

બાનાખતનો કરાર

લખાવી લેનાર .

એકતરફવાળા ઉંમર આશરે વર્ષ- , જાતે હિન્દુ, રહેવાસી-

.

(P.A.No.

(Aadhaar No.

૨,

જેમને આ બાનાખતના કરારમા તમો અગર લખાવી લેનાર અગર એકતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં તમો લખાવી લેનારનો તથા તમો લખાવી લેનારના વંશ વાલી વારસો એસાઈનીઓ એડમીનીસ્ટ્રેટ્રો એકઝીક્યુટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે .

લખી આપનાર

સિધ્ધિવિનાયક એપાર્ટમેન્ટ ઓનર્સ એસોસીએશન.

બીજીતરફવાળા

જે તે ધી બોમ્બે નોન ટ્રેડીંગ કોર્પોરેશન એકટ અન્વયે તારીખ-૧૧/૧૦/૧૯૮૮ ના રોજ નોંધણી ક્રમાંક- એન.ટી.સી.જી-૨૦૩૯ થી રજીસ્ટર થયેલ એસોસીએશન છે તેની વતી અને તરફથી તેના.

ચેરમેન :-

ગુંજનભાઈ ગણપતભાઈ ગુર્જર, ઉં.આ.વ.-૩૮.

(Aadhaar No. 5001 1214 1089)

સેક્રેટરી :-

વિશાલ અરવિંદકુમાર શાહ, ઉં.આ.વ.-૩૯.

(Aadhaar No. 7756 1539 4622)

બંને જાતે હિન્દુ, ઠેકાણુ-સિધ્ધિવિનાયક પાર્ક, શ્યામલ ચાર રસ્તા, સેટેલાઈટ, અમદાવાદ.

જેમને આ બાનાખતના કરારમા અમો અગર લખી આપનાર અગર બીજીતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં બીજીતરફવાળા-એસોસીએશનનો તથા તેના હાલના તેમજ વખતો વખતના ચેરમેન, સેક્રેટરી, કમિટી સભ્યોનો તથા તેઓના વંશ વાલી વારસો

૩,

એસાઈનીઓ એડમીનીસ્ટ્રેટરો એકઝીક્યુટરો વિગેરે
તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.

કન્ફરમીંગપાર્ટી એઆરકે ઈન્ફા, એ નામની ભાગીદારી પેઢી.

ત્રીજીતરફવાળા (P.A.No. ABQFA 7774 L)

(GST No. 24ABQFA7774LIZS)

તેની વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર-

અજયકુમાર અમૃતલાલ સોની, ઉંમર આશરે વર્ષ-૫૮,

ધંધો વેપાર, જાતો હિન્દુ, ઠેકાણુ-એફપી નં.૩૦/૨,

સોલીટેર કનેક્ટ, મયુરપંખ હોટલની પાછળ, એસ.જી.

હાઈ-વે, અમદાવાદ-૩૮૦૦૫૧.

(Aadhaar No. 7298 8788 0248)

જેઓને આ બાનાખતના કરારમાં કન્ફરમીંગપાર્ટી અગર

ત્રીજીતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામા આવ્યા છે જે શબ્દના

અર્થમાં એઆરકે ઈન્ફા, એ નામની ભાગીદારી પેઢીનો

તથા તેના હાલના તથા વખતો-વખતના ભાગીદારો

એસાઈનીઓ એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એકઝીક્યુટરો વિગેરે

તમામનો સમાવેશ થાય છે.

૧.. જત જીલ્લે અમદાવાદ તાલુકો વેજલપુરના અમદાવાદ-૧૦ (વેજલપુર
વિભાગ) ના મોજે વેજલપુરની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૪૩૩/૧ અને વેજલપુર
ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૩ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૭૧ પૈકી ચોરસમીટર-૧૪૭૬

ની જમીન કે જેનો ખાતા નંબર-૧૬૬૩ છે તે જમીન બીજીતરફવાળા- સિધ્ધિવિનાયક એપાર્ટમેન્ટ ઓનર્સ એસોસીએશનની સ્વતંત્ર માલિકીપણાની આવેલી છે અને સદર જમીન સેટેલાઈટ, શ્યામલ ચાર રસ્તા પાસે આવેલ છે.

૨.. ઉપર પેરા-૧ માં જણાવેલ જમીનમાં અગાઉ બ્લોક નંબર-‘ડી’ તથા બ્લોક નંબર-‘ઈ’ અને બ્લોક નંબર-‘એફ’ એમ ત્રણ બ્લોકમાં થઈને કુલ-૩૨ ફ્લેટોનું બાંધકામ અલગ અલગ વ્યક્તિઓ મજકુર એસોસીએશનના કાયદેસરના સભ્ય તરીકે માલિકી હકકે ધારણ કરતા આવેલ જ્યારે સદર જમીનમાં તેવા અલગ અલગ ૩૨ ફ્લેટ હોલ્ડરોનો મજકુર એસોસીએશનના સભાસદ તરીકે સરખો હકક હીસ્સો પોષાતો આવેલ.

૩.. મજકુર એસોસીએશનના દરેક સભાસદોએ પોતાના સભ્યપદના ફ્લેટનું જુનું બાંધકામ તોડી નાંખીને સદર જમીનમાં નવેસરથી રહેઠાણના ફ્લેટનું બાંધકામ કરી આપવા અંગેનું કામ યોગ્ય વ્યક્તિને સોંપવા અને અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશનના પ્રવર્તમાન બાયલોઝ તથા નીતી નિયમો મુજબ વધારાનું જે કાંઈ બાંધકામ મળે તે બાંધકામના એફ.એસ.આઈ. ના હકકો તેવી વ્યક્તિને સભ્યપદ હકકથી સોંપવા બાબતમાં દરેક સભ્યોએ કરેલ નિર્ણયની સાથે મજકુર એસોસીએશન પણ સંમત થયેલ અને ત્યારબાદ ઉપર પેરા-૧ માં જણાવેલ જમીનમાંનું જુનું બાંધકામ દુર કરવા તથા અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશનના વર્તમાન બાયલોઝ મુજબ પાયામાંથી નવેસરથી રહેઠાણના કુલ-૫૪ ફ્લેટોનું બાંધકામ સંપૂર્ણ કરીને જુના ૩૨ સભાસદોને તેઓના ફ્લેટનો કબજો પરત સોંપવા અને વધારાના તમામ ફ્લેટો

