બાનાખત

એકતરફવાળા

------------:–

વેચાણ આપનાર

''SAHVAS CONSTRUCTION LLP'' એ નામની લીમીટેડ લાયેબીલીટી પાર્ટનરશીપ ફર્મ, જે ધી લીમીટેડ લાયેબીલીટી પાર્ટનરશીપ એકટ, ૨૦૦૮ નીચે તારીખ ૦૩–૧૦–૨૦૨૨ ના રોજ એલએલપી આઈડેન્ટીફીકેશન નંબર–ABC-6282 ઉપર નોંધાયેલ છે, જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફિસ–૫૦૧, ૫૦૨, ૫૦૩–વૃંદાવન એન્કલેવ, એઈસી ચાર રસ્તા પાસે, ૧૩૨ ફુટ રીંગ રોડ, નારણપુરા, અમદાવાદ–૩૮૦ ૦૧૩ છે, જેનો PAN : AEVFS1808P છે, તેના વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત પ્રતિનિધી તેના ભાગીદાર શ્રી કાર્તિકેય બિરેનભાઈ પરીખ,
ઉંમર આશરે વર્ષ–૩ર, ધંધો–વહેપાર,
(AADHAAR NO.3117 0176 6048),
રહેવાસી–દિપક કુંજ, વિક્રમનગરની સામે, આંબલી–બોપલ રોડ, અમદાવાદ–૩૮૦ ૦૫૯.

અથવા

શ્રી ગીત પ્રશાંત શાહ,
ઉંમર આશરે વર્ષ–૨૫, ધંધો–વેપાર,
(AADHAAR NO..........................),
રહેવાસી–ર/બી, ઉર્મિકુંજ સોસાયટી, સેન્ટ ઝેવિયર્સ કોલેજ સામે, નવરંગપુરા, અમદાવાદ.

જેમને હવે પછી આ બાનાખતમાં ''અમો'', ''એકતરફવાળા'' અગર ''વેચાણ આપનાર'', એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે, જેના અર્થમાં સદરહુ ''વેચાણ આપનાર'' લીમીટેડ લાયાબીલીટી પાર્ટનરશીપ ફર્મ તથા તેના હાલના અને વખતો વખતના ભાગીદારો, વહીવટકર્તાઓ, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એજન્ટો, ટ્રાન્સફરીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

બીજીતરફવાળા

––––––––– :–	(૧)	શ્રી ....,
વેચાણ રાખનાર		ઉંમર આશરે વર્ષ–..., ધંધો–..........,
		(PAN: ....),
		(AADHAR NO :- ....),
	(૨)	શ્રીમતી
		ઉંમર આશરે વર્ષ–..., ધંધો–..........,
		(PAN: ....),
		(AADHAR NO :- ....),
		બંને રહેવાસી–................................
		....

જેમને હવે પછી આ બાનાખતમા ''તમો'', ''બીજીતરફવાળા'' અગર ''વેચાણ રાખનાર'' એ રીતે સંબોધવામા આવેલા છે, જેના અર્થમા સદરહુ ''વેચાણ રાખનાર'' તથા તેમના વંશવાલી વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એજન્ટો, ટ્રાન્સફરીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

<u>જત</u>

(એ) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા ગાંધીનગરના ગામ મોજે અડાલજના બ્લોક/સર્વે નંબર–૧૦૩૦/૦૦૨/૦૦૨ ની કુલ ૧૦૮૩૭ ચોરસમીટર જમીન પૈકીની ૯૮૦૩ ચોરસીમીટરના ક્ષેત્રફળની જમીન, જેને પ્રારંભિક ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર–૧૦ (અડાલજ–પોર) માં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–(૪૨+૭૮)/૩ ની ૬૩૭૨ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની જમીન ફાળવવામાં આવેલી છે તે બીનખેતી થયેલી જમીન અમો એકતરફવાળાની સંપુર્ણ, સ્વતંત્ર, આગવી માલીકી અને કબજા ભોગવટાની બોજારહીત જમીન છે. ઉપર વર્ણવેલી જમીનને હવે પછી આ બાનાખતમાં ''પ્રોજેકટ જમીન'' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલી છે. અને તેનુ પુરેપુરૂ વર્ણન **''પરિશિષ્ટ–૧''** માં કરવામાં આવેલુ છે.

(બી) સદરહુ બ્લોક/સર્વે નંબર–૧૦૩૦/૦૦૨/૦૦૨ ની કુલ ૧૦૮૩૭

ચોરસમીટર જમીન પૈકીની ૯૮૦૩ ચોરસીમીટરના ક્ષેત્રફળની જમીન, જેને પ્રારંભિક ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર–૧૦(અડાલજ–પોર) માં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–(૪૨+૭૮)/૩ ની ૬૩૭૨ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની જમીન ફાળવવામાં આવેલી છે તે બીનખેતી થયેલી જમીન દિપકભાઈ નવનીતલાલ પરીખએ તારીખ ૧૩–૧૨–૨૦૨૨ ના રોજના રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી અમો એકતરફવાળા ''SAHVAS CONSTRUCTION LLP'' એ નામની લીમીટેડ લાયેબીલીટી પાર્ટનરશીપ ફર્મને વેચાણ આપેલી છે, જે વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં તારીખ ૧૩–૧૨–૨૦૨૨ ના રોજ અનુક્રમ નંબર–૫૩૮૬૨ ઉપર નોંધાવવામાં આવેલો છે. તે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં તારીખ ૩૧–૧૨–૨૦૨૨ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર–૧૭૪૨૮ પાડવામાં આવેલી છે. આમ ત્યારથી બ્લોક/સર્વે નંબર–૧૦૩૦/૦૦૨/૦૦૨ ની કુલ ૧૦૮૩૭ ચોરસમીટર જમીન પૈકીની ૯૮૦૩ ચોરસીમીટરના ક્ષેત્રફળની જમીન, જેને પ્રારંભિક ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર–૧૦(અડાલજ–પોર) માં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–(૪૨+૭૮)/૩ ની ૬૩૭૨ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની જમીન ફાળવવામાં આવેલી છે તે બીનખેતી થયેલી જમીન અમો એકતરફવાળા ''SAHVAS CONSTRUCTION LLP'' એ નામની લીમીટેડ લાયેબીલીટી પાર્ટનરશીપ ફર્મની સંપુર્ણ, સ્વતંત્ર, આગવી માલીકી અને કબજા ભોગવટામાં આવેલી બોજારહીત જમીન છે.

(સી) સદરહુ બ્લોક/સર્વે નંબર–૧૦૩૦ (ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–(૪૨+૭૮)/૩) ની ૧૩૫૮૪ ચોરસમીટરના જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણીજયના હેતુ સારૂ બીનખેતીનો વપરાશ કરવાની મંજુરી કલેકટર, ગાંધીનગરનાએ તેમના તારીખ ૧૯–૧૧–૨૦૧૮ ના રોજના હુકમ નંબર–સીબી/જમીન/બી.ખે./એસ.આર./૬૪/૧૮/વશી.૩૯૭૦૩ થી ૩૯૭૧૭/૨૦૧૮ થી આપેલી છે. જે હાલમાં ચાલ અને અમલમાં છે. આ અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં તારીખ ૦૪–૧૨–૨૦૧૮ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર–૧૫૨૯૯ પાડવામાં આવેલી છે.

(ડી) અમો એકતરફવાળાએ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–(૪૨+૭૮)/૩ ની ૬૩૭૨ ચોરસમીટર જમીનમાં રહેણાંકના તથા વાણિજયના હેતુ સારૂનું બાંધકામ કરવાના પ્લાન ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ (ગુડા) નાએ તારીખ ૦૩–૦૮–૨૦૨૨ ના રોજના હુકમ ક્રમાંક–પી.આર.એમ/અડાલજ/૧૧૩/૦૫/૨૦૨૨/૬૪૮૫/૨૦૨૨ થી પ્લાન પાસ કરેલા છે.

(ઈ) સદરહુ પ્રોજેકટ જમીન એકતરફવાળાએ પાસ થયેલા પ્લાન

અનુસાર ડેવલપ કરવાની છે અને તેમા ''**NIRMAN SAHVAS**'' ના નામની સ્કીમનુ બાંધકામ કરવાનુ છે (જેને હવે પછી આ લેખમાં ''સદરહુ પ્રોજેકટ'' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે). સદરહુ પ્રોજેકટમાં ''**NIRMAN SAHVAS**'' સ્કીમમાં બ્લોક–A, B, C, D તથા E માં બેઝમેન્ટ–૧ પાર્કીંગ, બેઝમેન્ટ–ર પાર્કિંગ, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરે સોસાયટી રૂમ, પાર્કિંગ, હોલોપ્લીન્થ તથા શોપ્સ ૮ યુનીટ, ફર્સ્ટ ફ્લોરથી થર્ટીન્થ ફ્લોર પ્રત્યેક ફ્લોરે ર૦ યુનીટો તથા ફોર્ટીન્થ ફ્લોરે ૧૪ યુનીટો મળી કુલ ર૮ર યુનીટોનુ તથા સ્ટેર કેબીન, ઓવરહેડ ટાંકી, ઈલેકટ્રીક સબસ્ટેશન વિગેરેનુ બાંધકામ કરવાનુ છે/રહેશે. તેવુ બાંધકામ કરવા સારૂના હુકમની નકલ અમોએ તમોને આપેલી છે.

(એફ) સદરહુ ''**NIRMAN SAHVAS**'' સ્કીમની નોંધણી અમો એકતરફવાળાએ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ર૦૧૬ (જેને હવે પછી આ લેખમાં સદરહુ ''એકટ'' તરીકે વર્ણવેલ છે) અને ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) (જનરલ) રૂલ્સ, ર૦૧૭ (જેને હવે પછી આ લેખમાં સદરહુ ''રૂલ્સ'' તરીકે વર્ણવેલ છે) મુજબ કરાવેલી છે. અને તે અંગેનુ રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફીકેટ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન અધિકારી, ગાંધીનગર (જેને હવે પછી આ લેખમાં સદરહુ ''ઓથોરીટી'' તરીકે વર્ણવેલ છે) નાએ તારીખ .... ના રોજના નોંધણી નંબર–............... થી આપેલુ છે. જેની નકલ આ સાથે **''એનેક્ષ્ચર–એ''** થી જોડેલી છે. વધુમાં ''**NIRMAN SAHVAS**''સ્કીમમા બાંધકામમાં અમો એકતરફવાળાએ ભવિષ્યમાં ફેરફાર કરવાના અને તે ફેરફારની નોંધણી પણ અમો એકતરફવાળા જરૂરી ફી ભરીને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ર૦૧૬ નીચે કરાવવાની છે અને રહેશે.

(જી) આમ તે રીતે પ્રોજેકટ જમીન ઉપર અમો એકતરફવાળાએ ''**NIRMAN SAHVAS**'' સ્કીમનુ બાંધકામ શરૂ કરેલુ છે. આમ તે જમીનમાં બંધાઈ રહેલી ''**NIRMAN SAHVAS**'' સ્કીમમા .... બ્લોકમાં .... ફ્લોરે બંધાનારા ફ્લેટ/દુકાન નંબર–.... ની આશરે .... ચોરસમીટર (કારપેટ એરીયા) ના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મિલ્કત વેચાણ આપવાનુ આ બાનાખત અમો તમોને કરી આપીએ છીએ. ઉપર વર્ણવેલી ફ્લેટ/દુકાનની મિલ્કતે હવે પછી આ બાનાખતમાં ''સદરહુ મિલ્કત'' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલી છે. અને તેનુ પુરેપુરૂ વર્ણન **''પરિશિષ્ટ–ર''** માં કરવામાં આવેલુ છે. સદરહુ ફ્લેટ/દુકાનની મિલ્કતનો કારપેટ એરીયા (રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ર૦૧૬ મુજબ) તથા તેને જોડાયેલી

બીજીતરફવાળાના સ્વતંત્ર વપરાશી હકકોની વિગત નીચે મુજબ છે.

