

செக்லிஸ்ட்: கையெழுத்திடும் முன் ஒப்பந்தத்தில் சேர்க்க வேண்டியவை

மேலே சொன்ன அனைத்தின் அடிப்படையில், இது ஒரு நடைமுறை செக்லிஸ்ட். இதை உங்கள் காண்ட்ராக்டருடன் வரி வரியாக பார்த்து, ஒவ்வொரு விஷயத்தையும் ஒப்பந்தத்தில் எழுதி வாங்குங்கள் — வாய்மொழி வாக்குறுதியில் நம்பிக்கை வைக்காதீர்கள்.

unwrittenclause.com/ta/checklist

- 01 ரோடு லெவலும் உங்கள் மனை லெவலும் அளந்து குறிப்பிடப்பட்டு, இறுதி plinth உயரம் நிர்ணயிக்கப்பட்டு base rate-ல் அடங்கி இருக்க வேண்டும் (2-3 அடிக்கு மேல் 'எக்ஸ்ட்ரா' என்று பில் ஆகக்கூடாது). ☐
- 02 சஜ்ஜா, பால்கனி மற்றும் கேலரி drainage பைப்/slope ப்ளானில் மார்க் செய்யப்பட்டு, plinth beam-ஸ்லாப்புடன் சேர்ந்தே போடப்பட வேண்டும் — பிறகு அல்ல. ☐
- 03 கார் ராம்ப் நீளம் குறைந்தபட்சம் 10 அடி என்றும், அதிகபட்ச சாய்வு என்ன என்றும், plinth beam போடுவதற்கு முன்பே நிர்ணயிக்கப்பட வேண்டும் — ராம்புக்கான கிராண்ட் நீளம் மற்றும் அகலம் ஒப்பந்தத்தில் எழுதப்பட்டிருக்க வேண்டும். ☐
- 04 Underground water tank மற்றும் soak pit (சோக்தா) அளவு உங்கள் குடும்பத் தேவைக்கு ஏற்ப ஒரு துல்லியமான எண்ணாக நிர்ணயிக்கப்பட வேண்டும், open-ended ஆக விடக்கூடாது. ☐
- 05 லிப்ட் ஷாஃப்ட் எலக்ட்ரிக்கல் வேலை (heavy wiring + lighting) தகுதியான எலக்ட்ரீஷியனுடன் தனி line item ஆக பட்டியலிடப்பட வேண்டும். ☐
- 06 ஸ்லாப் லெவலிங் குறைபாடுகளை handover-க்கு முன் காண்ட்ராக்டரே சரிசெய்ய வேண்டும்; false ceiling உங்கள் டிசைன் விருப்பமாகவே கருதப்பட வேண்டும், குறைபாட்டை மறைக்கும் வழியாக அல்ல. ☐
- 07 நிஜமாக வேலை செய்யும் சப்-காண்ட்ராக்டரின் பெயர் தெரிவிக்கப்பட வேண்டும், உங்கள் பணம் எழுத்துப்பூர்வ, தேதியிட்ட மைல்கற்களுடன் இணைக்கப்பட வேண்டும். ☐
- 08 Payment schedule சரிபார்க்கக்கூடிய finishing stage-களுடன் இணைக்கப்பட வேண்டும், finishing வேலை (பெயிண்ட், கல், மரவேலை) முடியும் வரை 25-30% நிறுத்தி வைக்கப்பட வேண்டும். ☐
- 09 வாட்டர்ப்ரூஃபிங் ('ஜாப்') வேலைக்கு தனி, தெளிவான ரேட் இருக்க வேண்டும், ஸ்லாப் ரேட்டுடன் bundle ஆகக்கூடாது. ☐
- 10 ஒவ்வொரு தளத்திற்குமான boundary wall / parapet / railing ரேட் எழுத்துப்பூர்வமாக உறுதி செய்யப்பட வேண்டும் — அடங்குமா அல்லது தனியா என்று. ☐
- 11 Exhaust duct-ஐ மறைக்க சமையலறை false ceiling ஆரம்பத்திலிருந்தே சேர்க்கப்பட வேண்டும். ☐
- 12 ஒவ்வொரு க்ரில், ரெயிலிங், கேட்டுக்கும் மெட்ரீயல் (MS அல்லது steel) குறிப்பிடப்பட வேண்டும், ரேட் kg-க்கு அல்லது running foot-க்கு fixed ஆக இருக்க வேண்டும். ☐

