બાનાખત નો કરાર

(કબજા વગર)

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ ના સબડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૧૨(નિકોલ), તાલુકા અસારવાના ગામ મોજે નિકોલની સીમના સર્વે નં. ૩૯/૩ ની ૮૧૯૫ ચોરસમીટર, સર્વે નં. ૩૯/૫ ની ૨૧૨૫ ચો.મી. તથા સર્વે નં. ૮૯ ની ૭૨૮૪ ચો.મી. જમીન નો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૧૧ માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૭૯/૨ તથા ૧૧૧/૧ ની ૧૦૫૬૨ ચો.મી. જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૩ ની ૨૬૭૧.૧૩ ચો.મી. ના ક્ષેત્રફળની બિનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ **"આદર્શ ઓર્ચીડ રેસીડેન્સી"** ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક"........"ના ......માળે આવેલ ફલેટ નંબર......ની.......ચોરસમીટર (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એકટ,૨૦૧૬ ના નિયમ મુજબ) કારપેટ એરીયાના બાંધકામ વાળી મિલકત તથા તેમા .... ચો.મી. ની બાલ્કની તથા .... ચો.મી. ના વોશ એરીયાના બાંધકામ વાળી મીલકત તથા સદરહું **"આદર્શ ઓર્ચીડ રેસીડેન્સી"** નામની સ્કીમની જમીનમાંનો વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતો ....ચોરસમીટરની જમીન હકક તેમજ સ્કીમની સહીયારી સગવડતાઓમાંના વગર વહેંચાયેલા સહીયારા વપરાશી હકકોસહીતની મીલકતનો બાનાખતનો કરાર.

એક તરફવાળા :– **ઓર્ચીડ એન્ટરપ્રાઈઝ એ નામની ભાગીદારી પેઢી**

જેમની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ :એફએફ/૬, આદર્શ કોમ્પલેક્ષ,
આદર્શ–૧ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ, મુરલીધર બી.આર.ટી.એસની સામે,
છોટાલાલની ચાલી, ઓઢવ, અમદાવાદ –૩૮૨૪૧૫ મુકામે આવેલ
તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :

લલિતકુમાર માંગીલાલ જૈન

ઉ.આ.વ.પુખ્ત, ધંધો વેપાર,
રહે. ૧૦, આદર્શ–૨૩ બંગ્લોઝ, મન પાર્ટી પ્લોટની પાસે,
સીધુ ભવન રોડ, એસ.જી.રોડ, બોડકદેવ, અમદાવાદ.

જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં "અમો" "એકતરફવાળા" અગર "લખી આપનાર" અગર "મૂળમાલીક" અગર"પ્રમોટર" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે, જેન અર્થમાં સદરહુ "એકતરફવાળા" ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતોવખતના ભાગીદારો તથા તેમના વંશ,વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

બીજીતરફવાળા :– ....

ઉંમર : ......, ધંધો : વેપાર/નોકરી/ઘરકામ/નિવ્રુત,
ઠે. ...., ..., અમદાવાદ.

જેમન હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં "તમો" "બીજીતરફવાળા" અગર "લખાવી લેનાર" અગર "એલોટી" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલાછે, જેના અર્થમાં સદરહુ "લખાવી લેનાર" તથા વંશ, વાલી,

વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટીરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

---જત---

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ ના સબડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૧૨(નિકોલ), તાલુકા અસારવાના ગામ મોજે નિકોલની સીમના સર્વે નં. ૩૯/૩ ની ૮૧૯૫ ચોરસમીટર, સર્વે નં. ૩૯/૫ ની ૨૧૨૫ ચો.મી. તથા સર્વે નં. ૮૯ ની ૭૨૮૪ ચો.મી. જમીન નો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૧૧ માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૭૯/૨ તથા ૧૧૧/૧ ની ૧૦૫૬૨ ચો.મી. જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૩ ની ૨૬૭૧.૧૩ ચો.મી. ના ક્ષેત્રફળની બિનખેતીની જમીન અમો એકતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીની સંપુર્ણ, સ્વતંત્ર, આગવી માલીકી તથા કબજા ભોગવટાની જમીન છે.જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં "સદરહુ જમીન" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. સદરહુ જમીન ઉપર અમો એકતરફવાળા ધ્વારા બાંધવામાં આવેલ **"આદર્શ ઓર્ચીડ રેસીડેન્સી"** ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક".........."ના......... માળે આવલ ફલેટ નંબર–.........ની ....ચોરસમીટર (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એકટ, ૨૦૧૬ ના નિયમ મુજબ) કારપેટ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત તથા તેમા .... ચો.મી. ની બાલ્કની તથા .... ચો.મી. ના વોશ એરીયાના બાંધકામ વાળી મીલકત તથા સદરહું **"આદર્શ ઓર્ચીડ રેસીડેન્સી"** નામની સ્કીમની જમીનમાંનો વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતો......ચોરસમીટરની જમીનનો હકક તેમજ સ્કીમની સહિયારી સગવડતાઓમાંના વગર વહેંચાયેલા સહિયારા વપરાશી હકકોસહિતની મિલકત કે જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં "સદરહુ યુનિટ" અથવા "સદરહુ મિલકત" અથવા "સદરહુ ફલેટ" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલી છે.

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ ના સબડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૧૨(નિકોલ), તાલુકા અસારવાના ગામ મોજે નિકોલની સીમના સર્વે નં. ૩૯/૩, ૩૯/૫ તથા ૮૯ ની જમીન નો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૧૧ માં સમાવેશ થતા તેને ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૭૯ તથા ૧૧૧ પૈકી ફાળવવામાં આવેલ તથા તેનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૫૬૨ ચો.મી. નકકી કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મહે. સીટી ડેપ્યુટી કલેકટર સાહેબશ્રી અમદાવાદ ના હુકમ નં. સીડીસી–એનએ–

એસઆર–૪૧–૦૬–૦૭ થી તારીખ ૧૨/૦૬/૨૦૦૭ ના રોજના હુકમ ના આધારે સર્વે નં. ૩૯/૩, સર્વે નં. ૩૯/૫ તથા સર્વે નં. ૮૯ ની જમીન નો ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૧૧ માં સમાવેશ થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૭૯ તથા ૧૧૧ પૈકીની ૧૦૫૬૨ ચો.મી. જમીન ને રહેણાંક ના હેતુ સારૂ બિનખેતીની મંજુરી આપવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં. ૪૬૪૧ થી તા. ૦૪/૦૮/૨૦૦૭ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ ઘનશ્યામભાઈ પોપટભાઈ હીરપરા, બાબુભાઈ પોપટભાઈ શીગાળા, જયસુખભાઈ રવજીભાઈ ડોબરીયા તથા રાજેશભાઈ રમેશભાઈ પટેલ પાસેથી સર્વે નંબર–૩૯/૫, ૩૯/૩ તથા ૮૯ ની જમીન ધી નિલકંઠ (નિકોલ) કોમર્શિલ કો.ઓ.હા.સો.લી. એ જુદાં જુદાં રજીસ્ટર્ક વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ.આ વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.અમદાવાદ–૭ (ઓઢવ) ના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમે અનુક્રમ નંબર–૩૧૦૬,૩૧૦૭, તથા ૩૦૯૯ થી તારીખ ૧૮/૦૩/૨૦૦૮ ના રોજથી નોંધાયેલ છે.જે બદલની નોંધ રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબર–૫૦૬૫ થી તારીખ ૦૫/૦૫/૨૦૦૮ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મહે.જીલ્લા રજીસ્ટ્રારશ્રી, સહકારી મંડળીઓ(શહેર) અમદાવાદના હુકમ નંબર–નધણ/ વિભાજન/ ક–૨/ ૬૮૪/ ૨૦૧૦ થી તારીખ ૧૫/૦૭/૨૦૧૦ ના રોજના હુકમના આધારે ધી નિલકંઠ (નિકોલ) કોમર્શિયલ કો–ઓપરેટીવ સોસાયટી લિમિટેડ કે જે રજીસ્ટર્ડ નંબર–નં.ઘ(ભા) ૨૨૯૬૫ થી તારીખ ૧૩/૧૦/૨૦૦૬ ના રોજથી રજીસ્ટર્ડ થયેલ સોસાયટી છે જેને અલગ–અલગ ત્રણ ગૃહ સહકારી મંડળીઓમાં વિભાજન કરવામાં આવેલ. આ ગૃહ સહકારી મંડળીના વિભાજન મુજબ ધી નિલકંઠ (નિકોલ) કોમર્શિયલ કો–ઓપરેટીવ સોસાયટી લિમિટેડ વિભાગ–૩ ને રજીસ્ટર્ડ નંબર– નધણ/એએચએમ/ઘ(ભા) ૨૪૫૦૦/૨૦૧૦ થી નોંધવામાં આવેલ તથા સદરહુ સોસાયટી સર્વે નંબર–૩૯/૩, ૩૯/૫ તથા ૮૯ ની જમીનને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૭૯/૨ તથા ૧૧૧/૧ ની ૧૦૫૬૨ ચોરસમીટર જમીન ઉપર આવેલ છે. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબર–૭૨૪૫ થી તારીખ ૧૮/૦૩/૨૦૧૧ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના કેસ નંબર– એલટીએએસ/ ઈઝેડ/ ૩૦૦૪૧૬/ જીડીઆર/ એ૬૩૫૫/ એમ૧ તથારજાચિઠ્ઠી નંબર–૬૦૮૩/ ૩૦૦૪૧૬/ એ૬૩૫૫/ એમ૧ થી તારીખ ૨૫/૦૫/૨૦૧૬ ના રોજના હુકમના આધારે સર્વે નંબર– ૩૯/૩, સર્વે નંબર– ૩૯/૫ તથા સર્વે નંબર– ૮૯

ની જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર–૧૧૧ માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૭૯/૨ તથા ૧૧૧/૧ ની ૧૦૫૬૨ ચોસરમીટર જમીનમાં અલગ–અલગ ત્રણ સબ પ્લોટો પાડવામાં આવેલ તે આધારે સબ પ્લોટ નંબર–૧ ની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૫૫૦૦.૧૮ ચોરસમીટર નકકી કરવામાં આવેલ તથા સબ પ્લોટ નંબર–૨ ની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૨૩૯૦.૬૯ ચોરસમીટર નકકી કરવામાં આવેલ તથા સબ પ્લોટ નંબર–૩ ની જમીનની ક્ષેત્રફળ ૨૬૭૧.૧૩ ચોરસમીટર નકકી કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબર– ૩૯/૩ ની ૮૧૯૫ ચોરસમીટર, સર્વે નંબર– ૩૯/૫ ની ૨૧૨૫ ચોરસમીટર તથા સર્વે નંબર– ૮૯ ની ૭૨૮૪ ચોસરમીટર જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર– ૧૧૧ માં સમાવેશ થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર– ૭૯/૨ તથા ૧૧૧/૧ ની ૧૦૫૬૨ ચોરસમીટર જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નંબર– ૩ ની ૨૬૭૧.૧૩ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બિનખેતીની જમીન ધી નિલકંઠ (નિકોલ) કોમર્શિયલ કો.ઓ.સો.લી. વિભાગ–૩ પાસેથી રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ થી એક તરફવાળા એ વેચાણ રાખેલ. જે દસ્તાવેજ અમદાવાદ ના મહે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરી અમદાવાદ–૧૨ (નિકોલ) માં તા. ૦૯/૦૬/૨૦૧૬ થી દસ્તાવેજ નં. ૮૭૫૭ થી નોંધાયેલ. અને જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબર–૧૧૩૫૪ થી તારીખ ૦૮/૦૮/૨૦૧૬ ના રોજથી પ્રમાણીત કરી પડેલ છે.

આમ ઉપરોકત હકીકતના આધારે સદરહુ સર્વે નંબર– ૩૯/૩ ની ૮૧૯૫ ચોરસમીટર, સર્વે નંબર– ૩૯/૫ ની ૨૧૨૫ ચોરસમીટર તથા સર્વે નંબર– ૮૯ ની ૭૨૮૪ ચોસરમીટર જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર– ૧૧૧ માં સમાવેશ થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર– ૭૯/૨ તથા ૧૧૧/૧ ની ૧૦૫૬૨ ચોરસમીટર જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નંબર– ૩ ની ૨૬૭૧.૧૩ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બિનખેતીની જમીનના અમો એકતરફવાળા સ્વતંત્ર માલિક અને કબજેદાર બનેલા છીએ.

ત્યારબાદ અમો એક તરફવાળા સદરહુ જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા સારુ અરજી કરતા અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના એ તેમના તારીખ ૨૭/૦૬/૨૦૧૯ ના રોજના કેસ નં. BLNTS/EZ/160318/CGDCR/A0811/R1/M1, રજા ચિઠ્ઠી નં. 01304/160318/A0811/R1/M1 થી બ્લોક "એ" તથા "બી" તેમજ કેસ નં. BLNTS/EZ/160318/CGDCR/A0812/R1/M1, રજા ચિઠ્ઠી નં. 01305/160318/A0812/R1/M1 થી બ્લોક "સી" તેમજ BLNTI/EZ/190318/CGDCR/A0832/R1/M1, રજા ચિઠ્ઠી નં.

01306/190318/A0832/R1/M1 થી બ્લોક "ડી" (ઈલેકટ્રીક સબ સ્ટેશન) થી સદરહુ જમીન ઉપર રહેણાંક ના હેતુ સારુ યુનિટો બાંધકામ કરવા સારુની મંજુરી આપેલ અને નકશા મંજુર કરેલ.

એકતરફવાળા ધ્વારા સદરહુ જમીન ઉપર બાંધવામા આવનાર સ્કીમમાં આવેલ યુનિટ વેચવાનો તેમજ યુનિટો જેમને ફાળવવામાં આવ્યા હોય તેવા યુનિટ હોલ્ડરો(એલોટીઝ) સાથે કરાર(રો) કરવાનો અને તેના અવેજીમાં વેચાણની રકમ મેળવવાનો એકમાત્ર અને વિશિષ્ટ અધિકારો એકતરફવાળા ધરાવે છે.

આમ સદરહુ જમીન ઉપર એકતરફવાળાએ ઉપરોકત તમામ પરવાનગી મુજબના પાસ થયેલ પ્લાન મુજબ સીડી, લીફટ, રોડ–રસ્તા, કોમન પ્લોટ, માર્જીન, ઓવરહેડ વોટરટેંક, ડ્રેનેજ અન્ય સવલતો સાથે ઉપરદળનું બાંધકામ કરેલ છે અને જે સમગ્ર સંકુલને **"આદર્શ ઓર્ચીડ રેસીડેન્સી"** નામ આપવામાં આવેલ છે કે જેને હવે પછી આ બાનાખત કરારમાં "સદરહુ સંકુલ" અગર "સદરહુ સ્કીમ" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

બીજીતરફવાળાની માંગણી અનુસાર એકતરફવાળાએ સદરહુ સ્કીમને લગતા હકોના તમામ દસ્તાવેજો અને સદરહુ સ્કીમના આર્કિટેકટસ ધ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલા નકશા, આલેખનો અને વિગતવર્ણનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ(નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ,૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિમયો હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજોનો તેમજ સદરહુ સ્કીમના મંજુર થયેલ નકશા, રજાચિઠ્ઠી વિગેરે બીજીતરફવાળાને તપાસવા માટે આપ્યા છે અને જે અંગેની ચકાસણી બીજીતરફ વાળાએ તમારા એન્જીનીયર પાસે કરાવી લીધેલ છે અને બીજીતરફવાળાને તેનાથી સંતોષ થયો છે.જે આ સાથે "એનેક્ષર(એ) તથા એનેક્ષર(બી)" તરીકે જોડેલ છે.

સદરહુ સમગ્ર જમીન અંગેના દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તથા ઉપલબ્ધ રજીસ્ટ્રેશન રેકર્ડની ચકાસણી કરી સદરહુ સ્કીમના ટાઈટલ અભિપ્રાય તેમજ ટાઈટલ રીપોર્ટ પ્રમોટરના એડવોકેટશ્રી નટવરલાલ ટી. ગૈાદાની ધ્વારા આપવામાં આવેલ છે. જે તમો બીજીતરવાળાએ તમારા એડવોકેટ ધ્વારા જોઈ, તપાસી લેવડાવેલ છે અને તેનાથી બીજીતરફવાળાને સંતોષ થયો છે અને ત્યારબાદ એકતરફવાળાએ બીજીતરફ વાળાને સદરહુ સ્કીમમાં સદરહુ મીલકત વેચાણ આપવા સદરહુ મીલકત આ બાનાખતમાં દર્શાવેલ શરતો

અને સમજુતી અનુસાર વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે.

સદરહુ સ્કીમની નોંધણી એકતરફવાળા ધ્વારા રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એકટ,૨૦૧૬ હેઠળ ગુજરાત સરકારની રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટીમાં તારીખ …………… ના રોજ અનુક્રમ નંબર–**RERA NO........................ ....** **..............................** થી કરાવેલ છે. જેની નોંધણીનું પ્રમાણપત્ર આ સાથે "અનેક્ષર–બી" થી સામેલ રાખેલ છે.

સદરહું **"આદર્શ ઓર્ચીડ રેસીડેન્સી"** ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક"……"ના…. માળે આવેલ ફલેટ નંબર–……ની………. ચોરસમીટર(રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એકટ,૨૦૧૬ ના નિયમ મુજબ) કારપેટ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત તથા તેમા ………… ચો.મી. ની બાલ્કની તથા ………… ચો.મી. ના વોશ એરીયાના બાંધકામ વાળી મીલકત તથા સદરહું **"આદર્શ ઓર્ચીડ રેસીડેન્સી"** નામની સ્કીમની જમીનમાંનો વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતો……ચોરસમીટરની જમીનનો હકક તેમજ સ્કીમની સહિયારી સગવડતાઓમાંના વગર વહેંચાયેલા સહિયારા વપરાશી હકકો સહિતની મિલકત રૂા……../– અંકે રૂપિયા ……………….પુરામાં વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે.તેથી હવે આ કરારમાં સમાવિષ્ટ તમામ શરતો અને લાગુ પડતા કાયદાઓનું વફાદારીપૂર્વક પાલન કરવાની પક્ષકારોએ એકબીજાને આપેલી ખાતરીઓ અને બાંહેધરીઓ પર વિશ્વાસ રાખીને તમામ પક્ષકારો રાજીખુશીથી અહી જણાવવામાં આવેલ શરતોથી આપણે તમામ પક્ષકારો આજરોજ આ બાનાખત કરીએ છીએ જેની શરતો અને સમજુતીઓ નીચે મુજબ છે.

૧. સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર એકતરફવાળા ધ્વારા **"આદર્શ ઓર્ચીડ રેસીડેન્સી"** નામની સ્કીમનું બાંધકામ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન એ મંજુર કરેલા નકશા, આલેખનો અને વિગતવર્ણનો માં સુધારા–વધારા કે ફેરફારોથી બીજીતરફવાળાના ફલેટને વિપરીત રીતે અસર થતી હોય તો એક તરફવાળા એ તેવા

સુધારા–વધારા કે ફેરફારો કરવા અંગે બીજીતરફવાળાની લેખિત સંમતિ અગાઉથી મેળવવાની રહેશે.

(૧.૧) (એ) બીજીતરફવાળા આથી પ્રમોટર પાસેથી **"આદર્શ ઓર્ચીડ રેસીડેન્સી"** નામની સ્કીમમાં બ્લોક "......" ના ......માળે આવેલ ફલેટ નંબર–......ની ......ચોરસમીટરના કારપેટ એરીયા ધરાવતા બાંધકામ વાળી મિલકતની ખરીદી રૂા........../– ની કીમતે કરવા સંમત થાય છે અને એકતરફવાળા તે મુજબની કિંમતે બીજીતરફવાળાને વેચવા સંમત થાય છે. સદરહુ કિંમતમાં સદરહુ સ્કીમની સહીયારી સગવડતાઓ ની કિંમતનો સમાવેશ થાય છે. સહિયારી સગવડતાઓનું વિગતવાર વર્ણન "પરિશિષ્ટ–ર પાર્ટ–એ" માં જણાવેલ છે.

(બી) બીજીતરફવાળા આથી એકતરફવાળા પાસેથી, ફલેટનો ભાગ બનતી,........ચોરસમીટરનું ક્ષેત્રફળ ધરાવતી બાલ્કની ખરીદવા સંમત થાય છે અને એકતરફવાળા તે મુજબની બાલ્કની બીજીતરફવાળાને વેચવા સંમત થાય છે. જેની કિંમતનો સમાવેશ કુલ કિંમત થઈ ગયેલ છે.

(સી) બીજીતરફવાળા આથી એકતરફવાળા પાસેથી............ચોરસમીટરનું ક્ષેત્રફળ ધરાવતી "વોશ એરિયા", બીજીતરફવાળાને વેચવા સંમત થાય છે. જેની કિંમતનો સમાવેશ કુલ કિંમત થઈ ગયેલ છે.

સી.(૧) ઉપર જણાવેલ પેરા નંબર–૧.૧ (એ) (બી) તથા (સી) માં જણાવવામાં આવેલી સદરહુ મિલકતની કુલ એકંદર કિંમત રૂા............/–છે.

(૧) બીજીતરફવાળાએ, બાનાખતના કરાર કરવામાં આવ્યો તે વખતે/પહેલાં રૂા.........../– અંકે રૂપિયા............પુરાની રકમ (કુલ કીમતના ૧૦% ટકાથી વધુ નહી) આગોતરી ચુકવણી અથવા અરજી ફી તરીકે ચુકવી છે અને તેઓ એકતરફવાળાને બાકી રહેલી રૂા......../– અંકે રૂપિયા..........પુરા ની રકમ નીચે મુજબ ચૂકવવા સંમત થયા છે.

(ર) રૂા............/–અંકે રૂપિયા......................... ....પુરા (કુલ વેચાણ અવેજના ૩૦ ટકાથી વધારે નહિ) સદરહુ ફલેટના આ બાનાખતનો કરાર થયા

બાદ ચુકવવાના રહેશે.

(૩) રૂા.........../–અંકે રૂપિયા...... ... .
....પુરા (કુલ વેચાણ અવેજના ૪૫ ટકાથી વધારે નહિ) સદરહુ સ્કીમના હોલો પ્લીન્થ લેવલ સુધીનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ ચુકવવાના રહેશે.

(૪) રૂા.........../–અંકે રૂપિયા..
.............પુરા (કુલ વેચાણ અવેજના ૭૦ ટકાથી વધારે નહિ) સદરહુ સ્કીમના સ્લેબ સુધીનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ ચુકવવાના રહેશે.

(૫) રૂા........./–અંકે રૂપિયા...
.........પુરા (કુલ વેચાણ અવેજના ૭૫ ટકાથી વધારે નહિ) સદરહુ સ્કીમની દિવાલો, અંદરનું પ્લાસ્ટર, ફલોરીંગ, બારી–બારણાનું કામ પૂર્ણ થયા બાદ ચુકવવાના રહેશે.

(૬) રૂા........./–અંકે રૂપિયા..
.............પુરા (કુલ વેચાણ અવેજના ૮૦ ટકાથી વધારે નહિ) સદરહુ સ્કીમના સેનેટરી ફીટીંગ્સ, સીડીઓ, લીફટ કેબિન, લોબીઓનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ ચુકવવાના રહશે.

(૭) રૂા........./–અંકે રૂપિયા..
.........પુરા (કુલ વેચાણ અવેજના ૮૫ ટકાથી વધારે નહિ) સદરહુ સ્કીમના બહારનું પ્લમ્બીગ, બહારનું પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, ધાબાનું વોટરપ્રુફીગસહિતનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ ચુકવવાના રહશે.

(૮) રૂા................../–અંકે રૂપિયા.................................
.........પુરા (કુલ વેચાણ અવેજના ૯૫ ટકાથી વધાર નહિ) સદરહુ સ્કીમની લીફટ, વોટર પમ્પ્સ, ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ્સ પૂર્ણ થયા બાદ ચુકવવાના રહશે.

(૯) રૂા....../– અંકે રૂપિયા......................પુરા(બાકી રહેતો વેચાણ અવેજ) સદરહુ યુનીટનો કબજો સોંપવામાં આવે ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

(૧.૨) ઉપર જણાવેલી કુલ કિંમતમાં, સદરહુ મિલકતનો કબજો સોંપવામાં આવે તે તારીખ સુધીના કરવેરાનો તથા હયાત ૫ ટકાની જી.એસ.ટી ની રકમનો સમાવેશ થાય છે.પરંતુ ભવિષ્યમાં જી.એસ.ટી.ની રકમમાં વધારો થાય તો તેવી વધારાની રકમ ઉપરાંત વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેની સદરહુ સ્કીમના બાંધકામ અને કામગરી સંબંધી ચૂકવેલા અથવા ચુકવવાપાત્ર બનતા ૫ ટકાની જી.એસ.ટી. ની અને ઉપકર, સ્ટેમ્પડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી અથવા અન્ય હાલના લાગુ હોય કે ભવિષ્યમાં લાગુ પડે તેવા તમામ વેરાઓ બીજીતરફવાળાએ ચુકવવાના છે.

(૧.૩) સક્ષમ સત્તામંડળ "વિકાસ ખર્ચ" (ડેવલપમેન્ટ ચાર્જીસ)માં વધારો કરે અથવા સક્ષમ સત્તામંડળ ધ્વારા વખતોવખત લેવાતા અથવા લાદવામાં આવતા ખર્ચમાં વધારો થવાને કારણે કુલ કિંમતમાં વધારો થશે અને એકતરફવાળ એ સક્ષમ સત્તામંડળ ધ્વારા આવો વધારો લાદવા માટે બહાર પાડવામાં આવેલા જાહેરનામા/હુકમ/નિયમ/વિનિમયની નકલ જોડવાની રહેશે.

(૧.૪) સદરહુ યુનિટ ના કાર્પેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ એક તરફવાળા લખી આપનારે ચકાસેલ છે અને તે મુજબનું બાંધકામ થયા બાદ અને બી.યુ. પરમીશન મેળવ્યા બાદ તેવા કાર્પેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ લખાવી લેનારને મેળવી આપવાનું રહેશે અગર તેવા કાર્પેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળ માં ૩% (ત્રણટકા) થી વધારેની વધઘટ હોય તો તેની જાણ બીજીતરફવાળા ને કરવાની રહેશે અને બંને પક્ષકારો દવારા કાર્પેટ એરીયાની સંયુકત રીતે ફેરમાપણી કરવાની રહેશે અને તેવી ફેરમાપણી દરમ્યાન જો સદરહુ યુનિટ ના નકકી કરેલ કાર્પેટ એરીયા કરતા ક્ષેત્રફળ ઓછું થાય તો તેવા ઓછા ક્ષેત્રફળની વરાડે પડતી રકમ બીજીતરફવાળા દવારા ચુકવવામાં આવેલ વધારાની રકમના દિવસથી ગણતા ૯% (નવ ટકા) ના વાર્ષિક સાદા વ્યાજ સહિત દિન ૪૫ (પિસ્તાલીસ) સુધીમાં એક તરફવાળા એ પરત ચુકવવાની રહેશે અને જો કાર્પેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળમાં વધારો થયેલ હશે તો તેવા વધારાના ક્ષેત્રફળની રકમ બીજીતરફવાળા એ સદરહુ યુનિટ અંગે મુળ નકકી કરેલ ભાવ

પ્રમાણે ગણતરી કરી ચુકવણીના જે તે તબકકા દરમ્યાન આ કરારના એકતરફવાળા ને ચુકવવાની રહેશે.

૨. સદરહુ સ્કીમ અંગે એકતરફવાળા આથી, સદરહુ સ્કીમના નકશાઓ મંજુર કરતી વખતે અને ત્યારબાદ બીજીતરફવાળાને સદરહુ યુનીટનો કબજો સોંપતી વખતે, સંબંધીત સ્થાનીક સત્તામંડળ નિયત કરે એવી તમામ શરતો અને નીયંત્રણોનું પાલન કરવા, સંબંધીત સ્થાનીક સત્તામંડળ પાસેથી સદરહુ યુનીટ અન્વયે બી.યુ.પરમીશન એકતરફવાળાએ મેળવવાની રહેશે અને તેઓ સમંત થાય છે.

(૨.૧) સદરહુ કરાર અન્વયે એકતરફવાળા અને બીજીતરફવાળા બંન્ને માટે સમય મહત્વનો છે. સદરહુ સ્કીમ પુરી કરવા અને બી.યુ.પરમીશન મેળવ્યા પછી સદરહુ મિલકત બીજીતરફવાળાને સોંપવા તથા સહિયારા સગવડતાઓ વિસ્તારો એસોસિએશન ઓફ એલોટીઝ/સર્વિસ સોસાયટીને સોંપવા માટેની જોગવાઈનું એકતરફવાળાએ પાલન કરવાનું રહેશે.

એ જ રીતે, બીજીતરફવાળાએ, તેમણે ચુકવવાપાત્ર હપ્તા અને અન્ય રકમોની ચુકવણી સમયસર કરવાની રહેશે અને આ કરાર હેઠળની અન્ય જવાબદારીઓ તેમણે, અહી ઉપરોક્ત પેરા નંબર–સી(૧)માં દર્શાવવમાં આવ્યા મુજબ (ચુકવણીનું આયોજન), બાંધકામ જેમ જેમ થતું જાય તેમ તેમ પુરી કરવાની રહેશે.

૩. એકતરફવાળા આથી જાહેર કરે છે કે, સદરહુ જમીનના સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ ફકત **૪૮૦૮.૦૩ ચો.મી.** છે અને એકતરફવાળા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિમયમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિમયના સદરહું પ્રોજેકટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફએસઆઈ ની અપેક્ષાને આધારે, પ્રિમિયમની અથવા ઈન્સેન્ટિવ એફએસઆઈ તરીકે ઉપલબ્ધ એફએસઆઈ ની ચુકવણી પર મળતાં ટીડીઆર એફએસઆઈ નો લાભ મેળવીને **૭૨૧૨.૦૫ ચો.મી.** ના ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેકસનો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. એકતરફ વાળા સદરહુ પ્રોજેકટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા **૭૨૧૦.૩૨ ચો.મી.** નો ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ જાહેર કર્યા છે. અને બીજીતરફવાળા સુચિત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે અને જાહેર કરેલો સુચિત

એફએસઆઈ નો લાભ ફકત એકતરફવાળા ને મળેલ છે તેવી સમજુતીના આધારે સદરહુ મીલકત ખરીદવાનું કબુલ કરેલ છે.

સદર **"આદર્શ ઓર્ચીડ રેસીડેન્સી"** નામની યોજનાનું બી.યુ. પરમીશન આવી ગયા બાદ અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન ના નિયમ મુજબ જો કોઈ વધારાની એફ.એસ.આઈ. મળવા પાત્ર હોય તો તેવી એફ.એસ.આઈ ઉપર અમો એકતરફવાળાનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક હીસ્સો રહેશે નહી.

૪.૧ સદરહું સ્કીમમાં એકતરફવાળા સદરહુ સ્કીમ પુરી કરવા માટેના અને બીજીતરફવાળાને ફલેટનો કબજો સોંપવા અંગેના સમયપત્રકનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો તેવા સંજોગોમાં બીજીતરફવાળા સદરહુ સ્કીમમાં ચાલું રહેવા માંગતા હોય તો સદરહુ ફલેટનો કબજો એકતરફવાળા સોંપે ત્યાં સુધીના વિલંબના પ્રત્યેક માસ માટે, બીજીતરફવાળાએ ચુકવેલી તમામ રકમો પર વાર્ષિક ૯ ટકાના દરે વ્યાજ ચૂકવવા એકતરફ વાળા સમંત થાય છે. બીજીતરફવાળા તેમની પાસેથી આ કરારાની શરતો હેઠળ એકતરાફવાળાની લેણી નીકળતી અને ચૂકવવાપાત્ર બનતી તમામ વિલંબીત ચુકવણી પર, તે રકમ બીજીતરફવાળાએ એકતરફ વાળ ાને જયારથી ચૂકવવાની થતી હોય તે તારીખથી વાર્ષિક ૯ ટકાના દરે વ્યાજ સાથે એકતરફવાળાને ચૂકવવા સંમત થાય છે. પરંતુ સદરહુ સ્કીમના યુનીટ હોલ્ડરો કે ત્રાહીતે લીધેલ તકરારોને કારણે નીચે પેરા(૬) માં દર્શાવેલ કારણો ઉપસ્થીત થાય તો એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને કોઈપણ રકમ ચુકવવાની રહેશે નહી.

૪.૨ આ કરાર હેઠળ બીજીતરફવાળા પાસેથી લેણી નીકળતી અને બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને ચૂકવવાપાત્ર બનતી કોઈપણ રકમ, તે ચૂકવવાની નિયત તારીખે બીજીતરફવાળા ધ્વારા ચુકવવામાં ન આવે તો ઉપરોકત પેરા નંબર–૪.૧ ના સંદર્ભમાં વ્યાજ વસુલ કરવાના એકતરફવાળાના હકને બાધક બન્યા વિના, અને બીજીતરફવાળા હપ્તાની ચુકવણી ત્રણ વાર કસુર કરે તો, એકતરફવાળા આ કરાર સમાપ્ત કરવાનો વિકલ્પ ધરાવશે (બીજીતરફવાળાએ નિયત સમયે ચુકવવાની રકમોમાં, સબંધિત અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ધ્વારા લેવામાં આવતા કરવેરામાં બીજીતરફવાળાના વરાડે પડતા હિસ્સાનો પણ સમાવેશ થાય છે.)

પરંતુ એકતરફવાળા, તેઓ આ કરાર સમાપ્ત કરવાનો ઈરાદો ધરાવતા હોવાની અને તેઓ કઈ ચોકકસ શરતના ભંગ બદલ આ કરાર રદ કરવા ઈચ્છે છે તે જણાવતી પંદર દિવસની નોટીસ તેમણે બીજીતરફવાળાએ પુરા પાડેલા સરનામે રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી. થી અને બીજીતરફવાળાએ પુરા પાડેલા ઈ–મેઈલ એડ્રેસ પર ઈ–મેઈલથી બીજીતરફવાળાને આપવાની રહેશે. બીજીતરફવાળા નોટીસના સમય ગાળાની અંદર, શરતનો ભંગ સુધારી ન લે તો નોટીસનો સમય પુરો થયા બાદ એકતરફવાળા કરાર સમાપ્ત કરવા હકદાર રહેશે.

૫. વધુમાં, ઉપર જણાવ્યા મુજબ આ કરાર રદ કરવામાં આવ્યેથી એકતરફવાળાએ બાનાખતનો કરાર સમપ્તિના ૩૦ દિવસની અંદર બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલકતના કુલ વેચાણ કિંમત પેટે ચુકવેલ રકમમાંથી લિકિવટેડ ડેમેજીઝ પેટે ૫૦ ટકા સુધીની રકમ કાપીને બાકીની રકમ પરત ચુકવવાની રહેશે.

૬. એકતરફવાળા, બીજીતરફવાળાને સદરહુ મિલકતનો કબજો તા.૩૧/૦૩/૨૦૨૨ ના રોજ અથવા તે પહેલા સોંપશે. એકતરફવાળા તેમના અથવા તેમના એજન્ટના નિયંત્રણ બહારના કારણોસર સદરહુ તારીખ સુધીમાં બીજીતરફવાળાને સદરહુ મિલકતનો કબજો ન સોંપી શકે અથવા તેમ કરવામાં નિષ્કાળજી દાખવે તો, બીજીતરફવાળા ધ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાએ, તેઓ સદરહુ મિલકત માટે જેટલી રકમ મેળવી ચૂકવ્યા હોય તેટલી રકમ કે એકતરફવાળા એ મેળવી હોય તે તારીખથી લઈને તે વ્યાજ સાથે પરત કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી, ૯% (નવ ટકા) ના દરે વ્યાજ સાથ રિફંડ કરશે.

પરંતુ સદરહુ મિલકત જેમાં આવેલુ હોય તે બ્લોક પુરુ કરવામાં નીચેના કારણોસર વિલંબ થાય તો એકતરફવાળા સદરહુ મિલકતની ડિલીવરી કરવા માટેનો સમય યોગ્ય રીતે લંબાવી આપવાની માંગણી કરવા હકદાર બનશે.

(૧) યુધ્ધ, આંતરીક વિગ્રહ અથવા દૈવી આપત્તિ

(૨) સરકાર અને/અથવા અન્ય જાહેર અથવા સક્ષમ સત્તામંડળ/અદાલતની નોટીસ, હુકમ, આદેશ જાહેરનામું.

(૩) સદરહુ સ્કીમના ફલેટ હોલ્ડર ધ્વારા કે ત્રાહીત ધ્વારા કોઈ વાંધો, તકરાર કે દાવાદુવીના કારણે

(૪) નાંણાકીય મંદી, બાંધકામમાં વપરાતા માલસામાનની અછત, બાંધકામના કારીગરો અને મજુરોની અછત.

૭.૧. ~~કબજો લેવા માટેની કાર્યવાહીઃ–~~

સદરહુ સ્કીમ અન્વયે એકતરફવાળા સક્ષમ સત્તામંડળ પાસેથી બી.યુ.પરમીશન મેળવે અને બીજીતરફવાળા કરાર મુજબની ચુકવણી કરી દે તે પછી, એકતરફવાળા કરાર અન્વયે બીજીતરફવાળાને લેખિત નોટિસ આપીને, નોટિસની તારીખથી ૧૫ દિવસની અંદર સદરહુ મિલકતનો કબજો મેળવી લેવા જણાવશે અને તદનુસાર તે બીજીતરફવાળાને કબજો સોંપશે. બીજીતરફવાળા, યથાપ્રસંગ એકતરફવાળા અથવા સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશન ઓફ એલોટીઝ ધ્વારા નકકી કરવામાં આવે તે નિભાવખર્ચ ચૂકવવા સંમત થાય છે.

૭.૨. સદરહુ સ્કીમમાં એકતરફવાળા તરફથી, સદરહુ મિલકત વપરાશ અને ભોગવટા માટે તૈયાર હોવાની જાણ કરતી લિખિત નોટિસ મળ્યાના ૧૫ દિવસની અંદર બીજીતરફવાળા સદરહુ મિલકતનો કબજો લઈ લેશે.

૭.૩. ~~બીજીતરફવાળા ફલેટનો કબજો લેવામાં નિષ્ફળ જાય તો.~~

એકતરફવાળા તરફથી પેરા–૭ મુજબની લિખિત જાણ કરવામાં આવ્યેથી બીજીતરફવાળા, જરૂરી ઈન્ડેમ્નીટીઝ (નુકશાન ભરપાઈ સંબંધી દસ્તાવેજો), બાંયધરીઓ અને કરાર હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવ્યા હોય તેવા અન્ય દસ્તાવેજો કરીને એકતરફવાળા પાસેથી સદરહુ ફલેટનો કબજો લઈ લેશે અને એકતરફવાળા ફલેટનો કબજો બીજીતરફવાળાને સોંપી દેશે. કોઈ કારણસર બીજીતરફવાળા, પેરા–૭.૧ માં જણાવ્યા સમયની અંદર કબજો ન મેળવો તો તે લાગુ પડતા વહીવટી ખર્ચ ચુકવવાને પાત્ર બનશે.

૭.૪. બીજીતરફવાળાએ કબજો સોંપ્યાના પાંચ વર્ષના સમયગાળાની અંદર સદરહુ મીલકતમાં કોઈ માળખાગત ખામી હોય(સ્ટ્રકચરલ ડિફેકટ) તો એકતરફવાળા શકય હોય તેવી ખામી તેમના ખર્ચે દુરસ્ત કરવાની રહેશે અને આવી ખામી દુરસ્ત કરવાનું શકય ન હોય તો બીજીતરફવાળા, એકતરફવાળા પાસેથી આવી ખામી માટેનું વળતર અધિનિયમ હેઠળ આ અંગે કરવામાં આવેલી જોગવાઈ મુજબ મેળવવા હકદાર

રહેશે. પરંતુ નીચે જણાવ્યા અનુસારના સંજોગોમાં કે જેના માટે એકતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા જે એકતરફવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય એવી કોઈ માળખાગત ખામી માટે એકતરફવાળા વળતર ચુકવી આપવાને પાત્ર બનશે નહિ.

(એ) જો આવી ખામીનું કારણ એકતરફવાળાને લીધે થયુ ન હોય અગર તે એકતરફવાળાના કાબુની બહારનું હોય.

(બી) કુદરતી ઘસારો (વેર એન્ડ ટેર) તથા રફ અગર અયોગ્ય વપરાશ અગર અનઅધિકુત ઘસારા થવાને કારણે થયુ હોય.

(સી) એકતરફવાળાએ બાંધકામમાં સારી કંપનીઓની સામગ્રીઓ વાપરેલ છે.જે કંપનીઓ ધ્વારા બનાવવામાં આવેલી હોય છે.તેથી તેવી સામગ્રીઓમાં જો કોઈ ખામી નીકળે તો તે ખામી કંપનીની સામગ્રીની ગુણવતા કે ફલેટ હોલ્ડરના અયોગ્ય વપરાશને લીધે હોઈ શકે છે. તેથી તે અંગેની એકતરફવાળા જવાબદાર બનશે નહિ.

(ડી) કોઈ સંજોગો કોઈ ત્રાહિત પક્ષકાર ધ્વારા કોઈ વસ્તુ માટે ગેરંટી કે વોરંટી આપવામાં આવતી હોય તો તેવી ગેરંટી અને વોરંટી મુજબ વર્તવાની જવાબદારી ત્રાહીત પક્ષકારની રહેશે. વધુમાં ડીફેકટની જવાબદારીઓનો પિરિયડ પુરો થાય તો પહેલા જો કોઈ ઉત્પાદક ધ્વારા આપવામાં આવતી ગેરંટી અને વોરંટી પુરી થતી હશે, તેવી ગેરંટી અને વોરંટી પુરી કરવાની જવાબદારી ખરીદનારની અથવા તો સર્વિસ સોસાયટીની રહેશે અને જો રીન્યુ કરવા અંગેનો કોઈ કરાર ખરીદનારે અથવા સર્વિસ સોસાયટી ધ્વારા કરવામાં ન આવે અને જો તે સમાયમાર્યાદામાં જો કોઈ ડીફેકટ થાય તેની જવાબદારી એકતરફવાળાની રહેશે નહિ.

(ઈ) સર્વીસ સોસાયટી અગર બીજીતરફવાળાએ વ્યકિતગત રીતે ઉત્પાદન અથવા વેચનારે જણાવેલ મેન્ટેનન્સ શિડયુલનું પાલન કર્યુ ન હોય તો.

(એફ) ઈલેકટ્રક વાયરીંગ/દિવાલોમાં કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન પી.ઓ.પી.કરવાથી થશે, ફર્નીચરના કામકાજ વખતે કે એસીડ કે અન્ય પ્રોડકટ ધ્વારા સાફ–સફાઈને લીધે ફલોરીંગ ટાઈલ્સ/દિવાલો/પ્લમ્બીગ પાઈપ, પેન્ટ્રી, બાથરૂમમાં નુકશાન થશે અને તેના કારણે લીકેજના પ્રોબ્લેમ આવશે. તેની જવાબદારી એકતરફ

વાળાની રહેશે નહી.

(જી) ડ્રેનેજ લાઈન (પેન્ટ્રી સીક, ટોઈલેટ વિગેરે) માં અનાજના દાણા, અગરબતીઓ, સળીઓ, ચાના કુચા, સેનેટરી નેપકીન જેવા અન્ય કચરાના કારણે થતા બ્લોકેજના રીપેરીંગ જવાબદારી એકતરફવાળાની રહેશે નહિ.

(એચ) ટોઈલેટ બાથરૂમમાં એસિડ વાપરવાથી જોઈન્ટ(ફલોર)માં ખુલી જશે તેના કારણે થતા લીકેજની જવાબદારી એકતરફવાળાની રહેશે નહિ તેમજ ટી.વી. કેબલ નાંખવા માટે તથા એર કન્ડીશન(એ.સી) ના યુનિટના ફીટીગ્સ નાંખવા માટે પાડવામાં આવતા હોલથી થતા લીકેજની જવાબદારી એકતરફવાળાની રહેશે નહિ.

(આઈ) બીજીતરફવાળા મિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરશે નહિ જેવા કે તેના કોલમમાં ફેરફાર થતો હોય તો, મિલકતના બીમ્બસમાં ફેરફાર થતો હોય તો, મિલકતના ફીટીગ્સમાં ફેરફાર થતો હોય તો તે બાબતે સંમતિ આપવામાં આવેલ હોય કે બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ ફીટીગ્સમાં, પાઈપમાં કે પાણી પુરુ પાડતા કનેકશનમાં કે કોઈપણ બાંધકામ કે બાથરૂમ કે ટોઈલેટ કે પેન્ટ્રીમાં ફેરફાર કર્યો હોય અને તેને કારણે લીકેજ/સીપેજ થાય. જો આવું કોઈપણ કામ એકતરફવાળાની લેખિત સંમતિ વગર કરવામાં આવેલ હશે તો તેવી ખામીને બાબતે એકતરફવાળાની જવાબદારી આપોઆપ રદ બાતલ બની જશે.

૮. સદરહુ સ્કીમમાં બીજીતરફવાળા, યુનીટનો ઉપયોગ રહેણાંકના હેતુ માટે કરશે તે સિવાય અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો ઉપયોગ કરવા બીજીતરફવાળા હકકદાર રહેશે નહી.

૯. સદરહુ સ્કીમમાં બીજીતરફવાળા સ્કીમમાં અન્ય મેમ્બરો સાથે મળીને એક સર્વીસ સોસાયટી/મંડળ રચશે, જે એકતરફવાળા કે સ્કીમના યુનીટ હોલ્ડરો નકકી કરશે તે નામથી ઓળખાશે અને આવી સર્વીસ સોસાયટી/મંડળ ની નોંધણી કરાવવાની રહેશે. બીજીતરફવાળા નોંધણી અને/અથવા સભ્યપદ માટેની અરજી તેમજ સર્વીસ સોસાયટી/મંડળની માહિતી અને નોંધણી માટેના જરૂરી દસ્તાવેજો પર પણ સહી કરશે અને સૂચિત સર્વિસ સોસાયટી/મંડળના પેટા–નિયમો સહિત, તેના સભ્યો બનવા માટેના અરજી ફોર્મ ભરી, તેમાં સહી કરી, પ્રમોટર તરફથી તે મોકલવામાં આવ્યાની તારીખની ૭ દિવસની અંદર એકતરફવાળાને પરત કરશે, જેથી

એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાના સંગઠન/સર્વીસ સોસાયટીની નોંધણી કરાવી શકે. મુસદારૂપ પેટા–નિયમો, સમજૂતી અને /અથવા ધારાધોરણોમાં યથાપ્રસંગ સર્વીસ સોસાયટીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા કોઈ સક્ષમ સત્તામંડળ ની જરૂરીયાત મુજબ કોઈ ફેરફાર કરવામાં આવે તો બીજીતરફવાળા તે અંગે કાંઈ વાંધો ઉઠાવશે નહી.

૯.૧. સદરહુ સ્કીમમાં એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાને એ મતલબની લિખિત નોટીસ આપે કે ફલેટના વપરાશ અને ભોગવટા માટેની તૈયાર છે, તે તારીખ થી ૧૫ દિવસ બાદ બીજીતરફવાળા સદરહુ સ્કીમની જમીન અને સ્કીમના સંદર્ભમાં થનારા ખર્ચ એટલે કે સ્થાનિક કરવેરા, સુખાકારી વેરો, અથવા આવો અન્ય વેરો–પાણી વેરા, વીમો, સ્ટ્રીટ લાઈટ, મરામતો તેમજ કારકુનો, બિલ કલેકટર્સ, ચોકીદારો, સફાઈ કામદારોના પગાર અને સદરહુ સ્કીમની જમીન અને યોજનાની જમીન અને સ્કીમના સંચાલન અને નિભાવ અંગે જરૂરી અને પ્રાસંગિક હોય તેવા અન્ય તમામ ખર્ચાનો તેના ભાગે આવતો હિસ્સો ભોગવવા ને પાત્ર બનશે. તેમજ બીજીતફવાળાએ સદરહુ સ્કીમના મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ પેટે રૂા......./– અંકે રૂપિયા.............ચુકવવાના રહેશે પરંતુ જો વધારે ફાળાની જરૂર પડે તો એકતરફવાળા ધ્વારા રચવામાં આવનાર સર્વીસ સોસાયટીની રચના કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી, બીજીતરફવાળા એકતરફવાળા સંમત થાય છે કે જયાં સુધી બીજીતરફ વાળાનો આવો હિસ્સો નકકી કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી બીજીતરફવાળા એકતરફ વાળાએ ખર્ચ પેટે માસિક રૂા............../– નો કામ ચલાઉ ફાળો ચુકવશે.

૧૦. સદરહુ બાનાખતના કરારમાં જણાવવામાં આવેલી, બીજીતરફવાળાએ ચુકવવાની રકમ ઉપરાંત, બીજીતરફવાળાએ, સદરહુ મીલકતનો કબજો સોંપ્યાની તારીખે અથવા તે પહેલા એકતરફવાળને, એકતરફવાળા નકકી કરે એવા અને જે આ કરારની અન્ય કોઈ જોગવાઈમાં આવરી લેવાયો ન હોય એવા ખર્ચાનો ભાગે પડતો હિસ્સો ચુકવવાનો રહેશે.

૧૧. સદરહુ સ્કીમના ફલેટના વેચાણ કરાર, વેચાણ દસ્તાવેજ તથા અન્ય લખાણો અંગેની તમામ પ્રકારની સ્ટેમ્પડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી તથા પરચુરણ ખર્ચ વકીલ ફી, જી.એસ.ટી. તથા અન્ય તમામ પ્રકારના હાલના તથા વખતો વખતના વેરાઓ તથા સદરહુ મીલકત તૈયાર થાય બાદ લેવો પડતો વિમાના પ્રિમીયમની રકમ તમામ ચુકવવાની જવાબદારી બીજીતરફવાળાના હીસ્સે રહેશે.

૧૨. સદરહુ મિલકત અન્વયે તમો બીજીતરફવાળાએ જી.એસ.ટી.ની રકમ પ્રવર્તમાન તથા વખતોવખતની જોગવાઈઓ અનુસાર એકતરફવાળાને અલગથી ચુકવવાના રહેશે.

૧૩.એકતરફવાળાના નિવેદન અને વોરંટીનોઃ–

એકતરફવાળા આથી બીજીતરફવાળાને નીચે મુજબની ખાતરી આપે છે.

(૧) એકતરફવાળા, આ કરાર સાથે જોડવામાં આવેલા ટાઈટલ રિપોર્ટ માં જાહેર કરવામાં આવ્યા મુજબ, સદરહુ સ્કીમની જમીનના ચોખ્ખા અને વેચાણપાત્ર હકકો ધરાવે છે અને તેઓ સદરહુ સ્કીમના અમલ માટે તે આ પરીયોજનાની જમીનનો ખરેખર પ્રત્યક્ષ અને કાયદેસર કબજો ધરાવે છે.

(૨) એકતરફવાળા, સદરહુ સ્કીમનો વિકાસ કરવા માટે ની જરુરી મંજુરીઓ સક્ષમ સત્તામંડળો પાસેથી ધરાવે છે અને તેઓ પરીયોજના પૂરી કરવા માટે વખતોવખત જરૂરી હોય એવી મંજુરીઓ મેળવશે.

(૩) સદરહુ સ્કીમની જમીન અને ઉકત સ્કીમ અંગે સત્તા મંડળે આપેલી તમામ મંજુરીઓ, પરવાના અને પરમીટો માન્ય અને ચાલુ છે અને તે કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રીયા અનુસરીને મેળવવામાં આવ્યા છે સદરહુ સ્કીમની જમીન અને સદરહુ સ્કીમ અન્વયે હવે પછી સક્ષમ સત્તા અધિકારી ધ્વારા આપવામાં આવનાર તમામ મંજુરીઓ, પરવાના અને પરમીટો કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયાને અનુસરીને મેળવવામાં આવશે અને એકતરફ વાળા સદરહુ સ્કીમની જમીન અને સહિયારી સગવડતાઓ વિસ્તાર સંબંધે લાગુપડતા તમામ કાયદાનુ પાલન કર્યુ છે અને હંમેશા કરતા રહેશે.

(૪) એકતરફવાળાએ આ કરાર કરવાનો અધિકાર ધરાવે છે અને તેમણે એવું કોઈ કૃત્ય કે કામગીરી કરી નથી કે જેનાથી અત્રેના બીજીતરફવાળાના હકો અધિકારો અને હિતને કોઈ હાની પહોંચે.

(૫) એકતરફવાળા આ સદરહુ સ્કીમ અને સદરહુ ફલેટની જમીન અંગે કોઈ વ્યકિત કે પક્ષ સાથે કોઈ વેચાણ કરારને અને/અથવા વિકાસ કરાર અથવા કોઈ કરાર કર્યા નથી, જેનાથી આ કરાર હેઠળના બીજીતરફ વાળાના હકોને કોઈપણ રીતે અસર પહોંચે.

(૬) એકતરફવાળા ખાતરી પૂર્વક જણાવે છે કે તેઓ માટે આ કરારમાં જણાવવામાં આવેલી રીતે બીજીતરફ વાળાને ઉકત ફલેટ વેચવા અંગે કોઈપણ પ્રકારનું નિયંત્રણ નથી.

(૭) સર્વીસ સોસાયટીને સહિયારી સગવડતાઓ અને સહિયારો જમીનના હકકો તબદીલ કરી કાયદેસર, ખાલી, શાંત, પ્રત્યક્ષ કબજો સોપશે.

(૮) એકતરફવાળા સદરહુ સ્કીમ અંગે ચૂકવવાપાત્ર હોય એવાં નિર્વિવાદ સરકારી લેણા, પ્રિમિયમ નુકશાન અથવા અન્ય નાણાં, લેણા, પ્રિમિયમ નુકશાન અને/અથવા દંડ તથા ખર્ચ સક્ષમ સત્તામંડળોને ચુકવ્યા છે.

(૯) ટાઈટલ રિપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યું છે તે સીવાય સદરહુ સ્કીમની જમીન અને/અથવા સદરહુ સ્કીમ અંગે એકતરફવાળાને સરકાર તરફથી અથવા અન્ય કોઈ સ્થાનીક સંસ્થા અથવા સત્તમંડળ અથવા કાયદા કાનુની સરકારી વટહુકમ આદેશ, જાહેરનામા હેઠળ એકતરફવાળાને કોઈ નોટીસ મળી નથી કે બજાવવામાં આવી નથી(આ સંપતિ સંપાદન અથવા માગણી અંગેની નોટીસ સહીત).

૧૪. ~~મિલકત ફાળવવામાં આવી છે એ તમામ બીજીતરફવાળા સાથે મળીને એકતરફવાળા સાથે નીચે મુજબનો કરાર કરે છે~~.

(૧) બીજીતરફવાળાને સદરહુ મિલકતનો કબજો જયારથી આપવામાં આવે તો તે તારીખથી મીલકતનો વીમો બીજીતરફવાળાએ લેવાનો રહેશે તથા તે સદરહુ ફલેટની જાળવણી પોતાના ખર્ચે કરશે અને સ્કીમમાં એવું કશું જ કરશે કે કરાવશે નહી જે નિયમો, વિનિયમો અથવા પેટા નિયમોની વિરૂઘ્ધ હોય છે અથવા સદરહુ મિલકત કે એના કોઈપણ ભાગમાં કે ભાગને સ્થાનિક સત્તા મંડળોની સંમતિ વિના કોઈ ફેરફાર કે સુધારા–વધારા કરાવશે નહિ.

(૨) બીજીતરફવાળા સદરહુ ફલેટમાં એવો કોઈ સામાન રાખશે નહિ જે જોખમી, જવલનશીલ અથવા ખતરનાક પ્રકારનો હોય અથવા એટલો ભારે હોય કે જેનાથી સદરહુ ફલેટનું બાંધકામ નબળુ પડે અથવા એવો કોઈ સામાન રાખશે નહીં જે રાખવા સામે સંબધીત સ્થાનિક અથવા સત્તા મંડળને વાંધો હોય અને જેને લાવવા, લઈ જવામાં સહિયારી સગવડતાઓ તથા સહિયારી બાંધકામવાળી મીલકતોને નુકશાન થશે તો બીજીતરફવાળાએ નુકશાન ખર્ચ સહીત ભોગવવાને પાત્ર બનશે.

(૩) બીજીતરફવાળા સદરહુ ફલેટની તમામ આંતરીક મરામત પોતાના ખર્ચે કરાવશે અને ફલેટને એકતરફ વાળા જે સ્થિતિમાં આપેલ હતો તે જ સ્થિતિમાં જાળવશે અને ફલેટ જે સ્કીમમાં આવેલ છે તે સ્કીમ અથવા

સદરહુ ફલેટમાં એવુ કશુ જ કરશે કે કરાવશે નહી જે સંબંધીત સ્થાનિક સત્તા મંડળ અથવા સ્થાનિક સત્તા મંડળના નિયમો, પેટા–નિયમો અને વિનિયમોની વિરૂધ્ધ હોય.બીજીતરફવાળા ઉપર જણાવેલી જોગવાઈ ભંગ થાય એવુ કોઈ પણ કૃત્ય કરશે તો તે તેના પરીણામો ભોગવવા માટે જવાબદાર બનશે તેમજ સદરહુ જમીન ઉપર **"આદર્શ ઓર્ચીડ રેસીડેન્સી"** નામથી ઓળખાતી સ્કીમનાં બીજીતરફવાળાએ સદરહુ સ્કીમના અન્ય સભ્યો સાથે હળીમળીને રહેવાનું છે અને જો તમો બીજીતરફવાળાને અન્ય સભ્યો સાથે મતભેદ કે તકરારો ઉભી થાય તો તમો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય સભ્યોએ અંદરોઅંદર સમાધાન કરવાનું રહેશે અને તે અંગે અમો એકતરફ વાળાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહિ. જેની તમો બીજીતરફવાળા પાકી ખાત્રી અને બાંહેધારી આપે છે.

(૪) બીજીતરફવાળા સદરહુ ફલેટ અથવા તેના કોઈપણ ભાગને તોડશે કે તોડાવશે નહી તે કોઈપણ સમયે સદરહુ મિલકત અથવા તેના કોઈપણ ભાગમાં કોઈપણ પ્રકારના સુધારા કે વધારા કરાવશે નહી કે સદરહુ મિલકત જેમાં આવેલ છે તે સ્કીમના એલીવેશન અને બહારની કલર સ્કીમમાં કોઈ ફેરફાર કરશે કે કરાવશે નહી અને તે સદરહુ મીલકત અને તેની સાથે જોડાયેલા ભાગો, ગટર, ડ્રેઈન્સ અને પાઈપોને સારી સ્થિતિમાં રાખશે, સર્વીસ સોસાયટીની/સત્તામંડળની લેખીત પૂર્વમંજૂરી વિના સદરહુ મીલકતમાં આવેલ કોલમો, બીમ્સ, દીવાલો, સ્લેબ્સ અથવા આસ.સી.સી. પરદી અથવા અન્ય માળખા પર કશુ જ કોતરશે નહી કે તેમને અન્ય કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન પહોંચાડશે નહી.

(૫) બીજીતરફવાળા એવુ કશુ જ કરશે કે કરાવશે નહી તે જે, યુનિટ જેમાં આવેલ છે તે સ્કીમ, પ્રોજેકટની જમીન અથવા સ્કીમ કે યુનિટના કોઈ ભાગને લગતા કોઈપણ વીમાને રદ અથવા રદ થવાને પાત્ર ઠરાવે અથવા જેનાથી તે વીમાના સંદર્ભમાં વધારે પ્રિમિયમ ચુકવવાપાત્ર બને તેની બીજીતરફવાળા ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે.

(૬) બીજીતરફવાળા સદરહુ યુનિટમાંથી કમ્પાઉન્ડમાં અથવા સદરહુ સ્કીમની જમીનના કોઈપણ ભાગ પર અને યુનિટ જેમાં આવેલ છે તે સ્કીમમાં કોઈ કચરો, ગંદકી, ચીથરા અથવા એવી નકામી વસ્તુ ફેંકશે નહી કે ફેંકવા દેશે નહી.

(૭) એકતરફવાળાએ બીજીતફવાળાને સદરહુ સ્કીમમાં આવેલ તેમના સદરહુ યુનિટમાં સીંગલ ફેઝનું વિજળીનું જોડાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે.

(૮) બીજીતરફવાળાને યુનિટ રહેણાંકના હેતુ માટે ફાળવવામાં આવ્યો છે, તે હેતુઓમાં ફેરફાર થવાને કારણે, સંબધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ ધ્વારા લાદવામાં આવેલા સ્થાનિક કરવેરા પાણી ખર્ચ વીમા અને અન્ય લેણામાં થયેલો વધારો ભોગવશે અને તેની ચુકવણી કરશે.

(૯) આ કરાર હેઠળ બીજીતરફવાળાએ એક તરફવાળાને ચુકવવાપાત્ર થતા તમામ લેણાં બીજીતરફવાળા એક તરફવાળા ને પુરેપુરા ચુકવી ન દે ત્યાં સુધી મિલકત બીજીતરફવાળા ભાડાપેટે આપશે નહી. અથવા પોતાના લાભ કે હિત માટે તેની અન્ય કોઈને સોંપણી કરશે નહી.

(૧૦) સદરહુ સ્કીમની સહીયારી સગવડતા મેન્ટેનન્સ માટે જે સર્વીસ સોસાયટીની રચના થાય તેમાં બીજીતરફવાળાએ ફરજીયાત સભાસદ થવાનું રહેશે અને સર્વીસ સોસાયટી ધ્વારા જે કોઈ નીતી, નિયમો નકકી કરવામાં માટે તથા સહીયારી સગવડતાના મેન્ટેનન્સ સારુ જે કોઈ રકમ નકકી કરવામાં આવે તે બીજીતરફવાળા ધ્વારા તેવી રકમની ચુકવણીમાં સોસાયટીને ચુકવવાની રહેશે અને જો બીજીતરફવાળા ધ્વારા તેવી રકમની ચુકવણીમાં કસુર કરે તો સર્વીસ સોસાયટી નકકી કરે તેવા દંડની રકમ બીજીતરફવાળાએ ચુકવવાની રહેશે. બીજીતરફવાળાએ,સ્કીમમાં આવેલા ફલેટના ભોગવટા અને ઉપયોગ અંગે સર્વીસ સોસાયટીએ નિયત કરેલી તમામ શરતોનું પાલન કરવાના રહેશે અને બીજીતરફવાળા આ કરારની શરતો મુજબ, કરવેરા, અને ખર્ચાઓની ચુકવણી નિયમિત રીતે કરશે.

વધુમાં ખુલાસા સાથે જણાવીએ છીએ કે બી.યુ. પરમીશન આવ્યેથી શરુઆતના તબકકામાં સ્કીમમાં રહેતા મેમ્બરોની સંખ્યા ઓછી હોવાથી અને મેમ્બરોને મેઈન્ટેનન્સ માટેની સર્વિસ સોસાયટીનો વહિવટનો અનુભવ ન હોવાથી મેઈનટેનન્સ માટેની સર્વિસ સોસાયટીનો વહિવટ મેમ્બરો વતી એક તરફવાળા દવારા કરવામાં આવશે. તે ગાળા દરમિયાન દરેક મેમ્બરોએ રનીંગ મેઈનટેનન્સ માટે એક સાથે ૧૨ માસની રકમ એડવાન્સમાં એકતરફવાળાને ચુકવવાની રહેશે. રનીંગ મેઈનટેનન્સની રકમ વાર્ષિક ઓછામાં ઓછી ૧૨૦૦૦ કે તેથી વધુ એમાઉન્ટ પઝેશન સમયે નકકી કરવામાં આવશે. સ્કીમમાં રહેતા મેમ્બરોની સંખ્યા ૫૦%

ઉપર થતા સર્વિસ સોસાયટીનો વહિવટ મેમ્બરોએ ફરજીયાત કરવાનો રહેશે. બિલ્ડર દવારા મેમ્બરોને સોસાયટીના મેઈન્ટનન્સનો વહિવટ સોંપતી વખતે સર્વીસ સોસાયટીના હોદેદારો જેવા કે ચેરમેન, સેક્રેટરી, ખજાનચી અને કમીટીનાં ચાર સભ્યની નિમણુંક બિલ્ડર દવારા વ્યકિતની યોગ્યતાના આધારે કરવામાં આવશે. અને ભવિષ્યમાં ઉપરોકત હોદેદારો અને વહિવટી કમિટીની નિયુકતીઓ તમામ સભ્યોએ ભેગા થઈને કરવાની રહેશે.

મેમ્બરોના દવારા ચુકવવામાં આવેલ મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝીટ ની રકમ એકતરફવાળા દવારા સ્કીમની સર્વીસ સોસાયટીના બેંક એકાઉન્ટમાં ફિકસ ડિપોઝીટ તરીકે જમા કરવામાં આવશે. અને ડિપોઝીટના વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટનન્સ ખર્ચ વધુ જ થતો હોવાથી વધારાનો ખર્ચ સ્કીમના તમામ સભ્યોએ માસીક વરાડે પડતો કાઢવાનો રહેશે.

(૧૧) બીજીતરફવાળા, એકતરફવાળા, સર્વીસ સોસાયટીના હોદેદારોને અને તેમના સર્વેયરો તથા એજન્ટોને,કારીગરો તથા અન્યો સાથે અથવા તેમના વિના, કોઈપણ યોગ્ય સમયે, સદરહુ સ્કીમ અથવા તેનો કોઈપણ ભાગમાં, તે સ્કીમની સ્થિતિ જોવા તપાસવા માટે પ્રવેશવા દેશે.

(૧૨) આપણા વિસ્તારના બોરના પાણીમાં ક્ષારનું પ્રમાણ વિશેષ હોવાથી ફલેટની દિવાલોમાં વત્તા ઓછા પ્રમણમાં ક્ષાર આવવાની શકયતા રહેલી છે તેમ છતાં આવી શકયતા અંગે શકય તેટલો સંતોષ આપવાનો પ્રયત્ન કરવામાં આવશે છતાં પણ કોઈ ફરિયાદ રહેતો બીજીતરફવાળાએ તે ચાલવી લેવુ પડશે.

(૧૩) બીજીતરફવાળા ને ફાળવવામાં આવેલ ફલેટમાં જયાં પાણીનો વપરાશ કાયમી ધોરણે રહેતો હશે તેની આજુબાજુની દિવાલોમાં વત્તા ઓછા પ્રમાણમાં ભેજ રહેવાની શકયતા છે તે અંગે બીજીતરફવાળાએ ફરીયાદ કરવાની રહેતી નથી. પરંતુ પાણીની લાઈન અથવા ગટરની લાઈનના ફીટીંગમાં ટેકનીકલ ખામીના લીધે જો પાણી લીકેજ થઈને ટપકતુ હશે તો તે બંધ કરાવવાની જવાબદારી એકતરફવાળાની રહેશે.

(૧૪) સદરહુ મીલકત ના એલિવેશનમાં દેખાતી બારી બહાર આવેલ કઠેડા એ.એમ.સી. ના પ્લાન પાસીંગ ડિર્પામેન્ટ દવારા પ્લાન પાસીગ વખતે પ્લાનમાં દર્શાવવા દેતા નથી અને જો બી.યુ.વખતે પણ એલિવેશનના

કઠેડા લગાવતા અટકાવે તો બીજીતરફવાળાએ એલિવેશનમાં કઠેડા વગર ચાલવી લેવુ પડશે અને તેની સામે રિફંડ કોઈ રકમ માંગી શકાશે નહિ. બિલ્ડીગમાં કઠેડાનું કાર્ય ફકત એલિવેશન વધારે સારુ દેખાડવા પુરતો જ હોય છે.

(૧૫) ફલેટના એલીવેશનમાં દેખાતી બારીની બહાર આવેલ કઠેડા ઉપર વધારાનો કઠેડો લગાવી શકાશે નહિ તેમ છતા સેફટીના કારણોથી કઠેડો લગાવવાનો વિચાર આવે તો પોતાના ફલેટની બારીની અંદર ગ્રીલ લગાવી શકાશે અને ગ્રીલની ડિઝાઈન આખી સ્કીમમાં એક જ કરવાની રહેશે જે ડિઝાઈન એકતરફવાળા દવારા આપવામાં આવશે તથા એર કન્ડીશન ઈન્ડોર યુનિટ અને આઉટ ડોર યુનિટ બિલ્ડર દવારા નકકી કરેલ જગ્યા ઉપર લગાવવાનું રહેશે.

૧૫. એકતરફવાળા/સર્વીસ સોસાયટીને બીજીતરફવાળા તરફથી મેન્ટેનન્સ અંગેની અગ્રીમ રકમ (એડવાન્સ) થાપણ પેટે રૂા............/–અંકે રૂપિયા....................પુરા મેન્ટેનન્સ સારુ સર્વીસ સોસાયટીને આપવામાં આવે તે રકમો અલગ ખાતામાં સદરહુ સ્કીમની સહીયારી સગવડોના મેન્ટેનન્સ પેટે રાખવાની રહેશે અને જે હેતુ માટે મેળવવામાં આવી હોય તે હેતુ માટે જ તેમનો ઉપયોગ કરશે.

૧૬. આ કરારમાં સમાવિષ્ટ કોઈપણ બાબત, કાયદાની દ્રષ્ટિએ સદરહુ મિલકત અને સદરહુ સ્કીમ અથવા તેના કોઈ ભાગના સંદર્ભમાં અનુદાન, વસિયત અથવા ભાડાપેટેથી કે સોંપણીથી આપવાનો ઈરાદો નથી અને તેનું અર્થઘટન એ મતલબનું કરવાનું નથી. બીજીતરફવાળા તેમના યુનીટનો જે રીતે કરાર કરવામાં આવ્યો છે.તે સિવાય તેના પર કોઈ હક દાવો ધરાવશે નહી અને તમામ ખુલ્લી જગ્યાઓ, પાર્કીગની જગ્યાઓ, લોબીઓ, મનોરંજન માટેની જગ્યાઓને અહી ઉપર જણાવ્યા મુજબ તબદિલ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી તે એકતરફવાળાની માલીકીની રહેશે. ત્યારબાદ તેવી સહીયારી જગ્યાના કબજા હકકો સર્વીસ સોસાયટીને પ્રાપ્ત થશે. સદરહુ સ્કીમના બાંધકામ સારુ એકતરફવાળા લોન મેળવશે તો તેવી લોન ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી એકતરફવાળાની રહેશે આ કરાર ધ્વારા એકતરફવાળાએ જે યુનીટનું વેચાણ કર્યુ હોય તો તેની માહીતી એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને આપવાની રહેશે અને તેવી ધીરાણની રકમ ચુકવી ધીરાણ આપતી બેંક કે ફાયનાન્સ કંપની પાસેથી નો–ડયુ અને નો–ઓબજેકેશન સર્ટીફીકેટ એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને મેળવી આપવાનું રહેશે અને બીજીતરફવાળાની મીલકતને બોજામુકત કરી આપવાની રહેશે.

૧૭. એકતરફવાળા આ કરાર કરે તે પછી તેઓ આ સદરહુ મિલકત ગીરો મૂકશે નહી, અને જો આવો કોઈ

સાન ગીરો અથવા બોજો ઉભો કરવામાં આવશે, તો સદરહુ મિલકત લેનાર અથવા લેવા સંમત થનાર બીજીતરફવાળાના હક અને હિતને અસર કરશે નહી.

૧૮.બંધનકર્તા અસર:–

સદરહુ કરારનો અમલ એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાને મોકલે ત્યારથી આ કરાર બીજીતરફવાળાના પક્ષે બંધનકર્તા બનતા નથી પરંતુ કરાર પર બીજીતરફવાળા સહી કરે અને તમામ અનુસૂચિઓ સાથે અને ચૂકવણીના આયોજન (પેમેન્ટ) મુજબ લેણી થતી તમામ રકમો કરાર દર્શાવ્યા પ્રમાણે ચુકવવા તૈયાર થાય અને એકતરફવાળા દવારા જાણ કરવામાં આવેથી બીજીતરફવાળા કરાર ની નોંધણી માટે સબ– રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ હાજર થાય અથવા રજીસ્ટ્રેશન એકટ અન્વયે જરુરી સહી કરી કરારની નોંધણી કરાવે તે પછી જ બંને પક્ષને બંધનકર્તા બનશે. એક તરફવાળા દવારા જાણ કરવામાં આવેથી બીજીતરફ વાળા કરારની નોંધણી માટે સબરજીસ્ટ્રાર સમક્ષ હાજર ન થાય કે રજીસ્ટ્રેશન એકટ અન્વયે ની જરુરી સહીઓ ન કરે તો ડેવલપર એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાને સહી કરી જવા સારૂ નોટીસ મોકલશે અને બીજીતફ વાળા નોટીસ મળ્યાના ૧૫ દિવસની અંદર કરારની સહીની પુર્તતા ન કરે તો કરાર રદ થયેલ ગણાશે અને બીજીતરફવાળાએ જમા કરાવેલી તમામ રકમો, બુકીગની રકમ સહિતમાંથી વહીવટી ખર્ચ પેટે ૫૦ ટકા સુધીની રકમ કાપીને બાકીની રકમ બીજીતરફવાળાને પરત કરવાની રહેશે.

૧૯. સમગ્ર કરાર.

આ કરાર, તેની અનુસુચીઓ અને જોડાઓ સહિત, અહી જણાવેલા વિષય અંગે તમામ પક્ષકારો વચ્ચેનો સંપૂર્ણ કરાર બને છે અને આ કરાર, ઉકત યુનિટ અંગે તમામ પક્ષકારો વચ્ચે થયેલી અન્ય તમામ સમજૂતીઓ, કરારો, ફાળવણીપત્ર પત્રવયવહારો લિખિત કે મૈાખીક ગોઠણો સહીત અમલમાં આવે છે.

૨૦. સુધારો કરવાનો અધિકાર:–

આ કરારમાં, તેના પક્ષકારોની લિખિત સમંતિથી સુધારો થઈ શકશે.

૨૧. કરારની જોગવાઈઓ બીજીતરફવાળા/પાછળથી જોડનાર મેમ્બરોને લાગુ પડશે.

આ કરાર કરનાર પક્ષો એ સ્પષ્ટ રીતે સમજે છે અને સમંત થાય છે કે અહી સમાવિષ્ટ તમામ શરતો અને આ સદરહુ સ્કીમના સંદર્ભમાં ઉભી થનારી તમામ જવાબદારીઓ, યુનિટના હવે પછીના વેચાણ લેનારાને પણ સમાન રીતે લાગુ પડેશે, કારણ કે, આ જવાબદારીઓ સમગ્રપણે યુનિટ સાથે જોડાયેલી છે.

૨૨.કરાર રદ કરવા બાબત:–

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

૨૩. ~~કરારમાં જયાં પણ ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હોય ત્યાં પણ પ્રમાણસર(ભાગે પડતા) હિસ્સાની ગણતરી કરવાની પધ્ધતી:–~~

આ કરારમાં જયાં પણ એવું ઠરાવમાં આવ્યું હોય કે બીજીતરફવાળાએ સદરહુ સ્કીમમાં સામેલ અન્ય મેમ્બરોની સાથે સંયુકત રીતે ચુકવણી કરવાની છે ત્યાં તેની ગણતરી સદરહુ સ્કમીમાં સમાવિષ્ટ તમામ યુનિટોના કુલ કારપેટ એરીયાના પ્રમાણમાં કરવાની રહેશે.

૨૪.~~વધુ બાંહેધરીઓ/ખાતરીઓ:–~~

તમામ પક્ષકારો આથી સંમત થાય છે કે, તેઓ, અહી જેમનો ખાસ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે તેવા ખતો (ઈન્સ્ટ્રુમેન્ટ) અને કાર્યવાહીઓ ઉપરાંત, આ કરારની જોગવાઈઓને અમલમાં મૂકવા માટે અથવા અહી વિચારવામાં આવેલી લેવડ દેવડો કરવા માટે અથવા અહી ઉભા કરવામાં અથવા તબદીલ કરવામાં આવલા હકને પુષ્ટી આપવા માટે અથવા સંર્પૂણ બનાવવા માટે અથવા આવી કોઈપણ ખત તેઓ સામેના પક્ષને કરી આપશે, તેનો સ્વકાર કરશે અને તેને અનુસરશે.

૨૫. ~~અમલનું સ્થળ (કરાર કરવાનું સ્થળ):–~~

આ કરાર, એકતરફવાળાના અધિકૃત સહી કરતા મારફતે એકતરફવાળા ધ્વારા એકતરફવાળાની ઓફીસ ખાતે અથવા એકતરફવાળા અને બીજીતરફવાળા વચ્ચે પરસ્પર સમજૂતી અમદાવાદમાં કરવામાં આવે અથવા આ કરાર બીજીતરફવાળા અને એકતરફવાળા વચ્ચે કરવામાં આવ્યા પછી સાથે સાથે તેની નોંધણી સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરી ખાતે કરાવવામાં આવે, ત્યારે જ કરાર કરવાની કામગીરી પૂરી થયેલી ગણાશે.તેથી આ કરાર ખાતે થયેલા હોવાનું ગણાશે.

૨૬. બીજીતરફવાળા અથવા એકતરફવાળા આ કરાર તેમજ સદરહુ મીલકતની તબદીલી નોંધણી અધિનિયમ હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવેલ સમયમર્યાદામાં યોગ્ય નોંધણી કચેરીમાં રજૂ કરશે અને એકતરફવાળા આવી કચેરીમાં હાજર રહીને કરાર કર્યો હોવાનું કબૂલશે.

૨૭. કરારમાં વિચારવામાં આવ્યા મુજબ, બીજીતરફવાળા અને એકતરફવાળાને બજાવવાની તમામ નોટીસો, બીજીતરફવાળા અથવા એકતરફવાળાને રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી.થી. તથા ઈ–મેઈલ આઈ.ડી/અન્ડર સર્ટીફીકેટ ઓફ પોસ્ટથી તેઓના નીચે જણાવેલા સંબંધીત સરનામે મોકલવામાં આવ્યેથી, તેની યોગ્ય બજવણી થઈ ગણાશે.

૨૮. ....બીજીતરફવાળાનું નામ

...............................(બીજીતરફવાળાનું સરનામું) જણાવવામાં આવેલ ઈ–મેઈલ આઈ.ડી..

....એકતરફવાળાનું નામ

...............................(એકતરફવાળાનું સરનામું) જણાવવમાં આવેલ ઈ–મેઈલ આઈ.ડી..

આ બાનાખતના કરાર કર્યા પછી જણાવેલ સરનામામાં કોઈ ફેરફાર થાય તો,તેની જાણ એકબીજાને રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી.થી જાણ કરવાની જવાબદારી એકતરફવાળા અને બીજીતરફવાળાની બનશે અને જો તેઓ તેમ નહી કરે તો,ઉપર જણાવેલ સરનામે મોકલવામાં આવેલા તમામ પત્રો અને સંદેશા યથાપ્રસંગ એકતરફ વાળા અને બીજીતરફવાળાને મળ્યા હોવાનું ગણાશે.

