શ્રી૧ા.

બાંધકામનો કરાર

આજરોજ શ્રી સંવત ૨૦૭૩ને ....વાર તા....../........./૨૦૧૭ના રોજ આ બાંધકામનો કરાર **-લખી આપનારઃ એક તરફવાળા :-**

....

....

....

(જેમને હવે પછી આ કરારમાં એકતરફવાળા તરીકે સંબોધવામાં આવશે અને સદર હું સંબોધનના અર્થમાં એકતરફવાળા તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.) તથા

જોગ આ કરાર લખાવી લેનાર : બીજીતરફવાળા :-

નીલકંઠ ડેવલોપર્સ ના વહીવટકર્તા શ્રી રાજેન્દ્રભાઈ જયંતીલાલ પટેલ, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો-વેપાર, રહે- બી-૫, વ્રજ બંગ્લોઝ જુના હરણી જકાત નાકા, વડોદરા. ૩૯૦૦૨૨.

(જેમને હવે પછી આ કરારમાં બીજીતરફવાળા તરીકે સંબોધવામાં આવશે અને સદરહું સંબોધનના અર્થમાં બીજી તરફવાળા તરીકે સંબોધવામાં આવશે અને સદરહું સંબોધનના અર્થમાં બીજીતરફવાળા તથા તેઓના વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા ના વિભાગ-૫(બાપોદ) માં વડોદરા ની શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળની હદમાં આવેલ મોજે ગામ -હરણી ની સીમનો બ્લોક નં. /સર્વે નં. ૪૬૧ વાળી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૦-૨૮-૩૩ ચો.મી છે.

તે પૈકી જમીન જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૫૦ ના ફા.પ્લોટ નં. ૩૫ પડતા તે મુજબ સદર જમીન નું ક્ષેત્રફળ ૧૭૦૦ ચો.મી થાય છે. તથા બ્લોક નં. /સર્વે નં. ૪૬૨ પૈકી ૩ વાળી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૦-૨૪-૨૮ ચો.મી છે. જેનો આકાર રુ.પૈસા ૨.૪૦ છે. તે પૈકી જમીન જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૫૦ ના ફા.પ્લોટ નં. ૪૪/૩ પડતા તે મુજબ સદર જમીન નું ક્ષેત્રફળ ૧૨૧૪ ચો.મી થાય છ તે બીનખેતીની જમીનો છે. તે જમીનોમાં બાંધવામાં આવેલ "PAVAN EXOTICA" એ નામની યોજનાનું આયોજન કરેલ છે. જેનું વર્ણન નીચે મુજબ છે.

ફલોર	દુકાન નંબર	એરીયા (ચો.મી)	વરાડે પડતો વણવહેચાયેલો એરીયા (ચો.મી)

સદર ફલેટ/દુકાન નું અધુરા બાંધકામ વાળી મીલકત સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. જેનું પુરુ બાંધકામ તેમજ ફીનીશીંગ કરવા માટે તમો લખાવી લેનાર **નીલકંઠ ડેવલોપર્સ** ને કબજો સોપેલ છે. જેમા તમો લખાવી લેનાર **નીલકંઠ ડેવલોપર્સ** સાથે નકકી કરલ સ્પેશીફીકેશન મુજબ બાંધકામ કરી આપવાનું છે. આમ આજરોજથી આ બાંધકામ કરારથી હવે પછી કાયદેસરનો મિલકતનો કબજો **નીલકંઠ ડેવલોપર્સ** નો ગણવાનો છે. જે અમો લખી આપનાર તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, ને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે.

ઓનરશીપ પધ્ધતીથી યોજનામાં લખી આપનારે ઈમારતના .... માળે આવેલ ફલેટ/દુકાન વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે અને તેનું સ્પેશીફીકેશન મુજબ અધુરા બાંધકામ સિવાયનું બાંધકામ તથા ફીનીશીંગ, વીજળી ના કનેકશન વિગેરે તમામ કામકાજ લખી લેનારે કરી આપવાના છે પરંતુ લાઈટના મીટરને લાગતો ચાર્જ લખી લેનારે આપવાનો રહેશે. લખી લેનાર બીજા પક્ષવાળાએ બાંધકામ અંગેનું એસ્ટીમેટ લખી આપનાર પહેલા પક્ષવાળાને સોંપેલુ છે. જે મુજબ મિલકત નું વધારાનું કામ બીજાપક્ષવાળા લખી લેનારે કરી આપવાનું છે તે મુજબના બાંધકામ ના [illegible]

આપવાનું નકકી કરેલ છે. જેના બાના પેટે રૂ.........../- (અંકે રુપીયા ....પુરા) મળી ગયેલ છે. જેની વિગત નીચે મુજબ છે.

