

બાનાખત નો કરાર (કબજા વગર)

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ રજીસ્ટ્રેશન સબડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ—૭(ઓઢવ) વટવા તાલુકાના મોજે ગામ ઓઢવની સીમના સર્વે નં. ૧૪૪ ની કુલ ૧૨૦૩૯ ચોરસમીટર જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૧૨ માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૩ ની કુલ ૭૨૨૩ ચોરસમીટર બીનખેતીની ઔદ્યોગીક હેતુ વાળી જમીન તથા સર્વે. નં. ૧૪૫ ની ૫૭૬૭ ચોરસમીટર તથા સર્વે નં. ૧૪૬ ની ૧૧૩૩૧ ચોરસમીટર એમ મળી કુલ ૧૭૦૯૯ ચોરસમીટર જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૧૨ માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૪ ની કુલ ૧૦૨૫૯ ચોરસમીટર બીનખેતીની ઔદ્યોગીક હેતુ વાળી જમીન એમ મળી કુલ ૧૭૪૮૨ ચોરસમીટર ઔદ્યોગીક હેતુની બીનખેતીની જમીન ઉપર "આદર્શ ગોલ્ડ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ" નામની યોજનામાંના શેડો આવેલ છે તે પૈકી ના બ્લોક નં. માં ના શેડ નં..... વાળી સમ.ચો.મીટરનો પ્લોટ તથા તેમા રોડ રસ્તાની તથા કોમન પ્લોટની ચો.મીટરની ભાગેપડતી વણવહેચાયેલી જમીન સાથે કુલ ચો.મીટરની જમીન તથા તેના ઉપર સમ.ચો.મીટર (કારપેટ એરીયા) તથા મેઝનીન ફ્લોર (માળીયું) સમ ચો.મી.(કારપેટ એરીયા) ના બાંધકામવાળી મિલકત ના વેચાણનો બાનાખતનો કરાર.....

એક તરફવાળા :-

અભિયાન એન્ટરપ્રાઈઝ એ નામની ભાગીદારી પેઢી

જેમની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ :એફએફ/૬, આદર્શ કોમ્પ્લેક્સ,

આદર્શ-૧ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ, મુરલીધર સોસાયટીની સામે,

છોટાલાલની ચાલી, ઓઢવ, અમદાવાદ -૩૮૨૪૧૫ મુકામે આવેલ

તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :

લલિતકુમાર માંગીલાલ જૈન

ઉ.આ.વ.પુખ્ત, ધંધો વેપાર,

રહે. ૧૦, આદર્શ-૨૩ બંગ્લોઝ, મન પાર્ટી પ્લોટની પાસે,

સીધુ ભવન રોડ, એસ.જી.રોડ, બોડકદેવ, અમદાવાદ ના

કુલ મુખત્યાર તરીકે

માંગીલાલ હિરાલાલ જૈન

ઉ.આ.વ.પુખ્ત, ધંધો વેપાર,

રહે. ૧૦, આદર્શ-૨૩ બંગ્લોઝ, મન પાર્ટી પ્લોટની પાસે,

સીધુ ભવન રોડ, એસ.જી.રોડ, બોડકદેવ, અમદાવાદ.

"જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં એક તરફવાળા અને અગર

અમો અગર અમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને જે શબ્દના અર્થમાં

એકતરફવાળા અગર અમો અમારા ભાગીદારી પેઢીના વખતો વખતના

ભાગીદારો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીક્યુટરો,

એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

બીજીતરફવાળા :-

.....

ઉંમર :, ધંધો : વેપાર/નોકરી/ઘરકામ/નિવૃત્ત,

For Abhiyan Enterprises

ઠે.,, નિકોલ, અમદાવાદ.

"જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં બીજી તરફવાળા અને અગર તમો તમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને જે શબ્દના અર્થમાં બીજીતરફવાળા અગર તમો તમારા વંશ,વાલી,વારસો, એકઝીક્યુટરો, એક્ઝીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

—જત—

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ રજીસ્ટ્રેશન સબડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૭(ઓઢવ) વટવા તાલુકાના મોજે ગામ ઓઢવની સીમના સર્વે નં. ૧૪૪ ની કુલ ૧૨૦૩૯ ચોરસમીટર જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૧૨ માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૩ ની કુલ ૭૨૨૩ ચોરસમીટર બીનખેતીની ઔદ્યોગીક હેતુ વાળી જમીન તથા સર્વે. નં. ૧૪૫ ની ૫૭૬૭ ચોરસમીટર તથા સર્વે નં. ૧૪૬ ની ૧૧૩૩૧ ચોરસમીટર એમ મળી કુલ ૧૭૦૯૮ ચોરસમીટર જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૧૨ માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૪ ની કુલ ૧૦૨૫૯ ચોરસમીટર બીનખેતીની ઔદ્યોગીક હેતુ વાળી જમીન એમ મળી કુલ ૧૭૪૮૨ ચોરસમીટર ઔદ્યોગીક હેતુની બીનખેતીની જમીન (જેને હવે પછી આ બાનાખત કરાર માં "મજકુર યોજનાની સમગ્ર જમીન" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.) એકતરફ વાળા ના સ્વતંત્ર માલિકીપણાં તેમજ કબજા ભોગવટામાં રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ આવેલ છે.

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ રજીસ્ટ્રેશન સબડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૭(ઓઢવ) વટવા તાલુકાના મોજે ગામ ઓઢવની સીમના સર્વે નં. ૧૪૪ ની કુલ ૧૨૦૩૯ ચોરસમીટર જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૧૨ માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૩ ની કુલ ૭૨૨૩ ચોરસમીટર બીનખેતીની ઔદ્યોગીક હેતુ વાળી જમીન તેના માલિકો (૧) માવજીભાઈ રણછોડભાઈ પ્રજાપતિ (૨) નયનાબેન બાબુલાલ પટેલ તથા કન્ફર્મીંગ પાર્ટી અમિતકુમાર બાબુલાલ પટેલ પાસેથી તેઓએ કરી આપેલા વેચાણ રજી.દસ્તાવેજ નં.૮૬૦૬, તા.૨૭/૧૧/૨૦૧૪ થી રજીસ્ટર કરાવી વેચાણ રાખેલ છે. અને તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના

નં.૬ ના હકકપત્રકમાં એન્ટ્રી નં. ૭૮૩૭, તા.૦૨/૧૨/૨૦૧૪ થી પડેલ છે. અને તે એન્ટ્રી તા.૨૭/૦૧/૨૦૧૫ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

વધુમાં ગામ ઓઢવની સીમના સર્વે. નં. ૧૪૫ ની ૫૭૬૭ ચોરસમીટર તથા સર્વે નં. ૧૪૬ ની ૧૧૩૩૧ ચોરસમીટર એમ મળી કુલ ૧૭૦૯૮ ચોરસમીટર જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૧૨ માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૪ ની કુલ ૧૦૨૫૯ ચોરસમીટર બીનખેતીની ઔદ્યોગીક હેતુ વાળી જમીન તેના મુળ માલિકો (૧) ભાવસિંગ ઉર્ફે ભાવસંગજી લલાજી ચૌહાણ (૨) રમેશભાઈ લલાજી ઉર્ફે લાલજીભાઈ ચૌહાણ (૩) કાંતિભાઈ લલાજી ઉર્ફે લાલજીભાઈ ચૌહાણ (૪) હંસાબહેન તે લલાજીની દીકરી તે રમેશભાઈ ની પત્ની (૫) ચંપાબેન તે લલાજીની દકરી તે અશોકભાઈ ની પત્ની (૬) શીવીબહેન તે લલાજીની દીકરી તે અંબાલાલની પત્ની (૭) ભરતભાઈ પ્રહલાદજી (૮) દિનેશભાઈ પ્રહલાદજી (૯) વિજય અમૃતજી ઉર્ફે અમૃતભાઈ (૧૦) અજય અમૃતજી ઉર્ફે અમરતજી (૧૧) નીતાબેન તે અમૃતજીની દીકરી તે જશવંતભાઈ ની પત્ની પાસેથી તેઓએ કરી આપેલા વેચાણ રજી.દસ્તાવેજ નં.૭૪૭૨, તા.૧૫/૧૦/૨૦૧૪ થી રજીસ્ટર કરાવી વેચાણ રાખેલ છે. અને તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં એન્ટ્રી નં. ૭૮૨૦, તા.૨૨/૧૦/૨૦૧૪ થી પડેલ છે. અને તે એન્ટ્રી તા.૧૧/૦૨/૨૦૧૫ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

અને તે રીતે ત્યારથી મજકુર યોજનાની સમગ્ર જમીન ના એક તરફવાળા કુલસ્વતંત્ર માલિક કબજેદાર ભોગવટેદાર થયેલા છીએ.

વધુમાં સદર મોજે ગામ ઓઢવ તા. વટવા, જી.અમદાવાદ ના સર્વે નં. ૧૪૪ ની કુલ ૧૨૦૩૯ ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૧૨ માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩ ની ઔદ્યોગીક હેતુ માટેની ૭૨૨૩ ચો.મી. માટે કલેક્ટર શ્રી અમદાવાદના એન.એ. ઓર્ડર નં. સીબી/સીટીએસ/એન.એ./એસ.આર.૧૦૬૬/૧૨, તા.૨૧/૦૨/૨૦૧૩ થી ઔદ્યોગીક હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ છે.

વધુમાં સદર મોજે ગામ ઓઢવ તા. વટવા, જી.અમદાવાદ ના સર્વે નં. ૧૪૫ તથા સર્વે નં. ૧૪૬

ની કુલ ૧૭૦૯૭ ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૧૨ માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૪ ની ઔદ્યોગીક હેતુ માટેની ૧૦૨૫૯ ચો.મી. માટે કલેક્ટર શ્રી અમદાવાદના એન.એ. ઓર્ડર નં. ઈએસટી/એન.એ./ત.બી.ખે./તત્કાલ/ક-૬૫/એસઆર-૧૨૮/૨૦૧૪ તા.૨૮/૦૭/૨૦૧૪ થી ઔદ્યોગીક હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ છે.

વધુમાં સર્વે નં. ૧૪૪ ની કુલ ૧૨૦૩૯ ચોરસમીટર જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૧૨ માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૩ ની કુલ ૭૨૨૩ ચોરસમીટર બીનખેતીની ઔદ્યોગીક હેતુ વાળી જમીન તથા સર્વે. નં. ૧૪૫ ની ૫૭૬૭ ચોરસમીટર તથા સર્વે નં. ૧૪૬ ની ૧૧૩૩૧ ચોરસમીટર એમ મળી કુલ ૧૭૦૯૮ ચોરસમીટર જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૧૨ માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૪ ની કુલ ૧૦૨૫૯ ચોરસમીટર બીનખેતીની ઔદ્યોગીક હેતુ વાળી જમીન જેનું એમાલગેશન(એકત્રીકરણ) અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશનમાં રજા ચિઠ્ઠી નં.૪૨૧૦/૦૫૦૬૧૫/એ ૪૪૭૪/એમ.૧ તા. ૨૩/૦૭/૨૦૧૫ થી થયેલ છે. અને તેને નવો ફા.પ્લોટ નં.૩+૪ મળેલ છે.

