

પ્રમોટર રીયલ એસ્ટેટ (રેલેગુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધીકારી સમક્ષ નોંધણી નં. _____ થી રજીસ્ટર કરાવેલ છે.

AREVA BUNGALOW નામની યોજનામાં આવેલ સબ પ્લોટ (ઓપન પ્લોટ) નં.
વેચાણ આપવા માટે કબજા સિવાયનો બાનાખત કરાર :-

આજરોજ તારીખ : ને વાર ના રોજ,

બાનાખત લખી લેનાર/એકતરફવાળા (એલોટી) :

(૧) શ્રી.....,

ઉ.વ.આ....., ધંધો:,

PAN NO.

AADHAAR NO.

(૨) શ્રી.....,

ઉ.વ.આ....., ધંધો:,

PAN NO.

AADHAAR NO.

રહેવાસી :

(જેમને હવે પછી સદર બાનાખત કરારમાં "લખી લેનાર" અથવા "એક તરફવાળા" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં લખી લેનાર / એક તરફવાળાનો પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જોગ, બાનાખત લખી આપનાર / બીજી તરફવાળા / જમીન માલિક (પ્રમોટર) :

રજનીકાંત અંબાલાલ અમીન, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો : ખેતી/વેપાર, રહેવાસી : ૧, દિવ્યજયોત સોસાયટી, અમીન નગર સોસાયટી પાસે, છાણી, વડોદરા.

PAN NO.

AADHAAR NO.

(જેમને હવે પછી સદર બાનાખતમાં લખી આપનાર/બીજીતરફવાળા/જમીન માલિક (પ્રમોટર) એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં લખી આપનાર / બીજી તરફવાળા પોતે— જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જત, સદર બાનાખત અમો લખી આપનાર—જમીન માલિક અમારી રાજીખુશીથી, તમો લખી લેનાર— એકતરફવાળાને લખી આપીએ છીએ કે

રજી. ડી. વડોદરા, સબ ડી. વડોદરાના મોજે ગામ છાણી ની સીમમાં આવેલ પ્લોટ/સ.નં. ૪૧૧ વાળી ૮૧૯૫ ચો.મી. જમીન જેનો સમાવેશ વુડા ટી.પી.સ્કીમ નં. ૪૭ માં થતાં, ફાયનલ પ્લોટ નં. ૬૬/૧ અને ૬૬/૨ ફાળવી આપેલ છે જેનું અનુક્રમે ક્ષેત્રફળ ૩૪૩૮ અને ૧૪૭૮ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૪૯૧૬ ચો.મી. છે. સદર જમીનનો બીનખેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવાનો હુકમ તારીખ : ૧૧/૧૨/૨૦૨૧ ના રોજ કલેક્ટરશ્રી વડોદરાનાએ કરેલો છે જેનો હુકમ નં. ૧૨૪૩/૧૮/૧૫/૦૨૨/૨૦૨૧ છે. સદર બીનખેતીની જમીન અમો લખી આપનારની સ્વતંત્ર માલિકી, કબજા ભોગવટાની છે અને હાલ રેવન્યુ દફતરે અમો લખી આપનારના સ્વતંત્ર નામે ચાલે છે અને સદર જમીનમાં અમો લખી આપનાર સીવાય બીજા અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિત, સંબંધ નથી કે તે અન્ય કોઈ વ્યક્તિ, પેઢી કે નાણાંધીરનાર બેંક, ફાઈનાન્સ કંપની, સંસ્થાને ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ, બાનાખતયા અન્ય કોઈપણ

પ્રકારના લેખ લખાણોથી લખી આપી નથી. સદર મિલકતનુ મેળવેલ ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ મુજબ ટાઈટલ કલીયર, માર્કેટેબલ અને બોજારહીત છે.

ઉપરોક્ત જણાવેલ બ્લોક/સ.નં.૪૧૧, ટી.પી.નં.૪૭, ફા.પ્લોટ નં.૬૬/૧ વાળી ૩૪૩૮ ચો.મી. વાળી જમીનના લે આઉટ પ્લાન વડોદરા વડોદરા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશને તારીખ : ૩૦/૦૧/૨૦૨૩ ના રોજ મંજૂર કરેલ છે જેનો વિકાસ પરવાનગી નં. ૦૦૩એલડી૨૨૨૩૦૧૮૦ છે, તે લગત મંજૂર થયેલા નકશા મુજબ રહેણાંક હેતુ માટે કુલ ૧૧ પ્લોટસ આવેલ છે. સદર નકશા મુજબ પ્લોટ નં. ૧ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૪૫૨.૮૭ ચો.મી. તથા પ્લોટ નં. ૮ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૭૧૧.૭૧ ચો.મી. છે જે આ સ્કીમમાં વેચાણ આપવામાં આવેલ નથી તે સિવાયના સબ પ્લોટ નં. ૨ થી ૭ તથા સબ પ્લોટ નં. ૮ થી ૧૧ એમ કુલ ૯ પ્લોટ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૨૨૭૩.૩૨ ચો.મી. છે, તેમાં **AREVA BUNGALOW** નામથી સ્કીમનુ આયોજન કરવામાં આવેલ છે અને જેમાં સદરહું લેખ લખી લેનારે સદરહું યોજનામાં આવેલ **સબ પ્લોટ (ઓપન પ્લોટ) નં.** સદરહું મિલકત ફાળવવા સદરહું લેખ લખી આપનારને અરજી કરેલ છે.

સદરહું કરાર કરતાં અગાઉ સદરહું લેખ લખી લેનારને લખી આપનાર પરીશીષ્ટ વીષયક મિલકત વેચાણ કરવા સંમત થયેલ જે પરીશીષ્ટવાળી મીલકત અન્વયેની નકકી થયેલ કુલ વેચાણ કીમત **Rs.-----** નકકી થયેલ છે જે રકમમાં અન્ય સરકારી/અર્ધસરકારી ટેક્ષ વિગેરેનો સમાવેશ થતો નથી અને સદરહું મિલકતના સોદાના ભાગ તરીકે પુર્વ ચુકવણી (બાનાની રકમ) અથવા અરજી **Rs.-----** પુરા ફક્ત ચુકવેલ છે જેની વિગત નીચે મુજબ છે અને બાકી રહેતી રકમ લખી લેનાર ધ્વારા, લખી આપનારને તારીખ : સુધીમાં ચુકવી આપવા માટે બંધાયેલા છીએઅને સદર નકકી કરેલ વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ ચુકતે મળેથી આ કરાર હેઠળની મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો લખી લેનારને વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે સોંપવામાં આવશે.

