

अनुबन्ध पत्र

यह अनुबन्ध पत्र आज 21.04.2022 को जयपुर मुकाम पर निम्न पक्षकारगण के मध्य एवं उनके द्वारा तहरीर व तकमील किया गया।

महेचा बूटिक होटल प्राईवेट लि०, कम्पनी अधिनियम 2013 के तहत पंजीकृत कम्पनी जिसका पंजीकृत कार्यालय: पी-11, प्रेस्टीज अपार्टमेन्ट फ्लेट न० 102 फर्स्ट फ्लोर, सहदेव मार्ग सी स्कीम जयपुर -302001 राज० जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता (जिसे यहाँ इस अनुबंध पत्र में मालिक/ऑनर से सम्बोधित किया गया है)।

तथा

नाथु राम रोहित कुमार, पार्टनरशिप फर्म, जिसका कार्यालय: प्लोट न० 20 शेखावटी नगर गोविन्दपुरा जयपुर-302012 जरिये पार्टनर श्री नाथुराम (जिसे आगे संविदाकार से सम्बोधित किया गया है।) (जिसे निर्माण के कार्य का ठेका दिया है)।

मालिक तथा संविदाकार को संयुक्त रूप से 'पक्षकारगण' तथा एकल रूप से 'पक्षकार' के तौर पर सम्बोधित किया जायेगा।

अतः पक्षकारगण निम्न प्रकार से सहमत हुये:

1. **व्यक्ति/कार्य क्षेत्र:** — मालिक एतद्द्वारा संविदाकार को एक स्वतंत्र संविदाकार के रूप में अपनी सम्पत्ती जो कि खसरा न० 795/10 ग्राम सिंया सायरा रोड़ कुम्भलगढ़ जिला राजसमंद में स्थित है जो कि लगभग

1,55,000 sq. ft में स्थित है पर एक होटल के निर्माण के ठेके पर रखती है तथा संविदाकार एतद्द्वारा इस अनुबन्ध में प्रतिपादित की गई सेवाओं को पूर्ण करने के लिए सहमत है। मालिक के द्वारा संविदाकार को निम्न प्रकार की सेवाएं ठेके की गई है, जो निम्न प्रकार है:-

1. सम्पूर्ण स्ट्रेचर मय छत
2. ब्रिक वर्क
3. सिढ़िया बनाना
4. प्लास्टर (अन्दर व बाहर)
5. निर्माण से संबंधित अन्य कार्यों को किया जाना।

(संविदाकार ने कार्य प्रारम्भ करने से पहले जो जो कार्य उसके द्वारा करना है, उसको पूर्ण से समझ लिया है)।

2. **संविदा मूल्य :** संविदाकार के द्वारा इस अनुबन्ध के अंतर्गत निष्पादित की गई सेवाओं के लिए, संविदाकार को 340/- रुपये प्रति वर्ग फुट के हिसाब से भुगतान किया जाएगा।
3. **संविदाकार की स्थिति:** संविदाकार एक स्वतंत्र संविदाकार है तथा इस अनुबन्ध में जो भी अंतर्विष्ट किया गया है, उससे संविदाकार को मालिक के एक भागीदार, अभिकर्ता अथवा कर्मचारी के रूप में नहीं समझा जायेगा, एवं नहीं किसी भी पक्षकार को एक-दूसरे को बाधित करने का प्राधिकार रहेगा।

4. **समनुदेशन** : संविदाकार अपने किन्हीं अधिकारों का समनुदेशन अथवा उपसंविदा कर सकेगा अथवा इस अनुबन्ध के अंतर्गत अपनी किन्हीं कर्तव्यों के अधिकार सौंप सकेगा परंतु यह मालिक के लिखित अनुमोदन के अधीन है एवं मालिक के लिखित अनुमोदन के बगैर नहीं हो सकता। अगर संविदाकार कोई उपसंविदा करता है तब एकमात्र दायित्व संविदाकार पर रहेगा ना की उपसंविदाकार पर।
5. **विच्छेदनीयता** : यदि इस अनुबन्ध का कोई एक प्रावधान अवैध पाया जाता है अथवा अप्रवर्तनीय है, तब इस अनुबन्ध के शेष को परिभाषित कर लिया जायेगा ताकि पक्षकारों के इरादों को युक्तियुक्त रूप से प्रभावित कर सके।
6. **क्षतिपूर्ति** : संविदाकार मालिक को, उसके कर्मचारियों को उन दायित्वों, क्षतियों, लागतों से, तथा दुराचरण के प्रति, दुर्लक्षित कृत्य, संविदाकार अथवा किसी से कारित कोई चुक अथवा लापरवाही, जिसके लिये संविदाकार विधिक रूप से जिम्मेदार है, इस अनुबन्ध में अंतर्विष्ट किन्हीं सीमाओं के अधीन, क्षतिरहित तथा क्षतिपूर्ति रखेगा।
7. **देयता**: संविदाकार अपने स्वयं एवं अपने कर्मचारियों के सुरक्षा के लिए पूरी तरह से एकमात्र जिम्मेदार होगा तथा किसी भी प्रकार की लापरवाही या अन्य किसी कारणवश संविदाकार स्वयं को या उसके कर्मचारियों या किसी तिसरे व्यक्ति को क्षति हो जाती है या उसके स्वयं या उसकी कर्मचारियों या किसी तिसरे व्यक्ति की मृत्यु हो जाती है, ऐसी स्थिति में

