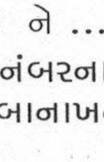

શ્રી૧।

બાનાખત કરાર

આજરોજ **તારીખ : ..../..../૨૦૧૩** ને .....**વાર** ના રોજ **"શ્રીમય એપાર્ટમેન્ટ"** નામની યોજનામાં આવેલ .... **નંબરના ટાવર ના** ....ફલોર ઉપર આવેલ **ફલેટ નંબર : ....** નો **બાનાખત કરાર** ... ...

<u>લખી લેનાર / વેચાણ રાખનાર / પ્રથમ પક્ષવાળા :</u>

...., ઉ.વ.આ......., ધંધો : ...., રહેવાસી : .... [PAN : ....]

(જેમને હવે પછી સદર બાનાખત કરાર માં "પ્રથમ પક્ષવાળા" અથવા "વેચાણ રાખનાર" અથવા "તમો" તે રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં પ્રથમ પક્ષવાળા અને / તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રીટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

<u>લખી આપનાર / જમીન માલિક / બીજા પક્ષવાળા :</u>

મેસર્સ અમરશકિત રીયાલીટી નામની ભાગીદારી પેઢી ના વહીવટકર્તા ભાગીદારો (૧) શ્રી હિતેશભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ રાણપુરા, ઉ.વ.આ.૩૫, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : ૩૪, સુવર્ણ રેખા સોસાયટી, કદમનગરની બાજુમાં, નિઝામપુરા, વડોદરા. **અથવા (૨) વિપુલભાઈ મનસુખભાઈ ભીમાણી,** ઉ.વ.આ.૩૩, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : ૨૯-ડી/૧, સુવર્ણરેખા સોસાયટી, નીઝામપુરા, વડોદરા. (જેમને હવે પછી સદર બાનાખત કરારમાં "બીજા પક્ષવાળા" અથવા "વેચાણ આપનાર" અથવા "અમો" તે રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં બીજા પક્ષવાળા પોતે / તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રીટરો, કુલમુખત્યારો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

સદર બાનાખત કરાર અમો / બીજા પક્ષવાળા, તમો / પ્રથમ પક્ષવાળાને અમો તમામની રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે ... ...

(એ) ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા વિભાગ-૩ (અકોટા)ના મોજે ગામ : અટલાદરા સીમમાં રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૫૦ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર : ૩/ એ જેનું ક્ષેત્રફળ : ૨૭૪.૭૫ ચો. મીટર જમીન અમો બીજી પક્ષવાળાએ તારીખ : ૨૫/૦૯/૨૯૧૨ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ નંબર : ૧૧૭૯૦ થી રમેશભાઈ આઈ. પટેલ વિગેરે પાસેથી વેચાણ રાખી માલીક બન્યા છે અને રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૫૦ પૈકી ૯૩૦ ચો. મીટર નો વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ : ૨૫/૦૯/૨૦૧૨ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ નંબર : ૧૧૭૯૧ થી વ્યોમેશ સી. પટેલ વિગેરે પાસેથી વેચાણ રાખી માલીક બન્યા છે. જે બન્ને પ્લોટનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ૧૨૦૪.૭૫ ચો. મીટર જમીન ના માલીક બન્યા છે. જેનો નોધ સીટી સર્વે કચેરીમાં નામે થયેલ છે.

(બી) સદર મીલકત ની જમીન ખેતીમાંથી બીન ખેતીમાં ફેરવા અંગેની પરવાનગી મે. વડોદરા જીલ્લા કલેકટર સાહેબના હુકમ નંબર : નં. જમીન /ડી/વશી / ૩૦૩૦ થી ૩૦૨૬/૯૭, તારીખ : ૧૨/૧૧/૧૯૯૭, થી બીન ખેતી થયેલ છે.

(સી) સદર જમીન માં બાંધકામ કરવાની પરવાનગી વડોદરા મહાનગર સેવા સદનની રીવાઈઝ રજાચીઠ્ઠી નંબર : વોર્ડ – ૬ / એપાર્ટમેન્ટ – ૩૫/ ૨૦૧૩-૨૦૧૪, તારીખ : ૨૩/૦૫/૨૦૧૩ થી મેળવ્યા મુજબ અને મંજુર થયેલ નકશા મુજબ **"શ્રીમય એપાર્ટમેન્ટ "** નામનું એપાર્ટમેન્ટનુ યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. સદર યોજનાનામાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં પાર્કીંગ અને ફસ્ટ ફ્લોર, સેકન્ડ ફ્લોર, થર્ડ ફ્લોર , ફોર્થ ફ્લોર, અને ફીફથ ફ્લોર ઉપર રહેણાંક માટેના ફ્લેટસ્ નું આજોજન કરવામાં આવેલ છે.

