

:: બાનાખત ::

“ARANYA SPRING” એ નામની યોજનામાં

આવેલ ફ્લેટ નંબરવાળી મીલકત નો બાનાખત

ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી રજીસ્ટ્રેશન નંબર :

... APPLIED FOR REGISTRATION ...

આજરોજ તારીખ : / / ૨૦ ને વાર ના રોજ આ બાનાખતનો કરાર

લખી લેનાર / એક તરફવાળા :

૧....., ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો:

૨....., ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો:

રહેવાસી :.....

જેમને હવે પછી સદર બાનાખતનો કરાર લખી લેનાર / એક તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેના શબ્દનાં અર્થમાં લખી લેનાર / એક તરફવાળા પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ આ બાનાખતનો કરાર લખી આપનાર / બીજી તરફવાળા :

વિહળ ઇન્ફ્રાકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટ કર્તા ભાગીદારો

૧. ધવલ ગુણવંતભાઈ રાણપુરા, ઉ.વ. પુખ્ત ધંધો : વેપાર

૨. બિપીન નટવરભાઈ મોકાણી, ઉ.વ. પુખ્ત ધંધો : વેપાર

૩. ભીખાભાઈ જીવાભાઈ પ્રજાપતી, ઉ.વ. પુખ્ત ધંધો : વેપાર

૪. હીરેન ત્રિભોવનભાઈ સવાણી, ઉ.વ. પુખ્ત ધંધો : વેપાર

૫. યોગેશ ત્રિભોવનભાઈ પ્રજાપતી, ઉ.વ. પુખ્ત ધંધો : વેપાર

તમામ રહેવાસી : ન્યુ સમા રોડ, વડોદરા.

જેમને હવે પછી સદર બાનાખતનો કરાર લખી આપનાર / બીજી તરફવાળા જમીન માલીકો એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેના શબ્દનાં અર્થમાં લખી આપનાર / બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢી ના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

આ બાનાખતનો કરાર અમો બીજી તરફવાળા તમો એક તરફવાળાને અમારી રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે,

અમારી સ્વતંત્ર માલીકી અને કબજા ભોગવટાની મીલકત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા અને સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના મોજે ગામ વેમાલી તા.જી. વડોદરાના બ્લોક નં. ૪૦-બ, જુનો રે.સ. નં. ૫૫, મુસદ્દારુપ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨ (સમા-દુમાડ-વેમાલી) ના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૦૮ વાળી બીનખેતી વિષયક જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૨,૦૦૩.૦૦ ચો.મી. જમીન તથા બ્લોક નં. ૪૧, જુનો રે.સ. નં. ૫૬, મુસદ્દારુપ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨ (સમા-દુમાડ-વેમાલી) ના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૦૫ વાળી બીનખેતી વિષયક જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૩,૩૩૮.૦૦ ચો.મી. જમીન મળી કુલ ક્ષેત્રફળ

૫,૩૪૧.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનની બીનખેતી વાપર ઉપયોગ કરવા માટેની પરવાનગી જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, વડોદરાના એ તેઓના હુકમ નં. એન.એ./એસ.આર./૮૮/૨૦૧૫-૨૦૧૬, નં. જમીન/ડી/કલમ-૬૫/વશી/૮૮૫૧ થી ૮૮૫૮/૨૦૧૫ થી તા. ૨૮/૧૨/૨૦૧૫ ના રોજ તથા હુકમ નં.: તત્કાલ/એન.એ./એસ.આર./૩૨/૨૦૧૬-૧૭, નં. જમીન-ડી/કલમ-૬૫/વશી/૫૧૪૬ થી ૫૪/૨૦૧૭ થી તારીખ: ૦૩/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજ આપેલ છે. જે ૫,૩૪૧.૦૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી મીલકત અમોએ તેના માલિક આઈકોનીક ઇન્ફ્રા નામની ભાગીદારી પેઢી તરફ અને વતી પ્રિતેશ મહેન્દ્રભાઈ શાહ, ધવલ ગુણવંતભાઈ રાણપુરા તથા પરેશ ભિખાભાઈ રાણપુરા પાસેથી તારીખ : ૨૫/૦૨/૨૦૨૧ના રોજ વેચાણ રાખેલી હતી તે મીલકતનો વેચાણ લેખ વડોદરા સબ – રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં અનુ.નં. ૧૨૨૫ થી નોંધણી થયેલી છે. તે લેખના આધારે રેવન્યુ રેકર્ડમાં અમો બીજી તરફવાળાના નામે ચાલે છે.

