બાનાખતનો કરાર (કબજા સિવાયનો)

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગરના મોજે ઉવારસદ ગામની સિમના રી–સર્વે મુજબના નવા સર્વે નંબર : **૧૨૩૫** (જુના સર્વે નંબર : **૫૩૯/૧**) ની સમગ્ર જમીન પૈકી ૫૦૮૯ ચો.મીટર જમીન કે જેની ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) દ્વારા કામચલાઉ પુન : બંધારણની દરખાસ્ત મંજુર કરીને વિકાસના હેતુ માટેની ૪૦ % કપાત બાદ કરીને ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : **૫૩૯/૧/૨** માટે મળવાપાત્ર **૩૦૫૧** ચો.મીટરની જમીન ઉપર ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન અને વિકાસ પરવાનગીના નિયમો મુજબ મુકવામાં આવેલ રહેણાંક તથા વાણિજ્યક એકમોની યોજના કે જે **"PRAMUKH ARISE"** એ નામથી ઓળખાય છે, તેમાં આવેલ મિલકત અંગેનો કબજા સિવાયનો બાનાખતનો કરાર.

એક તરફવાળા	:	**"પ્રમુખ કૃપા કોર્પોરેશન"** એ નામની ભાગીદારી પેઢી
લખી આપનારા	:	**PAN No.: AAWFP 2407 L**
		જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફિસ સર્વે નંબર : ૧૨૩૧, ૧૨૩૫, એફ.પી. નંબર : ૫૩૫ + ૫૩૭/૧/૧, ઉવારસદ, તા. જીલ્લો : ગાંધીનગર મુકામે આવેલી છે.
		(જેમને હવે પછી આ વેચાણ અંગેના બાનાખતના કરારમાં પ્રમોટર, એક તરફવાળા, લખી આપનારા, અમો, અમારા, પેઢી, એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે. જે શબ્દના અર્થમાં એક તરફવાળા તથા એક તરફવાળાના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા દરેકના વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એસાઇનીઓ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)
બીજી તરફવાળા	:	**(૧)**
લખાવી લેનારા	:	**PAN No.:**
		ઉ.વ.આ. વર્ષ, ધર્મે- , ધંધો-
		(૨)
		PAN No.:
		ઉ.વ.આ. વર્ષ, ધર્મે- , ધંધો-
		રહેવાસી :
		(જેમને હવે પછી આ વેચાણ અંગેના બાનાખતના કરારમાં એલોટી, બીજી તરફવાળા, લખાવી લેનારા, તમો, તમારા, એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે. જે શબ્દના અર્થમાં બીજી તરફવાળા તથા બીજી તરફવાળાના વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

(૧)... રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગરના મોજે ઉવારસદ ગામની સિમના રી-સર્વે મુજબના નવા સર્વે નંબર : **૧૨૩૫** (જુના સર્વે નંબર :

૫૩૬/૧) ની સમગ્ર જમીન પૈકી ૫૦૮૬ ચો.મીટર જમીન કે જેની ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) દ્વારા કામચલાઉ પુન : બંધારણની દરખાસ્ત મંજુર કરીને વિકાસના હેતુ માટેની ૪૦ % કપાત બાદ કરીને ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : **૫૩૬/૧/૨** માટે મળવાપાત્ર **૩૦૫૧** ચો.મીટરની જમીન ઉપર ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન અને વિકાસ પરવાનગીના નિયમો મુજબ મુકવામાં આવેલ રહેણાંક તથા વાણિજ્યક એકમોની યોજના કે જે **"PRAMUKH ARISE"** એ નામથી ઓળખાય છે, તેમાં આવેલ બ્લોક નંબર : ________ ના ________ ફ્લોરના ફ્લેટ નંબર : ________ વાળી ________ ચો.મીટરના કુલ કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ – ૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર) મિલકત તથા બાંધકામના પ્રમાણમાં વણ વહેંચાયેલ ________ ચો.મીટર ના હક્ક સહિતની મિલકત આ કબજા સિવાયના બાનાખતના કરારથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જેનું સંપુર્ણ વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે. જેનો હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં **"સદરહુ મિલકત"** એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે.

(૨)... સદર રી–સર્વે મુજબના નવા સર્વે નંબર : **૧૨૩૫** (જુના સર્વે નંબર : **૫૩૬/૧**) ની કુલ ૮૧૧૪ ચો.મીટર જમીનને બિનખેતીની મંજુરી મે. જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, ગાંધીનગરનાએ તેમના તારીખ : ૨૭.૦૮.૨૦૧૮ ના રોજના હુકમ નંબર : **સીબી/જમીન/બિ.ખે. /એસ.આર.૨૪૬/૧૭/વશી.૩૦૭૪૪ થી ૩૦૭૫૮/૨૦૧૮** થી આપવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ મકજુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઇટસમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : **૧૬૧૯૩** થી તા.: ૦૯.૧૦.૨૦૧૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જેને લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખ : ૦૩.૧૨.૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

(3)... સદર રી–સર્વે મુજબના નવા સર્વે નંબર : **૧૨૩૫** (જુના સર્વે નંબર : **૫૩૬/૧**) ની કુલ ૮૧૧૪ ચો.મીટર જમીન કે જેની ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) દ્વારા કામચલાઉ પુન : બંધારણની દરખાસ્ત મંજુર કરીને વિકાસના હેતુ માટેની ૪૦ % કપાત બાદ કરીને બાકી રહેતી જમીન અંગે ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : **૫૩૬/૧/૧** ની **૧૮૧૭** ચો.મીટર જમીન તથા ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : **૫૩૬/૧/૨** ની **૩૦૫૧** ચો.મીટર જમીન એમ બંન્ને ફાઇનલ પ્લોટની મળી કુલ ૪૮૬૮ ચો.મીટર જમીન આનંદીબેન જયંતીભાઇ પટેલની માલીકી, કબજા,

