**બિલ્ડિંગના બાંધકામ માટે માલિક અને આર્કિટેક્ટ વચ્ચેનો કરાર**

2000 ના આ ....... દિવસે ......... પર કરવામાં આવેલ આ કરાર

અને ...........

વચ્ચે

A, શ્રી X નો પુત્ર ........... ખાતે રહે છે.

(ત્યારબાદ "ધ એમ્પ્લોયર" તરીકે ઓળખાય છે જે અભિવ્યક્તિ, સિવાય કે તે સંદર્ભ અથવા તેના અર્થને પ્રતિકૂળ ન હોય તો તેનો અર્થ અને તેના વારસદારો, વહીવટકર્તાઓ, વહીવટકર્તાઓ, કાનૂની પ્રતિનિધિઓ, અનુગામીઓ અને સોંપણીઓ તરીકે માનવામાં આવે છે) એક ભાગના

અને શ્રી ........... ......... ભાગીદારીના નામ અને શૈલીમાં વ્યવસાય ચાલુ રાખતા મે . પર ....... અથવા કાનૂની પ્રતિનિધિઓના બચી ગયેલા લોકો, વહીવટકર્તાઓ અને છેલ્લા બચી ગયેલા વ્યક્તિની સોંપણીઓ) અન્ય ભાગના.

જ્યાં એમ્પ્લોયર તેના રહેઠાણ માટે ............. ખાતે મકાન બાંધવા ઇચ્છુક હોય

અને જ્યાં એમ્પ્લોયર આ બિલ્ડીંગ માટે આર્કિટેક્ટની આર્કિટેક્ટ તરીકે નિમણૂક કરવા ઇચ્છુક છે (ત્યારબાદ "કહેવામાં આવેલા કામો" તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) અને જ્યાં આર્કિટેક્ટ્સે પછીથી સમાવિષ્ટ નિયમો અને શરતો પર આ નિમણૂક સ્વીકારી છે.

હવે, તેથી, તે નીચે મુજબ પક્ષકારો દ્વારા અને વચ્ચે સંમત છે : -

એમ્પ્લોયર ઉપરોક્ત કામો માટે આર્કિટેક્ટ તરીકે M/s............ આર્કિટેક્ટની નિમણૂક કરે છે.

2. આર્કિટેક્ટ્સ ઉપરોક્ત કાર્યોના સંબંધમાં અને તેના સંબંધમાં નીચેની સેવાઓ પ્રદાન કરશે :-

a સ્કેચ ડિઝાઇનની તૈયારી (સ્કેચ ડિઝાઇનને આખરે એમ્પ્લોયર દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવે ત્યાં સુધી જરૂરી સુધારાઓ હાથ ધરવા સહિત), અંદાજિત અંદાજો બનાવવો જેથી એમ્પ્લોયર સ્કેચ ડિઝાઇન પર નિર્ણય લઈ શકે;

b મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનને સાઇટ પ્લાન અને અન્ય ડ્રોઇંગ્સ સબમિટ કરવા ........... અને તેની મંજૂરી મેળવવી;

c આર્કિટેક્ચરલ વર્કિંગ ડ્રોઇંગ્સ તૈયાર કરવા, માળખાકીય ગણતરીઓ કરવી અને તમામ માળખાકીય, યાંત્રિક, સેનિટરી, પ્લમ્બિંગ, ડ્રેનેજ, ઇલેક્ટ્રિકલ ડ્રોઇંગ્સ, વિશિષ્ટતાઓ, કિંમતના વિગતવાર અંદાજ અથવા એવી અન્ય વિગતો તૈયાર કરવી જે જથ્થાના બિલ તૈયાર કરવા માટે જરૂરી હોય;

ડી. લેન્ડસ્કેપ્સ અને વાવેતર રેખાંકનોની તૈયારી;

