



उपभोक्ता मामले विभाग (DCA) लाइसेंस केन्द्र
(DEPARTMENT OF CONSUMER AFFAIRS (DCA) LICENSING CENTER)
42 Broadway | New York, NY 10004
सोमवार-शुक्रवार: 9:00 a.m.-5:00 p.m. | बुधवार: 8:30 a.m.-5:00 p.m.
टेलीफोन: 311 (212-NEW-YORK NYC से बाहर)
nyc.gov/consumers | @NYCDCA

गृह सुधार परीक्षा गाइड

न्यूयॉर्क सिटी उपभोक्ता मामले विभाग [New York City Department of Consumer Affairs (DCA)] द्वारा सभी गृह सुधार कारोबार और व्यक्तियों को लाइसेंस दिया जाता है, जो गृह सुधार कार्य निष्पादित करते हैं या गृह सुधार अनुबंध का सौदा करते या सौदे की पेशकश करते हैं। एक ठेकेदार या विक्रेता का लाइसेंस प्राप्त करने के लिए आपको DCA की एक परीक्षा में उत्तीर्ण होना होगा, जो आपके कानून की समझ को परखता है। यह गाइड आपको परीक्षा की तैयारी करने में मदद करेगी, लेकिन आप यह जान लें कि इसमें सभी प्रासंगिक कानून और नियम प्रतिबिंबित नहीं होते हैं। लाइसेंसधारियों को उपभोक्ता संरक्षण कानून सहित सभी प्रासंगिक कानून और नियमों का पालन करना चाहिए। इस लाइसेंस श्रेणी के संबंध में कानून की प्रति के लिए 311 पर फ़ोन करें या DCA लाइसेंसिंग सेंटर जाएँ, या www.nyc.gov/consumers देखें।

परीक्षा में निम्नलिखित आवृत्त हैं:

- I. शहर के गृह सुधार व्यापार कानून की मूल बातें
- II. अनुबंध और उनका रद्दीकरण
- III. विज्ञापन और बिक्री आचरण
- IV. सामान्य उद्योग और व्यापार ज्ञान

परिवर्णी शब्द

- | | |
|-----|---|
| DOB | भवन विभाग (Department of Buildings) |
| DCA | उपभोक्ता मामले विभाग (Department of Consumer Affairs) |
| DOT | परिवहन विभाग (Department of Transportation) |

I. शहर के गृह सुधार व्यापार क़ानून की मूल बातें

“गृह सुधार” क्या है?

गृह सुधार का मतलब है तहख़ाना, वाहन मार्ग, बाड़ा, गैरेज, लैंडस्केपिंग, आँगन, बरामदा, फुटपाथ, स्विमिंग पूल, और छत सहित, किसी भूमि या भवन या भूमि या भवन का कोई भी हिस्सा जो घर या निवास स्थान के रूप में प्रयुक्त हो रहा है या उस रूप में उपयोग के लिए डिज़ाइन किया गया है, उसका निर्माण, मरम्मत, प्रतिस्थापन, पुनर्निर्माण, परिवर्तन, रूपांतरण, पुनर्वास, नवीकरण, आधुनिकीकरण, सुधार। गृह सुधार में अन्य चीज़ों के अलावा, निम्न की स्थापना शामिल है:

- सेंट्रल हीटिंग/ वातानुकूलन
- केंद्रीय निर्वात सफ़ाई प्रणाली
- तूफ़ान बचाव खिड़कियाँ
- चंदोवा
- संचार प्रणालियाँ

क्या “गृह सुधार” नहीं है?

क्या गृह सुधार नहीं मानी जाती हैं उनके उदाहरणों में शामिल हैं:

- नए घर या भवन का निर्माण
- माल या सामग्री की स्थापना या उपयोग के सिलसिले में माल या सामग्री की बिक्री
- राज्य या नगरपालिका के स्वामित्व या नियंत्रणाधीन घर में निष्पादित कार्य
- भवन, निवास, घर या अपार्टमेंट की पेंटिंग या साज-सजावट, जब गृह सुधार कार्य से संबंधित न हो

“ठेकेदार” कौन है?