ભોગવટાની આવેલી, તે પૈકી ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : **૫૩૬/૧/૨** ની **૩૦૫૧** ચો.મીટર જમીન અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ રાખેલ. જે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના મે. સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખ : ૧૪.૦૬.૨૦૧૯ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : **૧૪૨૫૭** થી નોંધવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઇટસમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : **૧૬૬૯૩** થી તારીખ : ૧૮.૦૬.૨૦૧૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જેને તારીખ : ૨૨.૦૭.૨૦૧૯ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

(૪)... સદર રી-સર્વે મુજબના નવા સર્વે નંબર : **૧૨૩૫** (જુના સર્વે નંબર : **૫૩૬/૧**) ની સમગ્ર જમીન પૈકી ૫૦૮૬ ચો.મીટર જમીન કે જેની ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) દ્વારા કામચલાઉ પુન : બંધારણની દરખાસ્ત મંજુર કરીને વિકાસના હેતુ માટેની ૪૦ % કપાત બાદ કરીને ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : **૫૩૬/૧/૨** માટે મળવાપાત્ર **૩૦૫૧** ચો.મીટર જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) દ્વારા તેમના તારીખ : ૨૮.૦૮.૨૦૧૯ ના રોજના પત્ર ક્રમાંક નંબર : **PRM/ઉવાસદ/૧૬૧/૦૪/૨૦૧૯/૧૦૩૯૧/૨૦૧૯** થી બેઝમેન્ટ (પાર્કિંગ), હોલોપ્લીન્થ (પાર્કિંગ), ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરથી એઇટથ ફ્લોર (રહેણાંક તથા વાણિજ્ય) તથા સ્ટેર કેબીન તથા લીફ્ટ મશીન રુમ ધરાવતા રહેણાંકના ફ્લેટ નંગ-૯૬ અને વાણિજ્યની દુકાનો નંગ-૧૭ નું બાંધકામ કરવા અંગેની **"PRAMUKH ARISE"** નામની યોજનાના પ્લાન મંજુર કરેલા છે. એ રીતે સદરહુ સમગ્ર જમીન બિનખેતીની અને બાંધકામ યોગ્ય બનેલ તેમજ સદર સ્કિમમાં મંજુર થયેલ પ્લાન અને લાગુ ઓથોરીટી દ્વારા આપવામાં આવેલ નિયમાનુસાર લખી આપનારે નક્કી કરેલ અને જણાવ્યા મુજબ જરુરી સુવિધાઓયુક્ત રહેણાંક તથા વાણિજ્યના હેતુ માટેનું બાંધકામ કરવા/કરાવવાની યોજના અમલમાં મુકેલ છે.

(૬)... સદર મિલકત ઉપર વેચાણ આપનાર તરફથી કોઇ સંસ્થા, બેંક, પેઢી, શ્રોફ, વ્યક્તિઓ, સરકારશ્રીનો કે ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) કે સ્થાનિક સંસ્થાઓ વિગેરે કોઇનો બોજો કે કોઇ લોન નથી કે કોઇના જામીનમાં નથી. તેમજ કોઇ કોર્ટ કચેરી કે ઓફિસમાં કોઇપણ જાતના કેસો કે પ્રોસિડીંગ્સ પેન્ડીંગ નથી. તેમજ તેના ઉપર કોઇનો ભરણપોષણનો કે અન્ય કોઇ હક્ક પોષાતો નથી તેમજ અન્ય કોઇને કોઇપણ પ્રકારના લખાણથી લખી

આપેલ નથી કે કોઇને કબજો સોંપેલ નથી. તેવી તમામ પ્રકારના રાઇટ ટાઇટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની તમામ ખાતરીઓ અમો વેચાણ આપનાર આપીએ છીએ. જે અંગેનું સંપુર્ણ ટાઇટલ ક્લિયર સર્ટિફીકેટ એડવોકેટ શ્રી વિજય વાય. ચૌગુલે દ્વારા તા.: _______________ ના રોજ આપવામાં આવેલ છે.

(૭)... સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર જે રહેણાંકના ફ્લેટો તથા વાણિજ્યની દુકાનોનું બાંધકામ કરવામાં આવનાર છે, તે બાંધકામવાળી સમગ્ર મિલકત **"PRAMUKH ARISE"** એ નામથી ઓળખાશે અને સદરહુ નામમાં ફેરફાર કરવાનો તમો લખાવી લેનારા/બીજી તરફવાળાને કોઇ હક્ક કે અધિકાર નથી.

(૮)... સદરહુ સમગ્ર જમીનમાં મંજુર થયેલા પ્લાન તથા રજાચિઠ્ઠી મુજબના રહેણાંકના ફ્લેટો તથા વાણિજ્યની દુકાનોના બાંધકામની યોજના નિયમબધ્ધ રીતે અમો વેચાણ આપનારા/એક તરફવાળા **"પ્રમુખ કૃપા કોર્પોરેશન"** એ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા મુકવામાં આવેલ છે અને સદર જમીન અમો લખી આપનારા/એક તરફવાળા **"પ્રમુખ કૃપા કોર્પોરેશન"** એ નામની ભાગીદારી પેઢીની માલીકી, કબજા, ભોગવટાની બોજા રહિત મિલકત આવેલ છે. સદરહુ મિલકત અમો વેચાણ આપનારાએ તમો વેચાણ લેનારાને એલોટ કરવાનું નક્કી કરી એલોટમેન્ટ લેટર ઇસ્યુ કરેલ છે.

(૯)... સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ **"PRAMUKH ARISE"** એ નામની યોજનામાં પેરા નંબર : ૧ માં દર્શાવ્યા મુજબની મિલકત તથા તેને આનુસંગિક નીચે મુજબના હક્કો તથા હિતો સહિતની મિલકત ઉચ્ચક અઘાટ વેચાણ કિંમત રૂા. _______________ અંકે રુપિયા _______________ __________ પુરા માટે વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જે કિંમતમાં નીચે દર્શાવ્યા મુજબના હક્કો તથા હિતોની કિંમતનો પણ સમાવેશ થઇ જાય છે.

એ :- સદરહુ મિલકતના આંતરિક બાંધકામની ________ ચો.મીટરના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મિલકતનો હક્ક આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થયેલ છે, જે આંતરિક બાંધકામની કોઇ અલગ કિંમત નક્કી કરેલ નથી અને તેનો કુલ નક્કી કરેલ વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઇ ગયેલ છે.

