

NYC چھوٹا کاروبار
سیورٹ سینٹر
90-27 Sutphin Blvd, 4th Floor
Jamaica, NY 11435

محکمہ برائے صارف اور کارکن کا تحفظ
(DEPARTMENT OF CONSUMER AND
WORKER PROTECTION, DCWP)
42 Broadway, Lobby
New York, NY 10004



HOME IMPROVEMENT EXAMINATION GUIDE

نیو یارک سٹی محکمہ برائے صارف اور کارکن کا تحفظ (Department of Consumer and Worker Protection, DCWP) گھر کی اصلاح کے تمام کاروباری اداروں اور افراد جو گھر کی اصلاح کے موزوں پر کام انجام دیتے ہوں لائسنس فراہم کرتا ہے۔ ٹھیکیداروں کا لائسنس حاصل کرنے کے لیے آپ کو DCWP کے دیے گئے ایک امتحان میں لازماً کامیاب ہونا چاہیے جو آپ کے قانون سے واقفیت کی جانچ کرتا ہے۔ یہ رہنمائی امتحان کی تیاری میں آپ کی مدد کرے گی لیکن ان تمام متعلقہ قوانین و ضوابط کی وضاحت نہیں کرتی جنہیں آپ کو جاننے کی ضرورت ہے۔ لائسنس داروں کو تمام متعلقہ قوانین و ضوابط کی تعمیل کرنی چاہیے جس میں تحفظ صارفین کا قانون بھی شامل ہے۔ قوانین و ضوابط دیکھنے کے لیے nyc.gov/BusinessToolbox پر جائیں

یہ جانچ مندرجہ ذیل چیزوں کا احاطہ کرتی ہے:

- I. سٹی کا ہوم امپرومنٹ بزنس لا کی مبادیات
- II. معاہدے اور منسوختیاں
- III. اشتہار اور فروخت کے طریقے
- IV. صنعت اور کاروبار کی عمومی معلومات

مخففات

DOB ڈیپارٹمنٹ آف بلڈنگس (Department of Buildings)
DCWP ڈیپارٹمنٹ آف کنزیومر اینڈ ورکر پروٹیکشن (Department of Consumer and Worker Protection)
DOT ڈیپارٹمنٹ آف ٹرانسپورٹیشن (Department of Transportation)

I. سٹی کا ہوم امپرومنٹ بزنس لا کی مبادیات

"گھر کی اصلاح" کیا ہے؟

ہوم امپرومنٹ کا مطلب کسی تعمیر یا عمارت کے کسی حصے میں تعمیر، مرمت، تبدیلی، ری ماڈلنگ، ترمیم، الٹ پھیر، باز آبادکاری تجدید ہے یا کسی بھی تعمیر یا عمارت کے کسی حصے میں جو رہائشی یا رہنے کی جگہ کے طور پر استعمال ہوتی ہو یا استعمال کے لیے بنائی گئی ہو اصلاح یا اضافہ ہے جس میں بیسمنٹ، ڈرائیو ویز، باڑ، گیراج، افقی منظر سازی گھر سے ملحق، صحت ڈیورٹی، پورچ، پیدل پٹری (سائڈ واکس) سوئمنگ پولز اور چھتیں بھی شامل ہیں۔ گھر کی اصلاح میں دیگر چیزوں کے ساتھ مندرجہ ذیل کی تنصیب بھی شامل ہے:

- سنٹرل ہیٹنگ/ایئر کنڈیشننگ
- سنٹرل واکيوم کلیننگ سسٹم
- سٹارم ونڈوز
- سائبان
- ترسیلی نظام (کمونیکیشن سسٹم)

"گھر کی اصلاح" کیا نہیں ہے؟

جو چیزیں گھر کی اصلاح نہیں سمجھی جاتی ان کی مثالیں:

- کسی نئے گھر یا عمارت کی تعمیر
- سامان اور مواد کی فروخت جس میں فروشنده مواد کی تنصیب یا اطلاق کا نہ تو انتظام کرتا ہے اور نہ ہی اس میں شریک ہوتا ہے
- وہ کام جو ریاست یا بلدیہ کے زیر ملکیت یا زیر نگرانی کسی رہائشی گاہ پر انجام دیا جائے۔
- کسی عمارت، رہائش گاہ، گھر یا اپارٹمنٹ کی روغن کاری یا آرائش جب گھر کی اصلاح کی کوئی اور خدمات فراہم نہ کی گئی ہوں