- 13** கையெழுத்திட்ட பல மாதங்களுக்குப் பிறகு வாங்கப்படும் டைல், கிரானைட், பெயிண்ட் போன்ற finishing மெட்ரியல்களுக்கு inflation-sharing clause சேர்க்கப்பட வேண்டும். ☐
- 14** முன் கேட் மற்றும் படிக்கட்டு ரெயிலிங் அடங்குமா இல்லையா என்று தெளிவாக உறுதி செய்யப்பட வேண்டும்; விலக்கப்பட்டால் 304-grade steel ரேட்டில் (சுமார் ₹500/kg) பட்ஜெட் போட்டு, தனியாக independent quote வாங்க வேண்டும். ☐
- 15** ஒவ்வொரு கதவு, ஜன்னல் மற்றும் மர மேற்பரப்புக்கும் பெயிண்ட் அல்லது பாலிஷ் (எனாமல் பெயிண்ட், மெலமைன் அல்லது PU பாலிஷ், பிராண்ட்/கிரேடுடன்) தெளிவாக குறிப்பிடப்பட வேண்டும். ☐
- 16** சப்-காண்ட்ராக்டர்களின் பெயர்களும் பணப் பொறுப்பும் ஆவணப்படுத்தப்பட வேண்டும், அவர்களுக்கு பணம் தாமதமாவது உங்கள் வேலை தாமதத்திற்கு காரணமாக பயன்படுத்தப்படக்கூடாது. ☐
- 17** AC பைப்பிங், drain point மற்றும் wall sleeve ஆரம்பத்திலிருந்தே எலக்ட்ரிக்கல்/பிளம்பிங் scope-ல் சேர்க்கப்பட வேண்டும். ☐
- 18** ஸ்லாப் (லென்டர்) வேலைக்கு premium-grade சிமெண்ட் பெயர் தெளிவாக குறிப்பிடப்பட வேண்டும். ☐
- 19** பில்லர், பீம் மற்றும் பிளிந்த் பீமின் சரியா அளவு, இப்போது கட்டும் மாடிக்கு மட்டும் அல்லாமல் எதிர்காலத்தில் சேர்க்கக்கூடிய அதிகபட்ச மாடிகளுக்கு ஏற்றவாறு இருக்குமாறு ஸ்ட்ரக்சரல் இன்ஜினியரிடம் உறுதி செய்து ஒப்பந்தம்/டிராயிங்கில் எழுதி வாங்கவும். ☐
- 20** ஒவ்வொரு தளத்தின் ஒவ்வொரு பாத்ரூமிலும் சரியான sunken slab (rubble fill அல்ல, உண்மையான கீழே இறக்கிய RCC ஊற்றுதல்) குறிப்பிடப்பட வேண்டும். ☐
- 21** லைட் பாயிண்ட் லேஅவுட், டிசைனர் சுவர் டிசைன் மற்றும் சுவர்/படிக்கட்டு moulding டிசைன் கையெழுத்திடும் முன் இறுதி செய்யப்பட்டு ஒப்பந்தத்துடன் இணைக்கப்பட வேண்டும். ☐
- 22** Cantilever பீம் டிசைனும் ஸ்டீல் ஸ்பெசிபிகேஷனும் ஊற்றுவதற்கு முன் ஒரு ஸ்ட்ரக்சரல் இன்ஜினியரால் approve செய்யப்பட வேண்டும். ☐
- 23** Plinth beam-கள் ஒவ்வொரு joint-லும் ஒரே இணைந்த frame-ஆக உறுதி செய்யப்பட வேண்டும், தனித்தனி துண்டுகளாக அல்ல — இது முன்கூட்டியே ஒப்பந்தத்தில் விலை நிர்ணயிக்கப்பட வேண்டும். ☐
- 24** Curing bed-கள் சரியான 4-6 இன்ச் brick எல்லையுடனும் cement slurry lining உடனும் கட்டப்பட வேண்டும், குறைந்தபட்சம் 21 நாட்கள் தண்ணீரால் நிரப்பப்பட்டே இருக்க வேண்டும், அந்த நேரத்தில் மொட்டை மாடியில் வேறு வேலை நடக்கக்கூடாது; படிக்கட்டு முக்கிய ஸ்லாப்புடன் அதே நாள் அல்லது அடுத்த நாள் ஊற்றப்பட வேண்டும். ☐
- 25** கண்ணுக்குத் தெரியும் ஒவ்வொரு item-ம் (படிக்கட்டு, ராம்ப், கதவுகள், ஜன்னல்கள், கிரில், சிங்க், டாய்லெட், கேட், ரெயிலிங்) சரியான அளவு, மெட்ரியல், கிரேடு மற்றும் மாடலுடன் பட்டியலிடப்பட வேண்டும் — எழுதப்படாத எதுவும் மிக மலிவான வெர்ஷனாகத்தான் இருக்கும் என்று எடுத்துக்கொள்ளுங்கள். ☐

