

કબજા વગરનો વેચાણ કરાર

આજરોજ તારીખ માહે સને ના દિને શહેર સુરત

મધ્યે.....

:: ૨ ::

:: એક તરફવાળા ::

શ્રી

ઉ.આ.વ. : , ધંધો : , ધર્મ : હિન્દુ
રહે. :

જેમને અહીંયા અને હવે પછી આ કરારમાં એક તરફવાળા અને /અગર તમો એ રીતે સંબોધવામા આવેલ છે. જે શબ્દોના અર્થમાં તમો એક તરફવાળા જાતે પોતે તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એકિઝક્યુટર્સ, એડમિનિસ્ટ્રેટર્સ, એસાઈનીઝ, અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ ઈત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય છે તે એક તરફવાળા....

:: બીજી તરફવાળા :: " મેસર્સ કિબ્બા ડેવલોપર્સ " એક ભાગીદારી પેઢી,

PANNO.:AAKFK9804A

ઠેકાણુ : બ્લોક નંબર : ૧૪, રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૨, લેક સીટી, ડિંડોલી રોડ, કરાડવા ગામ, સુરતના વતી અને તર્ફ તેના અધિકૃત ભાગીદારો,

(૧) શ્રી વિજયભાઈ ખોડાભાઈ મેઘાણી

ઉ.વ.આ. : ૩૭, ધર્મ : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,

રહે. સી/૧૯, પહેલો માળ, કિબ્બા પાર્ક, વેડ ગુરુકુલ રોડ, સુરત

(૨) શ્રી વિપુલ ભાનુભાઈ રૈયાણી

ઉ.વ.આ. : ૩૬, ધર્મ : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,

રહે. ૪૧, ધર્મિજા પાર્ક, વરાછા રોડ, સુરતના....

જેમને અહીંયા અને હવે પછી આ કરારમાં બીજી તરફવાળા અને/અગર અમો એ રીતે સંબોધવામા આવેલ છે. જે શબ્દોના અર્થમાં બીજી તરફવાળા "મેસર્સ કિબ્બા ડેવલોપર્સ" એક ભાગીદારી પેઢી, તેના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, એકિઝક્યુટર્સ, એડમિનિસ્ટ્રેટર્સ, એસાઈનીઝ, અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ ઈત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય છે તે બીજી તરફ વાળા....

જત આપણે પક્ષકારો, આ વેચાણ કરાર કરીને જણાવીએ છીએ કે..

જિલ્લો સુરત, તાલુકો ચોર્યાસી, મોજે ગામ કરાડવા ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૨ જેનો બ્લોક નંબર : ૧૪ વાળી બીનખેતીની જમીન, અમો બીજી તરફવાળાની સંપૂર્ણ માલિકી, કબજા, વહિવટપણામાં ચાલી આવેલ છે. તેની ઉપર, અમો બીજી તરફવાળાએ " લેક સીટી " ના નામથી ઓળખાતી, બેઝમેન્ટ વત્તા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર વત્તા ચાર માળ ધરાવતી, તેર ઈમારતો

વાળી રેસીડેન્સીયલ ઈમારતનું આયોજન કરેલ છે. અને તેની હરકોઈ પ્રકારની વ્યવસ્થા કરવા/કરાવવાનો અમો બીજી તરફવાળાને સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર છે સહી.

મજકુર બાંધકામ યોજનાની, રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી, ગુજરાત સમક્ષ નોંધણી કરવામાં આવેલ છે. જેની નોંધણી નંબર :, તારીખ : છે, જેની નોંધણી પ્રમાણપત્રની નકલ આ સાથે જોડેલ છે.