બી :- સદરહુ મિલકતની આનુસંગિક બાલ્કની નંગ - _______ ની _______ ચો.મીટરના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મિલકતનો માલીકીહક્ક આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થાય છે જે બાલ્કનીની કોઇ અલગ કિંમત નક્કી કરેલ નથી અને તેનો કુલ નક્કી કરેલ વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઇ ગયેલ છે.

સી :- સદરહુ મિલકતને આનુસંગિક વોશ એરીયા નંગ - ૧ ની _______ ચો.મીટરના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મિલકતનો માલીકીહક્ક આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થાય છે જે વોશ એરીયાની કોઇ અલગ કિંમત નક્કી કરેલ નથી અને તેનો કુલ નક્કી કરેલ વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઇ ગયેલ છે.

એ રીતે ઉપર મુજબના પેરા નંબર : ૯/એ, ૯/બી, તથા ૯/સી માં દર્શાવ્યા મુજબના ક્ષેત્રફળનો કુલ કાર્પેટ એરીયા _______ ચો.મીટરમાં સમાવેશ થયેલ છે.

(૧૦)... સદરહુ મિલકત અમો લખી આપનારા/એક તરફવાળાએ તમો લખાવી લેનારા/બીજી તરફવાળાને ઉપર દર્શાવ્યા મુજબ અધાટ વેચાણ કરવાનું નક્કી કરેલ છે. તે પૈકી નીચે મુજબની વિગતે તમો વેચાણ લેનારે બાનાપેટેની રકમ ચુકવી આપેલ છે.

BANK & BRANCH	Cheque No.	DATE	Amount Rs.
		TOTAL Rs.	

એ રીતે ઉપર મુજબની વિગતે અમો લખી આપનાર / એક તરફવાળાને તમો લખાવી લેનાર / બીજી તરફવાળાએ આજ અગાઉ ચુકવેલ છે. જ્યારે બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ નીચે મુજબના હપ્તા, તારીખ અને ટકાવારી પ્રમાણે ચુકવવાનું તમો લખાવી લેનાર / બીજી તરફવાળાએ માન્ય અને કબુલ રાખેલ છે.

હપ્તો	સ્ટેજ	ટકાવારી (કુલ કિંમતના)
પહેલો	બાનાખત સમયે	૩૦ %
બીજો	જે તે બિલ્ડીંગના પ્લીન્થ લેવલે	૪૫ %
ત્રીજો	જે તે બિલ્ડીંગના સ્લેબ તથા પોડિયમનું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી	૭૦ %
ચોથો	જે તે બિલ્ડીંગના દિવાલ, આંતરીક પ્લાસ્ટર તથા બારીનું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી ફિનીશીંગ વખતે	૭૫ %
પાંચમો	સીડી પેસેજ, લીફ્ટ વોલ, લોબીનું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી	૮૦ %
છઠ્ઠો	પ્લમ્બીંગ તથા બહારનું પ્લાસ્ટર એલીવેશન ટેરેસ, વોટરપ્રુફિંગ સાથે તમામ પુર્ણ થયેથી	૮૫ %
સાતમો	લીફ્ટ, વોટર પંપ, ઇલે. ફિટીંગ્સ વિગેરે પુર્ણ થયેથી	૯૫ %
આઠમો	દસ્તાવેજ સમયે	૧૦૦ %

(૧૧)... સદરહુ મિલકતની ઉપરોક્ત નક્કી કરેલ હપ્તા અને તારીખ પ્રમાણે વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવવામાં વિલંબ થાય તો તમો લખાવી લેનારા/બીજી તરફવાળાને અમો લખી આપનારા/એક તરફવાળા રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ થી કે ઇ-મેઇલથી બાકી રકમ ચુકવવાની નોટીસ આપીશું અને તમો લખાવી લેનારા/ બીજી તરફવાળાએ આપેલ નોટીસનો યોગ્ય જવાબ કે બાકી રહેતી રકમ ૧૫ દિવસની મુદતની અંદર ચુકવવામાં કસુર કે વિલંબ કરશો તો તમો લખાવી લેનારા/બીજી તરફવાળાએ બાકી રહેતી અવેજની રકમ ઉપર SBI MCLR + 2 % લેખે માસિક વ્યાજ ચુકવવાનું રહેશે. તે શરત તમો લખાવી લેનારા/બીજી તરફવાળાએ કબુલ અને માન્ય રાખેલ છે.

(૧૨)... સદરહુ મિલકતનું વપરાશ અંગેનું સર્ટિફીકેટ લાગુ ઓથોરીટી પાસેથી (આશરે તારીખ : ૩૧.૦૩.૨૦૨૩ ના રોજ સુધીમાં) મેળવવા માટેની અરજી વિગેરે કરવામાં આવશે અને સદર મિલકતનું વપરાશ અંગેનું સર્ટિફીકેટ આવે તેની જાણ અમો લખી આપનારા/એક તરફવાળાએ તમો લખાવી લેનારા/બીજી તરફવાળાને ૭ દિવસમાં કરવાની રહેશે. પરંતુ જો કુદરતી આફત, આગ, ધરતી કંપ કે અન્ય કોઇ કુદરતી કે માનવસર્જીત સંજોગોમાં કે સરકાર દ્વારા

કાયદાકીય કલમોમાં ફેરફાર થવાથી પઝેશન આપવામાં વિલંબ થાય તો તમો લખાવી લેનારા/બીજી તરફવાળાએ માન્ય અને કબુલ રાખવાનું રહેશે અને તે અંગે કોઇપણ પ્રકારની તકરાર કરવા-કરાવવાની નથી. ઉપરાંત પઝેશન આપવામાં નીચેના કારણોસર વિલંબ થાય તો તેવા સંજોગોમાં લખી આપનાર સદરહુ યુનીટનો કબજો લખાવી લેનારને સુપરત કરવાની સમયમર્યાદામાં યોગ્ય વધારો કરી શકશે.