સદર મોજે ગામ વેમાલી તા.જી. વડોદરા ના બ્લોક નં. ૪૦-બ, જુનો રે.સ. નં. ૫૫, મુસદારુપ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨ (સમા-દુમાડ-વેમાલી) ના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૦૮ વાળી બીનખેતી વિષયક જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૨,૦૦૩.૦૦ ચો.મી. જમીન તથા બ્લોક નં. ૪૧, જુનો રે.સ. નં. ૫૬, મુસદારુપ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨ (સમા-દુમાડ-વેમાલી) ના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૦૫ વાળી બીનખેતી વિષયક જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૩,૩૩૮.૦૦ ચો.મી. જમીન મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૫,૩૪૧.૦૦ ચો.મી. વાળી બીનખેતી જમીનમાં વડોદરા મહાનગર પાલીકા રજાચિઢીનં. વોર્ડ નં. ૨, SHB57 - 2020-2021 તારીખ : ૧૮/૦૨/૨૦૨૧ ના રોજ બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપેલી છે. તે પરવાનગીમાં જણાવ્યા મુજબ ટાવર A,B,C,D,E તથા F માં બેઝમેન્ટ(પાર્કિંગ), ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (પાર્કિંગ + દાદર + લીફ્ટ) તથા ફર્સ્ટ ફ્લોરથી સેવનથ ફ્લોરમાં રેસીડેન્સીયલ યુનીટ (૧૬૮ ફ્લેટસ) તેમજ દરેક ટાવરમાં સ્ટેરકેબીન + લીફ્ટ મશીન રૂમ + ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં કોમન પ્લોટમાં ક્લબ હાઉસનું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપેલ છે. સદરહું જમીનમાં બીજી તરફવાળાએ જમીન ડેવલોપ કરીને તેમાં બાંધકામ કરેલ છે. તે યોજનાનું નામ “ARANYA SPRING” રાખવામાં આવેલું છે. તે યોજના પૈકીટાવરનામાળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર:..... જે ચો.મી. બાંધકામવાળી મીલકત રૂા...../- પુરા માં વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે. જેના બાના પેટે તમો એક તરફવાળા પાસેથી અમો બીજી તરફવાળાને નીચેની વિગતે ચેકથી મળેલ છે.

-: બાના પેટે ચુકવેલ અવેજની વિગત :-

<u>રકમ</u>	<u>ચેક નંબર</u>	<u>તારીખ</u>	<u>બેંકનું નામ</u>
રૂા.			
કુલ રૂા.	/- અંકે રૂપિયા પુરા. ત્યારબાદ બાકી રહેતા અવેજની રકમ રૂા...../- પુરા (...) માસમાં ચુકવી વેચાણનો દસ્તાવેજ કરાવી લેવાનો રહેશે તે સમયે સદર મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપવાનો છે.		