જિલ્લો સુરત, તાલુકો ચોર્યાસી, મોજે ગામ કરાડવા ના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૨ જેનો બ્લોક નંબર : ૧૪ વાળી બીનખેતીની જમીન/મિલકત ઉપર આયોજીત " લેક સીટી " અંગેના જરૂરી તમામ દસ્તાવેજો, જેવા કે જમીન/મિલકતના માલિકી અંગેના દસ્તાવેજો, ગામ નમુના ૭/૧૨, ૮-અ અને ૬ ની નકલો, ટાઈલટ રીપોર્ટ, મંજૂર બાંધકામ અને લે-આઉટ પ્લાનની નકલ, રજાચિઢી, આર્કિટેકટ મહેન્દ્રસિંહ બી. સોલંકી દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ બાંધકામ સ્પેસીફિકેશન, ફીટીંગ્સ, ઈલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ, સેનેટરી ફીટીંગ્સ, ટાઈલ્સ, રૂમની સાઈઝ, કોમન ફેસીલીટીઝ એન્ડ એમીનીટીઝ, પાર્કિંગ સ્પેસ, ઈત્યાદીની માહિતી/જાણકારી તમો એક તરફ વાળાને આપવામાં આવેલ છે. જેની નકલ તમો એક તરફવાળાને આપેલ છે, જેની તમો એક તરફવાળાએ જાતે તેમજ તે બાબતોના નિજ્ઞાતો દ્વારા જાણકારી, સમજણ મેળવીને, જોઈ તપાસીને, તમામ બાબતોની ખાતરી કરી/કરાવી લીધેલ છે અને તેનાથી તમો એક તરફવાળાને સંપૂર્ણ રીતે સંતોષ થયેલ હોયને, તે તમામનો સ્વીકાર કરીને, કબુલ મંજૂર રાખીને, મજકુર " લેક સીટી " માં "- ટાઈપ " માં આવેલ " બિલ્ડીંગ નંબર : " ઈમારતના " માળ (મંજૂર પ્લાન મુજબ માળ) " ઉપર આવેલ " ફ્લેટ નંબર : " થી નોંધવામાં આવેલ મિલકત કે જેનું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ સુમારે ચોરસ મીટર (બિલ્ડઅપ ક્ષેત્રફળ સુમારે ચોરસ મીટર) છે, તે " ફ્લેટ નંબર :/..... " વાળી મિલકત, તમો એક તરફવાળાએ, અમો બીજી તરફવાળા પાસેથી વેચાણ રાખવાની ઈચ્છા દર્શાવેલ હતી. આપણે પસકારો વચ્ચે નકકી થયા મુજબ, નીચે જણાવેલ શરતોથી તમો એક તરફવાળાએ, મજકુર " ફ્લેટ નંબર :/..... " વાળી મિલકત વેચાણ રાખવાનું/લેવાનું મૌખીક રીતે નકકી કરેલ હતું, તથા અમો બીજી તરફવાળાએ વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ હતું, તેનો આ લેખીત સ્વરૂપે વેચાણ કરાર આપણે પસકારો વચ્ચે આજ રોજ કરવામાં આવેલ છે.

—:: શરતો ::—

(૧) સુરત અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ પ્લાન અને

સ્પેસીફિકેશન મુજબ, અમો બીજી તરફવાળાએ, બેઝમેન્ટ વત્તા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર વત્તા ચાર માળ ધરાવતી, તેર ઈમારતોનું બાંધકામ કરવાનું છે. જે તે સમયે અમલમાં હોય તેવા સરકારી કાયદા અને નિયમનો દ્વારા કરવા જરૂરી હોય તેવા ફેરફારો, સુધારા-વધારા સિવાય, મજકુર બાંધકામના પ્લાન અને સ્પેસીફિકેશનમાં અમો બીજી તરફવાળા દ્વારા કોઈ ફેરફાર કરવામાં આવેશ નહીં.

(૨) તમો એક તરફવાળાએ આયોજીત " લેક સીટી " માં "- ટાઈપ " માં આવેલ " બિલ્ડીંગ નંબર : " ઈમારતના " માળ (મંજુર પ્લાન મુજબ માળ) " ઉપર આવેલ " ફ્લેટ નંબર : " થી નોંધવામાં આવેલ મિલકત કે જેનું કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ સુમારે ચોરસ મીટર (બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ સુમારે ચોરસ મીટર) છે, બાલ્કની એરીયાનું ક્ષેત્રફળ ચોરસ મીટર છે તથા વોશ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ ચોરસ મીટર છે તે " ફ્લેટ નંબર :/..... " વાળી મિલકત, અમો બીજી તરફ વાળા પાસેથી વેચાણ રાખવા નક્કી કરેલ છે, જેની એકંદર કુલ કિંમત રૂા...../- અંકે રૂપિયા પુરા નક્કી કરવામાં આવેલ છે. મજકુર નક્કી કરવામાં આવેલ કિંમતમાં વધારો કે ઘટાડો કરવાનો નથી.

(૩) મજકુર મિલકતના વેચાણ અવેજની રકમ/નાણાં પૈકી, રૂા...../- અંકે રૂપિયા પુરા, તમો એક તરફવાળાએ, અમો બીજી તરફવાળાને, નીચેની વીગતે ચુકવી આપેલ છે, તેની અમો બીજી તરફવાળા આ વેચાણ કરાર થકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ તથા રસીદ આપીએ છીએ.

