

RERA Registration No.:

બુકિંગ એગ્રીમેન્ટ (બાનાખતનો કરાર)

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ - ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ - ૮ (સોલા) ઘાટલોડીયા તાલુકાના મોજે - ગોતા ગામની સીમના સર્વે નંબર : ૪૭૫ ની ચો.મીટર : ૮૩૯૪ ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૫૬ માં સમાવેશ કરીને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૦૭ ની કુલ ચો.મીટર : ૫૦૩૮ ની જમીન ફાળવી આપવામાં આવેલ છે તેવી ફાઈનલ પ્લોટની જમીનમાં અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા સબ - પ્લોટ મંજૂર કરવામાં આવેલ છે, તેવા સબ - પ્લોટો પૈકી સબ - પ્લોટ નંબર : ૧ ની ચો.મીટર : ૨૦૧૫.૪૦ ની બિનખેતીની જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ યોજના કે જે “ **પંચામૃત સ્કાય** ” ના નામથી ઓળખાય છે. તેમાં આવેલ મીલકત અંગે બાનાખતનો કરાર.

વેચાણ આપનાર - લખી આપનાર - એકતરફવાળા :-

⇒ પંચામૃત રીયલ્ટી (PANCHAMRUT REALITY)

PAN : AAYFP 3795 P

એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફિસ : પંચામૃત સ્કાય, વૃંદાવન બંગ્લોઝ - ૬ ની સામે, ડીસ્ટ્રીક્ટ એજ્યુકેશન ટ્રેનીંગ સેન્ટર પાસે, ગોકુલ હોટલની પાછળ, ગોતા, અમદાવાદના સરનામે આવેલી છે. તેના વતી અને તરફથી તેના વહિવટકર્તા ભાગીદાર :- ચક્રવર્તી મહેશભાઈ પટેલ

જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં “અમો” અને અગર અમો “વેચાણ આપનાર - લખી આપનાર - એકતરફવાળા” એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો તથા અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો - વખતના ભાગીદારો તથા ભાગીદારોના એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકશેસરો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

વેચાણ લેનાર - લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા :-

(૧) **PAN :**

પુખ્તવયના, ધર્મે : હિન્દુ, રહેવાસી :
.....

જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં “તમો” અને અગર તમો “વેચાણ લેનાર - લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા” એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો વેચાણ લેનારનો તથા તમો વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકશેસરો, સરવાઈવરો ઇત્યાદી સર્વેનો સમાવેશ થાય છે.

(૧) જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ - ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ - ૮ (સોલા) ઘાટલોડીયા તાલુકાના મોજે - ગોતા ગામની સીમના સર્વે નંબર : ૪૭૫ ની ચો.મીટર : ૮૩૯૪ ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૫૬ માં સમાવેશ કરીને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૦૭ ની કુલ ચો.મીટર : ૫૦૩૮ ની જમીન ફાળવી આપવામાં આવેલ છે તેવી ફાઈનલ પ્લોટની જમીનમાં અમદાવાદ

મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા સબ - પ્લોટ મંજૂર કરવામાં આવેલ છે, તેવા સબ - પ્લોટો પૈકી સબ - પ્લોટ નંબર : ૧ ની ચો.મીટર : ૨૦૧૫.૪૦ ની બિનખેતીની જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ યોજના કે જે “ **પંચામૃત સ્કાય** ” ના નામથી ઓળખાય છે. તેમાં આવેલ પ્લોક નંબર : ના ફ્લોરનો ફ્લેટ નંબર : વાળી ચો.મીટર : ના કુલ કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ - ૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર) મીલકત **તથા બાંધકામના પ્રમાણમાં વણ વહેચાયેલ ચો.મીટર : ના જમીનના હક્ક સહિતની મીલકત** આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જેનું સંપૂર્ણ વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે. જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં “સદરહુ મીલકત” એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે.

- (૨) સદર સર્વે નંબર : ૪૭૫ ની કુલ ચો.મીટર : ૮૩૯૪ ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૫૬ (સોલા - ગોતા - ઓગણજ) માં સમાવેશ કરીને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૦૭ ની ચો.મીટર : ૫૦૩૮ ની જમીનને બિનખેતીની મંજૂરી મે.જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદનાએ તેમના તારીખ : ૧૫-૧૨-૨૦૧૮ ના રોજના હુકમ નંબર : **CB / NA / AHMEDABAD / GOTA / 475 / 995444 / 2018** થી આપવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૭૭૯૪, તારીખ : ૩૦-૦૧-૨૦૧૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ : ૨૨-૦૨-૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.
- (૩) સદર સર્વે નંબર : ૪૭૫ ની ચો.મીટર : ૮૩૯૪ ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૫૬ માં સમાવેશ કરીને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૦૭ ની કુલ ચો.મીટર : ૫૦૩૮ ની જમીન ફાળવી આપવામાં આવેલ છે તેવી ફાઈનલ પ્લોટની જમીનમાં અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા સબ - પ્લોટ મંજૂર કરવામાં આવેલ છે, તેવા સબ - પ્લોટો પૈકી સબ - પ્લોટ નંબર : ૧ ની ચો.મીટર : ૨૦૧૫.૪૦ ની બિનખેતીની જમીન મે.એ.એસ.કન્સ્ટ્રક્શન એ નામની પેઢીના વતી અને તરફથી તેના સોલ પ્રોપરાઈટર :- અતુલ બાબુભાઈ પટેલની માલિકી, કબજા, ભોગવટાની આવેલી અને તેઓની પાસેથી સદરહુ જમીન અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ રાખેલ. જે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ - ૮ (સોલા) ના મે.સબ - રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખ : ૧૭-૧૦-૨૦૨૦ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૧૧૮૫૫ થી નોંધવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ

રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૮૪૪૯, તારીખ : ૨૭-૧૦-૨૦૨૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ : ૦૯-૧૨-૨૦૨૦ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

- (૪) સદર ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : ૨૦૭ ની કુલ ચો.મીટર : ૫૦૩૮ ની જમીનને બે સબ - પ્લોટમાં વિભાજીત કરવા અરજી કરવા અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશન દ્વારા તેમના તારીખ : ૦૫-૦૭-૨૦૧૯ ના રોજના રજાચીટ્ટી નંબર : ૦૨૧૬૦ / ૧૭૦૬૧૯ / એર૪૭૮ / એમ૧ થી સબ - પ્લોટ નંબર : ૧ ની ચો.મીટર : ૨૦૧૫.૪૦ તથા સબ - પ્લોટ નંબર : ૨ ની ચો.મીટર : ૩૦૨૨.૬૦ નું ક્ષેત્રફળ નક્કી કરેલ છે.
- (૫) સદર સર્વે નંબર : ૪૭૫ ની કુલ ચો.મીટર : ૮૩૯૪ ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૫૬ (સોલા - ગોતા - ઓગણજ) માં સમાવેશ કરીને ફાળવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : ૨૦૭ ની ચો.મીટર : ૫૦૩૮ ની જમીન ફાળવી આપવામાં આવેલ જુદા જુદા સબ - પ્લોટો પૈકી સબ - પ્લોટ નંબર : ૧ ની ચો.મીટર : ૨૦૧૫.૪૦ ની બિનખેતીની જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તરફથી તારીખ : ૧૨-૧૧-૨૦૨૦ ના રોજના કેસ નંબર : BHNTI / NWZ / 290620 / CGDCRV / A3581 / R0 / M1, રજાચીટ્ટી નંબર : 04079 / 290620 / A3581 / R0 / M1 થી પાસ કરવામાં આવેલ છે. એ રીતે સદરહુ સમગ્ર જમીન બિનખેતીની અને બાંધકામ યોગ્ય બનેલ તેમજ સદર સ્કીમમાં મંજૂર થયેલ પ્લાન અને લાગુ ઓથોરીટી દ્વારા આપવામાં આવેલ નિયમાનુસાર / નાગરીક આધાર રૂપ જરૂરીયાત મુજબ પાણી, ગટર અને વિજળી સહિતની લખી આપનારે નક્કી કરેલ અને જણાવ્યા મુજબ જરૂરી સુવિધાઓયુક્ત બાંધકામ કરવા / કરાવવાની યોજના અમલમાં મુકેલ છે.
- (૬) સદરહુ મીલકત ઉપર વેચાણ આપનાર તરફથી કોઈ સંસ્થા, બેંક, પેઢી, શ્રોફ, વ્યક્તિઓ, સરકારશ્રીનો કે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન કે સ્થાનિક સંસ્થાઓનો વિગેરે કોઈનો બોજો કે કોઈ લોન નથી કે કોઈના જામીનમાં નથી. તેમજ કોઈ કોર્ટ કચેરી કે ઓફિસોમાં કોઈપણ જાતના કેસો કે પ્રોસીડિંગ્સ પેન્ડીંગ નથી. તેમજ તેના ઉપર કોઈનો ભરણ પોષણનો કે અન્ય કોઈ હક્ક પોષાતો નથી તેમજ અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારના લખાણોથી લખી આપેલ નથી કે કોઈને કબજો સોંપેલ નથી. તેવી તમામ પ્રકારના રાઈટ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ

હોવા અંગેની તમામ ખાતરીઓ અમો વેચાણ આપનાર આપીએ છીએ. જે અંગેનું ટાઈટલ સર્ટીફિકેટ એડવોકેટશ્રી ચિરાગ ડી. પટેલએ તા.૧૯-૧૨-૨૦૨૦ ના રોજ આપવામાં આવ્યું છે.

- (૭) સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર જે રહેણાંકના ફ્લેટો તથા વાણિજ્યની દુકાનોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. તે બાંધકામવાળી મીલકત “ પંચામૃત સ્કાય ” એ નામથી ઓળખાશે અને સદરહુ નામમાં ફેરફાર કરવાનો તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને કોઈ હક્ક કે અધિકાર નથી.
- (૮) સદરહુ જમીનમાં મંજૂર થયેલા પ્લાન તથા રજાચીઢી મુજબના રહેણાંકના ફ્લેટો તથા વાણિજ્યની દુકાનોના બાંધકામની યોજના નિયમ બધ્ધ રીતે અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળા પંચામૃત રીયલ્ટી - એ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા મુકવામાં આવેલ છે અને સદર જમીન અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાની માલિકી, કબજા, ભોગવટાની બોજા રહિત મીલકત આવેલ છે. સદરહુ મીલકત અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને એલોટ કરવાનું નક્કી કરી એલોટમેન્ટ લેટર ઈસ્યુ કરેલ છે.
- (૯) સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ “ પંચામૃત સ્કાય ” નામની યોજનામાં પેરા નંબર : ૧ માં દર્શાવ્યા મુજબની મીલકત તેને આનુસાંગિક નીચે મુજબના હક્કો તથા હિતો સહિતની મીલકત ઉચ્ચક અઘાટ વેચાણ કિંમત રૂા..... અંકે રૂપીયા પુરા માટે વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જે કિંમતમાં નીચે દર્શાવ્યા મુજબના હક્કો તથા હિતોની કિંમતનો પણ સમાવેશ થઈ જાય છે.

