–: કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર :–

કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર રૂા............../– (અંકે રૂપિયા .... પૂરા) નો સંવત ૨૦૭૬ ના ...., ...વાર, તારીખ ..... માહે .... સને ૨૦૨૦ ના રોજ આ બાનાખતનો કરાર લખી આપીએ છીએ કે....

જિલ્લા – ભરૂચ , તાલુકા – ભરૂચ, મોજે – ઝાડેશ્વર ની રે.સ.નં. ૧૦૬ / ૧ ની બિનખેતીની જમીન જે ભરતમાં હે–આર–પ્રિ–આર ૦ – ૪૪–૦૦ એટલે કે ૪૪૦૦.૦૦ ચો.મીટર થાય છે. તે બિનખેતીની જમીન પર બાંધવામાં આવનાર '' આર. કે. તુલસીધામ '' કોમ્પલેક્ષના ''.....'' ટાવરના .... ફલોર પર આવેલ દુકાનો / ઓફિસો / ફલેટો પૈકી દુકાન / ઓફિસ / ફલેટ નંબર : .... જેમાં ફલેટની અંદરના બાંધકામનો ફકત કાર્પેટ એરીયા .... ચો.મીટર થાય છે તથા બહારની બાલ્કની તથા વોશ એરીયા (ચોકડી) ના બાંધકામનો કાર્પેટ એરીયા .... ચો.મીટર થાય છે જે બંને મળી કુલ કાર્પેટ એરીયા .... ચો.મીટર (........ ચો.ફુટ)[સુપર બિલ્ટ અપ ક્ષેત્રફળ ....ચો.મીટર (.......... ચો. ફુટ)] થાય છે. તે મિલકતનો કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર.

<u>બાનાખતનો કરાર લખી આપનાર એક તરફવાળા માલિક (પ્રયોજક) :</u>

(PAN : ADVFS 7251 F) સરનામું : રે.સ.નં. ૧૦૬/૧, વિશ્વનાથ ટાઉનશીપ પાસે, ઝાડેશ્વર, ભરૂચ. એ **શ્રી સાઈકૃપા રીયલ એસ્ટેટ ડેવલોપર્સ** નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદારશ્રી **પંકજ મગનલાલ હરીયાણી**, ઉ.વ.આ. : <u>૪૩</u>, ધંધો : <u>**વેપાર**</u>, રહેવાસી : **૨૩, સિંધુનગર સોસાયટી, ભરૂચ.**

જેઓને હવે પછી સદર કબજા વગરના બાનાખત કરારમાં એક તરફવાળા લખી આપનાર મિલકતના માલિક તરીકે સંબોધવામાં આવશે જેના શબ્દના અર્થમાં લખી આપનાર એક તરફવાળા ભાગીદાર પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના છેલ્લા હયાત ભાગીદાર પોતે, જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, નોમીનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

<u>બાનાખતનો કરાર લખી લેનાર બીજી તરફવાળા (એલોટી) :</u>

નામ :
ઉં.વ.આ. :
પાન નંબર :
રહેવાસી :

લખી આપનાર એક તરફવાળા **લખી લેનાર બીજી તરફવાળા**

જેઓને હવે પછી સદર કબજા વગરના બાનાખત કરારમાં બીજી તરફવાળા વેચાણ રાખનાર, લખાવી લેનાર તરીકે સંબોધવામાં આવશે અને સદરહુ સંબોધનના અર્થમાં લખાવી લેનાર બીજી તરફવાળા તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ સદર કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર લખી આપનાર અમો એક તરફવાળા મિલકત માલિક તમો સદર કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર લખી લેનાર બીજી તરફવાળાને અમારી રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કેઃ

અમો સદર કબજા વગરનું બાનાખત લખી આપનાર એક તરફવાળા મિલકત માલિક શ્રી સાઈકૃપા રીયલ એસ્ટેટ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીની માલિકીની જિલ્લા – ભરૂચ , તાલુકા – ભરૂચ, મોજે – ઝાડેશ્વર ની રે.સ.નં. ૧૦૬ / ૧ ની બિનખેતીની જમીન જે ભરતમાં હે–આર–પ્રિ–આર ૦ – ૪૪–૦૦ એટલે કે ૪૪૦૦.૦૦ ચો.મીટર થાય છે. તે બિનખેતીની જમીન અમો શ્રી સાઈકૃપા રીયલ એસ્ટેટ ડેવલોપર્સ પેઢીએ એટલે કે અમો એક તરફવાળાએ તા.૧૧.૨.૨૦૧૯ ના રોજ દસ્તાવેજ નંબર : ૧૨૧૫ થી માલિકી હકકે વેચાણ લીધેલ છે. જેનો કબજો ભોગવટો અમારી પેઢીનો છે.

જિલ્લા – ભરૂચ , તાલુકા – ભરૂચ, મોજે – ઝાડેશ્વર ની રે.સ.નં. ૧૦૬ / ૧ ની બિનખેતીની જમીન જે ભરતમાં હે–આર–પ્રિ–આર ૦ – ૪૪–૦૦ એટલે કે ૪૪૦૦.૦૦ ચો.મીટર થાય છે. જેની રીવાઈઝડ બિનખેતીની જમીનમાં બાંધકામ કરવાની પરવાનગી ''ભરૂચ – અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (બૌડા), ભરૂચ તરફથી પરવાનગી નં. ૧૩૦૧, તા.૧૨.૨.૨૦૨૦ થી મળેલ છે. તે બિનખેતીની જમીન પર બાંધવામા આવનાર '' આર. કે. તુલસીધામ'' કોમ્પલેક્ષના ''.....'' ટાવરના .... ફલોર પર આવેલ દુકાનો / ઓફિસો / ફલેટો પૈકી દુકાન / ઓફિસ / ફલેટ નંબર : .... જેમાં ફલેટની અંદરના બાંધકામનો ફકત કાર્પેટ એરીયા .... ચો.મીટર થાય છે તથા બહારની બાલ્કની તથા વોશ એરીયા (ચોકડી) ના બાંધકામનો કાર્પેટ એરીયા .... ચો.મીટર થાય છે જે બંને મળી કુલ કાર્પેટ એરીયા .... ચો.મીટર (........ ચો.ફુટ)[સુપર બિલ્ટ અપ ક્ષેત્રફળ ....ચો.મીટર (.......... ચો. ફુટ)] થાય છે. તે મિલકતનો આ બાનાખત કરારથી તમોને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ છે. જેનું વર્ણન મીલકતના વર્ણનમાં કરેલ છે.