રકમ

વિગત

રૂા.

રૂા.

(૪) વેચાણ અવેજની ચુકતે રકમ/નાણાં, નીચેની વિગતે, ચુકવવાનું આપણે પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયેલ હોઈને, વેચાણ અવેજની બાકીની ચુકતે રકમ/નાણાં, નીચે જણાવેલ કામગીરીના જે તે સ્ટેજે તમો એક તરફવાળાએ, અમો બીજી તરફવાળાને, ચુકતે ચુકવી આપવાના રહેશે સહી. આપવાના રહેશે સહી, જેનો તમો એક તરફવાળાએ સ્વીકાર કરીને, કબુલ મંજુર રાખેલ છે. જે તે હપ્તાના નાણાંની ચુકવણી માંડી થયેથી, તમો એક તરફવાળાએ, હપ્તાની રકમ ઉપરાંત વાર્ષિક બાર ટકા મુજબ વ્યાજની રકમની ચુકવણી કરવાની રહેશે. તમો એક તરફવાળા મજકુર નક્કી થયેલ હપ્તા મુજબની નાણાંની ચુકવણીમા ત્રણ વખત ચુક કરશો તો, અમો બીજી તરફવાળા, આ વેચાણ કરાર રદ કરવાને હક્કદાર બનીશું. આ વેચાણ કરાર રદ કરતાં પહેલા, અમો બીજી તરફવાળાએ, તમો એક તરફવાળાને સાંભળવાની અને ચુક સુધારણાં માટે પંદર દિવસની મુદતની

નોટીસ આપવાની રહેશે અને તે સમય મર્યાદામાં જો તમો એક તરફવાળા થતી સુધારી લેશો નહીં, તો, તમો એક તરફવાળાએ ચુકવેલ નાણાં, જરૂરી કાનુની ખર્ચ કાપીને, વીના વ્યાજે, તમો એક તરફવાળાને પરત કરીને, અમો બીજી તરફવાળા આ વેચાણ કરાર રદ કરીશું સહી.

ક્રમ	બાંધકામ પુર્ણતાની સ્થિતી	અવેજ ચુકવણીની ટકાવારી
૧.	બુકિંગ સમયે.	--- ૧૦.૦૦ ટકા રકમ.
૨.	વેચાણ કરાર થયેથી.	--- ૩૦.૦૦ ટકા રકમ.
૩.	ઈમારતના પ્લૉથ લેવલના કામ થયેથી.	--- ૪૫.૦૦ ટકા રકમ.
૪.	આર.સી.સી. સ્ટ્રકટચર્સ કામ થયેથી.	--- ૭૦.૦૦ ટકા રકમ.
૫.	દિવાલોનું ચણતર, પ્લાસ્ટર, ફ્લોરીંગ, બારી-દરવાજાની કામગીરી પુર્ણ થયેથી.	--- ૭૫.૦૦ ટકા રકમ.
૬.	સેનીટરી ફીટીંગ, દાદર, લીફ્ટ વોલ, ફ્લોર લોબી ઈત્યાદીની કામગીરી પુર્ણ થયેથી.	--- ૮૦.૦૦ ટકા રકમ.
૭.	બહારની દિવાલોનું પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, પ્લમ્બીંગ, એલીવેશનની કામગીરી પુર્ણ થયેથી.	--- ૮૫.૦૦ ટકા રકમ.
૮.	લીફ્ટ, વોટરપંપ, ઈલેક્ટ્રીકલ ફીટીંગ્સ, એન્ટ્રન્સ લોબી, પેવમેન્ટ એરીયા ઈત્યાદીની કામગીરી પુર્ણ થયેથી.	--- ૯૫.૦૦ ટકા રકમ.
૯.	બી.યુ.સી. મળ્યેથી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા પહેલા, કબજો સોંપતા સમયે.	--- ૧૦૦.૦૦ ટકા રકમ.

(૫) મજકુર વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકત માટેના વિજળી કનેક્શન મેળવવા માટે, જી.ઈ.બી./ઈલેક્ટ્રીસીટી કંપની/બોર્ડને ભરવાની થતી ડિપોઝીટ, કનેક્શન ચાર્જસ, મીટર ચાર્જસ, કેબલ ચાર્જસ, ટ્રાન્સફોર્મર ચાર્જસ તથા અન્ય આનુષંગીક ચાર્જસ/ખર્ચની રકમ/નાણાં, તમો એક તરફવાળાએ અલગથી ચુકવવાના/ભોગવવાના રહેશે સહી.

