વેચાણ અંગેનો કરાર

સંવત ...... ના .... ને .... વાર તા. .... મી માહે .... સને ૨૦૧૯ ના અંગ્રેજી દિને.

આ વેચાણ કરારના પહેલા પક્ષના (પ્રમોટર):

શ્રીજી પ્રોજેકટસનાં વહીવટકર્તા ભાગીદાર
સંજય કૃષ્ણકાન્ત લાધાવાલા,
ઉ.વ.પુખ્ત, ધર્મે હિન્દુ, ધંધો વેપાર,
ઠેકાણું : ૬૦૮, ગોલ્ડન ટ્રાયએન્ગલ, સ્ટેડિયમ રોડ,
નવરંગપુરા, અમદાવાદ.
પાન નં. એસીઝેડએફએસ-૪૭૨૧-આર.

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ કરારના લેખમાં પહેલા પક્ષના અથવા વેચાણ આપનારા અથવા પ્રમોટર તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.)

આ વેચાણ કરારના બીજા પક્ષના :

શ્રી
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધર્મેઃ ધંધો
રહેવાસી :

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ કરારના લેખમાં બીજા પક્ષના અથવા વેચાણ રાખનારા અથવા એલોટી તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે).
બંને પક્ષના વચ્ચે આ કરવામાં આવે છે.

- પ્રોજેકટની જમીનના ટાઇટલની હકીકત અહી જણાવવી.

જત ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૨ (વાડજ)ના સાબરમતી તાલુકાના મોજે ગામ વાડજની સીમના ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૫, ફા.પ્લોટ નં. ૧૯૧, સીટી સર્વે નં. ૧૮૨૮ની ૩૮૫ ચો.મી. તથા ફા.પ્લોટ નં. ૧૯૨, સીટી સર્વે નં. ૧૮૨૯ની ૩૫૨ ચો.મી. મળી કુલ ૭૩૭ ચો.મી.ના માપવાળી જમીન અમો પહેલા પક્ષની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા, ભોગવટાની આવેલ છે.

સદરહું મોજે વાડજના રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૧૦+૬૨૪ ની જમીનમાં કુલ ૨૯ સબ પ્લોટો પાડવામાં આવેલ જે અંગેના લે-આઉટ પ્લાન તા. ૨૩.૧૨.૧૯૫૩ના રોજના હુકમ નં. એલએનડી/એસઆર/ ૫૫૬ થી મંજુર કરવામાં આવેલ જે અંગેની એન્ટ્રી ગામ નમુના નં. ૬ માં તા.૫.૨.૧૯૫૪ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૩૭૬૧ થી પાડવામાં આવેલ અને સદર એન્ટ્રી તા.૩૦.૬.૧૯૫૬ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ

અને સદર રેવન્યુ સર્વે નંબરોવાળી જમીન પ્રપોઝડ ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમમાં સમાવેશ થવાથી તા.૩૧.૧૨.૧૯૫૯ના રોજ રીવાઇઝ લે-આઉટ પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ.

સદરહું જમીન ઉપર બાંધકામના પ્લાનો અ.મ્યુ.કો. દ્વારા તેમના હુકમ નં. બી.એન.એસ.૫૭-૧૨, તા.૩૧.૧૨.૧૯૫૯ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલા.

સદરહું જમીન અગાઉ ગોરધનદાસ નાથાલાલ પટેલની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા, ભોગવટાની આવેલી.

ત્યારબાદ સદર ગોરધનદાસ નાથાલાલ પટેલનું અવસાન થતાં સદરહું મીલકતના સીટી સર્વે રેકર્ડમાં તેમના સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે પટેલ ચંદુલાલ ગોરધનદાસ, બાઇ સમરથ તે ગોરધનદાસ નાથાલાલ પટેલની વિધવા, પટેલ જયંતીલાલ ગોરધનદાસ અને પટેલ મહેન્દ્રકુમાર ગોરધનદાસના નામો વારસાઇ હકકોથી દાખલ કરવામાં આવેલા.

સદર રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૧૦+૬૨૪ ની જમીનમાં આવેલ સબ પ્લોટો પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૧૯ ની જમીન પ્રથમ ચંદુલાલ ગોરધનદાસ વિગેરેના માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલી હતી, ત્યારબાદ સદર રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૧૦+૬૨૪/૧૮ ની જમીન મજકુર ચંદુલાલ ગોરધનદાસ પોતે તથા સમરથ ગોરધનદાસ નાથાલાલની વિધવાના કુલમુખત્યાર તરીકે તથા જયંતિલાલ નાથાલાલ તથા મહેન્દ્રકુમાર ગોરધનદાસ પોતે તથા સગીરો વર્ષાગ અને બાબાના વાલી તરીકેની પાસેથી અરવીંદા પદમકાંતે પોતાના આગવા નાણાંથી તા. ૨.૩.૧૯૬૦ના રોજના રજી.વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ, જે અંગેની એન્ટ્રી ગામ નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૫૦૪૧થી તા. ૨.૫.૧૯૬૦ના રોજ પાડવામાં આવેલ અને સદર એન્ટ્રી જે તે સક્ષમ અધીકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ. તેવી જ રીતે રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૧૦+૬૨૪/૧૯ ની જમીન મજકુર ચંદુલાલ ગોરધનદાસ પોતે તથા સમરથ ગોરધનદાસ નાથાલાલની વિધવાના કુલમુખત્યાર તરીકે તથા જયંતિલાલ નાથાલાલ તથા મહેન્દ્રકુમાર ગોરધનદાસ પોતે તથા સગીરો વર્ષાગ અને બાબાના વાલી તરીકેની પાસેથી નવલરામ નરસીભાઇ બીજલાનીએ પોતાના આગવા નાણાંથી રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૮૩૫ થી તા.૨.૩.૧૯૬૦ના રોજ વેચાણ રાખેલ, જે અંગેની એન્ટ્રી

ગામ નમુના નં. ૬ માં પાડવામાં આવેલ અને સદર એન્ટ્રી જે તે સક્ષમ અધીકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું મોજે ગામ-વાડજમાં પ્રોપર્ટી કાર્ડ અમલમાં આવતા સદરહું રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૧૦+૬૨૪/૧૮ની જમીનને સીટી સર્વે નં. ૧૮૨૮ ફાળવવામાં આવેલ તેવી જ રીતે સદરહું રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૧૦+૬૨૪/૧૯ ની જમીનને સીટી સર્વે નં. ૧૮૨૯ ફાળવવામાં આવેલ છે.

જત નામદાર ગુજરાત સરકારશ્રીના ગવર્નમેન્ટ જાહેરનામા નં. એચ/પી/૧૦૨૭/ટી.પી.સી./૧૧૬૭/૩૬૨૫/પી, તા.૨૧.૭.૧૯૬૭ થી ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૫ મંજુર થવાથી મે.સુપ્રી.સાહેબ લેન્ડ રેવન્યુ અમદાવાદ વિભાગનાં મે.ટી.પી.એસ(૨૫)(૩), તા.૨૫.૬.૧૯૬૬ના દુરસ્તીપત્રક નં. ૧૭૮ મુજબ સદર રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૧૦+૬૨૪/૧૮ વાળી મીલકતનો ફા.પ્લોટ નં. ૧૯૧ તથા સદરહું રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૧૦+૬૨૪/૧૯ વાળી મીલકતનો ફા.પ્લોટ નં. ૧૯૨ ફાળવવામાં આવેલ જે અંગેની એન્ટ્રી ગામ નમુના નં. ૬ માં તા.૧૯.૭.૧૯૭૭ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૧૨૦૭૦ થી પાડવામાં આવેલ અને સદર એન્ટ્રી તા.૨૬.૮.૧૯૭૭ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદર અરવીંદા પદમકાંતની પાસેથી ફા.પ્લોટ નં. ૧૯૧ની ૩૮૫ ચો.મી. જમીન તથા તેમાં આવેલ બાંધકામ સહીતની મીલકત મુકુન્દલાલ ટહેલરામે તા. ૨૫.૫.૧૯૮૧ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં. ૧૩૯૦૩થી તા. ૬.૧૧.૧૯૮૧ના રોજ પાડવામાં આવેલ, જે નોંધ તા. ૭.૧.૧૯૮૨ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ ફા.પ્લોટ નં. ૧૯૧ની ૩૮૫ ચો.મી. મીલકતનો વોર્ડ ટી.પી. ૧૫માં સમાવેશ થવાથી તેનો સીટી સર્વે નં. ૧૮૨૮, ૩૮૫ ચો.મી. પડેલ છે અને સદર મીલકત સીટી સર્વે પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં મુકુન્દલાલ ટહેલરામના નામે દાખલ કરવામાં આવેલ. તેવી જ રીતે ફા.પ્લોટ નં. ૧૯૨ની ૩૫૨ ચો.મી. મીલકતનો વોર્ડ ટી.પી. ૧૫માં સમાવેશ થવાથી તેનો સીટી સર્વે નં. ૧૮૨૯, ૩૫૨ ચો.મી. પડેલ છે અને સદર મીલકત સીટી સર્વે પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં નવલરામ નરસીહદાસના નામે દાખલ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદર મુકુન્દલાલ ટહેરામની પાસેથી સદરહું સીટી સર્વે નં. ૧૮૨૮, ફા.પ્લોટ નં. ૧૯૧ની ૩૮૫ ચો.મી.ના માપવાળી મીલકત મોહિત ઓમપ્રકાશ ખુરાના અને મધુર મોહિત ખુરાનાએ સંયુકત રીતે ભેગા મળીને રજી.વે.દ.નં. ૧૨૪૮૩થી તા. ૧૭.૬.૨૦૦૮ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. જે અંગેની નોંધ સીટી સર્વે પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં નોંધ નં. ૪૦૪૫થી તા. ૨૪.૮.૨૦૧૮ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદર મોહિત ઓમપ્રકાશ ખુરાના અને મધુર મોહિત ખુરાનાની પાસેથી સદરહું સીટી સર્વે નં. ૧૮૨૮, ફા.પ્લોટ નં. ૧૯૧ની ૩૮૫ ચો.મી.ના માપવાળી મીલકત અમો લખી આપનારે રજી.વે.દ.નં. ૨૨૦૩૫થી તા. ૧૪.૧૨.૨૦૧૮ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ છે. જે અંગેની નોંધ સીટી સર્વે પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં નોંધ નં. ૪૧૫૩થી તા. ૨૯.૧૨.૨૦૧૮ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે.

વધુમાં સદર નવલરામ નરસીહદાસ બીજલાનીનું તા. ૨૧.૫.૨૦૦૮ના રોજ અવસાન થતાં સદરહું સીટી સર્વે નં. ૧૮૨૯, ફા.પ્લોટ નં. ૧૯૨ની ૩૫૨ ચો.મી. જમીન તથા તેમાં આવેલ બાંધકામ સહીતની મીલકતના સીટી સર્વે રેકર્ડમાં તેમના સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે શાંતાબેન તે નવલરામ નરસીહદાસની વિધવા, જયંત નવલરામ, રાજીવ નવલરામ અને મંજુલાબેન તે નવલરામની પુત્રીના નામો તા.૧૦.૧૨.૨૦૦૯ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલા. જે અંગેની એન્ટ્રી ગામ નમુના નં. ૬ માં તા.૧૦.૧૨.૨૦૦૯ ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૯૩૯ થી પાડવામાં આવેલ અને સદર એન્ટ્રી તા.૨૦.૧.૨૦૧૦ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

વધુમાં સદર નવલરામ નરસીહદાસ બીજલાનીએ તેમના અવસાન અગાઉ તા. ૨૧.૬.૨૦૦૨ના રોજ સદરહું સીટી સર્વે નં. ૧૮૨૯, ફા.પ્લોટ નં. ૧૯૨ની ૩૫૨ ચો.મી. જમીન તથા તેમાં આવેલ બાંધકામ સહીતની મીલકત અંગે એક વીલ યાને વસીયતનામું શાંતાબેન નવલરામ બીજલાનીની તરફેણમાં કરી આપેલ, જેથી સદરહું સીટી સર્વે નં. ૧૮૨૯, ફા.પ્લોટ નં. ૧૯૨ની ૩૫૨ ચો.મી. જમીન તથા તેમાં આવેલ બાંધકામ સહીતની મીલકતના સીટી સર્વે રેકર્ડમાંથી અન્ય વારસદારોના નામો કમી કરી શાંતાબેન નવલરામ બીજલાનીનું

એકલાનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલા. જે અંગેની એન્ટ્રી ગામ નમુના નં. ૬ માં તા.૨૦.૨.૨૦૧૩ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૧૯૪૨ થી પાડવામાં આવેલ અને સદર એન્ટ્રી તા.૧૩.૪.૨૦૧૩ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ શાંતાબેન નવલરામ બીજલાનીનું તા. ૧૯.૮.૨૦૧૨ના રોજ અવસાન થતાં તેમણે અવસાન અગાઉ તા. ૯.૧.૨૦૧૦ના રોજ કરેલ વીલ યાને વસીયતનામાં અનુસાર સદરહું સીટી સર્વે નં. ૧૮૨૯, ફા.પ્લોટ નં. ૧૯૨ની ૩૫૨ ચો.મી. જમીન તથા તેમાં આવેલ બાંધકામ સહીતની મીલકતના તેમના કાયદેસરના વારસદાર તરીકે રાજીવ નવલરામ બીજલાનીને ઠરાવેલ. જેની રૂઈએ સદરહું સીટી સર્વે નં. ૧૮૨૯, ફા.પ્લોટ નં. ૧૯૨ની ૩૫૨ ચો.મી. જમીન તથા તેમાં આવેલ બાંધકામ સહીતની મીલકતના સીટી સર્વે રેકર્ડમાં રાજીવ નવલરામ બીજલાનીનું નામ વારસાઈ હકકોથી દાખલ કરવામાં આવેલ છે. જે અંગેની એન્ટ્રી ગામ નમુના નં. ૬ માં તા.૧.૧.૨૦૧૮ ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૩૭૪૮ થી પાડવામાં આવેલ અને સદર એન્ટ્રી તા.૯.૨.૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું મોજે ગામ વાડજની સીમના ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૫, ફા.પ્લોટ નં. ૧૯૨ (જુના દસ્તાવેજ મુજબ ફા.પ્લોટ નં. ૧૦૩ થી ૧૦૮), સીટી સર્વે નં. ૧૮૨૯ની ૩૫૨ ચો.મી. જમીન તેના અગાઉના માલીક રાજીવ નવલરામ બીજલાની પાસેથી અમો લખી આપનારે રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૯૧૬થી તા. ૧.૨.૨૦૧૯ના રોજ વેચાણ રાખેલ છે.