૨૯. સંયુકત લેનારઃ–

સંયુકત લેનારના કેસમાં, એકતરફવાળાએ તમામ સંદેશા, બીજીતરફવાળા પૈકી જેમનું નામ પહેલું હોય તે બીજીતરફવાળાને,તેના/તેણીના સરનામે મોકલવાના રહેશે. અને તેમ કર્યેથી, તમામ લેનારાને તે યોગ્ય રીતે મોકલવામાં આવ્યા હોવાને ગણાશે.

૩૦. સ્ટેમ્પ ડયુટી અને રજીસ્ટ્રેશનઃ–

આ કરારના સ્ટેમ્પ ડયુટી અને નોંધણી અંગેના ખર્ચ બીજીતરફવાળાએ ભોગવવાનું રહેશે.

૩૧. વિવાદ નું નિરાકરણઃ–

આ કરાર અન્વયે વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. કોઈ વિવાદ નું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો, રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ,૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને સત્તામંડળને મોકલવાની રહેશે.

૩૨. આ કરારની જોગવાઈ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધરાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકી જોગવાઈઓ, આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

–:પરિશિષ્ટ – ૧ :–

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ ના સબડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૧૨(નિકોલ), તાલુકા અસારવાના ગામ મોજે નિકોલની સીમના સર્વે નં. ૩૯/૩ ની ૮૧૯૫ ચોરસમીટર, સર્વે નં. ૩૯/૫ ની ૨૧૨૫ ચો.મી. તથા સર્વે નં. ૮૯ ની ૭૨૮૪ ચો.મી. જમીન નો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૧૧ માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૭૯/૨ તથા ૧૧૧/૧ ની ૧૦૫૬૨ ચો.મી. જમીન પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૩ ની ૨૬૭૧.૧૩ ચો.મી. ના ક્ષેત્રફળની બિનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ **"આદર્શ ઓર્ચીડ રેસીડેન્સી"** ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક"........"ના ......માળે આવેલ ફલેટ નંબર......ની.......ચોરસમીટર (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એકટ,૨૦૧૬ ના નિયમ મુજબ)કારપેટ એરીયાના બાંધકામ વાળી મિલકત તથા તેમા .... ચો.મી. ની બાલ્કની તથા .... ચો.મી. ના વોશ એરીયાના બાંધકામ વાળી મીલકત તથા સદરહું **"આદર્શ ઓર્ચીડ રેસીડેન્સી"** નામની સ્કીમની જમીનમાંનો વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતો ....ચોરસમીટરની જમીન હકક તેમજ સ્કીમની સહીયારી સગવડતાઓમાંના વગર વહેંચાયેલા સહીયારા વપરાશી હકકો સહીતની મીલકત.

સદરહુ મિલકતના ખુંટ ચારની વિગતઃ–

પુર્વેઃ–

પશ્ચિમેઃ–

ઉત્તરેઃ–

દક્ષીણેઃ–

–:પરિશિષ્ટ–૨ :–

પાર્ટ–એ

કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝ ની વિગત

(૧) સી.સી.ટી.વી કેમેરા નંગ ચૈાદ (૨) પ્રત્યેક ફલોયર ઉપર ચાર મેમ્બર વચ્ચે બે લીફટ ની સુવિધા (૩) સિકયુરીટી કેબીન (૪) કોમન સ્ટ્રીટ લાઈટ નંગ આઠ (૫) પાર્કીગ માટે બેઝમેન્ટ (૬) મેઈન્ટેનન્સ ના વહીવટ માટે ઓફીસ (૭) ડેકોરેટીવ કોમન પ્લોટ હાર્ડ લેન્ડસ્કેપ સાથે (૮) એટ્રેકટીવ ગ્રાઉન્ડ ફલોર ફોયર એરીયા.

પાર્ટ–બી

સ્પેશીફીકેશન

– સ્ટ્રકચર

RCC ફ્રેમ સ્ટ્રકચર અને સીમેન્ટ બ્લોક.

– ફલોરીંગ

વીટ્રીફાઈડ ટાઈલ્સ ફલોરીંગ ડ્રોઈંગ ડાઈનીંગ એરિયા 800×800 પર સ્કવેર ફૂટ ભાવ 45 રૂપિયા સુધીની બાકી રહેતા અન્ય એરિયામાં 600×600 પર સ્કવેર ફૂટ ભાવ 40 રૂપિયા ભાવ સુધીની.

– વોલ ફીનીશ

ઈન્ટરનલ છાંટ મારીને સીંગલકોટ માલા પ્લાસ્ટર પુટી સાથે અને બહારની સાઈડ ડબલ કોટ ટિપ્પણી પ્લાસ્ટર સેમી અક્રેલીક પેઈન્ટ સાથે.

– ટોઈલેટ

તમામ ટોઈલેટમાં લિન્ટલ લેવલ સુધી ટાઈલ્સડેડો 600×600 પર સ્કવેર ફૂટ ભાવ ૩0 રૂપિયા સુધીની ટાઈલ્સ. કોમન ટોઈલેટમાં ઓરીસાપાન ટબ. એટેચ ટોઈલેટમાં વોલ માઉન્ટ કર્મોડ (સેનેટરી વેર કંપની સીમ્પોલો અથવા સેરા અને તેનુ મોડલ નેમ "કોમ્પેકટ") પ્લમબીંગ પાઈપ કન્સીલ અને ઓપન UPVC તથા PVC , બાય ફીટીન્ગ કંપની જેગુવારની કોન્ટીનેન્ટલ સીરીઝ અથવા જેગુઆર ની એસ્કો

સીરીઝ.

– ટેરેસ

ચાઈના મોઝેક ફલોરીગ.

–ઈલેકટ્રીફીકેશન

વાયર કંપની દર્શન ISI , મોડયુલર સ્વિચ કંપની HIFI ISI , પ્રોટેકશન ડીવાઈઝ કંપની HPL ISI અથવા પેરેલલ ભાવ વાળી બીજી અન્ય કંપની

–2 BHK 3KW સીંગલ ફેજ મીટર + લોડ વાયર 6SQ.MM વાયર ફેજ અને ન્યુટલ તથા 2.5sq.mm વાયર ફોર અર્થીગ, 32A DP MCB No.1 + 4 SQ MM મેઈન લાઈન. + 10Way ઓપન ડીસ્ટ્રીબયુશન બોર્ડ વીથ DP 32A ELCB No.1, SP MCB No.8 + કનસીલ કોપર વાયરીગ, દરેક બેડરૂમમાં એ.સી., ટીવી, ગીઝીર, બે લાઈટ એક ફેન અને એક પ્લગ પોઈન્ટ, ડ્રોઈંગડાઈનીગ રૂમમાં ટીવી, બે લાઈટ બે ફેન પોઈન્ટ, એક પ્લગ પોઈન્ટ અને બેલ પોઈન્ટ. કીચનમાં એક લાઈટ, એક ફેન, એક પ્લગ, ફ્રીઝ અને વોશીગ મશીન પોઈન્ટ.

– 3BHL 5KW થ્રી ફેજ મીટર + લોડ વાયર 6sq.mm વાયર P & N 2.5sq.mm વાયર ફોર અર્થીગ, 32A DP MCB No.1+4 SQ MM મેઈન લાઈન +6 Way TPN ઓપન ડીસ્ટ્રીબયુશન બોર્ડ વીથ 32A FP ELCB No., DP MCB No.3 SP MCBનંગ 12 કનસીલ કોપર વાયરીગ, દરેક બેડરૂમમાં એ.સી., ટીવી, ગીઝર, બે લાઈટ એક ફેન અને એક પ્લગ પોઈન્ટ, ડ્રોઈંગડાઈનીગ રૂમમાં ટીવી બે લાઈટ બે ફેન પોઈન્ટ, એક પ્લગ પોઈન્ટ અને બેલ પોઈન્ટ, કીચનમાં એક લાઈટ, એક ફેન, એક પ્લગ, ફ્રીઝ અને વોશીગ મશીન પોઈન્ટ પ્રોટેકશન ડીવાઈઝ કંપની HPL ISI

– ડોર વિન્ડો

તમામ ડોર32mm ફલસ ડોર અને વુડન ફ્રેમ, (મરન્ડી) મેનડોર ડેકોરેટીવ તથા બાકીના ડોર પેઈન્ટ ફીનીશ વીથ ટયુબલર લોક(550 રૂપિયા સુધીનું) બારીઓ એલ્યુમીનીયમ સેકશન એનોડાઈઝ ફીનીશ વાળી વિધઆઉટ ગ્રીલ.

– કોમન એરીયા ફલોરીંગ

ફોયર એરિયા 600×600 ટાઈલ્સ, સીડી અને હોલોપ્લીનથ પાર્કીંગમાં કોટા સ્ટોન, કોમન માર્ઝીનમાં પેવર બ્લોક અને સેલર પાર્કીંગ RCC ટ્રીમેકશ ફીનીશ.

– કિચન

પ્લટફોર્મ ઉપર લિન્ટલ લેવલ સુધી ટાઈલ્સડેડો 600×600 પર સ્કવેર ફૂટ ભાવ ૩૦ રૂપિયા સુધીની ટાઈલ્સ, કિચન પ્લેટફોર્મ ગ્રેનાઈટ સ્ટોન (પ્રતિ સ્કવેર ફૂટ 100 રૂપિયા સુધીના ભાવનો) એસ.એસ.સીંક (18"×18" ૨૦૦૦ રૂપિયા સુધીનું)

–:એનેક્ષર(એ):–

સદરહુ **"આદર્શ ઓર્ચીડ રેસીડેન્સી"** નામની સ્કીમના બાંધકામની પરવાનગી મંજુર થયેલ પ્લાન તથા રજાચિઠ્ઠીની નકલ :–

–:એનેક્ષરી(બી):–

સદરહુ **"આદર્શ ઓર્ચીડ રેસીડેન્સી"** નામની સ્કીમના રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એકટ,૨૦૧૬ મુજબ નોંધણી અંગેના પ્રમાણપત્રની નકલ:–

એ રીતેનો બાનાખતનો કરાર અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, અકકલ હોંશીયારી, વાંચી, સમજી, વિચારી કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ કે ધાક ધમકી સિવાય સંપુર્ણ સભાન અવસ્થામાં બિનકેફથી કરેલ છે.જે અમો એકતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતોવખતના ભાગીદારો,સકસેસરો, એસાઈઓ, એટોર્નીઓ વિગેરે તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધાકર્તા છે અને રહેશે.

આજ તારીખે ....માહે...........સને ૨૦..... ના રોજ અમદાવાદ શહેર મધ્યે અત્રે....................................મતુ..શાખ

ઓર્ચીડ એન્ટરપ્રાઈઝ એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

______________________________ ______________________________

લલિતકુમાર માંગીલાલ જૈન સાક્ષી
(એક તરફવાળા)

____

સાક્ષી

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમ કલમ –૩૨(અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

એક તરફવાળા :

ઓર્ચીડ એન્ટરપ્રાઈઝ એ નામની ભાગીદારી

પેઢી વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

______________________________ ______________________________

લલિતકુમાર માંગીલાલ જૈન અંગુઠો

સહી

બીજી તરફવાળા :

______________________________ ______________________________

……………………… અંગુઠો

સહી