(૬) મજકુર વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકતના વેચાણ અવેજની ચુકતે પુરેપુરી રકમ/નાણાં, તમો એક તરફવાળા તરફથી, અમો બીજી તરફવાળાને મળ્યા આપ્યા બાદ, બાંધકામ પુર્ણ થયેથી અને બી.યુ.સી. મળ્યેથી અમો બીજી તરફવાળાએ વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મજકુર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તમો એક તરફવાળાની તરફેણમાં કરી આપવાનો રહેશે. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ, તેમજ અન્ય કરારો, લખાણો અંગેના તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, નોંધણી ફી, લખાણ ફી, વકીલ ફી, જી.એસ.ટી. તથા અન્ય પરચુરણ ખર્ચ તમો એક તરફવાળાએ ચુકવવાના/ભોગવવાના રહેશે સહી. તદઉપરાંત મજકુર વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકત

અંગે, કેન્દ્ર સરકાર, ગુજરાત સરકાર, સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાઓ, તેમજ અન્ય સરકારી-અર્ધસરકારી કચેરીના સર્વીસ ટેક્ષ, વેટ, જીએસટી, એડીશનલ ટેક્સીસ, સરચાર્જસ વગેરે, તમામ ટેક્સીસ, સરચાર્જસ, ચાર્જસ વગેરે, તમો એક તરફવાળાએ ચુકવવાના/ભોગવવાના રહેશે સહી.

(૭) ઉપર જણાવેલ કલોઝ-૬ ની શરતને આધીન, મજકુર તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો, અમો બીજી તરફવાળાએ, તમો એક તરફવાળાને, તારીખ : ના રોજ કે તે પહેલા સુપરત કરવાનો રહેશે. કુદરતી હોનારત, યુધ્ધ, આંદોલનો કે સરકારી કચેરીઓ, કોમ્પીટન્ટ ઓથોરીટી કે કોર્ટ ઈત્યાદીના હુકમો, આદેશો કે નિતીનિયમનો ફેરફાર ઈત્યાદીના કારણોસર બાંધકામની કામગીરી સમયસર પુર્ણ થયેલ ન હોય, તે સિવાય, મજકુર સમય મર્યાદામાં મિલકતનો કબજો સુપરત કરવામાં અમો બીજી તરફવાળા ચુક કરીએ તો, તમો એક તરફવાળાએ ચુકવેલ પુરેપુરી રકમ/નાણાં, વાર્ષિક બાર ટકા વ્યાજ સહિત, તમો એક તરફવાળાને પરત ચુકવી આપવા, અમો બીજી તરફવાળા બંધાયેલા છીએ.

(૮) મજકુર તમો એક તરફવાળાએ વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકતનો કબજો સુપરત કર્યા પછી, કાયદા દ્વારા નિર્ધારિત સમય મર્યાદામાં, જો મિલકતના બાંધકામ કે આપવામાં આવેલ સગવડતામાં કોઈ ખામી જણાય આવે તો તેની જાણ અમો બીજી તરફવાળાને કર્યેથી, અમો બીજી તરફવાળાએ, અમારા ખર્ચે મજકુર ખામી દુર કરી આપવાની રહેશે, વિકલ્પે તમો એક તરફવાળા તે અંગેનું વળતર, અમો બીજી તરફવાળા કનેથી મેળવવાને હકકદાર બનશો, તેનો અમો બીજી તરફવાળા સ્વીકાર કરીને, કબુલ મંજૂર રાખીએ છીએ.

(૯) મજકુર તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકત, અમો બીજી તરફવાળાએ અન્ય કોઈને વેચાણથી આપવા નકકી કરેલ નથી. તેમજ મજકુર મિલકત ઉપર સીવીલ, ક્રિમીનલ, કે ટેક્સેસન બાબતે કોઈ કાર્યવાહી ચાલતી નથી, કે તેવી કોઈ બાબતમાં સંડોવાયેલ નથી, તથા વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકત અંગેના ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કિટેબલ છે, મજકુર મિલકત કે બાંધકામ બાબતે, કોઈપણ કોર્ટ કચેરી દ્વારા પ્રતિબંધ ફરમાવેલ નથી, તે તમામની અમો બીજી તરફવાળા, તમો એક તરફવાળાને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૧૦) તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ, મજકુર મિલકત અંગે, તમો એક તરફવાળા તરફથી, જે કાંઈ નાણાં/રકમ, અમો બીજી તરફવાળાને ચુકવવામાં આવેલ છે કે ચુકવવામાં આવશે, તે તમામ રકમ/નાણાં, અમો બીજી તરફવાળા, મજકુર યોજના અંગેના બેંક એકાઉન્ટમાં જમા કરાવીશું અને જે તે સમયે અમલમાં હોય, તેવા " રેરા " કાયદાના નિતીનિયમનો મુજબ તેનો ઉપયોગ કરીશું, તેનો સ્વીકાર કરીને, કબુલ મંજૂર રાખીએ છીએ.