– જો કોઇ યુધ્ધ, સામાજીક ધાંધલધમાલ, કુદરતી અને માનવસર્જીત આફતોને કારણે,

– કેન્દ્ર, રાજ્ય કે સ્થાનિક સરકાર દ્વારા અગર ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી દ્વારા કોઇ કાયદા અને નિયમોમાં ફેરફાર કરવામાં આવે અગર કોઇ જાહેરનામું, ઠરાવ કે હુકમ બહાર પાડવામાં આવે,

– મજુરો અથવા બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ સપ્લાયરોની હડતાળ થવાથી.

(૧૩)... સદર મિલકત અંગે નક્કી કરવામાં આવેલ રકમો ચુકતે ભરપાઇ કરવામાં આવે તો સદર મિલકતનું પઝેશન અમો લખી આપનારા/એક તરફવાળા દ્વારા તમો લખાવી લેનારા/બીજી તરફવાળાને આશરે તારીખ : ૩૧.૦૩.૨૦૨૩ ના રોજ સુધીમાં આપવામાં આવશે. પરંતુ સદર મિલકતનું વપરાશ અંગેનું સર્ટિફીકેટ આવવામાં વિલંબ થાય તો પઝેશન આપવાની મુદતમાં આપોઆપ વધારો થશે જે તમો લખાવી લેનારા/બીજી તરફવાળાએ કબુલ અને માન્ય રાખવાનો છે અને રહેશે. જો બીજી તરફવાળા નક્કી થયેલ સમયમર્યાદા પહેલા વેચાણ અવેજની ચુકવણી એક તરફવાળાને કરે તો એક તરફવાળા પોતાની સંપુર્ણ સતર્કતાથી બીજી તરફવાળાને વહેલી ચુકવણી કરેલ રકમ ઉપર જેટલા સમય માટે વહેલી ચુકવણી કરી હોય તેટલા સમય પુરતુ વાર્ષિક SBI MCLR + 2 % ટકાના દરે બીજી તરફવાળાને રીબેટ આપશે અને તેવી રીબેટની રકમ એક તરફવાળા ક્યારેય પાછી માંગી શકશે નહિ. આવું પેમેન્ટ વહેલુ સ્વિકારવુ કે કેમ તે અંગેનો નિર્ણય લેવાની સંપુર્ણ સત્તા એક તરફવાળાને રહેશે. આવુ રીબેટ આપવા અને તેનો દર નક્કી કરવાની જોગવાઇઓની સમીક્ષા થઇ શકશે નહિ.

(૧૪)... સદરહુ પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ અમો લખી આપનારા/એક તરફવાળા દ્વારા જેટલુ ક્ષેત્રફળ કાર્પેટ એરીયા તરીકે દર્શાવી લેખ કરી આપવામાં આવેલ હોય તેમાં બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન પ્રમાણેના ક્ષેત્રફળમાં **3 %** (ત્રણ ટકા) સુધીનો ફેરફાર થયેલ હોય તો બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ તથા

ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ તરફથી વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આવ્યા બાદ એક તરફવાળાએ કાર્પેટ એરીયાની વિગતો રજુ કરીને છેલ્લા કાર્પેટ એરીયાની જાણ બીજી તરફવાળાને કરવાની રહેશે અને કાર્પેટ એરીયાની કુલ કિંમતની પુન : ગણતરી કરવાની રહેશે અને કાર્પેટ એરીયામાં થયેલ ઘટાડો નિયત મર્યાદાની અંદર હોય તો નક્કી કરેલ કુલ વેચાણ અવેજની રકમમાં ઘટેલા એરીયા પુરતી રકમનો ઘટાડો કરવાનો રહેશે અને બીજી તરફવાળાએ આપેલ વેચાણ અવેજની રકમમાંથી ઘટેલા ક્ષેત્રફળના નાંણા પુરતી રકમ જ્યારથી એક તરફવાળાએ મેળવેલ હોય તે તારીખથી SBI MCLR + 2 % ટકાના વાર્ષિક વ્યાજ સાથે ૪૫ દિવસની સમયમર્યાદામાં બીજી તરફવાળાને રીફંડ કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે કાર્પેટ એરીયામાં વધારો થાય તો વધારાના એરીયાવાળી રકમ બીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળાને તા.: ૩૧.૦૩.૨૦૨૩ સુધીની સમયમર્યાદામાં ચુકવવાની રહેશે. આ તમામ નાંણાકીય ગોઠવણો આ કરારમાં થયેલી સમજુતી મુજબ ચોરસ મીટર દિઠ સમાન દરે કરવાની રહેશે.

(૧૫)... સદરહુ ફાળવેલ/વેચાણ આપેલ મિલકતને લઇને અમો લખી આપનારા/એક તરફવાળા અને તમો લખાવી લેનારા/બીજી તરફવાળા વચ્ચે કોઇપણ પ્રકારનો વિવાદ કે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો બંન્ને તરફવાળાઓએ એકબીજા સાથે મળીને પરસ્પર સમજુતીથી ઉપસ્થિત થયેલ વિવાદ કે તકરારનો ઉકેલ લાવવાનો રહેશે. તેમ છતાં તે વિવાદ કે તકરારનો ઉકેલ ના આવે તો રેરા એક્ટ – ૨૦૧૬ ની ઓથોરીટીના નિતી નિયમો મુજબ ઉકેલ લાવવાનો રહેશે.

