



উপভোক্তা বিষয়ক বিভাগ (DCA) লাইসেন্সিং সেন্টার
(DEPARTMENT OF CONSUMER AFFAIRS (DCA) LICENSING CENTER)
42 Broadway | New York, NY 10004
সোমবার-শুক্রবার: সকাল 9:00 টা- বিকাল 5:00 টা | বৃহসবার: সকাল 8:30 টা- বিকাল 5:00 টা
টেলিফোন: 311 (212-NEW-YORK NYC-এর বাইরে)
nyc.gov/consumers | @NYCDCA

বাড়ির উন্নয়ন বিষয়ক পরীক্ষার নির্দেশিকা

যে সমস্ত ব্যবসায়িক প্রতিষ্ঠান ও ব্যক্তির বাড়ির উন্নয়ন সংক্রান্ত কাজ করেন বা বাড়ির উন্নয়ন সংক্রান্ত চুক্তির জন্য দরাদরি করেন বা দরাদরি করার প্রস্তাব দেন, তাদের সবাইকে নিউ ইয়র্ক সিটি উপভোক্তা বিষয়ক বিভাগ [Department of Consumer Affairs (DCA)] লাইসেন্স প্রদান করে। কন্স্ট্রাক্টর বা মেলসপার্সনের লাইসেন্স পাওয়ার জন্য, আপনাকে অবশ্যই DCA দ্বারা পরিচালিত একটি পরীক্ষায় পাস করতে হবে, যা আপনার আইন সম্বন্ধে ধারণাকে পরীক্ষা করে। এই নির্দেশিকাটি আপনাকে পরীক্ষার জন্য প্রস্তুত হতে সাহায্য করবে, তবে আপনার যে সমস্ত প্রাসঙ্গিক আইন ও নিয়ম সম্বন্ধে জানা উচিত সেই সবগুলির প্রতিফলন ঘটায় না। লাইসেন্সগুলিকে Consumer Protection Law সহ সমস্ত প্রাসঙ্গিক আইন ও নিয়মাবলী অবশ্যই মেনে চলতে হবে। এই লাইসেন্স শ্রেণীর প্রসঙ্গে আইনের একটি প্রতিলিপির জন্য, 311 নম্বরে ফোন করুন, DCA লাইসেন্সিং সেন্টারে যান, অথবা www.nyc.gov/consumers দেখুন।

পরীক্ষার অন্তর্ভুক্ত হল:

- I. শহরের Home Improvement Business Law-এর সাধারণ বিষয়গুলি
- II. চুক্তি এবং বাতিলকরণ
- III. বিজ্ঞাপন ও বিক্রয়ের রীতিসমূহ
- IV. শিল্প ও ব্যবসা সম্বন্ধে সাধারণ জ্ঞান

সংক্ষিপ্ত শব্দ

DOB	Department of Buildings
DCA	Department of Consumer Affairs
DOT	Department of Transportation

I. শহরের Home Improvement Business Law-এর সাধারণ বিষয়গুলি

“বাড়ির উন্নয়ন” বলতে কী বোঝায়?

বাড়ির উন্নয়ন বলতে বোঝায়, আবাস বা বাসস্থান হিসেবে ব্যবহৃত হয় এমন কিংবা এভাবে ব্যবহার করার জন্য পরিকল্পিত এমন কোনো জমি বা ভবন অথবা বেসমেন্ট, ড্রাইভওয়ে, বেড়া, গ্যারাজ, ল্যান্ডস্কেপিং, উঠোন, বারান্দা, সাইডওয়াক, সুইমিং পুল ও টেরেস সহ সেই ধরনের কোনো জমি বা ভবনের কোনো অংশের নির্মাণ, মেরামত, প্রতিস্থাপন, নকশা পাল্টানো, পরিবর্তন, রূপান্তর, পুনর্বাসন, জীর্ণসংস্কার, আধুনিকীকরণ, উন্নয়ন বা সংযোজন। অন্যান্য বিষয়ের মধ্যে, নিম্নলিখিত জিনিসগুলি স্থাপন করাও বাড়ির উন্নয়নের অন্তর্ভুক্ত:

- সেন্ট্রাল হিটিং/ এয়ার কন্ডিশনিং
- সেন্ট্রাল ভ্যাকিউম ক্লিনিং সিস্টেম
- স্টর্ম উইন্ডো
- ছাউনি
- যোগাযোগ ব্যবস্থা বা কমিউনিকেশন সিস্টেম

“বাড়ির উন্নয়ন” বলতে কী বোঝায় না?

যে বিষয়গুলিকে বাড়ির উন্নয়ন হিসেবে বিবেচনা করা হয় না তার উদাহরণের মধ্যে অন্তর্ভুক্ত হল:

- একটি নতুন বাড়ি বা ভবনের নির্মাণ
- মালপত্র বা জিনিস স্থাপন বা প্রয়োগের সাথে সম্পর্কিত মালপত্র বা জিনিস বিক্রয়
- রাজ্য বা পৌরসভা দ্বারা নিয়ন্ত্রিত বা তাদের মালিকানাধীন বাসস্থানে সম্পাদিত কাজ
- কোনো ভবন, বাসস্থান, বাড়ি, বা অ্যাপার্টমেন্টের রঙ বা সাজানোর কাজ, যখন তা বাড়ির উন্নয়নের কাজের সাথে সম্পর্কিত নয়

“কন্সট্রাক্টর” বলতে কাদের বোঝায়?

