

નીચેની મોડેલ ફેર હાઉસિંગ નીતિ નાગરિક અધિકાર પર ન્યુ જર્સી વિભાગ (New Jersey Division on Civil Rights), N.J.S.A. દ્વારા ભેદભાવ સામે New Jersey કાયદામાં નિર્ધારિત ગૃહ સુરક્ષાને પ્રતિબિંબિત કરવા માટે ઘડવામાં આવી છે § 10:5-1 to -49, અને ફેડરલ ફેર હાઉસિંગ કાયદા. આ મોડેલ ફેર આવાસ નીતિનો ઉપયોગ આવાસ પ્રદાતાઓ દ્વારા તેમની પોતાની વાજબી આવાસ નીતિઓ બનાવવાના સાધન તરીકે થઈ શકે છે.

મોડેલ ફેર આવાસ નીતિ

આ નીતિ [આવાસ સંકુલ અથવા સમુદાયનું નામ] ભેદભાવ સામેના ન્યુજર્સી કાયદા એન.જે.એસ.એ.નું પાલન કરવા માટે છે. § 10:5-1 to -49, જ્યાં લાગુ હોય ત્યાં, સુનિશ્ચિત કરવું કે તમામ આવાસો, તેમજ આવા આવાસો સાથે સંકળાયેલ તમામ નિયમો, શરતો અને વિશેષાધિકારો, જાતિ, ધર્મ, રંગ, રાષ્ટ્રીય ઉત્પત્તિ, રાષ્ટ્રીયતા, વંશ, ગર્ભાવસ્થા અથવા સ્તનપાન, લિંગ ઓળખ અથવા અભિવ્યક્તિ, જાતીય અભિગમ, કુટુંબની સ્થિતિ (18 વર્ષથી ઓછી ઉંમરના બાળકની સંભાળ રાખવી અથવા ગર્ભવતી હોવા તરીકે વ્યાખ્યાયિત કર્યા મુજબ), અપંગતા, યુનાઇટેડ સ્ટેટ્સના સશસ્ત્ર દળોમાં સેવા માટેની જવાબદારી, વૈવાહિક દરજ્જો, નાગરિક સંઘની સ્થિતિ અથવા ધરેલું ભાગીદારીની સ્થિતિ ગમે તે હોય પરંતુ આવાસો બધા વ્યક્તિઓ માટે ઉપલબ્ધ છે. LAD ભાડા અથવા ગીરો ચુકવણી માટે વપરાયેલી કાયદેસર આવકના સ્રોતના આધારે થતાં આવાસ ભેદભાવને પણ પ્રતિબંધિત કરે છે જેમાં(વિભાગ 8 આવાસ પસંદગી વાઉચર્સ સહિત, SRAP (રાજ્ય ભાડા સહાયતા કાર્યક્રમો, State Rental Assistance Programs), TRA (કામચલાઉ ભાડા સહાય), બેરોજગારી લાભો, બાળ સહાય, ગુનાહિત અને પૂરક સુરક્ષા આવક) (સામૂહિક રીતે, LAD સંરક્ષિત વર્ગો) સામેલ છે.

આ નીતિનો અર્થ એ છે કે અન્ય બાબતો વચ્ચે, [આવાસ સંકુલ અથવા સમુદાયનું નામ] ના માલિકો અને સંચાલકો એલ.એ.ડી સંરક્ષિત કેટેગરીમાં વાસ્તવિક અથવા માન્ય સભ્યપદ અથવા LAD સંરક્ષિત વર્ગોના સભ્ય અથવા તેમના કાયદેસર આવક સ્રોત સાથેના તેમના જોડાણના આધારે મકાનના વેચાણ, ભાડા અથવા મકાનના કોઈપણ પાસામાં વ્યક્તિઓ સાથે ભેદભાવ ન કરે. ખાસ કરીને, તેઓ કરતાં નથી અને કરશે નહીં:

- A. વેચાણ અથવા ભાડે આપવાનો ઇનકાર, વેચાણ અથવા ભાડાની વાટાઘાટો કરવાનો ઇનકાર અથવા LAD -સંરક્ષિત વર્ગના આધારે કોઈ પણ વ્યક્તિ માટે આવાસ અનુપલબ્ધ રાખવા;

