“મનોરથ ૫૬”

બાનાખતનો કરાર

ફ્લેટ નં. …

… ફ્લોર

ટાવર –

“મનોરથ ૫૬”ના   ફ્લોર પર આવેલ ફ્લેટ નં.   નો બાનાખતનો કરાર

આજ રોજ તારીખ ... /... / ...... ના રોજ ...... વાર ના રોજ આ બાનાખતનો કરાર

લખી આપનાર / જમીન માલીક / એક પક્ષવાળા-

મીલેનીયમ ડેવલોપર્સ, એ નામની ભાગીદારી પેઢી (PAN : ABTFM2560M), સરનામુ : પ્લોટ નં. ૩૧, કાશીમઠ મંદીરની પાછળ, ધ ઓકવુડની પાસે, ભાયલી ટી.પી.૧, વડોદરા, તર્ફે અને વતી વહીવટકર્તા ભાગીદારો

૧. દિપેશ મુકેશભાઇ કુકડીયા, ઉ.વ. – પુખ્ત, ધંધો – વેપાર, આધાર નં. ૮૫૨૫ ૩૦૨૬ ૬૮૨૯

૨. પ્રવિણભાઈ રામજીભાઇ બુધેલીયા, ઉ.વ. – પુખ્ત, ધંધો – વેપાર, આધાર નં. ૩૫૪૪૫૯૦૬૦૮૭૫

જેમને હવે પછી આ બાનાખતમાં **લખી આપનાર / એક પક્ષવાળા** સંબોધવમાં આવેલ છે. સદરહુ સંબોધનના અર્થમાં વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢી પોતે જાતે તથા તેઓના વખતો વખતના ભાગીદારો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એર્ટનીઝ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવે છે. તથા

લખી લેનાર / એલોટી / બીજા પક્ષવાળા ::-

.... ઉ.વ. – ..., ધંધો – ..., પાન : ..., આધાર નં. :- ....

રહે – ....

જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં **“લખી લેનાર”** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં તમો બીજા પક્ષવાળા પોતે તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એસાઇનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, નોમીનીઓનો સમાવેશ કરવામાં આવેલ છે.

લખી આપનારની માલીકી કબજા ભોગવટાની જમીન રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ- ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના મોજે - ભાયલીની બીનખેતીની જમીન જેનો બ્લોક/સર્વે નં. ૧૨૮, (જુનો સર્વે નં. ૧૪૯) વાળી જમીન જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧ મા સમાવેશ થતા ફા. પ્લોટ નં. ૩૧, સીટી સર્વે નં. NA૧૨૮, જેનુ ક્ષેત્રફળ ૭૧૫૩ ચો.મી. પૈકી મા પશ્ચિમ દીશા તરફની ફેઝ – ૨ – ઈ વાળી ખુલ્લી જમીન, જેનુ ક્ષેત્રફળ ૨૩૪૯.૦૫૫ ચો.મી. (૨૫૨૮૫.૨૨ ચો. ફુટ) તથા તેમા આવવા - જવાનો ૭.૦૦ મીટરના રોડ જેનુ માપ ૪૮૭.૫૧ ચો.મી. (૫૨૪૭.૫૫ ચો. ફુટ) તે પૈકી તેનુ વરાડે પડતુ ક્ષેત્રફળ ૧૬૨.૫૦ ચો.મી. (૧૭૪૯.૧૫ ચો. ફુટ), મળી કુલ **૨૫૧૧.૫૬ ચો.મી.** (૨૭૦૩૪.૩૭ ચો.ફુટ) વાળી જમીન આવેલ છે.

સદર **રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ તથા સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના મોજે - ભાયલીની બીનખેતીની જમીન જેનો બ્લોક/સર્વે નં. ૧૨૮, (જુનો સર્વે નં. ૧૪૯) વાળી જમીન જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧ મા સમાવેશ થતા ફા. પ્લોટ નં. ૩૧, સીટી સર્વે નં. NA૧૨૮, જેનુ ક્ષેત્રફળ ૭૧૫૩ ચો.મી. પૈકી મા પશ્ચિમ દીશા તરફની ફેઝ – ૨ – ઈ વાળી ખુલ્લી જમીન, જેનુ ક્ષેત્રફળ ૨૩૪૯.૦૫૫ ચો.મી. (૨૫૨૮૫.૨૨ ચો. ફુટ) તથા તેમા આવવા - જવાનો ૭.૦૦ મીટરના રોડ જેનુ માપ ૪૮૭.૫૧ ચો.મી. (૫૨૪૭.૫૫ ચો. ફુટ) તે પૈકી તેનુ વરાડે પડતુ ક્ષેત્રફળ ૧૬૨.૫૦ ચો.મી. (૧૭૪૯.૧૫ ચો. ફુટ), મળી કુલ ૨૫૧૧.૫૬ ચો.મી. (૨૭૦૩૪.૩૭ ચો.ફુટ)** વાળી જમીન અમો વેચાણ આપનારાઓએ તારીખ ૨૫/૦૫/૨૦૨૨ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૦૬૦૯ થી અજીતકુમાર રેવનદાસ પટેલનાઓ પાસેથી વેચાણ રાખેલ છે અને જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમા નોંધ નં. ..... થી નોંધાયેલ છે.

સદરહુ **રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ તથા સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના મોજે - ભાયલીની બીનખેતીની જમીન જેનો બ્લોક/સર્વે નં. ૧૨૮, (જુનો સર્વે નં. ૧૪૯) વાળી જમીન જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧ મા સમાવેશ થતા ફા. પ્લોટ નં. ૩૧, સીટી સર્વે નં. NA૧૨૮, જેનુ ક્ષેત્રફળ ૭૧૫૩ ચો.મી.** વાળી જમીનના બીન ખેતી હેતુ માટેની વડોદરાના જીલ્લાના કલેકટરશ્રીએ તેમના હુકમ પ્રમાણે હુકમ નં. ૭/૧૯/૦૨/૦૩૬/૨૦૨૧, તા. ૦૨/૦૧/૨૦૨૧ થી આપેલ છે.