(૧૬)... આ કરારની કોઇપણ જોગવાઇ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનીયમ – ૨૦૧૬ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનીયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલી બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઇઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનીયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે અનુરુપ હોવી જરુરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઇઓ, આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૧૭)... સદર મિલકત નક્કી કરેલ મુદતમાં પઝેશન આપવામાં ઉપરોક્ત જણાવેલ કારણો સિવાય અમો લખી આપનારા/એક તરફવાળાના કારણે પઝેશન આપવામાં વિલંબ થાય તો તમો લખાવી લેનારા/બીજી તરફવાળાએ ચુકવેલ અવેજની રકમ ઉપર SBI MCLR + 2 % લેખે માસિક વ્યાજ અમો લખી આપનારા/એક તરફવાળાએ ચુકવવાનું રહેશે. પરંતુ સદર મિલકતની ઉપરોક્ત નક્કી કરેલ હપ્તા અને તારીખ પ્રમાણે અવેજની રકમ ચુકવવામાં વિલંબ થાય તો તમો લખાવી લેનારા/બીજી તરફવાળાને અમો લખી આપનારા/એક તરફવાળાએ રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટથી કે ઇ-મેઇલથી બાકીની રકમ ચુકવવાની નોટીસ આપીશું, અને તમો લખાવી લેનારા/બીજી તરફવાળા આપેલ નોટીસનો જવાબ કે બાકી રહેતી રકમ ૧૫ દિવસની મુદતની અંદર ચુકવવામાં કસુર કે વિલંબ કરશો તો તમો લખાવી લેનારા/બીજી તરફવાળાએ ત્યારબાદ બાકી રહેતી અવેજની રકમ ઉપર SBI MCLR + 2 % ટકા લેખે માસિક વ્યાજ ચુકવવાનું રહેશે. તે શરત તમો લખાવી લેનારા/બીજી તરફવાળાએ કબુલ અને માન્ય રાખેલ છે.

(૧૮)... સદરહુ **"PRAMUKH ARISE"** નામની સ્કિમમાં સદરહુ મિલકત ખરીદનારા અંગે ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટી કે એસોસીએશન કે કંપની કે બોડી ની રચના કરવામાં આવે ત્યારે તેના સભ્ય થવાનું તમો વેચાણ લેનારને માટે ફરજીયાત રહેશે. તેમજ સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશન તરફથી કોમન ખર્ચ અંગે જે માસિક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદત કે અન્ય સ્વરુપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નક્કી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહુ મિલકતનું વાર્ષિક મેઇન્ટેનન્સ વિગેરે માટે જે નક્કી કરવામાં આવે, તે ખર્ચ વેચાણ લેનારે વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. સદર યોજનાની કોમન એમેનીટીઝ તથા કોમન એરીયા ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટી કે એસોસીએશનના નામે ટ્રાન્સફર કરવાની જરુરિયાત જણાય તો વેચાણ આપનારે તેવી કોમન એમેનીટીઝ તથા કોમન એરીયા સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશનના નામે ટ્રાન્સફર કરી આપવા માટે જરુરી સહિઓ વિગેરે કરી આપવાની રહેશે. સદર યોજનાના પ્રમોટર દ્વારા સર્વિસ સોસાયટી બનાવીને તેનો વહિવટ સુપરત કરવામાં આવે તે સમયથી કોમન એમેનીટીઝ તથા કોમન બાંધકામનો યોગ્ય રીતે વહિવટ તથા મેઇન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી સર્વિસ સોસાયટી તથા તમામ સભાસદોની છે.

(૧૯)... અમો લખી આપનારા/એક તરફવાળાએ સદર મિલકત તમો લખાવી લેનારા/ બીજી તરફવાળાને આજ રોજથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે અને આથી અમો લખી આપનારા/એક તરફવાળાએ હવેથી સદર મિલકત ગીરોમાં કે જામીનમાં મુકવાની નથી કે તેના ઉપર કોઇપણ લોન લેવાની નથી કે મિલકતની વેલ્યુ ઘટે તેવા કોઇપણ કાર્યો કરવા/કરાવવાના નથી તે અંગેની બાંહેધરી અમો લખી આપનારા/એક તરફવાળા તમો લખાવી લેનારા/બીજી તરફવાળાને આપીએ છીએ.

(૨૦)... અમો લખી આપનારા/એક તરફવાળા અને તમો લખાવી લેનારા/બીજી તરફવાળા બંન્ને સાથે મળીને એકબીજાની પરસ્પર સમજુતીથી આ બુકિંગ એગ્રીમેન્ટની શરતોમાં ફેરફાર કરી શકશે.

(૨૧)... અમો લખી આપનારા/એક તરફવાળાએ **"PRAMUKH ARISE"** નામની સ્કિમની જમીન ઉપર ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) ના મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું છે અને તે મંજુર થયેલ પ્લાનમાં ફેરફાર કરવાનો થાય તો અમો લખી આપનારા/એક તરફવાળા અને તમો લખાવી લેનારા/બીજી તરફવાળા સાથે મળીને એકબીજાની પરસ્પર સમજુતીથી બાંધકામમાં સુધારો વધારો કરી શકશે. પરંતુ અમો લખી આપનાર/એક તરફવાળા દ્વારા આયોજીત સદર સ્કિમના સ્પેસીફિકેશન અને પ્લાન કે બિલ્ડીંગના બાંધકામ બાબતે કોઇપણ પ્રકારના સુધારા વધારાઓ નિયમોનુસાર કરવા કરાવવાની જરુરિયાત ઉદભવે તેમાં તમો લખાવી લેનારા/બીજી તરફવાળાની મુક્ત અને કાયમી સંમતી છે અને રહેશે.

(૨૨)... પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે કે મજકુર **"PRAMUKH ARISE"** નામની યોજનાની જમીનના સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્ષ ફક્ત **4576.50** ચો.મીટર છે, અને પ્રમોટરે વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમમાં જણાવેલ વિવિધ યોજનાનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ વિનિયમના સદરહુ પ્રોજેક્ટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી (Floor Space Index) ની અપેક્ષાને આધારે પ્રિમયિમની અથવા ઇન્સેન્ટિવ એફએસઆઇ તરીકે ઉપલબ્ધ એફએસઆઇ ની ચુકવણી પર મળતા ટીડીઆર અથવા એફએસઆઇ નો લાભ મેળવીને **6864.75** ચો.મીટરના ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્ષનો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. પ્રમોટરે મજકુર **"PRAMUKH ARISE"** નામની યોજનાની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા **6714.72**

ચો.મીટરનો ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્ષ જાહેર કર્યો છે, અને એલોટીએ સુચિત એફએસઆઇ નો લાભ મેળવીને પ્રમોટરે કરવાના એપાર્ટમેન્ટના સુચિત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે અને જાહેર કરેલા સુચિત એફએસઆઇ નો લાભ ફક્ત પ્રમોટરને મળેલ છે તેવી સમજુતીના આધારે સસદરહુ એપાર્ટમેન્ટ ખરીદવાનું કબુલ કરેલ છે.

