

क्वींसलैण्ड होम वारंटी योजना उत्पाद प्रकटीकरण (डिस्क्लोज़र)



यह क्वींसलैण्ड होम वारंटी योजना उत्पाद प्रकटीकरण (डिस्क्लोज़र), 28 अक्टूबर 2016 के दिन या उसके बाद, जिन अनुबंधों पर हस्ताक्षर किए गए थे उनके लिए लागू हो सकने वाले कवर की अनुवादित प्रति है।

कवर की सारी शर्तें क्वींसलैण्ड भवन एवम् निर्माण आयोग अधिनियम 1991, (Queensland Building and Construction Commission Act 1991), भाग 5 और क्वींसलैण्ड भवन एवम् निर्माण आयोग नियमन 2018, अनुसूची 6 में प्रदान की गई हैं।

विषय-वस्तु

हम कौन हैं.....	3
हम क्या करते हैं.....	3
होम वारंटी योजना.....	3
हम क्या कवर करते हैं.....	3
अधूरा-कार्य.....	3
अधूरा-कार्य क्लेम क्या होता है.....	3
आवश्यकताएँ.....	3
ध्यान देने योग्य अन्य बातें.....	3
समय सीमाएँ.....	3
कवर की सीमा.....	3
कमियाँ.....	4
कमी किसे कहते हैं.....	4
आवश्यकताएँ.....	4
समय सीमाएँ.....	4
कवर की सीमा.....	4
वर्जन (एक्सक्लूज़न्स).....	5
कवर कब से लागू होता है.....	5
समय सीमाएँ.....	5
वर्जन (एक्सक्लूज़न्स) और सीमाएँ.....	5
वर्जन (एक्सक्लूज़न्स).....	5
सीमाएँ.....	6
अधिकतम हकदारियाँ (एन्टाइटलमेंट्स).....	6
क्लेम कैसे जमा करवाया जाए.....	7
हम ज़रूरत के अनुसार और अधिक जानकारी माँग सकते हैं।.....	7

हम कौन हैं

हम क्वींसलैण्ड भवन एवम् निर्माण आयोग (QBCC) हैं, हम क्वींसलैण्ड भवन एवम् निर्माण आयोग अधिनियम 1991 (Queensland Building and Construction Commission Act 1991) के अंतर्गत गठित एक संवैधानिक निकाय हैं।

हम क्वींसलैण्ड में भवन उद्योग के नियामक हैं, और 1970 के दशक से अस्तित्व में हैं (अलग-अलग नामों से)।

हम क्या करते हैं

भवन उद्योग के नियामक के रूप में, हमारी एकीकृत 'एक ही स्थान पर सबकुछ' प्रणाली है, जिसमें निम्नांकित कार्य शामिल हैं:

- हम उन लाइसेंस-प्राप्त ठेकेदारों को लाइसेंस जारी करते हैं, जिनके पास निर्माण उद्योग में एक व्यवसाय का संचालन करने के लिए उचित योग्यताएँ और ज़रूरी वित्तीय साधन हैं।
- हम मालिकों और लाइसेंस-प्राप्त ठेकेदारों के बीच विवादों को सुलझाने के लिए विवाद समाधान सेवा मुफ्त प्रदान करते हैं।
- हम क्वींसलैण्ड में मकानों के लिए बीमा कवर उपलब्ध करवाने हेतु एक होम वारंटी योजना का संचालन करते हैं।

होम वारंटी योजना

क्वींसलैण्ड होम वारंटी योजना (योजना) के अंतर्गत, लाइसेंस-प्राप्त ठेकेदारों को, वे जो निश्चित आवासीय काम करते हैं, उससे संबंधित प्रीमियम, उपभोक्ता की ओर से इकट्ठा करना और उस प्रीमियम को QBCC को देना ज़रूरी है।

यह योजना लाभ-के-लिए-नहीं है और प्रीमियम के भुगतान के माध्यम से स्व-निधिबद्ध (सेल्फ-फंडेड) है।

हम क्या कवर करते हैं

इस योजना में, उपभोक्ता उन स्थितियों में हुई हानि के लिए कवर होते हैं जब कोई ठेकेदार (या धोखे या कुछ निश्चित वक्तव्य पेश किए जाने की स्थिति में कोई व्यक्ति) आवासीय काम पूरे करने में असफल रहते हैं या खराब काम को ठीक करने में असफल रहते हैं। लेकिन, इस कवर की शर्तों में कुछ सीमाएँ और प्रतिबंध शामिल हैं।

