<u>கட்டுமான உடன்படிக்கை ஆவணம்</u>

_________ம் வருடம் ____________மாதம் ___ம் தேதி, _____________

____ வசிக்கும் திரு._____________அவர்களின் குமாரர் சுமார் ___ வயதுள்ள திரு._________ (அடையாள அட்டை _____) (கைபேசி எண்._____) (இதுமுதற்கொண்டு இவர் பில்டர் என்று அழைக்கப்படுவார்)

____

வசிக்கும் திரு.________________________ அவர்களின் குமாரர் சுமார் ____ வயதுள்ள திரு.______________ (அடையாள அட்டை _____) (கைபேசி எண்._____) (இதுமுதற்கொண்டு இவர் வாங்குபவர் என்று அழைக்கப்படுவார்)

(பில்டர், வாங்குபவர் என்பது இவர்களுடைய வாரிசுகள், நிறைவேற்றுபவர்கள், ஆட்சிகை பொருந்தியவர்கள், சட்டமுறைப் பிரதிநிதிகள் மற்றும் ஒப்பளிப்பேற்றவர்கள் என இன்ன பிறரையும் உள்ளடக்கும்).

ஆக நாம் இருவரும் சம்மதித்து எழுதிக் கொண்ட கட்டுமான உடன்படிக்கை பத்திரம் என்னவென்றால்:

இதனடியில் "ஏ" ஷெட்யூலில் விவரிக்கப்பட்ட சொத்தானது அதன் உரிமையாளரான திரு.__________க்கு _________ சார்பதிவக, ஆவண எண்._____/_____ன்படி உரிமையானதில் ____________ சதுரடி பிரிபடாத மனையை அன்னாரிடமிருந்து வாங்குபவர் கிரையம் பெற உத்தேசித்துள்ளார்.

மேலும் ___________ பேரூராட்சி அலுவலகத்தில் விவரப்படிக்கு அடுக்குமாடி கட்டிடங்கள் கட்ட அங்கீகாரம் பெற்று மேற்படி இடத்தில் கட்டிடங்கள் கட்டப்பட உள்ளது.

மேற்படி அடுக்குமாடி கட்டிடத்தில் தனித்தனியாக வரும் குடியிருப்பு வீடுகளுக்கு ஏற்ப விகிதாச்சார முறையில் “ஏ” ஷெட்யூலில் சொல்லப்பட்ட மொத்த சொத்துக்கு அதாவது ______ சதுரடிக்கு விகிதாச்சார முறையில் பாகம் பிரிக்கப்படாத அடிமனை என்று கணக்கிடப்பட்டு, மேற்படி “ஏ” ஷெட்யூலில் சொல்லப்பட்ட மொத்த சொத்தில் கட்டப்பட்டுள்ள அடுக்குமாடி கட்டிடத்தில் _______ மாடியில் என்று குறிக்கப்பட்ட குடியிருப்புக்கு _______ விஸ்தீரணமுள்ள வீட்டை கட்டி கொடுக்க சம்மதப்பட்டு, இதன் பெயரில் நாம் இருவரும் ஒப்புக் கொண்டு இந்த கட்டுமான உடன்படிக்கை நம்மால் இன்றைய தேதியில் எழுதி கையொப்பமிடப்படுகிறது.

<u>இந்த கட்டுமான உடன்படிக்கையின் கீழ் நாம் இருவரும் ஒப்புக் கொண்ட நிபந்தனைகள் விவரம் பின்வருமாறு :-</u>

ஷெட்யூல் “சி”ல் விவரித்து சொல்லப்பட்டபடி ரூ.__________/-ஐ (எழுத்தால் ரூபாய் ________________ மட்டும்) வாங்குபவர் பில்டரிடம் செலுத்தப்பட வேண்டும் என்று முடிவு செய்யப்பட்டுள்ளது.

இந்த கட்டிடத்துக்கு சுத்தமானதும், மார்க்கெட் நிலவரத்திற்கு ஏற்றபடியும், சொத்துக்கு பத்திரங்களும் சுத்தமாக உள்ளது என்று பில்டர், வாங்குபவருக்கு உறுதி கூறுகிறார். இது சம்மந்தமான போட்டோ காபிகள், வில்லங்க சான்றிதழ்கள், இதர அனைத்து ரிக்கார்டுகளும், இன்று தேதியில் வாங்குபவரிடம் வழங்கப்பட்டுள்ளது. இதேபோல், கட்டிட வரைபடமும் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