અંગે કોઈપણ વ્યક્તિને બીજીતરફવાળા-એસોસીએશનના સભાસદ તરીકે દાખલ કરીને ટ્રાન્સફર કરવા અંગે બીજીતરફવાળા-એસોસીએશન તથા એસોસીએશનના તમામ સભાસદોએ ભેગા મળીને બીજીતરફવાળા-એસોસીએશનની માલિકીની તમામ જમીન તથા જુના ૩૨ ફ્લેટોનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો ત્રીજીતરફવાળાને સોંપેલ અને આ અંગે જરૂરી ડેવલોપમેન્ટ કરાર બીજીતરફવાળા-એસોસીએશન તથા એસોસીએશનના તમામ સભાસદો અને ત્રીજીતરફવાળા વચ્ચે તારીખ-૯/૩/૨૦૨૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ જે લેખ તે જ તારીખે અમદાવાદ-૧૦ વેજલપુર વિભાગના મહેરબાન સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૧૫૧૯ થી નોંધવામાં આવેલ અને ઉપર પેરા-૧ માં જણાવેલ જમીનમાં ફ્લેટોનું બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશને તારીખ-૨૯/૩/૨૦૨૩ ના રોજ કેસ નં-બીએચએનટીએસ/એસડબલ્યુઝેડ/૧૩૦૨૨૩/સીજીડીસીઆરવી/એફ૯૩૨/આર૦/એમ૧ અને રજાચિઠ્ઠી નંબર-૦૭૬૮૦/૧૩૦૨૨૩/એફ૯૩૨/આર૦/એમ૧ થી મંજૂર કરેલ છે અને તે રૂઈએ ઉપર પેરા-૧ માં જણાવેલ જમીનમાં ત્રીજીતરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ એક બેઈઝમેન્ટ તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર/હોલોપ્લીન્થમાં પાર્કિંગ અને તેની ઉપર રોડ સાઈડ તેર માળ અને જેમાં દરેક માળમાં ચાર ફ્લેટ અને પાછળની સાઈડ ચૌદમા માળે બે ફ્લેટ અને તેવા બંને ફ્લેટને લગોલગ એલોટેડ અગાસી એમ મળી કુલ-૫૪ ફ્લેટોનું બાંધકામ શરૂ કરેલ અને સદર યોજના અંગેના પ્લાન આર્કિટેક/એન્જનીયર-અજય અમૃતલાલ સોનીએ તૈયાર કરેલ અને સદર યોજના “સોલીટેર એરાઈઝ” ના નામથી ઓળખાય છે અને સદર યોજના અંગે જરૂરી બી.યુ.પરમીશન અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશનમાંથી ત્રીજીતરફવાળાએ પોતાની જવાબદારીથી તારીખ-૯/૩/૨૦૨૬ સુધીમાં મેળવી આપવાની રહેશે.

૪.. બીજીતરફવાળા-એસોસીએશનના જુના ૩૨ સભાસદોના ફ્લેટ સિવાયના વધારાના ફ્લેટસ અમો ત્રીજીતરફવાળા પોતાના કબજે રાખીને અમો ત્રીજીતરફવાળા પોતાની ઈચ્છા મુજબ ટ્રાન્સફર કરવા હકદાર હોવાથી સદર “સોલીટેર એરાઈઝ” યોજનામાં પીલર ઉપરનો ફ્લોરનો ફ્લેટ નંબર-....., ચોરસમીટર-..... ફ્લેટનો રેરા કાર્પેટ એરીયા અને ચોરસમીટર-..... બાલકની તથા ચોરસમીટર-..... વોશ એરીયાનું બાંધકામ તથા ઉપર પેરા-૧ મા જણાવેલ જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ ૧/૫૪ મા ભાગનો હકક હીસ્સો એ રીતેની મીલકત તમો એકતરફવાળાએ લેવાનું નક્કી કરેલ જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં આપેલ છે અને બીજીતરફવાળા-એસોસીએશનના સભાસદ તરીકે સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત ત્રીજીતરફવાળાએ તમો એકતરફવાળાને રૂા..... અંકે રૂપિયા

પુરામાં એલોટ કરવાનું નક્કી કરેલ અને તેના બાનામાં રૂા.

અંકે રૂપિયા પુરા ત્રીજીતરફવાળાએ તમો એકતરફવાળા પાસેથી નીચેની વિગતે લીધા છે તે તમો એકતરફવાળાને આ બાનાખતમાં મજરે આપેલ છે.

રૂા. અંકે રૂપિયા પુરાનો ચેક નંબર-
નો તારીખ- / /૨૦૨૩ નો
નો ત્રીજીતરફવાળાએ
એકતરફવાળા પાસેથી લીધો છે તે અમોએ તમોને આ
લેખમાં મજરે આપેલ છે.

આ કરાર કરવામાં આવેલ છે તે પહેલા રૂા.

અંકે

રૂપિયા પુરા (કુલ કિંમતના ૧૦ ટકાથી વધુ નહીં) એકતરફ વાળાએ ત્રીજીતરફવાળાને એડવાન્સ તરીકે ચુકવી આપેલ છે અને બાકી રહેતી રકમ એકતરફવાળાએ ત્રીજીતરફવાળાને નીચે મુજબની વિગતે ચુકવી આપવાની રહેશે તે સાથે એકતરફવાળાના સહમત થાય છે.

(૧) રૂા. અંકે રૂપિયા પુરા (કુલ કિંમતના ૩૦ ટકાથી વધુ નહિં) એકતરફવાળાએ ત્રીજીતરફવાળાને આ કરાર થયા પછી ચુકવવાના રહેશે.

