**टर्नकी आधारावर मालक आणि कंत्राटदार यांच्यात इमारतीच्या बांधकामासाठी करार**

हा करार ................ या .................. दिवशी ........ येथे केला गेला. .. 2000, AS/o B च्या रहिवासी ............................ (यापुढे "नियोक्ता" म्हणून संदर्भित, कोणती अभिव्यक्ती त्याच्या संदर्भ किंवा अर्थाशी विपरित असल्याशिवाय, कंपनी कायदा, 1956 अंतर्गत अंतर्भूत असलेली आणि नोंदणीकृत असलेली कंपनी, एक भाग आणि XYZ Co. Ltd. चे त्याचे वारस, कायदेशीर प्रतिनिधी, कार्यकारी आणि प्रशासक) समाविष्ट असल्याचे मानले जाईल कार्यालय ...................................... ( यापुढे "ठेकेदार" म्हणून संदर्भित जे अभिव्यक्ती, संदर्भ किंवा त्याचा अर्थ विपरित असल्याशिवाय, इतर भागाचे उत्तराधिकारी आणि नियुक्ती समाविष्ट असल्याचे मानले जाईल.

तर नियोक्ता XYZ बंगला बांधण्यासाठी इच्छूक आहे आणि त्याची मोकळी जमीन अंतिम भूखंड क्रमांक ............... सर्वेक्षण क्रमांक .............. खसरा क्रमांक ............ स्थित , खोटे बोलणे आणि असणे ................... तहसील आणि जिल्हा ...... ............ (यापुढे "उक्त मालमत्ता" म्हणून संदर्भित) आणि कंत्राटदारांनी ते 'टर्नकी आधारावर' बांधण्याची आणि साइट लेआउट योजना, प्राथमिक स्केच डिझाइन तयार करण्याची ऑफर दिली आहे. , स्थापत्य रेखाचित्रे, संरचनात्मक रेखाचित्रे, सेवा रेखाचित्रे आणि इतर सर्व तपशीलवार आराखडे आणि रेखाचित्रे योग्य बांधकाम आणि उक्त कामे पूर्ण करण्यासाठी आवश्यक असतील आणि महानगरपालिकेकडून आवश्यक परवानग्या देखील मिळवा ........... आणि इतर स्थानिक प्राधिकरणे येथे नमूद केल्यानुसार आणि येथे नमूद केलेल्या अटी व शर्तींच्या अधीन राहून नमूद केलेल्या कामांची अंमलबजावणी आणि पूर्तता करण्यासाठी आणि येथे जोडलेल्या आणि परिशिष्ट 1 म्हणून चिन्हांकित केलेल्या विशेष परिस्थितीत नमूद केलेल्या अटींच्या अधीन आहेत (जे सर्व एकत्रित आहेत यापुढे "उक्त कामे" म्हणून संदर्भित) रु. दराने . ....... इमारतींच्या बांधलेल्या क्षेत्रफळाच्या प्रति चौ. फूट (यापुढे "उक्त कराराची रक्कम" म्हणून संदर्भित).

आणि जेथे नियोक्त्याने उक्त कामांसाठी कंत्राटदारांची नियुक्ती करण्याचे मान्य केले आहे; आणि

आणि जिथे कंत्राटदारांनी नियोक्ताला या भेटवस्तू अंमलात आणण्याची विनंती केली आहे जी त्याने तसे करण्यास सहमती दर्शविली आहे.

आता हा करार खालीलप्रमाणे साक्षीदार आहे :

१.     दिलेल्या कराराच्या रकमेचा विचार करून त्या वेळी आणि पेमेंट्सच्या शेड्यूलमध्ये जोडलेल्या रीतीने नमूद केलेल्या रीतीने, कंत्राटदार वरील अटींच्या अधीन राहून, अनुसूची 1 मध्ये अधिक विशेषतः वर्णन केलेली कामे पूर्ण करतील आणि पूर्ण करतील. येथे जोडलेले आहे आणि या रेखाचित्रांवर दर्शविले आहे, येथे जोडलेल्या सामान्य वैशिष्ट्यांनुसार काटेकोरपणे आणि परिशिष्ट III म्हणून चिन्हांकित केले आहे.

2.     नियोक्ता कंत्राटदारांना उक्त कराराची रक्कम किंवा अशी इतर रक्कम अदा करेल जी वेळेवर आणि परिशिष्ट II मध्ये निर्दिष्ट केलेल्या पद्धतीने देय असेल.

