

: બાંધકામ કરાર:

આજ રોજ વિક્રમ સંવત ૨૦૭૧ ના આસો સુદ ને વાર, તારીખ : .૧૦.૨૦૧૫ ના રોજ આ બાંધકામ કરાર લખી આપનાર/એકતરફવાળા :

શ્રી, ઉ.વ.આ....., ધર્મે - હિન્દુ, ધંધો -....., રહેવાસી, ઠે.....

તમો લખી લેનાર/ બીજીતરફવાળા :

કુંજ રિયાલીટી (I.T.P.A. No.AAPFK3150N) એ નામની ભાગીદારી પેઢી ના વહીવટકર્તા ભાગીદારો-

૧. સુમિત નારાયણભાઈ પટેલ, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો - વેપાર, રહેવાસી, ઠે.એ/૧૮, સાનિંધ્ય કુપ્લેક્સ, માંજલપુર, વડોદરા, ગુજરાત.
૨. તપન અશોકભાઈ સવાણી, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો - વેપાર, રહેવાસી, ઠે.સી/૧૩૬, ભગવતનગર સોસાયટી, ન્યુ સમા રોડ, વડોદરા, ગુજરાત.

નાતે અમો એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાને સદર બાંધકામનો કરાર અમારી રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે શ્રી ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા વિભાગ-૫ (બાપોદ) ના મોજે ગામ સયાજીપુરા ની સીમ માં રેવન્યુ સર્વે નં.૫૬૬/અ, ટી.પી. સ્કીમ નં.૨, સયાજીપુરા મુસદ્દારૂપ (વુડ), જુનો ક્ષયનલ પ્લોટ નં.૨૮, મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૪૧૬૪.૦૦ ચો.મી. તથા નવા ક્ષયનલ પ્લોટ નં.૩૪, મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૪૧૭૮.૦૦ ચો.મી. પૈકી ઉત્તર દિશા તરફની જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૭૦૩૪.૦૦ ચો.મી. પૈકી પશ્ચિમ દિશા તરફની ૩૭૧૫.૦૦ ચો.મી. જમીન પૈકી ઉત્તર-પશ્ચિમ દિશા તરફની ૧૮૫૧.૮૨ ચો.મી. વાળી જમીનમાં વડોદરા મહાનગર સેવાસદનમાં મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ બાંધવામાં આવેલ “કેશવ કુંજ” નામની યોજનાના ટાવર..... માં ફ્લોર પર આવેલ સ્લેબ લેવલ સુધીનાં અધુરા બાંધકામ વાળો ફ્લેટ / દુકાન નં....., જેનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. બીલ્ટ-અપ તથા વજ્ર-વહેચાયેલ રોડ-રસ્તા, કોમન પ્લોટ તથા કોમન જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. વાળી મિલકત એકતરફવાળાએ વેચાણ બાનાખત નં....., તા.....૨૦૧૫ થી વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ છે.

સદર પુનીટનું બાંધકામ કરવા માટે મંજૂર થયેલ નકશા તથા માન્ય સ્પેશીકીકેશન મજબૂત સંપર્ક

કબજો ભોગવટો યુનીટનું બાંધકામ પુરુ થાય નહીં ત્યાં સુધી અને બાંધકામનો અને કરાવેલ એક્સ્ટ્રા વર્ક્સ સહની રકમ અમો એકતરફવાળા ચુકતે કરી આપીએ નહીં ત્યાં સુધી તમો બીજીતરફવાળા પાસે રહેશે.

૧. સદર યુનીટનું બાકીનું બાંધકામ નક્કી થયેલ સ્પેશીફિકેશન મુજબ અને બાંધકામની રૂપરેખા મુજબ તમો બીજીતરફવાળા બાંધકામ કરનારે અમોને આપેલ એસ્ટીમેટ કિંમત રૂા...../- અંકે રૂપિયા પુરા નક્કી કરવામાં આવેલ છે. સદર રકમમાં ફક્ત બાંધકામની કિંમતનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે અને સદર ઉપરોક્ત રકમ અમો એકતરફવાળાની સાથે થયેલ સમજુતી મુજબ નક્કી થયેલ માસ ની સમય મર્યાદામાં ચુકતે કરી આપવાના છે અને અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાની લેખીત માંગણી થયે અથવા તમારી મૌખિક જાણ કરેથી દિન-૭ માં ચુકવી આપવાના છે.

૨. સદરહું યોજનાના એલીવેશનમાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહીં તથા સદર બાંધકામની કિંમતમાં મ્યુ. કોર્પો. કે બીજા કોઈપણ સરકારી કે અર્ધસરકારી સંસ્થાની વખતો વખતનો ટેક્ષ, લાગત, ચાર્જસ સરકારી કાયદા હેઠળ સર્વિસ ટેક્ષનો સમાવેશ કરવામાં આવેલ નથી કે જે એકતરફવાળાએ જે તે વખતે નીયત દરો મુજબ અલગથી ચુકવવાનો છે. તથા જે તે યુનીટ કે તેના સભાસદના નામે જે કોઈ કોર્પોરેશન કે જી.ઈ.બી. ની અલગથી રકમ ભરવાની થાય તે એકતરફવાળાએ ભરવાની છે તથા તે કામો માટે એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળા પાસેથી લેખીત મંજૂરી તથા નો ઓબજેક્શન સર્ટીફિકેટ લેવાનું રહેશે અને સદરહું યુનીટની પુરેપુરી કિંમત એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને ચુકવ્યા બાદ બીજીતરફવાળા એકતરફવાળાને યુનીટનો કાયદેસરનો સંપૂર્ણ કબજો સોંપશે અને ત્યાં સુધી બીજીતરફવાળાઓનો રહેશે. લેખીત કબજો સુપ્રત કર્યા બાદ સદર યુનીટનો કાયદેસરનો સંપૂર્ણ કબજો એકતરફવાળાને મળેલો ગણાશે.

