**મજૂર અને સામગ્રીની ફી ઉપરાંત કિંમત પર માલિકો અને કોન્ટ્રાક્ટર વચ્ચે બિલ્ડીંગ કરાર**

આ કરાર .................. ના રોજ આ .. .. ના દિવસે કરવામાં આવ્યો હતો

..................2000,

વચ્ચે

શ્રી......................... .

................................. ના રહેવાસી

(ત્યારબાદ 'માલિક' તરીકે ઓળખાય છે જે અભિવ્યક્તિ સંદર્ભ અથવા તેના અર્થને પ્રતિકૂળ ન હોય ત્યાં સુધી, તેના વારસદારો, કાનૂની પ્રતિનિધિઓ, વહીવટકર્તાઓ અને વહીવટકર્તાઓને સમાવિષ્ટ માનવામાં આવશે) એક ભાગ અને મેસર્સ એબીસી બિલ્ડર્સ એન્ડ કોન્ટ્રાક્ટર્સ, રજિસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી. ભાગીદારી અધિનિયમ, 1932 હેઠળ અને તેની .................. ખાતે નોંધાયેલ ઓફિસ ધરાવે છે. ઉક્ત પેઢીના હાલના સમય માટે દરેક ભાગીદાર, બચી ગયેલા અથવા બચી ગયેલા અથવા અન્ય ભાગના છેલ્લા બચેલાના કાનૂની પ્રતિનિધિઓ, વહીવટકર્તાઓ અથવા વહીવટકર્તાઓને સમાવવા માટે માનવામાં આવશે.

જ્યાં પ્રથમ પક્ષકાર તરીકે જમીન માપણીના પ્લોટના માલિક છે .................... ચોરસ મીટર ધરાવતો પ્લોટ નં ......... .. સિટી સર્વે નં....................... ઠાસરા નંબર ................... .. સ્થિત, જૂઠું બોલવું અને હોવું ................... તહસીલ અને જિલ્લો ................. ..... (ત્યારબાદ "જમીનના કથિત પ્લોટ" તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) અને તે જમીનના ઉક્ત પ્લોટ પર મકાન બાંધવા ઈચ્છે છે.

અને જ્યારે પ્રથમ પક્ષકારે શ્રી ................. ની આર્કિટેક્ટ તરીકે નિમણૂક કરી છે અને ઉક્ત આર્કિટેક્ટે ઉક્ત હેતુવાળા ઘરની યોજનાઓ, રેખાંકનો અને ઊંચાઈઓ તૈયાર કરી છે અને કરવાના કામો અને સામગ્રી.

અને જ્યારે બીજો પક્ષ મોટો કોન્ટ્રાક્ટર છે અને તેને મોટી ઇમારતોના બાંધકામનો બહોળો અનુભવ છે અને તે જમીનના ઉપરોક્ત પ્લોટ પર મકાન બાંધવા સંમત થયા છે.

નીચે પ્રમાણે પક્ષકારો દ્વારા અને તેમની વચ્ચે સંમત છે :

બિલ્ડરો આર્કિટેક્ટ દ્વારા તૈયાર કરેલ યોજનાઓ, રેખાંકનો, વિશિષ્ટતાઓ અને એલિવેશનને અનુરૂપ જમીનના પ્લોટ પર બિલ્ડીંગનું નિર્માણ કરશે, જેને અહીં જોડવામાં આવ્યું છે અને તેને જોડાણ A તરીકે ચિહ્નિત કરવામાં આવ્યું છે, શ્રેષ્ઠ ગુણવત્તાની સામગ્રી સાથે અને સૌથી વધુ નોંધપાત્ર. અને કારીગરની જેમ અને આર્કિટેક્ટના સંતોષ માટે.

2. બિલ્ડરો આથી આ ભેટોના અમલીકરણના પંદર દિવસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવાની અને ................... મહિનાની સમાપ્તિ પર અથવા તે પહેલાં બાંધકામ પૂર્ણ કરવાની બાંયધરી આપે છે. ................................. ની મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા યોગ્ય રીતે મંજૂર અને મંજૂર કરાયેલ યોજનાઓ અનુસાર આ ભેટોના અમલીકરણની તારીખ .... અને સ્પષ્ટીકરણો અને શરતો અહી લખેલ પરિશિષ્ટ A માં દર્શાવેલ છે.