જત, સદર ઉપર વર્ણનવાળી જમીન મિલકત અમો / બીજા પક્ષવાળાઓની માલિકી અને કબજા ભોગવટાની છે. તેમાં અમો / લખી આપનાર સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગ-ભાગ, હકક, હીસ્સો, હીત, સંબંધ, અધિકાર નથી. સદર જમીન મિલકતના આપેલ ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ મુજબ ટાઈટલ ચોખ્ખા અને કલીયર માર્કેટેબલ છે અને તે વેચાણ આપવાનો અમોને પુરતો હકક અને અધિકાર છે. તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ. નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત તમો / પ્રથમ પક્ષવાળા વેચાણ રાખવા ઈચ્છતા હોઈ તે તમો / પ્રથમ પક્ષવાળાને નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન રહી વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે અને તે તમો / પ્રથમ પક્ષવાળાને માન્ય રાખવાની રહીશે.

પરિશિષ્ટ

બાનાખતના કરારવાળી અધુરા બાંધકામવાળી મિલકતનું વર્ણન

ગુજરાત **રાજ્ય**ના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ **વડોદરા**, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અકોટા વડોદરા **વિભાગ-૩** ના મોજે ગામ **અટલાદરા** ની સીમમાં **રેવન્યુ સર્વે નંબરો :૨૫૦ પૈકી છે. જેનો સીટી સર્વે નંબર : ૧૦૨૨/ બ છે. જેમાં આવેલ પ્લોટ ની : ૯૩૦** ચો.**મીટર અને સબ પ્લોટ નંબર : ૩ / એ જેનું ક્ષેત્રફળ : ૨૭૪.૭૫ ચો. મીટર મળી કુલ : ૧૨૦૪.૭૫ ચો. મીટર જમીનમાં** બાંધકઝ; અર્થે મંજુર થયેલ નકશા મુજબ તથા મેળવેલ મંજુરી મુજબ આયોજીત **"શ્રીમય એપાર્ટમેન્ટ "** નામનું એપાર્ટમેન્ટમાં રહેણાંક માટેના ફ્લેટોનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. તે પૈકી નીચે જણાવેલ ટાવર , ફ્લેટ અને માપ વાળી અધુરા બાંધકામવાળી મિલકત તમોને આપવા નક્કી કરેલ છે.

ફ્લોર	ફ્લેટ નંબર	બાંધકામનુ ક્ષેત્રફળ (ચો. મીટર)	વરાડે પડતી વણવહેંચાયેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો. મીટર)
			૨૦.૦૭

ઉપર જણાવેલ ફ્લેટની ચતુ : સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

૧. સદર ઉપર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત અમો બીજા પક્ષવાળાએ, તમો / પ્રથમ પક્ષવાળાને રૂા................../- માં અધુરા બાંધકામવાળો ફ્લેટ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. સદર કરાર અન્વયે બાના પેટે રૂા............/-**ચેકથી** .... તમો / પ્રથમ પક્ષવાળા તરફથી અમોને ચુકતે મળેલ છે અને તે વેચાણ અવેજ પેટેના મળ્યાનું કબુલ કરીએ છીએ. સદર ઉપર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતનો બાકી રહેલ વેચાણ અવેજ આજરોજથી **માસ : ૧૨** માં ચુકવી આપવાનું નક્કી કરવામાં આવેલ છે તથા સદર મુદ્દત દરમ્યાન બાકીનો વેચાણ અવેજ ચુકવી પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી તમો / પ્રથમ પક્ષવાળા હક્કદાર અને અધિકારી થયા છો.

