

وزارة الإسكان والتنمية الحضرية الأميركية

مكتب الإسكان العام وإسكان الشعوب الأصلية (الهنود الحمر)

برنامج الاكتفاء الذاتي العائلي

عقد المشاركة في البرنامج

برنامج قسيمة تملك المنزل المختار

برامج الإسكان العام وإسكان الشعوب الأصلية (الهنود الحمر)

OMB Approval No. 2577-0178
(exp. 07/31/2010)

يبرم هذا العقد للمشاركة في برنامج الاكتفاء الذاتي العائلي بين

، وكالة الإسكان، و

، رب العائلة المشاركة في برنامج الاكتفاء الذاتي.

سكن العائلة بسبب زيادة الدخل المكتسب، وذلك وفقاً لمتطلبات وزارة الإسكان والتنمية الحضرية.

تشمل العائلة المشاركة في برنامج الاكتفاء الذاتي كل فرد من أفراد الأسرة المعيشية، ويشار إليها في هذا العقد (بالعائلة):

مدرج أدناه الدخل السنوي للعائلة، والدخل المكتسب، وأجرة سكن العائلة عندما تستهل العائلة مشاركتها في برنامج الاكتفاء الذاتي. سوف تستخدم هذه المبالغ لتحديد المبلغ الذي يقيد لصالح حساب الوديعة مؤتمنة الخاص بالعائلة بسبب ازدياد دخلها المكتسب في المستقبل.

نوع برنامج الاكتفاء الذاتي العائلي

تشارك العائلة في: (ضع إشارة في مربع واحد فقط مما يلي)

برنامج الاكتفاء الذاتي - قسيمة تملك المنزل المختار

برنامج الاكتفاء الذاتي - الإسكان العام

برنامج الاكتفاء الذاتي - إسكان الشعوب الأصلية (الهنود الحمر)

الدخل السنوي: \$ _____

الدخل المكتسب: \$ _____

أجرة سكن العائلة (إجمالي دفعات المستأجر أو برنامج قسيمة تملك المنزل المختار، 30% من الدخل الشهري المعدل \$ _____)

الغرض من العقد

إن الغرض من هذا العقد هو تحديد حقوق وواجبات العائلة ووكالة الإسكان، وتحديد المصادر وخدمات المساندة التي ستقدم إلى العائلة، والنشاط التي يتعين عليها إتمامها.

مدة العقد

سوف تستثمر وكالة الإسكان الأموال المودعة في حساب وديعة مؤتمنة لصالح العائلة المشاركة في برنامج الاكتفاء الذاتي في المجالات الاستثمارية التي توافق عليها وزارة الإسكان والتنمية الحضرية.

يسري مفعول هذا العقد في _____

تقدم وكالة الإسكان إلى العائلة تقريراً عن المبلغ الموجود في حساب الوديعة المؤتمنة المشار إليه مرة واحدة في السنة على الأقل.

ينتهي العمل بهذا العقد في _____

إذا انتقلت العائلة المشاركة في برنامج قسيمة تملك المنزل المختار إلى منطقة لا تمارس فيها وكالة الإسكان ولايتها القضائية، يجوز لتلك الوكالة، بموجب إجراءات نقل مشاركة العائلة في البرنامج، أن تحول رصيد حساب الوديعة المؤتمنة إلى وكالة إسكان أخرى في المنطقة التي تنتقل إليها العائلة.

باستطاعة وكالة الإسكان تمديد مدة العقد لفترة تصل إلى سنتين إذا تقدمت العائلة بطلب خطي لتمديد مدة العقد، وإذا رأت وكالة الإسكان سبباً وجيهاً للتمديد.

المصادر وخدمات المساندة

تحاول وكالة الإسكان خلال فترة هذا العقد توفير الموارد والخدمات المدرجة في خطط تدريب الأفراد وتوفير الخدمات. وإذا كانت الموارد والخدمات غير متاحة، تحاول وكالة الإسكان توفير موارد وخدمات أخرى بديلة، ومع ذلك، لا تتحمل وكالة الإسكان تبعات أية مسؤولية نحو العائلة، إذا لم يتم توفير الموارد والخدمات.

