સ્ટેમ્પ રૂા.૩૦૦/-

<u>બાનાખતના કરારનો દસ્તાવેજ</u>

લખાવી લેનાર	.
એકતરફવાળા	ઉંમર આશરે વર્ષ-...., જાતે હિન્દુ, રહેવાસી-
	.
	(P.A.No.
	(Aadhaar No.

જેમને આ બાનાખતના કરારમા તમો અગર લખાવી લેનાર અગર એકતરફવાલા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં તમો લખાવી લેનારનો તથા તમો લખાવી લેનારના વંશ વાલી વારસો એસાઈનીઓ એડમીનીસ્ટ્રેટરો એકઝીકયુટરો વીગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

લખી આપનાર **મે. ધ્રુવા કન્સ્ટ્રકશન કં.**

બીજીતરફવાળા (P.A.No. AASFD 9571 H)

એ નામની ભાગીદારી પેઢી, જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફિસ-બીજે માળે, કોર્નર કોમ્પ્લેક્ષ, કંચનદિપ ટાવરની બાજુમાં, બીકાનેરવાલાની પાસે, નહેરૂનગર સર્કલ, અમદાવાદ-૩૮૦૦૧૫. ખાતે આવેલ છે તેની વતી તેના ભાગીદાર-

. ઉંમર આશરે વર્ષ- ,

ધંધો વેપાર, જાતે હિન્દુ, ઠેકાણુ-બીજે માળે, કોર્નર કોમ્પ્લેક્ષ, કંચનદિપ ટાવરની બાજુમાં, બીકાનેરવાલાની પાસે, નહેરૂનગર સર્કલ, અમદાવાદ-૩૮૦૦૧૫.

(Aadhaar No.

જેમને આ કરારમા અમો અગર લખી આપનાર અગર બીજીતરફવાલા એ રીતે સંબોધવામા આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં મે. ધ્રુવા કન્સ્ટ્રકશન કં., એ નામની ભાગીદારી પેઢીનો તથા તેના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારોનો તથા તેઓના એસાઈનીઓ એડમીનીસ્ટ્રેટરો એકઝીકયુટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

૧.. જત જીલ્લે ગાંધીનગર તાલુકે ગાંધીનગરના મોજે વાવોલની સીમમાં બ્લોક/સર્વે નંબર-૧૧૬/૧, ચોરસમીટર-૫૩૬૩ (ફોર્મ 'એફ' પ્રમાણે ચોરસમીટર-૫૫૮૯) ની જમીન કે જેનો ખાતા નંબર-૧૧૦૭ છે અને સદર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૨૬ (વાસણા-હડમતીયા-ઉવારસદ-વાવોલ) માં સમાવેશ થવાથી તેનો ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૨૯, ચોરસમીટર-૩૩૫૩ પડેલ છે અને સદર જમીનનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં આપેલ છે અને સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ જમીન .....
આવેલ છે.

૨.. સદર બ્લોક/સર્વે નંબર-૧૧૬/૧, ચોરસમીટર-૫૩૬૩ (ફોર્મ 'એફ' પ્રમાણે ચોરસમીટર-૫૫૮૯) ની જમીન કે જેનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૨૬ (વાસણા હડમતીયા-ઉવારસદ-વાવોલ) ની રૂઈએ ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૨૯, ચોરસમીટર-૩૩૫૩ ની બીનખેતીની જમીન તેના માલીક-(૧) ભરતભાઈ રમણભાઈ, (૨) રંજનબેન રમણભાઈ, (૩) ભાવનાબેન ભરતભાઈ નાયી, (૪) ચાંદનીબેન ભરતભાઈ નાયી, (૫) જલ્પાબેન ભરતભાઈ નાયી, (૬) નીલમબેન ભરતભાઈ નાયી, (૭) રોનકકુમાર ભરતભાઈ નાયી, (૮) વેદાંતકુમાર ભરતભાઈ નાયી અને (૯) અમિષાબેન તે મહેશભાઈ વાળંદનાં દિકરી અને તે જયેશકુમાર વાળંદનાં પત્ની એમ સર્વેની પાસેથી અમો બીજીતરફ વાળાએ તારીખ-૨૭/૧૦/૨૦૨૧ ના રોજ વેચાણ રાખેલ અને તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તે જ તારીખે ગાંધીનગરના મહેરબાન સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૩૫૯૩૦ થી નોંધવામાં આવેલ ત્યારથી સદર બ્લોક/સર્વે નંબર-

૧૧૬/૧, ચોરસમીટર-૫૩૬૩ (ફોર્મ 'એફ' પ્રમાણે ચોરસમીટર-૫૫૮૯) ની જમીન કે જેનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૨૬ (વાસણા હડમતીયા-ઉવારસદ-વાવોલ) ની રૂઈએ ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૨૯, ચોરસમીટર-૩૩૫૩ ની બીનખેતીની જમીન અમો બીજીતરફવાળા-ભાગીદારી પેઢીના સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલી જેનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં આપેલ છે અને સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ જમીન સરકારી રેકર્ડમાં અમો બીજીતરફવાળા-ભાગીદારી પેઢીના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ, જે અંગેની એન્ટ્રી ગામ નમુના નંબર-૬ માં તારીખ-૩૦/૧૦/૨૦૨૧ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર-૧૦૩૮૭ થી પાડવામાં આવેલ અને સદર એન્ટ્રી તારીખ-૭/૧૨/૨૦૨૧ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

૩.. સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ જમીનમાં આંતરીક રોડ, કોમન પ્લોટ, સીડી, પેસેજ, માર્જીન, લીફટ રાખીને બ્લોક નંબર-એ + બી + સી + ડી માં ગ્રાઉન્ડ ફલોર પૈકી સોલીડ પ્લીન્થમાં પાર્કિંગ અને હોલો પ્લીન્થમાં ૧૨ દુકાનો તથા ફર્સ્ટ ફલોર પૈકી કેટલાક ભાગમાં ૧૦ ઓફિસો તથા કેટલાક ભાગમાં ૪ ફલેટો અને સેકન્ડ ફલોર, થર્ડ ફલોર, ફોર્થ ફલોર, ફીફથ ફલોર, સીકસ્થ ફલોર, સેવન્થ ફલોર, એઈત્થ ફલોર, નાઈન્થ ફલોર, ટેન્થ ફલોર, ઈલેવન્થ ફલોર, ટવેલ્થ ફલોર, થર્ડટીન્થ ફલોર અને ફોરટીન્થ ફલોરમાં થઈને ૧૦૪ એમ મળી કુલ-૧૩૦ યુનિટોની યોજના અમો બીજીતરફવાળા-ભાગીદારી પેઢીએ મુકેલ છે અને સદર યોજના અંગે વિકાસ માટેની પરવાનગી ગાંધીનગર મ્યુ.કોર્પોરેશને તારીખ-૧૮/૪/૨૦૨૩ ના રોજ ક્રમાંક-પી.આર.એમ./GMC/૭૭/વાવોલ-૨૬/

