

**શ્રી.
બાનાખતનો કરાર.**

"LIVE-IN" SHOP/FLAT NO.

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના મોજે ગામ -
સેવાસી ના જુના સ.નં. ૩૬૪, **બ્લોક નંબર : ૩૩૮ પેકી ૧** વાળી
બિનખેતીની જમીન જે **સેવાસી ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧, ફાઇનલ પ્લોટ નંબર**
: ૭૨ પેકી ૨૭૯૩.૮૪ ચોરસ મીટર જમીનમાં બંધાયેલ "LIVE-IN" નામની
કોર્મશીયલ કમ રેસીડેન્સીયલ સ્કીમમાં બીલ્ડીંગ ".." માં **ફ્લોર** પર
આવેલ **દુકાન/ફ્લેટ નંબર :** વેચાણ આપવા અંગેનો બાનાખતનો
કરાર.

આજરોજ તારીખ : ... માહે : ઓગષ્ટ સને : ૨૦૧૭ ના રોજ આ
બાનાખતનો કરાર લખાવી લેનાર :-

એક પક્ષવાળા :

શ્રી/શ્રીમતી ઉ.વ.આ. .. ધંધો :
રહેવાસી :

જેમને હવે પછી આ કરારમાં એક પક્ષવાળા - વેચાણ રાખનાર તરીકે
સંબોધવામાં આવે છે અને સદરહુ સંબોધનના અર્થમાં એક પક્ષવાળા તથા
તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સહસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો,
એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવે છે.
{PAN NO : }

જોગ આ બાનાખતનો કરાર લખી આપનાર :-

બીજા પક્ષવાળા :

લક્ષ્ય ઈનકોર્પોરેશન નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર **શ્રી ધવલ ટી.
શામળબેચર,** ઉ.વ.આ.૪૮, ધંધો : વેપાર, પેઢીનું સરનામું : એફ/૧૦૧,
સોમનાથ હેરીટેજ, સેવાસી કેનાલ પાસે, સેવાસી-ગોત્રી રોડ, વડોદરા.

જેમને હવે પછી આ કરારમાં બીજા પક્ષવાળા પેઢી તરીકે સંબોધવામાં આવે
છે, અને સદરહુ સંબોધનના અર્થમાં બીજા પક્ષવાળા પેઢી તથા તેઓના
હાલના તેમજ વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો,
એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, એટર્નીઓ, ઈત્યાદી
તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવે છે. {PAN NO : AAFFL 6093B}

આ બાનાખતનો કરાર અમો બીજા પક્ષવાળા તમો એક પક્ષવાળાને
લખી આપીએ છીએ કે,

:: ૨ ::

અમો બીજા પક્ષવાળા પેઢીની માલીકી કબજા ભોગવટાની બીનખેતીની રહેણાંક ઝોનમાં આવેલ જમીન જે શહેર વડોદરામાં મોજે ગામ - સેવાસી ના જુના સ.નંબર : ૩૬૪, બ્લોક નંબર : ૩૩૮ પેકી ૧ વાળી બિનખેતીની જમીન જે સેવાસી ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૧, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૭૨ થી આવેલ છે અને ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ સદર જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૫,૦૨૬ ચોરસ મીટર છે. તે જમીન અમો બીજા પક્ષવાળા પેઢીએ સદરહું જમીનના અગાઉના માલીકો (૧) દેસાઈ મહાદેવભાઈ નટુભાઈ (૨) દેસાઈ ભાવનાબેન શૈલેષભાઈ પાસેથી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર : ૪૧૫૩ તારીખ : ૧૨.૦૫.૨૦૧૫ થી વેચાણ રાખેલ છે, અને ત્યારથી સદરહું મીલકતના અમો બીજા પક્ષવાળા પેઢી એકમાત્ર માલીકો છીએ. અને સદરહું જમીન અમો બીજા પક્ષવાળા પેઢીના નામે તલાટી દફતરે ગામના નમુના નંબર : ૭/૧૨, ૮/અ તથા હકક પત્રક (૬) માં એન્ટ્રી નંબર : ૬૧૭૪ તારીખ : ૧૨ જુન ૨૦૧૫ થી પડેલ છે. અને સદર એન્ટ્રી તારીખ : ૦૮ સપ્ટેમ્બર ૨૦૧૫ ના રોજ પ્રમાણિત (સર્ટીફાઈડ) થયેલ છે.

