Các Hướng Dẫn về Quảng Cáo

Luật pháp nghiêm cấm lập, in, hoặc công bố tuyên ngôn phân biệt đối xử. Bất kỳ gia cư được miễn nào vi phạm các quy định hướng dẫn này sẽ mất quyền được miễn và có thể phải chịu trách nhiệm theo các điều luật về gia cư công bằng.

Gia Cư Nào Được Miễn?

Mặc dù các điều luật về gia cư công bằng áp dụng cho đa số các khu nhà chung cư, trong đó bao gồm cả các khu cư xá và nhà liền kề hai tầng lầu (townhouse), vẫn có các ngoại lệ đối với quy chế này. Trong một số trường hợp, luật pháp miễn cho:

- **Các tòa nhà có chủ sở hữu cư ngụ** với không quá bốn căn hộ, trong đó chủ sở hữu cư ngụ tại một trong số các căn hộ đó và không sử dụng các dịch vụ đại diện môi giới bất động sản.
- **Một số gia cư dành cho một hộ gia đình thuộc sở hữu tư nhân** (chủ sở hữu sở hữu tới tối đa ba căn nhà và không sử dụng các dịch vụ của đại diện môi giới bất động sản).
- **Gia cư không sử dụng cho mục đích thương mại** do các tổ chức tôn giáo và các câu lạc bộ tư nhân điều hành, chỉ giới hạn công suất phục vụ ở các thành viên, với điều kiện tổ chức đó không phân biệt đối xử vì lý do sắc tộc.
- **Gia cư cho người cao niên hội đủ điều kiện,** được miễn quy định cấm phân biệt đối xử do hoàn cảnh gia đình nếu xác định căn nhà đó được thiết kế dành riêng cho người cao niên và là nơi cư ngụ của người cao niên, hoặc hội đủ một số yêu cầu (100 cư dân từ 62 tuổi trở lên, hoặc 80 phần trăm hộ gia đình có ít nhất một cư dân từ 55 tuổi trở lên).

Vui lòng lưu ý

- **Quy định cấm quảng cáo có nội dung phân biệt đối xử áp dụng cho các căn nhà dành cho một hộ gia đình và căn nhà nơi chủ sở hữu cư ngụ mà nếu không sẽ được miễn.**
- **Các miễn trừ chỉ áp dụng nếu căn nhà đó không thuê đại diện môi giới bất động sản để bán hoặc cho thuê.**
- **Căn nhà không nhất thiết phải dành cho một người gây đe dọa trực tiếp tới sức khỏe hoặc sự an toàn của những người khác, hoặc người hiện đang sử dụng thuốc kích thích bất hợp pháp.**

CHÚNG TÔI PHỤC VỤ QUÝ VỊ NHƯ THẾ NÀO

OHREP là cơ quan điều tra hành chánh, trung lập, thực thi Sắc Lệnh về Nhân Quyền của Quận Fairfax và Đạo Luật Gia Cư Công Bằng Quận Fairfax. Chúng tôi không cung cấp dịch vụ đại diện pháp lý.

Văn phòng của chúng tôi giải quyết vấn đề phân biệt đối xử thông qua:

- Giải quyết các vụ việc thông qua tiếp nhận hồ sơ, sàng lọc, trung gian, điều tra, hòa giải, và các buổi điều trần công cộng.
- Kiểm chứng để xác định mức độ phân biệt đối xử tại Quận Fairfax.
- Cung cấp các diễn giả và chương trình về các đề tài dân quyền, trong đó bao gồm phân biệt đối xử trong gia cư và việc làm.

Quý vị cũng có thể tìm các ấn phẩm miễn phí về phân biệt đối xử trên trang mạng của chúng tôi và khi yêu cầu.

Văn Phòng Nhân Quyền và Các Chương Trình vì Sự Bình Đẳng của Quận Fairfax

12000 Government Center Parkway, Suite 318
Fairfax, VA 22035-0093
Số điện thoại: 703-324-2953, TTY 711
fairfaxcounty.gov/humanrights

Một Ấn Phẩm của Quận Fairfax, Va.