কন্সট্রাক্টর হলেন এমন কোনো ব্যক্তি যিনি বাড়ি উন্নয়নের একটি ব্যবসার মালিক, বা তা পরিচালনা, রক্ষণাবেক্ষণ, সম্পাদন, নিয়ন্ত্রণ বা লেনদেন করেন, এবং কোনো বাড়ি উন্নয়ন করেন বা করতে সম্মত হন, মালিকের কথা বিবেচনা করে কন্সট্রাক্টর প্রধান কন্সট্রাক্টর বা সাবকন্সট্রাক্টর যাই হোন না কেন। কন্সট্রাক্টর একজন ব্যক্তি, একটি প্রতিষ্ঠান, কোম্পানি, অংশীদারি বা নিগম হতে পারে।

“বাড়ির উন্নয়নের চুক্তি” বলতে কী বোঝায়?

“বাড়ির উন্নয়নের চুক্তি” হল একজন কন্সট্রাক্টর ও একজন গ্রাহক বা ভাড়াটের মধ্যে বাড়ির উন্নয়নের কাজ সম্পাদনের জন্য একটি চুক্তি যা লিখিতভাবে হতে পারে বা নাও হতে পারে, এবং সমস্ত পরিশ্রম, পরিশেবা এবং মালপত্র প্রদান করা ও কার্য সম্পাদন এর অন্তর্ভুক্ত।

“সেলসপার্সন” বলতে কাদের বোঝায়?

সেলসপার্সন হলেন এমন কেউ যিনি একজন গ্রাহক বা ভাড়াটের সঙ্গে বাড়ি উন্নয়নের চুক্তির জন্য দরাদরি করেন বা কোনো মালিক বা ভাড়াটের কাছে বাড়ি উন্নয়নের চুক্তি করার অনুরোধ করেন।

কাদের DCA লাইসেন্স এর অবশ্যই থাকতে হবে?

এমন যে কোনো ব্যক্তি যিনি কন্সট্রাক্টর বা সেলসপার্সন হিসেবে বাড়ি উন্নয়নের চুক্তির জন্য অনুরোধ করেন, প্রচার করেন, বিক্রি করেন, কার্যসম্পাদন করেন অথবা বাড়ি উন্নয়নের চুক্তি অর্জন করেন, তার DCA লাইসেন্স থাকতেই হবে।

কাদের DCA লাইসেন্স প্রয়োজন নেই?

নিম্নলিখিত ব্যক্তিদের DCA লাইসেন্স এর প্রয়োজন নেই:

- একজন কর্মী, যিনি কন্সট্রাক্টরের তরফে চুক্তির জন্য অনুরোধ বা দরাদরি করেন না
- \$200-এর কম মূল্যের বাড়ি উন্নয়নের কাজ সম্পাদন করেন এমন একজন ব্যক্তি
- জলের মিশ্রি ও ইলেক্ট্রিক মিশ্রি যারা কোনো বাড়ি উন্নয়নের কাজ করেন না
- স্থপতি ও ইঞ্জিনিয়ার, যারা কোনো স্থপতি ও ইঞ্জিনিয়ারের কাজের পরিধির আওতায় কাজ করছেন

আমার হোম ইমপ্রুভমেন্ট কন্সট্রাক্টর লাইসেন্সটি আমাকে কোথায় পোস্ট করতে হবে?

আপনাকে আপনার লাইসেন্সটি আপনার অফিসে পোস্ট করতে হবে যেখানে সমস্ত গ্রাহকরা তা দেখতে পাবেন অথবা অনুরোধক্রমে গ্রাহকদের তা দেখাতে হবে।

ব্যবসার ঠিকানা পরিবর্তন, মালিকানা পরিবর্তন, কর্তৃপক্ষের পরিবর্তন, বা ব্যবসার পেশাগত নাম পরিবর্তনের ক্ষেত্রে আমাকে কী করতে হবে?

আপনার ব্যবসার পেশাগত নাম বা ঠিকানা, মালিকানা, বা কর্তৃপক্ষ পরিবর্তনের 10 দিনের মধ্যে আপনাকে অবশ্যই DCA-কে জানাতে হবে।

কোনো ব্যক্তি কীভাবে লাইসেন্স পান বা লাইসেন্স নবীকরণ করেন?

আপনাকে নতুন লাইসেন্স বা নবীকৃত লাইসেন্স পাওয়ার জন্য DCA-এর কাছে আবেদন জমা দিতে হবে। ব্যবসার প্রতিটি স্থানের জন্য একটি পৃথক হোম ইমপ্রুভমেন্ট কন্সট্রাক্টর লাইসেন্স এর প্রয়োজন।

আপনি 42 Broadway, New York, NY 10004 ঠিকানায় DCA লাইসেন্সিং সেন্টারে অথবা অনলাইনে www.nyc.gov/consumers-এ নতুন লাইসেন্সের জন্য আবেদন করতে পারেন।

আপনার লাইসেন্সের মেয়াদ ফুরানোর প্রায় তিন মাস আগে, DCA লাইসেন্স নবীকরণের একটি প্যাকেজ ডাকযোগে আপনার কাছে পাঠিয়ে দেবে। আপনি ডাকযোগে, নিজে DCA লাইসেন্সিং সেন্টারে গিয়ে অথবা অনলাইনে www.nyc.gov/consumers-এ গিয়ে নবীকরণ করতে পারেন।

একজন প্রধান কন্সট্রাক্টরের কী কী কর্তব্য ও দায়িত্ব আছে?

