<u>કબજા સિવાયનો બાનાખત કરાર</u>

પ્રમોટર રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધીકારી સમક્ષ નોંધણી નં. ________________________________ થી રજીસ્ટર કરાવેલ છે.

આજરોજ તારીખ : .... ને .... વાર ના રોજ સદર બાનાખત **<u>લખી આપનાર/એક તરફવાળા :</u>**

વર્ષા કન્સ્ટ્રકશન નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેનો PAN NO. AAJFV 1901 G છે. સદર ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર **સમીરભાઈ ભાઈલાલભાઈ ગોહિલ,** ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : વીરાસાની પોળ, ઘડીયાળી પોળ, માંડવી, વડોદરા.

AADHAAR NO. 9990 0010 0772 PAN NO. ABYPG 8668 D

(જેમને હવે પછી આ બાનાખતમાં **લખી આપનારા** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં લખી આપનાર પોતે જાતે તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

<u>લખી લેનાર : બીજીતરફવાળા (એલોટી) :–</u>

(૧) શ્રી................................,

ઉ.વ.આ......., ધંધોઃ ....,

[PAN : ....]

(૨) શ્રી................................,

ઉ.વ.આ......., ધંધોઃ ....,

[PAN : ....]

VARSHA CONSTRUCTION
PARTNER

રહેવાસી :

(જેમને હવે પછી સદર બાનાખતમાં **"લખી લેનાર"** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં લખી લેનાર પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જત, અમો લખી આપનાર આ બાનાખત અમારી રાજીખુશીથી તમો લખી લેનારને લખી આપીએ છીએ કે ....

રજી. ડી. વડોદરા, સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના મોજે ગામ વડસર, તા.જી. વડોદરાના રે.સ.નં. ૩૭૦ વાળી ૧૪૨૬૫ ચો.મી. જમીન જેનો સીટી સર્વે નં. ૧૨૭૮ અને ૧૨૮૦ છે તે જમીનમાં આવેલ મધુ સાગર નામની યોજના પૈકી પ્લોટ નં. ૯૬ જેના પ્લોટનુ માપ ૧૮૭.૮૯ ચો.મી., રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની વરાડે પડતી જમીનનુ માપ ૬૪.૦૭ ચો.મી. મળી કુલ ૨૫૧.૯૬ ચો.મી. / પ્લોટ નં. ૯૭ જેના પ્લોટનુ માપ ૧૨૭.૪૪ ચો.મી., રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની વરાડે પડતી જમીનનુ માપ ૪૩.૪૬ ચો.મી. મળી કુલ ૧૭૦.૯૦ ચો.મી. / પ્લોટ નં. ૯૮ જેના પ્લોટનુ માપ ૧૩૫.૩૩ ચો.મી., રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની વરાડે પડતી જમીનનુ માપ ૪૬.૧૫ ચો.મી. મળી કુલ ૧૮૧.૪૮ ચો.મી. છે. આમ સદર પ્લોટ નં. ૯૬, ૯૭ અને ૯૮ નુ કુલ પ્લોટનુ માપ ૪૫૦.૬૬ ચો.મી., રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની વરાડે પડતી જમીનનુ માપ ૧૫૩.૬૬ ચો.મી. મળી કુલ માપ ૬૦૪.૩૪ ચો.મી. થાય છે. સદર મિલકત અમો લખી

આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તારીખ : ૩૦/૦૭/૨૦૨૦ ના રોજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધણી નં. ૭૫૮૨ થી જમીન માલીકો પ્રકાશભાઈ ભગવતીશંકર ભટ્ટ મૈયતના વારસદારો જ્યોતિકાબેન તે પ્રકાશભાઈ ભગવતીશંકર ભટ્ટની વિધવા વિગેરેના કુલમુખત્યાર મુકેશભાઈ મુળજીભાઈ ભટ્ટ તથા આશુતોષ એન્ટરપ્રાઈઝ વતી પ્રોપ. મુકેશભાઈ મુળજીભાઈ ભટ્ટ પાસેથી વેચાણ રાખેલી હતી અને અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીનુ નામ સીટી સર્વે દફતરે ફેરફાર નોંધ નં. ૧૯૫૭૪ અને ૧૯૫૪૯ થી દાખલ થયેલ છે જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે. આમ સદર સ્થાવર મિલકતના અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર કબજેદાર બનેલા છે.

સદર મધુ સાગર યોજનાની સ.નં. ૩૭૦ વાળી કુલ ૧૪૨૬૫ ચો.મી. જમીનનો બીનખેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવાનો હુકમ તારીખ : ૨૩/૦૪/૨૦૦૩ ના રોજ કલેકટરશ્રીએ કરેલો છે જેનો ક્રમાંક એનએ/એસઆર/૬૯/૨૦૦૨–૨૦૦૩, નં. જમીન/ડી/વશી/૧૧૭૮/૨૦૦૩ થી કરેલ છે અને સદર જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા માટે વડોદરા મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન તરફથી રજાચીઠ્ઠી નં. એલ/૨૨૯/વોર્ડ–૪/ ૨૦૦૨–૨૦૦૩, તારીખ : ૦૩/૦૧/૨૦૦૩ ના રોજ તથા રીવાઈઝ રજાચીઠ્ઠી નં. એલ/૯૨, વોર્ડ–૧૨/૨૦૧૦–૨૦૧૧, તારીખ : ૨૦/૦૭/૨૦૧૦ ના રોજ મળેલી છે.

સદર પ્લોટ નં. ૯૬, ૯૭ અને ૯૮ વાળી મિલકતના લે આઉટ/બીલ્ડીગ પ્લાન વડોદરા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, વડોદરાનાએ તારીખ : ૦૩/૧૧/૨૦૨૦ ના રોજ મંજુર કરેલા છે જેનો રજાચીઠ્ઠી નં. 003BP20210044 છે, તે મુજબ **PARAM RESIDENCY** નામથી રહેણાંક એપાર્ટમેન્ટનુ બાંધકામ કરવાનુ આયોજન અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી ધ્વારા કરવામાં આવેલ છે.

સદરહું યોજનાના નકશા, રૂપરેખા અને માપ જે લખી આપનારના આર્કીટેકટ .... અને સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયર .... ધ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ છે. રીયલ એસ્ટેટ (નિયમનો અને વિકાસ) અધીનીયમ ૨૦૧૬ (હવે પછી સદરહું અધિનિયમ તરીકે ઉલ્લેખ છે) અને તેની નીચેના નીયમો અને નિયમનોમાં જણાવ્યા મુજબના અન્ય સંબધીત દસ્તાવેજોનુ નીરીક્ષણ કરવા દેવામાં આવેલ છે અને સદરહું લેખ લખી લેનારે તે તમામ વિગતોથી સંતુષ્ટ છે અને ત્યારબાદ સદરહું મિલકત વેચાણ લેવાનુ નકકી કરેલ છે.

સદરહું લેખ લખી આપનાર ધ્વારા સ્થાનીક સત્તાઓ પાસેથી સદરહું મિલકતના નકશા, માપ, દેખાવ (એલીવેશન), ભાગો અંગે કેટલીક મંજુરીઓ મેળવેલી છે અને બાકીની મંજુરીઓ અનેક સત્તાઓ પાસેથી સમયે સમયે, સદરહું મિલકત અન્વયે પુર્ણતાનુ પ્રમાણપત્ર (કંપલીશન સર્ટીફીકેટ) અથવા સદરહું મિલકતના ભોગવટો પ્રમાણપત્ર (ઓકયુપેશન સર્ટીફીકેટ) મેળવી શકાય તે માટે મેળવવાની છે અને જયાં સદરહું નકશાને સંબધીત સ્થાનીક સત્તા અને/અથવા સરકારે મંજુરી આપતા સમયે ઠરાવેલી ચોકકસ શરતો, નિયમો, અનુબંધનો અને બંધનો જે લખી આપનાર ધ્વારા, યોજનાનો વિકાસ કરતાં સમયે પાળવાના છે અને માત્ર તેના યોગ્ય અનુસરણ અને પાલનના આધારે પુર્ણતા અથવા ભોગવટો પ્રમાણપત્ર સદરહું મિલકતના સંબધમાં સંબધીત સ્થાનીક સત્તા ધ્વારા આપવામાં આવશે અને જયાં લખી આપનારે પ્રસ્તાવીક નકશા મુજબ સદરહું મિલકત અન્વયેનું બાંધકામ શરુ કરેલ છે અને જયાં સદરહું લેખ લખી લેનારે સદરહું યોજના **PARAM RESIDENCY** માં બંધાનાર ...... **માળે, યુનિટ નં.** ...... સદરહું મિલકત ફાળવવા સદરહું લેખ લખી આપનારને અરજી કરેલ છે અને સદરહું મિલકત અન્વયેનો બાંધકામનો વિસ્તાર **(કારપેટ એરીયા)** .... **ચો.મી.** છે તથા તેનુ **બાલ્કનીનુ ક્ષેત્રફળ** ..... **ચો.મી.** છે. ઉપરોકત જણાવેલ કારપેટ એરીયાનો અર્થ ફલેટનો ચોખ્ખો વપરાશ યોગ્ય ક્ષેત્રફળ છે જેમાં આંતરીક ભાગલા પાડતી દીવાલના ક્ષેત્રફળનો સમાવેશ થશે. પરંતુ તે ક્ષેત્રફળમાં તેમાં બહારની દીવાલો, સર્વીસ સાઈટ વિગેરેનો સમાવેશ નહી થાય તેમજ સુવાંગ વપરાશ માટેની બાલ્કની, ખુલ્લી અગાસી, સુવાંગ પાર્કીગ ક્ષેત્રફળનો સમાવેશ નહી થાય જે મીલકત અન્વયે સદરહું લેખના બંને પક્ષકારો એકબીજાને આપેલ સંમતીઓ અને વિશ્વાસ ઉપર આધાર રાખીને આ કરારમાં સમાવીષ્ટ તમામ શરતો, નીયમો અને બંધનોનુ

VARSHA CONSTRUCTION

S.B.Lor

PARTNER

અને તમામ લાગુ પડતાં કાયદાનુ વફાદારી પુર્વક બંધન સ્વીકારે છે તે હવે પછી દર્શાવેલ શરતો અને નીયમો મુજબ હવે આ કરાર કરવા સંમત છે.

