((૧))

કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના વટવા તાલુકાના **મોજે વસ્ત્રાલ** ની સીમના **સર્વે નં. ૭૯૬/૨** (કે જે મુળ સર્વે નં. ૭૯૬ ની જમીનનો એક ભાગ છે) ની કુલ ૮૦૯૬ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળ ની જમીન પૈકી ૮૦૯૪ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ની જમીનનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૧૪ (વસ્ત્રાલ-રામોલ) માં થતા ફાળવવામાં આવેલ બે અલગ-અલગ ફાઈનલ પ્લોટો એટલે કે (૧) ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૯/૨/૮/૧ ની ૧૫૭૮ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળ ની જમીન તથા (૨) ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૯/૨/૮/૨ ની ૩૪૭૫ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની જમીન એમ બન્ને ફાઈનલ પ્લોટોની કુલ મળી ૫૦૫૩ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળ ની બિનખેતીની જમીન તે બન્ને અલગ-અલગ હેતુવાળી ફાઈનલ પ્લોટોની બિનખેતીની જમીન **પૈકી ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૯/૨/૮/૧** ની કુલ સઘળી ૧૫૭૮ ચો.મીટર મલ્ટીપર્પઝ હેતુના ક્ષેત્રફળની બિનખેતીની જમીન ઉપર **દીપ ડેવલોપર્સ** એ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા બાંધવામાં આવેલ **"ગજાનન આર્કેડ"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં .... **ફ્લોર** ઉપર આવેલ **દુકાન/ઓફીસ નં.** .... ક્ષેત્રફળ .... **સમચોરસમીટર** (કાર્પેટ એરીયા) બાંધકામ વાળી મિલકત તથા સદરહુ જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ .... **સમચોરસમીટર** ની જમીન તથા તેને આધિન સદર યોજનાના રોડ-રસ્તા, કોમન સુવિધાઓ વિગેરેના સદર યોજનાના તમામ સભ્યોની સાથે કુલ સામુહિક રીતે વરાડે પડતા વપરાશના હકકો સહિતની મિલકત નો **કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર...**

RERA No. PR/GJ/AHMEDABAD/AHMEDABAD CITY/AUDA/

અમો/ લખી આપનાર એક તરફવાળા :- **મેસર્સ દીપ ડેવલોપર્સ,** *એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેનું મુખ્ય સ્થળ :* **"ગજાનન આર્કેડ"**, *શિવ આનંદ બંગ્લોઝ ની સામે, સ્વયંભુ (હેલ્થ-૧) હોસ્પીટલની પાછળ, એસ.પી. રીંગ રોડ, વસ્રાલ, અમદાવાદ-૩૮૨૪૧૮ અને જેની વહીવટી ઓફિસ : ૨૦૪, સોહમ એન્કલેવ, શુકન ચાર રસ્તા, ચાણક્ય વિદ્યાલય સામે, નિકોલ-નરોડા રોડ, નરોડા, અમદાવાદ-૩૮૨૩૪૫ ખાતે આવેલ છે.*

FIRM PAN NO.:- AAQFD 4247 G

તેના વતી અને તરફથી તેના વહિવટકર્તા ભાગીદાર

શ્રી શૈલેષભાઈ વિનુભાઈ હરખાણી

આધાર નં. ૬૬૬૮ ૫૯૩૯ ૯૫૬૧

ઉ.વ.૩૭, ધંધોઃ વેપાર, ધર્મે તથા જાતે : હિન્દુ,

રહે. :- ૨૦૪, સોહમ એન્કલેવ, શુકન ચાર રસ્તા, ચાણક્ય વિદ્યાલય સામે, નિકોલ-નરોડા રોડ, નરોડા, અમદાવાદ-૩૮૨૩૪૫.

("જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં અમો એક તરફવાળા અને અગર અમો અમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને જે શબ્દના અર્થમાં એક તરફવાળા અગર અમો અમારા ભાગીદારી પેઢીના વખતો-વખતના ભાગીદારો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, ઈત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય છે.")

તમો/લખાવી લેનાર	**:-**	**(૧)**
બીજી તરફવાળા		*ઉ.વ.આ. , ધંધો : , ધર્મે : હિન્દુ,*
		PAN NO. :-
		આધાર નં.
		(૨)
		ઉ.વ.આ. , ધંધો : , ધર્મે : હિન્દુ,
		PAN NO. :-
		આધાર નં.
		બન્ને ઠેકાણું :-

(“જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં બીજી તરફવાળા અને અગર તમો-તમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને જે શબ્દના અર્થમાં બીજી તરફવાળા અગર તમો-તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ ઈત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય છે.”)

-:: જત ::-

આથી, અમો લખી આપનારા તે તમો લખાવી લેનારને આ કબજા વગરના બાનાખતના કરારથી લખી આપીએ છીએ કે :-

(૧) જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના વટવા તાલુકાના **મોજે વસ્ત્રાલ** *ની સીમના* **સર્વે નં. ૭૯૬/૨** *(કે જે મુળ સર્વે નં. ૭૯૬ ની જમીનનો એક ભાગ છે) ની કુલ ૮૦૯૬ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળ ની જમીન પૈકી ૮૦૯૪ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ની જમીનનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૧૪ (વસ્ત્રાલ-રામોલ) માં થતા ફાળવવામાં આવેલ બે અલગ-અલગ ફાઈનલ પ્લોટો એટલે કે (૧) ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૯/૨/૮/૧ ની ૧૫૭૮ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળ*

ની જમીન તથા (૨) ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૯/૨/૮/૨ ની ૩૪૭૫ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની જમીન એમ બન્ને ફાઈનલ પ્લોટોની કુલ મળી ૫૦૫૩ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળ ની બિનખેતીની જમીન તે બન્ને અલગ-અલગ હેતુવાળી ફાઈનલ પ્લોટોની બિનખેતીની જમીન **પૈકી ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૯/૨/૮/૧** ની કુલ સઘળી ૧૫૭૮ ચો.મીટર મલ્ટીપર્પઝ હેતુના ક્ષેત્રફળની બિનખેતીની જમીન અમો એક તરફવાળાની કુલ માલિકીની અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. જેને હવે પછી આ કબજા વગરના બાનાખતના કરારમાં "સદરહુ જમીન" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

(૨) મોજે વસ્ત્રાલની સીમના સર્વે નં. ૭૯૬/૨ ની કુલ ૮૦૯૬ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની જમીન પૈકી ૮૦૯૪ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની જમીનનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૧૪ (વસ્ત્રાલ-રામોલ) માં થતાં ફાળવવામાં આવેલ બે અલગ અલગ ફાઈનલ પ્લોટો એટલે કે (૧) ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૯/૨/૮/૧ ની ૧૫૭૮ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળ ની જમીન તથા (૨) ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૯/૨/૮/૨ ની ૩૪૭૫ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની જમીન એમ બન્ને ફાઈનલ પ્લોટો ની કુલ મળી ૫૦૫૩ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની જમીન અંગે નાયબ કલેક્ટર, જમીન સુધારા અને અપીલ, અમદાવાદના હુકમ નં. એસીબી/ટીએનસી-૫/પ્રિમીયમ/વસ્ત્રાલ/એસ.આર.-૫૨૩/૨૦૧૭, તા.૦૫-૦૧-૨૦૧૮ ના રોજના હુકમ મુજબ બિનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે પ્રિમીયમની રકમ રૂા.૧,૯૪,૦૩,૫૨૦/- પુરા જમીનના કબજેદારએ ભરપાઈ કરી આપતાં બિનખેતી રહેણાંક હેતુ માટે પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકારના નિયંત્રણોના હેતુ માટે ગણોતધારા તથા અન્ય કાયદાકીય જોગવાઈઓની શરતો ઉપરાંત સદર હુકમ માં જણાવેલ વધારાની શરતોને આધિન પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકારના નિયંત્રણો માંથી મુક્તિ આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવેલ છે. જે બદલ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્કપત્રકમાં તા.૦૮-૦૧-૨૦૧૮ ના રોજ ફેરફાર નોંધ નં. ૮૯૯૮ થી નોંધ કરવામાં આવેલ અને સદર નોંધ લાગતા વળગતા રેવન્યુ અધિકારી દ્વારા તા.૦૬-૦૩-૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ,

(૩) ત્યારબાદ (૧) શ્રી મહેન્દ્રભાઈ બચુજી, (૨) લીલાબેન બચુજી (૩) મીનાબેન બચુજી (૪) શ્રી ઉપેન્દ્રભાઈ બચુજી (૫) શ્રી અરવિંદભાઈ શંભુજી (૬) શ્રી શૈલેષ શંભુજી (૭) કોકીલાબેન શંભુજી તથા (૮) કૈલાશ શંભુજી તે તમામના વતી અને તરફથી તેઓના પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડર શ્રી રાકેશભાઈ મનસુખભાઈ પટેલ એ

મોજે વસ્ત્રાલની સીમના સર્વે નં. ૭૯૬/૨ ની જમીનનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૧૪ (વસ્ત્રાલ-રામોલ) માં થતા ફાળવવામાં આવેલ બે અલગ-અલગ ફાઈનલ પ્લોટો એટલે કે (૧) ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૯/૨/૮/૧ ની ૧૫૭૮ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળ ની જમીન તથા (૨) ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૯/૨/૮/૨ ની ૩૪૭૫ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની જમીન એમ બન્ને ફાઈનલ પ્લોટોની કુલ મળી ૫૦૫૩ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળ ની જમીન (૧) શ્રી મધુભાઈ કરશનભાઈ પટેલ (કપોપરા), (૨) શ્રી મનસુખભાઈ મધુભાઈ પટેલ (૩) શ્રી હિંમતભાઈ મધુભાઈ પટેલ તથા (૪) શ્રી પ્રવિણભાઈ મધુભાઈ કપોપરાને કાયદેસરના પાકા રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ-૧૩ (સીટી) ના મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તા.૦૬-૦૧-૨૦૧૮ ના રોજ રજીસ્ટ્રેશન નં. ૫૮ થી નોંધવામાં આવેલ અને તા.૦૯-૦૧-૨૦૧૮ ના રોજ સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબએ હુકમ કરેલ. જે બદલની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્કપત્રકમાં તા.૨૧-૦૩-૨૦૧૮ ના રોજ ફેરફાર નોંધ નં. ૯૦૯૭ થી નોંધ કરવામાં આવેલ અને સદર નોંધ લાગતા વળગતા રેવન્યુ અધિકારી દ્વારા તા.૧૭-૦૭-૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૪) વધુમાં (૧) શ્રી અરવિંદભાઈ શંભુજી (૨) લીલાબેન બચુજી ની દિકરી તે શ્રી ઈશ્વરજીની પત્ની (૩) કોકીલાબેન શંભુજી ની દિકરી તે શ્રી ડાહ્યાજીભાઈ ની પત્ની (૪) શ્રી ઉપેન્દ્રભાઈ બચુજી (૫) મીનાબેન બચુજી ની દિકરી તે શ્રી કાળીદાસની પત્ની (૬) શ્રી શૈલેષ શંભુજી (૭) શ્રી મહેન્દ્રભાઈ બચુજી, તથા (૮) કૈલાશ શંભુજી ની દિકરી તે શ્રી અશોકભાઈ ની પત્નીએ તેઓના હિસ્સાવાળી જમીન અગાઉ રજીસ્ટર્ડ કરેલ પાવર આધારે તેઓના વતી અને તરફથી તેઓના પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડર શ્રી રાકેશભાઈ મનસુખભાઈ પટેલએ સદર કુલ જમીન (૧) શ્રી મધુભાઈ કરશનભાઈ પટેલ (કપોપરા), (૨) શ્રી મનસુખભાઈ મધુભાઈ પટેલ (૩) શ્રી હિંમતભાઈ મધુભાઈ પટેલ તથા (૪) શ્રી પ્રવિણભાઈ મધુભાઈ કપોપરા ની તરફેણમાં તા.૦૯-૦૧-૨૦૧૮ ના રોજ અનુક્રમ નં. ૫૮ થી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ જેથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજ તથા તેના અગાઉ કરેલ વખતો વખતના કરારો બાબતે ભવિષ્યમાં કોઈ ટેકનીકલ બાદ ઉપસ્થિત ન થાય તે હેતુથી સદર પાવર આધારે કરેલ વેચાણ દસ્તાવેજ, (૧) શ્રી અરવિંદભાઈ શંભુજી (૨) લીલાબેન બચુજી ની દિકરી તે શ્રી ઈશ્વરજીની પત્ની (૩) કોકીલાબેન

શંભુજી ની દિકરી તે શ્રી ડાહ્યાજીભાઈ ની પત્ની (૪) શ્રી ઉપેન્દ્રભાઈ બચુજી (૫) મીનાબેન બચુજી ની દિકરી તે શ્રી કાળીદાસની પત્ની (૬) શ્રી શૈલેષ શંભુજી (૭) શ્રી મહેન્દ્રભાઈ બચુજી, તથા (૮) કૈલાશ શંભુજી ની દિકરી તે શ્રી અશોકભાઈ ની પત્ની એ રૂબરૂ આવીને કબુલ, મંજુર રાખેલ. જે બદલનો અલગ-અલગ આઠ કબુલાતના લેખો અમદાવાદ-૧૩ (સીટી) ના મે. સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં (૧) તા.૧૩-૦૩-૨૦૧૮ ના રોજ રજીસ્ટ્રેશન નં. ૫૫૫, (૨) તા.૧૩-૦૩-૨૦૧૮ ના રોજ રજીસ્ટ્રેશન નં. ૫૫૬, (૩) તા.૧૩-૦૩-૨૦૧૮ ના રોજ રજીસ્ટ્રેશન નં. ૫૫૭, (૪) તા.૧૩-૦૩-૨૦૧૮ ના રોજ રજીસ્ટ્રેશન નં. ૫૫૮, (૫) તા.૧૩-૦૩-૨૦૧૮ ના રોજ રજીસ્ટ્રેશન નં. ૫૫૯, (૬) તા.૧૩-૦૩-૨૦૧૮ ના રોજ રજીસ્ટ્રેશન નં. ૫૬૦, (૭) તા.૧૩-૦૩-૨૦૧૮ ના રોજ રજીસ્ટ્રેશન નં. ૫૬૧, તથા (૮) તા.૨૧-૦૩-૨૦૧૮ ના રોજ રજીસ્ટ્રેશન નં. ૬૬૭ થી નોંધવામાં આવેલ.