૦૨/૨૦૨૩/૭૬૪૪ થી આપેલ છે અને સદર યોજના "દેવાશિષ" ના નામથી ઓળખાય છે અને સદર યોજના અંગે જરૂરી બી.યુ. પરમીશન ગાંધીનગર મ્યુ.કોર્પોરેશનમાંથી બીજીતરફવાળાએ પોતાની જવાબદારીથી તા-૩૧/૧૨/૨૦૨૭ સુધીમાં મેળવી આપવાની રહેશે.

૪.. સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ ચોરસમીટર-...... નો હકક હીસ્સો (જેનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં આપેલ છે) તથા સદર "દેવાશિષ" ના નામથી ઓળખાતી યોજના પૈકી બ્લોક નંબર-'.....' માં .... ફલોરનો ફલેટ નંબર-..... નુ બાંધકામ (જેનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ-૩ માં આપેલ છે) તે તમામ મીલકત તમો એકતરફવાળાએ વેચાણ લેવાનુ નકકી કરેલ તે મીલકત અમો બીજીતરફવાળાએ તમો એકતરફ વાળાને કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ રૂા.

અંકે રૂપિયા પુરામાં વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ અને તેના બાનામાં રૂા. અંકે રૂપિયા પુરા અમો બીજીતરફ વાળાએ તમો એકતરફવાળા પાસેથી નીચેની વિગતે લીધા છે તે અમો બીજીતરફ વાળાને પહોંચ્યા છે.

રૂા. અંકે રૂપિયા પુરાનો ચેક નંબર-

નો તારીખ- / /૨૦૨૩ નો

શાખાનો

અમો બીજીતરફવાળાએ તમો એકતરફવાળા પાસેથી લીધો છે તે.

આ કરાર કરવામાં આવેલ છે તે પહેલા રૂા.   અંકે રૂપિયા   પુરા (કુલ કિંમતના ૧૦ ટકાથી વધુ નહીં) એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને એડવાન્સ તરીકે ચુકવી આપેલ છે અને બાકી રહેતી રકમ એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને નીચે મુજબની વિગતે ચુકવી આપવાની રહેશે તે સાથે એકતરફવાળાના સહમત થાય છે.

(૧) રૂા.   અંકે રૂપિયા

પુરા (કુલ કિંમતના ૩૦ ટકાથી વધુ નહિં) એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને આ કરાર થયા બાદ ચુકવવાના રહેશે.

(૨) રૂા.   અંકે રૂપિયા

પુરા (કુલ કિંમતના ૪૫ ટકાથી વધુ નહિં) એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને યોજનાનું પ્લીન્થ લેવલ સુધીનું આર.સી.સી. નું બાંધકામ પુરૂ થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

(૩) ઉપરોકત અનુક્રમ નંબર-(૨) નું પેમેન્ટ પુરૂ થાય બાદ બાકી રહેતી રકમ પૈકી જે દિવસે આર.સી.સી. સ્લેબનું કાસ્ટીંગ થાય તે દિવસે યાને કે દરેક સ્લેબના કાસ્ટીંગના દિવસે નક્કી થયેલ વેચાણ અવેજની રકમના હપ્તા એકતરફવાળાએ સમયસર બીજીતરફવાળાને ચુકવવાના રહેશે (કુલ કિંમતના ૭૦ ટકાથી વધુ નહિં).

(૪) રૂા.   અંકે રૂપિયા

પુરા (કુલ કિંમતના ૭૫ ટકાથી વધુ નહિં) એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને યોજનામાં આવેલ યુનીટોની દિવાલોનું ચણતર કામ અંદરનું પ્લાસ્ટર પુરૂ થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

(૫) રૂા. અંકે રૂપિયા

પુરા (કુલ કિંમતના ૮૦ ટકાથી વધુ નહિં) એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને યોજનામાં દાદર, લીફટવેલનું આર.સી.સી. કામ તથા અંદરના પ્લમ્બીંગનું કામ પુરૂ થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

(૬) રૂા. અંકે રૂપિયા

પુરા (કુલ કિંમતના ૮૫ ટકાથી વધુ નહિં) એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને યોજનામાં આવેલ યુનીટોમાં ફલોરીંગ કામ, તેમજ બારી-બારણાનું કામ, સેનેટરી ફીટીંગનું કામ, બહારના પ્લાસ્ટરનું કામ, બહારના પ્લમ્બીંગનું કામ પુરૂ થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

(૭) રૂા. અંકે રૂપિયા

પુરા (કુલ કિંમતના ૯૫ ટકાથી વધુ નહિં) એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને યોજનાની લીફટનું ફાઈનલ કામ, એલીવેશન, ટેરેસ પરનું વોટરપ્રુફીંગ તથા ફાયર ફાયટીંગ સીસ્ટમનું કામ, પેવીંગ કામ, વિજળીક યાંત્રીક અને પર્યાવરણ સંબંધિત જરૂરીયાતો તથા બાકી રહેતા તમામ કામો પુરા થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

(૮) બાકી રહેતી રકમ રૂા. અંકે રૂપિયા

પુરા એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને યોજનાનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આવ્યેથી/યુનીટનો કબજો એકતરફવાળાને સુપ્રત કરવામાં આવે ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