- 26** படிக்கட்டு கிரானைட் குறிப்பிடப்பட வேண்டும்: single அல்லது double லேயர், edge moulding, கிரானைட் வகை/நிறம் மற்றும் தடிமன், risers. ☐
- 27** ஒவ்வொரு கதவு மற்றும் frame-க்கும் மர வகை (solid தேக்கு/வேறு hardwood/flush), தடிமன் மற்றும் finish எழுதப்பட வேண்டும். ☐
- 28** ஒவ்வொரு ஜன்னலும் குறிப்பிடப்பட வேண்டும்: single அல்லது double shutter, மெஷ் + கண்ணாடி, கண்ணாடி வகை மற்றும் தடிமன், frame மெட்ரீயல். ☐
- 29** மொட்டை மாடி கிரில் டிசைன் (சாதாரண பைப், CNC jaali, MS iron அல்லது steel) டிசைன் reference மற்றும் ரேட்டுடன் முன்கூட்டியே நிர்ணயிக்கப்பட வேண்டும். ☐
- 30** கிச்சன் சிங்க் 304-grade stainless steel என்றும், அளவு, bowl/drainboard வகை, பிராண்ட் மற்றும் மாடல், குழாய் மாடலுடன் குறிப்பிடப்பட வேண்டும். ☐
- 31** ஒவ்வொரு பாத்ரூமிலும் ஒவ்வொரு WC, வாஷ் பேசின், குழாய், ஷவர் மற்றும் flush-க்கும் பிராண்ட் மற்றும் மாடல் நம்பர் இரண்டும் எழுதப்பட வேண்டும். ☐
- 32** முடிந்த வேலையை விட payment ஒருபோதும் முன்னே போகக் கூடாது; வேலையை விட்டுப் போவது பற்றிய எழுத்துப்பூர்வ clause (மீதமுள்ள வேலை அளக்கப்பட்டு அவருடைய செலவில் வேறொரு காண்ட்ராக்டரிடம் கொடுக்கப்படும்); ஒவ்வொரு extra-வுக்கும் செய்வதற்கு முன் rate-உடன் எழுத்துப்பூர்வ ஒப்புதல்; புகைப்படங்கள் மற்றும் payment பதிவுகள் வைத்திருக்க வேண்டும். ☐