3. જો બિલ્ડરો ઉપરોક્ત જોગવાઈમાં નિર્ધારિત સમયગાળાની અંદર ઉપરોક્ત કાર્ય પૂર્ણ કરવામાં નિષ્ફળ જાય, તો બિલ્ડરો, માલિકના વિકલ્પ પર પરંતુ માલિકના કાયદા હેઠળના અન્ય અધિકારો અને અહીંની અન્ય જોગવાઈઓ સાથે પૂર્વગ્રહ રાખ્યા વિના, ફડચામાં ચૂકવણી કરશે. પ્રતિ દિવસ રૂ .......... ના દરે ગણતરી કરેલ નુકસાની (પરંતુ આ કરાર હેઠળ માલિક દ્વારા ચૂકવવાપાત્ર કુલ કરારની રકમના મહત્તમ 2%ને આધિન) માટે જણાવેલ નિયત સમય વચ્ચેના સમયગાળા માટે કામોની પૂર્ણતા. બિલ્ડરો આથી આ કરારની શરતોમાં બિલ્ડરોને ચૂકવવાપાત્ર અને ચૂકવવાપાત્ર ચુકવણીના કોઈપણ હપ્તામાંથી, જો કોઈ હોય તો, આવા લિક્વિડેટેડ નુકસાની કાપવા માટે માલિકને ખાસ સંમત થાય છે અને અધિકૃત કરે છે .

4. માલિક બિલ્ડરોને રૂ ............. ની રકમ ચૂકવશે જેમાંથી માલિકે બિલ્ડરોને સાપ્તાહિક એવી રકમ ચૂકવવી પડશે જે બિલ્ડરો દ્વારા કરવામાં આવેલા ખર્ચને ચૂકવવા માટે પૂરતી હશે. બાંધકામમાં વપરાતી સામગ્રીના સંદર્ભમાં બિલ્ડરો, આર્કિટેક્ટ દ્વારા ચકાસાયેલ અને પ્રમાણિત, રૂ .......... આર્કિટેક્ટ દ્વારા પ્રમાણપત્ર પર કે પ્રથમ માળ સુધીનું કામ પૂર્ણ થયું છે, વધુ રકમ રૂ .. ........... આર્કિટેક દ્વારા પ્રમાણપત્ર પર કે બીજા માળ સુધીનું કામ પૂર્ણ થયું છે અને બાકીની રકમ આર્કિટેક્ટ દ્વારા પ્રમાણપત્ર પર ચૂકવવામાં આવશે કે ઉક્ત કામો તમામ રીતે પૂર્ણ કરવામાં આવ્યા છે. કરાર અને બિલ્ડરોએ તેમના પોતાના ખર્ચે પરિસરમાંથી તમામ પાલખ, ફેન્સીંગ, ન વપરાયેલ સામગ્રી અને કચરો દૂર કર્યો અને સાફ કર્યો અને બંગલાને ઉપયોગ અને રહેઠાણ અને તાત્કાલિક વ્યવસાય માટે યોગ્ય બનાવ્યો અને તૈયાર કર્યો. જો કે, આ કરાર હેઠળ માલિક દ્વારા ચૂકવવાપાત્ર કુલ કરારની રકમના 5 ટકા જેટલી રકમ માલિક દ્વારા રીટેન્શન મની તરીકે જાળવી રાખવામાં આવશે, જે આ બંગલો સોંપવાની તારીખથી 12 મહિનાના સમયગાળા પછી ચૂકવવામાં આવશે. તમામ બાબતોમાં પૂર્ણ અને વ્યવસાય માટે યોગ્ય. બિલ્ડરો આથી સંમત થાય છે અને 12 મહિનાના સમયગાળા દરમિયાન મળી આવે અથવા શોધી શકાય તેવી તમામ ખામીઓને સુધારવા માટે બાંયધરી આપે છે. જો બિલ્ડરો નિર્દેશિત ખામીઓને સુધારવામાં નિષ્ફળ જાય અથવા બિલ્ડરોને જાણ કર્યાની તારીખથી પંદર દિવસની અંદર માલિક દ્વારા નિર્દેશિત ખામીઓને દૂર કરવામાં નકારે, તો માલિક આવી અન્ય એજન્સીઓ દ્વારા આવી ખામીઓ સુધારવા માટે હકદાર રહેશે. બિલ્ડરોની સંપૂર્ણ કિંમત અને જોખમ પર યોગ્ય માને અને રીટેન્શન મનીનો ઉપયોગ કરો ; વધુમાં, જો આ રીટેન્શન મની આવા ખર્ચ, ચાર્જીસ અને બાંધકામમાં રહેલી ખામીઓને દૂર કરવા માટે માલિક દ્વારા કરવામાં આવેલ ખર્ચને પહોંચી વળવા માટે અપૂરતી હોય તેવા સંજોગોમાં, બિલ્ડરોએ માલિક દ્વારા લેખિતમાં કરેલી માંગણીના 7 દિવસની અંદર સારી ચૂકવણી કરવી પડશે. ખામી, જે નિષ્ફળ થવા પર બિલ્ડરો વાર્ષિક 15% વ્યાજ સાથે તે જ ચૂકવવા માટે જવાબદાર રહેશે.