લખી આપનાર આથી આ કરારથી બાંહેધરી આપે છે કે વપરાશનું પ્રમાણપત્ર (B.U.) મળ્યેથી અને વેચાણ દસ્તાવેજ થાય ત્યારબાદ ભવિષ્યની (FSI-Floor Space Index) વધારાની એફએસઆઇ તથા ટેરેસ રાઇટ "એસોસીએશન ઓફ એલોટીના" એટલે કે સોસાયટીના બની રહેશે, તેના ઉપર લખી આપનારનો કોઇપણ પ્રકારનો રાઇટ યાને કે અધિકાર રહેશે નહિ.

(૨૩)... અમો લખી આપનારા/એક તરફવાળા સક્ષમ ઓથોરીટી પાસેથી સદરહુ મિલકતના વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવીએ અને તમો લખાવી લેનારા/બીજી તરફવાળા કરારમાં જણાવ્યા મુજબની તમામ ચુકવણી અમો લખી આપનારા/એક તરફવાળાને કરી આપો ત્યારબાદ અમો લખી આપનારા/એક તરફવાળાએ તમો લખાવી લેનારા/બીજી તરફવાળાને દસ્તાવેજ કરાવી લેવા તેમજ સદરહુ મિલકતનો કબજો ૧૫ દિવસના સમયગાળામાં મેળવી લેવા માટેની લેખિત નોટીસ આપવાની રહેશે અને તદનુસાર તમો લખાવી લેનારા/બીજી તરફવાળાને અમો લખી આપનારા/એક તરફવાળાએ દસ્તાવેજ કરી આપી કબજો સોંપવાનો રહેશે. તમો લખાવી લેનારા/બીજી તરફવાળા દ્વારા તેમના કોઇ પાનકાર્ડ, પુરાવા, ઓળખકાર્ડ, ફોટાઓ વિગેરે અમો લખી આપનારા/એક તરફવાળાને આપવામાં તથા કોઇપણ જોગવાઇ, ઔપચારીકતાઓ, દસ્તાવેજીકરણ પુરુ કરવામાં નિષ્ફળ જાઓ તો અમો લખી આપનારા/એક તરફવાળાને તેનું નુકસાન ભરપાઇ કરી આપવાની તમો લખાવી લેનારા/બીજી તરફવાળા આથી ખાતરી અને ભરોસો આપો છે અને તમો લખાવી લેનારા/બીજી તરફવાળા આવું નુકસાન ભરપાઇ કરી આપવા બંધાયેલ છે. અમો લખી આપનારા/એક તરફવાળા અથવા સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબના મેઇન્ટેનન્સ ચાર્જની તથા અન્ય ચાર્જીસની રકમ ભરપાઇ કરવા તમો લખાવી લેનારા/બીજી તરફવાળા સંમત થયેલ છે.

(૨૪)... બિલ્ડીંગ યુઝ સર્ટિફિકેટ આવી ગયેલ છે તથા સદરહુ મિલકત વાપરવા માટે તૈયાર છે એવી અમો લખી આપનારા/એક તરફવાળા તરફથી કબજો મેળવવાની તમો લખાવી લેનારા/બીજી તરફવાળાને કે તમો લખાવી લેનારના

અધિકૃત કરેલ વ્યક્તિએ અમો લખી આપનાર/એક તરફવાળાની પાસેથી સદરહુ મિલકતનો કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. જો કોઇ સંજોગોમાં વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતનું તમામ આંતરીક કામ પુર્ણ થયેલ હોય, તેમજ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવવામાં સમય જાય તેમ હોય અને તમો લખાવી લેનારા/ બીજી તરફવાળા પોતાની સલામતીના કારણે અથવા પોતાના અંગત કારણોસર જેવા કે લોન મેળવવા, સીસી મેળવવા, મોર્ગેજ લોન મેળવવા કે કેપીટલ ગેઇન ટેક્ષ વિગેરે માટે કે અન્ય કોઇપણ કારણોસર કબજો મેળવી લેવા માંગતા હોય તો તેવા સંજોગોમાં અમો લખી આપનારા/એક તરફવાળાએ સંપુર્ણ વેચાણ અવેજની રકમ તમો લખાવી લેનારા/બીજી તરફવાળાની પાસેથી મેળવી તમો લખાવી લેનારા/બીજી તરફવાળાની તરફેણમાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.

(૨૫)... લખી આપનારા/એક તરફવાળા તરફથી ઉપર મુજબની જાણ કરવામાં આવ્યેથી તમો લખાવી લેનારા/બીજી તરફવાળાએ સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવીને તથા અન્ય ઇન્ડેમ્નીટી તથા અંડરટેકીંગ આપી કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. કોઇ કારણોસર તમો લખાવી લેનારા/બીજી તરફવાળા ઉપર જણાવ્યા મુજબ કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય અને સદરહુ મિલકતનો કબજો ન સ્વિકારે તો પણ સદરહુ મિલકતના મેઇન્ટેનન્સના નાંણા ભરપાઇ કરવા સહિતની તમામ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારા/બીજી તરફવાળાની છે અને રહેશે. તેમજ તમો લખાવી લેનારા/બીજી તરફવાળાને નોટીસ મળ્યાના 30 દિવસમાં બાકીના અવેજની ચુકવણી કરી કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય તેવા સંજોગોમાં અમો લખી આપનારા/એક તરફવાળા આ બાનાખતનો કરાર રદ કરી સદરહુ મિલકત અન્ય કોઇ ગ્રાહિતને વેચાણ કરી શકશે. ત્યારબાદ તેના અવેજની રકમ મળ્યેથી તમો લખાવી લેનારા/બીજી તરફવાળાને પરત કરવાની રહેશે.