1. প্রধান কন্সট্রাক্টরকে সমস্ত প্রয়োজনীয় অনুমতিপত্র, লাইসেন্স, ভোগদখলের শংসাপত্র অবশ্যই নিতে হবে, অথবা রাষ্ট্রীয় ও স্থানীয় নির্মাণ আইনগুলি অনুযায়ী চুক্তিটি সম্পূর্ণ করার জন্য প্রয়োজনীয় ছাড়গুলি নিতে হবে।
2. বাড়ি উন্নয়নের প্রত্যেক কন্সট্রাক্টরকে অবশ্যই চুক্তিগুলির প্রতিলিপি, হিসেবের বই, ও অন্যান্য রেকর্ডগুলি রক্ষা করতে হবে, যা ছয় (6) বছর বা কোনো চুক্তিগত গ্যারান্টির সময়কালের মধ্যে যেটি দীর্ঘতর, সেই সময়কালের জন্য বাড়ি উন্নয়নের ব্যবসার সাথে সম্পর্কিত সমস্ত লেনদেনগুলি দেখাবে।
3. বাড়ি উন্নয়নের সাথে সরাসরি সম্পর্কযুক্ত খরচগুলি পরিশোধ করার জন্য বাড়ি উন্নয়নের কন্সট্রাক্টরকে সমস্ত প্রাপ্ত অর্থ অবশ্যই ব্যবহার করতে হবে। বাড়ি উন্নয়নের সাথে সম্পর্কযুক্ত নয় এমন খরচগুলি পরিশোধ করার জন্য কন্সট্রাক্টর প্রাপ্ত অর্থ ব্যবহার করতে পারবেন না, যদি না বাড়ির উন্নয়ন সম্পূর্ণ হয়ে গিয়ে থাকে এবং প্রত্যক্ষ শ্রম, মালপত্র এবং বাড়ি উন্নয়নের সাথে সম্পর্কিত সাবকন্সট্রাক্টরদের জন্য সমস্ত খরচগুলি পরিশোধ করা হয়ে থাকে।
4. 3-দিনের বাতিলকরণ সময়কাল অতিক্রান্ত হওয়ার আগে কোনো কাজ করা এবং কোনো অর্থ পরিশোধ করা উচিত নয়।

একজন কন্সট্রাক্টর যা করতে পারেন না:

1. কাজ ছেড়ে যাওয়া অথবা কাজ করতে ব্যর্থ হওয়া।
2. বাড়ি উন্নয়নের চুক্তির জন্য সালিশি করার সময় কোনো উল্লেখযোগ্য অসত্য উপস্থাপনা করা।
3. কোনো চুক্তি রূপায়ণ, মর্টগেজ, প্রতিশ্রুতিমূলক নোট, বা বাড়ি উন্নয়নের লেনদেনের সাথে সম্পর্কযুক্ত অন্যান্য নথিগুলিতে প্রতারণা করা।
4. এমন কোনো বিজ্ঞাপন প্রকাশ করা যাতে মিথ্যা, প্রতারণামূলক বা বিভ্রান্তকারী তথ্য উপস্থাপনা করা হয়েছে।
5. নির্মাণ, নিকাসী, আগুন ও স্বাস্থ্য সংক্রান্ত আইনগুলি লঙ্ঘন করা।
6. মালিকানা বা কর্তৃত্বের পরিবর্তনের বিষয়ে DCA-কে জানাতে ব্যর্থ হওয়া।
7. লাইসেন্সকৃত নাম ছাড়া অন্য কোনো নামে বাড়ি উন্নয়নের ব্যবসা পরিচালনা করা।
8. গ্রাহকের জন্য গৃহ ঋণ বা বাড়ি উন্নয়নের ঋণের বিজ্ঞাপন দেওয়া, প্রচার করা বা তার ব্যবস্থা করা বা তার জন্য এজেন্ট হিসেবে কাজ করা।

কন্ট্র্যাক্টরকে কি গ্রাহককে লিখিত আনুমানিক খরচের হিসাব দিতেই হবে?

হ্যাঁ, যদি গ্রাহক এর অনুরোধ করেন। আপনি আনুমানিক খরচের হিসাবের জন্য একটি মূল্য দাবি করতে পারেন, তবে আনুমানিক খরচের হিসাবটি দেওয়ার আগেই আপনাকে গ্রাহককে ফী-এর বিষয়টি জানাতে হবে এবং আপনাকে মোট আনুমানিক চুক্তির মূল্যে ফী-টি অবশ্যই অন্তর্ভুক্ত করতে হবে ও দফাওয়ারি ফী উল্লেখ করতে হবে।

মিথ্যা বা প্রতারণাপূর্ণ উপস্থাপনার জন্য কী শাস্তি হয়?

মিথ্যা কথা বলেছেন এমন একজন কন্ট্র্যাক্টর বা সেলসপার্সনের প্রতিটি পৃথক মিথ্যা উপস্থাপনার জন্য \$500 পর্যন্ত জরিমানা হতে পারে। এছাড়াও, মিথ্যা উপস্থাপনার পরে যে চুক্তি করা হয়েছে সেটাকে বাতিল ও অবৈধ ঘোষণা করা হতে পারে এবং কন্ট্র্যাক্টরকে গ্রাহককে অর্থ ফেরত দেওয়ার আদেশ দেওয়া হতে পারে।

লাইসেন্স ছাড়া বাড়ি উন্নয়নের ব্যবসা চালানোর জন্য কী কী শাস্তি আছে?