Chq. No.	Amt. (Rs.)	Date	Bank

સદરહું વેચાણ અવેજમાં જમીનનો ડેવલોપમેન્ટ માટેનો ખર્ચ જેવો કે લાઈટ, પાણી, ડ્રેનેજ, સોસાયટી કમ્પાઉન્ડ વોલ તથા રોડ, માટી પુરાણ, કોમન એમેનેટીઝ વિગેરેનો ખર્ચ સામેલ છે. સદરહું વેચાણ અવેજની રકમમાં પ્રવર્તમાન સરકારી/અર્ધસરકારી ટેક્ષનો સમાવેશ થતો નથી અને જે કાંઈ પણ ટેક્ષની રકમ હશે તે અલગથી તમો/લખી લેનારે ચુકવવાની છે જે તમો/લખી લેનાર દ્વારા કબુલ કરવામાં આવેલ છે અને માન્ય રાખવામાં આવેલ છે.

સદર કરાર હેઠળની મિલકતના દસ્તાવેજ તારીખ સુધીના તમામ વેરા-કર, મહેસુલ, શિક્ષણ, વિગેરે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી અમો લખી આપનારાની છે તથા વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ બાદના તમામ વેરા-કર, લાઈટબીલ વિગેરે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી તમો લખી લેનારની છે અને સદર કરાર હેઠળની મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે સ્ટેમ્પ, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તેમજ તે સમયે પ્રવર્તમાન સ્ટેમ્પ એક્ટના કાયદા મુજબ જે કાંઈ ભરવાપાત્ર થતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ, દંડ, વીગેરેની રકમ તમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનારાએ ભરવાની છે.

સદર મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં જરૂર પડેથી ફેરફાર કરવામાં આવે તો તેની સામે એકતરફવાળા/ એલોટીએ કોઈ વાંધો લેવાનો નથી અને તેવા ફેરફાર તમો લખી લેનારે કબુલ મંજૂર રાખવાનાં છે.

૧) સદર કરારની શરતોને આધીન રહીને, ઉપરોક્ત નકકી થયેલ મુદતમાં લખી લેનાર ધ્વારા તમામ રકમ એકાઉન્ટ પેઈ ચેક/ડ્રાફ્ટ ધ્વારા અથવા તો ઈન્ટરનેટ બેંકીંગ પદ્ધતી પ્રમાણે અમો લખી આપનારના નામે ચુકવણી કરવાની હોઈ, જેની ચુકવણી અંગે એલોટી સહમત થયેલા છે, પરંતુ જો લખી લેનાર/એલોટી નકકી થયેલ સમય મર્યાદામાં ચુકવવાપાત્ર રકમ ચુકવવામાં ચુક કરશે તો તે ચુકવવાપાત્ર રકમ ઉપર **SBI MCLR RATE + 2%** પ્રમાણે ગણી દર માસે વ્યાજસહ લખી આપનારને ચુકવવા માટે જવાબદાર રહેશે.

૨) ઉપર જણાવેલ કુલ કીમત વધારા મુક્ત છે, સિવાય કે આવો વધારો/ઉછાળો સક્ષમ સત્તાને ચુકવવાના વિકાસ શુલ્ક (ડેવલપમેન્ટ) ને કારણે હોય અથવા અન્ય ઉછાળો સક્ષમ સત્તા, સ્થાનીક સત્તા/સરકાર ધ્વારા વખતો વખત લેવાના અથવા લાદવામાં આવેલ હોવાના કારણે હોય તો લખી આપનાર જવાબદારી સ્વીકારે છે અને સંમત થાય છે કે જ્યારે લખી લેનાર ઉપર વિકાસ શુલ્ક, ખર્ચ અથવા લેવી સક્ષમ સત્તા વિગેરે ધ્વારા વધારો કરવામાં આવે તેના વધારાની માંગણી કરે ત્યારે લખી આપનારે તેના સંદર્ભમાં પ્રસીધ્ધ થયેલ/આપવામાં આવેલ સદરહું જાહેરનામું/હુકમ/નિયમ/નિયમની નકલ લખી લેનારને મોકલવાના માંગણાપત્ર સાથે મોકલશે અથવા રૂબરૂ બતાવશે, જે તે પછીની ચુકવણીને લાગુ પડશે.

૩) સદરહું લેખ લખી આપનાર આથી સંમત થાય છે કે સંબંધિત સ્થાનીક સત્તા ધ્વારા સદરહું નકશા અથવા તે પછીનાને મંજૂરી આપતા સમયે લાદેલ તમામ શરતો, નીયમો, અનુબંધનો અને બંધનો, જો કોઈ હોય તો, અનુસરશે, પુરા કરશે અને પાલન કરશે.

૪) જો સદરહું લેખ લખી આપનાર નક્કી થયા મુજબના સમયમાં (સમય સારણી મુજબ) યોજના પુરી કરવામાં અને પરીશીષ્ટવાળી મિલકતનો કબજો લખી લેનારને સોંપવામાં નિષ્ફળ જાય તો, લખી આપનાર સંમત થાય છે કે, જો લખી લેનાર યોજનામાંથી નીકળી જવા માંગતા ન હોય તેને, લખી આપનારને લખી લેનાર તરફથી ચુકવેલ રકમ સદર યોજનાના બેંક એકાઉન્ટમાંથી સ્કીમમાં ઉપયોગમાં લેવામાં આવેલ હોય તે તમામ રકમ ઉપર, દરેક વિલંબીત મહીના માટે, જ્યાં સુધી કબજો ન સોંપે ત્યાં સુધી **SBI MCLR RATE + 2%** મુજબ વ્યાજ ચુકવશે અને લખી આપનારે, આ કરાર નીચેની શરતો મુજબ, લખી આપનાર ધ્વારા લેણી થયેલ અને ફાળવણીમાં મેળવનાર ધ્વારા ચુકવવા પાત્ર થઈ હોય તેવી તમામ વિલંબીત ચુકવણી માટે, જ્યારેથી તેવી રકમ લખી લેનારાઓ ધ્વારા લખી આપનારને ચુકવવાપાત્ર થાય તે તારીખથી **SBI MCLR RATE + 2%** મુજબ વ્યાજ ચુકવવા સંમત થાય છે.