૪.૧.. કબજો લેવા માટેની કાર્યવાહી :-

બીજીતરફવાળા ગાંધીનગર મ્યુ.કોર્પોરેશન પાસેથી મજકુર યોજના અંગે બી.યુ. પરમીશન મેળવે, અને એકતરફવાળા કરારમાં જણાવ્યા મુજબની તમામ ચુકવણી બીજીતરફવાળાને કરી આપે ત્યારબાદ, બીજીતરફવાળાએ એકતરફ વાળાને દસ્તાવેજ કરાવી યુનીટનો કબજો મેળવી લેવા માટે જણાવવાનુ રહેશે અને તદનુસાર એકતરફવાળાને બીજીતરફવાળા દ્વારા તેમના કોઈ પાનકાર્ડ, પુરાવા, ઓળખકાર્ડ, ફોટાઓ વિગેરે બીજીતરફવાળાને આપવામાં તથા અન્ય તમામ બાકી નાણાં આપવામાં તથા કોઈપણ જોગવાઈઓ, ઔપચારિકતાઓ, દસ્તાવેજીકરણ પુરૂ કરવામાં એકતરફવાળા નિષ્ફળ જાય તો બીજીતરફવાળાને તેનું નુકશાન ભરપાઈ કરી આપવાની એકતરફવાળા આથી ખાત્રી અને ભરોસો આપે છે અને એકતરફવાળા આવુ નુકશાન ભરપાઈ કરવા બંધાય છે. બીજીતરફ વાળા અથવા સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબના મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જની તથા અન્ય ચાર્જીસની રકમ ભરપાઈ કરવા એકતરફવાળા સંમત થયેલ છે, જે આ લેખની મુખ્ય શરત ગણાશે.

૪.૨.. બી.યુ.પરમીશન આવી ગયેલ છે તથા યુનીટ વાપરવા માટે તૈયાર છે તેવી બીજીતરફવાળા તરફથી એકતરફવાળાને જાણ કરવામાં આવેથી બીજીતરફ વાળા પાસેથી યુનીટનો કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે.

જો કોઈ સંજોગોમાં વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતનું તમામ આંતરીક કામ પુર્ણ થયેલ હોય, તેમજ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવવામાં સમય જાય તે હોય, અને એકતરફવાળા પોતાની સલામતીના કારણે અથવા પોતાના અંગત કારણોસર જેવા કે લોન મેળવવા, સીસી મેળવવા, મોર્ટગેજ લોન મેળવવા કે

કેપીટલ ગેઈન ટેક્ષ વિગેરે માટે કે અન્ય કોઈપણ કારણોસર કબજો મેળવી લેવા માંગતા હોય, તો તેવા સંજોગોમાં બીજીતરફવાળાએ સંપુર્ણ વેચાણ અવેજની રકમ એકતરફવાળા પાસેથી મેળવીને એકતરફવાળાની તરફેણમાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.

૪.૩.. એકતરફવાળા યુનીટનો કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય તો :-

બીજીતરફવાળા તરફથી ખંડ ૪.૧. મુજબની જાણ કરવામાં આવ્યેથી એકતરફવાળાએ યુનીટનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવીને તથા અન્ય ઈન્ડેમ્નીટી તથા અન્ડરટેકીંગ આપી કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. કોઈ કારણોસર એકતરફવાળા પેરા ૪.૧. માં જણાવ્યા મુજબ કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય, અને યુનીટનો કબજો ન સ્વીકારે તો પણ યુનીટના મેઈન્ટેનન્સના નાણાં ભરપાઈ કરવા સહીતની તમામ જવાબદારી એકતરફવાળાની છે અને રહેશે.

૪.૪.. એકતરફવાળાનાને કબજો સુપ્રત કર્યાના ૫ (પાંચ) વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન યુનીટમાં અથવા બિલ્ડીંગમાં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા વપરાશ કરવામાં આવેલ પ્રોડકટ અંગેની કોઈ ખામી, એકતરફવાળા, બીજીતરફવાળાના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી એકતરફવાળાને લીધેલ ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, તો બીજીતરફવાળાએ શક્ય હોય ત્યાં સુધી આવી ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે બીજીતરફ વાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકય તેમ ન હોય, અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ બીજીતરફવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય, અથવા આવી ખામી એકતરફવાળાને લીધે કે કોઈ કુદરતી

કારણોસર થયેલ હોય, તો તેવી કોઈપણ માળખાગત ખામી કારીગરી, સેવાની જોગવાઈઓ અંગેની ગુણવત્તા, અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા એકતરફવાળા કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો, બીજીતરફવાળા એકતરફવાળાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહીં કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની બીજીતરફ વાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૫.. સદર યોજનામાં બ્લોક નંબર-'.....' માં આવેલ ...... ફલોરનો ફલેટ નંબર-...... નો કાર્પેટ એરીયા .... ચોરસમીટર છે. જો કાર્પેટ એરીયામાં ૩ ટકાની મર્યાદા સુધીનો કોઈ ફેરફાર થયેલ હોય તો બાંધકામ પુર્ણ થાય બાદ તથા કોર્પોરેશન તરફથી વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આવ્યા બાદ બીજીતરફ વાળાએ કાર્પેટ એરીયાની વિગતો રજુ કરીને છેલ્લા કાર્પેટ એરીયાની જાણ એકતરફવાળાને કરવાની રહેશે અને કાર્પેટ એરીયાની કુલ કિંમતની પુનઃગણતરી કરવાની રહેશે. અને કાર્પેટ એરીયામાં થયેલ ઘટાડો નિર્ધારીત મર્યાદાથી ઓછો હોય તો નક્કી કરેલ કુલ વેચાણ અવેજની રકમમાં ઘટેલા એરીયા પુરતી રકમનો ઘટાડો કરવાનો રહેશે અને એકતરફવાળાએ આપેલ વેચાણ અવેજની રકમમાંથી ઘટેલા ક્ષેત્રફળના નાણાં પુરતી રકમ જયારથી બીજીતરફવાળાએ મેળવેલ હોય તે તારીખથી વ્યાજનો દર SBI MCLR + 2 % પ્રમાણેનું વાર્ષીક વ્યાજ સાથે ૪૫ દિવસની સમય મર્યાદામાં એકતરફવાળાને રીફંડ કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે કાર્પેટ એરીયા નિર્ધારીત મર્યાદાથી વધુ હોય તો વધારાના એરીયાની રકમ એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને નક્કી કરેલ સમય મર્યાદામાં ચુકવવાની

રહેશે. આ તમામ નાણાંકીય ગોઠવણો આ કરારમાં થયેલી સમજુતી મુજબ ચોરસમીટર દીઠ સમાન દરે કરવાની રહેશે.