5. માલિકે બિલ્ડરના નોકરો, કર્મચારીઓ, પેટા કોન્ટ્રાક્ટરો અને અન્ય તમામ વ્યક્તિઓને જગ્યામાંથી મુક્ત પ્રવેશ અને બહાર જવાની મંજૂરી આપવી જોઈએ, જે કરાર હેઠળના કામો હાથ ધરવા માટે જરૂરી છે.

6. બિલ્ડરોએ ઉપરોક્ત પરિસરમાં અથવા તેના પર કોઈપણ કર્મચારી, કામદાર, નોમિની, આમંત્રિતોને કોઈપણ ઈજાના પરિણામે ચૂકવવાપાત્ર તમામ દાવાઓ, નુકસાની અથવા ખર્ચના સંદર્ભમાં માલિકને વળતર આપવું પડશે. બિલ્ડરો પણ બિલ્ડરોને કોઈપણ નુકસાન માટે જવાબદાર રહેશે, પછી ભલે તે તરત જ બાજુમાં હોય અથવા અન્યથા અને રસ્તાઓ, શેરીઓ, ફૂટ-પાથ, પુલ અથવા માર્ગોને થયેલા કોઈપણ નુકસાન તેમજ ઈમારતોને થયેલ તમામ નુકસાન અને આ કરારને આધિન કામ કરે છે. હિમ, વરસાદ, પવન અથવા હવામાનની અન્ય પ્રતિકૂળતા દ્વારા.

