<u>ડ્રાફ્ટ કોપી</u>

<u>બાનાખતનો કરાર</u>
<u>(કબજા વગરનો)</u>

ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, રજીસ્ટ્રેશન સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ ૯ (બોપલ) તાલુકા દશક્રોઈના **મોજે ધુમા** ગામની સીમના **(૧) સર્વે/બ્લોક નંબરઃ ૫૪૯/અ** ની કુલ ૭,૪૮૬ ચોરસમીટરની જમીન કે જેનો **ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ નંબરઃ ૩ (ધુમા)** માં ફાળવવામાં આવેલ **ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ ૨૩ ની કુલ ૪,૪૯૨ ચોરસમીટરની બીનખેતીની જમીન** તથા **(૨) સર્વે/બ્લોક નંબરઃ ૫૫૧** ની કુલ ૧૨,૩૪૩ ચોરસમીટરની જમીન કે જેનો **ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ નંબરઃ ૩ (ધુમા)** માં ફાળવવામાં આવેલ **ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ ૨૬ ની કુલ ૭,૪૦૬ ચોરસમીટરની બીનખેતીની જમીન** મળી **કુલ ૧૧,૮૯૮ ચોરસમીટરની બીનખેતીની જમીન** ઉપર બાંધવામાં આવેલ “SAMANVAY SCINTILLA” ના નામથી ઓળખાતી યોજનાના બ્લોક નંબરઃ “.......” ના .... માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ/દુકાન/યુનીટ નંબરઃ ...... ની આશરે .... ચોરસમીટર (રેરા કારપેટ એરીયા) ના બાંધકામવાળી મીલકતનો બાનાખતનો કરાર

આ બાનાખતનો કરાર આજરોજ શહેર અમદાવાદ મધ્યે તારીખઃ .... માહે : .... સને ૨૦૨૧ ના દિને.

<u>એકતરફવાલા</u>
<u>વેચાણ આપનાર</u> **આશાપુરા બીલ્ડસ્પેસ એલએલપી**

એ નામની પેઢી જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસઃ ૧૭૦૧, “એ” બ્લોક “પ્રીવીલોન”, ઈસ્કોન મંદિર પાછળ, આંબલી–બોપલ બીઆરટીએસ રોડ, અમદાવાદ ખાતે આવેલ છે વતી તેના અધિકૃત સીગ્નેટરી **દિવ્યાંગ પ્રવિણભાઈ ઠકકર**

પેઢીનો પાનઃ ABVFA 1879 P

જેમને હવે પછી આ કરારમાં “અમો” અગર “એકતરફવાલા” અગર “વેચાણ આપનાર” અને – અગર “લખી આપનાર” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ આપનાર પેઢી તથા તેના વખતો વખતના ભાગીદારો એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ એર્ટનીઓ તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય છે તે એકતરફવાલા.

<u>તથા</u>

<u>બીજીતરફવાલા</u>
<u>વેચાણ લેનાર</u> ....

ઉમર ..... વર્ષ

હાલ રહેવાશીઃ ....

જેમનો પાનઃ ....

જેમને હવે પછી આ કરારમાં “તમો” અગર “બીજીતરફવાલા” અગર “વેચાણ લેનાર” અને – અગર “લખાવી લેનાર” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જે શબ્દોના અર્થમાં સદરહું બીજીતરફવાલા તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય છે તે બીજીતરફવાલા.

––જત––

(૧) ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, રજીસ્ટ્રેશન સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ ૯ (બોપલ) તાલુકા દશક્રોઈના મોજે ધુમા ગામની સીમના (૧) સર્વે/બ્લોક નંબરઃ ૫૪૯/અ (જુના સર્વે નંબરઃ ૪૪૭ + ૪૪૮/૨) ની કુલ ૦–૭૪–૮૬ હેકટર–આરે– સમચોરસમીટરની જમીન કે જેનો ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ નંબરઃ ૩ (ધુમા) માં ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ ૨૩ ની કુલ ૪,૪૯૨ ચોરસમીટરની બીનખેતીની જમીન તથા (૨) સર્વે/બ્લોક નંબરઃ ૫૫૧ (જુના સર્વે નંબરઃ ૪૪૮/૧અ) ની કુલ ૧–૨૩–૪૩ હેકટર–આરે– સમચોરસમીટરની જમીન કે જેનો ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ નંબરઃ ૩ (ધુમા) માં ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ ૨૬ ની કુલ ૭,૪૦૬ ચોરસમીટરની બીનખેતીની જમીન મળી કુલ ૧૧,૮૯૮ ચોરસમીટરની બીનખેતીની જમીન (જેને હવે પછી આ કરારમાં “મજકુર યોજનાની સમગ્ર જમીન” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે) તે એકતરફવાલા/વેચાણ આપનારના સ્વતંત્ર માલીકીપણાં તેમજ કબજા ભોગવટામાં આવેલ છે તથા મજકુર જમીનોના સબંધીત રેવન્યુ રેકર્ડમાં અમો વેચાણ આપનારના નામો મજકુર જમીનોના માલીક કબજેદાર તરીકે ચાલે છે.

(૨) સદરહું યોજનાની **(૧)** સર્વે/બ્લોક નંબરઃ ૫૪૯/અ ની કુલ ૭,૪૮૬ ચોરસમીટરની જમીન કે જેનો ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ નંબરઃ ૩ (ધુમા) માં ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ ૨૩ ની કુલ ૪,૪૯૨ ચોરસમીટરની જમીન અન્વયે મલ્ટીપર્પઝ (બહુહેતુક) હેતું માટે બીનખેતીની પરવાનગી મહેરબાન જીલ્લા કલેકટરશ્રી અમદાવાદનાએ તેઓના તારીખઃ ૦૧/૦૪/૨૦૨૧

ના રોજના હુકમ નંબરઃ ૭૭૯/૦૭/૦૬/ ૦૩૨/૨૦૨૧ થી આપવામાં આવેલ જે હકીકત અંગેની રેવન્યું રેકર્ડમાં તારીખઃ ૦૧/૦૪/૨૦૨૧ ના રોજ ફેરફાર નોંધ નંબરઃ ૧૨૧૬૩ થી દાખલ કરવામાં આવેલ તથા **(૨)** સર્વે/બ્લોક નંબરઃ ૫૫૧ ની કુલ ૧૨,૩૪૩ ચોરસમીટરની જમીન કે જેનો ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ નંબરઃ ૩ (ધુમા) માં ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ ૨૬ ની કુલ ૭,૪૦૬ ચોરસમીટરની જમીન અન્વયે મલ્ટીપર્પઝ (બહુહેતુક) હેતુ માટે બીનખેતીના ઉપયોગની પરવાનગી મહેરબાન જીલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદનાએ તેઓના તારીખઃ ૧૫/૦૩/૨૦૧૯ ના રોજના હુકમ નંબરઃ સીબી/ એનએ/અમદાવાદ/ધુમા/ ૫૫૧/૧૦૦૨૬૯૫/૨૦૧૯ થી આપવામાં આવેલ જે હકીકત અંગેની રેવન્યું રેકર્ડમાં તારીખઃ ૦૪/૦૬/૨૦૧૯ ના રોજ ફેરફાર નોંધ નંબરઃ ૧૧૪૭૦ થી દાખલ કરવામાં આવેલ

(૩) ● વેચાણ આપનાર/ આશાપુરા બીલ્ડસ્પેસ એલએલપી એ નામની પેઢીએ મજકુર યોજનાની મોજે ધુમા ગામની સીમના સર્વે/બ્લોક નંબરઃ ૫૪૯/અ (જુના સર્વે નંબરઃ ૪૪૭ + ૪૪૮/૨) ની કુલ ૦–૭૪–૮૬ હેકટર–આરે–સમચોરસમીટરની જમીન કે જેનો ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ નંબરઃ ૩ (ધુમા) માં ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ ૨૩ ની કુલ ૪,૪૯૨ ચોરસમીટરની બીનખેતીની જમીન તેના મુળ માલીક કબ્જેદારો તે (૧) રમણભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલ (૨) નરોત્તમભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલ (૩) મધુબેન નટવરભાઈ પટેલ (૪) રોહીતભાઈ નટવરભાઈ પટેલ (૫) કિરણભાઈ નટવરભાઈ પટેલ (૬) કેશવલાલ તારાચંદ પટેલ (૭) ભરતભાઈ તારાચંદ પટેલ (૮) શાન્તીભાઈ તારાચંદ પટેલ (૯) રંજનબેન તે જયદેવપ્રસાદ વ્યાસના દીકરી તે ભરતકુમાર ઠાકરના પત્નિ (૧૦) મુકેશભાઈ મોહનભાઈ પટેલ (૧૧) જયોતિબેન તે ડાહ્યાભાઈ પરસોત્તમદાસ પટેલના વિધવા (૧૨) ભારતીબેન તે કિશોરભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલના વિધવા વતી તેમના કુલ મુખત્યાર રૂપલબેન તે કિશોરભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલના દીકરી તે હિતેષ માધવલાલ પટેલના પત્નિ (૧૩) અંકિત કિશોરભાઈ પટેલ (૧૪) ભુપેન્દ્રભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ (૧૫) હસુમતિબેન તે મનુભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલના વિધવા તથા (૧૬) ઋષિ મનુભાઈ પટેલની પાસેથી મહેરબાન સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રી ની કચેરી અમદાવાદ ૯ (બોપલ) માં તારીખઃ ૦૨/૧૨/૨૦૨૧ ના રોજના રજુ થયેલ તથા બાદમાં તારીખઃ ૦૩/૧૨/૨૦૨૧ના રોજના રજીસ્ટર્ડ અનુક્રમ નંબરઃ ૧૬૩૫૪ થી નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ હતી તથા સદર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે વેચાણ આપનારનું નામ રેવન્યું રેકર્ડમાં તારીખઃ

...../૧૨/૨૦૨૧ ના રોજ ફેરફાર નોંધ નંબરઃ .... થી માલીક કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ.