૨. સદર ઉપર જણાવેલ મુદ્દત દરમ્યાન પુરે પુરો વેચાણ અવેજ ન ચુકવાય તેવા પ્રસંગે વેચાણ અવેજ પેટે ચુકવેલ રકમ ફોરફીટ થશે અને બાનાખત આપો આપ રદ્દ થયેલ ગણાશે અને તે અમો રદ્દ કરવા / કરાવવા હક્કદાર અને અધિકારી રહીશુ. તે અંગે તમોએ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો લેવાનો કે લઈ શકશો નહી. વધુમાં સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ ચુકતે મળતા, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે તમો / પ્રથમ પક્ષવાળાને સુપ્રત કરીશુ.

૩. વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે સ્ટેમ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી, વકીલ ફી તથા ઈતર ખર્ચા વિગેરેનો તમામ ખર્ચ તેમજ જે તે સમયે પ્રવર્તમાન સ્ટેમ્પ એકટના કાયદા મુજબ ભરવાપાત્ર થતી સ્ટેમ્પ ડયુટીની રકમ, દંડ વિગેરે વેચાણ દસ્તાવેજ તમો / લખાવી લેનારે ભરવાની છે.

૪. સદર **"શ્રીમય એપાર્ટમેન્ટ"** નામની યોજનાના સામુહીક વપરાશની સુવીધા જેવીકે કોમન લીફટ, રોડ-રસ્તા, સ્ટ્રીટ લાઈટ, સુરક્ષા ખર્ચ વિગેરે તેમજ સામુહીક વપરાશની તમામ ચીજવસ્તુઓને વાપર ઉપયોગ તમામ સભાસદોએ વ્યવસ્થીત રીતે સહીયારો કરવાનો રહેશે. તેમજ તેનો નીભાવણી મરામત, નવીન લાવવા અંગેનો ખર્ચ વિગેરે તમામ સભાસદોએ વરાડે પડતા ભાગે, પોત પોતાના હીસ્સા મુજબ ભોગવવાનો રહેશે. વધુમાં કોર્પોરેશનમાં મંજુર કરાવેલ નકશા મુજબ આયોજન કરવામાં આવેલ યોજનામાં જવા-આવવાના આંતરીક રસ્તામાંથી એક - બીજાના માર્જીનમાંથી પસાર થતી ઈન્ટરનલ

સહીયારી ડ્રેનેજ લાઈન, સ્ટ્રીટ લાઈટની લાઈન, ગેશ પાઈપ લાઈન તથા ઉપયોગી અન્ય કોઈપણ સુવીધાની લાઈન લાવવા – લઈ જવા, તેનો વાપર ઉપયોગ સહીયારી રીતે કોઈને અડચણ કે અંતરાય ન પડે તે રીતે કરવાનો રહેશે. ભવિષ્યમાં તેનો જરૂરી રીપેરીંગ, મરામત ખર્ચ, ખામી યુક્ત લાઈનવાળા જે તે સભ્યએજ કરવાનો રહેશે. તે અંગે આજુ-બાજુના તમામ સભાસદોએ જરૂરી તમામ સાથ સહકાર કોઈ પણ જાતનો વાંધો લીધા સિવાય આપવાનો છે અને યોજનાના રોડ-રસ્તા સહમાં સભ્યની સુવિધા માટે ડેવલોપરે કરેલા આંતરીક ફેરફાર તમામ સભ્યોએ માન્ય રાખવાના રહેશે. તેમાં કોઈપણ સભ્યોએ કોઈ પણ જાતનો વાંધો ઉઠાવવાનો રહેશે નહી.

૫. સદર યોજનાના સભાસદો ભેગા મળી અસોસીએશનની રચના કરે તો તેના ફરજીયાત સભાસદ થઈ જરૂરી સભ્ય ફી, ખર્ચની રકમ આપી તેના નીતી નીયમોનું ફરજીયાત પાલન કરવાનું રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદર બાનાખત કરાર લખી આપેલ છે.

સદર બાનાખત કરાર અમો / બીજા પક્ષવાળા અમારી સ્વતંત્ર ઈચ્છા અને તમો / પ્રથમ પક્ષવાળાની મરજીથી આજરોજ વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, દીલના સાવધ પણામાં, અકકલ હોંશીયારીથી, બીનકેફ અવસ્થામાં તેમજ કોઈ પણ ધાક - ધમકી, રજુઆત તે ગેર સમજુતી સીવાય, સભાણ અવસ્થામા અમારી રાજી ખુશીથી કરેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે અને તે બદલ અમો અમારી સહી નીચે સાક્ષીઓની રુબરુમાં કરી આપેલ છે.