સદર જમીનમાં સેવાસી ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૧ અમલમાં આવતા સદર જમીનને ફા.પ્લોટ નંબર : ૭૨ ફાળવેલ છે અને ફા.પ્લોટ મુજબ સદર જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૫,૦૨૬ ચોરસ મીટર (૫૪,૦૯૯ ચોરસ ફુટ) છે. અને સદર જમીનને બીનખેતીમાં રૂપાંતર કરવા માટે મેં. વડોદરા જીલ્લાના કલેક્ટર સાહેબશ્રીએ તેમના હુકમ નંબર : એન.એ./એસ.આર/૧૦૨૬/૨૦૧૩-૧૪, નંબર : જમીન/ડી/કલમ-૬૫/વશી/૧૬૧૪ થી ૧૬૨૨/૧૪ બીનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરી, વડોદરા તા.૨૦.૦૩.૨૦૧૪ થી બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

સદરહું જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, (વુડા) દ્વારા બાંધકામના નકશા મંજૂર કરી વિકાસ પરવાનગી નં. ચુડીએ/પ્લાન-૨/પરવાનગી/૧૮૭૯/૨૦૧૩ તા.૧૯.૦૯.૨૦૧૩ થી આપવામાં આવેલ. ત્યારબાદ નવેસરથી રીવાઈઝ્ડ પ્લાન રજુ કરવામાં આવેલ. અને વુડા દ્વારા સદર પ્લાન મંજૂર કરી સદર જમીન પર કોર્મશીયલ કમ રેસીડેન્સીયલ બીલ્ડીંગનું બાંધકામ કરવા માટે વિકાસ પરવાનગી નંબર : ચુડીએ/પ્લાન-૧/પરવાનગી/૧૮/૨૦૧૫ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, કારેલીબાગ, વડોદરા. દ્વારા તા.૨૯.૦૪.૨૦૧૫ થી આપેલ છે. અને મંજૂર થયેલા નકશા મુજબ પરિશિષ્ટવાળી જમીનમાં "LIVE-IN" નામની કોર્મશીયલ કમ રેસીડેન્સીયલ બીલ્ડીંગ બાંધનાર છે જેમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરના ભાગ પર ૨૮ દુકાનો તથા ફર્સ્ટ ફ્લોર થી ફીફ્થ ફ્લોર સુધી કુલ ૧૧૮ ફ્લેટોનું બાંધકામ કરવામાં આવનાર છે તે પેકી નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મીલકત આ બાનાખત કરારથી તમો એક પક્ષવાળાને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરવામાં આવે છે તે મીલકતનું વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ છે.

:: ૩ ::

**પરિશિષ્ટ.
કરારવાળી મીલકતનું વર્ણન.**

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીટ વડોદરા, સબ-ડીસ્ટ્રીટ વડોદરાના **(વિભાગ-૪)** મોજે **ગામ - સેવાસી**, તા.જી. વડોદરાના જુના સ.નંબર : ૩૬૪, **પ્લોટ નંબર : ૩૩૮ પૈકી ૧** વાળી બિનખેતીની રહેણાંક ઝોનમાં આવેલ જમીન જે **સેવાસી ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૧** ના **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૭૨** થી આવેલ છે અને ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ સદર જમીનનું **ક્ષેત્રફળ ૫,૦૨૬ ચોરસ મીટર** છે જે પૈકી ૨૨૩૨.૧૬ ચોરસ મીટર જમીન ઓનર્સ રીઝર્વ પ્લોટ રાખી બાકી રહેતી ૨૭૯૩.૮૪ ચોરસ મીટર જમીનમાં વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા) ની કોર્મશીયલ કમ રેસીડેન્શીયલ બીલ્ડીંગની બાંધકામની પરવાનગી મુજબ બંધાયેલ **"LIVE-IN"** નામની સ્કીમમાં બીલ્ડીંગ **"...."** માં **.....ફ્લોર** પર આવેલ **દુકાન/ફ્લેટ નંબર :** જેના બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ **.....** ચોરસ મીટર બીલ્ટઅપ છે. અને સદર દુકાન/ફ્લેટને વાણિજ્યીય સામુહિક વપરાશની વરાડે પડતી ફાળે આવતી **.....** ચોરસ મીટર જમીન સહ સદર મીલકત આજરોજ આ કરારથી તમો એક પક્ષવાળાને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરવામાં આવે છે તે મીલકતની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