3.     या कराराच्या उद्देशांसाठी, "बिल्ट अप एरिया" म्हणजे भिंतीच्या पृष्ठभागाच्या आउट-टू-आउट मोजमापाच्या मजल्यावरील इमारतीचे एकूण कव्हर केलेले क्षेत्र (स्थापत्य प्रक्षेपण वगळता) आणि त्यात जिना आणि बाल्कनी यांचा समावेश असेल.

4.     कंत्राटदार नियोक्त्याशी सल्लामसलत करून लेआउट प्लॅन आणि सामान्य इमारत आराखडे तयार करतील आणि त्यास ................. च्या महानगरपालिकेकडून मान्यता मिळेल.

५.     याद्वारे हे मान्य केले आहे की कराराची रक्कम समाविष्ट असेल-

a     लेआउट योजना, सामान्य इमारत योजना, तपशीलवार वास्तू रेखाचित्रे, रेखाचित्रे, संरचनात्मक रेखाचित्रे आणि अंमलबजावणीसाठी डिझाइन तयार करणे.

b    कामांचे तांत्रिक पर्यवेक्षण.

c     सदर कामांसाठी बांधकाम, वीज, पाणी, ड्रेनेज आणि इतर सेवांचा पुरवठा यासाठी सर्व प्राधिकरणांकडून परवानगी आणि मंजुरी घेणे.

d    बांधकामासाठी सर्व साहित्याची किंमत.

e     मजूर , तांत्रिक पर्यवेक्षक, इतर सर्व कामगार आणि कर्मचारी यांचे वेतन परिशिष्ट Ill मधील सामान्य वैशिष्ट्यांनुसार वरील कामांच्या अंमलबजावणीसाठी आवश्यक आहे .

f     सर्व इलेक्ट्रिकल, सॅनिटरी आणि प्लंबिंग फिटिंगची किंमत.

g    परिशिष्ट I मध्ये विशेष अटींमध्ये नमूद केल्यानुसार इतर सर्व वस्तूंची किंमत.

6.     लेआउट योजना, सामान्य इमारत योजना, तपशीलवार वास्तुशास्त्रीय रेखाचित्रे आणि इतर रेखाचित्रे नियोक्ताची मालमत्ता असतील आणि राहतील. कामाच्या प्रगतीदरम्यान सर्व रेखाचित्रे कंत्राटदारांच्या ताब्यात राहतील आणि त्यांनी सांगितलेल्या कामांच्या कामगिरीवर किंवा करार संपुष्टात आणल्यावर ते नियोक्त्याकडे वितरित करतील.

७.     नियोक्त्याला कामाचे कोणतेही आयटम जोडून किंवा वगळून किंवा त्याचे काही भाग करून रेखाचित्रे आणि कामाचे स्वरूप बदलण्याची आवश्यकता असू शकते. नियोक्त्याने बदलांसाठी परस्पर सहमती दर्शविल्या जाणाऱ्या दराने पैसे द्यावे.

8.     कंत्राटदारांनी त्यांना जागा सुपूर्द केल्यापासून 15 दिवसांच्या आत काम सुरू करावे आणि त्यानंतर ....... महिन्यांच्या आत संपूर्ण काम पूर्ण करावे, तरीही मुदत वाढविण्याच्या तरतुदीनुसार. सांगितले अटी.

९.     सदरची कामे करताना कंत्राटदारांनी सदर कामांवर परिणाम करणारे सर्व कायदे, नियम आणि उपविधी यातील तरतुदींचे पालन केले पाहिजे आणि संबंधित स्थानिकांना आवश्यक त्या सर्व सूचना देतील व आवश्यक ती मंजुरी मिळवतील. उक्त कामांच्या संदर्भात अधिकारी आणि अशा प्राधिकरणाच्या इमारत आणि इतर नियमांचे पालन करतील आणि अशा कोणत्याही कायदे, उपविधी आणि कंत्राटदारांच्या उल्लंघनाच्या कारणास्तव झालेल्या सर्व दंड, दंड आणि नुकसानाविरूद्ध नियोक्त्याची भरपाई ठेवतील. नियम

10.  नियोक्ता या कराराअंतर्गत सर्व देयके ........................ येथे करेल.