લખી આપનાર એક તરફવાળા **લખી લેનાર બીજી તરફવાળા**

:: બાનાખતથી વેચાણ આપેલ મિલકતની પરિશિષ્ટ ૧ ::

જિલ્લા – ભરૂચ , તાલુકા – ભરૂચ, મોજે – ઝાડેશ્વર ની રે.સ.નં. ૧૦૬ / ૧ ની બિનખેતીની જમીન જે ભરતમાં હે–આર–પ્રિ–આર ૦ – ૪૪–૦૦ એટલે કે ૪૪૦૦.૦૦ ચો.મીટર થાય છે. તે બિનખેતીની જમીન પર બાંધવામાં આવનાર '' આર. કે. તુલસીધામ '' કોમ્પલેક્ષના ''.....'' ટાવરના .... ફલોર પર આવેલ દુકાનો / ઓફિસો / ફલેટો પૈકી દુકાન / ઓફિસ / ફલેટ નંબર : .... જેમાં ફલેટની અંદરના બાંધકામનો ફકત કાર્પેટ એરીયા .... ચો.મીટર થાય છે તથા બહારની બાલ્કની તથા વોશ એરીયા (ચોકડી) ના બાંધકામનો કાર્પેટ એરીયા .... ચો.મીટર થાય છે જે બંને મળી કુલ કાર્પેટ એરીયા .... ચો.મીટર (........ ચો.ફુટ)[સુપર બિલ્ટ અપ ક્ષેત્રફળ ....ચો.મીટર (.......... ચો. ફુટ)] થાય છે. તે મિલકતનો બાનાખત કરી આપીએ છીએ. જેની ચર્તુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

:: વેચાણ આપેલ મિલકતના ફોટો ::

લખી આપનાર એક તરફવાળા

લખી લેનાર બીજી તરફવાળા

સદરહુ મિલકત / પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ વાળી મીલકત તમો બીજી તરફવાળાએ વેચાણ રાખવા માંગણી કરતા અમો એક તરફવાળાએ વેચાણ આપવા રાજીખુશી દર્શાવતા રૂા............./– (અંકે રૂપિયા .... પુરા) માં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે, જે બન્ને પક્ષકારોને કબુલ મંજુર છે. જે અંગેના વેચાણના અવેજની વિગત નીચે મુજબ છે.

:: બાનાપેટે અવેજની વિગત ::

રૂા.	ચેક નં. તારીખ / / બેંક,
રૂા.	કુલ અંકે રૂપિયા પુરા.

આમ બાનાપેટે કુલ વેચાણ કિંમતના ૯ ટકા રકમ બીજી તરફવાળા તરફથી અમો લખી આપનાર એક તરફવાળાને મળી ગયેલ છે, જે મળ્યાની અમો લખી આપનાર એક તરફવાળા આ સ્વીકૃતી પહોંચ લખી આપીએ છીએ.

સદર બાનાખતમાં પરિશિષ્ટવાળી મીલકત એક તરફવાળાએ કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠળ Real Estate Regulatory Authority માં નોંધાવેલ છે જેનો (Rera Reg. No.) નંબર .... છે. જે સર્ટીફીકેટની ખરી નકલ આ સાથે સામેલ છે.

બાનાખતના બાકીના અવેજની ચુકવણી કરવાની જોગવાઈઓ તથા
અન્ય જરૂરી પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયેલ શરતો

૧. સદરહુ મીલકતના વેચાણ અવેજ ની કુલ રકમ રૂ............., જે પૈકી અગ્રીમ ચુકવણી અથવા અરજી ફી તરીકે કુલ અવેજની રકમના વધુમાં વધુ ૯ % રકમ રૂ.............. ની ચુકવણી કર્યા બાદ બાકી રહેતી અવેજની રકમ રૂ.............. બીજી તરફવાળાએ આ બાનાખત લખી આપનાર એક તરફવાળાને નીચે મુજબના તબક્કામાં ચુકવવાની રહેશે. જે મકાનના બાંધકામ પ્રમાણે ૮ તબક્કામાં ચુકવી આપવાની રહેશે એ સમજૂતીની કબુલાત થાય છે.

અ.નં.	તબકકા	ચુકવણાની રકમ
૧	બાનાખત કરતી વખતે	કુલ અવેજની રકમના વધુમાં વધુ ૩૦ % રકમ રૂ..............
૨	પ્લીન્થ લેવલે	કુલ અવેજની રકમના વધુમાં વધુ ૪૫ % રકમ રૂ..............

લખી આપનાર એક તરફવાળા **લખી લેનાર બીજી તરફવાળા**

૩	સ્લેબ લેવલે	કુલ અવેજની રકમના વધુમાં વધુ ૭૦ % રકમ રૂ..............
૪	અંદરનું પ્લાસ્ટર ફલોરીગ બારણા અને બારીઓની કામગીરી પૂર્ણ થયા બાદ	કુલ અવેજની રકમના વધુમાં વધુ ૭૫ % રકમ રૂ..............
૫	ફ્લોર લેવલસુધીના સેનીટરી ફીટીંગ્સ, દાદર, લીફટ તથા લોબી નું કામ પૂર્ણ થયા બાદ	કુલ અવેજની રકમના વધુમાં વધુ ૮૦ % રકમ રૂ..............
૬	બહારનું પ્લાસ્ટર તથા એલીવેશનનું કામ પૂર્ણ થયા બાદ	કુલ અવેજની રકમના વધુમાં વધુ ૮૫ % રકમ રૂ..............
૭	લીફટ, ઈલેકટ્રીકલ ફીટીગ, પ્લમ્બીગ, કોમન એરીયા ડેવલોપમેન્ટ વખતે	કુલ અવેજની રકમના વધુમાં વધુ ૯૫ % રકમ રૂ..............
૮	પઝેશન વખતે	કુલ અવેજની રકમના વધુમાં વધુ ૧૦૦ % રકમ રૂ..............