- વેચાણ આપનાર/આશાપુરા બીલ્ડસ્પેસ એલએલપી, એ નામની પેઢીએ મજકુર યોજનાની મોજે ધુમા ગામની સીમના સર્વે/બ્લોક નંબરઃ ૫૫૧ (જુના સર્વે નંબરઃ ૪૪૮/૧અ) ની કુલ ૧–૨૩–૪૩ હેકટર–આરે– સમચોરસમીટરની જમીન કે જેનો ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ નંબરઃ ૩ (ધુમા) માં ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ ૨૬ ની કુલ ૭,૪૦૬ ચોરસમીટરની બીનખેતીની જમીન તેના મુળ માલીક કબ્જેદારો તે (૧) રૂક્ષ્મણીબેન મોહનભાઈ પટેલ (૨) મુકેશભાઈ મોહનભાઈ પટેલ (૩) રમણભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલ (૪) નરોત્તમભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલ (૫) ભરતભાઈ નરસિંહભાઈ પટેલ (૬) જયોતિબેન તે ડાહ્યાભાઈ પરસોત્તમદાસ પટેલના વિધવા (૭) ભારતીબેન તે કિશોરભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલના વિધવા વતી તેમના કુલ મુખત્યાર રૂપલબેન તે કિશોરભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલના દીકરી તે હિતેષ માધવલાલ પટેલના પત્નિ (૮) અંકિત કિશોરભાઈ પટેલ (૯) ભુપેન્દ્રભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ (૧૦) હસુમતિબેન તે મનુભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલના વિધવા (૧૧) ઋષિ મનુભાઈ પટેલ (૧૨) મધુબેન નટવરભાઈ પટેલ (૧૩) રોહીતભાઈ નટવરભાઈ પટેલ (૧૪) કિરણભાઈ નટવરભાઈ પટેલની પાસેથી મહેરબાન સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરી અમદાવાદ ૯ (બોપલ) માં તારીખઃ ૦૨/૧૨/૨૦૨૧ ના રોજના રજુ થયેલ તથા બાદમાં તારીખઃ ૦૩/૧૨/૨૦૨૧ના રોજના રજીસ્ટર્ડ અનુક્રમ નંબરઃ ૧૬૩૪૬ થી નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ હતી તથા સદર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે વેચાણ આપનારનું નામ રેવન્યું રેકર્ડમાં તારીખઃ ...../૧૨/૨૦૨૧ ના રોજ ફેરફાર નોંધ નંબરઃ .... થી માલીક કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ.

(૪) સદરહું યોજનાની સમગ્ર બીનખેતીની જમીન ઉપર રહેણાંકી ફલેટની યોજનાના બાંધકામ અંગેના પ્લાન તથા બાંધકામની રજાચીઠ્ઠી અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દવારા તેઓના તારીખઃ ૧૮/૧૦/૨૦૨૧ ના રોજના (૧) કેઈસ નંબરઃ BHNTI/NWZ/050821/CGDCRV/A5071/R0/M1 તથા રજાચીઠ્ઠી નંબરઃ 05338/050821/A5071/R0/M1 થી બ્લોક નંબરઃ એ + બી + સી અન્વયેના મંજુર કરવામાં આવેલ છે તથા (૨) કેઈસ નંબરઃ BHNTS/NWZ/050821/CGDCRV/A5072/R0/M1 તથા રજાચીઠ્ઠી નંબરઃ 05339/050821/A5072/R0/M1 થી બ્લોક નંબરઃ ડી + ઈ અન્વયેના મંજુર કરવામાં આવેલ છે તથા (૩) કેઈસ નંબરઃ BHNTS/NWZ/050821/CGDCRV/A5073/R0/M1 તથા રજાચીઠ્ઠી

નંબરઃ 05340/050821/A5073/R0/M1 થી બ્લોક નંબરઃ એફ + જી +એચ અન્વયેના મંજુર કરવામાં આવેલ છે તથા (૪) કેઈસ નંબરઃ BHNTS/NWZ/050821/CGDCRV/A5074/R0/M1 તથા રજાચીઠ્ઠી નંબરઃ 05341/050821/A5074/R0/M1 થી બ્લોક નંબરઃ આઈ + જે અન્વયેના મંજુર કરવામાં આવેલ છે વધુમાં **(૧)** બ્લોક "એ" "બી" તથા "સી" ના પ્રત્યેક બ્લોકમાં ર (બે) બેઝમેન્ટ તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર પાર્કીગ તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપરની કુલ ૨૫ (પચ્ચીસ) કોર્મશીયલ દુકાનો તથા પહેલા માળથી તેરમાં માળ સુધી પ્રત્યેક બ્લોકના પ્રત્યેક માળ ઉપર ૪ (ચાર) ફ્લેટ મળી કુલ ૧૫૬ (એકસો છપ્પન) ફ્લેટો, તથા લીફટરૂમનું બાંધકામ અંગેની મંજુરી આપવામાં આવેલ છે તથા **(૨)** બ્લોક "ડી" તથા "ઈ" ના પ્રત્યેક બ્લોકમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર પાર્કીગ તથા પહેલા માળથી તેરમાં માળ સુધી બન્ને બ્લોકના પ્રત્યેક માળ ઉપર ૪ (ચાર) ફ્લેટ તથા ચૌદમાં માળ ઉપર બન્ને બ્લોકમાં ર (બે) ફ્લેટ મળી કુલ ૧૦૮ (એકસો આઠ) ફ્લેટો, તથા લીફટરૂમનું બાંધકામ અંગેની મંજુરી આપવામાં આવેલ છે તથા **(૩)** બ્લોક "એફ" "જી" તથા "એચ" ના પ્રત્યેક બ્લોકમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર પાર્કીગ તથા પહેલા માળથી તેરમાં માળ સુધી પ્રત્યેક બ્લોકના પ્રત્યેક માળ ઉપર ૪ (ચાર) ફ્લેટ તથા ચૌદમાં માળ ઉપર તમામ બ્લોકમાં ર (બે) ફ્લેટ મળી કુલ ૧૬૨ (એકસો બાસઠ) ફ્લેટો, તથા લીફટરૂમનું બાંધકામ અંગેની મંજુરી આપવામાં આવેલ છે તથા **(૪)** બ્લોક "આઈ" તથા "જે" ના પ્રત્યેક બ્લોકમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર પાર્કીગ તથા પહેલા માળથી તેરમાં માળ સુધી બન્ને બ્લોકના પ્રત્યેક માળ ઉપર ૪ (ચાર) ફ્લેટ તથા ચૌદમાં માળ ઉપર બન્ને બ્લોકમાં ર (બે) ફ્લેટ મળી કુલ ૧૦૮ (એકસો આઠ) ફ્લેટો, તથા લીફટરૂમ તથા સોસાયટી ઓફીસના બાંધકામ અંગેની મંજુરી આપવામાં આવેલ છે તથા વેચાણ આપનારે સદરહું મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ **"**SAMANVAY SCINTILLA**"** થી ઓળખાતી યોજનાના બાંધકામની કાર્યવાહી તે બાબતેના તમામ નિતિ નિયમો મુજબ બી.યુ. પરમીશન મળી શકે તે મુજબ કરવાની ખાત્રી તેમજ બાહેંધરી આપેલ છે.

(૫) મજકુર યોજનાની સમગ્ર મીલકત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ ની જોગવાઈ મુજબ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલટરી ઓથોરીટી, અમદાવાદ દવારા તારીખઃ .... ના રોજ રજી. નંબરઃ .... થી નોંધણી કરવામાં આવેલ છે (જેની નકલ આ સાથે એનેક્ષર–બી થી સામેલ કરેલ છે.)

