

સ્ટેમ્પ રૂ.૩૦૦/-

બાનાખતનો કરાર

લખાવી લેનાર .

એકતરફવાળા ઉંમર આશરે વર્ષ-....., જાતે હિન્દુ, રહેવાસી-

.

(P.A.No.

(Aadhaar No.

૨,

જેમને આ લેખમા તમો અગર એકતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં એકતરફ વાળાનો તથા એકતરફવાળાના વંશ વાલી વારસો એસાઈનીઓ એડમીનીસ્ટ્રેટરો એકઝીક્યુટરો વીગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

લખી આપનાર

વીર ઈન્ફા, એ નામની ભાગીદારી પેઢી.

બીજીતરફવાળા

(P.A.No. AATFV 8684 N)

તેની વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર- જીજ્ઞેશ વિનોદચંદ્ર શાહ, ઉંમર આશરે વર્ષ-૫૬, ધંધો વેપાર, જાતે જૈન, રહેવાસી-૧૦૧, શ્રાવસ્તી ફ્લેટ, સુવિધા શોપીંગ સેન્ટર પાછળ, પાલડી, અમદાવાદ.

(Aadhaar No. 8205 7093 7477)

જેમને આ લેખમા અમો અગર લખી આપનાર અગર બીજીતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં વીર ઈન્ફા, એ નામની ભાગીદારી પેઢીનો તથા તેના હાલના તથા વખતો-વખતના ભાગીદારો, એસાઈનીઓ એડમીનીસ્ટ્રેટરો એકઝીક્યુટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

૧.. જત જીલ્લે અમદાવાદ તાલુકે સાબરમતીના અમદાવાદ-૪ (પાલડી વિભાગ) ના મોજે પાલડીની સીમના ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૬ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-

૨૧૭ પૈકી ખાતા નંબર-૮૪૨, ચોરસમીટર-૫૭૭ પૈકી ચોરસમીટર-૨૮૯-૪૫ વાળી મીલકત આવેલ છે જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં આપેલ છે અને સદર મીલકત ઠાકોરપાર્ક, ફતેહપુરા, વિકાસગૃહ રોડ ઉપર આવેલ છે.

૨.. મોજે પાલડીની સીમના ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૬ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૧૭ પૈકી ખાતા નંબર-૮૪૨, ચોરસમીટર-૫૭૭ પૈકી ચોરસમીટર-૨૮૯-૪૫ ની જમીન તથા તેમાં આવેલ બાંધકામ સહીતની મીલકત તેના માલિક-નિર્ણાયક રાજેશભાઈ સોમાણીની પાસેથી અમો બીજીતરફવાળા-ભાગીદારી પેઢીએ તારીખ-૧૫/૬/૨૦૨૩ ના રોજ વેચાણ રાખેલ અને તેનો વેચાણ દસ્તાવેજ તે જ તારીખે અમદાવાદ-૪ પાલડી વિભાગના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૧૦૦૧૫ થી નોંધવામાં આવેલ, જે અંગેની એન્ટ્રી ગામ નમુના નં-૬ માં તારીખ-૧૮/૬/૨૦૨૩ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર-૧૮૪૪૧ થી પાડવામાં આવેલ અને સદર એન્ટ્રી તારીખ- / /૨૦૨૩ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ અને ત્યારબાદ અમો બીજીતરફવાળા-ભાગીદારી પેઢીએ સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૧૭ પૈકી ખાતા નંબર-૮૪૨, ચોરસમીટર-૫૭૭ પૈકી ચોરસમીટર-૨૮૯-૪૫ ની જમીનમાં આવેલ જુનું બાંધકામ દુર કરાવેલ અને સદર જમીન ખુલ્લી કરાવેલ એ રીતેની સદર સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૧૭ પૈકી ખાતા નંબર-૮૪૨, ચોરસમીટર-૫૭૭ પૈકી ચોરસમીટર-૨૮૯-૪૫ ની બીનખેતીની જમીન અમો બીજીતરફવાળા-ભાગીદારી પેઢીના સ્વતંત્ર માલિકી કબજા ભોગવટામાં આવેલ જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં આપેલ છે.

૩.. સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ જમીનમાં સીડી, પેસેજ, માર્જન, લીફ્ટ સહીયારા સહમાલીકીના રાખીને ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (હોલો પ્લીન્થ) માં પાર્કિંગ રાખીને ફર્સ્ટ ફ્લોર, સેકન્ડ ફ્લોર, થર્ડ ફ્લોર, ફોર્થ ફ્લોર અને ફીફ્થ ફ્લોરમાં કુલ-૧૦ (દશ) ફ્લેટોની યોજના અમો બીજીતરફવાળા-ભાગીદારી પેઢીએ મુકેલ અને સદર યોજના અંગેના પ્લાન આર્કિટેક/એન્જનીયર-ઉત્સવ પટેલ તૈયાર કરેલ અને જે પ્લાન અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશને તારીખ-૧૮/૫/૨૦૨૩ ના રોજ કેસ નંબર-બીએલએનટીએસ/ડબલ્યુએડ/૨૮૦૪૨૩/સીજીડીસીઆર/એ૭૫૮૧/આર૦/એમ૧ અને રજાચિઠ્ઠી નંબર-૮૦૪૭૧/૨૮૦૪૨૩/એ૭૫૮૧/આર૦/એમ૧ થી મંજૂર કરેલા છે અને સદર યોજના “શાંતિ એવન્યુ” ના નામથી ઓળખાય છે અને સદર યોજના અંગે જરૂરી બી.યુ.પરમીશન અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશનમાંથી અમો બીજીતરફવાળા-ભાગીદારી પેઢીએ અમારી જવાબદારીથી તારીખ-૩૧/૧૨/૨૦૨૫ સુધીમાં મેળવી આપવાની રહેશે.