“சி” ஷெட்யூலில் சொல்லப்பட்ட மொத்த தொகை ரூ.________/-ல் (எழுத்தால் ரூபாய் __________________ மட்டும்) ________ சதுரடி அடுக்குமாடி கட்டிடம் கட்ட அனைத்து செலவுகளையும் சேர்த்தே நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும், கட்டிட நிர்மான பணிகள், இதற்கு ஆகும் அனைத்து செலவுகள், தண்ணீர் குழாய்கள், மின்சார செலவுகள், மும்முனை இணைப்பு வாங்கிக் கொடுக்கும் செலவுகள், கழிவு நீர் வெளிப்புறத்தில், உட்புறத்தில் செய்து கொடுப்பது, மதில்சுவர், ________ அடி அகலமுள்ள கேட் வைத்துக் கொடுப்பது, மின்சார சம்மந்தமான இணைப்புகள் பெறும் விஷயத்தில் எவையேனும் டிபாசிட்டுக்கள் செய்ய வேண்டியிருந்தால், அதை ஏற்பது, இவை அனைத்தும் பில்டரே ஏற்க வேண்டும்.

“சி” ஷெட்யூலில் சொல்லப்பட்ட விவரப்படிக்கு வாங்குபவர் தொகைகளை பில்டரிடம் வழங்கும்போது அவ்வப்போது பில்டர் இது சம்மந்தமான ரசீதுகளை வாங்குபவரிடம் வழங்கப்பட வேண்டும்.

இந்த கட்டுமான உடன்படிக்கைக்கு இன்று முதல் _____ மாத கால கெடு நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளது.

இந்த கால கெடுவுக்குள் பில்டர் அவர்கள் இதில் சொல்லப்பட்டபடி கட்டிடத்தை கட்டி முடித்து வாங்குபவர் குடியிருக்க ஏதுவாக வாங்குபவரிடம் ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும்.

இதேபோல், வாங்குபவர்______ மாத கால கெடுவுக்குள் “சி” ஷெட்யூலில் சொல்லப்பட்டபடி தொகைகளை எந்தவிதமான தாமதமும் செய்யாமல் பில்டரிடம் கொடுக்கப்பட வேண்டும்.

மேற்படி காலகெடுவுக்குள் வாங்குபவர் மீதம் தொகையை “சி” ஷெட்யூலில் சொல்லப்பட்ட விவரப்படிக்கு கொடுக்கத் தவறினால், அல்லது பணப்பற்று விவரத்தில் ஏதாவது தாமதம் அல்லது வாங்குபவரால் கடன் பெற முடியாத நிலை ஏற்பட்டால் இந்த கட்டுமான உடன்படிக்கை செல்லாமல் போவதுடன், மேற்படி சொல்லப்பட்ட ரூ.___________/-ல் (எழுத்தால்

ரூபாய்_______________ மட்டும்) இழப்பீடாக ரூ.______/-ஐ (எழுத்தால் ரூபாய்___________ மட்டும்) பில்டர் நஷ்ட ஈடாக எடுத்துக் கொண்டு மீதி ரூ.___________/-ல் (எழுத்தால் ரூபாய்_______________ மட்டும்) வாங்குபவரிடம் செலுத்தி விட்டு இந்த கட்டுமான உடன்படிக்கையை இருதரப்பினரும் சம்மதித்து ரத்து செய்துவிட வேண்டும்.

அதாவது ரூ.___________/-ல் (எழுத்தால் ரூபாய்_______________ மட்டும்) பில்டருக்கு அதிகாரபூர்வமாக சேர்ப்பிக்கப்பட்டவுடன்தான், கட்டிடத்தை ஒப்படைக்கும் தருவாயில்தான் வாங்குபவருக்கு பூரண உரிமை சேரும்படி இந்த உடன்படிக்கையில் அர்த்தம் தொனிக்கப்பட்டுள்ளது.

பூரா தொகையும் பில்டருக்கு சேர்ந்தவுடன் அந்த காலகட்டத்தில் குடியிருப்பை உடனுக்குடன் வாங்குபவரிடம் சேர்ப்பிக்க பில்டர் உறுதி அளிக்கிறார்.

இந்த அடுக்குமாடி குடியிருப்பில் வாங்குபவர் எந்தவிதமான துஷ்பிரயோக உபயோகத்திற்கு உபயோகப்படுத்த மாட்டேன் என்று உறுதி அளிக்கிறார்.

“ஏ” ஷெட்யூல்

“பி” ஷெட்யூல்

<u>“சி” ஷெட்யூல்</u>

<u>பணப்பற்று விவரம் :-</u>

1. முன்பணமாக இன்று தேதியல் ___________/-ல் (எழுத்தால் ரூபாய்________________ மட்டும்) வாங்குபவரால் பில்டரிடம் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

2. மீதி தொகை.___________/-ல் (எழுத்தால் ரூபாய்________________ மட்டும்) இன்று முதல் மூன்று மாத காலகெடுவுக்குள் பில்டர் அவர்களிடம் வாங்குபவர் வழங்கப்பட ஒப்புக் கொள்கிறார்.

