<u>એલોટમેન્ટનો કરાર</u>

જત ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૮ (સોલા)ના તાલુકો : ઘાટલોડીયાના મોજે ગોતાની સીમના સર્વે નં. : ૪૭૬ ની ૧૧૦૨૪ સ.ચો.મી. જમીન જેનો સમાવેશ ડ્રાફટ ટી. પી. સ્કીમ નં. : ૫૬ (સોલા–ગોતા–ઓગણજ) માં થવાથી મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૨૦૮ ની ૬૬૧૪ સમચોરસમીટર બિનખેતીની જમીન ઉપર **"નંદનવન (ગોતા) કો. ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લીમીટેડ"** દ્વારા મુકવામાં આવેલ યોજના જે **શાંતિ પુષ્પ બંગ્લોઝ** નામથી ઓળખાય છે તે યોજનામાં આવેલ બંગલા નં. : .... વાળી મિલકત નો એલોટમેન્ટનો કરાર

આ કબજા વગરનો એલોમેન્ટનો કરાર આજ રોજ તારીખ :...... માહે :............, સને ૨૦૧૬ ના દિને.

<u>એકતરફવાળા</u>

એલોટર : **નંદનવન (ગોતા) કો. ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લિમીટેડ**
જે સોસાયટી ગુજરાત સહકારી મંડળીઓનો કાયદો સને ૧૯૬૨ ની જોગવાઈઓ મુજબ તા. ૧૮–૦૮–૨૦૦૬ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જેનો નોંધણી નં. : નધણ/AHM/ઘ–૨૨૯૫૦
તેના વતી અને તરફથી તેના
ચેરમેનશ્રી ....
ઉં.વ.આ. : પુખ્ત, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
રહેવાસી : બી–૭, નવદીપ ફલેટ, સુભાષચોક,
મેમનગર, અમદાવાદ–૫૨.
PANo. : ....

જેમને હવે પછી આ કરારમાં એકતરફવાળા અગર એલોટર અને અગર સોસાયટી એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો તથા સોસાયટીના અમારા હાલનાં તથા વખતો વખતના ચેરમેન, સેક્રેટરી, સભ્યો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એકઝીકયુટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

તથા

<u>બીજીતરફવાળા</u>

<u>એલોટી/ સભ્ય</u> : શ્રી...
ઉં.વ.આ. : ......, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ....,
રહેવાસી : ....
PANo. : ....

(જેમને હવે પછી આ કરારમાં તમો બીજીતરફવાળા અને અગર એલોટી અને અગર સભ્યએ રીતે સંબોધેલ છે. જેના અર્થમાં બીજીતરફવાળા તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ તથા તમામ લાગતા વળગતા વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

–જત–

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૮ (સોલા)ના તાલુકો : ઘાટલોડીયાના મોજે ગોતાની સીમના સર્વે નં. : ૪૭૬ ની ૧૧૦૨૪ સ.ચો.મી. જમીન જેનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નં. : ૫૬ માં થવાથી મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૨૦૮ ની ૬૬૧૪ સમચોરસમીટર રહેણાંક હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન "નંદનવન (ગોતા) કો. ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લીમીટેડ" ની માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલ છે. (જેને હવે પછી આ કરારમાં "મજકુર જમીન અગર સદરહું જમીન" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.)

