

-: બાનાખતનો કરાર :-

આજરોજ તારીખ : /૧૧/૨૦૧૭ ના રોજ 'કલ્પ ડીઝાયર' નામની યોજનામાં આવેલ ફ્લેટ નં. ની સ્થાવર મિલકત વેચાણ આપવા અંગેનો બાનાખતનો કરાર લખી આપનારા-એક તરફવાળા (માલીક) :-

કસાટા હોમટેક (ઈન્ડીયા) પ્રા.લી. એ નામની કંપની એક્ટ એન્વયે નોંધાયેલ કંપનીના વતી અને થકી ઓથોરાઈઝ સીએચરી પંકજભાઈ ગણપતભાઈ પટેલ ઉ.વ.આ.પુખ્ત,ધંધો-વેપાર, રહેવાસી : એ/૩૦, દીવ્યલોક બંગ્લોઝ, સુભાનપુરા, વડોદરા (જેમને હવેપછી આ કરારમાં લખી આપનારા અગર એક તરફવાળા અગર માલીકએ રીતે સંબોધવામાં આવશે.)

જોગ સદર બાનાખતનો કરાર લખી લેનારા-બીજી તરફવાળા :-

..... ઉ.વ.આ.,ધંધો-....

રહેવાસી :

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

સદર નીચે પરીશીષ્ટમાં વિગતવાર વર્ણવેલ અમો લખી આપનારી કંપનીનાની મિલકત અમારી રાજીખુશીથી તમો બીજી તરફવાળાને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી અમો લખી આપનારી કંપનીના વહીવટકર્તાનાએ નીચેની શરતોને આધીન રહેવાની સ્પષ્ટતા સાથે આ બાનાખતનો કરાર લખી આપેલ છે. અને આ બાનાખતના કરાર ફક્ત તમો લખી લેનારાને તમારી સગવાડતા ખાતર લખી આપેલ હોઈ, જેથી કોઈપણ પ્રકારે માલીકી હક્કો પ્રાપ્ત થતાં ન હોઈ કોઈપણ પ્રકારે દાદ-ફરીયાદ કરી કરાવી શકાશે નહીં.

-: કરાર હેઠળની મિલકતનું વર્ણન :-

રજી.ડીસ્ટ્રી.અને રજી.સબ ડીસ્ટ્રી.વડોદરા વિભાગ-૪ ના મોજે ગામ ગોત્રીના રે.સર્વે નં. ૩૯૩ ની ૬૩૭૪.૦૦ ચો.મી. અને રે.સર્વે નં. ૩૯૪ ની ૨૮૩૩.૦૦ ચો.મી. અને રે.સર્વે નં.૯૯૦ ની ૧૨૧૪.૦૦ ચો.મી.મળી કુલ ૧૦૪૨૧.૦૦ ચો.મી.વાળી બીનખેતીની જમીનમાં 'કલ્પ ડીઝાયર' નામની યોજનાનું આયોજન કરેલ છે.

સદરહું યોજના પૈકી બિલ્ડીંગના ફ્લોરમાં આવેલ ફ્લેટ નં. ની ચો.મી. બિલ્ડઅપમાં હાલ સ્થળસ્થિતિ મુજબના બાંધકામવાળી મિલકત તથા તેને વરાડે પડતી વણ વહેચાયેલી ચો.મી. જમીન સહની જમીન-મિલકત સદર કરારથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે જેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે : લાગુ
પશ્ચિમે : લાગુ
ઉત્તરે : લાગુ
દક્ષિણે : લાગુ

૧) સદર ઉપરોક્ત વિગતે વર્ણવેલ મિલકત તથા તેને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હક્કો સાથેની, તેમાં જવા-આવવાના રસ્તાના, પાણીના નીકાલના સર્વે પ્રકારના હક્કો સાથેની મિલકતનો વાપર,ઉપયોગ,ઉપભોગ કરવા-કરાવવાના હક્કો સાથેની મિલકત આ બાનાખતના કરારથી અમો લખી આપનારી કંપનીના વહીવટકર્તાનાએ અમારી રાજીખુશીથી તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળાને યોગ્ય અને વ્યાજબિ ઉચ્ચક વેચાણ કિમત રૂ.=૦૦ પુરામાં વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ છે.

