<u>**કબજા વગરના બાનાખતના કરારનો દસ્તાવેજ**</u>

લખાવી લેનાર .

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

.

(P.A.No.

(Aadhaar No.

જેમને આ બાનાખતના કરારમા તમો અગર લખાવી લેનાર અગર એકતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં તમો લખાવી લેનારનો તથા તમો લખાવી લેનારના વંશ વાલી વારસો એસાઈનીઓ એડમીનીસ્ટ્રેટરો એકઝીકયુટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

લખી આપનાર **જનવિહાર કો.ઓ.હા.સો.લી.**

બીજીતરફવાળા (Form No.60)

જે ધી ગુજરાત કો-ઓપરેટીવ સોસાયટીઝ એકટ-૧૯૬૧ અન્વયે તારીખ-૨૧/૭/૧૯૭૦ ના રોજ અનુક્રમ નંબર-ઘ-૩૫૪૦ થી નોંધાયેલ સહકારી ગૃહમંડળી છે તેની વતી અને તરફથી તેના.

ચેરમેન :- **મિલન અનંતરાય વિરાણી.**

(Aadhaar No. 7763 8094 1277)

પુખ્ત ઉંમરના, જાતે હિન્દુ, ઠેકાણુ-જનવિહાર સોસાયટી, બેન્ક ઓફ બરોડા સામે,કોમર્સ કોલેજ પાછળ,નવરંગપુરા, અમદાવાદ.

જેમને આ બાનાખતના કરારમા અમો અગર લખી આપનાર અગર બીજીતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામા આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં જનવિહાર કો.ઓ.હા. સો.લી. નો તથા તેના હાલના તથા વખતો વખતના સભ્યોનો તથા તેઓના વાલી વારસો, એસાઈનીઓ,

એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એકઝીકયુટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

કન્ફરમીંગપાર્ટી	**વર્ધમાન ડેવલોપર્સના પ્રોપ્રાઈટર-**
ત્રીજીતરફવાળા	**મનીષ અનંતરાય વિરાણી,** ઉંમર આશરે વર્ષ-૪૮, ધંધો વેપાર, જાતે હિન્દુ, ઠેકાણુ-એસ.એફ./૧, વર્ધમાન કોમ્પલેક્ષ, નીલકંઠ પ્લાઝા સામે, ભઠ્ઠા, પાલડી, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૭.

(P.A.No. AASPV 4287 G)

(Aadhaar No. 3721 0344 0909)

જેઓને આ બાનાખતના કરારમા કન્ફરમીંગપાર્ટી અગર ત્રીજીતરફવાલા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં ત્રીજીતરફવાળાનો તથા ત્રીજીતરફવાળાના વંશ વાલી વારસો એસાઈનીઓ એડમીનીસ્ટ્રેટરો એકઝીકયુટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.

૧.. જત જીલ્લે અમદાવાદ તાલુકો સાબરમતીના અમદાવાદ-૩ (મેમનગર વિભાગ) ના મોજે ચંગીસપુરની સીમમાં રેવન્યુ સર્વે નંબર-૫૦/૧ અને ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૨૦ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૫, ચોરસમીટર-૯૬૯ ની જમીન કે જેનો ગુલબાઈ ટેકરા (ટી.પી.૨૦) સીટી સર્વે એરીયામાં સમાવેશ થયેલ છે તે જમીન બીજીતરફવાળા-જનવિહાર કો.ઓ.હા.સો.લી. ની સ્વતંત્ર માલીકીની આવેલી છે અને સદર સોસાયટીની આખી મીલકતના સીટી સર્વે નંબર-૨૮૮,

૨૮૯, ૨૮૯/૧, ૨, ૨૯૦, ૨૯૧, ૨૯૧/૧, ૨, ૨૯૨, ૨૯૨/૧, ૨, ૨૯૩, ૨૯૪, ૨૯૪/૧/૨ પડેલ છે અને સદર સોસાયટીની મીલકત નવરંગપુરા, કોમર્સ કોલેજ પાછળ, બેન્ક ઓફ બરોડા સામે આવેલ છે.