૬-૧. બીજીતરફવાળાના ઉક્ત પરિયોજના સમયમર્યાદામાં પુર્ણ કરવા તથા એકતરફવાળાને યુનીટનો કબજો સોંપવા નિષ્ફળ જાય તો એકતરફવાળાના કે જેઓ આ પરિયોજનામાંથી પાછા ખસવા માંગતા ન હોય તેવા ખરીદનારા યાને એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને ચુકવેલ વેચાણ અવેજની રકમ ઉપર, બીજીતરફવાળાએ મોડુ કર્યા તારીખથી જયાં સુધી એકતરફવાળાને કબજો સોંપવામાં ન આવે ત્યાં સુધીના સમયગાળા માટે વાર્ષીક વ્યાજનો દર SBI MCLR + 2 % મુજબ ચુકવવાનું રહેશે અને તેવી જ રીતે જો એકતરફવાળાના નિયત કરેલ સમય મર્યાદામાં વેચાણ અવેજની રકમ બીજીતરફવાળાને ચુકવવામાં મોડું કરે તો મોડા ચુકવ્યાના સમયગાળાનું વ્યાજ વાર્ષીક વ્યાજનો દર SBI MCLR+ 2 % પ્રમાણે એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને ચુકવવાનું રહેશે. ઉપરોકત શરત માટે બંનેતરફવાળાના આથી સંમત થાય છે.

૬-૨. આ કરાર હેઠળ બીજીતરફવાળા પાસેથી લેણી નીકળતી અને એકતરફ વાળાએ બીજીતરફવાળાને ચૂકવવાપાત્ર બનતી કોઈપણ રકમ, તે ચૂકવવાની નિયત તારીખે એલોટી દ્વારા ચૂકવવામાં ન આવે તો ઉપર પેરા-૬-૧ ના સંદર્ભમાં વ્યાજ વસૂલ કરવાના બીજીતરફવાળાના હક્કને બાધક બન્યા વિના અને એકતરફવાળા હપ્તાની ચૂકવણી કરવામાં ત્રણવાર કસૂર કરે તો બીજીતરફવાળા આ કરાર સમાપ્ત કરવાનો વિકલ્પ ધરાવશે (એકતરફવાળાએ નિયત સમયે

ચૂકવવાની રકમોમાં, સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ દ્વારા લેવામાં આવતા કરવેરામાં એકતરફવાળાના પ્રમાણસર હીસ્સાનો પણ સમાવેશ થાય છે).

પરંતુ બીજીતરફવાળાએ તેઓ આ કરાર સમાપ્ત કરવાનો ઈરાદો ધરાવતા હોવાની અને તેઓ કઈ ચોક્કસ શરતના ભંગ બદલ આ કરાર રદ કરવા ઈચ્છે છે તે જણાવતી પંદર દિવસની નોટીસ તેમણે એકતરફવાળાએ પૂરા પાડેલા સરનામે રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી. થી અને એકતરફવાળાએ પૂરા પાડેલા ઈ-મેઈલથી એકતરફવાળાને આપવાની રહેશે, એકતરફવાળા નોટિસના સમયગાળાની અંદર, શરતનો ભંગ સુધારી ન લે તો નોટિસનો સમય પુરો થયા બાદ બીજીતરફ વાળા કરાર સમાપ્ત કરવા હક્કદાર રહેશે.

વધુમાં ઉપર જણાવ્યા મુજબ આ કરાર રદ કરવામાં આવ્યેથી બીજીતરફ વાળાએ કરાર સમાપ્તિના ૩૦ દિવસની અંદર એકતરફવાળાને, (સમજુતી સધાયા મુજબના કોઈપણ "લિક્વિડેટેડ ડેમેજીઝ" અથવા પ્રમોટરને ચૂકવવાપાત્ર થતી અન્ય કોઈપણ રકમના સમયોજન અને વસુલાને આધીન રહીને) એકતરફવાળાએ ત્યાં સુધી બીજીતફરવાળાને ચૂકવેલા યુનિટની વેચાણ કિંમતના હપ્તા રીફંડ કરવામાં રહેશે.

૭.. સદર વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ મીલકતનો તા-૩૧/૧૨/૨૦૨૭ કે તેના પહેલા બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને કબજો સોંપવાનો રહેશે. બીજીતરફવાળા પોતાના અથવા તેમના પ્રતિનિધીઓના નિયંત્રણ બહારના કારણોસર યુનીટનો કબજો સુપ્રત કરવામાં વિલંબ કરે તો, અને એકતરફવાળા દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળા પાસેથી જેટલી

અવેજની રકમ સ્વીકારેલ હોય, તેટલી રકમ ઉપર, રકમ મેળવ્યા તારીખેથી લઈને તે વ્યાજ સાથે પરત કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી પેરા-૬.૧ માં જણાવવામાં આવેલ દરે વ્યાજ સાથે રીફંડ કરવાની રહેશે.

પરંતુ યોજના જેમાં આવેલ હોય તે બિલ્ડીંગ પુરૂ કરવામાં નીચેના કારણોસર વિલંબ થાય તો બીજીતરફવાળા યુનીટની ડિલીવરી કરવા માટેનો સમય યોગ્ય રીતે લંબાવી આપવાની માંગણી કરવા હક્કદાર બનશે.

૧. યુદ્ધ, આંતરિક વિગ્રહ, તોફાનો અથવા દૈવી આપત્તી જેવી કે પુર, ભુકંપ, વાવાઝોડુ, અતિવૃષ્ટી વિગેરે.

૨. નામદાર સરકારશ્રી, અન્ય જાહેર અથવા સક્ષમ સત્તામંડળ, ગાંધીનગર મ્યુ.કોર્પોરેશન, કોઈપણ અદાલતોની નોટીસ, હુકમ, આદેશ, જાહેરનામું, નોટીસ વિગેરેનું પાલન કરવાથી.

૩. બીજીતરફવાળા હાથમાં ન હોય તેવા કારણોસર બાંધકામના વપરાશમાં આવતા મટીરીયલની ડીલીવરીના કારણે.

૪. ટાઈટલ કલીયર રીપોર્ટ હોવા છતાં તળની જમીન અંગે કોઈ ડીસ્પ્યુટ ઉપસ્થિત થાય કે કોઈ ત્રાહિત ઈસમ દ્વારા કાંઈ ડીસ્પ્યુટ ઉપસ્થિત કરવામાં આવે અને તેના કારણે બાંધકામ કરવામાં વિલંબ થાય તો તેવા કારણે.

૫. બાંધકામ વ્યવસાયને લગતા કોઈપણ યુનિયનની કે કોઈપણ ઈન્ડસ્ટ્રીઝની હડતાલ વિગેરેના કારણે.