(૧૧) મજકુર તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકત અંગેના ટાઈટલ્સ અંગેના દસ્તાવેજો, અમો બીજી તરફવાળાએ, તમો એક તરફવાળાને સુપરત કરેલા છે, જે તમામ તમો એક તરફવાળાએ જાતે તથા તેના નિષ્ણાતો દ્વારા જાણકારી મેળવીને તપાસી, ચકાસી લીધેલ છે અને તે તમોને યોગ્ય લાગેલ છે તથા એક એક તરફવાળાએ તે કબુલ મંજૂર રાખેલ છે, એટલે કે ટાઈટલ્સ બાબતે અમો બીજી તરફવાળાએ કોઈ ખુલાસા, પુરાવા હવે પછી તમો એક તરફવાળાને આપવાના/બતાવવાના રહેશે સહી.

(૧૨) બાંધકામ પ્લાન્સ, એમીનીટીઝ, ફેસીલીટીઝ, સ્પેસીફિકેશન્સ, કેમ્પસ ડેવલપમેન્ટ, ફીચર્સમાં કોઈપણ સમયે, કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર, સુધારો, વધારો/કમી કરવા/કરાવવાની જરૂરીયાત ઉદભવે, તો તમો એક તરફવાળાની સંમતિ મેળવીને, તેમ કરવાને, અમો બીજી તરફવાળા હકકદાર બનીશું સહી, તેનો તમો એક તરફવાળાએ સ્વીકાર કરીને કબુલ, મંજૂર રાખેલ છે.

(૧૩) મજકુર વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકત/ફ્લેટમાં ઈન્ટરનલ સુધારા-વધારા-ફેરફારો કરાવવા અંગેની વધારાની કામગીરી બાબતે, તમો એક તરફવાળાએ, અમો બીજી તરફવાળાને અગાઉથી લેખીત જાણ કરવાની રહેશે, જેનો સ્વીકાર કરવો કે ન કરવો, તે બાબતે અમો બીજી તરફવાળાને સંપૂર્ણ અને અબાધીત અધિકાર રહેશે. નકકી થયેથી, તે અંગે થનારા ખર્ચની રકમ/નાણાં, તમો એક તરફવાળાએ, અમો બીજી તરફવાળાને અગાઉથી ચુકવવાના રહેશે.

(૧૪) મજકુર વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકત/ફ્લેટ, સમગ્ર ઈમારતના એક હિસ્સો છે અને તે ઈમારતમાં આવેલ દરેક ફ્લેટ્સ/યુનિટ્સ વગેરેની બધી બાજુ, આર.સી.સી. ફેમ સ્ટ્રક્ચર દિવાલો સંયુક્ત/સહિયારી આવેલ હોવાથી, મજકુર મિલકતનો કબજો, તમો એક તરફવાળાને સુપરત કર્યા બાદ, તમો એક તરફવાળા, વેચાણ રાખનારા, મજકુર ફ્લેટ કે સમગ્ર ઈમારતના આર.સી.સી. ફેમ સ્ટ્રક્ચર, દિવાલો, ફ્લોરીંગ, વોટર-ડ્રેનેઝ લાઈન તેમજ ફીટીંગ્સ, ઈલેક્ટ્રીકલ લાઈનો, કેબલ વગેરેને નુકશાન થાય, તે પ્રકારની કોઈપણ તોડ-ફોડ, ફેરફાર, સુધારો-વધારો, અમો બીજી તરફવાળા તથા અમારા આર્કિટેકની લેખીત પુર્વ મંજૂરી વીના કરી/કરાવી શકશો નહીં. તદઉપરાંત, તમો એક તરફવાળા, તેમજ અન્ય ફ્લેટ/બ્લોક હોલર્સ, સંયુક્ત કે સ્વતંત્ર રીતે, મજકુર " લેક સીટી " ની ઈમારતોના કલર, એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી/કરાવી શકશો નહીં. તેમજ નકકી કરવામાં આવેલ ડિઝાઈન સિવાયની અન્ય કોઈપણ પ્રકારની ગ્રીલ-જાળી-છજુ વગેરે લગાવી શકશો નહી, પ્રિડીફાઈન સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈપણ સ્થળ ઉપર વીડો એસી યુનિટ અને/અગર સ્પ્લિટ એસી આઉટર યુનિટ લગાડી શકશો નહીં. ડીશ એન્ટેના લગાડી શકશો નહીં, કપડા સુકવવાની દોરી, વાયર, જાળી કે અન્ય કંઈપણ લગાડી શકશો નહીં, મુકી શકશો નહીં, તથા તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ

મિલકતનો " રહેણાંક " સિવાય અન્ય કોઈ ઉપયોગ કરી/કરાવી શકશો નહીં. તે તમામ બાબતોનો તમો એક તરફવાળાએ, સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને, તેને કબુલ મંજૂર રાખેલ છે સહી.

(૧૫) તમો એક તરફવાળાને, અમો બીજી તરફવાળાએ ઉપર જણાવેલ, આયોજીત બાંધકામ થનાર " લેક સીટી " માં "- ટાઈપ " માં આવેલ " બિલ્ડીંગ નંબર : " ઈમારતના " માળ (મંજૂર પ્લાન મુજબ માળ) " ઉપર આવેલ " ફ્લેટ નંબર : " વાળો માત્ર બાંધકામ વાળો હીસ્સો, ઈમારતની તળેની જમીનના વણવહેંચાયેલ હિસ્સા સહીતનો વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ છે અને તમો એક તરફવાળાએ વેચાણ રાખવા નક્કી કરેલ છે. આથી કોમન પેસેજ, દાદર, લીફ્ટ, કોમન પાર્કિંગ, કોમન-વે ના સહીયારા વપરાશની જગ્યાના વપરાશના હકકો સિવાય, તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપેલ મિલકતની આગળ પાછળ, આજુબાજુ, નીચે/ઉપર તરફે આવેલ, બ્લોકસ, ફ્લેટ્સ, ખુલ્લી જગ્યા, તેમજ સમગ્ર કોમ્પ્લેક્સની બાકીની જગ્યા, ફ્લેટ્સ, બ્લોકસ, ખુલ્લી જગ્યા, પેસેજ, માર્જન, એપ્રોચ, ઈત્યાદિમાં, આ કરાર દ્વારા સ્પષ્ટ રીતે આપવા નક્કી કરેલ હકક સિવાયના, અન્ય કોઈપણ પ્રકારના પ્રત્યેક્ષ, પરોક્ષ કે આભાસી માલિકી કે વપરાશી હકક, હિસ્સો કે અધિકાર તમો એક તરફવાળાને વેચાણ કે અન્ય રીતે આપવા નક્કી કરેલ નથી. અને તેથી તેવા કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિસ્સો કે અધિકાર તમો એક તરફ વાળાનો રહેશે નહિ કે ગણાશે નહિ. તેમજ ભવિષ્યમાં આખી જમીન/મિલકત અંગે કોઈપણ પ્રકારની વધારાની એફ.એસ.આઈ. મળે કે મંજૂર થાય અગર વધારાની પેઈડ/અનપેઈડ એફ.એસ.આઈ. પ્રાપ્ત થાય, તો અમો બીજી તરફ વાળા તે મુજબ વધારાનું બાંધકામ કરી/કરાવીને અન્યને તે તમામ ભાડે, વેચાણ, તબદીલ, બક્ષીસ, ગીરો વગેરે કોઈપણ પ્રકારે આપી શકીશું સહી, અને/અગર તેવી વધારાની એફ.એસ.આઈ. અન્ય જગ્યાએ ફેરફાર, તબદીલ, શીફ્ટ, ટ્રાન્સફર, ફ્લોટ કરી/કરાવીને પ્રાપ્ત થતું બાંધકામ કરી/કરાવીને કોઈપણને ભાડે, વેચાણ, તબદીલ, બક્ષીસ, ગીરો વગેરે કોઈપણ પ્રકારે આપી શકીશું સહી. મજકુર તમામનો તમો એક તરફવાળાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને, કબુલ-મંજૂર રાખીને મજકુર મિલકત વેચાણ રાખવા નક્કી કરેલ છે.

