

RECD NO. 13429
D. 14 6 2019
Book No. 2
Page No. 16h

કન્સ્ટ્રક્શન એગ્રીમેન્ટ

ડીસ્ટ્રિક્ટ આણંદના સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ ઉમરેઠ, તાલુકા ઉમરેઠના મોજે ગામ ઉમરેઠ ગામમાં આવેલ રે.સ.નં. ૨૧ જેનું કુલ ક્ષે.હે. ૦-૬૩-૭૪ આરે જેમાં ૬૩૧૭.૪૫ ચો.મી. ની જમીનમાં આવેલ રહેણાંકના હેતુસરની બીન ખેતી લાયક જમીનમાં " મંગલ પાર્ક " ના નામથી આવેલ સ્કીમમાં પાડવમાં આવેલા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. બી/૩૪ જેનું કુલ ક્ષે. ૫૮.૦૦ ચો.મી. ની મિલકતનો કન્સ્ટ્રક્શન એગ્રીમેન્ટ:-

એક તરફવાળા યાને લખાવી લેનાર:

મંગલ ડેવલોપર્સના પ્રો. હાર્દિકકુમાર ઈશ્વરભાઈ પટેલ

ઉ.વ.આ: ૨૫, ધંધો: વેપાર,

રહે: મુ.પો: ઉમરેઠ. ઠે: પીપળી માતા પાસે, તા: ઉમરેઠ, જી: આણંદ.

બીજી તરફવાળા યાને લખી આપનાર:

૧) રાકેશકુમાર ત્રિભોવનદાસ પટેલ ઉ.વ. ૩૭, ધંધો:

પાન નં. BHAPP5979B.

૨) શિલ્પાબેન રાકેશકુમાર પટેલ ઉ.વ. ૩૬, ધંધો:

પાન નં. AKEPP1133H.

રહે: મુ. તા. ઉમરેઠ, ઠે. તીખાની પોળ, લાલ દરવાજા પાસે, જી. આણંદ.

મો.નં. ૯૪૨૭૩૮૨૫૮૬.

આપણે બંને તરફવાળા વચ્ચે આ કન્સ્ટ્રક્શન એગ્રીમેન્ટ નીચે મુજબ કરવામા આવે છે.

ડીસ્ટ્રીક્ટ આણંદના સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ ઉમરેઠ, તાલુકા ઉમરેઠના રે.સ.નં. ૨૧ જેનું કુલ ક્ષે.હે. ૦-૬૩-૭૪ આરે જેમાં ૬૩૧૭.૪૫ ચો.મી. ની જમીનમાં આવેલ રહેણાંકના હેતુસરની બીન ખેતી લાયક જમીનમાં " મંગલ પાર્ક " ના નામથી આવેલ સ્કીમમાં પાડવમાં આવેલા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. બી/૩૪ જેનું કુલ ક્ષે. ૫૮.૦૦ ચો.મી. વાળી મીલકત જે અમો બીજી તરફવાળાએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી પ્લોટ

કંઈકી પટેલ

૨૦૧૯-૨૦૨૦

:૨:

જે મીલકત ઉપર એન.એ. પરમીશન તથા પ્લાન નકશા મુજબ બાંધકામ કરવાનું નકકી કરેલ છે. જે બાંધકામ તમો એક તરફવાળાએ બીજી તરફવાળાને લખી આપી દર્શાવેલ શરતો મુજબ માલ સામાન સહીત બાંધકામ કરી આપવા સારૂ અમો બીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળાને સોપેલું છે. જે બાંધકામ એક તરફવાળાએ માલસામાન સહીત બીજી તરફવાળા ને કરી આપવાનું રહેશે. જે બાંધકામ ૧૧૦૦ ચો.ફુટનું કન્સ્ટ્રક્શન બીજી તરફવાળાએ નકકી કરેલ એન્જીનીયરે કરેલા પ્લાન-નકશા મુજબ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ કરવા - કરાવાનું રહેશે જેની શરતો નીચે મુજબ છે.