(૨) મજકુર જમીન (૧) ત્રિકમભાઈ જમનાદાસ પટેલ (૨) અંબાલાલ કચરાદાસ પટેલ (૩) ડૉ. પ્રહલાદભાઈ એન. પટેલ (૪) જોઈતારામ નારણદાસ પટેલનાઓએ એકતરફવાળા નંદનવન (ગોતા) કો. ઓપ. હા. સોસાયટી લી.ને વેચાણ આપેલ જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી અમદાવાદ–૨(વાડજ)ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. : ૧૪૮૨૭ થી તા. ૨૨–૧૨–૨૦૦૬ ના રોજ થી નોંધવામાં આવેલ. ત્યાર બાદ સુધારાનો લેખ રજીસ્ટર દસ્તાવેજ નંબર ૭૫૩૫ થી તા. ૧૫–૦૬–૨૦૦૭ ના રોજ કરેલ છે. જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં. : ૩૭૦૩ થી તા. ૨૮–૦૨–૨૦૦૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૨૨–૦૬–૨૦૦૭ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩) નંદનવન (ગોતા) કો. ઓપ. હા. સોસાયટી લીમીટેડ જે સોસાયટી ગુજરાત સહકારી મંડળીઓનો કાયદો સને ૧૯૬૨ ની જોગવાઈઓ મુજબ તા. ૧૮–૮–૨૦૦૬ ના રોજ અનુક્રમ નં. : નધણ/એએચએમ/ઘ–૨૨૯૫૦ થી નોંધાયેલ છે

(૪) મજકુર જમીનને બિનખેતીમાં રૂપાંતર કરવા માટે જીલ્લા પંચાયત કચેરી, ભદ્ર, અમદાવાદની કચેરીનાં હુકમ નં. : મસલ/બખપ/ એસઆર–૩૧/વશી. ૧૮૫૪ થી ૧૮૫૯ થી તા. ૦૮–૦૫–૨૦૦૬ ના રોજ બિનખેતીની પરવાનગી આપેલ.

(૫) મજકુર જમીન ઉપર એકતરફવાળા સોસાયટીએ અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ માંથી ક્રમાંક નં. : PRM /490 /7/06 ક્રમાંક નંબર ૦૫૬૯૮ થી Dt. 29-03-2007ના રોજ બાંધકામની પરવાનગી મેળવેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન ઉપર એકતરફવાળા સોસાયટીએ અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનમાં પ્લાન રીવાઈઝડ કરીને તા. ૬–૨–૨૦૧૫ ના રોજ પ્લાન પાસ કરાવી રજાચિઠ્ઠી મેળવેલ જે અમદાવાદ મ્યુનસીપલ કોર્પોરેશનના કેશ નં. : (૧) BLNTR/NWZ/231214/GDR/ A3411/RO/M1, રજાચિઠ્ઠી નં. : 03129/231214/A3411/RO/M1 થી, (૨) કેસ નં. BLNTR/NWZ/ 231214/GDR/A3412/RO/M1, રજાચિઠ્ઠી નં. : 03130/231214/ A3412/RO/M1, (૩) કેસ નં. BLNTR/NWZ/231214/GDR/A3413/ RO/M1, રજાચિઠ્ઠી નં. : 03131/231214/A3413/RO/M1 થી, (૪) કેસ નં. BLNTR/ NWZ/231214/GDR/A3414/RO/M1, રજાચિઠ્ઠી નં. : 03132/ 231214/A3414/RO/M1 થી, (૫) કેસ નં. BLNTR/NWZ/ 231214/ GDR/A3415/RO/M1, રજાચિઠ્ઠી નં. : 03133/ 231214/A3415/RO/M1 થી, (૬) કેસ નં. BLNTR/NWZ/ 231214/GDR/A3416/RO/M1, રજાચિઠ્ઠી નં. : 03134/231214/ A3416/RO/M1 થી રોજ બાંધકામ પરમીશન આપવામાં આવેલ છે.

(૬) વધુમાં એકતરફવાળા સોસાયટી સદરહું જમીન ઉપર મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ **"શાંતિ પુષ્પ બંગ્લોઝ''** એ નામની સ્કીમનું બાંધકામ કરે છે જેને હવે પછી આ એલોટમેન્ટનાં દસ્તાવેજમાં "સદરહું સ્કીમ" એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે.

