

:: કબજા વગરનો વેચાણ કરાર ::

આજરોજ સવંત ૨૦૭૩ ને નેવાર તારીખ મી
..... સને ૨૦૧૭ ના અંગ્રેજી દિને...

એક તરફવાળા :-

.....
(PAN NO :)

ઉ. આ. વ. : ધંધો : જાતના :

રહેવાસી :

(જેમને અહીયા અને હવે પછી આ કરારમાં એક તરફવાળા અને/અગર તમો એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દોના અર્થમાં તમો એક તરફવાળા જાતે પોતે તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એકિઝક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એસાઈનીઝ, અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે તે એક તરફવાળા વેચાણ રાખનારા...)

બીજી તરફવાળા :-

વાસ્તુ કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેઢી (PAN NO. AAOFV 2404 R)

વતી અને તરફે હાલના અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર

સંકેતકુમાર મનસુખભાઈ વેકરીયા

ઉ.આ.વ. : ૨૬, ધંધો : વેપાર, જાતના : હિન્દુ,

રહેવાસી : ૬૧, સાધના સોસાયટી, ભોજલરામ ચોક, સેટેલાઈટ રોડ, મોટાવરાછા, સુરત.

(જેમને અહીયા અને હવે પછી આ કરારમાં બીજી તરફવાળા અને/અગર અમો એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દોના અર્થમાં અમો બીજી તરફવાળા વાસ્તુ કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, એકિઝક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એસાઈનીઝ, અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે તે બીજી તરફવાળા વેચાણ આપનારા...)

જત આપણે પક્ષકારો, આ વેચાણ કરાર કરીને જણાવિએ છીએ કે,

ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકા સુરત સીટી (હાલ પુણા) ના મોજે ગામ પુણાના સર્વે નં.૩૧૪, બ્લોક નંબર : ૩૬૧ જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૭૩૮૬ ચો.મી. છે, જેને લાગુ ટી.પી.સ્કીમ નં: ૬૦ (પુણા) નાં ફાયનલ પ્લોટ નં: ૧૩૨ વાળી ૫૧૬૮ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ની સામે ફા.પ્લોટ નં. ૧૩૨/સબ-પ્લોટ નં. ૧ જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૫૯૧ ચો.મી. તથા ફા.પ્લોટ નં. ૧૩૨/સબ-પ્લોટ નં. ૨ જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૫૭૭ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ છે, જે પૈકી ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૩૨/સબ-પ્લોટ નં. ૧ તરીકે ઓળખાતી ૨૫૯૧ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી બિનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ “ વાસ્તુ

FOR VASTU CORPORATION


PARTNER

લકઝરીયા ” ના નામથી ઓળખાતી, બેઝમેન્ટ વત્તા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર વત્તા બાર માળ ધરાવતી રહેણાંક ઈમારતનું આયોજન કરેલ છે. અને તેની હરકોઈ પ્રકારની વ્યવસ્થા કરવા/કરાવવાનો અમો બીજી તરફવાળાને સંપૂર્ણ હકક અને અધીકાર છે સહી.

મજકુર બાંધકામ યોજનાની, રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી, અમદાવાદ સમક્ષ નોંધણી કરવામાં આવેલ છે. જેની નોંધણી નંબર :, તારીખ : છે, જેની નોંધણી પ્રમાણપત્રની નકલ આ સાથે જોડેલ છે.

રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ, મજકુર ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકા સુરત સીટી (હાલ પુણા) ના મોજે ગામ પુણાના સર્વે નં.૩૧૪, બ્લોક નંબર : ૩૬૧ જેનું રેવન્યુ રેકૉર્ડ ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૭૩૮૬ ચો.મી. છે, જેને લાગુ **ટી.પી.સ્કીમ નં: ૬૦** (પુણા) નાં ફાયનલ પ્લોટ નં: ૧૩૨ વાળી ૫૧૬૮ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ની સામે ફા.પ્લોટ નં. ૧૩૨/સબ-પ્લોટ નં. ૧ જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૫૮૧ ચો.મી. તથા ફા.પ્લોટ નં. ૧૩૨/સબ-પ્લોટ નં. ૨ જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૫૭૭ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ છે, જે પૈકી **ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૩૨/સબ-પ્લોટ નં. ૧** તરીકે ઓળખાતી **૨૫૮૧ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ** વાળી બિનખેતીની જમીન ઉપર આયોજીત “ **વાસ્તુ લકઝરીયા** ” અંગેના જરૂરી તમામ દસ્તાવેજો, જેવા કે જમીન/મિલકતના માલિકી અંગેના દસ્તાવેજો, ગામ નમુના ૭/૧૨, ૮-અ અને ૬ ની નકલો, ટાઈટલ રીપોર્ટ, મંજુર બાંધકામ અને લે-આઉટ પ્લાનની નકલ, રજાચિટ્ટી, આર્કિટેક્ટ મનસુખ બી.કેલાવાલા દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ બાંધકામ સ્પેસીફિકેશન, ફીટીંગ્સ, ઈલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ, સેનેટરી ફીટીંગ્સ, ટાઈલ્સ, ફ્લેટની સાર્ફીઝ, કોમન ફેસીલીટીઝ એન્ડ એમીનીટીઝ, પાર્કિંગ સ્પેસ, ઈત્યાદીની માહિતી/જાણકારી તમો એક તરફવાળાને આપવામાં આવેલ છે. જેની નકલ તમો એક તરફવાળાને આપેલ છે, જેની તમો એક તરફવાળાએ જાતે તેમજ તે બાબતોના નિષ્ણાતો દ્વારા જાણકારી, સમજણ મેળવીને, જોઈ તપાસીને, તમામ બાબતોની ખાતરી કરી/કરાવી લીધેલ છે અને તેનાથી તમો એક તરફવાળાને સંપૂર્ણ રીતે સંતોષ થયેલ હોયને, તે તમામ સ્વીકાર કરીને, કબુલ મંજુર રાખીને, મજકુર “ **વાસ્તુ લકઝરીયા** ” ના બિલ્ડીંગ નં..... ના (મંજુર પ્લાન મુજબ ફ્લોર) ઉપર આવેલ “ ફ્લેટ નંબર: ” થી નોંધવામાં આવેલ મીલકત કે જેનું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ સુમારે ચો.ફુટ યાને ચો.મી. (બિલ્ડઅપ ક્ષેત્રફળ ચો.ફુટ યાને ચો.મી.) છે, તે “ ફ્લેટ નંબર: ” વાળી મીલકત, તમો એક તરફવાળાએ, અમો બીજી તરફવાળા પાસેથી વેચાણ રાખવાની ઈચ્છા દર્શાવેલ હતી. આપણે પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયા મુજબ, નીચે જણાવેલ શરતોથી તમો એક તરફવાળાએ, મજકુર “ ફ્લેટ નંબર: ” વાળી મીલકત વેચાણ રાખવાનું/લેવાનું મૌખીક રીતે નક્કી કરેલ હતું, તથા અમો બીજી તરફવાળાએ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ હતું તેનો આ લેખીત સ્વરૂપે વેચાણ કરાર આપણે પક્ષકારો વચ્ચે આજરોજ કરવામાં આવેલ છે.

:: શરતો ::

(૧) સુરત અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન અને સ્પેસીફિકેશન મુજબ, અમો બીજી તરફવાળાએ, બેઝમેન્ટ વત્તા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર વત્તા બાર માળ ધરાવતી રહેણાંકની ઈમારતનું બાંધકામ કરવાનું છે. જે તે સમયે અમલમાં હોય તેવા સરકારી કાયદા અને નિયમનો દ્વારા કરવા જરૂરી હોય

તેવા ફેરફારો, સુધારા-વધારા સિવાય, મજકુર બાંધકામના પ્લાન અને સ્પેસીફિકેશનમાં અમો બીજી તરફવાળા દ્વારા કોઈ ફેરફાર કરવામાં આવશે નહીં.

(૨) તમો એક તરફવાળાએ આયોજીત “ વાસ્તુ હકઝરીયા ” ના બિલ્ડીંગ નં..... ના (મંજુર પ્લાન મુજબ ફ્લોર) ઉપર આવેલ “ ફ્લેટ નંબર: ” થી નોંધવામાં આવેલ મીલકત કે જેનું કાર્પેટ શેત્રફળ સુમારે ચો.ફુટ યાને ચો.મી. (બિલ્ડઅપ શેત્રફળ ચો.ફુટ યાને ચો.મી.) છે, તે “ ફ્લેટ નંબર: ” વાળી મીલકત, અમો બીજી તરફવાળા પાસેથી વેચાણ રાખવા નક્કી કરેલ છે, જેની એકંદર કુલ કિંમત રૂા...../- (અંકે રૂપિયા પુરા) નક્કી કરવામાં આવેલ છે. મજકુર નક્કી કરવામાં આવેલ કિંમતમાં વધારો કે ઘટાડો કરવાનો નથી.