"ٹھیکیدار" کون ہے؟

ٹھیکے دار کوئی بھی ایسا شخص ہے جو گھر کی اصلاح کے کاروبار کا مالک اسے چلاتا ہو اس کی دیکھ بھال کرتا ہو، انجام دیتا ہو، اس کی نگرانی کرتا ہو، گھر کی کسی اصلاح کی ذمہ داری لینا یا اسے انجام دینے سے اتفاق کرتا ہو یا گھر کی اصلاح کے لیے درخواست کرنا چاہیے، ٹھیکے دار اصل ٹھیکے دار یا ذیلی ٹھیکے دار ہو یا نہ ہو۔ ٹھیکیدار کوئی فرد، کوئی فرم، کوئی کمپنی، کوئی شراکتی کمپنی یا کارپوریشن ہو سکتا ہے۔

"گھر کی اصلاح کا ٹھیکہ" کیا ہے؟

"گھر کی اصلاح" کا ٹھیکہ کسی ٹھیکہ دار مالک یا کرایہ دار کے درمیان گھر کی اصلاح انجام دینے کا معاہدہ ہے چاہے وہ تحریری ہو یا غیر تحریری اور اس میں تمام مزدوروں، انجام دی جانے والی خدمات اور لگائے جانے والے سامان بھی شامل ہیں۔

DCWP لائسنس کس کے پاس ہونا چاہیے؟

ٹھیکیدار کی حیثیت سے جو بھی گھر کی اصلاح کے ٹھیکے کی درخواست تشہیر فروخت کرتا ہو یا اسے حاصل کرتا ہے اس کے پاس لازماً DCWP کا لائسنس ہونا چاہیے۔

2020 کے مقامی قانون 31 نے ہوم امپرومنٹ سیلز پر سن کی لائسنسنگ شرائط کو منسوخ کر دیا ہے، ٹھیکیداروں کی جانب سے ٹھیکوں کی درخواست دینے یا اس پر گفت و شنید کرنے والے افراد۔ 9 اگست 2020 سے، DCWP اب گھر میں بہتری کی اشیاء فروخت کنندگان کو لائسنس نہیں دے رہا ہے۔

DCWP لائسنس کس کے لیے ضروری نہیں ہے؟

مندرجہ ذیل افراد کے لیے DCWP لائسنس ضروری نہیں ہے:

- کوئی انفرادی ملازم جو بشمول سیلز پرسن کے ٹھیکیدار کے ساتھ کام کرتا ہو
- وہ شخص جو گھر اصلاح کا کام انجام دیتا ہو جو \$200 سے کم کا ہو
- وہ پلمبر (نل کار) اور بجلی مستری جو اپنے لائسنس شدہ پیشے کے دائرے میں کام کرتے ہوں
- وہ ماہر تعمیرات اور انجینیئرز جو خصوصی طور پر کسی آرکیٹیکٹ یا انجینیئر کے دائرے میں کام کرتے ہوں

مجھے اپنا ہوم امپرومنٹ کنٹریکٹر لائسنس کہاں چسپاں کرنا چاہیے؟

آپ کو اپنا لائسنس اپنے دفتر میں ایسی جگہ پر چسپاں کرنا چاہیے جہاں تمام گاہک اسے دیکھ سکیں یا گاہکوں کے درخواست کرنے پر انہیں دکھائیں۔

کاروباری ٹریڈ نام کی تبدیلی، کاروباری پتہ میں تبدیلی یا مالکان (انتظامیہ) کی تبدیلی میں مجھے کیا کرنا چاہیے؟
آپ کے کاروباری ٹریڈ نام یا پتہ میں تبدیلی سے کم از کم 10 دن پہلے آپ کو لازماً DCWP کو اطلاع دینی چاہیے۔

ملکیت میں تبدیلی (انتظامیہ) کی منظوری کے لیے آپ کو DCWP کو پہلے سے مطلع کرنا ہوگا۔

کوئی شخص لائسنس کیسے حاصل یا لائسنس کی تجدید کرا سکتا ہے؟

نئے یا تجدید شدہ لائسنس کے لیے آپ کو DCWP میں درخواست دینی چاہیے۔ کاروبار کے ہر مقام کے لیے ایک علاحدہ ہوم امپرومنٹ کنٹریکٹر لائسنس درکار ہے۔

آپ کو ایک نئے لائسنس کے لیے درخواست دینا چاہیے:

- صرف ملاقات کے ذریعے (42 Broadway, New York, NY 10004) DCWP Licensing Center یا
NYC Small Business Support Center (90-27 Sutphin Blvd., 4th Floor, Jamaica,
NY 11435) یا
- آن لائن nyc.gov/BusinessToolbox پر