સદરહું કરાર કરતાં અગાઉ, સદરહું લેખ લખી લેનારને લખી આપનાર પરીશીષ્ટ વીષયક મીલકત વેચાણ કરવા સંમત થયેલ જે પરીશીષ્ટવાળી મીલકત અન્વયેની નકકી થયેલ કુલ વેચાણ કીમત **રૂા.** .... **(અંકે રૂપીયા** .... **પુરા)** નકકી થયેલ છે સદરહુ મિલકતના સોદાના ભાગ તરીકે પુર્વ ચુકવણી (બાનાની રકમ) અથવા અરજી **રૂા.** .... **(અંકે રૂપીયા** .... **પુરા)** ફકત ચુકવેલ છે જેની વિગત નીચે મુજબ છે.

અ.નં.	રકમ	ચેક નં.	તારીખ	બેંક

સદરહું લેખ લખી લેનાર, સદરહું લેખના પ્રમોટર/આયોજકને કુલ રકમ નીચે દર્શાવેલ રીતે ચુકવવા સંમત થાય છે જેની વિગત નીચે મુજબ છે.

૧. સદર કરારમાં સહી કરતા પહેલા, સહી કરતી વખતે એલોટી/લખી લેનારાએ, પ્રમોટર/આયોજકને ૧૦% થી વધુ ન હોઈ, તે રીતે બાનાપેટે/એડવાન્સ પેમેન્ટ તરીકે અથવા એપ્લીકેશન ફી તરીકે ચુકવેલ છે અને બાકીના વેચાણ અવેજની રકમ પ્રમોટર/આયોજકને નીચે મુજબ ચુકવવા સહમત થયેલ છે.

૨. કુલ અવેજના ૩૦% થી વધારે નહી તે રીતે કેજે પ્રમોટર/આયોજકને બાનાખત કરાર થયે આપવાની રકમ.

૩. કુલ અવેજના ૪૫% થી વધારે નહી તે રીતે કેજે પ્રમોટર/આયોજકને જયાં મિલકત બાંધવામાં આવી રહી છે તે સ્થળે પ્લીથ લેવલના બાંધકામ સમયે આપવાની રકમ.

૪. કુલ અવેજના ૭૦% થી વધારે નહી તે રીતે બાંધકામની સ્થિતી હોય એટલે કે પ્રોડીયમ્સ અને સ્ટીલ્ટસ સહીત સ્લેબ લેવલના બાંધકામ સમયે પ્રમોટર/આયોજકને આપવાની રકમ.

૫. કુલ અવેજના ૭૫% થી વધારે નહી તે રીતે કેજે સદર મિલકતમાં દિવાલોનુ ચણતર, અંદરની તરફની પ્લાસ્ટર, ફલોરીંગ, બારી–દરવાજાના કામ/બાંધકામ સમયે પ્રમોટર/આયોજકને આપવાની રકમ.

૬. કુલ અવેજના ૮૦% થી વધારે નહી તે રીતે કેજે સદર મિલકતમાં સેનેટરી ફીટીંગ્સ, એન્ટ્રરસ, લોબી, દાદરના કામ/બાંધકામ સમયે પ્રમોટર/આયોજકને આપવાની રકમ.

૭. કુલ અવેજના ૮૫% થી વધારે નહી તે રીતે કેજે સદર મિલકતમાં બહારનુ પ્લાસ્ટર, પ્લમ્બીંગ, વોટરપ્રુફીંગ કામ, એલીવેશનના કામ/બાંધકામ સમયે પ્રમોટર/આયોજકને આપવાની રકમ.

૮. કુલ અવેજના ૯૫% થી વધારે નહી તે રીતે કેજે સદર મિલકતમાં લાઈટ વાયરીંગ, પેવીંગ વિગેરેના કામ/બાંધકામ સમયે પ્રમોટર/આયોજકને આપવાની રકમ.

૯. કુલ અવેજના ૧૦૦% થી વધારે નહી તે રીતે કેજે લખી લેનારા/એલોટીને મિલકતનો કબજો સુપ્રત કરતાં સમયે પ્રમોટર/આયોજકને પરીપુર્ણ કરવાની થતી રકમ અને યોજના અંગે ઓકયુપન્સી સર્ટીફીકેટ અથવા કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મેળવવાની જવાબદારી પ્રમોટરની.

VARSHA CONSTRUCTION

PARTNER

<u>**ચુકવણીની પધ્ધતિ (ઉપરોકત જણાવ્યા મુજબ)**</u>

૧)   સદર કરારની શરતોને આધીન રહીને તથા પ્રમોટરે બાંધકામ અંગેની મર્યાદાઓને આધીન રહીને પ્રમોટર/આયોજક ધ્વારા જણાવ્યા મુજબના હપ્તા/સ્લેબ પ્રમાણેમાં એટલે કે પેમેન્ટ પ્લાનમાં કે રેરાના સ્લેબ મુજબ ઠરાવેલ સમય મર્યાદામાં લખી લેનારા/એલોટી તમામ રકમ એકાઉન્ટ પેઈ ચેક / ડ્રાફટ ધ્વારા અથવા તો ઈન્ટરનેટ બેકીંગ પધ્ધતીથી પ્રમાણેની અમો પ્રમોટર– ભાગીદારી પેઢીના નામે ચુકવણી કરવાની હોઈ, જેની ચુકવણી અંગે એલોટી સહમત થયેલા છે, પરંતુ જો લખી લેનાર/એલોટી ચુકવવાપાત્ર રકમ ચુકવવામાં ઢીલ કરશે કે ચુક થશે તો તે ચુકવવાપાત્ર રકમ ઉપર વાર્ષિક **SBI MCLR RATE + 2%** પ્રમાણે ગણી વ્યાજસહ ચુકવવા માટે જવાબદાર રહેશે.

ઉપર જણાવેલ કીમતમાં સદરહું મિલકતનો કબજો સોંપતા સુધીના કરવેરા, જીએસટી, મુલ્ય વર્ધીત વેરા (વેટ), સેવા કર (સર્વીસ ટેક્ષ) અને ઉપકર અથવા તેના જેવા અન્ય કરો જે યોજનાના હવે બાંધકામ અથવા આગળ ધપાવવાના સંદર્ભમાં અને લખી આપનારે ભરપાઈ કરેલ અથવા ભરવાપાત્રનો સમાવેશ થતો નથી, તે લખી લેનારે લખી આપનાર ધ્વારા નકકી કર્યા મુજબની રીતે અલગથી ચુકવવાના રહેશે.

૨)   ઉપર જણાવેલ કુલ કીમત વધારા મુકત છે, સિવાય કે આવો વધારો / ઉછાળો સક્ષમ સત્તાને ચુકવવાના વિકાસ શુલ્ક (ડેવલપમેન્ટ) ને કારણે હોય અથવા અન્ય ઉછાળો સક્ષમ સત્તા, સ્થાનીક સત્તા/સરકાર ધ્વારા વખતો વખત લેવાના અથવા લાદવામાં આવેલ હોવાના કારણે હોય તો લખી આપનાર જવાબદારી સ્વીકારે છે અને સંમત થાય છે કે જયારે લખી લેનાર ઉપર વિકાસ શુલ્ક, ખર્ચ અથવા લેવી સક્ષમ સત્તા વિગેરે ધ્વારા વધારો કરવામાં આવે તેના વધારાની માંગણી કરે ત્યારે લખી આપનારે તેના સંદર્ભમાં પ્રસીધ્ધ થયેલ/આપવામાં આવેલ સદરહું જાહેરનામુ/હુકમ/નિયમ/નિયમની નકલ લખી લેનારને મોકલવાના માંગતાપત્ર સાથે મોકલશે અથવા રૂબરૂ બતાવશે, જે તે પછીની ચુકવણીને લાગુ પડશે.

૩)   પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે કે, પ્રોજેકટની જમીનના સંબધમાં આજની તારીખ પ્રમાણે ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ ફકત **૮૧૧ ચો.મી.** છે અને પ્રમોટરે, વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમમાં જણાવેલ વિવિધ યોજનાનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમના સદરહું પ્રોજેકટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફ.એસ.આઈ. (FSI – FLOOR SPACE INDEX) ની અપેક્ષાને આધારે, પ્રિમિયમની અથવા ઈન્સેન્ટિવ એફએસઆઈ તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઈ. ની ચુકવણી પણ મળતાં ટીડીઆર અથવા એફએસઆઈનો લાભ મેળવીને **૧૨૧૬.૭૫ ચો.મી.** ના ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષનો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. પ્રમોટરે, સદરહું પ્રોજેકટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા **૧૦૯૧.૪૯ ચો.મી.** ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ જાહેર કર્યા છે અને એલોટીએ, સુચિત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે અને જાહેર કરેલો સુચિત એફએસઆઈનો લાભ ફકત પ્રમોટરને મળેલ છે તેવી સમજૂતિના આધારે એપાર્ટમેન્ટ ખરીદવાનું કબુલ કરેલ છે.

પ્રોજેકટ માટે વપરાશ પ્રમાણપત્ર (બી.યુ.) મેળવ્યા પહેલા, વિકાસ પરવાનગી નિયમો હેઠળ, વધારાની એફએસઆઈ મળવાપાત્ર થાય તો, બુકીંગ કરાવાયેલ એપાર્ટમેન્ટના ૨/૩ એલોટીશ્રીઓની મંજુરી અન્વયે પ્રોજેકટનો પ્લાન રીવાઈઝ કરાવી શકાય છે તથા પ્રોજેકટ માટેની રેરા રજીસ્ટ્રેશન રેરા કાયદાની કલમ–૧૪ અન્વયે રીવાઈઝ કરાવી શકાય છે. વપરાશની પ્રમાણપત્ર (બી.યુ.) મળ્યેથી અને વેચાણ દસ્તાવેજ થાય ત્યારબાદ ભવિષ્યની એફએસઆઈ 'એસોસિએશન ઓફ એલોટીની' એટલે કે સોસાયટીની બની રહે છે.