મિલ્કત	કારપેટ એરીયા (ચોરસમીટરમા) (રેરા મુજબ)	બાલ્કની એરીયા (ચોરસમીટરમા)	કુલ એરીયા (ચોરસમીટરમા)	સ્કીમની કુલ જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલી જમીન (ચોરસમીટરમા)
ફલેટ નં......				

અથવા

મિલ્કત	કારપેટ એરીયા (ચોરસમીટરમા) (રેરા મુજબ)	સ્કીમની કુલ જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલી જમીન (ચોરસમીટરમા)
દુકાન નં.......		

(એચ) આ બાનાખતની નોંધણી કરતા પહેલા અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને બાંધકામના પાસ થયેલા પ્લાનો, બીનખેતીની મંજુરી, જુના વેચાણ દસ્તાવેજોની નકલ, ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફીકેટ વિગેરેની નકલો આપી દીધી છે અને તેની તમોએ જાતે તથા કાયદાના તમારા નિષ્ણાંત સલાહકાર પાસે અમારા માલીકી હકકની કાયદેસરતા તપાસાવેલી છે અને તમોને તે તમામથી સંતોષ છે. અને સદરહુ **''NIRMAN SAHVAS''** પ્રોજેકટના બાંધકામ તથા તે અંગે મેળવેલી તમામ મંજુરીઓ વિગેરે સામે તથા અમો એકતરફવાળા સામે તમો બીજીતરફવાળાને કોઈ વાંધો કે તકરાર નથી અને તેમા તમારી સંમતી છે.

(આઈ) સદરહુ **પરિશિષ્ટ–૨** માં વર્ણવેલી મિલ્કત ખરીદવા સારૂ તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાનો સંપર્ક કરેલો અને વાટાઘાટો બાદ સદરહુ મિલ્કત અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને હવે પછી વેચાણ કરવાનુ નકકી કરેલું છે, જે અંગે આપણે પક્ષકારો આ બાનાખત કરીએ છીએ, અને આપણી વચ્ચેની શરતો અને સમજુતીઓની નીચે નોંધ કરીએ છીએ.

<u>શરતો અને સમજુતીઓ</u>

(૧) <u>બાનાખતની શરતો–સમજુતીઓનુ વિગતવાર વર્ણન</u> :–

આ બાનાખત અંગે વેચાણ આપનાર તથા વેચાણ રાખનાર વચ્ચે નકકી થયેલી શરતો અને સમજુતીઓનુ વર્ણન નીચે મુજબ છે અને તે બંને પક્ષકારોએ વાંચેલુ અને સમજેલુ છે. અને તેમા તેઓ સંમતી આપે છે.

(૨) <u>યુનીટના વેચાણ અવેજની વિગત</u> :–

(૨.૧) **''NIRMAN SAHVAS"** સ્કીમમા .... બ્લોકમાં .... ફલોરે બંધાનારા ફલેટ/દુકાન નંબર–....... ની આશરે .... ચોરસમીટર (કારપેટ એરીયા) ના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મિલ્કત (જેને હવે પછી આ લેખમાં ''સદરહુ મિલ્કત'' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલી છે) વેચાણ આપનાર પાસેથી વેચાણ લેવાનુ વેચાણ રાખનારે નકકી કરેલુ છે. આ **''NIRMAN SAHVAS"** સ્કીમનુ બાંધકામ સદરહુ પ્રોજેકટ જમીન ઉપર કરવામાં આવેલુ છે. આ ફલેટ/દુકાન ને આ સાથેના ફલોર પ્લાનમાં લાલ રંગની હદથી **''એનેક્ષચર–બી''** થી બતાવેલ છે.

(૨.૨) આપણે પક્ષકારોએ સદરહુ પરિશિષ્ટ–૨ માં વર્ણવેલી મિલ્કતની કિંમત કુલ રૂા...................../– અંકે રૂપિયા .... પુરા નકકી કરેલી છે. તથા વેચાણ રાખનારે તે કિંમતે અમારી પાસેથી તે સદરહુ મિલ્કત વેચાણ લેવાનુ નકકી કરેલુ છે. જે વેચાણ કિંમત બંને પક્ષકારોને કબુલ, મંજુર છે. આ કિંમતમાં ફલેટ/દુકાનની કારપેટ એરીયાની મિલ્કત તથા સ્કીમની કોમન એરીયા તથા સવલતોમાના વગર વહેંચાયેલા વરાડે પડતા વપરાશી હકકોની કિમતનો સમાવેશ થઈ જાય છે. સદરહુ સ્કીમની કોમન એરીયા તથા સવલતોનુ વર્ણન **''પરિશિષ્ટ–૩''** માં કરવામાં આવેલુ છે.

(૨.૩) આ બાનાખતના બાનામા તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને રૂા.................../– અંકે રૂપિયા .... પુરા નીચેની વિગતે ચુકવેલી છે.

ક્રમ	બેંકનુ નામ તથા શાખા	ચેકની તારીખ	ચેકનો નંબર	રકમ(રૂપીયા)
(૧)				

(૨)

(૩)

કુલ	રૂા............../–

એ રીતે કુલ રૂા................../– અંકે રૂપિયા .... પુરા તમોએ અમોને ઉપરોકત વિગતે ચુકવેલા છે, જે અમો એકતરફવાળાને મળેલ છે અને તેની પહોંચ અમો કબુલ કરીએ છીએ. આ ચુકવેલી રકમ વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે કુલ વેચાણ કિંમતમાં મજરે આપવાની છે.

(૨.૪) આ સમજુતીનો અમલ થયે અથવા તે પહેલાં એલોટીએ/ ખરીદનારે, (કુલ અવેજના વધુમાં વધુ ૧૦% જેટલી રકમ રૂા................../– (ફકત રૂપિયા ....) ની રકમ, અગ્રિમ ચુકવણી અથવા અરજી–ફી તરીકે ચૂકવેલ છે અને બાકીની રકમ રૂા................../– (ફકત રૂપિયા ....), નીચે જણાવેલી રીતે, પ્રમોટરને ચુકવવા, આથી કબુલ થાય છે :–

૧. સમજુતીનો અમલ થયા પછી, (કુલ અવેજના વધુમાં વધુ ૩૦% જેટલી રૂા................../– (રૂપિયા ....) ની રકમ પ્રમોટરને ચુકવવી.

૨. સદરહુ મિલ્કત જયાં આવેલુ હોય તે મકાન અથવા વિંગની પ્લિંથ સુધીની કામગીરી પૂરી થયેથી (કુલ અવેજના વધુમાં વધુ ૪૫% જેટલી) રૂા................../– (..............................) ની રકમ પ્રમોટરને ચૂકવવી.

૩. સદરહુ મિલ્કત જયાં આવેલુ હોય તે મકાન અથવા વિંગની ઓટલા અને બીમ તથા કોલમ સહીત સ્લેબની કામગીરી પૂરી થયેથી,(કુલ અવેજના વધુમાં વધુ ૭૦% જેટલી) રૂા................/– (...... ....) ની રકમ પ્રમોટરને ચૂકવવી.

૪. સદરહુ મિલ્કતની દીવાલો, અંદરના પ્લાસ્ટર, ફરસબંધી(flooring), બારણાં અને બારીઓની કામગીરી પૂરી થયેથી, (કુલ અવેજના વધુમાં વધુ ૭૫% જેટલી)રૂા................../– (..................... ....) ની રકમ પ્રમોટરને ચૂકવવી.

૫. સદરહુ મિલ્કતના ફલોર લેવલ સુધીના સેનિટરી ફિટીંગ્સ, સીડી, લિફટ વેલ, લોબીની કામગીરી પૂરી થયેથી, (કુલ અવેજના વધુમાં વધુ ૮૦% જેટલી)રૂા................../– (..............................) ની રકમ પ્રમોટરને ચૂકવવી.

૬. સદરહુ મિલ્કત જયાં આવેલુ હોય તે મકાન અથવા વિંગના બહારના પ્લમ્બિંગ અને બહારના પ્લાસ્ટર, એલિવેશન, વોટર પ્રૂફ અગાસીની કામગીરી પૂરી થયેથી, (કુલ અવેજના વધુમાં વધુ ૮૫% જેટલી) રૂા................../– (..............................) ની રકમ પ્રમોટરને ચૂકવવી.

૭. લિફટ, પાણીના પંપ, ઈલેકિટ્રક ફિટીંગ્સ, ઈલેકટ્રો, મિકેનિકલ અને પર્યાવરણવિષયક આવશ્યકતાઓ, પ્રવેશ લોબી/લોબીઓ, પ્લિન્થ પ્રોટેકશન, સંબંધિત વિસ્તારમાં ફરસબંધીની કામગીરી અને સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ જયાં આવેલુ હોય તે મકાન અથવા વિંગની વેચાણની સમજુતીમાં ઠરાવવામાં આવે તેવી બી જી તમામ આવશ્યકતાઓ પૂરી થયેથી, (કુલ અવેજના વધુમાં વધુ ૯૫% જેટલી) રૂા................../– (..............................) ની રકમ પ્રમોટરને ચૂકવવી.

૮. ભોગવટા પ્રમાણપત્ર અથવા પૂર્ણતા પ્રમાણપત્ર મળ્યેથી અથવા તે પછી એલોટીને એપાર્ટમેન્ટ સોંપવા બદલ અને સોંપતી વખતે બાકીની રકમ રૂા................../– (..............................).

(૨.૫) વેચાણ રાખનાર આથી કબુલ કરે છે કે હવે પછી ભવિષ્યમાં સરકાર દવારા વખતોવખતો જે કોઈ નવા ચાર્જ, વેરા, ટેક્ષ, ખર્ચ તથા અન્ય કોઈ પણ કરવેરા કે રકમો વિગેરે ગમે તે હેડ નીચે આ સોદો પુરો થાય ત્યા સુધી ઉઘરાવવામાં આવે કે લેવામાં આવે તે તમામ વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે. તેમજ વીજ કંપનીના ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ, જોડાણ, ડીપોઝીટ, રેરાના કાયદા નીચે ભરવાની થતી તમામ રકમ વિગેરેની થતી રકમ તથા સદરહુ મિલ્કત અંગેના તમામ ટેક્ષ જેવા કે સ્ટેમ્પડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, GST તથા અન્ય તમામ ટેક્ષ વિગેરે તમામ વેચાણ આપનાર દવારા માંગણી થયેથી દિન–૭ (સાત) માં વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે અને રહેશે.

(૨.૬) સદરહુ મિલ્કતની વેચાણ કિંમત આપણે પક્ષકારોએ નકકી કરેલી

છે. પરંતુ ભવિષ્યમાં જો લોકલ બોડી/સરકાર દવારા વખતોવખત ડેવલપમેન્ટ ચાર્જીસમાં વધારો કરવામાં આવે કે વેચાણ રાખનાર દવારા એડીશનલ ફીક્ષ્ચર્સ/ફેસેલીટીમાં(વેચાણ આપનાર આપેલા સ્ટાન્ડર્ડ ફીક્ષ્ચર્સ/ફેસેલીટીમાં સિવાય) ફેરફાર કરાવવામાં આવે અને તે સમયે એકતરફવાળા દવારા વધારાની કોઈ રકમ માંગવામાં આવે, ત્યારે તેવી રકમ, ચાર્જ, ખર્ચ વિગેરે એકતરફવાળાને/લોકલ બોડી/સરકારને ચુકવવા બીજીતરફવાળા વેચાણ રાખનાર બંધાયેલા છે અને રહેશે. સરકારના તેવા નોટીફીકેશન/ઓર્ડર/રેગ્લુલેશન જાહેર કે ઈસ્યુ થયેથી એકતરફવાળાએ તેની જાણ બીજીતરફવાળાને કરવાની છે.

