

બાનાખતનો કરાર

(કબજા વગર)

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિક્ટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રિક્ટ સાણંદના મોજે ગામ - સાણંદની સીમના સર્વે નં.૩૫૧ (સીટી સર્વે નં.૩૭૦૧) ની હે.આરે.ચો.મી.૦-૩૨-૩૭ જેનો ટી.પી.રકીમ નં.૨ (સાણંદ)માં સમાવેશ થતાં ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૭૨ ની ૧૯૪૨ સ.ચો.મીટરના ક્ષેત્રફળવાળી બીન ખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ રહેણાંક હેતુ માટેની રકીમ કે જે “રાધે સાગર”ના નામે ઓળખાય છે તે બાંધકામવાળી મિલકત પૈકી બ્લોક નં..... ના માળે આવેલ ફ્લેટ નં..... બાંધકામવાળી મિલકતનો કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર.

એક તરફવાળા:- એકલિંગજી પ્રોજેક્ટ એલ એલ પી
વેચાણ આપનાર એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી
અને તરફથી તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર
યુવરાજસિંહ દિલિપસિંહ સિસોદીયા
પુખ્ત વયના, ધર્મે- હિન્દુ, ધંધો- વેપાર,
ઠે. ડી/૦૦૫, એલેન્ડા કેસ્ટ, સિંધુ ભવન રોડ,
બોડકદેવ, અમદાવાદ
PAN :- AAFEE 7675 J

જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં ‘અમો’ ‘એક તરફવાળા’ અગર ‘વેચાણ આપનાર’ એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે જેના અર્થમાં સદરહુ ‘વેચાણ આપનાર’ ભાગીદારી પેઢી તથા તેના હાલના તેમજ વખતો વખતના ભાગીદારો, વહીવટકર્તાઓ, સહસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો તથા ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો વગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

બીજી તરફવાળા:-
વેચાણ લેનાર પુખ્ત વયના, ધર્મે- હિન્દુ,
રહે.....
.....
જી. અમદાવાદ

જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં ‘તમો’ ‘બીજી તરફવાળા’ અગર ‘વેચાણ લેનાર’, ‘વેચાણ રાખનાર’ એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે. જેના અર્થમાં સદરહુ ‘વેચાણ લેનાર/રાખનાર’ તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સહસેસરો, એસાઈનીઓ એજન્ટો, ટ્રાન્સફરિઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જાત

1. રજીસ્ટ્રેશન ડિરિટ્રક્ટ અમદાવાદ સબ ડિરિટ્રીક્ટ સાણંદના મોજે ગામ સાણંદ સીમના સર્વે નં.૩૫૧ (સીટી સર્વે નં.૩૭૦૧)ની હે.આરે.ચો.મી ૦-૩૨-૩૭,જેનો ટી.પી. રકીમ નં.૨(સાણંદ)માં સમાવેશ થતાં ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૭૨ ની ૧૯૪૨ સ.ચો.મીટર ક્ષેત્રફળવાળી બીન ખેતીની જમીન અમો એક તરફવાળા પેઢીએ કિયાંગ શંકરભાઈ પટેલ નાઓ પાસેથી સાણંદના મહેરબાન સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરી વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૫૩૪૪ થી તા.૧૪/૦૫/૨૦૧૯ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૩૦૯૧૯ થી તા.૨૮/૦૫/૨૦૧૯ના રોજથી પાડવામાં આવેલ હતી જે નોંધ તા.૩૦/૦૭/૨૦૧૯ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી.આમ ઉપરોક્ત જણાવેલ બિન ખેતીની જમીન અમો લખી આપનાર પેઢીની સંપૂર્ણ, સ્વતંત્ર, આગવી માલિકી અને કબજા ભોગવટામાં આવેલ છે, જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં **“સદરહુ જમીન”** એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે.

2. સદરહુ જમીન એટલે કે મોજે ગામ સાણંદ સીમના સર્વે નં.૩૫૧ ની હે.આરે.ચો.મી ૦-૧૯-૪૨,જેનો ટી.પી.રકીમ નં.૨(સાણંદ)માં સમાવેશ થતાં ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૭૨ ની ૧૯૪૨ સ.ચો.મીટર ક્ષેત્રફળવાળી બીન ખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ રહેણાંક હેતુની રકીમ કે જે **“રાધે સાગર”**ના નામથી ઓળખાય છે તે બાંધકામવાળી મિલકત પૈકી **બ્લોક..... માં આવેલ ફ્લેટ નં..... ની આશરે સ.ચો.મીટર કારપેટ એરીયા તથા બાલ્કની અને વોશનીસ.ચો.મીટર એરીયા મુજબના બાંધકામવાળી મિલકત તથા યોજનાની જમીનમાં આશરે વગર વહેંચાયેલસ.ચો.મીટરના હક્ક-હિસ્સા સહિતની મિલકતને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં **‘સદરહુ મિલકત’** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલી છે.**

3. સદરહુ મોજે ગામ સાણંદની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં.૩૫૧ ની ૧૯૪૨ સ.ચો.મીટર ના ક્ષેત્રફળવાળી બીન ખેતીની જમીન બીન ખેતીની પરવાનગી માટે જિલ્લા કલેક્ટરશ્રીની મંજૂરી મેળવવા અરજી કરતાં તેઓના હુકમ નં. સીબી/એન.એ./અમદાવાદ/સાણંદ ગામ/૩૫૧/૧૦૦૮૯૧૭/૨૦૧૯

તા.૦૪/૦૫/૨૦૧૯ ના રોજ મંજૂરી મેળવેલ છે, તથા સિનીયર નગર નિયોજક, અમદાવાદ અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી (ઓડા) દ્વારા **બ્લોક નંબર એ+બી+સી** ના બાંધકામ માટેની વિકાસ પરવાનગી તેઓના પત્ર ક્રમાંક પીઆરએમ/૨૯૮/૯/ ૨૦૧૯/૪૭૯ થી તા.૧૭/૧૦/૨૦૧૯ ના રોજ આપવામાં આવેલ અને તે અંગેના પ્લાન પણ મંજૂર કરેલ છે.

