نیویارک سٹی فیئر چانس (Fair Chance) ہاوسنگ نوٹس: مجرمانہ ریکارڈز

Commission On Human Rights

<u>یکم جنوری 2025</u> سے نیو یارک سٹی میں زیادہ تر رہائشی فراہم کنندگان کے لیے رہائش کرایہ پر دینے یا فروخت کرنے کے دوران مجرمانہ ریکارڈ کی بنیاد پر امتیاز کرنا غیر قانونی ہوگا، جس میں کوآپریٹوز اور کونڈومینیمز (مشترکہ ملکیت والے رہائشی یونٹس) بھی شامل ہیں۔

نیو یارک سٹی کے فیئر چانس ہاؤسنگ قانون کے تحت تحفظ کا اطلاق موجودہ کرایہ داروں کے ساتھ ساتھ درخواست دہندگان پر بھی ہوتا ہے۔

اس قانون کے زمرے میں آنے والے رہائشی فراہم کنندگان کے لیے مندرجہ ذیل کام کرنا قانون کی خلاف ورزی ہے:	
اشتہارات اور درخواستوں میں مجرمانہ پس منظر کی جانچ یا مجرمانہ ریکارڈ کے بارے میں بیانات دینا یا اس بنیاد پر پابندیاں عائد کرنا	اگروہ درخواست کنندگان یا کرایہ داروں سے مجرمانہ پس منظر کی وجہ سے امتیازی سلوک کریں، ماسوائے ایسے برتاو کے جس کی فیئر چانس ہاوسنگ قانون کے تحت اجازت ہو

شامل رہائشی فراہم کنندگان **کبھی بھی** سزا یافتہ ہونے کے ریکارڈ کی بنیاد پر فروخت یا کرایہ کی شرائط **نہیں** بدل سکتے۔ شامل رہائشی فراہم کنندگان **صرف** محدود نوعیت کے سزا یافتہ ہونے کے ریکارڈ کی بنیاد پر رہائشی پیشکش واپس لے سکتے ہیں یا کرائے کے معاہدے میں تجدید کرنے سے انکار کر سکتے ہیں، اور یہ **صرف** اس صورت میں ممکن ہے جب وہ فیئر چانس ہاؤسنگ قانون کی شرائط پر عمل کریں۔

نیو یارک سٹی کا فیئر چانس ہاؤسنگ قانون رہائشی فراہم کنندگان کو مجرمانہ پس منظر کی جانچ پڑتال کرنے کا پابند نہیں کرتا۔ کوئی بھی رہائشی فراہم کنندہ مندرجہ ذیل مراحل پرعمل کیے بغیر کرایہ دار یا خریدار کو قبول کر سکتا ہے۔ مندرجہ ذیل مراحل صرف ان شامل رہائشی فراہم کنندگان کے لیے ہیں جو پس منظر کی جانچ کرنا چاہتے ہیں۔

اگر کوئی شامل رہائشی فراہم کنندہ مجرمانہ پس منظر کی جانچ کرنا چاہے تو: آپ کو کچھ حقوق حاصل ہیں۔

شامل رہائشی فراہم کنندہ کو سب سے پہلے رہائش کی فراہمی کے لیے آپ کی عمومی اہلیت (یعنی لیز کی شرائط کو پورا کرنے کی صلاحیت) کو زیر غور لا کر آپ کو رہائش کی مشروط پیشکش کرنی چاہیے۔ مشروط پیشکش کرنے **کے بعد ہی**، رہائشی فراہم کنندہ کے لیے یہ قانونی ہو گا کہ وہ آپ کے مجرمانہ پس منظر کی جانچ کرے۔

مجرمانہ پس منظر کی جانچ کرنے **سے پہلے**، شامل رہائشی فراہم کنندگان کو چاہیے کہ:

- آپ کو رہائش کی مشروط پیشکش کریں اور
- آپ کو آپ کے حقوق کی وضاحت پر مشتمل نوٹس کی نقل دیں

رہائشی فراہم کنندگان ذاتی معلومات اکٹھی کرنے اور انہیں استعمال کرنے سے متعلق قوانین مثلاً وفاقی اور ریاستی فیئر کریڈٹ رپورٹنگ ایکٹس پرعمل درآمد کرنے کے بھی ذمہ دار ہیں۔