ठेकेदार ऐसा कोई भी व्यक्ति है जो गृह सुधार व्यापार का मालिक है, उसका संचालन, अनुरक्षण, आयोजन, नियंत्रण या लेन-देन करता है और कोई गृह सुधार कार्य करता या निष्पादित करने की सहमति जताता है, चाहे ठेकेदार हो या न हो, मालिक के संबंध में प्रमुख ठेकेदार या उप-ठेकेदार है। ठेकेदार कोई व्यक्ति, फ़र्म, कंपनी, साझेदारी या निगम हो सकता है।

“गृह सुधार अनुबंध” क्या है?

“गृह सुधार अनुबंध” लिखित हो या न हो, ठेकेदार और एक उपभोक्ता या किराएदार के बीच गृह सुधार निष्पादित करने के लिए एक अनुबंध है और इसमें सुसज्जित एवं निष्पादित करने के लिए प्रयुक्त सभी श्रमिक, सेवाएँ और सामग्रियाँ शामिल हैं।

“विक्रेता” कौन है?

विक्रेता वह व्यक्ति है जो किसी उपभोक्ता या किराएदार से गृह सुधार ठेके के संबंध में सौदा करता है, या किसी मालिक या किराएदार से गृह सुधार ठेके की विनती करता है।

DCA लाइसेंस किसके पास होना चाहिए?

कोई भी ऐसा व्यक्ति जो ठेकेदार या विक्रेता के रूप में गृह सुधार अनुबंध की विनती, याचना, बिक्री, निष्पादन या ठेका प्राप्त करता है, उसके पास DCA लाइसेंस होना चाहिए।

किससे DCA लाइसेंस की आवश्यकता नहीं है?

निम्नलिखित को DCA लाइसेंस की आवश्यकता नहीं है:

- कोई ऐसा व्यक्ति जो ठेकेदार की ओर से अनुबंध की याचना या सौदेबाजी नहीं करता है
- कोई व्यक्ति जो \$200 से कम लागत का गृह सुधार कार्य निष्पादित करता है
- प्लंबर और इलेक्ट्रिशियन जो कोई गृह सुधार कार्य नहीं करते हैं
- आर्किटेक्ट या इंजीनियर के दायरे में विशिष्ट रूप से काम करने वाले आर्किटेक्ट और इंजीनियर

मुझे अपना गृह सुधार ठेकेदार लाइसेंस कहाँ पोस्ट करना चाहिए?

आपको अपने कार्यालय में अपना लाइसेंस ऐसी जगह पोस्ट करना चाहिए जहाँ सभी उपभोक्ता उसे देख सके, या अनुरोध पर उसे उपभोक्ताओं को दिखाना चाहिए।

कारोबार पते में परिवर्तन, स्वामित्व में परिवर्तन, प्रबंधन में परिवर्तन, या व्यावसायिक नाम में परिवर्तन की स्थिति में मुझे क्या करना होगा?

आपके व्यावसायिक नाम या पता, स्वामित्व या प्रबंधन में परिवर्तन के 10 दिनों के अंदर आपके द्वारा DCA को सूचित किया जाना चाहिए।

कोई व्यक्ति लाइसेंस किस प्रकार प्राप्त या लाइसेंस का नवीनीकरण कर सकता है?

आपको नए लाइसेंस या लाइसेंस के नवीनीकरण के लिए DCA को आवेदन प्रस्तुत करना होगा। कारोबार के प्रत्येक स्थल के लिए एक अलग गृह सुधार ठेकेदार लाइसेंस आवश्यक है।

आप नए लाइसेंस के लिए DCA Licensing Center, 42 Broadway, New York, NY 10004 में या ऑनलाइन www.nyc.gov/consumers पर आवेदन प्रस्तुत कर सकते हैं।

आपके लाइसेंस की समय-सीमा समाप्त होने से लगभग तीन महीने पहले, DCA द्वारा आपको लाइसेंस नवीकरण पैकेज प्रेषित किया जाएगा। आप डाक द्वारा या DCA लाइसेंसिंग सेंटर में व्यक्तिगत रूप से, या ऑनलाइन www.nyc.gov/consumers पर नवीकरण कर सकते हैं।

प्रधान ठेकेदार के कर्तव्य और जिम्मेदारियाँ क्या हैं?

