

“New Jersey 州民权司 (DCR) ” 起草以下《公开披露声明范本》，以反映《住房机会公平法案》，N.J.S.A.46:8-52 到 64，(FCHA) 以及随附规则，N.J.A.C.13:5 中住房保护之规定。住房提供者可以将本《公开披露声明范本》作为一项资源制定自己的相关资料。

公开披露声明示范：

《New Jersey 州住房机会公平法案》，N.J.S.A.46:8-52 至 64 (FCHA)，对住房提供者在决定延长租期或者延长租期后房屋租赁时是否应该考量一个人的犯罪历史进行了限制。

在提供有条件住房合同之前，[住房提供者名称]可能仅需考虑申请人是否曾因在联邦援助房屋内制造或生产甲基苯丙胺而被定罪，或者申请人是否根据州性犯罪者注册计划需要进行终身注册。[住房提供者名称]不会考虑或者要求申请人或其他任何个人或实体提供有关申请人犯罪历史的任何其他信息，并将其作为申请程序的一部分，直到（或除非）已签署有条件住房合同。

在延长有条件住房合同之后，[住房提供者名称]有意向根据 FCHA 及其随附规则，对申请人的犯罪记录进行审查和考量，以决定是否将房屋出租。

[住房提供者名称]不得对以下任何犯罪记录进行评估或考量，无论在签发有条件租房合同之前还是之后：

- (1) 未导致刑事定罪的逮捕或指控；
- (2) 被撤销的定罪；
- (3) 通过行政赦免而清除的定罪；
- (4) 废除或以其他方式合法失效的定罪；
- (5) 未成年人犯罪审判；以及
- (6) 已封存的记录。

[住房提供者名称]在签发有条件住房合同之后可以对以下犯罪记录进行考量：

- 违反 N.J.S.2C:24-4 (b) (3) 之条款，因谋杀、严重性侵犯、绑架、纵火、人口贩卖、性侵犯、危害儿童福利等罪名被定罪；
- 因任何需要进行州性犯罪者终身登记的罪行被定罪；
- 在过去 6 年内，是否犯有任何一级公诉罪行，或者因此类罪行入狱后获释；
- 在过去 4 年内，是否犯有任何二级或三级公诉罪行，或者因此类罪行入狱后获释；或者
- 在过去 1 年内，是否犯有任何四级公诉罪行，或者因此类罪行入狱后获释。

如需有关如何应用这些规则的更多信息，请在网站

<https://www.njoag.gov/about/divisions-and-offices/division-on-civil-rights-home/fcha> 参考相关资源。



[住房提供者名称]可以根据犯罪记录撤回有条件住房合同，但前提是，[房屋提供者名称]通过大量证据确认该撤回决定对满足实质性、合法性和非歧视性利益来说必不可少。

如果[住房提供者名称]利用任何供应商或外部人员/实体代表自己调查犯罪记录，[住房提供者名称]应采取合理措施，确保该供应商或者外部人员/实体按照 FCHA 及其相关规则要求进行犯罪记录调查。具体来说，如果[住房提供者名称]收到供应商或者外部人员或实体进行的犯罪历史调查，但该调查因揭示出 FCHA 不允许考虑的相关记录而违反规定时，[住房提供者名称]必须表明，在决定租赁与否时并没有依赖该信息。

如果有条件住房合同因相关犯罪记录被撤销，您有权要求并获得[住房提供者名称]做出此决定所依赖的相关材料。

您有权在收到本声明后十（10）天内对任何犯罪记录的相关性和准确性提出异议，并有权提供任何减刑情节证据，包括但不限于刑事犯罪以来接受的康复治疗以及良好表现。您还可以随时向[住房提供者名称]（包括十天之后）提供证据，证明您犯罪记录的某些方面不甚准确，并可能因此受到 FCHA 考量；或者提供相关康复治疗证据或其他减刑情节。

[住房提供者名称]采取的违反本声明规定的任何措施均可能违反FCHA。如果认为[住房提供者名称]的任何房东、经纪人、雇员或指定人员违反了上述任何一项规定，您可以通过www.NJCivilRights.gov或者1-866-405-3050联系“New Jersey州民权司”。您必须在涉嫌歧视行为发生后180天内向DCR提出投诉。根据FCHA提出投诉或者试图行使本人权利的人员不应遭到报复。

DCR 在 <https://www.nj.gov/oag/dcr/housing.html> 提供数项公平住房情况说明书,或者在 DCR 四（4）个地区办公室之一索取。

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

住房提供者签名

日期

准租户签名

日期