رہائش کی مشروط پیشکش

رہائش کی مشروط پیشکش ایک **تحریری لیز، کرایہ داری کا معاہدہ یا فروخت کا معاہدہ ہے** جوکسی یونٹ کو مشروط طور پر کسی کرایہ دار یا خریدار کے لیے وقف کرتا ہے اور اسے صرف محدود صورتوں میں ہی منسوخ کیا جا سکتا ہے۔ اس کے بعد ایک شامل رہائشی فراہم کنندہ انتخاب کرتا ہے کہ آیا وہ:

مجرمانہ پسن منظر کی جانچ نہ کرے	مجرمانہ پس منظر کی جانچ کرے
اس وقت، رہائشی فراہم کنندہ کسی ایسے قانونی، غیر امتیازی مقصد کے لیے پیشکش کو مکمل یا منسوخ کر سکتا ہے جس کا تعلق سزا یافتہ ہونے کے ریکارڈ سے نہ ہو۔	رہائشی فراہم کنندہ کے لیے یہ غیر قانونی ہے کہ وہ آپ کو مشروط پیشکش کرنے سے قبل آپ کے سزایافتہ ہونے کے ریکارڈ کی جانچ کرے یا جائزہ لے۔

CONTACT 22 Reade Street, New York, NY 10007 212-416-0197 www.nyc.gov/HumanRights

مجرمانہ پس منظر کی جانچ

اگراپ کا رہائشی فراہم کنندہ اپ کو مشروط پیشکش کرنے کے بعد آپ کے مجرمانہ پس منظر کی جانچ کا فیصلہ کرتا ہے تو وہ صرف **انتہائی محدود** قسم کی سزاؤں کو زیر غور لا سکتا ہے:

- ایسی سزائیں جو مجرمانہ پس منظر کی جانچ کے وقت جنسی جرم کی رجسٹری میں اندراج کی متقاضی ہوں
- پچھلے 5 سالوں کے دوران سنگین جرائم کی سزائیں، سوائے ان کے جو نیچے درج ہیں
- پچھلے 3 سالوں کے دوران معمولی جرائم کی سزائیں، سوائے ان کے جو نیچے درج ہیں

پروبیشن یا پیرول پر ہونے کی حیثیت سے قطع نظر، پچھلے 3 یا 5 سالوں کا حساب **رہائی کی تاریخ یا سزا سنائے جانے کی اصل تاریخ** سے کیا جائے گا (اگر سزا میں جیل یا قید کا وقت شامل نہ ہو)۔

ایک شامل رہائشی فراہم کنندہ **کبھی بھی** گرفتاریوں یا زیر التواء مقدمات یا مندرجہ ذیل کو زیر غور **نہیں** لا سکتا :

- وہ سزائیں جو مہر بند کی گئی ہوں، مٹائی گئی ہوں، ایگزیکٹو معافی یا معذوری سے نجات کے سرٹیفکیٹ کے تحت ہوں، یا قانونی طور پر کالعدم یا منسوخ کی گئی ہوں
  وہ سزائیں جو غیر مجرمانہ خلاف ورزیوں مثلاً بدنظمی کے ارتکاب پر مبنی ہوں۔
- وہ سزائیں جو وفاقی قانون یا کسی دوسری ریاست کے قانون کے تحت ہوں اورجو تولیدی یا جنس کی تصدیق کرنے والی دیکھ بھال سے متعلق ہوں، جو نیو یارک اسٹیٹ میں قانونی ہے
- وہ سزائیں جوبھنگ رکھنے کے متعلق وفاقی قانون یا کسی دوسرے ریاست کے قانون کے تحت ہوں بشرطیکہ ان سے نیویارک سٹیٹ میں سنگین جرم نہ ہوتا ہو۔
- مقدمے کو خارج کرنے کی توقع میں ملتوی کرنا (ACDs)
  نوجوان مجرم کے طور پر فیصلے یا نابالغوں کے جرائم کے لیے فیصلے
- فرد کے حق میں فیصلہ، بشمول بریت، اپیل کی صورت میں فیصلہ واپس لیا جانا اور بے گناہی
- وفاقی قانون یا کسی دوسرے ریاست کے قانون کے تحت مجرمانہ معاملات کے فیصلے جو یہاں درج کردہ فیصلوں سے موازنے کے قابل ہوں۔