4. અમો લખી આપનાર પેઢીએ સદર બીન ખેતીની જમીન અમારી માલીકની કબજા ભોગવટાની હોવાનું ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ, ગામ નમૂના-૭, ૧૨ તથા કના હક્કપત્રકની તમામ નકલો તેમજ સદર રકીમને લગતી તમામ જરૂર પરવાનગીઓ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ હેઠળની રજીસ્ટ્રેશન કરાવતા સમયે રજૂ કરેલ છે જે તમામ દસ્તાવેજોની નકલ તમો બીજી તરફવાળાને તપાસણી અર્થે આપેલ છે

5. અમો એક તરફવાળા પેઢી મજકૂર “**રાધે સાગર**” એ નામની રકીમનું રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ હેઠળ રજીસ્ટ્રેશન નં.....થી તા.....થી કરાવેલ છે જે કાયદાનાં નીતિ નિયમો હેઠળ મજકૂર રકીમનું સંચાલન કરવામાં આવેલ છે.

6. સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ કલીયર તેમજ મંજૂર થયેલ પ્લાન તથા રચન ઉપર થયેલ બાંધકામની ગુણવત્તા અમો લખી આપનાર પેઢીએ તમામ પ્રકારની ચોકસાઈ રાખેલ છે તેમ છતાં તમો બીજી તરફવાળાએ ખતે તથા તમારા સદર બાબતે નિષ્ણાત દ્વારા તપાસ કરાવતા તમોને સંપૂર્ણ સંતોષ થતાં સદરહુ મિલકત વેચાણ લેવા બાબતે તમોએ મુક્ત સંમતિ આપતા આજ રોજ આ બાનાખતના કરારથી અમો વેચાણ આપનાર પેઢીએ તમો વેચાણ લેનારને વેચાણ આપવાનું નકકી કરીએ છીએ જેનું સંપૂર્ણ વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે.

7. સદરહુ “**રાધે સાગર**”એ નામની યોજનામાં જે જે કોમન સુવિધાઓ આવેલ છે. તેનું વર્ણન એનેક્ષચર-બી માં કરેલ છે. તે તમામ કોમન સુખ સગવડો સદર રકીમનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ ઉભી કરવામાં આવશે જેનો કોઈ પણ મેમ્બર પાસેથી અલગથી ચાર્જ લેવામાં આવશે નહીં તેમજ તે તમામ કોમન સુખ સગવડો તમામ મેમ્બરોએ એક-બીજા સાથે

હળી મળીને કોઈ પણ પ્રકારનું નુકશાન ન થાય તે રીતે વાપર ઉપભોગ કરવાનો રહેશે જેના મેઈટેનન્સ (નિભાવ ખર્ચ) ની તમામ જવાબદારી સદર રકીમના વહીવટ કરવા રચના કરવામાં આવેલ સર્વિસ સોસાયટી કરશે આમ બાનાખતના કરારની અન્ય શરતોને આધીન વેચાણ લેવા સારું અમો એક તરફવાળાનો સંપર્ક કરેલો અને તે અંગે આપણી વચ્ચે વાટાઘાટો થયેલી અને તે દરમિયાન આપેલી સમજ અનુસાર તમોએ વર્તન કરવાની બાંહેધરી આપેલી અને તેની સ્પષ્ટ સમજૂતીથી અમોએ તમોને સદરહુ મિલકત ઉચ્ચક રૂ...../- અકે રૂપિયા પુરામાં આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ આપવાનું નકકી કરીએ છીએ આ કિંમતમાં મ્યુનિસિપલ વેરાઓ, જીએસટી, સેસ, બાંધકામ કરવા માટે ભરપાઈ કરેલા એફ.એસ.આઈ.નાં નાણાં, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ તથા ડ્રેનેજ તથા પાણી કનેક્શન ચાર્જીસ, ડોક્યુમેન્ટ ચાર્જીસમાં સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, લીગલ હાઈલ ચાર્જ, જી.એસ.પી.સી., સોસાયટી ફોરમેશન ચાર્જ, સોસાયટી ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ચાર્જીસ, ટ્રાન્સફોર્મેર, કેબલ તથા ઈલેક્ટ્રીક કોન્ટ્રાક્ટર વિગેરેનાં ચાર્જીસ ગ્રીલ ચાર્જીસ તથા અન્ય વેરાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી જેથી તેવા તમામ વેરાઓ તથા ચાર્જીસ તેમજ ઉપર જણાવેલ તમામ ખર્ચાઓ બીજી તરફવાળાઓએ અમો એક તરફવાળા પેઢીને વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવતા પહેલા ચુકવવાના રહેશે અને સદરહુ મિલકતના બાનામાં તથા વેચાણ અવેજ પેટેની રકમો નીચેની વિગતે ચૂકવેલી છે.

બાના તથા વેચાણ અવેજની રકમ ચૂકવ્યાની વિગત જે:-

અ.નં.	બેંક	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ રૂ.
1.				
2.				

રૂ. / - અકે રૂપિયા પુરા.

એ રીતે સદરહુ મિલકતના આ બાનાખતના કરારમાં બાનામાં તથા વેચાણ અવેજ પેટે રૂ. / - અકે રૂપિયા પુરા તમો વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ આપનારને ઉપરોક્ત રીતે ચૂકવ્યા છે, તે અમો વેચાણ આપનારને પહોંચ્યા છે, જેની આ પહોંચ છે અને સદરહુ રકમ વેચાણ દરતાવેજ વખતે વેચાણ અવેજમાં અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને મજરે આપવાની છે અને રહેશે.

8. એ રીતે સદરહુ મિલકતના આ બાનાખતના કરારમાં બાનામાં તથા વેચાણ અવેજ પેટે રૂ. / - અકે રૂપિયા પુરા તમો વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ આપનાર પેઢીને ઉપરોક્ત રીતે ચૂકવ્યા છે, તે અમો વેચાણ આપનારને પહોંચ્યા છે, જેની આ પહોંચ છે અને સદરહુ રકમ વેચાણ દરતાવેજ વખતે વેચાણ અવેજમાં અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને મજરે આપવાની છે અને રહેશે.

9. અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળા લેવાની થતી તમામ કાયદેસરની રકમમાંથી સૌ પ્રથમ કઈ રકમ જમા કરવી અને તે કયા હેડ ખાતે જમા કરવી તે અંગેની સંપૂર્ણ સત્તા બીજી તરફવાળા દ્વારા અમો એક તરફવાળાને આ બાનાખતનાં કરારથી આપવામાં આવેલ છે અને એક તરફવાળાનાં આવા એડજેસ્ટમેન્ટમાં બીજી તરફવાળા કોઈ પણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવાનો રહેતો નથી.

10. અમો એક તરફવાળા ઉપરોક્ત રકીમ નક્કી કરેલ સમય મર્યાદામાં પૂર્ણ કરવા તથા બીજી તરફવાળાને યુનિટનો કબજે સોંપવા નિષ્ફળ જશે તો બીજી તરફવાળા કે જેઓ આ રકીમમાંથી પાછા ખસવા માંગતા ન હોય તો તેવા સંજોગોમાં અમો એક તરફવાળાએ રકીમમાં મોડું કર્યા તારીખથી જ્યાં સુધી બીજી તરફવાળાને કબજે સોંપવામાં ન આવે ત્યાં સુધીના સમયગાળા માટે વાર્ષિક ૬%(છ) ટકાના દરે સાદા વ્યાજની રકમ ચૂકવી આપીશું. તેવી જ રીતે જો બીજી તરફવાળા નિયત કરેલ સમય મર્યાદામાં વેચાણ અવેજની રકમ અમો એક તરફવાળાને ચૂકવામાં મોડું કરે તો મોડા ચૂકવ્યાના સમયગાળાનું વ્યાજ વાર્ષિક ૬%(છ) ટકાના દરે બીજી તરફવાળાએ અમો એક તરફવાળાને ચૂકવવાનું રહેશે. ઉપરોક્ત શરત માટે બંને પક્ષકારો આથી સંમત થયેલ છે.

11. વધુમાં અમો લખી આપનાર પેઢીએ તમો લખાવી લેનારને જણાવેલ છે કે અમો લખી આપનાર પેઢીએ તમો લખાવી લેનારને પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત જ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ તે સિવાયની સદર મિલકતના કોઈ પણ પ્રકારની કોમન (સહીયારી) સગવડોનું વેચાણ કરેલ ન હોઈ ભવિષ્યમાં કોમન સગવડોમાં કોઈ પણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવામાં આવે તો તે બાબતે તમો લખાવી લેનારે કોઈ પણ પ્રકારની તકરાર અમો લખી આપનાર પેઢી સાથે કરવાની રહેશે નહીં.

12. અમો પ્રમોટરે તમો લખાવી લેનારને સદર બાનાખતવાળા એપાર્ટમેન્ટનો કબજો તા.૩૧/૧૨/૨૦૨૩ સુધીમાં સોંપવાનો રહેશે. પરંતુ સદર મુદતમાં બે સમગ્ર પરિયોજનાની મિલકતનું બાંધકામ પૂર્ણ થયે સદર બાનાખતવાળા એપાર્ટમેન્ટના વપરાશ અંગેનું સર્ટીફિકેટ મેળવવામાં વિલંબ થાય તો સદર એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સોંપવાની મદત આપો આપ વઘેલી ચાને લંબાવેલી ગણાશે. જે તમો એલોટીને કબુલ અને માન્ય રાખવાની રહેશે. વધુમાં મજકૂર મિલકતના વેચાણ અવેજની રકમ નીચે જણાવ્યા મુજબ ચૂકવી આપવાની રહેશે.

13. સદરકુલ મિલકતના કુલ કિંમતના ૧૦%થી વધુ નહીં તેટલી રકમ બીજી તરફવાળાએ અમો એક તરફવાળા પેઢીને એડવાન્સ તરીકે ચૂકવી આપેલ છે. અને બાકી રહેતી રકમ બીજી તરફવાળાએ અમો એક તરફવાળા પેઢીને નીચે મુજબની વિગતે ચૂકવી આપવાની રહેશે તે સાથે બીજી તરફવાળા સહમત થાય છે.

- a)** કુલ કિંમતના ૩૦%થી વધુ નહીં તેટલી રકમ બીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળાને આ કરાર વખતે ચૂકવી આપવાના રહેશે.
- b)** કુલ કિંમતના ૪૫%થી વધુ નહીં તેટલી રકમ બીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળા પેઢીને ફ્લેટનું પ્લીનથ લેવલ સુધીનું આર.સી.સી. નું બાંધકામ પુરૂ થાય ત્યારે ચૂકવવાના રહેશે.
- c)** ઉપરોક્ત પેરા –b નું પેમેન્ટ થયા બાદ બાકી રહેતી રકમ પૈકી જે દિવસે આર.સી.સી. સ્લેબનું કાર્ટીંગ થાય તે દિવસે ચાને કે દરેક સ્લેબના કાર્ટીંગના દિવસે નક્કી થયેલ વેચાણ અવેજની રકમના ૨.૫%ની હદમાં બીજી તરફવાળાએ સમયસર પહેલા એક તરફવાળાને ચૂકવવાના રહેશે. (કુલ ૭૦% થી વધુ નહીં)