વધુમાં એકતરફવાળાએ સદર રેવન્યુ બ્લોક/સર્વે. નં. ૨૭૬/૧ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૨૫-૨૯ તથા બ્લોક/સર્વે નં. ૧૪૪ ની કુલ ૧૨૦૩૯ ચોરસમીટર જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૧૨ માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૩ ની કુલ ૭૨૨૩ ચોરસમીટર બીનખેતીની ઔદ્યોગીક હેતુ વાળી જમીન તથા સર્વે. નં. ૧૪૫ ની ૫૭૬૭ ચોરસમીટર તથા સર્વે નં. ૧૪૬ ની ૧૧૩૩૧ ચોરસમીટર એમ મળી કુલ ૧૭૦૯૮ ચોરસમીટર જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૧૨ માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૪ ની કુલ ૧૦૨૫૯ ચોરસમીટર બીનખેતીની ઔદ્યોગીક હેતુ વાળી જમીન એમ મળી કુલ ૧૭૪૮૨ ચોરસમીટર ઔદ્યોગીક હેતુની બીનખેતીની જમીન ઉપર "આદર્શ ગોલ્ડ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ" નામે ઓળખાતી ઔદ્યોગીક ઉપયોગી શેડોના બાંધકામવાળી યોજના તૈયાર કરવાનું નક્કી કરેલ જેમાં બ્લોક "એ", "બી", "સી", "ડી", "ઈ", "એફ", "જી", "એચ", "આઈ" માં શેડો નું બાંધકામ કરવા માટે તથા બ્લોક "જે" માં સિકયોરીટી તથા પંપ રૂમ નું બાંધકામ કરવા માટે અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન પાસે થી નીચે મુજબ રજા ચિઠ્ઠી મેળવેલ.

સહાયક કમિશનર

બ્લોક નં.	રજા ચિઠ્ઠી નં.	તારીખ
A	7001/230816/A7047/R0/M1	26/09/2016
B	7002/230816/A7049/R0/M1	26/09/2016
C	7003/230816/A7050/R0/M1	26/09/2016
D	7004/230816/A7051/R0/M1	26/09/2016
E	7005/230816/A7052/R0/M1	26/09/2016
F	7008/230816/A7053/R0/M1	26/09/2016
G	7006/230816/A7054/R0/M1	26/09/2016
H	7007/230816/A7055/R0/M1	26/09/2016
I	7009/230816/A7056/R0/M1	26/09/2016
J	7010/230816/A7058/R0/M1	26/09/2016

એ રીતેની ઉપરોક્ત વિગતે થી બાંધકામની પરવાનગી મેળવેલ અને તે મુજબ સદર જમીન ઉપર એકતરફવાળાએ "આદર્શ ગોલ્ડ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ" નામે ઓળખાતી યોજનાનું બાંધકામ કરેલ જેમાં કુલ ૪૦ શેડોનું બાંધકામ કરવાનું નક્કી કરેલ છે.

વધુમાં સદર યોજનાની વિસ્તૃત જાણકારી નીચે મુજબ આવેલ છે.

બિલ્ડીંગ/યોજનાનું નામ : "આદર્શ ગોલ્ડ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ"

ફેઝની સંખ્યા : ૧

દરેક બ્લોક માં શેડોની સંખ્યા : "એ" બ્લોક માં ૨૦ શેડ તથા "બી" બ્લોક માં ૨૨ શેડ તથા "સી" બ્લોક માં ૨૧ શેડ તથા "ડી" બ્લોક માં ૧૪ શેડ તથા "ઈ" બ્લોક માં ૭ શેડ તથા "એફ" બ્લોક માં ૧૭ શેડ તથા "જી" બ્લોક માં ૧૮ શેડ તથા "એચ" બ્લોક માં ૨૪ શેડ તથા "આઈ" બ્લોક માં ૨૫ શેડ તથા "જે" બ્લોક માં સિક્યુરીટી એન્ડ પંપ રૂમ આવેલ છે.

ફ્લોર	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર
ઉપયોગ	ઔદ્યોગીક
બ્લોક "એ" માં આવેલ યુનિટો	૨૦
બ્લોક "બી" માં આવેલ યુનિટો	૨૨
બ્લોક "સી" માં આવેલ યુનિટો	૨૧
બ્લોક "ડી" માં આવેલ યુનિટો	૧૪
બ્લોક "ઈ" માં આવેલ યુનિટો	૭
બ્લોક "એફ" માં આવેલ યુનિટો	૧૭
બ્લોક "જી" માં આવેલ યુનિટો	૧૮
બ્લોક "એચ" માં આવેલ યુનિટો	૨૪
બ્લોક "આઈ" માં આવેલ યુનિટો	૨૫
બ્લોક "જે" માં આવેલ યુનિટો	સિક્યુરીટી એન્ડ પંપ રૂમ

તથા તેમાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝ સહીતની મિલકત કે જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટ-૨ (પાર્ટ-એ) માં વર્ણવામાં આવેલ છે.

વધુમાં સદર "આદર્શ ગોલ્ડ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ" નામે ઓળખાતા પ્રોજેક્ટ માં પ્રથમ ફેઝમાં બ્લોક નં. "એ", "બી", "સી", "ડી", "ઈ", "એફ", "જી", "એચ", "આઈ" માં શેડો નું બાંધકામ કરવા માટે તથા બ્લોક "જે" માં સિક્યુરીટી તથા પંપ રૂમ નું બાંધકામ હાલમાં જારી હોઈ તે અંગે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ (કે જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં "સદર કાયદો" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે) અંતર્ગત રીયલ એસ્ટેટ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી સમક્ષ નોંધણી નં. તા. થી નોંધવામાં આવેલ છે જે નોંધણી અમલમાં છે.

વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ સદર પ્રોજેક્ટની જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે પ્લાન, ડીઝાઈન, સ્પેશીફિકેશન અમારા આર્કીટેક્ટ શ્રી પ્રજાપતિ રોહિતકુમાર ભીખાભાઈ દ્વારા તૈયાર કરાવેલ જે અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનએ મંજૂર કરેલ છે જે પ્લાન, ડીઝાઈન, સ્પેશીફિકેશન તથા રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ અંતર્ગતના અન્ય સલંગન દસ્તાવેજો ઈત્યાદી તમામની નકલ અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને સોંપેલ છે જે તમો બીજીતરફવાળાએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે અંગે તમો બીજીતરફવાળાને કોઈપણ વાંધો કે તકરાર કરવાની રહેતી નથી અને જો કરીએ તો તે રદ્દબાતલ અને નિરર્થક છે અને તે અનુસાર સદર મિલકતનું બાંધકામ કરવામાં આવશે અને જો કોઈ સંજોગોમાં તેમા સરકારી સુચનો કે કાયદાઓ મુજબ તેમાં સુધારા વધારા કરવાની જરૂરીયાત પડે તો એકતરફવાળા સદર કાયદા હેઠળ રીવાઈઝડ પ્લાન મંજૂર કરવા હકકદાર છે અને તેમ છતાં વેચાણ આપવાની નકકી કરેલ સદર મિલકતની સામાન્ય સાઈઝ અને સીચ્યુએશનમાં ફેરફાર થાય તો તે બીજીતરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે.

વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ નીચે પરીશીષ્ટ-૨ (પાર્ટ-બી) માં દર્શાવેલ સ્પેશીફિકેશન મુજબ બાંધકામ કરવાનું છે તેમા દર્શાવેલ સામાન ન મળે અથવા તો માલ સામાન મળવામાં ખુંબજ વધારે સમય લાગે તેમ હોય કે તેના જેવા અન્ય કારણોસર સ્પેશીફિકેશનમાં સામાન્ય ફેરફાર કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે અમો એકતરફવાળા કરી શકવા હકકદાર છે તેવા સંજોગોમા અમો એકતરફવાળાએ તેના જ જેવી અન્ય કંપનીની વસ્તુ વાપરવાની રહેશે જે તમો બીજીતરફવાળાને માન્ય રહેશે.

વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ સદર યોજનાની જમીનનું ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફિકેટ નંબર ટી. ગૌદાની, એડવોકેટનું તા. ૨૯/૦૮/૨૦૧૭ ના રોજનું લાવી આપેલ છે જે તમો બીજીતરફવાળાએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે તમો બીજીતરફવાળાએ માન્ય રાખેલ છે અને તે અંગેની કોઈપણ તકરાર બીજીતરફવાળા કરી શકશે નહીં અને જો કરે તો તે રદ્દબાતલ અને નિરર્થક બનશે એટલુંજ નહીં, પરંતુ અમો એકતરફવાળાએ સદર મિલકતના ટાઈટલ ડીફૂસ જેવા કે વેચાણ દસ્તાવેજો, મંજૂર કરાવેલ પ્લાન, બીનખેતીની પરવાનગી, ગામ નમુના નં. ૭×૧૨ તથા અન્ય સલંગન રેકર્ડમાંની ઝેરોક્ષ નકલ પણ તમોને આપેલ જે તમોએ તમારા એડવોકેટ શ્રી/સોલીસીટર્સ શ્રી દ્વારા તપાસી લીધેલ છે તેથી તે અંગેની કોઈપણ તકરાર બીજી તરફ વાળા કરી શકશે નહીં અને જો કરે તો તે રદ્દબાતલ અને નિરર્થક બનશે.

વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ સદર પ્રોજેક્ટની જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે જે કોઈ પ્લાન, સ્પેશીફિકેશન, એલીવેશન, સેક્શનની ઈત્યાદીની મંજૂરી મેળવી લીધેલ છે બાંધકામ પુર્ણ થતા જરૂરી મંજૂરીઓ મેળવી બી.યુ. પરવાનગી મેળવવાની છે.

વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ સદર યોજનામાં જોડાવવાના આશયથી અમો એકતરફવાળાને અરજી કરેલ અને અમો એકતરફવાળાએ સદર "આદર્શ ગોલ્ડ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ" નામે ઓળખાતી યોજનાના પ્લોટ નં. માં આવેલ શેડ નં. ક્ષેત્રફળ સમ ચો.મી. (કારપેટ એરીયા) ના બાંધકામ વાળી મિલકત તથા મેઝનીન ફ્લોર (માળીયું) સમ ચો.મી. (કારપેટ એરીયા) તથા સમ.ચો.મીટરનો પ્લોટ તથા તેમા રોડ રસ્તાની તથા કોમન પ્લોટની ચો.મીટરની ભાગેપડતી વણવહેચાયેલી જમીન સાથે કુલ ચો.મીટરની જમીન વાળી મિલકત જેનું બાંધકામ હાલમાં જારી છે (જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરીશીષ્ટ-૧ માં વર્ણવવામાં આવેલ છે) તથા સદર પ્રોજેક્ટમાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસિલીટીઝ સહીતની મિલકત (કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરીશીષ્ટ-૨ (પાર્ટ-એ) માં વર્ણવવામાં આવેલ છે) જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં "સદર મિલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે તે અમોએ તમોને કુલ ઉચ્ચક કીમત રૂ. /- અંકે રૂપીયા પુરા માં નીચેની વિગતે અને શરતે વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

વધુમાં તમો બીજીતરફવાળા સદર મિલકત વેચાણ લેવા માંગતા હોઈ અમો એકતરફવાળા નીચેની શરતો મુજબ સદર મિલકત વેચાણ આપવા માંગતા હોઈ તે અંગેનો આ બાનાખતનો કરાર સદર કાયદા હેઠળ કરેલ છે અને ઈન્ડીયન રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ, ૧૯૦૮ હેઠળ રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે.