(૨.૭) સદરહુ મિલ્કતની બાકીની વેચાણ કિંમત બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને ઉપર જણાવેલા હપ્તાઓમાં સમયસર ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે. પરંતુ જો કોઈ કારણસર હપ્તાની રકમ ચુકવવામાં વિલંબ થાય તો તેવી હપ્તાની રકમ એકતરફવાળા દવારા બીજીતરફવાળાને ઈન્ટીમેશન/નોટીસ આપ્યેથી દિન–૭ (સાત) માં ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે.

(૨.૮) બીજીતરફવાળા આથી સંમતી આપે છે કે બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને આ બાનાખતના કરાર અન્વયે ચુકવવાની થતી રકમ તેઓ નકકી થયેલી તારીખે નિયમીતપણે ચુકવી આપશે. તે આ બાનાખતની મહત્વની અને મુખ્ય શરત છે અને તે એસેન્સ ઓફ કોન્ટ્રાકટ છે. અને તે ચુકવવામાં જો બીજીતરફવાળા કસુર કરશે તો એકતરફવાળા બાનાખતમાં જણાવેલી શરતો મુજબના પગલા ભરશે.

(૨.૯) આ બાનાખતના કરાર અન્વયે બીજીતરફવાળા દવારા ચુકવાયેલી કોઈપણ રકમ એકતરફવાળા કોઈપણ હેડ નીચે લઈને એડજસ્ટ કરી શકશે. તે સામે બીજીતરફવાળા કોઈ વાંધો કે તકરાર કરી શકશે નહી.

(૨.૧૦) સદરહુ મિલ્કતનો મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ/અન્ય ટેક્ષ, વેરા, ખર્ચ વીગેરે ચુકવવામાં જો બીજીતરફવાળા કસુર કરશે તો એકતરફવાળા તેવા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ/અન્ય ટેક્ષ, વેરા, ખર્ચ વીગેરેની રકમ બીજીતરફવાળાએ ચુકવેલી રકમમાંથી ઉપર જણાવ્યા મુજબ એડજસ્ટ કરી શકશે. તેવી મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ/અન્ય ટેક્ષ, વેરા, ખર્ચ વીગેરે રકમ વસુલ કરવા સારૂ એકતરફવાળા બીજીતફરવાળા સામે કાયદા નીચે પગલા ભરી શકશે.

(૨.૧૧) સદરહુ મિલ્કતના કારપેટ એરીયામાં +/– ૩% સુધી જો કોઈ ફેરફાર હશે તો તેમા બીજીતરફવાળાએ કોઈ વાંધો કે તકરાર લેવાની નથી અને તેમા બીજીતરફવાળાની સંમતી છે. પરંતુ કારપેટ એરીયા ૩% થી ઓછો હશે, તો બીજીતરફવાળાએ ચુકવેલી રકમની તારીખથી તેવા વધારાના ક્ષેત્રફળ પેટે ચુકવેલી વધારાની રકમ ઉપર વાર્ષિક ૯% સાદા વ્યાજ સહીત એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને પરત ચુકવવાની છે અને રહેશે. પરંતુ કારપેટ એરીયા ૩% થી વધુ હોય તો તેવા વધારાના ક્ષેત્રફળની રકમ બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને ચુકવવાની છે અને રહેશે.

(૨.૧૨) સદરહુ ''**NIRMAN SAHVAS**'' સ્કીમમાં National Building Code of India (NBC) ના નિયમો મુજબ પ્રત્યેક ફ્લેટ દીઠ ૬૦૦ લીટર પાણી વિના મુલ્યે વાપરવા આપવામાં આવશે. જેના માટે ૧ ડીજીટલ વોટર મીટર લગાવવામાં આવેલા છે. પરંતુ જો ૬૦૦ લીટર કરતા વધારે પાણીનો વપરાશ કરવામાં આવશે તો તે વધારાના પાણીના વપરાશ અંગે સદર વોટર મીટરના રીડીંગ મુજબ મેનેજમેન્ટ બોડી/સોસાયટીની કારોબારી કમીટી જે રકમ નકકી કરે તે મુજબ પાણીના વપરાશના નાણાં બીજીતરફવાળાએ મેનેજમેન્ટ બોડી/સોસાયટીમાં જમા કરાવવાના રહેશે.

(૩) <u>વેચાણ રાખનારે ચુકવવાના અન્ય ખર્ચા :–</u>

(૩.૧) સદરહુ જમીનમાં બંધાઈ રહેલા સ્કીમના કોમન એરીયા તથા ફેસેલીટી વિગેરેની વ્યવસ્થા સારૂ એકતરફવાળા દવારા સોસાયટી કે એસોસીએશનની રચના કરવામાં આવનાર છે (જેને હવે પછી આ લેખમાં ''મેનેજમેન્ટ બોડી'' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલી છે) જેના બીજીતરફવાળાએ ફરજીયાતપણે સભ્ય થવાનુ છે. તેવી સંસ્થા ધ્વારા સ્કીમમાંના પ્રિમાઈસીસના વપરાશ અંગે, ટ્રાન્સફર અંગે, કોમન સવલતતા અંગે જે કાંઈ નીતિ નિયમો ઘડવામાં આવે તેનુ તથા તેના બાયલોઝનુ તમો બીજીતરફવાળાએ ફરજીયાતપણે પાલન કરવાનુ રહેશે. તેવી સંસ્થાની નોંધણી માટે તમો બીજીતરફવાળાએ જયાં–જયાં જરૂર પડે ત્યાં–ત્યાં તમારી સહીઓ–સંમતીઓ આપવાની છે. તેવી સંસ્થા દવારા વખતોવખત જે કોઈ મેઈન્ટેનન્સ ફી કે અન્ય રકમ નકકી કરવામાં આવે તે રકમ તમોએ સંસ્થામાં જમા કરાવવાની રહેશે,

(૩.૨)બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલ્કતની વેચાણ કિંમત ઉપરાંતમાં

નીચે જણાવ્યા મુજબના અન્ય ચાર્જીસ/ડીપોઝીટની રકમ આપવાની છે અને રહેશે.

ક્રમ	રકમ(રૂપીયા)	ઉદેશ
(૧)	રૂા......./–	મેનેજમેન્ટ બોડી પાસેથી જરૂરી શેર ખરીદવા સારૂ.
(૨)	રૂા............../–	મેન્ટેનેન્સ ડીપોઝીટ પેટે. (રેરા કારપેટ એરીયાના પ્રત્યેક ચોરસફુટના રૂા...../– લેખે ગણતા)
(૩)	રૂા............../–	૨૪ મહીનાની એડવાન્સ રકમ ચાલુ મહીનાના મેન્ટેનેન્સની રકમ. (રેરા કારપેટ એરીયાના પ્રત્યેક ચોરસફુટના રૂા......./– લેખે)
કુલ	રૂા....................../–	

(૩.૩) સદરહુ ''**NIRMAN SAHVAS**'' સ્કીમ માટે મેનેજમેન્ટ બોડીની રચના એકતરફવાળા દવારા કરવામાં આવશે. પરંતુ આપણે પક્ષકારો વચ્ચે નકકી થયા મુજબ બી. યુ. પરમીશન આવ્યેથી/કબજો સોંપ્યેથી પ્રથમ ૨(બે) વર્ષ માટે સદરહુ સ્કીમનુ મેઈન્ટેનન્સ અને વહીવટ અમો એકતરફવાળાએ કરવાનો છે અને રહેશે. તે દરમ્યાન મેઈન્ટેનન્સનો જે ખર્ચો થશે તે ડેવલપર મેનેજમેન્ટ બોડી/સોસાયટીમાંથી ઉપાડી શકશે. ત્યારબાદ સ્કીમનો વહીવટ અમો એકતરફવાળાએ મેનેજમેન્ટ બોડીને સોંપવાનો રહેશે અને ત્યારે સ્કીમના વહીવટ અંગેની કે મેઈન્ટેનન્સ અંગેની તમામ જવાબદારી મેનેજમેન્ટ બોડીની રહેશે અને એકતરફવાળાની રહેશે નહી.

(૩.૪) આ લેખમાં ઉપર દર્શાવેલી રકમ ઉપરાંત જો એકતરફવાળા દવારા/મેનેજમેન્ટ બોડી દવારા જો કોઈપણ વધારાની રકમની માંગણી કરવામાં આવે તો તેવી રકમ સદરહુ મિલ્કતનો કબજો મળ્યા અગાઉ બીજીતરફવાળાએ ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે. તે સામે બીજીતરફવાળાએ કોઈ વાંધો કે તકરાર લેવાના નથી.

(૩.૫) સદરહુ મિલ્કતના વેચાણ દસ્તાવેજ આગાઉ આ શરત–૩ માં જણાવેલી તથા ઉપર જણાવેલી તમામ રકમ તથા અન્ય તમામ ચાર્જીસ એકતરફવાળા દવારા જાણ થયેથી/નોટીસ આપ્યેથી દિન–૭(સાત)માં બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે.

(૪) <u>કબજો અને વેચાણ દસ્તાવેજ :–</u>

(૪.૧) સદરહુ પ્રોજેકટ પુર્ણ થયેથી તારીખ ૩૧–૧૨–૨૦૨૮ રોજ સુધીમાં અગર તે પહેલા સદરહુ મિલ્કતનો કબજો અમોએ તમોને સોંપી દેવાનો છે અને રહેશે.

(૪.૨) જો એકતરફવાળાના કાબુ બહારના સંજોગોને કારણે (જેવા કે નાણાંકીય મંદી, બાંધકામમા વપરાતા માલની અછત, બાંધકામ કરનારા, કારીગરો અને મજુરોની અછત, હુલ્લડ, તોફાન, લડાઈ, હડતાલ, દૈવકૃત્ય, ભુકંપ, કુદરતી આપત્તિ જેવા સંજોગોમાં, અતિશય વરસાદ, સરકારી અને અર્ધસરકારી સંસ્થાઓ દવારા કરાયેલા હુકમો, રાજય સરકારે કે કેન્દ્ર સરકાર દવારા બહાર પાડવામાં આવેલા નવા કાયદાનો અમલ અથવા જુના કાયદામાં સુધારા–વધારા, સીવીલ કોર્ટ કે રેવન્યુ કોર્ટ દવારા હુકમ કરવામાં આવેલા હોય વિગેરે) સ્કીમનુ બાંધકામ સમયસર પુરૂ થઈ શકેલુ ના હોય અને એકતરફવાળા સમયસર કબજો સોંપી શકે નહી તો તે સંજોગોમાં બીજીતરફવાળા એકતરફવાળા પાસેથી તેમના રોકાણનુ કોઈ વ્યાજ તેમજ નુકશાની માંગવા કે મેળવવા હકકદાર નથી અને તેવો હકક તેઓ આથી જતો (વેઈવ) કરે છે.

