

निर्माण श्रमिक अनुबंध (Labour Contract Agreement)

यह अनुबंध दिनांक _____ को निम्न पक्षों के बीच किया गया:

1. मालिक (Owner): _____

पता: _____

2. ठेकेदार (Contractor): _____

पता: _____

निर्माण क्षेत्र (Construction Area)

- ग्राउंड फ्लोर का क्षेत्रफल लगभग 1000 वर्ग फुट होगा।
- फर्स्ट फ्लोर में एक फ्रंट रूम और ममटी का क्षेत्रफल लगभग 300 वर्ग फुट होगा।

कार्य का दायरा (Scope of Work)

- यह अनुबंध केवल श्रमिक/मजदूरी (Labour Only) का है। सभी निर्माण सामग्री (ईंट, सीमेंट, स्टील, बालू आदि) मालिक द्वारा उपलब्ध कराई जाएगी।
- ठेकेदार को साइट पर श्रमिक, शटरिंग, औज़ार, मचान आदि उपलब्ध कराने होंगे।
- यह अनुबंध केवल मजदूरी लागत (Labour Cost Only) के लिए ₹160 प्रति वर्ग फुट की दर पर किया गया है।
- यह दर केवल श्रमिक कार्य के लिए होगी, सभी सामग्री मालिक द्वारा उपलब्ध कराई जाएगी।
- ठेकेदार को ₹160/sqft की दर से मजदूरी का भुगतान किया जाएगा।

नियम व शर्तें (Terms & Conditions)

- काम की गुणवत्ता भारतीय मानक (IS Codes) और नक्शे के अनुसार होनी चाहिए।
- भुगतान केवल चरणवार भुगतान योजना (Stage-Wise Payment Plan) के अनुसार किया जाएगा।
- छत की घुटाई (Grinding/Finishing) करके दी जाएगी।
- नाली और रैम्प बनाकर दिए जाएंगे।
- घर के अंदर दीवारों, लिंटर तथा घर के बाहर फ्रंट पर प्लास्टर करके दिया जाएगा।
- किसी प्रकार की क्षति/दुर्घटना की पूरी जिम्मेदारी ठेकेदार की होगी।

- मालिक अंतिम भुगतान से पहले 5% राशि एक माह तक रोक सकता है (Defect Liability)।
- सम्पूर्ण निर्माण कार्य केवल स्वीकृत नक्शे/ड्रॉइंग के अनुसार किया जाएगा।
- मैनहोल का निर्माण ठेकेदार द्वारा किया जाएगा।
- किचन का स्लैब तथा किचन पार्टीशन ठेकेदार द्वारा डाले जाएंगे।
- 1'-6" फीट ऊँचाई की परापेट वॉल (4.5 इंच मोटाई) बनाई जाएगी और उसे प्लास्टर/फिनिश करके दिया जाएगा। इसकी नाप अलग से नहीं की जाएगी।
- फ्रंट एलीवेशन का समस्त कार्य ड्रॉइंग के अनुसार किया जाएगा तथा इसके लिए अलग से कोई अतिरिक्त भुगतान नहीं होगा।
- 2 छतिया आधे में नापी जाएंगी।
- लोहे की कटाई-छंटाई एवं बंधाई (Bar Bending) ठेकेदार की जिम्मेदारी होगी और इसका खर्च ठेकेदार द्वारा वहन किया जाएगा।
- स्लैब की ऊँचाई फ्लोर से लिंटर तक 12 फीट होगी।
- शटरिंग में तेल (Oiling) किया जाएगा और 2 प्लाईबोर्ड के बीच टेप लगाया जाएगा।

विशेष शर्तें (Special Conditions)