7. જો બિલ્ડરો કરારનો ત્યાગ કરે અથવા આ શરતો હેઠળ કોઈપણ કાયદેસરના બહાના વિના કામ શરૂ કરવામાં નિષ્ફળ જાય અથવા કામની પ્રગતિને 14 દિવસ માટે સ્થગિત કરે, અથવા આવા યોગ્ય ખંત સાથે કામો સાથે આગળ વધવામાં નિષ્ફળ જાય અને આવી યોગ્ય પ્રગતિ કરવામાં નિષ્ફળ જાય આર્કિટેક્ટ તરફથી લેખિત નોટિસ મળ્યા પછી સાત દિવસ માટે સાઇટ પરથી સામગ્રીને દૂર કરવામાં અથવા કામને નીચે ખેંચવા અને બદલવામાં નિષ્ફળ જવા માટે સંમત થયેલા સમયની અંદર કામ પૂર્ણ કરવામાં સક્ષમ બનાવશે કે આ સામગ્રીઓ અથવા કામો ખામીયુક્ત અને અસ્વીકાર્ય છે. કથિત આર્કિટેક્ટ દ્વારા અથવા અવલોકન કરવામાં અથવા આ કરાર દ્વારા જરૂરી તમામ અથવા કોઈપણ કૃત્યો, સામગ્રી અથવા વસ્તુઓનું અવલોકન કરવામાં અને કરવા માટે માલિક દ્વારા સાત દિવસ સુધી લેખિત નોટિસ આપવામાં આવે તે પછી તેઓને ફરજિયાતપણે કરવામાં નિષ્ફળતા તેનું અવલોકન કરો અથવા તે કરો અને આર્કિટેક્ટ ઉપરોક્ત અસર માટે માલિકને લેખિતમાં પ્રમાણિત કરે છે, પછી અને ઉપરોક્ત કોઈપણ કિસ્સામાં માલિક, અગાઉની કોઈપણ માફી હોવા છતાં, બિલ્ડરોને લેખિતમાં આર્કિટેક્ટ દ્વારા સાત દિવસની નોટિસ આપ્યા પછી. બિલ્ડરોની તરફેણમાં લાયસન્સ સમાપ્ત કરો અને જ્યાં સુધી તે બાકીના બાંધકામ કાર્યને પૂર્ણ કરવા સંબંધિત છે, પરંતુ ત્યાંથી આર્કિટેક્ટની સત્તાઓ અથવા બિલ્ડરોની જવાબદારીઓ અને જવાબદારીઓને અસર કર્યા વિના, જેનું સમગ્ર કાર્ય ચાલુ રહેશે જો આ કરાર આટલો નિર્ધારિત કરવામાં આવ્યો ન હતો. અને માલિક તેના નોકરો અથવા એજન્ટો દ્વારા પ્રવેશ કરી શકે છે અને જગ્યા પર અથવા બાજુની જમીનો અથવા રસ્તાઓમાં પડેલા કામ, સાધનો, પાલખ, શેડ, મશીનરી, પાવર, વાસણો અને સામગ્રીનો કબજો લઈ શકે છે અને તેની પોતાની મિલકત તરીકે ઉપયોગ કરી શકે છે. અથવા તેના પોતાના સેવકો અને કામદારો દ્વારા કામ ચાલુ રાખવા અને પૂર્ણ કરવા માટે અથવા અન્ય કોઈ કોન્ટ્રાક્ટર અથવા અન્ય વ્યક્તિને કામો પૂર્ણ કરવા માટે કામે લગાડીને કામ કરી શકે છે અને બિલ્ડરો કોઈપણ રીતે કોઈપણ કૃત્ય, બાબત અથવા વસ્તુને અવરોધે નહીં અથવા કરે નહીં. આવા અન્ય કોન્ટ્રાક્ટર અથવા અન્ય વ્યક્તિ અથવા કામો પૂર્ણ કરવા અને સમાપ્ત કરવા અથવા કામ માટે સામગ્રી અને પ્લાન્ટનો ઉપયોગ કરવા માટે નિયુક્ત કરવામાં આવેલ વ્યક્તિઓને અટકાવવા અથવા અવરોધવા.

8. જ્યારે ઉપરોક્ત જોગવાઈમાં નિર્ધારિત રીતે ઉપરોક્ત કામો સમાપ્ત કરવામાં આવે છે, ત્યારે આર્કિટેક્ટ બિલ્ડરોને તેમની વધારાની સામગ્રી અને પ્લાન્ટ દૂર કરવા માટે લેખિતમાં નોટિસ આપશે, અને જો બિલ્ડરો સાત વર્ષની અંદર તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો તેમના દ્વારા પ્રાપ્ત થયાના દિવસો પછી, માલિક તેને જાહેર હરાજી દ્વારા વેચી શકે છે અને ચોખ્ખી રકમ માટે બિલ્ડરોને ક્રેડિટ આપી શકે છે . આર્કિટેક્ટ ત્યારપછી લેખિતમાં ખાતરી કરશે અને પ્રમાણિત કરશે કે શું (જો કોઈ વસ્તુ હોય તો) માલિક દ્વારા કબજામાં લીધેલ મકાન અને સામગ્રીની કિંમત અને ખર્ચ અથવા નુકસાન કે જેના માટે માલિકને અથવા ચૂકવવાપાત્ર છે. પૂર્ણ થવાના કામની ખરીદીમાં માલિકને મુકવામાં આવશે અને બિલ્ડરોને બાકી રકમ, જો કોઈ હોય તો અને તે પ્રમાણિત કરવામાં આવશે તે રકમ માલિક દ્વારા બિલ્ડરોને અથવા બિલ્ડરો દ્વારા માલિકને ચૂકવવામાં આવશે, જેમ બને તેમ હોય, અને આર્કિટેક્ટનું પ્રમાણપત્ર પક્ષકારો વચ્ચે અંતિમ અને નિર્ણાયક રહેશે.