(૨) રૂા. અંકે રૂપિયા પુરા (કુલ કિંમતના ૪૫ ટકાથી વધુ નહિં) એકતરફવાળાએ ત્રીજીતરફવાળાને યોજનાનું પ્લીનથ લેવલ સુધીનું આર.સી.સી. નું બાંધકામ પુરૂ થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

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

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

(૫) રૂા. અંકે રૂપિયા પુરા (કુલ કિંમતના ૮૦ ટકાથી વધુ નહિં) એકતરફવાળાએ ત્રીજીતરફવાળાને યોજનામાં

દાદર, લીફ્ટવેલનું આર.સી.સી. કામ તથા અંદરના પ્લમ્બીંગનું કામ પુરૂ થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

(૬) રૂા. અંકે રૂપિયા પુરા (કુલ કિંમતના ૮૫ ટકાથી વધુ નહિ) એકતરફવાળાએ ત્રીજીતરફવાળાને યોજનામાં આવેલ યુનીટોમાં ફ્લોરીંગ કામ, તેમજ બારી-બારણાનું કામ, સેનેટરી ફીટીંગનું કામ, બહારના પ્લાસ્ટરનું કામ, બહારના પ્લમ્બીંગનું કામ પુરૂ થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

(૭) રૂા. અંકે રૂપિયા પુરા (કુલ કિંમતના ૮૫ ટકાથી વધુ નહિ) એકતરફવાળાએ ત્રીજીતરફવાળાને યોજનાની લીફ્ટનું ફાઈનલ કામ, એલીવેશન, ટેરેસ પરનું વોટરપ્રુફીંગ તથા ફાયર ફાયટીંગ સીસ્ટમનું કામ, પેવીંગ કામ, વિજળીક યાંત્રીક અને પર્ચાવરણ સંબંધિત જરૂરીયાતો તથા બાકી રહેતા તમામ કામો પુરા થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

(૮) બાકી રહેતી રકમ રૂા. અંકે રૂપિયા પુરા એકતરફવાળાએ ત્રીજીતરફવાળાને યોજનાનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આવ્યેથી/યુનીટનો કબજો એકતરફવાળાને સુપ્રત કરવામાં આવે ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

૫.૧.. કબજો લેવા માટેની કાર્યવાહી :-

ત્રીજીતરફવાળાના અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશન પાસેથી મજકુર યોજનાનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવે અને એકતરફવાળાના કરારમાં જણાવ્યા મુજબની તમામ ચુકવણી ત્રીજીતરફવાળાનાને કરી આપે ત્યારબાદ, ત્રીજીતરફ

વાળાનાએ એકતરફવાળાનાને દસ્તાવેજ કરાવી યુનીટનો કબજો, ૧૫ દિવસના સમયગાળામાં મેળવી લેવા માટેની લેખીત નોટીસ આપવાની રહેશે અને તદનુસાર એકતરફવાળાનાને ત્રીજીતરફવાળાના દ્વારા તેમના કોઈ પાનકાર્ડ, પુરાવા, ઓળખકાર્ડ, ફોટાઓ વિગેરે ત્રીજીતરફવાળાનાને આપવામાં તથા અન્ય તમામ બાકી નાણાં આપવામાં તથા કોઈપણ જોગવાઈઓ, ઔપચારિકતાઓ, દસ્તાવેજીકરણ પુરૂ કરવામાં એકતરફવાળાના નિષ્ફળ જાય તો ત્રીજીતરફવાળાનાને તેનું નુકશાન ભરપાઈ કરી આપવાની એકતરફવાળાના આથી ખાત્રી અને ભરોસો આપે છે. અને એકતરફવાળાના આવું નુકશાન ભરપાઈ કરવા બંધાય છે. ત્રીજીતરફવાળાના અથવા એસોસીએશન નક્કી કરે તે મુજબના મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જની તથા અન્ય ચાર્જસની રકમ ભરપાઈ કરવા એકતરફવાળાના સંમત થયેલ છે.

૫.૨.. બી.યુ. પરમીશન આવી ગયેલ છે તથા યુનીટ વાપરવા માટે તૈયાર છે તેવી ત્રીજીતરફવાળાના તરફથી કબજો મેળવવાની લેખીત નોટીસ મળ્યાના ૭ દિવસની સમય મર્યાદામાં એકતરફવાળાનાએ ત્રીજીતરફવાળાના પાસેથી યુનીટનો કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે.

જો કોઈ સંજોગોમાં એલોટ કરવાનું નક્કી કરેલ મિલકતનું તમામ આંતરીક કામ પુર્ણ થયેલ હોય, તેમજ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવવામાં સમય જાય તે હોય, અને એકતરફવાળાના પોતાની સલામતીના કારણે અથવા પોતાના અંગત કારણોસર જેવા કે લોન મેળવવા, સીસી મેળવવા, મોર્ટગેજ લોન મેળવવા કે કેપીટલ ગેઈન ટેક્સ વિગેરે માટે કે અન્ય કોઈપણ કારણોસર કબજો મેળવી

લેવા માંગતા હોય, તો તેવા સંજોગોમાં ત્રીજીતરફવાળાનાએ સંપૂર્ણ અવેજની રકમ એકતરફવાળાના પાસેથી મેળવીને એકતરફવાળાનાની તરફેણમાં રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.

૫.૩.. એકતરફવાળાના યુનીટનો કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય તો :-

ત્રીજીતરફવાળાના તરફથી ખંડ ૫.૧. મુજબની લેખીત જાણ કરવામાં આવ્યેથી એકતરફવાળાનાએ ફલેટનો એલોટમેન્ટ દસ્તાવેજ કરાવીને તથા અન્ય ઈન્ટેન્સીટી તથા અન્ડરટેકીંગ આપી કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. કોઈ કારણોસર એકતરફવાળાના પેરા ૫.૧. માં જણાવ્યા મુજબ કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય, અને યુનીટનો કબજો ન સ્વીકારે તો પણ યુનીટના મેઈન્ટેનન્સના નાણાં ભરપાઈ કરવા સહીતની તમામ જવાબદારી એકતરફવાળાનાની છે અને રહેશે.