ઉપરોકત વિગતો અનુસાર સદરહું મોજે ગામ વાડજની સીમના ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૫, ફા.પ્લોટ નં. ૧૯૧, સીટી સર્વે નં. ૧૮૨૮ની ૩૮૫ ચો.મી. તથા ફા.પ્લોટ નં. ૧૯૨, સીટી સર્વે નં. ૧૮૨૯ની ૩૫૨ ચો.મી. જમીનના અમો લખી આપનાર-પેઢી કુલ સ્વતંત્ર માલીક, કબજેદાર, ભોગવટેદાર બનેલ છીએ અને જે હાલમાં લાગુ તમામ સરકારી, અર્ધસરકારી રેકર્ડમાં તેમજ સીટી સર્વે રેકર્ડમાં માલીક અને કબજેદાર તરીકે અમો લખી આપનાર-પેઢીના નામે ચાલે છે.

ત્યારબાદ મજકુર બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન ઉપર રહેઠાણ હેતુ માટેનું બાંધકામ કરવા માટેના પ્લાન તૈયાર કરાવી અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનની કચેરીમાં મંજુર કરાવવા અર્થે

મુકતા અ.મ્યુ.કો. દ્વારા કેસ નં. ૦૧૯૦૩/૦૬૦૫૧૯/એર૨૬૭ /આર૦/એમ૧, રજાચીઠી નં. બીએલએનટીએસ/ડબલ્યુઝેડ/ ૦૬૦૫૧૯/સીજીડીસીઆરવી/એર૨૬૭/આર૦/એમ૧ થી તા. ૨૭.૫.૨૦૧૯ના રોજ બાંધકામ અંગેની મંજુરી આપવામાં આવેલ છે તેમજ લે-આઉટ પ્લાનો મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ અમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહું બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન માટે મળેલ બીનખેતીની પરવાનગીની શરતોને આધીન તથા મંજુર થયેલ પ્લાન પ્રમાણે રહેણાંક હેતુ માટે અલગ અલગ ફલેટોનું બાંધકામ શરૂ કરેલ છે. જે સદર આખી યોજના સંપદ એલીટ ના નામથી ઓળખાય છે. જેને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં મજકુર યોજના એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. અને તે મુજબ સદરહું યોજનામાં રહેણાંકના ફલેટોની સ્કીમ મુકેલ છે. અને મંજુર થયેલા પ્લાન અનુસાર મજકુર સ્કીમને ડેવલપ કરવાનું નકકી કરી અને સ્કીમમાં આવેલ યુનીટો જે તે વેચાણ લેનારને વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે.

આમ, પહેલા પક્ષનાઓ સદરહું જમીનના માલીક, કબજેદાર, ભોગવટેદાર, પ્રમોટર છીએ અને અને પ્રમોટર પરિયોજના (પ્રોજેકટ)ની જમીન પર બિલ્ડીગ બાંધવાનો હક્ક અને અધિકૃતિ ધરાવે છે અને કબજો ધરાવે છે.

પહેલા પક્ષના પ્રમોટરે ઉપરોકત પરિયોજનાની જમીન પર ઉપરોકત વિગતો મુજબ સદર લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબનું બાંધકામનું આયોજન કરીને તેનું બાંધકામ ચાલુ કરેલ છે.

બીજા પક્ષના એવા એલોટીને, પહેલા પક્ષના એવા પ્રમોટર દ્વારા ઉકત પરિયોજનામાં યાને કે સંપદ એલીટ નામની (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ મકાન અથવા પ્રોજેકટ તરીકે કરવામાં આવેલ છે) ફલેટ નં.......... ધરાવતું મકાન (હવે પછી અહી જેનો ઉલ્લેખ સદરહું ફલેટ અથવા યુનીટ તરીકે કરવામાં આવેલ છે) ઓફર કરવામાં આવેલ છે.

પહેલા પક્ષનાએ, અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ પરિયોજનાની નોંધણી, ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ સંબધી નિયમનકારી સત્તા મંડળ પાસે નં.................................... થી તા............ના રોજ અમદાવાદ ખાતે કરાવી છે. જેની પ્રમાણીત નકલ આ સાથે એનેક્ષર-બી થી જોડવામાં આવેલ છે.

પહેલા પક્ષનાએ પ્રોજેકટની જમીન કે જે પરીશીષ્ટ-૧માં જણાવેલ છે, તેઓ તે જમીનના સ્વતંત્ર માલીક કબજેદાર હોય, તેની રૂએ પ્રોજેકટની જમીન ઉપર પ્રમોટર દ્વારા મકાનોનું બાંધકામ કરવાનો

તથા તે મકાનોનું વેચાણ કરવાનો, કરાર કરવાનો તેમજ વેચાણ અવેજની રકમ મેળવવાનો તેઓ સંપુર્ણ હક્ક અને અધિકાર ધરાવે છે.

બીજા પક્ષનાની માંગણીથી પહેલા પક્ષનાએ, પરિયોજનાની જમીનને લગતા ટાઈટલ સંબધીત હક્ક દર્શક તમામ દસ્તાવેજો અને પહેલા પક્ષનાના આર્કીટેક (એન્જીનીયર), ... દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલા નકશા, આલેખનો અને વિગત વર્ણનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ (હવે પછી અહીં જેનો ઉલ્લેખ ઉકત અધિનિયમ તરીકે કરવામાં આવ્યો છે) અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ નિર્દીષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો બીજા પક્ષનાને તપાસવા માટે આપેલ છે અને બીજા પક્ષનાએ તે તપાસી લીધેલ છે અને બીજા પક્ષનાને તેનાથી સંતોષ થયો છે.

પહેલા પક્ષનાના વકીલ દ્વારા ઈશ્યુ કરવામાં આવેલા હક્ક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફીકેટ ઓફ ટાઈટલ)ની અધિકૃત નકલો, એપાર્ટમેન્ટનું બાંધકામ જેના ઉપર ચાલુ છે તે પરિયોજનાની જમીન પરના પહેલા પક્ષનાના હક્કનો પ્રકાર દર્શાવતા હક્ક પત્રક અથવા ૭/૧૨ના ઉતારા, પત્રક-૬ નો ઉતારો અથવા અન્ય સબંધીત મહેસુલી રેકર્ડની અધિકૃત નકલો પણ બીજા પક્ષનાએ તપાસી છે અને તેનાથી બીજા પક્ષનાને સંતોષ થયો છે.

અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલા નકશા અને લે-આઉટ પ્લાનની અધિકૃત નકલો પણ બીજા પક્ષનાએ તપાસી છે, અને સમજી વિચારીને આ મકાન ખરીદ કરવા નક્કી કરેલ છે.

પહેલા પક્ષના દ્વારા આયોજીત ઉકત પરિયોજના પર મકાનનું બાંધકામ જે મુજબ ચાલુ છે અને જે મુજબ ખુલ્લી જગ્યાઓ પુરી પાડવાનું આયોજન કરેલ છે તે નકશા અને લે-આઉટ પ્લાનની અધિકૃત નકલો પણ બીજા પક્ષનાએ તપાસી છે.

બીજા પક્ષના જે ખરીદ કરવા સંમત થયા છે, તે બિલ્ડીગના નકશા અને વિગત વર્ણનોની અધિકૃત નકલો આ સાથે પરીશીષ્ટ-બી, એનેક્ષર-એ અને એનેક્ષર-બીથી દર્શાવેલ પેપરો અલગથી બીજા પક્ષનાને આપવામાં આવેલ છે.

પહેલા પક્ષના ઉકત બિલ્ડીગ અંગેનું પુર્ણતાનું પ્રમાણપત્ર અથવા વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર પ્રાપ્ત કરી શકે તે માટે જરૂરી એવી પરવાનગી અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનપાસેથી મેળવેલ છે, અને જરૂર જણાયે વિવિધ કચેરીઓ પાસેથી બાકીની મંજુરીઓ વખતો વખત મેળવી લેશે.

ઉકત નકશા મંજુર કરતી વખતે અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન તથા સરકારશ્રીએ જે શરતો અને નિયંત્રણો લાગુ પાડેલ છે, તેનું પાલન પહેલાં પક્ષનાએ પરીયોજનાની જમીનનો વિકાસ કરતી વખતે અને ઉકત બિલ્ડીગનું બાંધકામ કરતી વખતે કરવાનું છે અને તે શરતો અને નિયંત્રણોનું યોગ્ય રીતે પાલન કર્યેથી જ અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા ઉકત બિલ્ડીગ અંગેનું પુર્ણતા અથવા વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવશે.

બીજા પક્ષનાએ ઉકત પરીયોજનમાં બાંધવામાં આવેલ યુનીટ નં. __________ની ફાળવણી કરવા માટે પહેલા પક્ષનાને અરજી કરી છે, અને તે અરજીના આધારે પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને આ કરારથી યુનીટનું વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ છે.

ઉકત યુનીટ નં........નો કારપેટ એરીયા .... ચો.મી. તથા બાલ્કની .... ચો.મી. છે. (કારપેટ એરીયા એટલે યુનીટની બહારની ૧૦૦ મી.મી. પહોળી દિવાલો, સર્વીસ શાફટસ, એકસકલુઝીવ બાલ્કની અથવા વરંડાનું ક્ષેત્રફળ અને ખુલ્લી ટેરેસનું ક્ષેત્રફળ બાદ કર્યા પછીનો યુનીટનો ચોખ્ખો વપરાશપાત્ર વિસ્તાર પરંતુ તેમાં યુનીટની અંદરની પાર્ટેશન દીવાલોનો વિસ્તાર તેમજ સ્ટ્રકચરલ મેમ્બર્સ, પ્લાસ્ટર કામ, સ્કર્ટીગ કે કોઈપણ પ્રકારના ફીનીશીગ કામોનો સમાવેશ થાય છે.) અને આ માપની પધ્ધતિ પહેલા પક્ષનાએ બીજાપક્ષનાને સંપુર્ણપણે સમજાવેલ છે અને બીજા પક્ષનાને તેને કબુલ મંજુર રાખીને આ મકાન ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ છે. જેથી કારપેટ એરીયા ગણવાની પધ્ધતિ અંગે બીજા પક્ષનાએ કોઈપણ જાતના વાદ-વિવાદ કરવા કરાવવાના નથી અને કરે-કરાવે તો તે આ કરારની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

તેથી હવે આ કરારમાં સમાવીષ્ટ તમામ શરતો અને લાગુ પડતા કાયદાઓનું વફાદારી પુર્વક પાલન કરવાની એકબીજાને આપેલી ખાત્રીઓ અને બાંહેધરીઓ ઉપર વિશ્વાસ રાખીને બંને પક્ષકારોએ રાજીખુશીથી નીચે જણાવવામાં આવેલ શરતોથી આ કરાર કરેલ છે.

આ કરાર કરતાં પહેલા, બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષના પાસેથી જે યુનીટ વેચાણ રાખવા નક્કી કરેલ છે, તેના અવેજની આંશિક ચુકવણી રૂા.................. (અંકે રૂપીયા .... પુરા) બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને અગાઉથી ચુકવેલ છે, તે રકમ પહેલા પક્ષનાને મળી ગયેલ છે તે પહેલાં પક્ષના કબુલ કરે છે અને સ્વીકારે છે. અને બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને વેચાણના અવેજની બાકી રહેતી રકમ નીચે જણાવેલી રીતે ચુકવવા સંમત થયેલ છે.

ઉકત અધિનીયમની કલમ-૧૩ હેઠળ પહેલા પક્ષનાએ ઉકત યુનીટોના વેચાણ માટે બીજા પક્ષના સાથે કરાર કરવો જરૂરી છે. આ કરાર રજુ કર્યેથી સદરહું કરારને રજીસ્ટ્રેશન એકટની કલમ-૧૯૦૮ મુજબ નોંધાવવામાં આવશે.

કરારમાં જણાવવામાં આવેલ શરતો મુજબ અને બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ સમજુતી મુજબ પહેલા પક્ષનાના આથી સંપદ એલીટ માં આવેલ યુનીટ_બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપવા સંમત થયેલ છે અને બીજા પક્ષના તે ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે.

તેથી પક્ષકારો વચ્ચે નીચે મુજબનો કરાર કરવામાં આવે છે કે ..

(૧) પહેલા પક્ષના પરીયોજનાની જમીન ઉપર અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબ ફલેટ નંગ-.......નું બાંધકામ કરનાર છે.

પરંતુ પહેલા પક્ષનાએ કોઇ સરકારી સત્તા મંડળોની સુચના અથવા કાયદામાં થયેલ ફેરફારને કારણે જરૂરી હોય તેવા સુધારા-વધારા સિવાય, બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મકાનને વિપરીત અસર કરે તેવા કોઇપણ મુખ્ય (મેજર) સુધારા-વધારા કે ફેરફારો કરતા પહેલાં બીજા પક્ષનાની લેખીત સંમતી મેળવવાની રહેશે.

