

AHD-6/NRD
14538 1 28
2017

36485
SERIAL NO.: 165754 DATE: 27/9/2017
NAME OF THE PURCHASER: Carre Construction
ADDRESS: 402, Vanden App. Jain nagar Paldi Ahmedabad
VALUE RS.: 2,10,000/- Two Lakh Ten thousand only
LICENCE NO. GUJ/SOS/AUTH/AV/170/2007
PROGRESSIVE MERC. CO. OP. BANK LTD.
KALUPUR, AHMEDABAD-380 002.



ડેવલપમેન્ટનો કરાર

લખી આપનાર

-----:-

એકતરફવાળા

ગુલાબચંદ હેમચંદ પંચાલ

ઉ.વ. પુષ્પ, ધંધો-વેપાર, ધર્મે-હિન્દુ,

ઠે. પ, ઉર્વશી એપાર્ટમેન્ટ, બજરંગદાસ આશ્રમ પાસે,
ઠક્કરબાપા નગર, નેશનલ હાઈવે નં. ૮, અમદાવાદ

જેમને હવે પછી આ ડેવલપમેન્ટના કરારમાં લખી આપનાર અને / અગર
એકતરફવાળા અને / અગર અમો એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં
અમો લખી આપનાર કંપની તેના હાલના તથા વખતો વખતના હોદ્દારો, શેર હોલ્ડરો,
તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.

(Signatures)

લખાવી લેનાર

-----:-

બીજીતરફવાળા

મેસર્સ કેર કન્સ્ટ્રક્શન

પ્રો. સંદીપ ગોવિંદભાઈ ઠક્કર

પુષ્પ ઉંમરના, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-વેપાર,

રહે. ૪૦૨, વંદન એપાર્ટમેન્ટ,

૭૪, જૈનનગર સોસાયટી, નવા શારદામંદીર રોડ,

પાલડી, અમદાવાદ



જેમને હવે પછી આ ડેવલપમેન્ટના કરારમાં લખાવી લેનાર અને / અગર બીજીતરફવાળા અને / અગર તમો એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો લખાવી લેનારના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.

જત અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને આજરોજ આ ડેવલપમેન્ટનો કરાર નીચેની વિગતે કરી આપીએ છીએ કે,

(૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, તાલુકો અસારવાના મોજે સૈજપુર બોધાના બ્લોક નં. ૧૮૦૮ની ૩૩૪ ચો.મી. તથા ૧૮૧૦ની ૩૩૪ ચો.મી. એમ મળી કુલ ૬૬૮ ચો.મી. જમીન અંગે આ ડેવલપમેન્ટ કરાર કરવામાં આવેલ છે. જેને હવે પછી મજકુર જમીન અને / અગર સદરહુ જમીન એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

(૨) અમો લખી આપનાર સદરહુ જમીનના માલીક કબજેદાર છીએ. સદરહુ જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટેના પ્લાન મંજુર કરાવવામાં આવેલ છે તથા બીનખેતીની પરવાનગી મળેલી છે. સદરહુ જમીનમાં સ્કીમ કરવા માટે, બાંધકામ કરવા, ડેવલપ કરવા અને તે રીતે ડેવલપમેન્ટના તમામ કામો કરવા અંગે બીજીતરફવાળાને ડેવલપર તરીકે નીમવામાં આવેલા છે. પરંતુ તે અંગે કરાર કરવાનો બાકી હોય આજરોજ આ ડેવલપમેન્ટનો કરાર કરવામાં આવેલ છે.

(૩) અમો લખી આપનારે તે રીતે તમોને સદરહુ જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા, સ્કીમ કરવા તથા ડેવલપમેન્ટના કાર્યો કરવા આથી ડેવલપર/ઓર્ગેનાઈઝર/બીલ્ડર તરીકે નિમણુંક કરેલ છે.