(૬) વધુમાં વેચાણ લેનારના જણાવ્યાથી એકતરફવાલા/વેચાણ આપનારે જે દસ્તાવેજથી મજકુર સઘળી યોજનાની જમીન પ્રાપ્ત કરેલ છે તે વેચાણ દસ્તાવેજો તથા મજકુર મિલકતના સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયર દ્વારા તૈયાર કરી મંજુર કરવામાં આવેલ તમામ લેઆઉટ પ્લાન, બાંધકામના પ્લાનો, તે અનુંસંધાનેની તમામ પરમિશન, એડવોકેટશ્રી દ્વારા આપવામાં ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ, વેચાણ આપનારના નામ દર્શાવતા રેવન્યું રેકર્ડ ના નમુના નંબરઃ ૭/૧૨ હકક પત્રક નોંધ નંબરઃ ૬ ની તમામ નકલો, લીગલ ડોકયુમેન્ટ, બ્રોશર તથા મજકુર વેચાણ થતી મિલકતના કારપેટ એરીયા, બીલ્ટઅપ એરીયાના માપ તથા કોમન જગ્યાઓ, સુવિધાઓ, સગવડો, ફીટીંગ્સ, ફીક્ષ્ચર્સ ઈત્યાદી કે જે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ (જેને હવે પછી “સદરહું એકટ” સંબોધવામાં આવેલ છે) તથા તેમાં જણાવેલ તમામ નિતિ નિયમો મુજબ તમામ વિગતો લખાવી લેનારે તપાસી લીધેલ છે તથા અંગેની તેઓના સ્ટ્રકચર એન્જીનીયર તથા આર્કિટેક મારફતે તથા લીગલ બાબતોના જાણકાર મારફતે તેવી તમામ પ્રકારની ચકાસણી તેમજ કરી/કરાવી લીધેલ છે તેમજ તે અંગેની ખાત્રી કરી લીધેલ છે જેની વેચાણ લેનાર સંપૂર્ણ ખાત્રી અને બાહેંધરી આપે છે તથા હવે પછી તેઓ દ્વારા ભવિષ્યમાં સદર બાબતે કોઈપણ જાતની તકરાર કરવાની રહેતી નથી.

(૭) ત્યારબાદ ઉપરોકત હકીકતે વેચાણ લેનારે આ કરારના વેચાણ આપનારની પાસેથી તેઓની માલીકીની બીનખેતીની જમીનમાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ મુકવામાં આવેલ “SAMANVAY SCINTILLA” યોજનાના બ્લોકઃ “......” ના **........... માળ** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ/દુકાન/યુનીટ નંબરઃ ....** ની **............ ચોરસમીટર** (રેરા કારપેટ એરીયા/જેમાં ફલેટ/દુકાનના ચોખ્ખા વપરાશનો એરીયા તથા અંદરની દિવાલ તથા એકસકલુસીવ બાલ્કની, વોશ એરીયા મળી કુલ ...... ચોરસમીટરનો સમાવેશ થયેલ છે પરતું બહારની દિવાલો, લીફટ, પેસેજ, સીડી, કોમન રસ્તા, કોમન પ્લોટ, કોમન ટેરેસ, વીગેરેનો સમાવેશ થતો નથી) ના બાંધકામવાળી મીલકત તથા મજકુર યોજનાની સમગ્ર જમીન પૈકીના **વગર વહેંચાયેલ હીસ્સાની .... ચોરસમીટર**ની બીનખેતીની જમીનમાંના હીસ્સા સહીતની તથા મજકુર મીલકતમાં આવેલ ફીટીંગ્સ, ફીકચર્સ, લાઈટ, નળ, ગટર કનેકશન વીગેરે સહિત ની મિલકત (જેને હવે પછી આ કરારમાં “મજકુર મીલકત” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે) વેચાણ લેવાની ઈચ્છા દર્શાવતા એકતરફવાલા/વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને મજકુર મીલકતની કુલ **કિંમત**

રૂપિયાઃ ..../– (અંકે રૂપિયા .... પુરા) (જે કિમતમાં લીફ્ટ, પેસેજ, ટોઈલેટ એરીયા, સીડી, કોમન રસ્તા, કોમન પ્લોટ, કોમન સુવીધાઓ વીગેરેનો સમાવેશ થઈ ગયેલ છે) માં આ કરાર માં જણાવેલ શરતોને આધીન વેચાણ આપવાનું કબુલ કરેલ છે વેચાણ આપનાર વધુમાં જાહેર કરે છે કે તેઓને મજકુર મીલકત વેચાણ કરવાનો સંપુર્ણ માલીકી હકક અને અધિકાર ધરાવે છે તથા તે ત્રઈએ આ બાનાખતનો કરાર રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ કાયદાની કલમ ૧૩ મુજબ નોંધણી કરવામાં આવેલ છે જેના વેચાણની શરતો નીચે મુજબ જણાવેલ છે.

એકતરફવાલા, તથા બીજીતરફવાલા તથા ત્રીજીતરફવાલાની વચ્ચે નીચેની શરતોને આધીન આ બાનાખતનો કરાર કરવામાં આવે છે.

(૧) બીજીતરફવાલા/વેચાણ લેનાર તરફથી મજકુર મીલકતના કુલ વેચાણ અવેજની રકમ પૈકી નીચે જણાવેલ વીગત મુજબની કુલ વેચાણ અવેજની રકમ પૈકી ૧૦ % મુજબની થતી બુકિંગની રકમ વેચાણ આપનારને આપવામાં આવેલ છે જે રકમ મળ્યાની પહોચ વેચાણ આપનાર આપે છે તથા સદર બાનાની રકમ વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે મજરે આપવાની આથી કબુલાત આપે છે.

ક્રમ	રકમ રૂપિયા	બેંકનું નામં	ચેક નંબર	તારીખ
૧				
૨				
કુલ				

(૨) આ બાનાખતના કરારથી એલોટીને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી એપાર્ટમેન્ટનું પઝેશન આપવાની મુદત આજરોજથી તારીખઃ ૩૦/૦૬/૨૦૨૬ ના રોજ કે તે પહેલા આપવાનું નકકી કરવામાં આવે છે પરંતુ કોઈપણ સરકારી કાયદાઓ અને અગર નિયમો અન્ય જાહેર અથવા સક્ષમ સત્તામંડળ/અદાલતની નોટિસ, હુકમ, આદેશ જાહેરનામા અન્વયે અગર તો યુદ્ધ, આંતરિક વિગ્રહ અથવા દૈવી આપતિ કે કુદરતી આફતોને કારણે પ્રમોટર તેમના અથવા તેમના એજન્ટના નિયંત્રણ બહારના કારણોસર બાંધકામ પુર્ણ કરવામાં અગર સ્કીમ પુરી કરવામાં વિલંબ થાય તો તેવી બાબતોનો નિકાલ થતા જેટલો સમય લાગે તેટલો સમય તમામ પક્ષકારોએ પરસ્પર સમજુતીથી વધારો માન્ય ગણવાનો રહેશે પરતું સામાન્ય સંજોગોમાં જો વેચાણ આપનાર સમય મર્યાદામાં કે તેમના એપાર્ટમેન્ટનો કબ્જો વેચાણ લેનારને સોંપી શકે તેમ ન હોય કે નિષ્કાળજી દાખવે તો વેચાણ લેનાર ઈચ્છે તો વેચાણ લેનારે તે દિવસ સુધીમાં ચુકવેલ

તમામ રકમ વાર્ષીક ૯ % ના થતા વ્યાજ સહીત ની રકમ વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને પરત આપવાની રહેશે.

(૩) પક્ષકારો વચ્ચેની થયેલ વધુ સમજુતી મુજબ વેચાણ લેનારે મજકુર મીલકતની બાકીની રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ નિચે જણાવ્યા મુજબ બીજીતરફવાલાએ વેચાણ આપનારને ચુકવવાની રહેશે જે આ કરારની મુખ્ય શરત ગણાશે પરંતુ વેચાણ લેનાર દવારા આવી રકમ ચુકવવામાં વીલંબ થયેથી અથવા ચુક કરવામાં આવશે તો બાકીના અવેજની રકમ ઉપર રકમ ભરવામાં થયેલ વીલંબના સમય પ્રમાણે વેચાણ આપનાર વધુ સમય આપવાનું નકકી કરેતો વાર્ષીક ૯ % ના વ્યાજ સાથે લખાવી લેનારે બાકીની રકમ આપવાની રહેશે આ અંગેનો આખરી નિર્ણય વેચાણ આપનારનો રહેશે તેમ છતા વેચાણ લેનાર દવારા ૩ હપ્તાથી વધારેનું પેમેન્ટ કરવામાં કસુર કરશે તો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારને તમો એ આપેલ સરનામાં ઉપર (અથવા તો સરનામાં ફેરફારની જાણ કરેલ હશે તો) નોટીસ આપ્યા બાદ આ કરાર રદબાતલ કરી શકવા હકકદાર રહેશે. વધુમાં વેચાણ આપનારે નકકી કરેલ સમય મર્યાદામાં યોજના પુર્ણ કરવામાં અસમર્થ હોવાનું જાહેર કરે તો વેચાણ લેનારથી લીધેલ તમામ રકમ પરત કરવાની બાહેંધરી આપે છે પરતું વેચાણ આપનાર યોજના પુર્ણ કરી વેચાણ લેનારને મજકુર મીલકતનો કબજો સોંપવામાં આવનાર હોય તો વધારાના સમયના દિવસો માટે વાર્ષીક ૯ % ના થતા વ્યાજની રકમ પરત આપવાની રહેશે.