(૭) બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળા સોસાયટીની મજકુર સ્કીમની સ્થળ ઉપર રૂબરૂ મુલાકાત લીધેલ છે અને સ્કીમનાં બાંધકામની ગુણવત્તા અને એકતરફવાળા સાથે મજકુર જમીન તથા સ્કીમ પરત્વેના રાઈટ ટાઈટલ્સ

કલીયર અંગે કાયદાના જાણકાર વ્યકિત મારફતે તપાસ કરાવેલ છે. અને સદરહુ સોસાયટીના જે દસ્તાવેજથી મજકુર મીલકત પ્રાપ્ત કરેલ છે તે દસ્તાવેજ તથા મજકુર સ્કીમના બાંધકામના એન.એ. ઓર્ડર, પ્લાન, વિકાસ પરવાનગી / રજા ચિઠ્ઠી, એકતરફવાળાના પ્રતિનીધી દ્વારા બીજીતરફવાળાને બતાવવા અને સમજાવવામાં આવેલ છે. ઉપરાંત મજકુર સ્કીમના કોમન ફેસીલીટીઝ સંબંધી વીજળી, પાણી, ગટર, પાર્કીંગ વિગેરેની કોમન સુવિધાઓ બાબતે તથા મજકુર સમગ્ર સ્કીમમાં વાપરવામાં આવનાર માલ મટીરીયલ્સ જેવા કે સીમેન્ટ, ઈંટો, લોખંડ, ગ્રીટ, કપચી, હાર્ડવેર, રેતી વિગેરે અંગેની સંપૂર્ણ માહીતી તથા યુનિટના માપ તથા તેના હિસ્સાના વણવહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીન તથા કોમન ફેસેલીટીના બાંધકામની તથા તે પ્રમાણે સદરહું સ્કીમમાં આવેલ યુનિટની કુલ કિંમતની ચુકવણી અંગેની સમય મર્યાદા અંગેની સંપૂર્ણ માહીતી પણ એકતરફવાળા સોસાયટી દ્વારા બીજીતરફવાળા (મેમ્બર) ને આપવામાં તથા સમજાવવામાં આવેલ છે અને તે રીતે બીજીતરફવાળાએ સદરહુ એકતરફવાળા દ્વારા બાંધવામાં આવેલ મજકુર સ્કીમના તમામ નિતી–નિયમો પાળવાની રાજીખુશીથી અને સ્વેચ્છાથી સ્વીકારીનેજત ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૮ (સોલા)ના તાલુકો : ઘાટલોડીયાના મોજે ગોતાની સીમના સર્વે નં. : ૪૭૬ ની ૧૧૦૨૪ સ.ચો.મી. જમીન જેનો સમાવેશ ડ્રાફટ ટી. પી. સ્કીમ નં. : ૫૬ (સોલા–ગોતા–ઓગણજ) માં થવાથી મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૨૦૮ ની ૬૬૧૪ સમચોરસમીટર બિનખેતીની જમીન ઉપર **"નંદનવન (ગોતા) કો. ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લીમીટેડ"** દ્વારા મુકવામાં આવેલ યોજના જે **શાંતિ પુષ્પ બંગ્લોઝ** નામથી ઓળખાય છે તે યોજનામાં આવેલ બંગલા નં. : .... ની .... સમચોરસમીટર જમીન તથા સહીયારા રસ્તા અને કોમન પ્લોટમાં આવેલ વગર વહેંચાયેલા હિસ્સાની .... સમચોરસમીટરની જમીન મળી કુલ .... સમચોરસમીટરની જમીન તથા તેની ઉપર મંજુર થયેલ પ્લાન પ્રમાણેનાં આશરે .... સમચોરસમીટરનાં બાંધકામ સાથેની મિલ્કત, (જેને હવે પછી આ એલોટમેન્ટના કરારમાં "મજકુર મિલકત" એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે) જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે

પરિશિષ્ટમાં કરવામાં આવેલ છે તે મિલકતની કુલ ઉચ્ચક કિંમત રૂા................../– (અંકે રૂપીયા .... પુરા)માં બીજીતરફવાળાને એલોટ થાય તે માટેની પસંદગી દર્શાવેલ છે અને તે અન્વયે એકતરફવાળા એલોટર સોસાયટીએ બીજીતરફવાળા એલોટી સભ્યને આ એલોટમેન્ટ કરારના લેખથી ફર્સ્ટ એલોટી તરીકે એલોટ કરે છે.