રકમ રૂ.	ચેક નંબર	તારીખ	બેંકનું નામ

જેનો ચાર્જ અલગથી પઝેશન લેતા પહેલા ચુકવવાનો રહેશે. સ્પેશીફીકેશન સિવાયનું વધારાનું બાંધકામ (એકસ્ટ્રા વર્કસ) જે ડેવલોપર્સથી શકય હોય તો તેની રકમ એડવાન્સમાં જમા કર્યેથી કરી આપવામાં આવશે. ઉપરોકત સદર બાંધકામ કોર્મશીયલ રેટ પ્રમાણે કરવામાં આવશે. સદર બાંધકામ કરાર લખી આપનાર રદ બાતલ કરી શકશે નહી કે કોઈપણ નામે ટ્રાન્સફર કરી શકશે નહી અને અધુરા બાંધકામનો કબજો લખી લેનારની સંમતી કે લેખીત પરવાનગી સિવાય સદર બ્લોકનો કબજો લઈ શકશે નહી તમો લખાવી લેનાર **નીલકંઠ ડેવલોપર્સ** ની નકકી કરેલ કિંમત મુજબનું પુરેપુરુ પેમેન્ટ તથા વધારાના બાંધકામનું પેમેન્ટ થયા બાદ સદર મિલકતનો કબજો લખી આપનારને સોંપવાનો રહેશે સદર મિલકતનું બાંધકામ પુરુ થયા બાદ **નીલકંઠ ડેવલોપર્સ** ના અવેજની પુરેપુરી વસુલ લઈ પુરેપુરી વસુલ લઈ પુરેપુરી ચુકતે આપ્યેથી ૩૦ દિવસ બાદ મિલકતનો કબજો સોંપવાનો છે તથા કબજો મળશે તથા **નીલકંઠ ડેવલોપર્સ** થકી સ્પેશીફીકેશન મુજબનું જે કામ આપવામાં આવે છે. તે સિવાયનું કોઈપણ વધારાનું કામ મેમ્બરે પઝેશન લીધા બાદ કરાવવાનું રહેશે તથા ચાલું કામમા મેમ્બર બહારની એજન્સીથી કામ કરાવી શકશે નહી તથા બહારની એજન્સીથી કામ કરાવવું હોય તો મિલકતનું પઝેશન લીધા બાદ કરાવી શકશો.

ઉપર જણાવ્યા મુજબ પેમેન્ટ આપવામાં એક માસ કરતા વિલંબ થાય તો વાર્ષિક ૨૪% દરે **નીલકંઠ ડેવલોપર્સ** ને અમો લખી આપનારે વિલંબીત પેમેન્ટ ઉપર વ્યાજ આપવાનું છે તેવી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે.

ઉપર મુજબનો બાંધકામનો કરાર વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, બીનકેફ હાલતમાં કોઈપણ જાતના દબાણ સિવાય તંદુરસ્ત હાલતમાં કરી આપેલ છે.તે અમો તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો ને મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે.

લખી આપનાર :- (સભાસદ) **સાક્ષી**

....

....

લખાવી લેનાર :-
નીલકંઠ ડેવલોપર્સ ના વહીવટકર્તા
શ્રી રાજેન્દ્રભાઈ જયંતીલાલ પટેલ

....

શ્રી.

બાનાખતનો કરાર

આજરોજ તા.............ના રોજ કરાર લખી લેનાર/વેચાણ રાખનાર (એક તરફવાળા):-

....

....

....

(જેમને હવે પછીથી આ બાનાખતના કરારમાં પરીશીષ્ટવાળી મિલકત તમો વેચાણ રાખનાર/ લખી લેનાર, એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જેના અર્થમાં તમો લખી લેનારા પોતે જાતે તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે) તે તમો એકતરફવાળા.