آپ کے لائسنس کے خاتمے سے تقریباً تین ماہ پہلے DCWP آپ کو لائسنس کی تجدید کا پیکج ارسال کرے گا۔ آپ کو بذریعہ ای میل، DCWP لائسنسنگ سنٹر یا NYC اسمال بزنس سپورٹ سنٹر میں یا nyc.gov/BusinessToolbox پر آن لائن لائسنس کی تجدید کر سکتے ہیں۔

اصل ٹھیکے دار کے کیا فرائض اور ذمہ داریاں ہیں؟

1. اصل ٹھیکے دار کو تمام ضروری اجازت نامے، لائسنس، قبضے کے تصدیق نامے یا ریاستی اور مقامی تعمیراتی قوانین کے مطابق معاہدے کی تکمیل کے لیے ضروری استثناءات کے دستاویزات محفوظ رکھنے چاہئیں۔
2. ہر ہوم امپرومنٹ ٹھیکے دار کو ٹھیکوں کی نقول، حساب کی کتابیں چھ (6) سال یا معاہداتی ضمانت کی مدت وقت کے لیے جو بھی طویل تر ہو ہوم امپرومنٹ کاروبار سے متعلق تمام لین دین کو ظاہر کرنے والے دیگر ریکارڈوں کو سنبھال کر رکھنا چاہیے۔
3. ہوم امپرومنٹ ٹھیکے دار کو چاہیے کہ تمام موصولہ رقوم کا استعمال ہوم امپرومنٹ سے براہ راست تعلق رکھنے والے اخراجات کی ادائیگی کے لیے کرے۔ ٹھیکے دار موصولہ رقوم کا استعمال ہوم امپرومنٹ سے غیر متعلقہ مقاصد کے لیے نہیں کرے گا تاوقتیکہ ہوم امپرومنٹ مکمل نہ ہو جائے اور براہ راست ضروری، خام مال اور ہوم امپرومنٹ سے متعلق ذیلی ٹھیکے داران کے تمام اخراجات کی ادائیگی نہ کر دی جائے۔
4. 3 دن کی منسوخی مدت میں نہ کوئی کام کیا جائے اور نہ ہی کوئی ادائیگی کی جائے۔

کوئی ٹھیکیدار نہیں کر سکتا:

1. کوئی ٹھیکیدار اس کام کو جس پر معاہدہ ہو گیا ہو نہ ترک کر سکتا ہے اور نہ ہی اسے انجام دینے سے انکار کر سکتا ہے۔
2. ہوم امپرومنٹ معاہدے کی درخواست میں کوئی اہم غلط بیان نہیں کر سکتا۔
3. معاہدے، رہن، پروسری نوٹ، یا ہوم امپرومنٹ کے لین دین سے متعلق کسی دستاویز میں دھوکہ بازی نہیں کر سکتا۔

4. ایسا کوئی اشتہار شائع نہیں کر سکتا جس میں چھوٹے، فریب کن یا گمراہ کن بیان دیے گئے ہوں۔
5. تعمیراتی، صفائی ستھرائی، آگ اور صحت سے متعلق قوانین کی خلاف ورزی نہیں کر سکتا۔
6. ملکیت (انتظامیہ) کاروبار کے نام، یا کاروبار کے مقام میں کسی تبدیلی کی اطلاع نامہ DCWP کو دینے میں ناکام نہیں رہے گا۔
7. کاروبار کے نام یا (Doing Business As, DBA) کے تحت لائسنس پر درج نام کے علاوہ کسی دیگر نام سے ہوم امپرومنٹ کا کاروبار نہیں کرے گا۔
8. گاہک کے لیے ایجنٹ کے طور پر کام نہیں کرے گا یا نہ اس کے اشتہار دے گا نہ اس کو فروغ دے گا نہ اس کے لیے ہوم لون یا ہوم امپرومنٹ لون کا انتظام کرے گا۔

کیا کسی ٹھیکے دار کے لیے صارف کو تحریری تخمینہ پیش کرنا ضروری ہے۔
ہاں، اگر گاہک تخمینہ طلب کرے۔ آپ تخمینے کے لیے معقول اجرت طلب کر سکتے ہیں لیکن تخمینہ پیش کرنے سے پہلے آپ کو چاہیے کہ گاہک کو اس کی اجرت بتا دیں اور آپ کو مجموعی تخمینہ معاہداتی قیمت میں اس اجرت کی مد شامل کر دینی چاہیے۔

جھوٹی اور فریب کارانہ نمائندگی کی سزائیں کیا ہیں؟
غلط بیانی سے کام لینے والے ٹھیکے دار پر ہر علاحدہ غلط بیانی پر \$500 جرمانہ عائد کیا جا سکتا ہے۔

