બાનાખતનો કરાર

જત ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ)ના વટવા તાલુકાના મોજે ગામ વસ્ત્રાલની સીમના ***સર્વે નં.૮૯૫/૧*** *ની હે.આરે.ચો.મી. ૨-૧૦-૧૨ જમીનનો* ***(સર્વે નં.૮૯૫/૧ ની ૨૧૦૧૨ ચો.મી. તથા ૮૯૫/૨ ની ૪૧૮૦ ચો.મી.જમીનનો સંયુક્ત) ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૦૬ +૧૦૭*** *માં સમાવેશ થતા ફાળવવામાં આવેલ* ***ફા.પ્લોટ નં.૩૨+૧૧૫ ની કુલ ૧૫૧૧૫ ચો.મી.*** *બીનખેતીની જમીનમાં અમ.મ્યુની.કોર્પો.ની રજાચીઠ્ઠી દ્વારા સબ પ્લોટ નં.૧ થી ૪ પાડવામાં આવેલ તે પૈકી* ***સબ પ્લોટ નં.૧ ની ૨૫૫૮ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન*** *ઉપર આવેલ* ***મારૂતી લકઝુરીયા*** *ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ* ***બ્લોક નં......*** *ના* ***........ ફલોર*** *ઉપર આવેલ* ***ફલેટ નં...........*** *વાળી મીલકતના વેચાણ અંગેનો બાનાખતનો કરાર...*

એકતરફવાળા (લખી આપનાર)	:	**મલક ડેવલોપર્સ** એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેનુ ઠેકાણુ : પ્લોટ નં.૧૨, સનરાઈઝ પાર્ક, જીવનવાડી સામે, નિકોલ, અમદાવાદ-૩૮૨૩૫૦. છે. (PAN No.ABNFM5670N) જે ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર **અશોકકુમાર ઘનશ્યામભાઈ ઝાલાવાડીયા** "જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં એકતરફવાળા અગર લખી આપનાર અને અગર અમો અમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને જે શબ્દના અર્થમાં એકતરફવાળા અગર અમો અમારા ભાગીદારી પેઢીના વખતો-વખતના ભાગીદારો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."
બીજીતરફવાળા (લખાવી લેનાર)	:	૧. .... ઉ.વ.આ........, ધર્મે : હીન્દુ, ધંધો : .... ૨. .... ઉ.વ.આ......., ધર્મે : હીન્દુ, ધંધો : .... સરનામું : .... "જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં બીજીતરફવાળા અગર લખાવી લેનાર અને અગર તમો-તમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને જે શબ્દનાં અર્થમાં બીજીતરફવાળા અગર તમો-તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."

૧. જત ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૨(નિકોલ)ના વટવા તાલુકાના મોજે ગામ વસ્ત્રાલની સીમના **સર્વે નં.૮૯૫/૧** ની હે.આરે.ચો.મી. ૨-૧૦-૧૨ જમીનનો **(સર્વે નં.૮૯૫/૧ ની ૨૧૦૧૨ ચો.મી. તથા ૮૯૫/૨ ની ૪૧૮૦ ચો.મી.જમીનનો સંયુક્ત) ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૦૬+૧૦૭** માં સમાવેશ થતા ફાળવવામાં આવેલ **ફા.પ્લોટ નં.૩૨+૧૧૫ ની કુલ ૧૫૧૧૫ ચો.મી.** બીનખેતીની જમીનમાં અમ.મ્યુની.કોર્પો.ની રજાચીઠ્ઠી દ્વારા સબ પ્લોટ નં.૧ થી ૪ પાડવામાં આવેલ તે પૈકી **સબ પ્લોટ નં.૧ ની ૨૫૫૮ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન** તેની સાથે જોડાયેલા તમામ પ્રકારના હક્કો, હિતો સહિતની જમીન અમો એકતરફવાળા-લખી આપનાર યાને **મલક ડેવલોપર્સ** એ નામની ભાગીદારી પેઢીના માલિકી કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. જે રેવન્યુ દફ્તરે ૭ અને ૧૨ ના ઉતારામાં અમારા નામે માલીક કબજેદાર તરીકે ચાલે છે જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં **સદરહુ જમીન** એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે.

૨. વધુમાં મહેરબાન જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદના હુકમ નં.સીબી/પ્ર.સ.પ્ર./ત.બી.ખે./વસ્ત્રાલ/ સ.નં./બ્લોક નં./૮૯૫/એસ.આર.૧૪૩૭/૨૦૧૮, તા.૨૬/૦૯/૨૦૧૮ થી સદર સર્વે નં.૮૯૫ ની ૨૫૧૯૨ ચો.મી. જમીનના **ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૦૬+૧૦૭ના** સંયુક્ત **ફા.પ્લોટ નં.૩૨+૧૧૫**ની ૧૩૧૧૫ ચો.મી. રહેણાંક હેતુની તથા ૨૦૦૦ વાણીજ્ય હેતુની મળી કુલ ૧૫૧૧૫ ચો.મી.જમીનને બીનખેતીની મંજુરી આપવામાં આવેલ છે.