૪)   સદરહું લેખ લખી આપનાર, પોતાની મરજી મુજબ હપ્તાની ચુકવવાની રકમની ફાળવણીમાં મેળવનાર ધ્વારા વહેલી ચુકવણી બદલ વાર્ષિક **SBI MCLR RATE + 2% મુજબ** સંબધીત હપ્તો ચુકવવાનો થતો હોય તેટલા સમય દરમ્યાન માટે વળતર મંજુર કરી શકશે પરંતુ એક વખત ફાળવણીમાં લખી લેનારને લખી આપનાર ધ્વારા મંજુર કરેલ આવુ વળતર અથવા વળતરનો દર પુર્નવિચારપાત્ર / પરત ખેંચવા પાત્ર રહેશે નહી. ૪

VARSHA CONSTRUCTION
PARTNER

૫) સદરહુ લેખ લખી લેનાર લખી આપનારને તેઓ ધ્વારા કોઈપણ મથાળા કરવામાં આવેલ તમામ ચુકવણીનું તેમના નામે બાકી નીકળતા લેણાં, કોઈ હોય તો તે, સામે કરવા તેની મરજી મુજબ યોગ્ય લાગે તે રીતે સમાયોજન / સમોચીત કરવા સત્તા આપશે અને લખી લેનારે બાંહેધરી આપવી પડશે કે તે તેને કરેલ ચુકવણીની સમા યોજના માટે લખી આપનાર વીરૂધ્ધ કોઈ વાંધા / માંગણી / નીર્દેશ આપશે નહી.

૬) સદરહું લેખ લખી આપનાર આથી સંમત થાય છે કે સંબધીત સ્થાનીક સત્તા ધ્વારા સદરહું નકશા અથવા તે પછીનાને મંજુરી આપતા સમયે લાદેલ તમામ શરતો, નીયમો, અનુબંધનો અને બંધનો, જો કોઈ હોય તો, અનુસરસે, પુરા કરશે અને પાલન કરશે અને લખી લેનારને સદરહું મિલકત અન્વયે થયેલ સંબધીત સ્થાનીક સત્તા પાસેથી ભોગવટો અને / અથવા પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર (કંપલીશન સર્ટીફીકેટ) સંબધીત સદરહું મિલકતના સંદર્ભમાં પ્રાપ્ત કરશે.

૭) સદરહું લેખ લખી આપનાર તેમજ લખી લેનાર માટે સમય મહત્વનો છે સદરહું પક્ષકાર વચ્ચે લેખમાં નકકી થયા મુજબ યોજના પુર્ણ કરવા અને ભોગવટો પ્રમાણપત્ર (ઓકયુપેશન સર્ટી) અથવા પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર (કંપલીશન સર્ટી) અથવા બંને જેમ કીસ્સો હોય તેમ મળ્યા બાદ લખી લેનારને સોંપવા અને સામાન્ય વિસ્તાર ફાળવણીમાં મેળવનારને સંઘને સોંપવા બંધાય છે અને તે જ રીતે લખી લેનાર લખી આપનાર ધ્વારા ઉપર જણાવેલ (ચુકવણી યોજના) માં દર્શાવ્યા મુજબ સમાંતરે બાંધકામ કરવાની શરતે કરાર નીચે હપ્તા અને તે/તેનીએ બીજા ચુકવવા પાત્ર દેવાની સમયસર ચુકવણી કરશે અને અન્ય જવાદબારીઓ નીભાવશે.

૯) જે કિસ્સામાં પ્રયોજક પ્રમોટર પુર્ણ કરવા માટેના તેમજ ફાળવણી મેળવનારને એપાર્ટમેન્ટ/ફલેટના કબજાની સોંપણી માટેના સમયપત્રકનુ પાલન કરવામાં નિષ્ફળ નિવડે તો, પ્રયોજક ફાળવણી મેળવનારાઓ (જેઓ આ પ્રોજેકટમાંથી નીકળી જવા ઈચ્છતાં નથી) તેઓને કબજાની સોંપી ના કરે ત્યાં સુધી ફાળવણી મેળવનારે ચુકવી આપેલી તમામ રકમો ઉપર વાર્ષિક **SBI MCLR RATE + 2% મુજબ** થયેલ વિલંબના પ્રત્યેક માસ માટે, વ્યાજ ચુકવી આપવા સંમત થાય છે. ફાળવણી મેળવનારે તેમની પાસેથી આ કરારની શરતો અનુસારની પ્રયોગકની લ્હેણી બાકી નીકળતી અને ચુકવણીપાત્ર થતી તમામ વિલંબિત થયેલી ચુકવણી ઉપર, તેવી રકમની પ્રયોજકને ફાળવણી મેળવનારે ચુકવણીપાત્ર થતી હોય તેવી તારીખથી વાર્ષિક **SBI MCLR RATE + 2%** મુજબના દરેક વ્યાજ સહિત પ્રયોજકને ચુકવી આપવા સંમતી આપી છે.

ફાળવણી મેળવનારે કબજાની સોંપણી કરવામાં આવે તેથી પાંચ વર્ષના સમયગાળામાં ફાળવણી મેળવનાર ધ્વારા તેવા એપાર્ટમેન્ટ અથવા એપાર્ટમેન્ટ આવેલ હોય તેવા મકાનમાં રહેલી બાંધકામ સંબધી ખામી અથવા કારીગીરી અથવા ગુણવત્તાના સંદર્ભમાં અથવા સેવાના સંદર્ભમાં રહી જવા પામેલી અથવા ઉદભવેલી ક્ષતિ પ્રયોજકના ધ્યાન પર લાગે, તેથી પ્રયોજકે આવી ક્ષતિ પોતાના સ્વખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ક્ષતિ દુર કરવાનુ શકય ના હોય તેવા સંજોગોમાં ફાળવણી મેળવનાર આવી ક્ષતિ માટેનુ વળતર અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ આવી ક્ષતિ માટે પ્રયોજક કાબુ બહારના સંજોગો હેઠળ તેવી કોઈ બાંધકામ અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં રહી જવા પામેલી ક્ષતિ માટે પ્રયોજક વળતરની ચુકવણી કરી આપવા માટે જવાબદાર રહેશે નહી.

VARSHA CONSTRUCTION
S.B.Lok
PARTNER

૧૦) સદરહું લેખ લખી આપનારના ઉપરોકત શરતો મુજબ વ્યાજ વસુલવાના હકકને બાધ આવ્યા સિવાય, આ કરારના લખી લેનાર ધ્વારા ચુકવવા પાત્ર અને લખી આપનાર ધ્વારા લેણાં થયેલ રકમ (તેના/તેનીના સંબધીત સ્થાનીક સત્તા ધ્વારા ઉઘરાવવાના થતા વેરામાં તેના ભાગે પડતી અને બીજી બાહય રકમ સહીત) લેણી થાય તે તારીખે ચુકવવામાં કસુર કરે તો, લખી લેનાર ધ્વારા ૩ વખત હપ્તા ચુકવવામાં કસુર કર્યેથી, લખી આપનાર પોતાના વિકલ્પે આ કરાર રદ કરવાના ઈરાદાની અને ચોકકસ શરતો અને નીમયોનો ભંગ કે જેના કારણે તે કરાર રદ કરવા માંગે છે તે જણાવતો લેખીત સુચનાપત્ર, ફાળવણીમાં મેળવનારે પુરા પાડેલ સરનામે, નોંધણીકૃત ટપાલ ધ્વારા અને અરજી વખતે ફાળવણીમાં મેળવનારે પુરા પાડેલ અરજીમાં, દર્શાવેલ સરનામે, ૧૫ દીવસના સમયનો ફાળવણીમાં મેળવનારને આપશે. જો ફાળવણીમાં મેળવનાર કસુર અથવા કસુરોને લખી આપનાર ધ્વારા આપેલ સુચનાપત્રમાં જણાવેલ સમયમાં સુધારવામાં નીષ્ફળ જાય તો, આવા સુચના પત્રની સમય મર્યાદા પુરી થયે, લખી આપનારને આ કરાર સમાપ્ત કરવાનો હકક રહેશે. વધુમાં એવી જોગવાઈ કરવામાં આવે છે કે, ઉપર મુજબ આ કરાર સમાપ્ત કરવામાં આવે ત્યારે લખી આપનારે લખી લેનારને, લખી લેનારે લખી આપનારને સદરહું મકાનના વેચાણ અવેજ પેટે તે સમય સુધીમાં ચુકવેલ હપ્તા કરાર સમાપ્ત કર્યેથી ૧૫ દીવસમાં, (કોઈ પરીસમાપ્ત નુકશાન અથવા બીજી રકમ જે લખી આપનાર ને ચુકવવાપાત્ર હોય તેના સમાયોજન અને વસુલાતને આધીન (પરીસમાપ્ત નુકશાન પેટે કુલ કીંમતના ૧૦% તથા નેશનલાઈઝ બેંક જે તે સમયે ચાલતા સેવીંગ એકાઉન્ટના વ્યાજ મુજબની રકમ સાથે પુર્ણ થયેલા કામના સ્ટેજ પ્રમાણે નુકશાનીની ગણતરી કરવાની રહેશે) પરત ચુકવી આપશે.

૧૧) પ્રમોટર કાયદાની જોગવાઈને આધીન રહીને સાધારણ ફેરફાર કે પરીવર્તન કરશે અથવા એલોટીને જરૂર જણાય તે મુજબ સામાન્ય ફેરફાર કે પરીવર્તન કરી શકશે, ફલોરીંગ તથા સેનેટરી ફીટીંગ તથા અન્ય સુવીધાઓની સામગ્રી લખી આપનાર પોતાની વિવેક બુધ્ધી પ્રમાણે ઉપયોગ કરશે.

