BUILDING PERFORMANCE

नव-निर्माण या नवीनीकरण ? अपने मकानमालिक होने के अधिकारों को जानें

मकानमालिकों के कुछ अधिकार और कर्त्तव्य होते हैं जो किसी भी निर्माण या **नवीनीकरण** को सुचारु रूप से चलने देते हैं। इसे 'उपभोक्ता सुरक्षा उपाय' कहते हैं और ये निर्माण कानून का एक हिस्सा है। इसके मुख्य उपाय हैं:

- $3०,००० या उससे अधिक के निर्माण के लिए मकान मालिक और ठेकेदार के बीच एक लिखित करारनामा जरूर होना चाहिए (जी एस टी युक्त) । काम शुरू होने से पहले इस पर दोनों की सहमति और हस्ताक्षर हो जाने चाहिए।

- करारनामा पर हस्ताक्षर करने से पहले देख लें कि ठेकेदार आपको
    - एक प्रकटीकरण विवरण दे जिसमें उनके हुनर, उनकी योग्यता, उनके लाइसेंस की स्थिति और जो बीमा या गारंटी वो दे रहे हैं उन सबके उल्लेख हो।
    - एक जांच-सूचि जो निर्माण के चरणों के साथ ये भी बताये कि आप उससे कैसे बचें।

- आप सारी जानकारियों को अच्छी तरह परख लें ताकि आप निश्चिन्त रहें कि आपके ठेकेदार के पास इस निर्माण कार्य के लिए पर्याप्त हुनर और संसाधन है। हमारी सलाह है कि हस्ताक्षर करने से पहले आप कानूनी सलाह ले लें।

- अगर निर्माण कार्य की कीमत $3०,००० (जी एस टी युक्त) से कम होने की सम्भावना हो तो ठेकेदार को सिर्फ एक लिखित करारनामा , एक प्रकटीकरण विवरण और एक जांच सूचि देना होता है, अगर आप मांगें तब। हमारी सलाह है कि बिना इस बात की परवाह किये कि निर्माण कार्य की कीमत क्या होगी, आप इन दस्तावेजों की मांग ज़रूर करें ताकि हर किसी को अपने ज़िम्मेदारियों, ज़रूरतों और अपेक्षाओं का भान रहे।

- निर्माण कार्य के समाप्त होने के बाद 12 महीने तक मरम्मत का समय होता है जिसमें ठेकेदार को हर समस्या, जो लिखित करारनामा में है, का समाधान करना होता है ।

- अच्छा ये होगा कि जैसे जैसे आपको पता चले आप समस्यायों का समाधान करवाते चले जाएं। वैसे अगर निर्माण अधिनियम के अंतर्गत आपको गारंटी नहीं मिले तो भी आप 10 साल तक कार्यवाही कर सकते हैं। ये आप तब भी कर सकते हैं जब इसका उल्लेख आपके लिखित करारनामे में न हो (इसको अंतर्निहित गारंटी कहते हैं) ।

BUILDING PERFORMANCE

आपका घर आपके बड़े निवेशों में से एक है और आप इसे एवं अपने आपको सुरक्षित रखना चाहते हैं। इसके लिए आपको निर्माण कार्य के तहत विज्ञ फैसला लेना होगा। निर्माण कार्य सही हो इसके लिए

१. हमेशा एक लिखित करारनामा लें

२. एक प्रकटीकरण विवरण और जांच सूचि की मांग करें

३. हस्ताक्षर करने से पहले कानूनी सलाह लें

अपने अधिकारों और कर्तव्यों और साथ में निर्माण प्रक्रिया के बारे में और जानकारी www.building.govt.nz/contracts पर जा कर लें।