

બાનાખત કરાર

આજરોજ તારીખ :/...../૨૦૧૭ ના રોજ “દર્શનમ્ ૯૯” 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, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

લખી આપનાર / જમીન માલિક / બીજા પક્ષવાળા :

દર્શનમ્ લાઈફ સ્પેશ પ્રાઈવેટ લિ., [PAN : AADCD 2030 M] નામની કંપની વતી ડાયરેક્ટર કમલ જગદિશપ્રસાદ અગ્રવાલ, ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો : વેપાર, સરનામું : ૩૦૧, પ્લેટીનમ કોમ્પલેક્સ, સુભાનપુરા, વડોદરા. (જેમને હવે પછી સદર બાનાખત કરારમાં “બીજા પક્ષવાળા” અથવા “વેચાણ આપનાર” અથવા “અમો” તે રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં બીજા પક્ષવાળા કંપની ના હાલના તથા વખતો વખતના ડાયરેક્ટરો પોતે તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ફુલમુખત્યાર ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

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

(એ) ગુજરાત રાજ્ય ના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા ના મોજે ગામ સમા ની સીમમાં રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૪૮૬/૧+૨, ૪૭૫, ૪૮૦/૧, ૪૮૫ વાળી બિન - ખેતી વિષયક જમીન, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ૧૧૨૦૭૦ ચો. મીટર છે. સદરહું જમીન સમા-દુમાડ-વેમાલી ટી. પી. સ્કીમ નંબર : ૨ માં સમાવેશ થતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૮૫ (૭૪૪૭.૦૦ ચો.મી.) તથા ૮૫/૧ (૧૫૨૦૮.૦૦ ચો.મી.) ફાળવેલ છે.

ઉપરોક્ત જમીનો પૈકી રે.સ.નં. ૪૮૬/૧ (૧૩૬૫૮ ચો.મી.), રે.સ.નં. ૪૮૬/૨ (૧૩૬૫૮ ચો.મી.) તથા રે.સ.નં. ૪૮૫ (૫૦૮૦ ચો.મી.) વાળી ૭/૧૨ ના ઉતારા મુજબની જગ્યાઓના અલગ અલગ કુલ ત્રણ વેચાણ દસ્તાવેજો કરી (૧) નિતાબેન નિલેશભાઈ શેઠ ૩૦% (૨) જીજ્ઞાબેન અનિલભાઈ પટેલ ૩૦% (૩) રૂપાબેન એચ. શાહ ૨૦% (૪) મુળીબેન ભવાનભાઈ ભરવાડ ૨૦% હિસ્સા મુજબ વેચાણ રાખી માલીક બન્યા હતા. પરંતુ મુળીબેન બી. ભરવાડે તેમના ૨૦% હિસ્સા પ્રમાણે થતી જમીન અન્ય ઈસમોને વેચાણ કરી રજીસ્ટ્રાર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે, તેથી સદરહું જમીનમાં મુળીબેનનો કોઈ હક્ક-હિસ્સો રહેતો નથી. આમ અમો લખી આપનારાઓ (૧) નિતાબેન શેઠ ૩૭.૫% (૨) જીજ્ઞાબેન પટેલ ૩૭.૫% (૩) રૂપાબેન શાહ ના ૨૫% હિસ્સા મુજબના માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર થયેલા છીએ અને ગામના રેવન્યુ રેકર્ડ (ક, ૭/૧૨, ૮-અ) માં માલીકી હક્કે દાખલ થયેલ છે. અને રે.સ.નં. ૪૮૬/૧+૨ તથા ૪૮૫ વાળી જમીન ટી. પી. સ્કીમ નંબર : ૨(સમા-દુમાડ-વેમાલી) માં સમાવેશ થતા તેને ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૮૫/૧ ફાળવેલ છે, જે ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૧૫૨૦૮.૦૦ ચો.મી. થાય છે.