-: વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મીલકતનું વર્ણન :-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા અને સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના બ્લોક નં. ૪૦-બ, જુનો રે.સ. નં. ૫૫, મુસદારુપ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨ (સમા-દુમાડ-વેમાલી) ના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૦૮ વાળી બીનખેતી વિષયક જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૨,૦૦૩.૦૦ ચો.મી. જમીન તથા બ્લોક નં. ૪૧, જુનો રે.સ. નં. ૫૬, મુસદારુપ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨ (સમા-દુમાડ-

વેમાલી) ના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૦૫ વાળી બીનખેતી વિષયક જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૩,૩૩૮.૦૦ ચો.મી. જમીન મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૫,૩૪૧.૦૦ ચો.મી. જમીનમાં મંજૂર થયેલા લે – આઉટ પ્લાન મુજબ જે યોજનાનું આયોજન કરેલું છે. તે યોજના “**ARANYA SPRING**” એ નામથી ઓળખાય છે. તે યોજના પૈકીટાવર ના.....માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર:..... ના કારપેટ એરીયાનું માપ ચો. મી. તથા બાલ્કની, ઓપન ટેરેશ અને વોશ એરીયાનું માપચો. મી. મળી કુલ કારપેટ એરીયાચો.મી. છે તથા તેના બાંધકામને વરાડે પડતી જમીનચો. મી. છે. અને કોઈપણ જાતનો પાર્કીંગ એરીયા અલગથી વેચાણ આપવાનો નથી. સદર બાનાખતના કરારથી વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે : આવેલ છે.

પશ્ચિમે : આવેલ છે.

ઉત્તરે : આવેલ છે.

દક્ષિણે : આવેલ છે.

સદર સ્કીમમાં આવેલ મિલકત એક તરફવાળા અને બીજી તરફવાળા માટે મિલકત માટેની ખુબ જ જરૂરી વિગતો નીચે પ્રમાણે છે.

(૦૧) ચુકવણીની મર્યાદા નીચે મુજબ રહેશે.

ચુકવણીની મર્યાદા	ટકા
બુકીંગ કર્યેથી બાનાખતનો કરાર કર્યા પહેલા	૧૦%
બાનાખતનો કરાર કર્યા બાદ	૩૦%
કુલ વેચાણ અવેજના પીસ્તાલીસ ટકા જેટલી રકમ મંજૂર યોજનાનાં પ્લીથ લેવલનું કામ પુર્ણ થાય ત્યારે	૪૫%
કુલ વેચાણ અવેજના સીત્તેર ટકા જેટલી રકમ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરથી ટોપ લેવલ સુધીના સ્લેબ પુર્ણ થાય ત્યા સુધી	૭૦%
કુલ વેચાણ અવેજના પંચોતેર ટકા જેટલી રકમ યુનીટના દિવાલ, આંતરીક પ્લાસ્ટર, ફ્લોરીંગ, બારી, દરવાજા / શટરનું બાંધકામ પુર્ણ થાય ત્યારે	૭૫%
કુલ વેચાણ અવેજના એંશી ટકા રકમ પ્લમ્બીંગ તથા બાહ્ય દિવાલો, એલીવેશન વોટરપ્રુફિંગ, સહીતનાં ઘાબાનું કામ પુર્ણ થયેથી.	૮૦%
કુલ વેચાણ અવેજના પંચ્યાંશી ટકા રકમ સેનીટરી ફીટીંગ્સ, સીડી, લીફ્ટ, લોબી, વિગેરેનું તમામ માળ સુધીનું બાંધકામ પુર્ણ થાય ત્યારે	૮૫%
કુલ વેચાણ અવેજના પંચાણુ ટકા રકમ લીફ્ટ, પાણીનો પંપ, વિજળી, ફીટીંગ્સ, પર્યાવરણને લગતી જરૂરીયાતો, લોબી, ગેટ વિગેરે તમામ કામો પુર્ણ થયેથી.	૯૫%
કુલ વેચાણ અવેજની બાકી ચુકતે રકમો મંજૂર મીલકતનો કબજો સોપતા સમયે વેચાણ અવેજની બાકી ચુકવી આપવાની રહેશે.	૧૦૦%