कुछ विशेष परिस्थितियों में जिस अधूरे काम को आग या तूफ़ान, तोड़-फोड़ या चोरी के कारण क्षति पहुँची हो उस अधूरे काम से संबंधित हानियों के लिए भी सहायता प्रदान की जाती है।

अधूरा-कार्य

अधूरा-कार्य क्लेम क्या होता है

अधूरा-कार्य क्लेम तब उत्पन्न होता है जब कोई लाइसेंस-प्राप्त ठेकेदार वह काम पूरा करने में असफल रहते हैं जिसे करने के लिए उनको ठेका दिया गया था।

उस काम को पूरा करने में उनकी असफलता से हुई हानियों के लिए, यह योजना पैसों का भुगतान करेगी।

आवश्यकताएँ

अनुबंध, एक निर्धारित-मूल्य अनुबंध होना ज़रूरी है (जैसे कि अनुबंध से यह साफ पता चलना ज़रूरी है कि काम करने की लागत कितनी होगी)।

यह ज़रूरी है कि लाइसेंस-प्राप्त ठेकेदार के साथ अनुबंध, निम्नांकित में से किसी एक कारण से रद्द किया गया हो:

- आपने ठेकेदार के साथ अनुबंध, उनकी गलती के आधार पर रद्द कर दिया।
- लाइसेंस-प्राप्त ठेकेदार की मृत्यु हो गई थी।
- लाइसेंस-प्राप्त ठेकेदार एक कंपनी है और अब अस्तित्व में नहीं है (उदाहरण के लिए पंजीकरण रद्द)।
- लाइसेंस-प्राप्त ठेकेदार दिवालिया हो गए हैं और उनका लाइसेंस रद्द कर दिया गया है।

ध्यान देने योग्य अन्य बातें

अगर आप किसी ऐसे काम के लिए पैसों का भुगतान कर देते हैं जो अभी शुरू नहीं हुआ है, तो QBCC द्वारा कोई भी संभावित स्वीकृति राशि कम हो जाएगी।

इसके अलावा, अगर कार्य का मूल्य, अनुबंध में तय मूल्य से 30% से भी ज़्यादा बढ़ जाता है तो आपके क्लेम की स्वीकृति राशि कम हो जाएगी (उदाहरण के लिए जब अनुबंध में तय मूल्य \$200,000 हो लेकिन काम का वास्तविक मूल्य \$270,000 है। क्लेम की राशि \$70,000 कम हो जाएगी)।

समय सीमाएँ

जिस दिन काम शुरू होता है उसके दो साल के भीतर अनुबंध समाप्त होना ज़रूरी है। जिस तारीख, को अनुबंध समाप्त होता है उसके तीन महीने के भीतर आपको QBCC से अपना क्लेम करना ज़रूरी है।

कवर की सीमा

अगर काम शुरू हो चुका है (जैसे कि साइट पर निर्माण-कार्य शुरू हो गया था) तो, आपके अनुबंध के तहत जितने पैसे अब भी आपके पास हैं और मक़ान पूरा करने की लागत के बीच जितना अंतर है उतने पैसों का भुगतान QBCC करेगा।

अगर कोई भी काम शुरू नहीं हुआ है, तो आपने जितने पैसे लाइसेंस-प्राप्त ठेकेदार को दिए थे, QBCC उतने पैसे आपको रीफंड कर देगा।

ऐसे अधूरे काम को ठीक करने के लिए भी प्रावधान हैं, जिन्हें आग या तूफ़ान से क्षति पहुँची है, या जिन अधूरे कामों को तोड़-फोड़ के परिणामस्वरूप, या चोरी होने के परिणामस्वरूप क्षति पहुँची है। लेकिन, इस कवर हेतु पात्र होने के लिए, अधूरा-कार्य क्लेम को QBCC द्वारा स्वीकार करना ज़रूरी है, और इस कवर के लिए आपका क्लेम घटना के 14 दिन के भीतर करना ज़रूरी है। यह भी ज़रूरी है कि, काम अधूरा होने के परिणामस्वरूप क्षति पहुँची हो।

आगे, तोड़-फोड़ और चोरी के संबंध में, QBCC केवल \$2,500 से ज़्यादा हानि के लिए ही पैसों का भुगतान करेगा, और आपको इसकी रिपोर्ट पुलिस को अवश्य करनी होगी।