(૪.૩) સદરહુ પ્રોજેકટ પુર્ણ થયેથી એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને લેખીત/મૌખીક નોટીસ આપીને તેની જાણ કરવાની છે. બીજીતરફવાળાને તેની જાણ થયેથી/નોટીસ મળ્યેથી દિન–૭(સાત)માં બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને માગ્યા મુજબની તમામ રકમ, ચાર્જીસ વિગેરે ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે. તેવી તમામ રકમ, ચાર્જીસ ચુકવાયેથી સદરહુ મિલ્કતનો કબજો વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને સોંપવાનો છે અને રહેશે.

(૪.૪) સદરહુ યુનીટ વપરાશ કરવા માટે તૈયાર થઈ ગયેલ છે તેની જાણ એકતરફવાળા દવારા બીજીતરફવાળાને કરાયેથી/થયેથી દિન–૧૫ (પંદર)માં એકતરફવાળાના એડવોકટ દવારા તૈયાર કરવામાં આવેલો સદરહુ મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ/ટ્રાન્સફર લેખ બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળા પાસેથી કરાવી લેવાનો છે અને રહેશે. સદરહુ પ્રોજેકટની બી. યુ. પરમીશન આવ્યેથી સદરહુ મિલ્કતને લગતા મેન્ટેનેન્સ ચાર્જીસ, મ્યુનિસીપલ ટેક્ષ, વરાડે પડતુ જમીન મહેસુલ વિગેરે ભરવાની તમામ

જવાબદારી બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે. સદરહુ મિલ્કત વેચાણ દસ્તાવેજ પછી તમામ સરકારી ખાતામાં બીજીતરફવાળાના નામે ચઢાવવાનો ખર્ચ બીજીતરફવાળાએ ભોગવવાનો રહેશે.

(૪.૫) સદરહુ મિલ્કતના બાનાખત તથા વેચાણ દસ્તાવેજના વચ્ચેના સમય દરમિયાન જો એકતરફવાળા અને બીજીતરફવાળા વચ્ચે કોઈ નવી શરતો નકકી થાય તો તેવી શરતોનુ બંને પક્ષકારોએ પાલન કરવાનુ છે અને રહેશે અને તે બંને પક્ષકારોને માન્ય રહેશે. તેમજ તેવી નવી શરત મુજબનો ફેરફર બાનાખત/વેચાણ દસ્તાવેજ કરી શકાશે.

(૫) <u>વિલંબીત સમય માટે વ્યાજ અને રદ્દીકરણ :–</u>

(૫.૧) સદરહુ પ્રોજેકટ તારીખ ૩૧–૧૨–૨૦૨૮ ના રોજ સુધીમાં એકતરફવાળાએ પુર્ણ કરવાનો છે. પરંતુ જો શરત–૪.૨ માં જણાવેલ સંજોગો શિવાય પ્રોજેકટ પુર્ણ કરવામાં વીલંબ થાય તો તેવા સંજોગોમાં વિલંબીત સમય માટે બીજીતરફવાળાએ ચુકવેલી રકમ ઉપર વાર્ષિક SBI MCLR +2% સુધીનુ વ્યાજ એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને ચુકવવાનુ છે અને રહેશે.

(૫.૨) સદરહુ પ્રોજેકટ પુર્ણ કરવામાં એકતરફવાળા દવારા વિલંબ થાય (શરત–૪.૨ માં જણાવેલા સંજોગો શિવાય) અને બીજીતરફવાળા સદરહુ મિલ્કત ખરીદવાની ના પાડે તો તેવા સંજોગોમાં બીજીતરફવાળા આ બાનાખત રદ્દ કરાવી શકશે. અને આ બાનાખત રદ્દ થયેથી બીજીતરફવાળાએ ચુકવેલી તમામ રકમ વાર્ષિક SBI MCLR +2% વ્યાજ સહીત એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાને પરત ચુકવી આપશે. પરંતુ અન્ય કોઈ સંજોગોમાં/કારણસર બીજીતરફવાળા આ બાનાખત રદ્દ કરાવી શકશે નહી/હકકદાર રહેશે નહી.

(૫.૩) સદરહુ મિલ્કતની બાકીની વેચાણ કિંમત ચુકવણીના હપ્તાની રકમ ચુકવવામાં જો બીજીતરફવાળા વિલંબ કરે તો તે વીલંબીત સમયે માટે વાર્ષિક SBI MCLR +2% લેખે વ્યાજની રકમ બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને ચુકવવાની છે અને રહેશે. અને જો આવી રકમ તથા વ્યાજ બીજીતરફવાળા ના ચુકવે તો તેઓ સદરહુ ફલેટનો કબજો મેળવી શકશે નહી.

(૫.૪) જો બીજીતરફવાળા સદરહુ બાનાખતમાં જણાવ્યા મુજબની કોઈપણ રકમ (વ્યાજ, ટેક્ષ સહીતની) ચુકવવામાં ૨(બે) માસથી વધારાનો વીલંબ કરશે તો શરત–૫.૩ માં જણાવ્યા મુજબ એકતરફવાળા વ્યાજ લેવાનો અધિકારના પુર્વગ્રહ વીના સદરહુ બાનાખત એકતરફી રીતે રદ્દ કરાવી શકશે.

સદરહુ બાનાખત/લેખ એકતરફી રદ્દ કરતા આગાઉ એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને તે રદ્દ કરવા સારૂ દિન–૧૫(પંદર) ની લેખીત નોટીસ આપી જાણ કરશે.

ઉપરોકત નોટીસ મળ્યા પછી પણ જો બીજીતરફવાળા બાકીની રકમ ચુકવે નહી તો એકતરફવાળા આ બાનાખત/લેખ એકતરફી રદ્દ કરી શકશે અને તેવો રદ્દીકરણનો લેખ રજીસ્ટર કરાવી શકશે. અને બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને ચુકવેલી રકમમાંથી (લીકવીડેટેડ ડેમેજીસના) ૨૫% ની રકમ એકતરફવાળા કાપી શકશે. અને આ બાનાખત/લેખ રદ્દ થયેથી બીજીતરફવાળાનો સદરહુ મિલ્કતમાં કોઈ લાગભાગ, હકક, હીત, હીસ્સો રહેશે નહી. અને એકતરફવાળા સદરહુ મિલ્કત અન્યને વેચાણ કરી શકશે અગર એકતરફવાળા તેમનુ દીલ ચાહે તે કરી શકશે.

(૬) <u>અમો એકતરફવાળા આથી ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ કે :–</u>

(૬.૧) એકતરફવાળા આથી વધુ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમા વર્ણવેલી પ્રોજેકટ જમીનના અમારા ટાઈટલ્સ તદ્દન ચોખ્ખા અને મારકેટેબલ છે અને સદરહુ જમીન તદ્દન બીનજોખમી અને નકરજી છે અને તે પરત્વે વેચાણ આપનાર સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, દાવો કે અલાખો નથી અને તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને આપીએ છીએ.

(૬.૨) અમો એકતરફવાળાએ સદરહુ પ્રોજેકટ જમીન કે તેના કોઈપણ ભાગ ઉપર અમો એકતરફવાળાએ આજદિન સુધી કોઈપણ સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીઓમાંથી, કોઈપણ વ્યકિત કે સંસ્થા પાસેથી, બેંક કે પેઢી પાસેથી, કોઈપણ સહકારી મંડળી પાસેથી કે અન્ય કોઈપણ જગ્યાએથી કોઈપણ પ્રકારની લોન લીધી નથી. તેમજ સદરહુ પ્રોજેકટ જમીન અમોએ કોઈનેપણ ત્યાં ગીરો, લીયન કે ચાર્જમા મુકેલી નથી.

(૬.૩) અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને આથી ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે કે સદરહુ પ્રોજેકટ જમીન/મિલ્કત ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો બોજો કે ચાર્જ નથી. સદરહુ પ્રોજેકટ જમીન/મિલ્કત અગર તેના કોઈપણ ભાગ અંગે કોઈપણ કોર્ટ કે કચેરીનો મનાઈહુકમ નથી. તેમજ કોઈપણ કોર્ટ કે કચેરી ધ્વારા ટાંચમા કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલી નથી કે અવલ જપ્તીમાં લેવા અંગે કોઈપણ પ્રકારની નોટીસ અમોને આજદિન સુધી મળેલી નથી કે બજી નથી.

(૬.૪) અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને આથી ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે કે સદરહુ પ્રોજેકટ જમીન/મિલ્કત અગર તેનો કોઈપણ ભાગ અમોએ આ આગાઉ કોઈને બાનાખત કે ઈતર પ્રકારે લખી આપેલો નથી કે બીજી કોઈ રીતે ટ્રાન્સફર કરેલો નથી.

(૬.૫) સદરહુ યુનીટની મિલ્કતનો કબજો સોંપ્યાની તારીખ સુધીના તમામ પ્રકારના ટેક્ષો, વેરાઓ, શિક્ષણવેરો, એજયુકેશનસેસ, વિશેષધારો વિગેરે તમામ ભરપાઈ કરવા અમો એકતરફવાળા બંધાયેલા છીએ. ત્યારપછીના (કબજો સોંપ્યાની તારીખ પછીના) તેવા તમામ સરકારી પ્રવર્તમાન કાયદા મુજબ ભરવા પડતા તમામ પ્રકારના ટેક્ષો તથા વેરાઓ તથા કોમન ફેસીલીટીનો જાળવણી ખર્ચ, વહીવટી ખર્ચ વિગેરે તમો બીજીતરફવાળાના શીરે રહેશે.

(૬.૬) સદરહુ પ્રોજેકટ જમીન/મિલ્કત કે તેનો કોઈપણ ભાગ એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન કે રીઝર્વેશનમાં નથી કે કોઈ કેસ પેન્ડીંગ નથી કે તે અંગે કોઈ નોટીસ અમો એકતરફવાળાને આજદિન સુધી મળેલી નથી કે નીકળેલી નથી. તેમજ સદરહુ પ્રોજેકટ જમીન/મિલ્કત વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરવા સામે કોઈપણ કોર્ટ કચેરીનો મનાઈહુકમ નથી.

(૬.૭) એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાને ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે કે આ સાથેના **''એનેક્ષ્ચર–સી''** દર્શાવ્યા મુજબનુ ફલોરીંગ, સેનેટરી ફીટીંગ્સ વિગરે આપવામાં આવશે.

(૬.૮) સદરહુ સ્કીમમાં જનરલ ડેવલપમેન્ટ કન્ટ્રોલ રેગ્યુલેશન્સ મુજબ ખુલ્લુ કાર પાર્કીગ અને કવર્ડ કાર પાર્કીગ કોમન આપવામાં આવેલુ છે. અને એકતરફવાળાને/મેનેજમેન્ટ બોડીને તેવુ પાર્કીગ એલોટ કરવાનો હકક રહેશે.

(૬.૯) પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે પ્રોજેકટની જમીનના સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ ફકત ૯૫૫૮ ચોરસમીટર

છે અને પ્રમોટરે, વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમના સદરહુ પ્રોજેકટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારાની ખરીદેલી એફએસઆઈ (FSI-Floor Space Index) ની અપેક્ષાને આધારે, પ્રિમિયમની અથવા ઈન્સેન્ટિવ એફએસઆઈ તરીકે ઉપલબ્ધ એફએસઆરની ચૂકવણી પર મળતા ટીડીઆર અથવા પેઈડ એફએસઆઈનો લાભ મેળવીને ૧૫૯૧૭.૯૧ ચોરસમીટરના ફલોર સ્પેશ ઈન્ડેક્ષનો ઉપયોગ કરવાનુ આયોજન કરેલ છે. પ્રમોટરે, સદરહુ પ્રોજેકટમાંની પ્રોજેકટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા ૨૫૪૭૫.૯૧ ચોરસમીટરનો ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ જાહેર કર્યો છે અને એલોટીએ, સૂચિત એફએસઆઈનો લાભ મેળવીને પ્રમોટરે કરવાના એપાર્ટમેન્ટના સૂચિત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે અને જાહેર કરેલો સૂચિત એફએસઆઈનો લાભ ફકત પ્રમોટરને મળેલ છે તેવી સમજૂતીના આધારે, સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ ખરીદવાનુ કબૂલ કરેલ છે.