૧એ. યોજનામાં આવેલ યુનીટ નં........ કે જેનો કારપેટ એરીયા .... ચો.મી. છે તે યુનીટની ઉચ્ચક કિંમત રૂા. .... (અંકે રૂપીયા .... પુરા) છે અને તે બીજા પક્ષના ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે અને પહેલા પક્ષના તે વેચાણ કરવા માટે સંમત થયેલ છે, ઉપરોકત કિંમતમાં મકાનની કોમન એમીનીટીઝ તથા કોમન એરીયા સહીતની ફેસીલીટીની કિંમતનો સમાવેશ થયેલ નથી અને તે માત્ર સંપદ એલીટ ના તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે પહેલા પક્ષનાએ ફ્રી ઓફ કોસ્ટ આપેલ છે.

૧બી. ઉપરોકત જણાવેલ રીતે યોજનામાં આવેલ યુનીટ નં. .... ની કુલ કિંમત રૂા. .... અંકે રૂપીયા .... છે.

૧સી. આ કરારમાં નક્કી કરવામાં આવેલ કુલ કિંમતના ૧૦ ટકાથી વધુ નહી બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને એડવાન્સ તરીકે ચુકવી આપેલ છે અને બાકી રહેતી રકમ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને નીચે મુજબની વિગતે ચુકવી આપવાની રહેશે તે સાથે બીજા પક્ષના સહમત થાય છે.

(૧) ઉપરોક્ત નકકી કરેલ કુલ કિંમતના ૩૦ ટકાથી વધુ નહી તેટલી રકમ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને આ કરાર વખતે ચુકવવાના રહેશે.

(૨) ઉપરોક્ત નકકી કરેલ કુલ કિંમતના ૪૫ ટકાથી વધુ નહી તેટલી રકમ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને યુનીટોનું પ્લીન્થ લેવલ સુધીનું આર.સી.સી.નું બાંધકામ પુરૂ થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

(૩) ઉપરોક્ત અનુક્રમ નં. (૨) નું પેમેન્ટ પુરૂ થયા બાદ બાકી રહેતી રકમ પૈકી જે દિવસે આર.સી.સી. સ્લેબનું કાસ્ટીગ થાય તે દિવસે યાને કે દરેક સ્લેબના કાસ્ટીગના દિવસે નક્કી થયેલ વેચાણ અવેજની રકમના ૨.૫ ટકાની રકમના હપ્તા બીજા પક્ષનાએ સમયસર પહેલા પક્ષનાને ચુકવવાના રહેશે (કુલ કિંમતના ૭૦ ટકાથી વધુ નહી)

(૪) ઉપરોક્ત નકકી કરેલ કુલ કિંમતના ૭૫ ટકાથી વધુ નહી તેટલી રકમ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને મકાનની દિવાલોનું ચણતર કામ અંદરનું પ્લાસ્ટર પુરૂ થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

(૫) ઉપરોક્ત નકકી કરેલ કુલ કિંમતના ૮૦ ટકાથી વધુ નહી તેટલી રકમ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને મકાનમાં અંદરના પ્લમ્બીગનું કામ પુરૂ થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

(૬) ઉપરોક્ત નકકી કરેલ કુલ કિંમતના ૮૫ ટકાથી વધુ નહી તેટલી રકમ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને મકાનમાં ફલોરીગ કામ, તેમજ બારી-બારણાનું કામ, સેનેટરી ફીટીગનું કામ, બહારના પ્લાસ્ટરનું કામ, બહારના પ્લમ્બીગનું કામ પુરૂ થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

(૭) ઉપરોક્ત નકકી કરેલ કુલ કિંમતના ૯૫ ટકાથી વધુ નહી તેટલી રકમ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને મકાનનું એલીવેશન, ટેરેસ પરનું વોટરપ્રુફીગ તથા પાણીના પંપ તેમજ ઈલેકટ્રીક ફીટીગનું કામ, પેવીગ કામ, વિજળીક યાંત્રીક અને પર્યાવરણ સબંધીત જરૂરીયાતો તથા બાકી રહેતા તમામ કામો પુરા થયા ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

(૮) બાકી રહેતી રકમ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને મકાનનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આવ્યેથી / યુનીટનો કબજો બીજા પક્ષનાને સુપ્રત કરવામાં આવે ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

૧ડી. ઉપરોકત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં યુનીટનો કબજો સોંપવામાં આવે તે તારીખ સુધીનું જમીન મહેસુલ પહેલા પક્ષનાએ ભરી દીધેલ છે, ઉપર જણાવેલ કિંમતમાં ગ્રામ પંચાયત/ મ્યુનિસીપલ વેરાઓ, જીએસટી, સેસ, બાંધકામ કરવા માટે ભરપાઈ કરેલા એફ.એસ.આઈના નાણાં, આઈ.સી.ના નાણાં, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ તથા ડ્રેનેજ ચાર્જીસ, પાણી કનેકશન ચાર્જીસ, ડોકયુમેન્ટ ચાર્જીસમાં સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજી. ફી, વકીલ ફી, લિગલ ફાઈલ ચાર્જ, સોસાયટી ફોર્મેશન ચાર્જ, સોસાયટી ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર ચાર્જીસ, ઈલેકટ્રીક કનેકશનના તમામ ચાર્જીસ જેવા કે કવોટેશન, ટ્રાન્સફોર્મર, કેબલ તથા ઈલેકટ્રીકટ કોન્ટ્રાક્ટર વિગેરેના ચાર્જીસ, ગ્રિલ ચાર્જીસ તથા અન્ય વેરાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી. જેથી તેવા તમામ વેરાઓ તથા ચાર્જીસ તથા ઉપર જણાવેલ તમામ ખર્ચાઓ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને અલગથી વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવતા પહેલાં ચુકવવાના રહેશે.

૧ઈ. ઉપરોકત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ પ્રકારનો વધારો કરવાનો નથી. પરંતુ જો નામદાર સરકારશ્રીના કે અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના ડેવલપમેન્ટ ચાર્જીસમાં કે હાલમાં લાગુ એવા કોઈપણ પ્રકારના ખર્ચમાં વધારો થાય, અને તેના કારણે સદરહું યુનીટની કિંમતમાં વધારો કરવાનો બનાવ ઉપસ્થિત થાય તો તેવા સંજોગોમાં પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષના પાસેથી વધુ રકમની માંગણી કરતી વખતે સરકારશ્રીના કે અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના ભાવ વધારો લાગુ પાડવા માટે બહાર પાડવામાં આવેલા જાહેરનામા/પરીપત્ર/હુકમ/નિયમ/વિનિયમની નકલ ડીમાન્ડ પત્રની સાથે જોડવાની રહેશે.

૧એફ. જો બીજા પક્ષના નક્કી થયેલ સમય મર્યાદા પહેલા વેચાણ અવેજની ચુકવણી પહેલા પક્ષનાને કરે તો પહેલા પક્ષના પોતાની સંપુર્ણ સત્તાથી બીજા પક્ષનાને વહેલી ચુકવણી કરેલ રકમ ઉપર, જેટલા સમય માટે વહેલી હોય તેટલા સમય પુરતું વાર્ષીક એમસીએલઆર + ૨%ના દરે બીજા પક્ષનાને રીબેટ

આપશે અને તેવી રીબેટની રકમ પહેલા પક્ષના કયારેય પાછી માંગી શકશે નહી, આવું પેમેન્ટ વહેલું સ્વીકારવું કે કેમ તે અંગેનો નિર્ણય લેવાની સંપુર્ણ સત્તા પહેલા પક્ષનાને રહેશે. આવુ રીબેટ આપવા અને તેનો દર નક્કી કરવાની જોગવાઈની સમીક્ષા થઇ શકશે નહી.

૧જી. યોજનામાં આવેલ યુનીટ નં. ....નો કારપેટ એરીયા .... ચો.મી. છે. જો કારપેટ એરીયામાં ૩ ટકાની મર્યાદા સુધીનો કોઇ ફેરફાર થયેલ હોય, તો બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ તથા ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ તરફથી વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આવ્યા બાદ પહેલા પક્ષનાએ કારપેટ એરીયાની વિગતો રજુ કરીને છેલ્લા કારપેટ એરીયાની જાણ બીજા પક્ષનાને કરવાની રહેશે. અને કારપેટ એરીયાની કુલ કિંમતની પુનઃગણતરી કરવાની રહેશે. અને કારપેટ એરીયામાં થયેલ ઘટાડો નિર્ધારીત મર્યાદાની અંદર હોય તો નક્કી કરેલ કુલ વેચાણ અવેજની રકમમાં ઘટેલા એરીયા પુરતી રકમનો ઘટાડો કરવાનો રહેશે અને બીજા પક્ષનાએ આપેલ વેચાણ અવેજની રકમમાંથી ઘટેલા ક્ષેત્રફળના નાણાં પુરતી રકમ જયારથી પહેલા પક્ષનાએ મેળવેલ હોય તે તારીખથી એમસીએલઆર + ૨%ના વાર્ષીક વ્યાજ સાથે ૪૫ દીવસની સમય મર્યાદામાં બીજા પક્ષનાને રીફંડ કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે કારપેટ એરીયામાં વધારો થાય તો વધારાના એરીયાવાળી રકમ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને **રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવવા** સુધીની સમય મર્યાદામાં ચુકવવાની રહેશે. આ તમામ નાણાંકીય ગોઠવણો આ કરારના ખંડ ૧એ માં થયેલી સમજુતી મુજબ ચોરસ મીટર દીઠ સમાન દરે કરવાની રહેશે.

૧એચ. પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષના પાસેથી લેવાની થતી તમામ કાયદેસરની રકમમાંથી સૌ પ્રથમ કઇ રકમ જમા કરવી અને તે કયા હેડ ખાતે જમા લેવી તે અંગેની સંપુર્ણ સત્તા બીજા પક્ષના દ્વારા પહેલા પક્ષનાને આપવામાં આવે છે અને પહેલા પક્ષનાના આવા એડજસ્ટમેન્ટમાં બીજા પક્ષનાએ કોઇ વાંધો તકરાર લેવાનો નથી.

નોંધઃ પેટા ખંડ ૧સીના (૨) અને (૩)માં જણાવવામાં આવેલા પ્રત્યેક હપ્તાને મકાનના સ્લેબની સાથે હપ્તાઓને પેટા વિભાજીત કરવામાં આવશે.

(૨.૧) મકાનના પ્લાનો મંજુર કરાવતી વખતે અને ત્યારબાદ બીજા પક્ષનાને યુનીટનો કબજો સુપ્રત કરતી વખતે, અ.મ્યુ.કો. દ્વારા નક્કી કરેલ

તમામ શરતો, પ્રબંધો અને નિયમોનું પાલન કરીને બીજા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કરતી વખતે પહેલાં પક્ષના સબંધીત સ્થાનીક સત્તામંડળ પાસેથી વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવા સંમત છે.

(૨.૨) બંને પક્ષનાઓ માટે સમય મર્યાદા ખુબ જ મહત્વની છે, સમય મર્યાદામાં પરીયોજના પુર્ણ કરીને વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર પહેલા પક્ષનાએ મેળવી લેવાનું છે અને બીજા પક્ષનાને સમયસર કબજો સુપ્રત કરવાનો છે તેમજ કોમન સુવિધાઓનો કબજો બીજા પક્ષનાના એસોસીએશનને સમયસર સુપ્રત કરવાનો રહેશે સહી.

એજ રીતે બીજા પક્ષનાએ પણ ખંડ ૧(સી) મુજબ નક્કી કરેલ પેમેન્ટ પ્લાન મુજબના વેચાણ અવેજના નાણાં તેમજ લેણાં, ચાર્જીસ વિગેરેની ચુકવણી પહેલાં પક્ષનાને નિયત સમય મર્યાદામાં કરવાની રહેશે. તેમજ આ કરાર હેઠળની અન્ય જવાબદારીઓ નિભાવવાની રહેશે.

(૩). **પહેલાં પક્ષનાએ મીલકતનો કબજો તા. ૩૧.૧૨.૨૦૨૫ના રોજ અથવા તે પહેલાં બીજા પક્ષનાને સુપ્રત કરી દેવાનો છે. પહેલાં પક્ષના પોતાના અથવા તેમના પ્રતિનિધીઓના નિયંત્રણ બહારના કારણોસર મીલકતનો કબજો સુપ્રત કરવામાં વિલંબ કરે તો, અને બીજા પક્ષના દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી પહેલા પક્ષનાએ બીજા પાસેથી જેટલી વેચાણ અવેજની રકમ સ્વીકારેલ હોય, તેટલી રકમ ઉપર, રકમ મેળવ્યા તારીખેથી લઈને તે વ્યાજ સાથે પરત કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી કરારમાં પેરા-૩.૧માં જણાવવામાં આવેલ દરે વ્યાજ સાથે રીફંડ કરવાની રહેશે.**

પરંતુ મીલકત જેમાં આવેલ હોય તે બિલ્ડીંગ પુરૂ કરવામાં નિચેના કારણોસર વિલંબ થાય તો પહેલા પક્ષના બંગલાની ડિલીવરી કરવા માટેનો સમય યોગ્ય રીતે લંબાવી આપવાની માંગણી કરવા હક્કદાર બનશે.

૧. **યુધ્ધ, આંતરિક વિગ્રહ અથવા દૈવી આપત્તી.**
૨. **સરકારશ્રી અને / અથવા અન્ય જાહેર અથવા સક્ષમ સત્તામંડળ/અદાલતની નોટીસ, હુકમ, આદેશ, જાહેરનામું.**

(૪). **સદરહું મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારએ તમો લખાવી લેનારની તરફેણમાં કરી આપવામાં આવે ત્યારબાદ પેરા-૪માં જણાવ્યા મુજબની મુદતમાં તમો લખાવી લેનારે સદરહું મીલકતનો સ્થળ પર કબજો અમો એકતરફવાળાઓ પાસેથી મેળવી લેવાનો રહેશે, અને તમો બીજીતરફવાળા સદરહું મીલકતનો કબ્જો લેવામાં અસમર્થ નિવડશો તો સદરહું મીલકતનો ભૌતીક કબજો આપોઆપ તમો લખાવી લેનારની પક્ષમાં ગણાશે. ત્યારબાદથી સદર યોજનાની તમામ કોમન સુવીધાઓ, કોમન ફેસેલીટીઝ, કોમન એમીનીટીઝ તથા સદર**

યોજનાના તમામ ફલેટોના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વહીવટી ખર્ચ કે અન્ય ઠેરવેલી તમામ રકમો તમો લખાવે લેનારે ચુકવવાની રહેશે.