ક્રમ	રકમ રૂપિયા	હપ્તાની રકમ
૧	રૂા. ..../–	(કુલ કિંમતના કિમતના ૩૦ % લાગુ કરવેરા સહીત) થી વધુ ન થતી હોય તે રકમ આ કરાર વખતે ચુકવવાની રહેશે
૨	રૂા. ..../–	(કુલ કિંમતના કિમતના ૪૫ % લાગુ કરવેરા સહીત) થી વધુ ન થતી હોય તે રકમ બીલ્ડીગના પ્લીન્થ લેવલ વખતે ચુકવવાની રહેશે
૩	રૂા. ..../–	(કુલ કિંમતના કિમતના ૭૦ % લાગુ કરવેરા સહીત) થી વધુ ન થતી હોય તે રકમ બીલ્ડીગના સ્લેબ વખતે ચુકવવાની રહેશે
૪	રૂા. ..../–	(કુલ કિંમતના કિમતના ૭૫ % લાગુ કરવેરા સહીત) થી વધુ ન થતી હોય તે રકમ બીલ્ડીગના દિવાલ, અંદરના પ્લાસ્ટર, ફલોરીગ, બારી દરવાજા ફીટીગ વખતે ચુકવવાની રહેશે
૫	રૂા. ..../–	(કુલ કિંમતના કિમતના ૮૦ % લાગુ કરવેરા સહીત) થી વધુ ન થતી હોય તે રકમ બીલ્ડીગના સેનેટરી ફીટીગ્સ, દાદર, લીફટની દીવાલો લોબી

		વીગેરેના ફીનીશીગ વખતે ચુકવવાની રહેશે
૬	રૂા. ..../–	(કુલ કિંમતના કિમતના ૮૫ % લાગુ કરવેરા સહીત) થી વધુ ન થતી હોય તે રકમ બીલ્ડીગના બ્હારના પ્લાસટર, પાઈપ ફીટીગ્સ ટેરેસના વોટર પ્રુફીગ વખતે ચુકવવાની રહેશે
૭	રૂા. ..../–	(કુલ કિંમતના કિમતના ૯૫ % લાગુ કરવેરા સહીત) થી વધુ ન થતી હોય તે રકમ બીલ્ડીગના ઈલેકટ્રીક ફીટીગ્સ લીફટ, વોટર પમ્પ, કોમન એરીયાના તમામ ફીનીશીગ, એમેનેટીઝ ના ફીટીગ્સ વખતે ચુકવવાની રહેશે
૮	રૂા. ..../–	બાકી રહેલ તમામ રકમ મીલકતના પઝેશન આપતા સમયે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જીસ, વકીલફી, મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ તથા કરવેરા સહીત ચુકવવાની રહેશે

(૪) બીજીતરફવાલા/વેચાણ લેનાર આથી ખાત્રી આપે છે કે મજકુર મીલકત અંગેના જીઈબી/ઔડા/લીગલ ચાર્જીસના રૂપિયા ..../– (અંકે રૂપિયા .... પુરા) તથા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસના રૂપિયા ..../– (અંકે રૂપિયા .... પુરા) તથા સર્વીસ ટેક્ષ તથા વેટની રકમ વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે મજકુર મીલકતની કિંમત ઉપરાંતના બીજીતરફવાલાએ ચુકવવાના રહેશે વધુમાં બીજીતરફવાલા ખાત્રી આપે છે કે ઉપર જણાવેલ તમામ વેચાણ અવેજની હપ્તાની રકમના ચેક/ડી.ડી પરત થશે તો પ્રત્યેક ચેક/ડી.ડી દીઠ રૂપિયા ૫૦૦/– વધારાના અલગથી ચુકવવા હકકદાર રહેશે.

(૫) આપણે પક્ષકારો વચ્ચે નકકી થયેલ શરત મુજબ મજકુર મીલકતનું બાંધકામ પુરૂ થયા બાદ સક્ષમ સત્તામંડળ દ્રારા બી.યુ. પરમીશન આવ્યા બાદ વેચાણ આપનાર આ કરારમાં લખવામાં આવેલ કારપેટ એરીયામાં કોઈ ફેરફાર થતો હોય તો તેની વિગતો રજુ કરીને આખરી કાર્પેટ એરીયાની પુષ્ટિ આપશે પરતું કાર્પેટ એરીયામાં થયેલો ફેરફાર ૩ % થી વધુ હોવો જોઈશે નહી તથા વેચાણ આપનાર દ્રારા પુષ્ટિ આપવામાં આવ્યા બાદ કાર્પેટ એરીયાની કિંમતની પુનઃ ગણતરી કરવાની રહેશે તથા કાર્પેટ એરીયામાં થયેલો ધટાડો નિર્ધારીત મર્યાદાની અંદર હોય તો વેચાણ લેનારે ચુકવેલ નાણાં તેઓએ વેચાણ આપનારને જયારથી ચુકવ્યા હોય તે તારીખથી ૪૫ દીવસમાં વાર્ષિક ૯ % ના વ્યાજ સહીતની થતી રકમ પરત ચુકવવાની રહેશે વધુમાં વેચાણ આપનાર દ્રારા આપવામાં આવેલ કાર્પેટ એરીયામાં કોઈ વધારો થતો હોય તો વેચાણ આપનારને ચુકવણીના આયોજનના ત્યારપછીના સીમાસ્તંભ મુજબ વેચાણ લેનાર પાસેથી વધારાની રકમની માંગણી કરશે તથા આવી તમામ રકમ આ

કરારમાં જણાવેલ નાંણાકીય ગોઠવણો મુજબ થયેલ સમજુતી મુજબ ચો.મી દીઠ સમાન દરે કરવાની રહેશે.

(૬) મજકુર મિલકત અંગેના રેવન્યું ટેક્ષ, વેરા, સેસ, વેચાણ દસ્તાવેજ સુધીના વેચાણ આપનારે ભોગવવાના છે અને વેચાણ દસ્તાવેજ પછીના બીજીતરફવાલા/વેચાણ લેનારે ભોગવવાના છે.

(૭) આપણે પક્ષકારો વચ્ચે નકકી થયેલ શરત મુજબ આજરોજ નકકી કરેલ વેચાણ અવેજ અનુંસંધાને જો ભવીષ્યમાં કોઈપણ ડેવલપમેન્ટ ચાર્જીસમાં કે સરકારી કે અર્ધસરકારી ખર્ચમાં વધારો થશે તો તેવી વ્યાજબી માંગણી થયેથી વેચાણ લેનારે અલગથી ચુકવવાનો રહેશે

(૮) મજકુર મિલકતમાં અમો એકતરફવાલા/વેચાણ આપનાર સીવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો હકક, હીત, હીસ્સો દાવો, બોજો કે અલાખો નથી. મજકુર મિલકત અંગેના સદર વેચાણ અગાઉ મજકુર મિલકત અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ, એસાઈન કે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી કે વેચાણ ગીરો, કે બક્ષીસ આપેલ નથી. તેમજ બીજી અન્ય કોઈપણ રીતે લખી આપેલ નથી. મજકુર મિલકત ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ખોરાકી, પોશાકી કે રહેઠાણ વીગેરે કોઈપણ જાતનો લાગભાગ, હકક, હીત, હીસ્સો નથી કે પોશાતો નથી. તેમજ મજકુર મિલકત કોઈને વેચવી વેચાવવી નહી તેવો કોઈપણ જાતનો મનાઈહુકમ કોઈપણ અદાલત કે કચેરી તરફથી નીકળેલ નથી કે બજેલ નથી. કે મજકુર મિલકત અંગે કોઈપણ અદાલત કે કચેરીમાં કોઈપણ જાતના દાવાદુવી થયેલ નથી કે હાલમાં જારી નથી કે મજકુર મિલકત એકતરફવાલા/વેચાણ આપનારએ કોઈપણ જગ્યાએ મોર્ગેજમાં કે લીયનમાં મુકેલ નથી કે મજકુર મિલકત કોઈ એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન કે રીઝર્વેશનમાં આવેલ નથી કે તે મુજબના કોઈ પ્રોસીડીગ્સ ચાલતા નથી તથા એકતરફવાલા/વેચાણ આપનાર દ્વારા સરકારી તેમજ તમામ અર્ધ સરકારી પરવાનગી, નિતિ નિયમોનું પાલન કરવાની તેમજ ચોકકસ સમય મર્યાદામાં બી.યુ. પરમીશન મેળવી આપવાની પણ ખાત્રી તેમજ બાહેધરી આપે છે.

(૯) વેચાણ આપનારે આ બાનાખતના કરાર હેઠળ મજકુર મિલકતનો કબજો વેચાણ લેનારને સોંપેલ નથી અને તેવો ખાલી, પ્રત્યક્ષ અને બિનતકરારી કબજો વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે અને પુરેપુરા વેચાણ અવેજની રકમ વેચાણ આપનાર ને મળેથી સોંપવાનો રહેશે.

(૯.૧) એકતરફવાલા/વેચાણ આપનાર દવારા મજકુર યોજનાની સક્ષમ કચેરી મારફતે બી.યુ પરમીશન મેળવ્યાના દીવસે આ કરાર મુજબ વેચાણ લેનાર દવારા તમામ અવેજની રકમ ચુકવણી કરેલ હશે તો તે સમયેએકતરફવાલા/વેચાણ આપનાર દ્વારા વેચાણ લેનારને તેઓએ ખરીદ કરેલ મજકુર મીલકતનો કબજો મેળવી લેવા લેખીતમાં જાણ કરવામાં આવશે તથા સદર જાણ થયાના ૩ (ત્રણ) માસની અંદર કબ્જો સોંપવામાં આવશે તેમજ લખાવી લેનારે આવો કબ્જો સંભાળી લેવાનો રહેશે. એકતરફવાલા/વેચાણ આપનાર વધુમાં વેચાણ લેનારને ખાત્રી તેમજ બાહેંધરી આપે છે કે તેઓ દ્વારા બી.યુ પરમીશન અનુંસધાને કોઈપણ જાતની કાયદાકીય જોગવાઈ મુજબ પરવાનગી કે અન્ય બાબતો પુર્ણ કરવાની બાકી રહેલ હશે તેવા સંજોગોમાં આવી બી.યુ પરમીશન મળ્યાના દિન ૭ (સાતમાં) મજકુર મીલકતનો કબજો તમો વેચાણ લેનારને સોંપી આપવાની ખાત્રી તેમજ બાહેંધરી આપે છે

(૯.૨) એકતરફવાલા/વેચાણ આપનાર દવારા મજકુર મીલકતનું બાંધકામ નકકી થયા મુજબ પુર્ણ થઈ ગયેલ હોય કબજો મેળવી લેવા બાબતેની આપવામાં આવેલ નોટીસ મળ્યેથી વેચાણ લેનારે દિવસ ૧૫ (પંદર) માં તેઓની મીલકતનો કબજો મેળવી લેવારનો રહેશે.

(૯.૩) વેચાણ લેનાર દવારા ઉપર જણાવેલ પેરા (૯.૧) મુજબ નોટીસ મળ્યેથી વેચાણ લેનારે આવા કબ્જા બાબતે જે કોઈ કરાર, લખાણ કબુલાત કે દસ્તાવેજો તૈયાર કરવામાં આવેલ હોય તે કરી આપવાના રહેશે તેમજ વેચાણ લેનાર નિયત સમય મર્યાદામાં જો આવો કબ્જો સ્વીકારશે નહી તો તે સમયથી વેચાણ લેનાર મજકુર યોજનાના મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ તથા અન્ય વેચાણ, ટેક્ષ, મહેસુલ વીગેરે ભરપાઈ કરવા જવાબદાર રહેશે.

(૯.૪) એકતરફવાલા/વેચાણ આપનાર વધુમાં ખાત્રી તેમજ બાહેંધરી જાહેર કરે છે કે વેચાણ લેનારને મજકુર મિલકતનો કબજો સોંપાઈ ગયા બાદની તારીખથી પાંચ (૫) વર્ષની અંદર મજકુર મીલકત કે બીલ્ડીગના બાંધકામની સ્ટ્રકચરલ ખામી જણાશે તો શકય હશે તે રીતે તેઓના ખર્ચે દુર કરી આપવાની ખાત્રી આપે છે તેમ છતા આવી ખામી દુર કરી ન શકાય તેવા સંજોગો હોય તો વેચાણ લેનાર આવી બાબતોને દુર કરવાના થતા ખર્ચ એકતરફવાલા/વેચાણ આપનાર પાસેથી વસુલ કરી શકવા હકકદાર રહેશે પરતું યોજનાના સભ્ય કે કબજેદારના યુનિટનાં ઉપયોગ દરમીયાન તેઓના કબજા ભોગવટાની મજકુર મીલકતના ઉપયોગમાં સ્થાનિક સત્તાધિકારી દવારા આપવામાં આવેલ/આવનાર પરમીશન,

બી. યુ. પરમીશન અંગેના નીતિ–નિયમોનું ઉલ્લંઘન કરવા બદલ જો નુકશાન થાય તો એકતરફવાલા/વેચાણ આપનાર જવાબદાર રહેશે નહિ અને આવા ઉલ્લંઘન કરવા બદલ તેમાંથી નિપજતા તમામ પરિણામો માટે વેચાણ લેનાર/સભ્ય જ જવાબદાર છે અને રહેશે. એટલેકે તેઓના કબજા ભોગવટાની મજકુર મીલકતના ઉપયોગમાં જે કોઈ ફેરફાર થાય તે ચુસ્તપણે યોજનાના નિતિ–નિયમોને આધિન જ કરવાનો રહેશે તેમજ મજકુર મીલકતના બાંધકામ જાળવી રાખવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે એટલેકે આવા નિતિ–નિયમોનાં ઉલ્લંઘન કરવા બદલ તેમાંથી નિપજતા તમામ પરિણામો માટે વેચાણ લેનાર/સભ્ય જ જવાબદાર છે અને રહેશે.

(૯.૫) જો એકતરફવાલા/વેચાણ આપનાર દવારા નિયત કરેલ સમય મર્યાદામાં વ્યાજબી કારણ વગર મજકુર મીલકતનું પઝેશન આપી ન શકે કે યોજના પુર્ણ કરી શકે તેમ ન હોય તો વેચાણ લેનારે ચુકવેલ તમામ રકમ તથા તે ઉપર ૯ % પ્રમાણે થતુ વ્યાજ સહીત વેચાણ લેનારને પરત કરવાની રહેશે.

(૧૦) સદરહું યોજનાના તમામ મીલકત હોલ્ડરોએ તેઓની રહેણાંકી ફલેટવાળી મીલકતનો ઉપયોગ ફકત રહેણાંકીય હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે એટલેકે મિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારના વાણીજય કે ધંધાકીય હેતું પી.જી/ગેસ્ટ હાઉસ માટે કોઈપણ સંજોગોમાં મીલકતનો ઉપયોગ કરવાનો કે કરાવવાનો નથી કે કરવા હકકદાર રહેતા નથી એજ રીતે કોર્મશીયલ દુકાનવાળી મીલકતનો ઉપયોગ ફકત ધંધાકીય હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે એટલેકે મિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારના રહેણાકી હેતું માટે કોઈપણ સંજોગોમાં મીલકતનો ઉપયોગ કરવાનો કે કરાવવાનો નથી કે કરવા હકકદાર રહેતા નથી જે હકીકત કબુલ મંજુર તેમજ બંધનકર્તા હોવા બાબતની આથી ખાત્રી તેમજ બાહેંધરી આપે છે.

(૧૧) વધુમાં પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે કે આજની તારીખે પ્રોજેકટની જમીન માટે ઉપલબ્ધ ફલોર સ્પેશ ઈન્ડેક્ષ (એફએસઆઈ) ફકત ૨૧૪૧૬–૪૦ ચો.મી જ છે અને પ્રમોટરે પ્રીમીયમની ચુકવણી કર્યેથી ઉપલબ્ધ બનતા ટી.ડી.આર અથવા એફ.એસ.આઈ અથવા વિકાસ નિયંત્રણ નિયમન (ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન) માં જણાવેલી જુદી જુદી યોજનાઓના અમલ દ્રારા પ્રોત્સાહક એફ.એસ.આઈ અથવા ભવિષ્યમાં વિકાસ નિયંત્રણ નિયમનોમાં ફેરફાર થવાથી અપેક્ષિત વધુ એફ.એસ.આઈ મળશે, એવા તર્કના આધારે– આ ચારેય બાબતો ઉકત પરિયોજનાને લાગુ પડે છે ૪૮૭૧૬–૩૩ ચો.મી એફ.એસ.આઈ વાપરવાનું આયોજન કર્યુ છે. ઉકત પરિયોજનામાં પ્રમોટરે, પરિયોજનાની જમીન ઉપર

તેમણે ૪૮૭૧૬–૩૩ ચો.મી એફ.એસ.આઈનો ઉપયોગ કરવાનું વિચાર્યુ છે અને એલોટી, સુચિત એફ.એસ.આઈનો ઉપયોગ કરીને પ્રમોટર સુચિત બાંધકામ કરવાના છે અને એપાર્ટમેન્ટ/દુકાનનું વેચાણ કરવાના છે એ આધારે તેમજ જાહેર કરવામાં આવેલો સુચિત એફ.એસ.આઈ માત્ર પ્રમોટરની માલીકીનો જ રહેશે એવી સમજના આધારે ઉકત એપાર્ટમેન્ટ/દુકાન ખરીદવા સંમત થયા છે.

(૧૨) સદરહું કરાર અન્વયે જો પક્ષકારો વચ્ચે કોઈપણ જાતના મતભેદ કે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો પ્રથમ સમાધાનીક રીતે તેવી બાબતોનો નિકાલ કરવાનો રહેશે તેમ છતા આવી બાબતનો નિકાલ ન થઈ શકે તેવા સંજોગો હોય તો સદર બાબતે ગાંધીનગર ઓથોરીટી મારફતે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ ની જોગવાઈ મુજબ મુજબ નિકાલ કરી શકવા હકકદાર રહેશે.

