

-: બાનાખતનો કરાર :-

આયોજનાં તારીખ : /૦૯/૨૦૧૬ ના રોજ 'Darshanam HighView' નામની યોજનામાં આવેલ દુકાન/ફ્લેટ નં. ની સ્થાયર જમીન-મિલકત વેચાણ આપવા અંગેનો બાનાખતનો કરાર લખી આપનારા-એક તરફવાળા (માલીક) :-

- ૧) રૂપેશ ઠાકોરભાઈ પટેલઉ.વ.પુખ્ત,ધંધો-ખેતી/વેપાર,(P.No.ARFPP4214K)
 - ૨) અશ્વિનકુમાર નટુભાઈ પટેલઉ.વ.પુખ્ત,ધંધો-ખેતી/વેપાર(P.No.ADBPP0594N)
- (ઉપરોક્ત બંન્નવે જમીન માલીક તરીકે પોતેજાતે તથા દર્શનમ્ બીલ્ડટેક એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તરીકે) (જેમને હવેપછી આ કરારમાં લખી આપનારા અગર એક તરફવાળા અગર માલીક એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.)

જોગ સદર બાનાખતના કરારમાં લખી આપનારા-સંમતી આપનારા-કન્ફરમ્મિંગપાર્ટી(આયોજક) :-

દર્શનમ્ બીલ્ડટેક (P.No.) એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની ઓફીસ પ્લોટીનીયમ કોમ્પ્લેક્સ, સુભાનપુરા, વડોદરા મુકામે આવેલ છે.તેના વતી ભાગીદાર અશ્વિનકુમાર નટુભાઈ પટેલ ઉ.વ.પુખ્ત,ધંધો-ખેતી/વેપાર (જેમને હવેપછી આ કરારમાં લખી આપનારા અગર સંમતી આપનારા અગર કન્ફરમ્મિંગપાર્ટી-આયોજક એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.)

જોગ સદર બાનાખતનો કરાર લખી લેનારા-બીજી તરફવાળા :-

..... Age

Add. at :

(જેમને હવેપછી આ કરારમાં લખી લેનારા-બીજી તરફવાળાએ રીતે સંબોધવામાં આવશે.)

અમો લખી આપનારાની જમીન-મિલકત પૈકી વાળી નીચે પરીશીષ્ટમાં વિગતે વર્ણવેલ મિલકત આ બાનાખતના કરાર અન્વયે અમારી રાજીખુશી થી તમો લખી લેનારાને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી,નીચેની શરતોને આધીન રહેવાની સ્પષ્ટતાઓ સાથે આ બાનાખતના કરાર ફક્ત તમો લખી લેનારાને આપણી વચ્ચે નક્કી થયેલ સમજુતીઓ,કિંમત,શરતોની સ્પષ્ટતા કરી સગવડતા ખાતર લખી આપેલ હોઈ, જેથી કોઈપણ પ્રકારે માલીકી હક્કો પ્રાપ્ત થતા ન હોઈ, કોઈપણ પ્રકારે દાદ-ફરીયાદ કરી કરાવી શકાશે નહીં.

-: કરાર હેઠળની મિલકતનું વર્ણન (પરીશીષ્ટ) :-

રજી.ડીસ્ટ્રી.અને સબ ડીસ્ટ્રી.વડોદરા વિભાગ-૫ ના મોજે સયાજીપુરાના રે.સર્વે નં.૫૬૮ વાળી,ટી.પી.સ્કીમ નં.૧ (સયાજીપુરા), મુળખંડ નં.૮૦ ના અંતીમખંડ નં. ૧૮ ની ૨૯૪૨૨.૦૦ ચો.મી.વાળી બિનખેતીની જમીન પૈકીમાં આવેલ/પાડેલા પ્લોટ નં.૦૪ થી નં.૦૬ વાળી પ્લોટેડ રોડ-રસ્તા,કોમન પ્લોટ સહીતની આશરે ૯૩૩૧.૯૪ ચો.મી. જમીન કે જેમાં 'Darshanam High View' નામની યોજનાનું આયોજન કરેલ છે સદર ઉપરોક્ત યોજના પૈકીમાં મજલે આવેલ દુકાન/ફ્લેટ નં. વાળી કે જે હાલ સ્થળસ્થિતિ મુજબના ચો.મી.બિલ્ડઅપ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત તથા યોજનાની જમીન પૈકી તેને વરાડે પડતી વણ વહેચાયેલી ચો.મી. જમીન સહની જમીન-મિલકત સદર કરારથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વ : લાગુ

