શ્રી

<u>બાનાખત</u>

સંવત ૨૦૭૩ ના મહા વદ .... ને .... વાર તા. ...... માહે ફેબ્રુઆરી સને ૨૦૧૭ ના દિને આ બાનાખત લખી લેનાર,

<u>પહેલા પક્ષવાળા :–</u>

.... જાતે હિન્દુ ઉ.વ. .... આસરે ધંધો .... રહે. .... જેમને હવે પછી આ બાનાખતમાં પહેલા પક્ષવાળા અથવા વેચાણ લેનાર કે તમો એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો આ બાનાખત લખી લેનાર પહેલા પક્ષવાળા તથા પહેલા પક્ષવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, હોદેદારો, સકસેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ આ બાનાખત લખી આપનાર,

<u>બીજા પક્ષવાળા/મીલકતના માલીક :–</u>

રાધે ડેવલપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી, કે જેની ઓફીસ મધુવન એલીગન્સ, સિધ્ધેશ્વર હેપ્પી હોમ્સ્‌ની સામે, સીગ્નશ સ્કુલની પાછળ, મોટનાથ મહાદેવ રોડ, હરણી, વડોદરા એ ઠેકાણે આવેલી છે, તે ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદારો,

(૧) શ્રી જીગર પંકજભાઇ શાહ જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૩૪ આસરે ધંધો વેપાર. તથા

(૨) શ્રી કલ્પેશ રમેશભાઇ તુરખીયા જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૩૦ આસરે ધંધો વેપાર.

જેમને હવે પછી આ બાનાખતમાં બીજા પક્ષવાળા અથવા મીલકતના માલીક કે વેચાણ આપનાર કે અમો એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો આ બાનાખત લખી આપનાર બીજા પક્ષવાળા ભાગીદારી પેઢી તથા તે ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના જે ભાગીદારો અસ્તિત્વમાં હોય તે તમામ ભાગીદારો તથા તે તમામ ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, હોદેદારો, સકસેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જત અમો બીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને આ બાનાખત લખી આપીએ છીએ કે, અમો બીજા પક્ષવાળાની સ્વતંત્ર માલકી અને કબજા ભોગવટાની નીચે વર્ણનમાં જણાવેલ સ્થાવર

મીલકત, તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવાની નક્કી કરી છે, તેનું વર્ણન :–

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા–પ (બાપોદ)ના મોજે હરણી તા. વડોદરાના,

રે. સર્વે નં.	હેકટર–આરે	આકાર રૂા.
૧૩૮	૦–૬૯–૮૧	પ=પ૦

વાળી જમીન આવેલી છે. જેના ચો.મી. ૬૯૮૧ થાય છે. સદર જમીનનો વડોદરા મહાનગર સેવા સદનની મુસદ્ધારૂપ નગર રચના યોજના નં. હરણી–૧ માં સમાવેશ થતાં, તેને ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૪૯ ફાળવેલ છે અને તે મુજબ તેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ચો.મી. ૪૮૯૦ છે. જેમાં બાંધકામ કરવા માટે, અમો બીજા પક્ષવાળાએ વડોદરા મહાનગર સેવા સદનમાં, રજાચિઠ્ઠી નં. વોર્ડ–૨, એલ–૧૧૦/૨૦૧૬–૨૦૧૭ તા. ૨૮–૧૦–૨૦૧૬ ના રોજ નકશા મંજુર કરાવીને, **'' મધુવન એલીગન્સ ''** એ નામ રાખીને રહેણાંકના ફલેટો બાંધવાનું આયોજન કરેલ છે. સદર 'મધુવન એલીગન્સ' એ નામે ઓળખાતી યોજનામાં અમો બીજા પક્ષવાળાએ કુલ–૬ (છ) ટાવર એટલે કે, **'એ'** ટાવર, **'બી'** ટાવર, **'સી'** ટાવર, **'ડી'** ટાવર, **'ઈ'** ટાવર તથા **'એફ'** ટાવર બાંધવાનું આયોજન કરેલું છે. તે પૈકી **'એ'** ટાવરના .... ફલોરમાં આવેલ અધુરા બાંધકામવાળો ફલેટ નં. .... તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી વેચાણ આપવાનો નક્કી કર્યો છે. સદર ફલેટનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે. તેમજ સદર ફલેટને વરાડે આવતી વણવહેંચાએલી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે. તેમજ સદર ફલેટને વરાડે આવતી કોમન આંતરીક રસ્તાની વણવહેંચાએલી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે. તેમજ સદર ફલેટને વરાડે આવતી કોમન પ્લોટની વણવહેંચાએલી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે. સદર ફલેટ આર.સી.સી.ના ધાબાવાળો છે. વેચાણવાળા ફલેટની ચતુઃ સીમા :–

પુર્વે :–

પશ્ચિમે :–

ઉત્તરે :–

દક્ષિણે :–

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટમાં, સેનીટિશન; પ્લમ્બીંગ; લાઇટ ફીટીંગ; અંદર બહારનું પ્લાસ્ટર; બારી–બારણાં; ફ્લોરીંગમાં, કિચનમાં તથા સંડાસ–બાથરૂમમાં ટાઇલ્સનું કામ; કલરકામ વિગેરે જે કાંઇ કામ બાકી છે, તે તમામ કામ, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, **સદર મીલકતનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ,** તમારા પોતાના ખર્ચે અને જોખમે પુરૂ કરી લેવાનું છે.

સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૪૯ વાળી જમીનનો રહેણાંકના હેતુ માટેનો બીન ખેતીનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવા માટે, શહેર વડોદરાના કલેક્ટર સાહેબશ્રી તરફથી તેમના હુકમ ક્રમાંકઃ એન.એ./એસ.આર./૬૯૨/૨૦૧૪–૧૫ નં. જમીન–ડી/કલમ–૬૫/વશી/ ૧૦૪૬૯ થી ૧૦૪૭૭/૧૪ તા. ૨૬–૧૨–૨૦૧૪ ના રોજથી પરવાનગી મળેલી છે.