૨.. સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૫, ચોરસમીટર-૯૬૯ ની જમીનમાં અગાઉ બાંધવામાં આવેલ બાર ફલેટોનુ બાંધકામ અલગ અલગ વ્યક્તિઓ મજકુર સોસાયટીના કાયદેસરના સભ્ય તરીકે માલીકી હકકે ધારણ કરતા આવેલ જયારે સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૫, ચોરસમીટર-૯૬૯ ની જમીનમાં તેવા અલગ અલગ બાર ફલેટ હોલ્ડરોનો મજકુર સોસાયટીના સભાસદ તરીકે સરખો હકક હીસ્સો પોષાતો આવેલ તેમજ સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૫, ચોરસમીટર-૯૬૯ ની જમીનમાંનુ જુનુ બાંધકામ દુર કરવા તથા અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશનના વર્તમાન બાયલોઝ મુજબ પાયામાંથી નવેસરથી કુલ તેર ફલેટો તથા છ કોમ્બો દુકાનોનુ બાંધકામ કરવા તથા સ્કીમ ડેવલોપ કરવા તથા મજકુર સોસાયટીના અગાઉના બાર સભ્યોના ફલેટનુ બાંધકામ સંપુર્ણ કરી આપવા અંગે ત્રીજીતરફવાળાની ડેવલોપર તરીકે નિમણુંક કરેલ અને સદર જમીનનો કબજો લાયસન્સી તરીકે ત્રીજીતરફવાળાને તારીખ-૧૫/૫/૨૦૧૫ ના રોજ સોંપેલ અને તે અંગેના ડેવલોપમેન્ટ કરારમાં જરૂરી સહીઓ કરવા તેમજ વધારાના એક ફલેટ અને છ કોમ્બો દુકાનો તેના અંગે જમીનમાના બેનીફીશીયલ માલીક તરીકેના હકક હિતો સહીત એલોટ કરવા તથા તે અંગેના જરૂરી દસ્તાવેજોમાં સહીઓ કરવા તથા તેવી વ્યક્તિઓને મજકુર સોસાયટીમાં સભાસદ તરીકે દાખલ કરવા અને તેઓના નામે જરૂરી શેર સર્ટીફીકેટ ઈસ્યુ કરવા વિગેરે અંગે મજકુર

સોસાયટીના જુના બાર સભાસદોએ તારીખ-૧૦/૧૨/૨૦૧૭ ના રોજના ઠરાવથી મજકુર સોસાયટીના ચેરમેન/સેક્રેટરીને જરૂરી સત્તા અને અધિકાર આપેલ અને સદર જમીન અંગે જે-તે વખતે ડેવલોપમેન્ટ કરાર રજીસ્ટર્ડ કરવાનો બાકી રહી ગયેલ, જે ડેવલોપમેન્ટ કરાર તારીખ-૨૦/૧૨/૨૦૧૭ ના રોજ અમદાવાદ-૩ મેમનગર વિભાગના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૯૨૪૧ થી નોંધવામાં આવેલ અને ત્રીજીતરફવાળાએ સદર જમીનમાં કુલ તેર ફલેટો તથા છ કોમ્બો દુકાનોનુ બાંધકામ કરાવેલ જે અંગેના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશને તા-૧૨/૮/૨૦૧૫ ના રોજ કેસ નંબર-BLNTI/WZ/160615/GDR/A4517/R0/M1 અને રજાચિઠ્ઠી નંબર-4345/160615/A4517/R0/M1 થી મંજુર કરેલા છે અને સદર બાંધકામ ''બ્લોસમ ઓએસીસ (BLOSSOM OASIS)'' ના નામથી ઓળખાય છે અને સદર બાંધકામ વાપરવા અંગે બી.યુ. પરમીશન અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશને તારીખ-૨૮/૬/૨૦૧૭ ના રોજ નંબર-BU/WZ/0230/170517 થી આપેલ છે.