એ :- સદરહુ મીલકતના આંતરિક બાંધકામની ચો.મીટર : ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મીલકતનો હક્ક આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થયેલ છે, જે આંતરિક બાંધકામની કોઈ અલગ કિંમત નક્કી કરેલ નથી અને તેનો કુલ નક્કી કરેલ વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઈ ગયેલ છે.

બી :- સદરહુ મીલકતની આનુસંગિક બાલ્કની ચો.મીટર : ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મીલકતનો માલિકી હક્ક આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થયેલ છે જે બાલ્કનીની કોઈ અલગ કિંમત નક્કી કરેલ નથી અને તેનો વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઈ ગયેલ છે.

-: ૬ :-

સી :- સદરહુ મીલકતને આનુસંગિક વોશ એરીયાની ચો.મીટર :
..... ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મીલકતનો માલિકી હક્ક આ બાનાખતના
કરારથી વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થયેલ છે જે વોશ એરીયાની કોઈ અલગ કિંમત
નક્કી કરેલ નથી અને તેનો વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઈ ગયેલ છે.

એ રીતે ઉપર મુજબના પેરા નંબર : ૯ / એ, ૯ / બી તથા ૯ / સી માં દર્શાવ્યા
મુજબના ક્ષેત્રફળ સહિત સદરહુ મીલકતનો કુલ કાર્પેટ એરીયા ચો.મીટર :
..... છે.

(૧૦) સદરહુ મીલકત અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાએ તમો લખાવી લેનાર -
બીજીતરફવાળાને ઉપર દર્શાવ્યા મુજબ અઘાટ વેચાણ કરવાનું નક્કી કરેલ છે. તે
પૈકી નીચે મુજબની વિગતે તમો વેચાણ લેનારે બાનાપેટેની રકમ ચુકવી આપેલ
છે.

રૂા.

રૂા.

રૂા.....

અંકે રૂપીયા પુરા.

એ રીતે ઉપર મુજબની વિગતે અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાને તમો
લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાએ આજ અગાઉ ચુકવેલ છે. જ્યારે બાકી રહેતી અવેજની
રકમ નીચે મુજબના હપ્તા, તારીખ અને ટકાવારી પ્રમાણે ચુકવવાનું તમો લખાવી લેનાર
- બીજીતરફવાળાએ માન્ય અને કબુલ રાખેલ છે.

એ :- વેચાણ લેનારે કુલ કિંમતના ૧૦% પ્રમાણેની રકમ બુકિંગ કરાવતા
સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

બી :- વેચાણ લેનારે કુલ કિંમતના ૩૦ % પ્રમાણેની રકમ બાનાખતના કરાર સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

સી :- વેચાણ લેનારે કુલ કિંમતના ૪૫ % પ્રમાણેની રકમ જે તે બિલ્ડીંગના પ્લીન્થના બાંધકામ પુર્ણ થાય તે સમયે સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

ડી :- વેચાણ લેનારે કુલ કિંમતના ૭૦ % પ્રમાણેની રકમ જે તે બિલ્ડીંગના પોડીયમ સ્ટેજ તથા કોલમ બાંધકામ પુર્ણ થાય તે સમયે સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

ઈ :- વેચાણ લેનારે કુલ કિંમતના ૭૫ % પ્રમાણેની રકમ જે તે બિલ્ડીંગના આંતરિક દિવાલ, આંતરિક પ્લાસ્ટર, ફ્લોરીંગ તથા બારીઓના બાંધકામ સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

એફ :- વેચાણ લેનારે કુલ કિંમતના ૮૦ % પ્રમાણેની રકમ જે તે બિલ્ડીંગના સેનેટરી ફીટીંગ્સ, સીડી, લીફ્ટ બ્લોક તથા લોબી વિગેરેના બાંધકામ પુર્ણ થાય તે સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

જી :- વેચાણ લેનારે કુલ કિંમતના ૮૫ % પ્રમાણેની રકમ જે તે બિલ્ડીંગના બાહ્ય પ્લમ્બીંગ, બાહ્ય પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, વોટર પ્રુફિંગ સહિત ટેરેસના બાંધકામ પુર્ણ થાય તે સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

એચ :- વેચાણ લેનારે કુલ કિંમતના ૯૫ % પ્રમાણેની રકમ લીફ્ટ, વોટર પમ્પસ, ઇલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ, ઇલેક્ટ્રો - મીકેનીકલ તથા પર્યાવરણીય જરૂરીયાતો પુર્ણ કરવામાં આવે તેમજ પ્રવેશ માટેની લોબી, પ્લીન્થ પ્રોટેક્શન તથા આજુબાજુના વિસ્તારના પેવીંગ સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

