**बांधकाम करार- सहकारी संस्था आणि बिल्डर**

या कराराने हा ……………………….. ……….. येथे एक भागीदारी फर्म ट्रेडिंग दरम्यान केला आहे. .................(त्याला बिल्डर म्हणून संबोधल्यानंतर त्याचे वर्तमान आणि भविष्यातील भागीदार, त्यांचे उत्तराधिकारी, एक्झिक्युटर्स, प्रशासक आणि नियुक्ती) एका भागाचे आणि श्री. …… ……………………. ................................ चा रहिवासी आणि मालक (त्याच्या वारसांसह मुख्य प्रवर्तक असा उल्लेख केल्यानंतर आणि इतर भागाची नियुक्ती.   
  
तर बिल्डर ही इमारतींचे बांधकाम करणारी भागीदारी फर्म आहे.   
  
आणि श्री. ………………………………….. चे मुख्य प्रवर्तक असल्याने म्हणाले. कोऑपरेटिव्ह हाऊसिंग सोसायटी लिमिटेड, ……………………………………………… अधिनियम ……………….. अंतर्गत नोंदणीकृत आहे ज्यामध्ये येथे भूखंडावर बांधल्या जाणार्‍या इमारतीच्या फ्लॅट्सच्या प्रस्तावित खरेदीदारांचा समावेश आहे. .................................................................... ...... (त्याला समाज म्हणतात नंतर).

आणि त्या सोसायटीच्या सभासदांना भूखंडावर बांधकाम आणि उभारणीचे काम ............................ संमतीच्या अटींवर सोपवायचे आहे. /परिस्थिती.

आता या कराराला साक्षीदार आणि पक्षकार खालीलप्रमाणे संमती देतात:   
  
1. बिल्डरला जमिनीचा प्लॉट ........................... येथे विकत घ्यायचा आहे. ... 6 कॉटाह मोजणे आणि नंतर ते सोसायटीच्या बाजूने नियुक्त करणे.

श्री ……………………………… यांनी बिल्डरला दिलेले पदवी प्रमाणपत्र स्वीकारणारी सोसायटी . …. मालमत्तेचे शीर्षक विक्रीयोग्य आहे, सर्व अडथळे आणि तर्कशुद्ध शंकांपासून मुक्त आहे आणि शीर्षकाबद्दल समाजाने कोणतीही मागणी/आक्षेप घेतलेला नाही.

3. मुख्य प्रवर्तकाला नोंदणी मिळेल ………………………………………………. कायदा …………..   
  
4. त्याच्या नोंदणीवर मुख्य प्रवर्तक ……………………………………………………………….. (त्याला 'फेडरेशन' म्हणून संदर्भित केल्यानंतर) दर कर्जासाठी मोनेटरी मदतीसाठी अर्ज करेल ') किमान ………. इमारतीच्या बांधकाम खर्चासह जमिनीची अंदाजे किंमत.   
  
5. फेडरेशनशी निगो टाईड केले जात आहे आणि आशा आहे की ………….. सोसायटीला आवश्यक असलेल्या एकूण वित्तपुरवठ्यासाठी कर्जासाठी फेडरेशनने जमीन गहाण ठेवून टायटल डीड जमा करून परवानगी दिली जाईल. ६. श्री   
  
............. यांनी तयार केलेल्या प्लॉटवर बांधल्या जाणार्‍या इमारतीशी संबंधित योजना, तपशील, सुविधांची यादी/रेखाचित्रांच्या प्रती. ................................ आर्किटेक्टला बिल्डरला सादर केले गेले आहे आणि बिल्डरने मल्टी बांधकामासाठी अनिवार्य असलेल्या सर्व कागदपत्रांची तपासणी केली आहे. - मजली इमारत. बिल्डरने सोसायटीला प्लॅनचे दोन संच, स्पेसिफिकेशन्स, सुविधा/रेखाचित्रांची यादी आणि मुख्य प्रवर्तकाने स्वाक्षरी केलेला एक संच परत केला जातो. बांधकाम व्यावसायिक …………………………………… महानगरपालिकेला मंजुरीसाठी आवश्यक असलेल्या योजना सादर करेल.   
  
7. बिल्डर जमीन मोजून विकत घेईल ……………………………… आणि बिल्डर सोसायटीसाठी मंजूर किंवा मंजूर योजना, तपशील, सुविधा आणि रेखाचित्रे ………………………. ……… सांगितलेल्या जमिनीच्या भूखंडावर पार्किंगची जागा असलेली इमारत.