૩.. સદર ''બ્લોસમ ઓએસીસ (BLOSSOM OASIS)'' માં આવેલ ...... ફલોરનો ફલેટ નંબર-......, ચોરસમીટર-...... બિલ્ટઅપ એરીયાનુ બાંધકામ તથા તેના અંગે જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ ૧/૧૯ મા ભાગના બેનીફીશીયલ માલીક તરીકેના હકક હીસ્સા સહીત એ રીતેની તમામ મીલકત તમો એકતરફવાળાએ લેવાનુ નકકી કરેલ જેનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં આપેલ છે અને સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત અમો બીજીતરફવાળા-સોસાયટીના સભાસદ તરીકે તમો એકતરફવાળાને રૂા.... અંકે

રૂપિયા   પુરામાં એલોટ કરવાનુ નકકી કરેલ આથી તે અંગે બાના તરીકે રૂા.   અંકે રૂપિયા   પુરા ત્રીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળા પાસેથી નીચેની વિગતે લીધા છે તે અમોએ તમોને આ બાનાખતમાં મજરે આપેલ છે.

રૂા.   અંકે રૂપિયા   પુરાનો ચેક નંબર-

નો તારીખ-   /૨/૨૦૧૮ નો

શાખાનો

ત્રીજીતરફવાળાએ તમારી પાસેથી લીધો છે તે અમોએ તમોને આ લેખમાં મજરે આપેલ છે.

અને સદર એલોટ કરવાનુ નક્કી કરેલ મીલકત અંગે બાકીની અવેજની રકમ ત્રીજીતરફવાળા-ડેવલોપર અને એકતરફવાળા વચ્ચે નક્કી થયા મુજબ એલોટમેન્ટ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ થાય તે પહેલા તમો એકતરફવાળાએ ત્રીજીતરફ વાળા-ડેવલોપરને ચુકતે ચુકવી આપવાની રહેશે.

૪.. આ લેખની મુદત આજથી માસ-..... (.......) ની નક્કી કરેલ છે.

૫.. આ બાનાખતની મુદત અંદર સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકતના અવેજની ચુકતે રકમ એકતરફવાળાએ ત્રીજીતરફવાળા-ડેવલોપરને ચુકવવાની રહેશે અને સદર અવેજની રકમમાં બીજીતરફવાળા-સોસાયટીને કાંઈપણ હક્ક હીસ્સા પ્રાપ્ત થશે નહિં કે તેવા કોઈ વાંધા તકરાર બીજીતરફવાળા-સોસાયટીએ ભવિષ્યમાં

કરવાના નથી અને સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકતના ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લેણા વિગેરેનો બોજો નથી તે બાબતે નો-ડયુ સર્ટીફીકેટ તથા નો-ઓબ્જેકશન સર્ટીફીકેટ બીજીતરફવાળા-સોસાયટીએ આપવાનુ રહેશે.

૬.. આ બાનાખતની મુદત અંદર સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકતનો રજીસ્ટર્ડ એલોટમેન્ટનો દસ્તાવેજ અવેજની રકમ નક્કી થયા મુજબ તમો એકતરફ વાળા ચુકવી આપો ત્યારબાદ તમો એકતરફવાળાના નામે અમો બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળા ભેગા મળીને રજીસ્ટર કરી આપીએ અને એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજ વખતે સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકતનો અમો તમોને ખાલી પ્રત્યક્ષ કબજો સોપીએ અને આ બાનાખતથી સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત કે તેના કોઈ ભાગનો તમોને કબજો સોપેલ નથી.

૭.. આ લેખની મુદત અંદર સદર એલોટ કરવાનુ નકકી કરેલ મીલકત અંગે બાકીની અવેજની રકમ તમો એકતરફવાળા અમો બીજીતરફવાળાને આપો તેમ છતા અમો બીજીતરફવાળા તમો એકતરફવાળાને એલોટમેન્ટ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ ના કરી આપીએ તો તમો એકતરફવાળા કાયદેસર રીતે એલોટમેન્ટ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા હકદાર રહેશો અને આ બાનાખતની મુદત અંદર સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત અંગે બાકીની અવેજની રકમ નક્કી થયા મુજબ ચુકવવામાં તમો એકતરફવાળા નિષ્ફળ જાવ તો તેવા સંજોગોમાં આ લેખ રદબાતલ જાહેર કરવામાં આવશે અને સદર એલોટ કરવાનુ નક્કી કરેલ મીલકત અંગે તમો એકતરફવાળાએ અમો ત્રીજીતરફવાળાને જે રકમ ચુકવેલ હોય તે