એ રીતે નીચે દર્શાવેલ શરતોએ અમો એકતરફવાળાએ સદર મિલકત તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે અને તમો બીજીતરફવાળાએ સદર મિલકત વેચાણ લેવાનું નક્કી કરેલ છે તેમજ અમો એકતરફવાળાએ સદર યોજનામાં તૈયાર થનાર શેડ વેચાણથી રાખનાર અન્ય વ્યક્તિઓ સાથે નક્કી થયા પ્રમાણે વિગતે અને શરતે અલગ-અલગ કરાર કરીશું તેવું બનશે અને તેવી વિગતે અને શરતો કિંમત તથા સામાન્ય મિલકત અને સુવિધાના વપરાશ સિવાય સામાન્ય રહેશે અને તે અંગે તમો બીજીતરફવાળાએ કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહીં.

: બાનાખતના કરારની શરતો :

૧. વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ સદર મિલકતની કુલ વેચાણ કીમત નીચે પેરા-૩ માં જણાવ્યા મુજબ સમયસર ચુકવી આપવાની ખાત્રી આપેલ હોઈ અમો એકતરફવાળાએ સદર મિલકત કુલ ઉચ્ચક કીમત રૂા./- અંકે રૂપિયા પુરા કે જેમાં નીચે દર્શાવેલ નેટ કારપેટ એરીયા, તથા યુનિટનો પ્લોટ એરીયા તથા ભાગે પડતી વણ વહેંચાયેલ જમીન તથા પ્રોજેક્ટમાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ અને ફેસીલીટીઝનો સમાવેશ થઈ જાય છે અને તે રીતે કુલ ઉચ્ચક કીમતમાં તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે અને તમો બીજીતરફવાળા સદર મિલકત અમો એકતરફવાળાને પાસેથી સદર કિંમતે વેચાણ લેવાનું નકકી કરેલ છે જેનું વિગતવાર ક્ષેત્રફળ નીચે મુજબ છે.

ક્ષેત્રફળ	વિવરણ
૧. સમ ચો.મી.	સદર શેડનો નેટ કારપેટ એરીયા
૨. સમ ચો.મી.	સદર શેડનો પ્લોટ એરીયા
૩. સમ ચો.મી.	સમગ્ર યોજનાની જમીન પૈકી સદર શેડ ની વણ વહેંચાયેલી જમીન
૪..... સમ ચો.મી.	મેઝનીન ફ્લોર (માળીયું) નેટ કારપેટ એરીયા

૨. વધુમાં આ બાનાખતના કરાર અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને કરી આપેથી સદર મિલકતના બાના પેટે રૂા./- અંકે રૂપિયા પુરા ની રકમ અમો એકતરફવાળાને તમો બીજીતરફવાળાએ આપેલ છે જે એકતરફવાળાને મળી ચુકેલ છે જેની આથી પહોંચ આપીએ છીએ.

રકમ	ચેક નં./RTGS	બેન્કનું નામ	તારીખ

૩ા./- અંકે રૂપિયા પુરા

૩. વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ સદર મિલકતના બાકી વેચાણ અવેજની રકમ આજ તારીખથી
(.....) માસમાં નીચે મુજબ ટુકડે ટુકડે અથવા તો તે અગાઉ સદર મિલકતનું બાંધકામ પુર્ણ થાય
બાબતની જાણ અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને કરીએ તે તારીખથી ૧૫ દિવસમાં ચુકવી આપવાનું
રહેશે.

ક્રમ	મુદત	ટકકાવારી
૧.	બુકીંગ	૧૦%
૨.	બાનાખત કરાર વખતે	૨૦%
૩.	પ્લીનથ લેવલ પુર્ણ થયેથી	૧૫%
૪.	પ્રથમ સ્લેબ પુર્ણ થયેથી	૨૧.૮૭૫%
૫.	ટેરેસનું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી	૩.૧૨૫%
૬.	બ્રિકસ વર્ક પુર્ણ થયેથી	૫%
૭.	બહારનું પ્લાસ્ટર તથા પ્લમ્બીંગનું કામકાજ પુર્ણ થયેથી	૫%
૮.	આંતરીક પ્લાસ્ટર તથા પ્લમ્બીંગનું કામકાજ પુર્ણ થયેથી	૫%
૯.	ફ્લોરીંગ તથા ઈલેક્ટ્રીક ફીટીંગનું કામકાજ પુર્ણ થયેથી	૧૦%
૧૦.	પઝેશન વખતે	૫%
કુલ		૧૦૦%

૪. વધુમાં પેરા-૧ માં નક્કી કરેલ વેચાણ અવેજમાં નીચે મુજબની રકમનો સમાવેશ થતો નથી. જે રકમ
બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે અલગથી ભરવાની રહેશે.

(૧) સદર મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ તથા સદર મિલકતના વેચાણ અંગેના તમામ દસ્તાવેજો,
લખાણો અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ફી, વકીલ ફી, પરચુરણ ખર્ચ

ઈત્યાદી તમામ તેમજ ભવિષ્યમાં સ્ટેમ્પ એક્ટની કલમ ૩૨-ક મુજબ જો કોઈ ખુટતી સ્ટેમ્પની રકમ ભરવાની આવે તો તે પણ તમામ તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાની છે અને રહેશે.

(૨) સદર યોજનાના મેઈન્ટેનન્સ પેટે અમો એકતરફવાળા નકકી કરે તે મુજબની રકમ તમો બીજીતરફવાળાએ અલગથી ચુકવવાની રહેશે જે રકમ અમો એકતરફવાળા સદર યોજના માટે બનાવવામાં આવેલ સર્વીસ સોસાયટીના નામે બેન્કમાં જમા કરશે અને સર્વીસ સોસાયટી વખતો વખત નકકી કરે તે મુજબની માસીક મેઈન્ટેનન્સ પણ તમો બીજીતરફવાળાએ ચુકવવાનો રહેશે.

(૩) વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ સદર મિલકતની વેચાણ કીમતમાં જી.એસ.ટી. હેઠળ અમોને જે કોઈ ઈનપુટ ક્રેડીટ મળેલ છે તથા મળવા પાત્ર છે તેનો લાભ અગાઉથી જ સદર મિલકતના વેચાણ કીમતમાં આપી દીધેલ છે અને તે મુજબ સદર મિલકતની કુલ કીમત નકકી કરેલ છે તેથી હવે પછી સદર મિલકતના વેચાણ અંગે જે કોઈ સર્વીસ ચાર્જ, વેલ્યુ એડેડ ટેક્સ(વેટ), સેલ્સ ટેક્સ, જી.એસ.ટી. તથા સરકારશ્રી વખતો વખત નકકી કરે તેવા તમામ ચાર્જીસ તમો બીજીતરફવાળાએ અલગથી ભરવાના રહેશે.

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

ઉપરોક્ત તમામ ખર્ચા, ટેક્સો, ચાર્જીસ, વેરાઓ બીજીતરફવાળાએ પેરા-૧ માં નકકી કરેલ વેચાણ અવેજ ઉપરાંત અલગથી ભરવાના રહેશે જે ભરપાઈ કરવાની બીજીતરફવાળા સંમતી આપે છે અને તે અંગે બીજીતરફવાળાએ ક્યારેય પણ કોઈ તકરાર કે વાંધો ઉઠાવવાનો રહેશે નહીં જેની આથી બીજીતરફવાળા બાંહેધરી આપે છે અને જ્યાં સુધી સદર તમામ રકમ બીજીતરફવાળા સદર તમામ રકમ ભરપાઈ નહીં કરે ત્યાં સુધી સદર મિલકતમાં એકતરફવાળાનો પ્રથમ ચાર્જ રહેશે.

૫. વધુમાં સદર મિલકતની વેચાણ કિંમત ઉપર મુજબ નકકી કરવામાં આવેલ છે, પરંતુ ભવિષ્યમાં સરકારશ્રી દ્વારા ડેવલપમેન્ટ ચાર્જીસમાં વધારો કરે અને અથવા તો સરકારશ્રી દ્વારા કોઈ ચાર્જીસમાં વધારો કરવામાં આવે અને તેના કારણે સદર મિલકતના વેચાણ કિંમતમાં વધારો થાય તો તેની જાણ અમો

એકતરફવાળા તમો બીજી તરફવાળાને કરવાની રહેશે અને તે મુજબ જે વધારો થાય તે વધારો તમો બીજી તરફવાળાએ રેરાના નિયમો મુજબ ચુકવવાનો રહેશે.

૬. વધુમાં સદર મિલકતનું રેરા કાર્પેટ એરીયા નીચે પરીશીષ્ટ-૧ મા દર્શાવ્યા મુજબ છે અને સદર કાર્પેટ એરીયા (ક્ષેત્રફળ) મા એટલે કે કોઈ મિલકતનો ચોખ્ખો ઉપયોગમાં લેવામાં આવતો, બાહ્ય દિવાલો, સર્વિસીસ શાફ્ટ, બહારની બાલ્કની અથવા ઓટલાનો વિસ્તાર તથા બહારની ખુલ્લી અગાશીનમા વિસ્તાર સિવાયનો મિલકતનો વિસ્તાર, પરંતુ તેમાં મિલકતના અંદરની વિભાજન દિવાલોમાં વપરાતા વિસ્તારનો સમાવેશ થાય છે અને રેરા કાર્પેટ એરીયા પ્રમાણે સદર મિલકત અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે અને સદર મિલકતનુ બી.યુ. પરવાનગી મેળવતી વખતે તમો બીજીતરફવાળાએ તેની માપણી કરાવી લેવાની રહેશે તેથી અમો એકતરફવાળા તથા તમો બીજીતરફવાળા વચ્ચે થયેલ પરસ્પર સમજુતી મુજબ કાર્પેટ એરીયામાં વધારો થાય તો તે મુજબનો વધારાનો વેચાણ અવેજ તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને ચુકવવાનો રહેશે અને જો ઘટાડો થાય તો તે તેટલા સમ ચો.મી. ના અવેજની રકમ તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને કમી ચુકવવાની રહેશે.