8. सोसायटी बिल्डरला जमिनीसाठी आणि बांधकामासाठी रु. ………………………. महानगरपालिकेच्या मुख्य वाहिन्यांना ड्रेनेज/पाण्याची जोडणी टाकणे आणि ……………….. मुख्य आणि दिलेल्या सुविधांना विद्युत जोडणी यासह किंमत.

9. प्रत्येक हप्त्याने बिल्डरला खालीलप्रमाणे किंमत देय असेल:

(a) रु. एकाच वेळी 18 लाखांचा करारनामा अंमलात आणल्यावर आणि सोसायटीला खात्री पटवून दिली की बिल्डरच्या बाजूने भूखंडाचे हस्तांतरण केले जाईल:

(b) त्यानंतरची रक्कम रु. …………………………………. बिल्डरला बांधकामाच्या कामाच्या आधी किंवा आधी किंवा सुरुवातीस जे आधी असेल ते बिल्डरला दिले जाईल;

(c) त्यानंतरची रक्कम रु. ……………………..बिल्डरला …..दिवशी किंवा त्यापूर्वी पैसे दिले जातील ……..;

(d) त्यानंतरची रक्कम रु. ……………………

(ई) उप-खंड (अ), (ब), (क) आणि (ड) मध्ये तपशीलवार दिलेल्या रकमेव्यतिरिक्त, फेडरेशनकडून वेळोवेळी सोसायटीला मिळालेल्या सर्व रकमा/अॅडव्हान्स त्यांच्याशी असलेल्या व्यवस्थांना अदा केले जातील . बिल्डरला प्राप्त झाले;

(f) उर्वरित किंमत बांधकाम व्यावसायिकाला भोगवटा प्रमाणपत्रासह पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र मिळाल्यावर दिली जाईल.

10. (अ) उपरोक्त कलम 9 मध्ये नमूद केलेल्या प्रत्येक दोन पेमेंटची चूक केल्यास, बिल्डरला आधीच भरलेली रक्कम जप्त करण्याचा अधिकार असेल आणि करार संपुष्टात येईल आणि मुख्य प्रवर्तक किंवा सोसायटीचा बिल्डरवर शून्य दावा असेल. विशिष्ट कामगिरीसाठी किंवा नुकसानभरपाईसाठी किंवा नुकसानीसाठी किंवा अन्यथा;

(b) जर सोसायटी एका वर्षापर्यंत TN को-ऑपरेटिव्ह हाऊसिंग फेडरेशन लि. सोबत करार करण्यास सक्षम असेल तर इमारत कामाच्या विरोधात वेळोवेळी इमारत खर्चाच्या अंदाजे 75% दराने कर्ज मिळावे. यामध्ये काहीही असले तरीही हा करार संपुष्टात येईल आणि विशिष्ट कामगिरी, नुकसान, नुकसानभरपाई किंवा अन्यथा दोन्ही बाजूंनी कोणताही दावा केला जाणार नाही आणि तीनच्या आत सर्व खर्च आणि खर्च वजा करून बिल्डरने मुख्य प्रवर्तक आणि सोसायटीला आधीच प्राप्त केलेली रक्कम परत करावी. महिने   
  
11. रु.-.. प्रति निर्दिष्ट हप्ते मिळाल्यावर, बिल्डर रु. मध्ये जमिनीच्या प्लॉटचे कन्व्हेयन्स सोसायटीला अनुकूल करेल. 78 लाख. स्टॅम्प ड्युटी आणि नोंदणी शुल्कासह वाहतुकीचे सर्व खर्च/घटना सोसायटी वहन करतील. बिल्डरच्या टायटलबाबत सोसायटी आक्षेप घेणार नाही आणि कोणतीही मागणी करणार नाही. बिल्डर स्वत: जमिनीवर कोणताही बोजा निर्माण करत नाही असे घोषित करेल आणि जमिनीवर ……………………………………………………….. च्या बाजूने आकारले जाईल आणि प्रथम शुल्क आकारले जाईल जमिनीवर बिल्डरचा हक्क हा फेडरेशनला अनुकूल अशा कोणत्याही पहिल्या गहाणाच्या अधीन असेल. बिल्डरला पूर्ण रक्कम मिळेपर्यंत आणि इतर सर्व पैसे मिळेपर्यंत इमारतीचा ताबा ठेवण्याचा बिल्डरचा अधिकार असूनही, या कराराअंतर्गत बिल्डरचे सर्व कायदेशीर हक्क आणि सोसायटीच्या विरोधात कायद्याने तो अभेद्य राहील.   
  