૫.૪.. એકતરફવાળાનાને કબજો સુપ્રત કચાના ૫ (પાંચ) વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન યુનીટમાં અથવા બિલડીંગમાં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી, એકતરફવાળાના, ત્રીજીતરફવાળાના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી એકતરફવાળાનાને લીધેલ ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, તો ત્રીજીતરફવાળાનાએ શક્ય હોય ત્યાં સુધી આવી ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનું શક્ય ન હોય તો, એકતરફવાળાના આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓ તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે ત્રીજીતરફવાળાનાને જવાબદાર ઠેરવી

શક્ય તેમ ન હોય, અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ ત્રીજીતરફવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય, અથવા આવી ખામી એકતરફવાળાનાને લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય, તો તેવી કોઈપણ માળખાગત ખામી કારીગરી, સેવાની જોગવાઈઓ અંગેની ગુણવત્તા, અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા એકતરફવાળાના કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો, ત્રીજીતરફવાળાના એકતરફવાળાનાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહીં કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની ત્રીજીતરફવાળાનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૬.. સદર યોજનાના પીલર ઉપરનો ફ્લોરનો ફ્લેટ નંબર-..... નો કાર્પેટ એરીયા ચોરસમીટર છે. જો કાર્પેટ એરીયામાં ૩ ટકાની મર્યાદા સુધીનો કોઈ ફેરફાર થયેલ હોય તો બાંધકામ પુર્ણ થાય બાદ તથા કોર્પોરેશન તરફથી વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આવ્યા બાદ ત્રીજીતરફવાળાએ કાર્પેટ એરીયાની વિગતો રજુ કરીને છેલ્લા કાર્પેટ એરીયાની જાણ એકતરફવાળાને કરવાની રહેશે અને કાર્પેટ એરીયાની કુલ કિંમતની પુનઃગણતરી કરવાની રહેશે. અને કાર્પેટ એરીયામાં થયેલ ઘટાડો નિર્ધારિત મર્યાદાથી ઓછો હોય તો નક્કી કરેલ કુલ વેચાણ અવેજની રકમમાં ઘટેલા એરીયા પુરતી રકમનો ઘટાડો કરવાનો રહેશે અને એકતરફવાળાએ આપેલ અવેજની રકમમાંથી ઘટેલા ક્ષેત્રફળના નાણાં પુરતી રકમ જયારથી ત્રીજીતરફવાળાએ મેળવેલ હોય તે તારીખથી વ્યાજનો દર $MCLR + 2\%$ પ્રમાણેનું વાર્ષિક વ્યાજ સાથે ૪૫ દિવસની સમય મર્યાદામાં એકતરફવાળાને રીફંડ કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે કાર્પેટ એરીયા નિર્ધારિત

મર્યાદાથી વધુ હોય તો વધારાના એરીયાની રકમ એકતરફવાળાએ ત્રીજીતરફ વાળાને નક્કી કરેલ સમય મર્યાદામાં ચુકવવાની રહેશે. આ તમામ નાણાંકીય ગોઠવણો આ કરારમાં થયેલી સમજૂતી મુજબ ચોરસમીટર દીઠ સમાન દરે કરવાની રહેશે.

૭-૧. ત્રીજીતરફવાળાના ઉક્ત પરિયોજના સમયમર્યાદામાં પુર્ણ કરવા તથા એકતરફવાળાને યુનીટનો કબજો સોંપવા નિષ્ફળ જાય તો એકતરફવાળાના કે જેઓ આ પરિયોજનામાંથી પાછા ખસવા માંગતા ન હોય તેવા ખરીદનારા યાને એકતરફવાળાએ ત્રીજીતરફવાળાને ચુકવેલ વેચાણ અવેજની રકમ ઉપર, ત્રીજીતરફવાળાએ મોડુ કર્યા તારીખથી જ્યાં સુધી એકતરફવાળાને કબજો સોંપવામાં ન આવે ત્યાં સુધીના સમયગાળા માટે વાર્ષિક વ્યાજનો દર $MCLR + 2\%$ મુજબ ચુકવવાનું રહેશે અને તેવી જ રીતે જો એકતરફવાળાના નિયત કરેલ સમય મર્યાદામાં અવેજની રકમ ત્રીજીતરફવાળાને ચુકવવામાં મોડું કરે તો મોડા ચુકવ્યાના સમયગાળાનું વ્યાજ વાર્ષિક વ્યાજનો દર $MCLR + 2\%$ પ્રમાણે એકતરફવાળાએ ત્રીજીતરફવાળાને ચુકવવાનું રહેશે. ઉપરોક્ત શરત માટે એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળા આથી સંમત થાય છે.

૭-૨. આ કરાર હેઠળ ત્રીજીતરફવાળા પાસેથી લેણી નીકળતી અને એકતરફ વાળાએ ત્રીજીતરફવાળાને ચૂકવવાપાત્ર બનતી કોઈપણ રકમ, તે ચૂકવવાની નિયત તારીખે એલોટી દ્વારા ચૂકવવામાં ન આવે તો ઉપર પેરા-૭-૧ ના સંદર્ભમાં વ્યાજ વસૂલ કરવાના ત્રીજીતરફવાળાના હક્કને બાધક બન્યા વિના અને

એકતરફવાળા હપ્તાની ચૂકવણી કરવામાં ત્રણવાર કસૂર કરે તો ત્રીજીતરફવાળા આ કરાર સમાપ્ત કરવાનો વિકલ્પ ધરાવશે (એકતરફવાળાએ નિયત સમયે ચૂકવવાની રકમોમાં, સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ દ્વારા લેવામાં આવતા કરવેરામાં એકતરફવાળાના પ્રમાણસર હીસ્સાનો પણ સમાવેશ થાય છે.)

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

વધુમાં ઉપર જણાવ્યા મુજબ આ કરાર રદ કરવામાં આવ્યેથી ત્રીજીતરફવાળાએ કરાર સમાપ્તિના ૩૦ દિવસની અંદર એકતરફવાળાને, (સમજુતી સધાયા મુજબના કોઈપણ “લિક્વિડેટેડ ડેમેજીઝ” અથવા પ્રમોટરને ચૂકવવાપાત્ર થતી અન્ય કોઈપણ રકમના સમયોજન અને વસુલાતને આધીન રહીને) યુનિટની કુલ કિંમતમાંથી ૧૦ % રકમ કાપી લઈને એટલે કે ફોરફીટ કરવામાં આવશે અને એકતરફવાળાએ ચુકવેલ રકમમાંથી તેવી ફોરફીટ થનાર રકમ બાદ કરીને બાકીની રકમ રીફંડ કરવામાં રહેશે.