فتح حساب الوديعة المؤتمنة للعائلة المشاركة في برنامج الاكتفاء الذاتي

تفتح وكالة الإسكان حساب وديعة مؤتمنة للعائلة المشاركة في برنامج الاكتفاء الذاتي، ويضاف إلى هذا الحساب جزء من الزيادة في أجرة

سحب الأموال من حساب الوديعة المؤتمنة للعائلة المشاركة في برنامج الاكتفاء الذاتي

يجوز لوكالة الإسكان أن تسمح للعائلة بسحب أموال من حساب الوديعة المؤتمنة الخاص بها قبل إتمام العقد، إذا كانت العائلة قد استكملت تحقيق أهداف محلية معينة تكون وكالة الإسكان قد حددتها، وإذا كانت العائلة بحاجة لبعض من هذه الأموال المودعة في هذا الحساب لإتمام العقد. (مثال: دفع تكاليف الدراسة). سوف

تدفع وكالة الإسكان لرب العائلة المبلغ المتوفر في حساب الوديعة المؤتمنة للعائلة المشاركة في برنامج الاكتفاء الذاتي مخصوماً منه المبلغ الذي تدين به العائلة لوكالة الإسكان عندما:

1. تقرر وكالة الإسكان أن العائلة قد أتمت هذا العقد، و
2. عندما يقدم رب العائلة في تاريخ إتمام العقد شهادة خطية لوكالة الإسكان، يقر فيها أن أفراد العائلة لا يحصلون على إعانة اجتماعية. وتعني الإعانة الاجتماعية بالنسبة لبرنامج الاكتفاء الذاتي إعانة مالية تحصل عليها العائلة من برامج الرعاية الاجتماعية الفدرالية أو التابعة للولاية لمساعدتها على تغطية الاحتياجات الأساسية المستمرة لأفراد العائلة.

إذا ترك رب العائلة الوحدة السكنية المشمولة بالإعانة، يجوز لأفراد العائلة الباقين التشاور مع وكالة الإسكان والقيام بعد ذلك بتعيين عضو آخر من العائلة لاستلام أموال حساب الوديعة المؤتمنة للعائلة المشاركة في برنامج الاكتفاء الذاتي.

ضياح حق العائلة المشاركة في برنامج الاكتفاء الذاتي في حساب الوديعة المؤتمنة الخاص بها

لن تتسلم العائلة الأموال المودعة في حساب الوديعة المؤتمنة الخاص بها إذا:

- (1) تم إنهاء العمل بعقد مشاركتها في البرنامج.
- (2) أعلن أن عقد المشاركة لاغ وباطل، أو
- (3) لم تفي العائلة بالتزاماتها خلال الأوقات المحددة لذلك في هذا العقد.

مسؤوليات العائلة

يجب على رب العائلة أن:

- يسعى للحصول على وظيفة ومناسبة وأن يحتفظ بها، وذلك عقب إنهاء برنامج التدريب على الوظائف المدرج في خطة تدريب الأفراد والخدمات. وتتشاور وكالة الإسكان مع رب العائلة وتقوم بعد ذلك بتحديد الوظيفة المناسبة له، بناء على مهاراته ومستوى تعليمه والتدريب الذي حصل عليه وفرص العمل المتاحة في المنطقة.
- يجب على رب العائلة وأفرادها الذين قرروا بالاتفاق مع وكالة الإسكان تنفيذ خطة تدريب الأفراد والخدمات أن يقوموا بما يلي:

- إتمام النشاط المذكور في كل خطة من خطط تدريب الأفراد والخدمات خلال الفترات الزمنية المحددة لذلك.
- تزويد وكالة الإسكان ووزارة الإسكان والتنمية الحضرية بالمعلومات المتعلقة باشتراك العائلة في برنامج الاكتفاء الذاتي من أجل مساعدتهما على تقييم برنامج الاكتفاء الذاتي العائلي. قد تشمل هذه المعلومات معلومات تتعلق بالتوظيف والمقابلات التي يجريها أبواب العمل مع طالبي التوظيف، والتدريب وحضور الدورات الدراسية وغير ذلك من نشاط وخدمات برنامج الاكتفاء الذاتي العائلي.