૩. આમ, સર્વે નં.૮૯૫ ની કુલ ૨૫૧૯૨ ચો.મી. જમીન પૈકી (એ) ૧૨૬૫૫ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૦૬ (વસ્ત્રાલ-રામોલ) માં સમાવેશ થતા ફા.પ્લોટ નં.૩૨ મુજબની ૭૫૯૩ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન તથા (બી) ૧૨૫૩૭ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૦૭ (રામોલ) માં સમાવેશ થતા ફા.પ્લોટ નં.૧૧૫ મુજબની ૭૫૨૨ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન મળી કુલ ૧૫૧૧૫ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન (૧) દીનેશભાઈ મંગાજી, (૨) લક્ષ્મીબેન તે અજયભાઈ ચમનભાઈની વિધવા પોતે જાતે તથા પોતાના સગીર પુત્ર દેવ તથા સગીર પુત્રીઓ હની અને ધ્યાની ના કુદરતી વાલી અને માતા તરીકે, (૩)રંજનબેન તે રણજીતસિંહ ઉદેસીંગના વિધવા પોતે જાતે તથા સગીર

પુત્રી તન્વી ના કુદરતી વાલી અને માતા તરીકે, (૪) કિશનભાઇ રણજીતસિંહ, (૫)પુનમબેન તે રણજીતસિંહ ઉદેસીંગની પુત્રી, (૬) અશ્વિનભાઇ ઉદેસીંગ, (૭)ભવનસંગ વજેસંગ, (૮)અશોકભાઇ અંબાલાલ, (૯)રમેશજી બુધાજી, (૧૦)પ્રફુલજી બુધાજી, (૧૧)અમરસીંગ બુધાજી, (૧૨) મહેશભાઇ બુધાજી, (૧૩) સુનીલ રમેશભાઇ ઠાકોર, (૧૪) અનિલ રમેશભાઇ ઠાકોર, (૧૫) મંજુલાબેન ઈશ્વરભાઇ, (૧૬)અલ્પેશ ઈશ્વરભાઇ, (૧૭)અજીત ઈશ્વરભાઇ, (૧૮)કીરીટ ઈશ્વરભાઇ ના સંયુક્ત માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલ.

૪. ત્યારબાદ સર્વે નં.૮૯૫ ની કુલ ૨૫૧૯૨ ચો.મી. જમીન પૈકી (એ) ૧૨૬૫૫ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૦૬ (વસ્ત્રાલ-રામોલ) માં સમાવેશ થતા ફા.પ્લોટ નં.૩૨ મુજબની **૭૫૯૩ ચો.મી.** બીનખેતીની જમીન તથા (બી) ૧૨૫૩૭ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૦૭ (રામોલ) માં સમાવેશ થતા ફા.પ્લોટ નં.૧૧૫ મુજબની ૭૫૨૨ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન **પૈકી ઉત્તર દિશા તરફની ૫૦૧૪ ચો.મી.** બીનખેતીની જમીન મળી **કુલ ૧૨૬૦૭ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન** (૧) દીનેશભાઇ મંગાજી, (૨) લક્ષ્મીબેન તે અજયભાઇ ચમનભાઇની વિધવા પોતે જાતે તથા પોતાના સગીર પુત્ર દેવ તથા સગીર પુત્રીઓ હની અને ધ્યાની ના કુદરતી વાલી અને માતા તરીકે, (૩)રંજનબેન તે રણજીતસિંહ ઉદેસીંગના વિધવા પોતે જાતે તથા સગીર પુત્રી તન્વી ના કુદરતી વાલી અને માતા તરીકે, (૪) કિશનભાઇ રણજીતસિંહ, (૫)પુનમબેન તે રણજીતસિંહ ઉદેસીંગની પુત્રી, (૬) અશ્વિનભાઇ ઉદેસીંગ, (૭)ભવનસંગ વજેસંગ, (૮)અશોકભાઇ અંબાલાલ, (૯)રમેશજી બુધાજી, (૧૦)પ્રફુલજી બુધાજી, (૧૧)અમરસીંગ બુધાજી, (૧૨) મહેશભાઇ બુધાજી, (૧૩) સુનીલ રમેશભાઇ ઠાકોર, (૧૪) અનિલ રમેશભાઇ ઠાકોર, (૧૫) મંજુલાબેન ઈશ્વરભાઇ, (૧૬)અલ્પેશ ઈશ્વરભાઇ, (૧૭)અજીત ઈશ્વરભાઇ, (૧૮)કીરીટ ઈશ્વરભાઇ પાસેથી ૧. સવજીભાઇ ડુંગરશીભાઇ પટેલ, ૨. મધુભાઇ ભીખાભાઇ ગૌદાની, ૩. અજયભાઇ મધુભાઇ ગૌદાની, ૪. વિઠ્ઠલભાઇ ચકુભાઇ નાકરાણી એ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની રુઇએ વેચાણ રાખેલ જે વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદના મહે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૨૨૭૭૬ થી તા.૨૦/૧૨/ ૨૦૧૮ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ તે રીતે સદર બંને ફા.પ્લોટની કુલ ૧૫૧૧૫ ચો.મી. જમીન પૈકી ૧૨૬૦૭ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન ૧. સવજીભાઇ ડુંગરશીભાઇ પટેલ, ૨. મધુભાઇ ભીખાભાઇ ગૌદાની, ૩. અજયભાઇ મધુભાઇ ગૌદાની, ૪. વિઠ્ઠલભાઇ ચકુભાઇ નાકરાણી ના સંયુક્ત માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલ છે.

૫. ત્યારબાદ સદર સર્વે નં.૮૯૫ ની જમીન કુલ જમીન અંગે હીસ્સા દુરસ્તી અંગે સરકારશ્રીમાં અરજી કરતા મે. ડી.આઇ.એલ.આર.શ્રી, અમદાવાદના હુકમ નં.કે.જે.પી.એસ.આર.૭૩૪, તા.૧૫/ ૦૩/૨૦૧૯, પુ.૫.નં. ૧૨૮ ના હુકમ મુજબ (૧) સર્વે નં.૮૯૫/૧ ની હે.આરે.ચો.મી.૨-૧૦-૧૨ તથા (૨) સર્વે નં.૮૯૫/૨ ની હે.આરે.ચો.મી.૦-૪૧-૮૦ એમ બે હીસ્સા પાડવામાં આવેલ જે પૈકી સર્વે નં.૮૯૫/૧ ની હે.આરે.ચો.મી.૨-૧૦-૧૨ વાળી મીલકત ૧. સવજીભાઇ ડુંગરશીભાઇ પટેલ, ૨. મધુભાઇ ભીખાભાઇ ગૌદાની, ૩. અજયભાઇ મધુભાઇ ગૌદાની, ૪. વિઠ્ઠલભાઇ ચકુભાઇ નાકરાણી ના સંયુક્ત માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલ.