સદર **રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ તથા સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના મોજે - ભાયલીની બીનખેતીની જમીન જેનો બ્લોક/સર્વે નં. ૧૨૮, (જુનો સર્વે નં. ૧૪૯) વાળી જમીન જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧ મા સમાવેશ થતા ફા. પ્લોટ નં. ૩૧, સીટી સર્વે નં. NA૧૨૮, જેનુ ક્ષેત્રફળ ૭૧૫૩ ચો.મી. પૈકી મા પશ્ચિમ દીશા તરફની ફેઝ – ૨ – ઈ વાળી ખુલ્લી જમીન, જેનુ ક્ષેત્રફળ ૨૩૪૯.૦૫૫ ચો.મી. (૨૫૨૮૫.૨૨ ચો. ફુટ) તથા તેમા આવવા - જવાનો ૭.૦૦ મીટરના રોડ જેનુ માપ ૪૮૭.૫૧ ચો.મી. (૫૨૪૭.૫૫ ચો. ફુટ) તે પૈકી તેનુ વરાડે પડતુ ક્ષેત્રફળ ૧૬૨.૫૦ ચો.મી. (૧૭૪૯.૧૫ ચો. ફુટ), મળી કુલ ૨૫૧૧.૫૬ ચો.મી. (૨૭૦૩૪.૩૭ ચો.ફુટ)**વાળી જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાની પરવાનગી રજા ચિઠ્ઠી નં. વોર્ડ – ૧૧, એચ.બી./૪૪/૨૦૨૧-૨૦૨૨, તા. ૦૭/૧૦/૨૦૨૧ થી મંજુર થયેલ છે તથા રીવાઈઝડ પરવાનગી વડોદરા મહાનગર પાલિકા દ્વારા વોર્ડ / ૧૦ / એસ.એસ.બી. /૮ / ૨૦૨૨-૨૦૨૩, તા. ૦૬/૦૫/૨૦૨૨ તથા નકશા વડોદરા મહાનગરપાલિકા દ્વારા મંજુર કરવામા આવેલ છે. જે મુજબ લખી આપનાર સદર જમીન ઉપર **"મનોરથ ૫૬"** એ નામથી, ૫૬ ફલેટસ વાળી યોજનાનુ આયોજન કરેલ છે.

લખી આપનારે સદર **"**મનોરથ ૫૬**"** પૈકી ... ફલોર પર આવેલ **ફલેટ નં. ......** લખી લેનારને વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ છે. જેનુ વિગત વાર વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટમા જણાવેલ છે.

લખી આપનારની સદર **"**મનોરથ ૫૬**"**, એ નામની યોજના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી હેઠળ ક્રમાંક .... થી નોંધયેલ પ્રોજેક્ટ છે. જેની નકલ આ સાથે એનેક્ષચર "બી" સામેલ છે.

લખી આપનાર સદર **"**મનોરથ ૫૬**"** નામની યોજના તથા સદર જમીનના માલીક હોય લખી લેનાર પાસેથી સદર કરારના અવેજની રકમ સ્વીકારવા હક્કદાર છે.

લખી લેનારે માંગ્યા મુજબ સદર યોજના તથા જમીનને લાગતા વળગતા તમામ ટાઇટલને લગતા ડોક્યુમેન્ટસ, તથા હર્ષીલ મોહીલે દ્વારા તૈયાર કરેલ પ્લાન, ડીઝાઇન, સ્પેસીફીકેશન વિગેરે તમામ પુરાવા જે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ મા જણાવેલ છે તે લખી લેનારને પુરા પડેલ છે અને લખી લેનારે જોઇ તપાસી લીધેલ છે અને લખી લેનાર તમામ પુરાવાથી સંતોષ થયા બાદ સદર કરાર કરેલ છે.

લખી આપનારે લખી લેનારને સદર મીલકતના લખી આપનારના વકીલ દ્વારા અપાયેલ ટાઈટલ ક્લીયરન્સ રીપોર્ટ, સદર મીલકત અંગેના ગામ નમુના નં. ૭ તથા ૧૨ તથા ૮ તથા તમામ રેવેન્યુ રેકર્ડ તથા અન્ય ટાઇટલને લગતા પુરાવા તથા ડોક્યુમન્ટસ પુરા પડેલ છે અને જે લખી લેનારે જોઇ તપાસી લીધેલ છે અને લખી લેનાર તમામ પુરાવાથી સંતોષ થયા બાદ સદર કરાર કરેલ છે.

લખી આપનારે સદર યોજનાનો મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન તથા નકશાની નકલ લખી લેનારને પુરી પડેલ છે અને લખી લેનારે જોઇ તપાસી લીધેલ છે અને લખી લેનાર તમામ પુરાવાથી સંતોષ થયા બાદ સદર કરાર કરેલ છે.

લખી આપનારે મંજુર થયેલ લે – આઉટ પ્લાન અને નકશા જે મુજબ બાંધકામ થવાનુ છે તે લખી લેનારને પુરા પાડેલ છે અને તે મુજબ લખી લેનારે તમામ વસ્તુઓ જેમ કે મળવા પાત્ર બીલ્ડીગનુ બાંધકામ તથા ખુલ્લી જગ્યાઓ તમામ જોઇ તપાસી લીધેલ છે અને સંતોષ બાદ સદર કરાર કરેલ છે.

લખી આપનારે અને લખી લેનાર વચ્ચે વેચાણ આપવા માટે નક્કી થયેલ મીલકતનો નકશો આ સાથે એનેક્ષવર “એ” થી સામેલ છે.

લખી આપનારે સદર યોજના માટે જરૂર મંજુરીઓ જેવી કે, પ્લાન, સ્પેસીફીકેશન, એલીવેશન, સેકશન વિગેરે મેળવેલ છે અને સદર યોજનાના કમ્પલીશન તથા ઓક્યુપેશન સર્ટીફીકેટ મેળવવા માટે બાકીની જરૂરી તમામ મંજુરીઓ વખતો વખત મેળવવાની રહેશે.

લખી આપનારે સદર યોજના માટે લીધેલ પરવાનગીઓ પૈકી સરકારી તથા લોકલ ઓથોરીટી તરફથી કેટલીક શરતો,નિયમો અને નિયંત્રણોનુ પાલન કરવા સુચવેલ હતુ તે તમામ શરતનુ પાલન કરવા રહેશે. સદર શરતોના પાલન થયેથી સદર યોજના અંગેનુ કંપ્લીશન તથા ઓક્યુપેશન સીર્ટીફીકેટ મેળવવાનુ રહેશે.

આમ, લખી આપનારે સદર મંજુર થયેલ નકશા મુજબ **“**મનોરથ ૫૬**”**, નામની યોજનાનુ આયોજન કરેલ છે

જત, લખી લેનારે સદર **“**મનોરથ ૫૬**”** એ નામની યોજના પૈકી ... ફલોર પર આવેલ **ફલેટ નં. ......** ખરીદ કરવાની ઇચ્છા વ્યકત કરેલી.

સદર ... ફલોર પર આવેલ **ફલેટ નં. ......** નો કારપેટ એરીયા .... ચો.મી. છે, કારપેટ એરીયા એટલે કે, જેમા સદર મીલકતનો નેટ યુઝેબલ ફલોર સ્પેસ એરીયાનો તથા અંદરની પાર્ટીશન વોલના એરીયાનો સમાવેશ થાય છે. જે એરીયા બહારની દીવાલોથી કવર છે તથા બાલકની, વરંડો તથા ખુલ્લી અગાસી તે તમામનો સમાવેશ થતો નથી.

આમ, બન્ને પક્ષકારો એક બીજા સાથે થયેલ તમામ શરતો, નિયમો, ઠરાવો, વિગેરેનુ પાલન કરવાનો પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપી સદર કરાર કરેલ છે.

લખી લેનારે સદર કરાર કરતા પહેલા લખી આપનારને રૂ. .... ચુકવેલ છે. જેની વિગત નીચે મુજબ છે

રકમ રૂ.	તારીખ	ચેક નંબર	બેંક

લખી આપનારે સદર રકમ ... ફલોર પર આવેલ **ફલેટ નં. ......** ના વેચાણ અવેજના ભાગ રૂપે સ્વીકારી સદર ... ફલોર પર આવેલ **ફલેટ નં. ......** વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ છે. અને લખી લેનારે સદર વેચાણ અવેજની બાકીની રકમ નીચે જણાવેલ રીતે ચુકવવાની રહેશે.

જત, લખી આપનારે રેરા ની કલમ ૧૩ મુજબ લેખીત એગ્રીમેન્ટ ફોર સેલ લખી લેનારની તરફેણમા કરી આપેલ છે અને તે સદર કરાર રજીસ્ટ્રેશન એકટ, ૧૯૦૮ મુજબ રજીસ્ટર કરીએ છીએ.

આમ, લખી આપનાર સદર મીલકત વેચવા તથા લખી લેનાર સદર મીલકત ખરીદ કરવા આજ રોજ આ કરારમા નક્કી થયેલ શરતો અને નિયમ મુજબ તથા પરસ્પરની કબુલાતથી બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ છે. જેની શરતો નીચે મુજબ છે.

૧. લખી આપનાર દ્વારા મંજુર થયેલ નકશા, ડીઝાઈન તથા સ્પીશીફીકેશન મુજબ સદર બીલ્ડીંગ બાંધવામા આવી રહી છે જેમા બેઝમેન્ટ તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોર તથા તેની ઉપર સાત માળ આવેલ છે.

   i. લખી લેનાર લખી આપનાર પાસેથી સદર ... ફલોર પર આવેલ **ફલેટ નં. ......** ખરીદ કરવા માંગે છે જેથી લખી આપનાર સદર યોજનાના ... ફલોર પર આવેલ **ફલેટ નં. ......**, જેનો કારપેટ એરયા ... ચો.મી. વાળી મીલકત (જેને હવે પછી સદર મીલકત તરીકે ઉલ્લેખ કરેલ છે.) લખી લેનારને સદર મીલકતના વરાડે પડતી જગ્યા, કોમન ફેસીલીટી, પાર્કીંગ જે

વિગતવાર પરીશીષ્ટમા દર્શાવેલ છે તે તમામની ઉચ્ચક કિમત રૂ. ...... વેચાણ અવેજ નક્કી કરી સદર મીલકત વેચાણ કરવા માંગે છે.

ii. લખી લેનારે લખી આપનારને રૂ. ... (કુલ અવેજના ૧૦% કરતા વધારે નહી) એડવાન્સ પેમેન્ટ તરીકે અથવા એપલીકેશન ફી સ્વરૂપે સદર કરાર કરતા સમયે તથા તે પહેલા ચુકવેલ છે અને બાકી રહેતી .... વેચાણ અવેજની રકમ લખી લેનારે નીચે મુજબ લખી આપનારને ચુકવવાના રહેશે.

i. રૂ. .... (કુલ વેચાણ અવેજના ૩૦ % કરતા વધારે નહી) સદર કરાર કર્યા બાદ લખી આપનારને ચુકવવાના રહેશે.

ii. રૂ. .... (કુલ વેચાણ અવેજના ૪૫ % કરતા વધારે નહી) સદર બિલ્ડીગના પ્લીથ લેવલનુ કંપ્લીશન થતા લખી આપનારને ચુકવવાના રહેશે.

iii. રૂ. .... (કુલ વેચાણ અવેજના ૭૦ % કરતા વધારે નહી) સદર બિલ્ડીગના સ્લેબ તથા પોડીયમ લેવલ પુર્ણ થતા લખી આપનારને ચુકવવાના રહેશે.

iv. રૂ. .... (કુલ વેચાણ અવેજના ૭૫ % કરતા વધારે નહી) સદર એપાર્ટમેન્ટની દીવાલ, પ્લાસ્ટર ફલોરીગ, બારી દરવાજાનુ કામ પુર્ણ થયેથી લખી આપનારને ચુકવવાના રહેશે.

v. રૂ. .... (કુલ વેચાણ અવેજના ૮૦ % કરતા વધારે નહી) સદર એપાર્ટમેન્ટના સેનેટરી ફીટીગ, દાદર, લીફટ, લોબી વીગેરે પુર્ણ થયેથી લખી આપનારને ચુકવવાના રહેશે.

vi. રૂ. .... (કુલ વેચાણ અવેજના ૮૫ % કરતા વધારે નહી) સદર બિલ્ડીગના બહારના પ્લાબીંગ, બહારનુ પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, ટેરેસ વોટર પ્રુફીગ, નુ કામ પુર્ણ થયેથી લખી આપનારને ચુકવવાના રહેશે.

vii. રૂ. .... (કુલ વેચાણ અવેજના ૯૫ % કરતા વધારે નહી) સદર બિલ્ડીગના લીફટ, વોટર પંપ, ઈલેકટ્રીક ફીટીગ, ઈલેકટ્રો મીકેનીકલ, વાતાવરણની જરૂરીયાત, એન્ટ્રન્સ લોબી, પ્લીન્થ પ્રોટેકશન, પેવીગ વીગેરે, પુર્ણ થયેથી લખી આપનારને ચુકવવાના રહેશે.

viii. બાકી રહેતી રકમ રૂ. .... સદર મીલકતનો કબજો સ્વીકારતા સમયે તથા સદર યોજનાનુ કમ્પલીશન / ઓક્યુપેશન સર્ટીફીકેટ મળેથી ચુકવવાની રહેશે.

iii. સદર નક્કી થયેલ કિમંતમા જી.એસ.ટીનો સમાવેશ થતો નથી સદર મીલકતને કુલ કીમત મુજબ લખી લેનાર વતી લખી આપનારે ભરવાનો થતો ટેક્ષ લખી લેનારે અલગથી ચુકવવાનો રહેશે.

iv. સદર કુલ કિમતમા સરકારની નિયમ મુજબ ડેવલોપમેન્ટ કર તથા અન્ય કોઇ પણ કરના લીધે જો સદર મિલકતની કોસ્ટમા વધારો થશે તો તે વધારો કરવાની શરતે સદર કિંમત નક્કી થયેલ છે.

v. લખી આપનારે લખી લેનારને એલોટ કરવામા આવેલ કારપેટ એરીયા, સદર બિલ્ડીગનુ કામ પુર્ણ થયેથી અને ઓક્યુપેશન સર્ટીફીકેટ મળેથી જોઇ તપાસી આપવાનો રહેશે. જો તેમા કોઇ ફેરફાર હોય તો તેની જાણ લખી લેનારને કરવાની રહેશે. સદર કારપેટ એરીયામા ૩ % થી વધારે ઉપર કે નીચે ફેરફાર ન હોવો જોઇએ, અગર જો ૩ % થી વધારાનો ફેર હશે તો સદર મીલકતની કુલ વેચાણ અવેજની કિમત ફરીથી નક્કી કરવાની રહેશે. અગર જો કારપેટ એરીયા નક્કી થયેલ કારપેટ એરીયા કરતા ઓછો હશે તો તેટલી રકમ લખી આપનારે લખી લેનારને જે દીવસે સદર રકમ ચુકવાઇ હોય તે દીવસથી પ્રર્વતમાન MCLR + ૨ % મુજબ વાર્ષીક વ્યાજ સાથે ૪૫ દીવસમા પરત કરવાની રહેશે. અને અગર જો સદર કારપેટ એરીયામા વધારો થાય તો લખી આપનાર લખી લેનાર પાસેથી સદર વધારાના માપ માટે થતી રકમ માંગવા માટે હક્કદર છે. અને લખી લેનારે તે રકમ નક્કી થયા મુજબના નજીકના સ્લેબ સમયે ચુકવી આપવાની રહેશે. સદર વધારા તથા ઘટાડા માટે જે ભાવ ઉપર ક્લોઝ ૧(a)મા નક્કી થયેલ છે તે જ પ્રતિ ચો. મી. નો ભાવ ગણવાનો રહેશે.

vi. લખી લેનાર આથી લખી આપનારને સત્તા આપે છે કે લખી લેનાર દ્વારા જે કોઇ રકમ ચુકવાઇ છે તે લખી આપનાર દ્વારા તેના બાકી નીકળતા કાયદેસરના નાણા માટે મજરે ગણી શકશે અને તે માટે લખી લેનાર કોઇ પણ જાતનો વાંધા કે માંગણી કે નીર્દેશ કરી શકશે નહી.

૨. ૧. જત, લખી લેનાર આથી બાહેધરી આપે છે કે, લોકલ ઓથોરીટી દ્વારા નકશો મંજુર કરતા સમયે આપવામા આવેલ તમામ પરવાનગીઓની તમામ શરતો, નીયમો, નિયંત્રણો, વિગેરેનુ પુરે

પુરુ ધ્યાન રાખશે અને તેનુ પાલન કરશે અને ત્યાર બાદ સદર બિલ્ડીગના ઓક્યુપેશન અને કમ્પલીશન સર્ટીફેકટ મેળવ્યા બાદ સદર મીલકતનો કબજો લખી લેનારને સુપ્રત કરશે.

૨.૨. લખી આપનાર તથા લખી લેનાર માટે સમય બહુ કિમતી છે. જેથી લખી આપનાર સદર યોજનાની સમય મર્યાદામા પુરી કરી, ઓક્યુપેશન સર્ટીફીકેટ તથા કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મેળવી સદર મીલકતનો કબજો સમય સર લખી લેનારને સુપ્રત કરવા બંધાયેલ છે તથા કોમન એરીયા તમામ લખી લેનારાઓના એસોસીએશનને સુપ્રત કરવા બંધાયેલ છે.

તેમજ લખી લેનાર પણ નક્કી થયેલ હપ્તા સમયાંતરે ભરવા તથા બાકી નીકળતી રકમ ભરપાઇ કરવા તથા તેની અન્ય ફરજો પુરી કરવા, જવાબદાર છે.

૩. સદર યોજના જે જમીન પર આવેલ છે તે જમીન પર આજની તારીખે ૪૫૨૦.૮૦ ચો.મી. ની ફલોર સ્પેસ ઇન્ડેક્ષ મળવા પાત્ર છે અને લખી આપનાર વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમમા જણાવેલી વિવિધ યોજનાનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમના સદરહુ પ્રોજેક્ટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમા મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફ.એસ.આઇ.ની અપેક્ષાને આધારે, પ્રિમિયમની અધતા ઇન્સેન્ટિવ એફ.એસ.આઇ. તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઇ.ની ચુકવી પર મળતા ટી.ડીઆર. અથવા એફ.એસ.આઇ. નો લાભ મેળવીને ૬૭૮૧.૨૧ ચો.મી. ફલોર સ્પેસ ઇન્ડક્ષ ઉપયોગ કરવાનુ આયોજન કરેલ છે. પ્રમોટરે, સદરહુ પ્રોજેક્ટમાની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા ૬૫૯૨.૩૨ ચો.મી. નો ફલોર સ્પેસ ઇન્ડેક્સ જાહેર કર્યો છે અને એલોટીએ, સુચિત એફ.એસ.આઇ.નો લાભ મેળવીને લખી આપનારે એપાર્ટમેન્ટના સુચિત બાંધકામ અને વેચાણના આધરે અને જાહેર કરેલો સુચિત એફ.એસ.આઇ.નો લાભ ફકત લખી આપનારને મળેલ છે તેવી સમજુતીના આધારે સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ ખરીદવાનુ કબુલ કરેલ છે.

૪. ૧. લખી આપનાર, જે સમય નક્કી થયેલ મર્યાદામા સદર મીલકતનો કબજો લખી લેનારને સુપ્રત ન કરી શકે તો અથવા નક્કી થયેલ સમય મર્યાદા કરતા કબજો સોપવામા વિલંબ થાય તો, જો લખી લેનાર સદર કરાર રદ કરી વીડ્રો કરવા ન માગંતા હોય તો, લખી આપનારે લખી લેનાર દ્વારા ચુકવાયેલ તમામ રકમ પર કબજો સુપ્રત ન થાય ત્યા સુધી ભારતીય રિઝર્વ બેંકના વિધમાન આદેશો પ્રમાણે એટલે કે માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીગ રેટ (MCLR), સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડીયા પ્રાઇમ

લેન્ડીગ રેટ ઉપરાંત બે ટકા જેટલો રહેશે. અને જો લખી લેનાર જે સમયે તથા જે હપ્તેથી અવેજની રકમ ચુકવવાની નક્કી થયેલ છે તે રકમ સમયસર ચુકવવામા કસુર કરેતો, લખી લેનારે તે સમયથી રકમ ન ચુકવાય ત્યા સુધી ભારતીય રિઝર્વ બેંકના વિધમાન આદેશો પ્રમાણે એટલે કે માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીગ રેટ (MCLR), સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડીયા પ્રાઇમ લેન્ડીગ રેટ ઉપરાંત બે ટકા જેટલો વ્યાજ સહ રકમ ચુકવવાની રહેશે.

૪.૨. તેમજ લખી લેનાર જો ત્રણ કે તેથી વધુ હપ્તા ચુકવવામા કસુર કરેતો લખી આપનાર સદર કરાર રદ કરવા માટે હક્કદાર છે. તેવા સમય ઉપરનો ક્લોઝ ૪.૧. મુજબ વ્યાજ વસુલી કરાર ચાલુ રાખવો જરૂરી નથી.

સદર કરાર રદ કરવા માટે લખી આપનારે લખી લેનારને કરારની કઇ શરતના ભંગ બદલ કરાર રદ કરવાના સ્પેસીફીક કારણ સહ ૧૫ દીવસની લેખીત નોટીસ રજી. પોસ્ટથી લખી લેનારે જણાવેલ સરનામે તથા લખી લેનારે આપેલ ઇ-મેલ પર મેલથી આપવાની રહશે અને તેમ છતા લખી લેનાર સદર ચુક નોટીસની અવધીમા સુધારે નહી તો લખી આપનાર સદર કરાર રદ કરવા હક્કદાર છે.

ઉપરાત, સદર કરાર રદ થયેથી લખી આપનારે લખી લેનારે ચુકવેલ તમામ રકમ પૈકી કરાર ભંગના દંડ તથા ડેમેજીસ તથા અન્ય ખર્ચની રકમ બાદ કરીને બાકી રહેતી રકમ દીન – ૩૦ મા સુપ્રત કરવાની રહેશે.

૫. સદર યોજનમા આપવામા આવતા ફલોરીગ, સેનેટરી ફીટીગસ, વિગેરે તથા કોમન એમેનીટીઝની તમામ વિગતવાર માહીતી આ સાથે એનેક્ષર “સી” થી સામેલ છે.

૬. લખી આપનાર સદર મીલકતનો કબજો લખી લેનારને તા. ૩૧/૧૨/૨૦૨૭ ના રોજ અથવા તે પહેલા સુપ્રત કરશે. અને જો લખી આપનાર સદર મીલકતનો કબજો જણાવેલ તારીખ સુધીમા લખી લેનારને સુપ્રત કરવામા નીષ્ફળ જાય, તો, લખી લેનારની વીડ્રો કરવાની ઇચ્છાથી, લખી આપનારે સદર તમામ રકમ જે લખી લેનાર પાસેથી મળેલ છે તે તમામ રકમ લખી લેનારને નક્કી થયેલ વ્યાજ સહ પરત કરવાની રહેશે.

પણ, સદર કબજો સુપ્રત કરવામા વિલંબનુ નીચે જણાવેલ કારણ હોય તો, લખી આપનાર સદર સમય મર્યાદામા વધારો મેળવવા હક્કદાર છે.

૧. યુધ્ધ, સીવીલ વોર, એકટ ઓફ ગોડ,

૨. સરકારી કે અર્ધસરકારી કે કોર્ટની નોટીસ, રૂલ, નોટીસના લીધે.

૭. ૧. કબજો સ્વીકારવાની પ્રક્રિયા. – લખી આપાનરે લોકલ ઓથોરીટી પાસેથી ઓક્યુપેશન સર્ટીફીકિટ મળેથી અને લખી લેનાર પાસેથી કરારમા નક્કી થયેલ વિગતે અવેજ મળેથી, લખી આપનારે લખી લેનારને ૩ માસની લેખીત નોટીસથી જાણ કરી સદર મીલકતનો કબજો લખી લેનારને સુપ્રત કરવાનો રહેશે. લખી આપનાર જો તેમ કરવામા કસુર કરેતો પણ લખી આપનારે લખી લેનારને સદર મીલકતનો કબજો સુપ્રત કરવાની બાહેધરી આપવાની રહેશે. લખી લેનારે લખી આપનાર તથા એસોસીએશન દ્વારા નક્કી થયેલ મેઇન્ટેનન્સ ફી ચુકવેથી કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે. લખી લેનારે ઓક્યુપેશન મળેથી ૭ દીવસની અંદર સદર મીલકતનો કબજો સુપ્રત કરવાની ઓફર કરવાની રહેશે.

૭.૨. લખી લેનારે સદર મીલકત વાપર ઉપયોગ માટે તૈયાર છે તેવી લખી આપનારની નોટીસ મળેથી દીન – ૧૫ મા સદર મીલકતનો કબજો લઇ લેવાનો રહેશે.

૭.૩. લખી લેનાર સદર મીલકતનો કબજો લેવામા નિષ્ફળ જાયતો – લખી લેનારે ઉપર જણાવેલ ક્લોઝ ૭.૧. મુજબની નોટીસ લખી આપનાર પાસેથી મળેથી લખી લેનારે નક્કી થયા મુજબનુ ડોક્યુમેન્ટ સહી કરી સદર મીલકતનો કબજો સ્વીકારવાનો રહેશે અને લખી આપનારે સદર મીલકતનો કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે. અને જો લખી લેનાર તેમ કરવામા નિષ્ફળ જાય તો, લખી લેનારે નક્કી થયા મુજબનો મેઇન્ટેન્સ ચાર્જ ભરવાનો રહેશે.

૭.૪. લખી લેનાર દ્વારા કબજો સ્વીકાર્યાના પાચ વર્ષની અંદર, લખી લેનારને સદર મીલકત કે બિલ્ડીગમા જો કોઇ સ્ટ્રકચરલ ડીફેકટ, તથા અન્ય કોઇ કારીગર, વર્કમેનશીપ, ગુણવાતાની ડીફેકટ ધ્યાને આવે તો, લખી આપનારે તેઓના ખર્ચે સદર ડીફેકટ સુધારી આપવાની રહેશે અને જો તે ડીફકેટ સુધરે તેમ ન હોય તો લખી લેનાર લખી આપનાર પાસેથી કોમ્પનસેશન મેળવવા હક્કદાર છે. લખી આપનાર તેવી કોઇ ખામી માટે જવાબદાર રહેશે નહી જે ખામી લખી આપનાર કે વર્કમેનની કન્ટ્રોલની બહારની હોય.