આ તબક્કા પ્રમાણેની રકમ બીજી તરફવાળાએ ઉપરોકત જણાવેલ ફલેટના બાંધકામ પ્રમાણે નવ જુદા તબક્કામાં ચુકવવાની રહેશે. બુકીગ સમયે, બાનાખત કરતી વખતે, પ્લીન્થ લેવલ, સ્લેબ લેવલે, અંદરનું પ્લાસ્ટર ફલોરીગ બારણા અને બારીઓનુ કામ પૂર્ણ થાય ત્યારે, ફ્લોર લેવલસુધીના સેનીટરી ફીટીંગ્સ, દાદર લીફટ લોબીનુ કામ પૂર્ણ થાય ત્યારે, બહારનું પ્લાસ્ટર તથા એલીવેશન નું કામ પૂર્ણ થાય ત્યારે, લીફટ, ઈલેકટ્રીકલ ફીટીગ પુર્ણ થાય ત્યારે તથા કામ સંપૂર્ણ થાય ત્યારે પઝેશન વખતે આમ આ નવ લેવલનું બાંધકામ પૂર્ણ થયું હોય ત્યારથી પ્રથમ પક્ષવાળાએ બીજી તરફવાળાને સદર લેવલ પૂર્ણ થયેલ છે તેની જાણ કરવાની રહેશે અને તે અંગેની જાણ થયેથી સદર લેવલ પૂર્ણ થયાની પ્રથમ પક્ષવાળાને ચુકવવા પાત્ર રકમ બીજી તરફવાળાએ દિન – ૧૫ માં ચુકવવાની રહેશે.

૨. ઉપરોકત વિગતે બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ બીજી તરફવાળાએ આ બાનાખત લખી આપનાર એક તરફવાળાને સંપૂર્ણ ચુકવી આપવાની છે. સદરહુ બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની સંપૂર્ણ રકમ બીજી તરફવાળા તરફથી બીજી એક તરફવાળાને મળી જતા એક તરફવાળાએ બીજી તરફવાળાના નામ જોગનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપવાના છે. જેની લખી આપનાર એક તરફવાળા ખાત્રી, ભરોસો અને પાકો વિશ્વાસ લખી આપે છે. સદર મુદતમાં બીજી તરફવાળા એક તરફવાળાને બાકીનો અવેજ આપો છતાં જો તે અવેજ લઈ અમો

લખી આપનાર એક તરફવાળા **લખી લેનાર બીજી તરફવાળા**

એકતરફવાળા તમો બીજી તરફવાળાને પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ ન કરી આપીએ તો આ બાનાખત કરારના આધારે તમો બીજી તરફવાળા કોર્ટ રાહે પાકો વેચાણનો દસ્તાવેજ કરાવી લેવા માલિક મુખત્યાર છો.

૩. સદર બાનાખત કરારથી વેચાણ આપવામાં આવેલ પરિશિષ્ટવાળી મિલકતનો બીજી તરફવાળાને કબજો આપવામાં આવે ત્યારે તમામ દસ્તાવેજ તથા સ્પેસીફીકેશન મુજબ થયેલ કામ ચકાસી, વર્કમેનશીપ ચકાસી, સમજીને કબજો મેળવવાનો રહેશે.

૪. પ્રમોટર આથી, જાહેર કરે છે કે પ્રોજેક્ટની જમીનના સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ ફક્ત. ૬૩૩૩.૯૫ ચોરસ મીટર છે અને પ્રમોટરે, વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમના સદરહુ પ્રોજેક્ટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફએસઆઈ ની અપેક્ષાને આધારે, પ્રિમિયમની અથવા ઇન્સેન્ટિવ એફએસઆઇ તરીકે ઉપલબ્ધ એફએસઆઈ ની ચકાસણી પર મળતા ટીડીઆર અથવા એફએસઆઈનો લાભ મેળવીને ૯૫૦૦.૯૨ ચોરસ મીટર ના ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સનો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. પ્રમોટરે, સદરહુ પ્રોજેક્ટમાંની પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા ૯૪૬૬.૬૩ ચોરસ મીટર ના ફલોર સ્પેસ ઇન્ડેક્સ જાહેર કર્યો છે અને એલોટીએ, સૂચિત એફએસઆઈનો લાભ મેળવીને પ્રમોટરે કરવાના એપાર્ટમેન્ટના સૂચિત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે અને જાહેર કરેલો સૂચિત એફએસઆઈનો લાભ ફક્ત પ્રમોટરને મળેલ છે. સદરહુ આર.કે.તુલસીધામની ભરૂચ અંકલેશ્વર ડેવલપમેન્ટ દ્વારા વપરાશની મંજુરી (BAUDA Permission) આપ્યા બાદ ભવિષ્યમાં કોઈ પણ સંજોગોમાં વધારની એફએસઆઈ મળવાને પાત્ર થાયતો તે વધારાની એફએસઆઈના હક્કદાર આર.કે.તુલસીધામના સમગ્ર એલોટી અથવા તો તેમના દ્વારા બનાવવામાં આવેલ આર.કે.તુલસીધામ એસોશીએસન રહેશે અને આ વધારાની એફએસઆઈમાં પ્રમોટરનો કોઈ પણ પ્રકારનો હક્ક હિસ્સો રહેશે નહિ.

૫. એલોટીને ફાળવવામાં આવેલ હોય તે યુનિટનું બાંધકામ પૂર્ણ થઈ ગયા બાદ તે યુનિટના બાંધકામ એરીયા તેમજ સક્ષમ સત્તાધીશ ધ્વારા આપવામાં આવેલ કબજા પ્રમાણપત્રમાં દર્શાવ્યા મુજબના બાંધકામ ના કાર્પેટ એરીયા (Carpet area) માં ૩ ટકાના ફેરફારને આધીન (કેપ) બાંધકામનો કાર્પેટ એરીયા એલોટીએ કન્ફર્મ કરવાનો રહેશે. જો બાંધકામના કાર્પેટ એરીયામાં ૩% બહારની વધઘટ થયેલ હશે તો તેવા સંજોગોમાં કાર્પેટ એરીયાની કિંમત ફરીથી ગણવાની રહેશે અને તે બાંધકામના કાર્પેટ એરીયાને પ્રાયોજક તેમજ એલોટી બંને માન્ય રાખશે. જો બાંધકામના કાર્પેટ એરીયામાં ૩% કરતા વધારે ઘટાડો થયેલ હશે, તેવા સંજોગોમાં એલોટી દ્વારા વધારાની જે રકમ ચુકવવામાં આવેલ હશે તે રકમ પ્રાયોજક દ્વારા ૪૫ દિવસમાં વાર્ષિક ૧૨ % ના વ્યાજના દર પ્રમાણે જે તારીખથી આવી વધારાની રકમ એલોટી દ્વારા ચુકવવામાં આવેલ હશે તે પ્રમાણે ગણતરી કરી ચુકવવાની રહેશે જો બાંધકામના કાર્પેટ એરીયામાં ૩% કરતા વધારે વધારો થયેલ હશે તેવા સંજોગોમાં એલોટીએ વધારાના કાર્પેટ એરીયાની રકમ અન્ય આવતા બાકી ચુકવણા