એ રીતેની વિગતવાળો **'એ'** ટાવરના .... ફ્લોરમાં આવેલ અધુરા બાંધકામવાળો ફ્લેટ, તેમાં જવા આવવાના રસ્તા, પાણીના નીકાલ સાથે, તેને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હક્ક સંબંધ સાથે, તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવાનો નકકી કર્યો છે. તેની વેચાણ કિંમતના ₹ .... /– અંકે .... રૂપીયા નકકી કર્યા છે. તેના પેટે બાનાના ₹ .... /– અંકે .... રૂપીયા તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો બીજા પક્ષવાળાને રોકડા/ચેકથી આપ્યા છે. બાકી રહેલો વેચાણ અવેજ, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો બીજા પક્ષવાળાને પાકા વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે આપવાનો છે. સદર મીલકતનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપવાની મુદત, આજથી માસ– ...... (.......) માસની નકકી કરી છે. તે મુદત અંદર, સદર મીલકતનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ અમો બીજા પક્ષવાળાને તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી ચુકતે મળી ગયા બાદ, સદર મીલકતનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને લખી આપી રજીસ્ટર્ડ કરી આપીશું. તેમજ ઉપર લખેલી મુદત અંદર, તમો પહેલા પક્ષવાળા પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લ્યો નહી તો, આપેલા બાનાના રૂપીયા પાછા માંગવા તમો પહેલા પક્ષવાળાનો હકક રહેશે નહી અને આ બાનાખત રદ્ થયેલું ગણાશે.

સદર મીલકત અમો બીજા પક્ષવાળાએ બીજા કોઇને ત્યાં કોઇપણ પ્રકારે લખી આપી જોખમમાં નાખેલી નથી. બીન જોખમી છે અને તેના ટાઇટલ્સ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે, એવો તમો પહેલા પક્ષવાળાને પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપી વેચાણ આપવાની નકકી કરી છે. છતાં હરકતો

થાય તો તે હરકતો અમો બીજા પક્ષવાળા અમારા પોતાના ખર્ચે દુર કરાવી આપીશું.

સદર મીલકતના વડોદરા મહાનગર સેવા સદનના વેરા તથા ઈતર સરકારી વેરા પાકો વેચાણ લેખ થતાં સુધીના અમો બીજા પક્ષવાળાએ ભરવાના છે અને પાકો વેચાણ લેખ થયા બાદ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ભરવાના છે.

સદર મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો પહેલા પક્ષવાળાને પાકા વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે સોંપવાનો છે.

સદર આખી યોજનાનું નામ **'' મધુવન એલીગન્સ ''** આપેલું છે અને તે કાયમ રાખવાનું છે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટ, સદર **'' મધુવન એલીગન્સ ''** એ નામે ઓળખાતી યોજનાના મંજુર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ, **'એ'** ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, તે સીવાયના **'બી'** ટાવર, **'સી'** ટાવર, **'ડી'** ટાવર, **'ઈ'** ટાવર તથા **'એફ'** ટાવર અંગેની કોઈપણ કોમન ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝમાં તમો પહેલા પક્ષવાળાનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક કે હિસ્સો રહેશે નહી અને તે શરત તમો પહેલા પક્ષવાળાને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા હોઇ, તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ આથી વેચાણ રાખવાની નક્કી કરેલ છે.

સદર **'' મધુવન એલીગન્સ ''** એ નામે ઓળખાતી યોજના દરેક ટાવર એટલે કે, **'એ'** ટાવર, **'બી'** ટાવર, **'સી'** ટાવર, **'ડી'** ટાવર, **'ઈ'** ટાવર તથા **'એફ'** ટાવર અંગે અમો બીજા પક્ષવાળા ઈલાયદી લીફ્ટ; દાદર; કોમન પેસેજ; એલોટેડ કાર પાર્કીંગ; કોમન પાણીની લાઇનો તથા કોમન ડ્રેનેજ લાઇન; કોમન લાઇટ ફીટીંગ; અંડર ગ્રાઉન્ડ તેમજ ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી વિગેરે સુવિધાઓ કરી/બનાવીને આપવાના છીએ. તેમજ તે તમામ સુવિધાઓનું મેન્ટેનન્સ કરવા માટે તેમજ તે તમામ સુવિધાઓનો સરકારી તથા અર્ધસરકારી વેરાઓ તેમજ ઇલેક્ટ્રીક લાઇટ બીલ ભરવા તેમજ તે અંગેનો ઈતર તમામ વહીવટ કરવા અંગે, સદર 'મધુવન એલીગન્સ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના જે તે ટાવર માટે એટલે કે, **'એ'** ટાવર, **'બી'** ટાવર, **'સી'** ટાવર, **'ડી'** ટાવર, **'ઈ'** ટાવર તથા **'એફ'** ટાવર માટે ઈલાયદા મંડળ અથવા એસોસીએશનની રચના કરવાની રહેશે અને તે રચાએલ મંડળ અથવા એસોસીએશનમાં, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, તમો પહેલા પક્ષવાળાને લાગુ પડતા મંડળ કે