- B. LAD -સંરક્ષિત વર્ગના આધારે ભાડાની કિંમત સહિત, વેચાણ, ભાડા અથવા વ્યવસાયની શરતો, નિયમો અથવા વિશેષાધિકારોમાં કોઈપણ વ્યક્તિ સામે ભેદભાવ;
- C. LAD -સંરક્ષિત વર્ગના આધારે કોઈપણ ભાડૂતની લીઝને નવીકરણ કરવા માટે રદ કરવી અથવા નકારવી;
- D. કોઈપણ પ્રિંટ જાહેરાતો અને ઓનલાઇન પોસ્ટિંગ્સ સહિત કોઈપણ નિવેદન બનાવવા, છાપવા અથવા પ્રકાશિત કરવા, LAD -સંરક્ષિત વર્ગના આધારે કોઈપણ ભેદભાવ માટે પસંદગી, મર્યાદા અથવા ભેદભાવ કરવા;
- E. કોઈપણ એવી વ્યક્તિનું પ્રતિનિધિત્વ કરવું કે જે LAD -સંરક્ષિત વર્ગના આધારે નિવાસ હકીકતમાં ઉપલબ્ધ હોય ત્યારે નિવાસસ્થાન, ભાડા અથવા વેચાણ માટે કોઈ નિવાસ ઉપલબ્ધ નથી તેવું કહે;
- F. વ્યક્તિઓને તેમના ઇચ્છિત આવાસોથી દૂર કરવા, અથવા એવું દર્શાવવું કે આ વિસ્તાર એવી રીતે બદલાઈ રહ્યો છે કે જે મિલકતનાં મૂલ્યોને ઘટાડી શકે, ગુનાખોરીમાં વધારો કરી શકે, અથવા શાળાઓ સહિતની જાહેર સેવાઓની ગુણવત્તાને ઓછી કરી શકે, LAD -સુરક્ષિત વર્ગને કારણે;
- G. સંભવિત ભાડુઆતને ભાડે આપવાનો ઇનકાર કરવો અથવા સંભવિત ભાડુઆતને ભાડે ન આપવા માટે પ્રોત્સાહિત કરવા એટલા માટે કે તેઓ વિભાગ 8 હાઉસિંગ ચોઇસ વાઉચર્સ, SRAP (રાજ્ય ભાડું સહાયતા કાર્યક્રમ), TRA (કામચલાઉ ભાડા સહાય), અથવા ફેડરલ દ્વારા પૂરી પાડવામાં આવેલ કોઈપણ અન્ય સબસિડી અથવા વાઉચર સાથે ચૂકવણી કરવાની યોજના ધરાવે છે, જેમાં રાજ્ય અથવા સ્થાનિક ભાડા સહાય કાર્યક્રમો; અથવા આવકના અન્ય સ્ત્રોતો જેમાં બેરોજગારી લાભો, બાળ સહાયતા, ગુનાહિત અને પૂરક સુરક્ષા આવકનો પણ સમાવેશ થાય છે; અથવા કોઈપણ એવી મુદ્રિત જાહેરાત, મૌખિક અથવા લેખિત નિવેદનો, અથવા ઓનલાઇન પોસ્ટિંગમાં આવી મર્યાદા રાખવી અથવા ઇનકાર વ્યક્ત કરવો (ઉદાહરણ તરીકે, “કલમ 8 નહીં” “TRA સ્વીકૃત નથી,” અથવા “આ મિલકત કલમ 8 માટે માન્ય નથી” જેવા બધા નિવેદનો પ્રતિબંધિત ગણવામાં આવે છે);
- H. કોઈપણ વ્યક્તિની અનિચ્છનીય જાતીય અગ્રિમતા અથવા જાતીય તરફેણ માટેની વિનંતીઓની સ્વીકૃતિ પર આવાસના નિયમો અને શરતો, અથવા તેમાંની કોઈપણ શરતો, નિયમો અથવા વિશેષાધિકારો;