(૩) મજકુર મિલકતના વેચાણ અવેજની રકમ/નાણાં પૈકી, રૂા...../- (અંકે રૂપિયા પુરા) તમો એક તરફવાળાએ, અમો બીજી તરફવાળાને, નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે, તેની અમો બીજી તરફવાળા આ વેચાણ કરાર થકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ તથા રસીદ આપીએ છીએ.

—::નાણાં મળ્યાની વિગત ::—

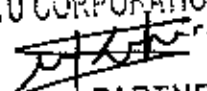
ક્રમ	તારીખ	રકમ	ચેક નંબર	વિગત
1.				

(૪) વેચાણ અવેજની ચુકતે રકમ/નાણાં, નીચેની વિગતે, ચુકવવાનું આપણે પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયેલ હોઈને, વેચાણ અવેજની બાકીની ચુકતે રકમ/નાણાં, નીચે જણાવેલ કામગીરીના જે તે સ્ટેજે તમો એક તરફવાળાએ, અમો બીજી તરફવાળાને, ચુકતે ચુકવી આપવાના રહેશે સહી. જેનો તમો એક તરફવાળાએ સ્વીકાર કરીને, કબુલ મંજુર રાખેલ છે. જે તે હપ્તાના નાણાંની ચુકવણી મોડી થયેથી, તમો એક તરફવાળાએ, હપ્તાની રકમ ઉપરાંત વાર્ષિક બાર ટકા મુજબ વ્યાજની રકમની ચુકવણી કરવાની રહેશે. તમો અક તરફવાળા મજકુર નક્કી થયેલ હપ્તા મુજબની નાણાંની ચુકવણીમાં ત્રણ વખત ચુક કરશો તો, અમો બીજી તરફવાળા, આ વેચાણ કરાર રદ કરવાને હકકદાર બનીશું. આ વેચાણ કરાર રદ કરતાં પહેલાં, અમો બીજી તરફવાળાએ, તમો એક તરફવાળાને સાંભળવાની અને ચુક સુધારણાં માટે પંદર દિવસની મુદતની નોટીસ આપવાની રહેશે અને તે સમય મર્યાદામાં જો તમો એક તરફવાળા ક્ષતી સુધારી લેશો નહીં, તો, તમો એક તરફવાળાએ ચુકવેલ નાણાં, જરૂરી કાનુની ખર્ચ કાપીને, વિના વ્યાજે, તમો એક તરફવાળાને પરત કરીને, અમો બીજી તરફવાળા આ વેચાણ કરાર રદ કરીશું સહી.

ક્રમ બાંધકામ પુર્ણતાની સ્થિતી

અવેજ ચુકવણીની ટકાવારી

૧.	બુકિંગ સમયે.	૧૦.૦૦ ટકા રકમ.
૨.	વેચાણ કરાર થયેથી.	૩૦.૦૦ ટકા રકમ.
૩.	ઈમારતના પ્લીથ લેવલના કામ થયેથી.	૪૫.૦૦ ટકા રકમ.
૪.	આર.સી.સી. સ્ટ્રક્ટચર્સ કામ થયેથી.	૭૦.૦૦ ટકા રકમ.
૫.	દિવાલોનું ચણતર, પ્લાસ્ટર, ફ્લોરીંગ, બારી-દરવાજાની કામગીરી પુર્ણ થયેથી.	૭૫.૦૦ ટકા રકમ.
૬.	સેનેટરી ફીટીંગ, દાદર, લીફ્ટ વોલ, ફ્લોર લોબી ઈત્યાદીની કામગીરી પુર્ણ થયેથી.	૮૦.૦૦ ટકા રકમ.