(૪.૧) પહેલાં પક્ષના ઉક્ત પરિયોજના સમયમર્યાદામાં પુર્ણ કરવા તથા બીજા પક્ષનાને યુનીટનાં કબજો સોંપવા નિષ્ફળ જાય તો બીજા પક્ષના કે જેઓ આ પરિયોજનામાથી પાછા ખસવા માંગતા ન હોય તેવા ખરીદનારા યાને બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને ચુકવેલ વેચાણ અવેજની રકમ ઉપર, પહેલાં પક્ષનાએ મોડુ કર્યા તારીખથી જ્યાં સુધી બીજા પક્ષનાને કબજો સોંપવામાં ન આવે ત્યાં સુધીના સમયગાળા માટે વાર્ષીક એમસીએલઆર + ૨%ના દરે દર મહીને સાદા વ્યાજની રકમ ચુકવવાની રહેશે. અને તેવી જ રીતે જો બીજા પક્ષના નિયત કરેલ સમય મર્યાદામાં વેચાણ અવેજની રકમ પહેલાં પક્ષનાને ચુકવવામાં મોડુ કરે તો મોડા ચુકવ્યાના સમયગાળાનું વ્યાજ વાર્ષીક એમસીએલઆર + ૨%ના દરે બીજા પક્ષનાએ પહેલાં પક્ષનાને ચુકવવાનું રહેશે. ઉપરોક્ત શરત માટે બંને પક્ષના આથી સમંત થાય છે.

(૪.૨) આ કરારમાં જણાવ્યા મુજબ બીજા પક્ષના પાસેથી લેણી નિકળતી રકમ તથા બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને ચુકવવા પાત્ર બનતી કોઈપણ રકમની નિયત સમય મર્યાદામાં ચુકવણી કરવામાં જો બીજા પક્ષના કસુર કરે તો, આ કરારના ખંડ (૪.૧)ના સંદર્ભમાં વ્યાજ વસુલ કરવાના પહેલા પક્ષનાના હક્કને બાધક બન્યા વિના અને બીજા પક્ષના હપ્તાની ચુકવણી કરવામાં ત્રણ વાર કસુર કરે તો, પહેલા પક્ષના આ કરાર સમાપ્ત કરાવાનો વિકલ્પ ધરાવશે (બીજા પક્ષનાએ નિયત સમયમાં ચુકવવાની રકમમાં સંબધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ દ્વારા લેવામાં આવતા કરવેરાઓમાં બીજા પક્ષના ભાગે આવતા પ્રમાણસર હિસ્સાનો પણ સમાવેશ થાય છે.)

પરંતુ પહેલા પક્ષના આ કરાર સમાપ્ત કરવાનો ઈરાદો ધરાવતા હોવાની અને તેઓ કઇ ચોક્ક્સ શરતના ભંગ બદલ આ કરાર રદ કરવા ઈચ્છે છે તે જણાવતી નોટીસ દિન-૧૫ માં બીજા પક્ષનાએ જણાવેલ સરનામે રજીસ્ટર્ડ એ.ડી. થી મોકલવાની રહેશે. અને જો બીજા પક્ષના દ્વારા પહેલા પક્ષનાની નોટીસના સમયગાળાની અંદર આ કરારની શરતનો કોઈપણ ભંગ સુધારી નહી શકે તો નોટીસનો સમય પુરો થયા બાદ પહેલાં પક્ષના આ કરાર સમાપ્ત કરી શકશે.

વધુમાં, ઉપરોક્ત જણાવ્યા મુજબ પહેલા પક્ષના દ્વારા કરાર રદ કરવામાં આવ્યેથી, કરાર સમાપ્તીની તારીખથી ૩૦ દિવસની અંદર પરત કરવાના છે અથવા સદરહું મિલકત કોઇ ત્રાહિતને વેચાણ અપાયા બાદ, ત્રાહિત ખરીદનાર ઈસમ પાસેથી પહેલાં પક્ષનાને અવેજની

સંપુર્ણ રકમ મળ્યેથી, આ કરારના બીજા પક્ષનાને તેણે ભરેલ રકમ પરત કરવાની રહેશે. પરંતુ બીજા પક્ષના દ્વારા ભરેલ રકમ માંથી પહેલા પક્ષનાને આ કરારના આધારે થયેલ નુકશાનીની રકમ તથા સમજુતી સધાયા મુજબની અન્ય નુકશાનીની રકમ, ભરેલ રકમમાંથી બાદ કરીને બાકી રહેતી રકમ બીજા પક્ષનાને ચુકવવાની રહેશે. ઉપરોક્ત રકમની ચુકવણી માટે ઉપરોક્ત જણાવેલ બંને વિકલ્પોમાંથી ક્યો વિકલ્પ પસંદ કરવો તે પહેલા પક્ષનાએ નક્કી કરવાનું રહેશે.

(૫). આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયા મુજબની અવેજ રકમો તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને દર્શાવ્યા પ્રમાણે ચુકવી અપવાની રહેશે. પરંતુ, કોઈપણ કારણસર તે રકમો ચુકવવામાં તમો લખાવી લેનારથી વિલંબ થાય કે સમયસર ચુકવેલ નહી હોય એટલે કે નકકી થયેલ મુદતમાં બાકી નીકળતી રકમો ચુકવવામાં તમો બીજીતરફવાળા કસુર કરશો તો, બાકી નીકળતી તમામ રકમ ઉપર વિલંબના સમયગાળા દરમ્યાનનું સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયાના પ્રવર્તમાન પી.એલ.આર. (પ્રાઈમ લેન્ડીગ રેટ) રેટ વત્તા ૨(બે) ટકા પ્રમાણે વ્યાજ તમો બીજીતરફવાળાઓએ અમો એકતરફવાળાઓને ચુકવવાનું રહેશે જે શરત તમો બીજીતરફવાળાઓએ બરાબર સમજીને કબુલ-મંજુર કરેલ છે.તેવી જ રીતે અમો એકતરફવાળા દ્વારા દર્શાવ્યા પ્રમાણેની સમય મર્યાદામાં સ’દર યોજના પુર્ણ કરવામાં વિલંબ થાય તો વિલંબના સમયગાળા દરમ્યાનનું તમો બીજીતરફવાળાએ ચુકવેલી રકમો ઉપર સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયાના પ્રવર્તમાન પી.એલ.આર. (પ્રાઈમ લેન્ડીગ રેટ)-એમ.સી.એલ.આર. + ૨ (બે) ટકા પ્રમાણે વ્યાજ અમો એકતરફવાળાઓને ચુકવવાનું રહેશે.

(૬). **મકાનનું બાંધકામ પુરૂ થયા બાદ અને સક્ષમ સત્તામંડળ દ્વારા ભોગવટા પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવ્યા બાદ પ્રમોટર, કાર્પેટ એરીયામાં કોઈ ફેરફાર થયો હોય તો તેની વિગતો રજુ કરીને, એલોટીને આપવામાં આવેલા આખરી કાર્પેટ એરીયાને પુષ્ટી આપશે. પરંતુ કાર્પેટ એરીયામાં થયેલો ફેરફાર ૩ ટકાથી વધુ હોવો જોઈશે નહી. પ્રમોટર દ્વારા આવી પુષ્ટી આપવામાં આવ્યા બાદ કાર્પેટ એરીયાની કુલ કિમંતની પુનઃ ગણતરી કરવાની રહેશે. કાર્પેટ એરીયામાં થયેલો ઘટાડો નિર્ધારીત મર્યાદાની અંદર હોય તો, પ્રમોટર એલોટીએ ચુકવેલા વધુ નાણાં, એલોટીએ આવા વધુ નાણાં જયારથી ચુકવ્યા હોય તે તારીખથી એમસીએલઆર+૨% ટકાના દરે વાર્ષીક વ્યાજ સાથે, ૪૫ દિવસની અંદર રીફંડ કરશે. એલોટીને આપવામાં આવેલ કાર્પેટ એરીયામાં કોઈ વધારો થયો હોય તો, પ્રમોટર ચુકવણીના કરવામાં આવેલા આયોજનના ત્યાર પછીના સીમાસ્તંભ (માઈલસ્ટોન) મુજબ, એલોટી પાસેથી**

વધારાની રકમની માંગણી કરશે. આ તમામ નાણાંકીય ગોઠવણો આ કરારમાં થયેલ સમજુતી મુજબ ચો.મી. દીઠ સમાન દરે કરવાની રહેશે.

(૭) સદરહું યુનીટમાં પહેલા પક્ષનાએ પોતાના વિકલ્પે પુરા પાડવાના ફ્લોરીગ, સેનેટરી ફીટીગ્સ તથા અન્ય એમીનીટીઝ સબંધીની વિગતો અંગે કંપની સહીતની વિગતો આ સાથે એનેક્ષર-સી થી જોડેલ છે.

(૮) પહેલાં પક્ષનાએ યુનીટનો કબજો ચુકતે અવેજ મળેથી સદર લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ અથવા તે પહેલાં બીજા પક્ષનાને સુપ્રત કરી દેવાનો છે. પહેલાં પક્ષના પોતાના અથવા તેમના પ્રતિનિધીઓના નિયંત્રણ બહારના કારણોસર યુનીટનો કબજો સુપ્રત કરવામાં વિલંબ કરે તો, અને બીજા પક્ષના દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી પહેલા પક્ષનાએ બીજા પાસેથી જેટલી વેચાણ અવેજની રકમ સ્વીકારેલ હોય, તેટલી રકમ ઉપર, રકમ મેળવ્યા તારીખેથી લઇને તે વ્યાજ સાથે પરત કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી પેરા (૪.૧)માં જણાવવામાં આવેલ દરે વ્યાજ સાથે રીફંડ કરવાની રહેશે.

પરંતુ યુનીટ જેમાં આવેલ હોય તે મકાન પુરૂ કરવામાં નિચેના કારણોસર વિલંબ થાય તો પહેલા પક્ષના યુનીટની ડિલીવરી કરવા માટેનો સમય યોગ્ય રીતે લંબાવી આપવાની માંગણી કરવા હક્કદાર બનશે.

૧. યુધ્ધ, આંતરિક વિગ્રહ, તોફાનો અથવા દૈવી આપત્તી જેવી કે પુર, ભુકંપ, વાવાજોડુ, અતિવૃષ્ટી વિગેરે.

૨. નામદાર સરકારશ્રી, અન્ય જાહેર અથવા સક્ષમ સત્તામંડળ, અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન, કોઇપણ અદાલતોની નોટીસ, હુકમ, આદેશ, જાહેરનામું, નોટીસ વિગેરેનું પાલન કરવાથી.

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

૪. ટાઇટલ ક્લિયર રીપોર્ટ હોવા છતાં તળની જમીન અંગે કોઇ ડીસ્પ્યુટ ઉપસ્થિત થાય કે કોઇ ત્રાહિત ઇસમ દ્વારા કાંઇ ડીસ્પ્યુટ ઉપસ્થિત કરવામાં આવે અને તેના કારણે બાંધકામ કરવામાં વિલંબ થાય તો તેવા કારણે

૫. બાંધકામ વ્યવસાયને લગતા કોઇપણ યુનિયનની કે કોઇપણ ઇન્ડસ્ટ્રીઝની હડતાલ વિગેરેના કારણે

૬. બીજા પક્ષના કે તેના થકીના કોઇપણ ઇસમ દ્વારા કે અન્ય કોઇપણ દ્વારા બદઇરાદે કરાયેલ ખોટી ફરીયાદના કારણે બાંધકામ બંધ રાખવાની પરિસ્થિતી સર્જાય તેવા સંજોગોમાં

સદરહું કારણોસર જો કબજો સોંપવામાં જો વિલંબ થશે તો પહેલા પક્ષના પ્રોજેક્ટ કમ્પ્લીશનની સમય મર્યાદામાં વધારો કરવા ઓથોરીટીને અરજી કરી કરશે, તો તેવા સંજોગોમાં બીજા પક્ષના નિયત કરેલ વ્યાજની રકમ માંગવા હક્કદાર ગણાશે નહી.

(૮.૧) કબજો લેવા માટેની કાર્યવાહીઃ -

પહેલા પક્ષના અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન પાસેથી મજકુર 'મકાન'નું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવે, અને બીજા પક્ષના કરારમાં જણાવ્યા મુજબની તમામ ચુકવણી પહેલા પક્ષનાને કરી આપે ત્યારબાદ, પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને દસ્તાવેજ કરાવી યુનીટનો કબજો, ૧૫ દિવસના સમયગાળામાં મેળવી લેવા માટેની લેખીત નોટીસ આપવાની રહેશે અને તદનુસાર બીજા પક્ષનાને પહેલા પક્ષનાએ દસ્તાવેજ કરી આપી કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે. બીજા પક્ષના દ્વારા તેમના કોઇ પાનકાર્ડ, પુરાવા, ઓળખકાર્ડ, ફોટાઓ વિગેરે પહેલા પક્ષનાને આપવામાં તથા અન્ય તમામ બાકી નાણા આપવામાં તથા કોઇપણ જોગવાઇ, ઔપચારિકતાઓ, દસ્તાવેજીકરણ પુરૂ કરવામાં બીજા પક્ષના નિષ્ફળ જાય તો પહેલા પક્ષનાને તેનું નુકશાન ભરપાઇ કરી આપવાની બીજા પક્ષના આથી ખાત્રી અને ભરોસો આપે છે. અને બીજા પક્ષના આવુ નુકશાન ભરપાઇ કરવા બંધાયેલ છે. પહેલા પક્ષના અથવા સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબના મેઇન્ટેનન્સ ચાર્જની તથા અન્ય ચાર્જીસની રકમ ભરપાઇ કરવા બીજા પક્ષના સંમત થયેલ છે.

