

भवन निर्माण सम्भौता

.....प्रा.लि.

र

श्रीमान / श्रीमती .....

.....

.....

सम्भौता

## ठेक्का सम्झौता

यो सम्झौता पत्र ..... प्रदेश अन्तर्गत व्यवसाय गर्दै आइरहेको, नेपालको कानूनद्वारा निर्देशित मापदण्डमा रहि सञ्चालित ..... प्रा.लि. को तर्फबाट प्रतिनिधित्व गरिरहेका प्रबन्ध निर्देशक ..... ना.प्र.नं. ...., जिल्ला.....

र

जिल्ला ..... ना.प्र.नं. .... श्रीमान्/श्रीमती ..... (ग्राहक) का बिच आपसी सहमतीमा तयार पारिएको हो ।

जहाँ , ग्राहकले यस निर्माण कम्पनी मार्फत सेवा लाभ लिन चाहन्छन् र यो निर्माण कम्पनी निर्धारित शर्त तथा बन्देजहरुको पालनामा रहि यस्तो सेवाहरु प्रदान गर्न चाहन्छ ।

सेवा र अन्य शुल्कका सबै कुराहरुमा विचार गरेर दुबै पक्ष निम्नलिखित बुँदाहरुमा सहमत छन्

### (१) सेवाहरु

ग्राहकले उपलब्ध गराएको डिजाइन र नक्सा अनुसार यस कम्पनीले सम्पूर्ण मापदण्डहरुको पूर्ण पालना गरी ग्राहकको लागि ..... जिल्लाको ..... ठाउँमा आवासिय भवन निर्माण गर्नुपर्ने छ ।

### (२) अवधी/भाका

सम्झौतामा उल्लेख भए अनुसारको समयसीमा भित्र निर्माण कम्पनीले तोकिएको भवनको निर्माण सम्पन्न गरिसक्नु पर्ने छ ।

### (३) भुक्तानी

सम्झौतामा उल्लेख भए अनुसारको मूल्य उल्लेखित समयसीमा भित्र ग्राहकले यस निर्माण कम्पनीलाई भुक्तानी गर्नुपर्ने छ । निर्माण कम्पनीले तोकिएको समय र अथवा सो समय सीमाको १० दिन भित्रमा वा सकभर चाडै भुक्तानीको तालिका अनुसार भुक्तानी गरिसक्नुपर्ने छ ।

### (४) संचार (कुराकानी)को शैली

जबसम्म एक पक्षद्वारा अर्को पक्षलाई कुनै कुराको लिखतरुपा सुचित गर्दैन, यस सम्झौताको अन्त्यमा दुबै पक्षको सम्पर्क नम्बर र इमेल ठेगाना नै संचार र कुराकानीको लागि आधार रहनेछ ।

### (५) निर्माण कम्पनीको प्रतिनिधि

ग्राहकसँग कुराकानी गर्नको लागि यस कम्पनीले एक जना प्रतिनिधि राखेको हुन्छ । संरचना निर्माणको काममा कुनै पनि निर्णय लिन निज व्यक्ति अधिकारप्राप्त हुन्छ । प्रतिनिधिले लिने निर्णय कम्पनीको आधिकारिक निर्णय हुनेछ ।

### (६) भाका नागेमा क्षतिपूर्ति

कथम कदाचित भवन निर्माण सम्पन्न गर्ने समयसीमा नाघेर (बुदा नं. २ अनुसार) तोकिएको समयभित्र भवन निर्माण सकेर हस्तान्तरण गर्न नसकेको खण्डमा कुल ठेक्का मूल्यको ०.०५ % (भ्याट बाहेक) क्षतिपूर्ति स्वरुप दैनिकरुपमा यस कम्पनीले व्यहोर्ने छ । समयभित्र निर्माण सम्पन्न गर्न नसक्दा कम्पनीले दिने क्षतिपूर्ति रकम कुल ठेक्का मूल्यको ५ % सम्म मात्र रहनेछ । तर यस कम्पनीको नियन्त्रण भन्दा बाहिर रहेको परिस्थितीको कारण भवन निर्माण हुने ढिलाईमा भने यस कम्पनी जिम्मेवार रहने छैन र यस्तो अवस्थामा समयावधी नाघेकोमा कुनै पनि अतिरिक्त रकम क्षतिपूर्ति वापत प्रदान गरिने छैन ।