For VASTU CORPORATION

 PARTNER

૭. બહારની દિવાલોનું પ્લાસ્ટર, એલીવેશન,
પ્લમ્બીંગ, એલીવેશનની કામગીરી પુર્ણ થયેથી. ૮૫.૦૦ ટકા રકમ.
૮. લીફ્ટ, વોટરપંપ, ઈલેક્ટ્રીકલ ફીટીંગ્સ, એન્ટ્રન્સ લોબી,
બેઝમેન્ટ એરીયા ઈત્યાદીની કામગીરી પુર્ણ થયેથી. ૮૫.૦૦ ટકા રકમ.
૯. બી.યુ.સી. મળ્યેથી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ
કરતા પહેલા, કબજો સોંપતા સમયે. ૧૦૦.૦૦ ટકા રકમ.

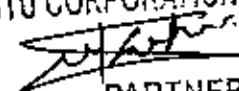
(૫) મજકુર વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકત માટેના વિજળી કનેક્શન મેળવવા માટે, જી.ઈ.બી./ઈલેક્ટ્રીસીટી કંપની/બોર્ડને ભરવાની થતી ડિપોઝીટ, કનેક્શન ચાર્જીસ, મીટર ચાર્જીસ, કેબલ ચાર્જીસ, ટ્રાન્સફોર્મર ચાર્જીસ તથા અન્ય આનુષંગીક ચાર્જીસ/ખર્ચની રકમ/નાણાં, તમો એક તરફવાળાએ અલગથી ચુકવવાના/ભોગવવાના રહેશે સહી.

(૬) મજકુર વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતના વેચાણ અવેજની ચુકતે પુરેપુરી રકમ/નાણાં, તમો એક તરફવાળા તરફથી, અમો બીજી તરફવાળાને મળ્યા બાદ, બાંધકામ પુર્ણ થયેથી અને બી.યુ.સી. મળ્યેથી અમો બીજી તરફવાળાએ વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મજકુર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ, તમો એક તરફવાળાની તરફેણમાં કરી આપવાનો રહેશે. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ, તેમજ અન્ય કરારો, લખાણો અંગેના તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, નોંધણી ફી, લખાણ ફી, વકીલ ફી, જી.એસ.ટી. તથા અન્ય પરચુરણ ખર્ચ તમો એક તરફવાળાએ ચુકવવાના/ભોગવવાના રહેશે સહી. તદ્ઉપરાંત મજકુર વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકત અંગે, કેન્દ્ર સરકાર, ગુજરાત સરકાર, સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાઓ, તેમજ અન્ય સરકારી-અર્ધસરકારી કચેરીના સર્વિસ ટેક્સ, વેટ, જીએસટી, એડીશનલ ટેક્સીસ, સરચાર્જીસ વગેરે તેમજ અન્ય તમામ ટેક્સીસ, સરચાર્જીસ, ચાર્જીસ વગેરે, તમો એક તરફવાળાએ ચુકવવાના/ભોગવવાના રહેશે સહી.

(૭) ઉપર જણાવેલ કલોઝ-૬ ની શરતને આધીન, મજકુર તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો, અમો બીજી તરફવાળાએ, તમો એક તરફવાળાને, તારીખ : ના રોજ કે તે પહેલા સુપરત કરવાનો રહેશે. કુદરતી હોનારત, યુધ્ધ, આંદોલન કે સરકારી કચેરીઓ, કોમ્પીટન્ટ ઓથોરીટી કે કોર્ટ ઈત્યાદીના હુકમો, આદેશો કે નિતીનિયમનો ફેરફાર ઈત્યાદીના કારણોસર બાંધકામની કામગીરી સમયસર પુર્ણ થયેલ ન હોય, તે સિવાય, મજકુર સમય મર્યાદામાં મિલકતનો કબજો સુપરત કરવામાં અમો બીજી તરફવાળા ચુક કરીએ તો, તમો એક તરફવાળાએ ચુકવેલ પુરેપુરી રકમ/નાણાં, વાર્ષિક બાર ટકા વ્યાજ સહિત, તમો એક તરફવાળાને પરત ચુકવી આપવા, અમો બીજી તરફવાળા બંધાયેલા છીએ.

(૮) મજકુર તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતનો કબજો સુપરત કર્યા પછી, કાયદા દ્વારા નિર્ધારિત સમય મર્યાદામાં, જો મિલકતના બાંધકામ કે આપવામાં આવેલ સગવડતામાં કોઈ ખામી જણાય આવે તો તેની જાણ અમો બીજી તરફવાળાને કર્યેથી, અમો બીજી તરફવાળાએ, અમારા ખર્ચ મજકુર ખામી દુર કરી આપવાની રહેશે, વિકલ્પે તમો એક તરફવાળા તે અંગેનું વળતર, અમો બીજી તરફવાળા કનેથી મેળવવાને હકકદાર બનશો, તેનો અમો બીજી તરફવાળા સ્વીકાર કરીને, કબુલ મંજુર રાખીએ છીએ.

