

សំណួរដែលចោទសួរញឹកញាប់ ចំពោះកម្មវិធីជំនួយសម្រាប់អ្នកទិញផ្ទះលើកដំបូង

លក្ខខណ្ឌនៃភាពមានសិទ្ធិទទួលបានជំនួយ

- ខ្ញុំមិនបានរស់នៅក្នុងតំបន់ការអភិវឌ្ឍន៍សហគមន៍ (CDBG) របស់សហព័ន្ធ ដែលជាតំបន់មានលក្ខណៈសម្បត្តិសម្រាប់ទទួលបានជំនួយ នៅទីក្រុងឡងប៊ិច ទេ ប៉ុន្តែខ្ញុំមានគម្រោងទិញផ្ទះមួយនៅឡងប៊ិច ។ តើខ្ញុំនៅតែអាចដាក់ពាក្យសុំជំនួយពីកម្មវិធីនេះបានដែរឬទេ?
 - បាន ។ អ្នកមិន ចាំបាច់រស់នៅក្នុងតំបន់ CDBG ដែលជាកន្លែងមានលក្ខណៈសម្បត្តិសម្រាប់ទទួលបានជំនួយពីកម្មវិធីនេះឡើយ ។ អ្នកត្រូវតែជាពលរដ្ឋ ដែលបច្ចុប្បន្នកំពុងរស់នៅក្នុងទីក្រុងឡងប៊ិច ដើម្បីដាក់ពាក្យសុំជំនួយពីកម្មវិធីនេះ ។
- តើខ្ញុំអាចដឹងបានដោយរបៀបណាថា ខ្ញុំមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ជាអ្នកទិញផ្ទះលើកដំបូង?
 - គោលការណ៍ណែនាំរបស់សហព័ន្ធ បានកំណត់ថា អ្នកទិញផ្ទះលើកដំបូង គឺជាបុគ្គលដែលស្ថិតក្នុង លក្ខណៈវិនិច្ឆ័យណាមួយ ខាងក្រោម ៖
 - បុគ្គលណាដែលមិនទាន់មានលំនៅឋានចម្បង ជាផ្ទះរបស់ខ្លួន ក្នុងអំឡុងពេលបីឆ្នាំកន្លងទៅ
 - ឪពុក/ម្តាយតែម្នាក់ ឬមេផ្ទះដែលទើបតែក្លាយជាអ្នករកចំណូលចម្បងក្នុងគ្រួសារ ដែលធ្លាប់តែមានផ្ទះជាកម្មសិទ្ធិជាមួយអតីតភ្ញី ឬប្រពន្ធនៅពេលដែលរៀបការ
 - បុគ្គលដែលមានកម្មសិទ្ធិ ចំពោះតែលំនៅឋានចម្បង ដែលមិនភ្ជាប់ ជាអចិន្ត្រៃយ៍ទៅនឹងគ្រឹះអចិន្ត្រៃយ៍ ដោយអនុលោមតាមបទប្បញ្ញត្តិជាធរមាន
 - បុគ្គលដែលមានកម្មសិទ្ធិចំពោះលំនៅឋានចម្បង ដែលមិនអនុលោមតាមលេខកូដអគាររដ្ឋ មូលដ្ឋាន ឬអគារគំរូ ហើយដែលមិនអាច អនុលោមតាមច្បាប់ក្នុងតម្លៃកំណត់ជាតម្លៃនៃការសាងសង់រចនាសម្ព័ន្ធអចិន្ត្រៃយ៍
- តើខ្ញុំអាចដឹងដោយរបៀបណា ថាខ្ញុំអាចមានលក្ខណៈគ្រប់គ្រាន់ជាអ្នកទិញផ្ទះជំនាន់ដំបូង?
 - អ្នកទិញផ្ទះជំនាន់ដំបូង គឺជាបុគ្គលដែលស្ថិតក្នុងលក្ខណៈវិនិច្ឆ័យដូចខាងក្រោម ៖
 - បុគ្គលដែលឪពុកម្តាយ ឬអាណាព្យាបាលរបស់ខ្លួន មិនដែលមានផ្ទះជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួន ក្នុងអំឡុងពេលនៃជីវិតរបស់អ្នកទិញផ្ទះបាន
 - បុគ្គលដែលឪពុកម្តាយ ឬអាណាព្យាបាលរបស់ខ្លួន ធ្លាប់មានផ្ទះជាកម្មសិទ្ធិ ប៉ុន្តែបានបាត់បង់ផ្ទះទៅវិញ ដោយសារត្រូវគេរឹបអូស ឬលក់បន្ទាន់ ហើយមិនមានផ្ទះជាកម្មសិទ្ធិទៀតទេ នៅពេលនេះ
 - បុគ្គលដែលធ្លាប់រស់នៅក្នុងមណ្ឌលប្រព័ន្ធចិញមកុមារកំព្រា នៅពេលណាក៏បាន
- ខ្ញុំមានប្រាក់ ចំនួន \$100,000 នៅក្នុងគណនីសន្សំ ។ ខ្ញុំមានគម្រោងប្រើប្រាស់ប្រាក់សន្សំចំនួន \$40,000 ដុល្លារ សម្រាប់ការបង់មួយផ្នែកមុនសម្រាប់ផ្ទះថ្មីរបស់ខ្ញុំ ។ តើខ្ញុំនៅតែមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ អាចដាក់ពាក្យសុំប្រាក់ជំនួយនេះបានដែរឬទេ?
 - បាទ/ចាស មាន អ្នកមិនអាចមានទ្រព្យសកម្មរាល់សតិ \$100,000 នៅក្នុងគណនីធនាគាររបស់អ្នកបានទេ បន្ទាប់ពីបិទការបិទគណនីធនាគារលើការទិញផ្ទះ ។