अगर अधूरे-कार्य के लिए आपका क्लेम QBCC द्वारा स्वीकार कर लिया जाता है, तो फिर आप आवास के खर्चों के लिए क्लेम कर सकते हैं। सामान्यतया, आपने जिस तारीख को अपना क्लेम जमा करवाया उस दिन से लेकर QBCC द्वारा आपके अधूरे-कार्य क्लेम को स्वीकार किए जाने के 7 दिन बाद तक, आपने जो आवासीय खर्च किए, उनके लिए आप क्लेम कर सकते हैं। आपके अधूरे-कार्य क्लेम को स्वीकार कर लिए जाने के 28 दिनों के भीतर आपको इन आवास खर्चों के लिए क्लेम करना ज़रूरी है।

निम्नांकित के लिए, अधूरे कामों को पूरा करवाने के लिए कोई हकदारियाँ (एन्टाइटलमेंट्स) नहीं हैं:

- निर्माण व्यवस्थापन या कॉस्ट-प्लस अनुबंध - जिन मामलों में इस तरह के अनुबंधों का उपयोग किया गया था उनमें अधूरे काम को पूरा करवाने का क्लेम करने के लिए कोई हकदारी (एन्टाइटलमेंट) नहीं है। उन कमियों के लिए कवर है जो निर्माण के दौरान, या काम पूरा हो जाने के बाद जाहिर होती हैं।

कमियाँ

हम आवासीय काम में कमियों को ठीक कराने के लिए कवर प्रदान करते हैं।

कमी किसे कहते हैं

कमियाँ दो प्रकार की होती हैं पहला प्रकार है ढाँचागत कमी। इसमें शामिल है, भवन की फुटिंग्स (आधार) में मूवमेंट, या भवन संहिता के कुछ हिस्सों का पालन न करना, या ऐसी कोई कमी जिसके कारण मकान असुरक्षित हो जाता है या रहने योग्य नहीं रहता है। अन्य उदाहरणों में शामिल है, पूल में रिसाव, या मकान में पानी घुसना (उदाहरण के लिए स्नानघर में पानी के रिसाव या छत में पानी के रिसाव से)

दूसरा प्रकार है गैर-ढाँचागत (नॉन-स्ट्रक्चरल) कमी ये ऐसी कमी होती है जो सतही-स्तर की होती है और इन्हें एक ढाँचागत कमी के रूप में श्रेणीबद्ध नहीं किया गया है।

आवश्यकताएँ

QBCC के पास अपना क्लेम जमा करवाने से पहले, आपको कमियों के बारे में लाइसेंस-प्राप्त ठेकेदार को सूचित करना ज़रूरी है, साथ में आपको इन्हें ठीक करने के लिए उनको यथोचित अवसर भी देना होगा।

हम आपके क्लेम का आकलन करेंगे, और यह निर्णय लेंगे कि लाइसेंस-प्राप्त ठेकेदार को, काम को ठीक करने के लिए औपचारिक रूप से अनुरोध किया जाए या नहीं।

समय सीमाएँ

ढाँचागत कमियाँ प्रीमियम के भुगतान की तारीख से छः साल छः महीने तक के लिए कवर होती हैं, और आपको कमी को देखने के तीन महीनों के भीतर क्लेम जमा करवाना ज़रूरी है।

यदि उपभोक्ता को गैर-ढाँचागत कमियों का, काम पूरा होने के छः महीनों के अंदर पता चल गया हो, या पता लगाने के लिए यथोचित प्रयास किए गए हों तो गैर-ढाँचागत कमियाँ कवर होती हैं। आपको, काम पूरा होने की तारीख से सात महीने के भीतर क्लेम जमा करवाना ज़रूरी है।

कवर की सीमा

यह योजना एक ही परिसर में बने मकान और कुछ अन्य ईमारतों जैसे कि शेड आदि के लिए कवर प्रदान करती है।

मकान वह भवन होता है जो ज़मीन पर स्थापित होता है और जिसमें कोई व्यक्ति रहता है। इसमें शामिल है, एक अलग से खड़ा अकेला मकान, डुपलैक्स, युनिट या बहुमंजिला ईमारत जो तीन मंजिल से ज़्यादा ऊँची नहीं है और निर्मित (बनवाया गया) मकान।

नाव, कैरेवेन, कार, तंबू, ट्रेलर, ट्रेन, या डिमाउंटेबल अलग करने योग्य मकानों जैसे अस्थाई भवन, घर में शामिल नहीं हैं।