૮.. ત્રીજીતરફવાળાએ ફલેટનો કબજો તારીખ-૮/૩/૨૦૨૬ કે તેના પહેલા ત્રીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને કબજો સોંપવાનો રહેશે. ત્રીજીતરફવાળા

પોતાના અથવા તેમના પ્રતિનિધીઓના નિયંત્રણ બહારના કારણોસર યુનીટનો કબજો સુપ્રત કરવામાં વિલંબ કરે તો, અને એકતરફવાળા દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી ત્રીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળા પાસેથી જેટલી અવેજની રકમ સ્વીકારેલ હોય, તેટલી રકમ ઉપર, રકમ મેળવ્યા તારીખેથી લઈને તે વ્યાજ સાથે પરત કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી પેરામાં જણાવવામાં આવેલ દરે વ્યાજ સાથે રીફંડ કરવાની રહેશે.

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

૧. યુદ્ધ, આંતરિક વિગ્રહ, તોફાનો અથવા દૈવી આપત્તી જેવી કે પુર, ભુકંપ, વાવાજોડુ, અતિવૃષ્ટી વિગેરે.
૨. નામદાર સરકારશ્રી, અન્ય જાહેર અથવા સક્ષમ સત્તામંડળ, અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશન, કોઈપણ અદાલતોની નોટીસ, હુકમ, આદેશ, જાહેરનામું, નોટીસ વિગેરેનું પાલન કરવાથી.
૩. ત્રીજીતરફવાળા હાથમાં ન હોય તેવા કારણોસર બાંધકામના વપરાશમાં આવતા મટીરીયલની ડિલીવરીના કારણે.
૪. ટાઈટલ કલીયર રીપોર્ટ હોવા છતાં તળની જમીન અંગે કોઈ ડીસ્પ્યુટ ઉપસ્થિત થાય કે કોઈ ત્રાહિત ઈસમ દ્વારા કાંઈ ડીસ્પ્યુટ ઉપસ્થિત કરવામાં આવે અને તેના કારણે બાંધકામ કરવામાં વિલંબ થાય તો તેવા કારણે.

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

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

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

૯.. ત્રીજીતરફવાળા, આથી જાહેર કરે છે કે, સદર યોજનાની જમીનના સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ ફક્ત ૨૬૫૬-૮૦ ચોરસમીટર છે અને ત્રીજીતરફવાળા, વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમના સદરહું પ્રોજેક્ટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફએસઆઈ (FSI-Floor Space Index) ની અપેક્ષાને આધારે, પ્રિમિયમની અથવા ઈન્સેન્ટિવ એફએસઆઈ તરીકે ઉપલબ્ધ એફએસઆઈની ચૂકવણી પર મળતાં ટીડીઆર અથવા એફએસઆઈની લાભ મેળવીને ૩૨૪૭-૨૦ ચોરસમીટરના ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ મળવાપાત્ર છે. ત્રીજીતરફવાળાએ, સદરહું પ્રોજેક્ટમાંની પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા ચોરસમીટર-૫૮૩૮-૧૫ નો ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ જાહેર કર્યો છે અને ચોરસમીટર-૬૫-૮૫

ની F.S.I. બેલેન્સ રહે છે અને એલોટીએ, સૂચિત એફએસઆઈનો લાભ મેળવીને ત્રીજીતરફવાળાએ કરવાના એપાર્ટમેન્ટના સૂચિત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે અને જાહેર કરેલો સૂચિત એફએસઆઈનો લાભ ફક્ત પ્રમોટરને મળેલ છે” તેવી સમજૂતીના આધારે, સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ ખરીદવાનું કબૂલ કરેલ છે.

પ્રોજેક્ટ માટે વપરાશ પ્રમાણપત્ર (BU) મેળવ્યા પહેલાં, વિકાસ પરવાનગી નિયમો હેઠળ, વધારાની FSI મળવાપાત્ર થાય તો, બુકીંગ કરાવાયેલ ફ્લેટોના ૨/૩ એલોટીશ્રીઓની મંજૂરી અન્વયે પ્રોજેક્ટનો પ્લાન રીવાઈઝ કરાવી શકાય છે તથા પ્રોજેક્ટ માટેનું રેરા રજીસ્ટ્રેશન રેરા કાયદાની કલમ-૧૪ અન્વયે રીવાઈઝ કરાવી શકાય છે. વપરાશનું પ્રમાણપત્ર (BU) મળ્યેથી અને એલોટમેન્ટ દસ્તાવેજ થાય ત્યારબાદ ભવિષ્યની FSI એસોસીએશનની બની રહે છે.

૧૦.. આ લેખની મુદત અંદર સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકતનો પાકો એલોટમેન્ટનો દસ્તાવેજ તમો એકતરફવાળા કહો તે જ વખતે તમારા નામનો લખી આપી રજીસ્ટર કરી આપીએ અને સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત અંગે બાકીની અવેજની રકમ ઉપર પેરા-૪ માં જણાવ્યા મુજબ તમો એકતરફ વાળાએ ત્રીજીતરફવાળાને ચુકવી આપવાની રહેશે અને સદર યોજના અંગે બી.યુ. પરમીશન મળેથી સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકતનો તમો એકતરફ વાળાને ખાલી પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપીશુ અને આ લેખથી સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત કે તેના કોઈ ભાગનો તમોને કબજો સોંપેલ નથી.

૧૧.. આ બાનાખતની મુદત અંદર સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકતનો

પાકો દસ્તાવેજ બાકીની અવેજની રકમ તમારી પાસેથી લઈને ત્રીજીતરફવાળા ના કરી કરાવી આપે તો તેવો એલોટમેન્ટ ડીડ કરાવી લેવા તમો કાયદેસર રીતે હકદાર છો .

૧૨.. આ બાનાખતની મુદત અંદર સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકતનો પાકો એલોટમેન્ટનો દસ્તાવેજ બાકીની અવેજની રકમ ઉપર પેરા-૪ માં જણાવ્યા મુજબ ચુકવવામાં તમો એકતરફવાળા નિષ્ફળ જાવ તો તેવા સંજોગોમાં આ લેખ રદબાતલ જાહેર કરવામાં આવશે અને સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત અંગે તમો એકતરફવાળાએ ત્રીજીતરફવાળાને જે રકમ ચુકવેલ હોય તે રકમમાંથી બાનાની રકમ ફોરફીટ કરવામાં આવશે જ્યારે બાકીની રકમ ત્રીજીતરફવાળાએ તમો એકતરફવાળાને વગર વ્યાજે પરત આપીશુ અને તે તારીખે આ લેખના અનુસંધાનમાં રદીકરણનો જરૂરી લેખ તમો એકતરફવાળાએ સહી કરી આપવાનો રહેશે અને ત્યારબાદ સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત લેવા અંગે તમો એકતરફવાળાને કોઈ હકક રહેશે નહીં અને ત્યારબાદ સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત ત્રીજીતરફવાળા કોઈપણ ગ્રાહીત વ્યક્તિને એસાઈન કે ટ્રાન્સફર કરી શકીશુ.

