

فیر ہاؤسنگ

سب کے لئے برابر موقع



یو ایس ڈیپارٹمنٹ آف ہاؤسنگ اینڈ اریمن ڈیولپمنٹ
فیر ہاؤسنگ اور برابر موقع کا دفتر

برائے مہربانی ہماری ویب سائٹ پر جائیں : www.hud.gov/fairhousing



فیئر ہاؤسنگ - سب کے لئے برابر کا موقع

امریکہ ہر لحاظ سے تمام لوگوں کے لئے برابر کے مواقع فراہم کرتا ہے۔ یہاں کے شہریوں کا تنوع اور اتحاد کی روح جو ہم سب کو آپس میں جوڑتی ہے دراصل ہماری آزادی اور انصاف کا وہ مظہر ہے، جس پر ہماری قوم کی بنیاد رکھی گئی تھی۔ اس وجہ سے یہ بے حد افسوس ناک معلوم ہوتا ہے جب زائرین، اقلیتیں، بچوں والے خاندان اور معذور لوگ غیر قانونی امتیازی سلوک کی وجہ سے اپنی پسند کا گھر حاصل کرنے سے محروم رہ جاتے ہیں۔

ڈیپارٹمنٹ آف ہاؤسنگ اینڈ اربن ڈیولپمنٹ (HUD) فیئر ہاؤسنگ ایکٹ بروئے عمل لاتا ہے، جو لوگوں کو ان کے گھر، اپارٹمنٹ بلڈنگ اور کنڈومینیئم ڈیولپمنٹ میں امتیازی سلوک اور دھمکی وغیرہ کی مزاحمت کرتا ہے۔ تقریباً تمام ہاؤسنگ لین دین میں، جس میں گھر کو کرایہ پر چڑھانا اور فروخت کرنا اور مارکیٹج قرضے کی فراہمی شامل ہے۔

کرایہ کے گھر وں تک برابر کی رسائی اور گھر خریدنے کے مواقع اس ملک کی فیڈرل ہاؤسنگ پالیسی کا سنگ بنیاد ہے۔ گھر فراہم کرانے والوں میں جو بھی نسل، رنگ، قومی اصلیت، مذہب، جنس، خاندانی حیثیت یا معذوری کی بنیاد پر انکار کرے، وہ مرکزی قانون توڑے جانے کا سزاوار سمجھا جائے گا اور HUD ان کے خلاف سختی سے قانون نافذ کرانے کی کارروائی کرے گا۔

رہائش سے متعلق امتیازی سلوک نہ صرف غیر قانونی ہے، بلکہ ہم امریکی شہریوں کو آزادی اور مواقع کے عزیز اصولوں کے ہر طرح سے منافی ہے۔ HUD اس یقین دہانی پر پابند ہے کہ ہر شخص کو برابری کی نظر سے دیکھا جائے جو ایسی جگہ کی تلاش میں ہو جسے وہ گھر بنا سکے۔

فیئر ہاؤسنگ

- 1 فیئر ہاؤسنگ ایکٹ
- 1 ایکٹ کس طرح کی ہاؤسنگ پر محیط ہے؟
- 1 کیا منع ہے؟
- 3 اگر آپ معذور ہیں تو اضافی تحفظ
- 5 بچوں والے خاندان کے لئے ہاؤسنگ کا تحفظ
- 6 اگر آپ سمجھتے ہیں کہ آپ کے حقوق کی خلاف ورزی کی گئی ہے
- 11 آپ کے شکایت درج کرانے پر کیا ہوتا ہے؟
- 12 گھر سے بے دخلی یا فروخت کی صورت میں مجھے اپنی رہائش سے دستبردار ہونا پڑے تو کیا ہوگا؟
- 13 شکایت کی تفتیش کے بعد کیا ہوتا ہے؟
- 15 مزید یہ کہ



سب کے لئے برابر موقع

میںرہا سکتا

فیئر ہاؤسنگ ایکٹ

فیئر ہاؤسنگ ایکٹ مندرجہ ذیل وجوہات سے امتیازی سلوک کی ممانعت کرتا ہے:

- نسل یا رنگ
- قومی اصلیت
- مذہب
- جنس
- خاندانی حیثیت (بشمول اٹھارہ سال سے کم عمر بچے جو والدین یا قانونی تحویل دار کے ساتھ رہتے ہیں؛ حاملہ عورتیں اور وہ لوگ جو اٹھارہ سال سے کم عمر بچوں کی تحویل حاصل کر رہے ہیں)
- معذوری

ایکٹ کس طرح کی ہاؤسنگ پر محیط ہے؟

فیئر ہاؤسنگ ایکٹ زیادہ تر رہائشی جگہوں کا احاطہ کرتا ہے۔ کچھ حالات میں، جن صورتوں میں اس ایکٹ کی نوعیت مستثنیٰ ہے، ان میں چار یونٹ تک محدود بلڈنگیں شامل ہیں جن میں مالک رہتے ہیں، سنگل فیملی ہاؤسنگ جس کو بروکر (ایجنٹ) کی خدمات کے بغیر فروخت کیا گیا یا کرائے پر دیا گیا اور تنظیموں اور پرائیویٹ کلبوں کے زیر انتظام ہاؤسنگ جس کی رہائش ان کے ممبروں تک محدود ہے۔

کیا منع ہے؟

گھر کی فروخت یا کرائے پر دینا: کوئی بھی شخص نسل، رنگ، مذہب، جنس، معذوری، خاندانی حیثیت یا قومی اصلیت کی بنیاد پر مندرجہ ذیل میں سے کوئی بھی فیصلہ نہیں لے سکتا۔