(૮.૨) બી.યુ.સી. આવી ગયેલ છે તથા યુનીટ વાપરવા માટે તૈયાર છે તેવી પહેલા પક્ષના તરફથી કબજો મેળવવાની લેખીત નોટીસ મળ્યાના ૧૫ દિવસની સમય મર્યાદામાં બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષના પાસેથી યુનીટનો 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 બીજા પક્ષના પોતાની સલામતીના કારણે અથવા પોતાના અંગત કારણોસર જેવા કે લોન મેળવવા, સીસી મેળવવા, મોર્ટગેજ લોન મેળવવા કે કેપીટલ ગેઇન ટેક્ષ વિગેરે માટે કે અન્ય કોઇપણ કારણોસર કબજો મેળવી લેવા માંગતા હોય, તો તેવા સંજોગોમાં પહેલા પક્ષનાએ સંપુર્ણ વેચાણ અવેજની રકમ બીજા પક્ષના પાસેથી મેળવીને બીજા પક્ષનાની તરફેણમાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.

(૮.૩) બીજા પક્ષના યુનીટનો કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય તોઃ -

પહેલા પક્ષના તરફથી ખંડ ૭.૧. મુજબની લેખીત જાણ કરવામાં આવ્યેથી બીજા પક્ષનાએ યુનીટનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવીને તથા અન્ય ઈન્ડેમ્નીટી તથા અન્ડરટેકીંગ આપી કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. કોઈ કારણોસર બીજા પક્ષના પેરા ૭.૧. માં જણાવ્યા મુજબ કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય, અને યુનીટનો કબજો ન સ્વીકારે તો પણ યુનીટના મેઈન્ટેનન્સના નાણાં ભરપાઈ કરવા સહિતની તમામ જવાબદારી બીજા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી.

(૮.૪) બીજા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કર્યાના ૫ (પાંચ) વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન યુનીટમાં અથવા મકાનમાં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી, બીજા પક્ષના, પહેલા પક્ષનાના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી બીજા પક્ષનાને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, તો પહેલા પક્ષનાએ શકય હોય ત્યાં સુધી આવી ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનું શકય ન હોય તો, બીજા પક્ષના આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓ તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે પહેલા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય, અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ પહેલા પક્ષનાના નિયંત્રણ બહાર હોય, અથવા આવી ખામી બીજા પક્ષનાને લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય, તો તેવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી, સેવાની જોગવાઈ અંગેની ગુણવત્તા, અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા બીજા પક્ષના કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો, પહેલા પક્ષના બીજા પક્ષનાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહી કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની પહેલા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૮.૫) યુનીટને નુકશાન :

૧. જો બીજા પક્ષના દ્વારા યુનીટના કોઈપણ ભાગમાં ચીઝલીંગ, વાઈબ્રેટીંગ, ડ્રીલીંગ, કોર કટીંગ કે અન્ય કોઈપણ રીતે ફેરફાર કરવામાં આવે કે કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવામાં આવે અને આવા ફેરફાર કે તોડફોડના કારણે યુનીટ કે તેનો કોઈ ભાગ તુટી જાયે કે યુનીટના કોઈ ભાગનું સ્ટ્રકચર નબળું પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાની થાય તો તેના માટે પહેલા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહી અને આથી પહેલા પક્ષના આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કે તેને ભરપાઈ કરવા જવાબદાર ગણાશે નહી.

૨. કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આપત્તીઓ જેવી કે, ધરતીકંપ, વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડું વિગેરે તથા માનવસર્જીત આપત્તીઓ જેવી કે, તોફાનો, રમખાણો, આતંકવાદ, આગ લાગવાથી વિગેરેના કારણે તથા બીજા પક્ષનાના કારણે યુનીટને કે તેનો કોઇ ભાગ તુટી જાયે કે યુનીટના કોઇ ભાગનું સ્ટ્રકચર નબળું પડી જાય અને તેના કારણે કોઇ અકસ્માત કે જાનહાની થાય, કે બીજા પક્ષનાના યુનીટને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તેના માટે પહેલા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહી અને આથી પહેલા પક્ષના આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા અથવા કોઈપણ પ્રકારના કલેઈમને ભરપાઈ કરવા માટે જવાબદાર ગણાશે નહી.

(૮.૬) આગ તથા ફાયર ફાઈટીગ સીસ્ટમ :

૧. જો બીજા પક્ષના દ્વારા કોઇ વેલ્ડીગ કામ કરાવતી વખતે પુરતી કાળજી ના લેવાથી, અથવા પુરતા સલામતીના પગલા ના લેવાથી તથા ઈલેકટ્રીસીટીનો ઓવર લોડ વપરાશ કરવાથી કે અન્ય રીતે કોઈપણ રીતે કપડાની સામગ્રીમાં કે યુનીટના કોઈપણ ભાગમાં આગ લાગવાની ઘટના બને તો આવી ઘટના માટે પહેલા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહી અને આથી પહેલા પક્ષના આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહી.

૨. કબજો લેતા પહેલા, બીજા પક્ષનાએ પોતે ખરીદેલ યુનીટનું તથા કોમન સુવીધાનું તથા ઈલેક્ટ્રીક સપ્લાયનું એન.ઓ.સી. તથા અન્ય ઈલેકટ્રીક વર્કનું તથા અન્ય વાઈરીગનું તથા સ્વીચો વિગેરેની ગુણવત્તા, તેની કંપની, તેનું ઈન્સ્ટોલેશન, તેની કામગીરી, તેની કન્ડીશન વિગેરેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. ઉપરોકત જણાવેલ કામમાં કોઇ ખામી માલુમ થાય તો તેની જાણ બીજા પક્ષનાએ કબજો સ્વીકારતા પહેલા બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને કરવાની રહેશે અને જાણ કરવામાં નહી આવે તો તે તમામ સુવિધાથી તમામ રીતે બીજા પક્ષના સંતુષ્ટ છે તેમ ગણવાનું રહેશે.

૩. સદરહું યોજના સબંધી ઔડાના નિતી નિયમો અનુસાર યુનીટોની સ્કીમ હોવાથી સરકારશ્રીના નિયમો અનુસાર ફાયર ફાઇટીગ પ્રોજેક્ટ અનુસાર તમામ સુવિધાઓ કરેલ છે.

(૮.૭) લીફટ :

૧. સદરહું યોજના સબંધી અ.મ્યુ.કો.ના નિતી નિયમો અનુસાર યુનીટોની સ્કીમ હોવાથી લીફ્ટ પ્રોજેક્ટ સબંધી તમામ સુવિધાઓ કરેલ છે.

(૮.૮) સદરહું યોજનામાં કુલ ૩૦ પાર્કીગ આવેલ છે જેમાં પાર્કીગ નં. સી-૧ થી સી-૨૦ તથા એ-૧ થી એ-૧૦ એ મુજબના પાર્કીગ આવેલ છે જેમાંથી સી-૧ થી સી-૨૦ માં સ્કીમના સભ્યોએ વહેલા તે પહેલાના ધોરણે પાર્કીગ કરવાનું રહેશે અને એ-૧ થી એ-૧૦ વાળા પાર્કીગ એલોટ કરવાના તથા વેચાણ કરવાના હક્કો પ્રયોજક યાને પહેલા પક્ષના રહેશે. જે તમો બીજા પક્ષનાએ સંપુર્ણપણે કબુલ મંજુર રાખેલ છે. તમો બીજા પક્ષનાએ તે અંગે કોઈપણ જાતનો વાંધો વિરોધ કે તકરાર ઉપસ્થિત કરવા કરાવવાની રહેશે નહી. તમો બીજા પક્ષનાને સદરહું મીલકત અંગે એલોટેડ પાર્કીગ નં........ એલોટ કરવામાં આવેલ છે. બીજા પક્ષનાએ તેમના વાહનો નિર્ધારીત સ્થળ ઉપર જ પાર્ક કરવાના રહેશે. અને સદરહું પાર્કીગનો ઉપયોગ ફકત વાહનો પાર્ક કરવા માટે જ કરવાનો રહેશે. તેનો અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકાશે નહી.

(૮.૯) પહેલા પક્ષના એવા પ્રમોટર દ્વારા જાહેરાતના માધ્યમ જેવા કે બ્રોશર, બુકલેટ, વોક થ્રુ, હોલ્ડીગ્સ, વેબસાઈટ કે અન્ય કોઈપણ જાહેરાતના માધ્યમ દ્વારા દર્શાવવામાં આવેલ કેમ્પસ ફેસીલીટી, લાઈટીગ, લેન્ડસ્કેપિંગ, યુનિટ બહારના તથા અંદરના ફર્નિચર, કંપાઉન્ડ વોલ એન્ડ ગેઈટ, વોટરબોડી કે અન્ય પ્રેજન્ટેશન માત્ર આર્કીટેકચરલ પર્પઝ માટે જ બતાવવામાં આવેલ છે. સદરહું તમામ પ્રેજન્ટેશનો વેચાણનો કોઈ ભાગ નથી. તેથી પ્રમોટર ઉપરોકત તમામ ફેસીલીટી, એમીનીટીઝ, તથા ઉપરોકત રીતે દર્શાવેલ પ્રેજન્ટેશનો અને તેને સંલગ્ન બાબતો ખરીદનારાને આપવા બંધાયેલ નથી. પ્રમોટરે એલોટીને માત્ર ફલોરીગ, પ્લાસ્ટર સાથેની દિવાલ, ડેડો સાથે બાથરૂમ તથા ઈલેકટ્રીફીકેશન તથા પ્લમ્બીગ સાથેનું માત્ર યુનીટ જ આ સાથે જોડેલ સર્વીસીઝ, ફેસીલીટી અને એમીનીટીઝ જ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. આ સિવાયના બ્રોશર વિગેરેમાં દર્શાવેલ પ્રેજન્ટેશનો આપવા બાબતે એલોટીએ કયારેય કોઈપણ જાતની માંગણી કરવાની નથી તેમજ કોઈપણ જાતના વાંધા-વચકા કે દાવા-દુવીના પ્રકરણો કરવા કરાવવાના નથી અને જો કરે કરાવે તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી. ચાલુ પ્રોજેકટના બ્રોશરમાં આર્કીટેકચરલ હેતુસહ બિલ્ડીગના એલીવેશન વધુ સારા લાગે તે માટે પરંતુ એલોટીને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ યુનીટને વિપરીત અસર ન કરે તે રીતે પ્રમોટર એલીવેશનમાં બદલાવ કરી શકશે.

આમ ઉપરોક્ત જણાવેલ તમામ નિયમોનું પાલન બીજા પક્ષકારે અને સોસાયટીના તમામ સભ્યોએ કરવાનું રહેશે અને જો ઉપરોક્ત નિયમોનું ઉલ્લંઘન કરવામાં આવશે તો તેવા સંજોગોમાં પહેલાં પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની રેરાના કાયદામાં જણાવ્યા મુજબની ખામી દુર કરવાની જવાબદારી રહેશે નહી.

(૯) બીજા પક્ષનાએ વેચાણ રાખેલ મકાન કે તેના કોઈપણ ભાગનો ઉપયોગ દસ્તાવેજ કરાવ્યા બાદ માત્ર રહેણાંકના હેતુ માટે કરવાનો છે. મકાનમાં આવેલા પાર્કીંગનો ઉપયોગ માત્ર મોટરસાઈકલ કે કાર પાર્ક કરવા માટે જ કરવાનો રહેશે અને આ બાબત બીજા પક્ષના એવા ખરીદનારે સંપુર્ણપણે કબુલ મંજુર રાખેલ છે.

(૧૦) બીજા પક્ષનાએ મકાનના અન્ય સભ્યો સાથે મળીને એક એ.ઓ.પી. અથવા સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે અને તેને પહેલા પક્ષના જે કહે તે નામથી તેની નોંધણી કરાવવાની રહેશે. પહેલા પક્ષના દ્વારા સુચીત મંડળીની નોંધણી કરવાની કાર્યવાહી કરવા માટે જરૂરી એવા કાગળો તૈયાર કરવાના રહેશે અને બીજા પક્ષનાએ મંડળીમાં સભાસદ થવા માટેની અરજી પત્રક તથા પેટા નિયમો વિગેરેમાં સહી સીકકા કરીને ૭ દિવસની અંદર પહેલા પક્ષનાને પરત આપવાના રહેશે તથા સમયાંતરે મેમ્બરશીપ માટેની અરજી આપવાની રહેશે, જેથી પહેલા પક્ષના સમયસર સુચીત મંડળીની નોંધણી કરાવવાની કાર્યવાહી કરી શકે. મુસદ્દારૂપ પેટા-નિયમો, સમજુતીપત્ર અને ધારા-ધોરણમાં યથા પ્રસંગે સહકારી મંડળીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા કંપનીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા અન્ય કોઈ સક્ષમ સત્તા મંડળની જરૂરીયાત મુજબ કોઈ ફેરફારો કરવામાં આવે તો તે અંગે બીજા પક્ષનાએ કોઈ વાંધો ઉઠાવવાનો નથી.

