2024-ഫെബ്രുവരി-14 കരുവാറ്റ തെക്കുംമുറിയിൽ ആദർശ് ഭവനത്തിൽ ആദർശ് എ ഒന്നാം കക്ഷിയും കണ്ടല്ലൂർ വില്ലേജിൽ കണ്ടല്ലൂർ വടക്കുമുറിയിൽ രതീഷ് ഭവനത്തിൽ രതീഷ് രണ്ടാം കക്ഷിയും എഴുതി ഒപ്പുവെക്കുന്ന ഉടമ്പടി

ഒന്നാം കക്ഷി കുമാരപുരം വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് 2 റിസർവ്വേ 388/2 കരുവാറ്റ പഞ്ചായത്തിന്റെ SC1-BA(31693)/2024 നമ്പർ പെർമിറ്റിംഗ് പ്രകാരം നിർമ്മിക്കുന്ന വീടിന്റെ നിർമ്മാണത്തിന്റെ ലേബർ വർക്കുകൾ രണ്ടാം കക്ഷി താഴെപ്പറയുന്ന വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം പണി ചെയ്തു കൊള്ളാമെന്ന് പരസ്പരം സമ്മതിച്ചിട്ടുള്ളതാകുന്നു.

1. ഈ കരാർ ഇന്നേദിവസം മുതൽ 12 മാസം വരെ കാലാവധി ഉള്ളതാകുന്നു ഒന്നാം കക്ഷിയുടെ ഉപേക്ഷമൂലം ടി. പണികൾക്ക് കാലതാമസം ഉണ്ടായാൽ കാലാവധിക്ക് ശേഷം ബാക്കി നിൽക്കുന്ന പണികൾക്ക് അല്ലായെങ്കിൽ പൂർത്തീകരിക്കേണ്ട ഘട്ടത്തിന്റെ 10% വർദ്ധനവ് പരസ്പരം സമ്മതിച്ചിട്ടുള്ളതാകുന്നു.
2. നിർമ്മാണങ്ങളെ നാല് ഘട്ടങ്ങളായാണ് തിരിച്ചിരിക്കുന്നത് കോൺട്രാക്ട് തുക ഓരോ ഘട്ട പ്രകാരവും ഒന്നാം കക്ഷി രണ്ടാം കക്ഷിയെ ഏൽപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.

(a) ഫൗണ്ടേഷൻ പണികൾ 20%

(b) ഭിത്തി റൂഫ് വരെ കെട്ടുന്നത് 20%

(c) റൂഫ് കോൺക്രീറ്റ് 30%

(d) പ്ലാസ്റ്ററിംഗ് അനുബന്ധ പണികൾ 20%

പണികൾ പൂർത്തീകരിച്ചു കഴിഞ്ഞ് ബാക്കിയുള്ള 10% പൂർത്തീകരിച്ച ദിവസം മുതൽ 10 ദിവസത്തിനുള്ളിൽ രണ്ടാം കക്ഷിക്ക് കൊടുക്കാമെന്ന് ഒന്നാം കക്ഷി സമ്മതിച്ചിട്ടുള്ളതാകുന്നു.

ഒന്നാം ഘട്ടം (a)

 ഭൂമി ലെവലിൽ നിന്നും 1 m താഴ്ച്ചയിലും വീതിയിലും മണ്ണു മാറ്റി 11/2 inch മെറ്റൽ ഉപയോഗിച്ച് 3 inch ഘനത്തിൽ PCC ചെയ്ത് അതിനുമുകളിൽ 10 mm കമ്പിയിൽ നെറ്റ്കെട്ടി 12 mmന്റെ 4 കമ്പിയിൽ L വളച്ച് 8 mm കമ്പിയിൽ റിങ് വളച്ച് 15 cm അകലത്തിൽകെട്ടി 1:3:5 ക്രമത്തിൽ കോൺക്രീറ്റ് ചെയ്ത് കുട്ടിപില്ലർ ഭൂമി നിരപ്പിൽ നിർമ്മിച് കുഴിമൂടി അതിനുമുകളിൽ 1 1/2 inch മെറ്റൽ 1 ft വീതിയിൽ 3 mm ഘനത്തിൽ PCC ചെയ്ത് അതിനുമുകളിൽ 16 mm 4 കമ്പി 12 mm 4 കമ്പി 8 mm കമ്പിയുടെ റിങ് 15 cm അകലത്തിൽകെട്ടി 23 cm വീതിയിലും 45 cm പൊക്കത്തിലും 1:3:5 ക്രമത്തിൽ കോൺക്രീറ്റ് ചെയ്ത് പൂർത്തീകരിക്കും. ഫൗണ്ടേഷൻ പൂർത്തീകരിച്ച് 7ഴ് ദിവസത്തിനു ശേഷം ഒന്നാം കക്ഷി സ്വന്തം ചിലവിൽ മണ്ണിറക്കി ഫൗണ്ടേഷൻ ഉൾവശം നിറച്ച് കൊടുക്കുന്ന മുറയ്ക്ക് രണ്ടാംഘട്ട പണികൾ ആരംഭിക്കും