પશ્ચિમે : લાગુ

ઉત્તરે : લાગુ

દક્ષિણે : લાગુ

૧) સદર ઉપરોક્ત વિગતે વર્ણવેલ બિલ્ડઅપ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકતના વેચાણ અંગે ગુજરાત સરકારથી તરફથી ઉપલબ્ધ જંત્રીના દરોને ધ્યાનમાં રાખી, તે અન્વયેની આપણી વચ્ચે નક્કી થયેલ વેચાણ કિંમત રૂ.=૦૦ પુરામાં આ બાનાખતના કરારથી તમો લખી લેનારાને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જે અવેજ અમો લખી આપનારા-સંમતી આપનારા-કન્ફરમિંગપાર્ટી(આયોજક)નાને ચુકવવી આપવાનો છે અને રહેશે.

સદર બાનાખત ના કરાર અન્વયે વેચાણ અવેજના બાનામાં બાનાપેટે રૂ. ૧૧,૦૦૦=૦૦ પુરા તમો લખી લેનારા તરફથી મળેલા છે.તે રકમ બાનાપેટે મળ્યાનું આથી કલુલ કરી, તેની આથી પહોંચ, પાવતી આપી તે વેચાણ અવેજપેટે મળ્યાનું કલુલ કરીએ છીએ.

સદર કરાર હેઠળની મિલકતના વેચાણ અંગેનો બાકી રહેતો વેચાણ અવેજ તમો લખી લેનારાએ આજરોજથી માસ-૪(ચાર) સુધીમાં ચુકવવી આપવાનું નક્કી કરવામાં આવેલ છે. સદર મુદત દરમિયાન જ બાકી રહેતો વેચાણ અવેજ ચુકવી, સદર મિલકતનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેવા તમો લખી લેનારા હક્કદાર અને અધિકારી છો.સદર મુદત દરમિયાન પુરેપુરો વેચાણ અવેજ ન ચુકવાય તેવા પ્રસંગે વેચાણ અવેજપેટે ચુકવેલ તમામ રકમ ફોરફીટ થશે અને આ બાનાખત આપોઆપ રદ થયેલું ગણાશે અને તેવા પ્રસંગે અમો આ લેખ રદ કરવા-કરાવવા હક્કદાર અને અધિકારી રહીશું. અને આ કરાર હેઠળની મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો લખી લેનારાને તમારી તરફથી આપણી વચ્ચે નક્કી થયા મુજબના સંપૂર્ણ વેચાણ અવેજની રકમ ચુકતે મળતા પાકા વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે સુપ્રત કરવાનો રહેશે. અને નક્કી થયા મુજબના વેચાણ વ્યવહારો પરીપૂર્ણ થતાં,જે તે સમયે સ્થળસ્થિતિ મુજબની મિલકત લખાનાર વેચાણ દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ,નોંધણી ફી,લખાઈ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તેમજ જે તે સમયે સ્ટેમ્પ એક્ટના કાયદા મુજબ જે કાંઈ ભરવાપાત્ર થતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી-નોંધણી ફીની રકમ, સરકારી કાયદા હેઠળ સર્વિસ ટેક્સની રકમ, રેવન્યુ રેકર્ડમાં નામફેર કરવાનો ખર્ચ, કોર્પો.ટેક્સ,ગ્રાઉન્ડી ડીપોઝીટ, લાઈફ ટાઈમ કોમન મેઈન્ટેનન્સની ડીપોઝીટની રકમ/ફંડ વિગેરે નીચત દરો મુજબ જે કાંઈ ભરવાના આવે તેની રકમ તમો લખી લેનારાએ અલગથી ભરવાની રહેશે.જેનો ઉપરોક્ત નક્કી થયેલ વેચાણ કિંમતની રકમમાં સમાવેશ થયેલો નથી, તેવી સ્પષ્ટ શરત સાથે આ કરાર લખેલ છે.