૭. વધુમાં સદર યોજનાનું બાંધકામ મંજુર કરાવેલ લે-આઉટ પ્લાન અને બિલ્ડીંગ પ્લાન પ્રમાણે પુર્ણ કરવામાં આવશે જેના સ્પેશીફીકેશનમાં કોઈ ફેરફાર કરવામાં આવશે નહીં તેમ છતાં જો યોજનાનું સૌદર્ય જળવાઈ રહે તેમજ તમામ સભાસદોના હિત માટે તેમના સામાન્ય સ્પેશીફીકેશનમાં ફેરફાર કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય અથવા તો સરકારશ્રીના વખતો વખતના ઠરાવો, પરીપત્રો કે આર્કીટેક્ટ, એન્જીનીયરના સુચના મુજબ કોઈ ફેરફાર કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો અમો એકતરફવાળા તેવા ફેરફાર કરવા હકકદાર છે.

૮. વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાના સુચના મુજબ સદર શેડના સ્પેશીફીકેશન કે ડીઝાઈનમાં ફેરફાર કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તેવા સંજોગોમાં મંજુર કરાવેલ પ્લાન મુજબ તેમાં ફેરફાર કરી શકાતુ હોય તો તેવા સુધારા-વધારા અમો એકતરફવાળા કરી આપીશું તેમજ બીજીતરફવાળાને જે સ્પેશીફીકેશન આપેલ છે તે મુજબ માલ સામાન વાપરવામાં આવશે અને તેની જગ્યાએ બીજીતરફવાળા અન્ય કંપનીની કે વધુ ઉચ્ચ

બ્રાન્ડેડ કંપનીની સામગ્રી વાપરવા ઈચ્છતા હોય તો તેવી સામગ્રી અમો એકતરફવાળા વાપરવાની રહેશે, પરંતુ તેના કારણે બીજીતરફવાળાને જે કોઈ વધારાનો ચાર્જ ચુકવવાનો થાય તે બીજીતરફવાળાએ સદર મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ અગાઉ વગર તકરારે ચુકવી આપવાના રહેશે.

૯. વધુમાં સદર મિલકતનો વેચાણ અવેજ તથા અન્ય ચાર્જીસ તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને આ બાનાખતના કરારની શરતો હેઠળ ચેક/પે ઓર્ડર/ડીમાન્ડ ડ્રાફ્ટ તથા ઓનલાઈન પેમેન્ટ કે અન્ય કોઈપણ ઈલેક્ટ્રોનિક્સ માધ્યમ દ્વારા ચુકવી આપવાના રહેશે જે તમામ પેમેન્ટ "અભિયાન એન્ટરપ્રાઈઝ" નામથી આપવાનો રહેશે જે તમામ ચેકો/પે ઓર્ડર/ડીમાન્ડ ડ્રાફ્ટના ચુકવણીનું સ્થળ અમદાવાદ રહેશે તેમજ તમો બીજીતરફવાળા જે કોઈ રકમ ચુકવો તેની રસીદ અમો એકતરફવાળા પાસેથી મેળવી લેવાની રહેશે અને અમો એકતરફવાળા સદર પેમેન્ટની રસીદો તમો બીજીતરફવાળાને આપીશું ત્યારેજ સદર મિલકતનો વેચાણ અવેજ અમોને મળી ચુક્યા બરાબર છે અને તે સિવાય અમોને પેમેન્ટ મળેલ હોવાનું ગણાશે નહીં તેમજ તે અંગે તમો બીજીતરફવાળાએ તકરાર કરવાની રહેશે નહીં અને કરો-કરાવો તો તે આથી રદબાતલ ગણાશે.

૧૦. વધુમાં અમો એકતરફવાળા સદર મિલકતનું બાંધકામ આજ તારીખથી માસમાં પુર્ણ કરવાના છે અને બી.યુ. પરવાનગી મેળવવા માટે અરજી કરવાના છે તેથી જ્યારે પણ સદર મિલકતની બી.યુ. પરવાનગી મળે અને લેખીત જાણ અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને કરીએ તે તારીખથી ૧ માસ સુધીની સદર બાનાખતના કરારની મુદ્દત નક્કી કરવામાં આવેલ છે તેમ છતાં બાંધકામ પુર્ણ કરવામાં સરકારશ્રી ના ઠરાવો, પરીપત્રો કે નવા કાયદાઓના કારણે સમયનો વધારો થાય અથવા તો બાંધકામ પુર્ણ થયા છતાં અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનના વહીવટી કામગીરીના કારણે બી.યુ. પરવાનગી મેળવવામાં સમયનો વધારો થાય તો તે વ્યાજબી સમયનો વધારો આ બાનાખતના કરારની મુદ્દતમાં થયેલ હોવાનું ગણાશે અને તે તમો બીજીતરફવાળાને માન્ય રહેશે, પરંતુ સદર મિલકતની તમોને ડીસ્કાઉન્ટ કિંમતમાં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરવામાં આવેલ હોઈ તમો બીજીતરફવાળાએ પેરા-૩ માં દર્શાવ્યા મુજબ બાકી રહેતી અવેજની રકમ ચુકવવાની રહેશે જે આ કરારની મુખ્ય શરત છે જેની (ESSENCE OF CONTRACT) આથી બીજીતરફવાળા કબુલાત આપે છે.

૧૧. વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ સદર મુદ્દતમાં બાંધકામ પુર્ણ કરવાનું રહેશે અને તેનો કબજો આપવા

તૈયાર રાખવાનું રહેશે, પરંતુ જો કોઈ સંજોગોમાં માલ સામાન ન મળવાના કારણે કે કુદરતી કે માનવ સર્જીત આફતો આવવાના કારણે, યુધ્ધ, દંગલ કે હુલ્લડોના કારણે કે કોઈ લીટીગેશન ઉપસ્થિત થાય તો તેના કારણે કે સરકારશ્રીના વખતો વખતના પરીપત્રો, સરકયુલર, હુકમોના કારણે કે અન્ય કોઈપણ કારણસર સદર મિલકતનું બાંધકામ પુર્ણ કરવામાં સમયનો વધારો અથવા તો બાંધકામ પુર્ણ થયા છતાં બી.યુ. પરવાનગી સરકારી કામગીરીના કારણે નિયમ સમય મર્યાદામાં બી.યુ. પરવાનગી ન મળેલ હોઈ સદર મિલકતનો કબજો સોંપવામાં સમય લાગે તો તે બીજીતરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે અને તે અંગે કોઈ વાદ વિવાદ કે તકરાર બીજીતરફવાળાએ કરવાનો રહેશે નહીં, પરંતુ તે અંગે તમો બીજીતરફવાળાએ સંપુર્ણ સાથ સહકાર આપવાનો રહેશે.

૧૨. વધુમાં એ રીતે ઉપર પેરા-૧૦ અને ૧૧ માં દર્શાવેલ કારણોસર સદર મિલકતનો કબજો સોંપવામાં અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને સમય લગાવીએ અને તેવા સંજોગોમાં તમો બીજીતરફવાળા સદર મિલકત વેચાણ લેવા ઈચ્છતા ન હોય તો તે અંગેની લેખીત જાણ તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને કરવાની રહેશે અને અમો એકતરફવાળા સદર લેખીત નોટીસ મળેથી દિન ૪૫ માં તમો બીજીતરફવાળાએ ચુકવેલ રકમ અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને રેરાના નિયમો પ્રમાણે પરત ચુકવવાના રહેશે.

૧૩. વધુમાં તમો બીજીતરફવાળા સદર મિલકતની બાકી ચુકવવાની થતી રકમ અમો એકતરફવાળાને સમયસર ન ચુકવે તો એકતરફવાળા સદર બાકી રહેતી રકમ ઉપર રેરાના કાયદા પ્રમાણે વ્યાજ નક્કી કરેલ તારીખથી ૧ માસ સુધી લેશે અને ત્યારબાદ પણ જો ૭ દિવસની અંદર બીજીતરફવાળા બાકી રહેતી રકમ એકતરફવાળાને ન ચુકવે અથવા તો નીચે દર્શાવ્યા મુજબ અમો એકતરફવાળા આ બાનાખતનો કરાર રદ કરવા હકકદાર છીએ તેવી જ રીતે અમો એકતરફવાળાએ સદર મિલકતનું બાંધકામ ઉપરોક્ત મુદતમાં પુર્ણ કરવાનું રહેશે અને બી.યુ. પરવાનગી મેળવવા માટે અરજી કરવાની રહેશે અને જો કોઈ સંજોગોમાં અમો એકતરફવાળા સમયસર બાંધકામ પુર્ણ ન કરી શકીએ તો તમો બીજીતરફવાળાએ ચુકવેલ બાના અવેજની રકમ ઉપર અમો એકતરફવાળાએ રેરાના કાયદા મુજબ વ્યાજ ચુકવવાનું રહેશે.

૧૪. વધુમાં સદર મિલકતનું બી.યુ. પરવાનગી મળી જાય અને તે અંગેની જાણ અમો એકતરફવાળા તમો

બીજીતરફવાળાને કરીએ તે તારીખથી ૧ માસમાં તમો બીજીતરફવાળાએ બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ તથા તમામ લાગુ પડતા ચાર્જીસ, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી ઈત્યાદી તમામ રકમ ચુકવી સદર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવાનો રહેશે તેમ છતાં જો તમો બીજીતરફવાળા સદર નિયત સમય મર્યાદામાં બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ ન ચુકવી આપો તો નીચે પેરા-૧૫ માં જણાવ્યા મુજબ આ બાનાખતના કરારનો અંત આવેલ હોવાનું ગણાશે.

૧૫. વધુમાં સદર મિલકતની વેચાણ કિંમત તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને સમયસર ચુકવવાની રહેશે અને જો નિયત સમયમાં તમો બીજીતરફવાળા સદર મિલકતના બાકી વેચાણ અવેજની રકમ ન ચુકવી આપીએ તો અમો એકતરફવાળા ઉપર પેરામાં દર્શાવ્યા મુજબ બાકી રહેતી રકમાં નિયત સમયગાળા માટે વ્યાજ લેવા હકકદાર છીએ, પરંતુ તમો બીજીતરફવાળાને ૧૫ દિવસની ત્રણ નોટીસ આપ્યા છતાં બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ ન ચુકવો અથવા તો કુલ સમયગાળામાં ત્રણ કે તેથી વધુ વખત પેમેન્ટ ચુકવવા અંગે શરતભંગ કરો તો અમો એકતરફવાળા નીચે મુજબ આ બાનાખતનો કરાર રદ કરવા હકકદાર છીએ.

(૧) અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને ૧૫ દિવસની લેખીત નોટીસ રજી. એ.ડી./ઈ-મેઈલ મારફતે આપી સદર બાનાખત કરાર રદના ઈરાદા અંગેની જાણ કરવાની રહેશે અને તેમ છતાં અમો બીજીતરફવાળા સદર બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ નિયત સમય મર્યાદામાં ના ચુકવી આપો તો આ બાનાખતનો કરાર આપોઆપ રદ થયેલ હોવાનું ગણાશે.

(૨) અને તેમ થતા અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાએ ચુકવેલ રકમ પૈકી ૨૦% રકમ કેન્સલેશન પેટે કાપી બાકી રહેતી રકમ તમો બીજીતરફવાળાને ચુકવીશું અને તેવી રકમ સદર રદીકરણના ૩૦ દિવસમાં અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને ચુકવવાની રહેશે તેમ છતાં સદર ૩૦ દિવસમાં તમો બીજીતરફવાળા પણ બાકી રહેતી રકમ અમો એકતરફવાળાને ચુકવવા હકકદાર છો.

