

Следующее типовое уведомление о раскрытии информации было составлено Отделом по гражданским правам штата Нью-Джерси (DCR), чтобы описать меры защиты жилья, изложенные в Законе о справедливом обеспечении жильем, штат Нью-Джерси. 46:8-52 по 64, (FCHA) и сопутствующие правила, Административный кодекс штата Нью-Джерси 13:5. Это типовое уведомление о раскрытии информации может быть использованы поставщиками жилья в качестве ресурса для написания собственных материалов.

Типовое уведомление о раскрытии информации:

Закон о справедливом обеспечении жильем, штат Нью-Джерси. 46:8-52 по 64 (FCHA), ограничивает возможность поставщика жилья учитывать криминальное прошлое человека при принятии решения о продлении предложения или о сдаче жилья в аренду после продления предложения.

Перед тем, как сделать условное предложение жилья, [наименование компании-поставщика жилья] может рассматривать только тот факт, есть ли у заявителя судимость за изготовление или производство метамфетамина в помещениях, предоставленных в рамках федеральной жилищной программы, или связан ли заявитель пожизненным требованием регистрации в государственной программе регистрации сексуальных преступников. [Наименование компании-поставщика жилья] не будет рассматривать или запрашивать у заявителя или любого другого физического или юридического лица любую другую информацию о криминальном прошлом заявителя в рамках процесса подачи заявления до тех пор, пока не будет сделано условное предложение жилья.

После продления условного предложения жилья компания [наименование компании-поставщика жилья] намеревается проверить и принять во внимание судимость заявителя при принятии решения о том, сдавать ли ему жилье в соответствии с Законом о справедливом обеспечении жильем и соответствующими правилами.

[Наименование компании-поставщика жилья] не будет ни до, ни после условного предложения оценивать или рассматривать любые из следующих сведений о судимости:

- (1) аресты или обвинения, которые не привели к уголовному осуждению;
- (2) погашенные судимости;
- (3) судимости, погашенные путем помилования;
- (4) снятые или иным образом аннулированные судимости;
- (5) судебные решения по делам несовершеннолетних о правонарушении; и
- (6) сведения о судимости, которые были закрыты.

[Наименование компании-поставщика жилья] после условного предложения может рассмотреть сведения о судимости, которая:

- повлекла вынесение обвинительного приговора за убийство, сексуальное насилие при отягчающих обстоятельствах, похищение, поджог, торговлю людьми, сексуальное насилие, создание угрозы благополучию ребенка в нарушение NJ.S.2C: 24-4 (b) (3);
- повлекла вынесение обвинительного приговора за любое преступление, требующее пожизненной государственной регистрации лица, совершившего сексуальное преступление;
- повлекла вынесение обвинительного приговора за любое преступление 1-й степени или освобождение из тюрьмы за это преступление в течение последних 6 лет;
- повлекла вынесение обвинительного приговора за любое преступление 2-й или 3-й степени или освобождение из тюрьмы за такое преступление в течение последних 4 лет; или
- повлекла вынесение обвинительного приговора за любое преступление 4-й степени или освобождение из тюрьмы за это преступление в течение последнего 1 года.

Чтоб узнать больше о том, как применяются эти правила, пожалуйста, обратитесь к ресурсам на сайте <https://www.njoag.gov/about/divisions-and-offices/division-on-civil-rights-home/fcha/>.



[Наименование компании-поставщика жилья] может отозвать условное предложение на основании вашей судимости только в том случае, если компания [Наименование компании-поставщика жилья] определит, на основании неопровержимых доказательств, что отзыв необходим для реализации существенного, законного и недискриминационного интереса.

Если компания [наименование компании-поставщика жилья] использует любого поставщика или стороннее физическое / юридическое лицо для проверки судимости от их имени, от компании [наименование компании-поставщика жилья] потребуется принять разумные меры для обеспечения того, чтобы поставщик или стороннее физическое / юридическое лицо провело проверку судимости в соответствии с требованиями Закона. В частности, если компания [наименование компании-поставщика жилья] получает результаты расследования уголовного прошлого, проведенного продавцом или сторонним физическим или юридическим лицом с нарушением Закона, поскольку в его ходе были выявлены записи, которые запрещено рассматривать в соответствии с Законом, компания [наименование компании-поставщика жилья] должна показать, что она не полагалась на эту информацию при принятии решения предоставления вам аренды.

Если вам отказано в условном предложении о предоставлении жилья из-за криминального прошлого, вы имеете право запросить и получить материалы, на которые опиралась [наименование компании-поставщика жилья] при принятии этого решения.

Вы имеете право в течение десяти (10) дней после получения данного заявления оспорить актуальность и точность любых сведений о судимости, а также представить доказательства любых смягчающих фактов или обстоятельств, включая, помимо прочего, вашу реабилитацию и хорошее поведение после совершения уголовного преступления. Вы также можете предоставить компании [наименование компании-поставщика жилья] в любое время, в том числе по истечении десяти дней, доказательства, подтверждающие неточности в тех аспектах вашей судимости, которые могут быть рассмотрены в рамках Закона о справедливом предоставлении жилья, или доказательства реабилитации или других смягчающих обстоятельств.

Любые действия, предпринятые компанией [наименование компании-поставщика жилья] в нарушение процедуры, изложенной в этом заявлении, могут представлять собой нарушение Закона о справедливом обеспечении жильем. Если вы считаете, что какой-либо владелец, агент, сотрудник или уполномоченное лицо компании [наименование компании-поставщика жилья] нарушили любое из вышеперечисленных требований, вы можете обратиться в Отдел по гражданским правам штата Нью-Джерси посредством сайта www.NJCivilRights.gov или телефону 1-866-405-3050). Жалоба должна быть подана в Отдел по гражданским правам в течение 180 дней с момента предполагаемого дискриминационного действия. Вы не можете подвергаться преследованиям за подачу жалобы или за попытку воспользоваться своими правами в рамках Закона о справедливом обеспечении жильем.

Отдел по гражданским правам штата Нью-Джерси имеет несколько информационных бюллетеней по вопросам справедливого жилья, доступных на сайте <https://www.nj.gov/oag/dcr/housing.html>, или в любом из наших четырех (4) региональных офисов.

31 Clinton Street, 3rd Floor
Newark, NJ 07102

1601 Atlantic Avenue, 6th Fl.
Atlantic City, NJ 08401

5 Executive Campus
Suite 107, Bldg. 5
Cherry Hill, NJ 08002

140 East Front Street, 6th Floor
Trenton, NJ 08625

Компания-поставщик жилья Подпись

Дата

Потенциальный арендатор Подпись

Дата