- I. જાતીય પ્રકૃતિને લગતા અનિચ્છનીય, સતામણીભર્યું વર્તન કરવું કે જેનાથી ભયભીત, પ્રતિકૂળ અથવા વાંધાજનક આવાસનું વાતાવરણ બને અથવા અન્યને આવું કરવાની મંજૂરી આપવી;
- J. LAD-સંરક્ષિત વર્ગના આધારે કોઈપણ અનિચ્છનીય, સતામણીભર્યું વર્તન કરવું કે જેનાથી ભયભીત, પ્રતિકૂળ અથવા વાંધાજનક આવાસનું વાતાવરણ બને અથવા અન્યને આવું કરવાની મંજૂરી આપવી;
- K. LAD-સંરક્ષિત વર્ગમાં વ્યક્તિની કથિત સભ્યતા અથવા LAD-સંરક્ષિત વર્ગના વાસ્તવિક અથવા માન્ય સભ્ય હોય એવા કોઈપણ વ્યક્તિની સાથે તેમના જોડાણના આધારે (J) દ્વારા પેટા વિભાગ (A) માં સૂચિબદ્ધ કોઈપણ ક્રિયાઓ હાથ ધરવી;
- L. બાળકો સાથેના પરિવારોને અંદર જવાથી રોકવા માટે ગેરવાજબી ભોગવટા પ્રતિબંધો લાદવા;
- M. સંભવિત ભાડુઆત અથવા ખરીદનારની વાસ્તવિક અથવા કથિત રાષ્ટ્રીય મુળ, જાતિ અથવા લિંગના આધારે તે વ્યક્તિની ઇમિગ્રેશન અથવા નાગરિકત્વની સ્થિતિ વિશેની પસંદગીની પૂછપરછ કરવી, અથવા તેના વિશે અને/અથવા દસ્તાવેજીકરણની વિનંતી કરવી;
- N. જ્યારે કોઈ વ્યક્તિની ભાડાની અરજીમાં ન્યુનતમ આવક આવશ્યકતાઓનો ઉપયોગ કરવામાં આવે(ત્યારે કોઈપણ માસિક ભાડાના બદલે ભાડૂત દ્વારા ચૂકવવાના ભાડાના ભાગના આધારે કોઈપણ ન્યુનતમ આવકની જરૂરિયાત, નાણાકીય ધોરણ અથવા આવક ધોરણની ગણતરી કરવી જ જોઈએ), કોઈપણ વ્યક્તિની રસીદ અને ભાડા સહાયતાના ઉપયોગને ખાતે કરવામાં નિષ્ફળ જવું(જેમકે વિભાગ 8ના આવાસ પસંદગી વાઉચર્સ, SRAP, TRA, બેરોજગારીના લાભો, બાળ સહાય, ગુનાહિત અથવા પુરક સુરક્ષા આવક).
- O. કોઈપણ વ્યક્તિની ધરપકડ અથવા દોષિત માન્યતાવાળા તમામ વ્યક્તિઓ પર વ્યાપક બહિષ્કાર લાગુ કરીને US હાઉસિંગ અને અર્બન ડેવલપમેન્ટના એપ્રિલ 2016 ગાઇડન્સ ડિપાર્ટમેન્ટનું ઉલ્લંઘન કરવું અથવા જાતિ અથવા રાષ્ટ્રીય મૂળના આધારે ઇરાદાપૂર્વક ભેદભાવ રાખવો અને તેના માટે બહાના તરીકે જે તે વ્યક્તિના ગુનાહિત ઇતિહાસનો ઉપયોગ કરવો (ઉદાહરણ તરીકે, કળા આવાસ અરજદારો સામે ગુનાહિત-રેકોર્ડ આધારિત પ્રતિબંધો લાગુ કરવો પરંતુ સફેદ આવાસ અરજદારો પર પ્રતિબંધ ના મૂકવા).

[આવાસ સંકલ અથવા સમુદાયનું નામ] ના કોઈપણ એજન્ટ, કર્મચારી અથવા હોદ્દેદાર જે આ નીતિનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળ જાય છે તે યોગ્ય રીતે અશિસ્તને લગતી કાર્યવાહીને આધિન રહેશે. [કર્મચારીનું નામ અને સંપર્ક માહિતી જેમને ઉલ્લંઘન સંબંધિત ફરિયાદો નિર્દેશિત કરવી જોઈએ] એવા કર્મચારીને કૃપા કરીને આ નીતિના કોઈપણ ઉલ્લંઘનની જાણ કરો.