(૧૬) ઈમારતની લીફ્ટ ચાલું થયેથી, બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેનન્સ તમો એક તરફવાળાએ ચુકવવાનો ચાલુ થશે. તમો એક તરફવાળા, તેમજ અન્ય ફ્લેટ/બ્લોક હોલર્સએ, મજકુર " લેક સીટી " માં "- ટાઈપ " માં આવેલ " બિલ્ડીંગ નંબર : " ઈમારતમાં આવેલ, અંડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ પાણીની ટાંકીઓ, બોરીંગ તથા અંડરગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકીના વોટર પંપ, લીફ્ટ વગેરે તમામ કોમન ફેસીલીટીઝની જાળવણી, મેઈન્ટેનન્સ, રીપેરીંગ ખર્ચ, વિજળી વપરાશના બિલો, પાર્કિંગ, પેસેજ, દાદર, ઈત્યાદીની સાફ-સફાઈ ખર્ચ, પાર્કિંગ અંગેનો મ્યુનિસિપલ વેરો વગેરે તમામ ખર્ચાઓ, વેરાઓ, ચાર્જસ વગેરે, તેમજ મજકુર " લેક સીટી " સંપૂર્ણ વસાહતની સહીયારી સગવડતાઓ જેવી કે મેઈનગેટ તથા સીક્યુરીટીઝ કેબીન, કોમન

ગાર્ડન, આંતરીક રસ્તાઓ, કમ્પાઉન્ડ વોલ તથા લાઈટ્સ, કોમન લાઈટો, વગેરે તમામ ની જાળ વણી, મેઈન્ટેનન્સ રીપેરીંગ અને વપરાશી ખર્ચ, મેઈનગેટ ઉપરની સીક્યુરીટીઝ, કોમન એરીયાની સફાઈ વગેરે જાળવણી તથા વપરાશી ખર્ચ, વેરાઓ ચાર્જસ વગેરે તમો એક તરફવાળા તથા " લેક સીટી " માં "- ટાઈપ " માં આવેલ " બિલ્ડીંગ નંબર : " ઈમારતના બાકીના સભ્યો, કબજેદાર, માલિકોએ ફાળે પડતો ચુકવવા ભોગવવાનો રહેશે સહી.

(૧૭) કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે ઘરતીકંપ, નદી કે વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડુ વગેરે તથા માનવ સર્જીત આપત્તિઓ જેવી કે રમખાણો, તોફાનો, યુધ્ધ, આગજની, તમો એક તરફવાળા કે અન્ય ફલેટના માલિક/કબજેદારો દ્વારા, બાંધકામમાં સુધારો-વધારો-ફેરફાર કરવા માટે કરવામાં આવતી તોડફોડ વગેરે નિયંત્રિક કે અનિયંત્રિક કોઈપણ કારણોસર ઈમારત, મિલકત, બાંધકામ, જીવંત વ્યક્તિ-ચીજ-વસ્તુઓ વગેરેને નુકશાન થાય, ઈજા, મૃત્યુ થાય, નાશ પામે, તો તે અંગે અમો બીજી તરફવાળાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ, કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહીં, ગણાશે નહીં. અને તેનો તમો એક તરફવાળાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને, કબુલ, મંજૂર રાખેલ છે સહી.

(૧૮) મજકુર " લેક સીટી " ઈમારતના વહીવટ, દેખરેખ અને જાળવણી માટે, જે કોઈ એસોસીએશન કે સોસાયટી કે સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે તો તમો એક તરફવાળા માટે તથા અન્ય ફલેટ હોલ્ડરો, કબજેદારો, વપરાશકારોએ ફરજિયાત રીતે, તેના સભાસદ બનવાનું રહેશે તથા તેની રચના કરવા અંગે જે કોઈ ખર્ચ થાય, તમાં તમારા હીસ્સે પડતા ખર્ચની રકમ/નાણાં તમો એક તરફવાળાએ ચુકવવાના રહેશે તથા ઘડવામાં આવતા નિતી નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે તથા નિયત કરવામાં આવે તેવી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમ/નાણાં નિયમિત રીતે તમો એક તરફવાળાએ ચુકવવાના રહેશે. તે ઉપરાંત નકકી કરવામાં આવે તેટલી રકમ/નાણાં, મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝીટ તરીકે, તમો એક તરફવાળાએ ચુકવવાના/ભરપાઈ કરવાના રહેશે, જેનો તમો એક તરફવાળાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને, મજકુર મિલકત વેચાણ રાખેલ છે.

