

બાનાખત કરાર

Darshanam “CLUB LIFE” નામની યોજનામાં આવેલ પ્લોટ નંબર : નો
બાનાખત કરાર લખાવી લેનાર / વેચાણ રાખનાર / પ્રથમ પક્ષવાળા :

- (૧), ઉ.વ.આ....., ધંધો :,
[PAN -]
(૨), ઉ.વ.આ....., ધંધો :,
[PAN -]
ઉપરોક્ત બંને રહેવાસી :

(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, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રીટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

લખી આપનાર / જમીન માલિક / બીજા પક્ષવાળા :

દર્શનમ્ લાઈફ સ્પેશ પ્રા. લિ., [PAN : AADCD 2030 M] નામની કંપની વતી **ડાયરેક્ટર રાકેશભાઈ પુનમભાઈ પટેલ,** ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો : ખેતી / વેપાર, સરનામું : ૩૦૧, પ્લેટીનમ કોમ્પલેક્ષ, ગંગા જમના હોસ્પિટલ સામે, સુભાનપુરા, વડોદરા-૨૩. (જેમને હવે પછી સદર બાનાખત કરારમાં “બીજા પક્ષવાળા” અથવા “વેચાણ આપનાર” અથવા “અમો” તે રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં બીજા પક્ષવાળાની કંપની ના હાલના તથા વખતો વખતના ડાયરેક્ટરો પોતે તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રીટરો, કુલમુખત્યાર ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

સદર બાનાખત કરાર અમો / બીજા પક્ષવાળા આજરોજ તમો / પ્રથમ પક્ષવાળાને રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે

- (એ) **ગુજરાત રાજ્ય** ના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ **વડોદરા,** રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ **વડોદરા** ના મોજે ગામ **ગોરવા** ની સીમમાં **બ્લોક/સર્વે નં. ૪૬૮, ૪૬૯, ૪૭૧, ૪૭૨, ૪૭૩, ૪૬૬/૧, ૪૬૩, ૪૬૪, ૪૭૦** વાળી બિનખેતી વિષયક જમીન, જેનું ૭/૧૨ના ઉતારા મુજબ કુલ ક્ષેત્રફળ : ૫૦૪૮૫ ચો. મીટર છે. સદરહું જમીન ગોરવા-અંકોડીયા ટી. પી. સ્કીમ નંબર : ૧ માં સમાવેશ થતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૭૧ (૨૬૩૦૫.૦૦ ચો.મી.) તથા ૭૨ (૧૫૮૨૫.૦૦ ચો.મી.) ફાળવેલ છે.

સદરહું ઉપરોક્ત જણાવેલ મોજે ગામ ગોરવા, તા. જી. વડોદરાની સીમમાં આવેલ સર્વે નંબર : ૪૬૮ (૪૮૫૬ ચો.મી.), સર્વે નંબર : ૪૬૯ (૫૧૬૦ ચો.મી.), સર્વે નંબર : ૪૭૧ (૧૦૪૨૧ ચો.મી.), સર્વે નંબર : ૪૭૨ (૬૫૭૬ ચો.મી.), સર્વે નંબર : ૪૭૩ (૫૮૬૮ ચો.મી.), સર્વે નંબર : ૪૬૩ (૬૭૭૯ ચો.મી.), સર્વે નંબર : ૪૬૪ (૨૪૨૮ ચો.મી.), સર્વે નંબર : ૪૬૬/૧ (૫૨૬૧ ચો.મી.), સર્વે નંબર : ૪૭૦ (૩૧૩૬ ચો.મી.) મળી કુલ ૫૦૪૮૫ ચો.મી. જમીનમાં રહેઠાણના હેતુ માટે બીન ખેતીની પરવાનગી મહેરબાન જીલ્લા વિકાસ અધિકારી, વડોદરા ના એ તેમના હુકમ ક્રમાંક નંબર : એલ.એન.ડી./એસ.આર. - ૧ / ૨૮૯ - ૩ / ૦૮ - ૦૯, તારીખ : ૨૬/૧૧/૨૦૦૮ ના રોજ મેળવેલ છે.

- (બી) ઉપરોક્ત જણાવેલ મોજે ગામ **ગોરવા** ની સીમમાં **બ્લોક/સર્વે નં. ૪૬૮, ૪૬૯, ૪૭૧, ૪૭૨, ૪૭૩** વાળી બીનખેતીની જમીનનું ૭/૧૨ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૩-૨૮-૮૧ હે.આરે.ચો.મી. છે, જે જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧ (ગોરવા-અંકોડીયા) માં સમાવેશ થતા ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૭૧ પડેલ છે. જે ફા.પ્લોટ મુંજબ જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ૨૬૩૦૫ ચો.મી. પૈકી ઉત્તર દિશા તરફની ૧૪૭૬૦ ચો.મી. જમીન પ્રજાપતી

ઉપેન્દ્રકુમાર દલસુખભાઈ પાસેથી વેચાણ રાખી સદરહું લેખના લખી આપનાર તારીખ : ૦૫/૦૧/૨૦૧૭ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૧૦૮ (જુનો નંબર : ૧૧૦૩૩, તા.૨૮/૧૨/૨૦૧૬) થી વેચાણ દસ્તાવેજ સબ - રજીસ્ટ્રાર કચેરી, વડોદરામાં નોંધાવી માલિક બનેલ છે. સદરહું મિલકત અમો લખી આપનારના નામે ગામના રેવન્યુ રેકર્ડ (૬, ૭/૧૨, ૮-અ) માં **માલીકી ફેરફાર નોંધ નંબર : ૧૧૦૪૦** થી દાખલ થયેલ છે.