લખી આપનાર એક તરફવાળા **લખી લેનાર બીજી તરફવાળા**

સાથે ભેગી આપવાની રહેશે અને આ રકમ પ્રયોજક માંગવા અને વસુલ કરવા હકકદાર રહેશે. આ તમામ નાણાંકીય વ્યવસ્થાની ગણતરી ૧ ચો.ફુટના રૂા......... અંકે રૂા......... લેખે બંને પક્ષકારો વચ્ચે નકકી કરેલ છે તે પ્રમાણે કરવાની રહેશે અને ચુકવવાની રહેશે.

૬. એલોટી ધ્વારા પ્રયોજક (Promoter) ને તેના કરવામાં આવતા તમામ ચુકવણા કોઈપણ હેડ હેઠળ કે જે કાયદેસરની બાકી રકમ સામે જો કોઈ હોય તો કે જે પ્રયોજક (Promoter) ને તેના ડીસ્ક્રીશન મુજબ સરભર કરવા સત્તા આપે છે અને એલોટી આથી બંધાય છે કે તે પ્રયોજક (Promoter) ને તેના ચુકવણા સરભર કરવામાં કોઈ વાંધો / માંગણા કરશે નહીં.

૭. વેચાણ દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ નોંધણી ફી લખાઈ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તેમજ તે સમયે પ્રવર્તમાન સ્ટેમ્પ એકટના કાયદા મુજબ ભરવાપાત્ર થતી સ્ટેમ્પ ડયુટીની રકમ તથા દંડ વિગેરેની રકમ તમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનારે ભરવાની છે.

૮. સદર મીલકતના વેચાણ તારીખ સુધીના મહેસુલ તથા અન્ય પ્રકારના તમામ વેરા કર વિગેરે જે કાંઈ આવે તે લખી આપનારએ ભરવાના છે.

૯. સદરહુ **''આર. કે. તુલસીધામ''** ના સભ્યો ધ્વારા ભવિષ્યમાં જે કોઈ એસોસીએશન કે મંડળીની સ્થાપના થાય તો તેમાં તમો સદર બાનાખત લખી લેનાર બીજી તરફવાળાએ ફરજીયાત પણે સભ્ય થવાનું રહેશે તથા સદરહુ યોજનામાં જે કાંઈ સામુહિક સુવિધાઓ તથા મેઈન્ટેનન્સ ફી તથા રીકરીંગ મેઈન્ટેનન્સ ફી જે કાંઈ નકકી થાય તે તમો લખી લેનાર બીજી તરફવાળાએ અલાયદી ચુકવવાની રહેશે તેમજ સદરહુ યોજનામાં જે કાંઈ સુવિધાઓ ડેવલપ કરવામાં આવશે તેનો તથા તેમાં આવેલ રોડ, રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની સુવિધાઓનો ઉપયોગ સૌ સભ્યોએ સહિયારો સંપીને કરવાનો રહેશે.

૧૦. પ્રયોજક ધ્વારા ગીરો કે તેના ઉપર કોઈ ચાર્જ કરવાનો નથી (Promoter shall not mortgage or create charge) પ્રયોજક (Promoter) ધ્વારા આ કરાર કરવામાં આવ્યા બાદ તેણે સદર યુનીટને ગીરો કે તેના ઉપર કોઈ ચાર્જ કરવાનો નથી અને જો કરવામાં આવે તો જે કાયદો જે તે સમયે અમલમાં હોય તેમાં જણાવ્યું હોય તો પણ તે ચાર્જ કે ગીરો એલોટીના હકક અને હીતને અસર કરશે નહીં.

૧૧. તમો સદર બાનાખત લખી લેનારએ સદરહું મીલકતના ટાઈટલ, બાંધકામ પરવાનગી તેમજ તમોને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મીલકતનો એરીયા જોઈ ચકાસી લીધેલ છે. કોઈપણ આકસ્મીક કે કુદરતી કારણોના લીધે વેચાણ આપેલ મિલકતને કોઈ નુકશાન થાય તો તેની જવાબદારી અમો સદર બાનાખત લખી આપનારાઓની રહેશે નહીં તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી સાથે બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ છે.

લખી આપનાર એક તરફવાળા **લખી લેનાર બીજી તરફવાળા**

૧૨. પ્રયોજકે યુનીટનો કબજો એલોટીને તારીખ : **<u>૩૧/૧૨/૨૦૨૨</u>** ઉપર અથવા પહેલા આપવાનો રહેશે. જો પ્રયોજક (Promoter) અને તેના એજન્ટો ધ્વારા ઉપરોકત યુનીટનો કબજો તેના નિયંત્રણ બહારના કારણો સિવાય એલોટી (allottee) ને આપવામાં નિષ્ફળ જાય તો પ્રયોજકે એલોટીને પેરા નં. માં જણાવેલ, જે રકમ તેને મળી ગયેલી છે તે રકમમાં ૬ ટકા વ્યાજ સાથે તે દરે તે તારીખથી કે જે તારીખે પ્રયોજક (Promoter) ને રકમ મળી હોય ત્યારથી તે રકમ વ્યાજ સહિત ચુકવવા જવાબદાર રહેશે.

જો કે પ્રયોજક (Promoter) યોગ્ય સમયના લંબાણ માટે હકકદાર રહેશે કે જયારે યુનીટનો કબજો ઉપરોકત તારીખે આપવાનો હોય પરંતુ બીલ્ડીગની પૂર્ણતા નીચેના કારણસર ઢીલ થાય ....