સદર બાનાખતના કરાર અન્વયે વેચાણ અવેજના બાનામાં બાનાપેટે બાનાપેટેની રકમ રૂ. ૨૧,૦૦૦=૦૦ પુરા તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળા તરફથી મળેલા છે.તે રકમ બાનાપેટે મળ્યાનુ આથી કબુલ કરી તેની આથી પહોચ, પાવતી આપી તે વેચાણ અવેજપેટે મળ્યાનુ કબુલ કરીએ છીએ.

૨) સદર કરાર હેઠળની મિલકતના વેચાણ અંગેનો બાકી રહેતો વેચાણ અવેજ આપણી વચ્ચે નક્કી થયા મુજબ આજરોજથી માસ-૬(છ) ની અંદર તમો લખી લેનારાએ ચુકવવી આપવાનુ નક્કી કરવામાં આવેલ છે. અને સદર મુદત દરમ્યાન બાકી રહેતો વેચાણ અવેજ ન ચુકવાય તેવા પ્રસંગે વેચાણ અવેજના બાનાપેટે ઉપરોક્ત ચુકવેલ રકમ ફોરફીટ થશે અને આ બાનાખત આપોઆપ રદ થયેલું ગણાશે. અને તેવા પ્રસંગે અમો લખી આપનારા આ લેખ રદ કરવા-કરાવવા હક્કદાર અને અધિકારી રહીશું. તેવા પ્રસંગે સદર મિલકત પર તમારો કોઈ હક્કદાવો રહેશે નહીં. અને સદર આ કરાર હેઠળની મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો લખી લેનારાને તમારી તરફથી સંપૂર્ણ વેચાણ અવેજ ચુકવે મળતા પાકા વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે સુપ્રત કરવાનો રહેશે. અને વેચાણ દસ્તાવેજો સમયે સ્ટેમ્પ,નોંધણી ફી,લખાઈ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તેમજ સ્ટેમ્પ એકટના કાયદા મુજબ જે કાંઈ ભરવાપાત્ર થતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી રકમ,સરકારી કાયદા હેઠળ સર્વિસ ટેક્ષની રકમ, રેવન્યુ રેકર્ડમાં નામફેર કરવાનો ખર્ચ વિગેરે નીચત દરો મુજબ જે કાંઈ ભરવાના આવે તો વિગેરેની રકમ તમો લખી લેનારાએ અલગથી ભરવાની રહેશે.તેવી સ્પષ્ટ શરતથી આ કરાર લખી આપેલ છે.

વડોદરાના મોજે ગામ ગોત્રીના રે.સર્વે નં. ૩૯૩ વાળી ૬૩૭૪.૦૦ ચો.મી. અને રે.સર્વે નં. ૩૯૪ વાળી ૨૮૩૩.૦૦ ચો.મી. અને રે.સર્વે નં.૯૯૦ વાળી ૧૨૧૪.૦૦ ચો.મી.મળી કુલ ૧૦૪૨૧.૦૦ ચો.મી.વાળી જમીનના માલીકો,મુખત્યારો અને કબજેદારો વીનુભાઈ ખુશાલદાસ શાહ તથા વિગેરે પાસેથી, સદરહું જમીનના વેચાણ અંગે તેઓ સાથે નક્કી થયા મુજબનો વેચાણ અવેજ ભરતભાઈ જેઠાભાઈ શાહનાએ ચુકવવી આપી, તા.૧૬/૦૨/૨૦૦૯ ના રોજ લખેલ અલગ અલગ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધણી નં. ૧૫૦૦ અને ૧૫૦૨ અને ૧૫૦૩ અન્વયે થયેલા અને સદરહું જમીનનો બીનખેતીનો વાપર,ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી તા. ૨૦/૧૧/૨૦૧૦ ના રોજ કલેક્ટરશ્રી, વડોદરાના હુકમ ક્રમાંક : રીવી/એન.એ./એસ.આર./ ૭૫/૨૦૧૦-૨૦૧૧ નં.જમીન/ડી/કલમ-૬૫/વશી/૮૦૭૬/૨૦૧૦ થી મેળવ્યા મુજબની બિનખેતીની જમીનના માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર ભરતભાઈ જેઠાભાઈ શાહ પાસેથી, સદરહું જમીનના વેચાણ અંગે તેઓ સાથે નક્કી થયા મુજબનો વેચાણ અવેજ અમો આ લેખ લખી આપનારી કંપનીનાએ ચુકવવી આપી તા.૨૦/૦૧/૨૦૧૧ ના રોજ લખેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધણી નં.૭૭૫ અન્વયે કંપની એકટના કાયદાઓની જોગવાઈઓ અનુસાર વેચાણ રાખતા સદર હું જમીનોના અમો આ વેચાણ લેખ લખી આપનારા કંપની માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર થયેલા હતા.જેના રેવન્યુ રેકર્ડ સીટી સર્વેમાં અમો લખી આપનાર-