૫) સદરહું લેખ લખી આપનારના ઉપરોક્ત શરતો મુજબ વ્યાજ વસુલવાના હકકને બાધ આવ્યા સિવાય, આ કરારના લખી લેનાર ધ્વારા ચુકવવા પાત્ર અને લખી આપનાર ધ્વારા લેણાં થયેલ રકમ (તેના/તેનીના સંબંધિત સ્થાનીક સત્તા ધ્વારા ઉધરાવવાના થતા વેરામાં તેના ભાગે પડતી અને બીજી બાહ્ય રકમ સહીત) લેણી થાય તે તારીખે ચુકવવામાં કસુર કરે તો, લખી લેનાર ધ્વારા ચુકવવામાં કસુર કર્યેથી, લખી આપનાર પોતાના વિકલ્પે આ કરાર રદ કરવાના ઈરાદાની અને ચોક્કસ શરતો અને નીમયોનો ભંગ કે જેના કારણે તે કરાર રદ કરવા માંગે છે તે જણાવતો લેખીત સુચનાપત્ર, ફાળવણીમાં મેળવનારે પુરા પાડેલ સરનામે, ઈમેઈલ એડ્રેસ, નોંધણીકૃત ટપાલ ધ્વારા અને અરજી વખતે ફાળવણીમાં મેળવનારે પુરા પાડેલ અરજીમાં, દર્શાવેલ સરનામે, ૧૫ દિવસના સમયનો ફાળવણીમાં મેળવનારને આપશે. જો ફાળવણીમાં મેળવનાર કસુર અથવા કસુરોને લખી આપનાર ધ્વારા આપેલ સુચનાપત્રમાં જણાવેલ સમયમાં સુધારવામાં નીષ્ફળ જાય તો, આવા સુચના પત્રની સમય મર્યાદા પુરી થયે, લખી આપનારને આ કરાર સમાપ્ત કરવાનો હકક રહેશે. વધુમાં એવી જોગવાઈ કરવામાં આવે છે કે, ઉપર મુજબ આ કરાર સમાપ્ત કરવામાં આવે ત્યારે લખી આપનારે લખી લેનારને, લખી લેનારે લખી આપનારને સદરહું મિલકતના વેચાણ અવેજ પેટે તે સમય સુધીમાં ચુકવેલ હપ્તા કરાર સમાપ્ત કર્યેથી ૧૫ દિવસમાં, (કોઈ પરીસમાપ્ત નુકશાન અથવા બીજી રકમ જે લખી આપનાર ને ચુકવવાપાત્ર હોય તેના સમાયોજન અને વસુલાતને આધીન (પરીસમાપ્ત નુકશાન પેટે કુલ કીમતના ૧૦% તથા નેશનલાઈઝ બેંક જે તે સમયે ચાલતા સેવીંગ એકાઉન્ટના વ્યાજ મુજબની રકમ સાથે પુર્ણ થયેલા કામના સ્ટેજ પ્રમાણે નુકશાનીની ગણતરી કરવાની રહેશે) પરત ચુકવી આપશે.

૬) સદરહું લેખ લખી આપનાર, લખી લેનારને પરીશીષ્ટવાળી મિલકતનો તારીખ : ના રોજ કબજો આપશે જો લખી આપનાર સદર તારીખ સુધીમાં પરીશીષ્ટવાળી મિલકતનો લખી લેનારને પોતાના અને તેના પ્રતિનિધીના કાબુ બહારના સંજોગોને કારણે આપવામાં નીષ્ફળ જાય કે બેદરકારી દાખવે તો, લખી લેનાર ધ્વારા માંગણી કર્યેથી, લખી આપનારે રકમ મેળવી હોય ત્યારથી વ્યાજ સાથે પરત ચુકવણી કરે ત્યાં સુધી, ઉપરોક્ત વ્યાજ દરે, વ્યાજ સહીત રકમ પરત ચુકવવા લખી આપનાર જવાબદાર બનશે જો લખી લેનાર સદરહું મિલકત વેચાણ રાખવા માંગતા હોય તો, જેટલા સમય માટે કબજો સોંપવાની તારીખથી કસુર થયેલ છે તેટલા સમયનું ચુકવેલી રકમ પર બેંક રેટ મુજબ માત્ર વ્યાજ લખી આપનાર લખી લેનારને ચુકવશે, પરંતુ લડાઈ, અદ્યત, અગ્નિ, સાયકલોન, ધરતીકંપ, એક્ટ ઓફ ગોડ અથવા કોઈ નોટીસ/રૂલ/ઓર્ડર/નોટીફિકેશન કે જે સરકાર કે લોકલ

ઓથોરીટી ધ્વારા બહાર પાડવામાં આવે તેવા અથવા કોઈ કુદરતી અકસ્માતના કારણે સ્થાવર મિલકતના પ્રોજેક્ટને નીચમીત વીકાસ શક્ય ન હોય તેમજ સરકાર કોઈ જાહેર સક્ષમ સત્તાધીકારી અથવા કોઈ કોર્ટની સુચના હુકમ કે જાહેરાતના કારણે પાલન માં મોડુ થાય તેમ હોય તો લખી લેનાર કબુલ કરે છે કે લખી આપનાર કબજાની સોંપણીના સમય માટે સમયમર્યાદામાં વધારો કરવા હકકદાર રહેશે.

૭) કબજો લેવાની કાર્યવાહી :-

૧. લખી લેનાર કરાર મુજબની રકમ ચુકવ્યેથી, આ કરારની શરતોને આધીન સદરહું મિલકતનો, સુચનાપત્ર આપ્યાની તારીખથી ૩ (ત્રણ) માસમાં કબજો લેવા, લખી આપનાર લખી લેનારને લેખીત સુચનાપત્ર આપશે અને લખી આપનાર લખી લેનારને પરીશીષ્ટવાળી મીલકતનો કબજો સુપ્રત કરે. સદરહું લેખ લખી આપનાર ધ્વારા કોઈ જોગવાઈઓ, ઔપચારીકતા, દસ્તાવેજોના પાલનમાં કસુર કરવામાં આવે તો ફાળવણીમાં મેળવનારને નુકશાન ભરપાઈ કરી આપવા લખી આપનાર સંમત થાય છે અને જવાબદારી સ્વીકારે છે. સદરહું લેખ લખી લેનાર, લખી આપનાર અથવા ફાળવણીમાં મેળવનાર સંઘ, જેમ કિસ્સો હોય તેમ, ધ્વારા નક્કી કરવામાં આવે તે ખર્ચા ચુકવવા સંમત થાય છે, યોજનાના ભોગવટો પ્રમાણપત્ર મળ્યાના ૭ દિવસમાં લેખીતમાં લખી લેનારને લખી આપનાર તેના તરફથી કબજો સોંપવા પ્રસ્તાવ કરશે.

૨. લખી આપનાર ધ્વારા સદરહું મિલકતનો ભોગવટો માટે તૈયાર છે તેવી સુચના અથવા સુચનાપત્ર (નોટીસ) લખી લેનારને મળ્યેથી ૧૫ દિવસમાં ફાળવણીમાં મેળવનારે કબજો લઈ લેવાનો રહેશે.

૩. લખી લેનાર ધ્વારા પરીશીષ્ટવાળી મીલકતનો કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળતા :-

લખી લેનાર ધ્વારા સમયસર સદરહું મિલકતનો કબજો લેવામાં કસુર કરે તો, લખી લેનાર મજકુર મિલકતનો કબજો લેવાની તારીખથી કબજો મેળવે તે તારીખ સુધીના સમય દરમ્યાન લખી આપનાર અથવા એસોસીએશન ધ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલ ભાગે પડતા ખર્ચ/મેન્ટેનન્સ જે કાંઈપણ હોય તે ચુકવવા સંમત થયા છે.

૮) સદરહું પરીશીષ્ટવાળી સ્થાવર મિલકત યુનીટનો ઉપયોગ માત્ર રહેઠાણ માટે કરશે તે સિવાય અન્ય કોઈ ઉપયોગ લખી લેનાર કરી શકશે નહીં.