يجب على جميع أفراد العائلة أن:

- يمتثلوا لشروط عقد الإيجار.
- أن يستغنوا عن الرعاية الاجتماعية إذا كانوا يحصلون عليها، وأن يستغنوا عنها تماماً لمدة 12 شهراً متواصلة على الأقل قبل تاريخ انتهاء العمل بالعقد.
- إذا كانت العائلة مشتركة في برنامج قسيمة تملك السكن المختار، يجب عليها أن تمتثل لالتزاماتها بموجب هذا البرنامج وأن تظل مقيمة في المنطقة التي تختص بها وكالة الإسكان التي أدرجت العائلة في برنامج الاكتفاء الذاتي، وذلك لفترة لا تقل عن (12) شهراً من تاريخ سريان مفعول هذا العقد، إلا إذا كانت وكالة الإسكان العام قد وافقت على طلب العائلة لانتقال بعيداً عن منطقة اختصاصها المشار إليها، عملاً بأحكام نقل مشاركة العائلة في البرنامج.

الأعمال التصحيحية لعدم وفاء العائلة لمسؤولياتها:

إذا لم يفي أي فرد من أفراد العائلة (رجل أو امرأة) بمسؤولياته أو مسؤولياتها بموجب هذه الاتفاقية، لن تتسلم العائلة الأموال المودعة في حساب الوديعة المؤتمنة الخاص بها بصفها عائلة مشاركة في برنامج الاكتفاء الذاتي، ويجوز لوكالة الإسكان أن:

1. تتوقف عن تقديم خدمات الإسناد والمساعدة للعائلة.
2. تنهي اشتراك العائلة في برنامج الاكتفاء الذاتي العائلي

و

3. تنتهي الإعانة إذا كانت العائلة مشتركة في برنامج قسيمة تملك المنزل المختار، عندما تسمح بذلك متطلبات وزارة الإسكان والتنمية الحضرية.

مسؤوليات وكالة الإسكان

- تحاول الوكالة الحصول على تعهدات من المصادر العامة والخاصة لتقديم خدمات الإسناد والمساعدة للعائلات.
- إنشاء حساب وديعة مؤتمنة للعائلة المشاركة في برنامج الاكتفاء الذاتي العائلي واستثمار تلك الأموال، وتقديم تقرير للعائلة عن المبلغ المتوفر في الحساب مرة واحدة في السنة على الأقل.
- في حال وجود أهداف مرحلية للعائلة، تحديدها أو تحديد أي منها ينبغي على العائلة إتمامها قبل دفع أي مبلغ مودع في حساب الوديعة المؤتمنة للعائلة المشاركة في برنامج الاكتفاء الذاتي، ودفع حصة من الأموال الموجودة في الحساب إلى العائلة إذا رأت وكالة الإسكان أن العائلة قد وفّت بالأهداف المرحلية المحددة وأنها بحاجة إلى تلك الأموال لإتمام [التزاماتها بموجب] العقد.
- تحديد ما إذا كانت العائلة قد أنجزت العقد.
- دفع الأموال الموجودة في حساب الوديعة المؤتمنة للعائلة المشاركة في برنامج الاكتفاء الذاتي إذا كانت العائلة قد أنجزت العقد وكان رب العائلة قد أقر بشهادة خطية أن أفراد العائلة لا يتلقى أي منهم أي إعانة اجتماعية.

إتمام عقد المشاركة

يصبح العقد تاماً ومنجزاً عندما تقرر وكالة الإسكان أن:

- (1) العائلة قد وفّت بجميع التزاماتها بموجب العقد، أو

(2) 30% من دخل العائلة الشهري المعدل يساوي أو يتجاوز المبلغ المعقول في السوق لأجرة الوحدة السكنية التي يكون حجمها مناسباً لحجم العائلة.