૨) વડોદરાના મોજે ગામ સયાજીપુરાના રે.સર્વે નં.૫૬૮ વાળી,ટી.પી.સ્કીમ નં.૧ (સયાજીપુરા) ના મુળખંડ નં.૮૦ ના અંતીમખંડ નં.૧૮ તથા ૧૯ વાળી અનુક્રમે ૨૯૪૨૨.૦૦ ચો.મી. અને ૧૧૬૮.૦૦ ચો.મી. મળી કુલ માપ ૩૦૫૯૦.૦૦ચો.મી. વાળી જમીન માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર પાસેથી, તેઓ સાથે નક્કી થયા મુજબનો વેચાણ અવેજ દર્શનમ્ બીલ્ડટેકએ નામની ભાગીદારી પેઢીના નીચા હેઠળ ભાગીદારી લેખ અન્વયે ભાગીદારોએ લેગા મળી મુડી રોકાણ કરી પાર્ટનરશીપ એક્ટના કાયદાઓની જોગવાઈઓ અનુસાર પેઢીમાંથી ચુકવવી આપી, તા.૧૮/૧૧/૨૦૧૦ ના રોજ, લખેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધણી નં.૧૪૯૪૦ અન્વયે વેચાણ રાખેલ હતી. અને જેમાં થયેલ ભુલ સુધારા અંગે તા.૦૮/૧૨/૨૦૧૧ ના રોજ ચુકદુરસ્તી (સુધારાની સ્પષ્ટતા અંગે) નો લેખ નોંધણી નં.૧૩૭૫૦ અન્વયે નોંધાવેલ હતો.અને જેના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ તલાટી દફતરે તા.૧૬/૧૨/૨૦૧૧(તા.૩૧/૧/૨૦૧૨)ના રોજ પડેલ વેચાણ નોંધ નં. ૩૯૧૬ અન્વયે નામફેર થયેલ છે.

સદરહું જમીનનો બિનખેતી વપરાશ હેતુના ઉપયોગ અંગેની પરવાનગી કલેક્ટરશ્રી, બિનખેતી શાખા, વડોદરાનાએ તા.૧૫/૧૨/૨૦૧૦ ના રોજ, હુકમ ક્રમાંક : એનએ/એસ.આર/૨૩૯/૨૦૧૦-૨૦૧૧ નં.જમીન/ડી/કલમ-૬૫/વશી/૮૫૭૯/૨૦૧૦ અન્વયે આપેલ છે. અને સદર જમીનના વિકાસ અંગેની જરૂરી પરવાનગી દર્શનમ્ બિલ્ડટેકએ નામની ભાગીદારી પેઢીનાએ પોતાના ખર્ચે વડોદરા મહાનગરપાલીકામાંથી તા.૨૯/૧૦/૨૦૧૩ ના રોજ,રજાચીઢી નં.વોર્ડ-૯/એલ-૫૩/૨૦૧૩-૨૦૧૪ અને ત્યારબાદ રીવાઈઝ રજાચીઢી તા.૧૦/૦૪/૨૦૧૫ ના રોજ, રજાચીઢી નં. વોર્ડ-૯/એલ-૪/૨૦૧૫-૨૦૧૬ અન્વયે મેળવેલ છે.

સદર ઉપરોક્ત મેળવેલ મંજૂરીઓ મુજબમાં આવેલ/પાડેલા પ્લોટ નં.૦૪ થી નં.૦૬ વાળી જમીનના વિકાસ અંગેની જરૂરી પરવાનગી વડોદરા મહાનગર સેવાસદનમાંથી તા. ૨૨/૦૪/૨૦૧૬ ના રોજ, રજીસ્ટ્રી નં. વોર્ડ-૯/એલ-૧૪/૨૦૧૬-૨૦૧૭ મેળવ્યા મુજબ અને મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ 'Darshanam HighView' નામની યોજનાનું આયોજન કરેલ છે.