(૬.૧૦) કબજો સોંપ્યેથી ૫(પાંચ) વર્ષના સમયગાળામાં જો બીજીતરફવાળા મિલ્કતમા અગર તો મિલ્કતના સ્ટ્રકચરમા ખામી હોવાનુ એકતરફવાળાને જણાવે અગર તો કામગીરીમાં, ગુણવત્તામાં અગર તો સેવાકીય જોગવાઈઓમાં ખામી હોવાનુ ધ્યાનમાં લાવે, તો જયા સુધી શકય હોય ત્યાં સુધી તેવી ખામી એકતરફવાળા પોતાના ખર્ચે સુધારી આપશે. અને જો તેવી ખામી સુધારવી શકય ના હોય તો બીજીતરફવાળા એકતરફવાળા પાસે આવી ખામીને સુધારવા/સારી કરવા જે ખર્ચ થાય તેટલુ વળતર એકતરફવાળા પાસેથી મેળવવા હકકદાર બનશે. પરંતુ નીચેના કેસીસમાં એકતરફવાળા આવી ખામીને સુધારવા કે તે અંગેનુ વળતર ચુકવવા જવાબદાર બનશે નહી.

(એ) જો આવી ખામીનુ કારણ એકતરફવાળાને લીધે થયુ ના હોય અગર તો એકતરફવાળાના કાબુની બહારનુ હોય.

(બી) કુદરતી ઘસારો (વેર એન્ડ ટેર) તથા રફ અગર અયોગ્ય વપરાશ અગર (બાંધકામમાં) અનઅધિકૃત સુધારા થવાને કારણે થયુ હોય.

(સી) કેટલીક કુદરતી રીતે બનેલી અથવા તો ફેકટરી દવારા બનાવવામાં આવેલી પ્રોડકટમાં, જો સ્વાભાવીક રીતે મંજુર કરી શકાય અને સહન કરી શકાય તેવા તેના આકાર, સાઈઝ, જાડાઈ કે કલરના વેરીએશન્સ કે જેને તેના ઉત્પાદક અને સપ્લાયરની ખામી ગણી શકાય. તેવી સ્વાભાવિક રીતેના અને મંજુરી વાળા ફેરફારો અંગે એકતરફવાળા જવાબદાર બનશે નહી.

(ડી) જયારે ત્રાહીતો દવારા એકતરફવાળાને/બીજીતરફવાળાને ખાતરી અને બાંહેધરી આપવામાં આવી હોય અને તેવી બાંહેધરી અને ખાતરીનુ પાલન માત્ર ત્રાહીતોએ કરવાનુ હોય તો તે અંગે એકતરફવાળા જવાબદાર બનશે નહી. વધુમાં સમય માટે ત્રાહીતે ઉત્પાદકની બાંહેધરી અને જામીનગીરી આપેલી હોય તે પહેલા જો ડીફેકટ લાયાબીલીટી પીરીયડ સમાપ્ત થતો હોય અને આવી બાંહેધરી એપાર્ટમેન્ટ/બીલ્ડીંગ/ફેઝ/વીંગના મેઈન્ટેનન્સની નીચે આવરી લેવાઈ હોય તો જો વાર્ષીક મેઈન્ટેનન્સ કરાર અગર લાગુ પડતા લાયસન્સીસ ખરીદનાર/મેનેજમેન્ટ બોડીએ નવેસરથી લીધી કે રીન્યુ કરાવેલી હોય, તો એકતરફવાળા વેચનાર જો તેવી ખામી ઉત્પન્ન થશે, તો જવાબદાર બનશે નહી.

(ઈ) જો ખરીદનારે આ કરારની શરત–૭ માં જણાવેલી રીપ્રેઝેન્ટેશન કે બાંહેધરીઓના પાલનમાં કસૂર કરી હશે તો.

(એફ) જો મેનેજમેન્ટ બોડી અગર તો બીજીતરફવાળાએ વ્યકિતગત રીતે ઉત્પાદક/વેચનારે જણાવેલા મેઈન્ટેનન્સ શીડયુલનુ પાલન કર્યુ ના હોય તો.

(જી) ઈલેકટ્રીક વાયરીંગ/દિવોલોમાં કોઈપણ પ્રકારનુ નુકશાન POP કરાવવાથી થશે, ફર્નિચરના કામકાજ વખતે ફલોરીંગ ટાઈલ્સ/દિવાલો/પ્લમ્બીંગ પાઈપ (કિચન)(બાથરૂમ)માં નુકશાન થશે તથા પ્લમ્લીંગ એસેસરીઝમાં ચેન્જ કરાવમાં આવે અને તેના કારણે લીકેજના પ્રોબ્લેમ આવશે તો તેની જવાબદરી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહી.

(એચ) ડ્રેનેજ લાઈન (કિચન સીંક, ટોઈલેટ બાથ, વોશયાર્ડ) વીગેરેમાં અનાજનાદાણા, અગરબત્તીની સળીયો, ચાના કુચા, સેનેટરી નેપકીન જેવા અન્ય કચરાના કારણે થતા બ્લોકજના રીપેરીંગની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહી. ટોઈલેટ/બાથરૂમમાં એસીડ વાપરવાથી જોઈન્ટ (ફલોરમાં) ખુલી જશે તેના કારણે થતા લીકેજની જવાબદારી બીલ્ડરની રહેશે નહી. તેમજ ટીવીના કેબલ(ડીશટીવી) ના કેબલ નાંખવા માટે પાડવામાં આવતા હોલથી થતા લીકેજની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહી. તેમજ AIR Conditioning માટે કરવામાં આવેલ ઝરી કે હોલ કે કલેમ્પીંગથી થયેલ નુકશાનની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહી.

(આઈ) બીજીતરફવાળા મિલ્કતમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરશે નહી, જેવો કે તેના કોલમમાં ફેરફાર થયો હોય તો, બીલ્ડીંગના બીમ્સમાં

ફેરફાર થયો હોય તો, મિલ્કતના ફીટીંગ્સમાં ફેરફાર થયો હોય કે તે બાબતે સંમતી આપવામાં આવેલી હોય કે બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ ફીટીંગ્સમાં, પાઈપમાં, પાણી પુરૂ પાડતા કનેકશનમાં કે કોઈપણ બાંધકામ કે બાથરૂમ, ટોઈલેટ, કિચનમાં ફેરફાર કર્યો હોય કે જેને કારણે પાણીનુ લીકેજ/સીપેજ થાય. જો આવુ કોઈપણ કામ એકતરફવાળાની લેખીત સંમતી વગર કરવામાં આવેલુ હશે તો તેવી ખામીની બાબતે એકતરફવાળાની જવાબદારી આપોઆપ રદ્દબાતલ બની જશે.

(૬.૧૧) આ કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર આ પ્રોજેકટમાંનો કોમન એરીયા અને હકકો મેનેજમેન્ટ બોડીને તબદીલ કરશે તથા તેનો શાંત કબજો મેનેજમેન્ટ બોડીને સોંપશે.

(૭) <u>ખરીદનારની બાંહેધરીઓ અને રજુઆત</u> :–

(૭.૧) ખરીદનાર આ કરાર નીચે તમામ રકમ (વ્યાજ સહીત) નિયમિતપણે ચુકવી આપશે.

(૭.૨) ખરીદનારને જે હેતુ માટે મિલ્કત આપવામા આવેલ છે, તે સિવાય અન્ય હેતુ માટે તેઓ તેનો ઉપયોગ કરી શકશે નહી યાને કે ખરીદનારે માત્ર રહેણાંક હેતુ માટેજ આ મિલ્કત વાપરવાની છે. તેઓ વ્યાપારીક, ધાર્મિક, ઔદ્યોગીક, વ્યવસાયીક રીતે શૈક્ષણીક જેવો અન્ય ઉપયોગ કરી શકશે નહીં./વાણીજયના હેતુ માટેજ આ મિલ્કત વાપરવાની છે. તેઓ રહેણાંક, ધાર્મિક, ઔદ્યોગીક રીતે અન્ય ઉપયોગ કરી શકશે નહીં. તેજ રીતે ખરીદનાર પાર્કીંગ સ્પેસનો ઉપયોગ ફકત પેસેન્જર વેહીકલ (મોટરકાર) તથા ટુ વ્હીલર પાર્ક કરવાના કે રાખવાના હેતુ માટે કરશે.

(૭.૩) સદરહુ મિલ્કત વાપરવા માટે અને ઓકયુપેન્સી (ભોગવટા) માટે તૈયાર હોવા અંગેની લેખિત નોટીસ વેચાણ આપનાર ધ્વારા વેચાણ રાખનાર/ખરીદનારને આપવામાં આવ્યેથી દિવસ–૧૫ (પંદર) માં સદરહુ પ્રોજેકટની જમીન અને સ્કીમમાંના વગર વહેંચાયેલા વરાડે પડતા હિસ્સાની જમીન (યાને કે સદરહુ બિલ્ડીંગના કારપેટ એરીયાના વરાડે પડતી) અંગેના સ્થાનિક વેરાઓ (લોકલ ટેકસીસ), બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ કે સ્થાનિક સત્તામંડળ (લોકલ ઓથોરીટી) કે સરકારી અન્ય વેરાઓ, વોટર ચાર્જીસ, વીમો, કોમન લાઈટસ, રીપેરીંગ અને ઉઘરાણી કલાર્ક, ચોકીદાર, સફાઈ કર્મચારીનો પગાર અને અન્ય જરૂરી ખર્ચાઓ કે જે સદરહુ પ્રોજેકટ અને પ્રોજેકટની જમીનનુ મેનેજમેન્ટ અને મેઈન્ટેનન્સ કરવા સારૂ જરૂરી જણાય, તેવા

તમામ ચુકવવા સારૂ ખરીદનાર જવાબદાર બનશે. જયાં સુધી મેનેજમેન્ટ બોડી (સોસાયટી/એસોસીએશન/ કંપની)ની રચના થાય નહીં, ત્યાં સુધી ખરીદનાર ઉપર જણાવ્યા મુજબના ખર્ચાઓ, વેરાઓ, વિગેરેની વરાડે પડતા હિસ્સાની રકમ વેચનારને ચુકવશે. તેવી ખરીદનારે ચુકવેલી તેવી રકમ ઉપર, વેચનાર તે રકમ ઉપરોકત મેનેજમેન્ટ બોડીમાં ટ્રાન્સફર કરે, ત્યાં સુધીના સમય માટે વેચનાર ધ્વારા ખરીદનારને કોઈજ વ્યાજ ચુકવવામાં આવશે નહીં.

(૭.૪) ખરીદનાર સંમત થાય છે કે તેઓ સદરહુ મિલ્કતના સંપુર્ણ, સ્વતંત્ર અને આગવા માલીક બનશે. તેમ છતાં મેનેજમેન્ટ બોડી (સોસાયટી/એસોસીએશન/ કંપની) ધ્વારા રચનારા નીતિ નિયમો અનુસાર તેઓ સદરહુ મિલકત વાપરશે,ભોગવશે અને ટ્રાન્સફર કરશે તથા તમોએ સ્કીમના નીતિ નિયમોનુ પાલન કરવાનુ છે. તમોએ સ્કીમના કર્મચારીઓ સાથે/મેનેજમેન્ટ સાથે ઝઘડવાનુ નથી.