- (૦૨) ઉપર જણાવ્યા મુજબની મુદ્દતમાં બાકીનો વેચાણ અવેજ ચુકવી સદર મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા તમો હક્કદાર અને અધિકારી થશો અને તમો એક તરફવાળાએ પુરો વેચાણ અવેજ ચુકવ્યેથી વેચાણ દસ્તાવેજ કરી / કરાવી આપવાની જવાબદારી અમો બીજી તરફવાળાની સ્વતંત્ર છે અને રહેશે.
- (૦૩) અમો બીજી તરફવાળા, પ્રમોટર, સદર બિલ્ડીંગનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા પછી તમો એક તરફવાળાને ફાળવવામાં આવેલા અંતિમ કાર્પેટ એરીયાની ખાતરી કરીશું અને વી.એમ.એસ.એસ.પાસેથી ઓક્યુપન્સી સર્ટીફિકેટ મેળવીએ ત્યારે જો કોઈ વેરીએશન હોય તો વધુમાં વધુ ત્રણ ટકા થી વધારે નહિ હોય તેની ખાતરી આપીએ છીએ. અમો બીજી તરફવાળાએ ખાતરી કર્યા બાદ મિલ્કતની કિંમત કાર્પેટ એરીયા પ્રમાણે ફરી ગણવાની રહેશે. જો કાર્પેટ એરીયામાં ત્રણ ટકા થી વધારે ઘટારો થયો તો અમો બીજી તરફવાળા એ વધારાનો અવેજ ૪૫ દિવસમાં તમો એક તરફવાળાએ ચુકવેલા વધારાના અવેજની તારીખથી વાર્ષિક વ્યાજ દર ૭% સહિત પરત કરવાનો રહેશે, જો તમો એક તરફવાળાને ફાળવેલ કાર્પેટ એરીયામાં વધારો થયો હોય તો અમો બીજી તરફવાળા વધારાનો અવેજ મેળવવા હક્કદાર છીએ જે અવેજ તમો એક તરફવાળાએ આગલી ચુકવણીની તારીખે અમો બીજી તરફવાળાને ચુકવવાનો રહેશે, અવેજમા સુધારો-વધારો ઉપર દર્શાવેલ કિંમત પ્રતિ ચો.મીટરે જ ગણવાનો રહેશે.
- (૦૪) સદર મિલકતનું કામ પુર્ણ થયેથી સમયસર મિલકતનો કબજો અમો બીજી તરફવાળા એ સોંપવાનો છે. તેમજ કોમન એરીયાનું તથા ઓક્યુપેશન સર્ટી લાવી આપવાનું રહેશે.
- (૦૫) અમો બીજી તરફવાળા, આથી જાહેર કરીએ છીએ કે પ્રોજેક્ટની જમીનના સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ ફક્ત ૧૪,૪૨૦.૭૦ ચો.મી. છે અને અમો બીજી તરફવાળા, વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમના સદરહુ પ્રોજેક્ટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફએસઆઈની અપેક્ષાને આધારે, પ્રિમિયમની અથવા ઈન્સેન્ટિવ એફએસઆઈ તરીકે ઉપલબ્ધ એફએસઆઈની ચૂકવણી પર મળતાં ટીડીઆર અથવા એફએસઆઈનો લાભ મેળવીને ૧૪૩૬૬.