એક તરફવાળી કંપનીના નામે નામફેર અંગેની કાર્યવાહીઓ થતાં અમો લખી આપનાર-એક તરફવાળી કંપનીના નામે નામફેર થયેલ હતી.

- ૨) સદર બિનખેતીની જમીનમાં બાંધકામ અંગેની જરૂરી રીવાઈઝ પરવાનગી તા. ૨૯/૦૧/૨૦૧૧ ના રોજ વડોદરા મહાનગરસેવાસદનમાંથી રજાચીક્રી નં. વોર્ડ-૧૦/એચબી-૪૫/૨૦૧૦-૨૦૧૧ થી મેળવ્યા મુજબ અને મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ 'કલ્પ કીઝાયર' એ નામે હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગ/ એપાર્ટમેન્ટ નામની યોજનાનું આયોજન કરેલ છે.
- ૩) સદર હું જમીન ઉપર આયોજીત યોજના 'કલ્પ કીઝાયર'ના નામથી ઓળખવામાં આવશે અને જે નામમાં ફેરફાર કરવા અંગે યોજનાના કોઈપણ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓનો કોઈ હક્ક અને અધિકાર રહેશે નહીં. સદર યોજનાની જાણવણી, સાચવણી, સફાઈ તથા નીભાવણી અંગે સદર યોજનાના યુનીટ વેચાણ લેનારાઓ ભેગા મળી વિકાસ મંડળ યા એશોસીએશન ની રચના કરે તો તેમાં ફરજિયાત સભાસદ થવાનું રહેશે. અને સદરહું જમીનમાં બાંધકામ અર્થે મંજૂર થયેલા નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ જે ખુદ્દી જમીન છે તે કાયમને માટે યોજનાના યુનીટ વેચાણ લેનારા અંગત માલીકી માગ્યા સીવાય ખુદ્દી રાખવા બંધાયેલ રહેશે. સદર હું યોજના ફ્લેટ/એપાર્ટમેન્ટ પદ્ધતિવાળી રહેણાંક હોઈ, તમોને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતના સ્થળસ્થિતિ માપ પ્રમાણેની તમારી માલીકી રહેશે અન્ય કોઈપણ બાંધકામમાં કોઈપણ પ્રકારે માલીકી કે પોતાનો આગવો ભાગ જુદો પાડી શકશે નહીં. અને વધુમાં સદર યોજનાના જે તે ટાવરમાં આવેલ અપર-લોવર લેવલના પેન્ટ હાઉસને અડીને આવેલ અગાસીનો વાપર, ઉપયોગ ઉપભોગ પેન્ટ હાઉસના માલીકો એ જ માલીકી હક્કે કરવા-કરાવવાનો છે અને રહેશે તેમાં યોજનાના અન્ય કોઈપણ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓની માલીકી રહેશે નહીં કે માંગી શકશે નહીં. તથા પેન્ટ હાઉસની ઉપર આવેલ અગાસીનો ફક્ત વાપર, ઉપયોગ યોજનાના તમામ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ એકબીજા ને અડચણ અટકાવ ન પડે કે તકરાર ન થાય તે રીતે સહીયારો કરવાનો રહેશે. પરંતુ સદર યોજનાની મળવાપાત્ર એક્ઝેસઆઈનો, વધારાના બાંધકામ કરવાની પરવાનગી મળે તો તેમાં બાંધકામ કરવા-કરાવવા અથવા તો તે અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારના લેખ-લખાણોથી લખી આપવા સહના તમામ માલીકી હક્કો કાયમી ધોરણે અમો લખી આપનારી કંપનીનાને પ્રાપ્ત થયેલા હક્કો અને અધિકારો મુજબ અમારી પાસેજ અબાધિત રહેશે. જે અંગે હાલમાં કે ભવિષ્યમાં યોજનાના કોઈપણ યુનીટ ધારકોએ કે કોઈએ પણ વાંધો કે હેલો-હરકત, તકરાર કરવાની રહેશે નહીં કે સદર યોજનાની અગાસી પર કોઈપણ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓની અંગત માલીકી રહેશે નહીં કે માંગી શકશે નહીં. તેવી સ્પષ્ટ શરતથી આ કરાર લખી આપેલ છે.
- ૪) સદર વેચાણ આપેલ મિલકતની બહારના ભાગે કોઈપણ સુધારા-વધારા કે ઓપનીંગમાં (બારી દરવાજા)માં ફેરફાર કરવા કે કીપશેડમાં કોઈ દબાણ કરવું કે પ્રોજેક્ટ કરેલ ગ્રીલ લગાડવા ની રહેશે નહીં. તેમજ વેચાણ આપેલ યુનીટની દિવાલ, બારી, દરવાજા વિગેરેની સ્થળ સ્થિતિમાં ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહીં. તથા સ્લેબની ઉપર-નીચેના માલીકો સાથેની માલીકી સહીયારી રહેશે તેમજ તેનો નિભાવણી, મરામત, નવીન બનાવવા અંગેનો ખર્ચ વી. જે તે યુનીટ માલીકોએ જરૂર પડે ત્યારે વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. સદર યોજનાના એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારે ફેરફાર થાય કે આર.સી.સી. સ્ટ્રક્ચરને કોઈપણ જાતનું નુકશાન થાય તેવું કૃત્ય કોઈપણ યુનીટ વેચાણ

