**મકાન બાંધવા માટેનો કરાર**

આ બાંધકામ કરાર …… ના દિવસે કરવામાં આવ્યો છે.

વચ્ચે

MR……………………………………………………………………………………… . ,

પ્રથમ ભાગનું સરનામું……………………………………………………….. (માલિક તરીકે).

અને

શ્રીમાન……………………………………………………………………….,

સરનામું................................................. ................... (તે કોન્ટ્રાક્ટરને બોલાવ્યા પછી) બીજા ભાગનો.   
  
જ્યારે પ્રથમ ભાગનો પક્ષ જમીન માપણીના પ્લોટનો માલિક છે ............... ખાતે ..................... ......... અને વધુ સ્પષ્ટ રીતે અનક્લોઝ્ડ અને તેમાં લાલ રંગમાં ચિહ્નિત થયેલ યોજનામાં જણાવ્યું છે.   
  
અને જ્યારે માલિક બિલ્ડીંગ બાંધવા માંગે છે અને જણાવ્યું હતું કે પ્લોટ એ એમઆર પસંદ કર્યો છે………. આર્કિટેક્ટ હોવાને કારણે કે જેમણે પ્રસ્તાવિત બિલ્ડિંગ માટે રેખાંકનો, વિશિષ્ટતાઓ અને યોજનાઓ તૈયાર કરી છે.   
  
અને જ્યારે ઉક્ત હેતુવાળા મકાનની યોજનાઓ, ડિઝાઇન, રેખાંકનો અને ઉંચાઇઓ અને કામ કરવાના કામો અને બાંધકામમાં અને બાંધકામ માટે પૂરી પાડવામાં આવતી સામગ્રી સંબંધિત સ્પષ્ટીકરણો સંબંધિત સત્તાધિકારીઓ દ્વારા મંજૂર કરાયેલ, ઉક્ત આર્કિટેક્ટ દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવી છે. અહીં પક્ષો અને બંને પક્ષો દ્વારા ઓળખ માટે જાહેર કરવામાં આવ્યા છે. અને જ્યારે ઠેકેદાર આર્કિટેક્ટના કથિત યોજનાઓ, સ્પષ્ટીકરણો અને   
  
ડ્રોઇંગ્સ અનુસાર વાસ્તવિક ખર્ચ વત્તા …% નફાના આધારે   
  
કથિત કાર્યોને અમલમાં મૂકવા માટે કરાર કરવા તૈયાર છે . હવે આ રજૂઆતો સાક્ષી છે અને પક્ષકારોએ નીચે મુજબ સંમતિ આપી છે:   
  
1. કોન્ટ્રાક્ટરે જમીનના ઉપરોક્ત પ્લોટ પર મંજૂર યોજનાઓ, રેખાંકનો અને ઊંચાઈઓ અનુસાર મકાન બાંધવું પડશે અને આવા તમામ કામો શ્રેષ્ઠ ગુણવત્તાની સામગ્રી સાથે અને સૌથી ટકાઉ અને કારીગરી સમાન રીતે પૂર્ણ કરશે. આ રીતે, ઉક્ત આર્કિટેક્ટને સંતુષ્ટ કરવા અને તમામ બાબતોમાં આ કરારના સાચા ઉદ્દેશ્ય અને રીતનું પાલન કરીને, યોજનાઓ, રેખાંકનો અને ઊંચાઈઓ અને આ કરારનું પાલન કરવું.   
  
