



City of Gonzales

P.O. BOX 647
PHONE: (831) 675-5000

147 FOURTH ST.
FAX: (831) 675-2644

GONZALES, CALIFORNIA 93926
www.ci.gonzales.ca.us

OWNER-BUILDER DISCLOSURE

Disclosure & Form for Owner-Builders Applying for Construction Permits

IMPORTANT! NOTICE TO PROPERTY OWNER

Dear Property Owner: An application for a building permit has been submitted in your name listing yourself as the builder of the property improvements specified at _____.

We are providing you with an Owner-Builder Acknowledgment and Information Verification Form to make you aware of your responsibilities and possible risk you may incur by having this permit issued in your name as the Owner-Builder.

OWNER'S ACKNOWLEDGMENT AND VERIFICATION OF INFORMATION

DIRECTIONS: Read and initial each statement below to signify you understand or verify this information.

____ 1. I understand a frequent practice of unlicensed persons is to have the property owner obtain an "Owner-Builder" building permit that erroneously implies that the property owner is providing his or her own labor and material personally. I, as an Owner-Builder, may be held liable and subject to serious financial risk for any injuries sustained by an unlicensed person and his or her employees while working on my property. My homeowner's insurance may not provide coverage for those injuries. I am willfully acting as an Owner-Builder and am aware of the limits of my insurance coverage for injuries to workers on my property.

____ 2. I understand building permits are not required to be signed by property owners unless they are *responsible* for the construction and are not hiring a licensed Contractor to assume this responsibility.

____ 3. I understand as an "Owner-Builder" I am the responsible party of record on the permit. I understand that I may protect myself from potential financial risk by hiring a licensed Contractor and having the permit filed in his or her name instead of my own.

____ 4. I understand if I employ or otherwise engage any persons, other than California licensed Contractors, and the total value of my construction is at least five hundred dollars (\$500), including labor and materials, I may be considered an "employer" under state and federal law.

____ 5. I understand if I am considered an "employer" under state and federal law, I must register with the state and federal government, withhold payroll taxes, provide workers' compensation disability insurance, and contribute to unemployment compensation for each "employee." I also understand my failure to abide by these laws may subject me to serious financial risk.

____ 6. I understand as an Owner-Builder if I sell the property for which this permit is issued, I may be held liable for any financial or personal injuries sustained by any subsequent owner(s) that result from any latent construction defects in the workmanship or materials.

____ 7. I am aware of and consent to an Owner-Builder building permit applied for in my name, and understand that I am the party legally and financially responsible for proposed construction activity at the following address: _____

____ 8. I agree that, as the party legally and financially responsible for this proposed construction activity, I will abide by all applicable laws and requirements that govern Owner-Builders as well as employers.

____ 9. I agree to notify the City of Gonzales immediately of any additions, deletions, or changes to any of the information I have provided on this form. Licensed contractors are regulated by laws designed to protect the public. If you contract with someone who does not have a license, the Contractors' State License Board may be unable to assist you with any financial loss you may sustain as a result of a complaint. Your only remedy against unlicensed Contractors may be in civil court. It is also important for you to understand that if an unlicensed Contractor or employee of that individual or firm is injured while working on your property, you may be held liable for damages. If you obtain a permit as Owner-Builder and wish to hire Contractors, you will be responsible for verifying whether or not those Contractors are properly licensed and the status of their workers' compensation insurance coverage.

Before a building permit can be issued, this form must be completed and signed by the property owner and returned to the agency responsible for issuing the permit. A copy of the property owner's driver's license, form notarization, or other verification acceptable by the City of Gonzales is required to be presented when the permit is issued to verify the property owner's signature.

Signature of property owner _____ Date: _____



City of Gonzales

P.O. BOX 647
PHONE: (831) 675-5000

147 FOURTH ST.
FAX: (831) 675-2644

GONZALES, CALIFORNIA 93926
www.ci.gonzales.ca.us

Divulgación de Propietario Constructor

Divulgación y Forma para Propietario Aplicando para Permiso de Construcción

IMPORTANTE! AVISO A PROPIETARIO

Querido Propietario: Una aplicación para permiso de construcción fue sometida con su nombre colocado como el contratista en la propiedad localizada en _____.