লাইসেন্স ছাড়া অথবা লাইসেন্স স্থগিত বা বাতিল হওয়ার পরে বাড়ি উন্নয়নের ব্যবসা চালান বা সেই ব্যবসার মালিক হন, এমন কোনো ব্যক্তি অসদাচরণের জন্য দোষী হবেন, এবং তার বিরুদ্ধে ফৌজদারী মামলা চালানো হতে পারে এবং তার ছয় (6) মাস পর্যন্ত কারাবাস ও/বা \$1,000 জরিমানার সাজা হতে পারে। প্রতিটি লংঘন একটি পৃথক অপরাধ। এছাড়াও, এই ধরনের ব্যক্তির বিরুদ্ধে দেওয়ানি মামলা চালানো হতে পারে এবং লাইসেন্স-বিহীন কার্যকলাপে অংশ নেওয়া অথবা লাইসেন্স-বিহীন ব্যক্তি বা ব্যবসার কার্যকলাপে সহায়তা ও উপসাহ দেওয়ার জন্য তিনি প্রতি দিন \$100 পর্যন্ত জরিমানার মুখে পড়বেন। শেষে, লাইসেন্স ছাড়া বাড়ি উন্নয়নের কাজের প্রসঙ্গে ব্যবহৃত সরঞ্জাম ও ট্রাকগুলিকে DCA তালা লাগাতে (বন্ধ করে দেওয়া) ও বাজেয়াপ্ত করতে (নিষে নেওয়া) পারে।

II. চুক্তি এবং বাতিলকরণ

বাড়ি উন্নয়নের চুক্তিটি কোন রূপে হতে হবে?

প্রতিটি বাড়ি উন্নয়নের চুক্তি অবশ্যই লিখিতভাবে হতে হবে এবং যুক্ত সবাইকে স্বাক্ষর করতে হবে। স্বাক্ষর করার সময় এবং কোনো কাজ করার আগে, আপনাকে অবশ্যই গ্রাহককে চুক্তির একটি সম্পূর্ণ, সহজপাঠ্য প্রতিলিপি দিতে হবে। চুক্তিটি অবশ্যই সহজ ইংরেজীতে হতে হবে, যদি না কোনো মৌখিক (উচ্চারিত) বিক্রয়ের উপস্থাপনায় অন্য কোনো ভাষা ব্যবহার করা হয়ে থাকে, যে ক্ষেত্রে চুক্তিটি সেই ভাষায় ও ইংরেজীতে হওয়া প্রয়োজন।

যদি কোনো গ্রাহক মূল চুক্তিতে যা আছে তার বাইরে গিয়ে আরো কাজ করতে চান, তাহলে কন্সট্রাক্টরের কী করা উচিত?

কন্সট্রাক্টরকে চুক্তিটির একটি লিখিত সংশোধনী প্রদান করতে হবে, যাতে গ্রাহক ও কন্সট্রাক্টর উভয়কেই স্বাক্ষর করতে হবে।

বাড়ি উন্নয়নের চুক্তিতে কী কী তথ্য অবশ্যই থাকতে হবে?

1. লেনদেনের তারিখ; কন্সট্রাক্টরের নাম, অফিসের ঠিকানা, টেলিফোন নম্বর, এবং DCA লাইসেন্স নম্বর; এবং সেলসপার্সনের নাম ও DCA লাইসেন্স নম্বর।
2. যে আনুমানিক তারিখে কাজ শুরু হবে এবং উল্লেখযোগ্যভাবে সম্পূর্ণ হবে, এবং আনুমানিক সমাপ্তির তারিখকে পরিবর্তন করতে পারে এমন যে কোনো বিষয়ের একটি বিবৃতিও অন্তর্ভুক্ত থাকতে হবে।
3. যে কাজ করা হবে, যে মালপত্র প্রদান করা হবে তার বর্ণনা এবং শ্রম ও মালপত্রের খরচ।
4. মালিকের প্রতি একটি বিজ্ঞপ্তি যে, মালিক যদি কন্সট্রাক্টর বা সাবকন্সট্রাক্টরকে মূল্য পরিশোধ না করেন তাহলে মালিকের বিরুদ্ধে কন্সট্রাক্টর বা সাবকন্সট্রাক্টরের একটা দাবি থাকতে পারে।
5. মালিকের প্রতি একটি বিজ্ঞপ্তি যে, সম্পূর্ণ হওয়ার আগে প্রাপ্ত সমস্ত অর্থ জমা দেওয়ার জন্য কন্সট্রাক্টর আইনত বাধ্য, অথবা কন্সট্রাক্টরকে অবশ্যই একটি বন্ড বা ক্ষতিপূরণের চুক্তি প্রদান করতে হবে যেখানে মালিক চুক্তির অধীনে ফেরত দেওয়া বা যথাযথ অর্থ প্রদানের নিশ্চয়তা দেবেন।
6. অর্থ প্রদান এবং যে কাজ/পরিষেবা সম্পাদন করা হবে সেগুলির সময়সূচি, যদি চুক্তিতে ধাপে ধাপে অর্থ প্রদানের ব্যবস্থা থাকে।
7. খরচ, গ্যারান্টি বা ওয়ারেন্টি সহ, যে কোনো বিজ্ঞাপিত উপস্থাপনা অবশ্যই সুস্পষ্টভাবে বিবৃত থাকতে হবে।
8. চুক্তিতে গ্রাহককে অবশ্যই অবহিত করতে হবে যে, কন্সট্রাক্টর কাজ শুরু করার আগে কর্মীদের ক্ষতিপূরণ বীমার একটি সার্টিফিকেট দেখাবেন।
9. চুক্তিতে গ্রাহককে অবশ্যই অবহিত করতে হবে যে, কন্সট্রাক্টর স্থানীয় আইন অনুযায়ী সমস্ত প্রয়োজনীয় অনুমতিপত্র সংগ্রহ করবেন।
10. চুক্তিতে স্বাক্ষরের লাইনের ঠিক উপরেই নিম্নলিখিত বিবৃতিটি অন্তর্ভুক্ত করতে হবে:

“ক্রেতা অর্থাৎ আপনি এই লেনদেনের তারিখের পরে তৃতীয় কর্মদিবসের মধ্যরাত্রির পূর্বে যে কোনো সময় এই লেনদেন বাতিল করতে পারেন। এই অধিকারের ব্যাখ্যার জন্য বাতিলকরণের বিজ্ঞপ্তির সংযুক্ত ফর্মটি দেখুন।”

এই বিবৃতিটি অবশ্যই **মোটো হরফে** থাকতে হবে, এবং ফন্টের মাপ কমপক্ষে 10 পয়েন্ট হতে হবে।

একজন কন্ট্র্যাক্টর বা সেলসপার্সনকে কি গ্রাহককে একটি পৃথক বাতিলকরণের বিজ্ঞপ্তি প্রদান করতেই হবে?

হ্যাঁ! গ্রাহক চুক্তিতে স্বাক্ষর করার সময়, কন্ট্র্যাক্টর বা সেলসপার্সনকে স্বাক্ষরিত চুক্তির সঙ্গে একটি পৃথক, সম্পূর্ণ করা ফর্মের দুটি প্রতিলিপি অবশ্যই সংযুক্ত করতে হবে, যার শিরোনাম হল “**বাতিলকরণের বিজ্ঞপ্তি**” ফর্মের শব্দগুলি অবশ্যই **মোটো হরফে** থাকতে হবে, এবং ফন্টের মাপ কমপক্ষে 10 পয়েন্ট হতে হবে। এটা অবশ্যই ইংরেজীতে এবং চুক্তির দরাদরিতে ব্যবহার করা অন্য যে কোনো ভাষায় হতে হবে এবং নিম্নলিখিতগুলি অন্তর্ভুক্ত থাকতে হবে:

1. কন্ট্র্যাক্টরের নাম/ঠিকানা
2. লেনদেনের তারিখ
3. গ্রাহক যে তারিখ পর্যন্ত বাতিলকরণের বিজ্ঞপ্তি দিতে পারেন এবং
4. নিম্নলিখিত বিবৃতিটি অবশ্যই অন্তর্ভুক্ত থাকতে হবে:

বাতিলকরণের বিজ্ঞপ্তি

(লেনদেনের তারিখ প্রবিষ্ট করুন)

আপনি উপরের তারিখ থেকে তিন (3) কর্মদিবসের মধ্যে কোনো জরিমানা বা দায় ছাড়া এই লেনদেন বাতিল করতে পারেন।

আপনি যদি বাতিল করেন, তাহলে বিক্রোতা আপনার বাতিলকরণের বিজ্ঞপ্তি পাওয়ার 10টি কর্মদিবসের মধ্যে ব্যবসা করা যে কোনো সম্পত্তি, চুক্তি বা বিক্রয়ের অধীনে আপনার করা যে কোনো অর্থপ্রদান, এবং আপনার দ্বারা সম্পাদিত যে কোনো নেগোশিয়েবল ইনস্ট্রুমেন্ট ফেরত দেবেন, এবং লেনদেনের কারণে উদ্ভূত যে কোনো সুরক্ষামূলক সুদও বাতিল করা হবে।

আপনি যদি বাতিল করেন, তাহলে এই চুক্তি বা বিক্রয়ের অধীনে আপনাকে যে সমস্ত পণ্য প্রদান করা হয়েছিল, সেগুলি নেওয়ার সময় যে রকম ভাল অবস্থায় ছিল প্রায় সেই একই রকম উল্লেখযোগ্য ভাল অবস্থায়, আপনাকে আপনার বাসস্থানে সেগুলি বিক্রোতার জন্য প্রাপ্তিসাধ্য করতে হবে, অথবা আপনি চাইলে, বিক্রোতার খরচে ও ঝুঁকিতে, পণ্যগুলি ফেরত পাঠানোর অনুরোধ মানতে পারেন।

আপনি যদি বিক্রোতার জন্য পণ্যগুলি প্রাপ্তিসাধ্য করেন এবং বিক্রোতা আপনার বাতিলকরণের বিজ্ঞপ্তির তারিখের 20 দিনের মধ্যে তা সংগ্রহ না করেন, তাহলে আপনি পরবর্তী কোনো দায় ছাড়াই সেগুলি রেখে দিতে বা ফেলে দিতে পারেন। আপনি যদি বিক্রোতার জন্য পণ্যগুলি প্রাপ্তিসাধ্য করতে ব্যর্থ হন, অথবা আপনি যদি বিক্রোতাকে পণ্যগুলি ফেরত দিতে সম্মত হন এবং তা করতে ব্যর্থ হন, তাহলে চুক্তির অধীনে সমস্ত বাধ্যবাধকতাগুলি সম্পাদনের জন্য আপনি দায়বদ্ধ থাকবেন।

