:: <u>બાનાખત કરાર</u> ::

આજરોજ તારીખ :   /   /   ને   વાર ના રોજ આ બાનાખતનો કરાર **લખી લેનાર / એક તરફવાળા :**

1... Age :   , Occupation

Aadhar No.   Pan No.

2... Age :   , Occupation

Aadhar No.   Pan No.

Residing At :

જેમને હવે પછી સદર બાનાખતનો કરાર લખી લેનાર / એક તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેના શબ્દનાં અર્થમાં લખી લેનાર / એક તરફવાળા પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટરો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

<u>જોગ આ બાનાખત નો કરાર લખી આપનારા બીજી તરફવાળા :</u>

Ved Developers એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેનો PAN No. AAXFV6388D છે. જેનું ઠેકાણું એસ. એફ. થી ફીફથ ફલોર, ડીઝાઇન સ્ટુડીયો, ૭૧/૬, સમરૂધ્ધી સોસાયટી, અકોટા, વડોદરા ના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર : **વિરલ મનોજ શેઠ,** ઉ.વ. : પુખ્ત, ધંધો : ખેતી / વેપાર, Aadhar No. 6995 0319 8083

જેમને હવે પછી સદર બાનાખત ના કરારમાં લખી આપનાર બીજી તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેના શબ્દનાં અર્થમાં લખી આપનાર બીજી તરફવાળા પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટરો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

આ બાનાખતનો કરાર અમો બીજી તરફવાળા તમો એક તરફવાળાને અમારી રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે,

અમો લખી આપનારા બીજી તરફવાળા ભાગીદારી પેઢીની માલિકી કબજા ભોગવટાવાળી મિલકત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા અને સબ – ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા ના મોજે ગામ ભાયલી, તા. જી. વડોદરાના રેવન્યુ સર્વે નંબર / બ્લોક નંબર ૨૧૬ (જુનો સર્વે નંબર ૨૫૬) જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૫૨૯.૦૦ ચો.મી. રેવન્યુ રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૯૮૯ (જુનો સર્વે નંબર ૨૦૮) જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૫૨૯.૦૦ ચો.મી. છે. જેનું સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૨ માં થતા

ફા.પ્લોટ નંબર ૪૩ પડેલ છે. જેનું ફા.પ્લોટ મુજબ નું ક્ષેત્રફળ ૩૫૪૦.૦૦ ચો.મી. છે. તે જમીન અમોએ તેના માલીક **Prati Infrastructure** એ નામની ભાગીદારી પેઢી તરફે ભાગીદારો ૧. પ્રજ્ઞેશ પદમકાંત તેવાર તથા ૨.ટીષા પ્રજ્ઞેશ તેવાર પાસેથી તારીખઃ ૦૫/૦૪/૨૦૨૪ ના રોજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૪૬૨૦ થી વેચાણ રાખેલ હતી. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં .... થી અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી ના નામે પડેલી છે. જેથી અમો સદરહું મીલકતના કાયદેસરના માલીક મુખત્યાર બનેલા છે.

મોજે ગામ ભાયલી, તા. જી. વડોદરાના રેવન્યુ સર્વે નંબર / બ્લોક નંબર ૨૧૬ (જુનો સર્વે નંબર ૨૫૬) જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૫૨૯.૦૦ ચો.મી. રેવન્યુ રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૯૮૯ (જુનો સર્વે નંબર ૨૦૮) જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૫૨૯.૦૦ ચો.મી. છે. જેનું સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૨ માં થતા ફા.પ્લોટ નંબર ૪૩ પડેલ છે. જેનું ફા.પ્લોટ મુજબ નું ક્ષેત્રફળ ૩૫૪૦.૦૦ ચો.મી. છે. તે જમીનનો બીનખેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી વડોદરા કલેકટરશ્રીએ તેઓએ તેમના હુકમ નં. : ૧૮૯૦/૧૯/૧૮/૦૩૬/૨૦૨૩ તારીખ : ૦૩/૦૬/૨૦૨૩ ના રોજ થી બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ છે.