2. કોન્ટ્રાક્ટર .. ..ના દિવસે અથવા તે પહેલાં ઉક્ત બિલ્ડિંગને પૂર્ણ કરશે અને સમાપ્ત કરશે અને જો તે બિલ્ડીંગ ઉક્ત તારીખે અથવા તે પહેલાં પૂર્ણ કરવામાં આવશે નહીં, તો કોન્ટ્રાક્ટર તેના કારણે બાકી રહેલ નાણાં જપ્ત કરશે. આ કરાર, રૂ . ….. દૈનિક જે ….. તારીખના દિવસ પછી વીતી જશે…. જ્યાં સુધી ઉક્ત ઇમારત પૂર્ણ ન થાય ત્યાં સુધી. પરંતુ જો કોન્ટ્રાક્ટર કામદારો વચ્ચે હડતાલ દ્વારા અથવા તેના નિયંત્રણ બહારની કોઈ ઘટનાને કારણે ઉશ્કેરાયેલો હોય, તો ઉક્ત આર્કિટેક્ટ તેને યોગ્ય લાગે તેટલા વ્યાજબી સમયગાળા માટે કામ પૂર્ણ કરવા માટેનો સમય વધારી શકે છે.   
  
3. કોન્ટ્રાક્ટર નાદાર થવા પર અથવા કોઈપણ કારણસર આ કરારની શરતો/શરતો અનુસાર ઉપરોક્ત કામો ચાલુ રાખવા અને પૂર્ણ કરવામાં વિલંબ થાય અથવા કોઈપણ કારણસર આ કરારના નિયમો/શરતો મુજબ કામ ચાલુ ન રાખે અથવા કથિત આર્કિટેક્ટ તરીકે સંતોષકારક કાર્ય ચાલુ ન રાખે, તો તે કાયદેસર રહેશે. આર્કિટેક્ટને ધંધાના સામાન્ય સ્થાને અથવા કોન્ટ્રાક્ટરના નિવાસસ્થાન પર છોડી દેવા અથવા છોડી દેવાનું કારણ, ઉક્ત કોન્ટ્રાક્ટર માટે તાત્કાલિક અને અસરકારક રીતે કામ ચાલુ રાખવા માટે એક સ્પષ્ટ સૂચના. જો ઉક્ત કોન્ટ્રાક્ટરે ઉપરોક્ત ડિફોલ્ટ તરીકે ઉપર જણાવ્યા મુજબ આવી નોટિસ બાકી હોય તેવા દિવસો સુધી અને અસરકારક રીતે તે કામ ચાલુ રાખવાના કિસ્સામાં, તે આર્કિટેક્ટ માટે કોન્ટ્રાક્ટર દ્વારા અન્ય કોઈ કામદારોને કામે રાખવાનું કાયદેસર રહેશે અથવા અન્યથા કહ્યું સાથે ચાલુ રાખવું. તે પૂર્ણ કરવા માટે કામ કરે છે અને તે કામદારોને નાણાંમાંથી ચૂકવણી કરે છે જે પછી આ કરારને કારણે કથિત કોન્ટ્રાક્ટરને ચૂકવવા પડશે, તેના માટેના તેમના શુલ્કની રકમ અને તમામ ફરજિયાત સામગ્રી શોધી કાઢવા અને પૂરી પાડવા માટે પૂરી પાડવામાં આવશે. જો આવા કામદારો અને સામગ્રી માટેના આવા ચાર્જીસને પહોંચી વળવા કોન્ટ્રાક્ટરની ક્રેડિટની બાકીની રકમ પૂરતી હશે તો તે કિસ્સામાં તે કોન્ટ્રાક્ટર માંગ પર આવી ઉણપ ચૂકવીને સારું કરશે અને કરશે.   
  
4. જો કથિત આર્કિટેક્ટ કોઈપણ સમયે/સમય પર માને છે કે તે કોન્ટ્રાક્ટર દ્વારા કામ પર રોકાયેલ કોઈપણ કામદાર અસમર્થ છે અથવા અયોગ્ય રીતે કાર્ય કરે છે, તો આવા દરેક કિસ્સામાં આવા કામદારોને સમાપ્ત કરવા માટે આર્કિટેક્ટ માટે કાયદેસર રહેશે અને તે કોન્ટ્રાક્ટર વિલંબ કર્યા વિના બદલશે. તેની જગ્યાએ કામદાર.   
  