(૯) મજકુર તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકત, અમો બીજી તરફવાળાએ અન્ય કોઈને વેચાણથી આપવા નક્કી કરેલ નથી. તેમજ મજકુર મિલકત ઉપર સીવીલ, ક્રિમીનલ કે ટેક્ષેશન બાબતે કોઈ કાર્યવાહી ચાલતી નથી, કે તેવી કોઈ બાબતમાં સંડોવાયેલ નથી, તથા વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકત અંગેના ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે, મજકુર મિલકત કે બાંધકામ બાબતે, કોઈપણ કોર્ટ

FOR VASTU CORPORATION

PARTNER

કચેરી દ્વારા પ્રતિબંધ કરાવેલ નથી, તે તમામની અમો બીજી તરફવાળા, તમો એક તરફવાળાને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૧૦) આ વેચાણ કરાર અમલમાં હોય તે દરમિયાન, અમો બીજી તરફવાળા, તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મજકુર મિલકત અન્ય કોઈને વેચાણ આપીશું નહીં, બેંક કે અન્ય કોઈ નાણાકિય સંસ્થામાં ગીરો મુકી શકીશું નહીં, તેની ઉપર કોઈ બોજો ઉભો કરી શકીશું નહીં, તેનો અમો બીજી તરફવાળા સ્વીકાર કરીને, કબુલ મંજૂર રાખીએ છીએ.

(૧૧) તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકત, મજકુર મિલકત અંગે, તમો એક તરફવાળા તરફથી, જે કોઈ નાણાં/રકમ, અમો બીજી તરફવાળાને ચુકવવામાં આવેલ છે કે ચુકવવામાં આવશે, તે તમામ રકમ/નાણાં, અમો બીજી તરફવાળા, મજકુર યોજના અંગેના બેંક એકાઉન્ટમાં જમા કરાવીશું અને જે તે સમયે અમલમાં હોય, તેવા “ રેરા ” કાયદાના નિતીનિયમનો મુજબ તેનો ઉપયોગ કરીશું, તેનો સ્વીકાર કરીને, કબુલ મંજૂર રાખીએ છીએ.

(૧૨) મજકુર તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકત અંગેના ટાઈટલ્સ અંગેના દસ્તાવેજો, અમો બીજી તરફવાળાએ, તમો એક તરફવાળાને સુપરત કરેલા છે, જે તમામ તમો એક તરફવાળાએ જાતે તથા તેના નિષ્ણાંતો દ્વારા જાણકારી મેળવીને તપાસી, ચકાસી લીધેલ છે અને તે તમોને યોગ્ય લાગેલ છે તથા તમો એક તરફવાળાએ તે કબુલ મંજૂર રાખેલ છે, એટલે કે ટાઈટલ્સ બાબતે અમો બીજી તરફવાળાએ કોઈ ખુલાસા, પુરાવા હવે પછી તમો એક તરફવાળાને આપવાના/બતાવવાના રહેશે સહી.

(૧૩) બાંધકામ પ્લાનસ, એમીનીટીઝ, ફેસીલીટીઝ, સ્પેસીફિકેશન્સ, કેમ્પસ ડેવલપમેન્ટ ફીચર્સમાં કોઈપણ સમયે, કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર, સુધારો, વધારો/કમી કરવા/કરાવવાની જરૂરીયાત ઉદ્ભવે, તો તમો એક તરફવાળાની સંમતિ મેળવીને, તેમ કરવાને, અમો બીજી તરફવાળા હકકદાર બનીશું સહી, તેનો તમો એક તરફવાળાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને કબુલ, મંજૂર રાખેલ છે.