આમ, ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટવાળી મીલકત આ કરારથી તમો એક પક્ષવાળાને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરવામાં આવે છે. જેની શરતો નીચે મુજબ છે.

(૧) ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટવાળી મીલકત અમો બીજા પક્ષવાળા તમો એક પક્ષવાળાને કુલ **રૂ.**/- **અંકે રૂપિયા** પુરામાં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરીએ છીએ અને તમો એક પક્ષવાળા સદર મીલકત ઉપર મુજબની કિંમતમાં વેચાણ લેવા રાજીખુશી અને તૈયાર છો.

(૨) ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટવાળી મીલકતના બાના પેટે તમો એક પક્ષવાળાએ અમો બીજા પક્ષવાળાને **રૂ.**/- નીચે મુજબની વિગતથી ચૂકવેલ છે અને જે મળ્યાનું અમો બીજા પક્ષવાળા સ્વીકારીએ છીએ.

રૂ.

(૩) ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટવાળી મીલકતના બાના પેટે આપેલ રકમ, વેચાણના અવેજની કુલ કિંમતમાંથી બાદ કરતા બાકી રહેલ વેચાણના અવેજની કિંમત તમો એક પક્ષવાળાએ અમો બીજા પક્ષવાળાને આ કરારની

:: ૪ ::

સમય મર્યાદામાં એટલે કે બાનાખતના દિનથી **માસ :..** માં ચૂકતેથી ભરપાઈ કરવાના છે અને સમયસર પેમેન્ટની ચૂકવણી તે આ કરારની મહત્વની શરત છે. અને સદરહુ મીલ્કતનો પ્રત્યક્ષ કબજો વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ મળ્યેથી તમો એક પક્ષવાળાને વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે સુપ્રત કરવામાં આવશે.

(૪) ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટવાળી મીલ્કતના વેચાણના અવેજની બાકી રહેલ રકમ તમો એક પક્ષવાળાએ અમો બીજા પક્ષવાળાને ઉપરોક્ત પેરા - ૩ માં જણાવેલ સમય મર્યાદામાં ચૂકવવાની રહેશે જે આ કરારની મહત્વની શરત છે.

(૫) સદર પરિશિષ્ટવાળી જગ્યામાં મંજૂર થયેલ બીલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ બીલ્ડીંગમાં આવેલ દુકાન/ફ્લેટ અનેક સભ્યોને વેચવામાં આવેલ હોઈ જો તમો એક પક્ષવાળા ઉપર જણાવેલ સમયમાં બાકી રહેલ રકમ ચૂકવવામાં કસૂર કરશો તો આ કરારનો આપોઆપ અંત આવેલો ગણાશે અને સદર વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મીલ્કત જે સ્થિતિમાં હશે તે સ્થિતિમાં અમો બીજા પક્ષવાળા અન્ય કોઈપણ વ્યક્તિ કે સંસ્થાને વેચાણ આપવા હક્કદાર થઈશું અને તેવે સમયે તમો એક પક્ષવાળાએ અમો બીજા પક્ષવાળાને બાના પેટે આપેલ રકમ ફોરફીટ કરવામાં આવશે. તે સિવાય જે કાંઈ રકમ તમો એક પક્ષવાળાએ અમો બીજા પક્ષવાળાને ચૂકવી હશે તે બાનાખત કરાર કેન્સલ થયાના દિનથી ૧૫૦ દિવસમાં વગર વ્યાજે બાનાખતનો કરાર રદબાતલ કરવા અંગે જે કાંઈ સ્ટેમ્પ તથા રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જીસ તથા અન્ય જે કોઈ ખર્ચ થાય તે ખર્ચ કાપી તમો એક પક્ષવાળાને બાકીની રકમ પરત આપવામાં આવશે અને તે અંગે કોઈપણ જાતની તકરાર તમો એક પક્ષવાળાની ચાલશે નહીં તેમ સ્પષ્ટ નક્કી કરી આ કરાર કરી આપેલ છે. સદરહુ વેચાણના અવેજની પુરેપુરી વેચાણ કિંમત મળેથી અમો બીજા પક્ષવાળા તમો એક પક્ષવાળાને ઉપરોક્ત મીલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા બંધાયેલા છીએ. અને સદરહુ મીલ્કતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો એક પક્ષવાળાને વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે સુપ્રત કરવામાં આવશે.