(Signatures)

(૩)

(૪) બીજીતરફવાળા સદરહુ જમીન ઉપર તેમના નામનું તથા સ્કીમનું બોર્ડ મુકી શકશે, નોંધણી કરી શકશે, સભ્યો પાસેથી નાણાં લઈ શકશે, બુકીંગ, એલોટમેન્ટ લેટર તથા પઝેશન આપી શકશે, સભ્યોની જરૂરીયાત મુજબના જરૂરી કાગળો, લખાણો આપી શકશે અને તે અંગેની સંપૂર્ણ સત્તા બીજીતરફવાળાને આપવામાં આવે છે.

(૫) બીજીતરફવાળા મજકુર જમીન ઉપર જાતે કે કોન્ટ્રાક્ટર મારફતે મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરી શકશે, બિલ્ડીંગનું બાંધકામ સ્કીમના સ્પેશીફિકેશન મુજબ તથા આર્કિટેક્ટ, એન્જિનીયરની સુચના મુજબ કરવાનું રહેશે. સ્પેશીફિકેશનમાં સ્કીમના આર્કિટેક્ટ વખતો વખત સુચના મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. માલસામાનની ખરીદી વગેરે બીજીતરફવાળાએ તેમના પોતાના નામે કરવાની છે. અને તે અંગેનું પેમેન્ટ સભ્યો પાસેથી જે નાણાં આવે તેમાંથી બીજીતરફવાળાને કરવાનું છે.

(૬) બીજીતરફવાળા સદરહુ સ્કીમ પૂર્ણ કરવા માટે તેમજ નવા સભ્યો નોંધવા માટે વર્તમાન સ્કીમ અંગેની જાહેરાતો આપવા તેમજ બુકલેટો અગર પેમ્ફલેટો છપાવવા તેમજ સ્થળ ઉપર જાહેરાતનું બોર્ડ મુકવા તેમજ યોજનાના સ્થળ ઉપર સભ્યો નોંધવા વગેરે કામગીરી કરવા હકકદાર છે. યુનિટની સાઈઝ, ક્ષેત્રફળ વગેરે નક્કી કરવા તથા સ્કીમની શરતો નક્કી કરવા તથા તેમાં બાંધકામ કરવા તથા બાંધકામનો પ્રકાર, બાંધકામના સ્પેશીફિકેશન વગેરે તમામ બીજીતરફવાળા એકલા પોતાની રીતે નક્કી કરવા હકકદાર છે. આ અંગેનો તમામ ખર્ચ બીજીતરફવાળાએ ભોગવવાનો છે તેવી સ્પષ્ટ સમજૂતીએ આ કરાર કરેલ છે.

(૭) સદરહુ જમીન ઉપર બીજીતરફવાળા જે સભ્યોની નોંધણી કરે તેવા સભ્યોને ટાઈટલ કલીયરન્સ માટે તથા લોન મેળવવાના હેતુ માટે જમીનનો દસ્તાવેજ કરવાની જરૂરીયાત પડે તો એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળા જણાવે તે મુજબ અલગ અલગ ટુકડામાં જુદા જુદા સભ્યોના નામે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે. તે અંગેનો અવેજ તથા ખર્ચ જે તે સભ્ય પાસેથી વસુલ લેવાનો રહેશે.

(૮) મજકુર જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાના પ્લાન મંજૂર થયેલા છે, સંજોગોવશાત બાંધકામમાં ફેરફાર કરવાની જરૂરીયાત ઉભી થાય અને રીવાઈઝ પ્લાન મંજૂર કરવા પડે તો તે બીજીતરફવાળા મંજૂર કરાવી શકશે. તે અંગે એકતરફવાળાની જ્યાં સહીઓની જરૂર પડે ત્યાં એકતરફવાળા તેવી સહીઓ કરી આપશે.