૧. યુધ્ધ, પ્રજા, પ્રક્ષભ અથવા કુદરતી

૨. સરકારી અથવા સક્ષમ સત્તાધીશ અથવા કોર્ટની નોટીસ, હુકમ, નિયમ, જાહેરનામું.

૧૩. એલોટીને એપાર્ટમેન્ટ સોપ્યાની તારીખથી પાંચ વર્ષની મુદ્તની અંદર, એલોટી, એપાર્ટમેન્ટમાંની અથવા એપાર્ટમેન્ટ જયા આવેલું હોઈ તે મકાનમાંની કોઈ માળખાકીય ખામી અથવા કરીગરી, ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈને કારણે થયેલી કોઈ ખામી પ્રમોટરના ધ્યાન પર લાવે, તો તેવા કિસ્સામાં, જ્યા શક્ય હોય, ત્યા પ્રમોટરે પોતાના ખર્ચે આવી ખામી સુધારવી જોઈશે અને આવી ખામી સુધારી ન શકાય તેવા કિસ્સામાં, એલોટી અધિનિયમ હેઠળ જોગવાઈ કર્યા પ્રમાણેની રીતે આવી ખામી માટે પ્રમોટર પાસેથી વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશેઃ પરંતુ પ્રમોટરના કારણે ઊભી થય ન હોય અથવા પ્રમોટરના કાબૂ બહાર હોય કરીગરી, ગુણવત્તા અથવા સેવા પુરી પાડવામાં થયેલી ચુકના કારણે થયલી કોઈ માળખાકીય ખામી અથવા ખામીઓના સંબંધમાં પ્રમોટર જવાબદાર રહેશે નહિ.

૧૪. જો પ્રયોજક (Promoter) સમયમર્યાદામાં પ્રોજેકટને પૂર્ણ કરવામાં અથવા તેનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળ જાય અને એલોટી (allottee) ને કબજો આપવામાં નિષ્ફળ જાય તો પ્રયોજક (Promoter) એલોટીને કે જે પ્રોજેકટ છોડવાનો આશય ધરાવતો નથી તેને વાર્ષિક ૬ ટકા વ્યાજના દરે ચુકવેલ તમામ રકમ ઉપર કે જે એલોટી ધ્વારા ચુકવવામાં આવી હોય, દરેક માસની ઢીલ માટે, જયાં સુધી કબજો સોંપવામાં આવે નહીં, ત્યાં સુધી ચુકવવા સહમત થાય છે. એલોટી પ્રયોજક (Promoter) ને દરેક લેટ થયેલા ચુકવણા ઉપર વાર્ષિક ૬ ટકા વ્યાજના દરે ચુકવવા આ કરાર હેઠળ તે રકમ ને ચુકવવા સહમત છે.

<u>Default by Allottee</u>

લખી આપનાર એક તરફવાળા **લખી લેનાર બીજી તરફવાળા**

(એલોટી દ્વારા પેરા – ૧ માં જણાવેલ તબક્કા પ્રમાણેની રકમની માંગણી કરવા છતાં રકમની ચુકવણી કરવામાં ચુક થાય)

૧૫. ઉપરોકત પેટા કલોઝમાં જણાવ્યા મુજબ પ્રયોજક (Promoter) નો વ્યાજ લાગુ પાડવાનો હકકને બાધ આવ્યા વગર, જો એલોટી ધ્વારા જે તારીખે રકમ ચુકવવાની હોય તે તારીખે આ કરાર હેઠળ ચુકવવામાં કસુર થાય જેમાં તેનો સપ્રમાણ હિસ્સો અથવા વેરાઓ કે જે સંબંધીત સ્થાનિક સત્તાધીશ ધ્વારા લાગુ પાડવામાં આવતા હોય અને અન્ય લ્હેણા સમાવિષ્ટ છે અને એલોટી ધ્વારા કસુર કરવામાં આવે તો પ્રયોજકે આ કરારની શરત મુજબ આ કરાર રદ કરી શકશે.

જો કે, પ્રયોજક (Promoter) ૧૫ દિવસની લેખિતમાં નોટીસ એલોટીને આપવાની રહેશે અને તે રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી. થી તે સરનામે કે જે એલોટી ધ્વારા આપવામાં આવેલ અથવા જો એલોટીએ ઈ–મેઈલ એડ્રેસ આપેલ હોય તો તે ઈ–મેઈલ એડ્રેસ ઉપર મેઈલથી આ કરારને રદ કરવા બાબતનો તેનો આશય જણાવતી અને કોઈ ખાસ ભંગ કે જે કરારની શરતોના ભંગ માટે કે જેને માટે આ કરાર રદ કરવામાં આશય ધરાવતા હોય, જો એલોટી તેમના ધ્વારા કરવામાં આવેલ ભંગને નોટીસના સમયમાં સુધારવામાં નિષ્ફળ જાય તો આવી નોટીસના સમયમર્યાદાનો અંત થયેથી પ્રયોજક (Promoter) આ કરાર રદ કરવા હકકદાર રહેશે.

જો કે, વધુમાં આ કરાર ઉપર મુજબ પ્રયોજક દ્વારા રદ થયેથી પ્રયોજક અને એલોટી વચ્ચે સહમત થયેલા નિર્ધારીત નુકશાન જે આથી બંને તરફવાળાઓ વચ્ચે નકકી થયેલ છે કે બાકી પડતી વેચાણ કિંમતની રકમ પર ૬ ટકા વાર્ષિક વ્યાજ ગણતા જે રકમ આવે તે નિર્ધારીત નુકશાન એટલે કે "Liquidated Damages" તરીકે એલોટીએ પ્રયોજકને ચુકવવાની રહેશે. પ્લોટના વેચાણ અવેજના હપ્તા જયાં સુધી એલોટી દ્વારા પ્રયોજકને ચુકવવામાં આવ્યા હોય તે રકમમાંથી ઉપરોકત નિર્ધારીત નુકશાનની આવતી રકમ એડજસ્ટ કર્યા બાદ બાકી પડતી રકમ પ્રયોજક દ્વારા ઉપરોકત જણાવ્યા મુજબ કરાર રદ કર્યેથી ૩૦ દિવસની અંદર પ્રયોજક દ્વારા એલોટીને ચુકવવાની રહેશે.