૯) સદર લેખ લખી લેનાર આથી કબુલ કરે છે કે, સદર યુનીટની ખરીદી એવી ચોક્કસ સમજૂતીથી કરવામાં આવે છે કે સંઘ અથવા સંગઠન (અથવા તેમના ધ્વારા નીમણુંક થયેલ મેન્ટેનન્સ એજન્સી) ધ્વારા નક્કી કરવામાં આવે તથા ત્યારબાદ નીમણુંક કરેલ મેન્ટેનન્સ ચાર્જની સંપૂર્ણ રકમની ચુકવણીને આધીન કોમન એરીયા તથા સુવીધાનો વપરાશનો હકક રહેશે તેમજ મેન્ટેનન્સ એજન્સી અથવા સંઘ કે સંગઠન ધ્વારા ઠરાવેલ શરતો અને નીચમોનુ દરેક સભ્યએ પાલન કરવાનું રહેશે અને આ હેતુ માટે નોંધણી અને / અથવા સભ્યપદ માટેની અરજી અને પ્રસ્તાવીક સંઘના પેટા કાયદા સહીત સંઘ અથવા સંગઠન તથા મર્યાદીત જવાબદારી કંપનીની રચના અને નોંધણી માટે અન્ય સભ્ય બનવા માટે જરૂરી બીજા કાગળો અને દસ્તાવેજો, ઉપર વખતો વખત સહી કરશે અને અમલમાં લાવશે અને યોગ્ય રીતે ભરી, સહી કરી અને લખી આપનારને લખી લેનારનું સામાન્ય સંગઠન નોંધાવવા લખી આપનારને મોકલશે, લખી આપનારે, લખી લેનારને સદરહું મોકલ્યાના ૭ દિવસમાં પરત કરશે. લખી લેનાર ધ્વારા પેટા કાયદા અથવા મેમોરેન્ડમ ઓફ એસોસીએશન અને/અથવા આર્ટીકલ્સ ઓફ એસોસીએશનમાં સહકારી મંડળીના નોંધણીદાર અથવા કંપનીના નોંધણીદાર, જેમ કિસ્સો હોય તેમ, અથવા અન્ય કોઈ સક્ષમ સત્તા ધ્વારા જરૂરી ફેરફાર અથવા સંશોધન, જો કોઈ હોય તો તે, સામે કોઈ વાંધો લઈ શકશે નહીં.

૧૦) સદરહું લેખ લખી આપનાર ધ્વારા લખી લેનારને પરીશીષ્ટવાળી મીલકતના કબજા માટે તૈયાર છે તેવી મૌખિક, ટેલીફોનિક કે લેખીતમાં સુચનાપત્ર (નોટીસ) તથા ઈમેઈલ એડ્રેસ પર જાણ કરી આપ્યા પછીના ૧૫ દિવસમાં, લખી લેનારે ભાગે પડતા યોજનાની જમીન અને યુનીટના બાહ્ય ખર્ચ જેમ કે વધુ સારુ બનાવવાના શુલ્ક અથવા સંબંધીત સ્થાનિક સત્તા અને/અથવા સરકારી ધ્વારા લેવાતાં તેવા બીજા શુલ્ક, પાણી વેરા, ચોકીદારના પગાર, બેટરમેન્ટ ચાર્જ અને લોકલ ચાર્જ અને યોજનાની જમીન વહીવટ

અને સંભાળ માટે જરૂરી અને આકસ્મિક તમામ ખર્ચા, ચુકવવા જવાબદાર બનશે. જ્યાં સુધી સંઘ અથવા મર્યાદીત જવાબદારીવાળી કંપનીની સ્થાપના ન થાય ત્યાં સુધી, લખી લેનારે લખી આપનારને નક્કી કરવામાં આવે તે ભાગે પડતા બાહ્ય ખર્ચા ચુકવવાના રહેશે. સદરહું લેખ લખી લેનાર વધુમાં સંમત થાય છે કે, જ્યાં સુધી બાહ્ય ખર્ચાનો ભાગે પડતો ભાગ નક્કી ન થાય ત્યાં સુધી માસીક રકમ (સદરહું લેખ લખી આપનાર ધ્વારા વખતો વખત જે નક્કી કરવામાં આવે તે રકમ) બાહ્યખર્ચાના સંદર્ભમાં લખી આપનારને ચુકવશે, સદરહું લેખ લખી આપનારને ચુકવેલી આવી રકમ ઉપર કોઈ વ્યાજ મળશે નહીં અને તે રકમ જ્યાં સુધી અગાઉ જણાવ્યા મુજબના સંઘ અથવા સંગઠન અથવા મર્યાદીત જવાબદારીવાળી કંપનીને તબદીલ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી લખી આપનાર પાસે રહેશે.

૧૧) સદરહું લેખ લખી લેનાર ધ્વારા સંમતી આપેલ ચુકવવાની રકમ ઉપરાંત લખી લેનાર પરીશીષ્ટવાળી મિલકતનો કબજો મળે ત્યાં સુધી અથવા તે પહેલા લખી આપનારને બાહ્ય ખર્ચામાં ભાગે પડતો ભાગ લખી આપનાર ધ્વારા નક્કી કરવામાં આવે તે અને જેનો સમાવેશ આ કરારની અન્ય કોઈ જોગવાઈમાં થતો નથી તે ચુકવવાનો રહેશે.

૧૨) સદરહું લેખ લખી લેનાર સદરહું લેખ લખી આપનારને સંઘ અથવા મર્યાદીત જવાબદારીવાળી કંપની અથવા ઉચ્ચતમ સંગઠન અથવા મહાસંઘ બનાવવા લગતા તથા તેના નિયમો, નિયમનો અને પેટા કાયદા બનાવવા અને પેટાના ખત અથવા લખાણ તૈયાર કરવાની કીમત, સદરહું લેખ લખી આપનારના કાયદાના એટર્ની/વકીલની વ્યવસાયીક ફી સહીત, તમામ કાનુની કીમત, શુલ્ક અને ખર્ચાને પહોંચી વળવા (સદરહું લેખ લખી આપનાર ધ્વારા વખતો વખતો જે નક્કી કરવામાં આવે તે રકમ) ચુકવશે.

૧૩) સદરહું યોજના અથવા સદર યોજનાના ભાગના માળખાનું ખત અથવા પેટાની અથવા પટાની નોંધણી વખતે લખી લેનાર લખી આપનારને સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણી ખર્ચ, સદરહું સંબંધ અથવા મર્યાદીત જવાબદારી કંપનીને આવા ખત અથવા પટા અથવા અન્ય કોઈ દસ્તાવેજ અથવા સદરહું યોજના અથવા સદર યોજનાના ભાગને લગતા તબદીલી ખત ઉપર ચુકવવાપાત્ર સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણી માટે ચુકવવા પાત્ર ખર્ચ પેટે લખી લેનારના ભાગે પડતી રકમ ચુકવશે.