બીજીતરફવાળા એલોટી સભ્યએ ચુકવેલ રકમની વિગત.

રકમ રૂપીયા	વિગત
..................../–	અંકે રૂપીયા .... પુરા તા. .... ના રોજ, ... , ... શાખાના ચેક નં. .... થી ચુકવી આપ્યા તે. આ રકમ દસ્તાવેજમાં મજરે આપવામાં આવશે.

ઉપરોકત રકમ મળ્યાની પહોંચ બીજીતરફવાળાને મળેલ છે. જે ચુકવેલ બાનાની રકમ હવે પછી એલોટમેન્ટ દસ્તાવેજમાં મજરે આપવાની છે. બાકીની રકમ બીજીતરફવાળા જો બેન્કમાંથી હાઉસીંગ લોન મેળવીને ચુકવી આપવા મંજુર થાય તો તે હાઉસીંગ લોન આ કરારની સમય મર્યાદામાં મંજુર કરાવીને બાકીની રકમ બીજીતરફવાળાએ ચુકવી આપવાની રહેશે.

(૨) આ કરારની મુદત આજરોજથી તા. .... સુધીની રાખવામાં આવેલ છે. એલોટીએ બાકીની સંપૂર્ણ વેચાણ અવેજની રકમ તા. .... સુધીમાં સરખા માસિક હપ્તે ચુકવી આપવાની છે. આ બાકીના અવેજની રકમ ચુકવવામાં એલોટી દ્વારા ચુક કરવામાં આવશે અથવા વિલંબ કરવામાં આવશે તો બાકી અવેજની રકમ ઉપર રકમ ભરવામાં થયેલ વિલંબના સમય પ્રમાણે વાર્ષિક ૧૨% ના સાદા વ્યાજ સાથે એલોટી બાકીની રકમ ચુકવી આપવી પડશે. આ અંગેનો આખરી નિર્ણય એલોટરનો રહેશે અને ઉપરોકત સમય મર્યાદામાં પેમેન્ટ ન આવે તો તેવા સંજોગોમાં બુકીંગ કેન્સલ કરવાનું થશે અને આ કરાર રદ થયેલ ગણાશે અને તેવા સંજોગોમાં એલોટીએ ચુકવેલ રકમ પૈકી મજકુર મિલકતની કુલ કિંમતના બાના પેટે ચુકવેલ ૯.૫૦ % રકમ બાદ કરી બાકીની રકમ એલોટરે

એલોટીને વગર વ્યાજે પરત ચુકવવાની રહેશે જે એલોટર અને એલોટીને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે.

એલોટરે મજકુર મિલકતનો શાંત ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજથી તા.: .... સુધીમાં એલોટીને સોંપાવનો રહેશે. પરંતુ કુદરતી આપતી જેવી કે પુર, ભૂકંપ, વાવાઝોડુ વિગેરેના કારણે એલોટરને સદરહું સ્કીમનું કામ પૂર્ણ કરવામાં વિલંબ થાય તો મજકુર મિલકતનો કબજો સોંપવાની ઉપરોકત જણાવેલ સમયમર્યાદામાં આપોઆપ વધારો થયેલો ગણાશે. વધુમાં એલોટરે જો ઉપરોકત જણાવેલ સમયમર્યાદામાં મજકુર મિલકતનો કબજો એલોટીને સોંપવામાં ચુક કરે તો એલોટરે એલોટીને જે સમય માટે કબજો સોંપવામાં વિલંબ કરે તેટલા સમયનું વાર્ષિક ૧૨% સાદા વ્યાજ લેખે એલોટીએ મજકુર મિલકત પેટે એલોટરને ચુકવેલ રકમ ઉપર એલોટરે વ્યાજ ચુકવવાનું છે અને રહેશે. જે એલોટર અને એલોટીએ કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે.