Procedure for taking possession

૧૬. કબજા (Procedure for taking possession) – સક્ષમ સત્તાધીશ તરફથી કબજા પ્રમાણપત્ર (occupancy certificate) મળેથી અથવા બીજી તરફવાળાને કબજો આપવામાં આવે, બન્નેમાંથી જે વહેલું હોય તેમજ એલોટી (allottee) ધ્વારા કરાર મુજબ ચુકવણી થયા બાદ પ્રયોજકે એલોટીને લેખીતમાં કબજો સોંપવા બાબતે આ કરાર હેઠળ જાણ કરવાની રહેશે. આવી નોટીસ આપવામાં આવી હોય તે તારીખથી ૩૦ દિવસની અંદર પ્રયોજકે કબજો એલોટીને આપવાનો રહેશે. જો કોઈ જોગવાઈ, ફોર્માલીટી, દસ્તાવેજ કે જે પ્રયોજક (Promoter) ના

તરફે પૂર્ણ કરવામાં નિષ્ફળ જાય તેવા સંજોગોમાં પ્રમોટર એલોટીને ક્ષતિ પુરતી કરવા બાંહેધરી આપે છે. એલોટી પ્રયોજક (Promoter) ધ્વારા અથવા એલોટીના એસોસીએશન ધ્વારા નકકી કરવામાં આવ્યા હોય તે મેન્ટેનન્સ ચાર્જ ચુકવણી કરવાની સંમતિ આપે છે, પ્રયોજક (Promoter) તેના તરફે એલોટીને કબજો પ્રોજેકટના કબજા પ્રમાણપત્ર મળ્યાના ૭ દિવસમાં લેવા લેખિતમાં જાણ કરશે.

એલોટીએ ફલેટનો કબજો પ્રયોજક (Promoter) ધ્વારા એલોટીને સદર ફલેટ વપરાશ માટે તૈયાર છે તે અંગે લેખિત નોટીસ આપ્યા બાદ ૧૫ દિવસની અંદર સદર ફલેટના બાંધકામ અંગે જરૂરી ખાતરી કરી કબજો લઈ લેવાનો રહેશે.

૧૭. એલોટીનું કબજો લેવામાં નિષ્ફળતા :–

(Failure of Allottee to take possession of (Unit)

પ્રયોજક (Promoter) તરફથી લેખિતમાં ઉપર મુજબ કબજા બાબતની જાણ મળ્યા બાદ એલોટી ફલેટનો કબજો પ્રયોજક પાસેથી જરૂરી બાંહેધરી, અન્ડરટેકીંગ્સ અને એવા અન્ય દસ્તાવેજો કે જે આ કરારમાં નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવેલા છે તેની ખાતરી કરી એલોટીએ પ્રયોજક પાસેથી કબજો લેવાનો રહેશે અને જો એલોટી ઉપર જણાવેલા સમયમાં કબજો લેવામાં નિષ્ફળ જાય તો આવા એલોટી (allottee) લાગુ પડતા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ ભરપાઈ કરવા જવાબદાર રહેશે.

૧૮. સદર બાનાખતમાં પરિશિષ્ટવાળી મીલકતનો દર્શાવેલ કુલ વેચાણ અવેજ જો ગુજરાત સરકાર અથવા કેન્દ્ર સરકાર ધ્વારા સમય સમયે લગાડવામાં આવેલ દરોમાં વધારો થાય અને સરકાર વિકાસ ચાર્જ કે અન્ય ચાર્જ લગાડવામાં આવતા દરોમાં વધારો કરે તો સદર રકમમાં એક તરફવાળા વધારો કરી શકશે જે બીજી તરફવાળાને કબુલ, મંજુર, બંધનકર્તા છે ને રહેશે.

૧૯. સરકારી નોટીસ, હુકમ, નિયમ, જાહેરનામું અને અથવા અન્ય જાહેર અથવા સક્ષમ સત્તાધીશના વટહુકમો તથા ત્રાહિત અહિત ઈચ્છનારી વ્યકિત યોજનાનાં કામમાં વિલંબ કરાવે તો નિરધારીત કરેલ સમયમાં પૂર્ણ થાય નહી તો તે અંગે વેચાણ આપનાર એક તરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૨૦. સદરહુ ''**<u>આર. કે. તુલસીધામ</u>**'' માં બે બિલ્ડીગનું આયોજન કરેલ છે. સદર આયોજનમાં આયોજક બિલ્ડીગનું બાંધકામ ચાલુ કરેલ છે. આયોજક દ્વારા અલગ અલગથી દરેક બિલ્ડીગના ફલેટના માલિકોના વપરાશી પાણી તથા સુએજના નિકાલ માટે સેફટી ટેન્ક તથા ખાળકુવાની વ્યવસ્થા કરી આપવામાં આવશે. તેમજ એક બિલ્ડીગનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા પછી, કોમન એમીનીટીઝ તથા કોમન લાઈટ ઈત્યાદિ સહિત બિલ્ડીગના માલિકો દ્વારા રચાયેલ સમિતીને જે તે બિલ્ડીગનો વહીવટ તથા વ્યવસ્થા આપી દેશે. તે મુજબ જે બિલ્ડીગનો વહીવટ / વ્યવસ્થા સોપ્યા

લખી આપનાર એક તરફવાળા **લખી લેનાર બીજી તરફવાળા**

બાદ જે તે બિલ્ડીગની કોમન એમીનીટીઝ વિગેરેની તથા મેન્ટેનન્સની જવાબદારી જે તે બિલ્ડીગના એસોસીએશન દ્વારા રચાયેલ સમિતીની રહેશે. બિલ્ડીગનો કબજો સોંપ્યા બાદ બિલ્ડીગના નિભાવખર્ચ ઈત્યાદિની જવાબદારી આ સંકુલના આયોજકની રહેશે નહિ. જેમાં કોમન પ્લોટના જાળવણી ની જવાબદારી બંને બિલ્ડીગના ફ્લેટ હોલ્ડરો દ્વારા રચાયેલ એસોસીએશનની રહેશે. આ શરત તમામ બિલ્ડીગના ફ્લેટ હોલ્ડરોને લાગુ રહેશે.