૬. વધુમાં સર્વે નં.૮૯૫/૧ ની જમીન ૧. સવજીભાઇ ડુંગરશીભાઇ પટેલ, ૨. મધુભાઇ ભીખાભાઇ ગૌદાની, ૩. અજયભાઇ મધુભાઇ ગૌદાની, ૪. વિઠ્ઠલભાઇ ચકુભાઇ નાકરાણીના સંયુક્ત નામે ચાલતી હોવાથી તથા સર્વે નં.૮૯૫/૨ ની જમીન અન્ય જમીન માલીકોના સંયુક્ત નામે ચાલે છે. પરંતુ ઉપરોક્ત બને સર્વે નંબરોવાળી જમીનનો **સંયુક્ત ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૦૬+૧૦૭** માં સમાવેશ થતા **સંયુક્ત ફા.પ્લોટ નં.૩૨+૧૧૫** માં થયેલ છે અને અમ.મ્યુની.કોર્પો.માં અરજી કરતા ઉપરોક્ત દર્શાવેલ જમીનમાં જુદા જુદા ચાર સબ પ્લોટીંગ કરવા અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન, અમદાવાદ દ્વારા કેસ નં.એલટીએસ/ઇઝેડ/૧૬૦૩૨૦/સીજીડીસીઆરવી/એ૩૪૭૬/એમ૧ તથા રજાચીઠ્ઠી નં.૦૩૨૦૭/૧૬૦૩૨૦/એ૩૪૭૬/એમ૧ થી તા.૧૯/૦૩/૨૦૨૦ થી પ્લાન પાસ કરી જુદા જુદા ચાર સબ પ્લોટ પાડવામાં આવેલ છે અને સદર સબ પ્લોટીગના આધારે **(૧) ફા.પ્લોટ નં.૩૨+૧૧૫** ની ૧૫૧૧૫ ચો.મી. જમીન **પૈકી સબ પ્લોટ નં.૧** ની ૨૫૫૮ ચો.મી. જમીન, **(૨) ફા.પ્લોટ**

નં.૩૨+૧૧૫ ની ૧૫૧૧૫ ચો.મી. જમીન **પૈકી સબ પ્લોટ નં.૨** ની ૪૮૭૯ ચો.મી. જમીન, (૩) **ફા.પ્લોટ નં.૩૨+૧૧૫** ની ૧૫૧૧૫ ચો.મી. જમીન **પૈકી સબ પ્લોટ નં.૩** ની ૫૧૭૦ ચો.મી. જમીન, **(૪) ફા.પ્લોટ નં.૩૨+૧૧૫** ની ૧૫૧૧૫ ચો.મી. જમીન **પૈકી સબ પ્લોટ નં.૪** ની ૨૫૦૮ ચો.મી. જમીનં આવેલ છે.

૭. એ રીતે સર્વે નં.૮૯૫/૧ ની કુલ જમીન ૧૨૬૦૭ ચો.મી. બીનખેતીની જમીનના સબ પ્લોટ નં.૧, ૨ અને ૩ આપવામાં આવેલ છે અને સર્વે નં.૮૯૫/૨ ની ૨૫૦૮ ચો.મી. બીનખેતીની જમીનને સબ પ્લોટ નં.૪ આપવામાં આવેલ છે. આમ, સબ પ્લોટ નં.૧, ૨ અને ૩ ની માલીકી અમો ૧. સવજીભાઈ ડુંગરશીભાઈ પટેલ, ૨. મધુભાઈ ભીખાભાઈ ગૌદાની, ૩. અજયભાઈ મધુભાઈ ગૌદાની, ૪. વિઠ્ઠલભાઈ ચકુભાઈ નાકરાણી એ સ્વીકારેલ છે.

૮. જત ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨(નિકોલ)ના વટવા તાલુકાના મોજે ગામ વસ્ત્રાલની સીમના **સર્વે નં.૮૯૫/૧** ની હે.આરે.ચો.મી. ૨-૧૦-૧૨ જમીનનો **(સર્વે નં.૮૯૫/૧ ની ૨૧૦૧૨ ચો.મી. તથા ૮૯૫/૨ ની ૪૧૮૦ ચો.મી.જમીનનો સંયુક્ત) ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૦૬+૧૦૭** માં સમાવેશ થતા ફાળવવામાં આવેલ **ફા.પ્લોટ નં.૩૨+૧૧૫ ની કુલ ૧૫૧૧૫ ચો.મી.** બીનખેતીની જમીનમાં અમ.મ્યુની.કોર્પો.ની રજાચીઠ્ઠી દ્વારા સબ પ્લોટ નં.૧ થી ૪ પાડવામાં આવેલ તે પૈકી **સબ પ્લોટ નં.૧ ની ૨૫૫૮ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન** (સર્વે નંબર ૮૯૫/૧ ની કુલ જમીનમાં વરાડે ૪૨૬૪ ચો.મી. જમીનના પોષાતા હક્ક હીસ્સા સહીત) વાળી મીલકત ૧. સવજીભાઈ ડુંગરશીભાઈ પટેલ, ૨. મધુભાઈ ભીખાભાઈ ગૌદાની, ૩. અજયભાઈ મધુભાઈ ગૌદાની, ૪. વિઠ્ઠલભાઈ ચકુભાઈ નાકરાણીએ અમો લખી આપનારને રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની રુઈએ વેચાણ આપેલ જે વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદના મહે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૯૬૯૫ થી તા.૨૯/૦૮/૨૦૨૦ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ અને જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૧૦૩૬૨ થી તા.૦૨/૦૯/૨૦૨૦ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા વળગતા અધીકારીશ્રી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ. આમ, સદર જમીન અમારા માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલ છે.