રકમમાંથી બાનાની રકમ ફોરફીટ કરવામાં આવશે જયારે બાકીની રકમ ત્રીજીતરફ વાળા એકતરફવાળાને વગર વ્યાજે પરત આપીશુ અને તે તારીખે આ લેખના અનુસંધાનમાં રદીકરણનો જરૂરી લેખ તમો એકતરફવાળાએ સહી કરી આપવાનો રહેશે અને ત્યારબાદ સદર એલોટ કરવાનુ નક્કી કરેલ મીલકત રાખવા અંગે તમો એકતરફવાળાને કોઈ હકક રહેશે નહીં અને ત્યારબાદ સદર એલોટ કરવાનુ નક્કી કરેલ મીલકત ત્રીજીતરફવાળા કોઈપણ ત્રાહીત વ્યક્તિને એલોટ/એસાઈન ટ્રાન્સફર કરી શકીશુ.

૭.૧.. કબજો લેવા માટેની કાર્યવાહી :-

ત્રીજીતરફવાળાએ અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશન પાસેથી મજકુર 'યુનીટ' નું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવેલ છે, અને એકતરફવાળાના કરારમાં જણાવ્યા મુજબની તમામ ચુકવણી ત્રીજીતરફવાળાનાને કરી આપે ત્યારબાદ, ત્રીજીતરફવાળાનાએ એકતરફવાળાનાને દસ્તાવેજ કરાવી યુનીટનો કબજો, ૧૫ દિવસના સમયગાળામાં મેળવી લેવા માટેની લેખીત નોટીસ આપવાની રહેશે અને તદનુસાર એકતરફવાળાનાને ત્રીજીતરફવાળાના દ્વારા તેમના કોઈ પાનકાર્ડ, પુરાવા, ઓળખકાર્ડ, ફોટાઓ વિગેરે ત્રીજીતરફવાળાનાને આપવામાં તથા અન્ય તમામ બાકી નાણાં આપવામાં તથા કોઈપણ જોગવાઈઓ, ઔપચારિકતાઓ, દસ્તાવેજીકરણ પુરૂ કરવામાં એકતરફવાળાના નિષ્ફળ જાય તો ત્રીજીતરફ વાળાનાને તેનું નુકશાન ભરપાઈ કરી આપવાની એકતરફવાળાના આથી ખાત્રી અને ભરોસો આપે છે. અને એકતરફવાળાના આવુ નુકશાન ભરપાઈ કરવા બંધાય છે. ત્રીજીતરફવાળાના અથવા સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબના મેઈન્ટેનન્સ

ચાર્જની તથા અન્ય ચાર્જીસની રકમ ભરપાઈ કરવા ત્રીજીતરફવાળાના સંમત થયેલ છે.

૭.૨.. બી.યુ.સી. આવી ગયેલ છે તથા યુનીટ વાપરવા માટે તૈયાર છે તેવી ત્રીજીતરફવાળાના તરફથી કબજો મેળવવાની લેખીત નોટીસ મળ્યાના ૧૫ દિવસની સમય મર્યાદામાં એકતરફવાળાનાએ ત્રીજીતરફવાળાના 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 તે હોય, અને એકતરફવાળાના પોતાની સલામતીના કારણે અથવા પોતાના અંગત કારણોસર જેવા કે લોન મેળવવા, સીસી મેળવવા, મોર્ટગેજ લોન મેળવવા કે કેપીટલ ગેઈન ટેક્ષ વિગેરે માટે કે અન્ય કોઈપણ કારણોસર કબજો મેળવી લેવા માંગતા હોય, તો તેવા સંજોગોમાં ત્રીજીતરફવાળાનાએ સંપુર્ણ વેચાણ અવેજની રકમ એકતરફવાળાના પાસેથી મેળવીને એકતરફવાળાનાની તરફેણમાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.

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

ત્રીજીતરફવાળાના તરફથી ખંડ ૭.૧. મુજબની લેખીત જાણ કરવામાં આવ્યેથી એકતરફવાળાનાએ યુનીટનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવીને તથા અન્ય ઈન્ડેમ્નીટી તથા અન્ડરટેકીંગ આપી કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. કોઈ કારણોસર એકતરફવાળાના પેરા ૭.૧. 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 સહી.