સદર મોજે ગામ ભાયલી, તા. જી. વડોદરાના રેવન્યુ સર્વે નંબર / બ્લોક નંબર ૨૧૬ (જુનો સર્વે નંબર ૨૫૬) જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૫૨૯.૦૦ ચો.મી. રેવન્યુ રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૯૮૯ (જુનો સર્વે નંબર ૨૦૮) જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૫૨૯.૦૦ ચો.મી. છે. જેનું સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૨ માં થતા ફા.પ્લોટ નંબર ૪૩ પડેલ છે. જેનું ફા.પ્લોટ મુજબ નું ક્ષેત્રફળ ૩૫૪૦.૦૦ ચો.મી. છે. તે જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે ની પરવાનગી વડોદરા મહાનગરપાલિકા એ તેમની રજાચિઠ્ઠી નંબર વોર્ડ / ૧૦ / એચ.બી. – ૨ / ૨૦૨૪ - ૨૦૨૫ તારીખ ૨૩/૦૪/૨૦૨૪ ના રોજથી બાંધકામની પરવાનગી આપેલી હતી. તે પરવાનગી માં જણાવ્યા મુજબ ટાવર એ, બી માં બેઝમેન્ટ (પાર્કિંગ + દાદર + લીફ્ટ) + ટાવર એ માં ગ્રા.ફલોર (૪ દુકાનો + પાર્કિંગ + દાદર + લીફ્ટ) + ફ.ફલોર(૪ ફલેટ + દાદર + લીફ્ટ) + સેકન્ડ ફલોર થી થર્ટીન્થ ફલોર(૪ x ૧૩ =૫૨ રેસી. ફલેટ + દાદર + લીફ્ટ) + ફોર્ટીન્થ ફલોર(૨ ફલેટ + દાદર + લીફ્ટ) + સ્ટેર કેબીન +દાદર + લીફ્ટ મશીન રૂમ તથા ટાવર બીમાં ગ્રા.ફલોર (કર્વડ પાર્કિંગ + દાદર + લીફ્ટ) + ફર્સ્ટ ફલોર માં (૪ ફલેટ + દાદર + લીફ્ટ) + સેકન્ડ ફલોર થી થર્ટીન્થ ફલોર(૪ x ૧૩ =૫૨ રેસી. ફલેટ + દાદર + લીફ્ટ) + ફોર્ટીન્થ ફલોર(૨ ફલેટ + દાદર + લીફ્ટ) + સ્ટેર કેબીન +દાદર + લીફ્ટ મશીન રૂમ ફક્ત ના બાંધકામની પરવાનગી આપેલી છે. તે જમીનમાં નીચે પરીશીષ્ટવાળી જણાવેલી **"Tiara By Courtyard"** પૈકી **ફલેટ / દુકાન નંબર ....** જેનો કાર્પેટ એરીયા .... ચો.મી. છે. તે બાંધકામ સહીતની

મીલકત **રૂા..................../-** પુરામાં વેચાણ આપેલી છે. જેના બાના પેટે **રૂા............../-** **ચેક** થી બીજી તરફવાળાને ચુકતે મળેલ છે ત્યારબાદ બાકી રહેતા અવેજની રકમ **રૂા................../-** **પુરા (........)** **.........** **માસ**માં ચુકવી વેચાણનો દસ્તાવેજ કરાવી લેવાનો રહેશે તે સમયે સદર મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપવાનો છે.

-: વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મીલકતનું વર્ણન :-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ–ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના મોજે ગામ ભાયલી, તા. જી. વડોદરાના રેવન્યુ સર્વે નંબર / બ્લોક નંબર ૨૧૬ (જુનો સર્વે નંબર ૨૫૬) જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૫૨૯.૦૦ ચો.મી. રેવન્યુ રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૯૮૯ (જુનો સર્વે નંબર ૨૦૮) જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૫૨૯.૦૦ ચો.મી. છે. જેનું સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૨ માં થતા ફા.પ્લોટ નંબર ૪૩ પડેલ છે. જેનું ફા.પ્લોટ મુજબ નું ક્ષેત્રફળ ૩૫૪૦.૦૦ ચો.મી. છે. તે પરવાનગી માં મંજુર કરેલા નકશા તથા લે-આઉટ પ્લાન મુજબ **“Tiara By Courtyard”** એ નામની યોજના નું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. તેમાં આવેલ **... ટાવર** ના **...... ફલોર** ૫ર આવેલ ફલેટ / દુકાન પૈકી **ફલેટ / દુકાન નંબર ....** જેનુ માપ કારપેટ એરીયા **............ ચો.મી.**, **બાલ્કની .... ચો.મી. તથા ઓપન ટેરેસ .... ચો.મી.** છે તથા લીફટ, પાર્કિંગ તથા કોમન પેસેજની **......... ચો.મી.** તથા વરાડે પડતી વણવહેચાયેલી જમીન **......... ચો.મી.** છે. તે મીલકત સદર બાનાખતથી વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મીલકતની ચર્તુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉતરે :

દક્ષિણે :

સદર સ્કીમમાં આવેલ મિલકત એક તરફવાળ બીજી તરફવાળા માટે મિલકત માટેની ખુબ જ જરૂરી વિગતો નીચે પ્રમાણે છે.

સદર મિલકતનું નકકી કરેલ કરાર મુજબ એક તરફવાળએ સમયસર પેમેંટ ચુકવવાનું રહેશે અને જો તમો એક તરફવાળા સમયસર પેમેંટ ચુકાવવામા નિષફળ કે વિલંબ થાય તો તમો એક તરફવાળા એ અમો બીજી તરફવાળાઓને વ્યાજ SBI MCLR+2% ચુકવવાના રહેશે. અને જો અમો બીજી તરફવાળા મિલકતનો કબજો સમયસર તમો એક તરફવાળાને ન સોપીએ તો તે સમયનું વ્યાજ SBI MCLR+2 % અમો ચુકવવાનુ રહેશે.

સદર સ્કીમમાં આવેલ મિલકતનું બાંધકામ અમોએ બીજી તરફવાળા એ તૈયાર કરીને ૧૫ દિવસ ની નોટીસ આપીને એક તરફવાળાને જાણ કરવાની રહેશે. અને સદર મિલકતનું સંપુર્ણ પણે ચકાશણી કરીને આપેલ તમામ એમીનીટીસ યોગ્ય છે કે નઈ તે ચેક કરી ને એક તરફવાળાએ પ્રત્યક્ષ કબજો લેવાનો રહેશે.

સદર મિલકતનું પઝેશન ની તારીખ થી પાંચ વર્ષ સુધી મિલકતના સ્ટ્રકચર માં કોઈ પણ પ્રકારની તકલીફ થાય તો તે બીજી તરફવાળાઓએ રીપેરીંગ કરી આપવાનું રહેશે. પરંતુ સદર મિલકત ની અંદરએક તરફવાળાએ કોઈપણ જાતનું તોડફોડ કે સુધારા વધારા કરેલ હશે તો તેની તમામ જવાબદારી એક તરફવાળા ની રહેશે. તેવી તમામ સ્પષ્ટ શરતો સાથે સદર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એક તરફવાળા અને બીજી તરફવાળા એ કરેલ છે.

વિવાદનું નિરાકરણ કોઈપણ વિવાદનો નિકાલ સમાધાનથી લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાનથી ઉકેલ ન આવે તેમ હોય તો રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ના નિયમો અને શરતોની જોગવાઈઓને આધીન રેરા સત્તા સમક્ષ પ્રસ્તુત કરવામાં આવશે.

સદર કરારની રૂએ ઉદભવેલ પક્ષકારોના અધિકાર અને ફરજોનું અર્થઘટન અને અમલ તેનુ ભારત સરકારના જે તે વખતના લાગુ કાયદા કાનુન અનુસાર કરવાનું રહેશે અને ન્યાયક્ષેત્ર વડોદરા ની નામદાર કોર્ટનું રહેશે.

બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ એલોટી ને સોંપવામાં આવેલ આખરી કાર્પેટ એરિયાની પ્રમોટર પૃષ્ટિ કરશે, તથા ૩ % ની મર્યાદા માં રહી ને ફેરફારની વિગત પુરી પડયા બાદ સક્ષમ અધિકારી ઓક્યુપન્સી પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવશે. કારપેટ એરીયાની પ્રમોટર ધ્વારા પુષ્ટિ થયા બાદ સંપુર્ણ કિંમતની ફેરગણત્રી કરવામાં આવશે.

