

O seguinte Modelo de Aviso de Retirada foi redigido pela Divisão de Nova Jersey de Assuntos de Direitos Civis (DCR) para refletir as proteções habitacionais estabelecidas na Lei de habitação, N.J.S.A. 46:8-52 a 64, (FCHA) e suas regras vigentes, N.J.A.C. 13:5. Este modelo de aviso pode ser usado pelas imobiliárias como um recurso na criação de seus próprios materiais.

Modelo de Aviso de Retirada:

Este aviso é para informá-lo de que [nome do fornecedor de moradia] retirou sua oferta condicional de locação para [nome do inquilino em potencial] devido a seguinte condenação criminosa:

[Nome do fornecedor de moradia] realizou uma avaliação individualizada de sua aplicação em vista dos seguintes fatores:

- (a) Natureza e gravidade do(s) infração(ões)
- (b) Idade do requerente no momento da(s) infração(ões);
- (c) Há quanto tempo a(s) infração(ões) ocorreram;
- (d) Qualquer informação que o requerente tenha fornecido a seu favor desde a(s) infração(ões);
- (e) Se a(s) infração(ões) acontecerem novamente no futuro, se isso afetaria a segurança de outros inquilinos ou propriedade; e
- (f) Se a(s) infração(ões) ocorreram em, ou estavam ligadas a propriedade que o requerente tinha alugado ou arrendado

[Nome do fornecedor de moradia] concluiu que pode retirar a sua oferta condicional de locação se for necessário para cumprir um interesse substancial, legítimo e não discriminatório. Especificamente [identificar com especificidade a razão ou razões para retirar a oferta condicional ou tomar a medida desfavorável]:

Após o recebimento deste aviso, você pode, dentro de trinta (30) dias, solicitar que [nome do fornecedor de moradia] forneça uma cópia de todas as informações em que se baseou para chegar a sua decisão, incluindo antecedentes criminais específicos. [Nome do fornecedor de moradia] deve fornecer as informações solicitadas, gratuitamente, no prazo de dez (10) dias após o recebimento de uma solicitação. Você também tem o direito de contestar a relevância e precisão de quaisquer aspectos de seu registro criminal que pode ser considerado sob a lei de habitação, e para oferecer evidências de quaisquer fatos ou circunstâncias atenuantes, incluindo, mas não se limitando, a sua reabilitação e boa conduta desde o crime.



Se você fornecer [nome do fornecedor de moradia] evidências que demonstrem imprecisões relativas aos aspectos de seu registro criminal que podem ser considerados sob a lei de habitação, ou evidências de reabilitação ou outros fatores atenuantes, [nome do fornecedor de moradia] deve revisar as informações e reconsiderar a decisão com base nas evidências fornecidas, emitindo uma determinação após reconsideração no prazo de 30 dias.

Se [nome do fornecedor de moradia] utilizou qualquer fornecedor ou pessoa/entidade externa para conduzir uma verificação de registro criminal em seu nome, [nome do fornecedor de moradia] foi obrigada a tomar medidas razoáveis para garantir que o fornecedor ou pessoa/entidade externa conduziu a verificação de registro criminal de forma consistente com os requisitos da lei. Especificamente, se [nome do fornecedor de moradia] recebeu um histórico de inquérito criminoso conduzido por um fornecedor ou pessoa ou entidade externa que foi conduzida em violação da Lei no sentido de que revelou um registro que não era permitido ser considerado de acordo com a Lei, [nome do fornecedor de moradia] deve mostrar que não se baseou nessas informações para fazer uma determinação sobre sua locação.

Qualquer ação tomada pela [nome do fornecedor de moradia] em violação do processo estabelecido nesta declaração pode constituir uma violação da lei de habitação. **Se você acredita que qualquer proprietário, agente, funcionário ou pessoa designada da [nome do fornecedor de moradia] violou qualquer um dos requisitos acima, você pode entrar em contato com a Divisão de Direitos Civis de Nova Jersey através do site www.NJCivilRights.gov ou 1-866-405-3050.** Uma reclamação deve ser apresentada à DCR dentro de 180 dias da alegada conduta discriminatória. **Você não pode ser sujeito a retaliação por arquivamento de uma reclamação ou tentativa de exercer seus direitos sob a lei de moradia.**

A DCR tem várias folhetos informativos sobre a lei de habitação disponíveis no site <https://www.nj.gov/oag/dcr/housing.html>, ou disponível para retirada em qualquer um dos nossos quatro (4) escritórios regionais:

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

Para obter mais informações sobre como essas regras se aplicam, consulte os recursos em <https://www.njoag.gov/about/divisions-and-offices/division-on-civil-rights-home/fcha/>.

Assinatura da imobiliária

Data

Assinatura do possível inquilino

Data