લેનારાઓએ કરવવાનું રહેશે નહીં. વધુમાં સ્પષ્ટતા કરવાની કે મંજૂર થયેલ નકશામાં જરૂરીયાતના સમયે વેચાણ આપનારા ફેરફાર કરી શકશે. તેવી સ્પષ્ટ શરતથી આ કરાર લખી આપેલ છે.

૫) સદર હું જમીનમાં બાંધકામ અર્થે યોજના માટે મંજૂર થયેલા નકશામાં દર્શાવેલ-બનાવેલ સામુહિક પાર્કિંગની જગ્યામાં યોજનાના જે તે ટાવરનાયુનિટ માલીકોએ અનુકુળતા મુજબ પાર્કિંગ માટે મળેલ જગ્યામાં જ, અન્ય કોઈ યુનિટ વેચાણ લેનારાને પાર્કિંગ કરવામાં કે જવા-આવવામાં કોઈ અડચણ કે અટકાવ ન થાય તે રીતે પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે અને અમુક ચોક્કસ જગ્યામાં પાર્કિંગ કરવા હક્ક કે અધિકાર ધરાવી શકશે નહીં. તથા સદર યોજનાના કોમન રસ્તા, કોમન પેસેજ, દાદરો, પાણીની મોટરપંપ, કોમન પાર્કિંગ, પાણીની ટાંકીઓ, સુરક્ષા ખર્ચ વિગેરે તેમજ સામુહિક વપરાશની તમામ ચીજવસ્તુઓનો વાપર, ઉપયોગ તમામ યુનિટ વેચાણ લેનારા રહીશોએ સહીયારો કરવાનો છે. તેવી સ્પષ્ટ શરતથી આ કરાર લખી આપેલ છે.