- گھر کرائے پر دینے یا فروخت کرنے سے انکار کرے
- گھر کے لئے معاہدہ کی گفت و شنید سے انکار کرے
- گھر کو غیر دستیاب قرار دے
- کسی اور بہانے رہائش دینے سے انکار کرے

- گھر کی فروخت یا کرائے پر دینے کے لئے الگ طرح کی شرائط یا استحقاق عائد کرے
- الگ طرح کی رہائشی خدمات یا سہولیات فراہم کرے
- گھرا نسپیکشن، فروخت یا کرائے کے لئے دستیاب نہیں ہے، اس کا فریب دے
- محض فائدے کے لئے، گھر والوں کو یہ کہہ کر گھر فروخت کرنے یا کرائے پر دینے کے لئے اکسانا یا اکسانے کی کوشش کرے کہ کسی خاص نسل سے تعلق رکھنے والے پڑوس میں منتقل ہوئے ہیں یا ہو رہے ہیں (نسلی تعصب کی بنیاد پر کسی کے مکان جائیداد کو اونے پونے داموں بکوانے کا عمل) یا
- کسی بھی شخص کو، کسی تنظیم، سہولت گاہ یا سروس میں رسائی، ممبر شپ یا شریک ہونے سے انکار کرے (جیسے ملٹیپل لسٹنگ سروس) جو کہ رہائشی گھر کی فروخت یا کرائے سے متعلق ہو، یا کسی بھی فرد کے لئے ایسی رسائی، ممبر شپ یا شرکت کی خاطر شرطیں عائد کرے کہ امتیازی سلوک کرے۔

مارگنچ قرضے دینا: کوئی بھی شخص نسل، رنگ، مذہب، جنس، معذوری، خاندانی حیثیت یا قومی اصلیت کی بنیاد پر مندرجہ ذیل میں سے کوئی بھی فیصلہ نہیں لے سکتا:

- مارگنچ قرض دینے سے انکار کرے
- قرضوں کے متعلق معلومات فراہم کرنے سے انکار کرے
- قرضے کے لئے الگ شرائط عائد کرے، جیسے سود کی الگ شرحیں، پوائنٹس یا فیس
- پراپرٹی کی قیمت کا تخمینہ لگانے میں امتیازی سلوک سے کام لے
- قرض خریدنے (purchase loan) سے انکار کرے
- قرض خریدنے کے لئے الگ قسم کی شرائط عائد کرے
- ساتھ ہی ساتھ، مندرجہ ذیل فیئر ہاؤسنگ ایکٹ کی خلاف ورزی تصور کی جاتی ہے:
- جو شخص فیئر ہاؤسنگ حق کا استعمال کرتا ہے یا دوسروں کو جو اس حق کا استعمال کرتے ہیں ان کو مدد دے رہا ہو، اسے دھمکانے، مجبور کرے، ڈرانے یا دخل اندازی کرے
- کوئی بھی ایسا بیان چھاپے یا شائع کرے جو گھر فروخت کرنے یا کرائے پر دینے کے تعلق سے ہو اور اس میں نسل، رنگ، مذہب، جنس، معذوری، خاندانی حیثیت یا قومی اصلیت پر مبنی کوئی ترجیح دی گئی ہو، حد لگائی گئی ہو یا پھر کسی قسم کا امتیاز برتا گیا ہو۔ امتیازی سلوک پر مبنی اس ممانعت کا اطلاق سنگل فیملی یا خود مالک کی رہائش والے گھروں پر ہوتا ہے جو بصورت دیگر فیئر ہاؤسنگ ایکٹ سے مستثنیٰ ہیں۔

- گھر میں رہنے والے اور / یا مکان مالک کے نسل، رنگ، مذہب، جنس، معذوری، خاندانی حیثیت یا قومی اصلیت کی بنیاد پر گھر کے لئے ہوم اونرز انشورنس کوریج فراہم کرنے سے انکار کرے
- گھر میں رہنے والے اور / یا مکان مالک کے نسل، رنگ، مذہب، جنس، معذوری، خاندانی حیثیت یا قومی اصلیت کی بنیاد پر ہوم اونرز انشورنس کوریج کے لئے شرائط عائد کر کے امتیازی سلوک کرے
- گھر میں رہنے والے اور / یا مکان مالک کے نسل وغیرہ کی بنیاد پر ہوم اونرز انشورنس کوریج کی تمام موجودہ اختیارات سے متعلق دستیاب معلومات فراہم کرنے سے انکار کر دے
- ہوم انشورنس کوریج مہیا کرانے کے سلسلے میں کوئی بھی ایسا بیان چھاپے یا شائع کرے جو کہ نسل، رنگ، مذہب، جنس، معذوری، خاندانی حیثیت یا قومی اصلیت پر مبنی کوئی تریج دیتا ہو، حد لگاتا ہو یا پھر کسی قسم کا امتیازی سلوک کرتا ہو۔

اگر آپ معذور ہیں تو اضافی تحفظ

اگر آپ یا آپ سے متعلقہ کوئی شخص:

- جسمانی یا ذہنی طور پر معذور ہے (سننے، چلنے پھرنے اور دیکھنے سے معذور، کینسر، شدید ذہنی بیماری، ایچ آئی وی / ایڈز، یا ذہنی نشوونما میں تاخیر یعنی رٹارڈیشن) جس سے زندگی کے کسی ایک یا ایک سے زیادہ معمولات متاثر ہوتے ہوں
- ایسی کسی معذوری میں مبتلا ہونے کا ریکارڈ رکھتا ہے یا
- ایسی کسی معذوری میں مبتلا تصور کیا جاتا ہے تو مکان فراہم کرنے والا:

- آپ کو اپنے خرچے پر مشترکہ جگہ (کامن ایریا) یا رہائش کی جگہ میں مناسب ترامیم نہ کرنے دے جبکہ رہائش کو مکمل طور پر استعمال کرنے کے لئے ایسا ضروری ہو۔ (جہاں مناسب ہو مکان مالک تبدیلیاں کرنے کی اجازت دے سکتا ہے، اگر آپ تسلیم کر لیں کہ رہائش چھوڑنے کے وقت آپ پر اپنی کو پہلے والی حالت میں واپس لے آئیں گے)

- قوانین، پالیسیوں، عملی ضوابط یا خدمات میں مناسب رعایت نہ دے جبکہ آپ کے لئے غیر معذور لوگوں کے ساتھ برابری کی بنیاد پر ہاؤسنگ کو استعمال کرنا ضروری ہو

مثال کے طور پر: ”پالتو جانور نہ رکھنے“ کی پالیسی پر عمل کرنے والی بلڈنگ کو کمزور بینائی والے شخص کے لئے ایک گارڈ کتے کے رکھنے کی اجازت دینا چاہئے۔

مثال کے طور پر: ایک اپارٹمنٹ کا مپلیکس کو جو اپنے کرایہ داروں کو کشادہ، غیر مخصوص پارکنگ فراہم کرتا ہے، چلنے پھرنے سے معذور کسی کرائے دار کی اس کے اپارٹمنٹ کے نزدیک محفوظ پارکنگ جگہ دینے کی درخواست کو قبول کرنا چاہئے تاکہ وہ آسانی سے اپنے گھر آجاسکے۔
البتہ، فیئر ہاؤسنگ ایکٹ ایسے شخص کی حفاظت نہیں فراہم کرتا ہے جو دوسروں کی صحت یا حفاظت کے لئے ایک براہ راست خطرہ ہو یا جو حالیہ طور پر غیر قانونی منشیات کا استعمال کر رہا ہو۔

نئی ملٹی فیملی بلڈنگوں کی ایکسیسبلٹی ضروریات: چار یا زیادہ یونٹس والی بلڈنگوں میں جن میں پہلی بار 13 مارچ 1991 کے بعد رہائش اختیار کی گئی ہو، اور جن میں لفٹ کا اہتمام بھی ہو:

- پبلک اور کامن اریا معذور لوگوں کے لیے ایکسیسبل (قابل رسائی) ہونے چاہئیں۔
- وینیل چیئر کے لئے تمام دروازے اور برآمدہ کافی کشادہ ہونے چاہئیں۔
- تمام یونٹس کے لئے ضروری ہے:
- یونٹ میں جانے کے لئے یا اس کے اندر ایکسیسبل (قابل رسائی) راستہ ہونا چاہئے
- ایکسیسبل (قابل رسائی) لائٹ سوئچ، الیکٹریک آؤٹ لیٹ، تھر مو اسٹیٹ اور دیگر ماحولیاتی اختیارات ہونے چاہئے
- باتھ روم کی دیواریں اس قدر مضبوط ہوں کہ ان میں بعد میں گرفت کے لئے گریب بار نصب کئے جاسکیں اور
- کچن اور باتھ روم اس قسم کے ہوں کہ انہیں وینیل چیئر پر بیٹھے لوگ بھی آسانی سے استعمال کر سکیں۔

اگر چار یا زیادہ یونٹس والی کسی بلڈنگ میں لفٹ کا اہتمام نہ ہو اور جو پہلی بار 13 مارچ 1991 کے بعد رہائش میں آئی ہو تو صرف گراؤنڈ فلور یونٹس پر ان معیارات کا اطلاق ہو گا۔

نئی ملٹی فیملی بلڈنگوں کے لیے ایکسیسبلٹی (قابل رسائی ہونے) کی یہ شرائط ریاستی یا مقامی قانون کے تحت موجود ایکسیسبلٹی کے سخت معیارات کا بدل نہیں ہیں۔

بچوں والے خاندان کے لئے ہاؤسنگ کا تحفظ

فیئر ہاؤسنگ ایکٹ کے مطابق جن لوگوں کے خاندان میں اٹھارہ سال سے کم عمر کے ایک یا ایک سے زیادہ بچے ہوں (خاندانی حیثیت)، ان کے ساتھ امتیازی سلوک کرنا غیر قانونی ہے۔ خاندانی حیثیت کی حفاظت ان خاندانوں کا احاطہ کرتی ہے، جن میں ایک یا ایک سے زیادہ نابالغ بچے مندرجہ ذیل افراد کے ساتھ رہتے ہوں:

- والدین میں سے کوئی ایک
- وہ شخص جس کے پاس قانونی طور پر کسی نابالغ بچے یا بچوں کی تحویل ہو (بشمول گارڈین شپ)؛ یا:
- والدین یا قانونی تحویل دار میں سے کسی کی جانب سے نامزد شخص جس کے پاس والدین یا قانونی تحویل دار کی تحریری اجازت ہو

خاندانی حیثیت کی حفاظت حاملہ عورتوں کا بھی احاطہ کرتی ہے اور نابالغ بچوں کی قانونی تحویل حاصل کرنے والے کسی بھی شخص کا احاطہ کرتی ہے (بشمول گود لینے والے یا فوسٹر والدین)۔