૬. એકતરફવાળા કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા કે અન્ય કોઈપણ દ્વારા બદઈરાદે કરાયેલ ખોટી ફરીયાદના કારણે બાંધકામ બંધ રાખવાની પરિસ્થિતી સર્જાય તેવા સંજોગોમાં.

સદરહું કારણોસર જો કબજો સોંપવામાં જો વિલંબ થશે તો બીજીતરફ વાળા પ્રોજેક્ટ કમ્પ્લીશનની સમય મર્યાદામાં વધારો કરવા ઓથોરીટીને અરજી કરી શકશે, તો તેવા સંજોગોમાં એકતરફવાળા નિયત કરેલ વ્યાજની રકમ માંગવા હક્કદાર ગણાશે નહીં.

૮.. બીજીતરફવાળા, આથી જાહેર કરે છે કે પ્રોજેકટની જમીનના સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ ફકત **૫૦૨૯-૫૦** ચોરસમીટર છે અને બીજીતરફવાળા, વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમના સદરહુ પ્રોજેકટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફએસઆઈ (FSI-Floor Space Index) ની અપેક્ષાને આધારે, પ્રિમિયમની અથવા ઈન્સેન્ટિવ એફએસઆઈ તરીકે ઉપલબ્ધ એફએસઆઈની ચૂકવણી પર મળતાં ટીડીઆર અથવા એફએસઆઈની લાભ મેળવીને ૮૩૮૨-૫૦ ચોરસમીટરના ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સનો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. બીજીતરફવાળાએ, સદરહુ પ્રોજેકટમાંની પ્રોજેકટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા ચોરસમીટર-૧૩૩૦૯-૬૧ નો ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ જાહેર કર્યો છે અને એલોટીએ, સૂચિત એફએસઆઈનો લાભ મેળવીને બીજીતરફવાળાએ કરવાના એપાર્ટમેન્ટના સૂચિત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે અને જાહેર કરેલો સૂચિત એફએસઆઈનો લાભ ફકત પ્રમોટરને મળેલ છે તેવી સમજૂતીના આધારે, સદરહુ મીલકત ખરીદવાનું કબૂલ કરેલ છે.

પ્રોજેક્ટ માટે વપરાશ પ્રમાણપત્ર (BU) મેળવ્યા પહેલાં, વિકાસ

પરવાનગી નિયમો હેઠળ, વધારાની FSI મળવાપાત્ર થાય તો, બુકીંગ કરાવાયેલ ફ્લેટોના ૨/૩ એલોટીશ્રીઓની મંજૂરી અન્વયે પ્રોજેક્ટનો પ્લાન રીવાઈઝ કરાવી શકાય છે તથા પ્રોજેક્ટ માટેનું રેરા રજીસ્ટ્રેશન રેરા કાયદાની કલમ-૧૪ અન્વયે રીવાઈઝ કરાવી શકાય છે.

૯.. આ લેખની મુદત અંદર સદર વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ મીલકતનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ તમો એકતરફવાળા અમો બીજીતરફવાળાને કહો તે જ વખતે તમારા નામનો લખી આપી રજીસ્ટર કરી આપીએ અને સદર વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ મીલકત અંગે બાકીની અવેજની રકમ નક્કી થયા મુજબ તમો એકતરફ વાળાએ અમો બીજીતરફવાળાને ચુકવી આપવાની રહેશે અને આ લેખમાં જણાવ્યા મુજબ સદર વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ મીલકતનો તમો એકતરફવાળાને ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપીશુ અને આ લેખથી સદર વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ મીલકત કે તેના કોઈ ભાગનો કબજો અમોએ તમોને સોંપેલ નથી.

૧૦.. આ લેખની મુદત અંદર સદર વેચાણ આપવાનુ નકકી કરેલ મીલકત અંગે બાકીની અવેજની રકમ તમો એકતરફવાળા અમો બીજીતરફવાળાને આપો તેમ છતા અમો બીજીતરફવાળા તમો એકતરફવાળાને વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ ના કરી આપીએ તો તમો એકતરફવાળા કાયદેસર રીતે વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા હક્દાર રહેશો.

૧૧.. આ લેખની મુદત અંદર સદર વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ મીલકતનો

પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ બાકીની અવેજની રકમ નક્કી થયા મુજબ ચુકવવામાં તમો નિષ્ફળ જાવ તો તેવા સંજોગોમાં આ લેખ રદબાતલ જાહેર કરવામાં આવશે અને સદર વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ મીલકત અંગે તમો એકતરફવાળાએ અમો બીજીતરફવાળાને જે રકમ ચુકવેલ હોય તે રકમમાંથી ૧૦% રકમ ફોરફીટ કરવામાં આવશે જયારે બાકીની રકમ અમો તમોને વગર વ્યાજે પરત આપીશુ અને તે તારીખે આ લેખના અનુસંધાનમાં રદ્દીકરણનો જરૂરી લેખ તમો એકતરફ વાળાએ સહી કરી આપવાનો રહેશે અને ત્યારબાદ સદર વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ મીલકત વેચાણ લેવા અંગે તમોને કોઈ હકક રહેશે નહીં અને ત્યારબાદ સદર વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ મીલકત અમો બીજીતરફવાળા કોઈપણ ત્રાહીત વ્યક્તિને વેચાણ, એસાઈન ટ્રાન્સફર કરી શકીશુ.

૧૨.. સદર "દેવાશિષ" માં બ્લોક નંબર-'.....' માં જે સીડી, પેસેજ, લીફટ મુકવામાં આવે તે સીડી, પેસેજ, લીફટનો એકતરફવાળાએ અન્ય ફલેટના માલીક કબજેદારો સાથે હર હંમેશ સહીયારે સહમાલીક તરીકે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને સદર સીડી, પેસેજ, લીફટની સાફસુફી વિગેરે અંગેના ખર્ચમાં તેમજ તેના મેઈનટેનન્સ રીપેર્સ રીકન્સ્ટ્રકશન વિગેરે અંગેના ખર્ચમાં તેમજ સદર સીડી, પેસેજમાં ભવિષ્યમાં જે લાઈટો મુકવામાં આવે તેના તથા લીફટના ઈલેકટ્રીક બરનીંગ બીલ તથા લીફટમેનના પગારમાં એકતરફવાળાએ હર હંમેશ અન્ય ફલેટ હોલ્ડર સાથે સરખે હીસ્સે ખર્ચની રકમ આપવાની રહેશે.