૪.. સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ ૧/૧૦ મા ભાગનો હકક હીસ્સો (જેનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં આપેલ છે) તથા સદર “શાંતિ એવન્યુ” ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ પીલર ઉપરનો ફ્લોરનો ફ્લેટ નંબર-....., ચોરસમીટર-..... બિલ્ટઅપ એરીયા (ચોરસમીટર-..... ફ્લેટનો રેરા કાર્પેટ એરીયા, ચોરસમીટર-..... વોશ એરીયા) નુ બાંધકામ (જેનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ-૩ માં આપેલ છે) તમો એકતરફવાળાએ વેચાણ લેવાનુ નકકી કરેલ તે મીલકત અમો બીજીતરફ વાળાએ તમો એકતરફવાળાને કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ રૂા.

૫,

અંકે રૂપિયા પુરામાં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ અને
તેના બાનામાં રૂા. અંકે રૂપિયા પુરા અમો
બીજીતરફવાળાએ તમો એકતરફવાળા પાસેથી નીચેની વિગતે લીધા છે તે અમો
બીજીતરફવાળાને પહોંચ્યા છે .

રૂા. અંકે રૂપિયા પુરાનો ચેક નંબર-
નો તારીખ- / /૨૦૨૩ નો
શાખાનો અમો બીજીતરફ
વાળાએ તમો એકતરફવાળા પાસેથી લીધો છે તે .

આ કરાર કરવામાં આવેલ છે તે પહેલા રૂા. અંકે
રૂપિયા પુરા (કુલ કિંમતના ૧૦ ટકાથી વધુ નહીં)
એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને એડવાન્સ તરીકે ચુકવી આપેલ છે અને બાકી
રહેતી રકમ એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને નીચે મુજબની વિગતે ચુકવી
આપવાની રહેશે તે સાથે એકતરફવાળાના સહમત થાય છે .

(૧) રૂા. અંકે રૂપિયા
પુરા (કુલ કિંમતના ૩૦ ટકાથી વધુ નહિં) એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને
આ કરાર થયા બાદ ચુકવવાના રહેશે .

(૨) રૂા. અંકે રૂપિયા
પુરા (કુલ કિંમતના ૪૫ ટકાથી વધુ નહિં) એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને
યોજનાનું પ્લીનથ લેવલ સુધીનું આર.સી.સી. નું બાંધકામ પુરૂ થાય ત્યારે
ચુકવવાના રહેશે .

૬,

(૩) ઉપરોક્ત અનુક્રમ નંબર-(૨) નું પેમેન્ટ પુરૂ થાય બાદ બાકી રહેતી રકમ પૈકી જે દિવસે આર.સી.સી. સ્લેબનું કાસ્ટીંગ થાય તે દિવસે યાને કે દરેક સ્લેબના કાસ્ટીંગના દિવસે નક્કી થયેલ વેચાણ અવેજની રકમના હપ્તા એકતરફવાળાએ સમયસર બીજીતરફવાળાને ચુકવવાના રહેશે (કુલ કિંમતના ૭૦ ટકાથી વધુ નહિં).

(૪) રૂા. અંકે રૂપિયા

પુરા (કુલ કિંમતના ૭૫ ટકાથી વધુ નહિં) એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને યોજનામાં આવેલ ફ્લેટોની દિવાલોનું ચણતર કામ અંદરનું પ્લાસ્ટર પુરૂ થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

(૫) રૂા. અંકે રૂપિયા

પુરા (કુલ કિંમતના ૮૦ ટકાથી વધુ નહિં) એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને યોજનામાં દાદર, લીફ્ટવેલનું આર.સી.સી. કામ તથા અંદરના પ્લમ્બીંગનું કામ પુરૂ થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

(૬) રૂા. અંકે રૂપિયા

પુરા (કુલ કિંમતના ૮૫ ટકાથી વધુ નહિં) એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને યોજનામાં આવેલ ફ્લેટોમાં ફ્લોરીંગ કામ, તેમજ બારી-બારણાનું કામ, સેનેટરી ફીટીંગનું કામ, બહારના પ્લાસ્ટરનું કામ, બહારના પ્લમ્બીંગનું કામ પુરૂ થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

(૭) રૂા. અંકે રૂપિયા

પુરા (કુલ કિંમતના ૯૫ ટકાથી વધુ નહિં) એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને યોજનાની લીફ્ટનું ફાઈનલ કામ, એલીવેશન, ટેરેસ પરનું વોટરપ્રુફીંગ તથા

ફાયર ફાયટીંગ સીસ્ટમનું કામ, પેવીંગ કામ, વિજળીક યાંત્રીક અને પર્યાવરણ સંબંધિત જરૂરીયાતો તથા બાકી રહેતા તમામ કામો પુરા થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

(૮) બાકી રહેતી રકમ રૂા.

અંકે રૂપિયા

પુરા એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને યોજનાનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આવ્યેથી/ફલેટનો કબજો એકતરફવાળાને સુપ્રત કરવામાં આવે ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

૫.૧.. કબજો લેવા માટેની કાર્યવાહી :-

બીજીતરફવાળાના અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશન પાસેથી મજકુર યોજનાનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવે, અને એકતરફવાળા કરારમાં જણાવ્યા મુજબની તમામ ચુકવણી બીજીતરફવાળાનાને કરી આપે ત્યારબાદ, બીજીતરફવાળાનાએ એકતરફવાળાનાને દસ્તાવેજ કરાવી યુનીટનો કબજો, ૧૫ દિવસના સમયગાળામાં મેળવી લેવા માટેની લેખીત નોટીસ આપવાની રહેશે અને તદનુસાર એકતરફ વાળાનાને બીજીતરફવાળાના દ્વારા તેમના પાનકાર્ડ, પુરાવા, ઓળખકાર્ડ, ફોટાઓ વિગેરે બીજીતરફવાળાનાને આપવામાં તથા અન્ય તમામ બાકી નાણાં આપવામાં તથા કોઈપણ જોગવાઈઓ, ઔપચારિકતાઓ, દસ્તાવેજીકરણ પુરૂ કરવામાં એકતરફવાળાના નિષ્ફળ જાય તો બીજીતરફવાળાનાને તેનું નુકશાન ભરપાઈ કરી આપવાની એકતરફવાળાના આથી ખાત્રી અને ભરોસો આપે છે. અને એકતરફવાળાના આવું નુકશાન ભરપાઈ કરવા બંધાય છે. બીજીતરફ વાળાના અથવા સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબના મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જની તથા અન્ય ચાર્જસની રકમ ભરપાઈ કરવા એકતરફવાળાના સંમત થયેલ છે.