(૩) એલોટી સદરહુ જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતા હિસ્સાની જમીનના તથા સદરહુ યોજનામાં આપવામાં આવેલ તમામ કોમન સુવિધાઓનો ઉપયોગ–ઉપભોગ કરવા હક્કદાર બનશે. પરંતુ એલોટી જો સદરહુ યોજનામાં કોમન સુવિધાઓની જાળવણી તેમજ નિભાવ માટે રચવામાં આવનાર સોસાયટી/એસોશીયેશન દ્વારા વખતો વખત નક્કી કરવામાં આવેલ મેઈન્ટેનન્સની રકમની ચુકવણી કરવામાં ચુક કરે તો વેચાણ લેનાર સદરહુ યોજનામાં આવેલ તમામ કોમન સુધિવાઓનો ઉપયોગ–ઉપભોગ કરવા હક્કદાર બનશે નહી.

(૪) વધુમાં એલોટરે એલોટીને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે પરિશિષ્ટવાળી સદરહું મિલકત ઉપર કે તે પરત્વે એલોટરની કોઈપણ પ્રકારની લોન કે ધિરાણની રકમ કે વ્યાજની કોઈપણ રકમ બાકી નથી તેવી જ રીતે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મિલકતમાં પોષાતા ભોગવટાનાં હક્કો તથા માલિકી હક્કો એલોટરે બીજા કોઈને વેચાણ, બક્ષિસ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે લખી આપેલ કે વેચાણ આપેલ નથી તેમજ તેનાં ઉપર કે પરત્વે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ગીરો, બોજો, ચાર્જ કે લીયન કે ખોરાકી, પોષાકી, રહેઠાણ કે બીજા કોઈપણ પ્રકારનો

હક્ક, હિસ્સો કે દાવો, અલાખો કે લાગ–ભાગ ઉપસ્થિત કરેલ નથી તેમજ તેનાં ઉપર કોઈની ટાંચ, જપ્તી કે અવલ જપ્તી કે કોર્ટનું હુકમનામું નથી તેમજ અમો એલોટર ઉપર સદરહું મિલકત પરત્વે કોઈપણ કોર્ટનો હુકમ નથી તેમજ સદરહું મિલકત અંગે અમોએ કોઈ ટ્રસ્ટ કરેલ નથી કે કોઈપણ સોલવંશી કઢાવેલ નથી તેમજ સદરહું મિલકત જામીનગીરીમાં મુકી કોઈનાં જામીન થયા નથી. વધુમાં સદરહું મિલકત અંગે કે પરત્વે જમીન પ્રાપ્તિધારાની કે અન્ય કોઈપણ ધારા હેઠળ નોટીસ નિકળી નથી કે બજી નથી અને એલોટીને એલોટરે કરી આપેલ આ વેચાણ લેનાર સિવાય અન્ય કોઈપણને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ વગેરે તબદિલી અંગેનો કોઈપણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ નથી. સદરહું મિલકતના ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા, માર્કેટેબલ તથા બોજા રહિત છે તેની આથી અમો એલોટર તમો એલોટીને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(પ) વધુમાં એલોટી સદરહું મિલકત નીચે જણાવેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું જાહેર કરે છે તથા તે બાંહેધરીનાં આધારે એલોટર સદરહું મિલકતનો આ બાનાખતનો કરાર એલોટીની તરફેણમાં નીચેની શરતોને આધિન કરી આપેલ છે જે એલોટીને તથા એલોટીનાં વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે તથા સદરહું મિલકત આ નિતી નિયમોને આધિન રહી વાપરવા હક્કદાર છેઃ

એઃ સદરહું સ્કીમનાં કોઈપણ સભ્યો સદરહું મિલકતનાં નંબરમાં કોઈપણ ફેરફાર કરવા દેવામાં આવશે નહીં તેમજ કરી શકશે પણ નહીં.