૧૩.. સદર "દેવાશિષ" માં તમામ સભ્યો માટે પાણી અંગે જે અન્ડરગ્રાઉન્ડ

વોટરટેન્ક બનાવવામાં આવે તેનો તમારે તમામ સભ્યો સાથે સહીયારે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને પાણી અંગેની ઈલેકટ્રીક મોટરના બરનીંગ, રીપેરીંગ, મેઈનટેનન્સ વીગેરે અંગેના ખર્ચ તમામ સભ્યોએ સરખે હીસ્સે ભોગવવાના રહેશે જયારે સદર "દેવાશિષ" માં પાણી અંગે જે બોર બનાવવામાં આવે તેનો તમામ સભ્યોએ સહીયારે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને પાણી અંગેની ઈલેકટ્રીક મોટરના બરનીંગમાં તથા રીપેરીંગમાં વીગેરેમાં તેમજ બોરના રીપેરીંગ, મેઈનટેનન્સ વીગેરે અંગેના ખર્ચ તમામ સભ્યોએ સહીયારે ભોગવવાના રહેશે તેમજ સદર "દેવાશિષ" માં ઈલેકટ્રીક સબ-સ્ટેશન મુકવા અંગે ભવિષ્યમાં રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી જે-તે કંપનીને ભાડાપટ્ટે આપવામાં આવે તો તેવો લેખ એકતરફવાળાએ કબુલ રાખવાનો રહેશે.

૧૪.. સદર "દેવાશિષ" માં ફર્સ્ટ સેલર, સેકન્ડ સેલર તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોર પૈકી સોલીડ પ્લીન્થમાં જે પાર્કિંગ સ્પેસ રાખવામાં આવે તે પાર્કિંગ સ્પેસ સદર "દેવાશિષ" ના ફલેટ હોલ્ડરને અમો બીજીતરફવાળા મારફતે તેઓના ફલેટદીઠ એક કાર પાર્કિંગ તરીકે ફાળવવામાં આવશે અને જે પાર્કિંગનો દરેક ફલેટ હોલ્ડરે પોત પોતાના વાહનો પાર્ક કરવા માટે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે તેમજ સદર "દેવાશિષ" માં જે-તે બ્લોકમાં હોલો પ્લીન્થમાં જે ખુલ્લી જગ્યા છે તે જગ્યા ફકત જે-તે બ્લોકના ફલેટ હોલ્ડરોને અમો બીજીતરફવાળા મારફતે તેઓના વાહનો પાર્ક કરવા માટે ફાળવવામાં આવશે અને જે પાર્કિંગનો તેવા ફલેટ હોલ્ડરે પોતાના વાહનો પાર્ક કરવા માટે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને તેવા પાર્કિંગમાં સદર "દેવાશિષ" માં આવેલ દુકાનના કોઈ જ માલિક, કબજેદારોને વાહનો

પાર્ક કરવાનો કોઈ હક્ક નથી જયારે સદર "દેવાશિષ" માં બ્લોક નંબર-'બી' અને 'સી' માં હોલો પ્લીન્થમાં બાંધવામાં આવેલ દરેક દુકાનની આગળના ભાગની માર્જીનની જમીનમાં જે-તે દુકાનના માલીક કબજેદારે પોતાના વાહનો પાર્ક કરવાનો હકક રહેશે અને સદર માર્જીનની જમીનમાં થઈને તમોને હર હંમેશ જવા આવવાના ચાલ નીકાલના હકકો રહેશે તેમજ સદર સહીયારી માર્જીનની જમીનમાંથી તમોને નળ ગટરના પાઈપો તથા ઈલેકટ્રીક ટેલીફોનના દોરડા કેબલ વીગેરે લેવાનો હકક રહેશે.

૧૫.. સદર વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ થયેથી તમારે હર હંમેશ ફકત રહેઠાણ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે એટલે કે સદર મીલકતનો વાણિજય, વેપાર કે વ્યવસાયઅર્થે ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.

૧૬.. સદર "દેવાશિષ" માં બ્લોક નંબર-'એ' માં આવેલ ..... ફલોરની દુકાન નંબર-...... ની ઉપર આવેલ ચોરસમીટર-૧૫-૫૦ નુ ધાબુ ફલેટ નંબર-એ/૧૦૨ ના માલીક કબજેદારને હર હંમેશ સ્વતંત્ર રીતે ખુલ્લુ વાપરવાનો હક્ક આપવાનુ અમોએ નક્કી કરેલ છે તે જ રીતે સદર "દેવાશિષ" માં બ્લોક નંબર-'બી' માં આવેલ ફર્સ્ટ ફલોરની ઓફિસ નંબર-...... ની ઉપર આવેલ ચોરસમીટર-૧૧૯ નુ ધાબુ ફલેટ નંબર-બી/૨૦૧ ના માલીક કબજેદારને હર હંમેશ સ્વતંત્ર રીતે ખુલ્લુ વાપરવાનો હક્ક આપવાનુ અમોએ નક્કી કરેલ છે તે જ રીતે સદર "દેવાશિષ" માં બ્લોક નંબર-'બી' માં આવેલ ફર્સ્ટ ફલોરની ઓફિસ નંબર-...... ની ઉપર આવેલ ચોરસમીટર-૮૭ નુ ધાબુ ફલેટ નંબર-બી/૨૦૨