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા ના મોજે ગામ **ગોરવા** ની સીમમાં **બ્લોક/સર્વે નં. ૪૬૬/૧, ૪૬૩, ૪૬૪, ૪૭૦** વાળી બીનખેતીની જમીનનું ૭/૧૨ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧-૭૬-૦૪ હે.આરે.ચો.મી. છે, જે જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧ (ગોરવા-અંકોડીયા) માં સમાવેશ થતા ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૭૨ પડેલ છે. જે ફા.પ્લોટ મુંજબ જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ૧૫૮૨૫ ચો.મી. **પૈકી ઉત્તર દિશા તરફની ૭૯૨૨ ચો.મી.** જમીન પ્રજાપતી રમણભાઈ ચતુરભાઈ પાસેથી વેચાણ રાખી સદરહું લેખના લખી આપનાર તારીખ : ૦૫/૦૧/૨૦૧૭ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૧૦૭ (જુનો નંબર : ૧૧૦૩૨, તા.૨૮/૧૨/૨૦૧૬) થી વેચાણ દસ્તાવેજ સબ - રજીસ્ટ્રાર કચેરી, વડોદરામાં નોંધાવી માલિક બનેલ છે. સદરહું મિલકત અમો લખી આપનારના નામે ગામના રેવન્યુ રેકર્ડ (૬, ૭/૧૨, ૮-અ) માં **માલીકી ફેરફાર નોંધ નંબર : ૧૧૦૪૧** થી દાખલ થયેલ છે.

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા ના મોજે ગામ **ગોરવા** ની સીમમાં **બ્લોક/સર્વે નં. ૪૬૬/૧, ૪૬૩, ૪૬૪, ૪૭૦** વાળી બીનખેતીની જમીનનું ૭/૧૨ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧-૭૬-૦૪ હે.આરે.ચો.મી. છે, જે જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧ (ગોરવા-અંકોડીયા) માં સમાવેશ થતા ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૭૨ પડેલ છે. જે ફા.પ્લોટ મુંજબ જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ૧૫૮૨૫ ચો.મી. **પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફની ૭૯૦૩ ચો.મી.** જમીન પ્રજાપતી રમણભાઈ ચતુરભાઈ પાસેથી વેચાણ રાખી સદરહું લેખના લખી આપનાર તારીખ : ૨૦/૦૬/૨૦૧૭ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૫૭૬૪ થી વેચાણ દસ્તાવેજ સબ - રજીસ્ટ્રાર કચેરી, વડોદરામાં નોંધાવી માલિક બનેલ છે. સદરહું મિલકત અમો લખી આપનારના નામે ગામના રેવન્યુ રેકર્ડ (૬, ૭/૧૨, ૮-અ) માં **માલીકી ફેરફાર નોંધ નંબર :** થી દાખલ થયેલ છે.

આમ, ઉપરોક્ત જણાવ્યા મુજબ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧ (ગોરવા-અંકોડીયા), ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૭૧ પૈકી ઉત્તર દિશા તરફની ૧૪૭૬૦ ચો.મી. અને ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૭૨ વાળી ૧૫૮૨૫ ચો.મી. વાળી મળી કુલ ૩૦૫૮૫ ચો.મી. જમીન અમો / બીજા પક્ષવાળાની સ્વતંત્ર માલિકી અને કબજા ભોગવટાની મિલકત છે.

(સી) સદરહું, બ્લોક/સર્વે નં. ૪૬૮, ૪૬૯, ૪૭૧, ૪૭૨, ૪૭૩, ૪૬૬/૧, ૪૬૩, ૪૬૪, ૪૭૦ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧ (ગોરવા-અંકોડીયા), ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૭૧ અને ૭૨ વાળી કુલ ૪૨૧૩૦ ચો.મી. બીનખેતીની જમીનમાં બાંધકામ કરવાની પરવાનગી વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા) ની પરવાનગી નંબર : યુડીએ / પ્લાન - ૨ / પરવાનગી / ૧૪૮ / ૨૦૧૬, તારીખ : ૦૫/૦૭/૨૦૧૬ થી મેળવ્યા મુજબ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૭૧ પૈકી અને ૭૨ વાળી જમીનમાં **Darshanam "CLUB LIFE"** નામની યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે.