രണ്ടാം ഘട്ടം (b)

 ഫൗണ്ടേഷനിൽ നിന്നും വരുന്ന 16 പില്ലറുകൾക്കൊപ്പം 6x8x12 സൈസ് സോളിഡ് ബ്രിക്സ് ലവലിൽ ഭിത്തികെട്ടി കട്ടളകളും ജനലുകളും ഭിത്തിയോടൊപ്പം ഫിറ്റ് ചെയ്തോ അല്ലായെങ്കിൽ പിന്നീട് ഫിറ്റ് ചെയ്യുന്നതരത്തിലോ ക്രമീകരണം ചെയ്ത് 210 cm ഉയരത്തിൽ 10 mm 4 കമ്പിയിൽ 8 mm കമ്പിയുടെ റിങ് 15 cm അകലത്തിൽകെട്ടി 20 cm ഘനത്തിൽ ബെൽറ്റും 3 inch ഷെയ്ഡും വാർത്ത് പില്ലറുകൾ 20x20 cm സൈസിൽ 9.25 ft ഹൈറ്റിൽയെത്തിക്കുന്ന പണികൾ.

മൂന്നാം ഘട്ടം (c)

 ഭിത്തികൾക്ക്മുകളിലായി 12 mm 4 കമ്പികൾ 8 mm റിങ്ങുകൾ 15 cm അകലത്തിൽകെട്ടി 23 cm പൊക്കത്തിൽ ബീമും 10 mm കമ്പിയും 8 mm കമ്പിയും 6 inch അകലത്തിൽകെട്ടി 5 inch ഘനത്തിൽ ഫ്ലാറ്റ് റൂഫും 1:3:5 ക്രമത്തിൽ കോൺക്രീറ്റ് ചെയ്തു ഇരുപുറവും പ്ലാസ്റ്റർ ചെയ്യുന്ന പണികൾ.

നാലാം ഘട്ടം (d)

മൂന്നു ഘട്ടങ്ങളായി നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ളവ ഇരുപുറവും പ്ലാസ്റ്റർ ചെയ്തു തറ 11/2 inch മെറ്റൽ ഉപയോഗിച്ച് കോൺക്രീറ്റ് ചെയ്ത് വൈറ്റ് സിമന്റ് അടിക്കത്തക്കവിധം പൂർത്തീകരിച്ചു നൽകുന്നതാകും.

 മേൽപ്പറഞ്ഞ പണികളിൽ പ്ലംബിംഗ്, വയറിങ്, പെയിന്റിംഗ്, സെപ്റ്റിക് ടാങ്ക്, ടൈൽസ് വർക്കുകൾ എന്നിവ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതല്ലാത്തതും എന്നാൽ കിച്ചൻ സ്ലാബ്, വാഷ് ബെയ്സൺ സ്ലാബ് എന്നിവ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടെന്നതും കോൺട്രാക്ടിന്റെ വ്യക്തതക്കായി രേഖപ്പെടുത്തുന്നു.

3. മേൽപ്പറഞ്ഞ നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക് ഒരു sqftന് 399 രൂപ ക്രമത്തിൽ ലേബർ കോൺട്രാക്ട് ഇരുകക്ഷികളും സമ്മതിച്ചിട്ടുള്ളതാകുന്നു.

4. നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക് ആവശ്യമായ അസംസ്കൃത വസ്തുക്കൾ, വൈദ്യുതി, വെള്ളം എന്നിവ ഒന്നാം കക്ഷി നൽകുന്നതായിരിക്കും.

5. നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക് ആവശ്യമായ തൊഴിലാളികൾ, അച്ചുകൾ, പലകകൾ, സ്റ്റാൻഡുകൾ എന്നിവ രണ്ടാം കക്ഷിയുടെ ചി ലവിൽ എത്തിക്കേണ്ടതാണ്.

6. ടൈ ബിം, റൂഫ് കോൺക്രീറ്റ് എന്നിവയ്ക്ക് ആവശ്യമായ കോൺക്രീറ്റ് മെഷീൻ, വൈബ്രേറ്റർ എന്നിവ രണ്ടാം രണ്ടാം കക്ഷിയുടെ ചിലവിൽ എത്തിച്ചു നൽകുന്നതാണ്.

7. റൂഫ് കോൺക്രീറ്റിന്റെ തട്ടുകൾ 21 ദിവസങ്ങൾ കഴിഞ്ഞു മാത്രമേ പൊളിച്ചു മാറ്റുകയുള്ളൂ എന്ന് രണ്ടാം കക്ഷി സമ്മതിച്ചിട്ടുള്ളതാകുന്നു.