Le estamos proporcionando esta divulgación y forma para informarle de sus responsabilidades y posibles riesgos que puede incurrir en tener este permiso aprobado a su nombre como el dueño y constructor.

Reconocimiento de dueño y Verificación de Información

DIRECCIONES: Por favor lea e iniciar cada declaración para significar su entendimiento o verificar esta información.

____ 1. Yo entiendo que una práctica frecuente de una persona sin licencia es el tener al propietario de la vivienda obtener un permiso de construcción que erróneamente implica que el propietario está proporcionando su labor y materiales personalmente. Yo, como propietario puedo ser sujeto a serios riesgos financieros a causa de cualquier lesión obtenida por una persona sin licencia o sus empleados en mi propiedad. Mi seguro de vivienda puede no proveer cobertura para este tipo de lesiones. Yo estoy actuando de mi propia voluntad como constructor propietario y estoy al tanto de los límites de mi seguro.

____ 2. Yo entiendo que los permisos de construcción no requieren la firma de los propietarios tan sólo que ellos sean responsables de la construcción y no están empleando a un contratista sin licencia para asumir esta responsabilidad.

____ 3. Yo entiendo que como Constructor Propietario soy la persona responsable registrada en el permiso. Yo entiendo que puedo protegerme de posibles riesgos financieros al emplear a un contratista con licencia y el permiso ser registrado bajo su nombre en lugar del mío.

____ 4. Yo entiendo que si empleo a otra persona que no sea un contratista con licencia del estado de California, y el valor total de mi construcción es de quinientos dólares (\$500) o más, incluyendo labor y materiales, puedo ser considerado como un "empleador" bajo la ley estatal y federal.

____ 5. Yo entiendo que si soy considerado un "empleador" bajo la ley estatal y federal, debo registrarme con el gobierno estatal y federal, retener impuestos de sueldo, proveer compensación de empleado, seguro de invalidez, y contribuir a compensación de desempleo para cada "empleado". Y también entiendo que mi fracaso al seguir estas leyes me puede hacer sujeto a serios riesgos financieros.

____ 6. Yo entiendo que como Constructor Propietario al vender la propiedad para la cual el permiso fue otorgado, puedo ser considerado responsable por cualquier lesión, financiera o personal obtenida por cualquier dueño posterior que resulte a causa de un defecto de construcción ocasionada por mi trabajo o materiales.

____ 7. Yo estoy consciente y de acuerdo con el permiso de construcción que fue aplicado bajo mi nombre, y entiendo que yo soy el individuo responsable legalmente y financieramente de la actividad de construcción propuesta en la siguiente dirección:

____ 8. Yo estoy de acuerdo que como el individuo responsable legalmente y financieramente de la actividad de construcción propuesta, seguiré todas las leyes aplicables y requisitos que gobiernan a los Constructores Propietario y a los empleadores.

____ 9. Yo estoy de acuerdo de notificar a la Ciudad de Gonzales inmediatamente de cualquier adición, suspensión, o cambios a la información proveída en esta forma. Contratistas con licencia son regularizados por la ley designada para proteger al público. Si usted contrata a alguien que no tenga licencia, el Consejo de Licencia Estatal del Contratista no podrá asistirle en ninguna pérdida financiera que pueda resultar de una queja. También es importante el entendimiento que si un contratista sin licencia o sus empleados son lesionado en su propiedad, usted puede ser retenido/a como responsable. Si obtiene un permiso como Constructor Propietario y emplea un contratista usted es responsable de verificar que el contratista tenga las licencias requeridas y sus seguros estén vigentes.

Antes de obtener un Permiso de Construcción, esta forma debe ser firmada por el propietario, y devuelta a la oficina de la Ciudad de Gonzales. Una copia de la licencia de conducir o otro método de verificación aceptable es requerido para verificar la firma del propietario.

Firma de Propietario _____ Fecha: _____