કારપેટ અરીયાની ચુકવવા પાત્ર કિંમતની પ્રમોટર ધ્વારા કન્ફર્મ થયા બાદ કારપેટ એરીયાની ચુકવવાપાત્ર કિંમતમાં ફેરગણત્રી કરાવવામાં આવશે. જો ઠરાવેલ મર્યાદા કરતા ઓછો કારપેટ એરીયા હશે તો પ્રમોટર નિયમમાં ઠરાવ્યા પ્રમાણે વાર્ષિક SBI MCLR+2% ના દર મુજબ ઠરાવેલ પિસ્તાલીસ દિવસની મર્યાદા માં વધારાની ભરેલ રકમ વ્યાજ સહીત પરત કરશે. એલોટ કરેલ કારપેટ એરિયામાં વધારો હશે તો પ્રમોટર ચુકવવાની યોજના હેઠળ ત્યાર પછીના હપ્તામાં તે માંગણી કરશે. આ તમામ નાણાકીય ગોઠવણી કરારની ખંડ માં કબુલ કર્યા મુજબ કરવામાં આવશે.

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલ પાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવા માં આવે તો આવી જોગવાઈઓ કે આ કરાર ના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા એ હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે કે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી આપવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એજ રીતે માન્ય અને અમલ પાત્ર રહેશે.

પ્રમોટરે સન .... ના .... મહીનાની .... તારીખ અથવા તે પહેલા મજકુર મીલકતનો કબજો એલોટીને આપવાનો રહેશે. પ્રમોટર, પોતાના અથવા પોતાના એજન્ટના કાબુ બહારના કારણસર ઉપર્યુકત તારીખ સુધીમાં એલોટીને મજકુર મીલકતનો કબજો ન આપે અથવા આપવામાં બેદરકારી દાખવે તો તેવા કિસ્સામાં પ્રમોટર માંગણી કર્યેથી અહીં ઉપર જણાવવામાં આવે તેટલા દરે વ્યાજ સહીત મજકુર મીલકતના કિસ્સામાં પોતે અગાઉ મેળવેલ રકમ પ્રમોટર જે તારીખે તે રકમ મેળવે તે તારીખથી તે રકમ અને તેના પરનું વ્યાજ ચુકવવામાં આવે ત્યા સુધી એલોટીને રીફંડ કરવા જવાબદાર રહેશે.

પરંતુ

૧. યુધ્ધ, પ્રજોક્ષોભ, Civil Commotion, અથવા દૈવી કૃત્યોના કારણે

૨. સરકાર અથવા બીજા જાહેર અથવા સક્ષમ મંડળ / કોર્ટની કોઈ નોટીસ, હુકમ, નિયમ, જાહેરનામાને કારણે.

જો આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ અધિનિયમ અથવા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ રદબાતલ અથવા બહિષ્કૃત અથવા અમલ કરવા માટે નિર્ધારીત કરવામાં આવશે. તે પછી અથવા અન્ય લાગુ કાયદા હેઠળ એગ્રીમેન્ટસના આવા જોગવાઈઓ ઉદેશ્ય સાથે વાજબી રીતે વિરોધાભાસી હોવાનું માનવામાં અથવા કાઢી નાખવામાં આવે છે. આ કરાર અને એક્ટ અથવા નિયમોને અનુરૂપે થવા માટે જરૂરી હદ સુધી અને તે હેઠળ બનાવેલા નિયમો અથવા લાગુ કાયદા હો, અને આ કરારની બાકી જોગવાઈ માન્ય રહેશે અણે આ કરારના અમલ સમયે લાગુ પડતા અમલપાત્ર.

સદરહું બિલ્ડીગ માં આવેલ યુનિટ અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ ની જોગવાઇ હેઠળ સતાધિકારી પાસે રજી. નં. .... તારીખ .... થી નોંધણી કરાવેલ છે.

ચુકવણીની પધ્ધતિ :

આથી પ્રમોટર મિલ્કત વેચાણ માટે મંજુર થયેલ છે જેનો ફલેટ / દુકાન નંબર. .... છે જે .... માળ પર આવેલ છે. જેનો .... ચો.મી. કાર્પેટ એરીયા ખરીદનારે રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરામાં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે જે અવેજ માં સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વેટ, સર્વિસ, ટેક્ષ, જી.એસ.ટી. કે કોઈપણ સરકારી કે ટેક્સ નો સમાવેશ થતો નથી જે ખરીદનારને અલગ થી ચુવવાનો રહેશે. તમો લખાવી લેનારએ પ્રમોટરને બાનાની રકમ પેટે અંકે રૂા. .... ચુકવેલ છે. જેની વિગત નીચે મુજબ છે.