- d) કુલ કિંમતના ૭૫%થી વધુ નહીં તેટલી રકમ બીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળાને ફલેટની દિવાલોનું ચણતર કામ અંદરનું પ્લાર્ટર પુરું થાય ત્યારે ચૂકવી આપવાના રહેશે.
- e) કુલ કિંમતના ૮૦%થી વધુ નહીં તેટલી રકમ બીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળાને ફલેટના અંદરના પ્લમ્બીંગનું કામ પુરું થાય ત્યારે ચૂકવવાના રહેશે.
- f) કુલ કિંમતના ૮૫%થી વધુ નહીં તેટલી બીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળાને ફલેટમાં ફ્લોરીંગ કામ તેમજ બારી-બારણાંનું કામ, સેનેટરી ફીટીંગ્સનું કામ તથા બહારના પ્લાર્ટરનું કામ તેમજ બહારના પ્લમ્બીંગનું કામ પુરું થાય ત્યારે ચૂકવી આપવાના રહેશે.
- g) કુલ કિંમતના ૮૫%થી વધુ નહીં તેટલી બીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળાને ફલેટમાં એલીવેશન, ટેરેસ પરનું વોટર પ્રુફીંગ તથા પાણીના પંપ તેમજ ઇલેક્ટ્રીક ફીટીંગનું કામ, પેવીંગનું કામ, વીજળીક યાંત્રિક અને પર્યાવરણ સંબંધિત જરૂરીયાતો તથા બાકી રહેતા તમામ કામો પુરા થય ત્યારે ચૂકવી આપવાના રહેશે.
- h) બાકી રહેતી રકમ બીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળાને ફલેટનો વપરાશ(બી.યુ.)પરમીશન આવેથી ફલેટનો કબજો બીજી તરફવાળાને સુપ્રત કરવામાં આવે ત્યારે ચૂકવી આપવાના રહેશે.

14. આ કરાર હેઠળની કોઈ બેગવાઈઓ આ કાયદા અથવા તે હેઠળના નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈ પણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદ થવાપાત્ર હોય અથવા લાગુ પાડી શકાય તેમ ન હોય તો કરારની તે બેગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વાજબી રીતે અસંગત હોય એટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદો નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય બેગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પાડવા પાત્ર તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

15. આમ તમોને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ મિલકતના બાકીના અવેજના રૂપિયા બાનાખતની નક્કી થયેલ મુદતમાં તમો વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ આપનાર પેઢીને ઉપર જણાવ્યા મુજબ ચૂકવી આપવાના છે, તેમજ યોજનાનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ બી.યુ.પરમીશન મળ્યા પછી સદરહુ

મિલકતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજે અમો વેચાણ આપનાર પેઢીએ તમો વેચાણ લેનારને સોંપવાનો છે તે તમોને કબૂલ-મંજૂર છે.

16. વધુમા સદર એપાર્ટમેન્ટનું વપરાશ અંગેનું સર્ટીફિકેટ આવેથી તે અંગેની મોબાઈલ કે ટેલીફોન દ્વારા અગર મૌખિક કે લેખિતમા અમો પ્રમોટર તમો એલોટીનં ૭ (સાત) દિવસમાં જણ કરવાની રહેશે અને તેવી જણ થયા બાદ તમો એલોટીએ ૧૫ (પંદર) દિવસની અંદર સદર એપાર્ટમેન્ટની બાકીની ચુકતે હિસાબેની રકમ ચુકવી આપેથી અમો પ્રમોટર પાસેથી સદર એપાર્ટમેન્ટનો પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવ્યા બાદ કબજે મેળવી લેવાનો રહેશે. પરંતુ તેમો એલોટી જે સદર નક્કી કરેલ સમય મર્યાદામાં બાકીની રકમ ચુકવવામાં કે કબજે મેળવવામા કચુર અગર આનાકાની કરો તો જ્યાં સુધી સદર એપાર્ટમેન્ટનો કબજે અમો પ્રમોટર પાસે રહે તેટલા સમય માટેનો તેના લાગુ પડતા નિભાવ અંગેનો ખર્ચ તથા તે ઉપરની વ્યાજ સહિતની રકમ તમો એલોટીએ અમો પ્રમોટરને ચુકવી આપવાની રહેશે. જે તમો એલોટી આથી મજકુર બાનાખતમા સહિમતા કરી કબુલ કરો છો.

17. અમો વેચાણ આપનાર આથી જાહેર કરીએ છે કે આજની તારીખે, પરિયોજનાની જમીન માટે ઉપલબ્ધ ફ્લોર રપેસ ઈન્ડેક્સ (એફ.એસ.આઈ) માત્ર ૩૪૮૫.૬૦ સ.ચો.મી જ છે.અને અમો વેચાણ આપનારે પ્રિમિયમની ચુકવણી કર્યેથી ઉપલબ્ધ બનતા ટી.ડી.આર. અથવા એફ.એસ.આઈ અથવા વિકાસ નિયંત્રણ નિયમન (ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન) માં જણાવ્યા મુજબની જુદી જુદી યોજનાઓના અમલ દ્વારા પ્રોત્સાહક એફ.એસ.આઈ તરીકે ઉપલબ્ધ સ.ચો.મી 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 તેથી ૫૨૪૩.૪૦ સ.ચો.મી એફ.એસ.આઈ વાપરવાનું આયોજન કર્યું છે. ઉક્ત પરિયોજના માં અમો વેચાણ આપનારે,પરિયોજનાની જમીન પર ૫૨૦૦.૦૦ સ.ચો.મી. એફ.એસ.આઈ નો ઉપયોગ કરવાનું વિચાર્યું છે અને તમો વેચાણ લેનાર એલોટી સુચિત એફ.એસ.આઈ.નો ઉપયોગ કરીને અમો વેચાણ આપનાર સુચિત બાંધકામ કરવાના છે અને એપાર્ટમેન્ટસનું વેચાણ કરવાના છે.

18. યોજનાના.....માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં..... નો કારપેટ એરીયા..... ચો.મી છે જે કારપેટ એરીયામાં ૩ ટકાની મર્યાદા સુધીનો કોઈ ફેરફાર થયેલ હોય તો બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ તથા અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ તરફથી વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આવ્યા બાદ પહેલા પક્ષનાએ કારપેટ એરીયાની વિગતો રજુ કરીને છેલ્લા કારપેટ એરીયાની બે બીજા પક્ષનાને કરવાની રહેશે.અને કારપેટ એરીયાની કુલ કિંમતની પુનઃગણતરી કરવાની રહેશે.અને કારપેટ એરીયામાં થયેલ ઘટાડો નિર્ધારિત સમય મર્યાદાની અંદર હોય તો નક્કી કરેલ કુલ વેચાણ અવેજની રકમમાં ઘટેલા એરીયા પુરતી રકમનો ઘટાડો કરવાનો રહેશે અને બીજા પક્ષનાએ આપેલ વેચાણ અવેજની રકમમાંથી ઘટેલા ક્ષેત્રફળના નાણાં પુરતી રકમ જયારથી પહેલા પક્ષનોએ મેળવેલ હોય તે તારીખથી ૬ (છ) ટકાના વાર્ષિક વ્યાજ સાથે ૪૫ દીવસની સમય મર્યાદામાં બીજા પક્ષનાને રીફંડ કરવાની રહેશે.તેવી જ રીતે કારપેટ એરીયામાં વધારો થાય તો વધારાના એરીયાવાળી રકમ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને સુધીની સમય મર્યાદામાં ચુકવવાની રહેશે.આ તમામ નાણાંકીય ગોઠવણો આ કરારના ખંડ માં થયેલી સમજુતી મુજબ ચોરસ મીટર દીઠ સમાન દરે કરવાની રહેશે.