૭.૪.. એકતરફવાળાનાને કબજો સુપ્રત કર્યાના ૫ (પાંચ) વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન યુનીટમાં અથવા બિલડીંગમાં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી, એકતરફ વાળાના, ત્રીજીતરફવાળાના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી એકતરફવાળાનાને લીધેલ ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, તો ત્રીજીતરફવાળાનાએ 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 ત્રીજીતરફવાળાનાને જવાબદાર ઠેરવી શકય તેમ ન હોય, અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ ત્રીજીતરફવાળાના 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, ત્રીજીતરફવાળાના એકતરફવાળાનાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહીં કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની ત્રીજીતરફવાળાનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૮.. સદર "બ્લોસમ ઓએસીસ (BLOSSOM OASIS)" ની કોમન ફેસીલીટીઝ તથા કોમન એમીનીટીઝ જેવી કે સીડી, પેસેજ, માર્જીન, લીફટ, કોમન ટેરેસ વિગેરેમાં સદર બિલ્ડીંગના તેર ફલેટ હોલ્ડર સિવાય છ કોમ્બો દુકાનોના માલીક, કબજેદારોને કાંઈપણ હક્ક હીસ્સો પ્રાપ્ત થશે નહિં જયારે સદર બિલ્ડીંગના તેર ફલેટ હોલ્ડર તથા છ કોમ્બો દુકાનોના માલીક, કબજેદારો સદર બિલ્ડીંગની બોર, અન્ડરગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક તથા ડ્રેનેજ વિગેરે કોમન ફેસીલીટીઝનો સહીયારે સહમાલીક તરીકે ઉપયોગ કરી શકશે અને તેવી કોમન એમીનીટીઝ મેઈનટેન કરવાની જવાબદારી એકતરફવાલા તથા તમામ ફલેટ હોલ્ડર તથા અન્ય કોમ્બો દુકાનોના માલીક, કબજેદારોની સહીયારી રહેશે.

૯.. સદર "બ્લોસમ ઓએસીસ (BLOSSOM OASIS)" માં બેઈઝમેન્ટ તથા પાર્ટ હોલોપ્લીન્થમાં પાર્કિંગ બનાવવામાં આવેલ છે અને સદર બેઈઝમેન્ટ તથા પાર્ટ હોલોપ્લીન્થનુ પાર્કિંગ રહેઠાણના ફલેટો માટે રીઝર્વ રહેશે, જેમાં દુકાનોના માલીક, કબજેદારોને કોઈ હક્ક રહેશે નહિં જયારે દરેક દુકાનની સામે મેઈન રોડ બાજુની માર્જીનમાં મુકેલ પાર્કિંગ જે-તે દુકાનો માટે રીઝર્વ રહેશે જયારે ૪૦ ફુટના રોડ સાઈડ દુકાનની ઉંડાઈ સુધીનુ પાર્કિંગ જે-તે સભ્યને એલોટ કરવા અંગેના અબાધીત અધીકાર ત્રીજીતરફવાળાના રહેશે, જેમાં ફલેટોના માલીક, કબજેદારોને કોઈ હક્ક રહેશે નહિં તેમજ વધુમાં રહેઠાણના ફલેટ હોલ્ડરોના સહીયારા ઉપયોગવાળી અન્ય જગ્યા જેવી કે, સીડી, પેસેજ, લીફટ, એલોટ કર્યા સિવાયના ટેરેસમાં દુકાનોના માલીક, કબજેદારોને કોઈ હક્ક રહેશે નહિં અને ફકત પાણી અને ગટરની સુવિધા તમામ સભ્યોએ સહીયારે

ઉપયોગ કરવાનો રહેશે જયારે ફલેટ નંબર-૧૦૮ તથા ફલેટ નંબર-૨૦૭, તે બંને ફલેટની ઉપરનુ ઉત્તર દીશાનુ ટેરેસ (જે આ સાથેના પ્લાનમાં લાલ લીટીની હદ વચમા બતાવેલ છે) જે-તે ફલેટ હોલ્ડરને હર હંમેશ સ્વતંત્ર રીતે ઉપયોગ કરવાનો હક્ક રહેશે તેવા ટેરેસમાં તમામ ફલેટ હોલ્ડર તથા દુકાન હોલ્ડરને કોઈ હક્ક કાયમી ધોરણે રહેશે નહિં અને સદર ટેરેસની ફાળવણી ભવિષ્યમાં મજકુર સોસાયટી તરફથી કે તેના કોઈપણ સભ્ય તરફથી બદલી શકાશે નહિં અને આ અંગે તમો એકતરફ વાળાની મુક્ત સંમતી હોવાનુ ગણાશે અને ઉપરોકત તમામ હકકો સદર ફલેટનો એલોટમેન્ટ દસ્તાવેજ થયેથી તમોને પ્રાપ્ત થશે.