(૩) વધુમાં અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને તમોએ ચુકવેલ રકમ ઉપર પેરામાં દર્શાવેલ કેન્સલેશન ચાર્જ પેટેની રકમ કાપી બાકી રકમ ચુકવવા તમો બીજીતરફવાળાને જાણ કરશે અને તે

વખતે તમો બીજીતરફવાળાએ રૂબરૂ સબ-રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ આવી આ બાનાખતનો કરાર રદ કરી આપવાનો રહેશે અને એકતરફવાળા આ બાનાખતના કરાર અંગે જે કોઈ કેન્સલેશનનો કરાર કરે તે બીજીતરફવાળાને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા રહેશે, તેમજ એકતરફવાળા સદર મિલકત અન્ય બીજા કોઈને વેચી શકશે અને તે અંગેની બીજીતરફવાળાની કોઈપણ તકરાર રદ્દબાતલ અને નિરર્થક બનશે અને તે બીજીતરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે.

(૪) વધુમાં ઉપર મુજબ નોટીસ આપ્યા છતાં તેમજ અમો એકતરફવાળા સદર શેડ પેટે ચુકવેલ રકમ પૈકી કેન્સલેશન ચાર્જની રકમ કાપી બાકી રહેતી રકમ તમો બીજીતરફવાળાને ચુકવી આપવા તૈયાર હોવા છતાં તમો બીજીતરફવાળા સબ-રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ બાનાખતનો કરાર રદ ના કરી આપો તો અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળા વતી સદર બાનાખત રદ કરવા તથા તે સબ-રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ નોંધાવવા હકકદાર બનીશું જેની તમો બીજીતરફવાળા આથી અમો એકતરફવાળાને સત્તા, સંમતી અને અધીકાર આપીએ છીએ.

૧૬. વધુમાં સદર મિલકતનું બી.યુ. પરવાનગી મેળવી લીધા પછી તે અંગેની જાણ તમો બીજીતરફવાળાને કરવામાં આવશે અને તે નોટીસની તારીખથી ૧ માસમાં આ બાનાખતના કરારની શરતો હેઠળ બાકી રહેતી રકમ ચુકવી તમો બીજીતરફવાળાએ સદર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી કબજો લેવાનો રહેશે અને વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવા અંગે જે કોઈ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી કે અન્ય કોઈ ચાર્જીસ ભરવા પડે તો તેવા ચાર્જીસ ભરવાઈ કરી વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવાની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે અને જો બી.યુ. પરવાનગી મેળવી લીધા પછી પણ તમો બીજીતરફવાળા સદર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી કબજો ન મેળવી લો તો રેરાના નિયમો પ્રમાણે સદર મિલકતનું મેઈન્ટેનન્સ તમો બીજીતરફવાળાએ ભોગવવાનો રહેશે.

૧૭. વધુમાં સદર મિલકતનું બાંધકામ હાલમાં જારી છે તેથી અમો એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને સદર 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) સદર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો છે અને તે વખતે સદર મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો સોંપવાનો રહેશે જ્યારે વણવહેંચાયેલ હીસ્સાનો કબજો તમામ સભાસદો સાથે વણ વહેંચાયેલ દરજજે સોંપવાનો રહેશે.

૧૮. વધુમાં જો તમો બીજીતરફવાળા દેશ બહારના નાગરીક હોવ તો તમો બીજીતરફવાળાએ ફોરેન એક્યુએન્જ મેનેજમેન્ટ એક્ટ, ૧૯૮૮ તથા રીઝર્વ બેન્ક ઓફ ઈન્ડિયા તથા અન્ય નિયમોના પાલન કરવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે તેથી સદર મિલકતના વેચાણ અંગે જે કોઈ મંજૂરીઓ મેળવવાની થાય તે તમો બીજીતરફવાળાએ મેળવી લીધેલ/લેવાની છે તેમજ સરકારી કાયદા મુજબ તમામ નિતી-નિયમોનો પાલન કરવાનો રહેશે તેમજ ફોરેન એકસયુએન્જ મેનેજમેન્ટ એક્ટ, ૧૯૮૮ અથવા વૈધાનિક કાયદાઓ અથવા તેના સુધારા અથવા ભારતી રીઝર્વ બેન્કના નિયમોના વખતો વખતના જોગવાઈનો પાલન કરવાનો રહેશે તેમજ તેઓએ મિલકત વેચાણ રાખવા માટે જે કોઈ માર્ગદર્શિકા જાહેર કરેલ હોય તેનો પાલન કરવાનો રહેશે તે અંગે અમો એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં તેમજ ભવિષ્યમાં તે અંતર્ગત કોઈ નોટીસ મળે કે ઈન્કવાયરી થાય તે અંગે તમો બીજીતરફવાળાએ જે કોઈ કાર્યવાહીઓ કરવાની થતી હોઈ તે તમો બીજીતરફવાળાએ કરવાની રહેશે તેમજ તેના પરીણામ અંગેની પણ સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે.

૧૯. વધુમાં સદર મિલકતનો વેચાણ અવેજ જો તમો બીજીતરફવાળાએ અન્ય વ્યક્તિના ખાતામાંથી આપેલ હોય તો તેવા સંજોગોમાં જેમના પણ ખાતામાંથી સદર વેચાણ અવેજની રકમ પ્રાપ્ત થાય તેઓનો સદર મિલકતમાં હકક સ્થાપિત થશે નહીં, પરંતુ તેઓ અવેજ તમારા વતી મળેલ હોવાનું ગણાશે એટલું જ નહીં પરંતુ તેવી તમામ રકમો તમો બીજીતરફવાળાએ ઈન્કમેટેક્સના કાયદા મુજબ બતાવવાની રહેશે અને ઈન્કમેટેક્સ કાયદાના તમામ નિતી નિયમોનો અમલ કરવાનો રહેશે અને જો કોઈ સંજોગોમાં ઈન્કમેટેક્સ કાયદા હેઠળ કોઈ નોટીસ બજે અને અથવા તો બેનામી કાયદા હેઠળ સદર મિલકત એટેચમેન્ટમાં આવે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે અને તે માટે અમો એકતરફવાળા જવાબદાર રહીશું નહીં.

૨૦. વધુમાં ભવિષ્યમાં સદર યોજનાના મેઈન્ટેનેન્સ અર્થે એકતરફવાળા દ્વારા જે સોસાયટી/મેઈન્ટેનેન્સ એજન્સી બનાવવામાં આવશે તેમાં તમો બીજીતરફવાળાએ સભ્ય બનવું પડશે અને જરૂરી દાખલ ફી, શેર ફાળારકમ શેર સર્ટીફિકેટો ધારણ કરવા પડશે તેમજ સદર સોસાયટી/મેઈન્ટેનેન્સ એજન્સીના ધારા ધોરણ તથા નિયમોનું તેમજ વખતો વખતના ઠરાવોનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ આ યોજનાની શરતોનું ચુસ્ત પણે અમલ કરવાનો રહેશે અને સોસાયટી/મેઈન્ટેનેન્સ એજન્સીના 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 નકકી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદર મિલકતના વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે માટે જે ખર્ચ નકકી કરવામાં આવે, તે ખર્ચ બીજીતરફવાળાએ વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. જો તેમા તે ચુક કરશે કે વિલંબ કરશે, તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હકક ગુમાવશો અને આવી સોસાયટી અને/અથવા તેના સભાસદ તેમને પાણી, પાર્કીંગ વિગેરે વાપરતા અટકાવી શકશે અને ત્યારે તે સામે બીજીતરફવાળા વાંધો લઈ શકશે નહીં. જોકે આવી તમામ રકમ તથા વ્યાજ નુકશાની વિગેરે તમો જ્યારે ભરશો, ત્યાર પછી તેવા હકકો તમો વાપરી શકશો.

૨૧. વધુમાં તમો બીજીતરફવાળા 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 સદર મિલકત અન્ય કોઈને ભાડે, વેચાણ કે કોઈપણ પ્રકારે એસાઈન કરવાનું હશે તો સદર સર્વિસ સોસાયટી નકકી કરે તે મુજબની ટ્રાન્સફર ફી બીજીતરફવાળાએ કે સદર મિલકત વેચાણ લેનારાએ ભરવાની રહેશે અને સોસાયટી પાસેથી વેચાણની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે અને ત્યારબાદ જ તમો બીજીતરફવાળા સદર મિલકત ભાડે, વેચાણ, ગીરો કે કોઈપણ પ્રકારે એસાઈન કરી શકશો અને તેમ કરવામાં તમો બીજીતરફવાળા કે અન્ય કોઈ સભાસદ કસુર કરે તો સદર સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણેની કાર્યવાહી કરવા હકકદાર રહેશે.

૨૨. વધુમાં સદર મિલકતની બી.યુ. પરવાનગી મેળવી લીધા બાદ તેમજ તે અંગેની જાણ અમો એકતરફ વાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને કરી દીધા બાદ સદર મિલકત અંગેના અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનના ટેક્ષો, ઈલેક્ટ્રીક બીલો, વોટર બીલો તથા અન્ય લાગુ ટેક્ષો, બીલો તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે તેમજ કોમન એરીયા અંગે જે કોઈ વણવહેંચાયેલ વરાડે પડતો મહેસુલ, બેટરમેન્ટ ચાર્જીંગ, ડેવલપમેન્ટ ચાર્જીસ કે તેવાજ પ્રકારના અન્ય કોઈ ચાર્જીસ લાગુ પાડે તો તેવા તમામ ચાર્જીસ પણ તમો બીજીતરફવાળાએ તથા સદર યોજનામાં જોડાનાર તમામ સભ્યોએ ભરવાના રહેશે અને તેવી રકમ સર્વિસ સોસાયટીમાં જમા કરી સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા તેવા તમામ ચાર્જીસ ભરપાઈ કરવાના રહેશે.

૨૪. વધુમાં સદર સર્વિસ સોસાયટીના સ્થાપના માટે જે કોઈ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ચાર્જીસ, એડવોકેટની ફી કે અન્ય જે કોઈ ખર્ચાઓ થાય તેનો ખર્ચ સદર યોજનાના તમામ સભાસદોએ સંયુક્ત રીતે કરવાનો રહેશે અને દરેક સભાસદે તેઓએ વેચાણ રાખેલ શેડના ક્ષેત્રફળ મુજબ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ ચુકવવાના રહેશે એટલુંજ નહીં પરંતુ જ્યાં સુધી સદર સર્વિસ સોસાયટી સ્થાપના ન થાય ત્યાં સુધી અમો એકતરફવાળા નકકી કરીએ તે મુજબ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ તમો બીજીતરફવાળાએ ચુકવવાના રહેશે.