19. અમો પ્રમોટરની સદર “રાધે સાગર” એ નામથી ઓળખાતી રહેણાંક ફ્લેટો વાળી યોજનાની જમીન ઉપર મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરેલ છે તે મંજુર થયેલ પ્લાનમા હાલમાં કે ભવિષ્યમા કોઈ ફેરફાર કરવાના થાય તો અમો પ્રમોટર અને તમો એલોટીએ સાથે મળી એક બીજાની પરસ્પર સમજુતીથી બાંધકામમાં સુધારા વધારા કરી ફેરફાર કરી શકાશે. પરંતુ અમો પ્રમોટર દ્વારા બાંધવામાં આવેલ સદર પરિયોજનાના રપેસીફિકેશન અને પ્લાન કે બિલ્ડીંગના બાંધકામ બાબતે કોઈપણ પ્રકારના સુધારા વધારા નિયમો અનુસાર કરવા કરાવવાની જરૂરીયાત ઉદભવે તેમા તમો એલોટીની મુદત અને કાયમી સંમતી છે અને રહેશે. જે તમો એલોટી આથી સદર બાનાખતમા સહિમતા કરી કબુલ કરો છો.

20. અમો પ્રમોટરે સદર એપાર્ટમેન્ટનો કબજો તમો એલોટીને સોપ્યા બાદ ૫ (પાંચ) વર્ષના સમય દરમ્યાન તમો એલોટીને સદર એપાર્ટમેન્ટમા કે એપાર્ટમેન્ટ જે બિલ્ડીંગમાં આવેલ છે તે બિલ્ડીંગના માળખાગત ચાને

રૂઢકચર ડિઢેકટ કે કારીગરી ગુણવતા, સેવાની બેગવાઈના સંદર્ભમાં કોઈ ખામી અમો પ્રમોટરના ઢ્યાનમાં તમો ઁલોટી લાવો ત્યારે અમો પ્રમોટરે શક્ય હોય તો તેવી ખામી અમારા ખર્ચે 30 દિવસ સુધીમા દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનું શક્ય ન હોય તો તમો ઁલોટી અમો પ્રમોટર પાસેથી સદર ખામી માટેનું વળતર સદર કાયદા હેઠળ મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ તેવી ખામી માટે અમો પ્રમોટરની કોઈ જ જવાબદારી ન હોય કે અમો પ્રમોટરને તેના માટે જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય કે અમો પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહાર હોય કે તેવી કોઈ માળખાગત ખામી અગર કારીગરી ગુણવતા અથવા સેવાની બેગવાઈના સંદર્ભમા રહેલી ખામી માટે અમો પ્રમોટર તમો ઁલોટીને વળતર સુકવી આપવાને પાત્ર રહીશુ નહીં અથવા તમો ઁલોટી મેળવવા હકદાર રહેશે નહીં.

21. તમો લખાવી લેનારે સદર ઁપાર્ટમેન્ટનો કબજે મેળવ્યા બાદ જ તેનો ઉપયોગ રહેણાંક હેતુ માટે કરવાનો રહેશે. તેમજ પાર્કિંગની જગ્યાનો ઉપયોગ વાહનો રાખવા કે પાર્ક કરવા માટે જ કરવાનો રહેશે અને તે સિવાય અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો ઉપયોગ તમો ઁલોટીઁ કરવો કરાવવાનો રહેશે નહીં.

22. સદરહુ મિલકત કે જે રકીમમાં આવેલ છે તે રકીમમાં સરકારશ્રીના નીતિ-નિયમો મુજબ ભવિષ્યમાં ફેરફાર કરવાની તમામ સત્તા અને અધિકાર અમો લખી આપનાર પેઢીને અબાધિત છે અને રહેશે જેની તમામ માહિતી તમો લખાવી લેનારને અમો લખી આપનાર પેઢીઁ કરેલ હોવાથી તેમાં જણાવેલ તમામ હકીકતો તમો લખાવી લેનારને સ્પષ્ટપણે કબૂલ-મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. સદરહુ મિલકતના સરકારી તથા અર્ધ સરકારી કરવેરા તથા અન્ય જરૂરી તમામ કરવેરાઓ સદરહુ મિલકતનો દસ્તાવેજ થાય ત્યાં સુધીના અમો વેચાણ આપનાર પેઢીઁ ભરપાઈ કરવાના છે અને રહેશે અને ત્યાર પછીના તેવા તમામ કરવેરા ભરવાની જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારના શિરે રહેશે.

23. સદરહુ બાનાખતની મુદતમાં અમો વેચાણ આપનાર પેઢી પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા રાજી ખુશી અને તૈયાર હોઈઁ છતાં તમો વેચાણ લેનાર બાકીના અવેજના રૂપિયા સૂકવી વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી ન લો તો મુદત વીતેથી આ બાનાખતમાં આપેલ બાના/વેચાણ અવેજ પેટેની તમામ રકમ ફોરફીટ થયેલ ગણાશે અને આ બાનાખતનો અંત

આવેલો ગણાશે. અને સદરહુ મિલકત વેચાણ લેવાના તમારા હક્કો નષ્ટ ગણાશે અને ત્યાર બાદ સદરહુ મિલકત ખરીદ કરવાનો તમો વેચાણ લેનારનો કોઈ જ હક્ક રહેશે નહીં અને ત્યાર બાદ સદરહુ મિલકત અમો વેચાણ આપનાર પેઢી અન્ય કોઈને વેચાણ આપીએ તેમાં તમો વેચાણ લેનારની સહી સંમતિ અને કબૂલાત છે અને રહેશે. તેમ છતાં, તમો વેચાણ લેનાર કોઈ પણ ખતના લીટીગેશન કે પ્રોસીડીન્સ ઊભા કરતા-કરાવતા આવો તો તે રદબાતલ ચાને કે કેન્સલ થયેલ ગણાશે તેની તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર પેઢીને પાકી ખાતરી અને બાહેધરી આપેલ છે.