આ નીતિ હેઠળ ફરિયાદ કરવા માટે અથવા આ નીતિ હેઠળ અથવા એલએડી હેઠળ તમારા અધિકારોનો ઉપયોગ કરવા બદલ અત્યારે કે ભવિષ્યમાં તમારી પર પગલાં લેવામાં આવશે નહીં.

[આવાસ સંકલ અથવા સમુદાયનું નામ] ના એજન્ટ, કર્મચારી અથવા હોદ્દેદાર દ્વારા કોઈપણ એલએડી સંરક્ષિત કેટેગરીમાં સભ્યપદ અથવા કથિત સભ્યપદના આધારે ભાડુતીઓ અથવા અરજદારો સામે લીધેલ પગલાં અસમાન વ્યવહારમાં પરિણમે તે એલએડીનું ઉલ્લંઘન હોઈ શકે છે. [આવાસ સંકલ અથવા સમુદાયનું નામ] ના કોઈપણ ભાડૂત કે અરજદાર જેઓ માને છે કે કોઈપણ માલિક, એજન્ટ અથવા હોદ્દેદાર ઉપરોક્તમાંથી કોઈપણ જેઓએ ઉલ્લંઘન કર્યું છે, તે નાગરિક અધિકાર પરના New Jersey વિભાગ www.NJCivilRights.gov અથવા 1-866-405-3050 નો સંપર્ક કરી શકે છે. કથિત રીતે ભેદભાવભર્યું વર્તન કર્યાના 180 દિવસની અંદર નાગરિક અધિકાર પરના New Jersey વિભાગમાં ફરિયાદ દાખલ કરવી આવશ્યક છે. નાગરિક અધિકાર અંગેના આ વિભાગમાં સંખ્યાબંધ વાજબીઆવાસ અંગેની ફેક્ટશીટો છે જે <https://www.nj.gov/oag/dcr/housing.html> પર ઉપલબ્ધ છે.

પરિશિષ્ટ એ: વિકલાંગ વ્યક્તિઓ માટે વાજબી સગવડ અને ફેરફારો

જ્યારે અપંગ વ્યક્તિને રહેવા માટે અમુક સગવડતાની જરૂર હોય અને તેઓ માટે આનંદની સમાન તક આપવાની હોય, ત્યારે [આવાસ સંકૂલ અથવા સમુદાયનું નામ]ની કામગીરી માટે [આવાસ સંકૂલ અથવા સમુદાયનું નામ] અયોગ્ય મુશ્કેલીઓનું કારણ નહીં બને અને તેઓને તેના નિયમો, નીતિઓ, વ્યવહાર, પ્રક્રિયાઓ અથવા સેવાઓ માટે વાજબી સવલતો આપશે. વાજબી રહેઠાણની રચનાના કેટલાક ઉદાહરણોમાં તૃતીય પક્ષને કોઈપણ અપંગતાવાળા ભાડૂત વતી ભાડાપત્રની સહ-હસ્તાક્ષર કરવાની મંજૂરી અથવા મકાનના સામાન્ય રીતે પાળતુ પ્રાણી ના હોવા જોઈએ વાળી નીતિમાં અમુક ભાવનાત્મક આધાર વાળા પ્રાણી સાથે નિવાસીને રહેવા દેવાના અપવાદનો સમાવેશ થાય છે. કૃપાકરીને નોંધો કે ભાવનાત્મક આધાર વાળા પ્રાણી સિવાયના સેવા વાળા કે માર્ગદર્શન વાળા પ્રાણી આપમેળે પાળતુ પ્રાણી ના હોવા જોઈએ વાળી નીતિમાંથી બાકાત છે. સેવા અથવા માર્ગદર્શિકાના પ્રાણીઓને તેમના માલિકની અપંગતા સાથે સંકળાયેલા વિશિષ્ટ કાર્યો કરવા માટે વ્યક્તિગત રીતે તાલીમ આપવામાં આવે છે, જેમ કે કોઈ અંધ વ્યક્તિ છે જેને તે માર્ગદર્શન આપે છે અથવા કોઈ એવા વ્યક્તિ જ્યારે તેને આંચકીનો હુમલો આવે છે ત્યારે તેને વાઈની બિમારીમાં સહાય કરે છે.