’بزرگ اشخاص کے لئے ہاؤسنگ‘ سے استثناء: فیئر ہاؤسنگ ایکٹ خصوصی طور پر کچھ سینئر ہاؤسنگ سہولت گاہ اور کمیونٹیوں کو خاندانی حیثیت سے متعلق امتیازی سلوک کی ذمہ داری سے مستثنیٰ کرتا ہے۔ مستثنیٰ سینئر ہاؤسنگ سہولت گاہ یا کمیونٹیاں قانونی طور پر چھوٹے بچوں والے خاندانوں کو گھر فروخت کرنے یا کرائے پر دینے سے انکار کر سکتی ہیں۔ ”بزرگوں کے لئے ہاؤسنگ“ سے استثنیٰ کا اہل ہونے کے لئے ایک سہولت گاہ یا کمیونٹی کو یہ ثابت کرنا ہوگا کہ رہائش:

- کسی ریاستی یا وفاقی پروگرام کے تحت فراہم کی گئی ہے جس کا HUD نے تعین کیا ہے کہ خاص طور پر بزرگوں کے لئے بنائی گئی ہے اور چلائی جا رہی ہے (جیسے ریاستی یا وفاقی پروگرام میں واضح کیا گیا ہے)۔ یا
- خالصتاً 62 سال یا اس سے زیادہ عمر کے اشخاص کی رہائش کے لئے مطلوب ہے۔ یا
- 55 سال یا زیادہ عمر کے اشخاص کی رہائش کے لئے مطلوب ہے یا چلائی جا رہی۔

”55 یا زائد عمر“ والی ہاؤسنگ سے مستثنیٰ ہونے کی اہلیت کے لئے ایک سہولت گاہ یا کمیونٹی کو

مندرجہ ذیل ہر شرط کو پورا کرنا ہوگا:

- یونٹوں کے کم از کم 80 فیصد میں رہنے والوں میں سے کم سے کم ایک شخص کی عمر 55 سال یا اس سے زائد ہونی چاہئے؛ اور
- سہولت گاہ یا کمیونٹی کو ایسی پالیسیاں اور طریق کار شائع کرنے چاہئے اور ان پر پابند ہونا چاہئے جو اسے ”55 یا زائد عمر“ کی ہاؤسنگ کے بطور چلائے جانے کے منشا کو واضح کرتے ہوں؛ اور
- رہنے والوں کی عمر کی تصدیق کے لئے سہولت گاہ یا کمیونٹی کو HUD کی ریگیولیٹوری شرائط کو پورا کرنا چاہئے

”بزرگوں کے لئے ہاؤسنگ“ سے استثناء، بزرگوں کی رہائش کی سہولت گاہ اور کمیونٹیوں کو نسل، رنگ، مذہب، جنس، معذوری یا قومی شناخت کی بنیاد پر برتے جانے والے رہائشی امتیازی سلوک سے تحفظ فراہم نہیں کرتا ہے۔

HUD، ہاؤسنگ سے متعلق امتیازی سلوک کے سلسلے میں مدد کے لئے تیار ہے۔ اگر آپ کو لگتا ہے کہ آپ کے حقوق کی خلاف ورزی کی گئی ہے، تو آپ آن لائن شکایت درج کر سکتے ہیں، اپنے نزدیکی HUD دفتر کو خط لکھتے سکتے ہیں یا فون کر سکتے ہیں۔ مبینہ امتیازی سلوک واقع ہونے یا ختم ہونے کے بعد آپ کے پاس HUD میں شکایت درج کرانے کے لئے ایک سال کا وقت ہوتا ہے، لیکن آپ کو جلد از جلد شکایت درج کرانی چاہئے۔

اگر آپ سمجھتے ہیں کہ آپ کے حقوق کی خلاف ورزی کی گئی ہے

HUD کو کیا بتانا ہوگا:

- آپ کا نام اور پتہ
- جس کے خلاف آپ کی شکایت ہے، اس شخص کا نام اور پتہ (جو ابده)
- جس ہاؤسنگ کا معاملہ ہے، اس کا پتہ یا دیگر شناخت
- حقوق کی مبینہ خلاف ورزی کی مختصر معلومات (ایسا واقعہ جس سے آپ کو یقین ہوا کہ آپ

• کے حقوق کی مینہ خلاف ورزی کی تاریخ
کے حقوق کی خلاف ورزی ہوئی ہے)

کہاں خط لکھا جائے یا فون کیا جائے: آپ آن لائن شکایت درج کرائیں، HUD کے نزدیکی دفتر کو خط لکھیں، یا اگر آپ چاہیں، آپ اس دفتر میں براہ راست فون کر سکتے ہیں۔ جو افراد سماعت سے محروم ہیں یا جن کو سننے میں پریشانی ہوتی ہے اور TTY استعمال کرتے ہیں، وہ 1-800-877-8339 پر ان دفاتر کو ٹول فری فیڈرل انفارمیشن ریلے سروس کے ذریعے فون کر سکتے ہیں۔

Connecticut, Maine, Massachusetts, New Hampshire,
Rhode Island, Vermont کے لئے
باسٹن ریجنل آفس

(Complaints_office_01@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

Thomas P. O'Neill Jr. Federal Building

10 Causeway Street, Room 321

Boston, MA 02222-1092

فون 994-8300 (617) یا 1-800-827-5005

فیکس 7317-565 (617) * 565-5453 (617) TTY

لئے New Jersey, New York, Puerto Rico, the U.S. Virgin Islands

نیویارک ریجنل آفس

(Complaints_office_02@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

26 Federal Plaza, Room 3532

New York, NY 10278-0068

فون 542-7519 (212) یا 1-800-496-4294

فیکس 264-9829 (212) * 264-0927 (212) TTY

Delaware, District of Columbia, Maryland, Pennsylvania,

Virginia, West Virginia کے لئے

فلڈیلفیا ریجنل آفس

(Complaints_office_03@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development
The Wanamaker Building
100 Penn Square East
Philadelphia, PA 19107-9344
فون (215) 861-7646 یا 1-888-799-2085
فیکس (215) 656-3449 * (215) 656-3450 TTY