(૧૦.૧) યુનીટ વપરાશ માટે તૈયાર હોવા અંગેની નોટીસ પહેલા પક્ષના દ્વારા બીજા પક્ષનાને આપવામાં આવે તે તારીખથી ૧૫ દિવસ બાદ બીજા પક્ષના પરિયોજનાની જમીન અને મકાનના સંદર્ભમાં થનાર ખર્ચ એટલે કે સ્થાનીક વેરા, સુખાકારી વેરા અથવા કોમન વેરાઓ જે સબંધીત સ્થાનીક સત્તા મંડળના તથા સરકારશ્રી દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવતા સ્થાનીક વેરાઓ જેવા કે, બેટરમેન્ટ ચાર્જ, પાણી વેરા, વીમો, કોમન લાઈટના બીલો, રીપેરીગ ખર્ચ, ઓફીસ ખર્ચ, ચોકીદાર તેમજ સફાઈ કામદારનો તથા ઓફીસ કલાર્કનો પગાર તેમજ પરિયોજનાના મેન્ટેનન્સ અને મેનેજમેન્ટ ખર્ચ વિગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાનો તેના ભાગે આવતો હિસ્સો ભોગવવા અને ચુકવવાને પાત્ર બનશે. એ.ઓ.પી. અથવા સોસાયટીની રચના કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી બીજા પક્ષના મેન્ટેનન્સ અંગેનો પોતાના હિસ્સાના નાણાંની રકમ પહેલા પક્ષનાને ચુકવશે, વધુમાં બીજા પક્ષના સમંત થાય છે કે, જયાં

સુધી બીજા પક્ષનાનો મેન્ટેનન્સ અંગેનો હિસ્સો નકકી ન થાય ત્યાં સુધી બીજા પક્ષના પહેલા પક્ષનાને ખર્ચ પેટે માસીક વરાડે પડતો કામચલાઉ ફાળો ચુકવવા રાજીખુશીથી અને સમંત છે. બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને આ રીતે ચુકવેલી રકમ ઉપર કોઇ વ્યાજ ગણવાનું નથી તેમજ ઉપર જણાવ્યા મુજબની એ.ઓ.પી. અથવા સોસાયટીની રચના ન થાય ત્યાં સુધી તે રકમ પહેલા પક્ષના પાસે જ રહેશે.

(૧૧) કરારમાં જણાવવામાં આવી, બીજા પક્ષનાએ ચુકવવાની રકમ ઉપરાંત બીજા પક્ષનાએ ઉકત મકાન હદ વિસ્તારનો કબજો સોંપાયાની તારીખે અથવા તે પહેલા પ્રમોટરને, પ્રમોટર નકકી કરે એવા અને જે આ કરારની અન્ય કોઇ જોગવાઇમાં આવરી લેવાયો ન હોય એવા ખર્ચાનો ભાગે પડતો હિસ્સો ચુકવવાનો રહેશે.

(૧૨) ઉકત જણાવેલ સુચીત એ.ઓ.પી. / સોસાયટીની રચના સબંધે તેમજ તેના નિયમો, વિનિયમો અને પેટા નિયમો તૈયાર કરવા માટે, સોંપણી અંગેના દસ્તાવેજો લખવા માટે તથા તેની નોંધણી કરાવવા માટેનો તમામ ખર્ચ તથા પહેલા પક્ષનાના વકીલશ્રીને જે ફી ચુકવવાની થાય તે તમામ રકમ તથા તમામ દસ્તાવેજનો વકીલની ફી સહીતના ખર્ચાઓ બીજા પક્ષનાને ફાળે આવતા હિસ્સાની રકમ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

(૧૩) પહેલા પક્ષના દ્વારા ઉકત જણાવેલ સુચીત એ.ઓ.પી. / સોસાયટીને જયારે મકાનની કોમન સુવીધા ટ્રાન્સફર કરવાની હોય, અને તેની નોંધણી કરાવવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તેવી નોંધણી માટે સ્ટેમ્પ ડયુટી અને રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જીસની જે કાંઇપણ રકમ ચુકવવાની થાય તેવી વકીલ ફી સહીતની તમામ રકમના બીજા પક્ષનાને ફાળે આવતી રકમ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

(૧૪) પ્રયોજકની રજુઆત અને બાહેંધરી.

૧. આ કરાર સાથે જોડવામાં આવેલ ટાઇટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા મુજબ, પરિયોજનાની જમીનના ચોખ્ખા અને વેચાણ પાત્ર હકકો પહેલા પક્ષના ધરાવે છે અને પરિયોજનાની જમીન ઉપર વિકાસ કરવા માટેના જરૂરી હકકો તેમજ આ પરિયોજનાના અમલ માટે પરિયોજનાની જમીનનો ખરેખર, પ્રત્યક્ષ અને કાયદેસરનો કબજો પહેલા પક્ષના ધરાવે છે.

૨. પહેલા પક્ષના પરિયોજનાનો વિકાસ કરવા માટેના કાયદેસરના હકકો તેમજ અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન પાસેથી મેળવેલી જરૂરી મંજુરીઓ ધરાવે છે અને પહેલા પક્ષના

પરિયોજના પુર્ણ કરવા માટે વખતો વખત જરૂરી હોય તેવી તમામ મંજુરીઓ લાગતી વળગતી સંસ્થાઓ પાસેથી મેળવશે.

૩. ટાઇટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય પરિયોજનાની જમીન અથવા પરિયોજના પર આજની તારીખે અન્ય કોઇના કોઇપણ પ્રકારના હકક હિત રહેલા નથી.

૪. ટાઇટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય પરિયોજનાની જમીન ઉપર અથવા પરિયોજના ઉપર અન્ય કોઇ દાવો કોઇપણ કોર્ટમાં પેન્ડીગ નથી.

૫. પરિયોજના, પરિયોજનાની જમીન અને ઉકત મકાન તથા તેની વિંગ અંગે અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનને આપેલ તમામ મંજુરીઓ, પરવાના અને પરમીટો માન્ય અને ચાલુ છે અને તે કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયાને અનુસરીને મેળવવામાં આવેલ છે ઉપરાંત ઉકત મકાન અંગે હવે પછીથી મેળવવામાં આવનાર તમામ મંજુરીઓ પરવાના અને પરમીટો કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયાને અનુસરીને મેળવવામાં આવશે અને પહેલા પક્ષનાએ પરિયોજના, પરિયોજનાની જમીન, મકાન અને કોમન એરીયા સબંધે લાગુ પડતા તમામ કાયદાનું પાલન કરેલ છે અને હમેંશ કરતા રહેશે.

૬. પહેલા પક્ષના આ કરાર કરવાનો સંપુર્ણ હકક અને અધીકાર ધરાવે છે અને પહેલા પક્ષનાએ કોઇ કાયદાનો ભંગ કરેલ નથી કે એવુ કોઇ કૃત્ય કે કામગીરી કરી નથી કે જેનાથી બીજા પક્ષનાના હકકો અધિકારો અને હિતને કોઇ હાની કે નુકશાન પહોંચે.

૭. પહેલા પક્ષનાએ આ પરિયોજના અને ઉકત યુનીટ સહીત, પરિયોજનાની જમીન અંગે કોઇ વ્યકિત કે પક્ષ સાથે વેચાણ કરાર અથવા વિકાસ કરાર કર્યા નથી જેનાથી આ કરાર હેઠળના બીજા પક્ષનાના હકકોને કોઇપણ રીતે અસર પહોંચે.

૮. પહેલા પક્ષના ખાત્રીપુર્વક જણાવે છે કે, તેઓ માટે આ કરારમાં જણાવવામાં આવેલ રીતે બીજા પક્ષનાને ઉકત યુનીટનું વેચાણ કરવા અંગે કોઇપણ પ્રકારનું નિયંત્રણ નથી.

૯. પરિયોજના (પ્રોજેકટ) સંપુર્ણ થયેથી સોસાયટી / એ.ઓ.પી. ની રચના વખતે બીજા પક્ષનાના એસોસીએશને પહેલા પક્ષના દ્વારા અગાઉ જણાવ્યા મુજબ કોમન એરીયા તથા કોમન સુવીધાઓનો કાયદેસર ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરાશે.

૧૦. પહેલા પક્ષનાએ આજની તારીખે ઉકત પરિયોજના અંગે ચુકવવા પાત્ર હોય તેવા નિર્વિવાદી સરકારી લેણા, દરો, ચાર્જીસ અને કરવેરા સહીતના અન્ય નાણાં, પ્રિમીયમ વિગેરેની રકમ, નુકશાની અથવા પેનલ્ટી અને અન્ય બહારના ચુકવણા કે જે પ્રોજેકટને માટે ચુકવવાના હોય તે, અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનને ચુકવી દીધેલ છે.

૧૧. ટાઇટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યુ છે તે સિવાય, પરિયોજનાની જમીન બાબતે અથવા પ્રોજેકટ બાબતે તથા તેના સંપાદન અને પરિયોજના અંગે પહેલા પક્ષનાને સરકાર તરફથી અથવા અ.મ્યુ.કો. તરફથી અથવા કાયદા કાનુન, સરકારી વટ હુકમ, આદેશ, જાહેરનામાં હેઠળ પહેલા પક્ષનાને કોઇ નોટીસ મળેલ નથી કે બજાવવામાં આવેલ નથી.

(૧૫) એલોટી આથી પ્રયોજક સાથે નીચે મુજબ કરાર કરે છે કે,

૧. બીજા પક્ષનાને યુનીટનો કબજો જયારથી આપવામાં આવે તે તારીખથી બીજા પક્ષનાએ પોતાના ખર્ચે યુનીટની ખુબ જ સારી રીતની જાળવણી કરવાની છે તથા તેને સમયસર રીપેર કરવાનું છે અને યુનીટ જેમાં આવ્યુ છે તેનો ઉપયોગ મકાનના નિયમો – વિનિયમો અથવા પેટા નિયમોની વિરૂધ્ધના કરશે નહી તેમજ કોઇ તોડ ફોડ, સુધારા વધારા જે કાયદા વિરૂધ્ધ હોય તે કરશે નહી તથા કાયદા વિરૂધ્ધનું કોઇ કૃત્ય કરશે નહી અને અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનની પરવાનગી તેમજ સોસાયટીની પરવાનગી વગર કોઇ સુધારા વધારા કરશે કરાવશે નહી તેમજ શરત નં. ૭.૧ થી ૭.૮ માં જણાવેલ તમામ બાબતોનું પાલન કરવાની બીજા પક્ષનાએ આથી બાહેંધરી આપેલ છે.

૨. બીજા પક્ષના યુનીટમાં એવો કોઇ સામાન રાખશે નહી જે જોખમી, જવલનશીલ અથવા ભયજનક ગણાતો હોય કે જે રાખવા માટે સંબંધીત સ્થાનીક અથવા અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનને વાંધો હોય અને વજનદાર વસ્તુઓ લાવવા, લઇ જવામાં, દાદર અથવા યુનીટ આવેલ છે તેના માળખા અને મકાનના દરવાજા સહીતના સ્ટ્રકચરને નુકશાન થવાની સંભાવના હોય, તેમ છતાં બીજા પક્ષના દ્વારા આવી કોઇ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને તેના કારણે મકાનને નુકશાન થશે તો માત્ર બીજા પક્ષના તેવા નુકશાન ભરપાઇ કરવાના અને ભોગવવાના પાત્ર બનશો.

૩. બીજા પક્ષના ઉકત યુનીટની તમામ આંતરીક મરામત્ત પોતાના ખર્ચે કરશે-કરાવશે અને યુનીટના બાહરીક માળખાને પહેલા પક્ષનાએ જે સ્થિતિમાં આપ્યુ હોય તે જ સ્થિતીમાં જાળવી રાખવાનું રહેશે અને સબંધીત સ્થાનીક સત્તા મંડળ અથવા અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના નિયમો, સોસાયટીના નિયમો, પેટા નિયમ અને વિનિયમો વિરૂધ્ધ હોય તેવું કોઇ કૃત્ય બીજા પક્ષનાએ મજકુર મકાનમાં કે વેચાણ આપવા નકકી કરેલ ઓફીસમાં કરવા-કરાવવાનું નથી. બીજા પક્ષના દ્વારા ઉપરોકત જણાવેલ જોગવાઇનું ભંગ થાય એવું કોઇપણ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો તેના પરિણામો ભોગવવા માટે માત્ર બીજા પક્ષના જવાબદાર બનશો અને આવા સંજોગોમાં પહેલા પક્ષના સામે ડીફેકટ લાયબિલીટીઝ અંગેનો કોઇપણ કલેઇમ કરવાના બીજા પક્ષનાના હકકો સંપુર્ણ પણે જતા રહેશે.

૪. બીજા પક્ષના દ્વારા પરિયોજનાની કોમન સુવિધાઓ કે તેના કોઇપણ ભાગમાં તોડફોડ કે કોઇ સુધારો વધારો કરવા-કરાવવાનો નથી કે બીજા પક્ષનાએ મકાનના એલીવેશનમાં અને બહારની કલર સ્કીમમાં કોઇપણ જાતનો ફેરફાર કરવા કરાવવાનો નથી. તેમજ મકાનની સાથે તેમજ યુનીટ સાથે જોડાયેલા ભાગો, ડ્રેનેજ લાઇન, પાણીની લાઇન, ઇલેકટ્રીક લાઇન તેમજ જરૂરી એવી તમામ પાઇપોને સારી સ્થિતિમાં રાખવાની છે તથા તેમાં કોઇ ફેરફાર કરવાના નથી, જેથી મજકુર મકાનની તથા યુનીટની કોમન સુવીધાઓને રક્ષણ મળી રહે. પહેલા પક્ષનાની અથવા સોસાયટીની લેખીત પુર્વ મંજુરી વિના બીજા પક્ષનાએ મકાનમાં કે યુનીટમાં આવેલા કોલમો, બીમ, દિવાલો, સ્લેબ અથવા અન્ય કોઇ આર.સી.સી. કામમાં અથવા અન્ય માળખામાં કોઇ તોડ-ફોડ, કોર કટીંગ કે કોત્તર કામ કરવા-કરાવવાનું નથી તેમજ બ્રેકર ચલાવવાનું નથી કે અન્ય રીતે મજકુર મકાનને તથા કોમન સુવીધાને કોઇપણ પ્રકારે નુકશાન પહોંચે તેવું કામ બીજા પક્ષનાએ કરવા-કરાવવાનું નથી અને જો કરશે તો ખર્ચ તેમજ નુકશાની સહીતની સંપુર્ણ જવાબદારી બીજા પક્ષનાની રહેશે.