1. प्रधान ठेकेदार को राज्य और स्थानीय भवन क़ानून के अनुसार अनुबंध पूरा करने के लिए आवश्यक सभी परमिट, लाइसेंस, अधिभोग प्रमाण-पत्र, या छूट प्राप्त करना चाहिए।
2. प्रत्येक गृह सुधार ठेकेदार को गृह सुधार व्यवसाय से संबंधित अनुबंध की प्रतियाँ, खाता बहियाँ, और सभी लेन-देन प्रतिबिंबित करने वाले अन्य अभिलेखों को छह (6) वर्षों तक या किसी अनुबंधात्मक गारंटी की अवधि तक, जो भी अधिक हो, अनुरक्षित करना चाहिए।
3. गृह सुधार ठेकेदार को गृह सुधार से संबंधित सभी खर्चों के सीधे भुगतान के लिए प्राप्त सभी निधियों का उपयोग करना चाहिए। ठेकेदार गृह सुधार से असंबंधित खर्च के भुगतान के लिए निधियों का उपयोग नहीं कर सकता है, जब तक कि गृह सुधार कार्य संपन्न न हो जाए और गृह सुधार से संबंधित श्रमिकों, सामग्री और उप-ठेकेदारों को सभी खर्चों के लिए सीधे भुगतान न किया जाए।
4. 3-दिन की निरसन अवधि के बाद तक कोई कार्य निष्पादित न हो और किसी धनराशि का भुगतान न किया जाए।

ठेकेदार निम्न नहीं कर सकता है:

1. काम बीच में छोड़ना या निष्पादित करने में चूक।
2. गृह सुधार अनुबंध प्राप्त करने के लिए कोई पर्याप्त रूप से ग़लत बयान।
3. गृह सुधार लेन-देन से संबंधित अनुबंध, बंधक, वचन-पत्र, या अन्य दस्तावेज के क्रियान्वयन में धोखाधड़ी।
4. झूठी, भ्रामक, या ग़लतफ़हमी पैदा करने वाले विज्ञापन का प्रकाशन।
5. भवन, स्वच्छता, आग, और स्वास्थ्य क़ानूनों का उल्लंघन।

6. स्वामित्व और प्रबंधन परिवर्तनों के बारे में DCA को सूचित करने में चूक।
7. लाइसेंस जिस नाम से जारी किया गया है उससे अलग किसी और नाम से गृह सुधार व्यवसाय का संचालन।
8. उपभोक्ता के लिए एजेंट के रूप में कार्य करना, या विज्ञापन, प्रचार कना, या गृह ऋण या गृह सुधार ऋण की व्यवस्था करना।

क्या ठेकेदार द्वारा उपभोक्ता को लिखित रूप में अनुमानित लागत को प्रस्तुत करना होगा? हाँ, यदि उपभोक्ता इसका अनुरोध करता है। आप अनुमानित लागत प्रस्तुत करने के लिए शुल्क प्रभारित कर सकते हैं, लेकिन आपको उपभोक्ता के समक्ष अनुमान प्रदान करने से पहले शुल्क का खुलासा करना होगा और आपको कुल अनुमानित अनुबंध कीमत की गणना और मद के रूप में शुल्क को शामिल करना चाहिए।

ग़लत या छलपूर्ण प्रतिनिधित्व के लिए क्या दंड हैं?

ठेकेदार या विक्रेता जो झूठ बोलता है उसे प्रत्येक अलग ग़लतबयानी के लिए \$500 तक का जुर्माना देना पड़ सकता है। इसके अतिरिक्त, ग़लतबयानी के बाद प्रविष्ट अनुबंध को अमान्य घोषित किया जा सकता है, और उपभोक्ता को क्षतिपूर्ति भुगतान करने के लिए ठेकेदार को आदेश दिया जा सकता है।

बिना लाइसेंस के गृह सुधार कारोबार संचालित करने के लिए क्या दंड हैं?