Alabama, Florida, Georgia, Kentucky, Mississippi, North Carolina,
لئے South Carolina, Tennessee
اطلائیٹا ریجنٹل آفس
(Complaints_office_04@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development
Five Points Plaza
40 Marietta Street, 16th Floor
Atlanta, GA 30303-2808
فون (404) 331-5140 یا 1-800-440-8091 x2493
فیکس (404) 730-2654 * (404) 331-1021 TTY

لئے Illinois, Indiana, Michigan, Minnesota, Ohio, Wisconsin
شیکاگو ریجنٹل آفس
(Complaints_office_05@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development
Ralph H. Metcalfe Federal Building
77 West Jackson Boulevard, Room 2101
Chicago, IL 60604-3507
فون 1-800-765-9372
فیکس (312) 886-2837 * (312) 353-7143 TTY

لئے Arkansas, Louisiana, New Mexico, Oklahoma, Texas
نوٹ ویسٹ درتھ ریجنٹل آفس
(Complaints_office_06@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development
801 Cherry Street
Suite 2500, Unit #45
Fort Worth, TX 76102-6803
فون 1-888-560-8913 یا (817) 978-5900
ٹیکس (817) 978-5595 * (817) 978-5876/5851

لئے Iowa, Kansas, Missouri, Nebraska
کانزاس سٹی ریجینل آفس
(Complaints_office_07@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development
Gateway Tower II
400 State Avenue, Room 200, 4th Floor
Kansas City, KS 66101-2406
فون 1-800-743-5323 یا (913) 551-6958
ٹیکس (913) 551-6972 * (913) 551-6856

لئے Colorado, Montana, North Dakota, South Dakota, Utah, Wyoming
ڈینور ریجینل آفس
(Complaints_office_08@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development
1670 Broadway
Denver, CO 80202-4801
فون 1-800-877-7353 یا (303) 672 5437
ٹیکس (303) 672-5248 * (303) 672-5026

لئے Arizona, California, Hawaii, Nevada
SAN FRANCISCO REGIONAL OFFICE
(Complaints_office_09@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development
600 Harrison Street, Third Floor
San Francisco, CA 94107-1387

فون 1-800-347-3739

فیکس (415) 489-6558 * (415) 489-6564 TTY

لئے Alaska, Idaho, Oregon, Washington کے

سیاٹل ریجنل آفس

(Complaints_office_10@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

Seattle Federal Office Building

909 First Avenue, Room 205

Seattle, WA 98104-1000

فون (206) 220-5170 یا 1-800-877-0246

فیکس (206) 220-5447 * (206) 220-5185 TTY

اپنے قریبی مقامی دفتر سے رابطہ کرنے کے بعد بھی اگر آپ کے سوالات ہیں تو آپ HUD سے مزید اس پتے پر رابطہ کر سکتے ہیں:

U.S. Department of Housing and Urban Development

Office of Fair Housing and Equal Opportunity

451 7th Street, S.W., Room 5204

Washington, DC 20410-2000

فون 1-800-669-9777

فیکس (202) 708-1425 * 1-800-927-9275 TTY

www.hud.gov/fairhousing

اگر آپ معذور ہیں: HUD درج ذیل بھی مہیا کرتا ہے:

- سماعت سے محروم یا اونچا سننے والے صارفین کے لئے ایک TTY فون (قریبی HUD دفتر کے لئے مندرجہ بالا فہرست ملاحظہ کریں)
- ترجمان، ٹیپس اور بریل کا سامان
- فارم پڑھنے اور مکمل کرنے میں مدد

آپ کے شکایت درج کرانے پر کیا ہوتا ہے؟

فیئر ہاؤسنگ ایکٹ کے تحت جب آپ کی شکایت دائر کرنے کے لئے قبول کر لی جاتی ہے تو HUD آپ کو تحریری طور پر آگاہ کرے گا۔

- مینہ خلاف ورزی کرنے والے (جوابده) کو آگاہ کرتا ہے کہ اس کے خلاف شکایت کا مقدمہ دائر ہوا ہے، اور جوابده کو شکایت کا تحریری جواب جمع کروانے کے لئے وقت دیتا ہے۔
- آپ کی شکایت کی تفتیش کرتا ہے، اور اس بات کا تعین کرتا ہے کہ آیا یقین کرنے کی مناسب وجہ موجود ہے کہ جوابده نے فیئر ہاؤسنگ ایکٹ کی خلاف ورزی کی ہے یا نہیں۔
- اگر HUD آپ کی درخواست دائر کرنے کے 100 دن کے اندر اندر تفتیش نہیں کر سکتا تو آپ کو اور جوابده کو آگاہ کرتا ہے، اور تاخیر کی وجہ فراہم کرتا ہے۔

فیئر ہاؤسنگ ایکٹ مصالحت: شکایت کی تفتیش کے دوران HUD آپ کو اور جوابده کو موقع فراہم کرتا ہے کہ آپ باہمی مصالحت سے کونسلیشن اگریمنٹ (صلح کی رضامندی کا معاہدہ) کے ساتھ شکایت کو حل کر لیں۔