(૧૪) મજકુર વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતમાં ઈન્ટરનલ સુધારા-વધારા-ફેરફારો કરાવવા અંગેની વધારાની કામગીરી બાબતે, તમો એક તરફવાળાએ, અમો બીજી તરફવાળાને અગાઉથી લેખિત જાણ કરવાની રહેશે, જેનો સ્વીકાર કરવો કે ન કરવો, તે બાબતે અમો બીજી તરફવાળાને સંપૂર્ણ અને અબાધિત અધીકાર રહેશે. નક્કી થયેથી, તે અંગે ઘનારા ખર્ચની રકમ/નાણાં, તમો એક તરફવાળાએ, અમો બીજી તરફવાળાને અગાઉથી ચુકવવાના રહેશે.

(૧૫) મજકુર વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકત, સમગ્ર ઈમારતના એક હિસ્સો છે અને તે ઈમારતમાં આવેલ દરેક ફ્લેટ વગેરેની બધી બાજુ, આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રક્ચર દિવાલો સંયુક્ત/સહિયારી આવેલ હોવાથી, મજકુર મિલકતનો કબજો, તમો એક તરફવાળાને સુપરત કર્યા બાદ, તમો એક તરફવાળા, વેચાણ રાખનારા, મજકુર ફ્લેટ કે સમગ્ર ઈમારતના આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રક્ચર, દિવાલો, ફ્લોરીંગ, વોટર-ડ્રેનેજ લાઈન તેમજ કીટીંગ્સ, ઈલેક્ટ્રીકલ લાઈનો, કેબલ વગેરેને નુકશાન થાય, તે પ્રકારની કોઈપણ તોડ-ફોડ, ફેરફાર, સુધારો-વધારો, અમો બીજી તરફવાળા તથા અમારા આર્કિટેકની લેખિત પૂર્વ મંજૂરી વિના કરી/કરાવી શકશો નહીં. તદ્ઉપરાંત તમો એક તરફવાળા, તેમજ અન્ય ફ્લેટ હોલર્સ, સંયુક્ત કે સ્વતંત્ર રીતે, મજકુર “ વાસ્તુ લકઝરીયા ” ની ઈમારતોના કલર, એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી/કરાવી શકશો નહીં. તેમજ નક્કી કરવામાં આવેલ ડીઝાઈન સીવાયની અન્ય કોઈપણ પ્રકારની ગ્રીલ-જાળી-છજુ વગેરે લગાવી શકશો નહીં, પ્રિડીફાઈન સ્થળ સીવાય અન્ય કોઈપણ સ્થળ ઉપર વીડો એસી યુનીટ અને/અથવા સ્પ્લિટ એસી આઉટર યુનીટ લગાવી શકશો નહીં. ડીઝ એન્ટેના લગાવી શકશો નહીં.

કોઈપણ લગાડી શકશો નહીં, મુકી શકશો નહીં, તથા તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતનો “ રહેણાંક ” સીવાય અન્ય કોઈ ઉપયોગ કરી/કરાવી શકશો નહીં. તે તમામ બાબતોનો તમો એક તરફવાળાએ, સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને, તેને કબુલ મંજૂર રાખેલ છે સહી.