إنهاء عقد المشاركة

يجوز لوكالة الإسكان إنهاء عقد المشاركة إذا:

1. اتفقت العائلة ووكالة الإسكان على إنهاء العقد.
2. أقرت وكالة الإسكان أن العائلة لم تقم بأداء التزاماتها بموجب العقد.
3. انسحبت العائلة من برنامج الاكتفاء الذاتي العائلي.
4. حدث عمل لا يتماشى مع الغاية المرجوة من برنامج الاكتفاء الذاتي العائلي أو
5. كانت متطلبات وزارة الإسكان والتنمية الحضرية تسمح لوكالة الإسكان بإنهاء عقد المشاركة.

يجوز لوكالة الإسكان أن تعلن أن هذا العقد لاغٍ وباطل إذا لم تتوفر الموارد والخدمات اللازمة لاستكمالها.

يجب على وكالة الإسكان إخطار رب العائلة بإنهاء أو إلغاء العقد، ويجب أن يتضمن الإخطار الأسباب التي دعت وكالة الإسكان لاتخاذ قرار إنهاء العقد أو إلغاؤه.

إذا تم إنهاء العمل بالعقد أو إذا أعلن بطلانه أو إلغاؤه، لا يحق للعائلة استلام أية أموال من حساب الوديعة الموثمة للعائلة المشاركة في برنامج الاكتفاء الذاتي، ويجب على وكالة الإسكان إغلاق ذلك

التوقيع:

الحساب، ويجوز لها استعمال الرصيد لأغراض تتماشى مع متطلبات وزارة الإسكان والتنمية الحضرية.

إذا كانت العائلة مشاركة في برنامج قسيمة تملك المنزل المختار، تقوم وكالة الإسكان بإنهاء العمل بالعقد إذا انتقلت العائلة إلى خارج الولاية القضائية لوكالة الإسكان بموجب إجراءات نقل مشاركتها في برنامج الاكتفاء الذاتي إلى برنامج مماثل تشرف عليه وكالة إسكان أخرى.

إذا كانت العائلة مشاركة في برنامج قسيمة تملك المنزل المختار، يتم إنهاء العمل بهذا العقد أو تلقائياً في حالة إنهاء الإعانة التي تحصل عليها العائلة وفقاً لمتطلبات وزارة الإسكان والتنمية الحضرية.

تعارض هذا العقد مع عقد الإيجار المبرم مع وكالة الإسكان الحكومية أو مع عقد إيجار إسكان الشعوب الأصلية من الهنود الحمر: في حال تعارض جزء من هذا العقد مع عقد الإيجار المبرم مع وكالة الإسكان الحكومية أو مع عقد إيجار إسكان الشعوب الأصلية (الهنود الحمر)، يتم ترجيح عقد الإيجار.

الامتثال لأنظمة وزارة الإسكان والتنمية الحضرية ومتطلباتها: يجب تفسير وإدارة عقد المشاركة وفقاً لأنظمة وزارة الإسكان والتنمية الحضرية ومتطلباتها. تخضع للتصحيح الشروط والأرقام المتصلة بالعقد، مثل ما يرد ذكره في الصفحة الأولى من قيمة الدخل وقيمة أجرة السكن، وتقوم وكالة الإسكان بهذا التصحيح لكي تتوافق مع أنظمة وزارة الإسكان والتنمية الحضرية ومتطلباتها، ويجب على وكالة الإسكان إخطار العائلة خطياً بأي تعديلات تجريها الوكالة على العقد.

العائلة

وكالة الإسكان

(توقيع رب العائلة)

(اسم وكالة الإسكان)

(تاريخ التوقيع)

(توقيع مسؤول وكالة الإسكان)

(اللقب الرسمي)

(تاريخ التوقيع)

هذه الوثيقة هي ترجمة لوثيقة قانونية صدرت باللغة الإنجليزية عن وزارة الإسكان والتنمية الحضرية الأمريكية، وهي ترجمة توفرها لكم الوزارة من أجل مساعدتكم على فهم وإدراك حقوقكم والتزاماتكم، ولكنها لا تُعتبر وثيقة رسمية لأن الوثيقة الرسمية والقانونية النافذة هي الوثيقة المكتوبة باللغة الإنجليزية.