مصالحت اگریمنٹ آپ کو انفرادی مدد فراہم کرتا ہے اور جوابده کی طرف سے مستقبل میں امتیازی سلوک کی روک تھام کر کے مفاد عامہ کی حفاظت کرتا ہے۔ جیسے ہی آپ اور جوابده مصالحت اگریمنٹ پر دستخط کرتے ہیں، اور HUD اگریمنٹ کو منظور کر لیتا ہے، تو HUD آپ کی شکایت کی درخواست کی تفتیش کو روک دے گا۔ اگر آپ کو محسوس ہو کہ جوابده نے آپ کے مصالحت اگریمنٹ کو توڑا ہے یا خلاف ورزی کی ہے تو، آپ کو فوری طور پر آپ کی شکایت کی تفتیش کرنے والے HUD دفتر کو آگاہ کرنا چاہئے۔ اگر HUD کسی مناسب وجہ کا تعین کرتا ہے کہ جوابده نے معاہدے کی خلاف ورزی کی ہے، تو HUD یو۔ ایس ڈیپارٹمنٹ آف جسٹس کو فیڈرل ڈسٹرکٹ کورٹ میں جوابده کے خلاف اگریمنٹ کی شرائط کو نافذ کرنے کے لئے کہے گا۔

شکایت کو ریاستی یا مقامی عوامی فیئر ہاؤسنگ ایجنسیوں کے حوالے کرنا: اگر HUD نے تصدیق کی ہے کہ آپ کی ریاستی یا مقامی پبلک فیئر ہاؤسنگ ایجنسی شہری حقوق کا قانون یا آرڈیننس نافذ کرتی ہے جو فیئر ہاؤسنگ ایکٹ کے ”معقول حد تک برابر“ حقوق، تدارک اور تحفظات فراہم کرتا ہے تو HUD کو

تفتیش کے لئے آپ کی شکایت کو فوری طور اس ایجنسی کے حوالے کرنا چاہئے، اور آپ کو فوری طور پر اس حوالہ کے بارے میں آگاہ کرنا چاہئے۔ ریاستی یا مقامی ایجنسی، آپ کی شکایت کی تفتیش فیئر ہاؤسنگ ایکٹ کے معقول حد تک برابر ریاستی یا مقامی شہری حقوق قانون یا آرڈینینس کے مطابق کرے گی۔ ریاستی یا مقامی پبلک فیئر ہاؤسنگ ایجنسی کو HUD کی سفارش کے 30 دن کے اندر اندر آپ کی شکایت کی تفتیش شروع کرنی چاہئے، یا HUD فیئر ہاؤسنگ ایکٹ کے تحت شکایت کو تفتیش کے لئے (“دوبارہ فعال”) کر کے گا۔

گھر سے بے دخلی یا فروخت کی صورت میں مجھے اپنی رہائش سے دستبردار ہونا پڑے تو کیا ہوگا؟

اگر آپ فیئر ہاؤسنگ ایکٹ کی خلاف ورزی کے نتیجے میں کسی سنگین مسئلے کو روکنے یا ختم کرنے کے لئے فوری مدد چاہتے ہیں، تو جتنا جلدی آپ درخواست دائر کرتے ہیں، HUD اتنی جلدی آپ کی مدد کر سکتا ہے۔ HUD یو۔ ایس ڈیپارٹمنٹ آف جسٹس کو اختیار دے سکتا ہے کہ وہ HUD کی تفتیش کے ابتدائی امتناعی نتائج کے بعد، ڈسٹرکٹ کورٹ برائے ٹمپری ریسیڈنٹنگ آرڈر (TRO) میں جوابدہ کے خلاف ایک موشن دائر کر دے۔ فیڈرل جج جوابدہ کے خلاف TRO یا ابتدائی امتناعی حکم جاری کر سکتا ہے، ان معاملات میں جہاں:

- HUD کی مداخلت کے بغیر رہائش سے متعلق حقوق میں ناقابل تلافی نقصان یا چوٹ واقع ہو سکتی ہے؛ اور
- ٹھوس ثبوت موجود ہے کہ جوابدہ نے فیئر ہاؤسنگ ایکٹ کی خلاف ورزی کی ہے۔

مثال کے طور پر: ایک مالک مکان بیچنے پر راضی ہو جاتا ہے، لیکن یہ پتہ چلنے کے بعد کہ خریدار رنگ سے کالا ہے، تو مارکیٹ سے مکان ہٹالیتا ہے، پھر فوری طور پر دوبارہ فروخت کے لئے لگا دیتا ہے۔ خریدار HUD میں امتیازی سلوک کی شکایت دائر کر سکتے ہیں۔ HUD یو۔ ایس ڈیپارٹمنٹ آف جسٹس کو فیڈرل ڈسٹرکٹ کورٹ سے حکم امتناعی لینے کا اختیار دے سکتا ہے جس کے مطابق جب تک HUD کی تفتیشات مکمل نہیں ہو جاتیں مالک کسی اور کو گھر بیچ نہیں سکتا۔

