

: બાંધકામનો કરાર :

આજરોજ તારીખ : .૨૦૧૭ ના રોજ આ બાંધકામ કરવા અંગેનો બાંધકામ કરાર લખી આપી અમો નીચે સહી કરી લખી આપનાર/ એક પક્ષવાળા:

....., ઉ.વ.આ..... ધંધો :, રહેવાસી છે.
.....

તમો લખી લેનાર/ બીજીતરફવાળા :

ઓમ ઓર્ગેનાઈઝર એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફ વહીવટકર્તા ભાગીદાર - પટેલ કિંમ્પલ ધીરુભાઈ, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી, ઠે.બી/૨૨, કસ્તુરબાનગર, નુતન વિદ્યાલય પાસે, ન્યુ સમા રોડ, વડોદરા, ગુજરાત નાતે અમો એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાને સદર બાંધકામનો કરાર અમારી રાજીબુશીથી લખી આપીએ છીએ કે શ્રી ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના મોજે ગામ વેમાલી ની સીમમાં આવેલ બ્લોક/સર્વે નં.૨૪૬, ટી.પી. સ્કીમ નં.૧, ઓ.પી. નં.૮૫, ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૭૭, વાળી બીન-ખેતીની જમીનમાં પાડવામાં આવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં.૧, જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૨૫.૦૦ ચો.મી. તથા તેને વરાડે પડતા કોમન પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૬.૦૦ ચો.મી. તથા વરાડે પડતા કોમન રોડનું ક્ષેત્રફળ ૬૭.૫૦ ચો.મી. તથા પ્લોટ નં.૨, જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૬૭.૦૦ ચો.મી. તથા તેને વરાડે પડતા કોમન પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૬૧.૦૦ ચો.મી. તથા વરાડે પડતા કોમન રોડનું ક્ષેત્રફળ ૭૪.૦૦ ચો.મી. તથા પ્લોટ નં.૩, જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૮૦.૦૦ ચો.મી. તથા તેને વરાડે પડતા કોમન પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૬૩.૦૦ ચો.મી. તથા વરાડે પડતા કોમન રોડનું ક્ષેત્રફળ ૭૬.૦૦ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૭૭૦.૦૦ ચો.મી. વાળી બીન-ખેતીની જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ “શિવાલીક-V” નામની યોજનાના ટાવર..... માં ફ્લોર પર આવેલ ફ્લેટ નં....., જેનું બાંધકામનું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી. તેમજ બાલ્કનીનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. તથા વણ-વહેંચાયેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. વાળી મિલકત એકતરફવાળાએ વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરી બુક કરાવેલ છે. સદર ફ્લેટનું બાંધકામ કરવા માટે મંજૂર થયેલ નકશા તથા માન્ય સ્પેશીફિકેશન મુજબનું સંપૂર્ણ બાંધકામ તમો બીજીતરફવાળાએ જ કરવા કરાવવાનું છે. સદર કરાર હેઠળના યુનીટનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો ફ્લેટનું બાંધકામ પુરુ થાય નહીં ત્યાં સુધી અને બાંધકામનો અને કરાવેલ એક્સ્ટ્રા વર્કસ સહની રકમ અમો એકતરફવાળા ચુકતે કરી આપીએ નહીં ત્યાં સુધી તમો બીજીતરફવાળા પાસે રહેશે.

૧. સદર જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા માટે વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા) ની વિકાસ-પરવાનગી / રજાચિઠ્ઠી નં.યુડીએ/પ્લાન-૨/પરવાનગી/૨૭૮/૨૦૧૧, થી મંજૂર કરી બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપેલ છે, તથા રિવાઈઝડ વિકાસ-પરવાનગી / રજાચિઠ્ઠી નં.યુડીએ/પ્લાન-૨/પરવાનગી/૨૮૬/૨૦૧૬, તા.૧૯.૦૧.૨૦૧૭ થી આપેલ છે.
૨. સદર યુનિટનું બાકીનું બાંધકામ નક્કી થયેલ સ્પેશીફિકેશન મુજબ અને બાંધકામની રૂપરેખા મુજબ તમો બીજીતરફવાળા બાંધકામ કરનારે અમોને આપેલ એસ્ટીમેટ કિંમત રૂા...../- પુરા નક્કી કરવામાં આવેલ છે. સદર રકમમાં ફક્ત બાંધકામની કિંમતનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે અને સદર ઉપરોક્ત રકમ અમો એકતરફવાળાની સાથે થયેલ સમજુતી મુજબ નક્કી થયેલમાસ ની સમય મર્યાદામાં ચુકતે કરી આપવાના છે અને અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાની લેખીત માંગણી થયે અથવા તમારી મૌખીક જાણ કરેથી દિન-૭ માં ચુકવી આપવાના છે.
૩. ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે અમો એકતરફવાળાને અલોટેડ યુનિટનું બાંધકામ તમો બીજીતરફવાળાએ પુરૂ કરવાનું છે. પરંતુ એક બીજાના કાબુ બહારના સંજોગોને લઈને એકતરફવાળાને જણાવેલી સમય મર્યાદામાં અરસ પરસ સંમતીથી મુદત વધારો કરવાનો રહેશે તથા 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 નીચત દરો મુજબ અલગથી ચુકવવાનો છે. તથા જે તે યુનિટ 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 યુનિટની પુરેપુરી કિંમત એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને ચુકવ્યા બાદ બીજીતરફવાળા એકતરફવાળાને યુનિટનો કાયદેસરનો સંપુર્ણ કબજો સોંપશે અને ત્યાં સુધી બીજીતરફવાળાઓનો રહેશે. લેખીત કબજો સુપ્રત કર્યા બાદ સદર યુનિટનો કાયદેસરનો સંપુર્ણ કબજો એકતરફવાળાને મળેલો ગણાશે.

૪. સદર યુનિટમાં 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 વચ્ચે યુનિટના બાંધકામ અગર તો યુનિટની કિંમત બાબત અથવા તો આ કરારના અર્થઘટન બાબતે કોઈપણ પ્રકારનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય 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 બંને તરફવાળાએ માન્ય રાખેલ છે.

૫. એકતરફવાળાએ ચાલુ બાંધકામ દરમ્યાન બાંધકામ મટીરીયલ્સ વિગેરેની રૂબરૂ હાજર રહી દેખરેખ રાખવાની રહેશે તથા પાછળથી કોઈ તકરાર કરી કરાવી શકશે નહીં. અને યુનિટમાં 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 સદરહું યોજનાના એલીવેશનમાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહીં.

૬. અમો એકતરફવાળા બાંધકામ દરમ્યાન અધુરા બાંધકામે સદર યુનિટનો કબજો માંગી શકીશું નહીં. તથા અધુરા કામ દરમ્યાન અથવા કામ શરૂ કરવા માટે આ કરારના દિવસથી બીજીતરફવાળાની લેખીત પરવાનગી વગર એકતરફવાળા સદર યુનિટનો 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.

૭. અમો એકતરફવાળા તરફથી બીજાતરફવાળાઓને સંપૂર્ણ કિંમત ચુકવ્યા બાદ એકતરફવાળાને યુનિટનો પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપશે. સદરહું યુનિટનો કબજો સોંપ્યા બાદ પછી બીજીતરફવાળાની સદરહું યુનિટ અંગે કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં તથા 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 થતું દર વર્ષે ૨૪% વ્યાજની નુકશાનીની રકમ હપ્તાની રકમ ઉપરાંત ચુકવવાની રહેશે.

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

કંપનીએ રોકેલા આર્કિટેક્ટ અને સ્ટ્રક્ચરલ આ નકશામાં ફેરફાર કરવા હકકદાર છે. અને તેમાં એકતરફવાળાએ પુરેપુરો સાથ સહકાર સહ ફેરફારને આધીન રહેવું પડશે અને એકતરફવાળા આ કરારની શરતો મુજબ બાંધકામ કરાવવા બંધાયેલા છીએ અને બીજીતરફવાળાને થયેલ 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 લખી લેનાર / બીજીતરફવાળા

ઓમ ઓર્ગનાઈઝર એ નામની ભાગીદારી
પેટ્ટી વતી અને તર્ફ વહીવટકર્તા ભાગીદાર
પટેલ કિંમ્પલ ધીરુભાઈ

.....

(પટેલ કિંમ્પલ ધીરુભાઈ)