૧૩.. આ બાનાખતની મુદત અંદર સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત અંગે એલોટમેન્ટનો દસ્તાવેજ કરવામાં આવે ત્યારે અમો બીજીતરફવાળા-એસોસીએશને તમો એકતરફવાળાને એસોસીએશનના સભ્ય તરીકે સ્વીકારવાના રહેશે તેમજ સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત અંગે એકતરફવાળાના નામે અલગ શેર સર્ટીફિકેટ આપવાનું રહેશે .

૧૪.. સદર “સોલીટેર ઓરાઈઝ” માં જે સીડી, પેસેજ, લીફ્ટ મુકવામાં આવે, તે સીડી, પેસેજ, લીફ્ટનો એકતરફવાળાએ અન્ય ફ્લેટના માલિક કબજેદારો સાથે હર હંમેશ સહીયારે સહમાલિક તરીકે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને સદર સીડી, પેસેજ, લીફ્ટની સાફસુફી વિગેરે અંગેના ખર્ચમાં તેમજ તેના મેઈનટેનન્સ રીપેર્સ રીકન્સ્ટ્રક્શન વિગેરે અંગેના ખર્ચમાં તેમજ સદર સીડી, પેસેજમાં ભવિષ્યમાં જે લાઈટો મુકવામાં આવે તેના તથા લીફ્ટના ઈલેક્ટ્રીક બરનીંગ બીલ તથા લીફ્ટમેનના પગારમાં એકતરફવાળાએ હર હંમેશ અન્ય ફ્લેટ હોલર સાથે સરખે હીસ્સે ખર્ચની રકમ આપવાની રહેશે.

૧૫.. સદર “સોલીટેર ઓરાઈઝ” માં તમામ ફ્લેટોના સભ્યો માટે પાણી અંગે જે અન્ડરગ્રાઉન્ડ વોટરટેન્ક બનાવવામાં આવે તેનો તમારે ફક્ત તમામ ફ્લેટોના માલિક કબજેદાર સાથે સહીયારે ઉપયોગ કરવાનો છે અને પાણી અંગેની ઈલેક્ટ્રીક મોટરના બરનીંગ, રીપેરીંગ, મેઈનટેનન્સ વીગેરે અંગેના ખર્ચ તમામ ફ્લેટના માલિક કબજેદારોએ સરખે હીસ્સે ભોગવવાના રહેશે જ્યારે સદર “સોલીટેર ઓરાઈઝ” માં પાણી અંગે જે બોર બનાવવામાં આવે તેનો તમામ ફ્લેટ હોલરોએ સહીયારે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને પાણી અંગેની ઈલેક્ટ્રીક મોટરના બરનીંગમાં તથા રીપેરીંગમાં વીગેરેમાં તેમજ બોરના રીપેરીંગ, મેઈનટેનન્સ વીગેરે અંગેના ખર્ચ તમામ ફ્લેટ હોલરોએ સહીયારે ભોગવવાના રહેશે તેમજ સદર “સોલીટેર ઓરાઈઝ” માં ઈલેક્ટ્રીક સબ-સ્ટેશન મુકવા અંગે ભવિષ્યમાં રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી જે-તે કંપનીને ભાડાપટ્ટે આપવામાં આવે તો તેવો લેખ એકતરફવાળાએ કબુલ રાખવાનો રહેશે.

૧૬.. સદર “સોલીટેર ઍરાઈઝ” માં બેઝમેન્ટ તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર/હોલો પ્લીનથમાં જે પાર્કિંગ સ્પેસ રાખવામાં આવે તે તમામ પાર્કિંગ સ્પેસમાં નંબરો પેઈન્ટ કરવામાં આવશે અને તેવા પેઈન્ટ કરેલા નંબરો મુજબ ગ્રીજીતરફવાળા મારફતે એકતરફવાળા-એસોસીએશનના જુના ૩૨ સભાસદને તેઓના ફ્લેટદીઠ એક એલોટેડ કાર પાર્કિંગ સ્પેસ ફાળવવામાં આવશે જ્યારે બાકીના પાર્કિંગ સ્પેસ પૈકી બેઝમેન્ટ/હોલો પ્લીનથમાં એક કાર પાર્કિંગ સ્પેસ નંબર-પી/..... તમો એકતરફવાળાને ફાળવવામાં આવેલ છે અને તે અંગે કોઈ અવેજની રકમ તમો એકતરફવાળા પાસેથી ગ્રીજીતરફવાળાએ લીધેલ નથી તેમજ સદર “સોલીટેર ઍરાઈઝ” માં રાખવામાં આવેલ માર્જીનની જમીનમાં થઈને તમોને હર હંમેશ વાહન વિગેરે સહીત જવા આવવાના ચાલ નીકાલના હકકો રહેશે તેમજ સદર સહીયારી માર્જીનની જમીનમાંથી તમોને નળ ગટરના પાઈપો તથા ઈલેક્ટ્રીક ટેલીફોનના દોરડા કેબલ વીગેરે લેવાનો હકક રહેશે.