૬) સદર ઉપરોક્ત પરીશીષ્ટમાં વર્ણનવાળી મિલકત અમો લખી આપનારી કંપનીનાની માલીકીની છે અને સદર મિલકતના આપેલ ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ મુજબ ટાઈટલ ચોક્ખા અને કલીયર માર્કેટેબલ છે તેમજ તે વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી લખી આપવાનો અમોને સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીને સદર ઉપરોક્ત પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલ મિલકત સદર કરારથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

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 :-

કસાટા હોમટેક (ઈન્ડીયા) પ્રા.લી.

એ નામની કંપની એક્ટ એન્વયે નોંધાયેલ કંપની =====

ના વતી અને થકી ઓથોરાઈઝ સીગ્નેચરી

પંકજભાઈ ગણપતભાઈ પટેલ

બાંધકામનો કરાર

આજરોજ તારીખ : /૧૧/૨૦૧૭ ના રોજ વડોદરાના મોજે ગામ ગોત્રીના રે.સર્વે નં. ૩૯૩, ૩૯૪, ૯૯૦ ની ૧૦૪૨૧.૦૦ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીનમાં આયોજીત 'કલ્પ ડીઝાયર' નામની યોજના પૈકી ... બિલ્ડીંગના મજલે આવેલ ફ્લેટ નં. ની ચો.મી. બિલ્ડઅપમાં બાંધકામવાળી મિલકત અમો લખી આપનારા-એક તરફવાળાએ વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરી બુક કરાવેલ છે. તે મિલકતનું બાંધકામ પુર્ણ કરવા-કરાવવા અંગે આ બાંધકામનો કરાર અમો નીચે સહી કરી લખી આપનારા-એક તરફવાળા :-

..... ઉ.વ.આ.,ધંધો-....

રહેવાસી :

લખી લેનારા-બીજી તરફવાળા(ડેવલોપર્સ) :-

કસાટા હોમટેક (ઈન્ડીયા) પ્રા.લી. એ નામની કંપની એક્ટ એન્વયે નોંધાયેલ કંપનીના વતી અને થકી ઓથોરાઈઝ સીએચરી પંકજભાઈ ગણપતભાઈ પટેલ ઉ.વ.આ.પુખ્ત,ધંધો-વેપાર, રહેવાસી : એ/૩૦, દીવ્યલોક બંગ્લોઝ, સુભાનપુરા, વડોદરાનાને આ બાંધકામ કરવા અંગેનો કરાર અમો એક તરફવાળા લખી આપીએ છીએ અને સદર યુનિટમાં આપણી વચ્ચે નક્કી થયા મુજબ આશરે

ચો.ફુટ સુપર બિલ્ડઅપનું સંપુર્ણ બાંધકામ તમો બીજી તરફવાળા (ડેવલોપર્સ) નાએ પુર્ણ કરવાનું હોઈ જેના અનુસંધાનમાં આ કરાર કરવામાં આવેલ છે.

સદર યોજના હેઠળની જમીનમાં હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગ માટેના બાંધકામ અંગેની જરૂરી પરવાનગી તા. ૨૯/૦૧/૨૦૧૧ ના રોજ વડોદરા મહાનગરસેવાસદનમાંથી રજાચીટ્ટી નં. વોર્ડ-૧૦/એચબી-૪૫/૨૦૧૦-૨૦૧૧ થી અન્વયે મેળવ્યા અને તે અન્વયે યોજનાના આયોજકો નવીન રીવાઈઝ પરવાનગીઓ મેળવે તો તે મુજબ અને મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ તેને આધીન રહી, સદરનું યુનિટનું તથા યોજનાનું સંપુર્ણ બાંધકામ તમો બીજી તરફવાળાનાએ પુર્ણ કરવા હોઈ, બાંધકામ કરવા માટે આપણી વચ્ચે નક્કી થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન,સ્ટ્રક્ચર ડીઝાઈનને આધીન રહી તથા માન્ય શરતો/સ્પેશીફિકેશન/પ્લાન મુજબનું બાંધકામ તમો બીજી તરફવાળાએ જ કરવાનું હોવાથી અને તે અંગે બાંધકામનો ખર્ચનો અવેજ અલગથી ચુકવવાનો હોઈ તે અંગેથી આ કરાર લખેલ છે. સદર કરાર હેઠળના યુનિટનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો બાંધકામ પુરૂ ન થાય/સંપુર્ણ ન થાય ત્યાં સુધી અને થનાર બાંધકામની નક્કી થયેલ કિંમત અમો એક તરફવાળા,તમો બીજી તરફવાળાને સંપુર્ણપણે ચુકતે ન આપીએ નહીં.ત્યાં સુધી તમો બીજી તરફવાળા પાસેજ રહેશે અને અમો એક તરફવાળા કોઈપણ પ્રકારે કબજો માંગવા-મંગાવવા હક્કદાર અને અધિકારી રહીશું નહીં.