رہائشی فراہم کنندگان کے لیے ان زمروں میں معلومات کو زیر غور لانا غیر قانونی ہے۔ اس کے علاوہ، کرایہ داروں کی چھان بین کرنے والی کمپنیوں کو رہائشی فراہم کنندگان کے امتیازی فیصلوں کے لیے وفاقی فیئر ہاوسنگ قوانین کے تحت زمہ دار ٹھہرایا جا سکتا ہے۔

اپنی درخواست میں مدد فراہم کرنے کا حق

صرف جائزے کے قابل سزاؤں پر غور کرنے کے بعد، ایک شامل رہائشی فراہم کنندہ جو رہائشی پیشکش کو منسوخ کرنا چاہتا ہے، اُسے ہاؤسنگ کی پیشکش کو جاری رکھتے ہوئے **فیئر چانس ہاؤسنگ کے عمل کی پیروی** کرنی ہوگی۔ انہیں یہ اقدامات کرنا ہوں گے:

1. آپ کو ان تمام مجرمانہ پس منظر کی معلومات کی نقل فراہم کریں جو انہیں موصول ہوئیں اور/یا جن کا جائزہ لیا گیا
2. آپ کو مندرجہ ذیل طریقے سے جواب دینے کے لیے 5 کاروباری دنوں کا وقت دیں:
   - سزاؤں کے ریکارڈ میں موجود غلطیوں کی نشاندہی
   - ایسی معلومات کی نشاندہی کرنا جن پر غور نہیں کرنا چاہیئے تھا(یعنی قانونی طور پرجائزے کے قابل سزاؤں کے علاوہ معلومات)
   - اپنے پس منظر، ذاتی یا پیشہ ورانہ حوالہ جات سے متعلق اور/یا ایسی معلومات کی فراہمی جو آپ کی درخواست میں مددگار ہوں۔

آپ کے لیے اس مرحلے پر اپنی درخواست میں مدد کے لیے معلومات فراہم کرنا ضروری نہیں ہے۔ ایک رہائشی فراہم کنندہ کو تب بھی ایک انفرادی تجزیہ مکمل کرنا ہو گا جب آپ کوئی مددگار معلومات فراہم نہ کریں۔

اپنی درخواست کے انفرادی تجزیے کا حق

ایک شامل رہائشی فراہم کنندہ کو جائزے کے قابل سزاؤں کا دیگر ایسی معلومات کے ساتھ انفرادی طور پر جائزہ لینا ہوگاجو آپ نے بروقت فراہم کی ہوں۔

شامل رہائشی فراہم کنندہ، مجرمانہ پس منظر کی جانچ کے بعد مندرجہ ذیل دو **محدود صورتوں** کے علاوہ کسی مشروط پیشکش کو منسوخ نہیں کر سکتا:	
اگر انفرادی تجزیے کے بعد وہ تحریری طور ان دونوں کو ظاہر کریں: • ایک جائز کاروباری مقصد اور • یہ کہ اپ کے ذاتی پس منظر کے ساتھ جائز کاروباری مفاد کا تعلق کیسے بنتا ہے؟	اگر وہ *مجرمانہ پس منظر سے غیر متعلق نئی معلومات* دکھائیں جن سے کرایہ داری کے لیے آپ کی اہلیت متاثر ہوتی ہے اور جن کا انہیں مشروط پیشکش کرتے وقت پتہ نہیں تھا۔

جائز تجارتی مفاد

ایک شامل رہائشی فراہم کنندہ کا جائز تجارتی مفاد واضح اور بامقصد ہونا ضروری ہے۔ کرایہ کے معاہدے کی کسی شرط پر عمل درآمد ایک جائز مناسب تجارتی مفاد کے طور پر قابل قبول ہے۔ محض امتیازی مقاصد، بدنامی، دقیانوسی تصورات، یا مفروضے کبھی بھی جائز مناسب تجارتی مفاد نہیں بن سکتے۔

جو شامل رہائشی فراہم کنندہ جائز تجارتی مفاد ظاہر کرتا ہے، اسے آپ کی فراہم کردہ ذاتی معلومات کی روشنی میں اس مفاد اور آپ کے ذاتی پس منظر کے درمیان تعلق کی **وضاحت** بھی کرنی ہوگی تاکہ آپ کی مشروط رہائشی پیشکش کو منسوخ کرنے کے فیصلے کا جواز فراہم کیا جا سکے۔ **صرف سزا کا وجود اس تعلق کو ثابت کرنے کے لیے کافی نہیں ہوتا۔**