તથા :-

કરાર લખી આપનારા/જમીનો માલીક (બીજી તરફવાળા) :-

નીલકંઠ ડેવલોપર્સ ના વહીવટકર્તા શ્રી રાજેન્દ્રભાઈ જયંતીલાલ પટેલ, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો-વેપાર, રહે- બી-૫, વ્રજ બંગ્લોઝ જુના હરણી જકાત નાકા, વડોદરા. ૩૯૦૦૨૨.

(જેમને હવે પછી આ કરારમાં અમો લખી આપનાર/જમીન માલીક એ રીતે સંબોધવામાં

વખતો-વખતના ભાગીદારો પોતે જાતે તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.) તે અમો બીજીતરફવાળા વચ્ચે આ બાનાખતનો કરાર કરવામાં આવે છે.

વડોદરા સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા ના વિભાગ-૫(બાપોદ) માં વડોદરા ની શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળની હદમાં આવેલ મોજે ગામ -હરણીની સીમનો બ્લોક નં. /સર્વે નં. ૪૬૧ વાળી **જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૦-૨૮-૩૩ ચો.મી છે. તે પૈકી જમીન જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૫૦ ના ફા.પ્લોટ નં. ૩૫ પડતા તે મુજબ સદર જમીન નું ક્ષેત્રફળ ૧૭૦૦ ચો.મી થાય છે.** તથા બ્લોક નં. /સર્વે નં. ૪૬૨ પૈકી ૩ વાળી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૦-૨૪-૨૮ ચો.મી **છે. જેનો આકાર રુ.પૈસા ૨.૪૦ છે. તે પૈકી જમીન જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૫૦ ના ફા.પ્લોટ નં. ૪૪/૩ પડતા તે મુજબ સદર જમીન નું ક્ષેત્રફળ ૧૨૧૪ ચો.મી થાય છે.** તે બીનખેતીની જમીનો છે. જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરીશીષ્ટમાં સામેલ છે. જે અંગે અમો બીજી તરફવાળાને અમારી મરજી મુજબ વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ, વહીવટ કરવા સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે.

આમ સદર મોજે ગામ-હરણીની સીમના રે.સ.નં- ૪૬૧ વાળી જમીનનો બીનખેતી નો વાપર ઉપયોગ કરવા માટેની પરવાનગી વડોદરાના જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીએ તેઓના ક્રમાંક નં.- એન.એ/ એસ. આર./૬૯/ ૨૦૧૩-૨૦૧૪- નં.જમીન-ડી/કલમ-૬૫/વશી/૨૯૦૭/૨૦૧૩તા.૧૭/૧૦/૨૦૧૩ થી પરવાનગી મેળવેલ છે.

આમ સદર મોજે ગામ- હરણી ની સીમના રે.સ.નં- ૪૬૨ પૈકી ૩ વાળી જમીનનો બીનખેતી નો વાપર ઉપયોગ કરવા માટેની પરવાનગી વડોદરાના જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીએ તેઓના ક્રમાંક નં.- એન.એ/ એસ. આર./૨૧૪/૨૦૧૪/૨૦૧૫ નં. જમીન-ડી-કલમ-૬૫/વશી/૧૦૦૩૫ થી ૧૦૦૪૩/૧૪ તા. ૦૫/૧૨/૨૦૧૪ થી પરવાનગી મેળવેલ છે.

(૧) સદરહું જમીનોમાં બાંધકામ કરવા માટે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે જરૂરી બાંધકામની પરવાનગી મેળવી, તે આધારે અમો બીજીતરફવાળાએ "PAVAN EXOTICA" એ નામથી રહેણાંક તથા કોમર્શીયલ માટેના એપાર્ટમેન્ટનું આયોજન કરેલું છે. અને સદરહું મિલકતમાં ફ્લેટો તથા દુકાનોનું અયોજન કરેલ

"PAVAN EXOTICA" એ નામની યોજનાના પરીશિષ્ટવાળી મિલકત અમો બીજીતરફવાળાએ તમો એકતરફવાળાને આજરોજ આ બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ છે.

(૨) સદરહું પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ મીલકતની કુલ વેચાણ કિંમત રૂ.............../- (અંકે .... પુરા) નક્કી થયેલી છે. અને તે રકમ અમો બીજીતરફવાળાને ચુકવી આપવાની છે. તે પેટે બાનાની રકમ રૂ........../- (અંકે રુપીયા ....પુરા) નીચેની વિગતે અમો બીજીતરફવાળાને તમો એકતરફવાળા પાસેથી મળી ગયેલા છે.