हम, परिसर पर बने मकानों या अन्य भवनों में कमियों को ठीक करवाने के पैसों का भुगतान करेंगे। हम इनमें से किसी भी भवन में वो कमियाँ ठीक करवाने के लिए भी पैसों का भुगतान करेंगे जो निम्नांकित में से किसी में भी हैं:

- इन भवनों से संलग्न कोई भी ऐसी चीज़ जिसमें निर्माण या प्लम्बिंग के लिए स्वीकृति लेने की ज़रूरत है।
- ऐसी कोई भी चीज़ जो इन भवनों से संलग्न हो और किसी दूसरी चीज़ के सहारे नहीं टिकी हुई हो [उदाहरण के लिए ओनिंग (खिड़की या दरवाज़े के ऊपर लगने वाला कपड़े का छज्जा) या हाथों से पकड़ी जाने वाली रेलिंग]।
- इन भवनों से संलग्न कोई भी ऐसी चीज़ जिसका उपयोग, जल-आपूर्ति, सीवरेज, जल-निकासी या बारिश के पानी के लिए किया जाता है।
- इन भवनों से संलग्न कोई बरामदा या डैक।
- वो सीढ़ियाँ या रैम्प जिनके माध्यम से इन भवनों में प्रवेश किया जा सकता है।
- इन भवनों को सहारा देने के लिए किए जाने वाले काम (उदाहरण के लिए स्टम्पों को बदलना)।

हम स्वीमिंग पूल के स्तंभन (इरेक्शन), निर्माण या स्थापना में कमियों को ठीक करवाने के लिए भी पैसों का भुगतान करते हैं।

निम्नांकित कार्य, कमियों के लिए कवर नहीं होते हैं:

- फायर अलार्म सिस्टम, मचान (स्केफोल्डिंग) पर्दे, कारपेट, फ्लोटींग फर्श, वाइनल, मिट्टी हटाना या खोदना, डामर या रोड़ी बिछाना, इंसुलेशन, कीट-पतंगों से बचाव के लिए जालियाँ।
- बिजली से चलने वाले घरेलू सामान।
- कबीहाउस, डॉगहाउस, शेड सेल (छाया के लिए लगने वाला पाल) फ़ोन या डाटा के तार, पानी का मीटर, पानी की मुख्य आपूर्ति के काम न आने वाली टंकी।
- एक ऐसे स्लैब का निर्माण कार्य जिसके ऊपर किसी ईमारत का निर्माण नहीं होना हो।
- मकान के मुख्य निर्माण से संबंधित कोई भी अन्य काम।

यदि कमियों के लिए आपका क्लेम स्वीकार कर लिया जाता है, तो कमियों को ठीक करने का काम जितने समय चलता है, उस अवधि के दौरान आवास के लिए आपने जो खर्चा किया, उसके लिए आप क्लेम कर सकते हैं। आप ये क्लेम तभी कर सकते हैं जब आपका घर इसलिए रहने लायक नहीं है क्योंकि किसी कार्य में कमी है या जब तक कमी को ठीक करने का काम चलेगा उस अवधि में रहने लायक नहीं रहेगा।

वर्जन (एक्सक्लूज़न्स)

यदि कमी बहुत ज्यादा नहीं है और किया गया कार्य भवन संहिता के अनुसार है लेकिन प्लान्स या विशेष विवरणों के अनुसार नहीं है, तो हम आपको उस कार्य के मूल्य की हानि के पैसों का भुगतान करेंगे (उदाहरण के लिए जहाँ छत 2.9 मीटर उँची है लेकिन प्लान बताता है कि ये 3 मीटर उँची होनी चाहिए)।

कमियों के लिए क्लेम नहीं किया जा सकता है यदि:

- आप उस लाइसेंस-प्राप्त ठेकेदार (जिसने कमी वाला कार्य संपन्न किया था) को वापस आकर कमी ठीक करने के लिए अनुचित रूप से मना कर देते हैं।
- लाइसेंस-प्राप्त ठेकेदार के साथ आपके अनुबंध के अनुसार काम को पूरा करना उनकी ज़िम्मेदारी है।
- पूल के संबंध में, निम्नांकित से संबंधित कमियों के लिए कोई कवर नहीं है:
 - गैर-ढाँचागत कमियाँ
 - पूल की मुँडेर से बाहर की सतहें
 - पूल से संबंधित सभी कार्य [उदाहरण के लिए पेविंग, फ़िसलनियाँ, कूदने के (डाइविंग) बोर्ड]
 - सीढ़ियाँ जो किसी ठोस चीज़ पर टिकी हुई (fixed) नहीं हैं।
- शेड के संबंध में: यदि स्लैब का निर्माण अलग से किसी अनुबंध के तहत किया गया था, तो स्लैब के कारण शेड को पहुँची क्षति के लिए कोई कवर नहीं है।
- ऐसी क्षति के लिए कोई कवर नहीं है जो इस कार्य के कारण सीधे तौर पर मकान के निवासी या शेड को पहुँची थी।