૨૪. વધુમાં અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને નીચે મુજબ પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે,

(૧) અમો એકતરફવાળાએ સદર પ્રોજેક્ટની જમીનનું ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ નટુભાઈ ટી. ગૌદાની, એડવોકેટનું તા. ૨૮/૦૮/૨૦૧૭ ના રોજનું લાવી આપેલ છે અને તેમાં વિગત સિવાય સદર જમીનનું ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટબલ છે તેમજ સદર યોજના પુર્ણ કરવા માટે સદર જમીનનું સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો પણ અમો એકતરફવાળાનો છે.

(૨) સદર પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ શરૂ કરવા માટે જરૂરી તમામ પરવાનગીઓ અમો એકતરફવાળાએ અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન તથા અન્ય લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થાઓ પાસેથી મેળવી લીધેલ છે તેમજ વખતો વખત સદર યોજના અંગે જે કોઈ પરવાનગીઓ મેળવવાની થાય તે મેળવી અમો એકતરફવાળાએ મેળવી બી.યુ. પરવાનગી મેળવવાની છે.

(૩) સદર યોજના પુર્ણ કરવા અર્થે અમોએ જે કોઈ પરવાનગી અમદાવાદ મ્યુનિ. 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 પુર્ણ કરી બી.યુ. પરવાનગી મેળવવામાં આવશે.

(૪) અમો એકતરફવાળા આ બાનાખત કરાર કરવા હકકદાર છીએ અને અમોએ કોઈ શરતભંગ કરેલ નથી તેમજ તમોને વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ મિલકતમાં અમોએ કોઈ રાઈટસ ઉપસ્થિત કરેલ નથી કે અન્ય કોઈને કોઈ બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ નથી કે અન્ય કોઈ લખાણો કરેલ નથી કે જેથી તમો બીજીતરફવાળાના હકકોને નુકશાન થાય.

(૫) સદર મિલકત વેચાણ આપવા અંગે અમો એકતરફવાળા સોમ કોઈ કોર્ટનો કે સક્ષમ સંસ્થાનો

મનાઈ હુકમ નથી.

(૬) સદર મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે અમો એકતરફવાળા સદર મિલકતનો સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો તમો બીજીતરફવાળાને સોંપીશું તેમજ રેરાના નિયમો મુજબ સદર પ્રોજેક્ટના કોમન એમેનીટીઝ અને ફેસેલીટીઝ 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 એકતરફવાળાએ કરી આપવાનો રહેશે જે અંગેનો સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, એડવોકેટ ફી તથા અન્ય ખર્ચ સોસાયટીના તમામ સભાસદોએ વરાળે પડતો ભોગવવાનો રહેશે જે અંગેનો ફાળો તમામ સભાસદોએ સર્વિસ સોસાયટીમાં જમા કરવાનો રહેશે.

(૭) સદર પ્રોજેક્ટને લગતા આજદિન સુધીના તમામ ટેક્ષો, બીલો, ચાર્જીસ ઈત્યાદી અમો એકતરફવાળાએ ભરપાઈ કરી દીધેલ છે તેમજ બી.યુ. પરવાનગી સુધી જે કોઈ ટેક્ષો, બીલો, ચાર્જીસ ભરવાના થાય તે અમો એકતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે અને ત્યારબાદના તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.

(૮) સદર મિલકત ટાઈટલમાં જણાવ્યા સિવાય સદર મિલકત અંગે અમોને આજદિન સુધી રાજ્ય સરકાર, સરકારી-અર્થ સરકારી સંસ્થા પાસેથી નોટીસ મળેલ નથી કે કોઈ સંપાદનની પણ નોટીસ મળેલ નથી.

૨૫. વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને નીચે મુજબની પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે કે,

(૧) સદર મિલકતનું બી.યુ. પરવાનગી આવી ગયા બાદ તેમજ તેનો કબજો તમો બીજીતરફવાળાએ સંભાળી લીધા બાદ સદર મિલકત સારી કન્ડીશનમાં બીજીતરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે રાખવાની રહેશે તેમજ સર્વિસ સોસાયટીના વખતો વખતના ધારા-ધોરણનો પાલન કરવાનો રહેશે એટલું જ નહીં પરંતુ અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન, ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડ/ગુજરાત વિજ કંપની લી., લોકલ ઓથોરીટી કે સંસ્થાના તમામ નિતી-નિયમોનો પાલન કરવાનો રહેશે અને તેઓ જે કોઈ નોટીસો, સુચના આપે તેનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ તેમને યોગ્ય જવાબ આપવાનું રહેશે.

For, Abhiyan Enterprise

Signature

(૨) તમો બીજીતરફવાળાએ મજકુર મિલકતનો ઉપયોગ/વપરાશ દરમ્યાન કોઈપણ જાતની ગેરકાયદેસર યા સરકારી, અર્ધસરકારી પ્રતિબંધીત ચીજ-વસ્તુનો, વિસ્ફોટક પદાર્થોનો ઘંઘો કરવા/કરાવવાનો નથી કે મજકુર મિલકતમાં કોઈપણ જાતની ગેરકાયદેસર યા સરકારી, અર્ધસરકારી પ્રતિબંધીત ચીજ વસ્તુઓ, વિસ્ફોટક પદાર્થો રાખવાની નથી કે મુકવાની નથી. તેમજ મજકુર મિલકતમાં એકતરફવાળાએ કોઈ સરકારી અર્ધસરકારી કાયદા વિરૂધ્ધની કોઈજ પ્રવૃત્તિ કરવા/કરાવવાની નથી તેમજ એવી કોઈ અતિ વજનદાર વસ્તુ રાખવાની નથી કે જેથી સદર મિલકત કે તેના સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન થાય કે એવી વસ્તુ કે જેનાથી બિલ્ડીંગની કોમન એમેનીટીઝ તથા અન્ય એમેનીટીઝને નુકશાન થાય કે લાવતા અને લઈ જતા નુકશાન થાય તેમ છતાં આવી કોઈ વસ્તુ તમો બીજીતરફવાળા રાખો અને તેનાથી કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન થાય તો તેની જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે અને તે તમો બીજીતરફવાળાએ પેનલ્ટી સાથે ભરપાઈ કરવાની રહેશે અને તે અંગે સર્વિસ સોસાયટી જે કોઈ નિર્ણય લે તે તમો બીજીતરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે.

(૩) સદર મિલકતના આંતરીક રીપેરીંગના કામો તમો બીજીતરફવાળાએ વખતો વખત પોતાના ખર્ચે કરવાના રહેશે તેમજ સદર મિલકત જે સ્થિતીમાં છે તે સ્થિતીમાં રાખવાની રહેશે તેમાં કોઈ પણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહીં તેમજ ગૈરકાયદેસર બાંધકામ કરી અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન કે લાગુપડતી સક્ષમ સંસ્થાના નિતી-નિયમોનો કોઈ ભંગ કરવાનો રહેશે નહીં અને વખતો વખત બાંધકામ અંગે સર્વિસ સોસાયટી, અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન કે લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થા જે કોઈ નિર્ણયો લે તેનું પાલન બીજીતરફવાળાએ કરવાનું રહેશે તેમ છતાં તે અંગે તમો બીજીતરફવાળાઓ કોઈ શરત ભંગ કરો તો તે સામે ઓ એકતરફવાળા તથા સર્વિસ સોસાયટી કાર્યવાહી કરી શકશે અને તે અંગે જે કોઈ નુકશાન થાય તે પેનલ્ટી સહીત તમો બીજીતરફવાળા ભરપાઈ કરવા બંધાયેલા છો.

(૪) વધુમાં સદર મિલકતની જે દીવાલો કોમન છે તેથી કોઈપણ સભાસદ તેનું અલગ વિભાજન માંગી શકશે નહીં એટલું જ નહીં પરંતુ દરેક સભાસદોનો જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ હક્ક છે તેના વિભાજનની માંગની પણ કોઈપણ સભાસદ કરી શકશે નહીં તેમજ બીજીતરફવાળાએ ક્યારેય પણ પોતાના માલીકીની મિલકત તોડવાની રહેશે નહીં કે એવી કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહીં કે તેઓની માલીકીની મિલકતનો તેઓ ગમે તે રીતે વ્યય કરી શકે છે તેમજ સદર મિલકત અંગે જે કોઈ ડ્રેનેજ, પાઈપલાઈન તથા ઈલેક્ટ્રીફિકેશનની

વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે તે જાળવી રાખવાની રહેશે કે સદર મિલકતમાં આવેલ બીમ, દિવાલ, સ્લેબ, આર.સી.સી. ને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરવાનો રહેશે નહીં અને કરે કરાવે અને તેનાથી જે કોઈ નુકશાન થાય તો તે તમો બીજીતરફવાળાએ તેના ઉપરના પેનલ્ટી ભરપાઈ કરવાનો રહેશે.

(૫) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ તમોએ વેચાણ રાખવાનું નકકી કરેલ શેડના બહારી દીવાલોનો રંગ ક્યારેય પણ બદલવાનો રહેશે નહીં કે તેમા રંગકામ કરવાનો રહેશે નહીં કે બહારી ડીઝાઈન કે એલીવેશન ચેન્જ કરવાનો રહેશે નહીં.

(૬) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ શેડના માટે મુકવામાં આવેલ ડ્રેનેજ લાઈન તથા પાણીની પાઈપ લાઈનમાં તમો બીજીતરફવાળાએ ક્યારેય પણ કોઈ ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહીં કે નકકી કરેલ પોઈન્ટ સિવાય વધારાનો પોઈન્ટ આપી તેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહીં અને કરો કરાવો તો તેની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહીં.

(૭) વધુમાં સદર મિલકતનો ઉપયોગ બીજીતરફવાળાએ ઔદ્યોગીક હેતુસર જ કરવાનો રહેશે અને ભવિષ્યમાં સદર મિલકતનો ઉપયોગ અન્ય કોઈ બીજા હેતુસર ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહીં અને અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનએ જે મુજબ પરવાનગી આપેલ છે તે રીતે જ કરવાનો રહેશે અને તેમાં કોઈ ફેરફાર કરવામાં આવશે તો સર્વિસ સોસાયટી તે અંગે કડક પગલા લઈ શકશે.

(૮) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ શેડના 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 સદર શેડમાં સાધન સામગ્રી વાપરવાની રહેશે તેમ છતાં જો તમો બીજીતરફવાળાને શેડ માટે આપવામાં આવેલ પાવર લોડ કરતા વધારે સાધન સામગ્રી વાપરવાની હોય તો તમો બીજીતરફવાળાએ જાતે પોતાના ખર્ચે ઈલેક્ટ્રીક કંપની પાસેથી વધારાનો પાવર લોડ મેળવી લેવાનો રહેશે અને તે માટે સર્વિસ સોસાયટીને જે કોઈ મંજૂરીઓ લેવી પડે તમો બીજીતરફવાળા મેળવી લેવાની રહેશે તેમ છતાં તેમ કરવામાં તમો બીજીતરફવાળા કસુર કરો અને તેના કારણે સદર શેડ ની કે આજુબાજુ આવેલ મિલકતોને કોઈ નુકશાન થાય તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે.

For: Abhivyan Enterprises

Partner

(૯) વધુમાં કૃત્રીમ તેમજ કુદરતી આફત જેવી કે ભુકંપ, આગ, યુધ્ધ, આંતરીક ધમાલ, અતિવૃષ્ટિ, જેવી આફતો કે જે કોઈના હાથમાં નથી તેવી આફતો સામે રક્ષણ મેળવવા કુલ કીમતનો માન્ય વીમો રાષ્ટ્રીય કંપની પાસેથી બી.યુ. પરવાનગી સુધીનો અને/અથવા સદર યોજના સર્વિસ સોસાયટીને સોંપવામાં આવે ત્યાં સુધીનો અમો એકતરફવાળાએ મેળવવાનો છે અને ત્યારબાદ પછીનો વિમો તમો બીજીતરફવાળાએ પોતે જાતે અથવા તો સર્વિસ સોસાયટી મારફતે મેળવવાનો રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટી વીમાના પ્રિમીયમ અંગે વરાડે પડતી જે કોઈ રકમ વસુલ કરે તે તમો બીજીતરફવાળાએ વરાડે પડતી ચુકવી આપવાની રહેશે. વધુમાં વિમાની શરતનો કોઈ ભંગ ને થાય કે વિમો રદ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય તમો બીજીતરફવાળાએ કરવાનો રહેશે નહીં.

(૧૦) સદર મિલકતના આજુબાજુ બીજીતરફવાળાએ કે સદર મિલકતના વખતો વખતના માલીકોએ કોઈપણ જાતની ગંદકી કરવાની રહેશે નહીં કે સદર મિલકતની આજુબાજુ કચરો ફેંકવાનો રહેશે નહીં અને સદર સ્કીમાં હંમેશા સ્વચ્છતા જાળવી રાખવાની રહેશે એટલું જ નહીં પરંતુ આજુબાજુ વાળાને ન્યુસન્સ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરવાનો રહેશે નહીં.

(૧૧) સદર મિલકત અંગે ભરવું પડતું મેઈન્ટેનન્સી, સરકારી કરવેરા, મહેસુલ તથા સર્વિસ સોસાયટી જ્યારે પણ મેઈન્ટેનન્સની માંગણી કરે કે આ બાનાખતના કરારની શરત ભંગ અંગે કે સોસાયટીના નિતીનિયમોના શરતભંગ અંગે તમો બીજીતરફવાળા પાસેથી પેનલ્ટી વસુલે તેના માંગણીના ૧૫ દિવસમાં તમો બીજીતરફવાળાએ તેવા તમામ પ્રકારના મેઈન્ટેનન્સી ચાર્જીસભ, સરકારી કરવેરા, પેનલ્ટી વગર તકરારે બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.

(૧૨) ભવિષ્યમાં સદર મિલકત અંગે સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીઓ દ્વારા કે સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા લોકલ ટેક્સો, વોટર ચાર્જીસ, મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ, વિમો તથા અન્ય ચાર્જીસમાં વધારો થાય કરે તો તે બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે તે અંગે કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહીં.

(૧૩) વધુમાં બીજીતરફવાળાનો આ બાનાખતના કરારથી સદર મિલકત ઉપર જ્યાં સુધી નકકી કરેલ વેચાણ અવેજની રકમ પુરેપુરી ભરપાઈ ન કરે તેમજ આ બાનાખતના કરારમાં દર્શાવેલ પેરા-૪ ની રકમ ના ભરપાઈ કરે ત્યાં સુધી કોઈ હકક ઉભો થયેલ હોવાનું ગણાશે નહીં તેમજ આ બાનાખતના

હકકો અન્ય કોઈને તબદીલ કરવાના કોઈ હકક પ્રાપ્ત થતા નથી તેથી બીજીતરફવાળા આ બાનાખતના કરારવાળી સદરહુ મિલકત અંગે કોઈપણ પ્રકારનો વ્યવહાર કરી શકશે નહીં અને તેમાં એકતરફવાળાનો હકક, હીત, હીસ્સો ચાલુ અને અબાધીત રહેશે.

(૧૪) વધુમાં બીજીતરફવાળા તેમના પરીવારના સભ્યો તથા જાણકાર વ્યક્તિ સાથે વખતો વખત સદર યોજનામાં આવી શકશે તેમજ સદર મિલકતનું બાંધકામ ચાલતુ હોય તે જોઈ શકશે કે જેથી સદર મિલકતનું બાંધકામ સારી રીતે ચાલે છે તે તેમને ખ્યાલ આવે તેમજ તેવા ચાલુ બાંધકામ અંગે કોઈ સુચનો આપવા હોય તો ૫ દિન માં તેવા સુચનો લેખીતમાં એકતરફવાળાને આપવાના રહેશે અને તેવા સુચનો એકતરફવાળાને યોગ્ય લાગે તો તેઓ સ્વિકારશે અને જો તે સુચનો સ્વિકારી શકાય તેમ ના હોય તો તેનો અસ્વિકાર કરશે અને તે અંગે કોઈ લેખીત જાણ એકતરફવાળાએ કરવાની રહેતી નથી તેમજ બીજીતરફ વાળાએ એકતરફવાળાના મજુરો, કોન્ટ્રાક્ટરો, એન્જીનીયરો સાથે ક્યારેક પણ કોઈ વાદ-વિવાદમાં ઉતરવાનું નહીં કે તેમની સાથે સદર મિલકતના બાંધકામ અંગે તકરાર કરવાની રહેશે નહીં.

(૧૫) વધુમાં આ બાનાખતના કરારથી તમો બીજીતરફવાળાને તમોને વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ શેડના વેચાણ લેવાના હકકો પ્રાપ્ત થાય છે તે સિવાય તમો બીજીતરફવાળાને અન્ય કોઈ હકકો પ્રાપ્ત થતા નથી એટલું જ નહીં પરંતુ સદર યોજનામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ કે ફેસીલીટીઝ જેવી કે વ.વ.જમીન, ચાલીને જવાના રસ્તા, ડ્રેનેજ, વોટર સપ્લાય, સ્ટ્રીટ લાઈટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી વિગેરે અંગે તમોને કોઈ માલીકી હકક પ્રાપ્ત થતા નથી કે તેના માટે તમો બીજીતરફવાળા ભવિષ્યમાં કોઈ હકક સ્થાપિ દાવા દુવી કરી શકશો નહીં અને સદર યોજનામાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ અને ફેસીલીટીઝ ઈત્યાદી તમામ સર્વિસ સોસાયટીની માલીકીની રહેશે.

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

૨૮. વધુમાં સદર મિલકતની તમામ વેચાણ કીમત અને અન્ય ચાર્જીસ તમો બીજીતરફવાળા પાસેથી મળ્યા બાદ અમો એકતરફવાળા સદર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ ફક્ત તમો બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં જ કરી આપવાનો રહેશે, પરંતુ તમો બીજીતરફવાળાના કહેવાથી અને વિનંતીથી સદર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અન્ય બીજા કોઈના નામે કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તેવા સંજોગોમાં ટ્રાન્સફર ફી કુલ કીમતના ૨૦% વસુલ લઈ તમો બીજીતરફવાળા કહો તેના નામે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીશું.

૨૮. વધુમાં એકતરફવાળાની સદર યોજનાનું નામ "આદર્શ ગોલ્ડ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ" એ રીતે ઓળખવામાં આવશે અને તે બીજીતરફવાળા કે અન્ય કોઈ વ્યક્તિ કે સભાસદો કોઈ સંજોગોમાં બદલી શકશે નહીં, પરંતુ એકતરફવાળાને સદર નામમાં કોઈ ફેરફાર કરવાનો હોય કે કોઈ સબ ટાઈટલ આપવું હોય તો તે કરી શકશે તેમાં બીજીતરફ વાળાએ કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહીં.

૨૯. આ યોજનાની તમામ કોમન સગવડો જેવી કે વ.વ.જમીન, ચાલીને જવાના રસ્તા, ડ્રેનેજ, વોટર સપ્લાય, સ્ટ્રીટ લાઈટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ઈત્યાદી તમામ સહીયારે વાપરવાની રહેશે અને બીજીતરફ વાળા કે અન્ય કોઈપણ તેનું વિભાજન માંગી શકશે નહીં અને તે હર હંમેશા અવિભાજીત મિલકતો તરીકે આવેલ હોવાનું ગણાશે તેથી તેનો ઉપયોગ તમો બીજીતરફવાળાએ સદર યોજનાના અન્ય સહ-માલીકો કે સહ-કબજેદારો સાથે સહીયારે કોઈપણ જાતની અડચણ કે અંતરાય ઉપસ્થિત ન થાય તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાનો છે તે કોમન સગવડો અંગે જે કોઈ કોમન વહીવટી ખર્ચ આપવાનો થાય તે વરાડે પડતો ખર્ચ તમામ બીજીતરફવાળાએ આપવાનો છે.

૩૦. વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ સદર મિલકત વેચાણ રાખેલ છે તે સિવાય કોમન એરીયાની સુવિધાઓ વાપરવાના હકકો તમો બીજીતરફવાળાને 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 હકકોથી તમો બીજીતરફવાળાને બાદ રાખવામાં આવશે એટલું જ નહીં સદર યોજનાની કોમન સુવિધાઓ માં આવવા જવાના હકકો તમો બીજીતરફવાળાને આપવામાં આવેલ છે, પરંતુ યોજના અન્ય કોમન સુવિધાઓ જેવી કે ઈલેક્ટ્રીક સબ-સ્ટેશન, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી તથા અન્ય ઈકિવપમેન્ટ સર્વિસ

Joint Venture Enterprise

સોસાયટી દ્વારા વાપરવાના રહેશે તેમાં આવવા-જવા કે વસ્તુ મુકવાનો તમો બીજીતરફવાળાને કોઈ હકક કે અધિકાર રહેશે નહીં.

૩૧. વધુમાં સદર યોજનાના રસ્તા ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો સર સામાન તમો બીજીતરફ વાળાએ રાખવાનો રહેશે નહીં અને એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને કોમન પાર્કીંગ આપેલ છે તેથી બીજીતરફવાળાએ પોતાના વાહનનું પાર્કીંગ પાર્કીંગ એરીયામાં જ કરવાનો રહેશે અને જો ભવિષ્યમાં પાર્કીંગ અંગે વાદ-વિવાદ ન થાય તે હેતુસર સર્વિસ સોસાયટી દરેક સભાસદોને એલોટેટ પાર્કીંગ આપે તો દરેક સભાસદે પોતાનો વાહન પોતાને એલોટ કરેલ પાર્કીંગ એરીયામાં જ કરવાનો રહેશે અને તે સિવાય પાર્કીંગની અન્ય બીજી કોઈપણ જગ્યાએ તેઓ તેમના વાહનો પાર્ક કરી શકશે નહીં કે તેમનો કોઈ હકક, હીત, હીસ્સો ઉપસ્થિત કરી શકશે નહીં અને એલોટ કર્યા સિવાયનો પાર્કીંગની જગ્યા સર્વિસ એકતરફવાળા/સર્વિસ સોસાયટીની માલીકીની રહેશે અને તે એલોટ/વેચાણ કરવાના હકકો એકતરફ વાળા/સર્વિસ સોસાયટીને જ રહેશે અને એકતરફવાળા/સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે રીતે તેનો વ્યય કે વ્યવસ્થા કરી શકશે તેમજ તમો બીજીતરફવાળાએ બીજા સભાસદોને તકલીફ ન થાય કે અડચણ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરવાનો રહેશે નહીં.