આઈ :- વેચાણ લેનારે કુલ કિંમતના ૧૦૦ % પ્રમાણેની યાને પુરેપુરી રકમ મીલકતનો કબજો સુપ્રત કરવામાં આવે તે સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

(૧૧) સદર મીલકતની ઉપરોક્ત નક્કી કરેલ હપ્તા અને તારીખ પ્રમાણે અવેજની રકમ ચુકવવામાં વિલંબ થાય તો તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને અમો લખી

આપનાર - એકતરફવાળા રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ થી કે ઈ - મેઈલથી બાકી રકમ ચુકવવાની નોટીસ આપીશુ અને તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા આપેલ નોટીસનો યોગ્ય જવાબ કે બાકી રહેતી રકમ ૧૫ દિવસની મુદતની અંદર ચુકવવામાં કસુર કે વિલંબ કરશો તો તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાએ ત્યારબાદ બાકી રહેતી અવેજની રકમ ઉપર માર્જનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીંગ રેટ (MCLR), સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા પ્રાઈમ લેન્ડીંગ રેટ ઉપરાંત ૨ (બે) ટકા પ્રમાણે વ્યાજ ચુકવવાનું રહેશે.

- (૧૨) સદર મીલકતનું વપરાશ અંગેનું સર્ટીફિકેટ લાગુ ઓથોરીટી પાસેથી (આશરે તારીખ : ૩૦-૧૧-૨૦૨૫ ના રોજ સુધીમાં) મેળવવા માટેની અરજી વિગેરે કરવામાં આવશે અને સદર મીલકતનું વપરાશ અંગેનું સર્ટીફિકેટ આવે તેની જાણ અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાએ તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને ૭ દિવસમાં કરવાની રહેશે. પરંતુ જો કુદરતી આફત, આગ, ધરતી કંપ કે અન્ય કોઈ કુદરતી કે માનવસર્જિત સંજોગોમાં કે સરકાર દ્વારા કાયદાકીય કલમોમાં ફેરફાર થવાથી પઝેશન આપવામાં વિલંબ થાય તો તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાએ માન્ય અને કબુલ રાખવાનું રહેશે અને તે અંગે કોઈપણ પ્રકારની તકરાર કરવા / કરાવવાની નથી.
- (૧૩) સદર મીલકત અંગે નક્કી કરવામાં આવેલ રકમો ચુકતે ભરપાઈ કરવામાં આવે તો સદર મીલકતનું પઝેશન અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા દ્વારા તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને આશરે તારીખ : ૩૦-૧૧-૨૦૨૫ ના રોજ સુધીમાં આશરે આપવામાં આવશે. પરંતુ સદર મીલકતનું વપરાશ અંગેનું સર્ટીફિકેટ આવવામાં વિલંબ થાય તો પઝેશન આપવાની મુદતમાં આપોઆપ વધારો થશે જે તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાએ કબુલ અને માન્ય રાખવાનો છે અને રહેશે.
- (૧૪) સદર મીલકત નક્કી કરેલ મુદતમાં પઝેશન આપવામાં ઉપરોક્ત જણાવેલ કારણ સિવાય અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાને લીધે પઝેશન આપવામાં વિલંબ થાય તો તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાએ ચુકવેલ અવેજની રકમ ઉપર માર્જનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીંગ રેટ (MCLR), સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા પ્રાઈમ લેન્ડીંગ રેટ ઉપરાંત ૨ (બે) ટકા પ્રમાણે ગણી થતુ વ્યાજ અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાએ ચુકવવાનું રહેશે.

(૧૫) સદરહુ “ પંચામૃત સ્કાય ” નામની સ્કીમમાં ફલેટો તથા દુકાનો ખરીદનારા અંગે ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટી કે એસોસીએશન કે કંપની કે બોડી રચવામાં આવે ત્યારે તેના સભ્ય થવાનું તમો વેચાણ લેનારને માટે ફરજિયાત રહેશે. તેમજ સર્વિસ સોસાયટી / એસોસીએશન તરફથી કોમન ખર્ચ અંગે જે માસિક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદત કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નક્કી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહુ મીલકતનું વાર્ષિક મેઈન્ટેન્સ વિગેરે માટે જે નક્કી કરવામાં આવે, તે ખર્ચ વેચાણ લેનારે વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. સદર યોજનાની કોમન એમેનીટીઝ તથા કોમન એરીયા ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટી કે એસોસીએશનના નામે ટ્રાન્સફર કરવાની જરૂરીયાત જણાય તો વેચાણ આપનારે તેવી કોમન એમેનીટીઝ તથા કોમન એરીયા સર્વિસ સોસાયટી / એસોસીએશનના નામે ટ્રાન્સફર કરી આપવા સાડુ જરૂરી સહીઓ વિગેરે કરી આપવાની રહેશે. જેનો તમામ ખર્ચ સર્વિસ સોસાયટી / એસોસીએશનએ ભોગવવાનો રહેશે. સદર યોજનાનાં પ્રમોટર દ્વારા સર્વિસ સોસાયટી બનાવીને તેનો વહિવટ સુપ્રત કરવામાં આવે તે સમયથી કોમન એમેનીટીઝ તથા કોમન બાંધકામનો યોગ્ય રીતે વહિવટ તથા મેઈન્ટેનેન્સ કરવાની જવાબદારી સર્વિસ સોસાયટી તથા તમામ સભાસદોની છે.