આ લેખ લખી આપનારાઓએ/આયોજકનાએ પેઢીના નીચા હેઠળ વેચાણ રાખેલ જમીન અંગે તા.૨૪/૦૧/૨૦૧૧ ના રોજ નોટરી નોંધણી નં.૮૨૦ થી નોંધાયેલ ડેવલોપમેન્ટના કરાર ઉપર સ્ટેમ્પ એક્ટના કાયદાઓની જોગવાઈઓ અનુસાર નાયબ કલેક્ટરશ્રી, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી વેલ્યુએશન તંત્ર, વડોદરાનાએ કરેલ હુકમ અન્વયે તા.૨૦/૦૧/૨૦૧૫ ના રોજ સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ ભરપાઈ કરતાં પ્રમાણપત્ર આપેલ હોઈ, જે અન્વયે પ્રાપ્ત થયેલા હકકો મુજબ યોજનાનું આયોજન કરી, તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળાને યુનિટ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી, વેચાણ વ્યવહારો નક્કી કરી, આ લેખ અન્વયે લખી આપેલ વણ વહેંચાયેલી જમીનના વેચાણ અવેજની રકમ તથા કરેલ વિકાસ ચાર્જીસ/બાંધકામ સહના વેચાણ અવેજની રકમ સ્વીકારવાના હોઈ, સદર લેખમાં સંમતી આપનારા-કન્ફરમિંગપાર્ટી તરીકે સામેલ થઈ સહી કરી આપેલ છે.

૩) સદરહું 'Darshanam HighView' નામની આયોજીત યોજના હેઠળની ખુદી જમીનમાં કોઈપણ પ્રકારે અંગત માલીકી માગ્યાં સીવાય કાયમને માટે ખુદી રાખવા તમો લખી લેનારા તથા અન્ય યુનિટ વેચાણ લેનારા સહ હીસ્સેદાર બંધાયેલા રહેશે અને સદર લેખથી સ્થળસ્થિતિના માપ પ્રમાણેની એપાર્ટમેન્ટ પદ્ધતિવાળી યોજનામાં આવેલ મિલકત તમોને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ હોઈ, યોજનાની જમીનમાં કે અન્ય કોઈપણ બાંધકામમાં પોતાનો આગવો ભાગ જુદો પાડી શકશે નહીં કે માલીકી માંગી શકાશે નહીં. સદર યોજનાની જાહેરાત માટે બનાવેલ/આપેલ બ્રોચર (પેમ્પલેટ) ફક્ત એલીવેશન ટેબાવ માટે બનાવેલ હોઈ, તે મુજબના બાંધકામ કે ટેબાવ અંગે યુનિટ વેચાણ લેનારા કોઈપણ પ્રકારે આગ્રહ રાખી શકશે નહીં. અને યોજનાના આયોજકો દ્વારા જરૂરીયાત મુજબની સુવીધાઓ માટે કરેલા/કરેલ/થનાર ફેરફારો યોજનાના તમામ યુનિટ વેચાણ લેનારાઓએ માન્ય રાખવાના રહેશે. તે અંગે યોજનાના કોઈપણ યુનિટ વેચાણ લેનારાએ હાલમાં કે ભવિષ્યમાં કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર કરવા-કરાવવાની રહેશે નહીં. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર કરાર લખી આપેલ છે.

૪) સદરહું આયોજીત યોજનાની જાણવણી, સાચવણી, સફાઈ તથા નીભાવણી અંગે રહેણાંક અને વેપારી યુનિટો વેચાણ લેનારાઓ માટે અલગ અલગ થનાર વિકાસ મંડળ યા એશોસીએશનમાં ફરજિયાત સભાસદ થઈ, તેના નીતી નિયમોનું ફરજિયાત પાલન કરવાનું રહેશે તથા જરૂરપડે મેન્ટેનન્સ ચાર્જીસ અંગેની રકમ યુનિટ વેચાણ લેનારાઓએ વરાડે પડતા ભાગ આપવાની રહેશે. નક્કી થયા મુજબ મેઈન્ટેનન્સ/ડીપોઝીટની રકમ એક વખત ફરજિયાતપણે અલગથી ચુકવવાની રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર કરાર લખી આપેલ છે.