### (७) मूल्य समायोजन

ग्राहकको कुनै कारणले वा निर्माण कम्पनीको नियन्त्रणभन्दा बाहिर रहेको परिस्थितीले गर्दा निर्माण परियोजना तीन महिना भन्दा बढि लम्बियो भने निर्माण कम्पनीले मूल्य समायोजनको लागि प्रस्तावना पेश गर्न पाउँछ । दुबै पक्षको आपसी समझदारी र सहमतीमा मूल्य समायोजन गर्न सकिनेछ ।

## (८) समयवधी विस्तार

निर्माण कम्पनीको नियन्त्रणभन्दा बाहिर रहेको परिस्थितिले गर्दा निर्माण परियोजना समयमा नसकिने अवस्था आउँदा (बुदा नं. २ अनुसार) ग्राहकले यस निर्माण कम्पनीलाई थप समय प्रदान गर्नुपर्छ। ठेकेदार कम्पनीको नियन्त्रणभन्दा बाहिरको परिस्थिती भन्नाले तल दिइएका अवस्थाहरु हुन् :

- क. ग्राहकको कारणले हुने ढिलाई
- ख. प्राकृतिक प्रकोप/विपत्तिहरु
- ग. अप्रत्याशित घटना/अवरोध
- घ. अन्य सामाजिक तथा कानुनी अड्चन

## (९) काममा विविधता

यस सम्झौतामा सहमती भए अनुसार र यसमा समावेश भएको नक्शा अनुसारले मात्र काम सक्ने जिम्मेवारी निर्माण कम्पनीले लिन्छ। यद्यपी अनियन्त्रित परिस्थितीमा ग्राहकले दिने अतिरिक्त शुल्कको आधारमा केहि थप कामहरु ठेकेदार कम्पनीले गर्न सक्छ। अनुमानित परिमाणको गणना अनुसार दुबै पक्ष बिचमा हुने संयुक्त समझदारीमा ग्राहकले दिने अतिरिक्त शुल्कको दर/मूल्य तय हुनेछ।

## (१०) कामको गुणस्तर

ठेकेदार कम्पनीले व्यवसायिक तवरले सहि नियतले उच्च गुणस्तरको कार्य सम्पन्न गर्ने जिम्मा लिन्छ। ग्राहकले रुचाएको वा आग्रह गरेको निर्माण सामाग्रीको गुणस्तर परिक्षण गर्ने व्यवस्था यस कम्पनीले गर्न सक्छ। यस किसिमको परिक्षणमा हुने खर्चको जिम्मेवारी ग्राहकले लिनुपर्नेछ।

## (११) दोषपूर्ण काम

काम गर्दै जादा सबै गुणस्तरीय मापदण्ड अनुसार भएको निश्चित नहुन सक्छ। कुनै पनि त्रुटि भएमा यो करार सम्झौता अनुसार हुनेछ। कुनै संरचनाको निर्माणमा त्रुटि भई ग्राहकको इच्छा र आग्रह अनुसार सो काम सच्याउन परेमा, निर्माण सामाग्री थपघट गर्नुपरेमा त्यसमा लाग्ने प्रत्यक्ष अप्रत्यक्ष सबै खर्च निर्माण कम्पनीले व्यहोर्नु पर्नेछ।

## (१२) दाबी र विवाद

यो सम्झौताको कार्यान्वयनको क्रममा ग्राहक र ठेकेदार कम्पनी बिच अप्रत्याशित विवाद भएमा आपसी समझदारीमा त्यो विवाद सुल्झाउने प्रयत्न गर्नुपर्छ। धेरै पटकको प्रयासमा पनि विवाद नसुल्झिएर चुलिदै गएमा नेपाल मध्यस्तता ऐन २०५५ अनुसार कानुनी उपचार खोजिनेछ। मध्यस्तताको स्थान काठमाडौं हुनेछ। मुद्दा मामिलामा लाग्ने खर्च दुबै पक्षले बराबर व्यहोर्नु पर्नेछ।