૦૭ ચો.મી. નો ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સનો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. અમો બીજી તરફવાળા, પ્રમોટર, સદરહુ પ્રોજેક્ટમાંની પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા ૧૪૩૬૬.૦૭ ચો.મી. નો ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ જાહેર કર્યો છે અને એલોટીએ, સૂચિત એફએસઆઈ નો લાભ મેળવીને પ્રમોટરે કરવાના મિલ્કતના સૂચિત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે અને જાહેર કરેલો સૂચિત એફએસઆઈનો લાભ ફક્ત પ્રમોટરને મળેલ છે તેવી સમજુતીના આધારે, સદરહુ મિલ્કત ખરીદવાનું કબૂલ કરેલ છે.
- (૦૬) સદર મિલકતનું નક્કી કરેલ કરાર મુજબ એક તરફવાળાએ સમયસર પેમેન્ટ ચુકવવાનું રહેશે અને જો તમો એક તરફવાળા સમયસર પેમેન્ટ ચુકાવવામા નિષ્ફળ કે વિલંબ થાય તો તમો એક તરફવાળાએ અમો બીજી તરફવાળાને ચુકવવા પાત્ર રકમ પર વાર્ષિક વ્યાજ દર ૭% પ્રમાણે વ્યાજ ચુકવવાનું રહેશે. અને જો અમો બીજી તરફવાળા મિલકતનો કબજો સમયસર તમો એક તરફવાળાને ના સોંપીએ પરંતુ તમો એક તરફવાળા જો જે-તે સમયે પણ ઉપરોક્ત મિલ્કત વેચાણથી રાખવા માંગતા હોય તો તમોએ જે તે સમયે ચુકવેલ રકમ પ્રમાણે, વિલંબિત દરેક મહિના માટે, વાર્ષિક વ્યાજ દર ૭% પ્રમાણે અમો બીજી તરફવાળાએ તમો એક તરફવાળાને વ્યાજ ચુકવવાનું રહેશે.
- (૦૭) સદરહુ બાનાખતમાં દર્શાવેલી મીલકતનું પોજેશન ૨૬ જુલાઈ, ૨૦૨૪ સુધીમાં તમો એક તરફવાળાને અમો બીજી તરફવાળાએ આપવાનું રહેશે. જો અમો બીજી તરફવાળા સંજોગોવશાત સદર મિલ્કતનું પોજેશન આપવામાં અસમર્થ રહીએ અને આથી તમો એક તરફવાળા હવે જો ઉપરોક્ત મિલ્કત વેચાણથી રાખવા માંગતા ન હોય તો મિલ્કતના અવેજ પેટે મેળવેલ રકમ જે તે દિવસ સૂધીના વાર્ષિક વ્યાજ દર ૭% પ્રમાણે વ્યાજ સહિત પરત કરવાની રહેશે. જો સદર મિલ્કતના બાંધકામમાં યુધ્ધ, રમખાણ, કુદરતી આપદા, સરકાર અથવા