- सभी कंक्रीट कार्य (Foundation, Slab, Beam, Column आदि) में वाइब्रेटर का उपयोग अनिवार्य होगा।
- प्लिंथ बीम और स्लैब ढलाई के समय कंक्रीट मिक्सिंग मशीन का उपयोग ठेकेदार द्वारा किया जाएगा।
- Beam, Column और Slab की curing कम से कम 14 दिन तक ठेकेदार करेगा तथा ईंटों (Bricks) की सामान्य curing भी ठेकेदार द्वारा सुनिश्चित की जाएगी।
- सभी कंक्रीट कार्य (Foundation, Slab, Beam, Column आदि) में कवर ब्लॉक का उपयोग अनिवार्य होगा।
- शटरिंग कार्य में केवल प्लाई बोर्ड का उपयोग किया जाएगा तथा कॉलम के लिए स्टील फॉर्मा का प्रयोग होगा।
- सभी औजार, मिक्सिंग मशीन, वाइब्रेटर, शटरिंग सामग्री, मचान आदि का किराया ठेकेदार वहन करेगा।
- सीढ़ियों का कार्य 1.5 गुना दर पर नापा जाएगा।
- सेइक टैंक की दीवार 9 इंच मोटाई की होगी और इसकी नाप अलग से ₹160 प्रति वर्ग फुट में की जाएगी।
- कट-आउट क्षेत्र (जैसे सीढ़ियों का हिस्सा) नाप में शामिल नहीं किया जाएगा।

- फ्लोर पर रोड़ी-गट्टा (Rodi-Gatta) ठीक से सेट करके दिया जाएगा ताकि उस पर टाइल्स आसानी से और सही लेवल में लग सकें।
- सम्पूर्ण निर्माण कार्य 3 माह (तीन महीने) की अवधि में पूरा किया जाएगा।

दंड प्रावधान (Penalty Clause)

यदि ठेकेदार समय पर कार्य पूरा करने में असफल रहता है, तो मालिक को अधिकार होगा कि:

- प्रत्येक सप्ताह की देरी पर कुल अनुबंध राशि का 2% कटौती की जाएगी।
- अगर काम ऊपर बताई गई शर्तों के अनुसार नहीं किया गया, तो उसे ठीक करने का खर्च ठेकेदार खुद उठाएगा।
- गंभीर लापरवाही की स्थिति में अनुबंध रद्द किया जा सकता है और शेष भुगतान रोक लिया जाएगा।

भुगतान योजना ग्राउंड फ्लोर (Stage-Wise Payment Plan – GROUND FLOOR)

क्रम संख्या	निर्माण चरण	भुगतान (%)
1	अग्रिम / अनुबंध हस्ताक्षर	5%
2	फाउंडेशन कार्य (खुदाई, फुटिंग, प्लिंथ बीम, बैकफिलिंग)-DPC	20%
3	ग्राउंड फ्लोर कॉलम व लिंटल	20%
4	छत (Roof Slab) ढलाई	25%
5	प्लास्टरिंग व अन्य कार्य	15%
6	छत की ममटी, जीना, सामने का हिस्सा (Front Elevation) व अन्य	10%
7	फाइनल कम्प्लीशन व साइट सफाई	5% (1 माह बाद रिटेंशन)

✍ हस्ताक्षर (Signatures)

मालिक (Owner): _____ ठेकेदार (Contractor): _____

गवाह 1 (Witness 1): _____ गवाह 2 (Witness 2): _____

क्रम संख्या	निर्माण चरण	भुगतान (%)	भुगतान राशि (₹)	भुगतान स्थिति	टिप्पणी
1	आग्रेम / अनुबंध हस्ताक्षर	5	8000		
2	फाउंडेशन कार्य (खुदाई, फुटिंग, प्लिंथ बीम, बैकफिलिंग)- DPC	20	32000		
3	ग्राउंड फ्लोर कॉलम व लिंटल	20	32000		
4	छत (Roof Slab) ढलाई	25	40000		
5	प्लास्टरिंग व अन्य कार्य	15	24000		
6	छत की ममटी, जीना, सामने का हिस्सा (Front Elevation) व अन्य	10	16000		
7	फाइनल कम्प्लीशन व साइट सफाई	5	8000		