૧૪) સદરહું યોજના બાબત કે યુનિટ બાબત કોઈપણ પ્રકારની તકરાર થાય તો તેનો નિકાલ રેરા ટ્રીબ્યુનલ, ગાંધીનગરને આધીન રહેશે.

૧૫) સદરહું લેખ લખી આપનાર ધ્વારા રજૂઆતો અને ખાત્રીઓ :- સદરહું લેખ લખી આપનાર આથી નીચે મુજબ રજૂઆતોને ખાત્રીઓ લખી લેનાર આપે છે.

૧. અમો લખી આપનારે, તમો લખી લેનારને સદરહું યોજના અંગેના લીગલ ડોક્યુમેન્ટ્સ કે જે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ ૨૦૧૬ (રેરા) માં દર્શાવેલ છે તેવા તમામ ડોક્યુમેન્ટ્સની ખાતરી કરાવી દિધેલ છે અને લખી લેનારને તમામ ડોક્યુમેન્ટ્સથી સંતોષ છે તથા તે અંગે કોઈ તકરાર નથી.

૨. યોજનાના વિકાસ માટે લખી આપનાર પાસે કાયદેસર હકક અને સક્ષમ સત્તા પાસેથી યોજનાના વિકાસ માટે મેળવેલી મંજૂરીઓ છે અને વખતો વખત યોજનાને પુર્ણ કરવા જરૂરી મંજૂરીઓ મેળવશે.

૩. માલીકી હકક અહેવાલમાં જાહેર કરાયેલા સિવાયની યોજનાની જમીન અથવા યોજના સંબંધમાં કોઈ તકરાર કોઈ કાયદાના ન્યાયાલયમાં બાકી પડતર નથી.

૪. યોજનાની જમીન અને યોજના અને સદરહું મિલકત સંબંધમાં સંબંધીત સક્ષમ સત્તા ધ્વારા આપવામાં આવેલ તમામ મંજૂરીઓ, અનુજાપત્ર અને અનુમતીઓ માન્ય અને હયાત છે અને કાયદેસરની પ્રક્રિયા અનુસરીને મેળવેલ છે અને બાકી હોય તે કાયદેસરની પ્રક્રિયા અનુસરીને મેળવવામાં આવશે અને લખી આપનારે, બધા સમયે, યોજના, યોજનાની જમીન, મિલકત અને સામાન્ય વિસ્તાર ને લગતા લાગુ પડતા તમામ કાયદાનું પાલન કરેલ છે અને કરશે.

૫. સદરહું લેખ લખી આપનાર, યોજના અને સદરહું મિલકત સહીત, યોજનાની જમીનના સંબંધમાં કોઈ વેચાણ માટેનો કરાર અને/અથવા વિકાસ કરવા અથવા કોઈ અન્ય કરાર / વ્યવસ્થા કોઈપણ વ્યક્તી સાથે કરેલ નથી જેનાથી સદરહું લેખ લખી લેનારને આ કરારના હકકમાં અસર કરે.

૬. સદરહું લેખ લખી આપનાર નિશ્ચીત કરે છે કે લખી આપનારને સદરહું મિલકત અન્વયે લખી લેનારને આ કરાર મુજબની રીતે વેચવા સામે કોઈ રીતે અટકાવવામાં આવેલ નથી.

૭. સદરહું લેખ લખી લેનારના સંઘને માળખાનું હસ્તાંતરણ કરવાનું થશે તે ખત કરી આપતાં સમય, સદરહું લેખ લખી આપનાર માળખાના સામાન્ય વિસ્તારનો કાયદેસર, ખાલી, શાંત, પ્રત્યક્ષ કબજો લખી લેનારના સંઘને સુપ્રત કરશે.

૮. સદરહું લેખ લખી આપનાર યોજના સંબધી સક્ષમ સત્તાને ચુકવવાપાત્ર બીનતકરારી સરકારી લેણાં, દરો ખર્ચા અને વેરા અને બીજા લેણાં, લેવીઓ અને લાદણ, અધિશુલ્ક, નુકશાન અને/અથવા દંડ અને બીજા બાહ્ય ખર્ચા જે કાંઈ હોય તે, વિધિવત ચુકવી દીધેલ છે અને કબજો સોંપતા સુધી બાકી સરકારી વેરા—લેવીઓ ચુકવવાનું ચાલુ રાખશે અને તમો લખી લેનારને કબજો સુપ્રત કર્યા પછી તે તમામ તમો લખી લેનારે ચુકવવાના રહેશે.

૯. યોજનાની જમીન અને/અથવા યોજના સંબધમાં માલીકી હક્ક અહેવાલમાં જાહેર કરેલ છે તે સીવાય કોઈ સુચનાપત્ર સરકારી અથવા અન્ય કોઈ મંડળ, સત્તા અથવા ધારાકીય કાયદા, સરકારી વટહુકમ, હુકમ, જાહેરનામું (સદરહું સંપત્તિ માટે સંપાદન કે અધિગ્રહણ સહીત) મળેલ નથી અથવા લખી આપનાર ઉપર બજાવેલ નથી.

૧૬) સદરહું લેખ લખી લેનાર જાતે સદરહું પરીશીષ્ટવાળી મિલકત જેના પણ હાથમાં આવે તેણે જણાવવાના ઈરાદે, આથી સદરહું લેખ લખી આપનાર સાથે નીચે મુજબ પ્રતિજ્ઞા કરે છે કે...

૧) સદરહું યોજનાની જમીન અંગેની ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ એડવોકેટશ્રી ધ્વારા આપવામાં આવેલ છે. ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ તથા જમીનના ૭/૧૨, ૬ ના ઉતારા તથા ૮અ જેવા તમામ રેવન્યુ રેકર્ડની ચકાસણી લખી આપનારે, લખી લેનારને કરાવી દીધેલ છે જે અંગે લખી લેનારને સંતોષ છે.

૨) સદરહું પરીશીષ્ટવાળી મિલકતનો કબજો લેવામાં આવે ત્યારથી સદરહું લેખ લખી લેનાર સદરહું મિલકતને પોતાના ખર્ચે સારી રહેઠાણ યોગ્ય સ્થિતિમાં રાખશે અને સદરહું મિલકત આવેલ છે તે યોજનાના નિયમો, નિયંત્રણો અથવા પેટા કાયદાથી વીરૂધ્ધ કંઈ કરશે નહીં કે થવા દેશે નહીં અથવા જેમાં પરીશીષ્ટવાળી મિલકત આવેલ છે તે યોજનામાં અને સદરહું મિલકતમાં પણ કે તેના કોઈ ભાગમાં સ્થાનિક સત્તાની મંજૂરી, જરૂરી હોય તો, તે મેળવ્યા સીવાય ફેરફાર/પરીવર્તન અથવા સુધારો — વધારો કરશે નહીં.