એસોસીએશનમાં ફરજીયાત મેમ્બર થવાનું રહેશે અને વરાડે આવતી રકમ આપવાની રહેશે અને તે શરતને આધીન રહીનેજ, સદર ફ્લેટ તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી વેચાણ આપવાનો નક્કી કર્યો છે. તેમજ તે રચાયેલ જે તે મંડળ અથવા એસોસીએશનના તમામ સભાસદો પાસેથી ઉઘરાવેલ મેમ્બરશીપ ફીમાંથી, સદર ઉપરોકત જણાવેલ જે તે ટાવરની તમામ ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝનું મેન્ટેનન્સ કરવાનું રહેશે તેમજ તેના તમામ વેરા તથા ઈલેકટ્રીક લાઈટ બીલ પણ તેમાંથીજ ભરવાના રહેશે. તેમજ ભવિષ્યમાં જો, જે તે એસોસીએશનમાં, જે તે એસોસીએશનને લાગુ પડતી ઉપરોક્ત જણાવેલ ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝને મેન્ટેન કરવા માટે રકમ ઓછી પડે તો, તેવે સંજોગે, તે એસોસીએશનના દરેક મેમ્બરે પોતાના હિસ્સે આવતી રકમ, તે એસોસીએશનમાં આપવાની રહેશે અને તે શરતને આધીન રહીનેજ, સદર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ આથી વેચાણ રાખવાની નક્કી કરી છે. **તેમજ** સદર 'મધુવન એલીગન્સ' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજના અંગે પણ, અમો બીજા પક્ષવાળા કોમન ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝમાં, સદર આખી યોજના અંગે ટ્રીમીક્ષ સીમેન્ટ કોંકરીટ રોડ; રોડ ઉપરની સ્ટ્રીટ લાઈટ; અંડર ગ્રાઉન્ડ જી.ઈ.બી. કેબલીંગ; કોમન પ્લોટની અંદર ગાર્ડન, ચીલ્ડ્રન પ્લે એરીયા, સબ મર્સીબલ પંપ સાથેનો પાણીનો બોર તથા કલબ હાઉસ વિગેરે બનાવીને આપવાના છીએ. તેમજ તે તમામ સુવિધાઓને મેન્ટેનન્સ કરવા માટે તેમજ તે તમામ સુવિધાઓનો સરકારી તથા અર્ધસરકારી વેરાઓ તેમજ ઈલેકટ્રીક લાઈટ બીલ ભરવા તેમજ તે અંગેનો ઈતર તમામ વહીવટ કરવા અંગે સદર 'મધુવન એલીગન્સ' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના તમામ ટાવરના ફ્લેટોના માલીકોએ ભેગા મળીને એક મંડળ અથવા એસોશીએશનની રચના કરવાની રહેશે અને ને રચાયેલ મંડળ અથવા એસોશીએશનમાં તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ફરજીયાત મેમ્બર થવાનું રહેશે અને વરાડે આવતી રકમ આપવાની રહેશે અને તે શરતને આધીન રહીનેજ, સદર ફ્લેટ તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી વેચાણ આપવાનો નક્કી કર્યો છે. તેમજ તે રચાયેલ જે તે મંડળ અથવા એસોસીએશનના તમામ સભાસદો પાસેથી ઉઘરાવેલ મેમ્બરશીપ ફીમાંથી, સદર ઉપરોકત જણાવેલ તમામ ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝનું મેન્ટેનન્સ કરવાનું રહેશે તેમજ તેના તમામ વેરા તથા ઈલેકટ્રીક લાઈટ બીલ પણ તેમાંથીજ ભરવાના રહેશે. તેમજ ભવિષ્યમાં જો, ઉપરોક્ત જણાવેલ ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝને મેન્ટેન કરવા માટે રકમ ઓછી પડે તો, તેવે સંજોગે, તે એસોસીએશનના દરેક મેમ્બરે

પોતાના હિસ્સે આવતી રકમ, તે એસોસીએશનમાં આપવાની રહેશે અને તે શરતને આધીન રહીનેજ, સદર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ આથી વેચાણ રાખવાની નક્કી કરેલ છે. **તે જ પ્રમાણે,** સદર 'મધુવન એલીગન્સ' એ નામે ઓળખાતી યોજનામાં જે અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ઇલેક્ટ્રીક લાઇટની લાઇન નાખેલ છે, તે અંડર ગ્રાઉન્ડ ઇલેક્ટ્રીક લાઇનનું તમામ પ્રકારનું મેન્ટેનન્સ પણ, સદર 'મધુવન એલીગન્સ' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજના અંગે રચાએલ એસોસીએશને અથવા તો તમામ મેમ્બરોએ પોતાના સ્વખર્ચે કરવાનું રહેશે. જેમાં અમો બીજા પક્ષવાળાની કોઇપણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહી અને તે શરતને આધીન રહીનેજ, સદર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ આથી વેચાણ રાખવાની નક્કી કરી છે.

સદર 'મધુવન એલીગન્સ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના મંજુર કરેલા નકશામાં જે કોમન પ્લોટ દર્શાવેલ છે, તે કોમન પ્લોટ તથા તે કોમન પ્લોટની અંદર, અમો બીજા પક્ષવાળા જે ગાર્ડન તથા કલબ હાઉસ ડેવલપ કરીને આપવાના છીએ, તે તમામનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ, સદર આખી 'મધુવન એલીગન્સ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ ટાવરના એટલે કે, **'એ'** ટાવર, **'બી'** ટાવર, **'સી'** ટાવર, **'ડી'** ટાવર, **'ઇ'** ટાવર તથા **'એફ'** ટાવરના તમામ ફલેટોના માલીકોએ, સદર 'મધુવન એલીગન્સ' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજના અંગે રચાએલ મંડળ કે એશોસીએશનના નીતી નિયમ મુજબ સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે અને તે મુજબ તમો પહેલા પક્ષવાળાને પણ તે સહીયારી રીતે એટલે કે, બીજા માલીકો સાથે સહીયારી રીતે વાપરવાનો હક્ક અને અધીકાર રહેશે.

સદર 'મધુવન એલીગન્સ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના મંજુર કરેલા નકશામાં જે કોમન આંતરીક રસ્તો દર્શાવેલ છે, તે કોમન આંતરીક રસ્તાનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ, સદર આખી 'મધુવન એલીગન્સ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ ટાવરના એટલે કે, **'એ'** ટાવર, **'બી'** ટાવર, **'સી'** ટાવર, **'ડી'** ટાવર, **'ઇ'** ટાવર તથા **'એફ'** ટાવરના તમામ ફલેટોના માલીકોએ, સદર 'મધુવન એલીગન્સ' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજના અંગે રચાએલ મંડળ કે એશોસીએશનના નીતી નિયમ મુજબ સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે અને તે મુજબ તમો પહેલા પક્ષવાળાને પણ તે સહીયારી રીતે એટલે કે, બીજા માલીકો સાથે સહીયારી રીતે વાપરવાનો હક્ક અને અધીકાર રહેશે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફલેટ, સદર 'મધુવન એલીગન્સ'