૯. વધુમાં સદર બીનખેતી થયેલ જમીન ઉપર રહેણાંકીય ઉપયોગી બાંધકામ કરવા અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનએ **બ્લોક નં.** A+B માટે કેસ નં. BLNTI/EZ/250920/CGDCRV/A3961/R0/M1 તથા તેની રજાચીઠ્ઠી નં.04126/250920/A3961/R0/M1, તથા **બ્લોક નં.** C+D માટે કેસ નં. BLNTS/EZ/250920/CGDCRV/A3962/R0/M1 તથા તેની રજાચીઠ્ઠી નં.04127/250920/A3962/R0/M1 થી તા.૧૩/૧૧/૨૦૨૦ ના રોજ મંજુર કરેલ છે.

૧૦. વધુમાં ઉપરોકત વિગતે મંજુર કરાવેલ પરવાનગીઓ તથા પ્લાનો અનુસાર સદર જમીન ઉપર રહેણાંકીય ઉપયોગી યુનીટો તથા બ્લોકોના ભોયતળીયે એટલે કે ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર પાર્કીંગની જગ્યા તથા સમગ્ર યોજનાને ઉપયોગી કોમન એસેટ તથા કોમન એમેનીટીઝ અને ફેસીલીટીઝ વિગેરેની જોગવાઈ સાથેના **મારૂતી લક્ઝુરીયા** ના નામથી ઓળખાતી યોજનાનું બાંધકામ કરેલ છે જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં **સદરહુ યોજના** એ રીતે વર્ણવવામાં આવશે.

૧૧. સદરહુ **મારૂતી લક્ઝુરીયા** માં આવેલ યુનિટો અંગેની અમો પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ)એક્ટ-૨૦૧૬ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજીસ્ટર્ડ નં.................................., તા............ થી નોંધણી કરાવેલ છે. જેથી આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોક્ત વર્ણવેલી રેરાના કાયદાની જુદી જુદી કલમોનું પાલન કરવાનુ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૧૨. આમ સદર **મારૂતી લક્ઝુરીયા** ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ **બ્લોક નં........** ના .... **ફલોર**માં આવેલ **ફલેટ નં.........**, ક્ષેત્રફળ આશરે .... **ચો.મી. કારપેટ એરીયા** તથા .... **ચો.મી. વોશ એરીયા** તથા .... **ચો.મી.બાલ્કની એરીયા** મળી **કુલ .... ચો.મી.**ના બાંધકામવાળી મિલકત તથા .... **ચો.મી. ઓપન ટેરેસ**ના હક્ક હીસ્સા સહીતની મીલકત તથા સદર યોજનાની કુલ જમીનમાં વણવહેંચાયેલ .... **ચો.મી.** જમીનના સંયુકત રીતે વાપરવાના

હકક સહીતની મિલકત તથા કોમન એસેટમાં વરાડે પડતો હિસ્સો તથા કોમન એમેનીટીઝ અને ફેસેલીટીઝ સહીયારે વાપરવાના હકકો સહીતની મિલકત તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપવાનુ નકકી કરેલ છે.જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં **સદરહુ મિલકત** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

વધુમાં સદર યોજનાની વિસ્તૃત જાણકારી નિચે મુજબ આવેલ છે.

★ બિલ્ડીંગ/યોજનાનું નામ : **મારૂતી લક્ઝુરીયા**

★ બ્લોક્સ/વિંગ્સની સંખ્યા :

★ દરેક માળ ઉપર યુનીટોની સંખ્યા :

ફલોર	ઉપયોગ	**બ્લોક એ+બી** યુનીટ	**બ્લોક સી+ડી** યુનીટ
સેલર	પાર્કીંગ	-	-
ગ્રાઉન્ડ ફલોર	પાર્કીંગ/ કોર્મશીયલ	૧૦	-
ફર્સ્ટ ફલોર	રહેણાંક	૮	૮
સેકન્ડ ફલોર	રહેણાંક	૮	૮
થર્ડ ફલોર	રહેણાંક	૮	૮
ફોર્થ ફલોર	રહેણાંક	૮	૮
ફીફથ ફલોર	રહેણાંક	૮	૮
સીકસ્થ ફલોર	રહેણાંક	૮	૮
સેવન્થ ફલોર	રહેણાંક	૮	૮
સ્ટેર કેબીન	સ્ટેર કેબીન	-	-
લીફટ રુમ	લીફટ	-	-
	કુલ	૬૬	૫૬

તથા તેમા આવેલ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ સહીતની મિલકત કે જેનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટ-૨ મા વર્ણવવામાં આવેલ છે.

વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ સદર પ્રોજેક્ટની જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે પ્લાન, ડીઝાઈન, સ્પેશીફીકેશન આર્કીટેક્ટશ્રી દ્વારા તૈયાર કરાવેલ જે અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનએ મંજુર કરેલ છે જે પ્લાન, ડીઝાઈન, સ્પેશીફીકેશન તથા રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ અંતર્ગતના અન્ય સલંગ્ન દસ્તાવેજો ઈત્યાદી તમામની નકલ અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને સોંપેલ છે જે તમો બીજીતરફવાળાએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે અંગે તમો બીજીતરફવાળાને કોઈપણ વાંધો કે તકરાર કરવાની રહેતી નથી અને જો કરીએ તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક છે અને તે અનુસાર સદર મિલકતનું બાંધકામ કરવામાં આવશે અને જો કોઈ સંજોગોમાં તેમા સરકારી સુચનો કે કાયદાઓ મુજબ તેમાં સુધારા વધારા કરવાની જરૂરીયાત પડે તો એકતરફવાળા સદર કાયદા હેઠળ રીવાઈઝ્ડ પ્લાન મંજુર કરવા હક્કદાર છે અને તેમ છતા વેચાણ આપવાની નક્કી કરેલ સદર મિલકતની સામાન્ય સાઈઝ અને સીચ્યુએશનમાં ફેરફાર થાય તો તે બીજીતરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે.

વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ નીચે પરીશીષ્ટ-૨ (પાર્ટ-બી) મા દર્શાવેલ સ્પેશીફીકેશન મુજબ બાંધકામ કરવાનુ છે તેમા દર્શાવેલ સામાન ન મળે અથવા તો માલ સામાન મળવામા ખુબ જ વધારે સમય લાગે તેમ હોય કે તેના જેવા અન્ય કારણોસર સ્પેશીફીકેશનમાં સામાન્ય ફેરફાર કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે અમો એકતરફવાળા કરી શકવા હક્કદાર છે તેવા સંજોગોમા અમો એકતરફવાળાએ તેના જ જેવી અન્ય કંપનીની વસ્તુ વાપરવાની રહેશે જે તમો બીજીતરફવાળાને માન્ય રહેશે.

વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ સદર યોજનાની જમીનનું ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ એડવોકેટશ્રી નું લાવી આપેલ છે અને સદર જમીનનુ ટાઈટલ ક્લીયર અને માર્કેટેબલ છે જે તમો બીજીતરફવાળાએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે તમો બીજીતરફવાળાએ માન્ય રાખેલ છે અને તે અંગેની કોઈપણ તકરાર બીજીતરફવાળા કરી શકશે નહી અને જો કરે તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક બનશે એટલુ જ નહિ, પરંતુ અમો એકતરફવાળાએ સદર મિલકતના ટાઈટલ ડીડ્સ જેવા કે વેચાણ દસ્તાવેજો, મંજુર કરાવેલ પ્લાન, બીનખેતીની પરવાનગી, ગામ નમુના નંબર ૭/૧૨ તથા અન્ય સલંગ્ન રેકર્ડમાંની ઝેરોક્ષ નકલ પણ તમોને આપેલ જે તમોએ તમારા એડવોકેટશ્રી/સોલીસીટર્સશ્રી દ્વારા તપાસી લીધેલ છે તેથી તે અંગેની કોઈપણ તકરાર બીજીતરફવાળા કરી શકશે નહી ને જો કરે તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક બનશે.

વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ સદર પ્રોજેક્ટની જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે જે કોઈ પ્લાન, સ્પેશીફીકેશન, એલીવેશન, સેક્શનની ઈત્યાદીની મંજુર મેળવી લીધેલ છે અને બાંધકામ પૂર્ણ થતા જરુરી મંજુરીઓ મેળવી બી.યુ. પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.

વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ સદર **મારૂતી લક્ઝુરીયા** ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ **બ્લોક નં........** ના .... **ફલોર**માં આવેલ **ફલેટ નં.........**, ક્ષેત્રફળ આશરે .... **ચો.મી. કારપેટ એરીયા** તથા .... **ચો.મી. વોશ એરીયા** તથા .... **ચો.મી.બાલ્કની એરીયા** મળી **કુલ .... ચો.મી.**ના બાંધકામવાળી મિલકત તથા .... **ચો.મી. ઓપન ટેરેસ**ના હક્ક હીસ્સા સહીતની મીલકત તથા સદર યોજનાની કુલ જમીનમાં વણવહેંચાયેલ .... **ચો.મી.** જમીનના સંયુકત રીતે વાપરવાના હકક સહીતની મિલકત વેચાણ રાખવાની ઈચ્છા દર્શાવતા અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફળાળાને વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ છે (જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરીશીષ્ટ-૧ માં વર્ણવવામાં આવેલ છે) તથા સદર પ્રોજેક્ટમાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ સહીતની મિલકત (કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરીશીષ્ટ-૨ માં વર્ણવવામાં આવેલ છે) જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં **"સદર મિલકત"** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે તે અમોએ તમોને કુલ ઉચ્ચક કીંમત **રૂા..........**/- **(અંકે રૂપીયા ....પુરા)** માં નીચેની વિગતે અને શરતે વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

વધુમાં તમો બીજીતરફવાળા સદર મિલકત વેચાણ લેવા માંગતા હોઈ અમો અમો એકતરફવાળા નિચેની શરતો મુજબ સદર મિલકત વેચાણ આપવા માંગતા હોઈ તે અંગેનો આ બાનાખતનો કરાર સદર કાયદા હેઠળ કરેલ છે અને ઈન્ડીયન રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ, ૧૯૦૮ હેઠળ રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે. એ રીતે નીચે દર્શાવેલ શરતોએ અમો એકતરફવાળાએ સદર મિલકત તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ છે અને તમો બીજીતરફવાળાએ સદર મિલકત વેચાણ લેવાનુ નક્કી કરેલ છે તેમજ અમો એકતરફવાળાએ સદર યોજનામાં તૈયાર થનાર મીલકત વેચાણથી રાખનાર અન્ય વ્યક્તીઓ સાથે નક્કી થયા પ્રમાણે, વિગતે અને શરતે અલગ-અલગ કરાર કરીશું અને તે અંગે તમો બીજીતરફવાળાએ કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહી.

વધુમાં લખી આપનાર આથી જાહેર કરે છે કે આજની તારીખે, પરિયોજનાની જમીન માટે ઉપલબ્ધ ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ (એફએસઆઈ) માત્ર **૪૬૦૪.૪૦ ચો.મી.** જ છે અને લખી આપનારએ પ્રીમિયમની ચુકવણી કર્યેથી ઉપલબ્ધ બનતા ટી.ડી.આર. અથવા એફ.એસ.આઈ. અથવા વિકાસ નિયંત્રણ નિયમન (ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન)માં જણાવ્યા મુજબની જુદી જુદી યોજનાઓના અમલ દ્વારા પ્રોત્સાહક એફ.એસ.આઈ.તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઈ. અથવા ભવિષ્યમાં, વિકાસ નિયંત્રણ નિયમનોમાં ફેરફાર થવાથી અપેક્ષિત વધુ એફ.એસ.આઈ. મળશે, એવા તર્કના આધારે- આ ચારેય બાબતો ઉક્ત પરિયોજનાને લાગુ પડે છે અને **૬૯૦૬.૬૦ ચો.મી.** એફ.એસ.આઈ.વાપરવાનું આયોજન કર્યુ છે. ઉક્ત પરિયોજનામાં પ્રમોટરે, પરિયોજનાની જમીન પર તેમણે **૬૮૦૧.૩૨ ચો.મી.** એફ.એસ.આઈ.નો ઉપયોગ કરીને પ્રમોટર સુચિત બાંધકામ કરવાના છે અને એપાર્ટમેન્ટ્સનું વેચાણ કરવાના છે એ આધારે તેમજ જાહેર કરવામાં આવેલો સૂચિત