এই লেনদেন বাতিল করার জন্য, [তারিখ] _____ এর মধ্যরাত্রির আগে এই বাতিলকরণের বিজ্ঞপ্তি বা অন্য যে কোনো লিখিত বিজ্ঞপ্তির একটি স্বাক্ষরিত ও তারিখযুক্ত প্রতিলিপি [বিক্রোতার নাম]-কে [বিক্রোতার ব্যবসার স্থানের ঠিকানা]-এ ডাকযোগে পাঠান বা প্রদান করুন।

আমি এতদ্বারা এই লেনদেন বাতিল করছি।

(গ্রাহকের স্বাক্ষর ও তারিখ)

কন্ট্র্যাক্টর বা সেলসপার্সনকে কি গ্রাহকের বাতিলকরণের অধিকার সম্বন্ধে গ্রাহককে মৌখিকভাবে অবহিত করতেই হবে?

হ্যাঁ! একজন কন্ট্র্যাক্টর বা সেলসপার্সনকে চুক্তির তারিখ থেকে তিনটি (3) কর্মদিবসের মধ্যে গ্রাহককে বাড়ি উল্লয়নের চুক্তি বাতিল করার অধিকার সম্বন্ধে অবশ্যই জানাতে হবে।

কোনো কন্ট্র্যাক্টর বা সেলসপার্সন যদি গ্রাহকের বাতিলকরণের অধিকার সম্বন্ধে মৌখিক (উচ্চারিত) ও লিখিত বিজ্ঞপ্তি প্রদানের আবশ্যিকতাটি মান্য না করেন, তাহলে কী হবে?

যতক্ষণ না কন্ট্র্যাক্টর বা সেলসপার্সন গ্রাহকের বাতিলকরণের অধিকার সম্বন্ধে মৌখিক ও লিখিত বিজ্ঞপ্তি প্রদানের আবশ্যিকতাটি মান্য না করছেন, ততক্ষণ গ্রাহক চুক্তিটি বাতিল করতে পারেন।

কোনো গ্রাহক যদি চুক্তিটি বাতিল করতে চান, তাহলে একজন কন্ট্র্যাক্টরের কী করা উচিত?

কন্ট্র্যাক্টর বা সেলসপার্সনকে 10টি কর্মদিবসের মধ্যে যে কোনো বৈধ বাতিলকরণের বিজ্ঞপ্তিকে সম্মান দিতে হবে:

1. চুক্তির অধীনে পরিশোধ করা সমস্ত অর্থ ফেরত দিতে হবে।
2. চুক্তির সাথে সংযুক্ত কারণে প্রদান করা সমস্ত অর্থ বাতিল করতে ও ফেরত দিতে হবে।
3. কোনো সুরক্ষামূলক সুদ সমাপ্ত করতে হবে। এবং
4. গ্রাহককে জানাতে হবে যে কন্ট্র্যাক্টর কোনো শিপিং করা/প্রদান করা মালপত্র পুনরায় দখল করতে বা ছেড়ে যেতে ইচ্ছুক কি না।

সেলসপার্সনকে কি তার নিয়োগকর্তাদের বিষয়ে DCA-কে জানাতে হবে?

হ্যাঁ! নিয়োগের 48 ঘন্টার মধ্যে, সেলসপার্সনকে তার নিয়োগকর্তা বা নিয়োগকর্তাগণের কাছ থেকে তার নিয়োগের লিখিত নিশ্চিতকরণটি DCA-এর কাছে অবশ্যই জমা দিতে হবে।

III. বিজ্ঞাপন ও বিক্রয়ের রীতিসমূহ

বাড়ি উন্নয়নের কাজের বিজ্ঞাপন দেওয়ার ক্ষেত্রে নিচের নিয়মগুলি হল বুনিয়েদী বিষয়:

1. বিজ্ঞাপন ও বিক্রয় সংক্রান্ত সমস্ত লিখিত সামগ্রীতে DCA হোম ইমপ্রভমেন্ট কন্সট্রাক্টর লাইসেন্স নম্বরটি অবশ্যই থাকতে হবে।
2. বিজ্ঞাপিত মূল্য ও বর্ণনাগুলি প্রতারণামূলক বা বিভ্রান্তিকর হতে পারে না।
3. শিরোনামে কোনো অতিরঞ্জন বা প্রতারণা থাকা চলবে না।
4. কোনো “সঞ্চয়” সংক্রান্ত দাবিতে অস্পষ্টভাবে ব্যক্ত করা যাবে না যে উল্লিখিত অর্থটি হল বিক্রয় মূল্য।
5. বিজ্ঞাপিত জিনিস বা অফারগুলির বর্ণনা ও ছবিতে পণ্যটির মাপ, গুণমান, পরিমাণ ও নকশাকে সঠিকভাবে প্রদর্শন করতে হবে।
6. জিনিসগুলির যে কোনো বর্ণনা অবশ্যই নিখুঁত হতে হবে।
7. যখন মূল্য বা ধারে বেচার শব্দগুলি ব্যবহার করা হয়, তখন নিখুঁতভাবে বর্ণনা করতে হবে যে কী প্রদান করা হচ্ছে।
8. যদি স্থাপন করা অতিরিক্ত হয়, তাহলে বিজ্ঞাপনে তা সুস্পষ্টভাবে বলতে হবে।
9. আপনি “কারখানা থেকে আপনার কাছে” এবং “প্রস্তুতকারকের থেকে কিনুন”, এই ধরনের বিবৃতি দিতে পারবেন না, যদি না আপনি সত্যিই সেই জিনিসগুলি তৈরি বা প্রস্তুত করেন।
10. আপনি “আজীবন” গ্যারান্টি বা ওয়ারেন্টি দিতে পারবেন না। আপনি শুধুমাত্র এমন গ্যারান্টি বা ওয়ারেন্টি দিতে পারেন, যা জিনিস/পরিষেবাটির স্বাভাবিক আয়ু পর্যন্ত প্রসারিত। ক্রটিপূর্ণ জিনিস ও ক্রটিপূর্ণ কাজের দক্ষতার ক্ষেত্রে, ক্রটিটি যে সময়কালের মধ্যে দেখা দেওয়ার সম্ভাবনা আছে তার পরে আপনি গ্যারান্টি দিতে পারবেন না।