૩. સદર યુનીટમાં કોઈપણ જાતનો વાંધો કે હરકત હોય તે ચાલુ કામે એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને જાણ કરવાની રહેશે. પાછળથી કોઈપણ જાતની તકરાર કે વાંધા ચાલશે નહીં અને એકતરફવાળા અને બીજીતરફવાળા તરફે મળીજતા બાંધકામ અંગે નો મંતવિની

તો તેનો નીકાલ કોર્ટ રાહે ન કરતા લવાદ રાહે કરવાનો રહેશે એટલે કે તે અંગેના ઝઘડાની પતાવટ આરબીટ્રેશન એક્ટની જોગવાઈઓ મુજબ કરવાની રહેશે અને તે અંગે લવાદનો નિર્ણય બંન્ને તરફવાળાએ માન્ય રાખેલ છે.

૪. સદર બાંધકામ અંગે મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ બીજીતરફવાળા બાંધકામ કરશે. પરંતુ એકતરફવાળાએ ચાલુ બાંધકામ દરમ્યાન બાંધકામ મટીરીયલ્સ વિગેરેની રૂબરૂ હાજર રહી દેખરેખ રાખવાની રહેશે તથા પાછળથી કોઈ તકરાર કરી કરાવી શકશે નહીં. અને યુનીટમાં શક્ય હોય તેવા ફેરફાર કરવા માંગે તો તે અંગે થતો વધારાનો ખર્ચ આપવા એકતરફવાળા બંધાયેલા છે. વધારાના કામ અંગેનો જે ખર્ચ નક્કી થાય તે એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને એડવાન્સ આપવાનો રહેશે તથા સદરહુ યોજનાના એલીવેશનમાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહીં.

૫. અમો એકતરફવાળા બાંધકામ દરમ્યાન અધુરા બાંધકામે સદર યુનીટનો કબજો માંગી શકીશું નહીં. તથા અધુરા કામ દરમ્યાન અગર કામ શરૂ કરવા માટે આ કરારના દિવસથી બીજીતરફવાળાની લેખીત પરવાનગી વગર એકતરફવાળા સદર યુનીટનો કબજો લઈ શકીશું નહીં. અને બાંધકામનો કરાર અન્ય કોઈને કરી કરાવી આપીશું નહીં. આ કરાર ભંગ થવાથી જે કાંઈ નુકશાન થાય તો તે અંગે અમો એકતરફવાળા જવાબદાર રહીશું.

૬. અમો એકતરફવાળા તરફથી બીજાતરફવાળાઓને સંપૂર્ણ કિંમત ચુકવ્યા બાદ ૧ માસ બાદ એકતરફવાળાને યુનીટનો પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપશે. સદરહુ યુનીટનો કબજો સોંપ્યા બાદ પછી બીજીતરફવાળાની સદરહુ યુનીટ અંગે કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં તથા કોલમ-૧ માં દર્શાવ્યા મુજબ તમો બીજીતરફવાળાની જાણ કર્યા તારીખથી દીન-૭ માં બાકી પડતો અવેજ ચુકવવામાં અમો એકતરફવાળા ચુકતે કરીએ અગર કસુર કરીએ તો અમારે તમે બીજીતરફવાળાને જે તે હપ્તા દીઠ હપ્તા તેમજ તેના ઉપર થતુ દર વર્ષે ૨૪% વ્યાજની નુકશાનીની રકમ હપ્તાની રકમ ઉપરાંત ચુકવવાની રહેશે.

૭. બીજીતરફવાળા ઉપરોક્ત શરતો અને કન્સ્ટ્રક્શન કંપનીનાએ આપેલ સ્પેશીફિકેશન મુજબ બાંધકામની રૂપરેખા અને નકશા મુજબનું યુનીટનું બાંધકામ કરવા બંધાયેલા છે. છતાં પણ

આ કરારની શરતો મુજબ બાંધકામ કરાવવા બંધાયેલા છીએ અને બીજીતરફવાળાને ઘણેલ કામની કિંમતના હપ્તા સમયસર ચુકવવા બાંધાયેલા છીએ. તે બન્ને પક્ષવાળાઓને તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ, મંજૂર, અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. અને તે મુજબ વર્તન કરવામાં કોઈપણ પક્ષકાર કસુર કરે તો તે અંગે થનાર તમામ ખર્ચ અને પરીણામની જવાબદારી કસુરદાર પક્ષની રહેશે.

સદર ઉપર મુજબનો કરાર અમો બન્ને પક્ષકારોએ અમારી રાજીખુશીથી, સમજી, વિચારી, અકકલ હોશીયારીથી, સંપૂર્ણ સભાન અવસ્થામાં, બિનકેફ અવસ્થામાં લખી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો તમામને કબુલ મંજૂર બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

બાંધકામ કરાર લખી આપનાર / એકતરફવાળા :

.....

સદર કરારની શરતો અને મંજૂર થયેલા નકશા મુજબ અને સ્પેશીફિકેશન મુજબ બાંધકામ કરવા અમો બીજીતરફવાળા સહમત છીએ.

બાંધકામ કરાર લખાવી લેનાર/એકતરફવાળા:

કુંજ રિયાલીટી એ નામની ભાગીદારી પેઢી ના વહીવટકર્તા ભાગીદારો-

૧. સુમિત નારાયણભાઈ પટેલ

૨. તપન અશોકભાઈ સવાણી

૧.....

૧.

(સુમિત નારાયણભાઈ પટેલ)

૨.....

૨.

(તપન અશોકભાઈ સવાણી)