બીઃ સદરહું સ્કીમમાં જણાવ્યા મુજબનાં સ્પેશીફીકેશન પ્રમાણે કામ કરવામાં આવેલ છે તેમજ સદરહું મિલકત કે સદરહું સ્કીમનાં એલીવેશન, સ્પેશીફીકેશનમાં કે બાંધકામમાં એલોટી કોઈપણ વખત કોઈપણ ફેરફાર કરવા હક્કદાર નથી.

સીઃ એલોટી જાહેર કરે છે કે સદરહું મિલકતને સ્પેશીફીકેશન, સદરહું મિલકતનો એરીયા/ક્ષેત્રફળ, બાંધકામની ગુણવત્તા, પ્લાન, લોકેશન, કાયદાકીય કાગળો વિગેરે તમામ વિગતો તેમણે તેમનાં અનુભવી અને જાણકાર કાયદેસરનાં સલાહકારો પાસે વખતો–વખત બરોબર જોઈ તપાસ કરાવેલ છે અને

સંતોષ પામેલ છે અને ત્યારબાદ સદરહું મિલકતની કિંમત ચુકવી ખરીદ કરવા બાબતે એલોટરને જાણ કરેલ છે.

ડીઃ વધુમાં એલોટીએ પોતાનાં વાહનો પાર્કિંગની જગ્યામાં પાર્ક કરવાનાં રહેશે. અન્ય કોઈપણ ખુલ્લી જગ્યામાં કોઈને અડચણ કે અગવડ ઉભી થાય તેવી રીતે પાર્કિંગ કરી શકશે નહીં.

ઈઃ એલોટર દ્વારા આપવામાં આવેલ સ્કીમની સગવડો તથા સઉલતો જેવી કે કોમન પાર્કિંગ, કોમન પ્લોટ, રોડ, રસ્તા, માર્જીનની જગ્યા નો વપરાશ સોસાયટીનાં સભ્યોએ સહિયારો કરવાનો રહેશે તથા તે બાબતે કોઈપણ તકરાર કે ફેરફાર કરવા હક્કદાર નથી.

એફઃ એલોટીએ કોમન સુવિધાવાળી જગ્યામાં કોઈપણ જાતનું બાંધકામ કે અન્ય રીતે અડચણ કે અગવડ ઉભી થાય તેવું કૃત્ય કરશે નહીં તેમજ તેવી મિલકતમાં ગેરકાયદેસર કબજો કે દબાણ કરશે નહીં.

જીઃ એલોટીએ સદરહું મિલકત તથા કોમન સુવિધાઓ તથા કોમન પેસેજમાં ગંદકી કે ગંદવાડ થાય તેવું કૃત્ય કરશે કે કરાવશે નહીં.

એચઃ એલોટીએ સદરહું મિલકતની દિવાલોમાં એવું કૃત્ય કે નુકશાન કરશે નહીં જેને કારણે દિવાલનું બાંધકામ નબળુ પડે અથવા દિવાલોને કે કોમન દિવાલને નુકશાન થાય તથા ભોંયતળીયા કે ખુલ્લી જગ્યા કે માર્જીનની જગ્યામાં કોઈપણ પ્રકારનું ખોદકામ કે બાંધકામ કરશે નહીં જેનાથી હયાત ગટર લાઈન, મેનહોલ, ઈલેકટ્રીક લાઈન, પાણીની લાઈન કે તે સ્કીમ અંગેની કોઈપણ હયાત લાઈનો તથા વ્યવસ્થામાં કોઈ નુકશાન થાય અને જો આવુ કોઈપણ કૃત્ય એલોટી કરશે તો તે ગેરકાનુની ગણાશે તથા તે બાબતેની તથા તે બાબતેનાં નુકશાનની સંપૂર્ણ કાયદાકીય તથા આર્થિક જવાબદારી એલોટીની છે અને રહેશે.