ના માલીક કબજેદારને હર હંમેશ સ્વતંત્ર રીતે ખુલ્લુ વાપરવાનો હક્ક આપવાનુ અમોએ નક્કી કરેલ છે તે જ રીતે સદર "દેવાશિષ" માં બ્લોક નંબર-'સી' માં આવેલ ફર્સ્ટ ફલોરની ઓફિસ નંબર-...... ની ઉપર આવેલ ચોરસમીટર-૫૫ નુ ધાબુ ફલેટ નંબર-સી/૨૦૧ ના માલીક કબજેદારને હર હંમેશ સ્વતંત્ર રીતે ખુલ્લુ વાપરવાનો હક્ક આપવાનુ અમોએ નક્કી કરેલ છે તે જ રીતે સદર "દેવાશિષ" માં બ્લોક નંબર-'સી' માં આવેલ ફર્સ્ટ ફલોરની ઓફિસ નંબર-...... ની ઉપર આવેલ ચોરસમીટર-૨૨ નુ ધાબુ ફલેટ નંબર-સી/૨૦૨ ના માલીક કબજેદારને હર હંમેશ સ્વતંત્ર રીતે ખુલ્લુ વાપરવાનો હક્ક આપવાનુ અમોએ નક્કી કરેલ છે તે જ રીતે સદર "દેવાશિષ" માં બ્લોક નંબર-'ડી' માં આવેલ ..... ફલોરની દુકાન નંબર-...... ની ઉપર આવેલ ચોરસમીટર-૧૫-૫૦ નુ ધાબુ ફલેટ નંબર-ડી/૧૦૧ ના માલીક કબજેદારને હર હંમેશ સ્વતંત્ર રીતે ખુલ્લુ વાપરવાનો હક્ક આપવાનુ અમોએ નક્કી કરેલ છે આથી તે અંગે તમો એકતરફ વાળાએ ભવિષ્યમાં અમો બીજીતરફવાળા વિરૂધ્ધ કે ઉપરોકત ફલેટ હોલ્ડર વિરૂધ્ધ કોઈ વાંધા તકરાર કરવાના રહેશે નહિં આમ સદર "દેવાશિષ" માં આવેલ દુકાનો તથા ઓફિસો ઉપર આવેલ ટેરેસમાં તથા જે-તે બ્લોકના ટોપ ફલોરના ટેરેસ તથા લીફટ/ફોયરની ઉપરના ટેરેસમાં દુકાનોના માલીક, કબજેદારોને કાંઈપણ હક્ક હીસ્સો પ્રાપ્ત થશે નહિં જયારે સદર "દેવાશિષ" માં આવેલ તમામ બ્લોકના ટોપ ફલોરની ઉપરનુ ટેરેસ તથા લીફટ/ફોયરની ઉપરનુ ટેરેસ જે-તે બ્લોકના ફલેટ હોલ્ડરોએ સહીયારે ઉપયોગ કરવાનુ રહેશે અને ઉપરોકત હકકો સદર વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ મીલકત અંગે વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ જ તમો એકતરફવાળાને પ્રાપ્ત થશે અને ઉપરોકત હકકો તથા જવાબદારીઓની કિંમતનો સમાવેશ ઉપરોકત કિંમતમાં થઈ ગયેલ છે.

૧૭.. સદર "દેવાશિષ" માં ટોપ ફલોરના ટેરેસમાં સોલાર પેનલ તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં પરકોલેટીંગ વેલની સગવડ છે, જે સોલાર પેનલ તથા પરકોલેટીંગ વેલ ભવિષ્યમાં મેન્ટેન કરવા તથા તેના રીપેરીંગ, રીકન્સ્ટ્રકશન વિગેરે અંગેના ખર્ચ તમામ ફલેટના માલીક, કબજેદારોએ સરખે હીસ્સે ભોગવવાના રહેશે.

૧૮.. સદર "દેવાશિષ" માં તમામ બ્લોકમાં જે લીફટ મુકવામાં આવે, તે લીફટ વાપરવા અંગેનુ જરૂરી લાયસન્સ અમો બીજીતરફવાળાએ મેળવી આપવાનુ રહેશે અને ભવિષ્યમાં તેવી લીફટના વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સનો કોન્ટ્રાકટ તથા લીફટ લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી સદર યોજનાના તમામ સભ્યોની સહીયારી રહેશે આમ સદર લીફટ અંગેનો મેઈનટેનન્સ કોન્ટ્રાકટ તથા લીફટ લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવાની અમો બીજીતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિં.

૧૯.. સદર "દેવાશિષ" માં પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફાયર સેફટી તથા અગ્નિશામક (Fire Extinguishers) અંગેની જરૂરી સગવડ બીજીતરફ વાળાએ કરી આપવાની રહેશે અને તે અંગે જરૂરી લાયસન્સ પણ બીજીતરફ વાળાએ મેળવી આપવાનુ રહેશે અને ભવિષ્યમાં સદર લાયસન્સ તથા વાર્ષિક મેન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાકટ રીન્યુ કરાવવા અંગે જે કાંઈ ખર્ચ થાય તે એકતરફવાળાએ અન્ય ફલેટ હોલ્ડરો સાથે સરખે હીસ્સે ભોગવવાનો રહેશે.

૨૦.. સદર "દેવાશિષ" ની આખી જમીનમાં યુ.જી.વી.સી.એલ. મારફતે અન્ડરગ્રાઉન્ડ ઈલેકટ્રીકના કેબલો જે રીતે નાંખવામાં આવે તે જ રીતે હર હંમેશ

તમો એકતરફવાળાએ તથા અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોએ રાખવાના રહેશે અને ભવિષ્યમાં તેવા કેબલોના રીપેરીંગ, મેઈન્ટેનન્સ, રીપ્લેશમેન્ટ વિગેરે અંગે સદર આખી જમીનના કોઈપણ ભાગમાં યુ.જી.વી.સી.એલ. વતી તેના અધિકૃત વ્યક્તિઓ ડ્રીલીંગથી કે અન્ય રીતે જરૂરી તોડ-ફોડ કરી શકશે અને ત્યારબાદ તેવી તોડ-ફોડના રીપેરીંગ વિગેરે અંગે તમો એકતરફવાળાએ અન્ય ફલેટ હોલ્ડરો સાથે સરખે હીસ્સે ખર્ચની રકમ આપવાની રહેશે અને ઉપરોકત બાબતે તમો એકતરફવાળાની મુક્ત સંમતી હોવાની ગણાશે.

૨૧.. સદર વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ મીલકત અંગે જીએસટી અન્વયે વેરાની જે રકમ વખતો વખત અમો બીજીતરફવાળા સરકારશ્રીને ચુકવીએ તે રકમ પણ તમો એકતરફવાળાએ અમો બીજીતરફવાળાને જુદી ચુકવી દેવાની રહેશે.

૨૨.. સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૩ માં જણાવેલ મીલકતનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવવાનું તમામ ખર્ચ સ્ટેમ્પ, રજી.ફી, વકીલ ફી તથા અન્ય લીગલ ખર્ચ જે થાય તે તથા યુ.જી.વી.સી.એલ., મ્યુ.કોર્પોરેશન અને સોલારના વરાડે ખર્ચના તમો એકતરફવાળાએ ભોગવવાનુ રહેશે.

૨૩.. સદર “દેવાશિષ” ના નામથી ઓળખાતી યોજના, રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલાઈઝેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ ની કલમ-૫ ની જોગવાઈ મુજબ તારીખ- / /૨૦૨૩ ના રોજ No.

થી નોંધણી કરાવેલ છે.