कोई भी व्यक्ति जो बिना लाइसेंस के या लाइसेंस को निलंबित या निरस्त किए जाने के बाद, गृह सुधार कारोबार का स्वामित्व रखता या संचालित करता है, तो उसे अपराध का दोषी माना जाएगा और उस पर आपराधिक मुकदमा चलाया जा सकता है और छह (6) महीने की कैद और/या \$1,000 का जुर्माना लगाया जा सकता है। प्रत्येक उल्लंघन एक अलग अपराध है। इसके अतिरिक्त, ऐसे व्यक्ति को दीवानी तरीके से दंड दिया जा सकता है और उसे बिना लाइसेंस के गतिविधि में लिप्त रहने या सहायता करने या बिना लाइसेंस वाले व्यक्ति या व्यवसाय के संचालन में सहायता करने और बढ़ावा देने के लिए \$100 प्रति दिन तक का जुर्माना भुगतान पड़ सकता है। अंततः, DCA बिना लाइसेंस के गृह सुधार कार्य करने के संबंध में प्रयुक्त औजार और ट्‍रकों को ताला लगा (बंद कर) सकता है और जब्त कर (ले) सकता है।

II. अनुबंध और उनका रद्दीकरण

गृह सुधार अनुबंध किस स्वरूप में होना चाहिए?

हर गृह सुधार अनुबंध लिखित रूप में और इसमें शामिल सभी लोगों द्वारा हस्ताक्षरित होना चाहिए। आपके द्वारा अनुबंध पर हस्ताक्षर करते समय और कोई काम करने से पहले उपभोक्ता के अनुबंध की संपूर्ण, सुपाठ्य प्रतिलिपि देनी चाहिए। अनुबंध सरल अंग्रेज़ी में होना चाहिए, जब तक कि मौखिक (बोली) विक्रय प्रस्तुति में किसी अन्य भाषा का उपयोग किया गया हो, जिस स्थिति में अनुबंध उस भाषा और अंग्रेज़ी में होना आवश्यक है।

यदि कोई उपभोक्ता मूल अनुबंध से परे और अधिक काम करवाने का इच्छुक है, तो ठेकेदार को क्या करना चाहिए?

ठेकेदार द्वारा अनुबंध में लिखित संशोधन प्रदान करना चाहिए, जिस पर उपभोक्ता और ठेकेदार, दोनों को हस्ताक्षर करना चाहिए।

किसी गृह सुधार अनुबंध में क्या जानकारी होनी चाहिए?

1. लेन-देन की तारीख; ठेकेदार का नाम, कार्यालय पता, टेलीफ़ोन नंबर, और DCA लाइसेंस नंबर; तथा विक्रेता का नाम और DCA लाइसेंस नंबर।
2. अनुमानित तिथि जब कार्य प्रारंभ किया जाएगा और काफ़ी हद तक पूरा किया जाएगा, जिसमें अनुमानित समापन दिनांक को परिवर्तित करने वाले किसी कारण के संबंध में भी बयान शामिल हो।
3. किए जाने वाले कार्य का विवरण, प्रदान की जाने वाली सामग्री, और श्रम तथा सामग्री की लागत।
4. यदि मालिक द्वारा ठेकेदार या उप-ठेकेदार को भुगतान न करने पर मालिक को सूचना, जिससे ठेकेदार या उप-ठेकेदार द्वारा मालिक के खिलाफ़ दावा किया जा सके।
5. मालिक को सूचना कि क़ानूनन ठेकेदार से अपेक्षा की जाती है कि वह कार्य-समापन से पहले प्राप्त सभी भुगतान जमा करें या ठेकेदार द्वारा अनुबंध के अधीन भुगतान की वापसी या उचित अदायगी की गारंटी देते हुए मालिक के साथ बॉण्ड या क्षतिपूर्ति अनुबंध पोस्ट किया जाए।