રૂ. રકમ	ચેક નંબર/રોકડા	તારીખ	બેન્કનું નામ

આમ, લખી લેનારે ઉપર જણાવ્યા મુજબ બાનાપેટે અવેજની રકમ ચુકવી આપેલ છે. અને તે બાદ જતા બાકીના અવેજની રકમ કિંમત રૂ................../- (અંકે રુપીયા.................................. પુરા) તમો એકતરફવાળાએ અમો બીજી તરફવાળાને ૯ માસમાં ચુકવી આપી સદર ફ્લેટનો પાકો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવાનો છે. આમ, ઉપર પ્રમાણેની મુદ્દતમાં બાકીનો વેચાણ અવેજ તમો એકતરફવાળાના ચુકવો તો આ બાનાખત આપોઆપ રદ્દબાતલ થશે અને તમો એકતરફવાળાએ આપેલી બાનાની રકમ તમો એકતરફવાળાને પાછી મળશે નહી અને તે ફોરફીટ થશે.

(૩) સદરહું આ સાથેના પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકતનો કબજો વેચાણ દસ્તાવેજના દિવસે/ સમયે આપવાનો રહેશે.

(૪) સદરહું આ સાથેના પરીશીષ્ટમાં જણાવેલી મિલકતમાં આવેલ તમામ સામુહીક સગવડો, જેવી કે સદર મિલકતમાં આવેલ ફ્લેટની દીવાલો, ચણતર, પ્લાસ્ટર, ટાઈલ્સ પ્લેટફોર્મ લાઈટ, પાણી, ડ્રેનેજ, દાદર, પેસેજ, લિફ્ટ વિગેરેનું બાંધકામ તથા સુવિધાઓ અમો બીજીતરફવાળા પાસે જ કરાવવાની છે. અને તે અંગેનો ભાગે પડતો ખર્ચ તમો એકતરફવાળા એટલે કે સદરહું બાનાખતનો કરાર લખી લેનારે ભોગવવાનો છે. જેનો અલગથી બાંધકામ કરાર કરેલ છે. તેમજ સદરહું

યોજનાનું બાંધકામ વડોદરા મહાનગર પાલિકા પરવાનગી/રજાચિઠ્ઠી તથા ધારા ધોરણો મુજબ જ કરવાનું છે અને રહેશે.

(૫) સદરહું યોજનાના અન્ય ફ્લેટ/દુકાનો ધારકો તથા ડેવલપર્સ ભેગા મળી સદરહું એપાર્ટમેન્ટના વહીવટ તથા વ્યવસ્થા માટે જો કોઈ એસોસીએશન અથવા મંડળ કે સોસાયટીની રચના કરે તો તેમાં તમો એકતરફવાળા/ લખાવી લેનારે ફરજીયાત સભાસદ થવાનું છે. અને તે અંગેની પ્રવેશ ફી,સભ્ય ફી તથા વશડે પડતા મેઈન્ટેનન્સ ફી, ડીપોઝીટ તથા વાર્ષિક લાગત અથવા લાઈફ ટાઈમ મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ ભરવાનથી થાય, તે પણ તમો લખાવી લેનારે ભરવાની છે. સદર એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ રેસીડેન્સીયલ ફ્લેટસ/દુકાનોના મેમ્બર્સનું જે એસોસીએશન બનાવવામાં આવશે તેના દાદર, પેસેજ, પાર્કીંગ, પાણીની ટાંકીઓ, પાણીના પંપ, લાઈટ, લીફ્ટ વિગેરે કોમન સગવડો તમો વેચાણ લેનાર/ એકતરફવાળા તથા અન્ય ફલેટના/દુકાનોના મેમ્બર્સ/ માલીકોની સંયુકત માલીકીની રહેશે અને તેની જાળવણી મરામત વિગેરેનો ખર્ચ પણ તમોએ પોતાની માલીકીની જગ્યાના પ્રમાણમાં ભોગવવાનો રહેશે. તથા જેનો વહીવટ સદર એપાર્ટમેન્ટના એસોસીએશને અને / અથવા ડેવલોપર્સે કરવાનો છે. પરંતુ ભવિષ્યમાં સદર યોજનાની અગાસીમાં વધારાના બાંધકામ કરવાની પરવાનગી મળે તો તે અંગેના તમામ માલીકી હક્કો કાયમી ધોરણે અમો લખી આપનારાઓ પાસેજ અબાધિત રહેશે. જે અંગે હાલમાં કે ભવિષ્યમાં યોજનાના કોઈ પણ યુનિટ ધારકોએ કે કોઈએ પણ વાંધો કે હેલો-હરકત, તકરાર કરવાની રહેશે નહીં કે સદર યોજનાની અગાસી પર કોઈપણ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓની અંગત/ સહીયારી માલીકી રહેશે નહીં કે માંગી શકશે નહીં. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર બાનાખતનો કરાર લખી આપેલ છે.