અનુ નં.	ચેક નં.	બેંકનું નામ	તારીખ	રકમ
			કુલ	

બુકિંગ પર	**10%**
વચાણ માટના કરારની નોંધણી પર	**20% (એટલે કે 30%)**
પ્લીન્થ પર્ણ થવા પર	**15% (એટલે કે 45%)**
સ્લેબ પૂર્ણ થવા પર	**25% (એટલે કે 70%)**
દિવાલો, આંતરિક પ્લાસ્ટર પર્ણ થવા પર, ફ્લોરિંગ દરવાજા અને બારીઓ	**5%(એટલે કે 75%)**
પાણી પુરવઠો અને સેનિટરી પૂર્ણ થવા પર જણાવ્યું હતું કે ફિટિંગ/પ્લમ્બિંગ	**5% (એટલે કે 80%)**
બાહ્ય પ્લમ્બિંગ બાહ્ય પ્લાસ્ટર, એલિવશન, ટેરેસ, વગેરે	**5% (એટલે કે 85%)**
લિફ્ટ, ઇલક્ટ્રિફિકશન વગેરે પૂર્ણ થવા પર	**10% (એટલે કે 95%)**
કબજા પર	**5% (એટલે કે 100%)**
	કુલ 100%

જ્યાં આવેલું છે. તે મકાન અથવા પાંકનું બહારનું પ્લમીગ, બહારનું પ્લાસટર, એલીવેશન, વોટરપ્રુફિંગ સાથેની ટેરેસીઝનું કામ, ફલેટ નું સંપુર્ણ કામ પુરુ થયેથી ચુકવવામાં આવશે.

પરંતુ જો એલોટી ચકવવા પાત્ર રકમ ચુકવવ્વામાં ઢીલ કરશે તો તે ચુકવવા પાત્ર રકમ ઉપર વાર્ષિક SBI MCLR+2% ના દર પ્રમાણે વ્યાજ ચુકવવા માટે જવાબદાર રહેશે.

પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે કે સદર પ્રોજેક્ટ ની જમીન માં હાલ ઉપલ્બધ ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ (એફ.એસ.આઇ.) માત્ર 6372 ચો.મી. છે. અને પ્રમોટર પ્રીમીયમ ની ચુકવણી ક ાર્યોથી ઉપલબ્ધ બનવા ટીડીઆર અથવા એફ.એસ.આઇ. ના અથવા વિકાસ નિયંત્રણ નિયમન (ડેવલોપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન) માં જણાવ્યા મુજબની જુદી જુદી યોજનાઓના અમલ ધ્વારા પ્રોત્સાહક એફ.એસ.આઇ. તરીકે ઉપલ્બધ એફ.એસ.આઇ. અથવા ભવિષ્યમાં વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોમાં ફેરફાર થવાથી અપેક્ષિત વધું એફ.એસ.આઇ. મળશે એવા તર્કના આધારે આ ચારેય બાબતો ઉક્ત પરીયોજનાને લાગુ પડે થી ૬૩૭૨ ચો.મી. એફ.એસ.આઇ. વાપરવાનું આયોજન કર્યું છે. ઉક્ત પરીજનોમાં પ્રમોટર પરીજનોની જમીન પર તેમને 12744 ચો.મી. ફલોર સ્પેસ ઇન્ડેક્ષ(એફ.એસ.આઇ.) ઉપયોગ કરવાનું વિચાર્યુ છે. અને એલોટી સુચિત એફ.એસ.આઇ. નો ઉપયોગ કરીને પ્રમોટરે સુચિત બાંધકામ કરવાના છે. અને ફલેટોનું વેચાણ કરવાનું છે. એ આધારે તેમજ જાહેર કરવામાં આવેલા ઉક્ત એફ.એસ.આઇ. માત્ર પ્રમોટર ની માલીકીનો જ રહેશે એવી સમજના આધારે ઉક્ત ફલેટ ખરીદવા સંમત થાય છે. સદર બીલ્ડીગનું ઓક્યુપેશન સર્ટિફીકેટ મળ્યાબાદ ભવિષ્યમાં મળવા પાત્ર એફ.એસ.આઇ. ઉપર કોઇપણ પ્રકારનો હક્ક દાવો પ્રમોટર નો કરવાનો રહેશે નહી. તથા ભવિષ્યમાં મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઇ. નો હક્ક હીસ્સો સંપુર્ણ એલોટી નો રહેશે.