شکایت کی تفتیش کے بعد کیا ہوتا ہے؟

مناسب وجہ کا تعین، امتیازی سلوک کا الزام اور انتخاب کا عمل: جب آپ کی شکایت کی تفتیش مکمل ہو جاتی ہے، تو HUD ایک حتمی تفتیشی رپورٹ تیار کرے گا، جس میں تفتیش کے دوران جمع کئے گئے شواہد کا خلاصہ بیان کیا گیا ہوگا۔ اگر HUD کو یہ پتہ چلتا ہے کہ جوابدہ (جواب دہندگان) نے آپ کے خلاف امتیازی سلوک برتا ہے، تو HUD جوابدہ (جواب دہندگان) کے خلاف مناسب وجہ کی نشاندہی کر کے امتیازی سلوک کا فرد جرم عائد کر دے گا۔ آپ اور جوابدہ (جواب دہندگان) کے پاس الزام کا نوٹس موصول ہونے کے بعد 20 دن ہوتے ہیں کہ آپ لوگ اس بات کا فیصلہ کریں کہ آیا آپ اپنا کیس HUD ایڈمنسٹریٹو لاء جج (ALJ) کو سنوانا چاہتے ہیں یا فیڈرل ڈسٹرکٹ کورٹ میں شہری مقدمہ درج کروانا چاہتے ہیں۔

HUD ایڈمنسٹریٹو لاء جج کی سماعت: 20 دن کے انتخاب کے عمل کی معیاد ختم ہونے سے پہلے، آپ یا جوابدہ دونوں، فیڈرل شہری مقدمہ چلانے کا اختیار استعمال نہیں کرتے تو، HUD فوری طور پر آپ کے کیس کی کسی HUD ALJ کے سامنے مقدمے کی سماعت طے کروا دے گا۔ ALJ کی سماعت کے دوران، آپ اور جوابدہ حدود میں ہوگی جہاں مبینہ امتیازی سلوک واقع ہوا۔ ALJ کی سماعت کے دوران، آپ اور جوابدہ (جواب دہندگان) حق رکھتے ہیں کہ آپ ذاتی طور پر پیش ہوں، قانونی وکیل کے ذریعہ پیش ہوں، ثبوت پیش کریں، گواہوں کے ساتھ جرح کریں، اور ثبوت ڈھونڈنے میں مدد کرنے کے لئے سمن جاری کرنے کی درخواست دیں۔ HUD وکلاء، ALJ کی سماعت کے دوران بلا معاوضہ آپ کی نمائندگی کریں گے؛ تاہم، آپ مقدمے میں مداخلت کر سکتے ہیں اور اپنا وکیل بھی رکھ سکتے ہیں۔ سماعت کے اختتام پر HUD ALJ حقیقت کی دریافت اور قانونی نتائج کو سامنے رکھتے ہوئے ایک فیصلہ جاری کرے گا۔ اگر HUD ALJ یہ نتیجہ اخذ کرتا ہے کہ جوابدہ (جواب دہندگان) نے فیڈرل ہاؤسنگ ایکٹ کی خلاف ورزی کی ہے، تو جوابدہ (جواب دہندگان) کو حکم دیا جاسکتا ہے کہ:

- حقیقی نقصانات بشمول مالی اخراجات اور جذباتی دباؤ کے نقصانات کے لئے آپ کی تلافی کرے۔
- مستقل امتناعی ریلیف مہیا کرے۔
- مناسب منصفانہ ریلیف مہیا کرے (مثال کے طور پر، آپ کے لئے رہائش دستیاب کرے)۔
- آپ کے وکیل کی مناسب فیس کی ادائیگی کرے۔
- عوامی مفاد کے انصاف کے لئے HUD کو دیوانی جرمانہ کی ادائیگی کرے۔ زیادہ سے زیادہ دیوانی جرمانہ رقم اس طرح ہیں: ایکٹ کی پہلی خلاف ورزی کے لئے \$16,000، اگر

دہرائی گئی خلاف ورزی پہلے کی گئی خلاف ورزی کے پانچ سال کے دورانے میں پیش آئی ہے تو \$37,500، اور اگر سات سال میں دو یا دو سے زیادہ خلاف ورزیوں کے بعد پھر خلاف ورزی کی ہے تو \$65,000۔

فیڈرل ڈسٹرکٹ کورٹ میں سول ٹرائل: اگر آپ یا جوابدہ آپ کی شکایت کے لئے فیڈرل سول ٹرائل کا انتخاب کرتے ہیں تو HUD نفاذ کے لئے لازمی طور پر آپ کا کیس یو ایس ڈیپارٹمنٹ آف جسٹس کے حوالے کرے گا۔ یو ایس ڈیپارٹمنٹ آف جسٹس، اس ڈسٹرکٹ کے یو ایس ڈسٹرکٹ کورٹ میں جس کی حدود میں مینڈ امتیازی سلوک واقع ہوا، آپ کی طرف سے سول مقدمہ دائر کرے گا۔ آپ مقدمہ میں مداخلت کرنے کا چناؤ کر سکتے ہیں اور اپنا وکیل رکھ سکتے ہیں۔ آپ یا جوابدہ جبوری ٹرائل کی درخواست کر سکتے ہیں، اور آپ دونوں کا حق ہے کہ ذاتی طور پر پیش ہوں، قانونی وکیل کے ذریعہ پیش ہوں، ثبوت پیش کریں، گواہوں کے ساتھ جرح کریں، اور ثبوت ڈھونڈنے میں مدد کرنے کے لئے سمن جاری کرنے کی درخواست دے سکتے ہیں۔ اگر فیڈرل کورٹ آپ کے حق میں فیصلہ دے دے تو بیج یا جبوری جوابدہ (جواب دہندگان) کو حکم دے سکتا ہے کہ:

- حقیقی نقصانات بشمول مالی اخراجات اور جذباتی دباؤ کے آپ کی تلافی کرے۔
- مستقل امتناعی ریلیف مہیا کرے۔
- مناسب منصفانہ ریلیف مہیا کرے (مثال کے طور پر، آپ کے لئے رہائش دستیاب کرے)۔
- آپ کے وکیل کی مناسب فیس کی ادائیگی کرے۔
- آپ کے تادیبی نقصانات کی ادائیگی کرے۔

