درج ذیل ماڈل فیئر ہاؤسنگ پالیسی کو نیو جرسی ڈویژن برائے شہری حقوق نے تیار کیا ہے، تا کہ نیو جرسی کے تفریق کے خلاف قانون، N.J.S.A. § 10:5-1 تا 49- اور منصفانہ رہائش کے وفاقی قوانین میں بیان کردہ رہائشی حفاظتوں کی عکاسی ہو سکے۔ رہائش فراہم کنندگان اس ماڈل فیئر ہاؤسنگ پالیسی کو اپنی ذاتی منصفانہ رہائش کی پالیسیاں تیار کرنے کے لئے استعمال کر سکتے ہیں۔

ماڈل فیئر ہاؤسنگ پالیسی

یہ نیو جرسی کے تفریق کے خلاف قانون N.J.S.A. § 10:5-1، (LAD) تا 49-، جب قابل اطلاق ہو، کی تعمیل کے لئے [*رہائشی کمپلیکس یا کمیونٹی کا نام*] کی پالیسی ہے، تاکہ یقینی بنایا جائے کہ نسل، عقیدے، مذہب، رنگ، آبائی ملک، قومیت، آبائیت، حاملہ ہونے یا دودھ پلانے، جنس، صنفی شناخت یا اظہار، جنسی رجحان، خاندان کی حیثیت (یعنی 18 سال سے کم عمر بچے کی نگہداشت یا نگہبانی یا حاملہ ہونا)، معذوری، ریاست ہائے متحدہ کی افواج میں خدمات فراہم کرنے کی ذمہ داری، ازدواجی حیثیت، سول یونین کی حیثیت یا گھریلو شراکت داری کی حیثیت سے بالاتر ہو کر تمام رہائش گاہیں اور ان رہائش گاہوں سے منسلک تمام شرائط، ضوابط اور مراعات سب کے لئے دستیاب ہوں۔ LAD کرائے یا مورٹگیج کی ادائیگیوں کے لئے آمدن کے جائز ذریعے (بشمول سیکشن 8 رہائش کے انتخاب کے واؤچرز، SRAP (کرائے میں امداد کے ریاستی پروگرام)، TRA (کرائے میں عارضی مدد)، بےروزگاری کے وظائف، بچوں کی معاونت، نان نفقہ، اور اضافی سکیورٹی آمدن) (مشترکہ طور پر LAD کے تحت محفوظ زمرہ جات) کی بنیاد پر رہائش کے تعصب کی بھی ممانعت کرتا ہے۔

اس کا مطلب یہ ہے کہ دیگر معاملات کے ساتھ ساتھ [*رہائشی کمپلیکس یا کمیونٹی کا نام*] کے مالکان یا آپریٹرز رہائش گاہوں کی فروخت، کرائے یا قبضے کے کسی بھی معاملے میں افراد کی کسی LAD کے تحت محفوظ زمرے میں رکنیت یا LAD کے تحت محفوظ زمرے کے کسی رکن سے تعلق یا ان کی آمدن کے جائز ذریعے کی بنیاد پر ان کے خلاف تفریق نہیں کرتے۔ خاص کر یہ درج ذیل کام نہیں کرتے اور نہیں کریں گے:

A. LAD کے تحت محفوظ زمرے کی بنیاد پر کسی شخص کو رہائش فروخت کرنے یا کرائے پر دینے سے انکار کرنا، فروخت یا کرائے پر دینے کے متعلق بھاؤ تاؤ سے انکار کرنا یا دیگر طریقے سے عدم دستیاب کرنا؛

B. فروخت، کرایہ یا قبضہ کی شرائط، ضوابط یا مراعات، بشمول کرائے کی قیمت میں LAD کے تحت محفوظ زمرے کی بنیاد پر کسی شخص کے خلاف تفریق کرنا؛

C. LAD کے تحت محفوظ زمرے کی بنیاد پر کسی کرایہ دار کو نکالنا یا لیز کی تجدید سے انکار کرنا؛

D. LAD کے تحت محفوظ زمرے کے لئے کوئی ترجیح، حد یا تفریق کا اظہار کرنے والا کوئی بیان تیار کرنا، پرنٹ کرنا یا شائع کرنا، بشمول پرنٹ اشتہارات اور آن لائن پوسٹس؛