(૬) સદરહું આ સાથેના પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ વર્ણનવાળી જમીનોમાં "PAVAN EXOTICA" એ નામની યોજનાનું આયોજન કરી તે નામના એપાર્ટમેન્ટમાં ફ્લેટોનું આયોજન કરેલું છે. અને સદરહું "PAVAN EXOTICA" એ નામની યોજનાનો વડોદરા મહાનગર સેવા સદનમાંથી પ્લાન મંજુર કરાવી તે નકશા પ્રમાણે તેમાં દર્શાવેલી વિગતો મુજબ જ બાંધકામ કરવાનું છે. સદર આખા એપાર્ટમેન્ટનું

કોઈપણ જાતનો હક્ક કે અધિકાર નથી. તેમજ આખા એપાર્ટમેન્ટના બીમ, કોલમ, સ્લેબ, દીવાલો કે કોમન સવલતોને નુકશાન થાય તે પ્રમાણેની કોઈ તોડફોડ કે વધારાનું બાંધકામ કરવા તમો એક તરફવાળા હક્કદાર નથી.

(૭) સદરહું બાનાખતના કરારથી વધુમાં એ પ્રમાણે નક્કી કરવામાં આવે છે કે સદરહું યોજનાના વડોદરા મહાનગર સેવા સદનમાંથી મંજુર કરાવેલ પ્લાન મુજબ રેસીડેન્સીયલ ભાગમાં જવા આવવા માટેનો કોમન પેસેજ તથા અંદરના ભાગમાં આવેલ પાર્કીંગનો ભાગ એટલે કે માર્જીનનો ભાગ તથા આજુબાજુના માર્જીનનો ભાગ સદર રેસીડેન્સીયલ મેમ્બર્સના ઉપયોગ માટે સંયુક્ત રહેશે. અને તેનો વહીવટ સદર યોજનામાં બનાવવામાં આવેલ એસોસીએશન અને/ અથવા ડેવલોપર્સ કરશે તથા સદરહું યોજનામાં આવેલા જે તે ફલેટના મેમ્બરની પાર્કીંગની જગ્યાનો જે તે મેમ્બર પોતાના વ્હીકલ પાર્કીંગ અર્થે ઉપભોગ કરી શકશે. પરંતુ સદર પાર્કીંગની જગ્યાનો માલીક ગણાશે નહીં. સદર એપાર્ટમેન્ટમાં દુકાન માલીકીને પોતાના પાર્કીંગમાં હક્ક રહેશે નહીં. આ વેચાણ આપેલા ભાગ સિવાય વેચાણ લેનારને આ ઈમારત ના બીજા કોઈપણ ભાગ ઉપર માલીકી હકક નથી. સદર **"PAVAN EXOTICA"** ના સભ્યોને વાહન પાર્કીંગ કરવા માટે ફલેટ વાળા સભાસદોએ બેઝમેન્ટ તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોર પર પાર્ક કરવાનું રહેશે, તથા દુકાનના માલિકોએ તેમાં પાર્કીંગ કરવાનું રહેશે નહી. તે દુકાનવાળા સભ્યોએ તેમની દુકાનની સામે આવેલ ખુલ્લી જગ્યામાં તેમનુ વાહન પાર્ક કરવાનું રહેશે. તે શરતે સદર ફલેટ/દુકાન અમો લખી લેનારે વેચાણ રાખેલ છે. તે તમો લખી લેનાર ને કબુલ મંજુર છે.