ដំណើរការដាក់ពាក្យសុំជំនួយ

- តើឥឡូវ ខ្ញុំត្រូវធ្វើដំណើរអ្វីខ្លះ ដើម្បីត្រៀមខ្លួនសម្រាប់ការដាក់ពាក្យសុំជំនួយពីកម្មវិធីនេះ?
 - ជំហានទី 1. សិក្សាស្រាវជ្រាវអំពី ដំណើរការទិញផ្ទះ និងរៀបចំខ្លួនដើម្បីទិញផ្ទះ ។ ទីភ្នាក់ងារប្រឹក្សាគេហកិច្ច ដែលអនុម័តដោយក្រសួងអភិវឌ្ឍន៍គេហកិច្ច និងទីក្រុង (HUD) របស់សហរដ្ឋអាមេរិក អាចជួយអ្នកឱ្យយល់អំពីជំហានក្នុងការទិញផ្ទះដំបូងរបស់អ្នក ។
 - ជំហានទី 2. ពិនិត្យដោយប្រុងប្រយ័ត្ននូវគោលការណ៍ណែនាំរបស់កម្មវិធី ដែលបានបង្ហាញនៅលើ គេហទំព័ររបស់ កម្មវិធី ដើម្បីកំណត់រកមើលថា តើអ្នកមានសិទ្ធិទទួលបានជំនួយពីកម្មវិធីនេះដែរឬទេ ។
 - ជំហានទី 3. ប្រសិនបើអ្នកជឿថាអ្នកមានសិទ្ធិអាចទទួលបានជំនួយពី កម្មវិធីនេះ សូមបំពេញព័ត៌មានក្នុងបែបបទ សម្រាប់ការពិនិត្យដំបូង ដើម្បីផ្ញើឯកសារភាពមានសិទ្ធិទទួលបានជំនួយរបស់អ្នក ។
 - ជំហានទី 4. រកមើលកម្មវិធីទិញផ្ទះ ដើម្បីទទួលបានការយល់ព្រមជាមុនពីអ្នកផ្តល់ប្រាក់កម្ចី ។ អ្នកទិញផ្ទះ ត្រូវតែបានទទួលការយល់ព្រមជាមុន ពីអ្នកផ្តល់ប្រាក់កម្ចី ជាមុនសិន មុននឹង ដាក់ពាក្យស្នើសុំជំនួយពីកម្មវិធីនេះបាន ។
 - ជំហានទី 5. ស្វែងរកភ្នាក់ងារអចលនទ្រព្យដែលមានអាជ្ញាប័ណ្ណ ។ អ្នកដាក់ពាក្យសុំជំនួយ ត្រូវតែមានភ្នាក់ងារអចលនទ្រព្យដែលមានអាជ្ញាប័ណ្ណ ធ្វើជាអ្នកតំណាង នៅក្នុងដំណើរការទិញផ្ទះ ។
 - ជំហានទី 6. ដាក់ពាក្យសុំជំនួយ ដើម្បីឱ្យមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់សម្រាប់កម្មវិធី ។