(૧૬) સદરહુ મીલકત ઉપર અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા દ્વારા કોઈપણ સરકારી, અર્ધસરકારી બેંક કે એન.બી.એફ.સી. કે અન્ય પ્રાઈવેટ ફાઈનાન્સ કંપની પાસેથી લોન મેળવેલ નથી. જે અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા આ બાનાખતથી જાહેર કરીએ છીએ. સદરહુ મીલકતનો બાનાખતનો કરાર અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા કરીએ ત્યાર પછી તેવી સદર મીલકત ગીરો મુકી શકશે નહીં અથવા તે મીલકત ઉપર બોજો ઉભો કરી શકશે નહીં અને આવી રીતે ગીરો મુકવામાં આવે અથવા બોજો ઉભો કરવામાં આવે તો તેવા કિસ્સામાં તે સમયે અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઈ કાયદામાં ગમે તે મજકુર હોય તેમ છતાં આવી રીતે ગીરો મુકવાનાં અથવા બોજો ઉભો કરાવાના કારણે, જેણે મીલકત ખરીદેલ હોય અથવા ખરીદવાનું કબુલ કર્યું હોય તેવા એલોટીનાં હક્કને અને હિતસંબંધને અસર થશે નહીં.

(૧૭) અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા અને તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા બંને સાથે મળીને એકબીજાની પરસ્પર સમજુતીથી આ બુકિંગ એગ્રીમેન્ટની શરતમાં ફેરફાર કરી શકશે.

- (૧૮) અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાએ “ પંચામૃત સ્કાય ” નામની સ્કીમની જમીન ઉપર અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશનના મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું છે અને તે મંજૂર થયેલ પ્લાનમાં ફેરફાર કરવાનો થાય તો અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા અને તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા સાથે મળીને એકબીજાની પરસ્પર સમજુતીથી બાંધકામમાં સુધારો વધારો કરી શકશે.
- (૧૯) આ કરારની કોઈપણ શરત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ - ૨૦૧૬ તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદાની કોઈપણ જોગવાઈને પ્રતિકુળ રીતે અસર કરતી હશે તો તેવી તમામ શરતો રદ્દ યાને કેન્સલ ગણી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ - ૨૦૧૬ તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર તે શરત ગણવાની રહેશે અને બાકીની શરતો આ કરારમાં દર્શાવ્યા મુજબ માન્ય ગણી અને આ કરારનો અમલ ચાલુ અને અમલી રહેશે.
- (૨૦) સદરહુ પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા દ્વારા જેટલુ ક્ષેત્રફળ કાર્પેટ એરીયા તરીકે દર્શાવી લેખ કરી આપવામાં આવેલ હોય તેમાં બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન પ્રમાણેના ક્ષેત્રફળમાં ૩ % (ત્રણ ટકા) સુધીનો તફાવત હોઈ શકે. પરંતુ જો ક્ષેત્રફળમાં તે ઉપરાંતનો વધારો કે ઘટાડો થાય તો તે પ્રમાણે કુલ કિંમતના વરાડે રકમ ગણી ક્ષેત્રફળના વધારાના સંજોગોમાં વેચાણ લેનારએ તેવી વધારાના ક્ષેત્રફળની રકમ ચુકવવાની રહેશે અને ઘટાડાના સંજોગોમાં ડેવલોપર્સ દ્વારા તેવી ઘટાડાની રકમ માર્જનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીંગ રેટ (MCLR), સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા પ્રાઈમ લેન્ડીંગ રેટ ઉપરાંત ૨ (બે) ટકા પ્રમાણે ગણી થતુ વ્યાજ સહિત વેચાણ લેનારને પરત ચુકવી આપવાની રહેશે.
- (૨૧) મજકુર પ્રોજેક્ટના અમો લખી આપનાર આથી જાહેર કરીએ છીએ કે સદર જમીનના સંદર્ભમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફ્લોર સ્પેશ ઈન્ડેક્સ ફક્ત ચો.મીટર : ૨૦૧૫.૪૦ છે અને અમો લખી આપનાર પ્રમોટરે વિકાસ નિયંત્રણ વિનીમયમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાઓનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનીમયના સદરહુ પ્રોજેક્ટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફ.એસ. આઈ. ની અપેક્ષાને આધારે, પ્રિમીયમની અથવા ઈન્સેન્ટીવ એફ. એસ. આઈ. તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઈ. ની ચુકવણી ઉપર મળતા ટી.ડી.આર. અથવા એફ.એસ.આઈ. નો લાભ મેળવીને ચો.મીટર : ૩૦૨૨.૪૪ ના ફ્લોર સ્પેશ ઈન્ડેક્સનો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. અમો લખી

આપનારે સદરહુ પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલો કુલ એફ.એસ.આઈ. એરીયા ચો.મીટર : ૨૪૧૮.૪૮ નો ફ્લોર સ્પેશ ઈન્ડેક્સ જાહેર કરેલો છે. તમો વેચાણ લેનારે સુચિત એફ.એસ.આઈ. નો લાભ મેળવીને એપાર્ટમેન્ટના સુચિત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે જાહેર કરેલ સુચિત એફ.એસ.આઈ. નો લાભ અમો વેચાણ આપનારને મળેલ છે તેવી સમજૂતીના આધારે સદરહુ મીલકત વેચાણ રાખવાનું કબુલ કરે છે.