૩) સદરહું પરીશીષ્ટવાળી મિલકતમાં કોઈ જોખમી, જવલનશીલ અથવા વિસ્ફોટક, પ્રકારનો સામાન રાખશે નહીં અથવા સદરહું પરીશીષ્ટવાળી મિલકત આવેલ છે તે પરીશીષ્ટવાળી મિલકતમાં બાંધકામ અથવા માળખાને નુકશાન કરે તેવા ખુબ વજનદાર અથવા સંબધીત સ્થાનિક અથવા અન્ય સત્તા ધ્વારા નીષેધ કરવામાં આવે તેવા સામાન રાખશે નહીં અને પરીશીષ્ટવાળી મિલકતમાં પ્રવેશધ્વાર સહીત દાદર, કોમન પેસેજ અથવા સદરહું પરીશીષ્ટવાળી મિલકત આવેલ છે તે મિલકતના અન્ય માળખાને નુકશાન કરી શકે કે કરે તેવા સંભાવના હોય તેવા વજનદાર સર—સામાનની હેરફેર સમય કાળજી રાખશે અને ફાળવણીમાં મેળવનારની બેદરકારી અથવા ભુલના કારણે સદરહું મિલકતને નુકશાન થવાના કીસ્સામાં, લખી લેનાર ભંગના પરીણામ માટે જવાબદાર રહેશે તથા તેને લગતો તમામ ખર્ચ લખી લેનારે ભોગવવાનો રહેશે.

૪) સદરહું મિલકતમાં લખી લેનાર સ્થાનિક સત્તા અથવા અન્ય જાહેર સત્તાના નીયમો, નિયંત્રણો અને પેટા કાયદાની વીરૂધ્ધ કોઈ કૃત્ય કરશે કે કરાવશે નહીં. જો લખી લેનાર ઉપરોક્ત જોગવાઈઓના ભંગ કરતું કૃત્ય કરશે તો તે માટે સદરહું લેખ લખી લેનાર જવાબદાર અને બંધનદાર (LIABLE) રહેશે.

૫) સદરહું મિલકતમાં ગટર, પાણી, વીજળી અથવા અન્ય સેવાના જોડાણો સ્થાનિક સત્તા અથવા સરકાર તરફથી આપવા સંબધમાં, અનામત રકમની માંગણી કરવામાં આવે તેમાં ભાગે પડતી રકમની

માંગણી લખી આપનાર ધ્વારા કરવામાં આવે તેના પંદર દીવસમાં લખી લેનારે, લખી આપનારને તે રકમ ચુકવવાની રહેશે.

૬) જે હેતુ માટે વેચાણ કરેલ હોય તેનાથી બીજા કોઈ હેતુ માટે સદરહું લેખ લખી લેનાર ધ્વારા સદરહું મિલકતનો ઉપયોગ કરવાના કારણે શાસનિક વેરા, પાણી વેરા, વીમો અને બીજા લેવીઓ, જો વધે તો, તે લખી લેનાર ભોગવશે અને ચુકવશે.

૭) સદરહું લેખ લખી લેનાર જ્યાં સુધી આ કરાર નીચે ચુકવવાપાત્ર લેણાં પુરેપુરાં લખી આપનારને ચુકવી ન આપે ત્યાં સુધી સદરહું પરીશીષ્ટવાળી મીલકત લખી લેનાર ભાડે, પેટા ભાડે, તબદીલ, સોંપણી કરી શકશે નહીં.

૮) સદરહું લેખ લખી લેનાર, તમામ નીચમો અને નિયંત્રણો જે સંઘ, મર્યાદીત કંપની અથવા ઉચ્ચતમ સંગઠન અથવા મહાસંઘ અથવા તેમના ધ્વારા નિમણુંક કરેલ મેઈન્ટેનન્સ એજન્સી ધ્વારા તેના પ્રારંભથી સદરહું યોજના અને તેમાંની સદરહું મિલકતના રક્ષણ અને સંભાળ માટે અપનાવવામાં આવે તેમાં વખતો વખત ઉમેરો, વધારો અથવા સુધારો કરવામાં આવે અને સંબંધીત સ્થાનિક સત્તા અને સરકાર અથવા અન્ય જાહેર સંસ્થાનના મિલકતના દેખભાળ અને કામગીરી માટે તત્સમયના નિયમો, નિયંત્રણો અને પેટા કાયદાનુ પાલન કરશે અને અમલ કરશે. લખી લેનાર યોજનામાં આવેલા સદરહું મિલકતના કબજા અને ઉપયોગને લગતા તમામ અનુબંધનો અને શરતો સંઘ / મર્યાદીત કંપની / ઉચ્ચતમ સંગઠન / મહાસંઘ ધ્વારા કે તેમના ધ્વારા નિમણુંક કરેલ મેઈન્ટેનન્સ એજન્સી ધ્વારા લાદવામાં આવે તેનું પાલન અને અમલ કરશે અને આ કરારની શરતો મુજબ વેરા, ખર્ચા અથવા અન્ય બાહ્ય ખર્ચા નિયમીત અને સમયબદ્ધ ચુકવશે અને ફાળો આપશે.

૯) સદરહું લેખ લખી લેનાર સદરહું લેખ લખી આપનાર અને તેના સર્વેક્ષક અને પ્રતિનિધીઓને કામદારો અને બીજા સાથે કે વિના, કોઈપણ વ્યાજબી સમયે, મિલકત કે તેના કોઈ ભાગમાં, અવસ્થા અને સ્થિતિ જોવાં પ્રવેશવા દેશે.

૧૦) સદરહું લેખ લખી આપનાર સદરહું લેખ લખી લેનાર પાસેથી મળેલ અગ્રિમ જમારાશી, સહકારી મંડળી અથવા સંઘ અથવા કંપની અથવા બાહ્ય ખર્ચા, કાનુની ખર્ચ માટે મળેલ રકમ માટે અલગ ખાતુ નિભાવશે અને આવી રકમ માત્ર જે હેતુ માટે પ્રાપ્ત થઈ હોય તેના માટે જ ખર્ચશે.

૧૭) સદરહું યોજનામાં આવેલ ખુલ્લો પ્લોટનો તારીખ : ના રોજ મેમ્બરોને સોંપણી માટે અમો લખી આપનાર તૈયાર રાખીશું.

૧૮) સદરહું યોજના કોઈપણ બેંકમાં મોર્ગેજ કરેલ નથી અને જો ભવિષ્યમાં અમો લખી આપનાર ધ્વારા સદર યોજના કે તેનો કોઈ ભાગ મોર્ગેજ કરીશું તેની રેરામાં અમો લખી આપનાર જાણ કરીશું.

૧૯) આ કરાર કર્યા બાદ સદરહું લેખ લખી આપનારે પરીશીષ્ટવાળી મીલકત ઉપર કોઈ ભાડા પટ્ટો કરવો નહીં કે બોજો ઉત્પન્ન કરવો નહીં અને જો કોઈ ભાડાપટ્ટો અથવા બોજો ઉત્પન્ન કરવામાં આવે તો બીજા તત્સમયે અમલી કોઈ કાયદામાં જે કોઈપણ જોગવાઈ હોય, આવો ભાડાપટ્ટો અથવા બોજો લખી લેનારના હકક અને હિતને અસર કરશે નહીં જેણે સદરહું મિલકત મેળવવા સંમતી આપી અથવા મેળવી છે.