6. यदि अनुबंध में वृद्धिशील भुगतान का उल्लेख है तो भुगतान और निष्पादित किए जाने वाले कार्य/ सेवाओं की अनुसूची।
7. शुल्क, गारंटी, या वारंटी सहित किसी भी विज्ञापित प्रतिनिधित्व का स्पष्ट रूप से उल्लेख होना चाहिए।
8. अनुबंध, उपभोक्ता को सूचित करे कि ठेकेदार द्वारा काम की शुरुआत से पहले कर्मचारियों का क्षतिपूर्ति बीमा प्रमाण-पत्र प्रस्तुत किया जाएगा।
9. अनुबंध, उपभोक्ता को सूचित करे कि ठेकेदार स्थानीय क़ानून द्वारा आवश्यक सभी परमिट प्राप्त करेगा।
10. अनुबंध में हस्ताक्षर की रेखाओं के सीधे ऊपर निम्नलिखित कथन शामिल होना चाहिए:

“आप, यानी क्रेता, लेन-देन दिनांक के बाद तीसरे कारोबारी दिवस की आधी रात से पहले किसी भी समय इस लेन-देन को रद्द कर सकते हैं। इस अधिकार की व्याख्या के लिए संलग्न निरसन सूचना फ़ॉर्म देखें।”

यह कथन गहरा यानी बोलड और न्यूनतम 10 पॉइंट के फ़ॉन्ट साइज़ में होना चाहिए।

एक ठेकेदार या विक्रेता द्वारा उपभोक्ता को अलग निरसन सूचना प्रदान करनी होगी? हाँ। जब उपभोक्ता द्वारा अनुबंध पर हस्ताक्षर किया जाए, तब ठेकेदार या विक्रेता को “निरसन सूचना शीर्षक युक्त अलग, भरे गए फ़ॉर्म की दो प्रतियाँ हस्ताक्षरित अनुबंध के साथ संलग्न करना होगा।” फ़ॉर्म में शब्द गहरे यानी बोलड और न्यूनतम 10 पॉइंट के फ़ॉन्ट साइज़ में होना चाहिए। वह अंग्रेज़ी तथा अन्य उस भाषा में हो जिसका अनुबंध संबंधी सौदा तय करने के लिए उपयोग किया गया था और उसमें निम्न शामिल होना चाहिए:

1. ठेकेदार का नाम/पता
2. लेन-देन तिथि
3. दिनांक जब तक उपभोक्ता निरसन सूचना दे सकता है और
4. निम्नलिखित कथन शामिल होना चाहिए:

निरसन सूचना

(लेन-देन की दिनांक दर्ज करें)

आप उपर्युक्त दिनांक से तीन (3) कारोबार दिवस के अंदर बिना किसी जुर्माने या दायित्व के इस लेन-देन को रद्द कर सकते हैं।

यदि आप रद्द करते हैं, तो सौदे में शामिल कोई संपत्ति, अनुबंध या बिक्री के तहत आपके द्वारा किया गया कोई भुगतान, और आपके द्वारा क्रियान्वित बेचने योग्य दस्तावेज़ आपको अपने निरसन सूचना के विक्रेता द्वारा प्राप्त किए जाने के बाद 10 कारोबारी दिनों के भीतर वापस किया जाएगा, और लेन-देन के तहत उत्पन्न कोई सुरक्षा हित रद्द कर दिया जाएगा।

यदि आप रद्द करते हैं, तो आपको इस अनुबंध या बिक्री के तहत आपको दिया गया कोई भी माल, जिस स्थिति में प्राप्त किया उतनी ही अच्छी हालत में, अपने निवास पर विक्रेता को उपलब्ध कराना होगा; या यदि आप चाहें, तो विक्रेता के खर्च और जोखिम पर माल की वापसी के लदान का भी पालन कर सकते हैं।

यदि आप विक्रेता को माल उपलब्ध कराते हैं और विक्रेता आपके निरसन सूचना के दिनांक से 20 दिनों के भीतर उन्हें लेने के लिए नहीं आता है, तो आप आगे बिना किसी दायित्व के माल को अनुरक्षित या निपटा सकते हैं। यदि आप विक्रेता को माल उपलब्ध कराने में असफल होते हैं, या आप विक्रेता को माल लौटाने के लिए सहमत होते हैं और ऐसा करने में विफल रहते हैं, तो आप अनुबंध के तहत सभी दायित्वों के निष्पादन के लिए उत्तरदायी होंगे।