(૧૬) તમો એક તરફવાળાને, અમો બીજી તરફવાળાએ ઉપર જણાવેલ, આયોજીત બાંધકામ થનાર “ વાસ્તુ લકઝરીયા ” ના બિલ્ડીંગ નં..... ના (મંજૂર પ્લાન મુજબ ફ્લોર) ઉપર આવેલ “ ફ્લેટ નંબર: ” વાળો બાંધકામ વાળો હોસ્સો, ઈમારતની તળેની જમીનના વણવહેંચાયેલ હિસ્સા સહીતનો વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ છે અને તમો એક તરફવાળાએ વેચાણ રાખવા નક્કી કરેલ છે. આથી કોમન પેસેજ, દાદર, લીફ્ટ, કોમન પાર્કિંગ, કોમન-વે ના સહીયારા વપરાશની જગ્યાના વપરાશના હકકો સિવાય, તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપેલ મિલકતની આગળ પાછળ, આજુબાજુ, નીચે/ઉપર તરફે આવેલ, બ્લોકસ, અન્ય ફ્લેટ, ખુલ્લી જગ્યા, તેમજ સમગ્ર કોમ્પ્લેક્સની બાકીની જગ્યા, અન્ય ફ્લેટ, બ્લોકસ, ખુલ્લી જગ્યા, પેસેજ, માર્જીન, એપ્રોસ, ઈત્યાદિમાં, આ કરાર દ્વારા સ્પષ્ટ રીતે આપવા નક્કી કરેલ હકક સિવાયના, અન્ય કોઈપણ પ્રકારના પ્રત્યક્ષ, પરોક્ષ કે આભાસી માલિકી કે વપરાશી હકક, હિસ્સો કે અધિકાર તમો એક તરફવાળાને વેચાણ કે અન્ય રીતે આપવા નક્કી કરેલ નથી. અને તેથી તેવા કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિસ્સો કે અધિકાર તમો એક તરફવાળાનો રહેશે નહિ કે ગણાશે નહિ. તેમજ ભવિષ્યમાં આખી જમીન/મિલકત અંગે કોઈપણ પ્રકારની વધારાની એફ.એસ.આઈ. મળે કે મંજૂર થાય અગર વધારાની પેઈડ/અનપેઈડ એફ.એસ.આઈ. પ્રાપ્ત થાય, તો અમો બીજી તરફવાળા તે મુજબ વધારાનું બાંધકામ કરી/કરાવીને અન્યને તે તમામ ભાડે, વેચાણ, તબદીલ, બક્ષીસ, ગીરો વગેરે કોઈપણ પ્રકારે આપી શકીશું સહી, અને/અગર તેવી વધારાની એફ.એસ.આઈ. અન્ય જગ્યાએ ફેરફાર, તબદીલ, શીફ્ટ, ટ્રાન્સફર, ફ્લોટ કરી/કરાવીને પ્રાપ્ત થતું બાંધકામ કરી/કરાવીને કોઈપણને ભાડે, વેચાણ, તબદીલ, બક્ષીસ, ગીરો વગેરે કોઈપણ પ્રકારે આપી શકીશું સહી. મજકુર તમામનો તમો એક તરફવાળાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને, કબુલ-મંજૂર રાખીને મજકુર મિલકત વેચાણ રાખવા નક્કી કરેલ છે.

(૧૭) ઈમારતની લીફ્ટ ચાલુ થયેથી, બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેનન્સ તમો એક તરફવાળાએ ચુકવવાનો ચાલુ થશે. તમો એક તરફવાળા, તેમજ અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડર્સએ, મજકુર “ વાસ્તુ લકઝરીયા ” ઈમારતમાં આવેલ, પાણીની ટાંકીઓ, બોરીંગ તથા અંડરગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકીના વોટર પંપ, લીફ્ટ વગેરે કોમન ફેસીલીટીઝની જાળવણી, મેઈન્ટેનન્સ, રીપેરીંગ ખર્ચ, વિજળી વપરાશના બીલો, પાર્કિંગ, પેસેજ દાદર, ઈત્યાદીની સાફ-સફાઈ ખર્ચ, પાર્કિંગ અંગેનો મ્યુનિસિપલ વેરો વગેરે તમામ ખર્ચાઓ, વેરાઓ, ચાર્જીસ વગેરે, તેમજ મજકુર “ વાસ્તુ લકઝરીયા ” સંપૂર્ણ ઈમારતની સહિયારી સગવડતાઓ જેવી કે આંતરીક રસ્તાઓ, કમ્પાઉન્ડ વોલ તથા લાઈટસ, કોમન લાઈટો, વગેરેની જાળવણી, મેઈન્ટેનન્સ રીપેરીંગ અને વપરાશી ખર્ચ, સીક્યુરીટીઝ, કોમન એરીયાની સફાઈ વગેરે જાળવણી તથા વપરાશી ખર્ચ, મ્યુનિસિપલ વેરાઓ ચાર્જીસ તમો એક તરફવાળા તથા “ વાસ્તુ લકઝરીયા ” ઈમારતના બાકીના સભ્યો, કબજેદાર, માલિકીએ ફાળે પડતો ચુકવવાનો/ભોગવવાનો રહેશે સહી.

(૧૮) કુદરતી આપત્તીઓ જેવી કે ધરતીકંપ, નદી કે વરસાદના પૂર, આગ, વાવાઝોડ વગેરે તથા માનવ સર્જીત આપત્તીઓ જેવી કે રમખાણો, તોફાનો, યુધ્ધ, આગજની, તમો એક તરફવાળા કે અન્ય ફ્લેટના માલિક/કબજેદારો દ્વારા, બાંધકામમાં સુધારો-વધારો-ફેરફાર કરવા માટે કરવામાં આવતી તોડફોડ વગેરે નિયંત્રિક કે અનિયંત્રિક કોઈપણ કારણોસર ઈમારત, મિલકત, બાંધકામ, જીવંત વ્યક્તિ-ચીજ-વસ્તુઓ વગેરેને નુકશાન થાય, ઈજા, મૃત્યુ થાય, નાશ પામે, તો તે અંગે અમો બીજી તરફવાળાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ, કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહીં, ગણાશે નહીં. અને તેનો તમો એક તરફવાળાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને, કબુલ મંજૂર રાખેલ છે સહી.