(૫) ત્યારબાદ મોજે વસ્ત્રાલ ની સીમના સર્વે નં. ૭૯૬/૨, ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૧૪, ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૯/૨/૮/૧ તથા ૩૯/૨/૮/૨ એમ બન્ને ફાઈનલ પ્લોટોની કુલ મળી ૫૦૫૩ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની જમીનને રહેણાંક/વાણિજય (કે જેમાં રહેણાંકની ૨૯૭૫ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની જમીન અને વાણિજયની ૨૦૭૮ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની જમીનનો સમાવેશ થયેલ છે) ના હેતુ માટે બિનખેતીમાં તબદીલ કરવાની પરવાનગી કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદ ના દ્વારા તા.૦૭-૦૯-૨૦૧૮ ના રોજના તેમના હુકમ નં. સીબી/ત.બિ.ખે./સર્વે નં./બ્લોક નં. ૭૯૬/૨/એસ.આર.૧૪૩૯/૨૦૧૮ થી બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવાનો હુકમ આપવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્કપત્રકમાં તા.૨૫-૦૯-૨૦૧૮ ના રોજ ફેરફાર નોંધ નં. ૯૪૧૩ થી નોંધ કરવામાં આવેલ અને સદર નોંધ લાગતા વળગતા રેવન્યુ અધિકારી દ્વારા તા.૦૨-૧૧-૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૬) ત્યારબાદ મોજે વસ્ત્રાલ તાલુકા વટવા જિલ્લા અમદાવાદના સર્વે/બ્લોક નં. ૭૯૬/૨ ક્ષેત્રફળ ૮૦૯૬ ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ ૧૫૭૮.૦૦ ચો.મી. કે જેનો એફ.પી. નં. ૩૮/૨/૮/૧ છે તેની માટે અરજદારશ્રી મનસુખભાઈ મધુભાઈ પટેલ (કપોપરા)તથા વિગેરેએ ગુજરાત જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫(અ) હેઠળ બિનખેતીની જમીનની હેતુફેર મંજૂરી મેળવવા તા.૧૧/૦૬/૨૦૨૦

ના રોજ ઓનલાઈન અરજી કરતા પ્રશ્નવાળી જમીનનો મલ્ટીપર્પઝ બિનખેતી હેતુફેરની પરવાનગી આપવા કલેક્ટરશ્રી અમદાવાદના તા.૦૫-૦૮-૨૦૨૦ ના હુકમ નં. ૧૭૭૩/૦૭/૧૬/૦૨૭/૨૦૨૦ મુજબ જમીન મહેસૂલ નિયમો-૧૦૦/૧૦૧ હેઠળ મંજુરી આપવા હુકમ થયેલ. જે બદલની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્કપત્રકમાં તા.૦૫-૦૮-૨૦૨૦ ના રોજ ફેરફાર નોંધ નં. ૧૦૩૨૫ થી નોંધ કરવામાં આવેલ અને સદર નોંધ લાગતા વળગતા રેવન્યુ અધિકારી દ્વારા તા.૦૮-૦૯-૨૦૨૦ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

(૭) ત્યારબાદ મોજે વસ્ત્રાલની સીમના સર્વે નં. ૭૯૬/૨ ની કુલ ૮૦૯૬ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની જમીન પૈકી ૮૦૯૪ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની જમીનનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૧૪ (વસ્ત્રાલ-રામોલ) માં થતાં ફાળવવામાં આવેલ બે અલગ અલગ ફાઈનલ પ્લોટો એટલે કે (૧) ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૯/૨/૮/૧ ની ૧૫૭૮ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળ ની જમીન તથા (૨) ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૯/૨/૮/૨ ની ૩૪૭૫ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની જમીન એમ બન્ને ફાઈનલ પ્લોટો ની કુલ મળી ૫૦૫૩ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળ ની બિનખેતીની જમીન તે બન્ને અલગ-અલગ હેતુવાળી ફાઈનલ પ્લોટોની બિનખેતીની જમીન **પૈકી ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૯/૨/૮/૧** ની કુલ સઘળી ૧૫૭૮ ચો.મીટર મલ્ટીપર્પઝ હેતુના ક્ષેત્રફળની બિનખેતીની જમીન તથા તેની સાથે જોડાયેલ તમામ પ્રકારના હક્કો હિતો સહિતની કુલ સઘળી બિનખેતીની જમીન (૧) શ્રી મધુભાઈ કરશનભાઈ પટેલ (કપોપરા), (૨) શ્રી મનસુખભાઈ મધુભાઈ પટેલ (૩) શ્રી હિંમતભાઈ મધુભાઈ પટેલ તથા (૪) શ્રી પ્રવિણભાઈ મધુભાઈ કપોપરા પાસેથી અમો લખી આપનાર યાને મેસર્સ દીપ ડેવલોપર્સ એ ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ખાતે અનુક્રમ નં.૬૪૭૭, તા.૨૫-૦૬-૨૦૨૦ ના રોજ નોંધણી કરેલ. અને જે અંગેની ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ ના હક્કપત્રકમાં નોંધ નં.૧૦૩૩૭ થી તા.૧૪-૦૮-૨૦૨૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલી. અને સદર નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા તા.૦૯-૧૦-૨૦૨૦ ના રોજ પ્રમાણિત કરેલ છે. આમ, ત્યારથી સદરહુ મલ્ટીપર્પઝ બીનખેતીની જમીન અમો લખી આપનારના માલિકી, કબજા, ભોગવટામાં આવેલી. તેમજ સરકારી, અર્ધસરકારી તેમજ તમામ કચેરીઓના રેકર્ડમાં અમો લખી આપનારના નામે ચાલતી આવે છે.

(૮) ત્યારબાદ, સદરહુ જમીન ઉપર અમો લખી આપનારાએ વાણિજ્ય હેતુસારુ બાંધકામ

*કરવા માટે પ્લાન/નકશાઓ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં રજૂ કરી અરજી કરતાં અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા કેસ નં.*BLNTI/EZ/141119/CGDCRV/A2986/R0/M1 *રજાચિઠ્ઠી નં.*03059/141119/A2986/R0/M1 *થી કુલ્લે-૫૫ જેમાં ૧૨ ગ્રાઉન્ડ ફલોર, ૯ ફર્સ્ટ ફલોર, ૧૧ સેકન્ડ ફલોર, ૧૪ થર્ડ ફલોર, ૯ ફોર્થ ફલોર ની દુકાનો/ઓફીસો નું બાંધકામ કરવાની રજાચિઠ્ઠી તા.૧૦-૦૨-૨૦૨૦ ના રોજ પ્લાન/નકશાઓ પાસ કરી બાંધકામની પરવાનગી આપવામાં આવેલી.*

(૯) *આમ, સદરહુ જમીન ઉપર વાણિજ્ય ના હેતુસારૂ બાંધકામ કરવા માટે સરકારી અર્ધસરકારી કચેરીઓમાંથી જરૂરી તમામ પરવાનગીઓ મેળવીને કુલ - ૫૫ દુકાન/ઓફિસ ના બાંધકામની યોજના મૂકેલી. જે યોજના* **"ગજાનન આર્કેડ"** *ના નામે ઓળખાય છે. જે સદરહુ મિલકત સંબંધિત ઉપરોક્ત યોજનાને હવે પછી આ* **કબજા વગરના બાનાખતના કરાર** *માં "સદરહુ યોજના" અગર "સદરહુ સ્કીમ" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.*

(૧૦) *વધુમાં સદર* **"ગજાનન આર્કેડ"** *નામે ઓળખાતી યોજનાનું બાંધકામ હાલમાં પૂર્ણ કરેલ તે અંગે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ (કે જેને હવે પછી આ* **કબજા વગરના બાનાખતના કરાર** *"સદર કાયદો" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે) અંતર્ગત રીયલ એસ્ટેટ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી સમક્ષ નોંધણી નંબર ...., તા............ થી નોંધવામાં આવેલ છે જે નોંધણી અમલમાં છે.*

(૧૧) *તેમજ અમો એક તરફવાળાએ સદર પ્રોજેક્ટની જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે પ્લાન, ડીઝાઈન, સ્પેશીફીકેશન અમારા આર્કીટેક્ટ* Patel Dineshkumar Kantibhai *દ્વારા તૈયાર કરાવેલ. જે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનએ મંજૂર કરેલ છે, જે પ્લાન, ડીઝાઈન, સ્પેશીફીકેશન તથા રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ અંતર્ગતના અન્ય સંલગ્ન દસ્તાવેજો ઈત્યાદિ તમામની નકલ અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને સોંપેલ છે. જે તમો બીજી તરફવાળાએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે અંગે તમો બીજી તરફવાળાને કોઈપણ વાંધો કે તકરાર કરવાની રહેતી નથી અને જો કરીએ તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક છે અને તે અનુસાર સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ કરવામાં આવશે અને જો કોઈ સંજોગોમાં તેમા સરકારી સુચનો કે કાયદાઓ મુજબ તેમાં સુધારા વધારા કરવાની*

જરૂરીયાત પડે તો એક તરફવાળા સદર કાયદા હેઠળ રીવાઈઝ્ડ પ્લાન મંજૂર કરવા હક્કદાર છે અને તેમ છતાં વેચાણ આપવાની નક્કી કરેલ. સદરહુ મિલકતની સામાન્ય સાઈઝ અને સીચ્યુએશનમાં ફેરફાર થાય તો તે બીજી તરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૨) વધુમાં અમો એક તરફવાળાએ નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં દર્શાવેલ સ્પેશીફીકેશન મુજબ બાંધકામ કરવાનું છે. તેમાં દર્શાવેલ સામાન ન મળે અથવા તો માલ સામાન મળવામાં ખૂબ જ વધારે સમય લાગે તેમ હોય કે તેના જેવા અન્ય કારણોસર સ્પેસીફીકેશનમાં સામાન્ય ફેરફાર કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે અમો એક તરફવાળા કરી શકવા હક્કદાર છીએ. જે તમો બીજી તરફવાળાને માન્ય રહેશે.

(૧૩) તેમજ અમો એક તરફવાળાએ સદર યોજનાની જમીનનું ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટિફિકેટ એ.જી. બાપટ નું તા.૨૯-૧૦-૨૦૨૦ ના રોજ નું લાવી આપેલ છે. જે તમો બીજી તરફવાળાએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે તમો બીજી તરફવાળાએ માન્ય રાખેલ છે અને તે અંગેની કોઈપણ તકરાર બીજી તરફવાળા કરી શકશે નહીં અને જો કરે તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક બનશે. એટલું જ નહિ, પરંતુ અમો એક તરફવાળાએ સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ ડીડ્સ જેવા કે વેચાણ દસ્તાવેજો, મંજુર કરાવેલ પ્લાન, બિનખેતીની પરવાનગી, ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ તથા અન્ય સંલગ્ન રેકર્ડમાંની ઝેરોક્ષ નકલ પણ તમોને આપેલ. જે તમોએ તમારા એડવોકેટશ્રી/ સોલીસીટર્સશ્રી દ્વારા તપાસી લીધેલ છે. તેથી તે અંગેની કોઈપણ તકરાર બીજી તરફવાળા કરી શકશે નહીં અને જો કરે તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક બનશે.

(૧૪) તેમજ અમો એક તરફવાળાએ સદર પ્રોજેક્ટની જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે જે કોઈ પ્લાન, સ્પેશીફીકેશન, એલીવેશન, સેક્શનની ઈત્યાદિની મંજૂર મેળવી લીધેલ છે, જે બાંધકામ પૂર્ણ થતાં જરૂરી મંજૂરીઓ મેળવી બી.યુ. પરવાનગી મેળવવાની છે.

(૧૫) આમ, તમો બીજી તરફવાળાએ સદર યોજનામાં જોડાવવાના આશયથી અમો એક તરફવાળાને અરજી કરેલ અને અમો એક તરફવાળાએ સદર **"ગજાનન આર્કેડ"** ના નામે ઓળખાતી યોજના માં .... **ફલોર** ઉપર આવેલ **દુકાન/ ઓફીસ નં. ....** ક્ષેત્રફળ .... **સમચોરસમીટર** (કાર્પેટ એરીયા) બાંધકામ વાળી મિલકત તથા સદરહુ જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ .... **સમચોરસમીટર** ની જમીન તથા તેને આધિન સદર યોજનાના રોડ-રસ્તા, કોમન સુવિધાઓ વિગેરેના

સદર યોજનાના તમામ સભ્યોની સાથે કુલ સામુહિક રીતે વરાડે પડતા વપરાશના હકકો સહિતની મિલકત કે જેનું બાંધકામ હાલમાં જારી છે (જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરિશિષ્ટ-૧ માં વર્ણવવામાં આવેલ છે) તથા સદર પ્રોજેક્ટમાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ સહિતની મિલકત (કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરિશિષ્ટ-૨ માં વર્ણવવામાં આવેલ છે) જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં "સદરહુ મિલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે તે અમોએ તમોને કુલ ઉચ્ચક કીમત **રૂા..................../- અંકે રૂપીયા................. .... પુરા માં** નીચેની વિગતે અને શરતે બાનાખત કરી આપવાનુ નક્કી કરેલ છે.