૫.૨.. બી.યુ. પરમીશન આવી ગયેલ છે તથા યુનીટ વાપરવા માટે તૈયાર છે તેવી બીજીતરફવાળાના તરફથી કબજો મેળવવાની લેખીત નોટીસ મળ્યાના ૧૫ દિવસની સમય મર્યાદામાં એકતરફવાળાનાએ બીજીતરફવાળાના પાસેથી યુનીટનો કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે.

જો કોઈ સંજોગોમાં વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતનું તમામ આંતરીક કામ પુર્ણ થયેલ હોય, તેમજ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવવામાં સમય જાય તેમ હોય, અને એકતરફવાળાના પોતાની સલામતીના કારણે અથવા પોતાના અંગત કારણોસર જેવા કે લોન મેળવવા, સીસી મેળવવા, મોર્ટગેજ લોન મેળવવા કે કેપીટલ ગેઈન ટેક્સ વિગેરે માટે કે અન્ય કોઈપણ કારણોસર કબજો મેળવી લેવા માંગતા હોય, તો તેવા સંજોગોમાં બીજીતરફવાળાનાએ સંપુર્ણ વેચાણ અવેજની રકમ એકતરફવાળાના પાસેથી મેળવીને એકતરફવાળાનાની તરફેણમાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.

૫.૩.. એકતરફવાળાના યુનીટનો કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય તો :-

બીજીતરફવાળાના તરફથી ખંડ ૫.૧. મુજબની લેખીત જાણ કરવામાં આવ્યેથી એકતરફવાળાનાએ યુનીટનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવીને તથા અન્ય ઈન્ટેન્નીટી તથા અન્ડરટેકીંગ આપી કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. કોઈ કારણોસર એકતરફવાળાના પેરા ૫.૧ માં જણાવ્યા મુજબ કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય, અને યુનીટનો કબજો ન સ્વીકારે તો પણ યુનીટના મેઈન્ટેનન્સના નાણાં ભરપાઈ કરવા સહીતની તમામ જવાબદારી એકતરફવાળાનાની છે અને રહેશે.

૫.૪.. એકતરફવાળાનાને કબજો સુપ્રત કર્યાના ૫ (પાંચ) વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન યુનીટમાં અથવા બિલ્ડીંગમાં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી, એકતરફવાળાના, બીજીતરફવાળાના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી એકતરફવાળાનાને લીધેલ ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, તો બીજીતરફવાળાનાએ શક્ય હોય ત્યાં સુધી આવી ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનું શક્ય ન હોય તો, એકતરફવાળાના આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓ તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે બીજીતરફવાળાનાને જવાબદાર ઠેરવી શક્ય તેમ ન હોય, અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ બીજીતરફવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય, અથવા આવી ખામી એકતરફવાળાનાને લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય, તો તેવી કોઈપણ માળખાગત ખામી કારીગરી, સેવાની જોગવાઈઓ અંગેની ગુણવત્તા, અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા એકતરફવાળાના કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો, બીજીતરફવાળા એકતરફવાળાનાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહીં કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની બીજીતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૬.. સદર યોજનામાં પીલર ઉપરનો ફ્લોરનો ફ્લેટ નંબર-..... નો કાર્પેટ એરીયા ચોરસમીટર છે. જો કાર્પેટ એરીયામાં ૩ ટકાની મર્યાદા સુધીનો કોઈ ફેરફાર થયેલ હોય તો બાંધકામ પુર્ણ થાય બાદ તથા કોર્પોરેશન

તરફથી વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આવ્યા બાદ બીજીતરફવાળાએ કાર્પેટ એરીયાની વિગતો રજુ કરીને છેલ્લા કાર્પેટ એરીયાની જાણ એકતરફવાળાને કરવાની રહેશે અને કાર્પેટ એરીયાની કુલ કિંમતની પુનઃગણતરી કરવાની રહેશે. અને કાર્પેટ એરીયામાં થયેલ ઘટાડો નિર્ધારિત મર્યાદાથી ઓછો હોય તો નક્કી કરેલ કુલ વેચાણ અવેજની રકમમાં ઘટેલા એરીયા પુરતી રકમનો ઘટાડો કરવાનો રહેશે અને એકતરફ વાળાએ આપેલ વેચાણ અવેજની રકમમાંથી ઘટેલા ક્ષેત્રફળના નાણાં પુરતી રકમ જ્યારથી બીજીતરફવાળાએ મેળવેલ હોય તે તારીખથી વ્યાજનો દર SBI MCLR + 2 % પ્રમાણેનું વાર્ષિક વ્યાજ સાથે ૪૫ દિવસની સમય મર્યાદામાં એકતરફવાળાને રીફંડ કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે કાર્પેટ એરીયા નિર્ધારિત મર્યાદાથી વધુ હોય તો વધારાના એરીયાની રકમ એકતરફવાળાએ બીજીતરફ વાળાને નક્કી કરેલ સમય મર્યાદામાં ચુકવવાની રહેશે. આ તમામ નાણાંકીય ગોઠવણો આ કરારમાં થયેલી સમજૂતી મુજબ ચોરસમીટર દીઠ સમાન દરે કરવાની રહેશે.