૧૨) પ્રયોજક, ફાળવણી મેળવનારને કહેવાયેલ એપાર્ટમેન્ટનો કબજો **તારીખ : ૩૧/૧૨/૨૦૨૩** ના રોજ અથવા તે પુર્વે સોંપશે. પ્રયોજક અથવા તેના એજન્ટના કાબુ બહારના સંજોગો હોય તે સિવાય કહેવાયેલી તારીખ સુધીમાં ફાળવણી મેળવનારને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સોંપી ના શકે અથવા તેમ કરવામાં બેદરકારી દાખવે તેવા સંજોગોમાં, ફાળવણી મેળવનાર ધ્વારા માંગણી કરવામાં આવે તેથી પ્રયોજકે ફાળવણી મેળવનારને, તેણે એપાર્ટમેન્ટ માટે જેટલી રકમ પ્રાપ્ત કરી હોય તેટલી રકમ, તેવી રકમ પ્રયોજકને પ્રાપ્ત થયેલ હોય તેવી તારીખથી તેવી રકમની પરત ચુકવણી કરી આપવામાં ના આવે તેવા સમય સુધીનુ ખંડ ૯ માં નિર્દિષ્ટ કરેલા વ્યાજ સહીત પરત ચુકવી આપશે.

તેમછતાં જયારે એપાર્ટમેન્ટ જે મકાનમાં આવેલ હોય તેનુ કામ પુર્ણ કરવામાં નીચે આપવામાં આવેલ કારણોથી વિલંબ થાય તો પ્રયોજક એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સોંપવા માટેના ઠરાવાયેલ સમયને યોગ્ય રીતે લંબાવી આપવા માટેની માંગણી કરવા માટે અધિકારી બનશે.

(૧) યુધ્ધ, આંતરીક વિગ્રમ અથવા કુદરતી હોનારતનું:

(૨) સરકારી અને/અથવા અન્ય જાહેર અથવા સક્ષમ સત્તામંડળ / કોર્ટની નોટીસ, હુકમ, આદેશ જાહેરનામું.

VARSHA CONSTRUCTION
S.B. ...
PARTNER

૧૩) **કબજો લેવાની કાર્યવાહી :–**

૧. સક્ષમ સત્તા પાસેથી ભોગવટો પ્રમાણપત્ર મળ્યેથી અને લખી લેનાર કરાર મુજબની રકમ ચુકવ્યેથી, આ કરારની શરતોને આધીન (સદરહું મિલકત) નો, સુચનપાત્ર આપ્યાની તારીખથી ૩ (ત્રણ) માસમાં કબજો લેવા, લખી આપનાર લખી લેનારને લેખીત સુચનાપત્ર આપશે અને લખી આપનાર લખી લેનારને પરીશીષ્ટવાળી મીલકતનો કબજો સુપ્રત કરે. સદરહું લેખ લખી આપનાર ધ્વારા કોઈ જોગવાઈઓ, ઔપચારીકતા, દસ્તાવેજોના પાલનમાં કસુર કરવામાં આવે તો ફાળવણીમાં મેળવનારને નુકશાન ભરપાઈ કરી આપવા લખી આપનાર સંમત થાય છે અને જવાબદારી સ્વીકારે છે. સદરહું લેખ લખી લેનાર, લખી આપનાર અથાવ ફાળવણીમાં મેળવનાર સંધ, જેમ કિસ્સો હોય તેમ, ધ્વારા નકકી કરવામાં આવે તે ખર્ચા ચુકવવા સંમત થાય છે, યોજનાના ભોગવટો પ્રમાણપત્ર મળ્યાના ૭ દિવસમાં લેખીતમાં લખી લેનારને લખી આપનાર તેના તરફથી કબજો સોંપવા પ્રસ્તાપ કરશે.

૨. લખી આપનાર ધ્વારા સદરહું મિલકતનો ઉપયોગ અને ભોગવટો માટે તૈયાર છે તેવી સુચના અથવા સુચનાપત્ર (નોટીસ) લખી લેનારને મળ્યેથી ૧૫ દિવસમાં ફાળવણીમાં મેળવનારે કબજો લઈ લેવાનો રહેશે.

૩. લખી લેનાર ધ્વારા પરીશીષ્ટવાળી મીલકતનો કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળતા :–

લખી લેનાર ધ્વારા સમયસર સદરહું મિલકતનો કબજો લેવામાં કસુર કરે તો, લખી લેનાર મજકુર મિલકતનો કબજો લેવાની તારીખથી કબજો મેળવે તે તારીખ સુધીના સમય દરમ્યાન લખી આપનાર અથવા એસોસીએશન ધ્વારા નકકી કરવામાં આવેલ ભાગે પડતા ખર્ચ–મેન્ટેનન્સ જે કાંઈપણ હોય તે ચુકવવા સંમત થયા છે.

એવુ કબુલ કરવામાં આવે છે કે બાનાખત કરાર મુજબ કામગીરી, ગુણવત્તા કે લખી આપનારની અન્ય જવાબદારી કે સેવા બાનાખતની જોગવાઈઅમાં કોઈ બાંધકામની ક્ષતી અથવા અન્ય ક્ષતીના કિસ્સામાં તે બાબતે લખી લેનાર કંપલીશન સર્ટીફીકેટ અથવા ઓકયુપેશન સર્ટીફીકેટ જેમ કિસ્સો હોય તે મુજબની તારીખથી ૫ વર્ષની અંદર લખી આપનારના ધ્યાનમાં લાવવામાં આવશે તો જયારે શકય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ પ્રયોજક ધ્વારા સુધારી આપવાની રહેશે.

જો લખી આપનાર તે ક્ષતી સુધારવામાં નીષ્ફળ નીવડે તો લખી લેનાર લખી આપનાર પાસેથી આવી ખામીનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે. જો સ્ટ્રકચરમાં વર્કમેનશીપ, સેવાની ગુણવત્તા અને સેવાની જોગવાઈ જેવી કોઈપણ ખામીઓ, લખી આપનારને આભારી ન હોય તથા કાબુ બહાર હોય તેવા સંજોગોમાં લખી આપનાર જવાબદાર રહેશે નહી.

૧૪) સદરહું પરીશીષ્ટવાળી મીલકત/ફલેટનો ઉપયોગ માત્ર રહેઠાણ માટે કરશે તે સિવાય અન્ય કોઈ ઉપયોગ લખી લેનાર કરી શકશે નહી.

૧૫) સદર લેખ લખી લેનાર આથી કબુલ કરે છે કે, તે એપાર્ટમેન્ટની ખરીદી એવી ચોકકસ સમજુતીથી કરવામાં આવે છે કે સંઘ અથવા સંગઠન (અથવા તેમના ધ્વારા નીમણુંક થયેલ મેન્ટેનન્સ એજન્સી) ધ્વારા નકકી કરવામાં આવે તથા ત્યારબાદ નીમણુંક કરેલ મેન્ટેનન્સ ચાર્જની સંપુર્ણ રકમની ચુકવણીને આધીન કોમન એરીયા તથા સુવીધાનો વપરાશનો હકક રહેશે તેમજ મેન્ટેનન્સ એજન્સી અથવા સંઘ કે સંગઠન ધ્વારા ઠરાવેલ શરતો અને નીયમોનુ દરેક સભ્યએ પાલન કરવાનું રહેશે અને આ હેતુ માટે નોંધણી અને / અથવા સભ્યપદ માટેની અરજી અને પ્રસ્તાવીક સંઘના પેટા કાયદા સહીત સંઘ અથવા સંગઠન તથા મર્યાદીત જવાબદારી કંપનીની રચના અને નોંધણી માટે અન્ય સભ્ય બનવા માટે જરૂરી બીજા કાગળો અને દસ્તાવેજો, ઉપર વખતો વખત સહી કરશે અને અમલમાં લાવશે અને યોગ્ય રીતે ભરી, સહી કરી અને લખી આપનારને લખી લેનારનુ સામાન્ય સંગઠન નોંધાવવા લખી આપનારને મોકલશે, લખી આપનારે, લખી લેનારને સદરહું મોકલ્યાના ૭ દિવસમાં પરત કરશે. લખી

VARSHA CONSTRUCTION
PARTNER

લેનાર ધ્વારા પેટા કાયદા અથવા મેમોરેન્ડમ ઓફ એસોસીએશન અને/અથવા આર્ટીકલ્સ ઓફ એશોશીએશનમાં સહકારી મંડળીના નોંધણીદાર અથવા કંપનીના નોંધણીદાર, જેમ કિસ્સો હોય તેમ, અથવા અન્ય કોઈ સક્ષમ સત્તા ધ્વારા જરુરી ફેરફાર અથવા સંશોધન, જો કોઈ હોય તો તે, સામે કોઈ વાંધો લઈ શકશે નહી.