(બી) જત મોજે ગામ સમાની સીમમાં રે.સ.નં. ૪૮૫ (૫૦૮૦ ચો.મી.), ૪૮૬ પૈકી ૧ (૧૩૬૫૮ ચો.મી.) તથા ૪૮૬ પૈકી ૨ (૧૩૬૫૮ ચો.મી.) વાળી જમીનનો બિન-ખેતીનો રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી મહેરબાન કલેક્ટર સાહેબશ્રી, વડોદરાના હુકમ ક્રમાંક નંબર :

એન.એ./એસ.આર./ ૪૫૮ / ૨૦૧૧ - ૨૦૧૨, નં. જમીન / ડી / કલમ - ૬૫ / વશી / ૪૫૮૮ / ૨૦૧૨, તારીખ : ૧૦/૦૭/૨૦૧૨ થી મેળવેલ છે.

(સી) મોજે ગામ સમા ના ટી. પી. સ્કીમ નંબર : ૨(સમા-દુમાડ-વેમાલી), ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૮૫, ૮૫/૧, ૮૭ ની સંયુક્ત કુલ ૯૦૮૮૭ ચો.મી. જમીનમાં બાંધકામ કરવાની પરવાનગી વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ ની પરવાનગી નંબર : યુ.ડી.એ. / પ્લાન - ૨ / પરવાનગી / ૪૧૬ / ૨૦૧૪, તારીખ : ૨૮/૧૧/૨૦૧૪ થી મેળવેલ છે. તે પૈકી રે.સ.નં. ૪૮૬/૧+૨ તથા ૪૮૫, ટી. પી. સ્કીમ નંબર : ૨ (સમા-દુમાડ-વેમાલી), ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૮૫/૧ વાળી ૧૫૨૦૯.૦૦ ચો.મી. જમીનમાં બાંધકામ કરવાની રિવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ ની પરવાનગી નંબર : યુ.ડી.એ. / પ્લાન - ૨ / પરવાનગી / ૨૩૧ / ૨૦૧૬, તારીખ : ૨૬/૧૦/૨૦૧૬ થી મેળવેલ મંજૂરી અને મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર : ૫, ૬, ૯, ૨૧, ૨૨, ૨૩, ૨૪, ૨૫, ૨૬, ૪૨, ૪૩, ૪૪, ૪૫, ૪૬, ૪૭, ૪૮, ૪૯, ૫૦, ૫૧, ૫૪, ૫૬, ૫૭, ૫૯, ૬૧, ૭૧ મળી કુલ ૫૨૫૨(૨૫) પ્લોટોનું ક્ષેત્રફળ : ૨૭૧૩.૯૪૧ ચો. મીટર તથા કોમન રોડ અને કોમન પ્લોટની વરાડે પડતી વણ વહેંચાયેલ જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ૯૦૫.૭૨૭ ચો.મીટર મળી કુલ ક્ષેત્રફળ : ૩૬૧૯.૬૬૮ ચો. મીટર જમીન મુળમાલીક જુઝાબેન અનિલભાઈ પટેલ તથા વિગેરે પાસેથી બીજા પક્ષવાળાએ તારીખ : ૨૯/૧૦/૨૦૧૫ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૫૪૨૧ થી વેચાણ દસ્તાવેજ સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી, વડોદરામાં નોંધાવી માલીક બન્યા છીએ.

ત્યારબાદ અને રે.સ.નં. ૪૮૬/૧+૨ તથા ૪૮૫, ટી. પી. સ્કીમ નંબર : ૨ (સમા-દુમાડ-વેમાલી), ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૮૫/૧ વાળી ૧૫૨૦૯.૦૦ ચો.મી. પૈકી પ્લોટ નંબર : ૭, ૧૦, ૧૧, ૧૨, ૧૪, ૧૫, ૧૯, ૨૦, ૨૭, ૨૮, ૨૯, ૩૬, ૩૯, ૪૦, ૪૧, ૫૨, ૫૩, ૫૫, ૫૮, ૬૦, ૬૨, ૬૩, ૬૪, ૬૫, ૬૬ મળી કુલ ૫૨૫૨(૨૫) પ્લોટોનું ક્ષેત્રફળ : ૨૪૯૭.૨૧૨ ચો. મીટર તથા કોમન રોડ અને કોમન પ્લોટની વરાડે પડતી વણ વહેંચાયેલ જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ૮૩૩.૩૯૮ ચો.મીટર મળી કુલ ક્ષેત્રફળ : ૩૩૩૦.૬૧૦ ચો. મીટર જમીન મુળમાલીક જુઝાબેન અનિલભાઈ પટેલ તથા વિગેરે પાસેથી બીજા પક્ષવાળાએ તારીખ : ૦૭/૦૪/૨૦૧૬ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૧૮૮૯ થી વેચાણ દસ્તાવેજ સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી, વડોદરામાં નોંધાવી માલીક બન્યા છીએ.

ત્યારબાદ અને રે.સ.નં. ૪૮૬/૧+૨ તથા ૪૮૫, ટી. પી. સ્કીમ નંબર : ૨ (સમા-દુમાડ-વેમાલી), ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૮૫/૧ વાળી ૧૫૨૦૯.૦૦ ચો.મી. પૈકી પ્લોટ નંબર : ૧ થી ૪, ૮, ૧૬ થી ૧૮, ૩૦ થી ૩૫, ૩૭, ૩૮, ૬૭ થી ૭૦, ૭૨ થી ૮૯ મળી કુલ આડત્રીસ(૩૮) પ્લોટોનું ક્ષેત્રફળ : ૪૭૦૦.૧૮૬ ચો. મીટર તથા કોમન રોડ અને કોમન પ્લોટની વરાડે પડતી વણ વહેંચાયેલ જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ૧૫૬૮.૫૯૯ ચો.મીટર મળી કુલ ક્ષેત્રફળ : ૬૨૬૮.૭૮૫ ચો. મીટર જમીન મુળમાલીક જુઝાબેન અનિલભાઈ પટેલ તથા વિગેરે પાસેથી બીજા પક્ષવાળાએ તારીખ : ૨૧/૧૨/૨૦૧૬ (હુકમ તારીખ : ૩૧/૧૨/૨૦૧૬) ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૬૪૨૯ થી વેચાણ દસ્તાવેજ સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી, વડોદરામાં નોંધાવી માલીક બન્યા છીએ.

આમ, ઉપરોક્ત દર્શાવ્યા મુજબ કુલ ૧૩૨૧૯.૦૬૩ ચો.મી. સદરહું જમીન અમો/બીજા પક્ષવાળાઓની માલિકી અને કબજા ભોગવટાની મિલકત છે. તે કુલ ઈઠ્યાસી (૮૮) પ્લોટો વાળી કુલ ૧૩૨૧૯.૦૬૩ ચો. મીટર જમીનમાં “દર્શનમ્ ૯૯” નામની યોજનાનું આયોજન કરેલ 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 માલીકના માલીક 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 કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ 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 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 રાજ્ય ના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા ના મોજે ગામ સમા ની સીમમાં રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૪૮૬/૧+૨ તથા ૪૮૫ વાળી બિનખેતી વિષયક જમીન આવેલ છે. સદરહું જમીન ટી. પી. સ્કીમ નંબર : ૨ (સમા-દુમાડ-વેમાલી) માં સમાવેશ થતા તેને ભાગે આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૮૫/૧ વાળી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ : ૧૫,૨૦૯ ચો. મીટર છે. સદર જમીનમાં મંજૂર થયેલ નક્શા તથા મેળવેલ મંજૂરી પૈકી કુલ ઈઠ્યાસી (૮૮) પ્લોટો વાળી કુલ ૧૩૨૧૯.૦૬૩ ચો. મીટર જમીનમાં “દર્શનમ્ ૯૯” નામની યોજનાનું આયોજન કરેલ છે. તે પૈકી પ્લોટ નંબર : જેનું પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ : ચો. મીટર તથા કોમન રોડ અને કોમન પ્લોટની વચ્ચે પડતી વાણ વહેંચાયેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ : ચો.મીટર મળી કુલ ક્ષેત્રફળ : ચો. મીટર થાય છે, તે મિલકત આજરોજ તમોને સદરહું બાનાખત કરારથી આપેલ છે. જેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

૧. સદર ઉપર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત અમો / લખી આપનારાઓએ, તમો / પ્રથમ પક્ષવાળાને રૂા...../- માં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. સદર કરાર અન્વયે બાના પેટે રૂા...../- ચેકથી 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 : 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 કબજે વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે તમો / પ્રથમ પક્ષવાળાને સુપ્રત કરીશું. તેમજ અને સદર યોજનાની જાહેરાત માટે બનાવેલ / આપેલ બ્રોચર(પેમ્પલેટ) ફક્ત એલીવેશન દેખાવ માટે બનાવેલ હોઈ, તે મુજબના બાંધકામ કે દેખાવ અંગે યુનીટ વેચાણ લેનારા કોઈપણ પ્રકારે આગ્રહ રાખી શકશે નહીં.તેવી સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.
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 વેચાણ દસ્તાવેજ તમો / લખાવી લેનારે ભરવાની છે. સદર જમીન મિલકત અંગેના આજદિન સુધીના તમામ સરકારી તેમજ અર્ધ-સરકારી વેરા, વડોદરા

મહાનગર સેવાસદનના ટેક્ષા તથા રેવન્યુ ટેક્ષા અમોએ ભરેલા છે અને વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદના તમામ વેરા તથા ટેક્ષા તમો / વેચાણ લેનારે ભરવાના રહેશે. તેમજ વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકત અંગે વિકાસ ચાર્જસ, 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. રે.સ.નં. ૪૮૬/૧+૨ તથા ૪૮૫, ટી. પી. સ્કીમ નંબર : ૨ (સમા-દુમાડ-વેમાલી), ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૮૫/૧ વાળી ૧૫૨૦૯.૦૦ ચો.મી. જમીનમાં મંજૂર થયેલ નકશા તથા મેળવેલ મંજૂરી પૈકી મુદ્દા (સી)માં દર્શાવ્યા મુજબના પ્લોટો વાળી જમીન વેચાણ રાખી તેમાં **“દર્શનમ્ ૯૯”** નામની યોજનાનું આયોજન કરેલ છે. પરંતુ ભવિષ્યમાં બીજાપક્ષવાળા દ્વારા સદરહું ફા. પ્લોટ નંબર : ૮૫/૧ વાળી ૧૫૨૦૯.૦૦ ચો.મી. જમીન પૈકી અન્ય પ્લોટો વેચાણ રાખે તો તે પ્લોટોને પણ સદરહું યોજનાનો જ એક ભાગ ગણી સદરહું યોજનામાં સમાવેશ કરવાનો રહેશે અને તે ભવિષ્યના તમામ પ્લોટોના માલીકોપણ સદરહું યોજનાના જ સભાસદ ગણાશે. અને તે સભાસદો / મેમ્બરો ને પણ સોસાયટીની જાળવણી, સાચવણી, સફાઈ, નીભાવણી, કોમન મેન્ટેનન્સ, કોમન લાઈટબીલ, રીપેરીંગ ખર્ચ વિગેરે ચાર્જસ માટે વિકાસ મંડળ કે એશોસીએશનની રચના કરવામાં આવે તો તેમાં તેઓને ફરજિયાત સભાસદ / મેમ્બર થવાનું રહેશે અને તેના નીતી નીયમોનું ફરજિયાતપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સમજૂતી અને શરતથી સદર બાનાખત કરાર તમો/લખાવી લેનારને લખી આપવામાં આવેલ છે.

૫. **“દર્શનમ્ ૯૯”** નામની યોજનામાં તમો / વેચાણ રાખનાર તેમજ અન્ય તમામ સભાસદો / મેમ્બરો સોસાયટીમાં આવેલ સામુહિક સુવિધાઓ (કોમન એમેનીટીઝ) માં કોઈ પણ પ્રકારે માલિકી હક્ક કરી શકશે નહીં કે જુદો ભાગ માંગી શકશે નહીં પરંતુ તેની જાળવણી, સાચવણી, સફાઈ, નીભાવણી, કોમન મેન્ટેનન્સ, કોમન લાઈટબીલ, રીપેરીંગ ખર્ચ વિગેરે ચાર્જસ માટે વિકાસ મંડળ કે એશોસીએશનની રચના કરવામાં આવે તો તેમાં તમો / લખાવી લેનારે 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 સુવિધા માટે વરાડે/સરખા ભાગે આવતો ખર્ચ પણ તમારે આપવાનો રહેશે. તમામ સભાસદોને જરૂરી તમામ સાથ-સહકાર આપવાનો 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, અક્કલ હોંશીયારીથી, બીનકેફ અવસ્થામાં તેમજ કોઈ પણ ઘાક-ઘમકી, રજુઆત તે ગેર સમજૂતી સીવાય, સભાણ અવસ્થામાં અમારી રાજીખુશીથી કરેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજૂર 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 :

દર્શનમ્ લાઈફ સ્પેશ પ્રાઇવેટ લિ.,

નામની કંપની વતી ડાયરેક્ટર

કમલ જગદિશપ્રસાદ અગ્રવાલ

સાક્ષી :

.....

.....

બાંધકામ કરાર

આજરોજ તારીખ :/...../૨૦૧૭ ના રોજ “દર્શનમ્ ૧૧” 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 બંન્ને 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 પ્રાઈવેટ લિ., [PAN : AADCD 2030 M] નામની કંપની વતી ડાયરેક્ટર કમલ જગદિશપ્રસાદ અગ્રવાલ, ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો : વેપાર, સરનામું : ૩૦૧, પ્લેટીનમ કોમ્પ્લેક્સ, સુભાનપુરા, વડોદરા. (જેમને હવે પછી સદર બાંધકામ કરારમાં “બીજા પક્ષવાળા” અથવા “ડેવલોપર” અથવા “તમો” તે રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં બીજા પક્ષવાળા / ડેવલપર કંપની તથા હાલના તથા વખતો વખતના ડાયરેક્ટરો પોતે તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રીટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

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

- (એ) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા ના મોજે ગામ સમા ની સીમમાં રે.સ.નં. ૪૮૬/૧+૨ તથા ૪૮૫ વાળી જમીન ટી. પી. સ્કીમ નંબર : ૨(સમા-દુમાડ-વેમાલી) માં સમાવેશ થતા તેને ફાઈનલ પ્લોટ નં.૮૫/૧ ફાળવેલ છે, જે ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ નું ક્ષેત્રફળ ૧૫૨૦૯.૦૦ ચો.મી. જમીન આવેલ છે.
- (બી) જત મોજે ગામ સમાની સીમમાં રે.સ.નં. ૪૮૫ (૫૦૮૦ ચો.મી.), ૪૮૬ પૈકી ૧ (૧૩૬૫૮ ચો.મી.) તથા ૪૮૬ પૈકી ૨ (૧૩૬૫૮ ચો.મી.) વાળી જમીનનો બિન-ખેતીનો રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી મહેરબાન કલેક્ટર સાહેબશ્રી, વડોદરાના હુકમ ક્રમાંક નંબર : એન.એ./એસ.આર./ ૪૫૮ / ૨૦૧૧ - ૨૦૧૨, નં. જમીન / ડી / કલમ - ૬૫ / વશી / ૪૫૯૮ / ૨૦૧૨, તારીખ : ૧૦/૦૭/૨૦૧૨ થી મેળવેલ છે.
- (સી) મોજે ગામ સમા ના ટી. પી. સ્કીમ નંબર : ૨(સમા-દુમાડ-વેમાલી), ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૮૫, ૮૫/૧, ૮૭ ની સંયુક્ત કુલ ૯૦૮૮૭ ચો.મી. જમીનમાં બાંધકામ કરવાની પરવાનગી વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ ની પરવાનગી નંબર : યુ.ડી.એ. / પ્લાન - ૨ / પરવાનગી / ૪૧૬ / ૨૦૧૪, તારીખ : ૨૮/૧૧/૨૦૧૪ થી મેળવેલ છે. તે પૈકી રે.સ.નં. ૪૮૬/૧+૨ તથા ૪૮૫, ટી. પી. સ્કીમ નંબર : ૨ (સમા-દુમાડ-વેમાલી), ફાઈનલ પ્લોટ નં.૮૫/૧ વાળી ૧૫૨૦૯.૦૦ ચો.મી. જમીનમાં બાંધકામ કરવાની રિવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ ની પરવાનગી નંબર : યુ.ડી.એ. / પ્લાન - ૨ / પરવાનગી / ૨૩૧ / ૨૦૧૬, તારીખ : ૨૬/૧૦/૨૦૧૬ થી મેળવેલ મંજુરી અને મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર : ૫, ૬, ૯, ૨૧, ૨૨, ૨૩, ૨૪, ૨૫, ૨૬, ૪૨, ૪૩, ૪૪, ૪૫, ૪૬, ૪૭, ૪૮, ૪૯, ૫૦, ૫૧, ૫૪, ૫૬, ૫૭, ૫૮, ૬૧, ૭૧ મળી કુલ ૫૨૫૨૨(૨૫) પ્લોટોનું ક્ષેત્રફળ : ૨૭૧૩.૯૪૧ ચો. મીટર તથા કોમન રોડ અને કોમન પ્લોટની વરાડે પડતી વાણ વહેંચાયેલ જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ૯૦૫.૭૨૭ ચો.મીટર મળી કુલ ક્ષેત્રફળ :