૧૦.. સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકતનો એલોટમેન્ટ દસ્તાવેજ થયેથી તમો એકતરફવાળાએ હર હંમેશ ફકત રહેણાંક માટે જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે પરંતુ સદર ફલેટ ટયુશન કલાસીસ, ઓફિસ હેતુ, પેઈન્ગ ગેસ્ટ કે કંપની ગેસ્ટ હાઉસ માટે ઉપયોગ કરી શકાશે નહિં.

૧૧.. સદર "બ્લોસમ ઓએસીસ (BLOSSOM OASIS)" માં આવેલ ફલેટ નંબર-...... વાળી મીલકત અંગે કુદરતી આફતો તથા ધરતીકંપ તથા અન્ય નીયત કરેલ તમામ પરિબળો હેઠળ ઈન્સ્યોરન્સ લેવા અંગેની તમામ જવાબદારી તમો એકતરફવાળાની છે અને રહેશે અને આ અંગે પ્રિમીયમની જે કાંઈ રકમ ભરવાની આવે તે પણ તમો એકતરફવાળાએ ભરવાની રહેશે અને આ તમામ અંગે અમો બીજીતરફવાળા કે ત્રીજીતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૧૨.. સદર એલોટ કરવાનુ નક્કી કરેલ મીલકત અંગે જીએસટી અન્વયે વેરાની જે કાંઈ રકમ સરકારશ્રીને ત્રીજીતરફવાળાએ ચુકવેલ હોય તે રકમ તમો એકતરફ વાળાએ ત્રીજીતરફવાળાને જુદી ચુકવી દેવાની રહેશે અને તેવી રકમ સદર એલોટ કરવાનુ નક્કી કરેલ મીલકત અંગે એલોટમેન્ટ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ થાય તે પહેલા તમો એકતરફવાળાએ ત્રીજીતરફવાળાને ચુકવી દેવાની રહેશે.

૧૩.. આ બાનાખતની મુદત અંદર સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત અંગે મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ રૂા. અંકે રૂપિયા પુરા એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળા-સોસાયટીને બારોબાર ચુકવવાની રહેશે અને સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત અંગે એલોટમેન્ટનો દસ્તાવેજ કરવામાં આવે અને સોસાયટીની તરફેણમાં મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમનો ચેક એકતરફવાળા મારફતે બીજીતરફવાળાને આપવામાં આવે ત્યારબાદ અમો બીજીતરફવાળા-સોસાયટીએ તમો એકતરફવાળાને સોસાયટીના સભ્ય તરીકે સ્વીકારવાના રહેશે તેમજ સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત અંગે એકતરફવાળાના નામે અલગ શેર સર્ટીફીકેટ આપવાનુ રહેશે.

૧૪.. સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકતનો રજીસ્ટર્ડ એલોટમેન્ટનો દસ્તાવેજ કરાવવાનું તમામ ખર્ચ સ્ટેમ્પ, રજી.ફી, વકીલ ફી તથા અન્ય લીગલ ખર્ચ તથા ટોરેન્ટ પાવર લિમિટેડ, એ.એમ.સી.ના વરાડે ખર્ચના તમો એકતરફ વાળાએ ભોગવવાનુ રહેશે.

૧૫.. સદર "બ્લોસમ ઓએસીસ (BLOSSOM OASIS)" ના નામથી ઓળખાતી યોજનાની રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલાઈઝેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ ની કલમ-૩ ની જોગવાઈ મુજબ ટેમ્પરરી No.

થી નોંધણી કરાવેલ છે.