(૧૯) યોજનાની કામગીરી પુર્ણ થયેથી, અમો બીજી તરફવાળાએ, કલોઝ-૧૯ માં જણાવેલ, રચિત એસોસીએશન કે સોસાયટી કે સર્વિસ સોસાયટીને, યોજનાના કોમન એરીયાનો સંપુર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપરત કરવાનો રહેશે અને જરૂરી લખાણો કરી આપવાના રહેશે, તેમજ યોજનાના ટાઈટલ્સ અંગેના દસ્તાવેજો, પ્લાનો, મંજૂરીઓ ઈત્યાદીની નકલો સુપરત કરવાની રહેશે. યોજનાના કોમન એરીયાનો કબજો સુપરત કરવા અંગેના લખાણો કરવા અંગે જે કોઈ ખર્ચ થાય, તેમાં તમારા હીસ્સે પડતા ખર્ચની રકમ/નાણાં તમો એક તરફવાળાને ચુકવવાના રહેશે સહી.

(૨૦) આ વેચાણ કરારથી વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો એક તરફવાળાને સુપરત કરેલ નથી.

ઉપરની વિગતે આ વેચાણ કરાર બન્ને પક્ષકારોએ રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોશિયારીથી, તન-મનની સ્વસ્થ, સાવધ અને બીન કેફી અવસ્થામાં, કોઈના કોઈપણ પ્રકારના દાબ, દબાણ, ધાક, ધમકી કે શેહ શરમમાં આવ્યાં વિના, વાંચી, વંચાવી, સાંભળી, વિચારી, સમજી લઈને લખી આપેલ છે, કરી આપેલ છે. જે આપણે પક્ષકારો તથા આપણાં એકઝીક્યુટર્સ, એડમિનિસ્ટ્રેટર્સ, એસાઈનીઝ, અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ ઈત્યાદિ તમામને એકામતે અને એકાજુથે કબૂલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે.....મતુ તત્રે.....શાખ

" મેસર્સ ક્રિષ્ણા ડેવલોપર્સ " એક ભાગીદારી પેઢી

વતી અને તર્ફે તેના અધિકૃત ભાગીદારો,

:-.....

(૧) શ્રી વિજયભાઈ ખોડાભાઈ મેઘાણી

:-.....

(સાક્ષી)

:-.....

(૨) શ્રી વિપુલ ભાનુભાઈ રૈયાણી

:-.....

(સાક્ષી)

સહી

ફોટો

ડાબા હાથ ના

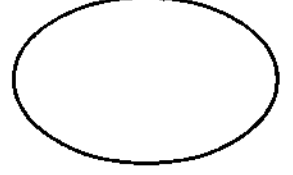
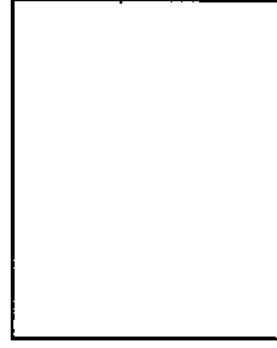
અંગુઠાનું નિશાન

--:: બીજી તરફવાળા ::--

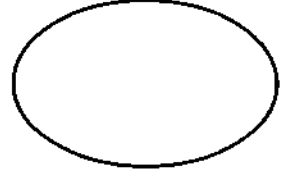
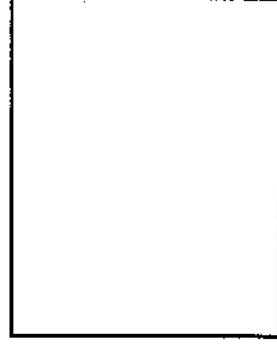
" મેસર્સ ક્રિષ્ના ડેવલોપર્સ " એક ભાગીદારી પેઢી

વતી અને તર્ફે તેના અધિકૃત ભાગીદારો,

(૧) શ્રી વિજયભાઈ ખોડાભાઈ મેઘાણી

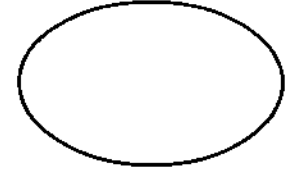
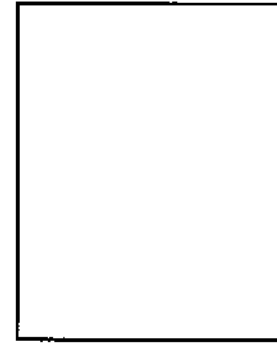


(૨) શ્રી વિપુલ ભાનુભાઈ રૈયાણી



--:: એક તરફવાળા ::--

શ્રી



સહી:-