اس کے علاوہ، غلط بیانی سے کام لینے جانے کے بعد کیا گیا کوئی معاہدہ کالعدم اور منسوخ تصور کیا جائے گا اور ٹھیکیدار کو حکم دیا جا سکتا ہے کہ وہ صارف کو معاوضہ (restitution) کی ادائیگی کرے۔

لائسنس کے بغیر ہوم امپرومنٹ کا کاروبار کرنے کی کیا سزائیں؟
کوئی شخص جو لائسنس کے بغیر یا لائسنس موقوف کیے جانے یا منسوخ کیے جانے کے بعد ہوم امپرومنٹ کا کاروبار کرے وہ ضابطہ شکنی کا قصور وار ہو سکتا ہے، اس کے خلاف مجرمانہ قانونی کارروائی کی جا سکتی ہے اور اسے چھ (6) ماہ کی قید ہو سکتی ہے اور/یا اس پر \$1000 کا جرمانہ عائد کیا جا سکتا ہے۔ ہر خلاف ورزی علاحدہ جرم ہے۔

اس کے علاوہ غیر لائسنس شدہ سرگرمی یا غیر لائسنس یافتہ شخص کی مدد کرنے یا اس کے کاروبار کو بڑھاوا دینے کے لیے دیوانی قانونی کارروائی کی جا سکتی ہے اور اسے \$100 تک کا جرمانہ ادا کرنا پڑ سکتا ہے۔

آخری بات یہ کہ DCWP غیر لائسنس شدہ ہوم امپرومنٹ کے کام میں استعمال کیے گئے اوزاروں اور ٹرکوں کو پیڈ لاک (بند) اور ضبط کر سکتا (لے سکتا ہے)۔

II. معاہدے اور منسوختیاں

ہوم امپرومنٹ کا معاہدہ کس شکل میں ہونا چاہیے؟

ہوم امپرومنٹ کا ہر معاہدہ تحریری شکل میں اور اس پر ہر ایک شریک کا دستخط ہونا چاہیے۔ آپ کو دستخط کرتے وقت اور کسی کام کو انجام دینے سے پہلے صارف کو معاہدے کی ایک مکمل شدہ اور پڑھی جانے کے قابل نقل دینی چاہیے۔ معاہدہ نام لازماً انگریزی میں ہو تاوقتیکہ کوئی دیگر زبان کسی زبانی (بات چیت کی) فروتنگی کی پیشکش میں نہ استعمال کی گئی ہو جس کی وجہ سے معاہدے کو اس زبان میں اور انگریزی میں ہونا چاہیے۔

اگر کوئی صارف اصل معاہدے میں درج شدہ کاموں کے علاوہ مزید کام کرانا چاہے تو کسی ٹھیکے دار کو کیا کرنا چاہیے؟
ٹھیکیدار کو معاہدے میں تحریری طور پر ترمیم کرنی چاہیے جسے حکم نامہ تبدیلی کہتے ہیں جس پر صارف اور ٹھیکے دار دونوں کو دستخط کرنا چاہیے۔

ہوم امپرومنٹ معاہدے میں کس طرح کے معلومات شامل کی جائیں؟

1. لین دین کی تاریخ، ٹھیکے دار کا نام، دفتر کا پتہ، ٹیلیفون نمبر اور DCWP کا لائسنس نمبر۔
2. تقریباً وہ تاریخیں جب کام شروع ہوگا اور قابل ذکر حد تک مکمل ہو جائے گا جس میں اس طرح کی چیزوں کا بیان بھی شامل ہے جن کی وجہ سے تکمیل کی تخمینی تاریخ تبدیل ہو جائے اور یہ کہ کیا تکمیل کی تاریخ تعین اور معاہدے بند تاریخ ہے۔
3. انجام دیے جانے والے کام، فراہم کیے جانے والے خام مال اور مزدوری اور خام مال کی قیمت کی تفصیل
4. مالک کو اس بارے میں آگاہی نامہ کہ اگر وہ ٹھیکے دار یا ذیلی ٹھیکے دار کو رقم کی ادائیگی نہیں کرتا تو ٹھیکے دار یا ذیلی ٹھیکے دار مالک کے خلاف دعویٰ دائر کر سکتے ہیں۔
5. اس بارے میں مالک کو آگاہی نامہ کہ ٹھیکے دار کے لیے قانوناً لازم ہے کہ وہ تکمیل سے پہلے تمام موصولہ رقم جمع کرے یا ٹھیکیدار کو تلافی نقصان کا بانڈ یا معاہدہ ارسال کرنا چاہیے جس میں معاہدے کے تحت واپسی یا موزوں ادائیگی کی ضمانت دی جائے گی۔
6. اگر معاہدہ اضافہ شدہ ادائیگیوں میں تقاضا کرتا ہو تو ادائیگیوں اور انجام دیے جانے والے کام/خدمات کا نظام الاوقات۔
7. کسی تشہیر شدہ بیان جس میں اجرتیں، ضمانتیں یا وارنٹیز شامل ہیں واضح طور پر ذکر کیا جائے۔
8. ٹھیکے دار کو چاہیے کہ صارف کو لازماً مطلع کرے کہ ٹھیکے دار کام شروع کرنے سے پہلے معاوضہ کارکنان بیمہ کا تصدیق نامہ (سرٹیفیکٹ آف ورکرز کمپینسیشن انشورنس)۔
9. ٹھیکے دار صارف کو مطلع کرے کہ ٹھیکے دار مقامی قانون کے تحت ضروری تمام اجازت نامے حاصل کرے گا۔
10. ٹھیکیدار کو چاہیے کہ عین دستخط کی سطر سے اوپر مندرجہ ذیل بیان شامل کرے:

آپ، یعنی خریدار، اس ٹرانزیکشن کی تاریخ کے بعد تیسرے کاروباری دن کی نصف شب سے پہلے کسی بھی وقت اس ٹرانزیکشن کو منسوخ کر سکتے ہیں۔ اس حق کی وضاحت کے لئے منسوخی کے فارم سے منسلک نوٹس ملاحظہ کریں۔

یہ بیان لازمی طور پر موٹے حروف (بولڈ فیس) میں ہونا چاہئے، اور فونٹ کا سائز کم از کم 10 پوائنٹ کا ہونا چاہئے۔

کیا ٹھیکے دار کے لیے علاحدہ آگاہی نامہ برائے منسوخی دینا لازمی ہے؟
ہاں۔ معاہدے پر صارف کے دستخط کرتے وقت، ٹھیکے دار کو چاہیے کہ دستخط شدہ معاہدے کے ہمراہ علاحدہ مکمل شدہ فارم کی دو نقول منسلک کرے جس کا عنوان "آگاہی نامہ برائے منسوخی" ہے۔ اس فارم میں درج الفاظ موٹے حروف (بولڈ فیس) میں ہوں اور فونٹ سائز کم از کم 10 پائنٹ ہو۔ فارم انگریزی یا کسی دیگر زبان میں ہو جو معاہدے پر گفت و شنید کے لیے استعمال کی گئی اور اس میں مندرجہ ذیل باتیں شامل ہوں:

1. ٹھیکے دار کا نام/ پتہ
2. لین دین کی تاریخ
3. وہ تاریخ جس تک صارف آگاہی نامہ برائے منسوخی دے سکتا ہے اور
4. مندرجہ ذیل بیانات لازماً شامل کیے جائیں:

آگاہی نامہ برائے منسوخی (لین دین کی تاریخ داخل کریں)

آپ اس لین دین کو مذکورہ بالا تاریخ سے تین (3) کاروباری دن کے اندر کسی جرمانے یا ذمہ داری کے بغیر منسوخ کر سکتے ہیں۔

اگر آپ منسوخ کرتے ہیں تو، معاہدے یا فروخت کے تحت خریدی ہوئی کوئی بھی پراپرٹی، آپ کے ذریعہ کی گئی کوئی بھی ادائیگی، اور آپ کے ذریعہ عملدرآمد کردہ کوئی بھی قابل ذکر سامان، آپ کی منسوخی کے نوٹس فروخت کنندہ کو وصول ہو جانے کے بعد 10 کاروباری دنوں کے اندر واپس ہو جائے گا، اور ٹرانزیکشن سے پیدا ہونے والی کوئی بھی سلامتی کا مفاد منسوخ ہو جائے گا۔

اگر آپ منسوخ کرتے ہیں تو، آپ کو اپنے رہائش پر فروخت کنندہ کے لئے اسے دستیاب رکھنا ضروری ہے، کافی حد تک اتنی ہی اچھی حالت میں جیسا آپ نے وصول کیا تھا، اس معاہدے یا فروخت کے تحت آپ کو فراہم کردہ کوئی بھی سامان؛ یا اگر آپ چاہیں تو آپ، فروخت کنندہ کے خرچ اور جوکھم پر سامان واپس بھیجنے سے متعلق فروخت کنندہ کی ہدایات پر عمل کر سکتے ہیں۔