(ડી) તેમજ યોજનાના આયોજકો દ્વારા સદરહું યોજનાનું તા..... ના રોજ રજી. નં..... થી રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (Real Estate Regulatory Authority), ગુજરાત ના કાયદા હેઠળ રજીસ્ટ્રેશન કરાવેલ છે. અને તમો / લખી લેનારાએ યોજનાને લગતા તમામ ડોક્યુમેન્ટ જેવાકે જમીન માલિકના માલિક હક્ક તથા કબજા હક્કના પુરાવા, મંજૂર થયેલ નકશા, ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફિકેટ,

વિકાસ પરવાનગી વિગેરે અન્ય જોઈ તપાસી ખાતરી કરી સદરહું યોજનામાં આવેલ પીરશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ 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, હક્ક, હિસ્સો, હિત, સંબંધ, અધિકાર નથી. સદર જમીન મિલકતના આપેલ ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટબલ છે અને તે વેચાણ આપવાનો અમોને પુરતો હક્ક અને અધિકાર છે. તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ. નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત તમો / પ્રથમ પક્ષવાળા યોજનાના તમામ દસ્તાવેજ પુરાવા જોઈ તપાસી અને ખાતરી કર્યાબાદ વેચાણ રાખવા ઈચ્છતા હોઈ તે તમો / પ્રથમ પક્ષવાળાને નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન રહી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે અને તે તમો / પ્રથમ પક્ષવાળાને માન્ય રાખવાની રહેશે.

પરિશિષ્ટ
બાનાખતના કરારવાળી મિલકતનું વર્ણન

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા ના મોજે ગામ ગોરવા ની સીમમાં બ્લોક/સર્વે નં. ૪૬૮, ૪૬૯, ૪૭૧, ૪૭૨, ૪૭૩, ૪૬૬/૧, ૪૬૩, ૪૬૪, ૪૭૦ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧ (ગોરવા-અંકોડીયા), ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૭૧ અને ૭૨ વાળી કુલ ૪૨૧૩૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાંથી ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૭૧ પૈકી ઉત્તર દિશા તરફની ૧૪૭૬૦ ચો.મી. અને ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૭૨ ની ૧૫૮૨૫ ચો.મી. વાળી કુલ ૩૦૫૮૫ ચો.મી. જમીનમાં બાંધકામ અર્થે મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ તથા મેળવેલ મંજૂરી મુજબ આયોજીત **Darshanam "CLUB LIFE"** નામની યોજનાનું આયોજન કરેલ છે. તે યોજનામાં આવેલ પ્લોટ નંબર : જેનું પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ : ચો. મીટર છે, તથા કોમન રોડ અને કોમન પ્લોટની વચ્ચે પડતી વાણ વહેંચાયેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ : ચો.મીટર મળી કુલ ક્ષેત્રફળ : ચો. મીટર થાય છે, તે ખુલ્લા પ્લોટ વાળી મિલકત આજરોજ તમોને સદરહું બાનાખત કરારથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

૧. સદર ઉપર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત અમો / લખી આપનારાએ, તમો / પ્રથમ પક્ષવાળાને રૂા...../- અંકે રૂપીયા પુરા માં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. સદર કરાર અન્વયે બાના પેટે રૂા...../- તમો / પ્રથમ પક્ષવાળા તરફથી મળેલ છે, અને તે વેચાણ અવેજ પેટેના મળ્યાનું કબુલ કરીએ છીએ. સદર ઉપર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતનો બાકી રહેલ વેચાણ અવેજ આજરોજથી માસ : ૯ માં ચુકવી આપવાનું નક્કી કરવામાં આવેલ છે તથા સદર મુદત દરમિયાન બાકીનો વેચાણ અવેજ ચુકવી પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેવા તમો / પ્રથમ પક્ષવાળા હક્કદાર અને અધિકારી થયા છો.
૨. સદર ઉપર જણાવેલ મુદત દરમિયાન પુરે પુરો વેચાણ અવેજ ન ચુકવાય તેવા પ્રસંગે વેચાણ અવેજ પેટે ચુકવેલ રકમ ફોરફીટ થશે અને બાનાખત આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે અને તે અમો રદ કરવા / કરાવવા હક્કદાર અને અધિકારી રહીશું. તે અંગે તમોએ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો લેવાનો કે લઈ શકશો નહીં. વધુમાં સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ ચુકતે મળતા, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે તમો / પ્રથમ પક્ષવાળાને સુપ્રત કરીશું.