(૬) ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટવાળા મીલ્કતના બાનાખત કરાર તથા વેચાણ દસ્તાવેજ અંગે થનાર તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જીસ, વકીલ ફી ઈતર તમામ ખર્ચ માત્ર તમો એક પક્ષવાળાએ ભોગવવાનો છે તેમ સ્પષ્ટ નક્કી કરવામાં આવે છે. તેમજ સદર મીલ્કત પર જે કોઈ સર્વીસ ટેક્ષ ભરવાનો આવશે તે તમામ ટેક્ષની રકમ તમો એક પક્ષવાળાએ અમો બીજા પક્ષવાળાને અલગથી ચૂકવવાની રહેશે તેમ સ્પષ્ટ નક્કી કરવામાં આવે છે.

(૭) આ બાનાખત કરારવાળી મીલ્કત માટે હાલ આપણ બન્નેવ પક્ષો વચ્ચે નક્કી થયા મુજબ ડેવલપમેન્ટ ચાર્જ જે નક્કી કરવામાં આવેલ છે તે રકમ તમો એક પક્ષવાળાએ અલગથી વેચાણ દસ્તાવેજ પહેલા અથવા તો મીલ્કતનું પઝેશન લેતા પહેલા અમો બીજા પક્ષવાળા પેઢીને અલગથી ચૂકવવાની રહેશે તેમ સ્પષ્ટ નક્કી કરવામાં આવે છે.

:: ૫ ::

(૮) ઉપરોક્ત "LIVE-IN" નામની સ્કીમમાં અલગ અલગ ટાઈપના કુલ ૬ {A TO F} બીલ્ડીંગ જેમાં કુલ ૧૧૮ ફ્લેટ બંધાયેલ છે. તેમજ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરના ભાગ પર કુલ ૨૮ દુકાનો બંધાયેલ છે. આ તમામ બીલ્ડીંગ તથા તેમાં બંધાયેલ દુકાનો/ફ્લેટો "LIVE-IN" ના નામથી ઓળખાશે.

(૯) ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટમાં બંધાનાર બીલ્ડીંગનું નામ "LIVE-IN" રાખવામાં આવેલ છે અને સદરહું બીલ્ડીંગનું નામ કાયમ માટે રાખવાનું છે અને તેમાં કોઈએ સુધારો કરવાનો નથી.

(૧૦) સદર "LIVE-IN" નામના કુલ ૬ બીલ્ડીંગમાં તૈયાર થનાર બીલ્ડીંગની ઉપર આવેલ તમામ ખુલ્લી અગાસીની સંપૂર્ણ માલીકી કાયમના માટે અમો બીજા પક્ષવાળા પેઢી લક્ષ્ય ઈનકોર્પોરેશન નામની ભાગીદારી પેઢીની રહેશે. અને સદર તમામ ૬ બીલ્ડીંગના પાંચમા માળ ઉપર આવેલ ખુલ્લી અગાસીના સંપૂર્ણ હક્કો તથા કેબલ, ડેટા કેબલ, ટી.વી.કેબલ, વિગેરે નાંખવા દેવાના સંપૂર્ણ હક્કો તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પર અથવા ઉપરની ટેરેસ પર હોર્ડીંગ્સ, જાહેરાતના બોર્ડ, ટીવી, ટેલીફોન, રીલેટાવર વિગેરે ઉભા કરવામાં અથવા પાંચમા માળ ઉપર આવેલ ખુલ્લી અગાસીમાંથી કે ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પરથી પસાર કરવા/કરાવવાના સંપૂર્ણ હક્કો ફક્ત અમો બીજા પક્ષવાળા પેઢી લક્ષ્ય ઈનકોર્પોરેશન નામની ભાગીદારી પેઢીના જ છે અને રહેશે. વધુમાં સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે કે વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા) તરફથી ભવિષ્યમાં સદર અગાસી ઉપર વધુ બાંધકામ માટે (એફ.એસ.આઈ)ની મંજૂરી મળે તો તે મુજબ બાંધકામ કરીને અથવા એફ.એસ.આઈ ના વેચાણ આપવાના કાયમી હક્કો પણ અમો બીજા પક્ષવાળા પેઢીના જ છે અને રહેશે તેમાં કોઈપણ દુકાન/ફ્લેટ માલીકનો હક્ક દાવો કે લાગભાગ હક્ક હીત રહેશે નહીં તેમ સ્પષ્ટ નક્કી કરી આ બાનાખતનો કરાર તમો એક પક્ષવાળાને કરી આપેલ છે.