اگر آپ فروخت کنندہ کے لئے سامان دستیاب رکھتے ہیں اور فروخت کنندہ منسوخی کے آپ کے نوٹس کی تاریخ کے بعد 20 دنوں کے اندر وہ سامان نہیں لے جاتا ہے تو، آپ کسی بھی مزید ذمہ داری کے بغیر سامان کو اپنے پاس رکھ سکتے ہیں یا پھینک سکتے ہیں۔ اگر آپ فروخت کنندہ کے لئے سامان دستیاب رکھنے میں ناکام ہوتے ہیں، یا اگر آپ فروخت کنندہ کے پاس سامان واپس بھیجنے پر راضی ہوتے ہیں اور آپ ایسا کرنے میں ناکام رہتے ہیں، تو پھر معاہدے کے تحت تمام تر ذمہ داریاں آپ پر عائد ہوتی ہیں۔

اس لین دین کو منسوخ کرنے کے لیے اس آگاہی نامہ برائے منسوخی یا کسی دیگر تحریری آگاہی نامے کی دستخط شدہ نقل/فروشنده کا نام/فروشنده کے مقام کاروبار کا پتہ] آدھی رات سے زیادہ نہیں [تاریخ] _____ پر بذریعہ ڈاک ارسال کریں یا فراہم کریں۔ _____

میں اس طرح یہ لین دین منسوخ کرتا ہوں۔

(صارف/خریدار کا دستخط نام مع تاریخ بڑے حروف میں)

کیا ٹھیکے دار کو صارف کے حق منسوخی سے زبانی طور پر (بولے گئے الفاظ) میں مطلع کرنا چاہیے؟
ہاں۔ معاہدے پر دستخط کرنے کے وقت ٹھیکے دار کو چاہیے کہ صارف کو معاہدے کی تاریخ سے تین (3) کاروباری دن کے اندر ہوم امپرومنٹ معاہدے کے حق منسوخی کے بارے میں بتا دے۔

اگر کوئی ٹھیکے دار صارف کے حق منسوخی کے زبان (بولے ہوئے الفاظ کی شکل) کی شرائط کو لازم قرار دینے والی شکلوں کی تعمیل نہیں کرتا ہے تو کیا ہوگا؟
جب تک کہ ٹھیکے دار صارف کے حق منسوخی کے زبانی اور تحریری آگاہی نامے شرائط کی تعمیل کرتا ہے صارف معاہدے کو منسوخ کر سکتا ہے۔

اگر کوئی صارف معاہدہ منسوخ کرنا چاہے تو ٹھیکے دار کو کیا کرنا چاہیے؟
ٹھیکے دار کو کسی جائز آگاہی نامہ برائے منسوخی کا احترام کرتے ہوئے 10 کاروباری دن کے اندر:

1. معاہدے کے تحت کی گئی تمام ادائیگیاں واپس کر دینا چاہیے۔
2. معاہدے سے متعلق ادا کی گئی تمام رقوم کو منسوخ اور واپس کر دینا چاہیے۔
3. زر ضمانت پر کسی بھی سود کو ختم کر دینا چاہیے۔ اور
4. اس بارے میں صارف کو مطلع کرنا چاہیے کہ کیا ٹھیکے دار کسی منگائے گئے یا فراہم کردہ سامان کو دوبارہ قبضے میں لینے / چھوڑنے کا ارادہ رکھتا ہے۔

III. اشتہار اور فروشنڈگی کے طریقے

مندرجہ ذیل ضابطے بوم امپرومنٹ ورک کی تشہیر کی مبادیات ہیں:

1. تمام تشہیری اور فروشنڈگی سے متعلق معلوماتی مواد میں DCWP کے بوم امپرومنٹ ورکر کا لائسنس نمبر شامل ہونا چاہیے۔
2. تشہیر شدہ قیمتیں اور تفصیلات فریب کن یا گمراہ کن نہ ہوں۔
3. عنوانات میں مبالغہ آرائی یا فریب کاری نہ ہو۔
4. کسی "سیونگز" کلیم میں یہ مفہوم مضمحل نہیں ہو سکتا کہ مخصوص کردہ رقم قیمت فروخت ہے۔
5. تشہیر شدہ اشیاء یا پیشکشوں کی تفصیلات اور عکاسی میں پروڈکٹ کو حجم، معیار اور مقدار اور ڈیزائن کے اعتبار سے درست طور پر تصویر کشی کرنا چاہیے۔
6. مواد کی کوئی بھی تفصیل درست ہونی چاہیے۔
7. جب قیمت یا کریڈٹ کی شرائط استعمال کی جائیں تو انہیں اس کی درست تفصیل دینی چاہیے کہ کون سی چیز پیش کی جا رہی ہے۔
8. اگر تنصیب کی حد اضافی ہو تو اشتہار میں اس کی وضاحت کی جائے۔
9. آپ اس طرح کے بیانات نہیں دے سکتے کہ "فیکٹری سے آپ تک" اور تیار کنندہ سے خریدیں "تاوقتیکہ آپ واقعی اشیاء خود بناتے یا پیدا نہ کرتے ہوں۔
10. آپ "طول حیاتی" ضمانتیں اور تعہدات نہیں فراہم کر سکتے۔ آپ صرف ایسی ضمانتیں اور تعہدات پیش کر سکتے ہیں جو کسی چیز/خدمت کی عام مدت حیات سے آگے بڑھ جائے۔ اگر کسی سامان یا کاریگری میں کوئی نقص ہو تو آپ اس مدت سے آگے کی ضمانت نہیں دے سکتے جس کے اندر نقص کے ظاہر ہونے کا امکان ہو۔