૩૨. સદર મિલકતનો વેચાણ અવેજ જો તમો બીજીતરફવાળાએ ચેકથી ચુકવેલ હોય તો સદર ચેક કલીયર થયેથી જ આ બાનાખતના કરાર અમલમાં આવેલ હોવાનું ગણાશે સદર ચેક અથવા કોઈપણ ચેક કોઈપણ કારણોસર કલીયર ન થાય તો તેવા સંજોગોમાં અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળા સામે કાયદેસર રીતે પગલા લેવા હકકદાર છીએ તેમજ આ બાનાખતનો કરાર રદ કરવા તેમજ સદર મિલકત અન્ય કોઈને વેચાણ આપવા હકકદાર છે અને તે માટે જે કોઈ ખર્ચાઓ થાય તે બાદ કરી તમો બીજીતરફવાળાએ સદર મિલકત પેટે જે કોઈ બાનાની રકમ ચુકવેલ હોય તે વગર વ્યાજે પરત આપવાની રહેશે.

૩૫. વધુમાં બીજીતરફવાળા તથા એકતરફવાળા સદર મિલકત અંગે જે કોઈ પત્ર વ્યવહાર કરશે તે ઉપરોક્ત દર્શાવેલ સરનામે યુ.પી.સી./રજીસ્ટર્ડ એ.ડી. થી કરવાના રહેશે.

૩૬. વધુમાં આ બાનાખતના કરારની કોઈપણ શરતના અર્થઘટન અંગે કે તેના અમલવારી અંગે કોઈ મતભેદ ઉપસ્થિત થાય રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ માં દર્શાવેલ નિયમો

for Abhiyan Enterprise

મુજબ તેની અમલવારી કરવાની રહેશે જે અમો એકતરફવાળા અને તમો બીજીતરફવાળાને માન્ય રહેશે તેમજ એકતરફવાળાએ યોજનાના લાભાર્થે સદર બાનાખતના કરારમાં દર્શાવેલ શરતોમાં ફેરફાર કરવાનું હશે કે કોઈ શરતો ઉમેરવાની હશે કે તેમાં સુધારા વધારા કરવાનું હશે તો એકતરફવાળા અને બીજીતરફવાળાએ પરસ્પર સમજૂતીથી લેખીતમાં કરવાનો રહેશે.

૩૫. વધુમાં આ બાનાખતના કરારમાં દર્શાવેલ તમામ શરતો બીજીતરફવાળાએ વાંચી, સમજી લીધેલ છે તેમજ યોગ્ય માહિતગાર વ્યક્તિ પાસેપણ તેનું અર્થઘટન કરી લીધેલ છે તેથી ભવિષ્યમાં તે અંગે કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહીં.

૩૮. વધુમાં સદર યોજનામાં જોડાનાર તમામ સભાસદોના નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ થઈ શકે તે હેતુથી તેમના ટાઈટલ્સને નુકશાન ન થાય તેમજ ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ, ૧૯૭૩ હેઠળ શુદ્ધબુધ્ધિથી સદર જમીનનો વણવહેચાયેલ વરાડે પડતી જમીનનો હીસ્સો તમો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય સભાસદોના નામે તબદીલ કરવામાં આવેલ છે તેમ છતા જો રેરાના નિયમો અનુસાર ફરજીયાત પણે જમીનનો હીસ્સો પણ સર્વિસ સોસાયટીના નામે તબદીલ કરવાનું થાય તો તેવા સંજોગોમાં તમો બીજીતરફવાળા તથા સદર યોજનામાં જોડાનાર તમામ સભાસદોએ જમીનનો તેઓનો વરાડે પડતો હીસ્સો સંયુક્ત રીતે સર્વિસ સોસાયટીના નામે તબદીલ કરી આપવાનો રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટીના નામે દસ્તાવેજ કરવા અંગે જે કોઈ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી તથા અન્ય ખર્ચા થાય તેની વરાડે પડતી રકમ સદર મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ અગાઉ સર્વિસ સોસાયટીમાં તમો બીજીતરફવાળાએ અલગથી આપવાની રહેશે.

૩૯. આ બાનાખતના કરારની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજી.ફી., વકીલ ફી તથા અન્ય ખર્ચા તમો બીજીતરફવાળાએ ભોગવેલ છે.

૪૦. વધુમાં આ બાનાખતના કરારની શરતો અંગે ભવિષ્યમાં એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા વચ્ચે કોઈ વાદ વિવાદ થાય તો તેનો નિકાલ કોર્ટ મારફતે ન લાવતા ધી આર્બિટ્રેશન એન્ડ કોન્સોલીએશન એક્ટ, ૧૯૯૬ ના કાયદા હેઠળ લવાદ મારફતે લાવવાનો રહેશે અને સદર કાયદામાં જણાવેલ જોગવાઈ અનુસાર લવાદની નિમણૂક કરવાની રહેશે અને તે લવાદ જે કોઈ નિર્ણય લે તે તમામ એકતરફવાળા અને બીજીતરફ

વાળાને બંધનકર્તા રહેશે જે અંગે કોઈ નિર્ણયો લેવાના થાય તે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ તથા ધી ગુજરાત ઓવનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ, ૧૯૭૩ હેઠળ ને લાવવાનો રહેશે. વધુમાં આ બાનાખતના કરારનું કાયદાનું ક્ષેત્ર અમદાવાદ રહેશે.

પરીશીષ્ટ-૧

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ રજીસ્ટ્રેશન સબડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૭(ઓઢવ) વટવા તાલુકાના મોજે ગામ ઓઢવની સીમના સર્વે નં. ૧૪૪ ની કુલ ૧૨૦૩૯ ચોરસમીટર જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૧૨ માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં. ૩ ની કુલ ૭૨૨૩ ચોરસમીટર બીનખેતીની ઔદ્યોગીક હેતુ વાળી જમીન તથા સર્વે. નં. ૧૪૫ ની ૫૭૬૭ ચોરસમીટર તથા સર્વે નં. ૧૪૬ ની ૧૧૩૩૧ ચોરસમીટર એમ મળી કુલ ૧૭૦૯૯ ચોરસમીટર જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૧૨ માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં. ૪ ની કુલ ૧૦૨૫૯ ચોરસમીટર બીનખેતીની ઔદ્યોગીક હેતુ વાળી જમીન એમ મળી કુલ ૧૭૪૮૨ ચોરસમીટર ઔદ્યોગીક હેતુની બીનખેતીની જમીન ઉપર "આદર્શ ગોલ્ડ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ" નામની યોજનામાંના શેડો આવેલ છે તે પૈકી ના બ્લોક નં. માં ના શેડ નં..... વાળી સમ.ચો.મીટરનો પ્લોટ તથા તેમા રોડ રસ્તાની તથા કોમન પ્લોટની ચો.મીટરની ભાગેપડતી વણવહેચાયેલી જમીન સાથે કુલ ચો.મીટરની જમીન તથા તેના ઉપર સમ.ચો.મીટર (કારપેટ એરીયા) તથા મેઝનીન ફ્લોર (માળીયું) સમ ચો.મી. (કારપેટ એરીયા) ના બાંધકામવાળી મિલકત

સદર મિલકતના ખુંટચારની વિગત :

પુર્વ :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષીણે :

For, Abhiyan Enterprise

Particular

પરીશીષ્ટ-૨

સદર યોજનામાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝ

૧. કોમન અંડરગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક પંપ સાથે
૨. કમ્પાઉન્ડ વોલ
૩. ડ્રેનેજ
૪. આર.સી.સી. રોડ
૫. કોમન પ્લોટ પાર્કિંગ સાથે
૬. આકર્ષક મેઈન મેઈન ગેટ
૭. પાણીની સુવિધા બોરવેલ મારફતે
૮. ઈલેક્ટ્રીક સબ-સ્ટેશન
૯. સ્ટ્રીટ લાઈટ

પાર્ટ-બી

(સ્પેશીફિકેશન)

૧. ફ્લોરીંગ : પી.સી.સી. ત્રણ ઈંચ ટ્રીમેક્સ ફ્લોરીંગ
૨. ટોઈલેટ : ત્રણ ફુટ નો ટાઈસ કેડો તથા ઓરીસા પાન ટબ અને પ્લાસ્ટીક નો દરવાજો
૩. ઈલેક્ટ્રીફિકેશન: ૫ એ.પી. થ્રી ફેઝ પાવર શેડ ની અંદર આર્કટિક ના પ્લાન મુજબ જરુરીયાત મુજબ ઓપન પોઈન્ટ
૪. વોલ ફીનીશ : શેડ ની અંદરની દિવાલોમાં સીગલ કોટ પ્લાસ્ટર તથા બહારની દિવાલોમાં ડબલ કોટ પ્લાસ્ટર.
૫. કલર : શેડની અંદર વાઈટ વોસ ચુના ફીનીશ તથા બહારની સાઈડ સેમી એક્રેલીક પેઈન્ટ
૬. શટર : એમ.એસ નું રોલીંગ શટર.

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

for Abhinav Engineering

તે બાબતનો આ બાનાખતનો કરાર અમોએ અમારી રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોશીયારીથી વાંચી, સમજી, વિચારી કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણમાં આવ્યા સિવાય મુક્ત સંમતીથી બીનકેફે કે કોઈની શેહ શરમમાં આવ્યા સિવાય મુક્ત સંમતિથી વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે. ઉપર લખ્યુ તે સહી છે.

આ બાનાખતનો કરાર આજ તારીખ/....../૨૦૧૭ ના રોજ શહેર અમદાવાદ મધ્યે કરેલ છે.
અત્રે.....મતુ.....શાખ

અભિયાન એન્ટરપ્રાઈઝ એ નામની ભાગીદારી પેઢી

વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

લલિતકુમાર માંગીલાલ જૈન

ના કુલ મુખત્યાર તરીકે

માંગીલાલ હિરાલાલ જૈન
(એક તરફવાળા)

સાક્ષી

સાક્ષી

For Abhiyan Enterprise

Partner

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમ કલમ -૩૨(અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

એક તરફવાળા :

અભિયાન એન્ટરપ્રાઈઝ એ નામની
ભાગીદારી પેઢીવતી તેના વહીવટકર્તા
ભાગીદાર લલિતકુમાર માંગીલાલ જૈન
ના કુલ મુખત્યાર તરીકે

માંગીલાલ હિરાલાલ જૈન
સહી

અંગુઠો

બીજી તરફવાળા :

સહી

For, Abhiyan Enterprises
અંગુઠો

Page No.