(૧૧) ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટવાળી જમીનમાં બંધાનાર "LIVE-IN" નામના ૬ રેસીડેન્સીયલ બીલ્ડીંગ ઓનરશીપ ફ્લેટ સીસ્ટમથી બાંધવામાં આવનાર છે. તે તમામ બીલ્ડીંગમાં તૈયાર થનાર તમામ દાદરો, કોમન પેસેઝ, લીફ્ટ, ઓવરહેડ વોટર ટેન્ક તથા અંડરગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક, કોમન લાઈટ કનેક્શન, કોમન ડ્રેનેજ કનેક્શન, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પર આવેલ કોમન પાર્કીંગ, તેમજ કોમન પ્લોટમાં બનાવવામાં આવનાર કલબ હાઉસ, કોમન ગાર્ડન, (કલબ હાઉસ તેમજ ગાર્ડનનો ઉપયોગ ફક્ત ફ્લેટ માલીકો જ કરી શકશે. તેમાં દુકાન માલીકોને વાપરવાનો કોઈ હક્ક અધિકાર છે નહીં અને રહેશે નહીં.) તેમજ કોમન મેઈન ગેટ તમો એક પક્ષવાળા તથા સદર તમામ ૬ બીલ્ડીંગમાં ફ્લેટ ખરીદનાર માલીકોની કોમન સામુહિક અને વણવહેંચાયેલી રહેશે. અને સદર તમામ સુવિધાઓનો વાપર ઉપયોગ તમામ ફ્લેટ માલીકોએ ભેગામળીને કરવાનો છે અને તેમાં કોઈપણ ફ્લેટ મેમ્બરનો આગવો ભાગ રહેશે નહીં કે આગવો ભાગ હાલમાં કે ભવિષ્યમાં માંગી શકશે નહીં. તેમજ સ્પષ્ટ નક્કી કરવામાં આવે છે કે તમામ ૬ બીલ્ડીંગના કોમન પેસેઝ, કોમન પાર્કીંગની જગ્યામાં કે કોમન ખુલ્લી જગ્યામાં કે તમામ ૬ બીલ્ડીંગની પાંચમા માળ

:: ૬ ::

ઉપરની ખુલ્લી અગાસીમાં કોઈપણ દુકાન/ફ્લેટ માલીકે કોઈપણ જાતનું કાચુ કે કાચમી પાકુ બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહીં અને સદર તમામ ૬ બીલ્ડીંગના કોમન પેસેજ, કોમન પાર્કીંગ, પાંચમા માળ ઉપરની ખુલ્લી અગાસી તથા અન્ય ખુલ્લી જગ્યા કાયમના માટે ખુલ્લી રાખવાની રહેશે. વધુમાં સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે કે, સદર ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પર આવેલ દુકાનના માલીકોએ તેમની દુકાનના આગળના ભાગમાં આવેલ ખુલ્લી જગ્યામાં તેમના વાહનો પાર્ક કરવાના રહેશે. અને કોઈપણ દુકાન માલીકોએ ફ્લેટ માલીકોના બીલ્ડીંગમાં પાર્કીંગ કરવાનું રહેશે નહીં. તેવી જ રીતે {A TO F} બીલ્ડીંગના ફ્લેટ માલીકોએ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર તેમજ બેઝમેન્ટમાં આવેલ પાર્કીંગની જગ્યામાં જ વાહનો પાર્ક કરવાના રહેશે. કોઈપણ ફ્લેટ માલીકોએ દુકાનના પાર્કીંગમાં વાહન પાર્ક કરવાના રહેશે નહીં જે મુજબની એક પક્ષવાળા સાથે સ્પષ્ટતા થયા પછી જ આ બાનાખતનો કરાર એક પક્ષવાળાને કરી આપેલ છે. અને સદર નિયમનું પાલન બીલ્ડીંગમાં મીલ્કત ખરીદનાર તમામ સભ્યોએ કરવાનું રહેશે.