૨૧. હાલમાં સરકારશ્રી તરફથી ઉપલબ્ધ સુવિધાઓ આપેલ છે અને ભવિષ્યમાં અન્ય કોઈપણ વધારાની સુવિધાઓ સરકારશ્રી તરફથી મળવાપાત્ર થાય તે સદર કરાર લખી લેનાર બીજી તરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે ઉપલબ્ધ કરવાની રહેશે.

૨૨. સદર બાનાખત / વેચાણ દસ્તાવેજ / વકીલ ફી / ડી.જી.વી.સી.એલ. (DGVCL) ડિપોઝીટ, ગટર યોજનાના તથા સદર સોસાયટીને બનાવવા તેના નિયમો, અધિનિયમો અને બાયલોઝ બનાવવા અને કન્વેયન્સ અથવા લોઝ બનાવવાના તમામ ખર્ચા બીજી તરફવાળાએ ભોગવવાના રહેશે જે બીજી તરફવાળાને કબુલ, મંજુર બંધનકર્તા છે.

૨૩. સદર બાનાખતમાં દર્શાવેલ મિલકત માર્કેટેબલ ટાઈટલ કિલયરવાળી છે અને તેનો ઉપયોગ સદર આયોજન માટે છે.

૨૪. સદર બાનાખતમાં દર્શાવેલ મિલકતમાં કાયદાકીય હકકો તેમજ સરકારશ્રી તરફથી જરૂરી મંજુરીઓ યોજનાનાં વિકાસ માટે મળેલ છે અને જરૂરી મંજુરી સમય સમયે યોજના પૂર્ણ કરવા મેળવવાની રહેશે.

૨૫. સદર બાનાખતમાં દર્શાવેલ મિલકતનાં પરવાનગીઓ તથા અન્ય બધા જ પુરાવા યોગ્ય અને કાયદાકીય મંજુર થયેલા છે.

૨૬. સદર બાનાખતમાં દર્શાવેલ મિલકતનું ઓકયુપેશન સર્ટીફીકેટ મળ્યેથી અથવા બીજી તરફવાળાને કબજો સોંપવામાં આવે તે બન્નેમાં જે વહેલું હોય ત્યાં સુધી એક તરફવાળા સારી રીતે જાળવણી અને ટેનેન્ટેબલ રીપેર કરશે, અને ત્યારબાદ બીજી તરફવાળાએ પોતાની રીતે સારી રીતે જાળવણી અને ટેનન્ટેબલ રીપેર કરવાનું રહેશે અને કબજો લીધા પછી એવું કોઈ કામ કરશે નહીં જેથી મિલકતને નુકશાન થાય.

૨૭. સદર બાનાખતમાં દર્શાવેલ મિલકતમાં તેવી સામગ્રી કે જે નુકશાનકારક હોય, ભયજનક હોય અથવા દહનશીલ હોય અથવા વજનમાં ખુબ જ ભારી હોય કે જે બાંધકામને નુકશાન કરતું હોય, તે બીજી તરફવાળા લાવવામાં તકેદારી રાખશે અને તેમ કરવામાં કસુરવાર થશે તો થયેલ નુકશાનની તમામ જવાબદારી બીજી તરફવાળાની રહેશે તેમજ વેચાણ આપવા નકકી કરેલી મીલકતનો ઉપયોગ ફકત રહેણાંકના હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે.

લખી આપનાર એક તરફવાળા   **લખી લેનાર બીજી તરફવાળા**

૨૮. સદર બાનાખતથી લખી લેનારના અંગત કારણોના લીધે એક તરફવાળાને કોઈ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તે અંગેની જવાબદારી લખી લેનારની રહેશે.

૨૯. બાનાખતથી વેચાણ આપવા નકકી કરેલી બિનખેતી થયેલ જમીન અમો લખી આપનાર એક તરફવાળાની માલિકી અને કબજા ભોગવટાની છે અને તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હકક, હિત, સંબંધ નથી. સદર મીલકતના ટાઈટલ ચોખ્ખા અને કલીયર માર્કેટેબલ છે તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીને અમોએ તમોને લખી આપેલ છે.

૩૦. સદર બાનાખતનો કરાર લખી આપનાર અમો એક તરફવાળા જમીન માલીકએ તથા લખાવી લેનાર બીજી તરફવાળાએ વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી કોઈપણ જાતના દાબ, દબાણ, ધાક, ધમકીમાં આવ્યા સિવાય બીનકેફ હાલતમાં સાક્ષીઓ રૂબરૂ સહી કરી આપેલ છે જે અમો બંને પક્ષકારો અમારા બંને પક્ષકારના વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

૩૧. સપ્રમાણમાં હિસ્સાની ગણતરી (Method of calculation of proportionate share wherever referred to in the agreement) આ કરારમાં જયાં જયાં ઉલ્લેખવામાં આવેલ હોય કે એલોટીએ કોઈ ચુકવણું અન્ય એલોટીઓ સાથે પ્રોજેકટમાં યુનિટના કાર્પેટ એરીયા (carpet area) ના સપ્રમાણમાં પ્રોજેકટના તમામ કુલ કાર્પેટ એરીયા માટે સપ્રમાણ રહેશે.

૩૨. આ કરાર હેઠળની તમામ નોટીસો કે જે એલોટી અને પ્રયોજક (Promoter) ને આપવામાં આવે તેને જો એલોટીને અથવા પ્રયોજક (Promoter) ને આપવામાં આવે તે રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી. થી અને અન્ડર સર્ટીફીકેટ પોસ્ટીગથી તેમના સરનામે કે જે નીચે જણાવેલ છે ત્યાં મોકલવાની રહેશે.

(૧)એલોટી નું નામ :

(૨)એલોટી નું સરનામુ :

મેસર્સ : **શ્રી સાઈકૃપા રીયલ એસ્ટેટ ડેવલોપર્સ** પ્રયોજક (Promoter) નું નામ

રે.સ.નં. ૧૦૬/૧, વિશ્વનાથ ટાઉનશીપ પાસે, ઝાડેશ્વર, ભરૂચ. પ્રયોજક (Promoter) નું સરનામું એ એલોટી અને પ્રયોજક (Promoter) ની ફરજ છે કે તેઓ એકબીજાને આ કરાર થઈ ગયા બાદ તેમના સરનામામાં થયેલ ફેરફારની જાણ રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટથી કરે અને જો તેમ

લખી આપનાર એક તરફવાળા **લખી લેનાર બીજી તરફવાળા**

કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો તમામ પત્ર વ્યવહારો અને પત્રો કે જે ઉપરના સરનામે પોસ્ટ કરવામાં આવ્યા હોય તેને પ્રયોજક (Promoter) અને એલોટીને મળી ગયા છે તેમ માનવામાં આવશે.