એ નામે ઓળખાતી યોજનાના **'એ'** ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, સદર **'એ'** ટાવરની નીચેની જમીનમાં, તમો પહેલા પક્ષવાળાનો, તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મીલકતના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં, વગર વહેંચાયેલો સહીયારો હીસ્સો રહેશે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફલેટ, સદર 'મધુવન એલીગન્સ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના **'એ'** ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, સદર **'એ'** ટાવરવાળી આખી મીલકત કોઈ કારણસર પડી જાય અથવા તો તેને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો, સદર **'એ'** ટાવરના દરેક માલીકોએ પોતાના ભાગમાં, પોતાના ખર્ચે બાંધકામ અથવા સમારકામ કરી લેવાનું રહેશે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફલેટ, સદર 'મધુવન એલીગન્સ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના **'એ'** ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, સદર **'એ'** ટાવરમાં જવા આવવાનો રસ્તો; દાદર; કોમન પેસેજ; ઉપરની અગાસી; ઉપર નીચેની પાણીની ટાંકીઓ; કોમન પાણીની લાઈનો; કોમન ડ્રેનેજ લાઈન તથા કોમન લાઈટ ફીટીંગ વિગેરે જે સુવિધાઓ કરવામાં આવે, તેનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર **'એ'** ટાવરના બીજા અન્ય ફલેટ માલીકો સાથે, સદર **'એ'** ટાવરના તમામ ફલેટોના માલીકો માટે રચાએલ મંડળ કે એસોસીએશનના નીતિ નિયમો પ્રમાણે સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફલેટ, સદર 'મધુવન એલીગન્સ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના **'એ'** ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, સદર **'એ'** ટાવરના ફ્રેમ સ્ટ્રક્ચરમાં તથા બહારના એલીવેશનમાં તથા એલીવેશનના કલરમાં, તમો પહેલા પક્ષવાળા કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરી શકશો નહી, એવી સ્પષ્ટ બાંહેધરી તમો પહેલા પક્ષવાળા અમો બીજા પક્ષવાળાને આથી આપો છો. તેમજ સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફલેટની બહારની બાજુમાં, તમો પહેલા પક્ષવાળા કોઈપણ જાતની પ્રોજેકશન આઈટમ લગાડી શકશો નહી.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફલેટ, સદર 'મધુવન એલીગન્સ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના **'એ'** ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, સદર **'એ'** ટાવરના કોમન પેસેજ, દાદર, ઓ.ટી.એસ. તથા અન્ય કોમન સુવિધાઓનો ઉપયોગ, જે તે હેતુ માટે સુવિધાઓ બનાવેલી છે, તેજ હેતુ માટે કરવાનો છે. કોમન પેસેજ તથા દાદરની તેમજ ઓ.ટી.એસ.ની જગ્યામાં, તમો પહેલા

પક્ષવાળાએ કોઈપણ પ્રકારનો સામાન મુકવાનો નથી કે તેને કાચું કે પાકું બાંધકામ કરીને, તમો પહેલા પક્ષવાળા આંતરી શકશો નહી.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટ, સદર 'મધુવન એલીગન્સ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના **'એ'** ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, સદર **'એ'** ટાવરના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં જે પાર્કિંગની ખુલ્લી જગ્યા આવેલી છે, તે પાર્કીંગની જગ્યામાં, સદર **'એ'** ટાવરના તમામ ફ્લેટોના માલીકો માટે, વાહન પાર્ક કરવા અંગે, પાર્કિંગની જગ્યા એલોટ કરવામાં આવેલી છે. જેથી તે જે તે માલીકને એલોટ કરવા નક્કી કરેલ પાર્કિંગની જગ્યામાંજ, જે તે માલીકે પોત પોતાનું વાહન પાર્ક કરવાનું રહેશે. તેજ પ્રમાણે, સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટ નં. .... અંગે, તમો પહેલા પક્ષવાળાને પાર્કિંગ પ્લેસ નં. .... આથી એલોટ કરવાનું નક્કી કરેલ છે. જેથી કરીને તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, તમો પહેલા પક્ષવાળાને એલોટ કરવા નક્કી કરેલ પાર્કિંગ પ્લેસમાંજ વાહનનું પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે. તેમજ તે તમો પહેલા પક્ષવાળાને એલોટ કરવા નક્કી કરેલ પાર્કિંગ પ્લેસમાં, સદર **'એ'** ટાવરના બીજા અન્ય કોઈપણ ફ્લેટ માલીકનો વાહનનું પાર્કિંગ કરવાનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક કે હિસ્સો રહેશે નહી. તેમજ સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને એલોટ કરવા નક્કી કરેલ પાર્કિંગ પ્લેસ નં. ...... વાળી જગ્યામાં, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ સ્વતંત્ર રીતે અથવા તો, સદર **'એ'** ટાવરના બીજા ફ્લેટોના માલીકો સાથે ભેગા મળીને કોઈપણ પ્રકારનું કાચું કે પાકું બાંધકામ કરી શકશો નહી કે ગંદકી કરી શકશો નહી તેમજ કોઈને અડચણ થાય તેવી રીતે વાહનનું પાર્કિંગ કરવાનું નથી. તેમજ સદર પાર્કિંગ પ્લેસનો જે કાંઈપણ સાફસુફીનો ખર્ચ થાય તેમજ તેના મેન્ટેનન્સનો જે કાંઈપણ ખર્ચ થાય તથા જે કાંઈપણ સરકારી વેરા કે ઈલેકટ્રીક લાઈટ બીલ આવે, તેમાં તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર **'એ'** ટાવરના તમામ ફ્લેટોના માલીકો માટે રચાએલ મંડળ કે એસોસીએશનના નક્કી કરેલા નીતી નિયમો પ્રમાણે, તમો પહેલા પક્ષવાળાના હિસ્સે આવતી રકમ આપવાની રહેશે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટ, સદર 'મધુવન એલીગન્સ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના **'એ'** ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, સદર **'એ'** ટાવરમાં જે લીફ્ટની સુવિધા કરવામાં આવે, તેનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર **'એ'** ટાવરના તમામ ફ્લેટોના માલીકો સાથે, સદર **'એ'** ટાવરના તમામ ફ્લેટોના માલીકો માટે રચાએલ મંડળ કે

એસોસીએશનના નીતિ નિયમો પ્રમાણે સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે. તેમજ સદર લીફ્ટનો રીપેરીંગ મેન્ટેનન્સ ખર્ચ, ઇલેક્ટ્રીક લાઇટ બીલ, લીફ્ટ મેનનો પગાર તથા ઇતર તમામ જે કાંઇપણ ખર્ચ થાય તેમાં તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર **'એ'** ટાવરના તમામ ફ્લેટોના માલીકો માટે રચાએલ મંડળ કે એસોસીએશનના નક્કી થયેલ નીતિ નિયમો મુજબ, વરાડે પડતો ફાળો આપવાનો રહેશે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ નક્કી કરેલ ફ્લેટના ઉપરના સ્લેબને કોઇપણ કારણોસર નુકશાન થાય તો, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અને ઉપરવાળા માલીકે સહીયારા ખર્ચે રીપેરીંગ કરાવવાનું રહેશે. તે જ પ્રમાણે, સદર ફ્લેટના નીચેના સ્લેબને પણ કોઇપણ કારણોસર નુકશાન થાય તો, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અને નીચેવાળા માલીકે સહીયારા ખર્ચે રીપેરીંગ કરાવવાનું રહેશે.