૩. વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી, વકીલ ફી તથા ઈતર ખર્ચા વિગેરેનો તમામ ખર્ચ તેમજ જે તે સમયે પ્રવર્તમાન સ્ટેમ્પ એક્ટના કાયદા મુજબ ભરવાપાત્ર થતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ, દંડ વિગેરે તમો / લખાવી લેનારે ભરવાની છે. સદર જમીન મિલકત અંગેના વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ સુધીના તમામ સરકારી તેમજ અર્ધ-સરકારી વેરા, વડોદરા મહાનગર સેવાસદનના ટેક્ષા તથા રેવન્યુ ટેક્ષા અમોએ ભરવાના છે અને પરિશિષ્ટવાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદના તમામ વેરા તથા ટેક્ષા તમો / વેચાણ લેનારે ભરવાના રહેશે. તેમજ વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકત અંગે વિકાસ ચાર્જીસ, સર્વિસ ટેક્ષા, દસ્તાવેજ થયા બાદ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નામફેર કરવાનો ખર્ચ, કોર્પો. ટેક્ષા, મહેસુલ વિગેરે નીચત દરો મુજબ જે કાંઈ ભરવાના આવે તે તમામ ભરપાઈ કરવાની જવાબદારીઓ તમો લખાવી લેનારાની રહેશે.
૪. **Darshanam "CLUB LIFE"** નામની યોજનામાં જે તે ડેડ એન્ડ વાળા યુનીટ માલીકોને વેચાણ આપેલ ડેડ એન્ડ વાળી જગ્યા તેઓએ જ માલીકી હક્કે વાપર, ઉપયોગ અને ઉપભોગ કરવા હક્કદાર અને અધિકારી છે. તે અંગે અન્ય કોઈપણ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ હાલમાં કે ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર કરવા - કરાવવાની રહેશે નહીં. વધુમાં સદર યોજનાના મંજૂર થયેલ નકશામાં યોજનાનું આયોજન કરનારા જ જરૂરીયાત સમયે મંજૂર થયેલા નકશામાં અને અન્ય જરૂરીયાત મુજબના યોજનામાં સુધારા-વધારા કરી કરાવી ફેરફાર કરી કરાવી શકશે અને તેવા કરાવેલ સુધારા-વધારા-ફેરફારો યુનીટ વેચાણ લેનારા સર્વેઓએ માન્ય રાખવાના રહેશે તેમાં કોઈએ પણ, કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાનો રહેશે નહીં કે તકરાર કરવાની રહેશે નહીં. તેવી સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર બાનાખતનો કરાર લખી આપેલ છે.
૫. સદર **Darshanam "CLUB LIFE"** નામની યોજના બંગ્લોઝ તથા ફ્લેટ્સના સભાસદો સભાસદો ભેગા મળી અસોસીએશનની રચના કરે તો તેના ફરજિયાત સભાસદ થઈ જરૂરી સભ્ય ફી, ખર્ચની રકમ આપી તેના નીતી નીયમોનું ફરજિયાત પાલન કરવાનું રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદર બાનાખત કરાર લખી આપેલ છે.
૬. ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧ (ગોરવા-અંકોડીયા), ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૭૧ પૈકી ઉત્તર દિશા તરફની ૧૪૭૬૦ ચો.મી. અને ૭૨ ની ૨૫૮૨૫ ચો.મી. વાળી કુલ ૩૦૫૮૫ ચો.મી. જમીનમાં મંજૂર થયેલ નકશા તથા મેળવેલ મંજૂરી મુજબ જમીન વેચાણ રાખી તેમાં **Darshanam "CLUB LIFE"** નામની યોજનાનું આયોજન કરેલ છે. પરંતુ ભવિષ્યમાં બીજાપક્ષવાળા દ્વારા સદરનું ફા. પ્લોટ નંબર : ૭૧ પૈકી ની બાકી રહેતી જમીન વેચાણ રાખે તો તે જમીનને પણ સદરનું યોજનાનો જ એક ભાગ ગણી સદરનું યોજનામાં સમાવેશ કરવાનો રહેશે અને તે ભવિષ્યના તમામ પ્લોટોના માલીકોપણ સદરનું યોજનાના જ સભાસદ ગણાશે. અને તે સભાસદો / મેમ્બરોને પણ સોસાયટીની જાળવણી, સાચવણી, સફાઈ, નીભાવણી, કોમન મેન્ટેનન્સ, કોમન લાઈટબીલ, રીપેરીંગ ખર્ચ વિગેરે ચાર્જીસ માટે વિકાસ મંડળ કે એસોસીએશનની રચના કરવામાં આવે તો તેમાં તેઓને ફરજિયાત સભાસદ / મેમ્બર થવાનું રહેશે અને તેના નીતી નીયમોનું ફરજિયાતપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તેથી સદર સોસાયટીના તમામ સભાસદોએ જે કાંઈ સહીયારા હક્ક અને અધિકાર મળવાપાત્ર છે તે તમામ તમો / ખરીદનાર મેળવવાને હક્કદાર છો અને વહિવટ ખર્ચ, કોમન સુવીધા માટે વરાડે/સરખા ભાગે આવતો ખર્ચ પણ તમારે આપવાનો રહેશે. તમામ સભાસદોને જરૂરી તમામ સાથ-સહકાર આપવાનો રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી અને શરતથી સદર બાનાખત કરાર તમો/લખાવી લેનારને લખી આપવામાં આવેલ છે.

સદર બાનાખત કરાર અમો / બીજા પક્ષવાળા અમારી સ્વતંત્ર ઈચ્છા અને તમો / પ્રથમ પક્ષવાળાની મરજીથી આજરોજ વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, દીલના સાવધ પણામાં, અક્કલ હોંશીયારીથી, બીનકેફ અવસ્થામાં તેમજ કોઈ પણ ઘાક - ઘમકી, રજુઆત તે ગેર સમજુતી સીવાય, સભાણ અવસ્થામાં 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 રૂબરૂમાં કરી આપેલ છે.

તારીખ :/...../૨૦૧૭

સ્થળ : વડોદરા

લખી આપનાર / જમીન માલિક / બીજા પક્ષવાળા :

દર્શનભૂ લાઈફ સ્પેશ પ્રા. લિ.,

નામની કંપની વતી ડાયરેક્ટર

રાકેશભાઈ પુનમભાઈ પટેલ

સાક્ષી :

.....

.....

બાંધકામ કરાર

Darshanam “CLUB LIFE” નામની યોજનામાં આવેલ પ્લોટ નંબર : માં
બાંધકામ કરવા અંગેનો કરાર લખી આપનાર / પ્રથમ પક્ષવાળા :

- (૧), ઉ.વ.આ....., ધંધો :,
[PAN -]
(૨), ઉ.વ.આ....., ધંધો :,
[PAN -]
ઉપરોક્ત બંને રહેવાસી :

(જેમને હવે પછી સદર બાંધકામ 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, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રીટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

લખી લેનાર / બીજા પક્ષવાળા / ડેવલપર :

દર્શનમ્ લાઈફ સ્પેશ પ્રા. લિ., [PAN : AADCD 2030 M] નામની કંપની વતી **ડાયરેક્ટર રાકેશભાઈ પુનમભાઈ પટેલ,** ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો : ખેતી / વેપાર, સરનામું : સરનામું : ૩૦૧, પ્લેટીનમ કોમ્પ્લેક્સ, ગંગા જમના હોસ્પિટલ સામે, સુભાનપુરા, વડોદરા-૨૩ (જેમને હવે પછી સદર બાંધકામ કરારમાં “બીજા પક્ષવાળા” અથવા “ડેવલોપર” અથવા “તમો” તે રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં બીજા પક્ષવાળાની કંપની ના હાલના તથા વખતો વખતના ડાયરેક્ટરો પોતે તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રીટરો, ફુલમુખત્યાર ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

સદર બાંધકામ કરારમાં અમો / બીજા પક્ષવાળા તથા તમો / પ્રથમ પક્ષવાળા આપણી વચ્ચે થયેલ સમજૂતી મુજબ સદર બાંધકામ કરાર કરીએ છીએ ...

- (એ) **ગુજરાત રાજ્ય** ના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ **વડોદરા,** રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ **વડોદરા** ના મોજે ગામ **ગોરવા** ની સીમમાં **બ્લોક/સર્વે નં. ૪૬૮, ૪૬૯, ૪૭૧, ૪૭૨, ૪૭૩, ૪૬૬/૧, ૪૬૩, ૪૬૪, ૪૭૦** વાળી બિનખેતી વિષયક જમીન, જેનું ૭/૧૨ના ઉતારા મુજબ કુલ ક્ષેત્રફળ : ૫૦૪૮૫ ચો. મીટર છે. સદરહું જમીન ગોરવા-અંકોડીયા ટી. પી. સ્કીમ નંબર : ૧ માં સમાવેશ થતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૭૧ (૨૬૩૦૫.૦૦ ચો.મી.) તથા ૭૨ (૧૫૮૨૫.૦૦ ચો.મી.) ફાળવેલ છે.

સદરહું ઉપરોક્ત જણાવેલ મોજે ગામ ગોરવા, તા. જી. વડોદરાની સીમમાં આવેલ સર્વે નંબર : ૪૬૮ (૪૮૫૬ ચો.મી.), સર્વે નંબર : ૪૬૯ (૫૧૬૦ ચો.મી.), સર્વે નંબર : ૪૭૧ (૧૦૪૨૧ ચો.મી.), સર્વે નંબર : ૪૭૨ (૬૫૭૬ ચો.મી.), સર્વે નંબર : ૪૭૩ (૫૮૬૮ ચો.મી.), સર્વે નંબર : ૪૬૩ (૬૭૭૯ ચો.મી.), સર્વે નંબર : ૪૬૪ (૨૪૨૮ ચો.મી.), સર્વે નંબર : ૪૬૬/૧ (૫૨૬૧ ચો.મી.), સર્વે નંબર : ૪૭૦ (૩૧૩૬ ચો.મી.) મળી કુલ ૫૦૪૮૫ ચો.મી. જમીનમાં રહેઠાણના હેતુ માટે બીન ખેતીની પરવાનગી મહેરબાન જીલ્લા વિકાસ અધિકારી, વડોદરા ના એ તેમના હુકમ ક્રમાંક નંબર : એલ.એન.ડી./એસ.આર. - ૧ / ૨૮૯ - ૩ / ૦૮ - ૦૯, તારીખ : ૨૬/૧૧/૨૦૦૮ ના રોજ મેળવેલ છે.

- (બી) ઉપરોક્ત જણાવેલ મોજે ગામ **ગોરવા** ની સીમમાં **બ્લોક/સર્વે નં. ૪૬૮, ૪૬૯, ૪૭૧, ૪૭૨, ૪૭૩** વાળી બીનખેતીની જમીનનું ૭/૧૨ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૩-૨૮-૮૧ હે.આરે.ચો.મી. છે, જે જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧ (ગોરવા-અંકોડીયા) માં સમાવેશ થતા ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૭૧ પડેલ છે. જે ફા.પ્લોટ મુજબ જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ૨૬૩૦૫ ચો.મી. પૈકી ઉત્તર દિશા તરફની ૧૪૭૬૦ ચો.મી. જમીન પ્રજાપતી

ઉપેન્દ્રકુમાર દલસુખભાઈ પાસેથી વેચાણ રાખી સદરહું લેખના લખી આપનાર તારીખ : ૦૫/૦૧/૨૦૧૭ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૧૦૮ (જુનો નંબર : ૧૧૦૩૩, તા.૨૮/૧૨/૨૦૧૬) થી વેચાણ દસ્તાવેજ સબ - રજીસ્ટ્રાર કચેરી, વડોદરામાં નોંધાવી માલિક બનેલ છે. સદરહું મિલકત અમો લખી આપનારના નામે ગામના રેવન્યુ રેકર્ડ (૬, ૭/૧૨, ૮-અ) માં **માલીકી ફેરફાર નોંધ નંબર : ૧૧૦૪૦** થી દાખલ થયેલ છે.