[આવાસ સંકૂલ અથવા સમુદાયનું નામ] ભૌતિક પરિસરમાં વાજબી ફેરફારોની પણ મંજૂરી આપશે જ્યારે કોઈ વિકલાંગ વ્યક્તિને આવશ્યકતા હોય ત્યારે નિવાસસ્થાનનો ઉપયોગ કરવાની અને આનંદ માણવાની સમાન તક મળશે અને આ ફેરફાર અનિશ્ચિત મુશ્કેલીઓનું કારણ નહીં બને [આવાસ સંકૂલ અથવા સમુદાયનું નામ]. યોગ્ય ફેરફાર એ અપંગતા ધરાવતા નિવાસીને રાખવા માટે વ્યક્તિગત હાઉસિંગ એકમ અથવા સામાન્ય ક્ષેત્રના આંતરિક અથવા બાહ્ય ભાગમાં કરવામાં આવેલ માળખાકીય ફેરફાર છે.

યોગ્ય આવાસ મેળવવા અથવા યોગ્ય ફેરફારની વિનંતી કરવા માટે, [હાઉસિંગ સંકૂલ અથવા સમુદાયના કર્મચારીનું નામ, ફોન નંબર અને ઇમેઇલ સરનામું, જેમની પાસે યોગ્ય આવાસ/સુધારણા માટેની વિનંતીઓ નિર્દેશિત થવી જોઈએ] નો સંપર્ક કરો. તમારી વિનંતી પર પ્રક્રિયા કરવા માટે, [આવાસ સંકૂલ અથવા સમુદાયનું નામ] સારવાર આપતા ડોક્ટર અથવા માનસિક આરોગ્ય વ્યવસાયી પાસેથી સહાયક દસ્તાવેજોની જરૂર પડી શકે છે તેની ખાતરી કરવા માટે કે તમે અક્ષમ છો LAD અને વિનંતી થયેલ રહેઠાણ અથવા ફેરફાર એ તમને નિવાસસ્થાનનો ઉપયોગ કરવાની અને આનંદ માણવાની સમાન તક પૂરી પાડવા માટે જરૂરી છે. વિનંતી સાથે સંબંધિત બધી વિનંતીઓ અને માહિતી, જ્યાં સુધી કાયદા દ્વારા જાહેર કરવું જરૂરી નથી, જેમાં તબીબી માહિતી સહિત, ગુપ્ત રાખવામાં આવશે.

[આવાસ સંકલ અથવા સમુદાયનું નામ] તમારી વિનંતી પર તાત્કાલિક નિર્ણય લેશે અને તે નિર્ણય લેખિતમાં પ્રદાન કરશે. જો [આવાસ સંકલ અથવા સમુદાયનું નામ] વિનંતી કરેલી આવાસ અથવા સુધારાને મંજૂરી આપી શકતા નથી, તો અમે તમને સ્વીકાર્ય હોય તેવા સમાધાનકારી ઉકેલ માટે પ્રયત્ન કરીશું.

આ નીતિ હેઠળ આવાસ અથવા ફેરફારની વિનંતી કરવા માટે અથવા આ નીતિ હેઠળ અથવા LAD હેઠળ તમારા હકોનો ઉપયોગ કરવાનો પ્રયાસ કરવા બદલ તમે બદલો લઈ શકાતા નથી અને ભવિષ્યમાં પણ નહીં લો.

કોઈપણ વ્યક્તિ એવું માને છે કે આવાસ અથવા ફેરફારની વિનંતીને ગેરકાયદેસર રીતે નકારી કાઢવામાં આવી છે અથવા ગેરવાજબી રીતે વિલંબિત કરવામાં આવી છે તો તે નાગરિક વિભાગ પરના New Jersey વિભાગનો www.NJCivilRights.gov અથવા 1-866-405-3050 પર સંપર્ક કરી શકે છે. આવાસ પ્રદાતા દ્વારા રહેવાની વિનંતીને નકાર્યાના 180 દિવસની અંદર નાગરિક અધિકાર પરના New Jersey વિભાગમાં ફરિયાદ દાખલ કરવી આવશ્યક છે.