ការផ្តល់ប្រាក់ជំនួយ

- តើប្រាក់ជំនួយនឹងត្រូវផ្តល់ដោយរបៀបណា?
 - សាលាក្រុងនឹងផ្តល់ប្រាក់ជំនួយឥតសំណង ដោយឈរលើ មូលដ្ឋាន មកមុនបានមុនចំពោះអ្នកដាក់ពាក្យសុំដែលមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់នៅពេលពួកគេបើកគណនីធានាលើការទិញផ្ទះ ចំពោះផ្ទះដែលអ្នកមានសិទ្ធិទិញដោយប្រើប្រាក់ជំនួយដោយនៅរងចាំថវិកាជំនួយ ។
 - ជំហានទី 1 ៖ អ្នកមានសិទ្ធិទិញផ្ទះ ដាក់ពាក្យសុំជំនួយថវិកាមកកាន់កម្មវិធី ។
 - ជំហានទី 2 ៖ សាលាក្រុងនឹងពិនិត្យមើលពាក្យសុំជំនួយដែលពេញលេញទាំងអស់តាមលំដាប់លំដោយដែលខ្លួនបានទទួល ហើយចេញសេចក្តីជូនដំណឹងអំពីភាពមានលក្ខណៈសម្បត្តិ អាចទទួលបានជំនួយពីកម្មវិធី ដល់អ្នកដាក់ពាក្យសុំជំនួយណាដែលមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ទៅតាមភាពតម្រូវ ។
 - ជំហានទី 3 ៖ នៅពេលដែលមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ក្នុងការទទួលបានជំនួយហើយ អ្នកទិញផ្ទះត្រូវស្វែងរកទិញផ្ទះមួយកន្លែង ទទួលបានកិច្ចសន្យាទិញផ្ទះដែលបានទទួលស្គាល់ពេញលេញ និងបើកគណនីធានាលើការទិញផ្ទះដែលខ្លួនមានសិទ្ធិទិញ ដោយមានជំនួយថវិកាពីកម្មវិធីនេះ ។ សាលាក្រុងនឹងផ្តល់ថវិកាជំនួយ ដល់អ្នកទិញផ្ទះដែលមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់នៅពេលពួកគេបើកគណនីធានាលើការទិញផ្ទះ ដោយនៅរងចាំថវិកាជំនួយ ។

បេក្ខជនម្នាក់អាចមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ក្នុងការទទួលបានជំនួយពីកម្មវិធីប៉ុន្តែមិនទទួលបានប្រាក់ជំនួយពីកម្មវិធី ប្រសិនបើប្រាក់ជំនួយនោះ បានអស់ពីឃ្លាំងមុនពេលអ្នកស្នើសុំជំនួយ អាចបើកគណនីធានាលើការទិញផ្ទះ ឬអ្នកដាក់ពាក្យសុំ

ជំនួយ បរាជ័យក្នុងការបិទគណនីធានាលើការទិញផ្ទះ ក្នុងរយៈពេលប្រាំមួយខែ បន្ទាប់ពីខ្លួនបានបើកគណនីធានាលើការទិញផ្ទះ រួចហើយ ។

បេក្ខជនដែលមានសិទ្ធិទទួលបានប្រាក់ជំនួយទិញផ្ទះ អាចមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ក្នុងការពន្យារពេល ។