૧૬) સદરહું લેખ લખી આપનાર ધ્વારા લખી લેનારને પરીશીષ્ટવાળી મીલકત અન્વયેના ઉપયોગ અને કબજા માટે તૈયાર છે તેવી મૌખીક, ટેલીફોનીક કે લેખીતમાં સુચનાપત્ર (નોટીસ) આપ્યા પછીના ૧૫ દીવસમાં, લખી લેનારે ભાગે પડતા (એટલે કે મિલકત અન્વયેના બાંધકામ વિસ્તારના પ્રમાણમાં) યોજનાની જમીન અને બીલ્ડીગના બાહય ખર્ચ જેમ કે વધુ સારુ બનાવવાના શુલ્ક અથવા સંબધીત સ્થાનીક સત્તા અને/અથવા સરકારી ધ્વારા લેવાતાં તેવા બીજા શુલ્ક, પાણી વેરા, વીમો, સામાન્ય વીજળી, સમારકામ અને કારકુન બીલ ઉઘરાવનાર, ચોકીદારના પગાર અને યોજનાની જમીન અને બીલ્ડીગ વહીવટ અને સંભાળ માટે જરૂરી અને આકસ્મીક તમામ ખર્ચા, ચુકવવા જવાબદાર બનશે. જયાં સુધી સંઘ અથવા મર્યાદીત જવાદારીવાળી કંપનીની સ્થાપના ન થાય ત્યાં સુધી, લખી લેનારે લખી આપનારને નકકી કરવામાં આવે તે ભાગે પડતા બાહય ખર્ચા ચુકવવાના રહેશે. સદરહું લેખ લખી લેનાર વધુમાં સંમત થાય છે કે, જયાં સુધી બાહય ખર્ચાનો ભાગે પડતો ભાગ નકકી ન થાય ત્યાં સુધી માસીક રકમ (સદરહું લેખ લખી આપનાર ધ્વારા વખતો વખત જે નકકી કરવામાં આવે તે રકમ) બાહયખર્ચાના સંદર્ભમાં લખી આપનારને ચુકવશે, સદરહું લેખ લખી આપનારને ચુકવેલી આવી રકમ ઉપર કોઈ વ્યાજ મળશે નહી અને તે રકમ જયાં સુધી અગાઉ જણાવ્યા મુજબના સંઘ અથવા સંગઠન અથવા મર્યાદીત જવાબદારીવાળી કંપનીને તબદીલ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી લખી આપનાર પાસે રહેશે.

૧૭) સદરહું લેખ લખી લેનાર ધ્વારા સંમતી આપેલ ચુકવવાની રકમ ઉપરાંત લખી લેનાર પરીશીષ્ટવાળી મીલકતનો કબજો મળે ત્યાં સુધી અથવા તે પહેલા લખી આપનારને બાહય ખર્ચામાં ભાગે પડતો ભાગ લખી આપનાર ધ્વારા નકકી કરવામાં આવે તે અને જેનો સમાવેશ આ કરારની અન્ય કોઈ જોગવાઈમાં થતો નથી તે ચુકવવાનો રહેશે.

૧૮) સદરહું લેખ લખી લેનાર સદરહું લેખ લખી આપનારને સંઘ અથવા મર્યાદીત જવાબદારીવાળી કંપની અથવા ઉચ્ચતમ સંગઠન અથવા મહાસંઘ બનાવવા લગતા તથા તેના નિયમો, નિયમનો અને પેટા કાયદા બનાવવા અને પેટાના ખત અથવા લખાણ તૈયાર કરવાની કીમત, સદરહું લેખ લખી આપનારના કાયદાના એટર્ની/વકીલની વ્યવસાયીક ફી સહીત, તમામ કાનુની કીમત, શુલ્ક અને ખર્ચાને પહોંચી વળવા (સદરહું લેખ લખી આપનાર ધ્વારા વખતો વખતો જે નકકી કરવામાં આવ તે રકમ) ચુકવશે.

૧૯) સદરહું યોજના અથવા સદર યોજનાના ભાગના માળખાનું ખત અથવા પેટાની અથવા પટાની નોંધણી વખતે લખી લેનાર લખી આપનારને સ્ટેમ્પ ડયુટી અને નોંધણી ખર્ચ, સદરહું સંબધ અથવા મર્યાદીત જવાબદારી કંપનીને આવા ખત અથવા પટા અથવા અન્ય કોઈ દસ્તાવેજ અથવા સદરહું યોજના અથવા સદર યોજનાના ભાગને લગતા તબદીલી ખત ઉપર ચુકવવાપાત્ર સ્ટેમ્પ ડયુટી અને નોધંણી માટે ચુકવવા પાત્ર ખર્ચ પેટે લખી લેનારના હીસ્સે આવતી ભાગે પડતી રકમ ચુકવશે.

VARSHA CONSTRUCTION
PARTNER

૨૦) સદરહું યોજના બાબત કે યુનિટ બાબત કોઈપણ પ્રકારની તકરાર થાય તો તેનો નિકાલ રેરા ટ્રીબ્યુનલ, ગાંધીનગરને આધીન રહેશે.

૨૧) <u>**સદરહું લેખ લખી આપનાર ધ્વારા રજુઆતો અને ખાત્રીઓ**</u> :- સદરહું લેખ લખી આપનાર આથી નીચે મુજબ રજુઆતોને ખાત્રીઓ લખી લેનાર આપે છે.

૧. આ કરાર સાથે જોડેલા માલીકી દર્શાવતા તમામ દસ્તાવેજોમાં જાહેર કર્યા મુજબ લખી આપનાર પાસે યોજનાની જમીનના સંદર્ભમાં ચોખ્ખા અને વેચાણ યોગ્ય માલીકી હકક છે અને તેની પાસે યોજનાની જમીન ઉપર વિકાસ કરવાના હકક છે અને યોજનાને અમલમાં લાવવા માટે યોજના જમીનનો ખરેખર, ભૌતિક અને કાયદેસરનો કબજો છે.

૨. યોજનાના વિકાસ માટે લખી આપનાર પાસે કાયદેસર હકક અને સક્ષમ સત્તા પાસેથી યોજનાના વિકાસ માટે મેળવેલી મંજુરીઓ છે અને વખતો વખત યોજનાને પુર્ણ કરવા જરૂરી મંજુરીઓ મેળવશે.

૩. માલીકી હકક અહેવાલમાં જાહેર કરાયેલા સિવાયની યોજનાની જમીન અથવા યોજના સંબધમાં કોઈ તકરાર કોઈ કાયદાના ન્યાયાલયમાં બાકી પડતર નથી.

૪. યોજનાની જમીન અને યોજના અને સદરહું મિલકત સંબધમાં સંબધીત સક્ષમ સત્તા ધ્વારા આપવામાં આવેલ તમામ મંજુરીઓ, અનુજ્ઞાપત્ર અને અનુમતીઓ માન્ય અને હયાત છે અને કાયદેસરની પ્રક્રિયા અનુસરીને મેળવેલ છે અને બાકી હોય તે કાયદેસરની પ્રક્રિયા અનુસરીને મેળવવામાં આવશે અને લખી આપનારે, બધા સમયે, યોજના, યોજનાની જમીન, મિલકત અને સામાન્ય વિસ્તાર ને લગતા લાગુ પડતા તમામ કાયદાનુ પાલન કરેલ છે અને કરશે.

૫. સદરહું લેખ લખી આપનાર, યોજના અને સદરહું મિલકત સહીત, યોજનાની જમીનના સંબધમાં કોઈ વેચાણ માટેનો કરાર અને / અથવા વિકાસ કરવા અથવા કોઈ અન્ય કરાર / વ્યવસ્થા કોઈપણ વ્યકતી સાથે કરેલ નથી જેનાથી સદરહું લેખ લખી લેનારને આ કરારના હકકમાં અસર કરે.

૬. સદરહું લેખ લખી આપનાર નિશ્ચીત કરે છે કે લખી આપનારને સદરહું મિલકત અન્વયે લખી લેનારને આ કરાર મુજબની રીતે વેચવા સામે કોઈ રીતે અટકાવવામાં આવેલ નથી.

૭. સદરહું લેખ લખી લેનારના સંઘને માળખાનું હસ્તાંતરણ કરવાનુ થશે તે ખત કરી આપતાં સમય, સદરહું લેખ લખી આપનાર માળખાના સામાન્ય વિસ્તારનો કાયદેસર, ખાલી, શાંત, પ્રત્યક્ષ કબજો લખી લેનારને સંઘને સુપ્રત કરશે.

૮. સદરહું લેખ લખી આપનાર યોજના સંબધી સક્ષમ સત્તાને ચુકવવાપાત્ર બીનતકરારી સરકારી લેણાં, દરો ખર્ચા અને વેરા અને બીજા લેણાં, લેવીઓ અને લાદણ, અધિશુલ્ક, નુકશાન અને/અથવા દંડ અને બીજા બાહય ખર્ચા જે કાંઈ હોય તે, વિધિવત ચુકવી દીધેલ છે અને કબજો સોંપતા સુધી બાકી સરકારી વેરા–લેવીઓ ચુકવવાનુ ચાલુ રાખેશે.

૯. યોજનાની જમીન અને/અથવા યોજના સંબધમાં માલીકી હકક અહેવાલમાં જાહેર કરેલ છે તે સીવાય કોઈ સુચનાપત્ર સરકારી અથવા અન્ય કોઈ મંડળ, સત્તા અથવા ધારાકીય કાયદા, સરકારી વટહુકમ, હુકમ, જાહેરનામુ (સદરહું સંપતિ માટે સંપાદન કે અધિગ્રહણ સહીત) મળેલ નથી અથવા લખી આપનાર ઉપર બજાવેલ નથી.

VARSHA CONSTRUCTION

PARTNER

૧૦. અમો પ્રમોટર/આયોજક આથી લખી આપી સ્પષ્ટતાં કરી જણાવીએ છીએ કે, આથી વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકત અંગે ઉપરોકત કાર્યવાહીઓ પરીપુર્ણ કરેથી, તમો લખી લેનારાને કબજો સુપ્રત કર્યેથી, **વર્ષ–પાંચ (૫)** સુધીની સમય મર્યાદામાં સદર મિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારના સ્ટ્રકચર ક્ષતિ અથવા કામગીરી કે બાંધકામની ગુણવત્તામાં કે સેવાની જોગવાઈઓને કારણે ઉદભવેલ ક્ષતિ / નુકશાન એલોટીના ધ્યાનમાં લાવે, તેવા સંજોગોમાં, શકય હોય તેવી ક્ષતિઓ / નુકશાન પ્રમોટર પોતાને ખર્ચે સુધારી આપશે અને જો તે રીતે ક્ષતિપુર્તિ શકય ન હોય તો, લખી લેનારા–એલોટી, પ્રમોટર પાસેથી કાયદામાં સુચવેલ પધ્ધતીએ વળતર મેળવવા હકદકાર છે, પરંતુ કબજો સુપ્રત કરેથી **પાંચ (૫) વર્ષ**ના સમયગાળા દરમ્યાન અમો લખી આપનારાના નિયંત્રણ બહારની હોય, તેવી કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કામગરી, ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઈની ક્ષતિપુર્તિ માટે અમો પ્રમોટર/આયોજકનાની જવાબદારી રહેશે નહી અને વધુમાં મિલકત વેચાણ લેનારાઓ ધ્વારા તોડફોડ કે અયોગ્ય વપરાશના કારણે કે કુદરતી ઘસારાના કારણે કે બાંધકામ અંગેના મટીરીયલ / સામગ્રીમાં ખામી હોય તો, તે અને મટીરીયલ/સામગ્રી/વસ્તુઓમાં કંપની/ઉત્પાદક ધ્વારા અપાયેલ ગેરંટી–વોરંટી અંગે કે મેઈન્ટેનન્સ શિડયુલનુ પાલન ન થયુ હોય તેવા

સમય–સંજોગોમાં અમો પ્રમોટર/આયોજકનાની જવાબદારી રહેશે નહી તેવી સ્પષ્ટતાં–સ્પષ્ટ શરત સાથે આ કરાર લખી આપેલ છે.

૨૨) **<u>સદરહું લેખ લખી લેનાર જાતે સદરહું પરીશીષ્ટવાળી મિલકત જેના પણ હાથમાં આવે તેણે જણાવવાના ઈરાદે, આથી સદરહું લેખ લખી આપનાર સાથે નીચે મુજબ પ્રતિજ્ઞા કરે છે કે...</u>**

ક. સદરહું પરીશીષ્ટવાળી મિલકતનો કબજો લેવામાં આવે ત્યારથી સદરહું લેખ લખી લેનાર સદરહું મિલકતને પોતાના ખર્ચે સારી રીતે અને રહેઠાણ યોગ્ય સ્થીતીમાં રાખશે અને સદરહું મિલકત આવેલ છે તે યોજનાના નિયમો, નિયંત્રણો અથવા પેટા કાયદાથી વીરૂધ્ધ કંઈ કરશે નહી કે થવા દેશે નહી અથવા જેમાં પરીશીષ્ટવાળી મીલકત આવેલ છે તે યોજનામાં અને સદરહું મિલકતમાં પણ કે તેના કોઈ ભાગમાં સ્થાનીક સત્તાની મંજુરી, જરુરી હોય તો, તે મેળવ્યા સીવાય ફેરફાર/પરીવર્તન અથવા સુધારો–વધારો કરશે નહી.

ખ. સદરહું પરીશીષ્ટવાળી મીલકતમાં કોઈ જોખમી, જવલનશીલ અથવા વિસ્ફોટક, પ્રકારનો સામાન રાખશે નહી અથવા સદરહુ પરીશીષ્ટવાળી મીલકત આવેલ છે તે પરીશીષ્ટવાળી મીલકતમાં બાંધકામ અથવા માળખાને નુકશાન કરે તેવા ખુબ વજનદાર અથવા સંબધીત સ્થાનીક અથવા અન્ય સત્તા ધ્વારા નીષેધ કરવામાં આવે તેવા સામાન રાખશે નહી અને પરીશીષ્ટવાળી મીલકતમાં પ્રવેશધ્વાર સહીત દાદર, કોમન પેસેજ અથવા સદરહું પરીશીષ્ટવાળી મીલકત આવેલ છે તે મિલકતના અન્ય માળખાને નુકશાન કરી શકે કે કરે તેવા સંભાવના હોય તેવા વજનદાર સર–સામાનની હેરફેર સમય કાળજી રાખશે અને ફાળવણીમાં મેળવનારની બેદરકારી અથવા ભુલના કારણે જે ટાવરમાં સદરહું મીલકત આવેલ છે તે ટાવરને અથવા સદરહુ મીલકતને નુકશાન થવાના કીસ્સામાં, લખી લેનાર ભંગના પરીણામ માટે જવાબદાર રહે તથા તેને લગતો તમામ ખર્ચ લખી લેનારે ભોગવવાનો રહેશે.

ગ. સદરહું પરીશીષ્ટવાળી મીલકતમાં તમામ આંતરીક સમારકામ પોતાના ખર્ચે કરશે અને સદરહું મીલકતને યથાવત સ્થિતિ, પરીસ્થીતી અને સંજોગોમાં રાખશે તેવુ લખી આપનાર ધ્વારા લખી લેનારને કબજો સોંપવા સમયે હોય અને સદરહું મિલકત જે ટાવરમાં આવે હોય તેમાં કે સદરહું મીલકતમાં સ્થાનીક સત્તા અથવા અન્ય જાહેર સત્તાના નીયમો, નિયંત્રણો અને પેટા કાયદાની વીરૂધ્ધ કોઈ કૃત્ય કરશે કે કરવા દેશે નહી. જો લખી લેનાર ઉપરોક્ત જોગવાઈઓના ભંગ કરતુ કૃત્ય કરશે તો સદરહું લેખ લખી લેનાર જવાબદારી અને બંધનદાર (LIABLE) રહેશે.

ધ. સદરહું પરીશીષ્ટવાળી મીલકત અથવા તેના કોઈ ભાગને તોડી શકશે નહી કે તોડી પાડવા દેશે નહી કે સદરહું મિલકત કે તેના કોઈ ભાગમાં કોઈપણ સમયે સુધારો–વધારો કે ફેરફાર કોઈપણ સ્વરૂપમાં કરશે કે કરાવશે નહી કે સદરહું પરીશીષ્ટવાળી મીકલત આવેલ છે તે ટાવરના બાહય દેખાવ અને રંગરૂપમાં કોઈ ફેરફાર કરશે નહી અને સદરહું મિલકતના કોઈ છીદ્ર અથવા અન્ય રીતે કોલમ, બીમ, દીવાલ, સ્લેબ અથવા આરસીસી, પડદી અથવા અન્ય માળખાના ભાગને પ્રોત્સાહક અને / અથવા સંઘ અથવા મર્યાદીત કંપનીની કે સક્ષમ સત્તાધીકારી જેમ કિસ્સો હોય તે મુજબ પુર્વ લેખીત પરવાનગી વગર સુધારા–વધારા કે ફેરફાર કરશે કે કરાવશે નહી.

ચ. યોજનાની જમીન અને સદરહું મિલકત આવેલ છે કે તેના ભાગનો વિમો રદ થાય અથવા રદ થઈ શકે અથવા જેનાથી વીમાનું પ્રિમીયમ વધુ ચુકવવુ પડે તેવુ કોઈ કૃત્ય કરશે કે કરવા દેશે નહી.

છ. સદરહું યોજનાના કોઈ ભાગમાં, મિલકતમાંથી મેલુ, કચરો, ચિથરાં, ભંગાર અથવા અન્ય નકામો સામાન ફેકશે નહી કે ફેંકવા દેશે નહી.

VARSHA CONSTRUCTION
PARTNER

જ. સદરહું મિલકતમાં ગટર, પાણી, વીજળી, અથવા અન્ય સેવાના જોડાણો સ્થાનીક સત્તા અથવા સરકાર તરફથી આપવા સંબધમાં, અનામત રકમની માંગણી કરવામાં આવે તેમાં ભાગે પડતી રકમની માંગણી લખી આપનાર ધ્વારા કરવામાં આવે તેના પંદર દીવસમાં લખી લેનારે લખી આપનારને તે રકમ ચુકવવાની રહેશે.

ઝ. જે હેતુ માટે વેચાણ કરેલ હોય તેનાથી બીજા કોઈ હેતુ માટે સદરહું લેખ લખી લેનાર ધ્વારા સદરહું મિલકતનો ઉપયોગ કરવાના કારણે શાસનિક વેરા, પાણી વેરા, વીમો અને બીજા લેવીઓ, જો વધે તો, તે લખી લેનાર ભોગવશે અને ચુકવશે.

ટ. સદરહું લેખ લખી લેનાર જયાં સુધી આ કરાર નીચે ચુકવવાપાત્ર લેણાં પુરેપુરાં લખી આપનારને ચુકવી ન આપે ત્યાં સુધી સદરહું પરીશીષ્ટવાળી મીકલત લખી લેનાર ભાડે, પેટા ભાડે, તબદીલ, સોંપણી કરી શકશે નહી.

ઠ. સદરહું લેખ લખી લેનાર તમામ નીયમો અને નિયંત્રણો જે સંઘ, મર્યાદીત કંપની અથવા ઉચ્ચતમ સંગઠન અથવા મહાસંઘ અથવા તેમના ધ્વારા નિમણુંક કરેલ મેઈન્ટેનન્સ એજન્સી ધ્વારા તેના પ્રારંભથી સદરહું યોજના અને તેમાંની સદરહું મિલકતના રક્ષણ અને સંભાળ માટે અપનાવવામાં આવે તેમાં વખતો વખત ઉમેરો, વધારો અથવા સુધારો કરવામાં આવે અને સંબધીત સ્થાનીક સત્તા અને સરકાર અથવા અન્ય જાહેર સંસ્થાનના મિલકતના દેખભાળ અને કામગીરી માટે તત્સમયના નિયમો, નિયંત્રણો અને પેટા કાયદાનુ પાલન કરશે અને અમલ કરશે. લખી લેનાર યોજનામાં આવેલા સદરહું મિલકતના કબજા અને ઉપયોગને લગતા તમામ અનુંબંધનો અને શરતો સંઘ / મર્યાદીત કંપની / ઉચ્ચતમ સંગઠન / મહાસંઘ ધ્વારા કે તેમના ધ્વારા નિમણુંક કરેલ મેઈન્ટેનન્સ એજન્સી ધ્વારા લાદવામાં આવે તેનુ પાલન અને અમલ કરશે અને આ કરારની શરતો મુજબ વેરા, ખર્ચા અથવા અન્ય બાહય ખર્ચા નિયમીત અને સમયબધ્ધ ચુકવશે અને ફાળો આપશે.

ડ. સદરહું લેખ લખી લેનાર સદરહું લેખ લખી આપનાર અને તેના સર્વેક્ષક અને પ્રતિનિધીઓને કામદારો અને બીજા સાથે કે વિના, કોઈપણ વ્યાજબી સમયે, મિલકત કે તેના કોઈ ભાગમાં, અવસ્થા અને સ્થિતિ જોવાં પ્રવેશવા દેશે.

ઢ. સદરહું લેખ લખી આપનાર સદરહું લેખ લખી લેનાર પાસેથી મળેલ અગ્રિમ જમારાશી, સહકારી મંડળી અથવા સંઘ અથવા કંપની અથવા બાહય ખર્ચા, કાનુની ખર્ચ માટે મળેલ રકમ માટે અલગ ખાતુ નિભાવશે અને આવી રકમ માત્ર જે હેતુ માટે પ્રાપ્ત થઈ હોય તેના માટે જ ખર્ચશે.

ણ. આ કરારમાં સમાવિષ્ટ કોઈપણ પત્ર ધ્વારા સદરહું પરીશીષ્ટવાળી મિલકત અથવા સદરહું જમીન અથવા તેના કોઈ ભાગ માટે અનુમતિ, હસ્તાંતર અથવા કાયદેસર સોંપણી છે તેવો ઈરાદો છે કે રહેશે તેવું અનુમાન કરવાનુ નથી. સદરહું લેખ લખી લેનારને આથી સદરહું પરીશીષ્ટવાળી મીલકતના સંબધમાં તેને વેચવા સંમત થયા તેને છોડીને અને સિવાય કોઈ હકક રહેશે નહી અને તમામ ખુલ્લી જગ્યાઓ, વાહન રાખવાની જગ્યાઓ, ઓશરી, દાદર, પેસેજ, કલબ હાઉસ, ગાર્ડન જયાં સુધી આ પહેલા જણાવ્યા મુજબ તબદીલ ન થાય ત્યાં સુધી લખી આપનારની સંપતિ રહેશે.

અઅ. સદરહું તમોએ ખરીદ કરેલ મિલકતવાળી યોજનામાં કોમન પાર્કીગ આપવામાં આવેલ છે.

VARSHA CONSTRUCTION
S.B.Vol
PARTNER

ઈઈ. સદર યોજનાનુ બાંધકામ પુર્ણ થયે અને કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મળ્યા બાદ મંજુર થયેલ નકશા મુજબ તેમાં દર્શાવ્યા મુજબ માપ પ્રમાણે કરવામાં આવેલ ફેરબદલની વિગતોની પુર્તતા કરી, ફાળવવામાં આવેલ ફાયનલ કારપેટ એરીયાની લખી લેનાર / એલટી ધ્વારા ખાત્રી કરશે જેમાં ૩% સુધીની વટઘટ એલોટીને સ્વીકાર્ય રહેશે. જો તેમાં સુચિત કારપેટ એરીયાના માપમાં ઘટ પડે તો તેવા પ્રસંગે એલોટી / લખી લેનારા ધ્વારા ચુકવેલ કુલ રકમમાંથી મળેલ માપ પ્રમાણે રકમ બાદ કરી, ત્યારબાદ બાકી રહેતી રકમ જે તારીખથી ચુકવેલ હોય, તેતારીખ / દિનેથી ગણી, તે ચુકવવામાં આવેલ વધારાની રકમ પ્રમોટરે / આયોજકે, લખી લેનારા/એલોટીને ૪૫–દિવસમાં **SBI MCLR RATE + 2%** પ્રમાણે વ્યાજ ગણી વ્યાજસહની રકમ ચુકવવાની છે અને જો સુચિત કારપેટ એરીયામાં વધારો જણાય તો તેવી વધારાની રકમની માંગણી પ્રમોટર, એલોટીને અનુગામી પેમેન્ટ પ્લાન મુજબ કરશે. આ તમામ નાણાંકીય આયોજન નકકી થયેલ પ્રતિ ચો. મીટરના સરેરાશ ભાવ પ્રમાણે જ કરવાનું રહેશે.

સદરહું યોજનામાં આવેલ યુનીટોનુ જે કારપેટ એરીયા ડેવલોપર્સ ધ્વારા જણાવવામાં આવેલ છે અને જે સ્થળ પર કારપેટ એરીયાનુ બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તેમાં ૩% થી વધારે વેરીયેશન આવશે નહી.

ઉઉ. સદરહું યોજના કોઈપણ બેંકમાં મોર્ગેજ કરેલ નથી અને જો ભવિષ્યમાં અમો ડેવલોપર્સ ધ્વારા સદર યોજના મોર્ગેજ કરીશું તેની રેરામાં અમો ડેવલોપર્સ જાણ કરીશું.

૨૩) આ કરાર કર્યા બાદ સદરહું લેખ લખી આપનારે પરીશીષ્ટવાળી મીલકત ઉપર કોઈ ભાડા પટ્ટો કરવો નહી કે બોજો ઉત્પન્ન કરવો નહી અને જો કોઈ ભાડાપટો અથવા બોજો ઉત્પન્ન કરવામાં આવે તો બીજા તત્તસમયે અમલી કોઈ કાયદામાં જે કાંઈપણ જોગવાઈ હોય, આવો ભાડાપટો અથવા બોજો લખી લેનારના હકક અને હીતને અસર કરશે નહી જેણે સદરહું મિલકત મેળવવા સંમતી આપી અથવા મેળવી છે.

૨૪) **બંધનકારક અસર :–** આ કરાર લખ્યાથી અને લખી આપનાર ધ્વારા લખી લેનારને મોકલવાથી બંને પક્ષકારોને કોઈ બંધનકારક અસર કરશે નહી જયાં સુધી એક લખી લેનાર આ કરાર સાથેના તમામ પરિશિષ્ટ સહીત સહી કરીને ચુકવણી યોજનામાં અનુબંધિત કર્યા મુજબ લખી લેનારને મળ્યાના ૩૦ દિવસમાં તમામ લેણી રકમની ચુકવણી સાથે આ કરાર પરત કરે નહી અને બીજુ લખી આપનાર ધ્વારા જણાવ્યેથી નોંધણી માટે સંબધીત પેટા નોંધણીદાર સમક્ષ રજુ ન જાય. જો લોખી લેનાર આ કરાર તેને મળ્યાની તારીખથી ૩૦ દિવસમાં અમલ કરવામાં અને લખી આપનાર જણાવે ત્યારે તેની નોંધણી માટે પેટા નોંધણીદાર સમક્ષ હાજર થવામાં નીષ્ફળ જાય તો, પછી લખી આપનાર લખી લેનારને કસુર સુધારવા જાણ કરશે, જો તે લખી લેનારને મળ્યાની તારીખથી ૧૫ દિવસમાં સુધારો ન કરે તો લખી લેનારની અરજી રદ થયેલી ગણાશે અને લખી લેનારને તેના સંબધમાં જમા કરાવેલ નોંધણીની રકમ સહીત તમામ રકમ કોઈપણ વ્યાજ કે વળતર વગર તથા નુકશાની વળતર પેટે ચુકવવાની રકમ બાદ કરી લખી લેનારને પરત કરશે.

VARSHA CONSTRUCTION
PARTNER

૨૫) કબજો લેવાની કાર્યવાહી :–

અમો પ્રમોટર/આયોજક આથી લેખીત ખાત્રી બાંહેધરી આપે છે કે, સદર વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકત અંગે પ્રમોટર/આયોજકનાએ સક્ષમ અધિકારી પાસેથી ઓકયુપન્સ સર્ટીફીકેટ મેળવ્યા બાદ અથવા તો પ્રમોટરે કરેલ મિલકતનુ બાંધકામ ઉપયોગમાં લેવાને / રહેવા લાયક પરીપુર્ણ થયેથી, નકકી થયા મુજબના સંપુર્ણ વેચાણ અવેજની રકમ એલોટી ધ્વારા ચુકવવી આપેથી ત્યારબાદ બાદ ૩ મહીનાની અંદર પ્રમોટર/આયોજક ધ્વારા પરીપુર્ણ કરવાની આવતી કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહીઓ જોગવાઈઓ, ઔપચારીકતા કે દસ્તાવેજી કારણને લગતી બાબતોની પુર્તતાઓ કરી આપી, એલોટીને મિલકતનો કબજો સાંભળવા અંગે નોટીસ/જાણ કરેથી દિન–૧૫ સુધીમાં સુપ્રત કરશે એટલે કે પ્રમોટર / આયોજક ધ્વારા ઓકયુપન્સી સર્ટીફીકેટ મેળવ્યા બાદ અથવા સંપુર્ણ વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવાયા બાદ રહેવા લાયક મિલકતનુ બાંધકામ પરીપુર્ણ થયેથી વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકતનો કબજો એલોટીને સોંપવાની કાર્યવાહી કરશે.

૨૫) **સમગ્ર કરાર :–** આ કરાર, પરિશિષ્ટ અને જોડાણો સાથે પક્ષકારો વચ્ચે આ વિષય વસ્તુના સંબધમાં સમગ્ર કરાર બને છે અને બંને પક્ષકારો વચ્ચે સદરહું મિલકત સંબધી આંતરીક સમજુતી, કોઈ અન્ય કરાર, ફાળવણીપત્ર, પત્ર વ્યવહાર, લેખીત કે મૌખીક વ્યવસ્થા, જો કોઈ હોય તો તે કોઈ અને તમામનુ સ્થાન લેશે.

૨૬) **સુધારો હકક :–** આ કરારમાં માત્ર પક્ષકારોની સંમતીથી સુધારી શકાશે.

૨૭) આ કરારની જોગવાઈઓ સદરહું લેખ લખી લેનાર તથા લખી લેનાર ધ્વારા અન્યને વખતો વખત વેચાણ કરવામાં આવે તેઓને પણ લાગુ પડશે.

આ પક્ષકારો ધ્વારા અને વચ્ચે એવી સ્પષ્ટ સમજુતી અને સંમતી છે કે, યોજના સંબધમાં આ લેખમાં જણાવેલી તમામ જોગવાઈઓ અને આનાથી ઉભાં થતાં દાયીત્વ, તબદીલી ના કિસ્સામાં સદરહું મિલકતના આગામી તથા વખતો વખતના લખી લેનારને સમાન રીતે લાગુ પડશે અને અમલપાત્ર રહેશે.

૨૮) **ભિન્નતાપાત્રતા :–** આ કરારની કોઈ જોગવાઈ કાયદા તથા તેની નીચે બનાવેલ નીયમો અને વિનિયમો અથવા અન્ય લાગુ પડતા કાયદા નીચે રદબાતલ અથવા બીનઅમલપાત્ર ઠરાવવામાં આવે તો, તેવી કોઈપણ જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુથી વિપરીત હોય તેટલા સુધી આ કરાર અને કાયદા અથવા તે નીચે બનાવેલા નિયમો, વિનિયમો અથવા લાગુ પડતાં કાયદાને અનુસરવા માટે જરૂરીયાત સુધી સુધારેલી અથવા રદ કરેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ કરાર કરતાં સમયે લાગુ પડતી હોય તે રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર ચાલુ રહેશે.

૨૯) **વિશેષ ખાત્રીઓ :–** બંને પક્ષકાર સંમત થાય છે કે, તેઓ આમાં સ્પષ્ટરીતે જોગવાઈ કરી છે તે ઉપરાંત આ કરારની જોગવાઈઓના અમલને અસર આપવા યથોચિત જરૂરી અથવા આમાં જણાવેલ વ્યવહારો અથવા આ નીચે ઉભા કરેલા અથવા તબદીલ કરેલા હકક અથવા અનય તેવા વ્યવહારોના કારણ માટે તેવા દસ્તાવેજ કરી આપશે, પહોંચ આપશે અને સોંપશે અને તમામ પગલા લેશે.

૩૦) **અમલનું સ્થળ :–** આ કરારનો અમલ ત્યારે જ થયેલો ગણાશે કે જયારે લખી આપનારના અધિકૃત સહી કરનાર મારફત લખી આપનારે લખી આપનારના કાર્યાલયમાં અથવા અન્ય કોઈ જગ્યાએ, જે લખી આપનાર અને લખી લેનાર વચ્ચે સંમતીથી નકકી કરવામાં આવે, લખી લેનાર અને લખી આપનાર ધ્વારા કરાર વિધિવત કરવામાં આવે તે પછી અથવા સાથોસાથ પેટા નોંધણીદારના કાર્યાલયમાં નોંધણી કરાવવામાં આવે, ત્યારે આ કરાર અમલી થશે, તેથી આ કરાર વડોદરા મુકામે થયેલો ગણાશે.

VARSHA CONSTRUCTION
PARTNER

૩૧) લખી લેનાર અને/અથવા લખી આપનાર આ કરાર તેમજ હસ્તાંતર ખત / ભાડાપટા લખાણ નોંધણી ધારા હેઠળ યોગ્ય નોંધણી કચેરીમાં નકકી કરેલ સમય મર્યાદામાં રજુ કરશે અને લખી આપનાર તેવી કચેરીમાં હાજર રહેશે અને તે કર્યાનુ કબુલ કરશે.

૩૨) આ કરારમાં જણાવેલ તમામ પ્રકારના સુચનાપત્રો બજવણી લખી લેનાર અને લખી આપનારને યોગ્ય રીતે બજાવવામાં આવેલ હોવાનુ મનાશે જો લખી લેનાર અથવા લખી આપનારને મળ્યાની પહોંચવાળી નોંધણીકૃત ટપાલથી અને જાહેર કરાયેલ વિજાણુ ટપાલ સરનામુ / ગપાલ મોકલ્યાની પ્રમાણપત્રથી તેમના નીચે જણાવેલ સંબધિત સરનામે મોકલવામાં આવે –

૧) ------------------ રહેવાસી : ઉપર મુજબ
૨. વર્ષા કન્સટ્રકશન ભાગીદારી પેઢી, ઠે. વિરાસાની પોળ, ઘડીયાળી પોળ, વડોદરા.

આ કરાર કર્યા બાદ વેચાણ દસ્તાવેજ થતાં સુધીમાં ઉપર જણાવેલ સરનામામાં કોઈ ફેરફાર કે એકબીજાને મળ્યાની પહોંચવાળી નોંધણીકૃત ટપાલ ધ્વારા જણાવવાની લખી લેનાર અને લખી આપનારની ફરજ રહેશે તેમાં કસુર કર્યેથી તમામ સંદોશા અને પત્રો ઉપરોકત સરનામે ટપાલ કર્યેથી તે લખી આપનાર અથવા લખી લેનારને મળી ગયાનુ માનવામાં આવશે.

૩૩) **સંયુકત લખી લેનાર :–** સંયુકત લખી લેનારના કિસ્સામાં જેનુ નામ પહેલુ અને તે / તેણીનું જે સરનામુ આપેલ હોય તે સરનામે સદરહું લેખ લખી આપનાર ધ્વારા તમામ સંદેશા મોકલવામાં આવશે, જે તમામ ઉદેશ અને હેતુ યોગ્ય રીતે તમામ લખી લેનારને બજાવવામાં આવેલ હોવાનુ ગણાશે.

૩૪) **સ્ટેમ્પ ડયુટી અને નોંધણી ખર્ચ :** કરારની સ્ટેમ્પ ડયુટી અને નોંધણી ખર્ચ, લખાઈ ફી સદરહું લેખ લખી લેનાર ધ્વારા ભોગવવાના રહેશે.

૩૫) **તકરારનુ નિરાકરણ :** પક્ષકારો વચ્ચેની કોઈ તકરાર બંને પક્ષકારોની સંમતીથી નિકાલ કરવામાં આવશે. સમભાવથી તકરારનુ નિરાકરણ કરવામાં નિષ્ફળતાના કિસ્સામાં રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ ૨૦૧૬ મુજબના નિયમો, નિયંત્રણો મુજબ સત્તા સદર (નિર્ણય) કરવામાં આવશે.

૩૬) **લાગુ પડતા અધિનિયમ :–** આ કરારમાંથી ઉભા થતાં હકકો અને અનુબંધનો ભારતના તત્સમયે અમલમાં હોય તે કાયદા મુજબ ગણવાના રહેશે અને અમલપાત્ર ગણાશે અને વડોદરા ન્યાયલયને આ કરારના સંબધમાં હકુમત રહેશે. ઉપરોકત પક્ષકારોએ વડોદરા મુકામે ઉપર લખેલી તારીખે, સાક્ષીની હાજરીમાં સહી કરી આપેલ છે.

જમીનનુ વર્ણન

શિડયુલ–૧

રજી. ડી. વડોદરા, સબ ડી. વડોદરાના મોજે ગામ વડસર, તા.જી. વડોદરાના રે.સ.નં. ૩૭૦ વાળી ૧૪૨૬૫ ચો.મી. છે જેનો સીટી સર્વે નં. ૧૨૭૮ અને ૧૨૮૦ તેમાં આવેલ મધુ સાગર નામની યોજના પૈકી પ્લોટ નં. ૯૬, ૯૭ અને ૯૮ વાળી સ્થાવર મિલકત અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલી છે જેનુ વર્ણન :–

પ્લોટ નં.	પ્લોટ એરીયાનુ માપ ચો.મી.	રસ્તા તથા કોમન પ્લોટનુ વરાડે પડતી જમીનનુ માપ ચો.મી.	કુલ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
૯૬	૧૮૭.૮૯	૬૪.૦૭	૨૫૧.૯૬
૯૭	૧૨૭.૪૪	૪૩.૪૬	૧૭૦.૯૦
૯૮	૧૩૫.૩૩	૪૬.૧૫	૧૮૧.૪૮
કુલ	૪૫૦.૬૬	૧૫૩.૬૬	૬૦૪.૩૪

પ્લોટોની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે	:	૭.૫૦ મીટરનો આંતરીક રોડ આવેલ છે.
પશ્ચિમે	:	પ્લોટ નં. ૯૫ આવેલ છે.
ઉત્તરે	:	કોમન પ્લોટ આવેલ છે.
દક્ષીણે	:	૧૨.૦૦ મીટરનો ટી.પી. રોડ આવેલ છે.

બાનાખતથી વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકતનુ વર્ણન

શિડયુલ–૨

સદર ઉપરોકત જણાવેલ જમીનમાં મંજુર થયેલા નકશા મુજબ **PARAM RESIDENCY** નામની યોજનાનુ આયોજન કરવામાં આવેલ છે તે પૈકી .... **ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં**............ વાળી .... **ચો.મી.** કારપેટ એરીયાવાળી, ... **ચો.મી.** બાલ્કની/વોશ એરીયાવાળી કે જેનો મંજુર થયેલા નકશા મુજબ .... **ચો.મી.** બીલ્ટઅપ એરીયા બાંધકામવાળી મિલકત તથા વરાડે પડતા રોડ રસ્તા/કોમન પ્લોટનુ માપ .... ચો.મી. તથા વરાડે પડતી વણવહેંચાયેલી .... **ચો.મી.** જમીનસહની મિલકત તમો લખી લેનારને આ બાનાખતથી વેચાણ આપવાનુ નકકી કરેલ છે, જેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

VARSHA CONSTRUCTION

PARTNER

પુર્વે :
પશ્ચીમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

જત, સદર બાનાખત અમો લખી આપનારાએ અમારી રાજીખુશીથી વાંચી, સમજી, વાકેફ થઈ અક્કલ હોંશીયારીથી લખી આપેલ છે. તે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો સર્વેને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. જેના સાક્ષી પુરાવારૂપે નીચે અમોએ અમારી પોતાની સહી કરી આપેલ છે.

અત્રે............................ મતુ   અત્રે.................. શાખ

લખી આપનાર / બીજી તરફવાળા :
વર્ષા કન્સ્ટ્રકશન ભાગીદારી પેઢીના
વહીવટકર્તા ભાગીદાર

____

સમીરભાઈ ભાઈલાલભાઈ ગોહિલ

સાક્ષી :

____

____

VARSHA CONSTRUCTION
S.B.Gohil
PARTNER