ઇ. કરારના દસ્તાવેજોની છ નકલો તૈયાર કરવી જેમાં તમામ ડ્રોઇંગ્સ, સ્પષ્ટીકરણો, જથ્થાના બિલ અથવા અન્ય વિગતો અને આવી વધુ વિગતો અને ડ્રોઇંગનો સમાવેશ થાય છે, જે કામના યોગ્ય અમલ માટે જરૂરી છે; (f) સામાન્ય કોન્ટ્રાક્ટર, પેટા કોન્ટ્રાક્ટર, કન્સલ્ટન્ટ વગેરે દ્વારા ઉપરોક્ત કામોની દેખરેખ અને નિરીક્ષણ કે જે સમયાંતરે સ્થળની મુલાકાત લઈને રોકાયેલા હોઈ શકે છે;

f સ્થળ પર કામોનું માપન ચકાસવા, કોન્ટ્રાક્ટરના બીલ તપાસવા, ચુકવણી માટે સામયિક પ્રમાણપત્રો જારી કરવા અને એકાઉન્ટ પાસ કરવા અને પ્રમાણિત કરવા, જેથી એમ્પ્લોયર ઠેકેદારોને ચૂકવણી કરી શકે અને કોન્ટ્રાક્ટરો અને એમ્પ્લોયર વચ્ચેના તમામ હિસાબોનું સમાયોજન કરી શકે;

g સ્ટીલ, સિમેન્ટ અને એમ્પ્લોયર દ્વારા ઉલ્લેખિત કરી શકે તેવી કોઈપણ અન્ય સામગ્રીનો વિગતવાર હિસાબ સબમિટ કરવો, અને કામોમાં ઉપયોગમાં લેવાતા જથ્થાને પ્રમાણિત કરવું;

h બિલ્ડિંગ કમ્પ્લીશન સર્ટિફિકેટ મેળવવું અને બિલ્ડિંગના કબજા માટે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન અથવા અન્ય સત્તાધિકારીની પરવાનગી મેળવવી અને જો કોઈ હોય તો, એમ્પ્લોયર દ્વારા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન અથવા અન્ય સત્તાધિકારીને કરવામાં આવેલી ડિપોઝિટનું રિફંડ મેળવવું;

હું \_ આ સાથે જોડાયેલ કોઈપણ અન્ય સેવા સામાન્ય રીતે અને સામાન્ય રીતે આર્કિટેક્ટ દ્વારા પ્રસ્તુત કરવામાં આવે છે અને ઉપરોક્ત ઉલ્લેખિત કોઈપણ વસ્તુઓમાં ઉલ્લેખિત નથી.

1.

2.

3. આર્કિટેક્ટ્સે એમ્પ્લોયરને સ્કેચ પ્લાન્સ, ટેન્ડર દસ્તાવેજો વગેરે સબમિટ કરવાના રહેશે.

4. આર્કિટેક્ટ્સ તેમના દ્વારા નિભાવવા માટે કરાર કરવામાં આવેલ ફરજોના નિકાલમાં તમામ વાજબી કૌશલ્ય, કાળજી અને ખંતનો ઉપયોગ કરશે અને તે કામ થઈ રહ્યું છે તે સુનિશ્ચિત કરવા માટે જરૂરી હોઈ શકે તેવા આ કામોના સંદર્ભમાં આવા સામાન્ય સુપરિન્ટેન્ડન્સ અને નિરીક્ષણનો ઉપયોગ કરશે. ઉપરોક્ત કાર્યકારી રેખાંકનો અને સ્પષ્ટીકરણો અનુસાર ચલાવવામાં આવે છે અને કાર્ય ખામીઓ અને ખામીઓથી મુક્ત છે. આર્કિટેક્ટ કાર્યોની માળખાકીય સુદ્રઢતા માટે સંપૂર્ણપણે જવાબદાર રહેશે.

5. બાંધકામ ખર્ચ રૂ.થી વધુ ન હોવો જોઈએ . ........... પ્રતિ ચોરસ મીટર અને ......... ના ધારાધોરણોને અનુરૂપ હોવા જોઈએ બાંધકામ ખર્ચમાં આનો સમાવેશ થતો નથી:-

a જમીનની કિંમત;

b આર્કિટેક્ટ ફી;

c ફિટિંગ અથવા ફિક્સર સંબંધિત કોઈપણ સેવાઓ જે આર્કિટેક્ટ્સ દ્વારા ડિઝાઇન કરવામાં આવી નથી; અને

ડી. માટી પરીક્ષણ ફી.

1.

2.

3.

4.

5.

6. આર્કિટેક્ટ્સ એમ્પ્લોયરની પૂર્વ લેખિત સંમતિ વિના મંજૂર ડ્રોઇંગમાંથી કોઈપણ વિચલન, ફેરફાર, ઉમેરો અથવા બાદબાકી કરશે નહીં.