૨૦) સદર લેખના પરિશીષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત હાલ ખુલ્લા પ્લોટ સ્વરૂપે તમો લખી લેનારને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે જેથી સદર ખુલ્લા પ્લોટમાં તમો લખી લેનારે તમારા ખર્ચે, જરૂરી કાયદેસરની પરવાનગીઓ મેળવી બાંધકામ કરાવી લેવાનું રહેશે.

૨૧) બંધનકારક અસર :- આ કરાર લખ્યાથી અને લખી આપનાર ધ્વારા લખી લેનારને મોકલવાથી બંને પક્ષકારોને કોઈ બંધનકારક અસર કરશે નહીં જ્યાં સુધી એક લખી લેનાર આ કરાર સાથેના તમામ પરિશીષ્ટ સહીત સહી કરીને ચુકવણી યોજનામાં અનુબંધિત કર્યા મુજબ લખી લેનારને મળ્યાના ૩૦ દિવસમાં તમામ લેણી રકમની ચુકવણી સાથે આ કરાર પરત કરે નહીં અને બીજું લખી આપનાર ધ્વારા જણાવેથી નોંધણી માટે સંબંધીત પેટા નોંધણીદાર સમક્ષ રજુ ન જાય. જો લખી લેનાર આ કરાર તેને મળ્યાની તારીખથી ૩૦ દિવસમાં અમલ કરવામાં અને લખી આપનાર જણાવે ત્યારે તેની

નોંધણી માટે પેટા નોંધણીદાર સમક્ષ હાજર થવામાં નીષ્ફળ જાય તો, પછી લખી આપનાર લખી લેનારને કસુર સુધારવા જાણ કરશે, જો તે લખી લેનારને મળ્યાની તારીખથી ૧૫ દિવસમાં સુધારો ન કરે તો લખી લેનારની અરજી રદ થયેલી ગણાશે અને લખી લેનારને તેના સંબંધમાં જમા કરાવેલ નોંધણીની રકમ સહીત તમામ રકમ કોઈપણ વ્યાજ કે વળતર વગર તથા નુકશાની વળતર પેટે ચુકવવાની રકમ બાદ કરી લખી લેનારને પરત કરશે.

૨૨) **સુધારો હકક :-** આ કરારમાં માત્ર પક્ષકારોની સંમતીથી સુધારી શકાશે.

૨૩) આ કરારની જોગવાઈઓ સદરહું લેખ લખી આપનાર તથા લખી લેનાર ધ્વારા અન્યને વખતો વખત વેચાણ કરવામાં આવે તેઓને પણ લાગુ પડશે.

આ પક્ષકારો ધ્વારા અને વચ્ચે એવી સ્પષ્ટ સમજૂતી અને સંમતી છે કે, યોજના સંબંધમાં આ લેખમાં જણાવેલી તમામ જોગવાઈઓ અને આનાથી ઉભાં થતાં દાયીત્વ, તબદીલીના કિસ્સામાં સદરહું મિલકતના આગામી તથા વખતો વખતના લખી લેનારને સમાન રીતે લાગુ પડશે અને અમલપાત્ર રહેશે.

ભિન્નતાપાત્રતા :- આ કરારની કોઈ જોગવાઈ કાયદા તથા તેની નીચે બનાવેલ નીયમો અને વિનિયમો અથવા અન્ય લાગુ પડતા કાયદા નીચે રદબાતલ અથવા બીનઅમલપાત્ર ઠરાવવામાં આવે તો, તેવી કોઈપણ જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુથી વિપરીત હોય તેટલા સુધી આ કરાર અને કાયદા અથવા તે નીચે બનાવેલા નિયમો, વિનિયમો અથવા લાગુ પડતાં કાયદાને અનુસરવા માટે જરૂરીયાત સુધી સુધારેલી અથવા રદ કરેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ કરાર કરતાં સમયે લાગુ પડતી હોય તે રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર ચાલુ રહેશે.

વિશેષ ખાત્રીઓ :- બંને પક્ષકાર સંમત થાય છે કે, તેઓ આમાં સ્પષ્ટરીતે જોગવાઈ કરી છે તે ઉપરાંત આ કરારની જોગવાઈઓના અમલને અસર આપવા યથોચિત જરૂરી અથવા આમાં જણાવેલ વ્યવહારો અથવા આ નીચે ઉભા કરેલા અથવા તબદીલ કરેલા હકક અથવા અન્ય તેવા વ્યવહારોના કારણ માટે તેવા દસ્તાવેજ કરી આપશે, પહોંચ આપશે અને સોંપશે અને તમામ પગલા લેશે.

અમલનું સ્થળ :- આ કરારનો અમલ ત્યારે જ થયેલો ગણાશે કે જ્યારે લખી આપનારના અધિકૃત સહી કરનાર મારફત લખી આપનારે લખી આપનારના કાર્યાલયમાં અથવા અન્ય કોઈ જગ્યાએ, જે લખી આપનાર અને લખી લેનાર વચ્ચે સંમતીથી નક્કી કરવામાં આવે, લખી લેનાર અને લખી આપનાર ધ્વારા કરાર વિધિવત કરવામાં આવે તે પછી અથવા સાથોસાથ પેટા નોંધણીદારના કાર્યાલયમાં નોંધણી કરાવવામાં આવે, ત્યારે આ કરાર અમલી થશે, તેથી આ કરાર વડોદરા મુકામે થયેલો ગણાશે.

આ કરારમાં જણાવેલ તમામ પ્રકારના સુચનાપત્રો બજાવણી લખી લેનાર અને લખી આપનારને યોગ્ય રીતે બજાવવામાં આવેલ હોવાનું મનાશે જો લખી લેનાર અથવા લખી આપનારને મળ્યાની પહોંચવાળી નોંધણીકૃત ટપાલથી અને જાહેર કરાયેલ વિજાણુ ટપાલ સરનામું/ટપાલ મોકલ્યાની પ્રમાણપત્રથી સંબંધિત સરનામે મોકલવામાં આવે. આ કરાર કર્યા બાદ વેચાણ દસ્તાવેજ થતાં સુધીમાં ઉપર જણાવેલ સરનામામાં કોઈ ફેરફાર કે એકબીજાને મળ્યાની પહોંચવાળી નોંધણીકૃત ટપાલ ધ્વારા જણાવવાની લખી લેનાર અને લખી આપનારની ફરજ રહેશે તેમાં કસુર કર્યેથી તમામ સંદોશા અને પત્રો ઉપરોક્ત સરનામે ટપાલ કર્યેથી તે લખી આપનાર અથવા લખી લેનારને મળી ગયાનું માનવામાં આવશે.