کوئی مناسب وجہ متعین نہ ہونے اور مقدمہ خارج کرنے کا تعین: اگر HUD اس نتیجے پر پہنچتا ہے کہ ایسی کوئی مناسب وجہ موجود نہیں ہے کہ یہ تسلیم کیا جائے کہ جوابدہ (جواب دہندگان) نے ایکٹ کی خلاف ورزی کی ہے، HUD آپ کا مقدمہ کوئی مناسب وجہ متعین نہ ہونے کے باعث خارج کر دے گا۔ HUD آپ کو اور جوابدہ (جواب دہندگان) کو مقدمہ خارج کرنے کے متعلق بذریعہ ڈاک مطلع کرے گا، اور آپ حتمی تفتیشی رپورٹ کی نقل کے لئے درخواست کر سکتے ہیں۔

کوئی مناسب وجہ متعین نہ ہونے کی دوبارہ نظر ثانی کرنا: فیڈرل ہاؤسنگ ایکٹ، HUD کی خارج کردہ شکایات کی اپیل کی کارروائی کرنے کے لئے کوئی رسمی طریقہ وضع نہیں کرتا۔ تاہم، اگر آپ کی شکایت کوئی مناسب وجہ متعین نہ ہونے کی وجہ سے خارج کر دی گئی ہے تو آپ دوبارہ نظر ثانی کے جائزے کی تحریری درخواست یہاں جمع کروا سکتے ہیں:

مزید یہ کہ:

آپ ایک پرائیویٹ مقدمہ درج کروا سکتے ہیں: آپ HUD کے پاس پہلے شکایت کی درخواست کئے بغیر پرائیویٹ سول مقدمہ دائر کر سکتے ہیں۔ آپ کو اپنا مقدمہ لازمی طور پر مبینہ امتیازی سلوک کے عمل کی قریب ترین تاریخ کے (2) سالوں کے اندر اندر دائر کرنا ہو گا۔

اگر آپ HUD کے پاس مقدمہ درج کرواتے ہیں اور HUD آپ کی شکایت کا مقدمہ خارج کر دیتا ہے، تو فیئر ہاؤسنگ ایکٹ آپ کو یہ حق دیتا ہے کہ آپ جوابدہ (جواب دہندگان) کے خلاف فیڈرل ڈسٹرکٹ کورٹ میں پرائیویٹ سول مقدمہ دائر کر دیں۔ وہ وقت جس دوران HUD آپ کی شکایت پر کارروائی کر رہا تھا، 2 سال کے اس فائل کئے جانے کے عرصہ میں شمار نہیں ہوتا۔ آپ کو لازمی طور پر اپنا مقدمہ اپنے خرچے پر درج کروانا ہو گا؛ تاہم، اگر آپ وکیل کا خرچہ نہیں اٹھا سکتے تو کورٹ کسی کو آپ کے لئے تعینات کر دے گا۔

اس کے باوجود کہ HUD بھی آپ کی درخواست پر کارروائی کر رہا ہے، آپ جوابدہ کے خلاف پرائیویٹ سول مقدمہ دائر کر سکتے ہیں، الا (1) آپ پہلے ہی HUD کے ساتھ اپنی شکایت دور کرنے کے لئے HUD مصالحت اگریمنٹ پر دستخط کر چکے ہیں؛ یا (2) کسی HUD ایڈمنسٹریٹو لاء جج نے آپ کی شکایت کی سماعت شروع کر لی ہے۔

رہائش سے متعلق امتیازی سلوک سے نمٹنے کے دیگر ذرائع:

- اگر کسی ایڈمنسٹریٹو لاء جج کے حکم کی تعمیل نہیں کی جاتی، HUD یونائیٹڈ اسٹیٹس کورٹ آف ایپلز میں، عارضی ریلیف کی درخواست کر سکتا ہے، حکم کو نافذ کروا سکتا ہے یا مزاحمت کرنے کا حکم دے سکتا ہے۔
- اگر یہ ماننے کے لئے کوئی مناسب وجہ موجود ہے کہ رہائش سے متعلق امتیازی سلوک کا کوئی نمونہ یا عمل واقع ہو رہا ہے تو اٹارنی جنرل، فیڈرل ڈسٹرکٹ کورٹ میں مقدمہ دائر کر سکتا ہے۔



یادداشت

سب کے لئے برابر موقع

میٹر ہاؤسنگ



یادداشت

سب کے لئے برابر مواقع



سب کے لئے برابر موقع

میٹر ہاؤسنگ

مزید معلومات کے لئے

اس بروشر کا مقصد آپ کے فیئر ہاؤسنگ حق کو مختصر آ بیان کرنا ہے۔ فیئر ہاؤسنگ ایکٹ اور HUD کی ریگولیشن مزید تفصیل اور تکنیکی معلومات پر مشتمل ہیں۔ اگر آپ کو قانون یا ریگولیشنوں کی نقل درکار ہے، تو اپنے قریبی HUD فیئر ہاؤسنگ دفتر سے رابطہ کریں۔ HUD فیئر ہاؤسنگ دفاتر کی فہرست 7 سے 10 صفحات پر ملاحظہ کریں۔



HUD سے رابطہ کریں



Department of Housing and Urban Development
Room 5204
Washington, DC 20410-2000



02305

HUD-1686-1-FHEO
2011

برائے مہربانی ہماری ویب سائٹ پر جائیں: www.hud.gov/fairhousing