IV. শিল্প ও ব্যবসা সম্বন্ধে সাধারণ জ্ঞান

কাদের অনুমতিপত্র নিতেই হবে?

সমস্ত প্রয়োজনীয় অনুমতিপত্র, লাইসেন্স, ও ভোগদখলের শংসাপত্র অথবা রাষ্ট্রীয় বা স্থানীয় প্রযোজ্য বিল্ডিং আইনগুলি অনুযায়ী বিশেষ ছাড়গুলি নেওয়া প্রধান কন্সট্রাক্টরের কর্তব্য ও দায়। কোনো কন্সট্রাক্টর গ্রাহকের উপরে দায় চাপাতে পারবেন না।

বাড়িতে সংযোজন বা পরিবর্তনের জন্য অনুমতিপত্র নেওয়ার জন্য কোনো কন্সট্রাক্টর কোথায় যান?

একজন কন্সট্রাক্টর নিউ ইয়র্ক সিটি ভবন বিভাগ [Department of Buildings (DOB)]-এর কাছ থেকে সমস্ত প্রয়োজনীয় অনুমতিপত্র নেন। কন্সট্রাক্টরকে অবশ্যই নিশ্চিত করতে হবে যে, সমস্ত সংযোজন ও পরিবর্তনগুলি নির্মাণ বিধির মানদণ্ডগুলিকে মান্য করে এবং স্থানীয় জোনিং আইনগুলি লংঘন করে না। শেষে, যদিও একজন কন্সট্রাক্টর DOB থেকে অনুমতিপত্র সংগ্রহ করতে পারেন, তবে একজন নিবন্ধীকৃত স্থপতি বা ইঞ্জিনিয়ারকে নির্মাণ পরিকল্পনার পরিবর্তনগুলি অবশ্যই DOB-র কাছে জমা দিতে হবে।

একজন সাবকন্সট্রাক্টর ও একজন কর্মীর মধ্যে কী পার্থক্য আছে?

সাবকন্সট্রাক্টর হলেন একজন ব্যক্তি যিনি নিজের জন্য ব্যবসা করেন বা একটি প্রতিষ্ঠান যা নিজের জন্য ব্যবসা করে, এবং কোনো বাড়ি উন্নয়নের চুক্তির একটি অংশ করার জন্য প্রধান কন্সট্রাক্টরের সঙ্গে চুক্তি করেন। একজন কর্মী বেতনের জন্য কাজ করেন এবং নিয়োগকর্তার (প্রধান বা সাবকন্সট্রাক্টর) সরাসরি তত্ত্বাবধান ও নিয়ন্ত্রণের অধীনে থাকেন।

কোনো কাজের নীট লাভ কী?

নীট লাভ বলতে, খরচের পরে কোনো কাজের চূড়ান্ত লাভকে বোঝায়।

কোনো সাবকন্সট্রাক্টরকে কি DCA-এর লাইসেন্স পেতেই হবে?

হ্যাঁ! একজন কর্মী বা সাধারণ কন্সট্রাক্টরের বিপরীতে, একজন সাবকন্সট্রাক্টরকে নিউ ইয়র্ক সিটিতে বাড়ি উন্নয়নের কাজ সম্পাদনের জন্য DCA-এর লাইসেন্স অবশ্যই নিতে হবে।

DOB ইলেক্ট্রিক মিস্ত্রি ও জলের মিস্ত্রিদের লাইসেন্স দেয়।

কর্মীদের প্রসঙ্গে আপনার কি কি বাধ্যবাধকতা আছে?

আপনাকে অবশ্যই কর্মীদের জন্য ক্ষতিপূরণ ও প্রতিবন্ধকতা বিমা করাতে হবে। আপনাকে অভ্যন্তরীণ রাজস্ব পরিষেবা [Internal Revenue Service (IRS)]-এর কাছে কর্মীদের বেতন রিপোর্ট করতে হবে, এবং আপনাকে অবশ্যই কর আটকে রাখতে হবে। এছাড়াও, আপনাকে রাষ্ট্রীয় অভিবাসন আইনগুলি অবশ্যই মেনে চলতে হবে, যা অনুযায়ী নিয়োগকর্তারা নিশ্চিত করতে বাধ্য যে কর্মীদের যুক্তরাষ্ট্রে কাজ করার জন্য আইনি অধিকার আছে।

কোনো কন্সট্রাক্টর কি স্বেচ্ছায় একটি বন্ড সংগ্রহ করতে বা DCA-এর হোম ইমপ্রুভমেন্ট ট্রাস্ট ফান্ডে অংশ নিতে পারেন?