24. સદરહુ મિલકતને લગતા લોનના હેતુ સારું જરૂરી તમામ પેપર્સ અમારે તમોને આપવાના છે અને રહેશે. તમો લખાવી લેનારની લોન મંજૂર ન થાય તો તેવા સંજોગો મજકૂર મિલકતનો વેચાણ અવેજ ચુકવવાની તમામ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે તેમજ મજકૂર પેપર્સનો અમો લખી આપનાર પેઢીને કોઈ પણ પ્રકારનો દૂર ઉપયોગ કર્યા વગર પરત કરવાના રહેશે.

25. સદરહુ મિલકતના રાઈટ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ તથા સેલેબલ છે તે જોઈ તપાસી સદરહુ મિલકત તમોએ અમારી પાસેથી આ બાનાખતના કરારના દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ છે, અને વેચાણ આપનાર પેઢીએ સદરહુ **“રાધે સાગર”** એ નામની યોજનામાં અન્ય ફ્લેટ/દુકાનના ધારકો/સભ્યોને જે કાંઈ આગવા કાયમી સ્વતંત્ર હક્કો આપેલ છે તે બાબતથી તમો સંપૂર્ણ વાકેફ છો. તેમાં તમો વેચાણ લેનારને કોઈ જ વાંધો, તકરાર કે અડચણ નથી અને તમોને વણ-વહેંચાયેલ જમીન આપવાનું નક્કી કરેલ હોય જમીનના સ્વતંત્ર હક્કોની માંગણી ક્યારેય કરી શકશો નહીં અને સદરહુ **“રાધે સાગર”** નામની સ્કીમ અંગે ભવિષ્યમાં જ્યારે અન્ય એસોસિએશન કે સર્વીસ સોસાયટી કે પેઢી કે બોડી રચવામાં આવે ત્યારે તેના સભ્ય થવાનું વેચાણ લેનારને માટે ફરજિયાત રહેશે તે શરતે સદરહુ મિલકત તમોએ અમારી પાસેથી આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ છે.

26. અમો વેચાણ આપનાર એક તરફ વાળા ગીરો મુકશે નહીં કે કોઈ બોજો ઉભો કરશે નહીં. અમો વેચાણ આપનાર આ કરાર રજીસ્ટર્ડ કરે ત્યારબાદ તેઓ આ ફ્લેટ નં..... ને ગીરો મુકી શકશે નહીં અથવા તેના ઉપર

કોઈ બોજે, ચાર્જ કરી શકશે નહીં અને જો કોઈ સાનગીરો અથવા બોજે એક તરફવાળા દ્વારા ઉભો કરવામાં આવશે તો તે સમયે અમલમાં હોય તેવા કાયદામાં ગમે તે જોગવાઈ હોય તેમ છતાં એક તરફવાળા દ્વારા કરવામાં આવેલ આવો સાનગીરો કે બોજે, યુનીટ લેનારે અથવા લેવા સંમત થનાર બીજી તરફવાળાના હક્ક અને હિતને અસર કરશે નહીં.

27. વધુમાં તમો લખાવી લેનાર/એલોટી તથા અન્ય લખાવી લેનાર/એલોટીઝ સાથે મળીને અમો પ્રમોટરને પ્રમોટરને સાથે નીચે મુજબની કબૂલાત કરીને ખાતરી અને બાંહેધરી આપો છો કે

- a.** તમો એલોટીને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો જ્યારે સોપવામાં આવે તે તારીખથી એપાર્ટમેન્ટની જાળવણી પોતાના ખર્ચે કરશે અને એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવ્યું છે તે સમગ્ર બિલ્ડીંગમાં કે બિલ્ડીંગને એવું કશું જ કરશે કે કરાવશે નહિ જે નિયમો વિનિયમો અથવા પેટા-નિયમોની વિરુદ્ધ હોય અથવા એપાર્ટમેન્ટ કે એના કોઈપણ ભાગમાં કે ભાગને રચાણિક સત્તામંડળોની સંમતિ વિના કોઈ ફેરફાર કે સુધારા-વધારા કરાવશે નહીં.
- b.** વધુમાં તમો એલોટી એપાર્ટમેન્ટ એવો કોઈ સામાન રાખશે નહીં જે જોખમી, જવલનશી અથવા ખતરનાક પ્રકારનો હોય અથવા એટલો ભારે હોય કે જેનાથી એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલું છે તે મકાનના બાંધકામ અથવા માળખાંને કોઈ નુકશાન પહોંચે અથવા એવો કોઈ સામાન રાખશે નહીં જે રાખવા સામે સંબંધિત રચાણિક અથવા અન્ય સત્તામંડળને વાંધો હોય અને જેને લાવવા લઈ જવામાં દાદર, મઝિયારા પેસેજ અથવા એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલું છે. તેના માળખા કે બિલ્ડીંગના દરવાજા સહિતને નુકશાન થવાની સંભાવના હોય અને એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલું છે એ મકાન અથવા એપાર્ટમેન્ટને એલોટીના આવા કોઈ કસુર અથવા નિષ્કાળજીને કારણે નુકશાન થશે તો એલોટી આવા ભંગના પરિણામ ભોગવવાને પાત્ર બનશે.
- c.** તમો એલોટી ઉક્ત એપાર્ટમેન્ટની તમામ આંતરિક મરામત પોતાના ખર્ચે કરાવશે અને એપાર્ટમેન્ટને અમો પ્રમોટરે જે

રિથિતિમાં આપ્યુ હતુ તે જ રિથિતિમાં જાળવશે અને એપાર્ટમેન્ટ જે મકાનમાં આવેલુ છે તે મકાન અથવા એપાર્ટમેન્ટમાં એવુ કશું જ કરશે કે કરાવશે નહીં જે સંબંધિત રચાનિક સત્તામંડળ અથવા અન્ય રચાનિક સત્તામંડળના નિયમો, પેટા નિયમો અને વિનિયમોની વિરુદ્ધ હોય એલોટી ઉપર જણાવેલી જોગવાઈનું ભંગ થાય એવુ કોઈપણ કૃત્ય કરશે તો તે તેનાં પરિણામો ભોગવવા માટે જવાબદાર બનશે.