- **ខ្ញុំបានទិញផ្ទះមួយខ្នងរួចហើយ ឬមានគម្រោងទិញផ្ទះមួយខ្នង មុនពេលដែលពាក្យសុំនេះបានចេញផ្សាយ ។ តើខ្ញុំអាចសុំប្រាក់ជំនួយ ត្រឡប់ក្រោយបានទេ?**
 - ទេ ជំនួយមិនអាចត្រូវបានផ្តល់ត្រឡប់ក្រោយវិញទេ។ អ្នកទិញផ្ទះ ត្រូវតែដាក់ពាក្យសុំជំនួយ ហើយត្រូវទទួលបានការបញ្ជាក់ថាខ្លួនមានសិទ្ធិទទួលបានជំនួយថវិកានេះជាមុនសិន មុនបើកគណនីធានាលើការទិញផ្ទះ ។
- **ប្រសិនបើទទួលបានប្រាក់ជំនួយសម្រាប់ទិញផ្ទះមែន តើខ្ញុំត្រូវសងប្រាក់នេះត្រឡប់ទៅកម្មវិធីវិញដែរឬទេ?**
 - ទេ កម្មវិធីមិនតម្រូវឱ្យអ្នកសងប្រាក់ជំនួយនេះត្រឡប់វិញឡើយ ។

ស្ថានភាពទូទៅ

- **តើខ្ញុំអាច សហការជាមួយអ្នកផ្តល់ប្រាក់កម្ចី ឬភ្នាក់ងារអចលនៈទ្រព្យណាក៏បាន ឬមួយខ្ញុំត្រូវជ្រើសរើសពីបញ្ជីដែលបានអនុម័តជាមុន?**
 - សាលាក្រុង មិនមានបញ្ជីអ្នកផ្តល់ប្រាក់កម្ចី ឬភ្នាក់ងារអចលនៈទ្រព្យ ដែលខ្លួនបានអនុម័តទុកជាមុន ឬដែលខ្លួនពេញចិត្តនោះទេ ។ អ្នកដាក់ពាក្យសុំប្រាក់ជំនួយទិញផ្ទះ ពីកម្មវិធីនេះ អាចសហការជាមួយភ្នាក់ងារអចលនៈទ្រព្យ និងអ្នកផ្តល់ប្រាក់កម្ចីណា មួយដែលមានអាជ្ញាប័ណ្ណ ។
- **តើប្រាក់ជំនួយនេះអាច យកមកបញ្ចូលជាមួយ ជំនួយការបង់ប្រាក់មួយផ្នែកមុនសម្រាប់ទិញផ្ទះផ្សេងទៀតដែរឬទេ?**
 - បាទ/ចាស បាន ។ ប្រាក់ជំនួយសម្រាប់ទិញផ្ទះពីកម្មវិធីនេះ អាចយកទៅប្រើចូលគ្នាជាមួយ ប្រាក់ជំនួយទិញផ្ទះរបស់អ្នកទិញផ្ទះដំបូងផ្សេងទៀត និងកម្មវិធីជំនួយបង់ប្រាក់មួយផ្នែកមុនសម្រាប់ទិញផ្ទះ/ជំនួយបិទសកម្មភាពទិញផ្ទះ ផ្សេងទៀតបាន ។ ត្រូវពិភាក្សាជាមួយអ្នកផ្តល់ប្រាក់កម្ចី ឬ [ទីភ្នាក់ងារប្រឹក្សាយោបល់គេហភីចូ ដែលត្រូវបានអនុម័តដោយ HUD](#) អំពីកម្មវិធីជំនួយក្នុងការទិញផ្ទះផ្សេងទៀតដែលអាចមានសម្រាប់អ្នក ។
- **ខ្ញុំបានឮថាទីផ្សារលំនៅដ្ឋានអាចមានភាពតានតឹង នៅពេលនេះ ជាពិសេសសម្រាប់អ្នកទិញផ្ទះលើកដំបូង ។ តើកម្មវិធីនេះអាចជួយខ្ញុំទិញផ្ទះបានដោយរបៀបណា?**
 - ប្រាក់ជំនួយនេះ អាចយកទៅប្រើសម្រាប់បង់ប្រាក់ផ្លែទិញផ្ទះមួយផ្នែកមុន និង/ឬ ផ្លែបង់ចំណាយបិទសកម្មភាពនៃការទិញផ្ទះ ដើម្បីកាត់បន្ថយចំនួនសាច់ប្រាក់ដែលអ្នកត្រូវការទាំងអស់ជាមុន ដើម្បីទិញផ្ទះ ឬយកមកជួយ ក្នុងការបង់ផ្លែផ្ទះមួយផ្នែកមុនបានច្រើន ហើយជួយកាត់បន្ថយចំនួនប្រាក់កម្ចីរបស់អ្នក ។ ប្រាក់ជំនួយទិញផ្ទះក៏អាចយកទៅប្រើដើម្បីបង់បញ្ចុះអត្រាការប្រាក់កម្ចីប្តីប្រពន្ធសម្រាប់ទិញផ្ទះរបស់អ្នកបានដែរ ដើម្បីជួយកាត់បន្ថយចំនួនប្រាក់ដែលអ្នកត្រូវបង់ប្រចាំខែ ។ សូមពិភាក្សាជាមួយអ្នកផ្តល់ប្រាក់កម្ចី អំពីតម្លៃក្នុងការបង់បញ្ចុះអត្រាការប្រាក់កម្ចីរបស់អ្នក ហើយពិនិត្យមើលថា បើធ្វើបែបនេះ តើចំនួនប្រាក់ប្តីប្រពន្ធដែលអ្នកត្រូវបង់ប្រចាំខែ ឡើង ឬចុះកម្រិតណា ។