12. ……………………………….. महानगरपालिका/इतर प्राधिकरणाद्वारे योजनांमध्ये काही फेरबदल केले असल्यास सोसायटी ते स्वीकारतील. असे फेरफार स्वीकारताना बिल्डर भविष्यात सोसायटीवर कोणतेही शुल्क आकारणार नाही. कोईम्बतूर महानगरपालिका किंवा इतर कोणत्याही प्राधिकरणाला देय असलेली सर्व प्रकारची देय रक्कम सोसायटीच्या बाजूने जमीन हस्तांतरित केल्याच्या दिवसापासून अदा केली जाईल आणि सोसायटीद्वारे आणि बिल्डरच्या पावत्या किंवा बिले/व्हाउचर स्वीकारल्या जातील आणि सादरीकरणाच्या वेळी ते एकाच वेळी अदा केले जातील,   
  
13. सोसायटी बांधकाम कामाच्या देखरेखीसाठी लिपिक ऑफ वर्क्सची निवड करेल. अशा लिपिक आणि बांधकाम व्यावसायिक यांच्यातील बांधकाम कार्यासंबंधात उद्भवणाऱ्या विषयावरील मतभिन्नतेचा निर्णय उक्त वास्तुविशारदाच्या निर्देशांनुसार घेतला जाईल ज्याचा निर्णय अंतिम आणि निर्णायक असेल आणि पक्षांना बंधनकारक असेल.

बाजूने कन्व्हेयन्स पूर्ण होईपर्यंत बिल्डरची मालमत्ता राहतील आणि राहतील . विनिर्देश आणि योजना किंवा रेखाचित्रे यांच्यात कोणताही फरक आढळल्यास, रेखाचित्रे असूनही वैशिष्ट्यांवर वर्चस्व राहील आणि योग्य आणि बंधनकारक मानले जाईल. बिल्डर याद्वारे संमती देतो/हाथ घेतो की तो इमारतीचा ताबा देण्यापूर्वी आणि बिल्डरच्या स्वतःच्या खर्चावर सर्व अतिरिक्त साहित्य, प्लांट आणि कचरा काढून टाकेल . बिल्डरने सर्व सामग्रीची संपूर्ण साइट साफ करावी आणि कंपाऊंड चांगल्या क्रमाने सिमेंट आणि/किंवा टाइल केलेल्या आणि वापरण्यायोग्य असेल. बिल्डर लॉन आणि फ्लॉवर बेड घालेल आणि ताबा देण्यापूर्वी कंक्रीट केलेल्या योजनांमध्ये दर्शविल्याप्रमाणे कंपाऊंडमध्ये मार्ग मिळवेल. बांधकाम व्यावसायिकाने जागेवर आणलेले सर्व प्लांट, उपकरणे आणि साहित्य इमारतीचे काम पूर्ण केल्यावर लगेच काढून टाकले जावे.   
  
15. बिल्डर याद्वारे स्वत: ला आणि त्याच्या एजंटना संमती देतो/बांधतो की तो वेळोवेळी अंमलात येण्याजोग्या सर्व कायदे, नियम/नियम आणि उप-नियमांचे पालन करेल आणि बांधकाम संबंधित स्थानिक प्राधिकरणांची मंजुरी मिळविण्यासाठी सर्व अनिवार्य सूचना देईल आणि देईल. काम करेल आणि इमारत आणि अशा प्राधिकरणाच्या इतर नियमांचे पालन करेल. अशा कोणत्याही उद्देशांसाठी, गरज भासल्यास सोसायटीचा करार किंवा अधिकार त्वरित दिले जातील.

16. बिल्डर याद्वारे हमी देतो की तो सोसायटी हस्तांतरणाच्या कराराशिवाय किंवा इमारत किंवा त्याचा कोणताही भाग कामगार , नियोजन, ड्रेनेज, पाणीपुरवठा आणि विद्युत प्रतिष्ठान वगळता कोणत्याही व्यक्तीला काम करू देणार नाही.

17. कोणतीही दुर्घटना किंवा अतिरिक्त काम करावयाचे असल्यास किंवा केलेले बदल किंवा फोर्स मेजर, देवाचे कृत्य, नागरी गोंधळ, गडबड, कोणत्याही प्रकारचा संघर्ष किंवा सिमेंट, स्टील इत्यादी सामग्रीची अनुपलब्ध क्षमता बिल्डर सहन करेल. बिल्डरला बांधकामे पूर्ण करण्यास सक्षम करण्यासाठी विलंब करण्याच्या प्रमाणात वेळेच्या वाढीसाठी योग्य. वाढत्या वेळेसाठी मत भिन्न असल्यास, वास्तुविशारद विलंबाची वेळ आणि बांधकाम पूर्ण करण्यासाठी वेळ वाढवण्याची गणना करेल.