IV. صنعت اور کاروبار سے عام واقفیت

اجازت نامے کو کسے حاصل کرنا چاہیے؟

یہ اصل ٹھیکے دار کا فرض اور اس کی ذمہ داری ہے کہ وہ تمام ضروری اجازت ناموں، لائسنسوں اور قبضے اور خصوصی استثناء کے تصدیق ناموں کو قابل اطلاق ریاستی یا مقامی تعمیراتی قوانین کے مطابق حاصل کرے۔ کوئی ٹھیکے دار یہ ذمہ داری صارف پر نہیں ڈال سکتا۔

کسی مکان میں اضافے یا تبدیلی کے لیے اجازت نامہ حاصل کرنے کی غرض سے کوئی ٹھیکے دار کہاں جاتا ہے؟ کوئی ٹھیکے دار تمام ضروری اجازت نامے نیو یارک سٹی ڈیپارٹمنٹ آف بلڈنگ (Department of Buildings, DOB) سے حاصل کرتا ہے۔ ٹھیکے دار کو یہ یقینی بنانا چاہیے کہ کوئی اضافہ یا تبدیلی عمارت کے ضابطے کے معیار کی تکمیل کرتا ہے اور مقامی زون بندی قوانین کی خلاف ورزی نہیں کرتا۔ آخری بات یہ کہ اگرچہ کوئی ٹھیکے دار DOB سے اجازت نامے حاصل کر سکتا ہے کسی رجسٹرڈ آرکیٹیکٹ یا لائسنس یافتہ انجینیئر کو عمارت کے منصوبے میں تبدیلیوں کی درخواست DOB کو دینی چاہیے۔

ذیلی ٹھیکے دار اور کسی آجر میں کیا فرق ہے؟

ذیلی ٹھیکے دار وہ شخص ہے جو صرف اپنے لیے کاروبار کرتا ہو یا اپنے لیے کام کرنے والی کوئی فرم جو گھر کی اصلاح کے ایک حصے کی انجام دہی کسی اصل ٹھیکے دار سے معاہدہ کرے۔ کوئی ملازم اجرت پر کام کرتا ہے اور آجروں (اصل ٹھیکے دار یا ذیلی ٹھیکے دار) کی براہ راست نگرانی اور کنٹرول میں ہوتا ہے۔

کسی کام کا خالص منافع کیا ہے؟

خالص منافع اخراجات کے بعد کسی کام کا حتمی منافع ہے۔

کیا کسی ذیلی ٹھیکے دار کو DCWP کی طرف سے لائسنس شدہ ہونا چاہیے؟

ہاں۔ کسی عام ٹھیکے دار کے ملازم کے برعکس ذیلی ٹھیکے دار کو نیو یارک سٹی میں گھروں کی اصلاح کا کام کرنے کے لیے DCWP کا لائسنس ہونا چاہیے۔

DOB پلمبروں اور بجلی مستریوں کو لائسنس دیتی ہے۔

ملازمین کے تئیں آپ کو بعض ذمہ داریاں کیا ہیں؟

آپ کو معاوضہ کارکنان اور خلاف ورزی بیمہ کے ذریعے ملازمین کو تحفظ دینا چاہیے۔

آپ کو ملازمین کی اجرتوں کی اطلاع انٹرنل ریویو سروس (IRS) کو دینی چاہیے اور ٹیکس کاٹنا چاہیے۔

اس کے علاوہ آپ کو وفاقی امیگریشن قوانین پر عمل کرنا چاہیے جو آجرین کے لیے ضروری قرار دیتے ہیں کہ ملازمین کو ریاستہائے متحدہ میں کام کرنے کا حق حاصل رہے۔

کیا کوئی ٹھیکے دار DCWP کے ہوم امپرومنٹ ٹرسٹ فنڈ میں بانڈ حاصل کر سکتا یا شرکت کر سکتا ہے؟

ہاں۔ کوئی ٹھیکے دار یا تو کوئی بانڈ حاصل کر سکتا یا ہر دو سال بعد DCWP کے ہوم امپرومنٹ ٹرسٹ فنڈ میں حصہ لے سکتا ہے۔