<u>“டீ” ஷெட்யூல்</u>

<u>குடியிருப்பு கட்டிட நிர்மான விவரங்கள் :-</u>

<u>கடகால் :</u>

முறையான ஆழம் எடுக்கப்பட்டு மணல் 1 1/2 அங்குல ஜல்லி கருங்கல் கட்டிடம், அதன் மீது பிளிந்த் பீம்.

தரைவிவரம் :

பில்டரின் முடிவுக்கு ஏற்ப பூராவும் செராமிக் டைல்ஸ்.

சுவர் பூச்சு விவரம் :

பில்டரின் முடிவுபடி உள்புறம், வெளிப்புறம் சூப்பர்செம் பெயிண்ட் சிமெண்ட் நிறம் தகுந்தவாறு.

கதவுகள் :

தலைவாசல் கதவு தேக்குமரச்சட்டம், இத்துடன் ப்ளெஷ் டோர், மற்ற கதவுகள் அனைத்தும் தண்ணீரால் பாதிக்கப்படாத கமர்ஷியல் ப்ளெஷ் டோர்ஷ் டாய்லெட் உள்பட.

ஜன்னல் கதவுகள் :

அலுமினியம் சட்டம் இடையில் எம்.எஸ்.கிரில்ஸ் கண்ணாடி கதவுகள்.

கப்போர்டு :

ஒவ்வொரு ரூம்களிலும் ஒரு கப்போர்டு மற்றும் பரண்.

சமையல் அறை :

அடி அகலமுள்ள கடப்பா ஸ்லாப், கடப்பா சிங்க், டாப்புக்கு அடி உயரத்திற்கு செராமிக் டைல்ஸ் ஒட்டப்பட்டது.

டாய்லெட் :

பாத்ரூம் மற்றும் டாய்லெட்ஸில் தரையில் க்ளாஸ்டு டைல்ஸூம், டாய்லெட்டில் அடி உயத்திற்கு டைல்ஸூம், சமையல் அறையில் அடி உயரத்திற்கும் பில்டரின் முடிவுபடி அமைக்கப்பட வேண்டும். வெண்ணீர் குழாய் இணைப்பு, குளேசெட் ஏசியன முறைப்படி 1ம், வெஸ்டர்ன் முறைப்படி 1ம், வாஷ்பேசின் 1ம், இதில் இணைக்கப்பட்டுள்ள இணைப்புகள் அனைத்தும் குரோமியம் பிளேட்டில் செய்யப்பட வேண்டும்.

பிளம்பிங் குழாய் இணைப்பு :

அனைத்து குழாய்களும் பி.வி.சி.தயாரிப்பும், இதேபோல் கழிவுநீர் இணைப்பும், பி.வி.சி.பைப்பாகவே இருக்க வேண்டும்.

குடிநீர் விவரம் :

மேல்நிலைத் தொட்டி 1ம், ஆழ்துளை கிணறு 1ம், இந்த மனைக்கு அடியில் உள்ள நீர்நிலைக்கு ஏற்ப அமைத்துத் தரப்பட வேண்டும்.

பெயிண்டிங் :

எல்லா கதவுகளுக்கும், 2முறை எனாமல் பெயிண்ட் பூசப்படும். மெயின் கதவுகளுக்கு மட்டும் 2 முறை வார்னிஷ் போடப்படும்.

இவை அனைத்தும் அடுக்குமாடி கட்டிட அனைத்து உரிமையாளர்களுக்கும் விகிதாச்சாரப்படி சொந்தம்.

மின்சார இணைப்புகள் :

மும்முனை இணைப்பு, டெபாசிட்டுகள் செலுத்துதல், தரமான சுவிட்சுகள், கன்சீல்டு ஒயரிங், தனி மீட்டர், தேவையான அளவுக்கு பாயிண்டுகள், சமையல் ரூமில் மற்றும் டாய்லெட்டில் முறையே தலா 1 பவர் பிளக் பாயிண்ட், சமையல் அறையில் உள்காற்று வெளத்தளும் எக்ஸாஸ்ட் பேன் நிர்மானிக்க 1 பாயிண்ட் அமைத்துத் தருதல், ஹாலுக்கு 1 டெலிபோன் பாயிண்ட் மற்றும் 2 டிவி ஆண்டெனா பாயிண்ட் நிர்மானித்து தருதல்.

மேற்படி இனங்கள் தவிர எவையேனும் வாங்குபவருக்கு விருப்பித்திற்கு ஏற்ப தேவைப்பட்டால் அதற்குண்டான செலவினை வாங்குபவர் பில்டரிடம் கொடுத்து செய்து கொள்ள வேண்டும்.

இந்தப்படிக்கு நாம் இருவரும் சம்மதித்து எழுதிக் கொண்ட கட்டுமான உடன்படிக்கை ஆவணம்.

சாட்சிகள்	பில்டர்
1.	
2.	வாங்குபவர்