

[تاریخ]

[نام موجر]  
[نشانی موجر]

موضوع: درخواست مهلت بیشتر به عنوان امکانات منطقی جهت پیروی از «اعلان سه‌روزه اصلاح یا تخلیه» [نام مستأجر، نشانی و شماره آپارتمان]

[موجر] گرامی،

این نامه را به عنوان یک «درخواست رسمی امکانات منطقی» در خصوص «اعلان سه‌روزه اصلاح یا تخلیه» مورخه [تاریخ اعلان] می‌نویسم که طی آن جنابعالی از من خواسته‌اید... [خواسته موجر از شما را مختصر و مفید بنویسید. به عنوان مثال، ممکن است موجر از شما خواسته باشد با برداشتن وسایل شخصی خود را قسمت مشاع ملک، مفاد اجاره‌نامه را رعایت کنید و امثال آن]. اینجانب تقاضا دارم که به عنوان امکانات منطقی برای معلولیت من، تا تاریخ [ماه/روز/سال] به بنده مهلت دهید تا نسبت به رعایت الزامات اعلان مذکور اقدام کنم.

باید عرض کنم که بنده دچار معلولیت‌های [جسمی/ذهنی] هستم. [لطفاً توجه داشته باشید که اگر خودتان مایل نباشید، مجبور نیستید مدارک پزشکی خاصی که دال بر معلولیت شما است را ارائه دهید.] به دلیل معلولیت‌هایم، برایم خیلی سخت خواهد بود که ظرف چنین مهلت کوتاهی نسبت به رعایت مفاد اعلان اقدام کنم، زیرا [توضیح دهید که چرا نمی‌توانید الزامات مفاد را ظرف سه روز رعایت کنید و چرا به واسطه معلولیت خود به مهلت بیشتری نیاز دارید. مثلاً، شاید معلولیت شما بر توانایی‌تان برای راه رفتن، برداشتن اشیای سنگین، یا انجام سایر کارها و وظایف تأثیر نامطلوب دارد. یا شاید معلولیت ذهنی شما بر توانایی‌تان برای بیرون آمدن از رختخواب تأثیر نامطلوب دارد یا برای تعدیل داروهای خود به زمان بیشتری نیاز دارید. شاید برای یافتن یک نفر که در اقدام برای رعایت الزامات موضوع اعلان به شما کمک کند، مثلاً یک ارائه‌دهنده مراقبت‌ها، یک عضو خانواده، یا یک مددکار، به فرصت بیشتری نیاز دارید.] در نتیجه، به عنوان امکانات منطقی، برای عمل به الزامات موضوع اعلان، به مهلت بیشتری نیاز دارم.

شما به عنوان یک ارائه‌دهنده خدمات مسکن که واحدهای مسکونی چندخانواره را مدیریت می‌کنند مشمول «قانون مسکن عادلانه فدرال» (FHAA, Federal Fair Housing Act) و «قانون مسکن و اشتغال عادلانه» هستید. طبق قوانین مسکن عادلانه فدرال و ایالتی، ارائه‌دهنده خدمات مسکن نمی‌تواند نسبت به افراد دچار معلولیت تبعیض قایل گردد. رجوع کنید به 42 U.S.C. قسمت 3604؛ قانون دولت کالیفرنیا قسمت‌های 12927، FHAA. 12955 ارائه‌دهندگان خدمات مسکن را ملزم به «انجام تغییرات منطقی در مقررات، خط‌مشی‌ها، رویه‌ها، یا خدمات خود» جهت تأمین «فرصت برابر برای اشخاص دچار معلولیت برای بهره‌برداری از واحدهای مسکونی» می‌داند. 42 U.S.C. قسمت

343 F. 3d, *Giebelerv. M & B Assocs.*; 24 C.F.R. § 100.204(a); (B)(3)(f)3604, 1146, 1143 (9th Cir. 2003). به طور اخص، FHAA «صریحاً موجرها را موظف به تأمین امکانات منطقی برای رفع نیازهای [افراد دچار معلولیت] دانسته، نه تنها در خصوص امکانات فیزیکی» بلکه در خصوص «مقررات و خط‌مشی‌های حاکم بر املاک اجاره‌ای»، مثل مقررات و خط‌مشی‌های حاکم بر خاتمه‌دوره اجاره املاک اجاره‌ای. *Giebelerv.* 343 F.3d at 1146-1147; *United States v. California Mobile Home Park Mgmt. Co.*, 29 F.3d 1413, (9th Cir.1994) ("Mobile Home I").

در پایان، باید خاطر نشان کنم که بنده یک شخص دچار معلولیت هستم و به عنوان یک درخواست برای امکانات منطقی، از شما می‌خواهم مهلت بیشتری را جهت رعایت الزامات «اعلان سه‌روزه اصلاح یا تخلیه» به من بدهید. دقیق‌تر عرض کنم، از شما تقاضا دارم تا [ماه/روز/سال] به من مهلت بدهید. اگر نمی‌توانید تقاضای من را قبول کنید، طبق قوانین مسکن عادلانه ملزم هستید طی تعامل با من، امکاناتی منطقی که نیازهای مرتبط با معلولیت من را برآورده سازد را تأمین کنید.

به دلیل حساسیت زمانی موضوع، تقاضا دارم در اسرع وقت به من پاسخ دهید. می‌توانید از طریق [اطلاعات تماس] با من تماس بگیرید. لطفاً مستحضر باشید که تأخیر غیرموجه در پاسخ دادن به یک تقاضا برای امکانات منطقی ممکن است به منزله مخالفت شما با آن تقاضا تلقی گردد. همچنین، می‌توان در جریان دادخواهی مربوط به تصرف غاصبانه، از قصور موجر در موافقت با درخواست برای امکانات منطقی به عنوان دفاعیه مثبت علیه موجر استفاده کرد.

ارادتمند شما،

[نام]