(૨૨) સદરહુ ફાળવેલ / વેચાણ આપેલ મીલકતને લઈને અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા અને તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા વચ્ચે કોઈપણ પ્રકારનો વિવાદ કે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો બંને એકબીજા સાથે મળીને પરસ્પર સમજૂતીથી ઉપસ્થિત થયેલ વિવાદ કે તકરારનો ઉકેલ લાવવાનો રહેશે. તેમ છતાં તે વિવાદ કે તકરારનો ઉકેલ ન આવે તો રેરા એક્ટ - ૨૦૧૬ ની ઓથોરીટીના નિતી નિયમો મુજબ ઉકેલ લાવવાનો રહેશે.

(૨૩) અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા સક્ષમ ઓથોરીટી પાસેથી સદરહુ મીલકતનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવીએ અને તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા કરારમાં જણાવ્યા મુજબની તમામ ચુકવણી અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાને કરી આપો ત્યારબાદ અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાએ તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને દસ્તાવેજ કરાવી લેવા તેમજ સદરહુ મીલકતનો કબજો ૧૫ દિવસના સમયગાળામાં મેળવી લેવા માટેની લેખીત નોટીસ આપવાની રહેશે અને તદ્દનુસાર તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાએ દસ્તાવેજ કરી આપી કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે. તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા દ્વારા તેમના કોઈ પાનકાર્ડ, પુરાવા, ઓળખકાર્ડ, ફોટાઓ વિગેરે અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાને આપવામાં તથા કોઈપણ જોગવાઈ, ઔપચારિકતાઓ, દસ્તાવેજીકરણ પુરુ કરવામાં નિષ્ફળ જાવો તો અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાને તેનું નુકશાન ભરપાઈ કરી આપવાની તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા આથી ખાત્રી અને ભરોસો આપો છો અને તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા આવું નુકશાન ભરપાઈ કરવા બંધાયેલ છે. અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા અથવા સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબના મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જની તથા અન્ય ચાર્જસની રકમ ભરપાઈ કરવા તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા સંમત થયેલ છે.

(૨૪) બિલ્ડીંગ યુઝ સર્ટીફિકેટ આવી ગયેલ છે તથા એપાર્ટમેન્ટ વાપરવા માટે તૈયાર છે

તેવી અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા તરફથી કબજો મેળવવાની તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને કે તમો લખાવી લેનારના અધિકૃત કરેલ વ્યક્તિને જાણ કર્યેથી અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાની પાસેથી એપાર્ટમેન્ટનો કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. જો કોઈ સંજોગોમાં વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મીલકતનું તમામ આંતરિક કામ પુર્ણ થયેલ હોય, તેમજ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવવામાં સમય જાય તેમ હોય, અને તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા પોતાની સલામતીના કારણે અથવા પોતાના અંગત કારણોસર જેવા કે લોન મેળવવા, સીસી મેળવવા, મોર્ગેજ લોન મેળવવા કે કેપીટલ ગેઈન ટેક્સ વિગેરે માટે કે અન્ય કોઈપણ કારણોસર કબજો મેળવી લેવા માંગતા હોય તો તેવા સંજોગોમાં અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાએ સંપુર્ણ વેચાણ અવેજની રકમ તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાની પાસેથી મેળવી તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.

(૨૫) અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા તરફથી ઉપર મુજબની જાણ કરવામાં આવ્યેથી તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવીને તથા અન્ય ઈન્ડેમ્નીટી તથા અંડરટેકીંગ આપી કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. કોઈ કારણોસર તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા ઉપર જણાવ્યા મુજબ કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય અને સદરહુ મિલકતનો કબજો ન સ્વીકારે તો પણ સદરહુ મિલકતના મેઈન્ટેનન્સના નાણાં ભરપાઈ કરવા સહિતની તમામ જવાબદારી તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે. તેમજ તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને નોટીસ મળ્યાના ૩૦ દિવસમાં બાકીના અવેજની ચુકવણી કરી કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય તેવા સંજોગોમાં અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા આ બાનાખતનો કરાર રદ કરી સદરહુ મીલકત અન્ય કોઈ ત્રાહિતને વેચાણ કરી શકશે. ત્યારબાદ તેના અવેજની રકમ મળ્યેથી તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને પરત કરવાની રહેશે.

(૨૬) તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને કબજો સુપ્રત કર્યાના વર્ષ - ૫ (પાંચ વર્ષ) ના સમયગાળા દરમિયાન સદરહુ મીલકતમાં કોઈ સ્ટ્રક્ચરલ ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, તો અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાએ શક્ય હોય ત્યાં સુધી