इस लेन-देन को रद्द करने के लिए, [दिनांक] _____ की मध्य रात्रि से पहले [विक्रेता का नाम] को [विक्रेता के व्यवसाय का पता] पर इस निरसन सूचना की हस्ताक्षरित और दिनांकित प्रतिलिपि को प्रेषित या सुपुर्द करें।

मैं एतद्वारा इस लेन-देन को रद्द करता हूँ।

(उपभोक्ता के हस्ताक्षर और दिनांक)

क्या ठेकेदार या विक्रेता द्वारा उपभोक्ता के रद्द करने के अधिकार के बारे में मौखिक रूप से उपभोक्ता को सूचित करना चाहिए?

हाँ। ठेकेदार या विक्रेता द्वारा अनुबंध की तारीख से तीन (3) व्यावसायिक दिनों के भीतर गृह अनुबंध रद्द करने के अधिकार के बारे में उपभोक्ता को सूचित करना होगा।

क्या होगा यदि ठेकेदार या विक्रेता, उपभोक्ता के रद्द करने के अधिकार के बारे में मौखिक (बोली) और लिखित सूचना की आवश्यकता संबंधी प्रावधानों का पालन करने में विफल रहता है? ठेकेदार या विक्रेता द्वारा उपभोक्ता के रद्द करने के अधिकार की मौखिक और लिखित सूचना संबंधी आवश्यकताओं के अनुपालन तक, उपभोक्ता अनुबंध रद्द कर सकते हैं।

यदि उपभोक्ता अनुबंध रद्द करना चाहे, तो ठेकेदार को क्या करना चाहिए?

ठेकेदार या विक्रेता को किसी वैध निरसन सूचना का सम्मान करना चाहिए और 10 व्यावसायिक दिनों के भीतर:

1. अनुबंध के तहत किए गए सभी भुगतान को वापस करना चाहिए।
2. रद्द करना और अनुबंध के संबंध में की गई भुगतान राशि को लौटाना चाहिए।
3. किसी प्रतिभूति ब्याज को समाप्त करना चाहिए। और
4. उपभोक्ता को सूचित करना चाहिए कि क्या ठेकेदार किसी भेजी गई/वितरित सामग्री को पुनः पाना या परित्याग करने का इरादा रखता है।

क्या विक्रेताओं के लिए आवश्यक है कि वे अपने कर्मचारियों के बारे में DCA को सूचित करें? हाँ। विक्रेता को नियुक्ति के 48 घंटों के भीतर उनके नियोजक या नियोजकों से उनकी नियुक्ति की लिखित पुष्टि DCA को प्रस्तुत करना होगा।

III. विज्ञापन और बिक्री आचरण

गृह सुधार कार्य संबंधी विज्ञापन के मूल नियम निम्नलिखित हैं:

1. सभी विज्ञापन और बिक्री साहित्य में DCA गृह सुधार ठेकेदार लाइसेंस संख्या शामिल होना चाहिए।
2. विज्ञापित मूल्य और विवरण भ्रामक या ग़लतफहमी पैदा करने वाले नहीं होना चाहिए।
3. शीर्षकों में अतिशयोक्ति या धोखा नहीं होना चाहिए।
4. “बचत” का दावा नहीं दर्शाता कि निर्धारित राशि बिक्री मूल्य है।
5. विज्ञापित मर्दों या प्रस्तावों के विवरण और चित्र में उत्पाद के आकार, गुणवत्ता, मात्रा, और डिजाइन को सही रूप में चित्रित करना चाहिए।
6. सामग्री का कोई भी विवरण सही होना चाहिए।
7. जब क्रीमत या ऋण संबंधी शब्दों का इस्तेमाल किया जाए, तो उन्हें सही रूप में वर्णन करना चाहिए कि क्या पेशकश की जा रही है।
8. यदि स्थापना अतिरिक्त है, तो विज्ञापन में इसका स्पष्ट उल्लेख होना चाहिए।
9. आप इस आशय के बयान नहीं दे सकते हैं कि “कारखाने से सीधे आपके पास” और “निर्माता से सीधे खरीदें” बशर्ते कि आप वास्तव में उन वस्तुओं को तैयार या उनका उत्पादन करते हैं।
10. आप “आजीवन” गारंटियाँ या वारंटियाँ नहीं दे सकते। आप केवल उस अवधि के लिए गारंटी या वारंटी दे सकते हैं, जो मद/सेवा का सामान्य कार्यकाल हो। दोषपूर्ण सामग्री और कारीगरी के मामले में, आप उस अवधि से परे की गारंटी नहीं दे सकते जिस अवधि के भीतर दोष दिखाई देने की संभावना है।