[Handwritten signatures]

(૯) સદરહુ યોજનામાં સભ્યો જમીન ફાળાની તથા બાંધકામ ફાળાની તથા બીજી કોઈ વિગતો પ્રમાણે જે રકમ આપે તે તમામમાંથી વીકાસ અંગેના થનાર તમામ ખર્ચાઓ બીજીતરફવાળા કરી શકશે અને જરૂરી પેમેન્ટ કરાવી શકશે. તેમજ બાંધકામ કરાવવા સદર રકમો વાપરી શકશે અને તે રીતે તમામ ખર્ચ કરતા જે કોઈ રકમ બચે તે બીજીતરફવાળા તેમના નફા/મહેનતાણાં તરીકે તેમની પાસે રાખવા અને વાપરવા હકકદાર છે. એકતરફવાળાએ જમીનની કિંમત સીવાય અન્ય કોઈ રકમ લેવાની રહેતી નથી. સ્કીમના નફા નુકશાનના હકકદાર બીજીતરફવાળા એકલા જ રહેશે.

(૧૦) વધુમાં બીજીતરફવાળા આર્કિટેક્ટ અગર એન્જિનીયર વગેરેની મહેનતાણાની રકમ નક્કી કરી શકશે અને તેઓનું કાર્યક્ષેત્ર નક્કી કરી તે અંગે તેઓની સાથે કરારો કરી શકશે. મજકુર કરાર મુજબ બીજીતરફવાળા સદરહુ કોન્ટ્રાક્ટર તથા એન્જિનીયરને તથા સ્ટ્રક્ચરલ એન્જિનીયરને વિકાસ કામ કરવા અંગેનું જરૂરી ખર્ચનું પેમેન્ટ કરવા તેમજ તેમની સાથે હીસાબ કીતાબ પતાવવા તેમજ નાણાંકીય વ્યવહાર કરવાની સત્તા આપવામાં આવે છે. પરંતુ પ્લાન મંજૂર કરાવવા અંગે આર્કિટેક્ટ એન્જિનીયરને જે ફી ચુકવવાની થાય તે બીજીતરફવાળાએ ચુકવવાની છે.

(૧૧) સદર સ્કીમનું કામકાજ બીજીતરફવાળા સભ્યોના બુકીંગને આધીન વ્યાજબી સમયમાં પુરૂ કરી શકશે, આ કરાર મુજબ સ્કીમ પુરી કરવાની કોઈ ચોક્કસ મુદત નક્કી કરવામાં આવેલી નથી. અને તેથી સંપૂર્ણ સ્કીમ પુરી થાય અને તમામ સભ્યોને યુનિટસ અગર મકાન એલોટ થાય અને જો બાંધકામ કરવામાં આવે તો તમામ સભ્યો રહેવા આવી જાય અગર તેઓને એલોટ કરેલ મીલકતનો ઉપયોગ ચાલુ કરે અને સભ્યો સાથેનો તમામ નાણાંકીય વ્યવહાર પુર્ણ થઈ જાય ત્યાં સુધી આ કરાર અમલમાં રહેશે. અને ત્યાં સુધી આ કરાર મુજબના હકકો ભોગવવા બીજીતરફવાળા હકકદાર રહેશે. બીજીતરફવાળાએ મજકુર સ્કીમમાં ઘણું મોટું મુડીરોકાણ કરવાનું છે. સભ્યોની તથા નાણાંકીય જવાબદારી ઉપસ્થિત કરવાની છે. તેથી અમો એકતરફવાળા હવે પછી કોઈપણ સંજોગોમાં આ કરાર રદ કરવા હકકદાર નથી કે કરાર મુજબના હકકો પાછા ખેંચવા હકકદાર નથી.

(૧૨) સદર સ્કીમમાં યુનિટ નોંધાવનાર સભ્યો અગર વ્યક્તિઓ તેમની આપવાની થતી તમામ રકમો લખાવીલેનારને ચુકતે ભરપાઈ ચુકવી આપે ત્યારે તેવા સભ્યને યુનિટનો

(Signatures)