**इमारत करारातील लवाद कलम**

कधीकधी इमारत करारामध्ये मध्यस्थी कलमाला खूप महत्त्व असते. त्यामुळे खालील धर्तीवर त्याचा मसुदा तयार करावा.

कंत्राटदार यांच्यात कोणताही वाद उद्भवल्यास, मालकाने साहित्याचा पुरवठा करताना केलेल्या व्यवहाराबाबत किंवा कंत्राटदाराकडून काम पूर्ण करण्यात विलंब, किंवा पुरवठा केलेल्या साहित्याचा दर्जा किंवा कामाच्या दर्जाबाबत . केले किंवा सजावट किंवा फेरफार सुचविले किंवा केलेले किंवा अतिरिक्त काम करणे आवश्यक आहे आणि म्हणून अंमलात आणणे किंवा नाही, किंवा केले गेलेले किंवा करणे आवश्यक असलेल्या कामाच्या संदर्भात किंवा मोजमाप किंवा कामाच्या संदर्भात किंवा पूर्ण केलेल्या कामाच्या काही भागासाठी किंवा देय देण्याची मागणी किंवा अभियंत्याने वास्तुविशारदाचे प्रमाणपत्र देण्यास किंवा त्याची शुद्धता किंवा या भेटवस्तूंच्या कोणत्याही अटींचा अर्थ लावणे, पूर्तता करणे किंवा उल्लंघन करणे किंवा केलेल्या कपातीच्या संदर्भात किंवा कामासाठी अतिरिक्त देयके वसूल करणे याला हात न लावणे किंवा विलंब किंवा नकार देणे चुकीच्या पद्धतीने केले गेले किंवा केले गेले नाही किंवा कामाच्या संदर्भात दुसर्‍या कंत्राटदाराद्वारे चूक किंवा उल्लंघन किंवा पूर्ण न झाल्याबद्दल तपशील आणि त्याच्या मूल्याचे मूल्यांकन करण्यासाठी मान्य केलेले काम आणि यासंबंधीच्या पक्षांमधील जबाबदारी निश्चित करणे किंवा या भेटींच्या अनुषंगाने अकार्यक्षमता किंवा कर्तव्ये किंवा कर्तव्ये यातून उद्भवलेल्या कोणत्याही कृती किंवा वगळण्याच्या संदर्भात, हा वाद किंवा विवाद लवादाकडे पाठवले जातील आणि एकल लवादाचा अंतिम निवाडा पक्षकारांनी लिखित स्वरुपात मान्य केल्यास (इन्स्टिट्यूट ऑफ इंजिनियर्सच्या अध्यक्षाने लवादाची नियुक्ती केली पाहिजे) अभियंता किंवा वास्तुविशारद यांनी लिखित स्वरुपात नामनिर्देशित केलेले) कोणत्याही पक्षकारांनी लिखित नोटीसद्वारे त्यांना दिलेल्या संदर्भावर, त्याची एक प्रत दुसऱ्या पक्षाला वर नमूद केलेल्या पत्त्यावर किंवा त्याद्वारे सूचित केल्या जाणाऱ्या अन्य पत्त्यावर दिली जाईल. इतर पक्ष नोंदणीकृत पोस्टाने पाठवले. पक्षकारांना त्याची वेळ आणि ठिकाण याविषयी वाजवी नोटीसद्वारे सूचित केल्यानंतर लवादाला पूर्वपक्ष पुढे जाण्याचा अधिकार असेल. लवादाला त्याच्या विवेकबुद्धीनुसार आवश्यक असल्यास, स्वत: बरोबर सर्वेक्षक जोडण्याचा अधिकार असेल. या अंतर्गत वास्तुविशारद अभियंत्याने दिलेले कोणतेही प्रमाणपत्र पुन्हा उघडण्याचा आणि त्यामध्ये सुधारणा करण्याचा अधिकार लवादाला असेल.”

मॅन्युफॅक्चरिंग कंपनीद्वारे सोल सेलिंग एजंटच्या नियुक्तीसाठी करार

या ………..दिवशी ………………………………………कंपनी, एका भागाचे …………… (यापुढे उत्पादक म्हटले जाते) उत्पादक आणि ………… या दिवशी केलेला करार …..(यापुढे एकमेव एजंट म्हटले जाते) दुसऱ्या भागाचा.

जेथे

१.     उत्पादक ………………..च्या निर्मितीमध्ये गुंतलेले आहेत आणि त्याच्या विक्रीसाठी एकमात्र विक्री एजंट नियुक्त करण्यास इच्छुक आहेत.

2.     एकमेव एजंटने उत्पादकांच्या मालासाठी एकमेव विक्री एजंट म्हणून नियुक्तीसाठी उत्पादकांशी संपर्क साधला आहे आणि त्याप्रमाणे कर्तव्ये पार पाडण्यास तयार आहे.