(૨૬)... તમો લખાવી લેનારા/ બીજી તરફવાળાને કબજો સુપરત કર્યાના ૫ વર્ષ (પાંચ વર્ષ) ના સમયગાળા દરમિયાન સદરહુ મિલકતમાં કોઇ સ્ટ્રક્ચરલ ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઇ અંગેની કોઇ ખામી તમો લખાવી લેનારા/બીજી તરફવાળા અમો લખી આપનાર/એક તરફવાળાના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી તમો લખાવી લેનારા/બીજી તરફવાળાના કારણે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, તો અમો લખી આપનારા/એક તરફવાળાએ શક્ય હોય ત્યાં સુધી આવી માત્ર સ્ટ્રક્ચરલ ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની

રહેશે. પરંતુ તે અનુસંધાને તમો લખાવી લેનારા/બીજી તરફવાળાની અન્ય કોઇ માલ મિલકત, ફર્નિચર, કલર, યંત્ર, ઇલેક્ટ્રોનીક્સ સામાન કે ફીનીશીંગ મટીરીયલને નુકશાન થયેલ હોય તો તે રીપેર કરાવવાની કે વળતર આપવાની જવાબદારી અમો લખી આપનારા/એક તરફવાળાની રહેશે નહિ અને આવી સ્ટ્રક્ચરલ ખામી દુર કરવાનું શક્ય ના હોય તો તમો લખાવી લેનારા/બીજી તરફવાળા આવી ખામી માટે અધિનીયમની જોગવાઇઓ તથા આ બાનાખતના કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધિન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે અમો લખી આપનારા/એક તરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ અમો લખી આપનારા/એક તરફવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય અથવા આવી ખામી તમો લખાવી લેનારા/બીજી તરફવાળાને કારણ કે કોઇ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય તો એવી કોઇપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી, સેવાની જોગવાઇ અંગેની ગુણવત્તા અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી તથા તમો લખાવી લેનારા/બીજી તરફવાળાના કે તેના થકીના કોઇપણ ઇસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો અમો લખી આપનારા/એક તરફવાળા તમો લખાવી લેનાર/બીજી તરફવાળાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહિ કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની અમો લખી આપનારા/એક તરફવાળાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહિ કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની અમો લખી આપનારા/એક તરફવાળાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહિ. અમો લખી આપનારા/એક તરફવાળા દ્વારા તમો લખાવી લેનારા/બીજી તરફવાળાને સ્વતંત્ર રીતે તથા બાકીના તમામ સભાસદોના સહિયારા વપરાશ માટે આપવામાં આવેલ સેવા, એમીનીટીઝ, કોમન ફેસીલીટીઝની જાળવણી તમો લખાવી લેનારા/બીજી તરફવાળાએ વ્યક્તિગત રીતે તથા તમામ સભાસદોએ સાથે મળી કરવા કરાવવાની રહેશે. જે અંગે વર્ષો વર્ષ જરુરી એવા એન્યુઅલ મેઇન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાક્ટ આપી મરામત કરાવવાની રહેશે.

(૨૭)... તમો લખાવી લેનારા/બીજી તરફવાળા દ્વારા બિલ્ડીંગના કોઇપણ ભાગમાં ચીઝલીંગ, વાઇબ્રેટીંગ, ડ્રીલીંગ, કોર કટીંગ કે અન્ય કોઇપણ રીતે ફેરફાર કરવામાં આવે કે કોઇપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવામાં આવે અને આવા ફેરફાર કે તોડફોડના કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઇ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીંગના કોઇ ભાગનું સ્ટ્રક્ચર નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઇ અકસ્માત કે જાનહાનિ થાય તો તેના માટે અમો લખી આપનારા/એક તરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહિ અને આથી અમો લખી આપનારા/એક તરફવાળાના આવી ખામી

કે નુકશાનને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહિ. તેમજ કોઇપણ પ્રકારની કુદરતી આપત્તીઓ જેવી કે ધરતીકંપ, વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડુ વિગેરે તથા માનવસર્જીત આપત્તીઓ જેવી કે તોફાનો, રમખાણો, આતંકવાદ, આગ લાગવાથી વિગેરે કારણે તથા તમો લખાવી લેનારા/બીજી તરફવાળાના કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઇપણ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીંગના કોઇપણ ભાગનું સ્ટ્રક્ચર નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઇ અકસ્માત કે જાનહાની થાય તો તેના માટે અમો લખી આપનારા/એક તરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહિ અને આથી અમો લખી આપનારા/એક તરફવાળાનાં આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા અથવા કોઇપણ પ્રકારના ક્લેઇમને ભરપાઇ કરવા માટે જવાબદાર ગણાશે નહિ.

(૨૮)... સદર **"PRAMUKH ARISE"** નામની યોજનાની મિલકતોના માલીક/ કબજેદારોને બેઝમેન્ટ (પાર્કિંગ), હોલોપ્લીંન્થ (પાર્કિંગ) ના ભાગે વહેલા કે પહેલાના ધોરણે વાહન પાર્ક કરવાનું રહેશે. સદર યોજનાનું તમામ પાર્કિંગ કોમન પાર્કિંગ છે. દરેક મિલકત ધારકે પોતાની મિલકતના વિઝીટર્સને તેમના વાહનોનું પાર્કિંગ તેઓ કંમ્પાઉન્ડની બહાર કરે તેવું જણાવવાનું છે તથા પોતાના વાહનો પણ શિસ્તપુર્વક અને નિતી નિયમો અનુસાર પાર્ક કરવાના છે. તેમજ સદર યોજનાના સભાસદોએ કંમ્પાઉન્ડની અંદર પોતાના હેવી કોમર્શીયલ વાહનો પાર્ક કરવાના નથી.