कवर कब से लागू होता है

लाइसेंस-प्राप्त ठेकेदार द्वारा, आपकी ओर से, संबंधित प्रीमियम का भुगतान किया जाएगा। बेशक, इस प्रीमियम की क्रीमत को अनुबंध में शामिल किया जाएगा, इसलिए प्रभावी रूप से लाइसेंस-प्राप्त ठेकेदार द्वारा आपसे प्रीमियम लिया जाता है और QBCC को दे दिया जाता है।

प्रीमियम का भुगतान कार्य शुरू होने से पहले, और अनुबंध पर हस्ताक्षर करने के 10 दिन के भीतर करना ज़रूरी है। हमें जब प्रीमियम मिल जाएगा, उसके बाद हम कार्य के लिए कवर का नोटिस जारी कर देंगे। लाइसेंस-प्राप्त ठेकेदार द्वारा प्रीमियम का भुगतान किए जाने, अनुबंध पर हस्ताक्षर हो जाने, या कार्य शुरू हो जाने पर (इनमें से जो भी पहले हो) योजना के अंतर्गत कवर शुरू हो जाता है।

यदि आपके लाइसेंस-प्राप्त ठेकेदार ने कार्य से संबंधित सामान्य प्रीमियम का भुगतान पहले से कर दिया है, तो आप सामान्य कवर को (उदाहरण के लिए \$200,000) से बढ़ाकर \$300,000 का कर सकते हैं, कवर को बढ़ाकर \$300,000 का करने के लिए अतिरिक्त प्रीमियम देकर। इस अतिरिक्त कवर को प्राप्त करने के लिए, आपको अनुबंध की तारीख से 30 दिन के भीतर, या कार्य शुरू होने से पहले (जो भी पहले हो), अतिरिक्त प्रीमियम का भुगतान करना ज़रूरी है।

समय सीमाएँ

अधूरा-कार्य के लिए क्लेम के संबंध में, काम शुरू होने के दिन से दो वर्षों के भीतर अनुबंध का समाप्त होना ज़रूरी है, और आपको अनुबंध समाप्त होने के दिन से तीन महीनों के भीतर क्लेम जमा करवाना ज़रूरी है।

ढाँचागत कमियाँ प्रीमियम के भुगतान की तारीख से छः साल छः महीने तक के लिए कवर होती हैं, और आपको कमी को देखने के तीन महीनों के भीतर क्लेम जमा करवाना ज़रूरी है।

जो गैर-ढाँचागत कमियाँ कवर होती हैं वे, वो गैर-ढाँचागत कमियाँ होती हैं जिनके बारे में यदि उपभोक्ता को काम पूरा होने के छः महीनों के अंदर पता चल गया हो, या पता लगाने के लिए यथोचित प्रयास किए गए हों। आपको काम पूरा होने की तारीख से सात महीने के भीतर क्लेम जमा करवाना ज़रूरी है।

वर्जन (एक्सक्लूज़न्स) और सीमाएँ

बीमा की किसी भी पॉलिसी की तरह, कुछ कार्य ऐसे हैं जो कवर में शामिल नहीं किए गए हैं, और इस योजना के अंतर्गत कितना कवर प्रदान किया जा सकता है इसकी कुछ सीमाएँ हैं।

वर्जन (एक्सक्लूज़न्स)

निम्नांकित **भवन-निर्माण कार्य** इस योजना के अंतर्गत कवर नहीं हैं:

- बैकपैकर्स के आवास, बोर्डिंग हाउस, कैरेवेन पार्क, अतिथि-गृह, अवकाश आवास, हॉस्टल, लॉजिंग हाउस (जहाँ ठहरने या रहने के लिए लोगबाग कमरा किराए पर ले सकते हैं) या मोटल
- जेल या सुधार-गृह
- अस्पताल
- अनाथालय या बाल-घर
- रिटायरमेंट विलेज
- शिक्षण संस्थान
- डिसेबिलिटी वाले व्यक्तियों के लिए आवास
- व्यावसायिक या औद्योगिक परिसर
- मालिक-निर्माता द्वारा किए गए कार्य
- किसी भवन को लोड करना, उतारना, या एक जगह से दूसरी जगह ले जाना
- किसी पूरे के पूरे भवन को लोड करना, उतारना, एक जगह से दूसरी जगह ले जाना, या भवन की जगह पर नहीं बल्कि किसी दूसरी जगह पर उसका पूर्व निर्माण करना
- 3 मंजिल से उँची बहु-मंजिला ईमारत
- किसी ड्यूप्लैक्स या 3 मंजिल से उँची बहु-मंजिला ईमारत के लिए कारपोर्ट या शेड का निर्माण
- ऐसे कार्य जिनमें कार्यालय या दुकानें शामिल हों
- कार-पार्क के लिए कार्य, जब तक कि वो किसी ऐसे भवन के लिए न हो जिसमें दो या उससे ज़्यादा युनिटें हैं।
- ऐसा पूल जिसका उपयोग आवासीय उद्देश्यों से नहीं किया जाता है
- ऐसी किसी चीज़ का निर्माण या स्थापना जो स्थिर नहीं हो - उदाहरण के लिए पोर्टेबल स्पा।

होम वारंटी योजना के अंतर्गत निम्नांकित **व्यक्तियों** को कवर नहीं किया जाता है

- लाइसेंस-प्राप्त ठेकेदार जो अपनी ज़मीन पर अपने लिए मकान बनाते हैं।
- डिवेलपर जो किसी लाइसेंस-प्राप्त ठेकेदार को तीन या उससे ज़्यादा मकानों के निर्माण में संलग्न करते हैं।
- लेकिन, उपरोक्त मकानों के अनुवर्ती (सब्सिडेंट) खरीददार क्लेम कर सकते हैं [उदाहरण के लिए अगर कोई डिवेलपर एक ही परिसर में छः युनिटों का निर्माण करते हैं, तो काम पूरा होने या कमियों के लिए वे डिवेलपर कवर नहीं होते हैं, लेकिन युनिट के अनुवर्ती (सब्सिडेंट) खरीददार अपनी युनिट में कमियों के लिए कवर होते हैं]।
- लाइसेंस-प्राप्त ठेकेदार से सम्बद्ध व्यक्ति क्लेम नहीं कर सकते हैं, उदाहरण के लिए, लाइसेंस-प्राप्त ठेकेदार के जीवन-साथी या बच्चे या जो लाइसेंस-प्राप्त ठेकेदार कोई कंपनी है उनके प्रबंधन अधिकारी।

इस योजना के अंतर्गत निम्नांकित **कमियाँ** कवर नहीं हैं - जैसे कि:

- डिज़ाइन में कमी के कारण उत्पन्न कमियाँ लेकिन, आप कवर हो सकते हैं यदि वह डिज़ाइन, उचित रूप से योग्यता-प्राप्त व्यक्ति ने तैयार की थी, उदाहरण के लिए किसी इंजीनियर, वास्तुकार या भवन डिज़ाइनर ने
- पुराने होने से हुई उचित टूट-फूट के माध्यम से हुई क्षति के कारण उत्पन्न कमियाँ
- संपत्ति के रख-रखाव, निरीक्षण और देखभाल करने में असफल रहने के कारण उत्पन्न कमियाँ
- हवा के प्रवाह के ढाँचे (एअरक्राफ्ट) में दबाव की लहरों के कारण उत्पन्न कमियाँ
- भूकंप, ज़मीन कटने, बाढ़, या मिट्टी के धँसने के कारण उत्पन्न कमियाँ
- दुर्घटनावश नुकसान के कारण उत्पन्न कमियाँ
- खराब उत्पाद के कारण उत्पन्न कमियाँ
- लाइसेंस-प्राप्त ठेकेदार (या लाइसेंस-प्राप्त ठेकेदार के उप-ठेकेदार या आमंत्रित व्यक्ति) के अलावा किसी अन्य व्यक्ति से हुई चूक के कारण उत्पन्न कमियाँ
- किसी आतंकवादी गतिविधि के कारण उत्पन्न कमियाँ
- इलेक्ट्रॉनिक डाटा में कमियाँ
- बिजली से चलने वाले घरेलू सामान में कमियाँ
- जो कमियाँ बीमा की किसी दूसरी पॉलिसी में कवर हैं।

निम्नांकित **कार्य** आपको इस योजना के अंतर्गत क्लेम करने के लिए पात्र होने से रोकेंगे:

- यदि आप लाइसेंस-प्राप्त ठेकेदार को उनके काम के लिए ज़िम्मेदारी से मुक्त या क्षति-पूर्ती करते हैं।
- यदि आप QBCC को आपके क्लेम का आकलन करने के लिए घर में नहीं आने देते हैं।
- यदि काम पूरा होने से पहले आपको कमियों के बारे में मालूम था, या आपने मालूम करने की उचित कोशिश की थी।
- आपने संपत्ति खरीदी उससे पहले यदि आपको कमियों के बारे में मालूम था, या आपने मालूम करने की उचित कोशिश की थी।
- यदि आप कार्य को, QBCC से पहले लिखित में स्वीकृति लिए बिना, नष्ट कर दें या कमी को ठीक कर दें।

सीमाएँ

सभी क्लेमों पर निम्नांकित सीमाएँ लागू हैं:

- जब हम कार्यों को पूरा या ठीक करेंगे तो, उचित रूप से जितना संभव होगा, सामग्रियों का मेल करने की कोशिश करेंगे, लेकिन हम आस-पास में पहले से लगी सामग्रियों को बदलने के काम के पैसे नहीं देंगे।
- इस योजना के अंतर्गत ठीक किए गए या पूरा किए गए काम के लिए प्रमाण-पत्र देंगे, लेकिन जो काम लाइसेंस-प्राप्त औरीजनल ठेकेदार ने किया था उससे संबंधित प्रमाण-पत्रों को प्राप्त करने के लिए पैसे का भुगतान हम नहीं करेंगे।
- हम कमियों और काम पूरा करने, दोनों से संबंधित क्लेमों में कुछ निश्चित कार्यों को कवर करते हैं (उदाहरण के लिए मकान का निर्माण)। लेकिन, मकान के निर्माण से जुड़े अन्य कामों (उदाहरण के लिए फेंसिंग, ड्राइववेज़) के संबंध में हम केवल काम पूरा करने से संबंधित क्लेमों को ही कवर करते हैं, कमियों के लिए क्लेमों को नहीं।

अधिकतम हकदारियाँ (एन्टाइटलमेंट्स)

इस योजना के अंतर्गत दी जा सकने वाली अधिकतम राशि, सामान्य शब्दों में इस प्रकार है:

- वास्तविक रूप से काम पूरा होने से पहले
 - अधूरे-कार्य, कमियों, तोड़फोड़ और चोरी के लिए:
 - यदि स्वैच्छिक अतिरिक्त कवर लागू है तो \$300,000
 - सामान्य कवर के लिए \$200,000
 - इन दोनों राशियों में वैकल्पिक आवास और स्टोरेज की क्रीमते शामिल हैं।
 - आग और तूफान के लिए:
 - यदि स्वैच्छिक अतिरिक्त कवर लागू है तो \$300,000
 - सामान्य कवर के लिए \$200,000

ध्यान दें: यह, QBCC द्वारा अधूरे-कार्य का क्लेम स्वीकार किए जाने से प्रभावित है।

ध्यान दें: वास्तव में काम पूरा होने से पहले, किसी ड्यूप्लेक्स के निर्माण के संबंध में उपलब्ध कवर सीमित है। ड्यूप्लेक्स एक ऐसी अकेली ईमारत होती है जिसमें दो युनिटें होती हैं।

सामान्य कवर वाले ड्यूप्लैक्स की उपलब्ध अधिकतम हकदारी (एन्टाइटलमेंट) इस प्रकार है:

- अधूरा-कार्य:
 - हर युनिट के लिए \$100,000 (अधूरे कार्य, कमियों, काम पूरा होने से पहले, तोड़-फोड़ और चोरी)
 - हर युनिट के लिए \$100,000 (आग या तूफान से हुए नुकसान के लिए)
- काम पूरा हो जाने के बाद:
 - हर युनिट के लिए \$200,000 (काम पूरा हो जाने के बाद की कमियों के लिए)

यदि स्वेच्छिक अतिरिक्त कवर लिया गया है, तो ड्यूप्लैक्स के लिए अधिकतम हकदारी (एन्टाइटलमेंट) बढ़ जाती है:

- अधूरा-कार्य:
 - हर युनिट के लिए \$150,000 (अधूरे कार्य, कमियों, काम पूरा होने से पहले, तोड़-फोड़ और चोरी)
 - हर युनिट के लिए \$150,000 (आग या तूफान से हुए नुकसान के लिए)
- काम पूरा हो जाने के बाद:
 - हर युनिट के लिए \$300,000 (काम पूरा हो जाने के बाद की कमियों के लिए)