એફ.એસ.આઈ.માત્ર પ્રમોટરની માલીકીનો જ રહેશે એવી સમજના આધારે ઉક્ત એપાર્ટમેન્ટ ખરીદવા સંમત થયા છે.

સદર યોજનાનુ બિલ્ડીંગ વપરાશ પ્રમાણપત્ર (બી.યુ.પરમીશન) આવ્યા પછી એફ.એસ.આઈ., વધારાની એફ.એસ.આઈ. ઉપર પ્રમોટરનો કોઈ હક્ક, હીસ્સો રહેશે નહી.

: બાનાખતના કરારની શરતો :

૧. *વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ સદર મિલકતની કુલ વેચાણ કીંમત નીચે જણાવ્યા મુજબ સમયસર ચુકવી આપવાની ખાત્રી આપેલ હોઈ અમો એકતરફવાળાએ સદર મિલકત કુલ ઉચ્ચક કીંમત **રૂા............/- (અંકે રૂપીયા .... પુરા)** નક્કી કરવામાં આવેલ છે અને તે રીતે કુલ ઉચ્ચક કીંમતમાં તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે અને તમો બીજીતરફવાળા સદર મિલકત અમો એકતરફવાળા પાસેથી સદર કિંમતે વેચાણ લેવાનુ નક્કી કરેલ છે અને સદરહુ મીલકતની જી.એસ.ટી.ની રકમ અમો એકતરફવાળાએ ભરપાઈ કરવાની રહેશે.*

૨. *વધુમાં આ બાનાખત કરાર અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને કરી આપેથી સદર મિલકતના બાના પેટે **રૂા................/- (અંકે રૂપિયા ....પુરા)** ની રકમ અમો એકતરફવાળાને તમો બીજીતરફવાળાએ આપેલ છે જે એકતરફવાળાને મળી ચુકેલ છે જેની આથી પહોંચ આપીએ છીએ.*

રૂપીયા	ચેક નંબર	તારીખ	બેંકનું નામ

કુલ રુા............/-અંકે રુપીયા .... પુરા.

૩. *વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ સદર મિલકતના બાકી વેચાણ અવેજની રકમ નીચે મુજબ ટુકડે ટુકડે અથવા તો તે અગાઉ સદર મિલકતનુ બાંધકામ પુર્ણ થાય બાબતની જાણ અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને કરીએ તે તારીખથી ૧૫ (પંદર) દીવસમાં ચુકવી આપવાનુ રહેશે.*

ક્રમ	મુદત	ટક્કાવારી
૧.	બુકીંગ	કુલ કિંમતના ૧૦ % થી વધુ નહી
૨.	કરારના અમલ સમયે	કુલ કિંમતના ૩૦ % થી વધુ નહી
૩.	બીલ્ડીંગના પ્લીન્થની સમાપ્તિ વખતે	કુલ કિંમતના ૪૫ % થી વધુ નહી
૪.	પોડીયમ અને સ્ટીલ્ટ સહીતના સ્લેબ સમાપ્તિ વખતે	કુલ કિંમતના ૭૦ % થી વધુ નહી
૫.	દિવાલો, આતંકરી પ્લાસ્તર, ફલોરીગ અને દરવાજા અને બારીઓના કામ સમાપ્તિ વખતે	કુલ કિંમતના ૭૫ % થી વધુ નહી
૬.	સેનેટરી ફીટીંગ્સ, સીડી, લીફ્ટ, માળના પેસેજ વખતે	કુલ કિંમતના ૮૦ % થી વધુ નહી
૭.	બહારનુ પ્લમ્બીંગ, બાહ્ય પ્લાસ્ટર, એલીવેશ અને ટેરેસ વોટરપ્રુફીંગના કામ વખતે	કુલ કિંમતના ૮૫ % થી વધુ નહી
૮.	લીફ્ટ,પાણી પંપ, ઈલે. ફીટીંગ વિગેરે કામ વખતે	કુલ કિંમતના ૯૫ % થી વધુ નહી
૯.	પઝેશન તથા બી.યુ.પરમીશન વખતે	બાકી રહેતી તમામ રકમ
		કુલ ૧૦૦ %

૪. *વધુમાં પેરા-૧ માં નક્કી કરેલ વેચાણ અવેજમાં નીચે મુજબની રકમનો સમાવેશ થતો નથી જે રકમ*

બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે અલગથી ભરવાની રહેશે.

(એ) સદર મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ તથા સદર મિલકતના વેચાણ અંગેના તમામ દસ્તાવેજો, લખાણો અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ, વકીલ ફી, પરચુરણ ખર્ચ ઈત્યાદી તમામ તેમજ ભવિષ્યમાં સ્ટેમ્પ એક્ટની કલમ ૩૨-ક મુજબ જો કોઈ ખુટતી સ્ટેમ્પની રકમ ભરવાની આવે તો તે પણ તમામ તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાની છે અને રહેશે.