(૮) સદરહું તમો એકતરફવાળાને હાલના બાનાખતના કરારથી વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ થયા પછી તે મિલકત વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ કે વડોદરા મહાનગર સેવા સદન, મધ્ય ગુજરાત વીજ કંપની, રેવન્યુ, રેકોર્ડ વિગેરે સરકારી તેમજ અર્ધ સરરકારી કચેરીઓના રેકોર્ડમાં તમારા ખર્ચે દાખલ કરાવવા હક્કદાર થશો. અને તે અંગે જે કોઈ સંમતી, લખાણ, વિગેરે જે કાંઈ આપવાનું થાય તો તે અમો લખી આપનારાઓ તે પ્રમાણે કરી આપવા બાંહેધરી આપીએ છીએ.

(૯) સદરહું તમો એકતરફવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ આ સાથેના પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ ફલેટ/દુકાનવાળી મિલકત અમો બીજીતરફવાળાની સ્વતંત્ર માલીકી,

કોઈપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હીત, સબંધ, અધિકાર નથી કે સદર મિલકત અંગે કોઈ વાદ, વિવાદ, દાવો, કે તકરાર ચાલતી નથી. સદરહું મિલકત અંગે અમો લખી આપનારાઓએ કોઈને પણ કોઈપણ પ્રકારના કરાશે, લખાણો કરી આપેલા નથી કે મિલકત વેચાણ બાબતે કે તેના વિકાસ બાબતે કોઈ કરાર કે લખાણ કરી આપેલા નથી અને સદર મિલકતના ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપી આ બાનાખતનો કરાર અમો લખી આપનારાઓએ તમો એકતરફવાળા/ લખાવી લેનારને કરી આપેલો છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે. અને રેહેશે.

(૧૦) વધુમાં પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી કરવામાં આવે છે કે હાલનું બાનાખત, બાંધકામ કરાર તેમજ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગે જરૂરી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, નોંધણી ખર્ચ તથા ઈતર તમામ ખર્ચ તે એકતરફવાળાએ ભોગવવાના છે.

પરીશીષ્ટ

વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતનું વર્ણન

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા ના વિભાગ-૫(બાપોદ) માં વડોદરા ની શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળની હદમાં આવેલ મોજે ગામ -હરણી ની સીમનો બ્લોક નં. /સર્વે નં. ૪૬૧ **વાળી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૦-૨૮-૩૩ ચો.મી છે. તે પૈકી જમીન જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૫૦ ના ફા.પ્લોટ નં. ૩૫ પડતા તે મુજબ સદર જમીન નું ક્ષેત્રફળ ૧૭૦૦ ચો.મી થાય છે. તથા બ્લોક નં. /સર્વે નં. ૪૬૨ પૈકી ૩ વાળી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૦-૨૪-૨૮ ચો.મી છે. જેનો આકાર રૂા.પૈસા ૨.૪૦ છે. તે પૈકી જમીન જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૫૦ ના ફા.પ્લોટ નં. ૪૪/૩ પડતા તે મુજબ સદર જમીન નું ક્ષેત્રફળ ૧૨૧૪ ચો.મી થાય છ** તે બીનખેતીની જમીનો છે. તે જમીનોમાં બાંધવામાં આવેલ "PAVAN EXOTICA"એ નામની યોજનાનું આયોજન કરેલ છે. જેનું વર્ણન નીચે મુજબ છે.

ટાવર	ફલોર	ફલેટ /દુકાન નંબર	એરીયા (ચો.મી)	વરાડે પડતો વણવહેચાયેલો એરીયા (ચો.મી)

જેની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :-
પશ્ચિમ :-
ઉત્તર :-

સદર બાનાખતનો કરાર અમો લખી આપનારાએ જીવના સાવધપણે, સમજી, વિચારી, વાંચી, વાકેફ થઈ અક્કલ હોશીયારીથી કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણ વગર અમારી રાજી ખુશીથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી લખી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો સર્વે ને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. જેના સાક્ષી પુરાવારુપે નીચે અમારી પોતાની સહીઓ કરી આપેલ છે.

બાનાખતનો કરાર લખી આપનાર
જમીનો માલિક / બીજીતરફવાળા

....
નીલકંઠ ડેવલોપર્સ ના વહીવટકર્તા
શ્રી રાજેન્દ્રભાઈ જયંતીલાલ પટેલ