5. ઉક્ત કોન્ટ્રાક્ટર દ્વારા ઉક્ત જગ્યા પર લાવવામાં આવેલી કેટલીક સામગ્રીમાં આર્કિટેક્ટ દ્વારા અયોગ્ય અથવા કોઈપણ રીતે યોગ્ય માનવામાં આવશે, તે કોન્ટ્રાક્ટરે તેને અથવા તેના ફોરમેનને આર્કિટેક્ટ દ્વારા સેવા અપાતી જગ્યા પર એક્સપ્રેસ નોટિસ આપીને તેનું કારણ બને છે. જમીન પરથી દૂર કરવામાં આવે અને ઉપરોક્ત આર્કિટેક્ટ દ્વારા મંજૂર કરાયેલી વિશિષ્ટતાઓ/સૂચનાઓ સાથે સરખામણી કરતી સામગ્રી સાથે ઉપરોક્ત કામ ચાલુ રાખવું અને આવી છેલ્લી જણાવેલ સૂચનાના દિવસ પછી દૂર ન કરવું, તે આર્કિટેક્ટ માટે કાયદેસર રહેશે કે તે આવા સ્થાને દૂર કરવા માટે કારણભૂત રહેશે. તે આ રીતે દૂર કરાયેલ કોઈપણ સામગ્રીને ઉપાર્જિત થતા નુકસાન/નુકસાન માટે જવાબ આપ્યા વિના અથવા તેના માટે યોગ્ય માની શકે છે અને તેના માટે યોગ્ય સામગ્રીને બદલવાનું કારણ બની શકે છે, અને તેના કારણે થતા નાણાંમાંથી આવા નિરાકરણ અને રિપ્લેસમેન્ટ સંબંધિત તમામ ખર્ચની ચૂકવણી કરી શકે છે. આ કરારને કારણે કોન્ટ્રાક્ટર.

6. જો કથિત આર્કિટેક્ટને લાગે છે કે ઉક્ત કામોનો કોઈપણ ભાગ અયોગ્ય અને અયોગ્ય રીતે કરવામાં આવ્યો છે, તો તે કોન્ટ્રાક્ટર કોઈપણ વધારાના ચાર્જ વિના ઉક્ત આર્કિટેક્ટને સંતોષકારક રીતે તેને તરત જ નીચે ઉતારી અને યોગ્ય રીતે ચલાવવાનું કારણ આપશે. અથવા કોઈપણ ખર્ચ.

7. જો આર્કિટેક્ટ અથવા માલિક આ દ્વારા કરાર કરાયેલ કામોમાં કોઈપણ વધારા અથવા ફેરફાર અથવા ચૂક કરવા માટે કોઈપણ ક્ષણે અથવા સમયે યોગ્ય માનશે, તો તેણે અથવા તેઓએ આર્કિટેક્ટ દ્વારા હસ્તાક્ષર કરાયેલ આવા ફેરફારો અથવા ચૂકી જવા માટે ઉક્ત કોન્ટ્રાક્ટરને એક્સપ્રેસ દિશાઓ પ્રદાન કરવી જોઈએ . . આવા ફેરફારો સંબંધિત કોન્ટ્રાક્ટર દ્વારા કોઈપણ વધારાનો ચાર્જ જો આર્કિટેક્ટ દ્વારા સાચા હોવાનું પ્રમાણિત કરવામાં આવે તો તે જ રીતે અને તે જ સમયે ચૂકવવાપાત્ર રહેશે જે તેણે સંમતિ દરે કામ કરેલ રકમ કરતાં વધુ ન હોય તે રકમની અંતિમ સંતુલન ચૂકવવા માટે જણાવ્યું હતું.

8. કામદારોની બેદરકારી અથવા અકસ્માતોથી અથવા અન્યથા કથિત કામને કારણે અથવા તેમાં વપરાયેલી સામગ્રી અથવા સાધનો માટે અથવા કામદારો માટે કરાર કરાયેલા કોઈપણ નુકસાનને તે કોન્ટ્રાક્ટર દ્વારા તેના પોતાના શુલ્ક અને ખર્ચ પર અસરકારક રીતે વહન કરવામાં આવશે અને સારી રીતે કરવામાં આવશે.