સંયુક્ત લખી લેનાર :- સંયુક્ત લખી લેનારના કિસ્સામાં જેનું નામ પહેલું અને તે/તેણીનું જે સરનામું આપેલ હોય તે સરનામે સદરહું લેખ લખી આપનાર ધ્વારા તમામ સંદેશા મોકલવામાં આવશે, જે તમામ ઉદ્દેશ અને હેતુ યોગ્ય રીતે તમામ લખી લેનારને બજાવવામાં આવેલ હોવાનું ગણાશે.

સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણી ખર્ચ : કરારની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણી ખર્ચ, લખાઈ ફી સદરહું લેખ લખી લેનાર ધ્વારા ભોગવવાના રહેશે.

તકરારનું નિરાકરણ : પક્ષકારો વચ્ચેની કોઈ તકરાર બંને પક્ષકારોની સંમતીથી નિકાલ કરવામાં આવશે. સમભાવથી તકરારનું નિરાકરણ કરવામાં નિષ્ફળતાના કિસ્સામાં રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ ૨૦૧૬ મુજબના નિયમો, નિયંત્રણો મુજબ સત્તા સદર (નિર્ણય) કરવામાં આવશે.

લાગુ પડતા અધિનિયમ :- આ કરારમાંથી ઉભા થતાં હકકો અને અનુબંધનો ભારતના તત્સમયે અમલમાં હોય તે કાયદા મુજબ ગણવાના રહેશે અને અમલપાત્ર ગણાશે અને વડોદરા ન્યાયાલયને આ કરારના સંબંધમાં હકુમત રહેશે. ઉપરોક્ત પક્ષકારોએ વડોદરા મુકામે ઉપર લખેલી તારીખે, સાક્ષીની હાજરીમાં સહી કરી આપેલ છે.

અમો લખી આપનાર ધ્વારા સોસાયટી/એસોસીએશનની રચના કરવામાં આવે ત્યારે તેના માટે થયેલ ખર્ચ જેવો કે લીગલ ફી, એડવોકેટ ફી, પ્રોફેશનલ ફી તથા અન્ય લાગતાં વળગતાં ખર્ચા વિગેરેની ભાગે પડતી રકમ તમો લખી લેનારે તમારા પોતાના હીસ્સા પુરતી, અમો લખી આપનારને ચુકવી આપવાની રહેશે.

સદર યોજનામાં આવેલ ખુલ્લા પ્લોટસની ટેરેસમાં અમો આયોજક / પ્રમોટરનો કોઈપણ જાતનો હકક કે અધીકાર રહેશે નહીં તેમજ સક્ષમ અધીકારી તરફથી વધારાની એસ.આઈ.આઈ. મળવાપાત્ર હોય તેમાં બીલ્ડર્સનો કોઈપણ જાતનો હકક હીત કે અધીકાર રહેશે નહીં.

સદરહું લેખથી તમો લખી લેનારને ફક્ત ખુલ્લો પ્લોટ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે અને વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ, તેમાં તમો લખી લેનારે તમારા ખર્ચે, જરૂરી પરવાનગી મેળવી નવીન બાંધકામ કરી/કરાવી લેવાનું રહેશે, પરંતુ બાંધકામ કરતી વખતે આજુબાજુની મિલકતોને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે બાંધકામના નીયમો અનુસાર જરૂરી મંજૂરી મેળવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને બાંધકામ અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનો તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનો રહેશે તેમજ બાંધકામ પુર્ણ થયેથી, મિલકતનું કમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ તથા ઓક્યુપેશન સર્ટીફિકેટ તમો લખી લેનારે તમારા ખર્ચે મેળવી લેવાનું રહેશે.

યોજના હેઠળની જમીનનું વર્ણન (શિડયુલ-૧)

રજી. ડી. વડોદરા, સબ ડી. વડોદરાના મોજે ગામ છાણી ની સીમમાં આવેલ પ્લોટ/સ.નં. ૪૧૧ વાળી ૮૧૯૫ ચો.મી. જમીન જેનો સમાવેશ વુડા ટી.પી.સ્કીમ નં. ૪૭ માં થતાં, ફાયનલ પ્લોટ નં. ૬૬/૧ અને ૬૬/૨ ફાળવી આપેલ છે જેનું અનુક્રમે ક્ષેત્રફળ ૩૪૩૮ અને ૧૪૭૮ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૪૯૧૬ ચો.મી. છે તે પૈકી ફા.પ્લોટ નં. ૬૬/૧ વાળી જમીનના મંજૂર થયેલા નકશા મંજૂર થયેલ છે અને સદર નકશા મુજબ પ્લોટ નં. ૧ જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૫૨.૮૭ ચો.મી. તથા પ્લોટ નં. ૮ જેનું ક્ષેત્રફળ ૭૧૧.૭૧ ચો.મી. છે, તે સિવાયના સબ પ્લોટ નં. ૨ થી ૭ તથા સબ પ્લોટ નં. ૯ થી ૧૧ એમ કુલ ૯ પ્લોટ જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૨૭૩.૩૨ ચો.મી. છે, જેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષીણે :

વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતનું વર્ણન (શિડયુલ-૨)

સદર ઉપરોક્ત જણાવેલ ફા.પ્લોટ નં. ૬૬/૧ પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૨ થી ૭ તથા સબ પ્લોટ નં. ૯ થી ૧૧ જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૨૭૩.૩૨ ચો.મી. જમીનના મંજૂર થયેલા નકશા/લેઆઉટ પ્લાન મુજબ **AREVA BUNGALOW** નામથી રહેણાંક માટે ખુલ્લા પ્લોટસનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે તે પૈકી નીચે મુજબના માપ/વર્ણનવાળી મિલકત (યુનીટ) તમો લખી લેનારને આ બાનાખતથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલું છે.

યુનીટ/સબ પ્લોટ (ઓપન પ્લોટ) નં.	પ્લોટનું માપ ચો.મી.	વરાડે પડતા કોમન રોડ/રસ્તાનું માપ ચો.મી.	વરાડે પડતા કોમન પ્લોટનું માપ ચો.મી.	ઓપન સ્પેસનું માપ ચો.મી.	કુલ માપ ચો.મી.

મિલકતની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :

પશ્ચીમે:

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

જત, સદર બાનાખત અમો લખી આપનારાએ અમારી રાજીખુશીથી વાંચી, સમજી, વાકેફ થઈ અક્કલ હોશીયારીથી લખી આપેલ છે. તે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો સર્વેને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. જેના સાક્ષી પુરાવારૂપે નીચે અમોએ અમારી પોતાની સહી કરી આપેલ છે.

અત્રે..... મતુ

અત્રે..... શાખ

લખી આપનાર / બીજી તરફવાળા :

રજનીકાંત અંબાલાલ અમીન

સાક્ષી :



This document was created with the Win2PDF "print to PDF" printer available at
<http://www.win2pdf.com>

This version of Win2PDF 10 is for evaluation and non-commercial use only.

This page will not be added after purchasing Win2PDF.

<http://www.win2pdf.com/purchase/>