(બી) સદર બિલ્ડીંગના મેઈન્ટનન્સ પેટે અમો એકતરફવાળા નક્કી કરે તે મુજબની રકમ તમો બીજીતરફવાળાએ અલગથી ચુકવવાની રહેશે જે રકમ અમો એકતરફવાળા સદર યોજના માટે બનાવવામાં આવનાર સર્વીસ સોસાયટીના નામે બેન્કમાં જમા કરશે અને સર્વીસ સોસાયટી તેવી રકમ કોમન સુવિધાઓના મેઈન્ટેનન્સ અર્થે વાપરશે, એટલુ જ નહી પરંતુ સોસાયટીના વખતો વખત નક્કી કરે તે મુજબની માસીક મેઈન્ટેનન્સની રકમ પણ તમો બીજીતરફવાળાએ નિયમીત રીતે ચુકવવાની રહેશે.

(સી) જો લાગુ પડતુ હોય તો સરકારશ્રી વખતો વખત નક્કી કરે તેવા તમામ ચાર્જીસ કે વેરાઓ (જી.એસ.ટી. સિવાય) તમો બીજીતરફવાળાએ અલગથી ભરવાના રહેશે.

(ડી) ઉપરોક્ત ચાર્જીસ સિવાય હાલ અન્ય કોઈ ચાર્જીસ, ટેક્ષો સદર મિલકતના સદર વ્યવહારને લાગુ પડતા નથી તેમ છતા રાજ્ય સરકાર કે કેન્દ્ર સરકાર કે કોઈપણ ઓથોરીટી કે સંસ્થા કોઈ ટેક્ષો, વેરા, ચાર્જીસ વસુલ કરે તો તેવા તમામ ચાર્જીસ, ટેક્ષો, વેરા-જી.એસ.ટી. તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.

ઉપરોક્ત તમામ ખર્ચા, ટેક્ષો, ચાર્જીસ, વેરાઓ બીજીતરફવાળાએ નક્કી કરેલ વેચાણ અવેજ ઉપરાંત અલગથી ભરવાના રહેશે જે ભરપાઈ કરવાની બીજીતરફવાળા સંમતી આપે છે અને તે અંગે બીજીતરફવાળાએ ક્યારેય પણ કોઈ તકરાર કે વાંધો ઉઠાવવાનો રહેશે નહીં જેની આથી બીજીતરફવાળા બાંહેધરી આપે છે અને જ્યા સુધી સદર તમામ રકમ બીજીતરફવાળા સદર તમામ રકમ ભરપાઈ નહી કરે ત્યા સુધી સદર મિલકતમાં એકતરફવાળાનો પ્રથમ ચાર્જ રહેશે.

૫. વધુમાં સદર મિલકતની વેચાણ કીંમત ઉપર મુજબ નક્કી કરવામાં આવેલ છે, પરંતુ ભવિષ્યમાં સરકારશ્રી દ્વારા ડેવલપમેન્ટ ચાર્જીસમાં વધારો કરે અને અથવા તો સરકારશ્રી દ્વારા કોઈ ચાર્જીસમાં વધારો કરવામાં આવે અને તેના કારણે સદર મિલકતના વેચાણ કિંમતમાં વધારો થાય તો તેની જાણ અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને કરવાની રહેશે અને તે મુજબ જે વધારો થાય તે વધારો તમો બીજીતરફવાળાએ રેરાના નિયમો મુજબ ચુકવવાનો રહેશે.

૬. વધુમાં સદર મિલકતનુ રેરા કાર્પેટ એરીયા નીચે પરીશીષ્ટ-૧ મા દર્શાવ્યા મુજબ છે અને સદર કાર્પેટ એરીયા (ક્ષેત્રફળ) મા એટલે કે કોઈ મિલકતનો ચોખ્ખો ઉપયોગમાં લેવામાં આવતો, બાહય દિવાલો, સર્વિસીસ શાફ્ટ, બહારની બાલ્કની અથવા ઓટલાનો વિસ્તાર તથા બહારની ખુલ્લી અગાશીના વિસ્તાર સિવાયનો મિલકતનો વિસ્તાર, પરંતુ તેમાં મિલકતના અંદરની વિભાજન દિવાલોમાં વપરાતા વિસ્તારનો સમાવેશ થાય છે અને રેરા કાર્પેટ એરીયા પ્રમાણે સદર મિલકત અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે અને સદર મિલકતનુ બી.યુ.પરવાનગી મેળવતી વખતે તમો બીજીતરફવાળાએ તેની માપણી કરાવી લેવાની રહેશે તેથી અમો એકતરફવાળા તથા તમો બીજીતરફવાળા વચ્ચે થયેલ પરસ્પર સમજુતી મુજબ કાર્પેટ એરીયામાં વધારો થાય તો તે મુજબનો વધારાનો વેચાણ અવેજ તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને ચુકવવાનો રહેશે અને જો ઘટાડો થાય તો તેટલા સમચોરસમીટરના અવેજની રકમ તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને કમી ચુકવવાની રહેશે.

૭. વધુમાં સદર યોજનાનું બાંધકામ મંજુર કરાવેલ લે-આઉટ પ્લાન અને બિલ્ડીંગ પ્લાન પ્રમાણે પુર્ણ કરવામાં આવશે જેના સ્પેશીફીકેશનમાં કોઈ ફેરફાર કરવામાં આવશે નહીં તેમ છતા જો યોજનાનું સૌદર્ય જળવાઈ રહે તેમજ તમામ સભાસદોના હીત માટે તેમના સામાન્ય સ્પેશીફીકેશનમાં ફેરફાર કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય અથવા તો સરકારશ્રીના વખતો વખતના ઠરાવો, પરીપત્રો કે આર્કીટેક્ટ, એન્જીનીયરના સુચના મુજબ કોઈ ફેરફાર કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો અમો

એકતરફવાળા તેવા ફેરફાર કરવા હક્કદાર છે.