૩૬૧૯.૬૬૮ ચો. મીટર જમીન મુળમાલીક જુઝાબેન અનિલભાઈ પટેલ તથા વિગેરે પાસેથી બીજા પક્ષવાળાએ તારીખ : ૨૯/૧૦/૨૦૧૫ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૫૪૨૧ થી વેચાણ દસ્તાવેજ સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી, વડોદરામાં નોંધાવી માલીક બન્યા છીએ.

ત્યારબાદ અને રે.સ.નં. ૪૮૬/૧+૨ તથા ૪૮૫, ટી. પી. સ્કીમ નંબર : ૨ (સમા-દુમાડ-વેમાલી), ફાઈનલ પ્લોટ નં.૮૫/૧ વાળી ૧૫૨૦૯.૦૦ ચો.મી. પૈકી પ્લોટ નંબર : ૭, ૧૦, ૧૧, ૧૨, ૧૪, ૧૫, ૧૯, ૨૦, ૨૭, ૨૮, ૨૯, ૩૬, ૩૯, ૪૦, ૪૧, ૫૨, ૫૩, ૫૫, ૫૮, ૬૦, ૬૨, ૬૩, ૬૪, ૬૫, ૬૬ મળી કુલ ૫૨ચીસ(૨૫) પ્લોટોનું ક્ષેત્રફળ : ૨૪૯૭.૨૧૨ ચો. મીટર તથા કોમન રોડ અને કોમન પ્લોટની વરાડે પડતી વણ વહેંચાયેલ જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ૮૩૩.૩૯૮ ચો.મીટર મળી કુલ ક્ષેત્રફળ : **૩૩૩૦.૬૧૦ ચો. મીટર** જમીન મુળમાલીક જુઝાબેન અનિલભાઈ પટેલ તથા વિગેરે પાસેથી બીજા પક્ષવાળાએ તારીખ : ૦૭/૦૪/૨૦૧૬ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૧૮૮૯ થી વેચાણ દસ્તાવેજ સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી, વડોદરામાં નોંધાવી માલીક બન્યા છીએ.