18. बांधकामाच्या कालावधीत बांधकाम व्यावसायिक त्याच्या सर्व कामगार /पर्यवेक्षी कर्मचार्‍यांना कामगारांच्या नुकसानभरपाईसाठी सर्व जोखमींविरूद्ध विमा उतरवतो.

19. इमारत ताब्यात घेतल्यानंतर सोसायटीने पाणी वापरासाठी देय असलेली कोणतीही रक्कम सोसायटी थेट ……………………… महानगरपालिकेला देईल आणि वीज वापरासाठी ………………… भरेल.   
  
20. बांधकाम सुरू असताना आणि पूर्ण झाल्याची सूचना मिळाल्यानंतर सोसायटी/तिचा वास्तुविशारद वेळोवेळी बिल्डरने बांधलेल्या इमारतीची तपासणी करेल. इमारतीच्या कामाशी संबंधित कोणतीही मागणी/आक्षेप आणि/किंवा ते या करारानुसार केले असल्यास, बांधकाम पूर्ण झाल्याची सूचना मिळाल्यानंतर आणि/किंवा तपासणी यापैकी जे नंतर असेल त्या दिवसांपर्यत बिल्डरला कळवले जाईल. जर ……..दिवसांच्या कालावधीत कोणतीही मागणी केली नाही किंवा हरकत घेतली नाही तर, मागणी करण्याचा किंवा हरकत घेण्याचा अधिकार संपुष्टात येईल आणि काही हरकती माफ केल्या गेल्या आहेत असे मानले जाईल. येथे समाविष्ट असलेल्या कोणत्याही गोष्टीमुळे बिल्डरला देय असलेल्या उरलेल्या पैशांचे बिल्डरला देय देण्यास उशीर करण्याचा किंवा पुढे ढकलण्याचा अधिकार सोसायटीला मिळणार नाही आणि ते देय तारखांना दिले जातील.

21. त्यावर सोसायटी नोंदणीकृत आहे ……………………………………………………… . या कराराला मंजूरी द्या आणि आवश्यक असल्यास बांधकाम व्यावसायिक स्वतःच्या खर्चाने योग्य दस्तऐवजांची पुष्टी करेल आणि कायद्यानुसार येथे समाविष्ट असलेल्या अटी/शर्ती आणि इतर तपशीलांचे पालन करा.   
  
22. या कराराच्या दरम्यान किंवा त्यानंतर बिल्डर, सोसायटी, मुख्य प्रवर्तक/मुख्य प्रवर्तक एजंट यांच्यात किंवा बिल्डर आणि मुख्य प्रवर्तक आणि/किंवा सोसायटी किंवा त्याचे बांधकाम किंवा अर्ज यांच्यातील कराराला स्पर्श करणारे किंवा संबंधित असलेले सर्व विवाद, मतभेद या करारामधील कोणतेही कलम किंवा गोष्ट किंवा या कराराशी संबंधित कोणत्याही पक्षाचे कोणतेही कृत्य, कृत्य किंवा वगळणे किंवा या कराराखालील कोणत्याही पक्षाचे अधिकार, कर्तव्ये किंवा जबाबदाऱ्यांचा निर्णय लवादाच्या अंतर्गत लवादाद्वारे घेतला जाईल आणि सामंजस्य कायदा 1996 आणि उक्त सोसायटीच्या नोंदणीनंतर कोणतेही विवाद उद्भवल्यास, अशा विवादांना ……………………………………………………………………………………………………………………………… ………………………………………………………………………

पहिले वेळापत्रक

ग्रॅ. मजला पहिला मजला दुसरा मजला तिसरा मजला चौथा मजला

दुसरी अनुसूची

खालील तारखांना रक्कम भरणे:

करारावर स्वाक्षरी केल्यावर रु.

....................................रु.   
.   
........................................ रु.   
  
........................................ रु.   
  
कडून प्राप्त होणारी रक्कम

हाऊसिंग फेडरेशन लि. रु.

ज्याच्या साक्षीने येथे पक्षकारांनी या भेटवस्तू पहिल्या दिवशी, महिना आणि वर्ष येथे वरील लिखित स्वरूपात अंमलात आणल्या आहेत.

बिल्डर्स लिमिटेडच्या बोर्ड रिझोल्यूशनच्या अनुषंगाने श्री ……………………………………….. द्वारे स्वाक्षरी, सीलबंद आणि वितरित. ......च्या उपस्थितीत:

स्वाक्षरी   
1. ...................

2.......................   
  
स्वाक्षरी केलेली   
  
स्वाक्षरी   
  
1. ...................

2 ....................