૮. લખી લેનારે સદર બિલ્ડીંગના બાકીના સભ્યોસાથે મળીને રજીસ્ટ્રર સોસાયટી, એસોસીએશન તથા લીમીટેડ કંપની વિગેરેનુ નીર્માણ કરવાનુ રહશે અને તેના માટે જરૂરી સહીઓ, એપલીકેશનો વિગેરે લખી લેનાર કરવા માટે બાંધાયેલ છે. તથા સદર રજીસ્ર્ટર સોસાયટી, એસોસીએશન તથા લીમીટેડ કંપની વિગેરેનુ નીર્માણ કરી તેના બાય લોઝ, નિયમો વિગેરે નક્કી કરવાનુ રહશે અને તે બાય લોઝ, નિયમોનુ પાલન કરવાનુ રહેશે. અને તેની અરજી લખી આપનારે લખી લેનારને આપવાની રહેશે અને તે સહી કરીને લખી લેનારે પરત લખી આપનારને આપવાની રહેશે.

૮.૧. લખી આપનાર દ્વારા અપાયેલ કબજાની નોટીસના ૧૫ દીવસ પછીથી લખી લેનાર સદર બિલ્ડીગનો મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ, તથા અન્ય બીજા કોમન ખર્ચમા લખી લેનારનો વરાડે પડતા હીસ્સા મુજબનો હીસ્સો લખી આપનારને તથા સોસાયટી ઓર એસોસીએશનને ચુકવવાનો રહેશે.

૯. લખી લેનારે ઉપર આ કરારમા નક્કી થયા સીવાય સદર બિલ્ડીગના મેઇન્ટેનન્સના અન્ય ખર્ચ અલગથી કબજો સ્વીકારતા પહેલા ચુકવવાના રહેશે જે ઉપર નક્કી થયેલ રકમમા સમાવેશ થતો નથી.

૧૦. લખી લેનારે સદર એપાર્ટમેન્ટના સભ્યોની સોસાયટી તથા અસોસીએશનના નીર્માણ તથા તેના નીયમો, બાયલોઝ, વિગેરે માટે થતી લીગલ કોસ્ટ, ચાર્જીસ અને ખર્ચે, તથા વકીલ ફી, પેટે લખી આપનારેને અલગથી ચુકવવાના રહેશે.

૧૧. લખી લેનારે સદર મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ માટે થનાર ખર્ચ જેમકે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જ, વકીલ ફી, વિગેરે ચુકવવાની રહેશે.

૧૨. લખી આપનારની જવાબદારીઓ.

લખી આપનાર લખી લેનારને બાહેધરી આપે છે તે નીચે મુજબ છે,

i. લખી આપનાર સદર જમીનના ક્લીયર અને માર્કટેબલ ટાઇટલ ધરાવે છે. સદર ટાઇટલ રીપોર્ટ આ કરાર સાથે સામેલ છે. અને સદર જમીનનો પ્રત્યક્ષ અને પરોક્ષ કબજો લખી આપનાર પાસે છે.

ii. લખી આપનાર પાસે સદર બિલ્ડીગ બનાવવાનો કાયદેસરનો હક્ક આવેલ છે તથા તમામ જરૂરી પરવાનગીઓ પણ લીધેલ છે અને ભવિષ્યમા જરૂર પડતી તમામ પરવાનગીઓ મેળવી સદર યોજના પુરી કરવાની રહેશે.

iii. ટાઇટલમા જણાવ્યા સીવાય સદર જમીન કે યોજના ઉપર કોઇ પણ જાતનો બોજો કે વાંધો આવેલ નથી.

iv. સદર જમીન પર કોઇ પણ કોર્ટનો કેસ કે દાવો કોઇ પણકોર્ટમા પેન્ડીગ નથી.

v. સદર જમીન તથા યોજના તથા બિલ્ડીગ માટે તમામ જરૂરી પરવાનગીઓ ડયુ પ્રોસેસથી મેળવવામા આવેલ છે અને તે તમામ પરવાનગી તથા લાઇસન્સ વિગેરે વેલીડ છે.

vi. લખી આપનાર સદર કરવા માટે કાયદેસર હક્કદાર છે અને લખી આપનારે લખી લેનારના હક્કો ને અસર થાય તેવી કોઇ હકીકત છુપાવેલી નથી.

vii. લખી આપનારે અન્ય કોઇ સાથે કોઇ પણ જાતનો કરાર, બાનાખત, ડેવલોપેમેન્ટ કરાર કે અન્ય કોઇ પણ કરાર કરેલ નથી કે જે લખી લેનારના હક્કોને અસર કરતા હોય.

viii. અન્ય કોઇ પણ રીતે લખી આપનાર પર સદર મીલકત લખી લેનારને વેચાણ કરવા માટે પ્રતિબંધ નથી.

ix. સદર મીલકતનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે સદર મીલકતો કબજો લખી લેનારને સુપ્રત કરશે અને કોમન એમીનીટઝ અને કોમન એરીયાનો કબજો સોસાયટી તથા એસોસીએશનને સુપ્રત કરશે.

x. સદર જમીનને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના સરકારી, અર્ધસરકારી વેરા, મહેસુલ, સેસ, કર વિગેરે તમામ આજ દીન સુધી ભરપાઇ કરેલ છે.

xi. ટાઇટલ રીપોર્ટમા જણાવ્યા સીવાય લખી આપનારને કોઇ પણ જાતની નોટીસ કે સમન્સ, કોઇ પણ કોર્ટ કે સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરી તરફથી મળેલ કે બજેલ નથી.

xii. સદર મીલકત કોઇપણ પ્રકારના બોજારહિત છે અને રહેશે.

૧૩. લખી લેનાર પોતે જાતે અથવા જેના પણ હસ્તક સદર મીલકત ભવિષ્યમા આવવાનો હશે તેની જવાબદારી નીચે મુજબની રહેશે.

i. સદર બિલ્ડીગનો કબજો મળેથી સદર બિલ્ડીગને સારી કન્ડીશનમા રાખવા, તેમા રીપેરીગ કરવા, મેઇન્ટેન કરવા, તેના નીતિ નિયમોનુ પાલન કરવા વિગેરે તમામ જવાબદારીઓ લખી લેનારની રહેશે.

ii. લખી લેનાર સદર બિલ્ડીગમા કોઇ પણ પ્રકારનો વિસ્ફોટક પદાર્થ કે ગેરકાયદેસરની વસ્તુ રાખી શકશે નહી કે જેથી બિલ્ડીગને કોઇ પણ પ્રકારનુ નુકશાન જાય અને જો કોઇ રાખશે અને તેના લીધે બિલ્ડીગને નુકશાન જશે તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી લખી લેનારની રહેશે અને તેનો રીપેરીગનો તમામ ખર્ચ લખી લેનારે કરવાનો રહશે.