૧૭.. સદર “સોલીટેર ઍરાઈઝ” માં પાછળની સાઈડ ચૌદમા માળે બે ફ્લેટની લગોલગ જે ટેરેસ આવે તે ટેરેસ જે-તે ફ્લેટના માલિક કબજેદારને હર હંમેશ સ્વતંત્ર રીતે ખુલ્લુ વાપરવાનો હક્ક આપવાનું ગ્રીજીતરફવાળાએ નક્કી કરેલ છે આથી તે અંગે તમો એકતરફવાળાએ ભવિષ્યમાં બીજીતરફવાળા કે ગ્રીજીતરફવાળા વિરુદ્ધ કે ઉપરોક્ત ફ્લેટ હોલર વિરુદ્ધ કોઈ વાંધા તકરાર કરવાના રહેશે નહિં જ્યારે સદર “સોલીટેર ઍરાઈઝ” માં ટોપ ફ્લોરની ઉપરનું ટેરેસ તથા લીફ્ટ/ફોયરની ઉપરનું ટેરેસ એટલે કે ધાબુ તમો એકતરફવાળાને તમામ ફ્લેટ હોલર સાથે ખુલ્લા ટેરેસ તરીકે ભવિષ્યમાં સહીયારે વાપર ઉપયોગ કરવાનો

હકક રહેશે અને ઉપરોક્ત હકકો સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત અંગે એલોટમેન્ટનો દસ્તાવેજ થયા બાદ જ તમો એકતરફવાળાને પ્રાપ્ત થશે અને ઉપરોક્ત હકકો તથા જવાબદારીઓની કિંમતનો સમાવેશ ઉપરોક્ત કિંમતમાં થઈ ગયેલ છે .

૧૮.. સદર એલોટ કરવાનુ નક્કી કરેલ મીલકતનો એલોટમેન્ટ દસ્તાવેજ થયેથી તમારે હર હંમેશ ફક્ત રહેઠાણ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે એટલે કે સદર મીલકતનો વાણિજ્ય, વેપાર કે વ્યવસાયઅર્થે ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં તેમજ સદર એલોટ કરવાનુ નક્કી કરેલ મીલકતનો ગેસ્ટ હાઉસ, પેઈન્ગ ગેસ્ટ તરીકે પણ ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.

૧૯.. સદર “સોલીટેર ઓરાઈઝ” માં જે લીફ્ટ મુકવામાં આવે, તે લીફ્ટ વાપરવા અંગેનુ જરૂરી લાયસન્સ ત્રીજીતરફવાળાએ મેળવી આપવાનુ છે અને ભવિષ્યમાં તેવી લીફ્ટના વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સનો કોન્ટ્રાક્ટ તથા લીફ્ટ લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી એસોસીએશનના તમામ સભ્યોની સહીયારી રહેશે .

૨૦.. સદર “સોલીટેર ઓરાઈઝ” માં પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફાયર સેફ્ટી તથા અગ્નિશામક (Fire Extinguishers) અંગેની જરૂરી સગવડ ત્રીજીતરફ વાળાએ કરી આપવાની છે અને તે અંગે જરૂરી લાયસન્સ પણ ત્રીજીતરફવાળાએ મેળવી આપવાનુ છે અને ભવિષ્યમાં સદર લાયસન્સ તથા વાર્ષિક મેન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાક્ટ રીન્યુ કરાવવા અંગે જે કાંઈ ખર્ચ થાય તે એકતરફવાળાએ એસોસીએશનના અન્ય ફ્લેટ હોલરો સાથે સરખે હીસ્સે ભોગવવાનો રહેશે .

૨૧.. સદર “સોલીટેર ઓરાઈઝ” માં ટોપ ફ્લોરના ટેરેસમાં સોલાર પેનલ તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં પરકોલેટીંગ વેલની સગવડ ત્રીજીતરફવાળા કરે, તે પેનલ તથા પરકોલેટીંગ વેલ ભવિષ્યમાં મેન્ટેન કરવા તથા તેના રીપેરીંગ, રીકન્સ્ટ્રક્શન વિગેરે અંગેના ખર્ચ તમો એકતરફવાળાએ તથા એસોસીએશનના અન્ય ફ્લેટ હોલરોએ સરખે હીસ્સે ભોગવવાનું રહેશે.

૨૨.. સદર “સોલીટેર ઓરાઈઝ” ની આખી જમીનમાં હાલમાં ટોરેન્ટ પાવર લિમિટેડ મારફતે અન્ડરગ્રાઉન્ડ ઈલેક્ટ્રીકના કેબલો જે રીતે નાંખવામાં આવે તે જ રીતે હર હંમેશ તમો એકતરફવાળાએ તથા એસોસીએશનના અન્ય ફ્લેટ હોલરોએ રાખવાના રહેશે અને ભવિષ્યમાં તેવા કેબલોના રીપેરીંગ, મેઈન્ટેનન્સ, રીપ્લેશમેન્ટ વિગેરે અંગે સદર આખી જમીનના કોઈપણ ભાગમાં ટોરેન્ટ પાવર લિમિટેડ વતી તેના અધિકૃત વ્યક્તિઓ ડ્રીલીંગથી કે અન્ય રીતે જરૂરી તોડ-ફોડ કરી શકશે અને તે અંગેના તમામ ખર્ચ તમો એકતરફવાળાએ તથા એસોસીએશન અન્ય ફ્લેટ હોલર સાથે સરખે હીસ્સે ભોગવવાના રહેશે અને ઉપરોક્ત તમામ બાબતે તમો એકતરફવાળાની મુક્ત સંમતી હોવાની ગણાશે અને તે તમામ બાબતે ભવિષ્યમાં તમારે અમારી વિરૂદ્ધ કે એસોસીએશન વિરૂદ્ધ કોઈપણ પ્રકારના વાંધા તકરાર કરવાના નથી.

૨૩.. સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત અંગે જીએસટી અન્વયે વેરાની જે રકમ વખતો વખત ત્રીજીતરફવાળા સરકારશ્રીને ચુકવીએ તે રકમ પણ તમો એકતરફવાળાએ ત્રીજીતરફવાળાને જુદી ચુકવી દેવાની રહેશે.

૨૪.. સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકતનો પાકો એલોટમેન્ટનો દસ્તાવેજ કરાવવાનું તમામ ખર્ચ સ્ટેમ્પ, રજી.ફી, વકીલ ફી તથા અન્ય ખર્ચા વિગેરે તમો એકતરફવાળાએ ભોગવવાના રહેશે તેમજ સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત અંગે એ.એમ.સી.ના વરાડે ખર્ચ તથા ટોરેન્ટ પાવર લિમિટેડના વરાડે ખર્ચ વીગેરે અંગે નક્કી થયા મુજબની રકમ તમો એકતરફવાળાએ ત્રીજીતરફ વાળાને જુદી આપવાની રહેશે અને સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત અંગે બીજીતરફવાળા-એસોસીએશન નક્કી કરે તે મુજબની મેઈન્ટેનન્સની રકમ એલોટમેન્ટ ડીડ રજીસ્ટર્ડ થાય તે પહેલા તમો એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળા-એસોસીએશનને બારોબાર ચુકવવાની રહેશે અને તેમાં તમો એકતરફવાળાએ કાંઈપણ વાંધા તકરાર કરવાના નથી અને કરો તો તે આથી રદ ગણાશે.