સ્થળ : વડોદરા
તારીખ : ...../..../૨૦૧૩

<u>લખી આપનાર / જમીન માલિક / બીજા પક્ષવાળા :</u>
મેસર્સ અમરશકિત રીયાલીટી નામની
ભાગીદારી પેઢી ના વહીવટકર્તા ભાગીદા

હિતેશભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ રાણપુરા
અથવા
વિપુલભાઈ મનસુખભાઈ ભીમાણી

<u>સાક્ષી :</u>

....

....

શ્રી૧ા

બાંધકામ કરાર

આજરોજ **તારીખ : ..../..../૨૦૧૩** ને .....વાર ના રોજ **"શ્રીમય એપાર્ટમેન્ટ"** નામની યોજનામાં આવેલ .... **નંબરના ટાવર ના** ....ફલોર ઉપર આવેલ **ફલેટ નંબર :** .... નો **બાંધકામ કરાર** ... ...

<u>લખી આપનાર / પ્રથમ પક્ષવાળા</u>

...., ઉ.વ.આ......., ધંધો : ...., રહેવાસી : .... (જેમને હવે પછી સદર બાધકામ કરારમાં પ્રથમ પક્ષવાળા અથવા લખી આપનાર અથવા અમો તે રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં પ્રથમ પક્ષવાળા અને / તથા અમોના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રીટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

<u>લખી લેનાર / બીજા પક્ષવાળા / ડેવલોપર :</u>

મેસર્સ અમરશકિત રીયાલીટી નામની ભાગીદારી પેઢી ના વહીવટકર્તા ભાગીદારો (૧) શ્રી હિતેશભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ રાણપુરા, ઉ.વ.આ.૩૫, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : ૩૪, સુવર્ણ રેખા સોસાયટી, કદમનગરની બાજુમાં, નિઝામપુરા, વડોદરા. **અથવા (૨) વિપુલભાઈ મનસુખભાઈ ભીમાણી**, ઉ.વ.આ.૩૩, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : ૨૯-ડી/૧, સુવર્ણરેખા સોસાયટી, નીઝામપુરા, વડોદરા. (જેમને હવે પછી સદર બાંધકામ કરારમાં બીજા પક્ષવાળા અથવા ડેવલોપર અથવા તમો તે રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં બીજા પક્ષવાળા / ડેવલોપર ભાગીદારી પેઢી તથા હાલના તથા વખતો વખતના હયાત ભાગીદારો અને / તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રીટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

(એ) ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા વિભાગ-૩ (અકોટા)ના મોજે ગામ : અટલાદરા સીમમાં રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૫૦ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર : ૩/ એ જેનું ક્ષેત્રફળ : ૨૭૪.૪૫ ચો. મીટર જમીન અમો બીજી પક્ષવાળાએ તારીખ : ૨૫/૦૯/૨૯૧૨ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ નંબર : ૧૧૭૯૦ થી રમેશભાઈ આઈ. પટેલ વિગેરે પાસેથી વેચાણ રાખી માલીક બન્યા છે અને રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૫૦ પૈકી ૯૩૦ ચો. મીટર નો વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ : ૨૫/૦૯/૨૦૧૨ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ નંબર : ૧૧૭૯૧ થી વ્યોમેશ સી. પટેલ વિગેરે પાસેથી વેચાણ રાખી માલીક બન્યા છે. જે બન્ને પ્લોટનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ૧૨૦૪.૪૫ ચો. મીટર જમીન ના માલીક બન્યા છે. જેનો નોધ સીટી સર્વે કચેરીમાં નામે થયેલ છે.

(બી) સદર મીલકત ની જમીન ખેતીમાંથી બીન ખેતીમાં ફેરવા અંગેની પરવાનગી મે. વડોદરા જીલ્લા કલેકટર સાહેબના હુકમ નંબર : નં. જમીન /ડી/વશી / ૩૦૩૦ થી ૩૦૨૬/૯૭, તારીખ : ૧૨/૧૧/૧૯૯૭, થી બીન ખેતી થયેલ છે.