સદર મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવવા અંગેનો સ્ટેમ્પ ડ્યુટીનો તેમજ નોંધણી ફી નો ખર્ચ જે થાય તે બધો તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ભોગવવાનો છે. તેમજ સદર મીલકત વેચાણ લેવા સારૂં જે કાંઇપણ સર્વિસ ટેક્ષ, ટી.ડી.એસ. અથવા તો ઇતર બીજો કોઇપણ સરકારી ટેક્ષ ભરવાનો પ્રસંગ ઉપસ્થિત થાય તો, તેવે સંજોગે તેવા ભરવાના થતાં તમામ ટેક્ષના નાણાં પણ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ભરવાના રહેશે.

આ બાનાખત અમો બીજા પક્ષવાળાએ અમારી રાજીખુશીથી, અક્કલ હોંશીયારીથી, સાફ દિલથી, લખી આપ્યું છે, તે અમો બીજા પક્ષવાળાને તથા અમો બીજા પક્ષવાળાના વંશ, વારસો સર્વેને કબુલ, મંજુર છે. તેમજ સદર બાનાખત, લખી આપનાર તથા લખી લેનારની સુચનાથી તથા બન્નેવની સંમતીથી, લી. વડોદરા શહેર નોંધણી કચેરીના પરવાનાવાળા દસ્તાવેજ લખનાર-શ્રી યતિન આનંદલાલ શાહ, લા.નં. ૧૭/૯૩ રે. કલ્પના સોસાયટી, વાઘોડીયા રોડ, વડોદરા.

સહી	શાખ
----------------------	--------------------
<u>બીજા પક્ષવાળા/જમીન માલીક :-</u> રાધે ડેવલપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદારો, (૧)	 --------------------

<u>(શ્રી જીગર પંકજભાઇ શાહ)</u>

(૨)

(શ્રી કલ્પેશ રમેશભાઇ તુરખીયા)

શ્રી

<u>બાંધકામનો કરાર</u>

સંવત ૨૦૭૩ ના શ્રાવણ સુદ .... ને .... વાર તા. ...... માહે જુલાઇ સને ૨૦૧૭ ના રોજ આ કરાર કરનાર આપણ,

<u>પહેલા પક્ષવાળા :–</u>

રાધે ડેવલપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી, કે જેની ઓફીસ મધુવન એલીગન્સ, સિધ્ધેશ્વર હેપ્પી હોમ્સ્‌ની સામે, સીગ્નશ સ્કુલની પાછળ, મોટનાથ મહાદેવ રોડ, હરણી, વડોદરા એ ઠેકાણે આવેલી છે, તે ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી કલ્પેશ રમેશભાઇ તુરખીયા જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૨૯ આસરે ધંધો વેપાર. જેમને હવે પછીથી આ બાંધકામ કરારમાં પહેલા પક્ષવાળા કે તમો કે કરાર કરનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે.

જોગ આ કરાર લખી આપનાર,

<u>બીજા પક્ષવાળા :–</u>

.... જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ..... આસરે ધંધો .... ઠે. .... જેમને હવે પછીથી આ બાંધકામ કરારમાં બીજા પક્ષવાળા અથવા અમો કે કરાર કરનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે.

જત આપણ બંન્નેવ પક્ષવાળા આપણી રાજીખુશીથી આ કરાર કરીએ છીએ કે,

તમો પહેલા પક્ષવાળાની માલીકીની જમીન, કે જેનું વિસ્તૃત વર્ણન નીચે જણાવ્યા મુજબ છે, તે જમીનમાં, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, વડોદરા મહાનગર સેવા સદનમાં નકશા મંજુર કરાવીને, **'' મધુવન એલીગન્સ ''** એ નામ રાખીને રહેણાંકના ફ્લેટો બાંધવાનું આયોજન કરેલું છે, તે પહેલા પક્ષવાળાની માલીકીની યોજનામાં ફ્લેટ ખરીદવા અંગે, અમો બીજા પક્ષવાળાએ તમો પહેલા પક્ષવાળાનો રૂબરૂમાં સંપર્ક કરી, તમો પહેલા પક્ષવાળાની યોજનામાં આવેલ **'એ'** ટાવરના .... ફ્લોરમાં આવેલ ફ્લેટ નં. **..........** ખરીદ કરવાનો નક્કી કરેલ છે. જે અંગે આપણ બન્નેવ પક્ષવાળાની પરસ્પર સમજુતી મુજબ, સદર ફ્લેટ ખરીદ કરવા અંગે, અમો બીજા પક્ષવાળાને સ્ટેમ્પ ડ્યુટી તેમજ રજીસ્ટ્રેશનનો ખર્ચ ઓછો થાય તે કારણોસર, સદર ફ્લેટ અંગે, અધુરા બાંધકામવાળા ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષવાળાને કરી આપવા તથા તે અધુરા બાંધકામવાળા ફ્લેટના બાંધકામ અંગેનો

ઈલાયદો કરાર કરવા અંગેની માંગણી અમો બીજા પક્ષવાળાએ તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી કરેલી હતી. જે અમો બીજા પક્ષવાળાની માંગણી તમો પહેલા પક્ષવાળાએ સ્વીકારી હોવાથી, સદર અધુરા બાંધકામવાળા ફ્લેટને વેચાણ આપવાનું બાનાખત, વેચાણ ₹ .... /– અંકે .... રૂપીયા માટેનું તા. .... ના રોજ અમો બીજા પક્ષવાળાને કરી આપેલ છે અને સદર અધુરા બાંધકામવાળા ફ્લેટનું પુર્ણ બાંધકામ કરવા અંગેનો આ કરાર આપણ બંન્નેવ પક્ષવાળાએ આજરોજે કરેલ છે. તેમજ તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી જે ફ્લેટ નં. **........** વેચાણ રાખવાનો નક્કી કરેલ છે, તેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે જણાવ્યા મુજબ છે.