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા ના મોજે ગામ **ગોરવા** ની સીમમાં **બ્લોક/સર્વે નં. ૪૬૬/૧, ૪૬૩, ૪૬૪, ૪૭૦** વાળી બીનખેતીની જમીનનું ૭/૧૨ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧-૭૬-૦૪ હે.અરે.ચો.મી. છે, જે જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧ (ગોરવા-અંકોડીયા) માં સમાવેશ થતા ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૭૨ પડેલ છે. જે ફા.પ્લોટ મુંજબ જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ૧૫૮૨૫ ચો.મી. **પૈકી ઉત્તર દિશા તરફની ૭૯૨૨ ચો.મી.** જમીન પ્રજાપતી રમણભાઈ ચતુરભાઈ પાસેથી વેચાણ રાખી સદરહું લેખના લખી આપનાર તારીખ : ૦૫/૦૧/૨૦૧૭ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૧૦૭ (જુનો નંબર : ૧૧૦૩૨, તા.૨૮/૧૨/૨૦૧૬) થી વેચાણ દસ્તાવેજ સબ - રજીસ્ટ્રાર કચેરી, વડોદરામાં નોંધાવી માલિક બનેલ છે. સદરહું મિલકત અમો લખી આપનારના નામે ગામના રેવન્યુ રેકર્ડ (૬, ૭/૧૨, ૮-અ) માં **માલીકી ફેરફાર નોંધ નંબર : ૧૧૦૪૧** થી દાખલ થયેલ છે.

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા ના મોજે ગામ **ગોરવા** ની સીમમાં **બ્લોક/સર્વે નં. ૪૬૬/૧, ૪૬૩, ૪૬૪, ૪૭૦** વાળી બીનખેતીની જમીનનું ૭/૧૨ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧-૭૬-૦૪ હે.અરે.ચો.મી. છે, જે જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧ (ગોરવા-અંકોડીયા) માં સમાવેશ થતા ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૭૨ પડેલ છે. જે ફા.પ્લોટ મુંજબ જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ૧૫૮૨૫ ચો.મી. **પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફની ૭૯૦૩ ચો.મી.** જમીન પ્રજાપતી રમણભાઈ ચતુરભાઈ પાસેથી વેચાણ રાખી સદરહું લેખના લખી આપનાર તારીખ : ૨૦/૦૬/૨૦૧૭ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૫૭૬૪ થી વેચાણ દસ્તાવેજ સબ - રજીસ્ટ્રાર કચેરી, વડોદરામાં નોંધાવી માલિક બનેલ છે. સદરહું મિલકત અમો લખી આપનારના નામે ગામના રેવન્યુ રેકર્ડ (૬, ૭/૧૨, ૮-અ) માં **માલીકી ફેરફાર નોંધ નંબર :** થી દાખલ થયેલ છે.

આમ, ઉપરોક્ત જણાવ્યા મુજબ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧ (ગોરવા-અંકોડીયા), ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૭૧ પૈકી ઉત્તર દિશા તરફની ૧૪૭૬૦ ચો.મી. અને ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૭૨ વાળી ૧૫૮૨૫ ચો.મી. વાળી મળી કુલ ૩૦૫૮૫ ચો.મી. જમીન અમો / બીજા પક્ષવાળાની સ્વતંત્ર માલિકી અને કબજા ભોગવટાની મિલકત છે.

(સી) સદરહું, બ્લોક/સર્વે નં. ૪૬૮, ૪૬૯, ૪૭૧, ૪૭૨, ૪૭૩, ૪૬૬/૧, ૪૬૩, ૪૬૪, ૪૭૦ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧ (ગોરવા-અંકોડીયા), ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૭૧ અને ૭૨ વાળી કુલ ૪૨૧૩૦ ચો.મી. બીનખેતીની જમીનમાં બાંધકામ કરવાની પરવાનગી વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (પુડા) ની પરવાનગી નંબર : ચુડીએ / પ્લાન - ૨ / પરવાનગી / ૧૪૮ / ૨૦૧૬, તારીખ : ૦૫/૦૭/૨૦૧૬ થી મેળવ્યા મુજબ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૭૧ પૈકી અને ૭૨ વાળી જમીનમાં **Darshanam "CLUB LIFE"** નામની યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે.