આઈઃ એલોટીએ સદરહું મિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારનો સ્ફોટક કે ગેરકાયદેસર ઠરાવેલ વસ્તુ / પદાર્થ રાખી શકશે નહીં.

જેઃ એલોટી સદરહું મિલકતનો ઉપયોગ ખાલી રહેણાંક પુરતો જ કરી શકશે અને અન્ય કોઈપણ ધંધોકીય કે વેપારી પ્રવૃતી માટે ઉપયોગ કરી શકશે નહીં.

કેઃ એલોટી સદરહું મિલકત અંગેનો દસ્તાવેજ થયા બાદ અમદાવાદ મ્યુનસીપલ કોર્પોરેશન, એ. ઈ. સી. (ટોરેન્ટ પાવર), ગ્રામ પંચાયત કે અન્ય સ્થાનિક સંસ્થાનાં કરવેરા, સેસ, ટેકસ, સોસાયટી મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ વિગેરે વેચાણ લેનારે સમયસર ભરપાઈ કરી આપશે.

(૬) સદરહુ મિલકતની વપરાશ અંગેની પરવાનગી મેળવ્યા બાદ એલોટરે એલોટીને સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો સંભાળી લેવાની જાણ કર્યા તારીખ થી ૨ (બે) માસમાં જરૂરી લખાણો કરી એલોટીએ સદરહુ મિલકતનો કબજો સંભાળી લેવાનો રહેશે. વધુમાં એલોટી સદરહુ મિલકતના હીસ્સે આવતી મેઈન્ટેનન્સની રકમ, એલોટરે એલોટીને સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો સંભાળી લેવાની જાણ કર્યા તારીખથી ચુકવવાની રહેશે. જે એલોટીને કબુલ, મંજુર છે.

(૭) એલોટીને સદરહુ મિલકતનું બુકીંગ રદ કરવાનો અધિકાર છે. પરંતુ વેચાણ લેનારે જયારે એલોટરના કસુર વગર સદરહુ મિલકતનું બુકીંગ રદ કરાવે તો એલોટીએ મજકુર મિલકતની ચુકવેલ રકમમાંથી મજકુર મિલકતની કુલ કિંમતના બાનાની એલોટર તથા એલોટી વચ્ચે નક્કી થયેલ ૯.૫૦% રકમ બાદ કરી બાકીની રકમ એલોટરે એલોટીને બુકીંગ કેન્સલ કરાવ્યા તારીખથી ૪૫ (પીસ્તાલીસ) દિવસમાં પરત આપવાની રહેશે.

(૮) એલોટી જાહેર કરે છે કે સદરહું મિલકતના સ્પેશીફીકેશન, સદરહું મિલકતનો એરીયા/ક્ષેત્રફળ, લોન માટેની વિગત, પ્લાન, પેમેન્ટ ટર્મસ,

લોકેશન, કાયદાકીય કાગળો વિગેરે તમામ વિગત તેમણે તેમના અનુભવી અને જાણકાર સલાહકારો પાસે બરોબર જોઈ તપાસ કરાવેલ છે અને ત્યારબાદ સદરહુ મિલકત એલોટીને વેચાણ રાખેલ છે.

(૯) સદરહું મિલકત એલોટી અન્ય કોઈ વ્યકિતને બારોબાર આ કરારના આધારે વેચાણ કે તબદીલ કરી શકશે નહી અને જો આવું કોઈપણ કૃત્ય કરે તો આ કરાર આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે અને એલોટીના દ્વારા આવા કૃત્યથી એલોટરને થયેલ તમામ નુકશાનની ભરપાઈ એલોટીએ કરવાની રહેશે.