11.  कंत्राटदारांनी वापरलेल्या सामग्रीच्या गुणवत्तेबाबत किंवा केलेल्या कामाच्या संदर्भात किंवा कामे पूर्ण होण्यास उशीर झाल्याच्या संदर्भात किंवा कराव्या लागणाऱ्या अतिरिक्त कामाच्या देयकाच्या संदर्भात कोणताही वाद किंवा मतभेद उद्भवल्यास. किंवा केलेल्या कामाच्या मोजमापाच्या संदर्भात किंवा कंत्राटदारांना देय देण्यास उशीर झाल्याच्या संदर्भात किंवा व्याख्याला स्पर्श करणे, या भेटवस्तूंच्या कोणत्याही अटींची पूर्तता किंवा या भेटवस्तू किंवा या भेटवस्तूंच्या संदर्भात उद्भवलेल्या इतर कोणत्याही बाबी काम, दोन लवादांच्या लवादाकडे संदर्भित केले जाईल, प्रत्येक पक्षाद्वारे एक नियुक्त केला जाईल. संदर्भावर प्रवेश करण्यापूर्वी मध्यस्थ पंचाची नियुक्ती करतील. लवादाने संदर्भ दाखल केल्यापासून सहा महिन्यांच्या आत त्यांचा निवाडा करावा. लवादाने निर्धारित कालावधीत त्यांचा निवाडा दिला नाही किंवा कोणत्याही पक्षाला किंवा पंचांना ते सहमत नसल्याची लेखी नोटीस दिली असेल, तर पंचाने ताबडतोब संदर्भ नोंदवावा आणि दाखल केल्यापासून तीन महिन्यांच्या आत त्याचा निवाडा द्यावा. संदर्भावर किंवा पक्षांनी सहमती दर्शविलेल्या विस्तारित वेळेत आणि अशा कराराच्या अनुपस्थितीत, न्यायालय परवानगी देईल. लवाद किंवा पंचांना, यथास्थिती, कोणत्याही तज्ञाशी सल्लामसलत करण्याचा अधिकार असेल, पक्षकारांना मागील सूचना दिल्यानंतर, ज्याचा खर्च पक्षांनी समान रीतीने उचलला जाईल. लवादाची कार्यवाही इंग्रजीमध्ये नोंदविली जाईल, त्याची एक प्रत प्रत्येक पक्षाला दिली जाईल. लवाद आणि सामंजस्य कायदा, 1996 च्या तरतुदी आतापर्यंत लागू होतील आणि या प्रस्तुतींशी विसंगत किंवा विसंगत नाहीत, या लवादाच्या संदर्भास लागू होतील. संदर्भ आणि निवाड्याची किंमत मध्यस्थांच्या विवेकबुद्धीनुसार असेल, जे कोणाद्वारे आणि कोणत्या पद्धतीने निर्देशित करू शकतात, समान किंवा त्याचा कोणताही भाग दिला जाईल. मध्यस्थ किंवा पंच यांचा निवाडा अंतिम असेल आणि पक्ष आणि पक्षकारांसाठी बंधनकारक असेल, त्यांचे कार्यकारी आणि प्रशासक आपापल्या भागांनी त्यांचे पालन करतील , निवाड्याचे पालन करतील आणि फसवणूक किंवा मिलीभगत किंवा त्रुटी वगळता कोणत्याही कारणावर आव्हान देणार नाहीत. पुरस्काराचा चेहरा. याद्वारे पक्षांमध्ये सहमत आहे की या भेटवस्तूंच्या अंतर्गत कोणत्याही अधिकाराच्या अंमलबजावणीसाठी कोणताही खटला दाखल करण्यापूर्वी पक्षांनी लवादाचा अवलंब करावा.

12.  हा करार डुप्लिकेटमध्ये अंमलात आणला जाईल. मूळ नियोक्ता आणि डुप्लिकेट कंत्राटदारांद्वारे ठेवली जाईल.

साक्षीमध्ये नियोक्त्याने या भेटवस्तू आणि त्याची डुप्लिकेट कोठे हात लावला आहे आणि कंत्राटदारांनी त्याचा सामान्य सील येथे चिकटवला आहे आणि येथे वरील दिवस आणि वर्षाची डुप्लिकेट येथे लिहिली आहे.

XYZ Co. Ltd. चे कॉमन सील श्री च्या हाताने स्वाक्षरी केलेले आणि वितरित केले आहे .

च्या बोर्डाने पारित केलेल्या ठरावानुसार

..................... रोजी झालेल्या बैठकीत संचालक श्री ......................... एक संचालक यांच्या उपस्थितीत

कंपनीचे , ज्याने त्याचे टोकन साइन इन केले आहे

शिक्का

स्वाक्षऱ्या

साक्षीदार;

१.

2.