(૧૯) મજકુર “ વાસ્તુ લકઝરીયા ” ઈમારતના વહીવટ, ટેમરેખ અને જાળવણી માટે, જે કોઈ એસોસીએશન કે સોસાયટી કે સર્વીસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે તો તમો એક તરફવાળાએ તથા અન્ય ફ્લેટ હોલડરો, કબજેદારો, વપરાશકારોએ ફરજીયાત રીતે, તેના સભાસદ બનવાનું રહેશે તથા તેની રચના કરવા અંગે જે કોઈ ખર્ચ થાય, તેમાં તમારા હીસ્સે પડતા ખર્ચની રકમ/નાણાં તમો એક તરફવાળાએ ચુકવવાના રહેશે તથા ઘડવામાં આવતા નિતી નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે તથા નિયત કરવામાં આવે તેવી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમ/નાણાં નિયમિત રીતે તમો એક તરફવાળાએ ચુકવવાના રહેશે, તે ઉપરાંત નકકી કરવામાં આવે તટલી રકમ/નાણાં, મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝીટ તરીકે, તમો એક તરફવાળાએ ચુકવવાના/ભરપાઈ કરવાના રહેશે, જેનો તમો એક તરફવાળાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને, મજકુર મિલકત વેચાણ રાખેલ છે.

(૨૦) યોજનાની કામગીરી પુર્ણ થયેથી, અમો બીજી તરફવાળાએ, કલોઝ-૧૯ માં જણાવેલ, રચિત એસોસીએશન કે સોસાયટી કે સર્વીસ સોસાયટીને, યોજનાના કોમન એરીયાનો સંપુર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપરત કરવાનો રહેશે અને જરૂરી લખાણો કરી આપવાના રહેશે, તેમજ યોજનાના ટાઈટલ્સ અંગેના દસ્તાવેજો, પ્લાનો, મંજૂરીઓ ઈત્યાદીની નકલો સુપરત કરવાની રહેશે. યોજનાના કોમન એરીયાનો કબજો સુપરત કરવા અંગેના લખાણો કરવા અંગે જે કોઈ ખર્ચ થાય, તેમાં તમારા હીસ્સે પડતા ખર્ચની રકમ/નાણાં તમો એક તરફવાળાએ ચુકવવાના રહેશે સહી.

(૨૧) આ વેચાણ કરારથી વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો એક તરફવાળાને સુપરત કરેલ નથી.

ઉપરની વિગતે આ વેચાણ કરાર બંને પક્ષકારોએ રાજીબુશીથી તથા અકકલ હોશિયારીથી, તન-મનની સ્વસ્થ, સાવધ અને બિન કેફી અવસ્થામાં, કોઈના કોઈપણ પ્રકારના દાબ, દબાણ, ધાક, ધમકી કે શેલ શરમમાં આવ્યા વિના, વાંચી, વંચાવી, સાંભળી, સમજી લઈને લખી આપેલ છે, કરી આપેલ છે. જે આપણે પક્ષકારો તથા આપણા એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એસાઈનીઝ, અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ ઈત્યાદી તમામને એકામતે અને એકાજુથે કબુલ, મંજૂર તથા બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી..

અત્રે..... મતુ ત્રેશાખ

વાસ્તુ કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તરફે હાલના અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર
સંકેતક્રમાર મનસુખભાઈ વેકરીયા

x

બીજી તરફવાળા

(સાક્ષીની સહી)

(સાક્ષીની સહી)

FOR VASTU CORPORATION

PARTNER

—:: એક તરફવાળા ::—

×



(ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન)

—:: બીજી તરફવાળા ::—

વાસ્તુ કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તરફે હાલના અવિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર
સંકેતકુમાર મનસુખભાઈ વેકરીયા

×



(ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન)