भवन निर्माण एग्रीमेंट – नियम एवं विशेष विवरण

सामान्य नियम एवं शर्तें

नोट: यह नियम एवं शर्तें कंपनी द्वारा किए जाने वाले सभी प्रकार के हाउस कंस्ट्रक्शन एग्रीमेंट पर लागू होंगी।

1. यदि मकान मालिक बिना मास्टर प्लान अप्रूवल के निर्माण कार्य कराते हैं, तो उससे उत्पन्न किसी भी समस्या के लिए कंपनी जिम्मेदार नहीं होगी।
2. 1360 वर्गफुट क्षेत्र में कंपनी द्वारा निम्न सुविधाएँ प्रदान की जाएंगी:
    - एक किचन सेटअप
    - एक साधारण वॉश बेसिन
    - दो बाथरूम

अतिरिक्त सुविधाओं पर निम्न शुल्क देय होगा:

- प्रति अतिरिक्त बाथरूम ₹30,000
- प्रति अतिरिक्त किचन ₹20,000

3. नापी में सीढ़ी, ओ०टी०एस० (Open to Sky Area), बौछारी तथा छज्जा भी शामिल किया जाएगा। यदि चैनल जीना बनाया जाता है तो प्रति फ्लोर ₹20,000 अतिरिक्त शुल्क लिया जाएगा।
4. कंपनी द्वारा प्रस्तावित कार्य के अतिरिक्त किसी भी प्रकार का इलेक्ट्रिकल या प्लम्बिंग कार्य कराने पर अतिरिक्त शुल्क लिया जाएगा।
5. यदि ग्राउंड फ्लोर एवं फर्स्ट फ्लोर दोनों का निर्माण कराया जाता है तो छत की मजाई कंपनी द्वारा निःशुल्क की जाएगी। अंतिम फ्लोर की छत पर केवल उसी स्थान पर रेलिंग दी जाएगी जहाँ बारजा/प्रोजेक्शन 2 फीट से अधिक होगा, अन्यथा रेलिंग का कार्य लेबर एवं मटेरियल कॉस्ट पर चार्जेबल होगा।
6. स्ट्रक्चरल डिजाइन, प्लानिंग एवं फ्रंट एलीवेशन ड्राइंग के अंतिम अप्रूवल के बाद निर्माण कार्य के दौरान मालिक द्वारा किसी प्रकार का परिवर्तन कराने पर अतिरिक्त लागत देनी होगी।
7. G+2 निर्माण में टॉप फ्लोर के चारों ओर रेलिंग कंपनी द्वारा निःशुल्क दी जाएगी।
8. G+3 निर्माण में टॉप फ्लोर की रेलिंग निःशुल्क दी जाएगी तथा ममटी RCC निर्माण हेतु ₹500 प्रति वर्गफुट की दर से शुल्क लिया जाएगा।
9. मिट्टी भराई का खर्च मालिक द्वारा वहन किया जाएगा। प्लॉट में अधिकतम 4 फीट ऊँचाई तक मिट्टी भराई एवं वर्तमान सतह से अधिकतम 4 फीट तक कुर्सी बनाई जाएगी। इससे अधिक ऊँचाई होने पर अतिरिक्त शुल्क लगेगा।

ग्राउंड फ्लोर फर्श में 4 इंच तक लाल गिट्टी का प्रयोग किया जाएगा। RCC फर्श कराने पर अतिरिक्त शुल्क देय होगा।

10. ममटी (सीढ़ी घर) एंगल फ्रेम एवं लोहे के दरवाजे सहित दी जाएगी। RCC ममटी निर्माण पर ₹1200 प्रति वर्गफुट अतिरिक्त शुल्क लिया जाएगा। टिन शेड निर्माण पर ₹30,000 अतिरिक्त शुल्क लगेगा।

सीढ़ियों पर स्टील रेलिंग, बालकनी पर स्टील/लोहे की रेलिंग तथा 4 क्विंटल तक का लोहे का मेन गेट लगाया जाएगा।

11. कॉलम एवं बीम का साइज निम्नानुसार होगा:

- 9x9 इंच
- 9x12 इंच
- 9x18 इंच

निर्माण में 10MM एवं 12MM सरिया का प्रयोग किया जाएगा। निर्माण कंपनी द्वारा स्वीकृत स्ट्रक्चरल डिजाइन के अनुसार किया जाएगा।

12. RCC आलमारी निर्माण पर ₹200 प्रति वर्गफुट अतिरिक्त शुल्क तथा दो छत्ती निर्माण पर ₹400 प्रति वर्गफुट अतिरिक्त शुल्क देय होगा।
13. यदि केवल ग्राउंड फ्लोर एवं फर्स्ट फ्लोर का निर्माण कराया जाता है:

- RCC ममटी ढलाई पर ₹1200 प्रति वर्गफुट शुल्क
- टिन शेड निर्माण पर ₹30,000 अतिरिक्त शुल्क

सीढ़ियों पर स्टील रेलिंग, बालकनी पर लोहे की रेलिंग तथा 4 क्विंटल तक का लोहे का मेन गेट लगाया जाएगा।

14. समझौते के अनुसार समय पर भुगतान न मिलने की स्थिति में निर्माण कार्य में होने वाली देरी के लिए कंपनी जिम्मेदार नहीं होगी।
15. निर्माण कार्य के दौरान किसी भी विवाद की स्थिति में मालिक कंपनी का कोई सामान रोक नहीं सकता। आवश्यक होने पर कानूनी कार्यवाही की जा सकती है।
16. निर्माण कार्य के दौरान किसी भी प्राकृतिक आपदा से होने वाली क्षति के लिए कंपनी जिम्मेदार नहीं होगी।
17. माइनस-प्लस डिजाइन कार्य हेतु ₹30 प्रति वर्गफुट तथा फॉल सीलिंग कार्य हेतु ₹100 प्रति वर्गफुट अतिरिक्त शुल्क लिया जाएगा।

विशेष विवरण

A. सिविल कार्य

1. सभी दीवारें 4.5 इंच मोटाई की होंगी। अधिरचना में प्रथम श्रेणी की ईंटों का प्रयोग किया जाएगा।

सीमेंट मोर्टार अनुपात:

  - 5 इंच दीवार हेतु 1:5
  - 9 इंच दीवार हेतु 1:6

9 इंच दीवारों पर प्लास्टर:

  - साधारण सतह पर 10 मिमी
  - खुरदुरी सतह पर 12 मिमी

2. RCC स्लैब कार्य 4.5 इंच मोटा होगा, जिसका मोर्टार अनुपात (1:2.5:3) होगा:
    - 1 सीमेंट
    - 2.5 बालू/मुरम
    - 3 स्टोन ग्रिट
3. शौचालय को छोड़कर फर्श से छत की ऊँचाई डैम्प प्रूफ कोर्स से 10 फीट 6 इंच होगी।
4. ISI मार्का RHL TMT स्टील ब्रांड:
    - कामधेनु
    - जिंदल
    - बालाजी
    - रोंगटा
    - दुर्गापुर
5. सीमेंट ब्रांड:
    - प्रिज्म
    - माइसेम
    - अल्ट्राटेक
    - ACC
    - JK सुपर
6. छत ढलाई के समय सीमेंट वॉटरप्रूफ कंपाउंड का प्रयोग किया जाएगा।
7. छत ढलाई के समय प्रति मजदूर ₹100 भोजन/खुराकी हेतु मकान मालिक द्वारा दिया जाएगा।
8. केवल सीढ़ियों में ₹50 प्रति वर्गफुट की दर से सफेद संगमरमर लगाया जाएगा।
9. केवल किचन टॉप हेतु ₹110 प्रति वर्गफुट की दर से ग्रेनाइट लगाया जाएगा।
10. शौचालय फर्श टाइल्स आकार:

- 12" × 12"

11. शौचालय की दीवारों पर 7 फीट ऊँचाई तक तथा किचन दीवार पर 2 फीट ऊँचाई तक टाइल्स/ग्रेनाइट/मार्बल लगाया जाएगा।
12. आवासीय क्षेत्र फर्श:

- ₹40 प्रति वर्गफुट की विट्रिफाइड टाइल्स
- आकार: 2 × 2 फीट

टाइल्स ब्रांड:

- कजारिया

- सोमानी
- जॉनसन
- सेरा

ग्राउंड फ्लोर पर टाइल्स नहीं लगाई जाएंगी। टाइल्स केवल प्रथम, द्वितीय एवं तृतीय तल पर लगाई जाएंगी।

13. पुट्टी एवं पेंट कार्य दीवार सूखने के बाद ही किया जाएगा।
14. पेंटिंग प्रक्रिया:

- दो कोट पुट्टी
- एक कोट प्राइमर
- दो कोट पेंट

15. पेंट ब्रांड:

- एशियन पेंट्स
- नेरोलैक
- बर्जर

16. दरवाजा एवं खिड़की चौखट (केवल आयताकार) निम्न सामग्री से बनाई जाएगी:

- मलेशियन कपूर
- सागवान
- आयरन
- एसएस जापानी डोर फ्रेम

17. स्वीकृत नक्शे से अलग दरवाजा या खिड़की लगाने पर अतिरिक्त शुल्क देय होगा।
18. दरवाजा/खिड़की पल्ला केवल आयताकार एवं बिना जाली/मेष के होगा।
19. दरवाजा फिटिंग:

- डोर स्टॉपर
- इंग्लिश लॉक
- ₹600 तक एल्यूमिनियम फिटिंग

20. खिड़कियों हेतु आयताकार डिजाइन की MS ग्रिल प्रदान की जाएगी।
21. खिड़कियों पर 4 मिमी मोटा सादा/काला शीशा लगाया जाएगा।
22. फ्लश दरवाजों एवं खिड़कियों पर दो कोट इनेमल पेंट किया जाएगा।
23. ग्रिल पर:

- एक कोट प्राइमर

- दो कोट इनेमल पेंट

24. पोर्च एवं डक्ट क्षेत्र को कवर्ड एरिया में शामिल किया जाएगा।
25. कवर्ड एरिया में स्लैब क्षेत्र, प्रोजेक्शन एवं बालकनी शामिल होंगे।
26. रियर कोर्ट यार्ड को कवर्ड एरिया में शामिल कर वहाँ टाइल्स फर्श उपलब्ध कराया जाएगा।

B. विद्युतीकरण

1. लोड के अनुसार ISI मार्का वायरिंग:
    - पॉलीकैब
    - एंकर
    - WI FI
2. स्विच एवं सॉकेट:
    - एंकर / WI FI
3. दीवार एवं स्लैब के अंदर PVC नाली।
4. धातुयुक्त MS बॉक्स।
5. हैवेल्स MCB।
6. AC एवं इन्वर्टर वायरिंग शामिल।

C. प्लम्बिंग

1. सेनेटरी पाइप (6.0 किग्रा गुणवत्ता)।
2. CPVC प्लम्बिंग पाइप।
3. फिटिंग ब्रांड:
    - पैरीवेयर
    - हिंदवेयर
    - सुप्रीम क्लासिक
    - वेक्टस
4. 3 लेयर की 500 लीटर पानी की टंकी प्रदान की जाएगी।
5. लगभग 400 घनफुट का सेप्टिक टैंक:
    - आकार: 9L × 6W × 8H
6. स्टेनलेस स्टील सिंक।

7. 330 फीट बोरिंग सहित:
    - CRI सबमर्सिबल पंप
    - सुप्रीम क्लासिक फिटिंग
    - रिलायंस पाइप

s