E. LAD کے تحت محفوظ زمرے کی بنیاد پر کسی شخص کے سامنے ظاہر کرنا کہ کوئی رہائش گاہ جانچ، کرائے یا فروخت کے لئے دستیاب نہیں جبکہ درحقیقت وہ رہائش گاہ دستیاب ہو؛

F. کسی LAD کے تحت محفوظ زمرے کے باعث افراد کو ان کی پسند کی رہائش سے دور کرنا یا ظاہر کرنا کہ علاقے میں تبدیلیوں کے باعث پراپرٹی کی قیمت گر سکتی ہے، جرائم بڑھ سکتے ہیں یا عوامی خدمات، بشمول اسکولوں کا معیار گھٹ سکتا ہے؛

G. اس بنیاد پر کسی متوقع کرایہ دار کو کرایہ پر دینے سے انکار کرنا یا متوقع کرایہ دار کا حوصلہ پسپا کرنا کہ وہ سیکشن 8 ہاؤسنگ واؤچرز، SRAP (کرائے میں امداد کا ریاستی پروگرام)، TRA (کرائے میں عارضی مدد) یا وفاقی، ریاستی یا مقامی کرائے میں امداد کے پروگراموں کے فراہم کردہ دیگر واؤچرز اور سبسڈیز، یا آمدن کے دیگر جائز ذرائع بشمول بےروزگاری کے وظائف، بچوں کی معاونت، نان نفقہ اور اضافی سکیورٹی آمدن کے ذریعے ادائیگی کرنا چاہتا ہے یا کسی پرنٹ شدہ اشتہار، زبانی یا تحریری بیان یا آن لائن پوسٹ میں ایسی کسی حد یا انکار کا اظہار کرنا (مثال کے طور پر "سیکشن 8 نہیں"، "TRA قابل قبول نہیں" یا "یہ پراپرٹی سیکشن 8 کے لئے منظور شدہ نہیں" جیسے بیانات ممنوعہ ہیں)؛

H. کسی شخص کی رہائش یا اس متعلق کسی شرائط، ضوابط یا مراعات کو غیر مطلوب جنسی پیشرفت یا جنسی فوائد کی درخواستوں سے مشروط کرنا؛

DCR Model Fair Housing Policy

I. جنسی فطرت کا غیر مطلوبہ یا ہراسانہ رویہ اختیار کرنا جو ایک دہشت آمیز، جارحانہ یا ہتک آمیز رہائشی ماحول کا باعث بنے یا دوسروں کو ایسا کرنے کی اجازت دینا؛

J. LAD کے تحت محفوظ کسی زمرے کی بنیاد پر غیر مطلوبہ یا ہراساں رویہ اختیار کرنا جو ایک دہشت آمیز، جارحانہ یا ہتک آمیز رہائشی ماحول کا باعث بنے یا دوسروں کو ایسا کرنے کی اجازت دینا؛

K. کسی LAD کے تحت محفوظ زمرے میں کسی شخص کی رکنیت یا LAD کے تحت محفوظ زمرے کے کسی اصل یا سمجھے گئے شخص سے اس کے تعلق کی بنیاد پر ذیلی سیکشنز (A) تا (J) میں درج کوئی بھی کام کرنا؛

L. بچوں والے خاندانوں کو آنے سے روکنے کے لئے پیشے کی نامناسب پابندیاں لگانا؛

M. خاص طور پر کسی متوقع کرایہ دار یا خریدار کے اصل یا سمجھے گئے آبائی ملک، نسل یا قومیت کی بنیاد پر اس کی ہجرت یا شہریت کی حیثیت کے متعلق پوچھنا یا اس کی معلومات اور/یا دستاویزات طلب کرنا؛

N. کسی شخص کی کرائے کی درخواست پر کم از کم آمدن کے تقاضوں کا اطلاق کرتے ہوئے اس شخص کی کرائے کی امداد (جیسے سیکشن 8 رہائش کے انتخاب کے واؤچرز، TRA، SRAP، بےروزگاری کے وظائف، بچوں کی معاونت، نان نفقہ، یا اضافی سکیورٹی آمدن) کی وصولی اور استعمال کو مدّنظر نہ رکھنا (صرف کرایہ دار کے ادا کردہ کرائے کے حصے کی بنیاد پر کم از کم آمدن کے کسی تقاضے، مالی معیار یا آمدن کے معیار کا حساب کیا جانا چاہیے، نہ کہ پورے ماہانہ کرائے کے مطابق)۔