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા–પ (બાપોદ)ના મોજે હરણી તા. વડોદરાના,

રે. સર્વે નં.	હેકટર–આરે	આકાર રૂા.
૧૩૮	૦–૬૯–૮૧	૫=૫૦

વાળી જમીન આવેલી છે. જેના ચો.મી. ૬૯૮૧ થાય છે. સદર જમીનનો વડોદરા મહાનગર સેવા સદનની મુસદ્ધારૂપ નગર રચના યોજના નં. હરણી–૧ માં સમાવેશ થતાં, તેને ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૪૯ ફાળવેલ છે અને તે મુજબ તેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ચો.મી. ૪૮૯૦ છે. જેમાં બાંધકામ કરવા માટે, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વડોદરા મહાનગર સેવા સદનમાં, રજાચિઠ્ઠી નં. વોર્ડ–૨, એલ–૧૧૦/૨૦૧૬–૨૦૧૭ તા. ૨૮–૧૦–૨૦૧૬ ના રોજ નકશા મંજુર કરાવીને, **'' મધુવન એલીગન્સ ''** એ નામ રાખીને રહેણાંકના ફ્લેટો બાંધવાનું આયોજન કરેલ છે. સદર 'મધુવન એલીગન્સ' એ નામે ઓળખાતી યોજનામાં તમો પહેલા પક્ષવાળાએ કુલ–૬ (છ) ટાવર એટલે કે, **'એ'** ટાવર, **'બી'** ટાવર, **'સી'** ટાવર, **'ડી'** ટાવર, **'ઈ'** ટાવર તથા **'એફ'** ટાવર બાંધવાનું આયોજન કરેલું છે. તે પૈકી **'એ'** ટાવરના .... ફલોરમાં આવેલ અધુરા બાંધકામવાળો ફ્લેટ નં. **..........** અમો બીજા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખવાનો નક્કી કરેલ છે. સદર ફ્લેટનો કારપેટ એરીયા ચો.મી. .... છે તેમજ તેનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે. તેમજ સદર ફ્લેટમાં આવેલ બાલ્કનીનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે.

એ રીતે ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ વિગત અને વર્ણનવાળી મીલકત, કે જે અમો બીજા પક્ષવાળાએ તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી વેચાણ રાખવાની નક્કી કરેલ છે, તે મીલકત સંપૂર્ણ

બાંધકામવાળી અમો બીજા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખવાની નક્કી કરેલ હોવાથી, તે અધુરા બાંધકામવાળા ફલેટમાં તમો પહેલા પક્ષવાળા જે બાંધકામ કરીને આપવાના છો, તે અંગેની શરતો નીચે મુજબ છે.

(૧) સદર 'મધુવન એલીગન્સ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના નકશા, વડોદરા મહાનગર સેવા સદનમાં, રજાચિઠ્ઠી નં. વોર્ડ–૨, એલ–૧૧૦/૨૦૧૬–૨૦૧૭ તા. ૨૮–૧૦–૨૦૧૬ ના રોજથી મંજુર થયેલ છે. તેમજ તે મંજુર થયેલા નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ, **'એ'** ટાવરના .... ફલોરમાં આવેલ અધુરા બાંધકામવાળા ફલેટ નં. **........** વાળી મીલકતમાં, તમો પહેલા પક્ષવાળા, સદર મીલકતનું સંપુર્ણ બાંધકામ કરીને આપવાના છો. જેમાં મંજુર થયેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ, સદર ફલેટનો કારપેટ એરીયા ચો.મી. .... છે તેમજ તેનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... રહેશે. તેમજ સદર ફલેટમાં આવેલ બાલ્કનીનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે. જે બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ અમો બીજા પક્ષવાળાને કબુલ, મંજુર છે. તેમજ તે અંગેનું બાંધકામ તમો પહેલા પક્ષવાળા, અમો બીજા પક્ષવાળાને ઈલાયદા બતાવેલ સ્પેશીફીકેશન મુજબ કરવાના છો, જે અમો બીજા પક્ષવાળાને કબુલ છે.

(૨) સદર ફલેટ, કે જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી. .... છે તેમજ તેનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે, તે ફલેટના બાંધકામ કરવા અંગે કુલ ખર્ચ ₹ .... /– અંકે .... રૂપીયા નક્કી કર્યો છે, જે આપણ બંન્નેવ પક્ષવાળા એટલેકે, પહેલા પક્ષવાળા અને બીજા પક્ષવાળા બંન્નેવને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૩) સદર ફલેટના બાંધકામના ખર્ચ પેટે, અમો તમોને, નીચે પ્રમાણેની રકમ, નીચે જણાવેલા હપ્તાથી આપીશું.

	હપ્તાનો પ્રકાર	રકમ (ટકાવારીમાં)
(૧)	બુકીંગ વખતે	૧૦%
(૨)	બાનાખત વખતે	૨૦%
(૩)	પ્લીંથ લેવલ વખતે	૧૦%
(૪)	પહેલા સ્લેબ વખતે	૧૦%
(૫)	બીજા સ્લેબ વખતે	૧૦%

(૬)	ત્રીજા સ્લેબ વખતે	૧૦%
(૭)	ચોથા સ્લેબ વખતે	૧૦%
(૮)	પાંચમા સ્લેબ વખતે	૧૦%
(૯)	ફીનીશીંગ લેવલ વખતે	૧૦%