૧૬.. 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 ત્રીજીતરફવાળા મારફતે આપવામાં આવેલ અને તે બાબતે તમોને કાંઈપણ વાંધા તકરાર નથી તેમજ તમો કાંઈપણ વાંધા તકરાર કરો તો તે રદ છે તેમજ સદર એલોટ કરવાનુ નક્કી કરેલ મીલકતનુ બાંધકામ, બાંધકામમાં વપરાયેલ મટીરીયલ, સેનેટરી ફીટીંગ્સ, ઈલેકટ્રીક વાયરીંગ, નળ ગટરના જોડાણો તથા અન્ય વસ્તુઓની તમો એકતરફવાળાએ તમારા એન્જીનીયર મારફતે ખાત્રી અને ચકાસણી કરી કરાવી લીધેલ છે અને આ અંગે તમો એકતરફવાળાને પુરતો સમય તથા યોગ્ય તક આપવામાં આવેલ આથી તે અંગે તમો એકતરફવાળાને સંતોષ છે અને ત્યારબાદ જ સદર મીલકત તમો એકતરફવાળાએ રાખવાનુ નક્કી કરેલ છે તેમજ સદર યોજના અંગે બાંધકામ અંગેનુ જે સ્પેસીફીકેશન નક્કી કરેલ છે, જેની યાદી તમો એકતરફવાળાએ વાંચી સમજી લીધેલ છે.

આ બાનાખતના કરારનો દસ્તાવેજ આપણ ત્રણેયતરફવાળાએ આપણી રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોશીયારીથી કરેલ છે તે આપણ ત્રણેયતરફવાળાને તથા આપણ ત્રણેયતરફવાળાના વંશ વાલી વારસોને કબુલ મંજુર સહી છે.

પરિશિષ્ટ

જત જીલ્લે અમદાવાદ તાલુકો સાબરમતીના અમદાવાદ-૩ (મેમનગર વિભાગ) ના મોજે ચંગીસપુરની સીમમાં રેવન્યુ સર્વે નંબર-૫૦/૧ અને ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૨૦ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૫, ચોરસમીટર-૯૬૯ ની જમીન કે જેનો ગુલબાઈ ટેકરા (ટી.પી.૨૦) સીટી સર્વે એરીયામાં સમાવેશ થયેલ છે તે જમીન જનવિહાર કો.ઓ.હા.સો.લી. ની સ્વતંત્ર માલીકીની આવેલી છે અને સદર સોસાયટીની આખી મીલકતના સીટી સર્વે નંબર-૨૮૮, ૨૮૯, ૨૮૯/૧, ૨, ૨૯૦, ૨૯૧, ૨૯૧/૧, ૨, ૨૯૨, ૨૯૨/૧, ૨, ૨૯૩, ૨૯૪, ૨૯૪/૧/૨ પડેલ છે અને સદર સોસાયટીની મીલકત ‘‘બ્લોસમ ઓએસીસ (BLOSSOM OASIS)’’ ના નામથી ઓળખાય છે અને સદર બિલ્ડીંગમાં આવેલ ...... ફલોરનો ફલેટ નંબર-......, ચોરસમીટર-...... બિલ્ટઅપ એરીયા અને ચોરસમીટર-....... કાર્પેટ એરીયાનુ બાંધકામ તથા તેના અંગે જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ ૧/૧૯ મા ભાગનો હક્ક હીસ્સો એ રીતેની મીલકતનો માલીકી હકક આથી એલોટ કરવાનુ નકકી કરેલ છે.

સદર મીલકતના ખુંટચારની વિગત.....

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

એ રીતે ખુંટચાર વચલી "બ્લોસમ ઓએસીસ (BLOSSOM OASIS)" માં આવેલ ફલેટ નંબર-..... વાળી મીલકત અસલ હદ હકકો મુજબની તમામ.

આજરોજ તારીખ- માહે-ફેબ્રુઆરી સને-૨૦૧૮ ના દિને.

અત્રે----------------------------મતુ અત્રે------------------------શાખ.

લખી આપનારની સહી. -----------------------------

જનવિહાર કો.ઓ.હા.સો.લી.,
ની વતી અને તરફથી તેના. -----------------------------

ચેરમેન :- ____________________

કન્ફરમીંગપાર્ટીની સહી.
વર્ધમાન ડેવલોપર્સ,ના પ્રોપ્રાઈટર-

લખાવી લેનારની સહી.