សម្រាប់អ្នកផ្តល់ប្រាក់កម្ចី និងភ្នាក់ងារអចលនទ្រព្យ ៖

- **តើខ្ញុំអាចក្លាយជាអ្នកផ្តល់ប្រាក់កម្ចី ឬភ្នាក់ងារអចលនទ្រព្យ ដែលអ្នកទិញផ្ទះពេញចិត្តសម្រាប់ចូលរួមក្នុងកម្មវិធីនេះដោយរបៀបណា?**
 - សាលាក្រុងមិនមានបញ្ជីអ្នកផ្តល់កម្ចី ឬភ្នាក់ងារអចលនទ្រព្យដែលខ្លួនពេញចិត្តទេ ។ អ្នកដាក់ពាក្យសុំជំនួយពីកម្មវិធី អាចសហការជាមួយអ្នកផ្តល់កម្ចី និងម្ចាស់អចលនទ្រព្យ ណាមួយក៏បាន ។
- **តើអតិថិជនរបស់ខ្ញុំអាចស្វែងយល់បន្ថែមអំពីកម្មវិធីនេះបានដោយរបៀបណា?**
 - អ្នកអាចលើកទឹកចិត្តអតិថិជនរបស់អ្នកឱ្យចូលទៅកាន់ [គេហទំព័រកម្មវិធី](#) ហើយពិនិត្យមើលគោលការណ៍ណែនាំរបស់កម្មវិធីដើម្បីពិនិត្យមើលថា តើពួកគេមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ក្នុងការដាក់ពាក្យសុំជំនួយប្រាក់សម្រាប់ទិញផ្ទះដែរឬទេ ។

ដើម្បីស្នើសុំព័ត៌មាននេះ ក្នុងទម្រង់ផ្សេងទៀត ឬស្នើសុំឱ្យមានការសម្រួលសមរម្យ សូមទាក់ទងនាយកដ្ឋានអភិវឌ្ឍន៍សហគមន៍ តាមរយៈ longbeach.gov/lbcd និងលេខទូរស័ព្ទ 562.570.3807 ។ ការស្នើសុំនេះ គឺត្រូវរង់ចាំយ៉ាងហោចណាស់ចំនួនបីថ្ងៃនៃថ្ងៃធ្វើការ ដើម្បីឱ្យយើងខ្ញុំមានពេលក្នុងការរៀបចំអ្វីៗ ជូនអ្នក តាមការស្នើសុំ យើងខ្ញុំនឹងព្យាយាម ឆ្លើយតបទៅតាមការស្នើសុំរបស់អ្នក ឱ្យបានលឿនជាងនេះ ។