IV. सामान्य उद्योग और व्यापार ज्ञान

परमिट किसे प्राप्त करना चाहिए?

प्रधान ठेकेदार का कर्तव्य और दायित्व है कि वह राज्य या स्थानीय निर्माण कानूनों के अनुसार लागू होने वाले सभी आवश्यक परमिट, लाइसेंस, और अधिभोग प्रमाण पत्र या विशेष अपवाद प्राप्त करें। ठेकेदार उपभोक्ता को जिम्मेदारी अंतरित नहीं कर सकता है।

ठेकेदार को घर के लिए किसी संयोजन या परिवर्तन हेतु परमिट लेने के लिए कहाँ जाना होगा? ठेकेदार न्यूयॉर्क सिटी भवन विभाग [New York City Department of Buildings (DOB)] से सभी परमिट प्राप्त करता है। ठेकेदार को सुनिश्चित करना चाहिए कि कोई भी संयोजन या परिवर्तन, भवन संहिता मानकों को पूरा करे और स्थानीय क्षेत्रीकरण कानूनों का उल्लंघन न करें। अंततः, हालाँकि ठेकेदार DOB से परमिट ला सकता है, लेकिन पंजीकृत आर्किटेक्ट या लाइसेंसकृत इंजीनियर को DOB के पास भवन प्लान में किए जाने वाले परिवर्तनों को प्रस्तुत कराना होगा।

उप-ठेकेदार और एक कर्मचारी में क्या अंतर है?

उप-ठेकेदार स्वयं एक व्यावसायिक व्यक्ति या व्यावसायिक फ़र्म है जो किसी प्रधान ठेकेदार के साथ गृह सुधार अनुबंध के किसी अंश पर काम करने के लिए स्वयं को अनुबंधित करता है। कर्मचारी मजदूरी के लिए काम करता है और नियोक्ता (प्रधान या उप-ठेकेदार) के सीधे पर्यवेक्षण और नियंत्रण में रहता है।

किसी काम का निवल या शुद्ध लाभ क्या है?

निवल लाभ किसी कार्य के खर्च घटाने के बाद का अंतिम लाभ है।

क्या उप-ठेकेदार को DCA से लाइसेंस प्राप्त करना चाहिए?

हाँ। एक उप-ठेकेदार के पास, किसी सामान्य ठेकेदार के कर्मचारी के प्रतिकूल, न्यूयॉर्क शहर में गृह सुधार कार्य निष्पादित करने के लिए DCA लाइसेंस होना चाहिए।

DOB इलेक्ट्रिशियन और प्लंबरों को लाइसेंस देता है।

कर्मचारियों के संबंध में आपके कुछ दायित्व क्या हैं?

आपको अपने कर्मचारियों को श्रमिक मुआवजा और विकलांगता बीमा रक्षा प्रदान करना होगा। आपको कर्मचारी की मजदूरी की सूचना आंतरिक राजस्व सेवा (Internal Revenue Service-IRS) को देनी होगी, और आप कर कटौती करनी होगी। इसके अलावा, आपको संघीय आव्रजन क़ानून का पालन करना होगा, जिसकी नियोक्ताओं से यह सुनिश्चित करने की अपेक्षा है कि कर्मचारियों के पास संयुक्त राज्य अमेरिका में काम करने का क़ानूनी अधिकार है।

क्या ठेकेदार बॉण्ड प्राप्त करने या DCA के गृह सुधार ट्रस्ट फंड में भाग लेने का चयन कर सकता है?