૨૫.. આ લેખની કોઈપણ શરત બાબતે આપણ ત્રણેયતરફવાળા વચ્ચે મતભેદ ઉપસ્થિત થાય તો આપણ ત્રણેયતરફવાળાએ અરસ-પરસની સમજુતીથી તેનો નીકાલ લાવવાનો રહેશે અને તેમ છતા જો આપણ ત્રણેયતરફવાળા વચ્ચે અરસ-પરસ સમજુતીથી તેનો નીકાલ ના આવે તો તેવા સંજોગોમાં રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલાઈઝેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ અન્વયેના અધિકારી મારફતે તેનો નીકાલ લાવવાનો રહેશે.

૨૬.. સદર “સોલીટેર એરાઈઝ” ના નામથી ઓળખાતી યોજનાની રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલાઈઝેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ ની કલમ-૫ ની જોગવાઈ મુજબ તારીખ- / /૨૦૨૩ ના રોજ No.

થી નોંધણી કરાવેલ છે.

૨૭.. સદર યોજનાના જમીનના ટાઈટલ ડીડઝ, બાંધકામ અંગેના પ્લાન, બીનખેતીની પરમીશન તથા જરૂરી સરકારી પરવાનગીઓની તમો એકતરફવાળાએ જાણકાર વ્યક્તિ મારફતે ખાત્રી અને ચકાસણી કરી કરાવી લીધેલ છે અને તે અંગે તમોને પુરતો સમય તથા યોગ્ય તક ત્રીજીતરફવાળા મારફતે આપવામાં આવેલ આથી તે અંગે તમો એકતરફવાળાને સંતોષ છે અને ત્યારબાદ જ સદર મીલકત તમો એકતરફવાળાએ લેવાનું નક્કી કરેલ છે તેમજ સદર યોજના અંગે બાંધકામ અંગેનું જે સ્પેસીફિકેશન નક્કી કરેલ છે, જેની યાદી તમોએ વાંચી સમજી લીધેલ છે અને તેવા સ્પેસીફિકેશન મુજબના બાંધકામ અંગે ચાલુ યોજના દરમ્યાન કોઈપણ મેન્યુફેક્ચરીંગ કંપની બંધ થઈ જાય અને તેને કારણે અન્ય કંપનીનું મટીરીયલ મંગાવવામાં આવે અને તેને કારણે કલર શેડ કે કવોલીટીમાં કોઈપણ ફેર પડે તો તે અંગે ભવિષ્યમાં તમો એકતરફવાળાએ કોઈ વાંધો તકરાર લેવાનો નથી.

૨૮.. ત્રીજીતરફવાળા આ કરાર રજીસ્ટર્ડ કરે ત્યારબાદ તેઓ આ ફ્લેટ નંબર-..... ને ગીરો મુકી શકશે નહીં અથવા તેના ઉપર કોઈ બોજો, ચાર્જ કરી શકશે નહીં અને જો કોઈ સાનગીરો અથવા બોજો ત્રીજીતરફવાળા દ્વારા ઉભો કરવામાં આવશે તો તે સમયે અમલમાં હોય તેવા કાયદામાં ગમે તે જોગવાઈ હોય તેમ છતાં ત્રીજીતરફવાળા દ્વારા કરવામાં આવેલ આવો સાનગીરો કે બોજો, યુનીટ લેનાર અથવા લેવા સંમત થનાર એકતરફવાળાના હક્ક અને હિતને અસર કરશે નહીં.

૨૯.. આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ

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

આ બાનાખતના કરારનો દસ્તાવેજ આપણ ત્રણેયતરફવાળાએ આપણી રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોશીયારીથી કરેલ છે તે આપણ ત્રણેયતરફવાળાને તથા આપણ ત્રણેયતરફવાળાના વંશ વાલી વારસોને કબુલ મંજૂર સહી છે.

પરિશિષ્ટ

જત જીલ્લે અમદાવાદ તાલુકો વેજલપુરના અમદાવાદ-૧૦ (વેજલપુર વિભાગ) ના મોજે વેજલપુરની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૪૩૩/૧ અને વેજલપુર ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૩ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૭૧ પૈકી ચોરસમીટર-૧૪૭૬ ની જમીન કે જેનો ખાતા નંબર-૧૬૬૩ છે તે જમીનમાં આવેલ “સોલીટેર એરાઈઝ” ના નામથી ઓળખાતી યોજના પૈકી પીલર ઉપરનો ફ્લોરનો ફ્લેટ નંબર-....., ચોરસમીટર-..... ફ્લેટનો રેરા કાર્પેટ એરીયા અને ચોરસમીટર-..... બાલ્કની તથા ચોરસમીટર-..... વોશ એરીયાનું બાંધકામ તથા ઉપર પેરા-૧ મા જણાવેલ જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ ૧/૫૪ મા ભાગનો હકક હીસ્સો એ રીતેની મીલકત સિધ્ધિવિનાયક એપાર્ટમેન્ટ ઓનર્સ એસોસીએશનના સભાસદ તરીકે તમો એકતરફવાળાને આથી એલોટ કરવાનું નક્કી કરેલ છે.

૨૫,

ફ્લેટ નંબર-..... વાળી મીલકતના ખુંટચારની વિગત.....

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

એ રીતે ખુંટચાર વચલી મીલકત અસલ હદ હક્કો મુજબની તમામ.

આજરોજ તારીખ- માહે- સને-૨૦૨૩ ના દિને.

અત્રે-----મતુ અત્રે-----શાખ.

લખી આપનારની સહી.

સિધ્ધિવિનાયક એપાર્ટમેન્ટ ઓનર્સ એસોસીએશન, ની
વતી અને તરફથી તેના.

ચેરમેન :- _____

સેક્રેટરી :- _____

કન્ફરમીંગપાર્ટીની સહી.

એઆરકે ઈન્ફા, એ નામની ભાગીદારી
પેઢીની વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર-

લખાવી લેનારની સહી.