7. આર્કિટેક્ટ્સ તેમના ખર્ચે એમ્પ્લોયરને કાર્ય પુરવઠાની સમાપ્તિ પર એક-આઠમા સ્કેલના ડ્રોઇંગની બે નકલો (જેમાંથી એક ટ્રેસિંગ કાપડમાં હશે); માળખાકીય રેખાંકનોના બે સંપૂર્ણ સેટ અને ડ્રેનેજ, ઇલેક્ટ્રિકલ ઇન્સ્ટોલેશન અને અન્ય આવશ્યક સેવાઓની મુખ્ય રેખાઓ બતાવવા માટે પૂરતા રેખાંકનોના બે સેટ.

8. આર્કિટેક્ટ્સે ટ્રાયલ બોર, ટેસ્ટ પિટ્સ અથવા અન્ય પ્રારંભિક પરીક્ષણો લેવા માટે વ્યવસ્થા કરવી જોઈએ જે આ કામો શરૂ થાય તે પહેલાં હાથ ધરવામાં આવશે અને તેનો અહેવાલ એમ્પ્લોયરને સુપરત કરશે. આવા પરીક્ષણો હાથ ધરવાનો ખર્ચ એમ્પ્લોયર દ્વારા ઉઠાવવામાં આવશે.

9. આર્કિટેક્ટ્સે કોન્ટ્રાક્ટરો સાથે પરામર્શ કરીને કામનો એક વ્યાપક કાર્યક્રમ તૈયાર કરવો જોઈએ, અને કાર્ય ઝડપથી અને તૈયાર કરાયેલા પ્રોગ્રામ અનુસાર પૂર્ણ કરવાની વ્યવસ્થા કરવી જોઈએ.

i ) ઇલેક્ટ્રિકલ એન્જિનિયરને રોકશે ; અને (ii) સેનિટરી, ડ્રેનેજ અને વોટર સપ્લાય કન્સલ્ટન્ટને તેમના કામમાં મદદ કરવા માટે એમ્પ્લોયર દ્વારા મંજૂર કરેલ લાયકાત અને અનુભવ સાથે.

11. કોઈપણ પક્ષ અન્ય પક્ષને બે મહિનાની લેખિત સૂચના આપીને કોઈપણ સમયે આ કરારને સમાપ્ત કરી શકે છે. તેમની નોકરીની સમાપ્તિ પછી પણ, આર્કિટેક્ટ્સ જવાબદાર રહેશે અને આર્કિટેક્ટની નિમણૂકની સમાપ્તિ પહેલાં કરવામાં આવેલા કામના સંદર્ભમાં, કોઈપણ સમયે કોન્ટ્રાક્ટરો દ્વારા સબમિટ કરવામાં આવેલા કોઈપણ બિલના યોગ્ય પ્રમાણપત્ર/મંજૂરી માટે જવાબદાર રહેશે; પરંતુ તેના માટે વધારાનું મહેનતાણું મેળવવા માટે હકદાર રહેશે નહીં. જો આર્કિટેક્ટ્સ તેમનો વ્યવસાય બંધ કરે અથવા મૃત્યુ પામે અથવા આવા આર્કિટેક્ટ તરીકે કામ કરવામાં અસમર્થ બને, તો કરાર સમાપ્ત થઈ જશે. જો આર્કિટેક્ટ્સ આ સાથે જોડાયેલ અનુસૂચિમાં નિર્ધારિત સમયપત્રકનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળ જાય છે અથવા વિસ્તૃત સમય કે જે એમ્પ્લોયર દ્વારા તેની સંપૂર્ણ વિવેકબુદ્ધિથી મંજૂર કરવામાં આવી શકે છે, અથવા જો આર્કિટેક્ટ્સની પેઢીના બંધારણમાં કોઈ ફેરફાર હોય તો કારણ ગમે તે હોય, એમ્પ્લોયર આ કરારને સમાપ્ત કરવા અને અન્ય કોઈ આર્કિટેક્ટને કામ સોંપવાનો હકદાર હશે.

12. એમ્પ્લોયર અથવા આર્કિટેક્ટ્સ અન્યની લેખિત સંમતિ વિના આ કરારમાં તેમના હિતને સોંપશે, સબલેટ કરશે નહીં અથવા ટ્રાન્સફર કરશે નહીં.