8. നിർമ്മാണങ്ങൾക്കാവശ്യമായ ക്യൂറിങ് രണ്ടാം കക്ഷിയുടെ ഉത്തരവാദിത്വത്തിൽ ചെയ്യേണ്ടതാണ്.

9. ഈ കരാർ പ്രകാരമുള്ള പണികൾ ഒരുതരത്തിലും മറ്റൊരാൾക്ക് സബ് കോൺട്രാക്ട് കൊടുക്കുവാൻ രണ്ടാം കക്ഷിക്ക് അവകാശമില്ലാത്തതാകുന്നു.

10. നിർമ്മാണം നടക്കുന്ന സ്ഥലത്ത് രണ്ടാം കക്ഷിയുടെ സാന്നിധ്യവും മേൽനോട്ടവും ഉണ്ടായിരിക്കുമെന്ന് രണ്ടാം കക്ഷി ഉറപ്പ് തന്നിട്ടുള്ളതാകുന്നു.

11. ഒന്നാം കക്ഷിയോ ഒന്നാം കക്ഷിയുടെ നിർദേശകനോ വർക്കുകൾ സൂപ്പർവൈസ് ചെയ്യുന്നതും അവരുടെ നിർദ്ദേശങ്ങൾ പാലിക്കാതെ തെറ്റായ പണികൾ ചെയ്തത് ബോധ്യപ്പെടുത്തിയാൽ ടി. പൊളിച്ചുമാറ്റി പുനർ നിർമ്മിച്ചു കൊടുക്കുവാൻ രണ്ടാം കക്ഷി ബാധ്യസ്ഥനാണ്

12. രണ്ടാം കക്ഷിയുടെ ഉപേക്ഷാമൂലം 30 ദിവസത്തിലധികം പണിമുടങ്ങിയാൽ മറ്റൊരാളെ കൊണ്ട് ബാക്കി പണി ചെയ്തു പൂർത്തീകരിക്കുവാൻ ഒന്നാം കക്ഷിക്ക് അവകാശമുള്ളതും പൂർത്തീകരിച്ച ഘട്ടത്തിന്റെ മാത്രം കൂലിക്ക് രണ്ടാം കക്ഷിക്ക് അവകാശമുള്ളതും അഡ്വാൻസായി കൈപ്പറ്റിയിട്ടുള്ള പണം ഒന്നാം കക്ഷിയെ മടക്കി ഏൽപ്പിക്കാതെ സൈറ്റിൽ നിന്നും രണ്ടാം കക്ഷിയുടെ ഒരു സാധനവും മടക്കിക്കൊണ്ടു പോകുകയില്ല എന്ന് രണ്ടാം കക്ഷി ഈ കരാറിനാൽ ഉറപ്പു നൽകിയിട്ടുള്ളതാകുന്നു.

13. തൊഴിലാളികളുടെ സുരക്ഷയ്ക്ക് ആവശ്യമായ മുൻകരുതലുകൾ രണ്ടാം കക്ഷിയുടെ ചിലവിൽ നിർവഹിക്കേണ്ടതും ഏതെങ്കിലും തരത്തിൽ അപകടം ഉണ്ടായാൽ തൊഴിലാളികൾക്ക് നഷ്ടപരിഹാരം രണ്ടാം കക്ഷിയുടെ ചിലവിൽ തീർപ്പാക്കേണ്ടതും ഒന്നാം കക്ഷിക്ക് ഇവയിൽ യാതൊരു ഉത്തരവാദിത്വവും ഉണ്ടായിരിക്കുകയില്ല എന്നും ഇരുകക്ഷികളും ഈ കരാറിനാൽ സമ്മതിച്ചിട്ടുള്ളതാകുന്നു.

14. പ്ലാനിൽ എന്തെങ്കിലും മാറ്റം വരുകയോ അഡീഷണൽ പണികൾ വരുത്തുകയാണെങ്കിൽ പരസ്പര ധാരണയോടെ അത്തരം പണികൾക്ക് റേറ്റ് നിശ്ചയിക്കുന്നതായിരിക്കും.

15. നിർമ്മാണം നടക്കുമ്പോൾ കോൺട്രാക്ടിൽ ഉൾപ്പെടാത്ത പണികൾ ചെയ്യേണ്ടതായി വന്നാൽ മേശരിമാർക്ക് 1100 രൂപ ഹെൽപേഴ്സിന് 900 രൂപ ക്രമത്തിൽ ദിവസ വേദനത്തിന് തൊഴിലാളികളെ രണ്ടാം കക്ഷി ക്രമീകരിക്കുന്നതായിരിക്കും.

മേൽപ്പറഞ്ഞ വ്യവസ്ഥകൾ അംഗീകരിച്ച ഒപ്പുവെക്കുന്ന

ഒന്നാം കക്ഷി ആദർശ്

രണ്ടാം കക്ഷി രതീഷ്

സാക്ഷി കരുവാറ്റ തെക്കുംമുറിയിൽ

കാർമേൽ വീട്ടിൽ ബിജു കെ തോമസ്