হ্যাঁ! কোনো কন্সট্রাক্টর দু'বছর অন্তর একটি বন্ড সংগ্রহ করতে বা DCA-এর হোম ইমপ্রুভমেন্ট ট্রাস্ট ফান্ডে অংশ নিতে পারেন।

একটির বেশি তলা আছে এমন কোনো বাড়ির বাইরের অংশ রং করার জন্য কী প্রয়োজন?

একটি বা তার বেশি তলা আছে এমন কোনো বাড়ির বাইরের অংশ রং করার জন্য আপনার একটা ঝোলানো স্ক্যাফোল্ড বা ভারী এবং DOB-এর থেকে একটি রিগিং অনুমতি পত্র নেওয়ার প্রয়োজন হতে পারে, যদি না আপনি কাজটির জন্য একটি মই ব্যবহার করেন। এই কাজ শুরু করার আগে আরো তথ্যের জন্য আপনাকে অবশ্যই DOB-এর সঙ্গে যোগাযোগ করতে হবে।

একটি সংশোধিত ভোগদখলের শংসাপত্র সংগ্রহ করার জন্য কে দায়ী?

যদি একটি সংশোধিত ভোগদখলের শংসাপত্র প্রয়োজন হয়, তাহলে গ্রাহকের জন্য তা সংগ্রহ করা কন্সট্রাক্টরের দায়িত্ব। একজন নিবন্ধীকৃত স্থপতি বা ইঞ্জিনিয়ারকে আসল সংশোধিত ভোগদখলের শংসাপত্রটি অবশ্যই DOB-র কাছে জমা দিতে হবে।

নির্দিষ্ট কিছু ধরনের কাজ করার জন্য বাড়ি উন্নয়নের কন্সট্রাক্টরের পক্ষে কি একজন লাইসেন্সপ্রাপ্ত ইলেক্ট্রিসিয়ানকে নিয়োগ করা প্রয়োজনীয়?

আলো, তাপ, ও বিদ্যুৎ সংক্রান্ত যে কোনো জিনিস স্থাপন করার জন্য আপনাকে অবশ্যই একজন লাইসেন্সপ্রাপ্ত ইলেক্ট্রিসিয়ান ব্যবহার করতে হবে, ভোল্টেজ যাই হোক না কেন।

একজন কন্সট্রাক্টরকে কীভাবে বিক্রয় কর সামলাতে হয়?

কন্সট্রাক্টরকে মেরামতের জন্য গ্রাহকের কাছ থেকে বিক্রয় কর সংগ্রহ করতে হবে এবং তা পরিশোধ করতে হবে।

কোন ধরনের কাজ মূলধনের উন্নয়ন হিসেবে বিবেচিত হওয়ার যোগ্য?

একটি বাড়িতে বাথরুম যোগ করা মূলধনের উন্নয়নের একটি উদাহরণ।

জানলার ফ্রেম মেরামত করা বা লিভিং রুম রং করার মত মেরামতগুলি উন্নয়ন হিসেবে বিবেচিত হওয়ার যোগ্য নয়।

কোনো বাড়িতে একটি সম্প্রসারিত অংশ যোগ করার সময়, কাজ শুরু করার আগে একজন কন্সট্রাক্টরের প্রথম কোন কাজটি করা উচিত?

কোনো বাড়িতে কাজ শুরু করার আগে একজন কন্সট্রাক্টরের প্রথম যে কাজটি করা উচিত তা হল, মালিক প্রযোজ্য জোনিং আইন মেনে সম্প্রসারণটি করতে পারেন কি না তা নির্ধারণ করার জন্য একজন লাইসেন্সপ্রাপ্ত স্থপতি বা ইঞ্জিনিয়ারের পরামর্শ নেওয়া-DOB নয়।

বাস্তায় রাখা হয় এমন একটি ডাম্পস্টারের জন্য অনুমতিপত্র পাওয়ার জন্য একজন কন্সট্রাক্টর কোথায় যান?

ডাম্পস্টারের জন্য অনুমতিপত্র পাওয়ার জন্য একজন কন্সট্রাক্টরকে পরিবহন বিভাগ [Department of Transportation (DOT)] - এর সঙ্গে যোগাযোগ করতে হবে।

সাইডওয়াকে কাজ করার জন্য বাড়ি উন্নয়নের কন্সট্রাক্টরের কি কোনো অনুমতিপত্র প্রয়োজন?

হ্যাঁ। সাইডওয়াকে কাজ করার জন্য DOT-এর অনুমতিপত্র প্রয়োজন। 311 নম্বরে ফোন করুন বা www.nyc.gov/dot দেখুন

বাড়ি উন্নয়নের কাজের ফলস্বরূপ তৈরি হওয়া আবর্জনা কে টেনে নিয়ে যাওয়া বা পরিবহনের জন্য একজন কন্সট্রাক্টরের কী করা উচিত?

আপনি যদি আপনার ব্যবসায়িক কার্যকলাপের ফলস্বরূপ তৈরি হওয়া আবর্জনাকে টেনে নিয়ে যাওয়া বা পরিবহনের পরিকল্পনা করেন, তাহলে আপনাকে নিউ ইয়র্ক সিটি ব্যবসায়িক সততা কমিশন (New York City Business Integrity Commission)-এর কাছ থেকে একটি ক্লাস ওয়ান সেলফ হলার রেজিস্ট্রেশন অবশ্যই নিতে হবে। আবেদন করা ও আরো তথ্যের জন্য, 311 নম্বরে ফোন করুন বা

www.nyc.gov/bic দেখুন