૭-૧. બીજીતરફવાળાના ઉક્ત પરિયોજના સમયમર્યાદામાં પૂર્ણ કરવા તથા એકતરફવાળાને યુનીટનો કબજો સોંપવા નિષ્ફળ જાય તો એકતરફવાળાના કે જેઓ આ પરિયોજનામાંથી પાછા ખસવા માંગતા ન હોય તેવા ખરીદનારા યાને એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને ચુકવેલ વેચાણ અવેજની રકમ ઉપર, બીજીતરફવાળાએ મોડુ કર્યા તારીખથી જ્યાં સુધી એકતરફવાળાને કબજો સોંપવામાં ન આવે ત્યાં સુધીના સમયગાળા માટે વાર્ષિક વ્યાજનો દર SBI MCLR + 2 % મુજબ ચુકવવાનું રહેશે અને તેવી જ રીતે જો એકતરફવાળાના

નિયત કરેલ સમય મર્યાદામાં વેચાણ અવેજની રકમ બીજીતરફવાળાને ચૂકવવામાં મોડું કરે તો મોડા ચૂકવ્યાના સમયગાળાનું વ્યાજ વાર્ષિક વ્યાજનો દર SBI MCLR+ 2 % પ્રમાણે એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને ચૂકવવાનું રહેશે. ઉપરોક્ત શરત માટે બંનેતરફવાળાના આથી સંમત થાય છે.

૭-૨. આ કરાર હેઠળ બીજીતરફવાળા પાસેથી લેણી નીકળતી અને એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને ચૂકવવાપાત્ર બનતી કોઈપણ રકમ, તે ચૂકવવાની નિયત તારીખે એલોટી દ્વારા ચૂકવવામાં ન આવે તો ઉપર પેરા-૭-૧ ના સંદર્ભમાં વ્યાજ વસૂલ કરવાના બીજીતરફવાળાના હક્કને બાધક બન્યા વિના અને એકતરફવાળા હપ્તાની ચૂકવણી કરવામાં ત્રણવાર કસૂર કરે તો બીજીતરફવાળા આ કરાર સમાપ્ત કરવાનો વિકલ્પ ધરાવશે (એકતરફવાળાએ નિયત સમયે ચૂકવવાની રકમોમાં, સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ દ્વારા લેવામાં આવતા કરવેરામાં એકતરફવાળાના પ્રમાણસર હીસ્સાનો પણ સમાવેશ થાય છે).

પરંતુ બીજીતરફવાળાએ તેઓ આ કરાર સમાપ્ત કરવાનો ઈરાદો ધરાવતા હોવાની અને તેઓ કઈ ચોક્કસ શરતના ભંગ બદલ આ કરાર રદ કરવા ઈચ્છે છે તે જણાવતી પંદર દિવસની નોટીસ તેમણે એકતરફવાળાએ પૂરા પાડેલા સરનામે રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી. થી અને એકતરફવાળાએ પૂરા પાડેલા ઈ-મેઈલથી એકતરફવાળાને આપવાની રહેશે, એકતરફવાળા નોટિસના સમયગાળાની અંદર, શરતનો ભંગ સુધારી ન લે તો નોટિસનો સમય પુરો થયા બાદ બીજીતરફવાળા કરાર સમાપ્ત કરવા હક્કદાર રહેશે.

વધુમાં ઉપર જણાવ્યા મુજબ આ કરાર રદ કરવામાં આવ્યેથી બીજીતરફ વાળાએ કરાર સમાપ્તિના ૩૦ દિવસની અંદર એકતરફવાળાને, (સમજુતી સધાયા મુજબના કોઈપણ “લિક્વિડેટડ ડેમેજીઝ” અથવા પ્રમોટરને ચૂકવવાપાત્ર થતી અન્ય કોઈપણ રકમના સમયોજન અને વસુલાને આધીન રહીને) એકતરફવાળાએ ત્યાં સુધી બીજીતરફવાળાને ચૂકવેલા યુનિટની વેચાણ કિંમતના હપ્તા રીફંડ કરવામાં રહેશે.

૮.. બીજીતરફવાળાએ યુનિટનો કબજો તારીખ-૩૧/૧૨/૨૦૨૫ સુધીમાં બી.યુ. પરમીશન મેળવી આપીને એકતરફવાળાને સુપ્રત કરી દેવાનો છે. બીજીતરફવાળા પોતાના અથવા તેમના પ્રતિનિધીઓના નિયંત્રણ બહારના કારણોસર યુનિટનો કબજો સુપ્રત કરવામાં વિલંબ કરે તો, અને એકતરફવાળા દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળા પાસેથી જેટલી વેચાણ અવેજની રકમ સ્વીકારેલ હોય, તેટલી રકમ ઉપર, રકમ મેળવ્યા તારીખેથી લઈને તે વ્યાજ સાથે પરત કરવામાં ન ત્યાં સુધી પેરા-૭.૧ માં જણાવવામાં આવેલ દરે વ્યાજ સાથે રીફંડ કરવાની રહેશે.

પરંતુ યોજના જેમાં આવેલ હોય તે બિલ્ડીંગ પુરૂ કરવામાં નીચેના કારણોસર વિલંબ થાય તો બીજીતરફવાળા યુનિટની ડિલીવરી કરવા માટેનો સમય યોગ્ય રીતે લંબાવી આપવાની માંગણી કરવા હક્કદાર બનશે.

૧. યુદ્ધ, આંતરિક વિગ્રહ, તોફાનો અથવા દૈવી આપત્તિ જેવી કે પુર, ભુકંપ, વાવાજોડુ, અતિવૃષ્ટિ વિગેરે.

૨. નામદાર સરકારશ્રી, અન્ય જાહેર અથવા સક્ષમ સત્તામંડળ, ગાંધીનગર મ્યુ.કોર્પોરેશન, કોઈપણ અદાલતોની નોટીસ, હુકમ, આદેશ, જાહેરનામું, નોટીસ વિગેરેનું પાલન કરવાથી.
૩. બીજીતરફવાળા હાથમાં ન હોય તેવા કારણોસર બાંધકામના વપરાશમાં આવતા મટીરીયલની ડીલીવરીના કારણે.
૪. ટાઈટલ કલીયર રીપોર્ટ હોવા છતાં તળની જમીન અંગે કોઈ ડીસ્પ્યુટ ઉપસ્થિત થાય કે કોઈ ગ્રાહિત ઈસમ દ્વારા કાંઈ ડીસ્પ્યુટ ઉપસ્થિત કરવામાં આવે અને તેના કારણે બાંધકામ કરવામાં વિલંબ થાય તો તેવા કારણે.
૫. બાંધકામ વ્યવસાયને લગતા કોઈપણ યુનિયનની કે કોઈપણ ઈન્ડસ્ટ્રીઝની હડતાલ વિગેરેના કારણે.
૬. એકતરફવાળા કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા કે અન્ય કોઈપણ દ્વારા બદઈરાદે કરાયેલ ખોટી ફરીયાદના કારણે બાંધકામ બંધ રાખવાની પરિસ્થિતી સર્જાય તેવા સંજોગોમાં.

સદરહું કારણોસર જો કબજો સોંપવામાં જો વિલંબ થશે તો બીજીતરફ વાળા પ્રોજેક્ટ કમ્પ્લીશનની સમય મર્યાદામાં વધારો કરવા ઓથોરીટીને અરજી કરી શકશે, તો તેવા સંજોગોમાં એકતરફવાળા નિયત કરેલ વ્યાજની રકમ માંગવા હક્કદાર ગણાશે નહીં.

૯.. બીજીતરફવાળા, આથી જાહેર કરે છે કે પ્રોજેક્ટની જમીનના સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ ફકત ૫૨૧-૦૧ ચોરસમીટર છે

અને બીજીતરફવાળા, વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમના સદરહુ પ્રોજેક્ટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફએસઆઈ (FSI-Floor Space Index) ની અપેક્ષાને આધારે, પ્રિમિયમની અથવા ઈન્સેન્ટિવ એફએસઆઈ તરીકે ઉપલબ્ધ એફએસઆઈની ચૂકવણી પર મળતાં ટીડીઆર અથવા એફએસઆઈની લાભ મેળવીને ૨૬૦-૫૧ ચોરસમીટરના ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સનો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. બીજીતરફવાળાએ, સદરહુ પ્રોજેક્ટમાંની પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા ચોરસમીટર-૭૮૧-૫૨ નો ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ જાહેર કર્યો છે અને એલોટીએ, સૂચિત એફએસઆઈનો લાભ મેળવીને બીજીતરફવાળાએ કરવાના એપાર્ટમેન્ટના સૂચિત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે અને જાહેર કરેલો સૂચિત એફએસઆઈનો લાભ ફક્ત પ્રમોટરને મળેલ છે તેવી સમજૂતીના આધારે, સદરહુ મીલકત ખરીદવાનું કબૂલ કરેલ છે.

પ્રોજેક્ટ માટે વપરાશ પ્રમાણપત્ર (BU) મેળવ્યા પહેલાં, વિકાસ પરવાનગી નિયમો હેઠળ, વધારાની FSI મળવાપાત્ર થાય તો, બુકીંગ કરાવાયેલ ફ્લેટોના ૨/૩ એલોટીશ્રીઓની મંજૂરી અન્વયે પ્રોજેક્ટનો પ્લાન રીવાઈઝ કરાવી શકાય છે તથા પ્રોજેક્ટ માટેનું રેરા રજીસ્ટ્રેશન રેરા કાયદાની કલમ-૧૪ અન્વયે રીવાઈઝ કરાવી શકાય છે.

૧૦.. આ કરારમાં સમાવિષ્ટ કોઈપણ બાબત, કાયદાની દૃષ્ટિએ ઉક્ત એપાર્ટમેન્ટ અથવા ઉક્ત પ્લોટ અને મકાન અથવા તેના કોઈ ભાગના સંદર્ભમાં અનુદાન, વસિયત અથવા પટેથી કે સોંપણીથી આપવાનો ઈરાદો નથી અને

તેનું અર્થઘટન એ મતલબનું કરવાનું નથી. એલોટી/એકતરફવાળા, તેમને એપાર્ટમેન્ટ જે રીતે વેચવાનો કરાર કરવામાં આવ્યો છે, તે સિવાય તેના પર કોઈ હક્ક દાવો ધરાવશે નહીં અને તમામ ખુલ્લી જગ્યાઓ, પાર્કિંગની જગ્યાઓ, લોબીઓ, દાદર, અગાસીઓ, મનોરંજન માટેની જગ્યાઓને અહીં ઉપર જણાવ્યા મુજબ તબદીલ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી તે પ્રમોટર/બીજીતરફવાળાની માલિકીની રહેશે.

૧૧.. આ લેખની મુદત અંદર સદર વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ મીલકતનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ તમો અમોને કહો તે જ વખતે તમારા નામનો લખી આપી રજીસ્ટર કરી આપીએ અને સદર વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ મીલકત અંગે બાકીની અવેજની રકમ નક્કી થયા મુજબ તમો એકતરફવાળાએ અમો બીજીતરફવાળાને ચુકવી આપવાની રહેશે અને સદર યોજના અંગે બી.યુ. પરમીશન મળેથી સદર વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ મીલકતનો તમો એકતરફવાળાને ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપીશું અને આ લેખથી સદર વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ મીલકત કે તેના કોઈ ભાગનો કબજો અમોએ તમોને સોંપેલ નથી.

૧૨.. આ લેખની મુદત અંદર સદર વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ મીલકત અંગે બાકીની અવેજની રકમ તમો એકતરફવાળા અમો બીજીતરફવાળાને આપો તેમ છતાં અમો બીજીતરફવાળા તમો એકતરફવાળાને વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ ના કરી આપીએ તો તમો એકતરફવાળા કાયદેસર રીતે વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા હક્કદાર રહેશે.

૧૩.. આ લેખની મુદત અંદર સદર વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ મીલકતનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ બાકીની અવેજની રકમ નક્કી થયા મુજબ ચુકવવામાં તમો નિષ્ફળ જાવ તો તેવા સંજોગોમાં આ લેખ રદબાતલ જાહેર કરવામાં આવશે અને સદર વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ મીલકત અંગે તમો એકતરફવાળાએ અમો બીજીતરફવાળાને જે રકમ ચુકવેલ હોય તે રકમમાંથી ૧૦ % રકમ ફોરફીટ કરવામાં આવશે જ્યારે બાકીની રકમ અમો તમોને વગર વ્યાજે પરત આપીશું અને તે તારીખે આ લેખના અનુસંધાનમાં રદીકરણનો જરૂરી લેખ તમો એકતરફવાળાએ સહી કરી આપવાનો રહેશે અને ત્યારબાદ સદર વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ મીલકત વેચાણ લેવા અંગે તમોને કોઈ હકક રહેશે નહીં અને ત્યારબાદ સદર વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ મીલકત અમો બીજીતરફવાળા કોઈપણ ગ્રાહીત વ્યક્તિને વેચાણ, એસાઈન ટ્રાન્સફર કરી શકીશું.

૧૪.. સદર “શાંતિ એવન્યુ” માં તમામ ફ્લેટો અંગે જે સીડી, પેસેજ, લીફ્ટ મુકવામાં આવે તે સીડી, પેસેજ, લીફ્ટનો એકતરફવાળાએ અન્ય ફ્લેટના માલીક કબજેદારો સાથે હર હંમેશ સહીયારે સહમાલીક તરીકે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે તેમજ સદર સીડી, પેસેજમાં ભવિષ્યમાં જે લાઈટો મુકવામાં આવે તેના તથા લીફ્ટના ઈલેક્ટ્રીક બરનીંગ બીલ તથા લીફ્ટમેનના પગારમાં એકતરફવાળાએ હર હંમેશ અન્ય ફ્લેટ હોલર સાથે સરખે હીસ્સે ખર્ચની રકમ આપવાની રહેશે.

૧૫.. સદર “શાંતિ એવન્યુ” માં તમામ ફ્લેટોના સભ્યો માટે પાણી અંગે જે અન્ડરગ્રાઉન્ડ વોટરટેન્ક બનાવવામાં આવે તેનો તમારે ફક્ત તમામ ફ્લેટોના

માલીક કબજેદાર સાથે સહીયારે ઉપયોગ કરવાનો છે અને પાણી અંગેની ઈલેક્ટ્રીક મોટરના બરનીંગ, રીપેરીંગ, મેઈનટેનન્સ વીગેરે અંગેના ખર્ચ તમામ ફ્લેટના માલીક કબજેદારોએ સરખે હીસ્સે ભોગવવાના રહેશે જ્યારે સદર “શાંતિ એવન્યુ” માં પાણી અંગે જે બોર બનાવવામાં આવેલ છે તેનો તમામ ફ્લેટ હોલરોએ સહીયારે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને પાણી અંગેની ઈલેક્ટ્રીક મોટરના બરનીંગમાં તથા રીપેરીંગમાં વીગેરેમાં તેમજ બોરના રીપેરીંગ, મેઈનટેનન્સ વીગેરે અંગેના ખર્ચ તમામ ફ્લેટ હોલરોએ સહીયારે ભોગવવાના રહેશે તેમજ સદર “શાંતિ એવન્યુ” માં ઈલેક્ટ્રીક સબ-સ્ટેશન મુકવા અંગે ભવિષ્યમાં રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી જે-તે કંપનીને ભાડાપટ્ટે આપવામાં આવે તો તેવો લેખ એકતરફવાળાએ કબુલ રાખવાનો રહેશે.

૧૬.. સદર “શાંતિ એવન્યુ” માં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (હોલો પ્લીન્થ) માં જે પાર્કિંગ સ્પેસ રાખવામાં આવે તે પાર્કિંગ સ્પેસનો તમો એકતરફવાળાએ સદર સ્કીમના તમામ સભ્યો સાથે સહીયારે સમજુતીથી હર હંમેશ ખુલ્લા પાર્કિંગ તરીકે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે તેમજ સદર “શાંતિ એવન્યુ” માં રાખવામાં આવેલ માર્જનની જમીનમાં થઈને તમોને હર હંમેશ વાહન વિગેરે સહીત જવા આવવાના ચાલ નીકાલના હકકો રહેશે તેમજ સદર સહીયારી માર્જનની જમીનમાંથી તમોને નળ ગટરના પાઈપો તથા ઈલેક્ટ્રીક ટેલીફોનના દોરડા કેબલ વીગેરે લેવાનો હકક રહેશે.

૧૭.. સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૩ માં જણાવેલ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ થયેથી

તમારે હર હંમેશ ફક્ત રહેઠાણ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે એટલે કે સદર મીલકતનો વાણિજ્ય, વેપાર કે વ્યવસાયઅર્થે ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં તેમજ સદર વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ મીલકતનો ગેસ્ટ હાઉસ, પેઈન્ગ ગેસ્ટ તરીકે પણ ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.

૧૮.. સદર “શાંતિ એવન્યુ” માં ટોપ ફ્લોરની ઉપરનું ટેરેસ તથા લીફ્ટ/ફોયરની ઉપરનું ટેરેસ એટલે કે ધાબુ તમો એકતરફવાળાને તમામ ફ્લેટ હોલર સાથે ખુલ્લા ટેરેસ તરીકે ભવિષ્યમાં સહીયારે વાપર ઉપયોગ કરવાનો હક રહેશે અને ઉપરોક્ત હક્કો સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત અંગે એલોટમેન્ટનો દસ્તાવેજ થયા બાદ જ તમો એકતરફવાળાને પ્રાપ્ત થશે અને ઉપરોક્ત હક્કો તથા જવાબદારીઓની કિંમતનો સમાવેશ ઉપરોક્ત કિંમતમાં થઈ ગયેલ છે.

૧૯.. સદર “શાંતિ એવન્યુ” માં જે લીફ્ટ મુકવામાં આવે, તે લીફ્ટ વાપરવા અંગેનું જરૂરી લાયસન્સ અમો બીજીતરફવાળાએ મેળવી આપવાનું છે અને ભવિષ્યમાં તેવી લીફ્ટના વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સનો કોન્ટ્રાક્ટ તથા લીફ્ટ લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી સદર યોજનાના તમામ સભ્યોની સહીયારી રહેશે.

૨૦.. સદર “શાંતિ એવન્યુ” માં પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફાયર સેફ્ટી તથા અગ્નિશામક (Fire Extinguishers) અંગેની જરૂરી સગવડ બીજીતરફ વાળાએ કરી આપે અને તે અંગે જરૂરી લાયસન્સ પણ બીજીતરફવાળાએ મેળવી આપવાનું છે અને ભવિષ્યમાં સદર લાયસન્સ તથા વાર્ષિક મેન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાક્ટ

રીન્યુ કરાવવા અંગે જે કાંઈ ખર્ચ થાય તે એકતરફવાળાએ અન્ય ફ્લેટ હોલરો સાથે સરખે હીસ્સે ભોગવવાનો રહેશે.

૨૧.. સદર “શાંતિ એવન્યુ” માં ટોપ ફ્લોરના ટેરેસમાં સોલાર પેનલ તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં પરકોલેટીંગ વેલની સગવડ બીજીતરફવાળા કરે, તે પેનલ તથા પરકોલેટીંગ વેલ ભવિષ્યમાં મેન્ટેન કરવા તથા તેના રીપેરીંગ, રીકન્સ્ટ્રક્શન વિગેરે અંગેના ખર્ચ તમો એકતરફવાળાએ અન્ય ફ્લેટ હોલરોએ સરખે હીસ્સે ભોગવવાનું રહેશે અને સદર “શાંતિ એવન્યુ” માં કરેલ બાંધકામ દરમ્યાન અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશનના નિયમ મુજબ જે ફ્લાવર બેડ બનાવવામાં આવે તેની હર હંમેશ જાળવવાની જવાબદારી પણ તમો એકતરફવાળા તથા અન્ય ફ્લેટ હોલરોની રહેશે.

૨૨.. સદર “શાંતિ એવન્યુ” માં મુકવામાં આવનાર સીડી, પેસેજ, માર્જીન તથા અન્ય કોમન એમીનીટીઝના મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે અંગે ભવિષ્યમાં સર્વિસ હાઉસીંગ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે ત્યારે તમો એકતરફવાળા તેના ફરજિયાત સભ્ય થવાનું રહેશે અને સદર સર્વિસ હાઉસીંગ સોસાયટીના નીતી નિયમોનું તમો એકતરફવાળાએ હર હંમેશ પાલન કરવાનું રહેશે અને તેવી સોસાયટી મારફતે ભવિષ્યમાં ઠરાવ કરીને સદર કોમન એમીનીટીઝના મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે અંગે દરેક ફ્લેટદીઠ મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ તરીકે જે રકમ ઉઘરાવવામાં આવે તે રકમ તમો એકતરફવાળાએ મજકુર સોસાયટીને જુદી ચુકવવાની રહેશે અને આમ તેવી મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની કોઈ રકમ અમો બીજીતરફવાળાએ હાલમાં નક્કી

કરેલ નથી કે તમો એકતરફવાળા પાસેથી લીધેલ પણ નથી આમ સદર વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ થયેથી પ્રત્યક્ષ કબજો તમો એકતરફ વાળાને સોંપવામાં આવે તે તારીખથી સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકતના મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો એકતરફવાળાની રહેશે.

૨૩.. સદર “શાંતિ એવન્યુ” ની આખી જમીનમાં હાલમાં ટોરેન્ટ પાવર લિમિટેડ મારફતે અન્ડરગ્રાઉન્ડ ઇલેક્ટ્રીકના કેબલો જે રીતે નાંખવામાં આવે તે જ રીતે હર હંમેશ તમો એકતરફવાળાએ તથા અન્ય ફ્લેટ હોલરોએ રાખવાના રહેશે અને ભવિષ્યમાં તેવા કેબલોના રીપેરીંગ, મેઈન્ટેનન્સ, રીપ્લેશમેન્ટ વિગેરે અંગે સદર આખી જમીનના કોઈપણ ભાગમાં ટોરેન્ટ પાવર લિમિટેડ વતી તેના અધિકૃત વ્યક્તિઓ ડ્રીલીંગથી કે અન્ય રીતે જરૂરી તોડ-ફોડ કરી શકશે અને તે અંગેના તમામ ખર્ચ તમો એકતરફવાળાએ સદર “શાંતિ એવન્યુ” ના અન્ય ફ્લેટ હોલર સાથે સરખે હીસ્સો ભોગવવાના રહેશે અને ઉપરોક્ત તમામ બાબતે તમો એકતરફવાળાની મુક્ત સંમતી હોવાની ગણાશે અને તે તમામ બાબતે ભવિષ્યમાં તમારે અમારી વિરૂદ્ધ કે સર્વિસ સોસાયટી વિરૂદ્ધ કોઈપણ પ્રકારના વાંધા તકરાર કરવાના નથી.

૨૪.. સદર વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ મીલકત અંગે જીએસટી અન્વયે વેરાની જે રકમ વખતો વખત અમો બીજીતરફવાળા સરકારશ્રીને ચુકવીએ તે રકમ પણ તમો એકતરફવાળાએ અમો બીજીતરફવાળાને જુદી ચુકવી દેવાની રહેશે.

૨૫.. સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૩ માં જણાવેલ મીલકતનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવવાનું તમામ ખર્ચ સ્ટેમ્પ, રજી.ફી, વકીલ ફી તથા અન્ય લીગલ ખર્ચ જે થાય તે તમો એકતરફવાળાએ ભોગવવાનું રહેશે તેમજ સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૩ માં જણાવેલ મીલકત અંગે એ.એમ.સી.ના વરાડે ખર્ચ તથા ટોરેન્ટ પાવર લિમિટેડના વરાડે ખર્ચ વીગેરે અંગે નક્કી થયા મુજબની રકમ તમો એકતરફવાળાએ બીજીતરફ વાળાને જુદી આપવાની રહેશે.

૨૬.. સદર “શાંતિ એવન્યુ” ના નામથી ઓળખાતી યોજનાની રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલાઈઝેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ ની કલમ-૫ ની જોગવાઈ મુજબ તારીખ- ના રોજ No. થી નોંધણી કરાવેલ છે.

૨૭.. આ લેખની કોઈપણ શરત બાબતે આપણ બંનેતરફવાળા વચ્ચે મતભેદ ઉપસ્થિત થાય તો આપણ બંનેતરફવાળાએ અરસ-પરસની સમજુતીથી તેનો નીકાલ લાવવાનો રહેશે અને તેમ છતા જો આપણ બંનેતરફવાળા વચ્ચે અરસ-પરસ સમજુતીથી તેનો નીકાલ ના આવે તો તેવા સંજોગોમાં રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલાઈઝેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ અન્વયેના અધિકારી મારફતે તેનો નીકાલ લાવવાનો રહેશે.