(૭.૫) ખરીદનારને જાણ છે કે સદરહુ પ્રોજેકટમાંના અન્ય યુનિટોને ભવિષ્યમાં અન્ય ખરીદનારાઓને વેચાણ/ટ્રાન્સફર કરવામાં આવશે અને તે અંગેના બાનાખતો, કરારો, વેચાણ દસ્તાવેજો, કન્વેયન્સ ડીડસ, વિગેરે લેખો વેચનાર ધ્વારા અન્ય ખરીદનારાઓની તરફેણમાં કરી આપવામાં આવશે. વધુમાં ખરીદનારને જાણ છે કે તેવા તમામ માલીકો પણ સદરહુ સ્કીમમાંની કોમન સુવિધાઓનો વાપર, ઉપયોગ તથા ઉપભોગ કરવા સારૂ હકકદાર બનશે અને તેઓનો તેમાં વગર વહેંચાયેલો હકક રહેશે. સૂચીત મેનેજમેન્ટ બોડીના સભ્ય બન્યેથી અને જરૂરી ચાર્જીસ/ફીની રકમ ચુકવ્યા પછીથી ખરીદનાર વગર વહેંચાયેલી કોમન સુવિધાઓનો વાપર, ઉપયોગ તથા ઉપભોગ કરવા સારૂ હકકદાર બનશે. સદરહુ પ્રોજેકટ અંગે એકતરફવાળા પ્રોજેકટ લોન મેળવી શકશે, તેમાં ખરીદનાર સંમતી આપે છે.

(૭.૬) સદરહુ મિલ્કતનો કબજો સોંપ્યાની તારીખથી ખરીદનાર તેમના પોતાનાં ખર્ચે રીપેરીંગ કરાવશે અને સદરહુ મિલ્કતને સારી સ્થિતિમાં જાળવણી કરશે. તેમજ સ્થાનીક સંસ્થાઓની (જરૂરી જણાય તો)મંજુરી મેળવ્યા સિવાય અને નીતિ નિયમો કે બાયોલોઝની વિરૂધ્ધમાં જઈને તેઓ તેમની મિલકતમાં પોતેજાતે કોઈ બાંધકામ કે ફેરફાર કે વધારો કરાવશે નહીં.

(૭.૭) ખરીદનાર તેમની મિલકતમાં કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ લાવશે કે રાખશે નહી તેમજ કોઈ એવી વજનદાર વસ્તુ લાવશે કે રાખશે નહી કે એવુ કોઈ કૃત્ય કરશે નહી, જેનાથી બિલ્ડીંગના બાંધકામના માળખાને નુકશાન થાય.

(૭.૮) ખરીદનારને મિલ્કતની જગ્યાનો અને બાંધકામનો કબજો સોંપવામાં આવે

ત્યારથી તેઓ તેમના પોતાના ખર્ચે તેની સંભાળ લેશે અને જાળવણી કરશે અને આવી જાળવણી તેમને કબજો સોંપાયો, ત્યારે જે સ્થિતીમાં હોય, તેવી સ્થિતીમાં તે મિલ્કત રહે તેવી સારી રીતે કરશે. તેમજ તેમના કૃત્યો અને અકૃત્યો અને અપકૃત્યો માટે માત્ર ખરીદનાર જ જવાબદાર રહેશે અને વેચાણ આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી અને જો કોઈને નુકશાની પહોંચે તો તેની જવાબદારી પણ માત્ર ખરીદનારની એકલાની જ રહેશે.

(૭.૯) ખરીદનાર સદરહુ મિલ્કતનો કોઈપણ ભાગ તોડશે, તોડાવશે નહી કે તેમા કોઈપણ સ્વરૂપનો વધારો કે ફેરફાર કરશે નહી. ઉપરાંતમા બિલ્ડીંગની માર્જીનની જમીનમા તથા પેસેજ, લોબી કોરીડોરમા કોઈપણ પ્રકારનુ કાચુ કે પાકુ બાંધકામ કે અડચણ કે સ્ટોરેજ ખરીદનાર કરશે નહી. તેમજ સમગ્ર સ્કીમની બહારની બાજુએ જે કલરકામ કરવામાં આવે, તેમાં કોઈ ફેરફાર કરશે નહી તેમજ મિલ્કતમાં કોઈ નાના મોટા બારી કે બાકોરા પાડશે નહી તથા સ્ટ્રકચરને ડેમેજ થાય તેવુ કંઈજ કરશે નહી. એરકન્ડીશનર નીયત કરેલી જગામાં જ મુકશે.

(૭.૧૦) ખરીદનારે સદરહુ મિલ્કતમાં એકતરફવાળા દવારા નિયત કરવામાં આવેલી એરકન્ડીશનરની પાઈપ લાઈન મુજબ એરકન્ડીશનર ફીટીંગ કરાવવાનુ રહેશે અને બીલ્ડીંગના અન્ય કોઈપણ ભાગમાં તોડફોડ કરશે કરાવશે નહી કે બારી કે બાકોરા પાડશે નહી તથા સ્ટ્રકચરને ડેમેજ થાય તેવુ કંઈજ કરશે નહી.

(૭.૧૧) બીજીતરફવાળા તેમની મિલ્કતમાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરશે નહી કે વધારાનુ કોઈપણ જાતનુ બાંધકામ કે પાર્ટીશન કરશે નહી. જેનાથી પ્રોજેકટના બહારાના એલીવેશન બદલાઈ જાય. જો બીજીતરફવાળા આવો કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કે બાંધકામ કે પાર્ટીશન કે પ્રોજેકશન કે કાર્ય કરતા જણાશે તો એકતરફવાળા/મેનેજમેન્ટ બોડી તેમ કરતા બીજીતરફવાળાને તથા તેમાના વખતોવખતના ખરીદનારાઓને રોકવા હકકદાર છે અને રહેશે. તે બાબત બીજીતરફવાળાને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૭.૧૨) તમોએ તમારી મિલ્કતનો તથા માલ સામાનનો તમારા ખર્ચે નિયમીતપણે કાયમ માટે સારી સધ્ધર વીમા કંપનીમાંથી વીમો ઉતરાવી લેવાનો અને ચાલુ રાખવાનો છે. આવો વીમો આગ, વિગેરે અકસ્માતોના માઠા પરિણામો સામેના રક્ષણ માટે, તેમજ દૈવ કૃત્યો, જેવા કે અતિશય વરસાદ, ધરતીકંપ, વીજળી પડવી, વિગેરેના કારણે થતા જોખમો અંગે ઉતરાવી લેવાનો છે. જો મિલ્કતમાં

અકસ્માત થાય અને તેનાથી આજુબાજુ વાળાનુ તથા અન્યના જાનમાલનુ જો કોઈ નુકસાન થાય, ત્યારે તમોએ તેવા વીમા માંથી મળેલી રકમને નુકશાની ભરપાઈ કરવા માટે વાપરવાની છે અને તેવી રકમ તમોએ બચાવવાની નથી.

(૭.૧૩) ખરીદનાર પોતાના મિલ્કતમાંથી કોઈપણ પ્રકારનો કચરો કે ગંદકી કે વસ્તુઓ બહાર નાંખશે નહી. તેમજ અન્ય મિલ્કતની આગળ કે ઉપર ગંદકી કે વસ્તુઓ નાંખશે/મુકશે નહી અને તેનો સુયોગ્ય રીતે નિકાલ કરશે.

(૭.૧૪) આ બાનાખત હેઠળની ચુકવવાની થતી તમામ લ્હેણી રકમો જયાં સુધી પુરેપુરી ખરીદનાર ધ્વારા વેચનારને ચુકવાઈ જાય નહીં ત્યાં સુધી અને વેચનારની લેખિત પૂર્વ મંજુરી મેળવ્યા શીવાય ખરીદનાર સદરહુ કરાર હેઠળના તેમને મળેલા હકકો કોઈપણ પ્રકારે ભાડે, પેટા ભાડે આપી શકશે નહીં, કે ટ્રાન્સફર, કે એસાઈન કરી શકશે નહીં.

(૭.૧૫) સરકારી, અર્ધસરકારી, લાગતા વળગતા સ્થાનિક સત્તાધિકારી ધ્વારા વખતોવખત ઘડાનારા બાયલોઝ બિલ્ડીંગ રૂલ્સ, રેગ્યુલેશન્સ અને બાયલોઝના નિરીક્ષણ અને પ્રભાવ અનુસાર સદરહુ બિલ્ડીંગ અને સદરહુ એપાર્ટમેન્ટની જાળવણી અને નિભાવ સારૂ મેનેજમેન્ટ બોડી ધ્વારા ઘડાનારા તમામ નીતિ નિયમો તથા તેમાં થનારો સુધારો, વધારો, ફેરફાર, વિગેરેની ખરીદનાર ચકાસણી કરી શકશે. સદરહુ બિલ્ડીંગમાંના સદરહુ મિલ્કતના ભોગવટા અને વપરાશ અંગે મેનેજમેન્ટ બોડી ધ્વારા લેવાયેલા તમામ પગલાઓ અને શરતોની ખરીદનાર પાલન કરશે અને આ કરારની શરત અનુસાર તમામ વેરાઓ, ખર્ચાઓ અને અન્ય લ્હેણાંઓ ખરીદનાર સમયસર અને નિયમીતપણે ચુકવશે.

(૭.૧૬) સદરહુ મિલ્કત કે બિલ્ડીંગ કે તેના ભાગની કે પ્રોજેકટ લેન્ડની ચકાસણી કરવા કે જોવા સારૂ વેચનાર અને તેમના સર્વેયર અને એજન્ટોને (કારીગરો સાથે કે કારીગરો વગર) યોગ્ય સમયે એપાર્ટમેન્ટમાં પ્રવેશ કરવા સારૂ ખરીદનાર મંજુરી આપશે.

(૭.૧૭) ખરીદનારને આ બાનાખતના કરારના આધારે સદરહુ મિલકતમાં કોઈજ લાગભાગ, હકક, હિત, કે હિસ્સો પ્રાપ્ત થતો નથી. ખરીદનાર ધ્વારા ફુલ એન્ડ ફાઈનલ અવેજની રકમ (ઉપરોકત તમામ ચાર્જીસ વ્યાજ સહીત) ની વેચનારને ચુકવણી થયેથી તથા ખરીદનારની તરફેણમાં ફાઈનલ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ થયેથી તેવા સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ્સ ખરીદનારને ટ્રાન્સફર કરવામાં આવશે.

(૭.૧૮) સદરહુ પ્રોજેકટ લેન્ડમાં બાંધકામ કરવા મળતી પુરેપુરી ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ બી. યુ. પરમીશન આવે તે પહેલા વેચાણ આપનારે પુરેપુરી વાપરવાની છે. બી. યુ. પરમીશન મળ્યા બાદ વધેલી એફ.એસ.આઈ. તથા ભવિષ્યમાં મળનાર એફ.એસ.આઈ.નો હકક સદરહુ સ્કીમના તમામ ખરીદનારનો/ એલોટીનો સહીયારો/સોસાયટીનો રહેશે અને પ્રમોટરનો રહેશે નહીં. પરંતુ સ્ટ્રકચરની સેફટી માટે કોઈજ વધારાનુ બાંધકામ કરવાનુ નથી.