		કુલ ૧૦૦%

(૪) સદર 'મધુવન એલીગન્સ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાનું તમામ બાંધકામ તમો પહેલા પક્ષવાળા કરવાના છો. જેથી અમો બીજા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખવા નક્કી કરેલ ફ્લેટ અંગે, અમો બીજા પક્ષવાળાએ ફ્લેટના બાંધકામની અંદર જે જે ફેરફાર સૂચવેલા છે, તે બાંધકામની અંદર કરવાના થતાં ફેરફાર અંગેનો આપણ બંન્નેવ પક્ષવાળા વચ્ચે ઉચ્ચક ખર્ચના ₹ .... /- અંકે .... રૂપીયા આથી ઈલાયદા નકકી થયેલા છે. જે પૈસા (નાણાં) અમો બીજા પક્ષવાળાએ તમો પહેલા પક્ષવાળાને અલગથી એડવાન્સમાં ચુકવવાના છે, જે અમો બીજા પક્ષવાળાને આથી કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે. એટલે કે, ઉપર પેરેગ્રાફ નં. (૨)માં જણાવ્યા મુજબ તથા સદર ફ્લેટમાં એક્સ્ટ્રા વર્ક કરવાના ખર્ચ મળી, સદર ફ્લેટના બાંધકામ કરવા અંગેનો કુલ ખર્ચ ₹ .... /- અંકે .... રૂપીયા આથી નક્કી થયેલ છે, જે અમો બીજા પક્ષવાળાને આથી કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૫) તમો પહેલા પક્ષવાળા મંજુર થયેલા પ્લાન તથા આપેલ સ્પેશીફીકેશન મુજબનું બાંધકામ કરશો તો, તેમાં અમો બીજા પક્ષવાળા કોઇ અડચણ, વાંધો કે રૂકાવટ કરીશું નહી, એવો તમો પહેલા પક્ષવાળાને પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આથી આપીએ છીએ. તેમજ બાંધકામની ગુણવત્તા કે ભાવ અંગે કે સ્પેશીફીકેશન અંગે, આજે કે ભવિષ્યમાં જો કોઇ તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો, તેવે સંજોગે, સદર 'મધુવન એલીગન્સ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના રોકેલ આર્કીટેક તેમજ લીગલ એડવાઇઝર તથા એન્જીનીયરનો નિર્ણય બંન્નેવ પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ સદર 'મધુવન એલીગન્સ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના ફ્રેમ સ્ટ્રક્ચરમાં ફ્લેટનો કબજો સોંપ્યા બાદથી વર્ષ-૫ (પાંચ) વર્ષમાં જો કોઇપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો, તે તમામ નુકશાન સ્ટ્રકચર એન્જીનીયર તથા આર્કીટેકની સલાહ મુજબ પહેલા પક્ષવાળાએ

મેન્ટેનન્સ કરી આપવાનું રહેશે. તેમજ તે અંગે જે કાંઇપણ રીપેર મેન્ટેનન્સનો ખર્ચ થાય, તે તમામ ખર્ચ પણ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ભોગવવાનો રહેશે.

(૬) મંજુર થયેલ લેઆઉટ પ્લાનની નકલ અમો બીજા પક્ષવાળાને અલગ આપવામાં આવેલ છે, તેમાં જણાવેલ માપો પ્રમાણેનું બાંધકામ અમારા ફ્લેટ માટેનું તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો બીજા પક્ષવાળાને કરી આપવાનું છે. તેમજ સદર ફ્લેટના કારપેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળમાં પ્લાસ્ટર વખતે ૫% સુધીનું વેરીએશન આવે તો, તેવે સંજોગે, અમો બીજા પક્ષવાળાએ તમો પહેલા પક્ષવાળાને કોઇપણ પ્રકારનો અવેજ આપવાનો રહેશે નહી.

(૭) મજકુર 'મધુવન એલીગન્સ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના **'એ'** ટાવરમાં જેટલા ફ્લેટો બાંધવામાં આવશે, તે તમામ ફ્લેટો જેમને આપવામાં આવેલ હશે, તે તમામ ફ્લેટોના માલીકોને જવા આવવાનો રસ્તો; દાદર; કોમન પેસેજ; ઉપરની અગાસી; ઉપર નીચેની પાણીની ટાંકીઓ; કોમન પાણીની લાઇનો; કોમન ડ્રેનેજ લાઇન; કોમન લાઇટ ફીટીંગ; લીફ્ટ, એલોટેડ પાર્કીંગ વિગેરે વાપરવાનો સંયુકત હક્ક રહેશે, તેમાં અમો બીજા પક્ષવાળા કોઇને રોકટોક કરીશું નહી. તેમજ સદર 'મધુવન એલીગન્સ' એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગેની ફેસીલીટીઝમાં કલબ હાઉસ, ગેમ રૂમ, એ.સી. જીમ્નેશીયમ, જોગીંગ ટ્રેક, ચિલ્ડ્રન પ્લે એરીયા, આર.સી.સી. ટ્રીમીક્ષ રોડ, ગાર્ડન તેમજ સી.સી.ટી.વી. કેમેરા સાથેનો એન્ટ્રી ગેટ વિગેરે સુવિધાઓ તેમજ અમો બીજા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખવા નક્કી કરેલ ફ્લેટમાં વિડીયો ડોર સીક્યુરીટી સીસ્ટમ, તમામ બેડરૂમ તથા લીવીંગ રૂમમાં એલ.ઇ.ડી. લાઇટ સાથે પી.ઓ.પી. તેમજ તમામ બેડરૂમમાં એ.સી.ના પોઇન્ટ, લીવીંગ રૂમમાં ટી.વી. પોઇન્ટ, આર.ઓ. સીસ્ટમ, તમામ બાથરૂમમાં ઇલેક્ટ્રીક ગીઝર, કિચનમાં સ્ટેઇનલેસ સ્ટીલ સીન્ક સાથેનું ગ્રેનાઇટ ટોપ પ્લેટફોર્મ તથા ચીમની, બારીમાં એલ્યુમીનીયમ કોટેડ વિન્ડો તથા સેફ્ટી ગ્રીલ, બાથરૂમમાં સીરામીક ટાઇલ્સનું ફ્લોરીંગ, સ્ટાન્ડર્ડ ક્વોલીટીનું સેનેટરીવેર અને પ્લમ્બીંગ વિગેરે સુવિધાઓ તમો પહેલા પક્ષવાળા કરીને આપવાના છો.