iii. સદર મીલકતની અંદરના તમામ નાના મોટા રીપેરીગના ખર્ચા લખી લેનારે જાતે કરવાના રહશે. લખી આપનાર દ્વારા કબજો સુપ્રત કરાયેલ બિલ્ડીગ તથા મીલકતને સારી રીતે રાખવાનો રહેશે અને તેના નીતિ નિયમોનુ પાલન કરવાનુ રહેશે.

iv. સદર બિલ્ડીગ તથા મીલકતના એલીવેશનમા કોઇપણ જાતનો ફેરફાર કે વધારો ઘટાડો કે અલ્ટરેશન લખી લેનાર કરી શકશે નહી કે સદર બિલ્ડીગ જમીનદોસ્તો અથવા જમીન દોસ્ત થાય તેવુ કૃત્ય કરી શકેશે નહી.

v. સદર બિલ્ડીગના કેમ્પસમા કચરો કે ગંદકી કરવી નહી.

vi. સદર મીલકતને લાગતા પાણી તથા ગટર તથા ઇલેકટ્રીક કનેકશનની સિક્યોરીટી ડીપોઝીટ લખી આપનારે માંગેથી ૧૫ દીવસમા ચુકવી આપવાની રહશે.

vii. સદર મીલકતને લાગતા વળગતા તમામ સરકારી કે અર્ધસરકારી કર, વેરા, ચાર્જીસ,સેસ વિગેરે ભરપાઇ કરવાની જવાબદારી હવે પછી લખી લેનારની રહેશે.

૧૪. લખી આપનારે લખી લેનાર પાસેથી મળેલ તમામ રકમ માટે અલગ ખાતુ મેઇન્ટેઇન કરવાનુ રહેશે અને સદર સોસાયટી કે અસોસીએશનના નીર્માણ માટે થનાર ખર્ચ, લીગલ ફીસ વિગેરે તેમાથી જ વાપરવાનુ રહેશે જેના માટે તે રકમ લેવામા આવી છે.

૧૫. લખી આપનારે સદર ફલેટ લખી લેનારને કોઇ પણ ખોટી રીતે કાયદા બહાર જઇને વેચાણ આપેલ નથી. લખી લેનારે ફકત તેઓના મીલકત પર જ તેઓની માલીકી હક્ક કરી

શકશે જ્યા સુધી સોસાયટી કે એસોસીએશને સુપ્રત ન થાય ત્યા સુધી સદર બિલ્ડીંગના પાર્કીંગ ખુલ્લી જગ્યા, અગાસી, ટેરેસ, પેસેજ, લોબી વિગેરે લખી આપનારની જ રહેશે.

૧૬. આ લખી આપનાર આ કરારમા સહી કરે ત્યાર બાદ તે ફલેટ ગીરો મુકશે નહી અથવા તેના ઉપર કોઇ બોજો ઉત્પન્ન કરશે નહી અને જો તેવુ કોઇ ગીરો કે બોજો કરવામા આવે તો અમલમા રહેલ કોઇ પણ અધીનીયમમા ગમે તે મજુંર હોય તેમ છતા આવુ ગીરો કે બોજો જેને આવો ફલેટ ખરીદવા કબુલ કરેલ હોય તેવા એલોટીના હક્ક અને હીતને અસર કર્તા રહેશે નહી.

૧૭. બંધન પ્રભાવ

સદર કરાર લખી આપનારે મોકલેથી ૩૦ દિવસની અંદર જ્યા સુધી લખી લેનાર કબુલ કરી સહી કરી તેના પેમેન્ટની ચુકવણી સ્વીકારી, સબ રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ રજીસ્ટર ન કરે ત્યા સુધી લખી આપનારને બંધન કર્તા રહેશે નહી. અને જે લખી લેનાર ૩૦ દિવસની અંદર સદર કરાર સહી કરી નોંધણી કરવા, તેમ કરવામા કસુર કરે તો લખી આપનારે લખી લેનારને ૧૫ દિવસની નોટીસ આપી સદર કરાર રદ ગણવાનો રહશે અને લખી લેનારે ચુકવેલ તમામ રકમ લખી આપનારે વગર વ્યાજે પરત કરવાની રહેશે.

૧૮. સદર કરાર તેના દરેક શિડયુલ તથા પરિશિષ્ટો સહિતનો સદર કરારમા દર્શાવેલ પક્ષકારો વચ્ચેનો સંપુર્ણ કરાર છે અને તે સદર મીલકત સંબંધીત આ સિવાયના અન્ય દરેક સમજુતિ-કરાર, અન્ય કરાર, એલોટમેન્ટ લેટર, પત્રવ્યવહાર, ગોઠવણો, લેખીત કે મૈખિક, જે કંઇ હોય તેને આ કરારથી રદબાતલ અને બિનઅસરકારક ઠરાવે છે.

૧૯. સદર કરારમા સુધારા વધારો બન્ને પક્ષકારોની સંમતીથી કરવાનો રહેશે.

૨૦. આથી પક્ષકાર સ્પષ્ટ રીતે સમજે છે અને તે બાબતે સંમત છે કે સદર કરારમા ઉલ્લેખિત તમામ જોગવાઇઓ અને સદર પ્રોજેકટ સંબંધે ઉભી થતી તમામ જવાબદારીઓ અનુગામી એલોટી (તબદીલીના હિસ્સામા) પર સમાન રીતે લાગુ અને અમલપાત્ર રહશે.

૨૧. કરારનું રદ્દીકરણ :

જો આ કરારમાંની કોઈ પણ જોગવાઈ, કહેવાયેલ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ હોય તેવા કોઈ નિયમો અને નિયમનોથી અથવા લાગુ પડતા અન્ય કોઈ કાયદાઓથી રદ અથવા બિન અમલ પાત્ર બનતી હોય તો, તેવી જોગવાઈ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા અંશે અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને નિયમનો અથવા લાગુ પડતા અન્ય કોઈ કાયદો સાથે અસંગત હોય તેટલા અંશે તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી હોવાનું ગણાશે અને આ કરારની શેષ જોગવાઈઓ, આ કરારના અમલમા આવ્યા સમયે જે રીતે લાગુ પડતી હતી તેવી જ રીતે માન્ય અને અમલ પાત્ર હોવાનું ગણાશે.

૨૨. લખી લેનારે સદર કરાર હેઠળ કોઇ પણ રકમ ચુકવવાની હોય ત્યારે સદર યોજનાના વરાડે પડતા કોમન એરીયા પ્રમાણે તેને મીલકતના એરીયા મુજબ ચુકવવાની રહશે.