(૧૨)સદરહું ૬ બીલ્ડીંગમાં તૈયાર થનાર બીલ્ડીંગના પેસેજ તથા કોમન ફ્રેસીલીટીની જગ્યામાં તમો એક પક્ષવાળાએ અથવા અન્ય કોઈ મીલ્કત માલીકોએ સર-સામાન કે અન્ય ચીજવસ્તુઓ મુકવાની નથી તથા બીલ્ડીંગને નુકશાન થાય તેવી કોઈસામગ્રી રાખવાની નથી તથા બીલ્ડીંગના મીલ્કતના સભ્યોને નુકશાન થાય અથવા શાંતીમાં ખલેલ પડે તેવું કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી તેમ સ્પષ્ટ નક્કી કરી આ બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ છે.

(૧૩)ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટવાળી મીલ્કત તૈયાર થયા બાદ સદર મીલ્કત અંગેના પંચાયતના વેરા, ટેક્સ, લાઈટ બીલ તેમજ વુડામાંથી બીલ્ડીંગ તૈયાર થઈ ગયા બાદ જે તે દુકાન/ફ્લેટ ખરીદનાર માલીકોએ પ્રથમ વર્ષની આકારણી મુજબ જે કાંઈ વેરાની રકમ ભરવાની આવે તે તમો એક પક્ષવાળા - દુકાન/ફ્લેટ ખરીદનારે અલગથી ભરવાના રહેશે. તેમજ ઉપરોક્ત મીલ્કતમાં પંચાયત - વુડાના નવા નિયમ મુજબ સદરહું મીલ્કત અંગેનો ટેક્સ ભર્યેથી ઓકયુપેશન સર્ટીફિકેટ મળશે અને વેચાણ દસ્તાવેજ બાદના ભવિષ્યના તથા વખતો વખતના કોર્પોરેશનના વેરા, પાણીનો વેરો વિગેરે તમામ વેરાની તથા સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની તથા તેના દંડની તેમજ જમીન મહેસુલની તથા અન્ય વેરાની જવાબદારી માત્ર તમો એક પક્ષવાળા - વેચાણ રાખનારે ભોગવવાની છે તેમ સ્પષ્ટ નક્કી કરી આ બાનાખતનો કરાર આજરોજ તમો એક પક્ષવાળાને કરી આપેલ છે.

(૧૪)ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટવાળી મીલ્કતમાં જે "LIVE-IN" નામથી કુલ ૬ અલગ અલગ બીલ્ડીંગનું બાંધકામ થનાર છે તે તમામ બીલ્ડીંગની કાયમી દેખરેખ, સાફ-સફાઈ, જાળવણી, તથા મેઈન્ટેનન્સ માટે "LIVE-IN ઓનર્સ એસોસીએશનના નામથી એસોસીએશનની રચના કરવાની રહેશે અને તેના જે કોઈ નીતી-નિયમો નક્કી થાય તેનું તમામ મીલ્કત વેચાણ રાખનાર માલીકે પાલન કરવાનું રહેશે અને તે માટે એસોસીએશનના ફરજીયાત સભાસદ થવાનું રહેશે. અને તે માટે જે કોઈ રકમ નક્કી થયેલ છે તે રકમ

:: ૭ ::