સામાન્ય સુવિધામાં તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં, પાર્કિંગ તે સહીત ને તમામ હેતુ માટે અવિભાજ્ય એકમ તરીકે સમજવામાં આવશે. જેવું કબુલ કરવામાં આવે છે કે આ પ્રોજેક્ટ, જમીન સહીત નો એક સ્વતંત્ર, સ્વ પર્યાપ્ત પ્રોજેક્ટ છે ને તમામ હેતું અવિભાજીત પ્રમાણસર હક્ક એલોટીનો હક્ક જે તે વિભાજીત કે અલગ થઇ શકશે નહી.

પ્રમોટર આ કરારમાં સહી કરે ત્યારબાદ તે ફલેટ / દુકાન ગીરો મુકશે નહી અથવા તેના પર બોજો ઉત્પન કરશે નહી અને જો તેવું કોઇ ગીરો કે બોજો કરવામાં આવે તો અમલ માં રહેલ કોઇ પણ અધીનિયમમાં ગમે તે મજકુર હોય તે છતાં આવું ગીરો બોજો જેને આવેં મિલકત ખરીદવા કબુલ કરેલ હોય તે એલોટી ના હક્ક હિતને નુકસાન કે અસર કરતા રહેશે નહી.

ઉપર જણાવ્યા મુજબની મુદતમાં બાકીનો વેચાણ અવેજ ચુકવી સદર મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા તમો હકકદાર અને અધિકારી થયા છો અને તમો એક તરફવાળાએ પુરો વેચાણ અવેજ ચુકવ્યેથી વેચાણ દસ્તાવેજ કરી / કરાવી આપવાની જવાબદારી અમો લખી આપનારાઓની સ્વતંત્ર છે અને રહેશે.

સદરહું બાનાખતમાં દર્શાવેલી મુદ્દતમાં બાકીનો વેચાણ અવેજ તમો વેચાણ લેનાર ના ચુકવી આપો તો આ બાનાખત રદ્દબાતલ નિરર્થક ગણાશે અને તમોને વેચાણ લેવાનો કોઇ હકક - અધિકાર રહેશે નહી.

સદર કરાર હેઠળની મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ ચુકતે થયેથી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે તમો એક તરફવાળાને સોંપવાનો છે અને રહેશે.

સદરહું મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે સ્ટેમ્પ, નોંધણી ફી, લખાઇ ફી, વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનારે ભોગવવાનો છે.

સદર મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ સુધીના તમામ વેરા કર વિગેરે જે કાંઇ આવે તે અમો લખી આપનારાઓએ ભરવાનાં છે.

ઉપરના વર્ણનવાળી મીલકત અમો બીજી તરફવાળાઓની ભાગીદારી પેઢીના માલીકી કબજા ભોગવટાની છે અને તેમાં અમો બીજી તરફવાળા સિવાય બીજા કોઇનો કોઇપણ જાતનો લાગ - ભાગ, હકક - હીત સંબંધ નથી તેમજ કોઇને ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ કરેલ નથી. સદર મીલકતના ટાઇટલ ચોખ્ખા અને કલીયર છે અને તે વેચાણ આપવાનો અમો લખી આપનારાઓને પુરતો હકક અને અધિકાર છે.

સદર બાનાખતનો કરાર અમો લખી આપનારાઓને અમારી રાજીખુશીથી વાંચી, સમજી, વાકેફ થઇ બીનકેફ હાલતમાં શુધ્ધ બુધ્ધિથી અકકલ હોંશિયારીથી લખી આપેલ છે તે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

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

લખી આપનારા બીજી તરફવાળા :

Ved Developers એ નામની ભાગીદારી પેઢી
ના તર્ફે અને વતી વહીવટ કર્તા ભાગીદાર :-

....
વિરલ મનોજ શેઠ

રજીસ્ટ્રેશન એકટ ૧૯૦૮ ની કલમ – ૩૨ (એ) મુજબનું શીડયુલ

લખી લેનાર એક તરફવાળા

....
શ્રી
લખી આપનારા બીજી તરફવાળા :

Ved Developers એ નામની ભાગીદારી પેઢી
ના તર્ફે અને વતી વહીવટ કર્તા ભાગીદાર

....
વિરલ મનોજ શેઠ