(૭.૧૯) મેનેજમેન્ટ બોડીની રચના થયેથી આ સ્કીમમા જે યુનીટોની મિલ્કત વેચાયા વગરની હોય, તેના સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર માલીક માત્ર એકતરફવાળા છે અને તેઓ તે ઈચ્છે તેને ઈચ્છે તે પ્રકારે વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરી શકશે. તેવી અન્ય મિલ્કતોમાં બીજીતરફવાળાને કોઈ હકક નથી કે કરવાનો નથી તથા તેવા ત્રાહીત સૂચીત ખરીદનાર/ટ્રાન્સફરીઓ પણ મેનેજમેન્ટ બોડીમાં સભ્ય બનશે તથા સદરહુ પ્રોજેકટની તમામ કોમન સુવિધાઓ વાપરવા સારૂ તેઓ હકકદાર બનશે. આવા વેચાયા વગરના યુનીટોના મેઈન્ટેનન્સની રકમ જે તે સમયે યુનીટ વેચાય ત્યારે તે યુનીટના ખરીદનાર મેનેજમેન્ટ બોડીને ચુકવશે. જયાં સુધી યુનીટોનુ વેચાણ ના થાય ત્યા સુધી એકતફરવાળા પાસે આવી કોઈ મેઈન્ટેનન્સની રકમ કે મેઈન્ટેનન્સનુ એડવાન્સ માંગવા કે મેળવવા બીજીતરફવાળા કે મેનેજમેન્ટ બોડી હકકદાર રહેશે નહી.

(૭.૨૦) સદરહુ પ્રોજેકટમાં કાયદેસરની મંજુરીઓ મેળવીને બાંધકામ/ ડેવલપમેન્ટ થવાનુ હોઈ તેમાં ખરીદનાર કોઈપણ વાંધો કે તકરાર કરી શકશે નહીં અને સદરહુ પ્રોજેકટને ડેવલપ કરવા સારૂ વેચાણ આપનારને તમામ સાથ સહકાર આપશે.

(૭.૨૧) સદરહુ પ્રોજેકટની જમીન, સદરહુ મિલકત, કિંમત અને વેચાણ આપનારે ડેવલપ કરવાની સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ્સ, મંજુરીઓ, બ્રોશર્સ, લે–આઉટ, પ્લાન, સ્પેશીફીકેશન, વિગેરે ખરીદનારે જોઈ તપાસી લીધેલા છે અને તેનાથી તેમને સંતોષ છે તથા ખરીદનારે સદરહુ મિલકતનુ બુકીંગ કરાવતી વખતે ભરેલા એપ્લીકેશન ફોર્મની નકલ મેળવી લીધેલી છે અને તેમાં જણાવેલી તમામ શરતો અને સમજુતિઓમાં ખરીદનાર સંમતી આપે છે અને તેવી શરતો અને સમજુતિઓ ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે અને તે એપ્લીકેશન/બુકીંગ ફોર્મ આ બાનાખતનો એક ભાગ ગણાશે.

(૭.૨૨) વેચાણ દસ્તાવેજ થયા પછી કે તે અગાઉ વખતોવખત ભવિષ્યમાં

જે કોઈ ટાઉન પ્લાનીંગને લગતા ચાર્જીસ, ગટર કે પાણી વેરો, કે કોઈપણ બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ, કે ગાંધીનગર અરબન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (ગુડા), અને/અગર સ્થાનિક સત્તામંડળને ચુકવવાના થતા ચાર્જીસ/વેરાઓ જેવા કે પ્રોપર્ટી/મ્યુનિસિપલ ટેક્ષ/સરકારી વેરાઓ/ચાર્જીસ, ગ્રામ પંચાયત/ નગરપાલીકા વિગેરે ભરવાના થાય, તો તે તમામ વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે.

(૭.૨૩) સદરહુ મિલકતના બુકીંગ/બાનાખતના કરારની તારીખ પછીથી સદરહુ મિલ્કતના હાલના અને ભવિષ્યના લાગુ પડતા ચાર્જીસ કે કેન્દ્ર સરકાર, રાજય સરકાર, ગાંધીનગર અરબન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (ગુડા), અને/અગર સ્થાનિક સત્તામંડળને ચુકવવાના થતા ચાર્જીસ/વેરાઓ જેવા કે પ્રોપર્ટી/ મ્યુનિસિપલ ટેક્ષ, ગ્રામ પંચાયત/નગર પાલીકાના વેરા, સેસ, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ વિગેરે તમામ પ્રકારના વેરાઓ ખરીદનારને શીરે રહેશે અને તેવી તમામ રકમ વેચાણ રાખનારે ભરવાની રહેશે.

(૭.૨૪) સદરહુ ''**NIRMAN SAHVAS**" સ્કીમમા નીચે ટેબલમાં જણાવેલા ફલેટની મિલ્કત ખરીદનારને તેના ફલેટને અડીને આવેલુ ટેરેસ(ધાબુ) સ્વતંત્ર રીતે આગવુ વાપરવા આપવાનુ છે. તેની સામે અન્ય યુનીટ ખરીદનારાઓએ કોઈ વાંધો કે તકરાર ઉઠાવવાના નથી. તેમને મળેલા ધાબા(ટેરેસ)ની જગ્યામાં કોઈપણ જાતનુ કાચુ કે પાકુ બાંધકામ કરવાનુ નથી.

ફલેટ નંબર	ટેરેસ એરીયા (ચો.મી.)
એ–૧૪૦૧	૯૬.૦૬ ચો.મી.
બી–૧૪૦૧	૬૦.૭૯ ચો.મી.
બી–૧૪૦૨	૬૦.૭૯ ચો.મી.
ડી–૧૪૦૧	૬૦.૭૯ ચો.મી.
ડી–૧૪૦૨	૬૦.૭૯ ચો.મી.
ઈ–૧૪૦૪	૯૬.૦૬ ચો.મી.

તેમજ ''**NIRMAN SAHVAS**" સ્કીમમા **બ્લોક–એ, બી, સી, ડી અને ઈ** મા ટોપ ઉપર આવેલા ધાબા(ટેરેસ)નો સ્કીમના અન્ય તમામ સભાસદોએ સહીયારી રીતે વપરાશ કરવાનો છે અને કોઈપણ સભાસદને આગવી રીતે તેટલુ ધાબુ વાપરવા આપેલુ નથી કે એલોટ કરવામાં આવેલુ નથી. ''**NIRMAN SAHVAS**" સ્કીમમા આવેલી સ્વતંત્ર કે કોમન ધાબા (ટેરેસ)ની જગ્યામાં, પાર્કીંગની જગ્યામાં કે સ્કીમની રેસીડેન્સીયલ એરીયાની

કોમન મિલ્કત (ગટર લાઈન સિવાયની) વિગેરેમાં કોમર્શીયલ યુનીટ ખરીદનાર યુનીટ હોલ્ડરને કોઈજ હકક મળશે નહી અને તેઓ માંગવા કે મેળવવા હકકદાર છે નહી અને રહેશે નહી.

(૭.૨૫) વેચાણ લેનારનું તથા સ્કીમના અન્ય સભ્યોનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ થઈ શકે તે હેતુથી તેમજ વેચાણ લેનાર તથા અન્ય સભાસદોના ટાઈટલ્સને નુકશાન ન થાય તેમજ ગુજરાત ઓનર્સશીપ ફલેટ એકટ ૧૯૭૩ હેઠળ શુધ્ધબુધ્ધિથી સદર જમીનના વણવહેંચાયેલા વરાડે પડતા જમીનનો હિસ્સો તેઓ વેચાણ લેનાર કે અન્ય સભાસદોના નામે તબદીલ કરવામાં આવેલ છે. તેમ છતાં રેરાના નિયમો અનુસાર ફરજીયાત પણે જમીનનો હિસ્સો પણ સર્વિસ સોસાયટીના નામે તબદીલ કરવાનું થાય તો તેવા સંજોગોમાં વેચાણ લેનારે ફરજીયાત સદર યોજનામાં જોડાનાર તમામ સભાસદોએ જમીનોના વરાડે પડતા હિસ્સાઓ સંયુકત રીતે સર્વિસ સોસાયટીના નામે કરી આપવાના રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટીના નામે વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા અંગે જે કોઈ સ્ટેમ્પ ડયુટી રજીસ્ટ્રેશન ફી ઉપરાંત અનય ખર્ચા થાય તેનો વરાડે પડતી રકમ સદરહુ મિલકતના વેચાણ દસ્તવોજ અગાઉ સર્વિસ સોસાયટીમાં વેચાણ લેનારે અલગથી આપવાનો રહેશે.

(૮) **<u>બંધનકર્તા અસરો :–</u>**

આ બાનાખતમાં જણાવેલા પેમેન્ટ પ્લાન મુજબની રકમની ચુકવણી બીજીતરફવાળા દવારા એકતરફવાળાને થયેથી અને દિન–૧૫ (પંદર)માં ખરીદનાર તેની સહીઓ આ લેખમાં કરવાની છે અને તે લેખની નોંધણી સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં કરાવવાની છે. આ લેખની નોંધણી સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં થયેથી આ લેખ બંને પક્ષકારોને બંધનકર્તા થશે. પરંતુ જો આ લેખમાં બીજીતરફવાળા દવારા દિન–૧૫ (પંદર)માં સહીઓ ના થાય તો એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને નોટીસ આપીને સહીઓ કરવા માટે બોલાવવાના છે. તેમ છતા જો બીજીતરફવાળા આ લેખમાં સહીઓ કરવા માટે ના આવે તો બીજીતરફવાળાએ ચુકવેલી બુકીંગ એમાઉન્ટમાંથી એડમીસ્ટ્રેટીવની રકમ રૂા.૫૦,૦૦૦/– પુરા કાપીને બાકીની રકમ એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને પરત ચુકવવાની છે. અને બીજીતરફવાળાનુ યુનીટનુ બુકીંગ રદૃ કરવાનુ છે.

(૯) **સંપુર્ણ કરાર :–**

આપણે પક્ષકારો વચ્ચે થયેલો આ કરાર તેમા જણાવેલા પરિશિષ્ટો તથા એનેક્ષ્ચર્સ સહીતનો સંપુર્ણ કરાર ગણાશે. અને આ સંપુર્ણ કરાર સદરહુ મિલ્કતને લગતા અન્ય તમામ લેખીત કે મૌખિક સમજુતીઓ, અન્ય કોઈપણ કરારો, એલોટમેન્ટ લેટર, પત્રવ્યવહાર, વ્યવસ્થા કરતા પણ ઉપરી અને વધુ મહત્વનો ગણાશે.

(૧૦) **કરારમાં ફેરફાર :–**

સદરહુ બાનાખત/લેખમાં જો કોઈપણ જાતનો ફેરફાર/સુધારો કરવાનો થાય તો તે બંને પક્ષકારોની લેખીત સંમતીથી કરવાનો રહેશે.

(૧૧) **આ બાનાખત/લેખમાં જણાવેલા તમામ શરતો ખરીદનાર તથા તેમના વખતોવખતના માલીકોને બંધનકર્તા રહેશે :–**

સદરહુ બાનાખત/લેખમાં જણાવેલી તમામ શરતો અને સમજુતીઓ અને તેનાથી ઉપલબ્ધ થતા હકકો સદરહુ મિલ્કત ખરીદનાર તથા તેમના વખતોવખતના માલીકોને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. તે બાબત બંને પક્ષકારો કબુલ, મંજુર રાખે છે.