૨૪.. સદર યોજનાના જમીનના ટાઈટલ ડીડઝ, બાંધકામ અંગેના પ્લાન, બીનખેતીની પરમીશન તથા જરૂરી સરકારી પરવાનગીઓની તમો એકતરફ વાળાએ જાણકાર વ્યક્તિ મારફતે ખાત્રી અને ચકાસણી કરી કરાવી લીધેલ છે અને તે અંગે તમોને પુરતો સમય તથા યોગ્ય તક અમો બીજીતરફવાળા મારફતે આપવામાં આવેલ અને તે બાબતે તમોને કાંઈપણ વાંધા તકરાર નથી તેમજ તમો કાંઈપણ વાંધા તકરાર કરો તો તે રદ છે અને ઉપરોકત બાબતે તમોને સંતોષ છે અને ત્યારબાદ જ સદર મીલકત તમોએ વેચાણ લેવાનુ નક્કી કરેલ છે તેમજ સદર યોજના અંગે બાંધકામ અંગેનુ જે સ્પેસીફીકેશન નક્કી કરેલ છે, જેની યાદી તમોએ વાંચી સમજી લીધેલ છે.

૨૫.. આ લેખની કોઈપણ શરત બાબતે આપણ બંનેતરફવાળા વચ્ચે મતભેદ ઉપસ્થિત થાય તો આપણ બંનેતરફવાળાએ અરસ-પરસની સમજુતીથી તેનો નીકાલ લાવવાનો રહેશે અથવા નિકાલ ના આવે તો રેરા એકટ-૨૦૧૬ મુજબ નિકાલ લાવવાનો રહેશે.

૨૬.. કરાર રદ કરવા બાબત :-

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિન અમલપાત્ર બનાવવાનુ નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંમત હોય તેટલા પૂર્તિ અને આ અધિનિયમ અથવા તે હઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા

કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી તેજ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૨૭.. મોર્ટગેજ :-

પ્રમોટરે જો સદરહું પ્રોજેક્ટ ઉપર કોઈ ગીરો કે ચાર્જ કરેલ હશે તો વેચાણ દસ્તાવેજ પહેલા આ કરારથી વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ યુનિટ અંગે બીજીતરફવાળાએ એન.ઓ.સી. લાવી આપવાનુ રહેશે.

આ બાનાખતના કરારનો દસ્તાવેજ આપણ બંનેતરફવાળાએ આપણી રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોશીયારીથી કરેલ છે તે આપણ બંનેતરફવાળાને તથા આપણ બંનેતરફવાળાના વંશ વાલી વારસોને કબુલ મંજુર સહી છે.

<u>પરિશિષ્ટ-૧</u>

જત જીલ્લે ગાંધીનગર તાલુકે ગાંધીનગરના મોજે વાવોલની સીમમાં બ્લોક/સર્વે નંબર-૧૧૬/૧, ચોરસમીટર-૫૩૬૩ (ફોર્મ 'એફ' પ્રમાણે ચોરસમીટર-૫૫૮૯) ની જમીન કે જેનો ખાતા નંબર-૧૧૦૭ છે અને સદર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૨૬ (વાસણા-હડમતીયા-ઉવારસદ-વાવોલ) માં સમાવેશ થવાથી તેનો ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૨૯, ચોરસમીટર-૩૩૫૩ પડેલ છે તે જમીનના ખુંટચારની વિગત......

પૂર્વે   : ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૩૦ (બ્લોક/સર્વે નંબર-૧૧૬/૨).

પશ્ચિમે : ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૩૨ (બ્લોક/સર્વે નંબર-૧૧૭/૨).

ઉત્તરે : રીઝર્વેશન પ્લોટ (બ્લોક/સર્વે નંબર-૧૧૯).

દક્ષિણે : ટી.પી. સ્કીમનો રોડ (મોજે વાસણા-હડમતીયાનો સીમાડો) આવેલ છે.

પરિશિષ્ટ-૨

જત જીલ્લે ગાંધીનગર તાલુકે ગાંધીનગરના મોજે વાવોલની સીમમાં બ્લોક/સર્વે નંબર-૧૧૬/૧, ચોરસમીટર-૫૩૬૩ (ફોર્મ 'એફ' પ્રમાણે ચોરસમીટર-૫૫૮૯) ની જમીન કે જેનો ખાતા નંબર-૧૧૦૭ છે અને સદર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૨૬ (વાસણા-હડમતીયા-ઉવારસદ-વાવોલ) માં સમાવેશ થવાથી તેનો ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૨૯, ચોરસમીટર-૩૩૫૩ પડેલ છે તે જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ ચોરસમીટર-...... ના હકક હીસ્સાની જમીન.

પરિશિષ્ટ-૩

જત જીલ્લે ગાંધીનગર તાલુકે ગાંધીનગરના મોજે વાવોલની સીમમાં બ્લોક/સર્વે નંબર-૧૧૬/૧, ચોરસમીટર-૫૩૬૩ (ફોર્મ 'એફ' પ્રમાણે ચોરસમીટર-૫૫૮૯) ની જમીન કે જેનો ખાતા નંબર-૧૧૦૭ છે અને સદર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૨૬ (વાસણા-હડમતીયા-ઉવારસદ-વાવોલ) માં સમાવેશ થવાથી તેનો ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૨૯, ચોરસમીટર-૩૩૫૩ પડેલ છે તે જમીનમાં "દેવાશિષ" ના નામની યોજના અમો બીજીતરફવાળાએ મુકેલ છે અને સદર "દેવાશિષ" માં બ્લોક નંબર-'......' માં આવેલ ...... ફલોરનો

ફલેટ નંબર-......, ચોરસમીટર-...... ફલેટનો રેરા કાર્પેટ એરીયા તથા ચોરસમીટર-...... બાલ્કનીના ક્ષેત્રફળ સહીત (ચોરસમીટર-...... બિલ્ટઅપ એરીયા) ની મીલકત આથી વેચાણ આપવાનુ નકકી કરેલ છે.

સદર મીલકતના ખુંટચારની વિગત.....

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

એ રીતે ખુંટચાર વચલી ફલેટ નંબર-....../...... વાળી મીલકત અસલ હદ હકકો મુજબની તમામ.

આજરોજ તારીખ- માહે- સને-૨૦૨૩ ના દિને.

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

<u>લખી આપનારની સહી.</u> ----------------------------

મે. ધ્રુવા કન્સ્ટ્રકશન કં., એ નામની
ભાગીદારી પેઢીની વતી તેના ભાગીદાર- ----------------------------

----

<u>લખાવી લેનારની સહી.</u>