مندرجہ ذیل مفادات جائز کاروباری مفادات نہیں ہیں اور ان سے کسی رہائشی فراہم کنندہ کی جانب سے کسی پیشکش کو منسوخ کیے جانے کے فیصلے کا جواز فراہم کرنے کے لیے کافی تعلق ثابت نہیں ہوتا:

• "میں قانون نافذ کرنے والے اداروں کے لیے ہاٹ سپاٹ نہیں بننا چاہتا" • "ایسا لگتا ہے کہ درخواست کنندہ کوئی اور جرم کرے گا اور میں اپنے کرایہ دار کا تحفظ چاہتا/چاہتی ہوں" • "یہ ایک ایسی عمارت ہے جہاں خاندان رہتے ہیں"		• "ہم اپنے اردگرد برے لڑکوں کو نہیں دیکھنا چاہتے" • میرے کرایہ دار مجرموں کو نہیں دیکھنا چاہتے" • "میرے انشورنس کے نرخ زیادہ ہو جائیں گے" • "اس سے میری جائیداد کی قیمت پر اثر پڑے گا"

رہائش کی مشروط پیشکش کو مسنوخ کرنا

اس سے پہلے کے شامل رہائشی فراہم کنندہ آپ کے مجرمانہ ریکارڈ کی وجہ سے مشروط پیشکش کو منسوخ کرے، رہائشی فراہم کنندہ کو مندرجہ ذیل اقدامات **کرنے ہوں گے**:

1. آپ کی جائزے کے قابل سزاوں اور آپ کی فراہم کردہ معلومات کا انفرادی تجزیہ کرے۔
2. آپ کو ان دستاویزات کی نقل فراہم کرے جو اس کو موصول ہوئیں ہیں اور/یا جن کا تجزیہ کیا گیا ہے۔
3. آپ کو ایک تحریری بیان دے جو وضاحت کرے:
   - آپ کی سزا کے پس منظر کی بنیاد پر منسوخی کے فیصلے کی **اور** جائز کاروباری مفاد سے تعلق کی
   - آپ کی انفرادی معلومات اور حالات کو کس طرح دیکھا گیا تھا

رہائشی فراہم کنندگان کے لیے استثنات

- نیویارک سٹی کے فیئر ہاوسنگ قانون کا اطلاق رہائشی فراہم کنندگان کی ملکیتی ایسی پراپرٹیزجن میں 2 یا اس سے کم کمرے یا یونٹس ہوں پر نہیں ہوتا۔
- ریاستی یا وفاقی سطح پر مالی امداد حاصل کرنے والے رہائشی فراہم کنندگان، بشمول عوامی رہائش کے ادارے، جنہیں مجرمانہ ریکارڈ سے متعلق مخصوص اقدامات اٹھانے کی ضرورت یا اجازت ہے، وہ نیو یارک سٹی کے فیئر چانس ہاؤسنگ قانون کی خلاف ورزی کیے بغیر ایسے اقدامات کر **سکتے** ہیں۔

نیو یارک سٹی کے فیئر چانس ہاؤسنگ قانون کے تحت کرایہ داروں اور خریداروں کے حقوق اور رہائشی فراہم کنندگان کی ذمہ داریوں کے بارے میں اضافی معلومات حاصل کرنے کے لیے اور یہ نوٹس متعدد زبانوں میں دیکھنے کے لیے، NYC.gov/FairChanceHousing وزٹ کریں۔

یاد دہانی: نیو یارک کے تمام باشندوں کا حق ہے کہ وہ رہائش کے معاملے میں انتقامی کارروائی سے آزاد ہوں۔ نیو یارک سٹی میں رہائشی فراہم کنندگان کے لیے یہ غیر قانونی ہے کہ وہ آپ کو اپنے حقوق کے بارے میں آگاہ کرنے یا امتیاز یا ہراسانی کی رپورٹ کرنے پر سزا دیں یا آپ سے منفی سلوک کریں۔

CONTACT 22 Reade Street, New York, NY 10007 212-416-0197 www.nyc.gov/HumanRights