૧) સદર યુનિટનું આપણી વચ્ચે નક્કી થયા મુજબ ઉપરોક્ત માપ મુજબનું નક્કી થયેલ સ્પેશીફિકેશન/ પ્લાન મુજબ અને બાંધકામની રૂપરેખા મુજબ બીજી તરફવાળા બાંધકામ કરનારે એક તરફવાળાને આપેલ એસ્ટીમેન્ટ મુજબની કિંમત રૂ.

પુરા નક્કી કરવામાં આવેલ છે.સદર રકમમાં બાંધકામની કિંમતનો સમાવેશ થયેલો છે. પરંતુ

ડેવલોપમેન્ટ યાજ્ઞસ/સર્વિસ ટેક્સ અલગથી ચુકવવાનો રહેશે અને સદર ઉપરોક્ત નક્કી થયેલ બાંધકામની કુલ રકમ માસ-... સુધીમાં અમો આ લેખ લખી આપનારા-એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાની સાથે થયેલ સમજુતી મુજબ નક્કી થયા મુજબ તમો બીજી તરફવાળાની લેખીત માંગણી થયે અથવા મૌખિક જાણ કરેથી દિન-૭ માં ચુકવવી આપવાના છે. અને તેમ કરવામાં કસુર થશે તો પુરૂ પેમેન્ટ થયા બાદ બાંધકામ ચાલુ કરવાનું રહેશે. અને પજેશન લેટર લખી આપ્યા બાદ કબજો સુપ્રત કરવામાં આવશે. સદર નક્કી થયેલ કુલ વેચાણ અવેજમાંથી અવેજના બાનાપેટે એક તરફવાળાએ રૂ. પુરા બીજી તરફવાળાને ચુકવેલા છે. જે અમો બીજી તરફવાળા મળ્યાનું કબુલ કરીએ છીએ.