- d.** તમો એલોટી એપાર્ટમેન્ટ અથવા તેના કોઈપણ ભાગને તોડશે કે તોડાવશે નહીં. તેમજ કોઈપણ સમયે એપાર્ટમેન્ટ અથવા તેના કોઈપણ ભાગમા કોઈપણ પ્રકારના સુધારા કે વધારા કરાવશે નહીં કે સદર એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલુ છે તે પરિયોજના કે બિલ્ડીંગના એલિવેશન અને બહારની કલર રકીમમાં કોઈ ફેરફાર કરશે કે કરાવશે નહીં અને તે એપાર્ટમેન્ટ અને તેની સાથે જોડાયેલા ભાગો ગટર, ડ્રેઈન્સ અને પાઈપોને સારી રિથિતિમાં રાખશે જેથી એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલુ છે તેને આશ્રય અને રક્ષણ મળી રહે અને તે અમો પ્રમોટર કે સદર સર્વિસ સોસાયટીના હોદ્દેદારોની લેખિત પૂર્વમંજૂરી વિના એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલા કોલમો, બીમ્સ, દિવાલો રલેબ્સ અથવા આર.સી.સી. પડદી અથવા અન્ય માળખા પર કશુ જ કોતરશે નહીં કે તોડફોડ કરે નહીં તેમને અન્ય કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન પહોંચાડશે નહીં.
- e.** વધુમા જો તમો એલોટી એવી કોઈ જ કાર્યવાહી કે કૃત્ય કરશો કરાવશો નહીં કે જેના કારણે સદર એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલુ છે તે બિલ્ડીંગ પ્રોજેક્ટની જમીન અથવા મકાન કે એપાર્ટમેન્ટના કોઈ ભાગને લગતા કોઈપણ વિમાને રદ અથવા રદ થવાને પાત્ર ઠરાવે અથવા જેનાથી તે વિમાના સંદર્ભમાં વધારે પ્રીમિયમ ચૂકવવાપાત્ર બને.
- f.** તમો એલોટી કે તમારા થકી ઉક્ત એપાર્ટમેન્ટમાંથી કમ્પાઉન્ડમાં અથવા પરિયોજનાની જમીનના કોઈપણ ભાગ પર અને

એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલું છે તે મકાનમાં કોઈ કચરો, ગંદકી, ચીંથરા અથવા એવી નકામી વસ્તુ ફેંકવા દેશે નહીં.

- g.** તમો એલોટી અમો પ્રમોટર દ્વારા માંગણી કરવામાં આવેથી પંદર દિવસની અંદર એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલું હોય તે બિલ્ડીંગને આપવામાં આવેલા વિજળી- પાણીના તેમજ અન્ય સેવાઓના બેડાણો માટે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા સરકાર દ્વારા માંગવામાં આવેલ સિક્યોરીટી ડિપોઝિટ (જમીનગીરી થાપણ) નો પોતાનો હિસ્સો ચૂકવશે.
- h.** તમો એલોટીને જે એપાર્ટમેન્ટ જે હેતુ માટે ક્ષાળવવામાં આવ્યું છે તે હેતુઓમાં તમો એલોટી દ્વારા ફેરફાર થવાને કારણે, સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અને / અથવા સરકાર અને / અથવા અન્ય જાહેર સત્તામંડળ દ્વારા લાદવામાં આવેલા સ્થાનિક કરવેરા, પાણી ખર્ચ, વીમા અને એવા અન્ય લેણામાં થયેલો વધારો ભોગવશે અને તેની ચુકવણી કરશે.
- i.** સદર બાનાખત ચાને એગ્રીમેન્ટની રૂઈએ તમો એલોટીએ અમો પ્રમોટરને ચૂકવવાપાત્ર થતા તમામ લેણાં પૂરેપૂરા ચુકતે હિસાબે ચુકવી ન દે ત્યાં સુધી સદર એપાર્ટમેન્ટના કોઈ ભાગે તમો એલોટી ભાડે પેટા-ભાડે આપણો અપાવણો નહીં કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના લખાણો કરી કરાવી ટ્રાન્સફર કરણો કરાવણો નહીં અથવા પોતાના લાભ કે હિત માટે તેની અન્ય કોઈને સોંપણી કરણો નહીં.
- j.** સદર પરિયોજનાનો વહિવટ કરવા માટે નોંધણી કરવામાં આવેલ સર્વિસ સોસાયટીને સદર બિલ્ડીંગ કે તેમાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટની સલામતી અને નિભાવ માટે તેમજ મકાન સંબંધી નિયમો (બિલ્ડીંગ રૂલ્સ) વિનિયમો અને પેટા-નિયમો જે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળે અને સરકાર તથા જાહેર સંસ્થાઓમાં તત્પૂરતા સમય માટે બહાર પાડ્યા હોય તેના પાલન માટે અપનાવ્યા હોય તેવા તમામ નિયમો અને વિનિયમોનું તેમજ વખતો વખત તેમાં થયેલા સુધારા-વધારા અને ફેરફારોનું પાલન અને બજવણી તમો

એલોટીએ કરવાની રહેશે. તેમો એલોટીએ બિલ્ડીંગમાં આવેલા એપાર્ટમેન્ટના ભોગવટા અને ઉપયોગ અંગે સર્વિસ સોસાયટીએ નિયત કરેલી તમામ શરતોનું પાલન અને બજવણી પણ કરાવવાના રહેશે અને તમો એલોટી આ કરારની શરતો મુજબ, કરવેરા અને ખર્ચાઓ પેટેની ચુકવણી નિયમિત રીતે કરશે.

k. તમો એલોટી અમો પ્રમોટર કે અમારા સર્વેયરો, એજન્ટોને કારીગરો તથા અન્ય સાથે અથવા તેમના વિના કોઈપણ યોગ્ય સમયે ઉક્ત બિલ્ડીંગ અથવા તેના કોઈપણ ભાગમાં તે બિલ્ડીંગની રિથિતિને ખેવા તપાસવા માટે પ્રવેશવા દેવામાં આવશે.