(૨૯)... સદર **"PRAMUKH ARISE"** નામની યોજનામાં બાંધવામાં આવેલ ફલેટો પૈકી ટોપ ફલોરના **(ફ્લેટ નંબર : ______________________________)** ફ્લેટ નંબર : __________ ના માલીક, કબજેદારોને પોતાના ફ્લેટની આગળની તરફ આવેલ ખુલ્લુ ધાબુ યાને કે ટવેલ્થ ફ્લોરના ફ્લેટોની ઉપરનું ધાબુ કાયમી રીતે ખુલ્લુ વાપરવાના હેતુસર તેમાં યોગ્ય સ્વચ્છતા તથા યોગ્ય મેઇન્ટેનન્સ થઇ શકે તે હેતુસર આપવામાં આવેલ છે. તેમાં અન્ય કોઇ ફ્લેટ હોલ્ડરોનો કોઇપણ જાતનો લાગભાગ યાને હક્ક, હિત, હિસ્સો રહેલો ગણાશે નહિ. સદર **"PRAMUKH ARISE"** નામની યોજનામાં આવેલ જે ફ્લેટ ધારકોને ધાબુ ખુલ્લુ વાપરવાના હેતુસર એલોટ કરવામાં આવેલ છે/આવનાર છે તેઓએ તેમાં કોઇપણ પ્રકારનું કાચું કે પાકુ બાંધકામ કરવા કરાવવાનું નથી.

(30)… સદરહુ મિલકતની વેચાણ કિંમતમાં સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકિલ ફી, લખામણી ખર્ચ, ટાઇપીંગ ખર્ચ, જી.એસ.ટી. તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે ખર્ચનો સમાવેશ થતો નથી, જેથી સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકિલ ફી, લખામણી ખર્ચ, ટાઇપીંગ ખર્ચ, જી.એસ.ટી. તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમો વેચાણ લેનારે અલગથી ભોગવવાનો રહેશે તથા સદરહુ મિલકત અંગે જો કોઇપણ વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, જી.એસ.ટી. વિગેરે હવે પછી ભરવાના થાય તો તે માત્ર વેચાણ લેનારે ભરવાના અને ભોગવવાના છે.

<u>પરિશિષ્ટ</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગરના મોજે ઉવારસદ ગામની સિમના રી–સર્વે મુજબના નવા સર્વે નંબર : **૧૨૩૫** (જુના સર્વે નંબર : **૫૩૬/૧**) ની સમગ્ર જમીન પૈકી ૫૦૮૬ ચો.મીટર જમીન કે જેની ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) દ્વારા કામચલાઉ પુન : બંધારણની દરખાસ્ત મંજુર કરીને વિકાસના હેતુ માટેની ૪૦ % કપાત બાદ કરીને ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : **૫૩૬/૧/૨** માટે મળવાપાત્ર **૩૦૫૧** ચો.મીટરની જમીન ઉપર ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન અને વિકાસ પરવાનગીના નિયમો મુજબ મુકવામાં આવેલ રહેણાંક તથા વાણિજ્યક એકમોની યોજના કે જે **"PRAMUKH ARISE"** એ નામથી ઓળખાય છે, તેમાં આવેલ બ્લોક નંબર : ________ ના ________ ફ્લોરના ફ્લેટ નંબર : ________ વાળી ________ ચો.મીટરના કુલ કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ – ૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર) મિલકત તથા બાંધકામના પ્રમાણમાં વણ વહેંચાયેલ ________ ચો.મીટર ના હક્ક સહિતની મિલકત.

:: **<u>"PRAMUKH ARISE" ના ખુંટ ચારની વિગત</u>** ::

પુર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

:: **<u>વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ મિલકતના ખુંટ ચારની વિગત</u>** ::

પુર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

એ રીતેના નંબર, માપ તથા ખુંટ ચાર વચલી મિલકત.

એ રીતેનો આ કબજા સિવાયના બાનાખતનો કરાર અમો વેચાણ આપનારે અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોશીયારીથી વાંચી, સમજી, વિચારીને કોઇના કોઇપણ જાતના દાબ-દબાણ સિવાય લખી આપેલ છે, જે અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીને તથા અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા ભાગીદારના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઇનીઓ, સક્સેસરો ઇત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજરોજ તારીખ : માહે સને ૨૦૧૯ ના દિને શહેર ગાંધીનગર મુકામે.

અત્રે .... મતુ અત્રે .... શાખ

<u>એક તરફવાળા/લખી આપનારા/પ્રમોટર્સ</u> :-

"પ્રમુખ કૃપા કોર્પોરેશન" એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી તથા મળેલ સત્તા અને અધિકારની રુઇએ તેના વહિવટકર્તા ભાગીદાર **શ્રી ગીરીશભાઇ શંકરભાઇ ચૌધરી** ઉ.વ.આ. ૩૬ વર્ષ, ધર્મે તથા જાતે હિન્દુ, ધંધો-વેપાર, રહેવાસી : એ/૭, અક્ષર બંગલોઝ, કુડાસણ, તા.જીલ્લો : ગાંધીનગરના એ સાક્ષીઓ રુબરુ સહિમત્તા કરેલ છે.

....

શ્રી ગીરીશભાઇ શંકરભાઇ ચૌધરી

....

રજીસ્ટ્રેશન અધિનીયમની કલમ – ૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

<u>**એક તરફવાળા/લખી આપનારા/પ્રમોટર્સ**</u> :- **<u>ફોટો</u>** **<u>ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન</u>**

"પ્રમુખ કૃપા કોર્પોરેશન" એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી તથા મળેલ સત્તા અને અધિકારની રુઇએ તેના વહિવટકર્તા ભાગીદાર **શ્રી ગીરીશભાઇ શંકરભાઇ ચૌધરી** ઉ.વ.આ. ૩૬ વર્ષ, ધર્મે તથા જાતે હિંન્દુ, ધંધો-વેપાર, રહેવાસી : એ/૬, અક્ષર બંગલોઝ, કુડાસણ, તા.જીલ્લો : ગાંધીનગરના એ સાક્ષીઓ રુબરુ સહિમત્તા કરેલ છે.

....

શ્રી ગીરીશભાઇ શંકરભાઇ ચૌધરી

<u>**બીજી તરફવાળા/લખાવી લેનારા/એલોટી**</u> :-

....

INDRAJIT DAVE
Advocate
(M) 98243 43783

"PRAMUKH ARISE"

Indrajit Dave Advocate (M) 98243 43783
G-mail : indrajeetdave@gmail.com
Office : B-119, First Floor, "Pramukh Arcade", Reliance Cross Road, Dholakuva, Gandhinagar.
Residence : 04/A, Pavitray Apartment, B/s. AvaniPark, Jivraj Park, Vejalpur Road, Ahmedabad-380051.