સદર એપાર્ટમેન્ટ પદ્ધતિવાળા બિલ્ડીંગના ફક્ત રહેણાંક યુનિટ વેચાણ લેનારાઓએ કબલ હાઉસ/ચિલ્ડ્રનપાર્ક/ગાર્ડન/મીની હોમથીચેટર/કોમન પ્લોટ, કોમન રસ્તા, કોમન દાદર-પેસેજ, કોમન લીફ્ટ, પાણીની મોટર-પંપ, કોમન પાર્કિંગ, ટાંકીઓ, સુરક્ષા ખર્ચ, અંડરગ્રાઉન્ડ ઇલેક્ટ્રીક લાઈટ-કેબલ વિગેરે તેમજ સામુહિક વપરાશની તમામ ચીજવસ્તુઓનો વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ યોજનાના તમામ રહેણાંક યુનિટ વાપરનારાઓએ જ સહીયારો સહીયારી જવાબદારીથી કરવાનો રહેશે. જેમાં યોજનાના વેપારી યુનિટ વાપરનારાઓનો હકક રહેશે નહીં. તથા એપાર્ટમેન્ટ પદ્ધતિવાળા બિલ્ડીંગમાં આગળના ભાગે જાહેર રાજમાર્ગ તરફ આવેલ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર અને ફ્લેટ ફ્લોરના યુનિટો વેચાણ લેનારાઓ માટે બનાવેલ પાણી-લાઈટ-ડ્રેનેજની કોમન કનેક્શનો/લાઈનો, કોમન પાણીની ટાંકી, કોમન લાઈટ મીટર, સફાઈ વિગેરે અંગે જરૂરી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ વરાડે પડતા હીસ્સા મુજબનો આપીને જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. અને તેઓને મરામત રીપેરીંગ કરવા-કરાવવા અંગે યોજનાના તમામ

યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ ફરજિયાતપણે સાથ સહકાર આપવાનો રહેશે.તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર કરાર લખી આપેલ છે.

પ) સદરહું જમીનમાં આયોજીત યોજનાના જેતે બિલ્ડીંગમાં આવેલ ફ્લેટને અડીને તથા પેન્ટહાઉસ ફ્લેટની ખુદી બાલ્કની/અગાસીનો ફરજિયાતપણે ખુદી રાખી,કોઈપણ પ્રકારે બાંધકામ/દબાણ કર્યા સીવાય વાપર,ઉપયોગ કરવા-કરાવવા હકકદાર અને અધિકારી છે. અને તેમાં અન્ય કોઈ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓની માલીકી રહેશે નહીં કે માંગી-ગંગાવી શકશે નહીં તથા તે સીવાય સમગ્ર યોજનાના જેતે બિલ્ડીંગની ઉપર આવેલ અગાસીનો ફક્ત વાપર, ઉપયોગ યોજનાના તમામ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ એકબીજાને અડચણ અટકાવ ન પડે કે તકરાર ન થાય તે રીતે અંગત માલીકી માંગ્યા સીવાય સહીયારો કરવાનો હોઈ, તેમાં કોઈપણ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓ અંગત માલીકી માંગી શકશે નહીં.અને વેપારી યુનીટ ધારકો માટે સદરહું અગાસીમાં મુકેલ પાણીની ટાંકીની સાફ-સફાઈ,રીપેરીંગ અંગે ફક્ત જવા-આવવાના હકકો અને અધિકારો કાયમી રહેશે. પરંતુ સદર યોજનાની અગાસીના તથા ખુદી જમીનના તથા રોડ-રસ્તા સહ અન્વયે/અંગે વધારાની એફએસઆઈ મળે તો તેનો કોઈપણ રીતે/પ્રકારે/જગ્યાએ વાપર,ઉપયોગ,ઉપભોગ કરવા-કરાવવા સહના તમામ પ્રકારે માલીકી હકકો અને અધિકારો કાયમી ધોરણે અમો લખી આપનારા કે અમારા એસાઈનીઓ પાસેજ અનાધિત રહેશે.જે અંગે હાલમાં કે ભવિષ્યમાં કોઈએ પણ વાંધો કે હેલો-હરકત,તકરાર કરવાની રહેશે નહીં.તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર કરાર લખી આપેલ છે.