(સી) સદર જમીન માં બાંધકામ કરવાની પરવાનગી વડોદરા મહાનગર સેવા સદનની રીવાઈઝ રજાચીઠ્ઠી નંબર : વોર્ડ – ૬ / એપાર્ટમેન્ટ – ૩૫/ ૨૦૧૩-૨૦૧૪, તારીખ : ૨૩/૦૫/૨૦૧૩ થી મેળવ્યા મુજબ અને મંજુર થયેલ નકશા મુજબ **"શ્રીમય એપાર્ટમેન્ટ "** નામનું એપાર્ટમેન્ટનુ યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. સદર યોજનાનામાં ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં પાર્કીગ અને ફસ્ટ ફલોર, સેકન્ડ ફલોર, થર્ડ ફલોર , ફોર્થ ફલોર, અને ફીફથ ફલોર ઉપર રહેણાંક માટેના ફલેટસ્ નું આજોજન કરવામાં આવેલ છે.

(ડી) ઉપરોકત યોજના ના .... **ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નંબર :** .... (હવે પછી સદર બાંધકામ કરારમાં ફલેટ અથવા યુનીટ તરીકે સંબોધવામાં આવશે), જેનું **ક્ષેત્રફળ : .... ચો. મીટર** છે. સદર બાંધકામવાળી મિલકત અમો / પ્રથમ પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરી બુક / નોંધાવેલ છે. સદર યુનીટનું બાંધકામ કરવા માટે મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન તેમજ બિલ્ડીગ પ્લાન તથા માન્ય સ્પેશીફીકેશન મુજબનું સંપુર્ણ બાંધકામ તમો / બીજા પક્ષવાળા / ડેવલોપરે કરવાનું છે.

ઉપર જણાવેલ યુનીટનો પ્રત્યક્ષ કબજો યુનીટનું બાંધકામ પુરુ થાય ત્યાર સુંધી અને બાંધકામના વિકાસ ફાળાની ડેવલોપમેન્ટ રકમ ચુકતે મળે નહીં ત્યાં સુધી તમો / બીજા પક્ષવાળા પાસે નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન રહેશે જે અમો / પ્રથમ પક્ષવાળાને માન્ય અને બંધન કર્તા રહેશે.

૧. સદર યુનીટનું બાંધકામ નક્કી થયેલ સ્પેશીફીકેશન મુજબ અને બાંધકામની રૂપરેખા મુજબ તમો / બીજા પક્ષવાળા બાંધકામ કરનારે અમોને આપેલ એસ્ટીમેટ / અંદાજીત ખર્ચ મુજબ **રૂા................/-** ની કિંમતથી કરવાનું છે. સદર રકમમાં ફકત બાંધકામનો જ સમાવેશ થયેલ છે. જે અમો / પ્રથમ પક્ષવાળાએ, તમો / બીજા પક્ષવાળાની સાથે થયેલ સમજુતી મુજબ નક્કી થયેલ **માસ – ૧૨** ની સમય મર્યાદામાં સદર રકમ ચુકતે કરી આપવાના છે. સદર નક્કી થયેલ કુલ બાંધકામના અવેજમાંથી બાનાપેટે આપેલ અવેજના **રૂા............/- રોકડા / ચેક** .... અમો / પ્રથમ પક્ષવાળાએ, તમો / બીજા પક્ષવાળાને ચુકવેલ છે. અને સદર યુનિટનું બાંધકામ કરવા માટેમંજુર થયેલા લે – આઉટ પ્લાન તેમજ બિલ્ડીગ પ્લાન તથા માન્ય સ્પેશીફીકેશન મુજબનું સંપુર્ણ બાંધકામ કરવા બીજા પક્ષવાળાએ કરવાનું છે સદર યુનિટનો પ્રત્યેક્ષ કબજો પુનિટનું બાંધકામ પુરૂ થાય ત્યાં સુધી અને બાંધકામના વિકાસ ફાળાની ડેવલોપમેન્ટ રકમ ચુકતે મળે નહી ત્યાં સુધી બીજા પક્ષવાળા ડેવલોપસ પાસે રહેશે.

૨. અમો / પ્રથમ પક્ષવાળાને એલોટ /ફાળવેલ યુનીટનું બાંધકામ, તમો / બીજા પક્ષવાળાએ **માસ : ૧૨** સુધીમાં પુરૂ કરવાનું છે. પરંતુ આગ, વાવાઝોડું, પુર અથવા અન્ય કુદરતી તેમજ એક-બીજાના કાબુ બહારના સંજોગોને લઈને ઉપર જણાવેલ સમય મર્યાદામાં અરસ-પરસની સંમતીથી મુદતમાં વધારો કરવાનો રહેશે.