ત્યારબાદ અને રે.સ.નં. ૪૮૬/૧+૨ તથા ૪૮૫, ટી. પી. સ્કીમ નંબર : ૨ (સમા-દુમાડ-વેમાલી), ફાઈનલ પ્લોટ નં.૮૫/૧ વાળી ૧૫૨૦૯.૦૦ ચો.મી. પૈકી પ્લોટ નંબર : ૧ થી ૪, ૮, ૧૬ થી ૧૮, ૩૦ થી ૩૫, ૩૭, ૩૮, ૬૭ થી ૭૦, ૭૨ થી ૮૯ મળી કુલ આડત્રીસ(૩૮) પ્લોટોનું ક્ષેત્રફળ : ૪૭૦૦.૧૮૬ ચો. મીટર તથા કોમન રોડ અને કોમન પ્લોટની વરાડે પડતી વણ વહેંચાયેલ જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ૧૫૬૮.૫૯૯ ચો.મીટર મળી કુલ ક્ષેત્રફળ : **૬૨૬૮.૭૮૫ ચો. મીટર** જમીન મુળમાલીક જુઝાબેન અનિલભાઈ પટેલ તથા વિગેરે પાસેથી બીજા પક્ષવાળાએ તારીખ : ૨૧/૧૨/૨૦૧૬ (હુકમ તારીખ : ૩૧/૧૨/૨૦૧૬) ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૬૪૨૯ થી વેચાણ દસ્તાવેજ સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી, વડોદરામાં નોંધાવી માલીક બન્યા છીએ.

આમ, ઉપરોક્ત દર્શાવ્યા મુજબ કુલ ૧૩૨૧૯.૦૬૩ ચો.મી. સદરહું જમીન અમો/બીજા પક્ષવાળાઓની માલિકી અને કબજા ભોગવટાની મિલકત છે. તે કુલ ઈઠ્યાસી (૮૮) પ્લોટો વાળી કુલ ૧૩૨૧૯.૦૬૩ ચો. મીટર જમીનમાં “દર્શનમ્ ૯૯” નામની યોજનાનું આયોજન કરેલ છે.

(ડી) જત, ઉપરોક્ત યોજના પૈકી પ્લોટ નંબર : (હવે પછી સદર બાંધકામ કારમાં પ્લોટ અથવા યુનીટ તરીકે સંબોધવામાં આવશે), જેનું પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ : ચો. મીટર છે. જેમાં ચો. મીટર બીલ્ટઅપ (જેનું કુલ ચો.મી.કારપેટ એરીયા) નું બાંધકામ કરવાનું છે. (ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર + ફ્લેટ ફ્લોર + સેકન્ડ ફ્લોર) નું બાંધકામ કરવાનું છે. 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 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 યુનીટમાં 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 યુનીટનો પ્રત્યક્ષ કબજો યુનીટનું 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 યુનીટનું 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...../- નક્કી કરવામાં આવેલ 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 બંને 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 વિગત :

● બુકીંગ સમયે ચુકવવાની રકમ	-	૩૦ %
● 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 %
● કબજો સુપ્રત કરતા પહેલા ચુકવવાની રકમ	-	૦૫ %
	-----	૧૦૦ %

૨. અમો / પ્રથમ પક્ષવાળાને એલોટ / ફાળવેલ યુનીટનું 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 મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન અથવા મધ્ય ગુજરાત વીજ કંપની લી. દ્વારા લાઈટ, પાણી, ગટર જોડાણની કાયદેસરની 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 બંને પક્ષવાળાઓને રહેશે અને તેમજ આ લવાદ આપણે બંને પક્ષવાળાએ માન્ય રાખેલ છે.

૬. સદર બાંધકામ અંગે મંજુર 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 ધ્રોચર(પેમ્પલેટ) ફક્ત એલીવેશન દેખાવ માટે બનાવેલ હોઈ, તે ધ્રોચર(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 મંજુરીથી 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 યુનીટનું બાંધકામ 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.

તારીખ :/...../૨૦૧૭

સ્થળ : વડોદરા

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 :
દર્શનમ્ લાઈફ સ્પેશ પ્રાઇવેટ લિ.,
નામની કંપની વતી ડાયરેક્ટર

કમલ જગદિશપ્રસાદ અગ્રવાલ

સાક્ષી :

.....

.....