13. એમ્પ્લોયર આર્કિટેક્ટ્સ દ્વારા આર્કિટેક્ટ દ્વારા આપવામાં આવતી સેવાઓ માટે મહેનતાણું તરીકે ચૂકવણી કરશે, અને ખાસ કરીને અહીં અગાઉ ઉલ્લેખિત સેવાઓ માટે, કિંમત પર 3% ના દરે ગણવામાં આવતી ફી . અંદાજ મુજબ કામ કરે છે ( અધિકૃત વધારાના સહિત) અથવા વાસ્તવમાં એક્ઝિક્યુટેડ અને પૂર્ણ થયેલા કામોની કિંમત બેમાંથી જે ઓછું હોય તે.

14. એમ્પ્લોયર આર્કિટેક્ટને નીચે મુજબના તબક્કામાં ફી ચૂકવશે :-

a કુલ ફીના 10%, એમ્પ્લોયર દ્વારા સાઇટ પ્લાનની પૂર્ણતા અને મંજૂરી પછી ચૂકવવાપાત્ર;

b કુલ ફીના 30% [ઉપરોક્ત કલમ (એ) હેઠળ ચૂકવવામાં આવેલી કોઈપણ રકમથી ઓછી], તમામ ડ્રોઇંગ પૂર્ણ થયા પછી અને મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન અથવા અન્ય સત્તાવાળાઓ દ્વારા સાઇટ પ્લાનની મંજૂરી પછી ચૂકવવાપાત્ર;

c 10% વિગતવાર અંદાજો, એમ્પ્લોયરને કોન્ટ્રાક્ટરના દર પર સબમિશન અથવા ભલામણો અને વિવિધ વેપારો માટે કરાર દસ્તાવેજોના અમલ પર. એમ્પ્લોયર ચોક્કસ સોદાના સંદર્ભમાં પૂર્ણ થયેલી સેવાઓના પ્રમાણમાં આંશિક ચૂકવણી કરી શકે છે;

ડી. કુલ ફીના બાકીના 50%માંથી, કુલ ફીના 30% હપ્તાઓ દ્વારા ચૂકવવામાં આવશે જેમ જેમ બિલ્ડિંગનું કામ આગળ વધે છે, અને સમયાંતરે પ્રમાણિત કરેલ કાર્યની કિંમતના પ્રમાણમાં અને અંતિમ પછી બાકીના 10% મકાન પૂર્ણ કરવું અને એકાઉન્ટ બંધ કરવું;

ઇ. જો આ કરાર અગાઉ સમાપ્ત કરવામાં આવે તો, આ ક્લોઝમાં ઉલ્લેખિત તબક્કાઓ મુજબ પ્રદાન કરવામાં આવતી વાસ્તવિક સેવાઓ માટે આર્કિટેક્ટ્સને ફી ચૂકવવામાં આવશે.

1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

9.

10.

11.

12.

13.

14.

15. જો આર્કિટેક્ટ સમયપત્રકનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળ જાય, તો તેઓ એમ્પ્લોયર દ્વારા ફડચામાં લીધેલા નુકસાનને રૂ.ના દરે ચૂકવવા માટે જવાબદાર રહેશે . ......... કામ અધૂરું રહે ત્યાં સુધી દરરોજ. એમ્પ્લોયર આ કરાર હેઠળ આર્કિટેક્ટ્સને ચૂકવવાપાત્ર કોઈપણ રકમમાંથી ઉક્ત લિક્વિડેટેડ નુકસાની વસૂલવા માટે હકદાર રહેશે.

16. ઉપરોક્ત કંઈપણ હોવા છતાં, તે હંમેશા એમ્પ્લોયર માટે આર્કિટેક્ટ્સ દ્વારા પ્રદાન કરવામાં આવતી સેવાઓના અવકાશમાંથી બાકાત રાખવા માટે ખુલ્લું રહેશે જે આ પ્રોજેક્ટના દેખરેખ અને અમલીકરણનો ભાગ રજૂ કરે છે અને ફીના ધોરણમાં ઘટાડો કરે છે, જે કિસ્સામાં નિયમો, શરતો, ફીનું પ્રમાણ, વગેરે અહીંના પરિશિષ્ટમાં વિગત મુજબ હશે.

