់ PHA។ ការផ្តល់កិច្ចសន្យាលក់ត្រូវតែធ្វើទៅតាមការចែងរបស់ PHA។
- F. ទាក់ទង និង អះអាងការធានារ៉ាប់រងដោយទឹកជំនន់ សំរាប់ផ្ទះដែលនៅក្នុងតំរាងកំហែងដោយទឹកជំនន់ ។
- G. ធ្វើទៅតាមកិច្ចព្រមព្រៀងសំរាប់ការធានាប្រាក់កំចីណាមួយដែលអាចមានក្នុងការទិញផ្ទះ (រឺក្នុងការដោះស្រាយបំណុលទិញផ្ទះដោយចំណុចណាមួយ)។
- H. ផ្តល់ព័ត៌មានដល់ PHA តាមរយៈការសរសេរនៅពេល (១) គ្រួសារចាកចេញទៅឆ្ងាយមួយរយៈពេលដែលមានការដឹង លឺពី PH A, និង (២) មុនពេលដែលគ្រួសាររើទីលំនៅចេញពីផ្ទះ។

ផ្តល់គ្រប់ព័ត៌មាន រឺ បណ្តាំទាំងឡាយណាដែលផ្តល់ដោយ PHA សំរាប់បង្ហាញអវត្តមានរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ ។

I. ការប្រើប្រាស់ជំនួយរបស់គេហដ្ឋានគឺនៅក្នុងវត្តមានរបស់ PHA តែប៉ុន្មោះ ក្នុងការដឹងលីសមាជិកក្នុងគ្រួសារ ។ មិនមានសមាជិកគ្រួសារណាដែលរស់នៅដោយមិនស្របច្បាប់។ ផ្ទះមួយគឺសំរាប់គ្រួសារមួយ, ហើយសមាជិកគ្រួសារនិងមិនមានសិទ្ធិណាមួយក្នុងការធ្វើជាម្ចាស់លើគេហដ្ឋានផ្សេងទៀត។

រាល់ចំណូលដែលទទួលបានដោយសមាជិកក្នុងគ្រួសារត្រូវតែជារបស់គ្រួសារនៅក្នុងផ្ទះនោះ។

គ្រួសារមិនអាចជួលរឺកម្ចីចំណូលពីបំណែកណាមួយរបស់ផ្ទះនេះរឺដីរបស់ផ្ទះនេះឡើយ ។

J. ផ្តល់ព័ត៌មានកំណើតដល់ PHA, ការសុំកូនមកចិញ្ចឹម, រឺការប៉ះពាល់ដល់ការចិញ្ចឹមកូនដែលមានទាក់ទងទៅនិងតុលាការ, ហើយស្នើសុំការអនុញ្ញាតរបស់ PHA សំរាប់ការដឹងលីសមាជិកណាមួយនៅក្នុងផ្ទះ ។

ផ្តល់ព័ត៌មានក្នុងខណៈដែលមានសមាជិកណាមួយនៅក្នុងផ្ទះរឿចេញ ។

K. ផ្តល់ព័ត៌មានដែល PHA និង HUD ត្រូវការ : (1) ប្រាក់កំចីណាមួយ រឺ

បំណុលដែលប្រើប្រាស់សំរាប់ការទិញផ្ទះ, រឺការធ្វើសេដ្ឋកិច្ចលើអចលនទ្រព្យ

(រួមទាំងតំរូវការព័ត៌មានដែលត្រូវការសំរាប់ពិចារណាថាគឺគ្រួសារនេះមានសមត្ថភាពដោះស្រាយលើបំណុល, និងបញ្ហាដូចខាងលើ),

ហើយនិងរាល់សំណុំរឿងដែលទាក់ទងនិងការដោះស្រាយលើការធ្វើសំណង; (2) រាល់

ការលក់, ផ្ទេរបន្ត លើអចលនទ្រព្យ; រឺ (3) ចំណាយរបស់គ្រួសារ ។

L. ផ្តល់ព័ត៌មានជាបន្តដល់ PHA ក្នុងការសរសេរលើគ្រួសារនៅតែទទួលប្រាក់កំចីពីភ្នាក់ងារតែមួយ ។

M. មិនប្រព្រឹត្តការបោកប្រាស់, ទទួលសំណូក, រឺការប្រព្រឹត្តអំពើខុសច្បាប់ណាមួយដែលផ្ទុយពីច្បាប់ដែល

ចែងដោយកម្មវិធីនេះ ។ ចៀសពីការទាក់ទងនិង ថ្នាំញៀន និង សកម្មភាពដែលនាំអោយមានគ្រោះថ្នាក់ដល់សុខភាព ។

ហាមប្រើប្រាស់ជាតិស្រវឹងណាមួយដែលនាំអោយមានគ្រោះថ្នាក់ដល់ជីវិត

ទោះជាការសប្បាយសំរាប់ជីវិតយ៉ាងណាក៏ដោយ។ មិនត្រូវមានសកម្មភាពណាមួយដែលទាក់ទងនិង

អំពើហិង្សាដែលកើតមាននៅក្នុងគ្រួសារឡើយ។ ជាសំរាប់ការល្មើសដែលខុសច្បាប់ទាំងឡាយសំរាប់អ្នក