(૧૬) વધુમાં તમો બીજી તરફવાળા સદરહુ મીલકત વેચાણ લેવા માંગતા હોઈ અમો એક તરફવાળા નીચેની શરતો મુજબ સદરહુ મિલકત વેચાણ આપવા માંગતા હોઈ તે અંગેનો આ બાનાખતનો કરાર સદર કાયદા હેઠળ કરેલ છે અને ઈન્ડીયન રજિસ્ટ્રેશન એક્ટ, ૧૯૦૮ હેઠળ રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે.

એ રીતે નીચે દર્શાવેલ શરતોએ તમો બીજી તરફવાળાએ સદરહુ મિલકત વેચાણ લેવાનુ નક્કી કરેલ છે. તેમજ અમો એક તરફવાળાએ સદર યોજનામાં તૈયાર થનાર મિલકત વેચાણથી રાખનાર અન્ય વ્યક્તિઓ સાથે નક્કી થયા પ્રમાણે વિગતે અને શરતે અલગ-અલગ કરાર કરીશું તેવું બનશે અને તેવી વિગતે અને શરતે, કિંમતે તથા સામાન્ય મિલકત અને સુવિધાના વપરાશ સિવાય સામાન્ય રહેશે અને તે અંગે તમો બીજી તરફવાળા એ કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહી

(૧૭) સદર કરાર ની શરતોને આધિન રહીને તથા પ્રમોટરે બાંધકામની મર્યાદાને આધિન રહીને પ્રમોટર દ્વારા માંગણી થયેલ તથા પેમેન્ટ પ્લાનમાં કે "રેરા" ના સ્લેબ મુજબ ઠરાવેલ સમયમર્યાદામાં એલોટી તમામ ચુકવણી કરશે. તમામ ચુકવણી એકાઉન્ટ પેઈ ચેક/ડ્રાફ્ટ દ્વારા અથવા (લાગુ પડે તે મુજબ) લખી આપનાર પ્રમોટરની તરફેણમાં ચુકવા પાત્ર રહેશે. પરંતુ જો એલોટી ચુકવવાપાત્ર રકમ ચુકવવામાં ઢીલ કરશે તો તે ચુકવવા પાત્ર રકમ ઉપર વાર્ષિક MCLR+2% ના દર પ્રમાણે વ્યાજ ચુકવા માટે જવાબદાર રહેશે.

(૧૮) પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે કે આજની તારીખે, પરિયોજનાની જમીન માટે ઉપલબ્ધ ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ (એફએસઆઈ) માત્ર ૨૮૪૦.૪૦ ચો.મી. જ છે અને પ્રમોટરે પ્રીમિયમની ચુકવણી કર્યેથી ઉપબલ્ધ બનતા ટી.ડી.આપ. અથવા

એફ.એસ.આઈ. અથવા વિકાસ નિયંત્રણ નિયમન (ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન) માં જણાવાયા મુજબની જુદી જુદી યોજનાઓના અમલ દ્વારા પ્રોત્સાહક એફ.એસ.આઈ. તરીકે ઉપબલ્ધ એફ.એસ.આઈ. અથવા ભવિષ્યમાં, વિકાસ નિયંત્રણ નિયમનોમાં ફેરફાર થવાથી અપેક્ષિત વધુ એફ.એસ.આઈ મળશે, એવા તર્કના આધારે - આ ચારેય બાબતો ઉક્ત પરિયોજનાને લાગુ પડે છે ૪૨૬૦.૬૦ એફ.એસ.આઈ. વાપરવાનું આયોજન કર્યુ છે. ઉક્ત પરિયોજનામાં પ્રમોટરે, પરિયોજનાની જમીન પર તેમણે ૨૯૦૯.૦૫ એફ.એસ.આઈ. નો ઉપયોગ કરવાનું વિચાર્યુ છે અને એલોટી, સુચિત એફ.એસ.આઈ. નો ઉપયોગ કરીને પ્રમોટર સૂચિત બાંધકામ કરવાના છે અને તેનું વેચાણ કરવાના છે એ આધારે તેમજ જાહેર કરવામાં આવેલો સૂચિત એફ.એસ.આઈ. માત્ર પ્રમોટરની માલિકીનો જ રહેશે એવી સમજના આધારે ઉક્ત મિલકત ખરીદવા સંમત થયા છે.

(૧૯) તેમજ લખી આપનાર પ્રમોટર સદરહુ મિલકતનો કબજો તા.૩૧-૧૨-૨૦૨૪ ના રોજ અથવા તે પહેલા સોંપી આપશે. જો પ્રમોટર ઠરાવેલ સમય (શિડ્યુલ) પ્રમાણે પુર્ણ કરવામાં તથા એલોટીને મિલકત સોંપવામાં નિષ્ફળ નિવડે તથા એલોટી જો તે પ્રોજેક્ટમાંથી પોતાની મિલક્ત રદ ન કરવી હોય તો પ્રમોટર કબજો સોંપી આપે ત્યાં સુધી તેને મળેલ તમામ રકમ ઉપર MCLR+2% દરે વ્યાજ ચુકવાનુ રહેશે. પરંતુ લડાઈ(યુદ્ધ), અછત, અગ્નિ, સાયકલોન ધરતીકંપ, મહામારી હડતાલ, અથવા કોઈ કુદરતી અકસ્માતના કારણે (Fors majeure) સ્થાવર મિલકત ના પ્રોજેક્ટનો નિયમીત વિકાસ શક્ય ન હોય તેમજ, કોઈ જાહેર પ્લાન (Completion) માં થોડુ મોડુ થાય તેમ હોય તો એલોટી કબુલ કરે છે કે પ્રમોટર કબજાની સોંપણીના સમય મર્યાદામાં વધારો કરવા હક્કદાર રહેશે.

વધુમાં સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસેથી ઓક્યુપન્સી પ્રમાણપત્ર (મિલકત ના વપરાસ નો દાખલો) મેળવ્યા બાદ પ્રમોટર આ કરારની શરતો મુજબ પ્રમોટર ૩(ત્રણ) મહીનાની અંદર સદરહુ મિલકતનો કબજો લેવા લેખીત સુચના (નોટીશ) આપશે અને ૧૫(પંદર) દિવસમાં કબજો સંભાળી લેવાની લેખીત જાણ કરશે અને પ્રમોટર એલોટીને સદરહુ મિલકત નો કબજો સોંપી આપશે. પરંતુ મિલકતનું સંપુર્ણ બાંધકામ થઈ ગયેલ હોઈ તથા માત્ર કમ્પલીશન/મકાન વપરાસનો દાખલો બાકી હોય ત્યારે જો એલોટી દાખલો (પ્રમાણપત્ર) આવે તે પહેલા કબજો સંભાળી લેવા ઈચ્છા ધરાવે તથા તે મુજબ પ્રમોટર ને લેખીત જાણ કરે ત્યારે એલોટીએ મેઈન્ટેનન્સની તમામ અનામતની તેમજ ચાલુ મેઈનટેનન્સ ચાર્જની રકમ જેવી કે

જમીન ખર્ચ, જમીન ભાડુ, મ્યુનિસીપલ અથવા અન્ય સ્થાનીક કરવેરા,વોટર તથા વિજળીના ચાર્જ તથા નોંધણી માટે જરૂરી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી તથા નોંધણી ફી, વકીલાત તથા અન્ય ખર્ચ પ્રમોટરને ચુકવી ત્યારબાદ દસ્તાવેજની નોંધણી કરાવીને અને મિલકતનો કબજો સંભાળી શકશે.

તેમજ એલોટી દ્વારા ચુકવાપાત્ર રકમ તેમજ પ્રમાણસર કરવેરાની રકમ વિગેરેના હપ્તા ચુકવામાં ૩ (ત્રણ) માસ સતત ડીફોલ્ટ થશે તો, પ્રમોટર પોતાની વિવેકબુદ્ધિ પ્રમાણે કરાર રદ કરી શકશે. ઉપરોક્ત દર્શાવ્યા મુજબ એલોટી દ્વારા કસુર થયાના કીસ્સામાં પ્રમોટર એલોટીની તરફેણમાં મિલકતની ફાળવણી રદ કરશે.પરંતુ તે પહેલા પ્રમોટર એલોટીને તેને આપેલ સરનામે રજી.ટપાલથી અથવા આપવામાં આવેલ ઈ-મેઈલ સરનામે ૧૫ (પંદર) દિવસની નોટિસ આપશે તથા નિયમોના ભંગના કારણે તે કરાર રદ કરવાનો ઈરાદો જણાવાશે. જો એલોટી પ્રમોટર દ્વારા જણાવેલ વચનોના ભંગ બાબતે જવાબ નહી આપે તો. આવા નોટીસના સમયમર્યાદા બાદ તે આ કરાર રદ કરવા માટે હક્કદાર રહેશે. વધુમાં આ કરાર રદ થશેતો પ્રમોટર (કબુલ થયા પ્રમાણે નુકશાની તથા અન્ય હિસાબસરભર કરવાપાત્ર રકમ જે એલોટી દ્વારા પ્રમોટર દ્વારા પ્રમોટરને દેવાપાત્ર હોય તેને આધિન રહી (તે રકમ બાદકરી) કરાર રદ થયાના ૩૦ (ત્રીસ) દિવસમાં જે હપ્તા ચુકવેલા હોય તે તમામ રકમ પરત કરશે. એલોટી કબુલ થાય છે તથા કન્ફર્મ કરે છે કે, પ્રમોટર દ્વારા કુદરતી આફતના કારણે પ્રોજેક્ટનો અમલ થઈ શકે તેમ ન હોય તો આ એલોટમેન્ટ રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા પ્રમોટર તે (રદ થયાની તારીખથી ૪૫(પિસ્તાલીસ) દિવસમાં મેળવેલ સંપુર્ણ રકમ એલોટીને પરત કરશે. એલોટીએ ચુકવેલ રકમ પરત થયા બાદ, એલોટી કબુલ થાય છે કે તેનો પ્રમોટર વિરૂદ્ધ કોઈ હક્ક, દાવો વિગેરે રહેશે નહી અને પ્રમોટર આ કરાર હેઠળની તમામ જવાબદારી તથા બાંહેધરી થી મુક્ત તેમજ છુટા થશે.

વધુમાં કાયદા ની જોગવાઈ પ્રમાણે એલોટીને પ્રોજેકટમાં થયેલ તેનુ એલોટ રદ કરવા અથવા પરત ખેચવા અધિકાર રહેશે. પરંતુ, એલોટી કબુલ થાય છે તથા કન્ફર્મ કરે છે કે જ્યારે પ્રમોટરની કોઈ ચુક કે ભુલ ન થવાના કારણે એલોટી કરાર રદ કરવા અથવા પરંત ખેંચવા દરખાસ્ત મુકે તો પ્રમોટર એલોટમેન્ટ માટે ચુકવાયેલ અનામત ની રકમ જપ્ત કરવા અધિકુત રહેશે. તેમજ અનામતની રકમ બાદ રદ્દીકરણ તારીખથી ૪૫(પિસ્તાલીસ) દિવસમાં પરત કરશે.

(૨૦) સદરહુ જમીનના રાઈટ્સ પ્રમોટરે પ્રોજેક્ટની જમીનનો સુવાંગ તથા ખરેખર શારિરીક તથા કાયદેસરનો કબજો ધરાવે છે. તેમજ પ્રમોટરે પ્રોજેકટના વિકાસ કરવા માટે સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસેથી કાયદેસરના હક્ક તેમજ જરૂરી મંજુરીઓ મેળવેલ છે,તથા પ્રોજેક્ટને પુર્ણ કરવા સમયે જરૂરી મંજુરીઓ મેળવશે. વધુમાં સદરહુ જમીન કે પ્રોજેક્ટ ઉપર કોઈ પણ પ્રકારનો બોજો નથી તેમજ સદરહુ જમીન કે પ્રોજેક્ટ અથવા સદરહુ મિલક્ત સંબંધીત કોઈ કાનુની કાર્યવાહી કે મુકદમો કાયદાની કોઈ પણ અદાલતમાં પડતર નથી. તેમજ સદર પ્રોજેક્ટ તથા જમીન તથા સદરહુ મિલકત સંબંધીત સક્ષમ અધિકારીએ આપેલ તમામ મંજુરી લાયસન્સ, પરમિટ માન્ય છે તથા અમલી છે તથા કાનુની રીતે યોગ્ય પ્રક્રિયા દ્વારા મેળવેલ છે. વધુમાં પ્રમોટર હંમેશા પ્રોજેક્ટ જમીન, મકાન, ફ્લેટ, દુકાન, ઓફીસ, તથા સામાન્ય વિસ્તાર ને લાગુ પડતા તમામ કાયદાનું પાલન કરી રહ્યા છે તથા હંમેશા કરશે.