(૧૦) એલોટીએ સદરહુ મિલકતનો આ કરાર કરતા પહેલા સદરહુ જમીન તથા સદરહુ સ્કીમનું ટાઈટલ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે બાબતેના ટાઈટલનો સંતોષ લીધા બાદ તેમણે સદરહુ મિલકત ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ છે અને તે આધારે હવે સદરહુ જમીન તથા સદરહુ સ્કીમ કે સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ બાબતે વેચાણ લેનાર કોઈ જ વાંધો કે તકરાર ઉભો કરશે નહી તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે એલોટીએ સદરહુ મિલકત એલોટર પાસેથી ખરીદ કરેલ છે જે એલોટીને કબુલ મંજુર રાખેલ છે.

(૧૧) મજકુર મિલકતના બાનાખત તથા અન્ય કરારો, લખાણોનો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, એડવોકેટ ફી, ટાઈપીંગ, ઝેરોક્ષ ખર્ચ, વગેરે ખર્ચ પેટે ની અંદાજીત જે રકમ નકકી કરવામાં આવે તે એલોટીએ ભોગવવાની રહેશે.

<u>પરિશિષ્ટ</u>

જત ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૮ (સોલા)ના તાલુકો : ઘાટલોડીયાના મોજે ગોતાની સીમના સર્વે નં. : ૪૭૬ ની ૧૧૦૨૪ સ.ચો.મી. જમીન જેનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી. પી. સ્કીમ નં. : ૫૬ (સોલા–ગોતા–ઓગણજ) માં થવાથી મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૨૦૮ ની ૬૬૧૪ સમચોરસમીટર બિનખેતીની જમીન ઉપર **"નંદનવન (ગોતા) કો. ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લીમીટેડ"** દ્વારા

મુકવામાં આવેલ યોજના જે **શાંતિ પુષ્પ બંગ્લોઝ** નામથી ઓળખાય છે તે યોજનામાં આવેલ બંગલા નં. : .... ની .... સમચોરસમીટર તથા સહીયારા રસ્તા અને કોમન પ્લોટમાં આવેલ વગર વહેંચાયેલા હિસ્સાની .... સમચોરસમીટરની જમીન મળી કુલ .... સમચોરસમીટરની જમીન તથા તેની ઉપર મંજુર થયેલ પ્લાન પ્રમાણેનાં આશરે .... સમચોરસમીટરનાં બાંધકામવાળી મિલકત.

બંગલા નં. : .... ના ખુંટચારની વિગત નીચે મુજબ.

પૂર્વે :

પશ્ચીમે :

ઉત્તરે :

દક્ષીણે :

ઉપર મુજબનો કરાર એલોટર તથા એલોટીએ રાજીખુશીથી, અકકલ હોંશીયારીથી, વાંચી સમજી વિચારીને, કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વગર, બિનકેફી હાલતમાં કરેલ છે જે એલોટર તથા તે સોસાયટીના અમારા હાલનાં તથા વખતો વખતના ચેરમેન, સેક્રેટરી, સભ્યો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એકઝીકયુટરો ઈત્યાદી તમામ પક્ષકારોને અને એલોટી તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, નોમીનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, ઈત્યાદિ તમામને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

સ્થળ : અમદાવાદ   તારીખઃ   – – ૨૦૧૬.

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

——————————————————

નંદનવન (ગોતા) કો. ઓપરેટીવ હાઉસીંગ
સોસાયટી લીમીટેડના ચેરમેન

....,
(સોસાયટી / એકતરફવાળા)

________________   ________________

સાક્ષી – ૧   સાક્ષી – ૨

<u>રજીસ્ટ્રેશન એકટની કલમ ૩૨ (એ) મુજબનું પરિશિષ્ટ</u>

____

નંદનવન (ગોતા) કો. ઓપરેટીવ હાઉસીંગ
સોસાયટી લીમીટેડના ચેરમેન
શ્રી ....,
(સોસાયટી / એકતરફવાળા)

____

શ્રી..
(એલોટી/ બીજીતરફવાળા)