केवल संविदाकार ही जिम्मेदार होगा क्योंकि संवीदकार एक स्वतंत्र संवीदाकार है एवं सम्पूर्ण कार्यों का निष्पादन संवीदाकार व संवीदाकार के कर्मचारियों के द्वारा ही किया जा रहा है।

8. **विवाद निराकरण :** किसी भी विवाद के स्थिति में दोनों पक्षकारों के द्वारा आपसी सहमति से निर्णय का प्रयास किया जाएगा। अगर आपसी सहमति से हल नहीं निकल पाने की स्थिति में मध्यस्था अधिनियम, 1996 व उसमें समय-समय पर किए जाने वाले संशोधन के अधीन निपटारा किया जाएगा।
9. **अनुबन्ध का समापन:** इस अनुबन्ध का समापन दोनों पक्षकारों के द्वारा, सकारण तथा बिना कारण, अन्य पक्षकार को लिखित नोटिस की तामील किये जाने पर, समापन योग्य है। यदि मालिक अनुबन्ध का समापन करने में अपने अधिकार का प्रयोग करता है, इस अनुबन्ध के अंतर्गत मालिक अन्यथा कोई प्रतिबद्धता रखता है तो वह तुरंत इसे समाप्त कर सकेगा, अलावा इसके कि संविदाकार के द्वारा ऐसी सुचना दिये जाने तक पूर्ण किये गये कार्य के लिए संविदाकार को मालिक के द्वारा क्षतिपूर्ति की प्रतिबद्धता रहेगी।
10. **हर्जाना:** अगर संविदाकार खण्ड 1 और 2 के तहत कार्य पूरा नहीं करता है या कार्य का स्तर अवमानक होता है तो संविदाकार मालिक को जो नुकसान होगा उसकी भरपाई करने के लिए अकेला जिम्मेदार होगा।

11. निरूपण तथा प्रतिपादन (Representation and Warranties):

संविदाकार मालिक को निरूपित करता है तथा प्रतिपादित करता है कि:

11.1 अनुबन्ध का निष्पादन करने के लिए संविदाकार पूर्ण शक्ति तथा प्राधिकार रखता है, मालिक के साथ असाईनमेन्ट करने के लिए आवश्यक समस्त अधिकारों सहित।

11.2 संविदाकार किसी तृतीय पक्ष के साथ अनुबन्ध की शर्तों की अवहेलना नहीं करेगा।

12. बाध्यकारी प्रभाव : यह अनुबन्ध पक्षकारों के उत्तराधिकारियों, निष्पादकों, वारिसों, प्रतिनिधियों, प्रशासकों तथा अनुमोदित समनुदेशियों पर बाध्यकारी रहेगा।

13. संशोधन तथा अधित्याग: इस अनुबन्ध की कोई एक शर्त का संशोधित किया जाना, तथा इस अनुबन्ध के किसी एक शर्त की अनुपालना का अधित्याग किया जाना, केवल पक्षकारों के द्वारा प्रलेख पर हस्ताक्षरों के द्वारा किया जा सकेगा जो बाध्यकारी रहेगा। प्रावधानों में से किसी एक के प्रवर्तन के लिए किसी पक्षकार की विफलता को ऐसे पक्षकार के अधिकार का अधित्याग किया जाना नहीं समझा जायेगा।

14. सूचना पत्र : इस अनुबन्ध के क्रम में किसी नोटिस, मांग अथवा निवेदन लिखित रूप से किया जायेगा और तब ही उपयोग में लिया जायेगा जब यह व्यक्तिगत रूप से दिया गया है डाक से उपरोक्त वर्णित पते पर भेजा जाता है। ऐसी सूचनाएं तब ही प्रभावी होगी जब वह प्रेषिणी को

प्राप्त होती है, परंतु यदि उपरोक्त वर्णित की गई रीती में प्रमाणित डाक से भेजा गया है तो वह डाक में जमा करने की दिनांक से पांच (5) दिनों तक प्रभावी रहेगा । कोई पक्षकर अपने पते में उक्त सूचना के लिए अन्य पक्षकार को नोटिस देते हुये, इस अनुभाग की अनुपालना के लिए, पते में परिवर्तन कर सकेगा ।

जिसकी साक्ष में इस विलेख के पक्षकारगण ने इस अनुबन्ध को उपरोक्त वर्णित दिवस तिथि में पढ़कर एवं समझकर व हस्ताक्षर कर निष्पादित किया है ।

(मालिक के हस्ताक्षर)

(संविदाकार के हस्ताक्षर)

गवाह:—

1.