(૧૩) એકતરફવાલા/વેચાણ આપનાર આથી વેચાણ લેનારને વધુમાં ખાત્રી તેમજ બાહેંધરી આપે છે કે મજકુર વેચાણ થતી મીલકતના આજરોજ કરવામાં આવેલ કરાર બાદ વેચાણ આપનાર મજકુર મીલકત અન્ય કોઈપણ વ્યકિત, સંસ્થા કે શખ્સ કે કોઈપણ રીતે એલોટમેન્ટથી વેચાણ, ગીરો બક્ષીસ કે અન્ય રીતે ટ્રાન્સફર એસાઈન કરી/કરાવી શકવા તેમજ બીજી અન્ય કોઈપણ રીતે લખી આપવા હકકદાર રહેતી નથી કે કરશે નહી તેમ છતા આજરોજ બાદ આવા તમામ ગીરો બોજો કે લખાણો કરી આપવામાં આવેલ હશે તો તે તમામ આ કરારથી રદબાતલ જાહેર થયેલ ગણાશે અથવા તો તત્પુરતા સમય માટે અમલમાં હોય તેવા કાયદામાં ગમે તે મજકુર (જોગવાઈ) હોય તેમ છતા તેવા કૃત્યો સાનગીરો કે બોજો એપાર્ટમેન્ટ/દુકાનના લેનાર અથવા સંમત થનાર એલોટીના હકક અને હીતને લાગુ પાડી શકાશે નહી એટલેકે વેચાણ લેનારના મજકુર મીલકતના હકકોને અસર કરશે નહી કે બંધનકર્તા રહેશે નહી.

(૧૪) આપણે પક્ષકારો વચ્ચે વધુમાં નકકી કરવામાં આવેલ છે કે મજકુર કરારની લખવામાં આવેલ કોઈપણ શરતો, વીગતો જે જવાબદારીઓ કાયદાકીય રીતે રદ બાતલ જાહેર થાય કે તેનો અમલ કરી/કરાવી શકાય તેવા સંજોગો રહેલ ન હોય તો તેવી શરતો વીગતો તેમજ જવાબદારીઓ રદ બાતલ ગણવાની રહેશે અથવા તો શકય હોય ત્યા સુંધી પ્રર્વતમાન કાયદાકીય જોગવાઈને આધીન તે મુજબ તેમાં ફેરફાર યાને સુધારો કરી માન્ય ગણવાનો રહેશે તથા તેવા સંજોગોમાં સદરહું કરારની બાકી રહેલ અનય તમામ શરતો વીગતો તેમજ જવાબદારી ચાલુ રહેશે એટલેકે કાયમ ગણવાની રહેશે.

(૧૫) વેચાણ લેનાર વધુમાં ખાત્રી અને બાહેંધરી આપે છે કે એકતરફવાલા વેચાણ આપનારે વેચાણ આપેલ મીલકત સીવાયના અન્ય યોજનાના અન્ય સભ્યોને તકલીફ કે નુકશાન થાય તેવી હાનિકારક પ્રવૃતિઓ કે કોઈપણ જાતનું ન્યુસન્સ ઉભું થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરવા કે કરાવવાના નથી કે કાયદા વીરૂધ્ધની ચીજ વસ્તુઓ, સળગી ઉઠે તેવા પ્રતિબંધીત સ્ફોટક પદાર્થો કે ગંધ મારે તેવા અગર તો તંદુરસ્તીને નુકશાન કરે તેવા પદાર્થો રાખવા, રખાવવાના નથી કે મજકુર વેચાણ થતી મિલકતમાં અસામાજીક પ્રવૃતિઓ કરવાની કરાવવાની નથી કે કાયદા વીરૂધ્ધનું કોઈપણ કૃત્ય કરવું કરાવવાનું નથી તેમ છતા તેમ કરવામાં જો વેચાણ લેનાર કસુર કરે તો તેથી કરીને ઉપસ્થિત થતી કાયદાકીય તમામ ખર્ચ નુકશાન સહીતની તમામ જવાબદારી વેચાણ લેનારની અંગત રહેશે.

(૧૬) સદરહું "SAMANVAY SCINTILLA" નામની યોજનાના રોડ–રસ્તા, કોમન પ્લોટ, કોમન લાઈટ, ડ્રેનેજ–પાણીની પાઈપ લાઈન, કોમન ઈલેકટ્રીક લાઈન, તથા વગર વહેચાયેલ જમીનની માલીકી વિગેરેની અલગ વહેચણી કરી કરાવી શકશે નહી વધુમાં સદર સ્કીમના કોમન વપરાશ જેવા કે પાર્કિંગ, અંડર ગ્રાઉન્ડ ટેન્ક, ઓવર હેડ ટેન્ક, કોમન સેનેટરી વિગેરે વાપરવાનો લખાવી લેનારને સહીયારો હકક રહેશે એ રીતે વેચાણ લેનારે અન્ય તમામ સભ્યો સાથે હળીમળીને મજકુર સ્કીમમાં મુકવામાં આવેલ કોમન સુવિધાઓનો યોજનાના ધારા ધોરણ મુજબનો ફકત વપરાશ ઉપયોગ તમો લખાવી લેનારે અન્ય સભ્યો સાથે હળી મળીને કરવાનો છે અને રહેશે. તથા સદર યોજનામાં સીડી તથા લીફટરૂમ તેમજ ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી અલગ રહેશે વધુમાં માર્જીનની જગ્યાઓ જેવીકે આંતરીક રસ્તા, કોમન ટેરેસ, કોમન પ્લોટ, કોમન પેસેજ સ્ટેર કેબીન, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી તથા કોમન સગવડો નવી યોજનાના તમામ ફલેટ હોલ્ડરોની સંયુકત વપરાશ ઉપયોગની રહેશે તે હકીકતે તેવી તમામ પ્રકારની ખાત્રી વેચાણ લેનાર આથી એકતરફવાલા/વેચાણ આપનારને આપે છે. વધુમાં તથા સદર કોમન સેવાઓના ચાર્જ તથા જાળવણીના મેઈન્ટેનન્સ માટે સર્વિસ મેઇનટેનન્સ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવેલ/આવનાર છે અને સદર સર્વીસ સોસાયટીમાં વેચાણ લેનારે સભાસદ થવું ફરજીયાત રહેશે અને સદર સોસાયટી ધ્વારા તેના મેઈન્ટેનન્સ કે રીપેરીગ ખર્ચ આવે તે પૈકી વેચાણ લેનારના યુનીટની વરાડે આવતી રકમ તમોએ ફરજીયાતપણે ચુકવવાની રહેશે તથા તે માટે નકકી કરવામાં આવતી મેઈન્ટેનન્સની કાયમી અથવા માસીક ખર્ચની રકમ તમોએ ભરવાની છે અને

રહેશે અને તે અંગે મેઈન્ટેનન્સ ફંડ ઉભુ કરવામાં આવે તો તે વેચાણ લેનારે અલગથી આપવાનું રહેશે તેમા વેચાણ લેનારે કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર કરવાની રહેશે નહી એટલેકે સદર સોસાયટી/એસોસીએશન ધ્વારા વખતો વખત જે જે નિયમો ધડાવામાં આવે કે ઠરાવો કે નિર્ણયો લેવામાં આવે તેવા તમામ નિયમો તથા નિર્ણયો વેચાણ લેનારને માન્ય રહેશે.

(૧૭) વેચાણ લેનાર વધુમાં ખાત્રી અને બાહેંધરી આપે છે કે મજકુર તેઓના કબજા ભોગવટાની મિલકતના ભવીષ્યના વપરાશ દરમીયાન કરવામાં આવતા કેમીકલ મટીરીયલ કે રફ ઉપયોગના કારણે કોઈપણ બાથરૂમ કે પાઈપલાઈન કે લીકેજની સમસ્યા ઉભી થાય તો જે તે વેચાણ લેનારે તેમની મીલકતમાં પોતાના ખર્ચે સમારકામ કરાવી અન્ય મિલકતના માલીકોને કે કોમન લાઈનને નુકશાન ન થાય તેવી રીતે કરી/કરાવી લેવાની રહેશે વધુમાં મજકુર યોજનામાં મુકવામાં આવેલ લીફટ પણ ઉચ્ચ ગુણવતાવાળી તેમજ વપરાશના જરૂરી તમામ લાયસન્સ (મંજુરી) વીગેરે વેચાણ આપનારે મેળવી લીધેલ છે જેથી ભવીષ્યમાં મેળવવાની થતી વધારાની પરવાનગી (રીન્યુઅલ) તમામ વેચાણ લેનારાઓએ સાથે મળી મેળવી લેવાની અંગત જવાબદારી રહેશે ભવીષ્યમાં વેચાણ લેનાર આવી કોઈપણ બાબતે અસહકાર આપે તો સર્વિસ સોસાયટીના ધારા ધોરણ મુજબ દંડની રકમ ચુકવવા જવાબદાર રહેશે.

(૧૮) સદરહું "SAMANVAY SCINTILLA" સ્કીમમાં આવેલ કોમન પાર્કીગની વ્યવસ્થા અમો વેચાણ લેનારે સમજેલ છે અને તેના નિતિ નિયમો અમોને બંધનકર્તા છે. વધુમાં સદરહું મીલકત અન્ય કોઈ વ્યકિતને ભાડે આપવાનો થાય તો તેવા સજોગોમાં વેચાણ આપનાર/સોસાયટીની પુર્વ લેખીત પરવાનગી વગર આપી શકાશે નહી તેમજ સબંધીત પોલીસ સ્ટેશન/પોલીસ કમીશ્નરશ્રીને તેની લેખીત જાણ વેચાણ લેનારે જાતે કરવાની રહેશે તેમજ તેમજ મજકુર મીલકતમાં કોઈપણ જાતની અનૈતિક કે કાયદાકીય પ્રતિબંધ હોય તેવી કોઈપણ પ્રકારની ગેરકાયદેસર પ્રવૃતિ કરવાની નથી કે મજકુર મિલકતમાં સ્ફોટક પદાર્થોનો સંગ્રહ નહી કરવાની કે ધંધાના માટે ઉપયોગ ન કરવાની આથી ખાત્રી તેમજ બાંહેધરી આપીયે છીએ.

(૧૯) વેચાણ લેનાર વધુમાં ખાત્રી તેમજ બાહેંધરી આપે છે કે, સદરહું સમગ્ર યોજનાના બ્લોકઃ એ, બી તથા સી ના ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર કોર્મશીયલ યોજના અમલમાં મુકવામાં આવેલ છે તથા તે બાંધકામ ઉપરના ફર્સ્ટ ફલોરના (૧) ફલેટ નંબરઃ એ/૧૦૧ ના ફલેટ માલીકને તેઓના ફલેટને લાગુ ૧૦–૪૬

ચોરસમીટરના ટેરેસ (૨) ફલેટ નંબરઃ એ/૧૦૨ ના ફલેટ માલીકને તેઓના ફલેટને લાગુ ૭૩–૪૭ ચોરસમીટરના ટેરેસ તથા (૩) ફલેટ નંબરઃ એ/૧૦૩ + બી/૧૦૨ + બી/૧૦૩ તથા સી/૧૦૨ ના ફલેટ માલીકને તેઓના ફલેટને લાગુ ૫૫–૧૭ ચોરસમીટરના ટેરેસ તથા (૪) ફલેટ નંબરઃ સી/૧૦૩ ના ફલેટ માલીકને તેઓના ફલેટને લાગુ ૪૮–૬૨ ચોરસમીટરના ટેરેસ તથા (૫) ફલેટ નંબરઃ સી/૧૦૪ ના ફલેટ માલીકને તેઓના ફલેટને લાગુ ૬–૩૨ ચોરસમીટરના ટેરેસ તથા (૬) બ્લોક નંબરઃ ડી, તથા ઈ, ના ચૌદમાં માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નંબરઃ ૧૪૦૧ તથા ૧૪૦૨ ના ફલેટ માલીકોને તેઓના ફલેટને લાગુ ૭૮–૮૧ ચોરસમીટરના ટેરેસ તથા (૭) બ્લોક નંબરઃ એફ, જી, એચ, ના ચૌદમાં માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નંબરઃ ૧૪૦૧ તથા ૧૪૦૨ ના ફલેટ માલીકોને તેઓના ફલેટને લાગુ ૯૦–૬૫ ચોરસમીટરના ટેરેસ તથા (૮) બ્લોક નંબરઃ આઈ તથા જે ના ચૌદમાં માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નંબરઃ ૧૪૦૧ તથા ૧૪૦૨ ના ફલેટ માલીકોને તેઓના ફલેટને લાગુ ૮૫–૨૭ ચોરસમીટરના ટેરેસનો કાયમી વપરાશ ઉપયોગ કરવા માટે હકકો આપવામાં આવેલ છે વધુમાં સદરહું ફલેટના તમામ માલીકોને લાગુ ટેરેસની જગ્યાને જમીન થી આકાશ સુધી કાયમી ખુલ્લુ રાખવાની શરતે એટલેકે તેઓ દ્રારા સદરહું ખુલ્લા ટેરેસમાં કયારેય પણ કોઈપણ જાતનું કાચુ, પાકું બાંધકામ કરી શકવા કે શેડ બનાવી શકવા કે મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબના નિતિ નિયમો તેમજ જવાબદારી વિરૂધ્ધ કાર્ય કરી શકાશે નહી કે અન્ય રીતે યોજનાના બાહ્ય એલીવેશન કે અન્ય ફલેટ ધારકોને અવરોધ અંતરાય ન કરવાની શરતે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે વધુમાં સદરહું લાગુ ટેરેસમાં યોજનાના અન્ય ફલેટ હોલ્ડરો કોઈપણ જાતનો વપરાશ ઉપયોગ કે માલીકી હકક ઉભા કરી શકવા હકકદાર રહેશે નહી કે ભવિષ્યમાં તે બાબતે દર, દાવા, ફરીયાદ કે વાંધા તકરાર ઉભા કરી શકવા હકકદાર રહેશે નહી જે બાબતેની યોજનાના તમામ ફલેટ/દુકાન હોલ્ડરોએ કબુલાત તેઓના દસ્તાવેજથી જાહેર કરી આપવાની છે વધુમાં સદરહું વ્યવસ્થા માટે વેચાણ આપનારે કોઈપણ જાતનો વેચાણ અવેજ વસુલ કરેલ ન હોવાથી ભવિષ્યમાં વેચાણ આપનારની કોઈપણ જાતની જવાબદારી ઉભી કરી શકવા હકકદાર રહેશે નહી જેની સંપુર્ણ વીગત તથા જાણ વેચાણ લેનારે કરી લીધેલ છે તથા તેમાં વેચાણ લેનારની સંપુર્ણ સંમતિ છે તેમજ ભવીષ્યમાં દર, દાવા, ફરીયાદ કે વાંધા તકરાર ઉભા ન કરી શકવાની કબુલાત આ બાનાખતના કરારથી આપી જાહેર કરીયે છીએ.

(૨૦) વેચાણ લેનાર વધુમાં ખાત્રી તેમજ બાહેંધરી આપે છે કે, વેચાણ લેનારે વેચાણ રાખેલ મિલકત અંગે આગ, ભૂકંપ, પુર, વાવાઝોડુ, કુદરતી કે કૃત્રીમ આફતો વિગેરે સામે રક્ષણ મેળવવા મજકુર મિલકતનો પુરતી રકમનો વીમો પોતાના ખર્ચે અને જોખમે ઉતારાવાનો રહેશે

(૨૧) વેચાણ લેનાર વધુમાં ખાત્રી તેમજ બાહેંધરી આપે છે કે સદરહું યોજનાના બાહયદર્શન/એલીવેશન તેમજ મીલકતનાં એરકન્ડીશન માટે નકકી કરેલ જગ્યા સીવાય મુકી શકાશે નહી વધુમાં મજકુર મીલકતમાં સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય તેવું કોઈપણ કામ કરી કરાવી શકશે નહી કે વેચાણ લેનાર દ્વારા તેમના પડોશી સભ્યોની સાથે સહિયારી હોય તે પ્રમાણેની દીવાલો, છતો, કે ભોંયતળીયામાં કોઈ કામ કરવા–કરાવવા માટે હકકદાર નથી વધુમાં વેચાણ લેનાર દ્વારા પોતાની મીલકતના અંદરના ભાગમાં ઉપરોકત હકીકત સીવાય સુધારા વધારા કરવાના સંજોગોમાં સદરહું એસોસીયેશનની લેખીત પુર્વ પરવાનગી સિવાય કરી/કરાવી શકાશે નહી તેમ છતા તમો વેચાણ લેનારના આવા કૃત્યોને કારણે યોજનાના અન્ય મિલકતના માલીકોને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન, ખર્ચ, જાનહાની થાય અગર તો મીલકતની સ્ટેબીલીટીને નુકશાન થાયતો તે અંગેની તમામ ખર્ચ સહીતની સઘળી અને સંપુર્ણ જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે જેની આથી વેચાણ લેનાર ખાત્રી તેમજ બાંહેધરી આપે છે.

(૨૨) વેચાણ લેનારે વેચાણ રાખેલ મજકુર મિલકતના બહારના ભાગમાં તથા સદર સ્કીમના બાહ્ય દેખાવના કોઈપણ ભાગમાં કે સદર મીલકતમાં કોઈપણ જાતના વધારાના બારી બારણા મુકી કે કોઈપણ જાતનું કાચુ કે પાકુ બાંધકામ, કરવા કરાવવા હકકદાર નથી તથા કોઈપણ મિલકત કે સ્કીમમાં કોઈપણ જાતનો બાહ્ય ફેરફાર કરવા વેચાણ લેનાર હકકદાર નથી જેની આથી ખાત્રી અને બાહેંધરી આપે છે.

(૨૩) વેચાણ લેનાર વધુમાં ખાત્રી તેમજ બાહેંધરી આપે છે કે મજકુર મિલકત કે સમગ્ર યોજનાની તમામ જગ્યાઓમાં કોઈપણ જાતનો ઉપદ્રવ કે અંતરાય ઉભો થાય તેવું કૃત્ય કરી/કરાવી શકશે નહિ કે ગ્રાઉન્ડ, કે કોમન જગ્યામાં વીગેરે જગ્યાઓમાં કોઈ પણ પ્રકારનો કુડો–કચરો ફેંકશે નહિ કે વાંધાજનક ચીજવસ્તુઓનો સંગ્રહ કરી શકવા હકકદાર રહેશે નહિ.