૫. બીજા પક્ષના દ્વારા એવું કોઇપણ કામ કરવા-કરાવવાનું નથી કે એવી કોઇ પરમીશન આપવાની નથી કે જેનાથી મકાનની જમીન કે તેના બિલ્ડીગને કે તેમાં આવેલ યુનીટનો કોઇ ભાગને લગતા કોઇપણ વિમાને રદ અથવા રદ થવાને પાત્ર ઠરાવે અને જેનાથી વિમાના સંદર્ભમાં વધારે પ્રિમીયમ ચુકવવાને પાત્ર બને

તેવું કોઇ કામ બીજા પક્ષનાએ કરવા-કરાવવાનું નથી અને જો આવું કોઇ કૃત્ય બીજા પક્ષના કરશે તો સંપુર્ણ ખર્ચ તેમજ નુકશાની સહીત બીજા પક્ષના જવાબદાર રહેશે.

૬. બીજા પક્ષનાએ સદરહું યોજનાના કંપાઉન્ડમાં અથવા તેની પરિયોજનાની જમીનના કોઇપણ ભાગ પર અને અન્ય મકાનમાં કોઇ કચરો, ગંદકી, ચીથરા અથવા એવી નકામી ચીજવસ્તુઓ ફેંકવાની નથી કે ફેંકવા દેશે નહી કે જેથી કરીને પરિયોજનાના અન્ય સભ્યોને અગવડતા ઉપસ્થિત થાય તેમજ પરિયોજનાની કોમન સુવિધાઓમાં કોઇપણ પ્રકારનો માલ સામાન મુકવાનો નથી.

૭. પહેલા પક્ષના દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી પંદર દિવસની અંદર બીજા પક્ષનાએ મજકુર મકાનમાં આવેલા વિજળી, પાણીના, ડ્રેનેજના તેમજ અન્ય સેવાઓના જોડાણ માટે સબંધીત સ્થાનીક સત્તા મંડળ અથવા સરકાર દ્વારા માંગવામાં આવેલા સિકયુરીટી ડીપોઝીટ ચાર્જનો પોતાનો હિસ્સો ચુકવવાનો રહેશે.

૮. બીજા પક્ષનાને યુનીટ જે હેતુ માટે પહેલા પક્ષનાએ ફાળવેલ છે તે હેતુઓમાં ફેરફાર થવાના કારણે સંબંધીત સ્થાનીક સત્તામંડળ અથવા નામદાર સરકારશ્રી દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવેલા સ્થાનીક કરવેરા, પાણી ખર્ચ, વિમા વિગેરે તથા અન્ય નાણાંના લેણામાં થયેલો વધારો બીજા પક્ષનાએ ભોગવવાનો છે અને રહેશે સહી.

૯. આ કરાર હેઠળ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને તથા સોસાયટીને ચુકવવા પાત્ર થતા તમામ નાણાં તથા અન્ય લેણાના નાણાં પુરેપુરા ન ચુકવે તથા દસ્તાવેજ ન કરાવી લે ત્યાં સુધી બીજા પક્ષના દ્વારા યુનીટના કોઇ ભાગને ભાડે, પેટા ભાડે આપી શકાશે નહી અથવા પોતાના લાભ કે હિત માટે તેની અન્ય કોઇ ત્રાહીતને સોંપણી કરી શકાશે નહી.

૧૦. મંડળી અથવા સોસાયટી અથવા એપેકસ બોડી તેની રચના વખતે મજકુર મકાન અને તેમાં આવેલા યુનીટની સલામતી અને મેન્ટેનન્સ માટે તેમજ મકાન સંબંધીત તથા અન્ય બાબતો સંબંધીત નિયમો, વિનીયમો અને પેટા નિયમો જે હાલમાં લાગુ હોય તેનું તથા તેમાં વખતો-વખત જે કાંઇપણ નિયમોમાં સુધારા-વધારા થાય તે તમામનું પાલન બીજા પક્ષનાએ કરવાનું રહેશે તથા સરકારશ્રી દ્વારા તથા સ્થાનિક બોડી દ્વારા સોસાયટી ઉપર જે શરતો, નિયમો, કાયદાઓ લાગુ પાડવામાં આવે તેનું

બીજા પક્ષનાએ પાલન કરવાનું રહેશે તથા જે પણ ટેક્ષ, વેરા, ચાર્જીસ અને ખર્ચાઓ ભરવાના થાય તે બીજા પક્ષનાએ ભરવાના રહેશે.

૧૧. પહેલા પક્ષનાને અને તેમના સર્વેયરોને તથા એજન્ટોને, કારીગરોને તથા અન્યો સાથે અથવા તેમના વિના કોઈપણ યોગ્ય સમયે ઉકત મકાન અથવા યુનીટના કોઈપણ ભાગમાં બીજા પક્ષનાએ તે મકાનોની સ્થિતીને જોવા માટે, તપાસ કરવા માટે પ્રવેશ કરવા દેવાનો રહેશે.

૧૨. પહેલા પક્ષનાને અને તેમના સર્વેયરોને તથા એજન્ટોને, કારીગરોને તથા અન્યો સાથે અથવા તેમના વિના કોઈપણ યોગ્ય સમયે પરિયોજનાની જમીન અથવા તેના કોઈપણ ભાગમાં બીજા પક્ષનાએ તેના યુનીટમાં સ્થિતિને જોવા માટે, તપાસ કરવા માટે પ્રવેશ કરવા દેવાનો રહેશે.

(૧૬) બીજા પક્ષના તરફથી પહેલા પક્ષનાને એડવાન્સ પેટે અથવા થાપણ પેટે આપવામાં આવેલ મેન્ટેનન્સની રકમ તેમજ સહકારી મંડળીને પ્રસ્થાપીત કરવા માટેની શેરમુડી પેટે પ્રાપ્ત થયેલ રકમ તથા સોસાયટીના ખર્ચા પેટેની રકમ તથા અન્ય કાનુની ખર્ચાઓ પેટે મળેલ રકમને પહેલા પક્ષનાએ એક અલગ ખાતામાં રાખવાની રહેશે અને તે રકમ જે હેતુ માટે મેળવવામાં આવેલ હોય તે હેતુ માટે જ તેમનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(૧૭) પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે કે, આજની તારીખે પરિયોજનાની જમીન માટે ઉપલબ્ધ ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેકસ (એફએસઆઇ) માત્ર ૧૯૮૯.૯૦ ચો.મી. જ છે અને પ્રમોટરે પ્રિમીયમની ચુકવણી કર્યેથી ઉપલબ્ધ બનતા ટી.ડી.આર. અથવા એફ.એસ.આઇ. અથવા વિકાસ નિયંત્રણ નિયમન (ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન)માં જણાવ્યા મુજબની જુદી જુદી યોજનાઓના અમલ દ્વારા પ્રોત્સાહક એફ.એસ.આઇ. તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઇ.અથવા ભવિષ્યમાં વિકાસ નિયંત્રણ નિયમનોમાં ફેરફાર થવાથી અપેક્ષીત વધુ એફ.એસ.આઇ. મળશે, તેવા તર્કના આધારે- આ ચારેય બાબતો ઉકત પરિયોજનાને લાગુ પડે છે. ૧૮૭૭.૭૫ ચો.મી. એફ.એસ.આઇ. વાપરવાનું આયોજન કર્યુ છે. ઉકત પરિયોજનામાં પ્રમોટરે, પરિયોજનાની જમીન પર તેમણે ૧૯૭૬.૪૦ ચો.મી. એફ.એસ.આઇ.નો ઉપયોગ કરવાનું વિચાર્યુ છે અને એલોટી સુચીત એફ.એસ.આઇ.નો ઉપયોગ કરીને પ્રમોટર સુચીત બાંધકામ કરવાના છે અને મીલકતનું વેચાણ કરવાના છે એ આધારે તેમજ જાહેર કરવામાં આવેલો સુચીત એફ.એસ.આઇ. માત્ર પ્રમોટરની માલીકીનો જ રહેશે એવી સમજના આધારે ઉકત મીલકત ખરીદવા સમંત થયા છે.

(૧૮) આ કરારમાં સમાવીષ્ટ કોઈપણ બાબત, કાયદાની દ્રષ્ટીએ ઉકત એપાર્ટમેન્ટ અથવા મકાનના કોઈ ભાગના સંદર્ભમાં અનુદાન, વસીયત અથવા પટ્ટેથી કે સોંપણીથી આપવાનો ઈરાદો નથી અને તેનું અર્થઘટન એ મતલબનું કરવાનું નથી, બીજા પક્ષના સાથે યુનીટનો વેચવાનો કરાર કરવામાં આવ્યો છે, તે સિવાય પ્રોજેકટના કોઈપણ ભાગ પર બીજા પક્ષના કોઈ હકક, દાવો ધરાવશે નહી અને તમામ કોમન સુવિધાઓવાળી જગ્યા તેમજ મનોરંજન માટેની જગ્યાઓને ઉપર જણાવ્યા મુજબ સોસાયટીને સોંપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી પહેલા પક્ષનાની માલીકીની રહેશે અને આ કરારના આધારે બીજા પક્ષનાને પ્રોજેકટના કોઈપણ ભાગનું કોઈપણ વેચાણ, ભાડાપટ્ટે કે અન્ય રીતે કોઈને કરી આપવાનો હકક ઉત્પન્ન થતો નથી તેમજ કોઈ બોજો / ગીરો ઉત્પન્ન કરવાનો કોઈ હકક ઉપસ્થિત થતો નથી.

(૧૯) પહેલા પક્ષના ગીરો મુકશે નહી કે કોઈ બોજો ઉભો કરશે નહી. પહેલા પક્ષના આ કરાર રજીસ્ટર્ડ કરે ત્યારબાદ તેઓ આ યુનીટને ગીરો મુકી શકશે નહી અથવા તેના ઉપર કોઈ બોજો, ચાર્જ કરી શકશે નહી અને જો કોઈ સાનગીરો અથવા બોજો પહેલા પક્ષના દ્વારા ઉભો કરવામાં આવશે તો તે સમયે અમલમાં હોય તેવા કાયદામાં ગમે તે જોગવાઈ હોય તેમ છતાં પહેલા પક્ષના દ્વારા કરવામાં આવેલ આવો સાનગીરો કે બોજો, યુનીટ લેનાર અથવા લેવા સંમંત થનાર બીજા પક્ષનાના હકક અને હિતને અસર કરશે નહી.

(૨૦) બંધનકર્તા અસર

પહેલા પક્ષના આ કરાર બીજા પક્ષનાને મોકલે એટલે આ કરારનો અમલ ચાલુ થઈ ગયેલ છે તેમ ગણવાનું નથી તેમજ બંને પક્ષનાને બંધનકર્તા નથી, જયાં સુધી નીચેની કાર્યવાહી પુર્ણ ના થાય ત્યાં સુધી આ કરાર માન્ય ગણાશે નહી. સૌપ્રથમ આ કરાર ઉપર બીજા પક્ષનાએ સહી કરવાની છે અને પેમેન્ટ કન્ડીશન મુજબ આપવાની થતી પુરેપુરી રકમ સહીત આ કરારને, કરાર મળ્યાના ૭ દિવસની અંદર બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને પોતાની સહી સમંતી કરીને સદરહું કરાર મોકલવાનો રહેશે અને પેમેન્ટ કન્ડીશન મુજબ પેમેન્ટ આપવાનું રહેશે. કરાર મળ્યેથી પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને કરારની નોંધણી કરાવવા માટેની જાણ કરવાની રહેશે અને પહેલા પક્ષનાએ આપેલ દિવસ અને સમય મુજબ બીજા પક્ષનાએ સંબંધીત સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં, કરારની નોંધણી કરાવવા હાજર રહેવાનું રહેશે. અને સબ-રજીસ્ટ્રારમાં કરારની નોંધણી થયા બાદ આ કરાર બંને પક્ષનાને બંધનકર્તા રહેશે. પહેલા પક્ષના તરફથી કરાર મળ્યાના ૭ દિવસની અંદર બીજા પક્ષના કરાર પર સહીઓ કરી પહેલા પક્ષનાને પરત ન મોકલે અથવા પહેલા પક્ષના દ્વારા

જાણ કરવામાં આવ્યેથી બીજા પક્ષના આ કરારની નોંધણી માટે સબ-રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ હાજર ન થાય તો પહેલા પક્ષના આ ચુકને સુધારી લેવા માટે બીજા પક્ષનાને નોટીસ મોકલશે અને બીજા પક્ષના નોટીસ મળ્યાના ૧૫ દિવસની અંદર એ ચુક સુધારી ન લે તો બીજા પક્ષનાની યુનીટ ખરીદવા માટેની અરજી / બુકીગ / એલોટમેન્ટ લેટર રદ્દ થયેલી ગણાશે અને બીજા પક્ષનાએ એ સંબંધમાં જમા કરાવેલી બુકીગની રકમ સહીતની તમામ રકમો બીજા પક્ષનાને કોઈપણ પ્રકારના વ્યાજ કે વળતર વિના નુકશાનીનો ખર્ચ કાપીને પરત કરવાની રહેશે. તથા પહેલા પક્ષના દ્વારા મોકલેલ કરાર રદ ગણાશે. બીજા પક્ષના આ કરારના આધારે કોઈપણ કાર્યવાહી, બોજાઓ, વેચાણ વિગેરે કરી શકશે નહી અને જો કરશે તો તેના માટે સંપુર્ણપણે બીજા પક્ષના જવાબદાર ઠરશે અને બીજા પક્ષના દ્વારા કરવામાં આવેલ આવી કાર્યવાહી રદ્દબાતલ ગણાશે. આમ આ કરાર રજીસ્ટર્ડ થયેથી બંને પક્ષનાને બંધનકર્તા બનશે.