આવી માત્ર સ્ટ્રક્ચરલ ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે. પરંતુ તે અનુસંધાને તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાની અન્ય કોઈ માલ મિલકત, ફર્નીચર, કલર, યંત્ર, ઇલેક્ટ્રોનીક્સ સામાન કે ફીનીશીંગ મટીરીયલને નુકસાન થયેલ હોય તે રીપેર કરાવવાની કે વળતર આપવાની જવાબદારી અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાની રહેશે નહિ અને આવી સ્ટ્રક્ચરલ ખામી દુર કરવાનું શક્ય ન હોય તો તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓ તથા આ બાનાખતના કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય અથવા આવી ખામી તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય તો એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી, સેવાની જોગવાઈ અંગેની ગુણવત્તા અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી તથા તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાના કે તેના થકીના કોઈપણ ઇસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહિ કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિ કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિ. અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા દ્વારા તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને સ્વતંત્ર રીતે તથા બાકીના તમામ સભાસદોના સહિયારા વપરાશ માટે આપવામાં આવેલ સેવા, એમીનીટીઝ, કોમન ફેસેલીટીઝની જાળવણી તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાએ વ્યક્તિગત રીતે તથા તમામ સભાસદોએ સાથે મળી કરવા કરાવવાની રહેશે. જે અંગે વર્ષો વર્ષ જરૂરી એવા એન્યુઅલ મેઈન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાક્ટ આપી મરામત કરાવવાની રહેશે.

- (૨૭) જો તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા દ્વારા બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગમાં ચીઝલીંગ, વાઈબ્રેટીંગ, ડ્રીલીંગ, કોર કટીંગ કે અન્ય કોઈપણ રીતે ફેરફાર કરવામાં આવે કે કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવામાં આવે અને આવા ફેરફાર કે તોડફોડના કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઈ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીંગના કોઈ ભાગનું સ્ટ્રક્ચર નબળું પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાનિ થાય તો તેના માટે અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહિ અને

આથી અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાનાં આવી ખામી કે નુકશાનને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહિં. તેમજ કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે ધરતીકંપ, વરસાદનાં પુર, આગ, વાવાઝોડુ વિગેરે તથા માનવસર્જિત આપત્તિઓ જેવી કે, તોફાનો, રમખાણો, આતંકવાદ, આગ લાગવાથી વિગેરેનાં કારણે તથા તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાના કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઈપણ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીંગનાં કોઈપણ ભાગનું સ્ટ્રક્ચર નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાનિ થાય તો તેના માટે અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહિ અને આથી અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાનાં આવી ખામી કે નુકશાનને રીપેર કરવા અથવા કોઈપણ પ્રકારના ક્લેઈમને ભરપાઈ કરવા માટે જવાબદાર ગણાશે નહિ.

(૨૮) સદર યોજનામાં ફર્સ્ટ સેલર, સેકન્ડ સેલર તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરના ભાગે રેસીડેન્સીયલ માટે ચો.મીટર : ૨૩૫૨.૦૮ તથા કોમર્શીયલ માટે ચો.મીટર : ૯૭.૦૬ એમ મળી કુલ ચો.મીટર : ૨૪૪૯.૧૪ નું પાર્કિંગ રાખવામાં આવેલ છે, જે ભાગમાં દરેક મેમ્બર્સના યુનિટ નંબરથી માર્કિંગ કરી પાર્કિંગ જે તે યુનિટ હોલરને કાયમી રીતે એલોટ કરવામાં આવશે. જે પાર્કિંગનો ઉપયોગ જે તે યુનિટ હોલરોએ કરવાનો છે. દરેક યુનિટ હોલરે પોતાના ફ્લેટના વિઝીટર્સને તેમના વાહનોનું પાર્કિંગ તેઓ કમ્પાઉન્ડની બહાર કરે તેવું જણાવવાનું છે તથા પોતાના વાહનો પણ શિસ્તપુર્વક અને નીતિ-નિયમો અનુસાર પાર્ક કરવાના છે. સદર યોજનાના દરેક દુકાન હોલરે પોતાની મીલકતના વિઝીટર્સને તેમના વાહનોનું પાર્કિંગ તેઓ દુકાનની આગળના ભાગે આવેલ ખુલ્લી જગ્યામાં પાર્ક કરે તેવું જણાવવાનું છે તથા પોતાનું વાહનો પણ શિસ્તપુર્વક અને નિતી નિયમો અનુસાર પાર્ક કરવાના છે. સદર યોજનાના તમામ દુકાન હોલરોએ દુકાનની આગળના ભાગે આવેલ ખુલ્લી જગ્યાનો પાર્કિંગ તરીકે ઉપયોગ કરવાનો છે. ફ્લેટોના પાર્કિંગના ભાગે કોઈપણ દુકાન હોલર પાર્કિંગ કરી શકશે નહિ.

(૨૯) સદર “ પંચામૃત સ્કાય ” માં બાંધવામાં આવેલ ફ્લેટો પૈકીનાં ફ્લેટ નંબર : બી / ૧૨૦૩ ના માલિક, કબજેદારને પોતાના ફ્લેટની આગળની તરફ આવેલ તેમજ ફ્લેટ નંબર : બી / ૧૧૦૨ ની ટોપ ઉપર આવેલ ખુલ્લુ ધાબું કાયમી રીતે ખુલ્લુ વાપરવાના હેતુસર તેમાં યોગ્ય સ્વચ્છતા તથા યોગ્ય મેઈન્ટેનન્સ થઈ શકે તે હેતુસર આપવામાં આવેલ છે. તેઓએ તેમાં કોઈપણ પ્રકારે પાકું બાંધકામ કરવા કરાવવાનું નથી. સદર યોજનાના ટોપ ફ્લોરના ફ્લેટોની ઉપરનું કોમન ધાબું જે તે બ્લોકના તમામ ફ્લેટ ધારકોનું સહિયારું રહેશે. આ તમામ બાબતો