૩. સદર બાંધકામની કિંમતમાં મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન કે બીજા કોઈ પણ સરકારી કે અર્ધ-સરકારી સંસ્થાની વખતો વખતનો ટેક્ષ, લાગત, ચાર્જીસનો સમાવેશ કરવામાં આવેલ નથી. જે પ્રથમ પક્ષવાળાએ જેતે સમયે અને વખતે અલગ-અલગ ચુકવવાનો છે. લાઈટ તથા પાણીની તથા વધારાના કામ જેવા અન્ય કામો માટે પ્રથમ પક્ષવાળાએ, બીજા પક્ષવાળા પાસેથી લેખીત મંજુરી તથા નો-ઓબ્જેકશન (નાં – વાંધા) સર્ટીફીકેટ લેવાનું રહેશે.

૪. સદરહું યુનીટની પુરેપુરી કિંમત અમો / પ્રથમ પક્ષવાળાએ, તમો / બીજા પક્ષવાળાને ચુકવ્યા બાદ, તમો / બીજા પક્ષવાળા પાસેથી અમો / પ્રથમ પક્ષવાળાને તે યુનીટનો કબજો આપવા અધિકારી છીએ. સદર બાંધકામ કરારમાં જણાવેલ પુરેપુરી રકમનો અવેજ અમો / પ્રથમ પક્ષવાળા ન ચુકવીએ ત્યા સુધી સદર યુનીટનો કાયદેસરનો સંપુર્ણ કબજો તમો / બીજા પક્ષવાળાનો રહેશે. સદર બાંધકામ કરારમાં જણાવેલ અવેજની રકમ પુરેપુરો ચુકવ્યા બાદ યુનીટનો કાયદેસરનો કબજો અમો / પ્રથમ પક્ષવાળાનો મળ્યો ગણાશે.

૫. સદર યુનીટમાં કોઈપણ જાતનો વાંધો / હરકત હોય તો ચાલુ કામે પ્રથમ પક્ષવાળાએ, બીજા પક્ષવાળાને જણાવવાનું રહેશે. સમય વિત્યા બાદ ભવિષ્યમાં કોઈ પણ જાતની તકરાર કે વાંધા ચાલશે નહી. અમો / પ્રથમ પક્ષવાળા અને તમો / બીજા પક્ષવાળા વચ્ચે યુનીટના બાંધકામ અગર યુનીટની કિંમત બાબત અથવા સદર કરારના અર્થઘટન બાબત કોઈપણ પ્રકારની તકરાર ઉત્પન્ન થાય તો તેનો નીકાલ કોર્ટ રાહે ન કરતા લવાદ રાહે કરવાનો રહેશે એટલેકે તે અંગેની તકરારન પતાવટ આરબ્રીટ્રેશન એકટની જોગવાઈઓ મુજબ કરવાની રહેશે અને તે અંગે લવાદનો નિર્ણય બંન્ને પક્ષવાળાઓને રહેશે અને તેમજ આ લવાદ આપણે બંન્ને પક્ષવાળાએ માન્ય રાખેલ છે.

૬. સદર બાંધકામ અંગે મંજુર થયેલ નકશા મુજબ બીજા પક્ષવાળા બાંધકામ કરશે પરંતુ પ્રથમ પક્ષવાળા શકય હોય તેવા ફેરફાર કરવા માંગો તો તે અંગે થતો વધારાનો ખર્ચ આપવા પ્રથમ પક્ષવાળા બંધાયેલા છીએ. વધારાના કામ અંગેનો જે ખર્ચ નક્કી થાય તે પ્રથમ પક્ષવાળાએ, બીજા પક્ષવાળાને એડવાન્સ રકમ આપવાની છે તથા સદરહું યોજનાના એલીવેશનમાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી.