સદરહું આયોજીત યોજનાના એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારે ફેરફાર થાય કે આર.સી.સી. સ્ટ્રક્ચર કે દીવાલોને કોઈપણ જાતનું નુકશાન થાય તેવું કૃત્ય કોઈપણ યુનીટ વેચાણ રાખનારા ઓએ કરવાનું રહેશે નહીં કે લીફ્ટ-પેસેજમાં કોઈને અડચણ પડે તે રીતે માલ-સામાન મુકવાનો રહેશે નહીં. વધુમાં યોજનામાં આવેલ યુનીટના માલીકોએ જરૂરીયાત મુજબ વેપારી વપરાશ અંગે સરકારી કાયદાઓ મુજબ જરૂરી પરમીશનો મેળવી, નોંધણી કરાવીને વાપર,ઉપયોગ,ઉપભોગ કરવા-કરાવવાનો હોઈ, નિશ્ચિત કરેલ જગ્યાએ જ એડવર્ટાઈઝીંગ/સાઈઝન બોર્ડ મુકવા-મુકાવવાનું રહેશે. અને વેચાણ યુનીટમાં ભારે માલસામાન કે વાઈબ્રેશન કે અવાજનું પ્રદુષણ થાય તેવી ભારે મશીનરી કે મોટર મુકવાની રહેશે નહીં કે ધુમાડા/પ્રદુષણ થાય તેવું રસોડું કે કોઈ પ્રવૃત્તિ કરવાની રહેશે નહીં તથા અને યોજનામાં, કોમન પાર્કીંગ, પેસેજમાં ગંદકી કરવી નહીં કે કોઈને અડચણ થાય તેવું કૃત્ય કોઈએ કરવાનું નથી કે સરકારી કાયદા વિરુદ્ધ કોઈ માલ-સામાન રાખવાનો નથી કે તેવો કોઈ ગુનાહીત કૃત્ય/ધંધો કરવાનો નથી તથા સળગી ઉઠે તેવો કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ રાખવાનો નથી કે તેવું કૃત્ય કોઈપણ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ કરવાનું રહેશે નહીં.તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર કરાર લખી આપેલ છે.

ક) સદર વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકતની બહારના ભાગે કોઈપણ સુધારા-વધારા કે ઓપનીંગમાં(બારી દરવાજા)માં ફેરફાર કરવા કે ડીપશેડમાં કોઈ દબાણ કરવું નહીં કે પ્રોજેક્ટ કરેલ ગ્રીલ લગાડવાની નથી.તેમજ વેચાણ આપેલ યુનીટની દિવાલ,બારી,દરવાજા વિગેરેની સ્થળ સ્થિતિમાં ફેરફાર કરવાનો નથી કે કરી શકાશે નહીં તથા નકકી થયેલ દેખાવ મુજબની સેફ્ટી ગ્રીલ બનાવડાવાની રહેશે. તથા સ્લેબની ઉપર-નીચેના માલીકો સાથેની માલીકી અને દિવાલોની આજુબાજુના માલીકો સાથેની માલીકી સહીયારી રહેશે, તેમજ તેનો નિભાવણી, મરામત, નવીન બનાવવા અંગેનો ખર્ચ વીગેરે જેતે યુનીટ માલીકોએ જરૂરપડે ત્યારે વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. અને સદરહું યોજનાના એલીવેશનમાં ફેરફાર થાય તે રીતે અન્ય કોઈપણ જગ્યાએ બાહ્ય દેખાવમાં એરકન્ડીસનર આઉટ ડોર યુનીટ મુકવાનું રહેશે નહીં તથા સદર યોજનાના એલીવેશનના દેખાવમાં કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે ફેરફાર થાય કે આર.સી.સી.સ્ટ્રક્ચરને કોઈપણ જાતનું નુકશાન થાય તેવું કૃત્ય કોઈએ પણ કરવાનું નથી કે રસ્તાઓમાં-લીફ્ટમાં-પેસેજમાં કોઈને અડચણ પડે તે રીતે માલ-સામાન મુકવાનો રહેશે નહીં. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર કરાર લખી આપેલ છે.