9. કોન્ટ્રાક્ટરે અહીં જણાવેલ સ્પષ્ટીકરણો અનુસાર બાંધકામમાં શ્રેષ્ઠ ગુણવત્તાની સામગ્રીનો ઉપયોગ કરવો જોઈએ.   
  
10. કોન્ટ્રાક્ટર કથિત આર્કિટેક્ટની સમજૂતી વિના આ દ્વારા અથવા તેના કોઈપણ ભાગ માટે કરાર કરાયેલા કામો ચલાવવા માટે કોઈપણ પેટા-કોન્ટ્રાક્ટને જોડશે નહીં અથવા વર્તમાન કરાર અથવા તેના કોઈપણ ભાગને ફાળવશે નહીં અથવા અન્ડરલેટ કરશે નહીં.

11. અહીં કંઈપણ સમાવિષ્ટ હોવા છતાં, આ ભેટો અનુસાર આ ઇમારતના બાંધકામને લગતા કાયદાનું પાલન કરવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી કોન્ટ્રાક્ટરની રહેશે અને કોન્ટ્રાક્ટર આથી માલિકને વળતર અને કોઈપણ કાર્યવાહી સામે નુકસાન પહોંચાડ્યા વિના, નુકસાનીનો દાવો કરે છે . ,, નુકશાન, ખર્ચ કોઈપણ ફરજિયાત અધિનિયમો, નિયમો/નિયમો અથવા આ કરારની કોઈપણ મુદતના કોઈપણ ઉલ્લંઘન માટે ઉદ્ભવતા હોય.

12. કોન્ટ્રાક્ટરને રૂ . ………………તેમના મહેનતાણા તરીકે દેખરેખ માટે વપરાયેલી સામગ્રી અને ઉપરોક્ત બિલ્ડીંગ માટે પુરી પાડવામાં આવેલ મજૂર . બાંધકામ માટે ચુકવણી શેડ્યૂલ નીચેની રીતે કરવામાં આવશે: રૂ . ………… .. તારીખે ચૂકવવામાં આવનાર પ્રથમ હપ્તો ….. અને ત્યાર બાદ તે જ તારીખે….. મકાન કાર્ય કરવામાં આવતા દરેક ભાવિ મહિનાની અને બાકીની રકમ, જો કોઈ હોય તો, ત્રણની અંદર ચૂકવવામાં આવશે. બિલ્ડિંગ પૂર્ણ કર્યાના મહિનાઓ, જો કે દરેક ચૂકવણીના કિસ્સામાં આર્કિટેક્ટ પ્રમાણિત કરે છે કે કાર્ય/સામગ્રી પૂરતી રકમની હોય તો તે આર્કિટેક્ટને સંતુષ્ટ કરતા આ કોન્ટ્રાક્ટર દ્વારા કરવામાં આવ્યું છે અથવા પ્રદાન કરવામાં આવ્યું છે. તે પણ પૂરી પાડવામાં આવે છે કે ઉક્ત કોન્ટ્રાક્ટરને ચૂકવણી અથવા બાકીની રકમ અથવા તેનું મહેનતાણું પ્રાપ્ત થશે નહીં ત્યાં સુધી આ આર્કિટેક્ટ તેના પોતાના હાથે પ્રમાણિત કરશે કે તે આખું કામ પૂર્ણ થયું છે અને તેને સંતોષકારક પૂર્ણ થયું છે અને સત્તાવાળાઓ તરફથી પૂર્ણતાનું પ્રમાણપત્ર મળ્યું છે. આર્કિટેક્ટનો નિર્ણય અંતિમ અને પક્ષકારો માટે બંધનકર્તા રહેશે.

સાક્ષી તરીકે, પક્ષકારોએ આ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ના \_\_\_\_\_\_\_\_\_ દિવસે તેમના હાથ સેટ કર્યા છે.   
  
તારીખ:   
  
સ્થળ:   
  
સાક્ષીઓ:-   
  
1 . માલિક …………………

2. કોન્ટ્રાક્ટર ………………………… ..