9. બિલ્ડરો સમય સમય પર આર્કિટેક્ટ પાસેથી સૂચનાઓ મેળવવા સક્ષમ એન્જિનિયરની નિમણૂક કરવા માટે બંધાયેલા રહેશે, બિલ્ડરો વતી તમામ વાજબી કલાકો પર અને આર્કિટેક્ટ દ્વારા તેમને આપવામાં આવેલા તમામ નિર્દેશો તેમને આપવામાં આવ્યા હોવાનું માનવામાં આવશે. બિલ્ડરો

10. માલિક અથવા તેના પ્રતિનિધિઓ બાંધકામ કાર્ય અને બાંધકામ માટે વપરાતી સામગ્રીની પ્રગતિનું નિરીક્ષણ કરવા માટે હકદાર હશે અને તેઓ બાંધકામ કાર્ય, કારીગરીની ગુણવત્તા અથવા વપરાયેલી સામગ્રીમાં કોઈપણ ખામીઓ આર્કિટેક્ટને દર્શાવવા માટે હકદાર હશે. આવા ખામીયુક્ત કામ ચાલુ છે અથવા ચલાવવામાં આવે છે અથવા આવી સામગ્રી સાઇટ પર લાવવામાં આવે છે. જો આર્કિટેક્ટ ઉઠાવેલા વાંધાઓ વિશે સંતુષ્ટ થશે, તો આર્કિટેક્ટે તેને લેખિતમાં પ્રમાણિત કરવું પડશે અને બિલ્ડરોને તેમના પોતાના ખર્ચે ઉપરોક્ત બાંધકામ કાર્યમાં ખામી સુધારવા અથવા આવી ખામીયુક્ત સામગ્રીને દૂર કરવા માટે નિર્દેશિત કરશે અને તે જ સુધારશે અથવા દૂર કરવામાં આવશે. બિલ્ડરો દ્વારા નિર્દેશન મુજબ.