ដែលរស់នៅក្នុងផ្ទះ និង សមាជិករបស់ PHA (រួមទាំងសមាជិក ភរៈ និង

អ្នកសាងសង់/អ្នកទទួលការសាងសង់/ភ្នាក់ងារ)។ N. ហាមជួល, អនុញ្ញាតិ, ផ្ទេរ

រឺកាត់ឈ្មោះផ្ទះសំរាប់ទទួលប្រាក់កំចីសំរាប់ការថយវាយណាមួយឡើយ។

O. ផ្ទះមួយមិនអាចមានសិទ្ធិទទួលកម្មវិធីទិញផ្ទះលើសពីមួយដោយខណៈណាមួយឡើយ ។

P. ធ្វើតាមតំរូវការរបស់ ភរៈ សំរាប់ការជ្រើសរើសស្រាវជ្រាវរកទិញផ្ទះសំរាប់គ្រួសារ។

PHA ត្រូវតែភ្ជាប់មកជាមួយនូវឯកសារដែលបានចែងទាំងឡាយ ។

2. ការបញ្ចប់ជំនួយ

ជំនួយទាំងឡាយទាក់ទងនិងការទិញផ្ទះនិងតំរូវអោយមានការបង់ប្រាក់ក្នុងខណៈដែលគ្រួសារធ្វើការវិនិច្ឆ័យនៅ ។

PHA អាចបដិសេធជំនួយក្នុងការទិញផ្ទះបើសិនជាម្ចាស់ផ្ទះមានកំហុសដូចខាងក្រោម :

A. គ្រួសារប្រឆាំងច្បាប់ រឺមានកំហុសក្រោមមាត្រាទី ១។

B. សមាជិកគ្រួសារណាមួយដែលថ្លាប់ទទួលជំនួយពីកម្មវិធីកាលពី ៥ឆ្នាំមុន,

រឺសមាជិកនេះមានបញ្ហាដែលទាក់ទងនិងគ្រឿងញៀនណាមួយនិងមានការខុសពីច្បាប់សហព័ន្ធ ក្នុងកំឡុងពេល ៣ឆ្នាំមុន។

C. PHA អាចនិងបញ្ចប់ការជួយលើសមាជិកណាមួយដោយសារតែសមាជិកគ្រួសារនេះបានទទួលការប្រើប្រាស់កម្មវិធីនេះពីមុន ។

D. ប្រសិនបើគ្រួសារណាដែលជំពាក់បំណុលPHA រឺទាក់ទងនិង ភរក្រោមមាត្រា ទី៨ រឺ ជំនួយក្នុងការស្នាក់នៅដល់សាធារណៈ ។ គ្រួសារមិនបានធ្វើសំណងណាមួយសំរាប់ចំនួនដែលបានចុះចិត្តសន្យាសំរាប់ជួល, ខូចខាត, រឺ ចំនួនណាទៀតដែលជំពាក់ដោយគ្រួសារ។ ការព្រមព្រៀងរបស់គ្រួសារនេះជាមួយនិង PHA លើការសងប្រាក់ ដល់ PHA។

E. សមាជិកណាដែលមានទាក់ទង និង ការប្រើប្រាស់រឺផលិតជាតិញៀន។

F. បើសិនជាគ្រួសារនេះមិនបានប្រព្រឹត្តអំពើអនាថារដោយចំណុចណាមួយ។

G. បើគ្រួសារមិនផ្តល់ទៅតាមតំរូវការណាមួយរបស់ PHA។

H. បើគ្រួសារនេះមានការខុសឆ្គង និង មិនបានឆ្លើយតបទៅនិងតំរូវការទាំងនេះ។

I. គ្រួសារបានទទួលការដកសម្បត្តិទ្រព្យចេញតាម បញ្ជាពិតុលាការ ដោយមានការជំពាក់បំណុលច្រើននៅ ពេល ទិញផ្ទះនោះ។

J. PHA និងធ្វើការពិចារណាដល់ការបន្តជំនួយណាមួយសំរាប់សមាជិក។

K. អង្គការ PHA សំរេចថា មិនមានថវិកាគ្រាប់គ្រាន់នឹង ផ្តល់ជំនួយដល់សមាជិកភាពបន្តទៅទៀតទេ។

រក្សាច្បាប់ចំឡងនេះជាឯកសាររបស់អ្នក

គ្រួសារ	
ឈ្មោះមេគ្រួសារ	អាសយដ្ឋាន និង លេខទូរស័ព្ទ:

ឈ្មោះសមាជិកគ្រួសារ

ហត្ថលេខាមេគ្រួសារ	ថ្ងៃខែ (ថ្ងៃ/ខែ/ឆ្នាំ)
-------------------	------------------------

ភ្នាក់ងារសាធារណៈ	
ឈ្មោះរបស់ PHA	អាសយដ្ឋាន និង លេខទូរស័ព្ទ:

ថ្នាក់ភ្នាក់ងារ 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 ងាយស្រួលនិងជួយលោក អ្នក ឲ្យ យល់ដឹង អំពីសិទ្ធិរបស់លោក អ្នក នឹងភាគព្យកិច្ច ។ ឯកសារជាភាសាអង់គ្លេ នេះ មានសភាពតាមផ្លូវការ ស្របច្បាប់ នឹង មានសុពលភាព ។ ឯកសារ បកប្រែភាសា មិនមែន ឯកសារ តាមផ្លូវការទេ