(૧૨) **સેવરેબીલીટી :–**

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ્દ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઈઓ, તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પૂરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ્દ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ, આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૧૩) **નોટીસ :–**

એકતરફવાળાએ તથા બીજીતરફવાળાએ પરસ્પર એકબીજાને

કોઈપણ પત્ર, કે નોટીસ રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટથી મોકલવાની હોય, તો તેમનુ પત્રવ્યવહારનુ સરનામુ નીચે મુજબ રહેશે.

<u>બીજીતરફવાળા–વેચાણ રાખનારનુ નામ, સરનામુ અને કોન્ટેકટ નંબર :</u>

નામ :–
સરનામુ :–
મોબાઈલ નંબર :–
ઈમેઈલ આઈ.ડી :–

<u>એકતરફવાળાનુ નામ, સરનામુ અને કોન્ટેકટ નંબર :</u>

નામ :– ''SAHVAS CONSTRUCTION LLP'' એ નામની લીમીટેડ લાયેબીલીટી પાર્ટનરશીપ ફર્મ,

સરનામુ :– ૫૦૧, ૫૦૨, ૫૦૩–વૃંદાવન એન્કલેવ, એઈસી ચાર રસ્તા પાસે, ૧૩૨ ફુટ રીંગ રોડ, નારણપુરા, અમદાવાદ–૩૮૦૦૧૩.

એટેન્શન ટુ :–

ઈમેઈલ આઈ.ડી :–

(૧૪) <u>સંયુકત ખરીદનાર :–</u>

સદરહુ સ્કીમમાં મિલ્કત ખરીદનાર સંયુકત નામે મિલ્કત ખરીદી હોય તો તેવા કેસમાં મિલ્કત ખરીદવા સારૂની તમામ ચર્ચા–વિચારણા, વાટાઘાટો કે પત્રવ્યવહાર વિગેરે જે ખરીદનારનુ લેખમાં પ્રથમ લખવામાં આવેલુ હશે તેની સાથે એકતરફવાળા કરશે. તે બાબત તમામ ખરીદનારને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૧૫) <u>સ્થાનીક કાયદો :–</u>

સદરહુ કરારમાંથી ઉદભવતા પક્ષકારોના હકકો તથા જવાબદારીનુ પાલન અને અમલ જે તે સમયે ભારતના પ્રવર્તમાન કાયદા

મુજબ કરવાનુ રહેશે. આ કરારના અર્થઘટન અંગે તથા આપણી વચ્ચે થયેલ સમજુતી અંગે કોઈપણ પ્રકારે કાંઈપણ મતભેદ થાય તો તેનો નિકાલ (રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬) ના કાયદા મુજબ રેરા ઓથોરીટી દવારા લાવવાનો છે.

(૧૬) સદરહુ સ્કીમના અંગેના આ બાનાખતમાં તથા તેને લગતા જરૂરી ફોર્મ, અરજી વિગેરેમા એકતરફવાળા ''SAHVAS CONSTRUCTION LLP'' એ નામની લીમીટેડ લાયેબીલીટી પાર્ટનરશીપ ફર્મ વતી સહી–સીકકા કરવા સારૂ તારીખ ..–....–૨૦૨૩ ના રોજના ઓથોરીટી લેટરથી પાર્ટનરશીપ ફર્મના ભાગીદાર– અમો શ્રી કાર્તિકેય બિરેનભાઈ પરીખ તથા શ્રી ગીત પ્રશાંત શાહને જોઈન્ટલી અને/અગર સેવરલી રીતે સર્વાનુમતે અધિકાર આપવામાં આવેલો છે. અને તે ઓથોરીટી લેટરને આધારે અમોએ આ બાનાખતમાં અમારી સહી કરેલી છે.

(૧૭) આ બાનાખત તથા વેચાણ દસ્તાવેજને લગતા ખર્ચા જેવા કે સ્ટેમ્પડયુટી, એડીશનલ સ્ટેમ્પડયુટી, રજીસ્ટ્રેશનફી, અન્ય ભરવાના થતા સરકારી વેરા, વકીલફી, લખામણી ખર્ચ, ટાઈપીંગ ખર્ચ તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો બીજીતરફવાળાએ ભોગવવાનો છે. ભવિષ્યમાં આ લેખને લગતી વધારાની કોઈ સ્ટેમ્પડયુટી ભરવી પડે કે રજીસ્ટ્રેશન ફી અંગે કોઈ પણ જવાબદારી આવી પડે તો તે તમામ તમો બીજીતરફવાળાએ એકલાએ ભોગવવાની છે અને રહેશે. તથા ભવિષ્યમાં જો આ બાનાખત/લેખ રદ્દ કરવાનો થાય તો તેને લગતા ઉપરોકત તમામ ખર્ચા વિગેરે તમો બીજીતરફવાળાએ ભોગવવાના છે.

પરિશિષ્ટ–૧
(સમગ્ર પ્રોજેકટ જમીનનુ વર્ણન)

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા ગાંધીનગરના ગામ મોજે અડાલજના બ્લોક/સર્વે નંબર–૧૦૩૦/૦૦૨/૦૦૨ ની કુલ ૧૦૮૩૭ ચોરસમીટર જમીન પૈકીની ૯૮૦૩ ચોરસીમીટરના ક્ષેત્રફળની જમીન, જેને પ્રારંભિક ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર–૧૦ (અડાલજ–પોર) માં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–(૪૨+૭૮)/૩ ની ૬૩૭૨ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની જમીન ફાળવવામાં આવેલી છે તે બીનખેતી થયેલી જમીન. આ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–(૪૨+૭૮)/૩ ની ૬૩૭૨ ચોરસમીટર જમીનના ખુંટ નીચે મુજબ છે.

પુર્વે	:–	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૧૪૪ અને ૧૯.
પશ્ચિમે	:–	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–(૪૨+૭૮)/૪ અને ૭૫.
ઉત્તરે	:–	૩૦ મીટરનો ટી. પી. રોડ.
દક્ષિણે	:–	૧૨ મીટરનો ટી. પી. રોડ.

પરિશિષ્ટ–૨

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા ગાંધીનગરના ગામ મોજે અડાલજના બ્લોક/સર્વે નંબર–૧૦૩૦/૦૦૨/૦૦૨ ની કુલ ૧૦૮૩૭ ચોરસમીટર જમીન પૈકીની ૯૮૦૩ ચોરસીમીટરના ક્ષેત્રફળની જમીન, જેને પ્રારંભિક ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર–૧૦ (અડાલજ–પોર) માં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–(૪૨+૭૮)/૩ ની ૬૩૭૨ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની જમીન ફાળવવામાં આવેલી છે તે બીનખેતી થયેલી જમીનમાં બંધાઈ રહેલી ''**NIRMAN SAHVAS**" સ્કીમમા .... બ્લોકમાં .... ફલોરે બંધાનારા ફલેટ/દુકાન નંબર–....... ની આશરે .... ચોરસમીટર (કારપેટ એરીયા) ના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મિલ્કત. સદરહુ મિલ્કતનો કારપેટ એરીયા રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ મુજબ તથા તેને જોડાયેલી બીજીતરફવાળાના સ્વતંત્ર વપરાશી હકકોની વિગત નીચે મુજબ છે.

મિલ્કત	કારપેટ એરીયા (ચોરસમીટરમા) (રેરા મુજબ)	બાલ્કની એરીયા (ચોરસમીટરમા)	કુલ એરીયા (ચોરસમીટરમા)	સ્કીમની કુલ જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલી જમીન (ચોરસમીટરમા)
ફલેટ નં......				

અથવા

મિલ્કત	કારપેટ એરીયા (ચોરસમીટરમા) (રેરા મુજબ)	સ્કીમની કુલ જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલી જમીન (ચોરસમીટરમા)
દુકાન નં.......		

<u>આ ફલેટ/દુકાન નંબર–....... ની મિલકતના ખુંટ</u>

પુર્વે :–

પશ્ચિમે :–

ઉત્તરે :–

દક્ષિણે :–

<u>પરિશિષ્ટ–૩</u>

<u>કોમન એરીયા અને ફેસીલીટીસ</u>

[1] Gazebo.
[2] Senior Citizen Setting.
[3] Garden.
[4] Security Cabin.
[5] Entrance Lobby.
[6] Landscaped Garden.
[7] CCTV
[8] Children Play Area.
[9] Fire Fighting System.
[10] Solar for common area as per plan pass.
[11] Gym Room and Indoor Game Room.
[12] Library/Society office.

<u>એનેક્ષર–એ</u>

<u>રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફીકેટ</u>

<u>એનેક્ષર–બી</u>

<u>ફલોર પ્લાન</u>

<u>એનેક્ષર–સી</u>

<u>ફીક્ષ્ચર્સ અને ફીટીંગ્સ</u>

WALL FINISH

- Internal single coat mala plaster with white putty finish.
- External Finish plaster and Textuve.

ELECTRIFICATION

- Concealed copper wiring with quality switches.
- TV, Geyaser, AC and Fridge point as per arctitect's details.

TOILET

- Glazed tiles.

PLUMBING

- Concealed plumbing fitting with standard quality bath fitting & sanitary ware.

KITCHEN

- Granite platform with tiles and sink.

DOORS

- Wooden door frame with (Paint/Laminated) main door, all other doors are flush door with SS fitting.

WINDOWS

- Fully glazed aluminum windows with powder/coating/ anodised.

FLOORING

- Vitrified flooring in all rooms.

એ રીતેનુ ઉપર મુજબનુ આ બાનાખત આપણે બંને પક્ષકારોએ આપણી રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, વિચારીને, અકકલ હોંશીયારીથી, તનમનના સાવધપણામા, કોઈના કોઈપણ જાતના દબાણ કે લાગવગ વગર, બીનકેફે, તંદુરસ્ત સ્થિતીમા, ગાંધીનગર મુકામે કરેલુ છે, જે અમો એકતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીના હાલના અને વખતો વખતના ભાગીદારો, વહીવટકર્તાઓ વિગેરે તથા તમો બીજીતરફવાળાને તથા તમારા વંશવાલી, વારસો, વિગેરે તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજ તારીખ ... માહે ...., સને ૨૦૨૩ ના રોજ શહેર ગાંધીનગર મધ્યે

<u>એકતરફવાળા –વેચાણ આપનાર</u>

————————————————————

(''SAHVAS CONSTRUCTION LLP'' એ નામની લીમીટેડ લાયેબીલીટી પાર્ટનરશીપ ફર્મના વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ભાગીદાર શ્રી ....)

<u>**બીજીતરફવાળા–વેચાણ રાખનાર**</u>

(૧)––––––––––––––––
(શ્રી................................)
(૨)––––––––––––––––
(શ્રી ....)

તેઓએ પોતપોતાની સહી–અંગુઠો નીચે સહી કરનારા
બે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં કરેલી–કરેલો છે.
(૧)––––––––––––––––––
(૨)––––––––––––––––––

<u>**એકતરફવાળા–વેચાણ આપનાર**</u>	<u>**ફોટોગ્રાફ**</u>	<u>**અંગુઠાની છાપ**</u>
––––––––––––––––	––––––	–––––––––––

(''SAHVAS CONSTRUCTION LLP'' એ નામની લીમીટેડ લાયેબીલીટી પાર્ટનરશીપ ફર્મના વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ભાગીદાર શ્રી ....)

<u>**બીજીતરફવાળા–વેચાણ રાખનાર**</u>	<u>**ફોટોગ્રાફ**</u>	<u>**અંગુઠાની છાપ**</u>
(૧)––––––––––––––––	––––––	––––––––
(શ્રી................................)		
(૨)––––––––––––––––	––––––	––––––––
(શ્રીમતી ....)		