11. સ્પષ્ટીકરણો, ડિઝાઇન, રેખાંકનો અને કામમાં વપરાતી કારીગરી અથવા સામગ્રીની ગુણવત્તા અથવા કરાર, ડિઝાઇન, રેખાંકનો, વિશિષ્ટતાઓ, ઓર્ડર અથવા અન્યથાથી ઉદ્ભવતા અથવા સંબંધિત કોઈપણ અન્ય પ્રશ્નને લગતા તમામ વિવાદો અથવા તફાવતો કરાર અથવા કામો હાથ ધરવાના સંબંધમાં, પછી ભલે તે કાર્યની પ્રગતિ દરમિયાન હોય કે પૂર્ણ થયા પછી અથવા તેને છોડી દેવામાં આવે તે બે લવાદીઓની એકમાત્ર લવાદીને સંદર્ભિત કરવામાં આવશે, દરેક પક્ષ દ્વારા એકની નિમણૂક કરવામાં આવશે. આર્બિટ્રેટર્સ સંદર્ભ પર દાખલ થતાં પહેલાં અમ્પાયરની નિમણૂક કરશે. પક્ષકારો આર્બિટ્રેટરને સહકાર આપશે અને પુરાવાઓ વગેરેનું નેતૃત્વ કરશે અને જો પક્ષકારોમાંથી કોઈ એક સહકાર ન આપે અથવા સંદર્ભમાં ગેરહાજર રહે, તો આર્બિટ્રેટર્સ અથવા અમ્પાયરને પૂર્વ-પક્ષ સંદર્ભ સાથે આગળ વધવાની સ્વતંત્રતા રહેશે. આર્બિટ્રેટર્સ અથવા અમ્પાયરે પક્ષકારો દ્વારા ઉમેરવામાં આવેલા મૌખિક પુરાવાનો રેકોર્ડ રાખવો જોઈએ અને તે કોર્ટને એવોર્ડ ફાઇલ કરતી વખતે, પક્ષકારો અથવા તેમના સાક્ષીઓ દ્વારા તેમની અથવા તેમની સમક્ષ રજૂ કરવામાં આવેલા દસ્તાવેજી પુરાવા સાથે રજૂ કરશે. મધ્યસ્થી અથવા અમ્પાયરની કાર્યવાહી અંગ્રેજીમાં રેકોર્ડ કરવામાં આવશે અને તેની કાર્બન કોપી દરેક પક્ષકારોને આપવામાં આવશે. આર્બિટ્રેટર્સ અથવા અમ્પાયરને સ્ટેનોગ્રાફરની નિમણૂક કરવા માટે, આર્બિટ્રેશનની કાર્યવાહીના રેકોર્ડિંગ માટે, નિષ્ણાતની સલાહ લેવા માટે, સંદર્ભ માટે પક્ષકારોને અગાઉની સૂચના આપ્યા પછી, જેનો ખર્ચ પક્ષકારો દ્વારા સમાન રીતે ઉઠાવવામાં આવશે તે માટે હકદાર રહેશે. પક્ષકાર દ્વારા નિમણૂક કરાયેલ લવાદીની ફી પક્ષ દ્વારા વહન કરવામાં આવશે, તેથી નિમણૂક અને અમ્પાયરની ફી અને અન્ય આર્બિટ્રેશન ખર્ચ પક્ષકારો દ્વારા સમાન રીતે વહન કરવામાં આવશે. સંદર્ભ દાખલ કર્યાની તારીખથી છ મહિનાની અંદર આર્બિટ્રેટર્સે નિર્ણય માટેના કારણો સાથે તેમનો નિર્ણય કરવો પડશે. જો આર્બિટ્રેટર્સે એવોર્ડ આપ્યા વિના તેમનો સમય સમાપ્ત થવા દીધો હોય અથવા કોઈપણ પક્ષને અથવા અમ્પાયરને લેખિતમાં નોટિસ આપી હોય કે તેઓ સંમત ન હોય, તો અમ્પાયરે તરત જ સંદર્ભ દાખલ કરવો પડશે. અમ્પાયરે સંદર્ભ દાખલ કર્યાના પ્રવાસના મહિનાની અંદર અથવા પક્ષકારો સંમત થઈ શકે તેવા વિસ્તૃત સમયની અંદર તેમનો એવોર્ડ આપશે . આર્બિટ્રેટર્સ અથવા અમ્પાયરનો પુરસ્કાર, જેમ કે કેસ હોય, તે અંતિમ, નિર્ણાયક અને પક્ષકારો માટે બંધનકર્તા રહેશે અને મિલીભગત, છેતરપિંડી અથવા એવોર્ડના ચહેરા પર દેખાતી ભૂલ સિવાય કોઈપણ આધાર પર તેને પડકારવામાં આવશે નહીં. આર્બિટ્રેશનનો આ સંદર્ભ લવાદ અને સમાધાન અધિનિયમ, 1996 અથવા તેના કોઈપણ વૈધાનિક ફેરફારના અર્થની અંદરનો સંદર્ભ માનવામાં આવશે. આ કલમ હેઠળ આર્બિટ્રેશનનો આશરો લીધા વિના કોઈપણ અધિકારના અમલીકરણ માટે આ કરાર હેઠળ કોઈ કાર્યવાહી કરી શકાતી નથી .

12. આ કરાર ડુપ્લિકેટમાં ચલાવવામાં આવશે, મૂળ માલિક દ્વારા અને ડુપ્લિકેટ બિલ્ડરો દ્વારા જાળવી રાખવામાં આવશે.

સાક્ષીમાં જ્યાં પક્ષકારોએ આ ભેટો પર હસ્તાક્ષર કર્યા છે અને તેના ડુપ્લિકેટ છે, તે દિવસ અને વર્ષ અહીં પ્રથમ લખેલ છે.

................... માલિક દ્વારા હસ્તાક્ષર અને વિતરિત

મેસર્સ એબીસી બિલ્ડર્સ અને કોન્ટ્રાક્ટરો, બિલ્ડરો, તેના ભાગીદારો દ્વારા હસ્તાક્ષર અને વિતરિત

સાક્ષીઓ;

1.

2.