૭. અમો / પ્રથમ પક્ષવાળા બાંધકામ દરમ્યાન અધુરા બાંધકામે સદર યુનીટનો અધુરા બાંધકામનો કબજો માંગી શકીશું નહી તથા અધુરા કામ દરમ્યાન અગર કામ શરૂ કરવા માટે સદર કરાર દિવસથી બીજા પક્ષવાળાની લેખીત પરવાનગી સીવાય પ્રથમ પક્ષવાળા સદર જગ્યા અગર અધુરા બાંધકામવાળી જગ્યાનો કબજો લઈ શકીશું નહી અને અન્ય કોઈ સંસ્થા અથવા વ્યકિત અથવા અન્ય કોઈને પણ અલગ બાંધકામ કરાર કરી આપીશું નહી. આ અંગે કરાર ભંગ થવાથી જે કોઈ નુકશાન થાય તો તે અંગે અમો / પ્રથમ પક્ષવાળા જવાબદાર રહીશુ. તેમજ અમો / પ્રથમ પક્ષવાળાએ, તમો / બીજા પક્ષવાળાને ચુકવવાપાત્ર થતી સંપુર્ણ રકમ ચુકવ્યા પછી લેખીત મંજુરીથી અમો / પ્રથમ પક્ષવાળા સદર યુનીટનો કબજો લેવા હક્કદાર રહીશું.

૮. અમો / પ્રથમ પક્ષવાળા તરફથી તમો / બીજા પક્ષવાળાઓને સંપુર્ણ કિંમત ચુકવ્યા બાદ પ્રથમ પક્ષવાળાને યુનીટનો પ્રત્યક્ષ કબજો સોપવામાં આવશે તે અમોને માન્ય છે. સદરહું યુનીટનો કબજો સોપ્યા બાદ બીજા પક્ષવાળાની સદરહું યુનીટ અંગે કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી, અધિકાર રહેશે નહી.

૯. અમો / પ્રથમ પક્ષવાળાએ સદર બાંધકામ અંગે બેંક, સરકારી સંસ્થા, અર્ધ-સરકારી સંસ્થા અગર કોઈપણ નાણાં ધીરનાર સંસ્થામાંથી લોન લેવાની હશે તો તે સદર યોજનાનો લાગતા તમામ કાગળો તમો / બીજા પક્ષવાળા તૈયાર કરી આપશો અને જોતે નાણાં ધીરનાર સંસ્થાને જરૂરીયાત પ્રમાણેની સહી – સંમતીઓ પ્રથમ પક્ષવાળાને કરી આપવાની રહેશે અને તે અંગે જરૂરી કાગળો તથા લખાણો પણ બીજા પક્ષવાળા લખી આપવા બંધાયેલા છીએ.

૧૦. બીજા પક્ષવાળા ઉપરોક્ત શરતો અને સ્પેશીફીકેશન મુજબ બાંધકામની રુપરેખા અને નકશા મુજબ યુનીટનુંબાંધકામ કરવા બંધાયેલા છો અને પ્રથમ પક્ષવાળા સદર કરારની શરતો મુજબ યુનીટનું બાંધકામ કરાવવા બંધાયેલા છીએ. તમો / બીજા પક્ષવાળાને થયેલ કામની કિંમતના હપ્તા સમયસર ચુકવવા બંધાયેલા છીએ તે બંન્ને પક્ષવાળાઓના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ વિગેરે તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. તે મુજબ વર્તન કરવામાં કોઈપણ પક્ષકાર કસુર કરે તો તે અંગે થનાર તમામ ખર્ચ અને પરીણામની જવાબદારી કસુરદાર પક્ષની રહેશે.

સદર ઉપર મુજબનો બાંધકામ કરાર અમો બંન્ને પક્ષકારોએ આજરોજ વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, દીલના સાવધ પણામાં અક્કલ હોંશીયારીથી બીનકેફ અવસ્થામાં કરેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

લખી આપનાર / પ્રથમ પક્ષવાળા :

સદર બાંધકામ કરારની શરતો અને મંજુર થયેલા નકશા મુજબ અને સ્પેશીફીકેશન મુજબ બાંધકામ કરવા અમો / બીજા પક્ષવાળા / ડેવલોપર બંધાયેલા છીએ.

લખી લેનાર / બીજા પક્ષવાળા / ડેવલોપર :
મેસર્સ અમરશકિત રીયાલીટી નામની

ભાગીદારી પેઢી ના વહીવટકર્તા ભાગીદા

હિતેશભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ રાણપુરા

અથવા

વિપુલભાઈ મનસુખભાઈ ભીમાણી