તમો વેચાણ રાખનાર મીલ્કત માલીકે અલગથી લક્ષ્ય ઈનકોર્પોરેશન નામની ભાગીદારી પેઢીને આપવાની રહેશે જે આ કરારની મહત્વની શરત છે. તેમજ વધુમાં સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે કે સદર મીલ્કત પર જે સર્વીસ ટેક્ષ કે વેટ ભરવાનો થાય તે અલગથી બીજા પક્ષવાળા પેઢીને વેચાણ દસ્તાવેજ પહેલા જમા કરાવવાના રહેશે. આ સિવાય સદર ફ્લેટ પર ભવિષ્યમાં અન્ય કોઈ સરકારી વેરા ભરવાના આવે તે તમો વેચાણ રાખનારે ભોગવવાના રહેશે તેમાં અમો અમો બીજા પક્ષવાળા પેઢીની કોઈ જવાબદારી છે નહીં અને રહેશે નહીં.

(૧૫) ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટવાળી જમીનમાં તૈયાર થનાર દુકાન/ફ્લેટ ના કુલ ૬ બીલ્ડીંગ {A TO F} ના મુળ એલીવેશનમાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર એક પક્ષવાળાએ કરવાનો રહેશે નહીં. તેમજ તમો એક પક્ષવાળાએ સદર મીલ્કતનો કબજો લીધા બાદ તમો કોઈને ભાડે આપો તો તે ભાડુઆતે સદર ફ્લેટનો કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર તથા કોર્મશીયલ હેતુસર ઉપયોગ કરવાનો નથી તથા સોસાયટી એસોસીએશનના વખતો વખત બનાવેલ નિયમો અને પેટા નિયમને આધીન રહેવાના હશે તેવી સ્પષ્ટ શરત સાથે આ બાનાખત કરવામાં આવેલો છે. આ ઉપરાંત તમો એક પક્ષવાળા અથવા તમારા ભાડુઆત કે અન્ય કોઈપણ હોય તેઓએ સદર ફ્લેટનો ઉપયોગ કરતા સમયે અન્ય ફ્લેટના રહેવાશીઓને કોઈપણ પ્રકારનું ન્યુસન્સ, તકરાર, ડખલ, અડચણ પડે તેવી રીતે ઉપયોગ કરવાનો નથી કે પેસેજમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કે વસ્તુઓ મૂકવાની નથી તથા કોઈપણ ગેરકાયદેસર પ્રવૃત્તિ કરવાની નથી. પરિશિષ્ટવાળી મીલ્કતમાં કોઈપણ જાતનો ઈન્ટરનલ ફેરફાર કે સ્ટ્રક્ચર ફેરફાર તથા કોઈપણ જાતના એડીશન/ઓલ્ટરેશન કરતા પહેલા તેની પરવાનગી અમારા સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયર તથા અમો બીજા પક્ષવાળાની પરવાનગી લેવાની રહેશે.

ઉપરના વર્ણનવાળી મીલ્કતમાં અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ હકક હીત સબંધ સમાયેલો નથી કે તે કોઈને ગીરો વેચાણ બક્ષીસ બાનાખત યા અન્ય કોઈપણ જાતના લખાણથી લખી આપેલ નથી. સદર મીલ્કતના ટાઈટલ ચોખ્ખા અને કલીયર અને માર્કેટેબલ છે અને તે વેચાણ આપવાનો અમોને પુરતો હકક અને અધિકાર છે તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીને સદર કરાર અમોએ લખી આપેલ છે.

ઉપર મુજબનો બાનાખતનો કરાર આજરોજ આપણી રાજીખુશીથી સ્વેચ્છાએ વાંચી સમજી વિચારી કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વગર અકકલ હોશીયારીથી કરેલો છે જે આપણ બન્નેવ પક્ષવાળાઓને તથા આપણ બન્નેવ પક્ષવાળાના વંશ વાલી વારસો ઈત્યાદી તમામને કબૂલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

અત્રે.....મતુ

અત્રે.....શાખ.

લક્ષ્ય ઈનકોર્પોરેશન નામની
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર

(શ્રી ઘવલ ટી. શામળબેચર)
લખી આપનાર/બીજા પક્ષવાળા.