O. ماضی میں گرفتار ہوئے یا مجرم ٹھہرائے گئے تمام افراد کو کلی طور پر خارج کر کے یو ایس محکمہ برائے رہائش و شہری ترقی کی اپریل 2016 کی رہنما ہدایات کی خلاف ورزی کرنا؛ یا ماضی کے جرائم کا سیاق استعمال کرتے ہوئے دانستہ طور پر نسل یا آبائی ملک کی بنیاد پر تفریق کرنا (مثال کے طور پر رہائش کے سیاہ فام درخواست گزاروں پر جرائم کے ریکارڈ کی بنیاد پر پابندی لگانا مگر رہائش کے سفید فام درخواست گزاروں پر نہیں)۔

[*رہائشی کمپلیکس یا کمیونٹی کا نام*] کا کوئی ایجنٹ، ملازم یا تفویض کردہ شخص جو اس پالیسی کی تعمیل میں ناکام رہا، اس کے خلاف مناسب تادیبی کاروائی کی جائے گی۔ براہ کرم اس پالیسی کی کسی خلاف ورزی کی اطلاع [*اس ملازم کا نام اور رابطے کی معلومات جسے خلاف ورزی کے متعلق شکایت پہنچنی چاہیے*] کو دیں۔

اس پالیسی کے تحت شکایت کرنے یا اس پالیسی یا LAD کے تحت اپنے اختیارات کے استعمال کی کوشش کرنے پر آپ سے کوئی بدلہ نہیں لیا جا سکتا اور نہیں لیا جائے گا۔

[*رہائشی کمپلیکس یا کمیونٹی کا نام*] کے ایجنٹ، ملازم یا تفویض کردہ شخص کی جانب سے کوئی بھی ایسی کاروائی جس کے نتیجے میں کسی LAD کے تحت محفوظ زمرے کی رکنیت یا سمجھی گئی رکنیت کی بنیاد پر کرایہ داروں یا درخواست گزاروں کے ساتھ غیر مساوی سلوک کیا جائے، LAD کی خلاف ورزی سمجھی جا سکتی ہے۔ کوئی کرایہ دار یا درخواست گزار جو سمجھتا ہو کہ [*رہائشی کمپلیکس یا کمیونٹی کا نام*] کے کسی مالک، ایجنٹ، ملازم یا تفویض کردہ شخص نے درج بالا میں سے کسی کی خلاف ورزی کی ہے، وہ نیو جرسی ڈویژن برائے شہری حقوق سے www.NJCivilRights.gov یا 1-866-405-3050 پر رابطہ کر سکتا ہے۔ ضروری ہے کہ تعصب کے مبینہ واقعے کے 180 دن کے اندر اندر نیو جرسی ڈویژن برائے شہری حقوق میں شکایت دائر کی جائے۔ ڈویژن برائے شہری حقوق کے پاس منصفانہ رہائش کی کئی فیکٹ شیٹس موجود ہیں جو کہ https://www.nj.gov/oag/dcr/housing.html پر دستیاب ہیں۔

DCR Model Fair Housing Policy

ضمیمہ اے: معذور افراد کے لئے مناسب انتظامات اور ترامیم

اگر کسی معذور شخص کو رہائش گاہ استعمال کرنے اور اس کا لطف اٹھانے کے برابر موقع کے حصول کے لئے [*رہائشی کمپلیکس یا کمیونٹی کا نام*] کے اصولوں، پالیسیوں، طریقہ کاروں یا سروسز میں ترامیم کی ضرورت ہو تو [*رہائشی کمپلیکس یا کمیونٹی کا نام*] اس کے لئے مناسب انتظامات کریں گے، بشرطیکہ ایسا کرنے سے ان کی کاروائیوں میں بےجا مشکل پیدا نہ ہو۔ مناسب انتظامات کی چند مثالیں یہ ہیں کہ کسی فریق ثالث کو لیز پر مشترکہ دستخط کرنے یا معذور کرایہ دار کا کرایہ ادا کرنے کی اجازت دی جائے یا مخصوص صورت میں عمارت کی عمومی پالتو جانوروں کے خلاف پالیسی میں ترمیم کر کے کسی رہائشی کو جذباتی معاونت فراہم کرنے والا جانور رکھنے کی اجازت دی جائے۔ براہ کرم نوٹ کریں کہ جذباتی معاونت فراہم کرنے والے جانوروں کے برعکس سروس یا گائیڈ جانور خود بخود پالتو جانوروں کے خلاف تمام پالیسیوں سے مستثنیٰ ہیں۔ سروس یا گائیڈ جانوروں کو مالک کی معذوری سے متعلق مخصوص کام کرنے کی انفرادی تربیت دی جاتی ہے، جیسا کہ نابینا فرد کی رہنمائی کرنا یا مرگی کے مریض کو دورے پڑنے کی صورت میں اس کی مدد کرنا۔