17. જો કોઈપણ સમયે પક્ષકારો વચ્ચે આ કરારના અર્થઘટન અથવા આ કરારમાંથી ઉદ્ભવતા અથવા આ હેઠળના પક્ષકારોના અધિકારો, જવાબદારીઓ અને ફરજો અથવા તેના અમલીકરણ અંગે કોઈપણ વિવાદ, તફાવત અથવા પ્રશ્ન ઉદ્ભવશે. ઉપરોક્ત કામો, તે બંને પક્ષો દ્વારા સંમતિ અને નિમણૂક કરવા માટે અથવા એક લવાદીની નિમણૂક અંગે અસંમતિના કિસ્સામાં, બે લવાદીની નિમણૂક માટે, એક લવાદના અંતિમ નિર્ણયને સંદર્ભિત કરવામાં આવશે. દરેક પક્ષ દ્વારા નિમણૂક કરવામાં આવશે, જે લવાદીઓ, સંદર્ભનો બોજ પોતાના પર લેતા પહેલા, એક અમ્પાયરની નિમણૂક કરશે જેનો આ બાબતે નિર્ણય બંને પક્ષોને બંધનકર્તા રહેશે. આથી જોગવાઈ કરવામાં આવે છે કે આ રીતે નિમણૂક કરાયેલ લવાદીએ આર્બિટ્રેટર અથવા આર્બિટ્રેટરની તારીખથી છ મહિનાની અંદર, કેસમાં, સંદર્ભમાં દાખલ કરીને, તેનો નિર્ણય કરવો પડશે. આર્બિટ્રેશનને આ સબમિશન આર્બિટ્રેશન એન્ડ કોન્સિલિએશન એક્ટ, 1996 અથવા તેના કોઈપણ વૈધાનિક ફેરફારના અર્થની અંદર આર્બિટ્રેશન માટે સબમિશન તરીકે ગણવામાં આવશે. આર્બિટ્રેટર અથવા આર્બિટ્રેટરનો પુરસ્કાર, જેમ બને તેમ, અંતિમ અને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે. પક્ષકારો સંમત થાય છે કે જો આ કરાર હેઠળનું કામ આર્બિટ્રેશનના વિવાદના સંદર્ભના સમયે પૂર્ણ કરવામાં આવ્યું ન હોય, તો આર્બિટ્રેશનની કાર્યવાહી દરમિયાન કામ ચાલુ રહેશે અને એમ્પ્લોયર આ કરારની જોગવાઈઓમાં આર્કિટેક્ટને ચૂકવણી કરશે અને નહીં . આર્બિટ્રેટર્સ દ્વારા અધિકૃત કર્યા સિવાય આર્બિટ્રેશનની કાર્યવાહીના કારણે આર્કિટેક્ટ્સને ચૂકવવાપાત્ર કોઈપણ નાણાં રોકો .

18. આ કરાર ડુપ્લિકેટમાં અમલમાં આવશે અને આર્કિટેક્ટ્સ મૂળ પર સ્ટેમ્પ ડ્યુટી વહન કરશે. એમ્પ્લોયર મૂળ અને આર્કિટેક્ટ્સ ડુપ્લિકેટ જાળવી રાખશે.

સાક્ષીમાં અહીંથી ક્યાં પક્ષકારોએ અહીંથી તેમના સંબંધિત હાથ સબસ્ક્રાઇબ કર્યા છે અને અહીંની ડુપ્લિકેટ પર અહીં પ્રથમ ઉલ્લેખિત દિવસ અને વર્ષ પર.

અંદર નામના એમ્પ્લોયર દ્વારા હસ્તાક્ષર કર્યા અને વિતરિત કર્યા A તેના મેનેજિંગ પાર્ટનર દ્વારા અંદરના નામના આર્કિટેક્ટ્સ દ્વારા હસ્તાક્ષર અને વિતરિત

સાક્ષીઓ;

1.

2.

સુનિશ્ચિત સમયગાળો

આ કરારના અમલની તારીખથી .......... દિવસમાં સાઇટ પ્લાન સબમિટ કરવો.

કર્મચારીઓની અન્ય સ્થાનિક સત્તાવાળાઓ દ્વારા સાઇટ પ્લાનની મંજૂરી મેળવવાની તારીખથી ....... દિવસમાં જરૂરી યોજનાઓ સબમિટ કરવી .

3. સાઇટ પ્લાનની એમ્પ્લોયરની મંજૂરીની પ્રાપ્તિની તારીખ અને અંદાજિત તારીખથી ......... માં વિગતવાર કામ કરવાની રજૂઆત.

કોન્ટ્રાક્ટરના દરો એમ્પ્લોયર પાસેથી ટેન્ડરોની પ્રાપ્તિ પર ભલામણોની તારીખથી 2 અઠવાડિયાની અંદર આર્કિટેક્ટની રજૂઆત .

5. અન્ય રેખાંકનો, વગેરે, જો કોઈ હોય તો વાજબી સમયની અંદર.