વધુમાં પ્રમોટરને આ કરાર કરવા માટે અધિકાર છે અને તેને કોઈ પણ એવુ કાર્ય કરેલ નથી અથવા એવુ કાર્ય કે બાબત કરવા ચુક કરી નથી. જેનાથી આ કરારથી એલોટીના ઉત્પન્ન થયેલ હક્ક, ઈલાખા તથા હિતને બાધ આવે કે પુર્વગ્રહ ઉત્પન્ન થાય તેમજ પ્રમોટરે આ પ્રોજેક્ટનો સમાવેશ થાય તે જમીન સંબંધી કોઈપણ વ્યક્તિ કે પક્ષકાર સાથે વેચાણ નો કરાર/વિકાસ કરાર કે વેચાણ, કોઈ અન્ય કરાર કે વ્યવસ્થા કરેલ નથી. જેથી આ કરાર હેઠળના એલોટીના ઉક્ત સદરહુ મિલક્ત સંબંધી હક્કોને અસર થાય કે હાનિ થાય. આ કરાર હેઠળ વિચારણા કરેલ મિલકત એલોટીને વેચાણ કરવા અંગે પ્રમોટરને કોઈ જાતનું બંધન નથી- તેવી પ્રમોટર આથી ખાત્રી આપે છે. તેમજ વેચાણ દસ્તાવેજ કરતી વખતે પ્રમોટર, આ સદરહુ મિલકતનો કાયદેસરનો, ખાલી તથા શાંત રીતે પ્રત્યક્ષ કબજો એલોટીને તથા સામાન્ય વિસ્તારનો કબજો એલોટીના એસોસીએશનને સોંપી આપશે. તેમજ એલોટીના એસોસીએશન દ્વારા પ્રોજેક્ટની જાળવણી, સાચવણી માટે પ્રમોટર જવાબદાર રહેશે. તેમજ પ્રમોટરે, સરકારી માંગણું, દેગણી (ચાર્જ) કરવેરા તથા અન્ય રકમ લેવી, ભારણ, પ્રિમીયમ, ડેમેજ અને અથવા દંડ તથા તમામ પ્રકારના ખર્ચાઓ વિગેરે જે કોઈ પ્રોજેક્ટ સંબંધી ચુકવવા પાત્ર થાય તે સક્ષમ સત્તાધિકારીને ચુકવી આપેલ છે. તેમજ દસ્તાવેજની તારીખ સુધી ચુકવવાનું ચાલુ રાખશે. આ જમીન અથવા પ્રોજેક્ટ સબંધિત સરકાર અથવા અન્ય કોઈ સ્થાનિક મંડળ કે

સત્તાધિકારી અથવા કોઈ ધારાકીય કાયદા કે સરકારી ઓર્ડિનન્સ હુકમ, જાહેરાત (સદર મિલકત સંપાદિત અધિગ્રહણની કોઈપણ નોટીસ સહિત) પ્રમોટરને સરકાર તરફથી કોઈ નોટીસ મળેલ નથી.

(૨૧) તેમજ બીજી તરફવાળાને કબજો સુપ્રત કર્યાના પાંચ વર્ષના સમયગાળા દરમિયાન મિલકતમાં અથવા બિલ્ડીંગમાં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી, બીજી તરફવાળાને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો તે એક તરફવાળાને શક્ય ન હોય તો, બીજી તરફવાળા આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓ તથા કરારમાં જણાયેલ શરતોને આધિન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ, આવી ખામીઓ માટે એક તરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા આવી ખામી બીજી તરફવાળાને લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય, તો તેવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કામગીરી, સેવાની જોગવાઈ અંગેની ગુણવત્તા અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા બીજી તરફવાળા કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો, એક તરફવાળા તે બીજી તરફવાળાને વળતર ચૂકવી આપવા પાત્ર બનશે નહી કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દૂર કરવાની એક તરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી. તેમજ દિવાલોમાં ભેજ આવવો, નાની-મોટી તિરાડ નીકળવી તે સામાન્ય બાબત હોવાથી તેમજ તે એક તરફવાળાની ખામીને કારણે ઉત્પન્ન થયેલ પરિસ્થિતિ ન હોવાથી તેવા સંજોગોમાં એક તરફવાળાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી.

(૨૨) આ કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેવા હોય તો કરાર ની તે જોગવાઈઓ આ કરાર ના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે એસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમને સુંસગત હોય તેટલે સુધી આ કરાર ની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતી વખતે જે લાગુ પાડવા પાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૨૩) આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સંબંધી તથા તેને લગતી તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેના અર્થઘટન, શરતોને માન્યતા તથા સંબંધીત પક્ષકારોના હક્ક

તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત પરસ્પર સંમતિથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેસન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

-: બાનાખત કરાર ની શરતો :-

(૧) વધુમાં તમો બીજી તરફવાળાએ સદરહુ મિલકતની કુલ વેચાણ કિંમત નીચે પેરા-૩ માં જણાવ્યા મુજબ સમયસર ચુકવી આપવાની ખાત્રી આપેલ હોઈ અમો એક તરફવાળાએ સદરહુ મિલકત કુલ ઉચ્ચક કિંમત **રૂા.**-------------------/- ---------- /- **પુરા** *કે જેમા નીચે દર્શાવેલ નેટ કારપેટ એરીયા, તથા પ્રોજેક્ટ માં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ અને ફેસેલીટીઝનો સમાવેશ થઈ જાય છે અને તે રીતે કુલ ઉચ્ચક કિંમતમાં તમો બીજી તરફવાળાને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે અને તમો બીજી તરફવાવાળા સદરહુ મિલકત અમો એક તરફવાળા પાસેથી સદર કિંમતે વેચાણ લેવાનું નક્કી કરેલ છે.*

(૨) વધુમાં આ બાનાખત કરાર અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને કરી આપેથી સદરહુ મિલકતના બાના પેટે **રૂા.**-------------/- ---**પુરા***ની રકમ અમો એક તરફવાળાને તમો બીજી તરફવાળાએ આપેલ છે. જે એક તરફવાળાને મળી ચુકેલ છે. જેની આથી પહોંચ આપીએ છીએ.*

-: અવેજની વિગત :-

રકમ	ચેક/ડી.ડી. નંબર	તારીખ	બેંકનુ નામ
રૂા. /-			
રૂા. /-			
રૂા. /-			
રૂા. /-			
રૂા. /-			

કુલ રૂા.	/- અંકે રૂપિયા	પુરા....

(૩) વધુમાં તમો બીજી તરફવાળાએ સદરહુ મિંલકતના બાકી વેચાણ અવેજની રકમ આજ તારીખથી નીચે મુજબ ચેકથી અથવા તો તે અગાઉ સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ પુર્ણ થાય બાબતની જાણ અમો એક તરફવાળા તમો બીજી તરફવાળાને કરીએ તે તારીખથી ૧૫ (પંદર) દીવસમાં ચુકવી આપવાનું રહેશે.

ક્રમ	મુદત	ટક્કાવારી
૧.	બુકીંગ	કુલ કિંમતના ૧૦%થી વધુ નહી
૨.	કરાર ના અમલ સમયે	કુલ કિંમતના ૩૦%થી વધુ નહી
૩.	પ્લીન્થ સમાપ્તિ વખતે	કુલ કિંમતના ૪૫%થી વધુ નહી
૪.	સ્લેબ સમાપ્તિ વખતે	કુલ કિંમતના ૭૦%થી વધુ નહી
૫.	દિવાલો,અંદરનું પ્લાસ્ટર, બાહ્ય પ્લાસ્ટર, બહારનું પ્લમ્બીંગ કામ સમાપ્તિ વખતે	કુલ કિંમતના ૭૫%થી વધુ નહી
૬.	સેનેટરી ફીટીંગ્સ, આંતરીક પ્લાસ્ટર એલીવેશન	કુલ કિંમતના ૮૦%થી વધુ નહી
૭.	આંતરીક પ્લમ્બીગ, સેનેટરી ફીટીગ્સ શટર, બારીઓ ના કામ વખતે	કુલ કિંમતના ૮૫%થી વધુ નહી
૮.	ઈલે. ફીટીંગ, કોમન સુવિધા વિગેરે કામ વખતે	કુલ કિંમતના ૯૫%થી વધુ નહી
૯.	દસ્તાવેજ/પઝેશન તથા બી.યુ પરમીશન વખતે બાકી રહેતી તમામ રકમ	
	કુલ	૧૦૦%

વધુમાં ઉપરોક્ત જણાવ્યા મુજબ સદરહુ મિલકતના ખરીદનાર સભ્યએ કન્સ્ટ્રકશન સ્ટેજ મુજબ પેમેન્ટ કરવાનું રહેશે.

(૪) વધુમાં પેરા-૧ માં નક્કી કરેલ વેચાણ અવેજમાં નીચે મુજબની રકમનો સમાવેશ થતો નથી. જે રકમ બીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળાને વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે અલગથી ભરવાની રહેશે.

૧. સદરહુ મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ તથા સદરહુ મિલકતના વેચાણ અંગેનાં તમામ દસ્તાવેજો, લખાણો અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજિસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીગ, વકીલ ફી, પરચુરણ ખર્ચ ઈત્યાદી તમામ તેમજ ભવિષ્યમાં સ્ટેમ્પ એક્ટ ની કલમ-૩૨ (ક) મુજબ જો કોઈ ખુટતી સ્ટેમ્પની રકમ ભરવાની આવે તો તે પણ તમામ તમો બીજી તરફવાળાએ ભરવાની છે અને રહેશે.

૨. સદર બિલ્ડીંગના મેઈન્ટેનન્સ પેટે અમો એક તરફવાળા નક્કી કરે તે મુજબની રકમ તમો બીજી તરફવાળાએ અલગથી ચુકવાની રહેશે. જે રકમ અમો એક તરફવાળા સદર યોજના માટે બનાવવામાં આવનાર સર્વિસ સોસાયટીના નામે બેન્કમાં જમા કરશે અને સર્વિસ સોસાયટી તેવી રકમ કોમન સુવિધાઓના મેઈન્ટેનન્સ અર્થે વાપરશે. એટલુ જ નહીં, પરંતુ સોસાયટી વખતોવખત નક્કી કરે તે મુજબની માસિક મેઈન્ટેનન્સ પણ તમો બીજી તરફવાળાએ ચુકવાની રહેશે.

૩. વધુમાં અમો સદરહુ મિલકતની વેચાણ કિંમતમાં જી.એસ.ટી. હેઠળ અમોને જે કોઈ ઈનપુટ ક્રેડીટ મળેલ છે તથા મળવા પાત્ર છે તેનો લાભ અગાઉથી જ સદરહુ મિલકતના વેચાણ કિંમતમાં આપી દીધેલ છે અને તે મુજબ સદરહુ મિલકતની કુલ કિંમત નક્કી કરેલ છે. તેથી હવે પછી સદરહુ મિલકતનાં વેચાણ અંગે જે સર્વિસ ચાર્જ, વેલ્યુ એડેટ ટેક્ષ (વેટ), સેલ્સ ટેક્ષ,જી.એસ.ટી. તથા સરકારશ્રી વખતોવખત નક્કી કરે તેવા તમામ ચાર્જીસ તમો બીજી તરફવાળાએ અલગથી ભરવાના રહેશે.

૪. ઉપરોક્ત ચાર્જિસ સિવાય હાલ અન્ય કોઈ ચાર્જિસ, ટેક્ષો સદર મિલકતના સદર વ્યવહારને લાગુ પડતા નથી. તેમ છતાં, રાજ્ય સરકાર કે કેન્દ્ર સરકાર કે કોઈપણ ઓથોરીટી કે સંસ્થા કોઈ ટેક્ષો, વેરા, ચાર્જીસ વસુલ કરે તો તેવા તમામ ચાર્જીસ, ટેક્ષો, વેરા તમો બીજી તરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.

ઉપરોક્ત તમામ ખર્ચા ટેક્ષો, ચાર્જીસ, વેરાઓ બીજી તરફવાળાએ પેરા-૧માં નક્કી કરેલ વેચાણ અવેજ ઉપરાંત અલગથી ભરવાના રહેશે. જે ભરપાઈ કરવાની બીજી તરફવાળા સંમતી આપે છે અને તે અંગે બીજી તરફવાળાએ ક્યારેય પણ કોઈ તકરાર કે વાંધો ઉઠાવવાનો રહેશે નહી. જેની આથી બીજી તરફવાળા

બાંહેધરી આપે છે અને જ્યાં સુધી સદર તમામ રકમ બીજી તરફવાળા સદર તમામ રકમ ભરપાઈ નહી કરે ત્યાં સુધી સદરહુ મિલકતમાં એક તરફવાળાનો પ્રથમ ચાર્જ રહેશે.

(૫) વધુમાં સદરહુ મિલકતની વેચાણ કિંમત ઉપર મુજબ નક્કી કરવામાં આવેલ છે. પરંતુ, ભવિષ્યમાં સરકારશ્રી દ્વારા ડેવલપમેન્ટ ચાર્જીસમાં વધારો કરે અને અથવા તો સરકારશ્રી દ્વારા કોઈ ચાર્જીસમાં વધારો કરવામાં આવે અને તેના કારણે સદરહુ મિલકતના વેચાણ કિંમતમાં વધારો થાય તો તેની જાણ અમો એક તરફવાળા તમો બીજી તરફવાળાને કરવાની રહેશે અને તે મુજબ જે વધારો થાય તે વધારો તમો બીજી તરફવાળાએ રેરાના નિયમો મુજબ ચુકવાનો રહેશે.

(૬) તેમજ સદરહુ મિલકતનું રેરા કાર્પેટ એરીયા નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં દર્શાવ્યા મુજબ છે અને સદર કાર્પેટ એરીયા (ક્ષેત્રફળ) માં એટલે કે કોઈ મિલકતનો ચોખ્ખો ઉપયોગ લેવામાં આવતો, બાહ્ય દિવાલો, સર્વિસીસ શાફ્ટ, પરંતુ તેમાં મિલકતના અંદરની વિભાજન દિવાલોમાં વપરાતા વિસ્તારનો સમાવેશ થાય છે.તેમજ સદરહુ મિલકત નુ બાંધકામ પુરુ થયા બાદ અને સક્ષમ સત્તામંડળ દ્વારા ભોગવટા પ્રમાણપત્ર આપ્યા બાદ પ્રમોટર, કારપેટ એરીયામાં કોઈ ફેરફાર થયો હોય તો તેની વિગતો રજુ કરીને એલોટીને આપવમાં આવેલા આખરી કારપેટ એરીયાને પુષ્ટી આપશે. પરંતુ કારપેટ એરીયામાં થયેલો ફેરફાર ૩% ટકાથી વધુ હોવો જોઈશે નહી. પ્રમોટર દ્વારા આવી પુષ્ટી આપવામાં આવ્યા બાદ કારપેટ એરીયાની કુલ કિંમતની ગણતરી કરવાની રહેશે. કારપેટ એરીયામા થયેલો ઘટાડો નિર્ધારીત મર્યાદા ની અંદર હોય તો, પ્રમોટર એલોટીએ ચુકવેલા વધુ નાણાં જ્યારથી ચુકવ્યા હોય તે તારીખથી MCLR+2% ટકાના દરે વાર્ષિક વ્યાજ સાથે ૪૫ દિવસની અંદર રીફંડ કરશે. એલોટીને આપવામાં આવેલા કારપેટ એરીયામાં કોઈ વધારો થયો હોય તો, પ્રમોટર ચુકવણીના કરવામાં આવેલા આયોજનના ત્યાર પછીના સીમાસ્તંભ (માઈલસ્ટોન) મુજબ એલોટી પાસેથી વધારાની રકમની માંગણી કરશે. જે મુજબ એલોટીએ વર્તવાનું રહેશે.

(૭) સદર યોજનાનું બાંધકામ મંજુર કરાવેલ લે-આઉટ પ્લાન અને બિલ્ડીગ પ્લાન પ્રમાણે પુર્ણ કરવામાં આવશે. જેના સ્પેશીફીકેશનમાં કોઈ ફેરફાર કરવામાં આવશે નહી. તેમ છતાં, જો યોજનાનું સૌંદર્ય જળવાઈ રહે, તેમજ તમામ સભાસદોના હિત માટે તેમના સામાન્ય સ્પેશીફીકેશનમાં ફેરફાર કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત

અથવા તો સરકારશ્રીના વખતો વખતના ઠરાવો, પરીપત્રો કે આર્કીટેક્ટ, એન્જિનીયરના સુચના મુજબ કોઈ ફેરફાર કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો અમો એક તરફવાળા તેવા ફેરફાર કરવા હક્કદાર છે.

(૮) તેમજ તમો બીજી તરફવાળા સુચના મુજબ સદર મિલક્તના સ્પેશીફીકેશન કે ડીઝાઈનમાં ફેરફાર કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તેવા સંજોગોમાં મંજુર કરાવેલ પ્લાન મુજબ તેમાં ફેરફાર કરી શકાતું હોય તો તેવા સુધારા-વધારા અમો એક તરફવાળા કરી આપીશું. તેમજ બીજી તરફવાળાને જે સ્પેશીફીકેશન આપેલ છે તે મુજબ માલ સામાન વાપરવામાં આવશે અને તેની જગ્યાએ બીજી તરફવાળા અન્ય કંપનીની કે વધુ ઉચ્ચ બ્રાન્ડેડ કંપનીની વાપરવા ઈચ્છતા હોય તે તેવી સામગ્રી અમો એક તરફવાળા વાપરવાની રહેશે. પરંતુ, તેના કારણે બીજી તરફવાળાને જે કોઈ વધારાનો ચાર્જ ચુકવાનો થાય તે બીજી તરફવાળાએ સદરહુ મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ અગાઉ વગર તકરારે ચુકવી આપવાની રહેશે.

(૯) સદરહુ મિલકતનો વેચાણ અવેજ તથા અન્ય ચાર્જીસ તમો બીજી તરફવાળાએ અમો એક તરફવાળાને આ બાનાખત કરારની શરત હેઠળ ચેક/પે ઓર્ડર/ડીમાન્ડ ડ્રાફ્ટ તથા ઓનલાઈન પેમેન્ટ કે અન્ય કોઈપણ ઈલેક્ટ્રોનિક્સ માધ્યમ દ્વારા ચુકવી આપવાના રહેશે. જે તમામ પેમેન્ટ **"મેસર્સ દીપ ડેવલોપર્સ"** *નામ થી આપવાનો રહેશે. જે તમામ ચેકો/પે-ઓર્ડર/ડીમાન્ડ ડ્રાફ્ટ/*NEFT/RTGS/IMPS*ના ચુકવણીનું સ્થળ અમદાવાદ રહેશે. તેમજ તમો બીજી તરફવાળા જે કોઈ રકમ ચુકવો તેની રસીદ અમો એક તરફવાળા પાસેથી મેળવી લેવાની રહેશે અને અમો એક તરફવાળા સદર પેમેન્ટની રસીદો તમો બીજી તરફવાળાને આપીશું ત્યારે જ સદરહુ મિલકતનો વેચાણ અવેજ અમોને મળી ચુક્વ્યા બરાબર છે અને તે સિવાય અમોને પેમેન્ટ મળેલ હોવાનું ગણાશે નહી. તેમજ તે અંગે તમો બીજી તરફવાળાએ તકરાર કરવાની રહેશે નહી અને કરો/કરાવો તો આથી રદ બાતલ ગણાશે.*

(૧૦) વધુમાં અમો એક તરફવાળા સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ આજ તારીખથી **તા૩૧-૧૨-૨૦૨૪** *સુધી માં પુર્ણ કરવાનું છે અને બી.યુ. પરવાનગી મેળવવા માટે અરજી કરવાના છે. તેથી જ્યારે પણ સદરહુ મિલકતની બી.યુ. પરવાનગી મળે અને તે અંગેની લેખીત જાણ અમો એક તરફવાળા તમો બીજી તરફવાળાને કરીએ તે તારીખથી ૧(એક) માસ સુધીની સદર બાનાખતના કરારની મુદત નક્કી*

કરવામાં આવેલ છે. તેમ છતાં, બાંધકામ પુર્ણ કરવામાં સરકારશ્રીના ઠરાવો, પરીપત્રો કે નવા કાયદાઓના કારણે સમયનો વધારો થાય અથવાતો બાંધકામ પુર્ણ થયા છતાં અમદાવાદ મ્યુનિશિપલ કોર્પોરેશનના વહીવટી કામગીરી ના કારણે બી.યુ. પરવાનગી મેળવામાં સમયનો વધારો થાય તો,તે વ્યાજબી સમયનો વધારો આ બાનાખતના કરારની મુદતમાં થયેલ ગણાશે અને તે તમો બીજી તરફવાળાને માન્ય રહેશે. પરંતુ, સદરહુ મિલકતની તમોને ડીસ્કાઉન્ટ કિંમતમાં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરવામાં આવેલ હોઈ તમો બીજી તરફવાળાએ શરતોના પેરા-૩ માં દર્શાવ્યા મુજબ બાકી રહેતી અવેજની રકમ ચુકવાની રહેશે. જે આ કરાર ની મુખ્ય શરત છે (essence of this contract) જેની આથી બીજી તરફવાળા કબુલાત આપે છે.

(૧૧) વધુમાં અમો એક તરફવાળાએ સદર મુદતમાં બાંધકામ પુર્ણ કરવાનું રહેશે અને તેનો કબજો આપવા તૈયાર રાખવાનું રહેશે. પરંતુ જો કોઈ સંજોગોમાં માલ સામાન ન મળવાના કારણે કે કુદરતી માનવ સર્જીત આફતો આવવાના કારણે, યુદ્ધ,દંગલ કે હુલ્લડોના કારણે કે કોઈ લીટીગેશન ઉપસ્થિત થાય તો તેના કારણે સરકારશ્રીના વખતોવખતના પરીપત્રો, સરક્યુલર, હુકમોના કારણે કે અન્ય કોઈ પણ કારણસર સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ પુર્ણ કરવામાં સમયનો વધારો અથવાતો બાંધકામ પુર્ણ થયા છતાં બી.યુ. પરવાનગી સરકારશ્રીના કારણે નિયમ સમયમર્યાદામાં બી.યુ. પરવાનગી ન મળેલ હોઈ ,સદરહુ મિલકતનો કબજો સોંપવામાં સમય લાગે તો તે બીજી તરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે. તે અંગે કોઈ વાદ વિવાદ કે તકરાર બીજી તરફવાળાએ કરવાનો રહેશે નહીં. પરંતુ તે અંગે તમો બીજી તરફવાળાએ સંપુર્ણ સાથ સહકાર આપવાનો રહેશે.

(૧૨) એ રીતે ઉપર પેરા-૧૦ અને ૧૧ માં દર્શાવેલ કારણોસર સદરહુ મિલકતનો કબજો સોંપવામાં અમો એક તરફવાળાને સમય લગાવીએ અને તેવા સંજોગોમાં તમો બીજી તરફવાળા સદરહુ મિલકત વેચાણ લેવા ઈચ્છતા ન હોય તો તે અંગેની લેખીત જાણ તમો બીજી તરફવાળાએ અમો એક તરફવાળાને કરવાની રહેશે અને અમો એક તરફવાળા સદર લેખીત નોટીશ મળેથી દીન-૪૫ (પિસ્તાલીસ) માં તમો બીજી તરફવાળાએ ચુકવેલ રકમ અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને રેરાના નિયમો પ્રમાણે પરત ચુકવાના રહેશે.

(૧૩) પ્રમોટર આ કરાર કરે તે પછી તેઓ આ સદરહુ મિલકત ગીરો મુકશે નહીં અથવા

તેના પર કોઈ બોજો (ચાર્જ) ઉભો કરશે નહી અને જો આવો કોઈ સાનગીરો અથવા બોજો ઉભો કરવામાં આવશે તો, તત્પૂરતા સમય માટે અમલ માં હોય તેવા કાયદામાં ગમે તે મજકુર (જોગવાઈ)હોય તેમ છતાં, આવો સાનગીરો કે બોજો, સદરહુ મિલકત લેનાર અથવા લેવા સંમત થનાર એલોટીના હક્ક અને હિતને અસર કરશે નહીં.

(૧૪) તેમજ સદરહુ મિલકતનુ બી.યુ.પરવાનગી મળી જાય અને તે અંગે ની જાણ અમો એક તરફવાળા તમો બીજી તરફવાળાને કરીએ તે તારીખથી ૧ (એક) માસમાં તમો બીજી તરફવાળાએ બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ તથા તમામ લાગુ પડતા ચાર્જીસ, સ્ટેમ્પ, ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી ઈત્યાદી તમામ રકમ ચુકવી સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવાનો રહેશે. તેમ છતાં, જો તમો બીજી તરફવાળા સદર નિયત સમયમર્યાદામાં બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ ન ચુકવી આપો તો નીચે પેરા-૧૫ માં જણાવ્યા મુજબ આ બાનાખતના કરારનો અંત આવેલ હોવાનું ગણાશે.

(૧૫) વધુમાં મિલકત ની વેચાણ કિંમત તમો બીજી તરફવાળાએ અમો એક તરફવાળાને સમયસર ચુકવાની રહેશે અને જો નિયત સમયમાં તમો બીજી તરફવાળા સદરહુ મિલકત ના બાકી વેચાણ અવેજની રકમ ના ચુકવી આપો તો અમો એક તરફવાળા ઉપર પેરામાં દર્શાવ્યા મુજબ બાકી રહેતી રકમમાં નિયત સમયગાળા માટે વ્યાજ લેવા હક્કદાર છીએ. પરંતુ તમો બીજી તરફવાળાને ૧૫ (પંદર) દિવસની ત્રણ નોટીસ આપ્યા છતાં બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ ન ચુકવો અથવા તો કુલ સમયગાળામાં ત્રણ કે તેથી વધુ વખત પેમેન્ટ ચુકવા અંગે શરતભંગ કરો તો અમો એક તરફવાળા નીચે મુજબ આ બાનાખતનો કરાર રદ્દ કરવા હક્કદાર છીએ.

૧.) અમો એક તરફવાળા તમો બીજી તરફવાળાને પંદર દિવસની લેખીત નોટીસ રજી.એ.ડી/ઈ-મેઈલ મારફતે આપી સદર બાનાખત કરાર રદ્દના ઈરાદા અંગે જાણ કરવાની રહેશે અને તેમ છતાં, તમો બીજી તરફવાળા સદર બાકી રહેતી વેચાણ અવેજ ની રકમ નિયત સમયમર્યાદામાં ના ચુકવી આપો તો, આ બાનાખતનો કરાર આપોઆપ રદ્દ થયેલ હોવાનુ ગણાશે.

૨.) અને તેમ થતાં અમો એક તરફવાળા તમો તમો બીજી તરફવાળાએ ચુકવેલ રકમ પૈકી ૨૦% રકમ કેન્સલેશન પેટે કાપી બાકી રહેતી રકમ તમો બીજી તરફળાળાને ચુકવીશું અને તેવી રકમ સદર રદ્દીકરણના ૩૦ (ત્રીસ) દિવસમાં અમો એક

તરફવાળા તમો બીજી તરફવાળાને ચુકવાની રહેશે. તેમ છતાં, સદર ત્રીસ દિવસમાં તમો બીજી તરફવાળા પણ બાકી રહેતી રકમ અમો એક તરફવાળાને ચુકવવા હક્કદાર છો.

૩.) વધુમાં અમો એક તરફવાળા તમો બીજી તરફવાળાને તમોએ ચુકવેલ રકમ ઉપર પેરામાં દર્શાવેલ કેન્સલેશન ચાર્જ પેટેની રકમ ચુકવવા તમો બીજી તરફવાળાને જાણ કરશે અને તે વખતે તમો બીજી તરફવાળાએ રૂબરૂ સબ-રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ આવી આ બાનાખતનો કરાર રદ કરી આપવાનો રહેશે અને એક તરફવાળા આ બાનાખતના કરાર અંગે જો કોઈ કેન્સલેશનનો કરાર કરે તે બીજી તરફવાળાને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ એક તરફવાળા સદરહુ મિલકત અન્ય બીજા કોઈને વેચી શકશે અને તે અંગેની બીજી તરફવાળાની કોઈપણ તકરાર રદબાતલ અને નિરર્થક બનશે અને તે બીજી તરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે.

૪.) ઉપર મુજબ નોટીશ આપ્યા છતાં, તેમજ અમો એક તરફવાળા સદરહુ મિલકત પેટે ચુકવેલ રકમ પૈકી કેન્સલેશન ચાર્જની રકમ કાપી બાકી રહેતી રકમ તમો બીજી તરફવાળાને ચુકવી આપવા તૈયાર હોવા છતાં તમો બીજી તરફવાળા સબ-રજીસ્ટ્રાર સક્ષમ બાનાખતનો કરાર રદ્દ ના કરી આપો તો અમો એક તરફવાળા તમો બીજી તરફવાળા વતી સદર બાનાખત રદ્દ કરવા તથા તે સબ-રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ નોંધાવવા હક્કદાર બનીશું. જેની તમો બીજી તરફવાળા આથી અમો એક તરફવાળાને સત્તા, સંમતિ અને અધિકાર આપીએ છીએ.

(૧૬) સદરહુ મીલકત નું બી.યુ.પરવાનગી મેળવી લીધા પછી તે અંગેની જાણ તમો બીજી તરફવાળાને કરવામાં આવશે અને તે નોટીશની તારીખથી ૧ (એક) માસમાં આ બાનાખતના કરારની શરતો હેઠળ બાકી રહેતી રકમ ચુકવી તમો બીજી તરફવાળાને સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી કબજો લેવાનો રહેશે અને વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવા અંગે જે કોઈ સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજિસ્ટ્રેશન ફી કે અન્ય કોઈ ચાર્જિસ ભરવા પડે તો તેવા ચાર્જિસ ભરપાઈ કરાવી લેવાની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે અને બી.યુ. પરવાનગી મેળવી લીધા પછી પણ તમો બીજી તરફવાળાસદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી કબજો ન મેળવી લો તો રેરાના નિયમો પ્રમાણે સદરહુ મિલકતનું મેઈન્ટેન્સ તમો બીજી તરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.

(૧૭) સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ હાલમાં જારી છે. તેથી અમો એક તરફવાળાએ બીજી તરફવાળાને સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ પુર્ણ કરીને બી.યુ. પરવાનગી મેળવવા

અરજી કરવાની રહેશે. તેમજ બી.યુ. પરવાનગી આવેથી (અથવા યોગ્ય કાયદાકીય સલાહ મેળવી બી.યુ. પરવાનગી વગર) સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો છે અને તે વખતે સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો સોંપવાનો રહેશે. જ્યારે વણવહેંચાયેલ હિસ્સાનો કબજો તમામ સભાસદો સાથે વણવહેચાયેલ દરજ્જે સોંપવાનો રહેશે.

(૧૮) વધુમાં જો તમો બીજી તરફવાળા દેશ બહારના નાગરીક હોવ તો તમો બીજી તરફવાળાએ ફોરેન એક્સચેન્જ મેનેજમેન્ટ એક્ટ, ૧૯૯૯ તથા રીઝર્વ બેન્ક ઓફ ઈન્ડીયા તથા અન્ય નિયમોના પાલન કરવાની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની રહેશે. તેથી સદરહુ મિલકતના વેચાણ અંગે જે કોઈ મંજુરીઓ મેળવાની થાય તે તમો બીજી તરફવાળાએ મેળવી લિધેલ/લેવાની છે.તેમજ ,સરકારી કાયદા મુજબ તમામ નિતી-નીયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ ફોરેન મેન્જમેન્ટ એક્સચેન્જ મેનેજમેન્ટ એક્ટ, ૧૯૯૯ અથવા વૈધાનિક કાયદાઓ અથવા તેના સુધારા અથવા ભારતીય રીઝર્વ બેન્કના નિયમોના વખતો વખતના જોગવાઈનું પાલન કરવાનુ રહેશે. તેમજ તેઓએ મિલકત વેચાણ રાખવા માટે જે કોઈ માર્ગદર્શીકા જાહેર કરેલ હોઈ તેનું પાલન કરવાનું રહેશે, તે અંગે અમો એક તરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી. તેમજ ભવિષ્યમાં તે અંતર્ગત કોઈ નોટીસ મળે કે ઈન્કવાયરી થાય તે અંગે તમો બીજી તરફવાળાએ જે કોઈ કાર્યવાહી કરવાની થતી હોઈ તે તમો તમો બીજી તરફવાળાએ કરવાની રહેશે. તેમજ તેના પરિણામ અંગેની પણ સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની રહેશે.

(૧૯) તેમજ સદરહુ મિલકતનો વેચાણ અવેજ જો તમો બીજી તરફવાળાએ અન્ય વ્યક્તિના ખાતામાંથી આપેલ હોય તો તેવા સંજોગોમાં જેમના પણ ખાતામાંથી સદર વેચાણ અવેજની રકમ પ્રાપ્ત થાય તેઓનો સદરહુ મિલકતમાં હક્ક સ્થાપિત થશે નહીં. પરંતુ તેઓ અવેજ તમારા વતી મળેલ હોવાનું ગણાશે. એટલું જ નહીં, પરંતુ તેવી તમામ રકમો તમો બીજી તરફવાળાએ ઈન્કમટેક્ષના કાયદા મુજબ બતાવાની રહેશે અને જો કોઈ સંજોગોમાં ઈન્કમટેક્ષ કાયદાના તમામ નિતીનિયમોનો અમલ કરવાનો રહેશે. અને જો કોઈ સંજોગોમાં ઈન્કમટેક્ષ કાયદા હેઠળ કોઈ નોટીશ બજે અને અથવા તો બેનામી કાયદા હેઠળ સદરહુ મિલકત એટેચમેન્ટમાં આવે તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની રહેશે અને તે માટે અમો એક તરફવાળાની જવાબદાર રહીશું નહી.

(૨૦) વધુમાં સદર બિલ્ડીંગમાં વધારાનું બાંધકામ કરવા અંગે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન પરવાનગી આપે તેવું બાંધકામ કરવા અંગે એક તરફવાળા સદર બિલ્ડીંગમાં આવેલ લીફ્ટ, સીડી, પેસેજ તથા અન્ય કોમન સુવીધા ઉપયોગ કરી શકશે. જે અંગે લખાવી લેનાર/કરાવવાની નથી. જે અંગે લખાવી લેનાર/બીજી તરફવાળા સંપુર્ણ માહિતગાર છે.

(૨૧) વધુમાં ભવિષ્યમાં સદર યોજનાના મેઈન્ટનેન્સ અર્થે એક તરફવાળા દ્વારા જે સોસાયટી/મેઈન્ટેનન્સ એજન્સી બનાવવામાં આવશે. તેમાં તમો બીજી તરફવાળાએ ફરજીયાત સભ્ય બનવું પડશે અને જરૂરી દાખલ ફી, શેર ફાળા રકમ શેર સર્ટીફિકેટો ધારણ કરવા પડશે. તેમજ સદર સોસાયટી/મેઈન્ટેનન્સ એજન્સી ના ધારાધોરણ તથા નિયમોનું તેમજ વખતો વખતના ઠરાવોનું પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ આ યોજનાની શરતોનું ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે અને સોસાયટી/મેઈન્ટેનન્સ એજન્સી ના વખતો વખતના ઠરાવો તેમજ કાયદા નિયમો મુજબ વર્તવાનું છે. તેમજ સદર સોસાયટી યોજનાની કોમન સુવિધાઓ અંગે તથા તેના ખર્ચ અંગે જે માસિક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદતી કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નક્કી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ, તેમજ સદરહુ મિલકતના માસિક મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે માટે જે ખર્ચ નક્કી કરવામાં આવે, તે ખર્ચ બીજી તરફવાળાએ વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. જો તેમાં તે ચુક કરશે કે વિલંબ કરશે તો, કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક ગુમાવશે અને આવી સોસાયટી અને/અથવા તેના સભાસદ તેમને પાણી, લીફ્ટ, પાર્કિંગ વિગેરે વાપરતા અટકાવી શકશે અને ત્યારે તે સામે બીજી તરફવાળા વાંધો લઈ શકશે નહીં. જો કે આવી તમામ રકમ તથા વ્યાજ નુકસાની વિગેરે તમો જ્યારે ભરશો, ત્યાર પછી તેવા હક્કો તમો વાપરી શકશો.

(૨૨) વધુમાં તમો બીજી તરફવાળા તથા અન્ય સભાસદોએ સદર સર્વિસ સોસાયટીના પેટા નિયમો તથા નિતી નિયમોનો અને વખતો વખતના ઠરાવોનું પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ સભાસદોના લાભાર્થે સદર સર્વિસ સોસાયટી કોમન સુવિધાઓ અંગે તથા અન્ય કારણોસર સદર સર્વિસ સોસાયટીના કારોબારી કમીટી/મેનેજીંગ કમીટી/જનરલ કમીટીમાં જે કોઈ નિર્ણય લે તે દરેક સભાસદોને માન્ય રહેશે. તેમજ વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ સદરહુ મિલકત અન્ય કોઈને ભાડે, વેચાણ કે કોઈપણ પ્રકારે એસાઈન કરવાનું હશે તો સદર સર્વિસ સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબની ટ્રાન્સફર ફી બીજી તરફવાળાએ કે સદરહુ મિલકત વેચાણ લેનારાએ

ભરવાની રહેશે અને સોસાયટી પાસેથી વેચાણની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે અને ત્યારબાદ જ તમો બીજી તરફવાળા સદરહુ મિલકત ભાડે, વેચાણ, ગીરો કે કોઈપણ પ્રકારે એસાઈન કરી શકશો અને અને તેમ કરવામાં તમો બીજી તરફવાળા કે અન્ય કોઈ સભાસદ કસુર કરે તો સદર સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણેની કાર્યવાહી કરવા હક્કદાર રહેશે.

(૨૩) સદરહુ મિલકતનું બી. યુ. પરવાનગી મેળવી લીધા બાદ, તેમજ તે અંગેની જાણ અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને કરી દીધા બાદ સદરહુ મિલકત અંગેના અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના ટેક્ષો, ઈલેક્ટ્રીક, ઈલેક્ટ્રીક બિલો, વોટર બિલો તથા અન્ય લાગુ ટેક્ષો બિલો તમો બીજી તરફવાળાએ ભરવાના રહેશે. તેમજ કોમન એરીયા અંગે જે કોઈ વણવહેંચાયેલ વરાડે પડતો મહેસુલ, બેટરમેન્ટ ચાર્જિસ, ડેવલપમેન્ટ ચાર્જિસ કે તેવાજ પ્રકારના અન્ય કોઈ ચાર્જિસ લાગુ પાડે તો તેવા તમામ ચાર્જિસ પણ તમો બીજી તરફવાળાએ તથા સદર યોજનામાં જોડાનાર તમામ સભ્યોએ ભરવાના રહેશે અને તેવી રકમ સર્વિસ સોસાયટીમાં જમા કરી સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા તેવા તમામ ચાર્જિસ ભરપાઈ કરવાના રહેશે.

(૨૪) વધુમાં સદર સર્વિસ સોસાયટીના સ્થાપના માટે જે કોઈ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજિસ્ટ્રેશન ફી, ચાર્જિસ, એડવોકેટની ફી કે અન્ય જે કોઈ ખર્ચાઓ થાય તેનો ખર્ચ સદર યોજનાના તમામ સભાસદોએ સંયુક્ત રીતે કરવાનો રહેશે અને દરેક સભાસદે તેઓએ વેચાણ રાખેલ મિલકતના ક્ષેત્રફળ મુજબ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જિસ ચુકવવાના રહેશે. એટલું જ નહીં, પરંતુ જ્યાં સુધી સદર સર્વિસ સોસાયટી સ્થાપના ન થાય ત્યાં સુધી અમો એક તરફવાળા નક્કી કરીએ તે મુજબ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જિસ તમો બીજી તરફવાળાએ ચુકવવાના રહેશે.

(૨૫) વધુમાં અમો એક તરફવાળા તમો બીજી તરફવાળાને નીચે મુજબ પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે,

(A) અમો એક તરફવાળાએ સદર પ્રોજેક્ટની જમીનનું ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ **એ.જી.બાપટ**, એડવોકેટનું તા **૨૯-૧૦-૨૦૨૦** ના રોજનું લાવી આપેલ છે અને સદર ટાઈટલ્સમાં વર્ણવ્યા સિવાય સદર જમીનનું ટાઈટલ ક્લીયર અને માર્કેટેબલ છે. તેમ જ સદર યોજના પૂર્ણ કરવા માટે સદર જમીનનું સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો પણ અમો એક તરફવાળાનો છે.

(B) સદર પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ શરૂ કરવા માટે જરૂરી તમામ પરવાનગીઓ અમો એક તરફવાળાએ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તથા અન્ય લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થાઓ પાસેથી મેળવી લીધેલ છે. તેમજ વખતોવખત સદર યોજના અંગે જે કોઈ પરવાનગીઓ મેળવવાની થાય તે મેળવી અમો એક તરફવાળાએ મેળવી બી. યુ. પરવાનગી મેળવવાની છે.

(C) સદર યોજના પૂર્ણ કરવા અર્થે અમોએ જે કોઈ પરવાનગી અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન કે કલેક્ટરશ્રી કે લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થા પાસેથી મેળવેલ છે તે તમામ કાયદેસર, લીગલ અને વેલીડ છે અને તેમાં જણાવેલ શરતો મુજબ જ બાંધકામ પૂર્ણ કરી બી. યુ. પરવાનગી મેળવવામાં આવશે.

(D) તેમજ અમો એક તરફવાળા આ બાનાખત કરાર કરવા હક્કદાર છીએ અને અમોએ કોઈ શરતભંગ કરેલ નથી. તેમજ તમોને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ મિલકતમાં અમોએ કોઈ રાઈટ્સ ઉપસ્થિત કરેલ નથી કે અન્ય કોઈને કોઈ બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ નથી કે અન્ય કોઈ લખાણો કરેલ નથી કે જેથી તમો બીજી તરફવાળાના હક્કોને નુકસાન થાય.

(E) સદરહુ મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે અમો એક તરફવાળા સદરહુ મિલકતનો સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો તમો બીજી તરફવાળાને સોંપીશુ. તેમજ રેરાના નિયમો મુજબ સદર પ્રોજેક્ટના કોમન એમેનીટીઝ અને ફેસીલીટીઝ તથા સદર પ્રોજેક્ટની કોમન જગ્યા સર્વિસ સોસાયટીને સોંપવામાં આવશે. તેમજ તે અંગે જે કોઈ રીલીઝનો દસ્તાવેજ કે એસાઈનમેન્ટનો દસ્તાવેજ કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે પણ અમો એક તરફવાળાએ કરી આપવાનો રહેશે. જે અંગેનો સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજિસ્ટ્રેશન ફી, એડવોકેટ ફી તથા અન્ય ખર્ચ સોસાયટીના તમામ સભાસદોએ વરાળે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. જે અંગેનો ફાળો તમામ સભાસદોએ સર્વિસ સોસાયટીમાં જમા કરવાનો રહેશે.

(F) સદરહુ મિલકત ટાઈટલમાં જણાવ્યા સિવાય સદરહુ મિલકત અંગે અમોને આજદિન સુધી રાજ્ય સરકાર, સરકારી-અર્ધ સરકારી સંસ્થા પાસેથી નોટીસ મળેલ નથી કે કોઈ સંપાદનની પણ નોટીસ મળેલ નથી.કે કોઈ કોર્ટ નો કે સક્ષમ સંસ્થાનો મનાઈ હુકમ નથી.

(૨૬) વધુમાં તમો બીજી તરફવાળાએ અમો એક તરફવાળાને નીચે મુજબની પાક્કી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે કે,

(A) વધુમાં દરેક મિલકતના વેચાણ લેનારાઓને તેમના મિલકતની આગળ એક તરફવાળાએ નિશ્ચિત કરેલ જગ્યાએ નક્કી કરેલ સાઈઝ અને આકારમાં પોતાનું નેમ પ્લેટ લગાવી શકશે અને તે સિવાય સદર બિલ્ડીંગના સીડીઓમાં, બિલ્ડીંગની બહારની દિવાલોમાં, ટેરેસ ઉપર કે અન્ય કોઈપણ જગ્યાએ પોતાના નામનો બોર્ડ, સાઈન બોર્ડ, નિઓન લાઈટ, જાહેરાત થાય તેવી કોઈપણ વસ્તુ મુકવાની રહેશે નહીં, તે સિવાય સદર બિલ્ડીંગના બહારના દરેક જગ્યાની માલિકી સર્વિસ સોસાયટીની કાયમી રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે રીતે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(B) તેમજ સભાસદોએ સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ બીજી તરફવાળાએ વાણિજ્ય હેતુસર જ કરવાનો રહેશે અને ભવિષ્યમાં સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ અન્ય કોઈ બીજા હેતુસર ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહીં અને અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશને જે મુજબ પરવાનગી આપેલ છે તે રીતે જ કરવાનો રહેશે અને તેમાં કોઈ ફેરફાર કરવામાં આવશે તો સર્વિસ સોસાયટી તે અંગે કડક પગલાં લઈ શકશે.

(C) વધુમાં તમો બીજી તરફવાળાને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ મિલકતના માટે જે ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન આપવામાં આવેલ છે તથા જેટલા પોઈન્ટ આપવામાં આવેલ છે તે મુજબ ઈલેક્ટ્રીક કંપની પાસેથી પાવર લોડ લેવામાં આવેલ છે. તેથી તે પાવર લોડ પ્રમાણે જ સદરહુ મિલકતમાં સાધન સામગ્રી વાપરવાની રહેશે. તેમ છતાં, જો તમો બીજી તરફવાળાને મિલકત માટે આપવામાં આવેલ પાવર લોડ કરતાં વધારે સાધન સામગ્રી વાપરવાની હોય તો તમો બીજી તરફવાળાએ જાતે પોતાના ખર્ચે ઈલેક્ટ્રીક કંપની પાસેથી વધારાનો પાવર લોડ મેળવી લેવાનો રહેશે અને તે માટે સર્વિસ સોસાયટીને જે કોઈ મંજૂરીઓ લેવી પડે તમો બીજી તરફવાળા મેળવી લેવાની રહેશે. તેમ છતાં, તેમ કરવામાં તમો બીજી તરફવાળા કસુર કરો અને તેના કારણે સદર બિલ્ડીંગની કે આજુબાજુ આવેલ મિલકતોને કોઈ નુકસાન થાય તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની રહેશે.

(D) વધુમાં તમો લખાવી લેનારાએ વેચાણ રાખેલ સદરહું મિલકત સામે આગ, ભુકંપ, યુધ્ધ, પુર-વાવાઝોડું, કુદરતી કે કૃત્રિમ આફતો વિગેરે સામે રક્ષણ મેળવવા તમો લખાવી લેનારાએ સદર મિલકતનો ઈન્સ્યોરન્સ પોતાના ખર્ચે તથા જોખમે ઉતારવાનો રહેશે. તથા આગ, ભુકંપ, યુધ્ધ, પુર, વાવાઝોડું, કુદરતી કે કૃત્રિમ આફતો વિગેરેને

કારણે ઉપરોક્ત બાંધકામવાળી મિલકતને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય કે જાનમાલનું નુકશાન થાય તો તેમાં અમો લખી આપનારાઓની કોઈ પણ પ્રકારની જવાબદારી નથી અને રહેશે નહી. તેવી તમામ બાબતની ચકાસણી કરી સદર મિલકત તમો લખાવી લેનારાએ વેચાણ રાખેલ છે.

(E) ભવિષ્યમાં સદરહું મિલકત અંગે સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીઓ દ્વારા કે સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા લોકલ ટેક્ષો, વોટર ચાર્જિસ, મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જિસ, વિમો તથા અન્ય ચાર્જિસમાં વધારો થાય કરે તો તે બીજી તરફવાળાએ ભરવાના રહેશે અને તે અંગે કોઇ તકરાર કરવાની રહેશે નહીં.

(F) વધુમાં બીજી તરફવાળાનો આ બાનાખતના કરારથી સદરહુ મિલકત ઉપર જ્યાં સુધી નક્કી કરેલ વેચાણ અવેજની રકમ પુરેપુરી ભરપાઈ ન કરે તેમજ આ બાનાખતના કરારમાં દર્શાવેલ શરતોના પેરા-૪ ની રકમ ના ભરપાઈ કરે ત્યાં સુધી કોઈ હક્ક ઉભો થયેલ હોવાનું ગણાશે નહીં. તેમજ આ બાનાખતના હક્કો અન્ય કોઈને તબદીલ કરવાના કોઇ હક્ક પ્રાપ્ત થતાં નથી. તેથી બીજી તરફવાળા આ બાનાખતના કરારવાળી સદરહુ મિલકત અંગે કોઈપણ પ્રકારનો વ્યવહાર કરી શકશે નહીં અને તેમાં એક તરફવાળાનો હક્ક, હિત, હિસ્સો ચાલુ અને અબાધિત રહેશે.

(G) વધુમાં બીજી તરફવાળા તેમના પરીવારના સભ્યો તથા જાણકાર વ્યક્તિ સાથે વખતો વખત સદર યોજનામાં આવી શકશે. તેમજ સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ ચાલતુ હોય તે જોઈ શકશે કે જેથી સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ સારી રીતે ચાલે છે તે તેમને ખ્યાલ આવે તેમજ તેવા ચાલુ બાંધકામ અંગે કોઈ સુચનો આપવા હોય તો દિન-૫ (પાંચ) માં તેવા સુચનો લેખિતમાં એક તરફવાળાને આપવાના રહેશે અને તેવા સુચનો એક તરફવાળાને યોગ્ય લાગે તો તેઓ સ્વિકારશે અને જો તે સુચનો સ્વિકારી શકાય તેમ ના હોય તો તેનો અસ્વિકાર કરશે અને તે અંગે કોઈ લેખિત જાણ એક તરફવાળાએ કરવાની રહેતી નથી. તેમજ બીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળાના મજુરો, કોન્ટ્રાક્ટરો, એન્જીનિયરો સાથે ક્યારેક પણ કોઈ વાદવિવાદમાં ઉતરવાનું રહેશે નહીં કે તેમની સાથે સદરહુ મિલકતના બાંધકામ અંગે તકરાર કરવાની રહેશે નહીં.

(H) વધુમાં આ બાનાખતના કરારથી તમો બીજી તરફવાળાને તમોને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ મિલકતના વેચાણ લેવાના હક્કો પ્રાપ્ત થાય છે તે સિવાય તમો બીજી

તરફવાળાને અન્ય કોઈ હક્કો પ્રાપ્ત થતા નથી. એટલું જ નહીં, પરંતુ સદર યોજનામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ કે ફેસીલીટીઝ જેવી કે કે માર્જીનની જમીન, પેસેજ, સીડી, લીફ્ટ, ચાલીને જવાના રસ્તા, ડ્રેનેજ, વોટર સપ્લાય, સ્ટ્રીટ લાઈટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ઓવરહેડ ટાંકી વિગેરે અંગે તમોને કોઈ માલિકી હક્ક પ્રાપ્ત થતા નથી કે તેના માટે તમો બીજી તરફવાળા ભવિષ્યમાં કોઈ હક્ક સ્થાપિ દાવાદુવી કરી શકશો નહીં અને સદર યોજનામાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ અને ફેસીલીટીઝ ઈત્યાદિ તમામ સર્વિસ સોસાયટીની માલિકીની રહેશે.

(૨૭) તેમજ અમો એક તરફવાળા તમો બીજી તરફવાળા તથા સોસાયટીમાં જોડાનાર અન્ય સભાસદો પાસેથી જે કોઈ બુકીંગ રકમ કે અન્ય સ્વરૂપે રકમ મેળવીએ તેનો ઉપયોગ અમો એક તરફવાળાએ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ના નિતી નિયમો મુજબ કરવાનો રહેશે. જેમાંથી ૭૦% રકમ સદર કાયદા મુજબ અલગ બેન્ક એકાઉન્ટમાં જમા કરી તેનો ઉપયોગ પ્રોજેક્ટ પૂર્ણ કરવા માટે વાપરવાનો રહેશે. જ્યારે બાકી રહેતી રકમ પોતાના યોગ્ય લાગે તે રીતે ઉપયોગ કરવા હક્કદાર છીએ.

(૨૮) વધુમાં સદરહુ મિલકતની તમામ વેચાણ કિંમત અને અન્ય ચાર્જિસ તમો બીજી તરફવાળા પાસેથી મળ્યા બાદ અમો એક તરફવાળા સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ ફક્ત તમો બીજી તરફવાળાની તરફેણમાં જ કરી આપવાનો રહેશે. પરંતુ, તમો બીજી તરફવાળાના કહેવાથી અને વિનંતીથી સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અન્ય બીજા કોઈના નામે કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તેવા સંજોગોમાં ટ્રાન્સફર ફી કુલ કિંમતના ૨૦% વસુલ લઈ તમો બીજી તરફવાળા કહો તેના નામે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીશું.

(૨૯) વધુમાં એક તરફવાળાની સદર યોજનાનું નામ **"ગજાનન આર્કેડ"** એ રીતે ઓળખવામાં આવશે અને તે બીજી તરફવાળા કે અન્ય કોઈ વ્યક્તિ કે સભાસદો કોઈ સંજોગોમાં બદલી શકશે નહીં. પરંતુ, એક તરફવાળાને સદર નામમાં કોઈ ફેરફાર કરવાનો હોય કે કોઈ સબ ટાઈટલ આપવું હોય તો તે કરી શકશે. તેમાં બીજી તરફવાળાએ કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહીં.

(૩૦) વધુમાં તમો બીજી તરફવાળાએ સદરહુ મિલકત વેચાણ રાખેલ છે તે સિવાય કોમન એરીયાની સુવિધાઓ વાપરવાના હક્કો તમો બીજી તરફવાળાને આપવામાં આવેલ છે, જે કોમન એરીયાની સગવડો તમામ મેઈન્ટેનન્સ નિયમીત તારીખે ચુકવી આપેથી જ વાપરવા મળશે અને જો મેઈન્ટેનન્સ નિયમીત ભરવામાં ન

આવે તો સદર સગવડો મેળવવાના હક્કોથી તમો બીજી તરફવાળાને બાદ રાખવામાં આવશે. એટલું જ નહીં, સદર યોજનાની કોમન સુવિધાઓ પૈકી કોમન પાર્કિંગ, સીડી, લીફ્ટ, પેસેજ આવવા જવાના હક્કો તમો બીજી તરફવાળાને આપવામાં આવેલ છે. પરંતુ, યોજના અન્ય કોમન સુવિધાઓ જેવી કે ઈલેક્ટ્રીક સબ-સ્ટેશન, પંપ રૂમ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ધાબાની ટાંકી તથા અન્ય ઈક્વિપમેન્ટ સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા વાપરવાના રહેશે. તેમાં આવવા જવા કે વસ્તુ મુકવાનો તમો બીજી તરફવાળાને કોઈ હક્ક કે અધિકાર રહેશે નહીં.

(૩૧) સદરહુ યોજનામાં આવેલ માત્ર ચોથા માળ નુ ધાબુ છે તેનો ઉપયોગ યોજનાના તમામ સભાસદોએ સહિયારો કરવાનો રહેશે. તેમજ સદરહુ યોજનાના માર્જીનની જમીન તથા રસ્તા ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો સરસામાન તમો બીજી તરફવાળાએ રાખવાનો રહેશે નહીં અને એક તરફવાળાએ બીજી તરફવાળાને કોમર્શિયલ યોજનાના સભાસદે તેઓને બેઝમેન્ટના પાર્કિંગમાં તથા માર્જીનમાં જ વાહનનું પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે. તે સિવાય પાર્કિંગની અન્ય બીજી કોઈપણ જગ્યાએ તેઓ તેમના વાહનો પાર્ક કરી શકશે નહીં કે તેમનો કોઈ હક્ક, હિત, હિસ્સો ઉપસ્થિત કરી શકશે નહીં અને એલોટ કર્યા સિવાયનો પાર્કિંગની જગ્યા એક તરફવાળા/ સર્વિસ સોસાયટીની માલિકીની રહેશે.

(૩૨) સદરહુ મિલકતનો વેચાણ અવેજ જો તમો બીજી તરફવાળાએ ચેકથી ચુકવેલ હોય તો સદર ચેક ક્લીયર થયેથી જ આ બાનાખતના કરાર અમલમાં આવેલ હોવાનું ગણાશે. સદર ચેક અથવા કોઈપણ ચેક કોઈપણ કારણોસર ક્લીયર ન થાય તો તેવા સંજોગોમાં અમો એક તરફવાળા તમો બીજી તરફવાળા સામે કાયદેસર રીતે પગલાં લેવા હક્કદાર છીએ. તેમજ આ બાનાખતનો કરાર રદ કરવા તેમજ સદરહુ મિલકત અન્ય કોઈને વેચાણ આપવા હક્કદાર છે અને તે માટે જે કોઈ ખર્ચાઓ થાય તે બાદ કરી તમો બીજી તરફવાળાએ સદરહુ મિલકત પેટે જે કોઈ બાનાની રકમ ચુકવેલ હોય તે વગર વ્યાજે પરત આપવાની રહેશે.

(૩૩) વધુમાં બીજી તરફવાળા તથા એક તરફવાળા સદરહુ મિલકત અંગે જે કોઈ પત્ર વ્યવહાર કરશે તે ઉપરોક્ત દર્શાવેલ સરનામે યુ.પી.સી./રજીસ્ટર્ડ એ.ડી. થી કરવાના રહેશે.

(૩૪) આ બાનાખતના કરાર ની કોઈપણ શરતના અર્થઘટન અંગે કે તેના અમલવારી અંગે કોઈ મતભેદ ઉપસ્થિત થાય તો રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ)

એક્ટ, ૨૦૧૬ માં દર્શાવેલ નિયમો મુજબ તેની અમલવારી કરવાની રહેશે. જે અમો એક તરફવાળા અને તમો બીજી તરફવાળાને માન્ય રહેશે. તેમજ એક તરફવાળાએ યોજનાના લાભાર્થે સદર બાનાખતના કરારમાં દર્શાવેલ શરતોમાં ફેરફાર કરવાનું હશે કે કોઈ શરતો ઉમેરવાની હશે કે તેમાં સુધારા વધારા કરવાનું હશે તો એક તરફવાળા અને બીજી તરફવાળાએ પરસ્પર સમજુતી થી લેખિતમાં કરવાનો રહેશે.

(૩૫) વધુમાં આ બાનાખતના કરારમાં દર્શાવેલ તમામ શરતો બીજી તરફવાળાએ વાંચી, સમજી લીધેલ છે, તેમજ યોગ્ય માહિતગાર વ્યક્તિ પાસે પણ તેનું અર્થઘટન કરી લીધેલ છે. તેથી ભવિષ્યમાં તે અંગે કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહીં.

(૩૬) સદર યોજનામાં જોડાનાર તમામ સભાસદોના નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ થઈ શકે તે હેતુથી તેમ તેમના ટાઈટલ્સને નુકસાન ન થાય તેમજ ગુજરાત ઓનરશીપ એક્ટ, ૧૯૭૩ હેઠળ શુદ્ધબુદ્ધિથી સદર જમીનનો વણ વહેંચાયેલ વરાડે પડતો જમીનનો હિસ્સો તમો બીજી તરફવાળા તથા અન્ય સભાસદોના નામે તબદીલ કરવામાં આવેલ છે. તેમ છતાં, જો રેરાના નિયમો અનુસાર ફરજીયાત પણે જમીનનો હિસ્સો પણ સર્વિસ સોસાયટીના નામે તબદીલ કરવાનું થાય તો તેવા સંજોગોમાં તમો બીજી તરફવાળા તથા સદર યોજનામા જોડાનાર તમામ સભાસદોએ જમીનનો તેઓનો વરાડે પડતો હિસ્સો સયુંક્ત રીતે સર્વિસ સોસાયટીના નામે તબદીલ કરી આપવાનો રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટીના નામે દસ્તાવેજ કરવા અંગે જે કોઇ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજિસ્ટ્રેશન ફી તથા અન્ય ખર્ચા થાય તેની વરાડે પડતી રકમ સદરહુ મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ અગાઉ સર્વિસ સોસાયટીમા તમો બીજી તરફવાળાએ અલગથી આપવાની રહેશે.

(૩૭) આ બાનાખતના કરારની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજી. ફી, વકીલ ફી તથા અન્ય ખર્ચા તમો બીજી તરફવાળાએ ભોગવેલ છે.

(૩૮) વધુમાં આ બાનાખતના કરારની શરતો અંગે ભવિષ્યમાં એક તરફવાળા તથા બીજી તરફવાળા વચ્ચે કોઈ વાદવિવાદ થાય તો તેનો નિકાલ કોર્ટ મારફતે ન લાવતા ધી આર્બીટ્રેશન એન્ડ કોન્સોલીએશન એક્ટ, ૧૯૯૬ ના કાયદા હેઠળ લવાદ મારફતે લાવવાનો રહેશે અને સદર કાયદામાં જણાવેલ જોગવાઈ અનુસાર લવાદની નિમણુંક કરવાની રહેશે અને તે લવાદ જે કોઇ નિર્ણય લે તે તમામ એક તરફવાળા અને બીજી તરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે જે અંગે જે કોઇ નિર્ણયો લેવાના થાય તે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ તથા

ધી ગુજરાત ઓવનરશીપ એક્ટ, ૧૯૭૩ હેઠળ લાવવાનો રહેશે. વધુમાં આ બાનાખતના કરારનું કાયદાનું ક્ષેત્ર અમદાવાદ રહેશે.

-: પરિશિષ્ટ-૧ :-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના વટવા તાલુકાના **મોજે વસ્ત્રાલ** ની સીમના **સર્વે નં. ૭૯૬/૨** (કે જે મુળ સર્વે નં. ૭૯૬ ની જમીનનો એક ભાગ છે) ની કુલ ૮૦૯૬ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળ ની જમીન પૈકી ૮૦૯૪ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ની જમીનનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૧૪ (વસ્ત્રાલ-રામોલ) માં થતા ફાળવવામાં આવેલ બે અલગ-અલગ ફાઈનલ પ્લોટો એટલે કે (૧) ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૯/૨/૮/૧ ની ૧૫૭૮ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળ ની જમીન તથા (૨) ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૯/૨/૮/૨ ની ૩૪૭૫ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની જમીન એમ બન્ને ફાઈનલ પ્લોટોની કુલ મળી ૫૦૫૩ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળ ની બિનખેતીની જમીન તે બન્ને અલગ-અલગ હેતુવાળી ફાઈનલ પ્લોટોની બિનખેતીની જમીન **પૈકી ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૯/૨/૮/૧** ની કુલ સઘળી ૧૫૭૮ ચો.મીટર મલ્ટીપર્પઝ હેતુના ક્ષેત્રફળની બિનખેતીની જમીન ઉપર **દીપ ડેવલોપર્સ** એ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા બાંધવામાં આવેલ **"ગજાનન આર્કેડ"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં **...........** **ફ્લોર** ઉપર આવેલ **દુકાન/ઓફીસ નં. ....** ક્ષેત્રફળ **........... સમચોરસમીટર** (કાર્પેટ એરીયા) બાંધકામ વાળી મિલકત તથા સદરહુ જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ **........... સમચોરસમીટર** ની જમીન તથા તેને આધિન સદર યોજનાના રોડ-રસ્તા, કોમન સુવિધાઓ વિગેરેના સદર યોજનાના તમામ સભ્યોની સાથે કુલ સામુહિક રીતે વરાડે પડતા વપરાશના હક્કો સહિતની મિલકત.

-: ખુંટ ચારની વિગત :-

પુર્વે :-
પશ્ચિમે :-
ઉત્તરે :-
દક્ષિણે :-

પરિશિષ્ટ-૨

સદર યોજનામાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ તથા સ્પેસીફિકેશન

૧. *બાંધકામ :* Earthquake resistance RCC frame Structure work.

૨. *ફલોરીંગ : તમામ યુનિટોમાં વીક્ટ્રીફાઈડ ટાઈલ્સ તથા બાથરૂમમાં લીંટલ લેવલ સુધી ટાઈલ્સ.*

૩. *પ્લમ્બીંગ : કન્સીલ્ડ સેન્ટ્રલ પોઈન્ટ સાથે સ્ટાન્ડર્ડ ફીટીંગ.*

૪. *ઈલેક્ટ્રોફિકેશન : કન્સીલ્ડ ઈલેક્ટ્રીટ ફીટીગ, આઈ.એસ.આઈ. કોપર વાયરીંગ વીથ મોડ્યુલર સ્વીચ સાથે.*

૫. *કલર કામ : બહારની દિવાલોમાં લાંબો સમય સુધી ટકાઉ કલર કામ. તેમજ અંદરની દિવાલોમાં સફેદ પુટ્ટી સાથે.*

૬. *પ્લાસ્ટર : બહારની દિવાલોમાં ડબલ કોટ પ્લાસ્ટર તથા અંદરની દિવાલોમાં સીંગલ કોટ માલા ફીનીશ પ્લાસ્ટર સાથે.*

૭. *શટર : ઉચ્ચ ગુણવત્તાવાળા શટર સાથે.*

૮. *પાર્કિંગ : ગ્રાઉન્ડ ફલોર પર માર્જીન તેમજ બેઝમેન્ટ પાર્કિંગ*

૯. *સુવિધાઓ : ફુલ્લી ઓટો મેટીક લીફટ, ફાયર સેફટી*

એ રીતેના ઉપર પરિશિષ્ટ -૧ માં જણાવ્યા મુજબની મિલકત અમોએ તમોને આજરોજ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી ઉપરની શરતોએ આ બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ છે.

તે બાબતનો આ બાનાખતનો કરાર અમોએ તમોને અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોશીયારીથી વાંચી, સમજી, વિચારી કોઈનાં કોઈપણ જાતનાં દાબ દબાણમાં આવ્યા સિવાય કે કોઈની શેહ શરમમાં આવ્યા સિવાય મુક્ત સંમતિથી લખી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ વાલી વારસો એસાઈનીઓ ઈત્યાદિ તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે . ઉપર લખ્યું તે સહી છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ શહેર અમદાવાદ મધ્યે આજ તારીખ ..... માહે ...., સને ૨૦૨૦ ના રોજ કરેલ છે.

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

અમો/એક તરફવાળા :- **સાક્ષી :-**

લખી આપનાર :-

મેસર્સ દીપ ડેવલોપર્સ, *એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહિવટકર્તા ભાગીદાર :*

__________________________ 1________________________

(શ્રી શૈલેષભાઈ વિનુભાઈ હરખાણી)

2________________________

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમ કલમ-૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

અમો/એક તરફવાળા/

લખી આપનાર :-

મેસર્સ દીપ ડેવલોપર્સ, *એ નામની ભાગીદારી પેઢીના*

વતી અને તરફથી તેના વહિવટકર્તા ભાગીદાર :

______________________ ______________

(શ્રી શૈલેષભાઈ વિનુભાઈ હરખાણી) *(અંગુઠો)*

તમો/બીજી તરફવાળા/

લખાવી લેનાર :-

1______________________ ______________

(**)** *(અંગુઠો)*

2______________________ ______________

(**)** *(અંગુઠો)*

કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર

સભ્યશ્રીનું નામ :- (૧)

(૨)

દુકાન/ઓફિસ નંબર :-

પ્રભુકૃપા કોમ્પ્યુટર

જમીન, મકાન, દુકાનના રજી.દસ્તાવેજ, વેચાણ કરાર,પાવર ઓફ એટર્ની, એફીડેવીટ, ભાડા કરાર વિગેરે તમામ પ્રકારના દસ્તાવેજ બનાવનાર, સરનામું: એસ.૫, સૌદર્યવિલા શોપીંગ, શુકન બંગ્લોઝની સામે, નિકોલ-નરોડા રોડ, નિકોલ, અમદાવાદ-૩૮૨૩૫૦. મો.-૯૩૭૬૭૬૪૭૫૧.