સદર એગ્રીમેન્ટમાં સમાવિષ્ટ કોઈપણ બાબત કાયદાની દૃષ્ટિએ ઉક્ત એપાર્ટમેન્ટ અથવા તેના કોઈ ભાગના સંદર્ભમાં અનુદાન, વસિયત અથવા પેટેથી કે સોંપણીથી આપવાનો ઇરાદો નથી તેનું અર્થઘટન એ મતલબનું કરવાનું નથી. તમો એલોટીને એપાર્ટમેન્ટ જે રીતે વેચવાનો કરાર કરવામાં આવ્યો છે તે સિવાય તેના પર કોઈ હક્ક દાવો તમો એલોટી ધરાવશો નહીં અને સદર બિલ્ડીંગની આજુબાજુની તથા માર્જીનની તમામ ખુદ્દી જગ્યાઓ, પાર્કિંગની જગ્યાઓ લોબીઓ, બિલ્ડીંગ લોબી, દાદર, અગાસીઓ, મનોરંજન માટેની જગ્યાઓને તબદીલ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી તેની માલિકી અમો પ્રમોટરની રહેશે.

28. સદર કબજા સિવાયના બાનાખતની શરતોમાં કોઈપણ પ્રકારનો વિવાદ થાય અગર તેવી શરતોનું અર્થઘટન કરવામાં કોઈપણ પ્રકારની મુશ્કેલીઓ થાય અગર તકરાર ઉપરિથત થાય તો તેનો નિકાલ બંને પક્ષકારો એક બીજા સાથે મળી પરસ્પર સમજુતીથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. પરંતુ કોઈપણ સંજોગમાં તેવા વિવાદ નિરાકરણ સુમેળ અને સમજુતીથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને ગુજરાત સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે અને તેના દ્વારા તેનો ઉકેલ લાવવાનો રહેશે.

29. સદરહુ મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનું તમામ ખર્ચ જેવું કે- રટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપિંગ, લખાઈ ફી, વકીલ ફી વગેરે તેમજ જી.એસ.ટી. તથા સરકારી તેમજ અર્ધ સરકારી જે કોઈ વેરા કે ખર્ચ આવે તે તમામ તમો વેચાણ લેનારે ભોગવવાના છે અને રહેશે.

પરિશિષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિક્ટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ સાણંદના મોજે ગામ સાણંદ સીમના સર્વે નં.૩૫૧ (સીટી સર્વે નં.૩૭૦૧)ની હે.આરે.ચો.મી ૦-૩૨-૩૭, જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૧ (સાણંદ)માં સમાવેશ થતાં ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૭૨ ની ૧૯૪૨ સ.ચો.મીટર ક્ષેત્રફળવાળી બીન ખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ રહેણાંક હેતુ માટેની સ્કીમ કે જે “રાધે સાગર”ના નામે ઓળખાય છે તે બાંધકામવાળી મિલકત પૈકી બ્લોક/..... માં આવેલ ફ્લેટ નં..... ની આશરે સ.ચો.મીટર કારપેટ એરીયા તથા બાલ્કની અને વોશનીસ.ચો.મીટર એરીયા મુજબના બાંધકામવાળી મિલકત તથા યોજનાની જમીનમાં આશરે વગર વહેંચાયેલસ.ચો.મીટરના હક્ક-હિસ્સા સહિતની મિલકત.

ફ્લેટ નં. ખૂંટ ચારની વિગત :-

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

એ રીતેનો ઉપર મુજબનો આ બાનાખતનો કરાર અમો વેચાણ આપનાર પેઢીએ પાકો વિશ્વાસ અને સંપૂર્ણ ભરોસો આપીને પેઢીના તમામ ભાગીદારોએ રાજી ખુશીથી તથા અક્કલ હોશિયારીથી વાંચી, સમજી વિચારી કોઈના કોઈ પણ ખતનાં દાબ દબાણ સિવાય બીન કેફે સમાન

અવસ્થામાં તમો વેચાણ લેનારને લખી કરી આપેલ છે જે અમો વેચાણ આપનારના તથા ભાગીદારી પેઢીના તમામ ભાગીદારો તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદિ તમામને કબૂલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. આજ તા. __ માહે __ સને ૨૦૨૦ ના દિને શહેર સાણંદ મુકામે કરવામાં આવેલ છે.

અત્રે _____ મતુ અત્રે _____ શાખ

એક તરફવાળા / વેચાણ આપનાર :-

એકલિંગલ પ્રોજેક્ટ એલ એલ પી એ નામની
ભાગીદારીપેઢી વતી અને તરફથી તેના
વહીવટકર્તા ભાગીદાર

(યુવરાજસિંહ દિલિપસિંહ સીસોદીયા)

એમણે તેમની સહી નીચે સહી કરનાર
બે સાક્ષીઓ રૂબરૂ કરી છે.

(૧) _____

(૨) _____

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ-૩૨(અ)મુજબનુંપરિશિષ્ટ

એક તરફવાળા/વેચાણ આપનાર:-

એકલિંગલ પ્રોજેક્ટ એલ એલ પી એ નામની
ભાગીદારીપેઠી વતી અને તરફથી તેના
વહીવટકર્તા ભાગીદાર

(યુવરાજસિંહ દિલિપસિંહ સીસોદીયા)

બીજી તરફવાળા/વેચાણ લેનાર:-

(.....)