૨૮.. સદર યોજનાના જમીનના ટાઈટલ ડીડઝ, બાંધકામ અંગેના પ્લાન તથા જરૂરી સરકારી પરવાનગીઓની તમો એકતરફવાળાએ જાણકાર વ્યક્તિ મારફતે

ખાત્રી અને ચકાસણી કરી કરાવી લીધેલ છે અને તે અંગે તમોને પુરતો સમય તથા યોગ્ય તક અમો બીજીતરફવાળા મારફતે આપવામાં આવેલ અને તે બાબતે તમોને કાંઈપણ વાંધા તકરાર નથી તેમજ તમો કાંઈપણ વાંધા તકરાર કરો તો તે રદ છે તેમજ સદર યોજના અંગે બાંધકામ અંગેનું જે સ્પેસીફિકેશન નક્કી કરેલ છે, જેની યાદી તમોએ વાંચી સમજી લીધેલ છે અને તેવા સ્પેસીફિકેશન મુજબના બાંધકામ અંગે ચાલુ યોજના દરમ્યાન કોઈપણ મેન્યુફેક્ચરીંગ કંપની બંધ થઈ જાય અને તેને કારણે અન્ય કંપનીનું મટીરીયલ મંગાવવામાં આવે અને તેને કારણે કલર શેડ કે કવોલીટીમાં કોઈપણ ફેર પડે તો તે અંગે ભવિષ્યમાં તમો એકતરફવાળાએ કોઈ વાંધો તકરાર લેવાનો નથી.

૨૯.. કરાર રદ કરવા બાબત :-

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ધડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિન અમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંમત હોય તેટલા પૂર્તિ અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ધડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી તેજ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૩૦.. બીજીતરફવાળા ગીરો મુકશે નહીં કે કોઈ બોજો ઉભો કરશે નહીં.

બીજીતરફવાળા આ કરાર રજીસ્ટર્ડ કરે ત્યારબાદ તેઓ આ ફ્લેટને ગીરો મુકી શકશે નહીં અથવા તેના ઉપર કોઈ બોજો, ચાર્જ કરી શકશે નહીં અને જો કોઈ સાનગીરો અથવા બોજો બીજીતરફવાળા દ્વારા ઉભો કરવામાં આવશે તો તે સમયે અમલમાં હોય તેવા કાયદામાં ગમે તે જોગવાઈ હોય તેમ છતાં બીજીતરફવાળા દ્વારા કરવામાં આવેલ આવો સાનગીરો કે બોજો, યુનિટ લેનાર અથવા લેવા સંમત થનાર એકતરફવાળાના હક્ક અને હિતને અસર કરશે નહીં.

આ લેખ આપણ બંનેતરફવાળાએ આપણી રાજબુશીથી તથા અકકલ હોશીયારીથી કરેલ છે તે આપણ બંનેતરફવાળાને તથા આપણ બંનેતરફવાળાના વંશ વાલી વારસોને કબુલ મંજૂર સહી છે .

પરિશિષ્ટ-૧

જત જીલ્લે અમદાવાદ તાલુકે સાબરમતીના અમદાવાદ-૪ (પાલડી વિભાગ) ના મોજે પાલડીની સીમના ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૬ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૧૭ પૈકી ખાતા નંબર-૮૪૨, ચોરસમીટર-૫૭૭ પૈકી ચોરસમીટર-૨૮૯-૪૫ વાળી મીલકત આવેલ છે તે મીલકતના ખુંટચારની વિગત.....

પૂર્વે : જાહેર રસ્તો આવેલ છે .

પશ્ચિમે : રાજગુરુ ફ્લેટ આવેલ છે .

ઉત્તરે : “શાંતિ રીસાઈડ” ના નામથી ઓળખાતા ફ્લેટો આવેલ છે .

દક્ષિણે : સકુન ફ્લેટ આવેલ છે .

પરિશિષ્ટ-૨

જત જીલ્લે અમદાવાદ તાલુકે સાબરમતીના અમદાવાદ-૪ (પાલડી વિભાગ) ના મોજે પાલડીની સીમના ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૬ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૧૭ પૈકી ખાતા નંબર-૮૪૨, ચોરસમીટર-૫૭૭ પૈકી ચોરસમીટર-૨૮૯-૪૫ ની જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ ૧/૧૦ મા ભાગના હકક હીસ્સાની જમીન.

પરિશિષ્ટ-૩

જત જીલ્લે અમદાવાદ તાલુકે સાબરમતીના અમદાવાદ-૪ (પાલડી વિભાગ) ના મોજે પાલડીની સીમના ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૬ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૧૭ પૈકી ખાતા નંબર-૮૪૨, ચોરસમીટર-૫૭૭ પૈકી ચોરસમીટર-૨૮૯-૪૫ ની જમીનમાં “શાંતિ એવન્યુ” ના નામની યોજના અમો બીજીતરફવાળાએ મુકેલ છે અને સદર “શાંતિ એવન્યુ” માં આવેલ પીલર ઉપરનો ફ્લોરનો ફ્લેટ નંબર-....., ચોરસમીટર-..... બિલ્ટઅપ એરીયા (ચોરસમીટર-..... ફ્લેટનો રેરા કાર્પેટ એરીયા, ચોરસમીટર-..... વોશ એરીયા) ના બાંધકામ વાળી મીલકત આથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

સદર મીલકતના ખુંટચારની વિગત.....

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

૨૫,

એ રીતે ખુંટયાર વચલી ફ્લેટ નંબર-..... વાળી મીલકત અસલ હદ
હકકો મુજબની તમામ.

આજરોજ તારીખ- માહે- સને-૨૦૨૩ ના દિને.

અત્રે-----મતુ અત્રે-----શાખ.

લખી આપનારની સહી.

વીર ઈન્ફા, એ નામની ભાગીદારી
પેઢીની વતી તેના ભાગીદાર-

લખાવી લેનારની સહી.