- ૨) અમો એક તરફવાળાના સદર યુનીટમાં સુધારા-વધારા સહનું બાંધકામ તમો બીજી તરફવાળા (ડેવલોપર્સ)નાએ માસ-૨૪ સુધીમાં પુર્ણ કરવાનું છે. પરંતુ એકબીજાના કાબુ બહારના સંજોગોને લઈને ઉપર જણાવેલ સમયમર્યાદામાં અરસપરસ સંમતીથી મુદતમાં વધારો કરી શકાશે. તથા સદરહું થોજના માટેના નક્કી થયેલ એલીવેશન/કલર કામમાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહીં કે થઈ શકશે નહીં તથા સદર બાંધકામની કિંમતમાં કોઈપણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી સંસ્થા/કચેરીઓના વખતો વખતના ટેક્સ, લાગત, યાજ્ઞસ, સરકારી કાયદા હેઠળ સર્વિસ ટેક્સનો સમાવેશ કરવામાં આવેલ નથી કે જે એક તરફવાળાએ જેતે વખતે અલગથી ચુકવવાનો છે તથા મેઈન લાઈનમાંથી યુનીટમાં પાણી, ગટર તથા વિદ્યુત જોડાણ જેવા કામનો ખર્ચ બીજી તરફવાળાએ ભોગવવાનો છે. પરંતુ એક તરફવાળાના નામે વિદ્યુત કચેરીમાં જે કાંઈ અલગથી રકમ ભરવાની થાય તો તે એક તરફવાળાએ ભરવાની છે. તથા તે કામો માટે એક તરફવાળાએ બીજી તરફવાળા પાસેથી લેખીત મંજુરી તથા નો ઓબજેક્શન સર્ટીફિકેટ લેવાનું રહેશે.
- ૩) સદર યુનીટના બાંધકામમાં કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર, હરકત હોય તો ચાલુ કામે એક તરફવાળાએ બીજી તરફવાળાને જણાવવાની રહેશે. પાછળથી કોઈપણ જાતની તકરારો કે વાંધાઓ ચાલશે નહીં કે કરી શકાશે નહીં. વધુમાં એક તરફવાળા અને બીજી તરફવાળા વચ્ચે યુનીટના બાંધકામ અગર તો યુનીટની કિંમત બાબત અથવા તો આ કરારના અર્થઘટન બાબત કોઈપણ પ્રકારનો ઝઘડો ઉત્પન્ન થાય તો તેનો નિકાલ કોર્ટ રાહે ન કરતાં વડોદરા મુકામે લવાઈ રાહે કરવાનો રહેશે એટલે કે તે અંગેના ઝઘડાની પતાવટ આરબીટ્રેશન એક્ટની જોગવાઈઓ મુજબ કરવાની રહેશે. અને તે અંગે લવાઈનો નિર્ણય બંન્ને તરફવાળાઓએ માન્ય રાખવાનો રહેશે. તેમજ નીમેલ લવાઈ આપણે બંન્ને તરફવાળાએ માન્ય રાખેલ છે.
- ૪) સદર આપણી વચ્ચે નક્કી થયેલ સ્પેશીફિકેશન/પ્લાન મુજબ જ બીજી તરફવાળા (ડેવલોપર્સ) બાંધકામ કરશે અને એક તરફવાળાએ ચાલુ બાંધકામ દરમિયાન બાંધકામ મટીરીયલ્સ વિગેરેની રૂબરૂ હાજર રહી દેખરેખ રાખવાની રહેશે તથા પાછળથી કોઈ તકરાર કરી-કરાવી શકશે નહીં અને યુનીટમાં શક્ય હોય તેવા જ ફેરફાર કરવા માંગે તો તે અંગે થતો વધારાનો ખર્ચ અલગથી આપવા એક તરફવાળા બંધાયેલા છે. જે વધારાના કામ અંગેનો જે ખર્ચ નક્કી થાય તે એક તરફવાળાએ

બીજી તરફવાળા(ડેવલોપર્સ)ને એડવાન્સ જ આપવાનો રહેશે.પરંતુ જે તે સ્ટેજનુ બાંધકામ પુર્ણ થઈ ગયા બાદ કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરી શકાશે નહીં કે કરાવીશુ નહીં કે થઈ શકશે નહીં. તથા સદર હું યોજનાના અગાઉ નક્કી થયેલ દેખાવની રૂપરેખા/એલીવેશન, કલર કામમાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહીં.