૨૩. લખી આપનાર દ્વારા સદર કરાર સહી કરી સબ રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ નોધણી કરેથી સદર કરાર પુર્ણ થયેલ ગણાશે.

૨૪. સદર કરાર તથા વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટ્રેશન એકટની જોગવાઇ મુજબ નજીકની સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીએ લખી આપનારે હાજર રહી સદર કરાર કબુલ કરવાનો રહેશે.

૨૫. લખી લેનારને તમામ નોટીસ તથા પત્ર વ્યવહાર નિચે જણાવેલ સરનામે કરવાનો રહશે.

લખી લેનારનુ નામ :

લખી લેનારનુ સરનામુ :

લખી લેનારનુ ઈ-મેલ એડ્રેસ :

લખી આપનારનુ નામ : મીલેનીયમ ડેવલોપર્સ, એ નામની ભાગીદારી પેઢી

લખી આપનારનુ સરનામુ : પ્લોટ નં. ૩૧, કાશીમઠ મંદીરની પાછળ, ધ ઓકવુડની પાસે, ભાયલી ટી.પી.૧, વડોદરા
લખી આપનારનુ ઈ-મેલ એડ્રેસ :

લખી આપનાર તથા લખી લેનારે હવે પછી જો સરનામા તથા પત્ર વ્યવહારની વિગતમા કોઇ ફેરફાર થાય તો તે માહીતી પુરી પાડવાની રહેશે.

૨૬. જે કીસ્સામા જોઇન્ટ લખી લેનાર હશે તે કીસ્સામા તમામ પત્રવ્યવહાર પહેલા જે નામ હશે તે નામે અને સરનામે કરવાનો રહેશે.

૨૭. સદર કરારને લગતી સ્ટેમ્પ ડયુટી તથા રજી. ચાર્જ લખી લેનારે ભોગવવાનો રહેશે.

૨૮. અગર લખી લેનાર અને લખી આપનાર વચ્ચે કોઇ અણબનાવ ઉપસ્થીત થાય તો તેનો નીકાલ કરવા તે તકરાર રેરાની વડોદરાની હકુમત હેઠળ સોપવાની રહેશે.

૨૯. સદર કરાર તથા સમયે સમયે લાગુ પડતા કાયદા મુજબ લખી આપનાર અને લખી લેનારે પાલન કરવાનુ રહેશે અને સદર કરારને વડોદરા કોર્ટનુ જ્યુરીડીકશન રહેશે.

૩૦. સદર પક્ષકારો વચ્ચે જો કોઇ વિવાદ થાય તો તે વિવાદનો નિકાલ સમાધાનથી લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાનથી ઉકેલ ન આવે તેમ હોય તો, રિયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ ના નિયમો અને શરતોની જોગવાઇઓને આધીન ગુજરાત રેરા સત્તા સમક્ષ પ્રસ્તુત કરવામા આવશે.

-:: પરીશીષ્ટ ::-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ તથા સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના મોજે - ભાયલીની બીનખેતીની જમીન જેનો બ્લોક/સર્વે નં. ૧૨૮, (જુનો સર્વે નં. ૧૪૯) વાળી જમીન જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧ મા સમાવેશ થતા ફા. પ્લોટ નં. ૩૧, સીટી સર્વે નં. NA૧૨૮, જેનુ ક્ષેત્રફળ ૭૧૫૩ ચો.મી. પૈકી મા પશ્ચિમ દીશા તરફની ફેઝ – ૨ – ઈ વાળી ખુલ્લી જમીન, જેનુ ક્ષેત્રફળ ૨૩૪૯.૦૫૫ ચો.મી. (૨૫૨૮૫.૨૨ ચો. ફુટ) તથા તેમા આવવા - જવાનો ૭.૦૦ મીટરના રોડ જેનુ માપ ૪૮૭.૫૧ ચો.મી. (૫૨૪૭.૫૫ ચો. ફુટ) તે પૈકી તેનુ વરાડે પડતુ ક્ષેત્રફળ ૧૬૨.૫૦ ચો.મી. (૧૭૪૯.૧૫ ચો. ફુટ), મળી કુલ **૨૫૧૧.૫૬ ચો.મી.** (૨૭૦૩૪.૩૭ ચો.ફુટ) જમીન પર વડોદરા મહાનગરપાલિકા દ્વારા મંજુર થયેલ નકશા તથા રજા ચિઠ્ઠી નં. વોર્ડ – ૧૧, એચ.બી./૪૪/૨૦૨૧-૨૦૨૨, તા. ૦૭/૧૦/૨૦૨૧ થી મંજુર થયેલ છે તથા રીવાઈઝડ પરવાનગી વડોદરા મહાનગર પાલિકા દ્વારા વોર્ડ / ૧૦ / એસ.એસ.બી. /૮ / ૨૦૨૨-૨૦૨૩, તા. ૦૬/૦૫/૨૦૨૨ મુજબ **"મનોરથ ૫૬"** નામની યોજનાનુ આયોજન કરવામા આવેલ છે તે પૈકી ... ફલોર પર આવેલ **ફલેટ નં. ......, જેનુ ક્ષેત્રફળ ...... ચો.મી. કારપેટ એરીયા , ... ચો.મી. બાલ્કની, ... ચો.મી. વોશ એરીયા તથા તેનો ... ચો.મી. બીલ્ટ અપ એરીયા થાય છે** તથા તે મીલકતને ... ચો.મી. વરાડે પડતી વણવહેચાયેલી કોમન

જમીન તથા રોડ રસ્તા સાથેની મીલકત આ બાનાખતથી વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરીએ છીએ. સદર મીલક ની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉતરે :
દક્ષિણ :

૩૧. આમ બન્ને પક્ષકારોએ સાક્ષીઓની રૂબરૂમા સદર કરાર વાંચી સમજી, વિચારીને કરારના મથાળે જણાવેલ તારીખે સહી કરી અંગુઠાની છાપ કરી કબુલ રાખેલ છે.

લખી આપનાર
મીલેનીયમ ડેવલોપર્સ,
એ નામની ભાગીદારી પેઢી
તર્ફે અને વતી વહીવટકર્તા ભાગીદારો

....
દિપેશ મુકેશભાઇ કુકડીયા

....
પ્રવિણભાઇ રામજીભાઇ બુધેલીયા

લખી લેનાર

....

સાક્ષી :-

૧. નામ:-	૨.નામ: -
સહી	સહી

-:: એનેક્ષચર – એ ::-

-:: એનેક્ષચર – બી ::-

રેરા રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફીકેટની નકલ

-:: એનેક્ષચર – સી ::-

સદર મીલકતનો સ્પેસીફીકેશન અને એમીનીટીઝ