आता हा करार खालीलप्रमाणे साक्षीदार आहे :

१.     उत्पादक त्या क्षेत्रासाठी त्यांच्याद्वारे उत्पादित केलेल्या मालासाठी एकमेव विक्री एजंट म्हणून नियुक्ती करतात....... वर नमूद केलेल्या क्षेत्रातील उत्पादकांच्या मालाची विक्री करण्याचा एकमेव अधिकार एकमेव एजंटला असेल.

2.     ही नियुक्ती या नियुक्तीच्या तारखेनंतर झालेल्या पहिल्या सर्वसाधारण सभेत कंपनीने मंजूर न केल्यास नियुक्ती वैध राहिली नाही या अटीच्या अधीन राहून ही नियुक्ती केली जात आहे (कंपनीने प्रथम कंपनी कायदा, 1956 च्या कलम 294 (2) अंतर्गत नियुक्तीच्या तारखेनंतर आयोजित केलेली सर्वसाधारण सभा अनिवार्य आहे. [ Arantee Mfg. Corporation v. Bright (P) Ltd; AIR 1967 Bom 440].

3.     ही नियुक्ती या कराराच्या तारखेपासून गणना केलेल्या पाच वर्षांच्या कालावधीसाठी असेल. तथापि, ते प्रत्येक प्रसंगी पाच वर्षांपेक्षा जास्त नसलेल्या पुढील कालावधीसाठी वाढविले जाऊ शकते. (कंपनी कायदा, 1956 च्या कलम 294 (1) अंतर्गत , कोणतीही कंपनी एका वेळी पाच वर्षांपेक्षा जास्त कालावधीसाठी एकमेव विक्री एजंट नियुक्त करू शकत नाही.)

4.     उत्पादक त्यांच्या मालाची किरकोळ विक्रीमध्ये खालील किमतींपेक्षा कमी विक्री न करण्याचे वचन घेतात.

५.     एकमेव एजंट CI अंतर्गत नमूद केलेल्या किमतींपेक्षा कमी किरकोळमध्ये माल विकू शकत नाही. कराराचा 4.

6.     खालील किंमती, सध्याच्या बाजारातील कोटेशनवर आधारित, उत्पादकांना एकमेव एजंट देय असतील.

७.     पहिल्या वर्षासाठी CI.6 मध्ये नमूद केलेल्या किमती पक्षांना बंधनकारक असतील. त्यानंतर बाजारातील कोटेशनमधील चढउतारानुसार किंमती वाढण्यास किंवा कमी करण्यास जबाबदार असतील.

8.     एकमेव एजंट 3-1/2 टक्के कमिशनसाठी पात्र असेल. वस्तूंच्या विक्री किंमतीवर.

९.     माल मिळाल्यानंतर मालाची किंमत भरण्यासाठी एकमेव एजंटकडे 20 दिवसांचे क्रेडिट असेल.

10.    उत्पादक CI मध्ये नमूद केलेल्या क्षेत्रामध्ये मालाच्या थेट विक्रीवर परिणाम करणार नाहीत. (1). सर्व चौकशी, ऑर्डर आणि पत्रव्यवहार जे त्या क्षेत्राशी संबंधित उत्पादकांना प्राप्त होतात ते हाताळण्यासाठी एकमेव एजंटकडे पाठवले जातील.

11.    एकमेव एजंट एकमेव एजन्सीद्वारे समाविष्ट असलेल्या क्षेत्रासाठी उप-एजंट आणि प्रतिनिधी नियुक्त करू शकतो. उत्पादक त्यांच्याशी प्रत्यक्ष किंवा अप्रत्यक्ष कोणताही पत्रव्यवहार किंवा व्यवहार करू शकत नाहीत.

12.    उत्पादक एकमात्र एजंटने दिलेल्या ऑर्डरची अंमलबजावणी करण्यास सहमती देतात जोपर्यंत त्यांच्याकडे उपलब्ध वस्तू परवानगी देतात. निर्माते एकमात्र एजंटला किमान वस्तूंच्या पुरवठ्याची हमी देत नाहीत किंवा कोणत्याही किमान मालाची ऑर्डर देण्यास बांधील नाहीत.

13.    कलम 294 (5) ©, कंपनी कायदा, 1956 अन्वये केंद्र सरकारने आपल्या अधिकाराचा वापर करून या नियुक्तीच्या अटी बदलल्या असल्यास, ही नियुक्ती, केंद्र सरकारने आपल्या आदेशात नमूद केल्यानुसार, तारखेपासून केली जाईल. अटींच्या फरकाचे, केंद्र सरकारद्वारे बदललेल्या अटी आणि शर्तींद्वारे नियमन केले जावे.

साक्षीने, इ.