અદાલતના હુકમ અથવા નોટીસના કારણે મોડુ થશે તો અમો બીજી તરફવાળા પઝેશનની તારીખમાં વિલંબ કરવા હકકદાર રહીશું.

- (૦૮) સદરહું બાનાખતમાં દર્શાવેલી મુદતમાં બાકીનો વેચાણ અવેજ તમો વેચાણ લેનાર ના ચુકવી આપો તો આ બાનાખત રદબાતલ નિરર્થક ગણાશે અને તમોને વેચાણ લેવાનો કોઈ હકક - અધિકાર રહેશે નહીં.
- (૦૯) સદર સ્કીમમાં આવેલ મિલકતનું પઝેશન અમો બીજી તરફવાળાએ તૈયાર કરીને ૧૫ દિવસની નોટીસ આપીને એક તરફવાળાને જાણ કરવાની રહેશે અને સદર મિલકતનું સંપૂર્ણપણે ચકાસણી કરીને આપેલ તમામ એમીનીટીસ યોગ્ય છે કે નહીં તે ચેક કરીને એક તરફવાળાએ પ્રત્યક્ષ કબજો લેવાનો રહેશે.
- (૧૦) સદર મિલકતનું પઝેશન લીધા પછી પાંચ વર્ષ સુધી મિલકતના સ્ટ્રક્ચર માં કોઈ પણ પ્રકારની તકલીફ થાય તો તે અમો બીજી તરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે રીપેરીંગ કરી આપવાનું રહેશે. જો અમો તેમ કરવામા અસમર્થ રહીએ તો તમો એક તરફવાળા કાયદા મુજબ વળતર મેળવવા હકકદાર છો, પરંતુ સદર મિલકત ની અંદર એક તરફવાળાએ કોઈપણ જાતનું તોડફોડ કે સુધારા વધારા કરેલ હશે તો તેની તમામ જવાબદારી એક તરફવાળાની રહેશે. તેવી તમામ સ્પષ્ટ શરતો સાથે સદર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એક તરફવાળા અને બીજી તરફવાળાએ કરેલ છે.
- (૧૧) સદર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ સુધીના તમામ વેરા કર વિગેરે જે કાંઈ આવે તે અમો બીજી તરફવાળાએ ભરવાનાં છે.
- (૧૨) ઉપરના વર્ણનવાળી મિલકત અમો બીજી તરફવાળાઓની સંયુક્ત માલિકી કબજા ભોગવટાની છે અને તેમાં અમો બીજી તરફવાળા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગ - ભાગ, હકક - હિત સંબંધ નથી. સદર મિલકતના ટાઈટલ ચોખ્ખા અને કલીયર છે અને તે વેચાણ આપવાનો અમો બીજી તરફવાળાને પુરતો હકક અને અધિકાર છે.
- (૧૩) અમો બીજી તરફવાળા તમો એક તરફવાળાને બાહેધરી આપીએ છીએ કે સદર બાનાખતનો કરાર થયા બાદ અમો એક તરફ વાળા સદર મિલકતને ગીરવે (મોર્ગેજ) કે મિલકત ઉપર કોઈપણ જાતનો બોજો કરીશું નહીં. અને જો કોઈ ગીરો (મોર્ગેજ) કે બોજો કરવામાં આવે કે કરેલ હોઈ તો પણ જેતે સમયે લાગુ પડતા કાયદાના અનુસંધાને તમો બીજી તરફ વાળાના હક્કોને અને અધિકારોને કોઈપણ જાતની અસર થશે નહીં.
- (૧૪) જો આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ અધિનિયમ અથવા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ રદબાતલ અથવા બહિષ્કૃત અથવા અમલ કરવા માટ નિર્ધારીત કરવામાં આવશે તે પછી અથવા અન્ય લાગુ કાયદા હેઠળ એગ્રીમેન્ટસના આવા જોગવાઈઓ ઉદ્દેશ્ય સાથે વાજબી રીતે વિરોધાભાસી હોવાનું માનવામાં અથવા કાઢી નાખવામાં આવે છે. આ કરાર અને એક્ટ અથવા નિયમોને અનુરૂપે થવા માટે જરૂરી હદ સુધી અને તે હેઠળ બનાવેલા નિયમો અથવા લાગુ કાયદા હો, અને આ કરારની બાકી જોગવાઈ માન્ય રહેશે અને આ કરારના અમલ સમયે લાગુ પડતા અમલપાત્ર.
- (૧૫) સદર કરાર હેઠળની મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ ચુકતે થયેથી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે તમો એક તરફવાળાને સોંપવાનો છે અને રહેશે. સદરહું મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે સ્ટેમ્પ, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી, વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનારે ભોગવવાનો છે.
- (૧૬) કોઈપણ વિવાદનો નિકાલ સમાધાનથી લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાનથી ઉકેલ ન આવે તેમ હોય તો રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ના નિયમો અને શરતોની જોગવાઈઓને આધીન રેરા સત્તા સમક્ષ પ્રસ્તુત કરવામાં આવશે. સદર કરારની રૂએ ઉદભવેલ પક્ષકારોના અધિકાર અને ફરજોનું અર્થઘટન

અને અમલ ભારત સરકારના જે તે વખતના લાગુ કાયદા કાનુન અનુસાર કરવાનું રહેશે અને ન્યાયક્ષેત્ર વડોદરાની નામદાર કોર્ટનું રહેશે.

(૧૭) સદર બાનાખતનો કરાર અમો બીજી તરફવાળાએ અમારી રાજખુશીથી વાંચી, સમજી, વાકેફ થઈ બીનકેફ હાલતમાં શુધ્ધ બુધ્ધિથી અકકલ હોંશિયારીથી લખી આપેલ છે તે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

અત્રે.....મતુ

અત્રે.....શાખ

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર / બીજી તરફવાળા / જમીન માલિક ::

વિહળ ઈન્ફ્રાકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

.....