૭) સદરહું યોજના હેઠળની સમગ્ર જમીનમાં બાંધકામ અર્થે યોજના માટે મંજૂર થયેલા નકશામાં દર્શાવેલ-બનાવેલ સામુહિક પાર્કિંગની જગ્યામાં એટલે કે યોજનાની અંદરના ભાગે આવેલ પાર્કિંગમાં યોજનાના જે તે બિલ્ડિંગના રહેણાંક માટેના યુનીટ વેચાણ રાખનારા માલીકોએ અનુકુળતા મુજબ પાર્કિંગ માટે મળેલ જગ્યામાં જ, અન્ય કોઈ યુનીટ વેચાણ લેનારાને જવા-આવવામાં કે પાર્કિંગ કરવામાં કોઈ અડચણ કે અટકાવ ન થાય તે રીતે કોઈપણ પ્રકારે તકરાર કર્યા સિવાય પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે અને અમુક ચોક્કસ જગ્યામાં પાર્કિંગ કરવા હક્ક કે અધિકાર ધરાવી શકશે નહીં. તેમાં વેપારી યુનીટ વેચાણ રાખનારાઓનો કોઈપણ પ્રકારે હક્ક,દાવો રહેશે નહીં કે માંગી-મંગાવી શકાશે નહીં,અને યોજનાના આગળના ભાગે રોડ બાજુએ/આગળના ભાગમાં આવેલ પાર્કિંગની જગ્યામાં વેપારી યુનીટ વેચાણ રાખનારાઓએ પાર્કિંગ માટે મળેલ જગ્યામાં જ,અન્ય કોઈ યુનીટ વેચાણ લેનારાને જવા-આવવામાં કે પાર્કિંગ કરવામાં કોઈ અડચણ કે અટકાવ ન થાય તે રીતે કોઈપણ પ્રકારે તકરાર કર્યા સિવાય પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે.જેમાં વેપારી માલ-સામાન કે કાર્ટીંગના ઉપયોગના વાહનો મુકી શકાશે જ નહીં અને અમુક ચોક્કસ જગ્યામાં પાર્કિંગ કરવા હક્ક કે અધિકાર ધરાવી શકશે નહીં. તથા આગળના ભાગે આવેલ તમામ પાર્કિંગ સહીયાડ રહેશે સહીયારી રીતે વાપર,ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા/સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર કરાર લખી આપેલ છે.

૮) સદર યોજના હેઠળની જમીન અમો લખી આપનારાની માલીકીની આવેલ છે અને તેના આવેલ માલીકી પુરાવાના કાગળો અને ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ મુજબ ટાઈટલ ચોક્ખા અને કલીયર માર્કેટેબલ છે તેમજ આથી વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકત વેચાણ આપવાનો અમોને સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે.તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીને, સદર કરાર અમો લખી આપનારાએ અમારી રાજીખુશીથી વાંચી,સમજી,વીચારી, વાકેફ થઈ, બીનકેફ હાલતમાં લખી આપેલ છે.જે અમોને તથા અમારા વંશ,વાલી,વારસો સર્વેને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. જેના સાક્ષી પુરાવારૂપે નીચે અમોએ અમારી પોતાની સહી કરી આપેલ છે. અત્રે મતુ અત્રે શાખ

લખી આપનારા-એક તરફવાળા :-

૧) રૂપેશ ઠાકોરભાઈ પટેલ

૨) અશ્વિનભાઈ નટુભાઈ પટેલ

(બંન્નેવ જમીન માલીક તરીકે પોતેજાતે

તથા દર્શનમ્ બીલ્ડટેક એ નામની

ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તરીકે)

સંમતી આપનારા-કન્કરમીંગપાર્ટી-ડેવલોપર્સ :-

દર્શનમ્ બીલ્ડટેક એ નામની

ભાગીદારી પેઢીના વતી ભાગીદાર તરીકે

અશ્વિનભાઈ નટુભાઈ પટેલ