

## घर निर्माण सम्झौता

मिति २०८३/०६/०९ मा बुटवल मा तल उल्लिखित घरधनी र ठेकेदारबीच, तल वर्णित भवन देहायका शर्तमा निर्माण गर्न यो सम्झौता गरिएको छ।

## घरधनी (OWNER)

नाम रामबहादुर थापा  
ठेगाना बुटवल-११, रुपन्देही  
नागरिकता नं. ४९-०१-XX-XXXXX  
फोन 98XXXXXXX

## ठेकेदार (CONTRACTOR)

नाम हरिप्रसाद भण्डारी  
ठेगाना तिलोत्तमा-३, रुपन्देही  
नागरिकता नं. ४९-०२-XX-XXXXX  
फोन 98XXXXXXX  
फर्म भण्डारी कन्स्ट्रक्सन प्रा. लि.  
प्यान / दर्ता नं. 6XXXXXXX

|                   |                   |                              |
|-------------------|-------------------|------------------------------|
| ०१                | ठेगाना            | बुटवल-११, मिलनचोक, रुपन्देही |
| निर्माणस्थल र भवन | कित्ता नं.        | ४५६                          |
|                   | नक्सा पास नं.     | XXX/०८३-८४                   |
|                   | तल्ला             | २½                           |
|                   | निर्माण क्षेत्रफल | १,८०० वर्ग फिट               |
|                   | संरचना            | आरसीसी फ्रेम (पिलर र बिम)    |

|       |                                 |                                                     |
|-------|---------------------------------|-----------------------------------------------------|
| ०२    | ठेक्का                          |                                                     |
| मूल्य | ज्याला र सामग्री दुवै ठेकेदारले |                                                     |
|       | दर                              | प्रति वर्ग फिट रु. 4,200                            |
|       | कुल ठेक्का रकम                  | रु. 75,60,000 (पचहत्तर लाख साठी हजार रुपैयाँ मात्र) |

|                |                                                   |  |
|----------------|---------------------------------------------------|--|
| ०३             | ०१ सम्झौतामा सहीछाप गर्दा पेस्कीबापत १०%          |  |
| चरणगत भुक्तानी | ०२ जग र प्लिन्थ (डीपीसी) सकिएपछि १५%              |  |
|                | ०३ भुईँ तल्लाको ढलान सकिएपछि २०%                  |  |
|                | ०४ पहिलो तल्लाको ढलान सकिएपछि २०%                 |  |
|                | ०५ गारो र प्लास्टर सकिएपछि १५%                    |  |
|                | ०६ फिनिसिङ सकी हस्तान्तरण गर्दा १५%               |  |
|                | ०७ ५% धरौटीबापत रोकी त्रुटि सच्याउने अवधि सकिएपछि |  |

|              |           |            |
|--------------|-----------|------------|
| ०४           | काम सुरु  | २०८३/०६/१५ |
| समय र त्रुटि | काम सकिने | २०८४/०३/३० |

|                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| ढिलाइ जरिवाना        | प्रतिदिन रु. २,०००     |
| धरौटी                | 5%                     |
| त्रुटि सच्याउने अवधि | हस्तान्तरणपछि 12 महिना |

०५

## शर्त तथा बन्देजहरू

- ०१ ठेकेदारले नगरपालिकाबाट स्वीकृत नक्सा र भवन निर्माण इजाजतबमोजिम निर्माण गर्नेछ, र घरधनीको लिखित स्वीकृतिबिना डिजाइनमा कुनै फेरबदल गर्ने छैन। कुनै फेरबदल र त्यसको मूल्य काम गर्नुअघि लिखित रूपमा तय गरिनेछ।
- ०२ निर्माण सामग्री दुवै पक्षबीच तय भएको ग्रेड र ब्रान्डको हुनेछ। घरधनी वा निजले तोकेको इन्जिनियरले जुनसुकै बेला काम निरीक्षण गरी स्तरहीन सामग्री वा काम अस्वीकार गर्न सक्नेछ, र ठेकेदारले आफ्नै खर्चमा त्यसलाई बदल्नेछ।
- ०३ प्रत्येक किस्ता सम्बन्धित चरण सकिएँ घरधनी वा निजको इन्जिनियरले जाँच गरेपछि मात्र भुक्तानी हुनेछ।
- ०४ कामदार ठेकेदारका हुनेछन्। ठेकेदारले उनीहरूको ज्याला तिर्नेछ, कानुनले तोकेको समयभन्दा बढी काम लगाउने छैन, सुरक्षा सामग्री उपलब्ध गराउनेछ, र निर्माणस्थलमा कामदारलाई हुने दुर्घटनाको जिम्मेवारी लिनेछ।
- ०५ ठेकेदारले निर्माणस्थल सुरक्षित राख्नेछ, र कामले घरधनी वा छिमेकीको सम्पत्तिमा पुऱ्याएको क्षति आफैँ बेहोर्नेछ।
- ०६ ठेकेदारको नियन्त्रणभित्रका कारणले तोकिएको मितिभित्र काम नसकिएमा माथि उल्लिखित ढिलाइ जरिवाना भुक्तानी हुन बाँकी रकमबाट कट्टा गरिनेछ। घरधनीकै कारणले, प्राकृतिक प्रकोप वा सरकारी रोकले गुमेको समयबराबर मिति सर्नेछ।
- ०७ ठेकेदारले मनासिब कारणबिना काम अधुरो छाड्ने छैन। काम छाडेमा घरधनीले अर्को ठेकेदारबाट काम सम्पन्न गराई लागेको थप खर्च बाँकी रकमबाट असुल गर्न सक्नेछ।
- ०८ त्रुटि सच्याउने अवधिभित्र देखिएको चर्काइ, चुहावट वा अन्य त्रुटि ठेकेदारले आफ्नै खर्चमा मर्मत गर्नेछ। रोकिएको रकम सो अवधि सकिएपछि फिर्ता हुनेछ।
- ०९ कुनै विवाद भएमा पहिले आपसी छलफल, त्यसपछि मेलमिलाप, र त्यसपछि मात्र अदालतबाट टुङ्गो लगाइनेछ।
- १० यो सम्झौता दुवै पक्षले पढी बुझी, राजीखुसीले र होसहवासमा रही सहीछाप गरेका छन्।

तल उल्लिखित साक्षीहरूको रोहबरमा दुवै पक्षले सहीछाप गरेका छन्।

घरधनी

रामबहादुर थापा

ठेकेदार

हरिप्रसाद भण्डारी

साक्षी 1 (WITNESS)

दीपक थापा — बुटवल-१०, रुपन्देही

साक्षी 2 (WITNESS)

सरिता केसी — बुटवल-११, रुपन्देही