-: ૧૫ :-

વેચાણ લેનાર કબુલ, મંજૂર રાખે છે અને આ અંગે ભવિષ્યમાં વેચાણ આપનાર સામે કે અન્ય કોઈ યુનિટ હોલર સામે વાંધો કે તકરાર કરવા - કરાવવા વેચાણ લેનાર હક્કદાર નથી. સદર યોજનાના ધાબામાં તમામ ફ્લેટ ધારકો ટેલીફોન, ઇન્ટરનેટ, ચેનલના એન્ટેનાના હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકશે તેમાં તમામ મીલકત ધારકોની સંમતિ છે.

(૩૦) સદરહુ મીલકતની વેચાણ કિંમતમાં સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકિલ ફી, લખામણી ખર્ચ, ટાઈપીંગ ખર્ચ, જી.એસ.ટી. તથા પરચુરણ ખર્ચ, જી.એસ.ટી. વિગેરે ખર્ચનો સમાવેશ થતો નથી, જેથી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકિલ ફી, લખામણી ખર્ચ, ટાઈપીંગ ખર્ચ તથા પરચુરણ ખર્ચ, જી.એસ.ટી. વિગેરે તમો વેચાણ લેનારે અલગથી ભોગવવાનો રહેશે તથા સદરહુ મીલકત અંગે જો કોઈપણ વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, જી.એસ.ટી. વિગેરે હવે પછી પણ ભરવાના થાય તો તે માત્ર વેચાણ લેનારે ભરવાના અને ભોગવવાના છે.

-: પરિશિષ્ટ :-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ - ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ - ૮ (સોલા) ઘાટલોડીયા તાલુકાના મોજે - ગોતા ગામની સીમના સર્વે નંબર : ૪૭૫ ની ચો.મીટર : ૮૩૯૪ ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૫૬ માં સમાવેશ કરીને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૦૭ ની કુલ ચો.મીટર : ૫૦૩૮ ની જમીન ફાળવી આપવામાં આવેલ છે તેવી ફાઈનલ પ્લોટની જમીનમાં અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા સબ - પ્લોટ મંજૂર કરવામાં આવેલ છે, તેવા સબ - પ્લોટો પૈકી સબ - પ્લોટ નંબર : ૧ ની ચો.મીટર : ૨૦૧૫.૪૦ ની બિનખેતીની જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ યોજના કે જે “ **પંચામૃત સ્કાય** ” ના નામથી ઓળખાય છે. તેમાં આવેલ બ્લોક નંબર : ના ફ્લોરનો ફ્લેટ નંબર : વાળી ચો.મીટર : ના કુલ કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ - ૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર) મીલકત તથા બાંધકામના પ્રમાણમાં વણ વહેચાયેલ ચો.મીટર : ના જમીનના હક્ક સહિતની મીલકત.

“પંચામૃત સ્કાય ” ના ખુંટચારની વિગત :-

પૂર્વે :- ગાર્ડન
પશ્ચિમે :- ૧૮ મીટરનો ટી.પી.રોડ
ઉત્તરે :- ગાર્ડન
દક્ષીણે :- ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૦૭ ના સબ - પ્લોટ નંબર : ૨

વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ મીલકતના ખુંટચારની વિગત :-

-: ૧૬ :-

પૂર્વે :-
પશ્ચિમે :-
ઉત્તરે :-
દક્ષિણે :-

એ રીતેના નંબરોમાપ તથા ખુંટચાર વચલી મીલકત.

એ રીતેનો આ બાનાખતનો કરાર અમો વેચાણ આપનારે અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશીયારીથી વાંચી, સમજી, વિચારીને કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણ સિવાય લખી આપેલ છે, જે અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો તથા અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો - વખતના ભાગીદારો તથા ભાગીદારોના એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકશેસરો ઇત્યાદી તમામને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. અમદાવાદ. આજ તારીખ : -
-૨૦૨૦ ના દિને.

(વેચાણ આપનાર - લખી આપનાર - એકતરફવાળા)

⇒ પંચામૃત રીયલ્ટી
ના વતી અને તરફથી તેના
વહિવટકર્તા ભાગીદાર :-
ચક્રવર્તી મહેશભાઈ પટેલ

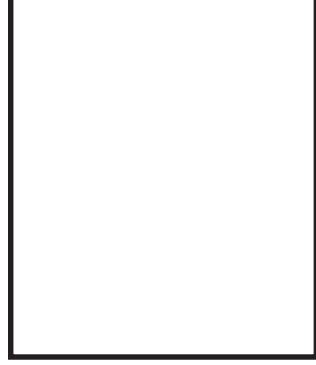
(સાક્ષીઓ)

૧ _____

૨ _____

-: ૧૭ :-

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ-૩૨(અ) મુજબનું પરીશીષ્ટ નીચે મુજબ છે.
(વેચાણ આપનાર – લખી આપનાર – એકતરફવાળા)



⇒ પંચામૃત રીયલ્ટી - એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના
વહિવટકર્તા ભાગીદાર :- ચક્રવર્તી મહેશભાઈ પટેલ

(વેચાણ લેનાર – લખાવી લેનાર – બીજીતરફવાળા)