(૮) સદર 'મધુવન એલીગન્સ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના **'એ'** ટાવરના તમામ ફ્લેટો બાંધવાનું જે આયોજન તમો પહેલા પક્ષવાળાએ કરેલ છે અને તે યોજનાની અંદર અમો બીજા પક્ષવાળાએ તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી ફ્લેટ નં. .... વેચાણ લેવાનો નક્કી કરેલ

હોવાથી, સદર 'મધુવન એલીગન્સ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના **'એ'** ટાવરના તમામ ફ્લેટોનું બાંધકામ પુરૂ થયા પછી, અમો બીજા પક્ષવાળાને અમારા ફ્લેટનો કબજો ડિસેમ્બર–૨૦૧૯ સુધીમાં, બીજા ફ્લેટ માલીકો સાથે સોંપવાનો છે અને તે શરત બીજા પક્ષવાળાને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે. તેમજ તેવે સંજોગે જો અગર તમો પહેલા પક્ષવાળા અમો બીજા પક્ષવાળાને, સદર ફ્લેટનો કબજો સોંપવામાં વિલંબ થાય તો, તેવે સંજોગે, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો બીજા પક્ષવાળાને તેવા થયેલ વિલંબ મુજબ, ₹૫૦૦૦/– અંકે પાંચ હજાર રૂપીયા પ્રતિ માસ ભાડા સ્વરૂપે, સદર ફ્લેટનો કબજો તમો પહેલા પક્ષવાળા અમો બીજા પક્ષવાળાને સોંપો નહી ત્યાં સુધી ચુકવવાના રહેશે.

(૯) સદર ફ્લેટના બાંધકામના ખર્ચની નક્કી થયેલી તમામ રકમ, અમો બીજા પક્ષવાળા પુરેપુરી સમયસર આપીએ નહી તો, અમો બીજા પક્ષવાળાને તમારી પાસેથી, સદર ફ્લેટનો કબજો માંગવાનો કોઈ હક્ક કે અધિકાર રહેશે નહી.

(૧૦) આપણ બીજા પક્ષવાળા તથા પહેલા પક્ષવાળા વચ્ચે નકકી થયેલ આપવાની રકમ અમો બીજા પક્ષવાળા સમયસર આપીએ નહી તો અથવા તો, માસ–૩ (ત્રણ) માસ સુધી કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ ચુકવીએ નહી તો, તેવે સંજોગે, જો તમો પહેલા પક્ષવાળા અમો બીજા પક્ષવાળા પાસેથી દર વર્ષે સેકડે બેઝીક રેટ (MCLR) + ૨% ટકા નુકસાની પેટે વ્યાજ અમો બીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને આપવા આથી બંધાએલા છીએ. સંજોગોવસાત, અગર અમો બીજા પક્ષવાળા ઉપર જણાવ્યા મુજબની માસ–૩ (ત્રણ) માસમાં કોઈપણ રકમ ના આપીએ તો, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ તે અમો બીજા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખવા નક્કી કરેલો ફ્લેટ કેન્સલ સમજવાનો રહેશે.

(૧૧) સદર ફ્લેટના બાંધકામમાં વપરાતા મટરીયલની આજ તારીખના ભાવમાં ૧૦% ઉપરાંતનો વધારો થાય તો, તેવે સંજોગે, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ ફ્લેટ નં. .... ની જે વેચાણ કિંમત તમો પહેલા પક્ષવાળા સાથે નક્કી થયેલ છે, તે વેચાણ કિંમત ઉપરાંત, તે થયેલ ભાવવધારાના પ્રમાણસરમાં, સદર ફ્લેટ નં. .... ની વેચાણ કિંમતમાં અમો બીજા પક્ષવાળા વધારો કરી આપવા આથી બંધાયેલા છે.

(૧૨) સદર અમો બીજા પક્ષવાળાએ તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી વેચાણ રાખવા નકકી કરેલ

ફ્લેટ નં. .... અમો બીજા પક્ષવાળા, સદર ફ્લેટનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો તમો પહેલા પક્ષવાળા અમો બીજા પક્ષવાળાને સોપોં નહી ત્યાં સુધી, સદર ફ્લેટ અમો બીજા પક્ષવાળા બીજા કોઈપણ ઈસમને, તમો પહેલા પક્ષવાળાની લેખીત સંમતી લીધા સિવાય, ગીરો, વેચાણ કે બક્ષીસ વિગેરે કરીશું નહી. તેમજ તે મીલકતનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ જ અમો બીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી કરાવી લઈશું, એવો આથી પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ અમો બીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને આપીએ છીએ.

(૧૩) સદર અમો બીજા પક્ષવાળાએ તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી વેચાણ રાખવા નક્કી કરેલ ફ્લેટ અંગે જે કાંઈપણ સર્વિસ ટેક્ષ ભરવાનો આવે, તે ભરવાના થતા સર્વિસ ટેક્ષના નાણાં, અમો બીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને, તમો પહેલા પક્ષવાળા જ્યારે માંગશો ત્યારે ઈલાયદા આપવા આથી બંધાએલા છે. તેમજ તે સીવાય પણ જો કોઈ ઈતર સરકારી ટેક્ષ ભરવાનો પ્રસંગ ઉપસ્થિત થાય તો, તેવે સંજોગે તેવા ભરવાના થતાં તમામ ટેક્ષના નાણાં પણ અમો બીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને, તમો પહેલા પક્ષવાળા જ્યારે માંગશો ત્યારે ઈલાયદા આપવા આથી બંધાએલા છે.

આ કરાર આપણ બન્ને પક્ષવાળાઓએ આપણી રાજીખુશીથી, અક્કલ હોંશીયારીથી, સાફ દિલથી, દિલના સાવધપણામાં બેસીને, કોઈના પણ દાબ–દબાણને વશમાં થયા વગર, સમજી, વિચારી, વાંચી–વંચાવીને કરેલો છે, જે અમો બીજા પક્ષવાળા તથા તમો પહેલા પક્ષવાળા તેમજ અમો બીજા પક્ષવાળાના તથા પહેલા પક્ષવાળાના બંન્નેવના વંશ, વારસો, સર્વેને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

સહી   શાખ

---------------------   ---------------------

<u>બીજા પક્ષવાળા :–</u>

(   )

<u>પહેલા પક્ષવાળા :–</u>

રાધે ડેવલપર્સ એ નામની ભાગીદારી
પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

(શ્રી કલ્પેશ રમેશભાઇ તુરખીયા)