(૨૪) વેચાણ આપનાર દ્વારા વેચાણ આપેલ મજકુર મિલકત સીવાય અન્ય કોઈપણ મિલકતો ઉપર વેચાણ લેનારનો હકક, દાવો રાઈટ ટાઈટલ કે કલેઈમ રહેશે નહી તેમજ મજકુર યોજનાની અન્ય મિલકતો તેમની મરજી મુજબ અન્ય

ખરીદનાર/ ખરીદનારાઓ સાથે તેઓને ઠીક અને યોગ્ય લાગે તેવી શરતો અને તેવા હકકો અને જવાબદારીઓ તથા કિંમતે આવા કરારો/વેચાણ દસ્તાવેજો કરી શકશે જે હકકો – જવાબદારીઓ/શરતો વિગેરે તમો વેચાણ લેનાર સાથે કરવામાં આવેલ છે તે કરતાં અલગ ફેરફારવાળા હોઈ શકે છે તથા તેવી તમામ બાબતો માટે તમો વેચાણ લેનારને કોઈપણ વાંધો તકરાર નથી કે ભવીષ્યમાં કે કરવા હકકદાર નથી કે કરવાના નથી.

(૨૫) સદર સ્કીમનું નવું નામ "SAMANVAY SCINTILLA" રાખવામાં આવેલ છે અને તે વેચાણ લેનાર કોઈ સંજોગોમાં સદર સ્કીમનું નામ બદલી શકશે નહી

(૨૬) તમામ પક્ષકારો પરસ્પરની સમજુતીથી સદર કરારની શરતોમાં લેખીત ફેરફાર કરી શકવા હકકદાર રહેશે.

(૨૭) સદરહું મીલકત અંગેના બેટરમેન્ટ ટેક્ષ, સર્વીસ ટેક્ષ/જીએસટી, સેલ્સ ટેક્ષ, એજયુકેશન સેસ, મીલકત વેરો, ઈલેકટ્રીક બીલ, ગેસ લાઈન, વોટર મીટર ખર્ચ, મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ, વહીવટી ખર્ચ, ઉત્તર ગુજરાત વીજ કંપની લી/ટોરેન્ટ પાવર ખર્ચ, ઔડા/એએમસી ચાર્જ, નર્મદા પાણી કનેકશન ખર્ચ, તથા સરકારી, અર્ધસરકારી, ગ્રામ પંચાયત, વીગેરેની જે કાંઈ ટેક્ષ, વેરા, કે રકમ ભરવાની થાય તે તમામ વેચાણ લેનારે વેચાણ અવેજ સીવાયની અલગથી ચુકવવાની રહેશે. વેચાણ લેનાર વધુમાં ખાત્રી અને બાહેધરી જાહેર કરે છે કે સદર વેચાણ લેવાના હકકો તેઓ અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે વેચાણ આપનાર/સોસાયટીની પુર્વ મંજુરી વગર ટ્રાન્સફર, એસાઈન કે અન્ય કોઈપણ રીતે લખી આપવા હકકદાર રહેતા નથી કે એકતરફવાલા/વેચાણ આપનારની પુર્વ મજુરી વગર ભાડે કે ગીરો કરી શકવા હકકદાર રહેતા નથી.

(૨૮) વેચાણ લેનાર વધુમાં ખાત્રી તેમજ બાહેધરી આપે છે કે મજકુર મીલકત વેચાણ આપનાર દ્વારા નકકી કર્યા મુજબ આપવામાં આવનાર તમામ બાંધકામ બાદ જો વેચાણ લેનાર જો વધારાનું કોઈપણ કામકાજ કરવા ઈચ્છેતો તેવા વધારાના કામકાજની થતી તમામ રકમ અલગથી એડવાન્સ ચુકવવાની રહેશે તથા ઉપર જણાવેલ તમામ હપ્તાની રકમ વેચાણ આપનાર દ્વારા પુર્ણ કરવામાં આવે તેના દીન–૭ માં ચુકવવાની રહેશે વધુમાં મકાનની કુલ કિંમતના ૩૦ % રકમ ચુકવ્યેથી જ વેચાણ આપનાર દ્વારા લોન લેવા બાબતેના કાગળો પુરા પાડવા હકકદાર રહેશે તથા આવી લોનની રકમ ઉપર જણાવેલ હપ્તાથી વેચાણ આપનારને ચુકવવાની બાહેધરી વેચાણ લેનારે તેની બેંકને આપવાની જવાબદારી રહેશે તથા આવી બાબતે કોઈપણ પ્રકારનો વીલંબ થાય તો તેના

માટે ફકત વેચાણ લેનાર જ જવાબદાર રહેશે વધુમાં વેચાણ લેનાર સદર કરાર રદ કરવા માંગે તો ચુકવેલ રકમના ૧૦ % અથવા તો એક લાખ જે વધુ હોય તે વસુલ કરવા વેચાણ આપનાર હકકદાર રહેશે તથા સદર તમામ બાબતે વેચાણ લેનાર દ્વારા કસુર થયેથી વેચાણ આપનાર આ કરાર રદ બાતલ કરી શકવા હકકદાર રહેશે.

(૨૯) મજકુર સમગ્ર યોજના અંગે વેચાણ આપનાર દ્વારા આ કરારમાં જણાવેલ સમય મર્યાદામાં કબજો સોંપવામાં આવશે પરંતુ કોઈપણ અસાધારણ સંજોગો જેવાકે ભુકંપ, પુર, હડતાલ, લોકડાઉન કે અન્ય કુદરતિ અ–કુદરતી આફતોને લીધે અથવાતો બીલ્ડીગ બાબતો જેવીકે લેબર, મટીરીયલ વીગેરે અસરકર્તા કારણોને લીધે મજકુર યોજનામાં કોઈપણ સંજોગોમાં વીલંબ થાયતો તો આ કરારની મુદત આપોઆપ વધારેલી ગણાશે જેની આથી અમો બીજીતરફવાલા ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીયે છીએ વધુમાં વેચાણ લેનાર આવા વધારાના સમય માટે સહકાર આપવાનો રહેશે

(૩૦) મજકુર મીલકતના આ બાનાખતના કરાર તથા વેચાણ દસ્તાવેજ તથા અન્ય લખાણોનો ખર્ચ જેવો કે વખતો વખતની પર્વતમાન સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, પરચુરણ ખર્ચ, વકીલ ફી, ટાઈપીંગ, ઝેરોક્ષ વગેરે તમામ તથા અન્ય યોજનાને લગત કે અન્ય રેકર્ડના થતા તમામ ખર્ચ વીગેરે વેચાણ લેનારે ભોગવવાના છે.

ઉપર મુજબનો બાનાખતનો કરાર તમામ પક્ષકારોએ રાજીખુશીથી, અકકલ હોંશીયારીથી, વાંચી સમજી વિચારીને કરેલ છે જે બન્ને પક્ષકારોને તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, ઈત્યાદિ તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

<u>પરિશિષ્ટ</u>

ડીસ્ટ્રીકટ	:	અમદાવાદ
સબ–ડીસ્ટ્રીકટ	:	અમદાવાદ ૯ (બોપલ)
તાલુકા	:	દશક્રોઈ
સીમ/મોજે	:	**ધુમા**
સર્વે/બ્લોક નંબર	:	**૫૪૯/એ + ૫૫૧**
ટી. પી. સ્કીમ નંબર	:	**૩ (ધુમાં)**
ફાઈનલ પ્લોટ નંબર	:	**૨૩ + ૨૬** ની કુલ ૧૧,૮૯૮ ચો.મીની બીનખેતીની જમીન
બ્લોક નંબર	:	....

ફલેટ/દુકાન નંબર : ...., ... માળ

ક્ષેત્રફળ : .... ચોરસમીટર (રેરા કાર્પેટ એરીયા)ના બાંધકામવાળી જેનો બીલ્ટઅપ એરીયા .... ચોરસમીટર તથા વગર વહેચાયેલ જમીનમાંનો .... ચોરસમીટરના હીસ્સા વાળી મીલકત

યોજનાનું નામ : "SAMANVAY SCINTILLA"

સદર મીલકતના ખૂંટચારની વિગત

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

સ્થળ: અમદાવાદ. તારીખ: ....–.........–૨૦૨૧

અત્રે––––––––––––––– મતુ અત્રે––––––––––––––– શાખ

––––––––––––––––––––

આશાપુરા બીલ્ડસ્પેસ એલએલપી
વતી તેના અધિકૃત સીગ્નેટરી
દિવ્યાંગ પ્રવિણભાઈ ઠક્કર
(એકતરફવાલા/વેચાણ આપનાર)

(૧) ––––––––––––––––––––

(૨) ––––––––––––––––––––

<u>નોંધણી અધિનિયમ હેઠળ કલમ ૩૨ (અ) મુજબનું ફોટાનું પરિશિષ્ટ</u>

––––––––––––––––––

આશાપુરા બીલ્ડસ્પેસ એલએલપી
વતી તેના અધિકૃત સીગ્નેટરી
દિવ્યાંગ પ્રવિણભાઈ ઠક્કર
(એકતરફવાલા/વેચાણ આપનાર)

––––––––––––––––––––

(બીજીતરફવાલા/વેચાણ લેનાર)