(ડી) સદરહું **Darshanam "CLUB LIFE"** નામની યોજના પૈકી પ્લોટ નંબર : (હવે પછી સદર બાંધકામ કરારમાં પ્લોટ અથવા યુનિટ તરીકે સંબોધવામાં આવશે), જેમાં ચો. મીટર બીલ્ટઅપ (જેના કુલ કારપેટ એરીયા ચો.મી.) નું બાંધકામ કરવાનું છે. તેમજ યોજનાના આયોજકો દ્વારા સદરહું યોજનાનું તા..... ના રોજ રજી. નં..... થી રીચલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (Real Estate Regulatory Authority), ગુજરાત ના કાયદા

હેઠળ રજીસ્ટ્રેશન કરાવેલ છે. અને લખી આપનારાએ યોજનાને લગતા તમામ ડોક્યુમેન્ટ જેવાકે જમીન માલીકના માલીક હક્ક તથા કબજા હક્કના પુરાવા, મંજૂર થયેલ નકશા, સ્થળ ઉપર થઈ રહેલ/થનાર બાંધકામના વર્કિંગ ડ્રોઈંગ, ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફિકેટ, વિકાસ પરવાનગી વિગેરે અન્ય જોઈ તપાસી ખાતરી કરી સદરહું યોજનામાં આવેલ મિલકત વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરી બુક / નોંધાવેલ છે. સદર ચુનીટમાં બાંધકામ કરવા માટે મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન તેમજ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા માન્ય સ્પેશીફિકેશન મુજબનું સંપૂર્ણ બાંધકામ તમો / બીજા પક્ષવાળા / ડેવલોપરે કરવાનું છે.

ઉપર જણાવેલ ચુનીટનો પ્રત્યક્ષ કબજો ચુનીટનું બાંધકામ પુરૂ થાય ત્યાં સુધી 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 બંધનકર્તા રહેશે.

૧. સદર ચુનીટનું બાંધકામ નક્કી થયેલ સ્પેશીફિકેશન/પ્લાન મુજબ અને બાંધકામની રૂપરેખા મુજબ તમો / બીજા પક્ષવાળા બાંધકામ કરનારે અમો/પ્રથમ પક્ષવાળા ને આપેલ એસ્ટીમેટ / અંદાજીત ખર્ચ મુજબ રૂા...../- અંકે રૂપીયા પુરા નક્કી કરવામાં આવેલ છે, જે રકમનું વિગતવાર વર્ણન ANNEXURE - A માં દર્શાવેલ છે. સદર રકમમાં ફક્ત બાંધકામની કિંમતનો સમાવેશ થયેલો છે. સદર રકમ ઉપરાંત ડોક્યુમેન્ટ ચાર્જ, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, સર્વિસ ટેક્ષની રકમ, એમ.જી.વી.સી.એલ. ડીપોઝીટ, કોમન મેન્ટનન્સ ચાર્જ, કોર્પોરેશન વેરો તથા કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકાર દ્વારા લેવાતા કોઈપણ જાતના ટેક્ષની રકમ અલગથી ચુકવવાની રહેશે. સદર નક્કી થયેલ કુલ વેચાણ અવેજની રકમ પ્રથમ પક્ષવાળાએ અમો/બીજા પક્ષવાળાને નીચે જણાવેલ વિગત મુજબ ચુકવવાની રહેશે. પરંતુ જો લખી આપનાર નક્કી કરેલ શીડ્યુલમાં દર્શાવેલ હપ્તાઓ પહેલા હપ્તાની રકમની ચુકવણી કરશે તો બાંધકામની કિંમત બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે અરસ પરસની સમજુતીથી નક્કી કરવાની રહેશે. અને તે રકમ સદરહું કરારમાં બાંધકામની કિંમત તરીકે દર્શાવવાની રહેશે, અને તેવા સંજોગોમાં નક્કી કરેલ નીચે દર્શાવેલ શીડ્યુલને માન્ય રાખવાનું રહેશે નહીં.

અવેજ ચુકવવાની વિગતખ :

● બુકિંગ વખતે બાનાપેટે ચુકવેલ રકમ	-	૧૦ %
● બાનાખત વખતે ચુકવવાની રકમ	-	૨૦ %
● પ્લીનથ વખતે ચુકવવાની રકમ	-	૧૫ %
● ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર સ્લેબ વખતે ચુકવવાની રકમ	-	૨૦ %
● ફર્સ્ટ ફ્લોર સ્લેબ વખતે ચુકવવાની રકમ	-	૧૫ %
● પ્લાસ્ટર વખતે ચુકવવાની રકમ	-	૧૦ %
● ફ્લોરીંગ વખતે ચુકવવાની રકમ	-	૦૫ %
● ફીનીસીંગ વખતે ચુકવવાની રકમ	-	૦૫ %
	-	-----
		૧૦૦ %

૨. અમો / પ્રથમ પક્ષવાળાને એલોટ / ફાળવેલ ચુનીટનું બાંધકામ, તમો / બીજા પક્ષવાળાએ માસ : 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. વડોદરા મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન અથવા મધ્ય ગુજરાત વીજ કંપની લી. દ્વારા લાઈટ, પાણી, ગટર જોડાણની કાર્યદેસરની કાર્યવાહી કરવામાં વિલંબ થાય તેમ હોય તો તેવા સંજોગોમાં પ્રથમ પક્ષવાળાને કબજો મેળવવામાં ઉતાવળ હોય તો પ્રથમ પક્ષવાળાએ

લાઈટ, પાણી, ડ્રેનેજ ની વૈકલ્પિક વ્યવસ્થા પોતાના ખર્ચે અને જોખમે કરી લેવાની રહેશે.