શરતો

૧. સદર યુનીટના કન્સ્ટ્રક્શનની કિંમત રૂ. ૧૧,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા અગીયાર લાખ પુરા નકકી કરેલ છે. જે બીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળાને ચુકવી આપવાની છે. અને બીજી તરફવાળાએ સદર રકમ એક તરફવાળાને નીયત કરેલ મુદત પ્રમાણે કન્સ્ટ્રક્શન કામ જેમ જેમ થાય તે પ્રમાણે નીયમીત ચુકવી આપવાની છે. અને સદરહુ કન્સ્ટ્રક્શનનું કાર્ય નીયમીત સમય મર્યાદા પુર્ણ કરી આપવાની જવાબદારી એક તરફવાળાને શીરે છે.
૨. સદર યુનીટના કન્સ્ટ્રક્શન/બાંધકામ એકતરફવાળાને માલ-સામાન સહીત બીજીતરફવાળાએ કરી આપવા સોપેલું છે. સદરહુ યુનિટનું મંજૂર થયેલ પ્લાન પ્રમાણે અને નકકી થયેલ આ સાથેના સ્પેસીફિકેશન મુજબ તમારે કન્સ્ટ્રક્શન પુર્ણ કરી આપવાનું છે. સદર બાંધકામમા વાપરવામા આવનાર મટીરીટલની કવોલીટી, કવોન્ટીટી તથા તેની કિંમત અમો બંને પક્ષકારે ફિક્સ કરેલ છે. જે અમોને મંજૂર છે. જો સદર નકકી કરેલ બાંધકામમા કોઈજાતનો ફેરફાર અગર સુધારો કરવાનો થાય તો અમો એક પક્ષવાળા સાથે નકકી કરેલ કિંમતના અનુસંધાને રહીને કરવાનો રહેશે. સદર બાંધકામ પેટે ચુકવવાની થતી રકમ એક તરફવાળાને નીયત કરેલ શીડ્યુલ પ્રમાણે નીયમીત બીજા

કિંમત ૧૧.૦૦ લાખ
જોડવા. આર. ૧૨૮૫

અન્ય કોઈ વ્યક્તિને વેચાણ આપવા હકકદાર છીએ. બાકીની રકમનું પેમેન્ટ થયા બાદ ૧૦ દિવસ બાદ મિલકતનું પોજેશન આપવામા આવશે.

૩. સ્પેસીફિકેશન સીવાયનું વધારાનું બાંધકામ યુનિટની અંદર વધારા વીગેરે બીજી તરફવાળાની સુચનાઓ પ્રમાણે એક તરફવાળાએ ચાલુ કામ દરમ્યાન ભાવ નકકી કરી બીજી તરફવાળા એક તરફવાળાને પ્રથમ નાણાં ચુકવી આપે તે પછી જ એક તરફવાળાએ કામ કરી આપવાનું છે. તે કામ કરવા માટે કામ કરવાની મુદતમા આપો આપ વધારો થયેલો ગણાશે .
૪. બાંધકામનો છેલ્લો હપ્તો બીજી તરફવાળા બાકી રાખી શકશે નહીં. તેમજ બાંધકામ પુર્ણ થયાની મૌખિક/લેખીત સુચના દિન-સાતમા એક તરફવાળાએ બીજી તરફવાળાને આપવાની છે. ત્યારબાદ જ એક તરફવાળાએ બીજી તરફવાળાને મિલકતનો કબજો સોંપવાનો છે.
૫. સદરહુ મિલકતના કન્સ્ટ્રક્શનની કિંમત પ્રમાણે નકકી કરેલ હોઈ એક તરફવાળાએ બીજી તરફવાળાને કોઈ રનીંગ બીલ આપવાના રહેતા નથી. અને તે બાબતે બીજી તરફવાળાએ કોઈ તકરાર લેવાની રહેતી નથી.
૬. બીજી તરફવાળા કન્સ્ટ્રક્શન એગ્રીમેન્ટની તેમજ વધારાના એક્સ્ટ્રા આઈટમની કિંમત તેમજ કન્સ્ટ્રક્શન ચાર્જની રકમ એક તરફવાળાને ચુકવી આપે ત્યારપછી ૧૫ દિવસમા એક તરફવાળાએ બીજી તરફવાળાને સદરહુ યુનિટનો પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપવાનો છે. જે બીજી તરફવાળા સ્વીકારે છે અને કબુલ કરી કન્ફર્મ કરે છે.
૭. આ કરારની મુદત મજકુર મિલકતનું બાંધકામ પુરૂ થઈ જાય અને બીજી તરફવાળા આ કરાર માં નકકી કરેલ બાંધકામની તમામ રકમો એક તરફવાળાને ચુકવી મજકુર મિલકતનો કાયદેસરનો પ્રત્યક્ષ કબજો ન મેળવીલે ત્યાં સુધીની નકકી કરવામા આવેલ છે. એટલે કે આ કરારની મુદતને કોઈપણ વધારાનો બાદ નથી નકકી કરેલ શીડ્યુલ પ્રમાણે બાંધકામ પુર્ણ થએ તમામ

રજિસ્ટ્રી રીપોર્ટ
શિલ્પી આર. પટેલ

:૪:

૮. આ કરારની શરતોને આધીન રહીને કરારના બીજી તરફવાળા મજકુર મીલકતવાળી જમીન તથા તેમા આવેલ બાંધકામ અન્ય કોઈપણ વ્યક્તિને લખી આપવા કે સાઈન કરવા તથા ટ્રાન્સફર કરવા મોર્ગેજમા મુકવા હકકદાર છે.
૯. આ કરારના બીજી તરફવાળા મજકુર મીલકત ગીરો મુકી નાણાકીય સંસ્થા/વ્યક્તિ પાસેથી લોન લેવા હકકદાર છે. અને આવી લોનની ચુકવણી અંગેની તમામ જવાબદારી બીજી તરફવાળાની રહીશે. પરંતુ બીજી તરફવાળા પાસેથી નકકી કરેલ રકમમા ચુકતે નાણા વસુલ ન આવે ત્યા સુધી મજકુર યુનીટ ઉપર એક તરફવાળાનો ફર્સ્ટ ચાર્જ/લીયન રહેશે.
૧૦. સદરહું આવેલ મીલકતનો કબજો બીજી તરફવાળા એ મેળવ્યા બાદ કુદરતી આફતજેવી કે ,વાવઝોડું, ભુકંપ, કે અન્ય કોઈપણ કુદરતી હોનારતને કારણે સદરહું યુનીટ ને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન કે હાની પહોંચે તે તેવા નુકશાન કે હાની અંગે ડેવલોપર્સ / કોન્ટ્રાક્ટરની કોઈપણ પ્રકારની કાયદાકીય કે નાણાકીય જવાબદારી ઉપસ્થિત થશે નહી. તેમજ સદરહું મીલકતની સુરક્ષા વીમો બીજી તરફવાળાએ તેમના પોતાના ખર્ચ ઉતરાવી લેવાનો રહેશે અને એ રીતે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની કોઈપણ પ્રકારની હાની કે નુકશાન અને બીજી તરફવાળા કોઈપણ કોર્ટ કચેરીમા કોઈપણ પ્રકારના દાવા દુવી કરવા હકકદાર રહેશે નહી તેમજ તે અંગે ગ્રાહક સુરક્ષાધારા હેઠળ કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહી કરવા હકકદાર રહેશે નહી.
૧૧. આ બાંધકામનો કરાર કર્યા બાદ સમય મર્યાદામા જો બીજી તરફવાળા નકકી કરેલ નાણાં એક તરફવાળાને ચુકવી આપે નહી તો એક તરફવાળા મજકુર પ્લોટ અને મકાનનો કબજો અન્યને ટ્રાન્સફર કરી એક તરફવાળા તેમની નીકળતી રકમ લેવાને હકકદાર રહેશે અને બાકી રહેતી તફાવતની રકમ બીજી તરફવાળાએ લેવાની / આપવાની રહેશે અને જરૂરી સહીઓ, ટ્રાન્સફર વિગેરે

તફીફી રીપરેન્ટ
સીલવા. ૨૦૧૩. ૪૨૫૫

:૫:

કરી આપવાના રહેશે. પેમેન્ટ ચૂકવવામાં મોડું થશે તો ૧૮ ટકા પ્રમાણે વ્યાજ ગણવામાં આવશે.

૧૨. દરેક તમો લખી આપનારે ચાલુ બાંધકામ દરમ્યાન વખતોવખત બાંધકામની ચકાસણી કરવી અને કોઈપણ ફરીયાદ હોય તો અમારૂં તે અંગે ધ્યાન દોરવું પાછળથી કોઈપણ જાતની ફરીયાદ ગ્રાહ્ય રાખવામા આવશે નહીં.
૧૩. બાંધકામમા સીમેન્ટ, રેતી વિગેરે નું પ્રમાણ નીતી નિયમો મુજબ એન્જીનીયર ની સુચના મુજબ રાખવામા આવશે.
૧૪. આ કરારની તારીખથી બાંધકામ પૂર્ણ ન થાય અને કરાર મુજબ બાંધકામની પુરેપુરી રકમ એક તરફવાળાને બીજી તરફવાળા ભરપાઈ ન કરે ત્યાં સુધી બાંધકામ સહીત પ્લોટનો કબજો એક તરફવાળા પાસે રહેશે.

એ રીતે નો એગ્રીમેન્ટ આપણ બંન્ને તરફવાળાઓએ આપણી રાજીખુશી તથા અકકલ હોંશીયારીથી વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ સિવાય મુક્ત સંમતિથી કરેલ છે. તે આપણે સર્વે તરફવાળાને તથા આપણા વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા સહી છે.

આજરોજ તારીખ:

અત્રે.....સહી

અત્રે.....શાખ

એક તરફવાળા:-

.....

.....

(મંગલ ડેવલોપર્સના પ્રો.

હાર્દિકકુમાર ઈશ્વરભાઈ પટેલ)

.....

બીજી તરફવાળા:-

.....

(રાકેશકુમાર ત્રિભોવનદાસ પટેલ)



(Signature)



10/7/14