Quận Fairfax cam kết không phân biệt đối xử vì lý do khuyết tật trong tất cả các chương trình, dịch vụ và hoạt động của quận. Các định dạng thông tin thay thế khác và các phương tiện trợ giúp đặc biệt hợp lý theo đạo luật ADA sẽ được cung cấp khi yêu cầu.

Tháng Chín, 2020 (Vietnamese)

GIA CƯ CÔNG BẰNG

Tiếp Cận Gia Cư Bình Đẳng: Đó Là Quyền của Tất Cả Mọi Người

Văn Phòng Nhân Quyền và các Chương Trình Vì Sự Bình Đẳng của Quận Fairfax

CÁC ĐIỀU LUẬT VỀ GIA CƯ CÔNG BẰNG

Tất cả mọi người đều có quyền được hưởng gia cư công bằng. Khả năng cư ngụ ở nơi mình lựa chọn một cách đàng hoàng và không sợ bị phân biệt đối xử là quyền căn bản của tất cả mọi người dân.

Văn Phòng Nhân Quyền và các Chương Trình Vì Sự Bình Đẳng của Quận Fairfax (OHREP) thực thi Sắc Lệnh Nhân Quyền của Quận Fairfax và Đạo Luật Gia Cư Công Bằng của Quận Fairfax, trong đó nghiêm cấm phân biệt đối xử trong việc làm, gia cư, phương tiện trợ giúp công cộng, giáo dục tư nhân, và tín dụng.

Đạo Luật Gia Cư Công Bằng Quận Fairfax nghiêm cấm phân biệt đối xử về gia cư đối với bất kỳ ai vì họ thuộc một trong các **diện được bảo vệ sau đây:**

- ☑ Chủng tộc
- ☑ Màu da
- ☑ Quốc gia xuất thân
- ☑ Tôn giáo
- ☑ Giới tính
- ☑ Người cao niên (Từ 55 tuổi trở lên)
- ☑ Hoàn cảnh gia đình* (có con cái dưới 18 tuổi trong gia đình)
- ☑ Tình trạng hôn nhân
- ☑ Xu hướng tính dục
- ☑ Nhận dạng giới tính
- ☑ Diện cựu chiến binh
- ☑ Nguồn quỹ
- ☑ Tình trạng khuyết tật

* Bao gồm cả phụ nữ mang thai hoặc bất kỳ ai trong quá trình nhận con nuôi hoặc có được quyền giám hộ hợp pháp đối với một đứa trẻ.

Các điều luật về gia cư công bằng áp dụng cho tất cả các giao dịch liên quan đến gia cư, trong đó bao gồm thuê, bán, cho vay thế chấp mua nhà, bảo hiểm nhà, và định giá nhà. Gia cư thuộc diện quy định bao gồm nhưng không giới hạn ở các căn nhà dành cho nhiều hộ gia đình, bao gồm cả các khu cư xá và nhà liền kề hai tầng lầu (townhouse); và cả gia cư tư nhân và gia cư chính phủ; các căn nhà tạm trú cho người vô gia cư; các khu nhà lưu động; cơ sở điều dưỡng; và các chương trình gia cư bất vụ lợi.

NHỮNG GÌ BỊ CẤM?

Không ai được phép có bất kỳ hành động nào sau đây vì một người thuộc diện được luật pháp bảo vệ.

Trong hoạt động bán hoặc cho thuê gia cư:

- ☒ Từ chối cho thuê hoặc bán nhà.
- ☒ Từ chối một căn nhà.
- ☒ Từ chối thương lượng về gia cư.
- ☒ Đề ra các điều khoản, điều kiện, hoặc đặc quyền khác để bán hoặc cho thuê một căn nhà.
- ☒ Cung cấp các dịch vụ gia cư hoặc cơ sở vật chất khác nhau.
- ☒ Nói dối khi bác bỏ việc có căn nhà để kiểm tra, bán, hoặc cho thuê.
- ☒ Vì lợi nhuận, thuyết phục chủ sở hữu bán hoặc cho thuê bằng cách có những lời nói về thành phần sắc tộc hoặc chủng tộc của khu phố.
- ☒ Hướng các chủ sở hữu hoặc người thuê nhà tới các khu phố hoặc căn nhà nhất định trong các khu phố.
- ☒ Chia rẽ người thuê nhà.
- ☒ Từ chối cho bất kỳ ai tham gia một cơ sở hay dịch vụ liên quan đến việc bán hoặc cho thuê gia cư.
- ☒ Từ chối cho phép một cư dân thực hiện các điều chỉnh hợp lý đối với một căn nhà cần thiết cho một cư dân khuyết tật sử dụng và tận hưởng căn nhà đó.
- ☒ Từ chối thực hiện các điều chỉnh hợp lý về các quy chế, chính sách, thực hành, hoặc các dịch vụ, nếu việc điều chỉnh đó là cần thiết để một cư dân khuyết tật sử dụng và tận hưởng căn nhà đó.
- ☒ Không điều chỉnh các tòa nhà để tiện dụng cho người khuyết tật theo luật liên bang, tiểu bang và địa phương.
- ☒ Đe dọa, ép buộc, hăm dọa, hoặc can thiệp việc bất kỳ ai thực thi quyền về gia cư công bằng hoặc giúp đỡ những người khác thực thi các quyền đó.
- ☒ Sử dụng quảng cáo có nội dung phân biệt đối xử hay đưa ra bất kỳ tuyên ngôn nào có nội dung phân biệt đối xử liên quan đến bất kỳ bất động sản nào hoặc giao dịch liên quan đến bất động sản.
- ☒ Có bất kỳ hành động nào khác cản trở tình trạng có sẵn nhà.

Trong cho vay thế chấp mua nhà:

- ☒ Từ chối cho vay thế chấp mua nhà.
- ☒ Từ chối cung cấp thông tin về các chương trình vay.
- ☒ Áp dụng các điều khoản hoặc điều kiện khác nhau đối với một khoản vay.
- ☒ Phân biệt đối xử khi định giá bất động sản.
- ☒ Từ chối mua một khoản vay.

CÁCH THỨC KHIẾU NẠI

Nếu quý vị tin rằng quý vị bị phân biệt đối xử bất hợp pháp, quý vị có thể khiếu nại với OHREP trong vòng 365 ngày kể từ ngày xảy ra hành động bị cáo buộc là phân biệt đối xử. Để nộp khiếu nại hoặc nêu thắc mắc về nộp khiếu nại:

GỌI CHO CHÚNG TÔI: 703-324-2953, TTY 711

TRUY CẬP TRANG MẠNG CỦA CHÚNG TÔI:
fairfaxcounty.gov/humanrights

TỚI VĂN PHÒNG CỦA CHÚNG TÔI:
Fairfax County Government Center
12000 Government Center Parkway, Suite 318
Fairfax, VA 22035-0093

Không cần phải trả lệ phí nộp khiếu nại.

Phải nộp khiếu nại trong vòng 365 ngày kể từ ngày xảy ra hành động bị cáo buộc là phân biệt đối xử.

6 BƯỚC NỘP KHIẾU NẠI

Kể từ khi bắt đầu cho đến khi kết thúc, quý vị cần biết là sẽ có các bước sau đây trong quy trình điều tra.

1. Quý vị điền một bản câu hỏi tiếp nhận hồ sơ.
2. Một điều tra viên tiến hành phỏng vấn tiếp nhận hồ sơ với quý vị qua điện thoại hoặc gặp trực tiếp để phác thảo đơn khiếu nại.
3. Quý vị lập và điền mẫu đơn khiếu nại.**
4. Điều tra viên thông báo cho bị đơn về cáo buộc.
5. Một cuộc điều tra thấu đáo diễn ra để xác định sự thật.
6. OHREP quyết định bằng chứng đó có hỗ trợ cho cáo buộc của quý vị hay không.

** Khiếu nại của quý vị không được coi là "đã nộp" cho đến khi quý vị ký tên, và OHREP đã tiếp nhận và đóng dấu ngày nộp đối với khiếu nại đó.