اگر کسی معذور شخص کو رہائش گاہ استعمال کرنے اور اس کا لطف اٹھانے کے برابر موقع کے حصول کے لئے مناسب تبدیلیوں کی ضرورت ہو تو [*رہائشی کمپلیکس یا کمیونٹی کا نام*] اس کے لئے ایسی تبدیلیاں کریں گے، بشرطیکہ ایسی تبدیلی سے [*رہائشی کمپلیکس یا کمیونٹی کا نام*] کی کاروائیوں میں بےجا مشکل پیدا نہ ہو۔ مناسب تبدیلی سے مراد یہ ہے کہ معذور شخص کا انتظام کرنے کے لئے رہائشی یونٹ کے اندرونی یا بیرونی حصے یا عمومی حصے کی بناوٹ میں تبدیلی کی جائے۔

مناسب انتظام یا مناسب تبدیلی کی درخواست کرنے کے لئے [*رہائشی کامپلیکس کے اس ملازم کا نام، فون نمبر اور ای میل ایڈریس جس پر مناسب انتظام/تبدیلی کی درخواست پہنچائی جانی چاہیے*] سے رابطہ کریں۔ آپ کی درخواست پر عمل درآمد کرنے کے لئے ممکن ہے کہ [*رہائشی کمپلیکس یا کمیونٹی کا نام*] کو آپ کا علاج کرنے والے ڈاکٹر یا ذہنی صحت کے پیشہ ور کی جانب سے معاون دستاویز درکار ہو جو تصدیق کرے کہ LAD کی تعریف کے مطابق آپ کو معذوری لاحق ہے اور رہائش گاہ استعمال کرنے اور لطف اٹھانے کے مساوی موقع کے لئے آپ کو درخواست کردہ انتظام یا تبدیلی کی ضروری ہے۔ درخواست سے متعلقہ تمام درخواستوں اور معلومات، بشمول طبی معلومات کو خفیہ رکھا جائے گا، ماسوائے یہ کہ قانونی طور پر اس کا اظہار درکار ہو۔

[*رہائشی کمپلیکس یا کمیونٹی کا نام*] آپ کی درخواست پر فوری فیصلہ لیں گے اور آپ کو تحریری طور پر فیصلے سے آگاہ کریں گے۔ اگر [*رہائشی کمپلیکس یا کمیونٹی کا نام*] درخواست کردہ انتظام یا تبدیلی نہ کر سکیں تو ہم ایسا سمجھوتہ کروانے کی کوشش کریں گے جو آپ کے لئے قابل قبول ہو۔

اس پالیسی کے تحت انتظام یا تبدیلی کی درخواست کرنے یا اس پالیسی یا LAD کے تحت اپنے اختیارات کے استعمال کی کوشش کرنے پر آپ سے کوئی بدلہ نہیں لیا جا سکتا اور نہیں لیا جائے گا۔

اگر کسی شخص کے خیال میں اس کی انتظام یا تبدیلی کی درخواست کو ناجائز طور پر رد کیا گیا یا غیر منطقی تاخیر کی تو وہ نیو جرسی ڈویژن برائے شہری حقوق سے www.NJCivilRights.gov یا 3050-405-866-1 پر رابطہ کر سکتا ہے۔ ضروری ہے کہ رہائش فراہم کنندہ کی جانب سے انتظام کی درخواست پر انکار کے 180 دن کے اندر اندر نیو جرسی ڈویژن برائے شہری حقوق میں شکایت دائر کی جائے۔

DCR Model Fair Housing Policy