ایک سے زیادہ منزل والے مکان کے باہر کی طرف روغن کاری کے لیے کس چیز کی ضرورت ہے؟

آپ کو صرف ایک منزل یا اس سے زیادہ منزلوں والے مکان کی باہر کی طرف سے روغن کاری کے لیے DOB کی جانب سے معطل سہاروں اور دھاندلی لینے کی ضرورت ہو گی تاوقتیکہ آپ اس کام کو کرنے کے لیے سیڑھی استعمال کر سکتے ہوں۔ یہ کام شروع کرنے سے پہلے مزید معلومات کے لیے آپ کو DOB سے رابطہ کرنا چاہیے۔

قبضے کا ترمیم شدہ تصدیق نامہ حاصل کرنا کس کی ذمہ داری ہے؟
اگر قبضے کا ترمیم شدہ تصدیق نامہ درکار ہے تو صارف کے لیے اسے حاصل کرنا ٹھیکے دار کی ذمہ داری ہے۔
کسی رجسٹرڈ آرکیٹکٹ یا ماہر ایجینینئر DOB میں قبضے کے ترمیم شدہ تصدیق نامے کی درخواست داخل کرنی
چاہیے۔

کیا ہوم امپرومنٹ کے ٹھیکے دار کو بعض اقسام کے کاموں کے لیے لائسنس یافتہ بجلی مستری کی خدمات حاصل
کرنی چاہیے؟
وولٹیج سے قطع نظر روشنی گرمی اور پاور سے تعلق رکھنے والی کسی چیز کی تنصیب کے لیے آپ کو کسی
لائسنس یافتہ بجلی مستری کی خدمات حاصل کرنی چاہیے۔

ٹھیکے داروں کو سیلس ٹیکس کا انتظام کیسے کرنا چاہیے؟
ٹھیکے داروں کو مرمت کاموں پر صارفین سے سیلز ٹیکس وصول کرنا چاہیے۔

کس طرح کا کام کیپیٹل امپرومنٹ کی حیثیت رکھتا ہے؟
کسی گھر میں غسل خانے کا اضافہ کیپیٹل امپرومنٹ کی مثال ہے۔

کھڑکی کا چوکٹھا ٹھیک کرنے یا لونگ روم کی روغن کاری جیسی مرمتیں کیپیٹل امپرومنٹ میں شمار نہیں ہوتیں۔

جب کسی گھر میں توسیعی حصے کا اضافہ کیا جائے تو کام شروع کرنے سے پہلے ٹھیکے دار کو سب سے پہلا کام
کیا کرنا چاہیے؟
کسی گھر پر کام شروع کرنے سے پہلے ٹھیکے دار سب سے پہلا کام یہ کرے گا کہ وہ کسی لائسنس یافتہ آرکیٹکٹ یا
ایجینینئر سے مشورہ کرے۔ نہ کہ DOB سے۔ تاکہ اس کا تعین ہو سکے کہ کیا مالک توسیعی حصے کو رکھتے
ہوئے بھی قابل اطلاق زون بندی قانون کی تعمیل کر سکتا ہے۔

ٹھیکے دار کو سڑک پر رکھے جانے والے ڈمپسٹر کی اجازت لینے کے لیے کہاں جانا ہوگا؟
ٹھیکے دار کو ڈمپسٹر کی اجازت لینے کے لیے ڈیپارٹمنٹ آف ٹرانسپورٹ (Department of Transportation, DOT)
سے رابطہ کرنا چاہیے۔

کیا ہوم امپرومنٹ ورک ٹھیکے دار کو سائڈ واک کا کام کرنے کے لیے اجازت کی ضرورت ہوگی؟
ہاں۔ سائڈ واک (فٹ پاتھ) کے کام کے لیے DOT سے اجازت کی ضرورت ہوتی ہے۔ 311 پر کال کریں یا
www.nyc.gov/dot پر دیکھیں۔

ہوم امپرومنٹ واک سے نکلنے والے کچرے کو ڈھونے یا منتقل کرنے کے لیے ٹھیکے دار کو کیا کرنا چاہیے؟
اگر آپ اپنے کاروباری کاموں کے نتیجے میں فاضل اشیاء کو روکنے یا لے جانے کا ارادہ رکھتے ہیں تو آپ کو
نیویارک سٹی بزنس انٹیگریٹی کمیشن سے کلاس ون سیلف ہولر رجسٹریشن حاصل کرنا ہوگا۔ کوئی درخواست اور مزید
معلومات کے لیے 311 پر کال کریں یا www.nyc.gov/bic پر جائیں۔