हाँ। ठेकेदार प्रति दो वर्षों में या तो बॉण्ड प्राप्त कर सकता है या DCA के गृह सुधार ट्रस्ट फंड में अंशदान दे सकता है।

एक से ज़्यादा मंज़िलों वाले घर के बाहरी हिस्से में पेंट करने के लिए किसकी आवश्यकता है? एक मंज़िला या ज़्यादा मंज़िलों वाले घर के बाहरी हिस्से को पेंट करने के लिए यदि आप इस काम के लिए सीढ़ी का उपयोग न कर रहे हों, तो आपको लटकते मचान और रस्सी वगैरह के लिए DOB से परमिट लेना होगा। इस काम को शुरू करने से पहले, अधिक जानकारी के लिए आप DOB से संपर्क करें।

संशोधित अधिभोग प्रमाण-पत्र प्राप्त करने की जिम्मेदारी किसकी है?

यदि संशोधित अधिभोग प्रमाण-पत्र की आवश्यकता है, तो उपभोक्ता के लिए उसे प्राप्त करने की जिम्मेदारी ठेकेदार की है। किसी पंजीकृत आर्किटेक्ट या पेशेवर इंजीनियर को DOB के पास वास्तविक संशोधित अधिभोग प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करना होगा।

क्या किन्हीं विशिष्ट प्रकार के कार्य करने के लिए गृह सुधार ठेकेदार को लाइसेंसधारी इलेक्ट्रिशियन को नियुक्त करना होगा?

वोल्टेज पर ध्यान दिए बिना प्रकाश, ऊष्मा और बिजली के किसी भी कार्य के लिए आपको लाइसेंसधारी इलेक्ट्रिशियन का उपयोग करना होगा।

ठेकेदार को बिक्री कर के मामले किस प्रकार संचालित करना चाहिए?

ठेकेदार को मरम्मत के लिए उपभोक्ता से बिक्री कर की वसूली करना और उसका भुगतान करना चाहिए।

किस प्रकार का कार्य मुख्य सुधार कहलाने योग्य होता है?

घर में एक स्नान घर जोड़ना मुख्य सुधार का एक उदाहरण है।

खिड़की के फ्रेम की मरम्मत या बैठक की पेंटिंग मुख्य सुधार कहलाने योग्य नहीं हैं।

घर में एक्सटेंशन जोड़ते या विस्तार करते समय, काम शुरू करने से पहले ठेकेदार को सबसे पहले क्या करना चाहिए?

घर पर काम शुरू करने से पूर्व ठेकेदार को सबसे पहले किसी लाइसेंसधारी आर्किटेक्ट या इंजीनियर से —न कि DOB से—यह निर्धारित करने के लिए परामर्श लेना चाहिए कि क्या मालिक लागू क्षेत्रीकरण क़ानून का पालन करते हुए विस्तार कर सकता है।

ठेकेदार को सड़क पर रखे गए कूड़ेदान के लिए परमिट लेने कहाँ जाना होगा?

कूड़ेदान के परमिट के लिए ठेकेदार को परिवहन विभाग (Department of Transportation-DOT) से संपर्क करना होगा।

क्या गृह सुधार ठेकेदार को फ़ुटपाथ का काम करने के लिए परमिट लेने की ज़रूरत है?

हाँ। फ़ुटपाथके काम के लिए DOT से परमिट प्राप्त करना आवश्यक है। 311 पर फ़ोन करें या देखें www.nyc.gov/dot।

ठेकेदार को गृह सुधार कार्य के मलबे को ढोने या परिवहन के लिए क्या करना होगा?

यदि आपके व्यापार संचालन के परिणामस्वरूप कचरे को ढोने या परिवहन की आप योजना बना रहे हैं, तो आपको न्यूयॉर्क सिटी व्यापार अखंडता आयोग (New York City Business Integrity Commission) से एक क्लास वन सेल्फ़ हॉलर पंजीकरण प्राप्त करना होगा। आवेदन-पत्र या अधिक जानकारी के लिए, 311 पर फ़ोन करें या देखें www.nyc.gov/bic।