૩૩. સંયુકત એલોટીઓ (Joint Allottees)
જો કોઈ કેસમાં સંયુકત એલોટીઓ હોય તો પ્રયોજક (Promoter) ધ્વારા મોકલવામાં આવેલ તમામ પત્ર વ્યવહારો કે જે એલોટીનું નામ પ્રથમ લખવામાં આવ્યુ હોય અને જે સરનામું તેમના ધ્વારા આપવામાં આવ્યું હોય તેને તમામ આશય અને હેતુ માટે તમામ એલોટીને યોગ્ય રીતે સર્વિસ થયેલ છે તેમ ગણવામાં આવશે.

૩૪. આ કરારની કોઈપણ બાબતમાંથી ઉભા થતા કોઈપણ પ્રકારના ઝઘડા અથવા મતભેદો પક્ષકારોએ ''રેરા'' ના કાયદા હેઠળ પ્રસ્થાપિત સક્ષમ ઓથોરીટી સમક્ષ લઈ જવાના રહેશે અને ભરૂચમાં આવેલ કોર્ટોને આ કરાર સંબંધી બાબતો અંગે નિર્ણય કરવાની હકુમત રહેશે.

૩૫. આ સમજૂતીની કોઈ જોગવાઈ, અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ કરેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા બીજા લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદ કરવાનું અથવા બિનઅમલપાત્ર કરવાનું નક્કી કરવામાં આવે, તો સમજૂતીની આવી જોગવાઈઓ, આ સમજૂતીના હેતુ સાથે જેટલા પ્રમાણમાં વાજબી રીતે અસંગત હોઈ તેટલા પ્રમાણમાં અને અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ કરેલા નિયમો અને વિનિયમો અથવા યથાપ્રસંગ, લાગુ પડતા કયદાને અનુરૂપ કરવા માટે જેટલા પ્રમાણમાં જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં સુધારેલી અથવા રદ કરેલી હોવાનું ગણાશે અને આ સમજૂતીની બાકીની જોગવાઈઓ, આ સમજૂતી કરવાના સમયે જે રીતે લાગુ પડતી હોય તે જ રીતે કાયદેસર અને પ્રવર્તમાન રહેશે.

:: ડીસકલેમર ::

૧. સદર બાનાખતથી વેચાણ લીધેલ મીલકત વેચાણ લેનાર બીજી તરફવાળા ગુજરાતી અથવા અંગ્રેજીમાં ભાષામાં લખાણની માંગણી કરશે તો અમો એક તરફવાળા વેચાણ આપનાર લખી આપીશું.

૨. વેચાણનો અવેજ આપવા લેવાની શરતો **એનેક્ષર** સી યોજનામાં થયેલ કામના સ્ટેટસ મુજબ અરસ–પરસ સમજુતીથી નકકી કરવામાં આવશે.

૩. સદર બાનાખતમાં લખેલી તમામ શરતો પૈકી જે કોઈપણ શરત લાગુ ન પડતી હોય તે શરત અરસ પરસ સમજુતીથી નીકાળી શકાશે અથવા અન્ય કોઈ શરત ઉમેરી શકાશે.

૪. સરકારશ્રી તરફથી કાયદાઓમાં કોઈ ફેરફાર આવે તો તમામ બંન્ને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે.

લખી આપનાર એક તરફવાળા | **લખી લેનાર બીજી તરફવાળા**

બીજુ પરિશિષ્ટ ઉપર જણાવ્યા મુજબ કે જેમાં કોમન વિસ્તાર અને સવલતોનું વર્ણન એલોટી સંયુકત ખરીદનાર સાથે જે જો હોય તો

(૧) (૨)

સ્થળ : .... તારીખ :– ....

સાક્ષીઓ :–

(૧) નામ : ....

સહી : ....

પ્રયોજક :

(૧) ....

સત્તાધીશ સહી કરનાર (Authorized Signatory)

સાક્ષી :–

(૧) નામ : ....

સહી : ....

(૨) નામ : ....

સહી : ....

નોંધ :– વ્યકિતગત કેસમાં એકઝીકયુશન કલોઝ આ કરારના પક્ષકારોના બંધારણ મુજબ આખરી રહેશે. **એનેક્ષર (Annexure - A)**

પ્લાનની વિશ્વસનીય નકલ અને ફલેટના સ્પેશીફીકેશનો કે જે એલોટી ધ્વારા ખરીદવામાં સહમતી આપવામાં આવેલ છે અને સંબંધીત સ્થાનિક સત્તાધીશ ધ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ હોય.

એનેક્ષર (Annexure - B)

પ્રોજેકટના નોંધણી પ્રમાણપત્રની વિશ્વસનીય નકલ કે જે સ્થાવર મિલકત રેગ્યુલેટરી સત્તાધીશ ધ્વારા આપવામાં આવેલ હોય.

અત્રે.............................મતુ તત્રે..............................શાખ

<u>લખી આપનાર એક તરફવાળા</u> — **<u>સાક્ષી</u>**

શ્રી સાઈકૃપા રીયલ એસ્ટેટ ડેવલોપર્સ ના
વહીવટકર્તા ભાગીદારશ્રી

(પંકજ મગનલાલ હરિયાણી)

લખી આપનાર એક તરફવાળા — **લખી લેનાર બીજી તરફવાળા**

પરીશીષ્ટ

લખી આપનાર એક તરફવાળા નું નામ તથા સહી	ફોટોગ્રાફ	અંગુઠાનું નિશાન
શ્રી સાઈકૃપા રીયલ એસ્ટેટ ડેવલોપર્સ ના વહીવટકર્તા ભાગીદારશ્રી ____________________ (પંકજ મગનલાલ હરિયાણી)		

લખાવી લેનાર બીજી તરફવાળાનું નામ તથા સહી	ફોટોગ્રાફ	અંગુઠાનું નિશાન
____________________ ( )		
____________________ ( )		

____
લખી આપનાર એક તરફવાળા

____
લખી લેનાર બીજી તરફવાળા