૪. સદરહું યુનીટની પુરેપુરી કિંમત અમો / પ્રથમ પક્ષવાળાએ, તમો / બીજા પક્ષવાળાને ચુકવ્યા બાદ યુનીટનો કબજો સોંપવાનો રહેશે. સદર બાંધકામ કરારમાં જણાવેલ પુરેપુરી રકમનો અવેજ અમો / પ્રથમ પક્ષવાળા ન ચુકવીએ ત્યાં સુધી સદર યુનીટનો કાયદેસરનો સંપૂર્ણ કબજો તમો / બીજા પક્ષવાળાનો રહેશે. તેમજ સદર યુનીટનો કાયદેસરનો કબજો સુપ્રત કરતા પહેલા બહારની કોઈપણ એજન્સીઓને સદર યુનીટમાં કોઈપણ પ્રકારનું કામ કરવા દેવામાં આવશે નહીં. વધુમાં સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ ચુકતે મળતા, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો નક્કી કરેલ સમય મર્યાદામાં સોંપવામાં અમો અસમર્થ થઈશું તો તેટલા સમય માટે અમો લખી આપનાર દ્વારા અરસ-પરસ નક્કી થયા મુજબની વાર્ષિક ટકાવરી મુજબ ની રકમ ચુકવવા બંધાયેલ છે.
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 નહીં. 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 તકરારની પતાવટ આરબ્રીટ્રેશન એક્ટની 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 મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ બીજા પક્ષવાળા બાંધકામ કરશે પરંતુ પ્રથમ પક્ષવાળા શક્ય 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. સદરહું યોજનાના એલીવેશનમાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહીં. સદરહું યોજનાના અગાઉ નક્કી થયેલ બાહ્ય એલીવેશન/કલર કામ માં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહીં અને સદર યોજનાની જાહેરાત માટે બનાવેલ બ્રોચર(પેમ્પલેટ) ફક્ત એલીવેશન દેખાવ માટે બનાવેલ હોઈ, તે બ્રોચર(પેમ્પલેટ) મુજબના બાંધકામ કે દેખાવ મુજબ તે અંગે કોઈપણ પ્રકારે આગ્રહ રાખી શકાશે નહીં.
૭. અમો / પ્રથમ પક્ષવાળા બાંધકામ દરમ્યાન અધુરા બાંધકામે સદર યુનીટનો અધુરા બાંધકામનો કબજો માંગી શકીશું નહીં 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 નહીં અને અન્ય કોઈ સંસ્થા અથવા વ્યક્તિ અથવા અન્ય કોઈને પણ અલગ બાંધકામ કરાર કરી આપીશું નહીં. આ અંગે કરાર ભંગ થવાથી જે કોઈ નુકશાન થાય તો તે અંગે અમો / પ્રથમ પક્ષવાળા જવાબદાર રહીશું. તેમજ અમો / પ્રથમ પક્ષવાળાએ, તમો / બીજા પક્ષવાળાને ચુકવવાપાત્ર થતી સંપૂર્ણ રકમ ચુકવ્યા પછી લેખીત મંજૂરીથી અમો / પ્રથમ પક્ષવાળા સદર યુનીટનો કબજો લેવા હક્કદાર રહીશું.
૮. અમો / પ્રથમ પક્ષવાળા તરફથી તમો / બીજા પક્ષવાળાઓને સંપૂર્ણ કિંમત ચુકવ્યા બાદ પ્રથમ પક્ષવાળાને યુનીટનો પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપવામાં આવશે તે અમોને માન્ય છે. સદરહું યુનીટનો કબજો સોંપ્યા બાદ બીજા પક્ષવાળાની સદરહું યુનીટ અંગે કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી, અધિકાર રહેશે નહીં.
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 બીજા પક્ષવાળા, પ્રથમ પક્ષવાળાની તરફેણમાં કરી આપવાની રહેશે અને તે અંગે જરૂરી કાગળો તથા લખાણો પણ બીજા પક્ષવાળા લખી આપવા બંધાયેલા છીએ.

૧૦. બીજા પક્ષવાળા ઉપરોક્ત શરતો અને સ્પેશીફિકેશન મુજબ બાંધકામની રૂપરેખા અને નકશા મુજબ યુનિટનું બાંધકામ કરવા બંધાયેલા છો અને પ્રથમ પક્ષવાળા સદર કરારની શરતો મુજબ યુનિટનું 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 મંજૂર 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 મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

તારીખ :/...../૨૦૧૭

સ્થળ : વડોદરા

લખી આપનાર / પ્રથમ પક્ષવાળા :

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

લખી લેનાર / બીજા પક્ષવાળા / ડેવલોપર :

દર્શનભૂ લાઈફ સ્પેશ પ્રા. લિ.,

નામની કંપની વતી ડાયરેક્ટર

રાકેશભાઈ પુનમભાઈ પટેલ

સાક્ષી :

.....

.....

ANNEXURE – A

ESTIMATE FOR UNIT -		
ITEM	DISCRIPTION	AMOUNT
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
	TOTAL	

દર્શનમ્ લાઈફ સ્પેશ પ્રા. લિ.,
નામની કંપની વતી ડાયરેક્ટર
રાકેશભાઈ પુનમભાઈ પટેલ