- ૫) અમો એક તરફવાળા ચાલુ બાંધકામ દરમ્યાન અધુરા બાંધકામે સદર જગ્યાનો અધુરા બાંધકામનો કબજો માંગી શકીશુ નહીં તથા અધુરા કામ દરમ્યાન અગર કામ શરૂ કરવા માટે આ કરારના દીવસથી બીજી તરફવાળા(ડેવલોપર્સ)ની લેખીત પરવાનગી સિવાય એક તરફવાળા સદર જગ્યા અગર અધુરા બાંધકામવાળી જગ્યાનો કબજો લઈ શકીશુ નહીં અને બાંધકામનો કરાર અન્ય કોઈને લખી/કરી-કરાવી આપીશુ નહીં. અને જો ત્રાહીત ઈસમને બાંધકામ અંગે કોઈપણ પ્રકારે સોંપીએ તો એક તરફવાળા સામે ફોજદારી રાહે કાયદેસરના પગલાં ભરી શકશો. તથા આ અંગે કરાર ભંગ થવાથી જે કાંઈ નુકશાન થાય તો તે અંગે અમો એક તરફવાળા જવાબદાર રહીશુ અને એક તરફવાળા સદર યુનિટનો કબજો લેખીત મંજૂરીથી જ લેવા હકકદાર રહીશું.
- ૬) અમો એક તરફવાળા તરફથી બીજી તરફવાળા(ડેવલોપર્સ)ને સંપૂર્ણ કિંમત ચુકવ્યા બાદ એક તરફવાળાને યુનિટનો લેખીત પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો સોંપશે સદર હુ યુનિટનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો સોંપ્યા પછી/બાદ બીજી તરફવાળા(ડેવલોપર્સ)ની સદરહુ યુનિટ અંગે કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં તથા કોલમ-૧ માં દર્શાવ્યા મુજબ તમો બીજી તરફવાળા(ડેવલોપર્સ)ની જાણ/માંગણી કર્યા તારીખથી દિન-૭ માં બાકી પડતો અવેજ ચુકવવામાં અમો એક તરફવાળા ચુકતે કરીએ અગર કસુર કરીએ તો અમારે તમો બીજા પક્ષવાળા(ડેવલોપર્સ)ને જેતે હમ્મા દીઠ, હમો તેમજ તેના ઉપર થતુ દર વર્ષે અને સેકન્ડે ૨૪% વ્યાજની નુકશાની સહની રકમ હમ્માની રકમ ઉપરાંત ચુકવવાની રહેશે.
- ૭) એક તરફવાળા સદર બાંધકામ અંગે બેંક,સરકારી સંસ્થા,અર્ધ સરકારી સંસ્થા અગરતો કોઈપણ નાણાંધીરનાર બેંક,પેઢી,ફાયનાન્સ કંપનીમાંથી લોન લેવાની હશે તો સદર યુનિટને લાગતા તમામ કાગળો બીજી તરફવાળા(ડેવલોપર્સ) તૈયાર કરી આપી જરૂરી યોગ્ય જ સહી-સંમતીઓ કરી આપશે તથા તે નાણાં ધીરનારને જરૂરીયાત પ્રમાણેની સહી-સંમતીઓ એક તરફવાળાએ કરી આપવાની રહેશે અને તે અંગે જરૂરી કાગળો તથા લખાણો પણ એક તરફવાળા જ લખી આપવા બંધાયેલા છે.અને તે અંગે થનારા ખર્ચ પણ એક તરફવાળાએ ભોગવવાનો છે.
- ૮) બીજી તરફવાળા ઉપરોક્ત શરતોને અને આપેલ સ્પેશીફિકેશન મુજબ બાંધકામની રૂપરેખા મુજબ યુનિટનુ બાંધકામ સંપૂર્ણ કરવા બંધાયેલા છીએ અને એક તરફવાળા આ કરારની શરતો અને આપેલ સ્પેશીફિકેશન મુજબની વિગતોની પુર્ણ અભ્યાસ કરી સમજી,વિચારી યુનિટનુ બાંધકામ સંપૂર્ણ કરાવવા બંધાયેલા છીએ. અને બીજી તરફવાળા(ડેવલોપર્સ) દ્વારા થયેલ કામની કિંમત બીજી તરફવાળાની માંગણી મુજબ અમો એક તરફવાળા સમયસર ચુકવવા બંધાયેલા છીએ તે બંનેવ તરફવાળા ઓના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ વિગેરે તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

સદર ઉપર મુજબનો કરાર અમોએ આજરોજ અમારી રાજીખુશીથી વાંચી, સમજી, વીચારી, વાકેફ થઈ, બીનકેફ હાલતમાં લખેલ 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 :-

=====

સદર કરારની શરતો અને મંજૂર થયેલા નકશા મુજબ અને સ્પેશીફિકેશન મુજબ બાંધકામ કરવા બીજી તરફવાળા સહમત છીએ.

બીજી તરફવાળા (ડેવલોપર્સ) :-

:-

કસાટા હોમટેક (ઈન્ડીયા) પ્રા.લી.

એ નામની કંપની એક્ટ એન્વયે નોંધાયેલ કંપની

ના વતી અને થકી ઓથોરાઈઝ સીગ્નેચરી

પંકજભાઈ ગણપતભાઈ પટેલ