ध्यान दें: काम के वास्तव में पूरा होने से पहले, उन व्यक्ति को कोई सहायता नहीं मिलेगी जो एक समय में, एक या अधिक अनुबंध कर लेते हैं, रहने की तीन या उससे ज़्यादा युनिटों का निर्माण करने के लिए। युनिट के अनुवर्ती (सब्सिस्टेंट) खरीददार के लिए सहायता उपलब्ध है।

- काम के वास्तव में पूरा हो जाने के बाद - केवल कमियों के लिए:
 - यदि स्वेच्छिक अतिरिक्त कवर लागू है तो \$300,000।
 - यदि सामान्य कवर लागू है तो \$200,000।
 - उपरोक्त दोनों राशियों में वैकल्पिक आवास और स्टोरेज की क्रीमते शामिल हैं।

बहुयुनिट संपत्तियों की संयुक्त उपयोग वाली संपत्ति के लिए विशेष सीमाएँ हैं - यदि आपको इस बारे में विवरण चाहिए तो कृपया QBCC से संपर्क करें। संक्षेप में: हरेक युनिट की अपनी अलग अधिकतम हकदारी है और संयुक्त उपयोग वाली संपत्ति को ठीक करवाने के काम के लिए सभी युनिटों के मालिक बराबर योगदान राशि देंगे।

इस योजना के अंतर्गत कवर में शामिल आवास क्रीमते इस प्रकार हैं:

- यदि आपके पास स्वेच्छिक अतिरिक्त कवर है, तो \$10,000।
- यदि आपके पास सामान्यत कवर है, तो \$5,000।
- यदि हम अधूरे कार्य या कमियों के लिए आपका क्लेम स्वीकार कर लेते हैं, और यदि आपका घर रहने लायक नहीं है, तो आप आवास क्रीमतों के लिए हकदार हैं।

क्लेम कैसे जमा करवाया जाए

यदि आप इस योजना के अंतर्गत किसी हकदारी (एन्टाइटलमेंट) के लिए क्लेम करना चाहते हैं, तो आपको अपने क्लेम की लिखित सूचना QBCC में जमा करवाना ज़रूरी है। इस सूचना में आपके क्लेम से संबंधित सभी दस्तावेज़ (उदाहरण के लिए अनुबंध, प्लान) शामिल होना ज़रूरी है।

हम ज़रूरत के अनुसार और अधिक जानकारी माँग सकते हैं।

कमियों से संबंधित क्लेम के बारे में आपको पहले उन कमियों के लिए जिम्मेदार ठेकेदार को सूचित करना ज़रूरी है, और उनको ठीक करने के लिए उचित अवसर देना भी ज़रूरी है। लेकिन, यदि उन ठेकेदार की मृत्यु हो गई है, वह कंपनी अब अस्तित्व में नहीं है, या लाइसेंस-प्राप्त ठेकेदार दिवालिया है या उनका लाइसेंस रद्द हो गया है, तो आपको ऐसा करने की ज़रूरत नहीं है।

QBCC में आपका क्लेम जमा करवा दिए जाने के बाद, हम यह निर्णय लेंगे कि ठीक करने या काम को पूरा करने के लिए लाइसेंस-प्राप्त ठेकेदार को निर्देश दिए जाएँ या नहीं। निर्देश QBCC द्वारा लाइसेंस-प्राप्त ठेकेदार को दिया गया एक औपचारिक नोटिस होता है, जो उनके लिए कमी को ठीक करना/काम को पूरा करना आवश्यक बनाता है।

हमारी वेबसाइट पर एक फॉर्म है जिसे आप अपना क्लेम जमा करवाने के लिए भर सकते हैं।

ध्यान दें: इस योजना के अंतर्गत सहायता के लिए क्लेम के संबंध में आपको सन्दावनापूर्वक काम करना ज़रूरी है। इसका मतलब है कि आपको हमें वो हर बात अवश्य बतानी होगी जो आपको मालूम है कि आपके क्लेम के बारे में हमारे निर्णय लेने से संबंधित है। यदि आप सन्दावनापूर्वक काम नहीं करते हैं, हम आपसे वो सारे पैसे वापस ले सकते हैं जो हमने आपके क्लेम के संबंध में आपको दिए थे।

और अधिक जानकारी चाहिए?

qbcc.qld.gov.au पर जाएँ, हमें 139 333 पर फ़ोन करें या हमें
इस पते पर पत्र लिखें GPO Box 5099, Brisbane QLD 4001।