(૨૧) સમગ્ર કરાર

આ કરાર તેની અનુસુચીઓ અને જોડાણો સહીત અહી જણાવેલા વિષય અંગે બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેનો રજીસ્ટર્ડ થયા પછી સંપુર્ણ કરાર બને છે અને આ કરાર ઉકત મકાનની મકાન / યુનીટ અંગે બંને પક્ષો વચ્ચે આ કરાર સિવાયની થયેલી અન્ય તમામ સમજુતીઓ, કરારો, ફાળવણી પત્ર, પત્રવ્યવહારો, લેખીત કે મૌખીક ગોઠવણો રદ્દ કરીને અમલમાં આવે છે.

(૨૨) સુધારો કરવાનો અધિકાર

આ કરારમાં, તેના બંને પક્ષકારોની લેખીત સમંતીથી જ સુધારો થઈ શકાશે.

(૨૩) કરારની જોગવાઈઓ બંને પક્ષનાને તેમજ બીજા પક્ષનામાં જોડાનાર તથા ત્યાર પછીના ખરીદનાર તથા અન્યોને લાગુ પડશે. આમ, બીજા પક્ષના પછીના ખરીદનારને પણ આ કરારની તમામ શરતો અને જોગવાઈઓ લાગુ પડશે.

આ કરાર કરનાર પક્ષકારો સ્પષ્ટ રીતે સમજે છે અને સંમંત થાય છે કે આ કરારમાં સમાવિષ્ટ તમામ શરતો અને આ પરિયોજનાના સંદર્ભમાં ઉભી થનારી તમામ જવાબદારીઓ / ફરજો / હેતુઓ / ઈન્ટ્રેસ્ટ યુનીટના હવે પછીના બીજા પક્ષનાને તથા બીજા પક્ષના સાથે જોડાનારા (એલોટીઝ) તથા બીજા પક્ષના પછીના ખરીદનારને પણ આ કરારની તમામ જોગવાઈઓ સમાન રીતે લાગુ પડશે કારણ કે આ જવાબદારીઓ સમગ્ર પણે યુનીટ સાથે જોડાયેલી છે.

(૨૪) કરાર રદ કરવા બાબત.

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિન અમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ્દ થયેલી ગણાશે આ આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૨૫) કરારમાં જયાં પણ ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હોય ત્યાં પ્રમાણસર હિસ્સાની ગણતરી કરવાની પધ્ધતી.

આ કરારમાં જયાં પણ એવું ઠરાવવામાં આવ્યુ હોય કે બીજા પક્ષનાએ પરીયોજનામાં સામેલ અન્ય સભ્યોની સાથે સંયુકત ચુકવણી કરવાની છે ત્યાં તેની ગણતરી પરિયોજનામાં સમાવિષ્ટ તમામ બંગ્લોના / પ્રોજેકટના કુલ કાર્પેટ એરીયાની તુલનામાં સબંધીત યુનીટના કારપેટ એરીયાના પ્રમાણમાં કરવાની રહેશે.

(૨૬) વધુ બાહેંધરીઓ :

બંને પક્ષો આથી સમંત થાય છે કે, તેઓ અહી જેમને ખાસ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે તેવા ખતો (ઇન્સ્ટ્રુમેન્ટ) અને કાર્યવાહીઓ ઉપરાંત આ કરારની જોગવાઈઓને અમલમાં મુકવા માટે અથવા અહી નકકી કરવામાં આવેલી લેવડ-દેવડો કરવા માટે અથવા અહી ઉભા કરવામાં અથવા તબદીલ કરવામાં આવેલા હકકને પુષ્ટી આપવા માટે અથવા સંપુર્ણ બનાવવા માટે અથવા આવી કોઈપણ લેવડ દેવડને અનુસરીને જરૂર જણાય એવા અન્ય કોઈપણ ખત તેઓ સામેના પક્ષને કરી આપશે, તેને સ્વીકાર કરશે અને તેને અનુસરશે.

(૨૭) અમલનું સ્થળ :

આ કરાર પહેલા પક્ષનાના કે તેના અધિકૃત સહી કરતા મારફત પહેલા પક્ષનાની ઓફીસ ખાતે અથવા બંને પક્ષ વચ્ચે પરસ્પર સમજુતી સધાયા મુજબના અન્ય કોઈ સ્થળ ખાતે અમદાવાદમાં કરવામાં આવે અથવા આ કરાર બંને પક્ષ વચ્ચે કરવામાં આવ્યા પછી તેની નોંધણી સબ-રજીસ્ટ્રારની કચેરી ખાતે કરાવવામાં આવે ત્યારે અગર તો નોટરીશ્રી સમક્ષ નોટરાઇઝ કરાવવામાં આવે ત્યારે જ આ કરારની કામગીરી પુરી થયેલી ગણાશે. આમ આ કરાર નોંધણી બાદ જ અમલી બનશે તેમજ આ કરાર ખાતે થયેલા હોવાનું ગણાશે.

(૨૮) બીજા પક્ષનાએ આ કરાર નોંધણી અધિનિયમ હેઠળ નકકી કરવામાં આવેલ સમય મર્યાદામાં સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી અગર તો નોટરીશ્રી સમક્ષ રજુ કરવાનો છે અને પહેલા પક્ષનાએ આવી કચેરીમાં હાજર રહીને કરાર કર્યા બાબતની કબુલાત આપવાની રહેશે.

(૨૯) કરારમાં જણાવ્યા મુજબ બંને પક્ષનાએ એક-બીજાને બજાવવાની થતી નોટીસ કે પત્રવ્યવહાર નીચે જણાવેલ સરનામે કરવાનો રહેશે અને નીચે જણાવેલ સરનામે રજી. પોસ્ટ એ.ડી.થી બજાવવામાં આવેલ નોટીસ તેમજ પત્ર વ્યવહાર જ માન્ય ગણાશે.

<u>પહેલા પક્ષનાનું નામ અને સરનામું :</u>

શ્રીજી પ્રોજેકટસ
ઠેકાણું : ૬૦૬, ગોલ્ડન ટ્રાયએંગલ, સ્ટેડીયમ રોડ,
નવરંગપુરા, અમદાવાદ.

<u>બીજા પક્ષનાનું નામ અને સરનામું :</u>

નામ :
સરનામું :

આ કરાર કર્યા બાદ ઉપરોકત સરનામામાં કોઇ ફેરફાર થાય તો તેની જાણ બંને પક્ષનાએ એક-બીજાને રજી. પોસ્ટ એ.ડી.થી કરવાની ફરજ બંને પક્ષનાની રહેશે અને જો તેમ કરવામાં કોઇ પક્ષકાર કસુર કરે તો ઉપરોકત જણાવેલ સરનામે મોકલવામાં આવેલ નોટીસો કે પત્ર વ્યવહાર કસુર કરનાર પક્ષનાને યોગ્ય રીતે મળી ગયા હોવાનું ગણાશે.

(૩૦) સંયુકત એલોટીઝ (સુચીત ખરીદનારા)
બીજા પક્ષના યાને મીલકત ખરીદ કરવાની ઇચ્છા ધરાવનારાની સંખ્યા એક કરતા વધુ હોય તેવા સંજોગોમાં પહેલા પક્ષના દ્વારા તેમને મોકલવામાં આવનાર તમામ નોટીસ કે પત્ર વ્યવહાર બીજા પક્ષના પૈકી જેમનું નામ પહેલું હોય તેમના એકમાત્ર સરનામે મોકલવાની રહેશે અને તે તમામ બીજા પક્ષનાને યોગ્ય રીતે મોકલવામાં આવ્યા હોવાનું ગણાશે.

(૩૧) સ્ટેમ્પ ડયુટી અને રજીસ્ટ્રેશન
આ કરારની સ્ટેમ્પ ડયુટી અને નોંધણી અંગેનો તમામ ખર્ચ બીજા પક્ષનાએ ભોગવવાનો રહેશે.

(૩૨) વિવાદનું નિરાકરણ :

બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે, જો કોઈપણ સંજોગોમાં કોઇ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ સબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમયોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને **<u>અમદાવાદ શહેરી સત્તા વિકાસ મંડળ</u>**ને મોકલવાની રહેશે.

(૩૩) લાગુ પડતો કાયદો :

ભારત દેશ પુરતા અમલમાં હોય એવા કાયદા મુજબ આ કરાર હેઠળના અથવા તેમાંથી ઉભા થતા હકકો અને જવાબદારીઓનું અર્થઘટન અને અમલ કરવાનો રહેશે અને આ કરાર માટે અમદાવાદ શહેરની હકુમત ધરાવશે.

આ કરારની સાખે ઉપર જણાવેલ પક્ષોએ, નીચેના સાક્ષીઓની હાજરીમાં આજરોજ અમદાવાદ શહેર ખાતે આ વેચાણ કરાર ઉપર સહીઓ કરી છે.

પરીશીષ્ટ-૧

પ્રોજેકટના તળની જમીનનો સંપુર્ણ ઉલ્લેખ કરવો.

==

એ સઘળી જમીન જે જત ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૨ (વાડજ)ના સાબરમતી તાલુકાના મોજે ગામ વાડજની સીમના ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૫, ફા.પ્લોટ નં. ૧૯૧, સીટી સર્વે નં. ૧૮૨૮ની ૩૮૫ ચો.મી. તથા ફા.પ્લોટ નં. ૧૯૨, સીટી સર્વે નં. ૧૮૨૯ની ૩૫૨ ચો.મી. મળી કુલ ૭૩૭ ચો.મી.ના માપવાળી જમીન.

સીટી સર્વે નં. ૧૮૨૮ના ખુંટ ચારની વિગત :

પુર્વે : સીટી સર્વે નં. ૧૮૨૪
પશ્ચિમે : સીટી સર્વે નં. ૧૮૨૯
ઉત્તરે : સીટી સર્વે નં. ૧૮૨૬ અને ૧૮૨૭.
દક્ષિણે : ટી.પી.નો રોડ.

સીટી સર્વે નં. ૧૮૨૯ના ખુંટ ચારની વિગત :

પુર્વે : સીટી સર્વે નં. ૧૮૨૮
પશ્ચિમે : સીટી સર્વે નં. ૧૮૩૨
ઉત્તરે : સબ પ્લોટ નં. ૧૨ તથા ૧૩/૮, સીટી સર્વે નં. ૧૮૩૦
દક્ષિણે : ટી.પી.નો રોડ.

પરીશીષ્ટ-૨

જત ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૨ (વાડજ)ના સાબરમતી તાલુકાના મોજે ગામ વાડજની સીમના ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૫, ફા.પ્લોટ નં. ૧૯૧, સીટી સર્વે નં. ૧૮૨૮ની ૩૮૫ ચો.મી. તથા ફા.પ્લોટ નં. ૧૯૨, સીટી સર્વે નં. ૧૮૨૯ની ૩૫૨ ચો.મી. મળી કુલ ૭૩૭ ચો.મી.ના માપવાળી જમીન ઉપર આવેલ સંપદ એલીટ નામની યોજનામાં આવેલ ફલેટ નં....... વાળી મિલકતનો કાર્પેટ એરીયા .... ચો.મી. તથા બાલ્કની એરીયા .... ચો.મી. બંને કુલ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. આવેલ છે તેમજ કોમન વ.વ. સુવિધાઓ સબંધીને જમીનનો વ.વ. અવિભાજ્ય ફાળે આવતી .... ચો.મી જમીન કે જેની કયારેય કકડાવાર વહેંચણી ન થઇ શકે તે જમીન સહીતની મીલકત.

અત્રે--------------------------મત્તુ અત્રે-------------------------શાખ

બીજા પક્ષનાની સહી : સાક્ષીની સહી :

--------------------------- ----------------------

શ્રી/શ્રીમતી

પહેલા પક્ષનાની સહી : સાક્ષીની સહી :

-------------------------- --------------------

શ્રીજી પ્રોજેકટસના વહીવટકર્તા ભાગીદાર
સંજય કૃષ્ણકાંત લાધાવાલા

પરીશીષ્ટ-એ

ઉપરોકત પરીશીષ્ટ-૧માં જણાવેલ જમીન ઉપર આયોજીત સંપદ એલીટ નામની યોજનામાં આવેલ ફલેટો પૈકી ફલેટ નં........ ના બાંધકામવાળી મીલકતની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

પરીશીષ્ટ-બી : યુનીટનો ફલોર પ્લાન
એનેક્ષર-એ : મંજુર થયેલ પ્લાનની પ્રમાણીત નકલ

એનેક્ષર-બી : રેરા ઓથોરીટીના નોંધણી અંગેનો પુરાવો

સદરહું ઉપરોકત પરીશીષ્ટ-બી, એનેક્ષર-એ અને એનેક્ષર-બી થી દર્શાવેલ પેપર્સો પ્રથમ પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને અલગથી આપી દીધેલ છે.

એનેક્ષર-સી

યુનીટની સુવીધાઓ

૧. પાર્કીગ.

૨. કોમન પ્લોટ.

૩. સોસાયટી ઓફીસ કલબ હાઉસ.

૪. ઓવરહેડ ટાંકી.

૫. અંડરગ્રાઉન્ડ ટાંકી.

૬. બોર.

૭. મેઈન ગેટ.

૮. સ્ટ્રીટ લાઈટ.

૯. આર.સી.સી. રોડ.

આ કરાર કરવામાં આવતા બીજા પક્ષના તરફથી સદર લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ બાના તરીકે રકમ મળેલ છે.

પહેલા પક્ષનાની સહી

શ્રીજી પ્રોજેકટસના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

સંજય કૃષ્ણકાંત લાધાવાલા