૮. વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાની સુચના મુજબ સદર મીલકતના સ્પેશીફીકેશન કે ડીઝાઈનમાં ફેરફાર કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તેવા સંજોગોમાં મંજુર કરાવેલ પ્લાન મુજબ તેમાં ફેરફાર કરી શકાતુ હોય તો તેવા સુધારા-વધારા અમો એકતરફવાળા કરી આપીશું તેમજ બીજીતરફવાળાને જે સ્પેશીફીકેશન આપેલ છે તે મુજબ માલ સામાન વાપરવામાં આવશે અને તેની જગ્યાએ બીજીતરફવાળા અન્ય કંપનીની કે વધુ ઉચ્ચ બ્રાન્ડેડ કંપનીની સામગ્રી વાપરવા ઈચ્છતા હોય તો તેવી સામગ્રી અમો એકતરફવાળા વાપરવાની રહેશે, પરંતુ તેના કારણે બીજીતરફવાળાને જે કોઈ વધારાનો ચાર્જ ચુકવવાનો થાય તે બીજીતરફવાળાએ સદર મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ અગાઉ વગર તકરારે ચુકવી આપવાના રહેશે.

૯. વધુમાં સદર મિલકતનો વેચાણ અવેજ તથા અન્ય ચાર્જીસ તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને આ બાનાખતના કરારની શરતો હેઠળ ચેક/પે ઓર્ડર/ડીમાન્ડ ડ્રાફ્ટ તથા ઓનલાઈન પેમેન્ટ કે અન્ય કોઈપણ ઈલેક્ટ્રોનીક્સ માધ્યમ દ્વારા ચુકવી આપવાના રહેશે જે તમામ પેમેન્ટ **"મલક ડેવલોપર્સ"** નામથી આપવાનો રહેશે જે તમામ ચેકો/પે ઓર્ડર/ડીમાન્ડ ડ્રાફ્ટના ચુકવણીનુ સ્થળ અમદાવાદ રહેશે તેમજ તમો બીજીતરફવાળા જે કોઈ રકમ ચુકવો તેની રસીદ અમો એકતરફવાળા પાસેથી મેળવી લેવાની રહેશે અને અમો એકતરફવાળા સદર પેમેન્ટની રસીદો તમો બીજીતરફવાળાને આપીશું ત્યારે જ સદર મિલકનો વેચાણ અવેજ અમોને મળી ગયા બરાબર છે અને તે સિવાય અમોને પેમેન્ટ મળેલ હોવાનુ ગણાશે નહી તેમજ તે અંગે તમો બીજીતરફવાળાએ તકરાર કરવાની રહેશે નહી અને કરો-કરાવો તો તે આથી રદબાદલ ગણાશે.

૧૦. વધુમાં અમો એકતરફવાળા સદર મિલકત/યોજનાનું બાંધકામ **તા.૩૧/૧૨/૨૦૨૫** સુધીમાં પુર્ણ કરવાના છીએ અને બી.યુ. પરવાનગી મેળવવા માટે અરજી કરવાના છીએ તેથી જ્યારે પણ સદર મિલકતની બી.યુ. પરવાનગી મળે અને તે અંગેની લેખીત જાણ અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને કરીએ તે તારીખથી ૧ (એક) માસ સુધીની સદર બાનાખતના કરારની મુદત નક્કી કરવામાં આવેલ છે તેમ છતા બાધકામ પુર્ણ કરવામાં સરકારશ્રીના ઠરાવો, પરીપત્રો કે નવા કાયદાઓના કારણે સમયનો વધારો થાય અથવા તો બાંધકામ પુર્ણ થયા છતા અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનના વહીવટી કામગીરીના કારણે બી.યુ. પરવાનગી મેળવવામાં સમયનો વધારો થાય તો તે વ્યાજબી સમયનો વધારો આ બાનાખતના કરારની મુદતમાં થયેલ હોવાનુ ગણાશે અને તે તમો બીજીતરફવાળાને માન્ય રહેશે, પરંતુ સદર - મિલકતની તમોને વ્યાજબી કીમતમાં વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરવામાં આવેલ હોઈ તમો બીજીતરફવાળાએ બાકી રહેતી અવેજની રકમ ચુકવવાની રહેશે જે આ કરારની મુખ્ય શરત છે જેની આથી બીજીતરફવાળા કબુલાત આપે છે.

૧૧. પ્રમોટર્સ એ સદર મીલકતનો એલોટીને વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે કબજો આપી દેવાનો રહેશે. જો પ્રમોટર્સ ફાળવણી કરવામાં કસુર કરે તો તેના નિયંત્રણ અને બાહ્ય કારણો તથા કુદરતી કે માનવ સર્જીત કારણો સિવાય અન્ય કારણોને લીધે ઉપરોક્ત તારીખ સુધીમાં એલોટીની માલીકીની મીલકતનો કબજો એલોટીને ન સોપી શકે તો એલોટી દ્વારા પ્રમોટર્સને જમા કરાવવામાં આવેલ રકમ પરત માંગી શકશે તથા ઉપર જણાવ્યા મુજબ MCLR+2 % વ્યાજ પણ માંગવા હક્કદાર છે.પરંતુ પ્રમોટર્સ ઉપરોક્ત તારીખે મીલકતની ડીલીવરી ન આપી શકવા બાબતે વાજબી કારણો આપવા સારુ હક્કદાર છે જેવા કે.

૧૨. વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ સદર મુદતમાં બાંધકામ પુર્ણ કરવાનુ રહેશે અને તેનો કબજો આપવા તૈયાર રાખવાનુ રહેશે, પરંતુ જો કોઈ સંજોગોમાં માલ સામાન ન મળવાના કારણે કે કુદરતી કે માનવ સર્જીત આફતો આવવાના કારણે, યુધ્ધ, દંગલ કે હુલ્લડોના કારણે કે કોઈ લીટીગેશન ઉપસ્થિત થાય તો તેના કારણે કે સરકારશ્રીના વખતો વખતના પરીપત્રો, સરક્યુલર, હુકમોના કારણે કે અન્ય કોઈપણ કારણસર સદર મિલકતનું બાંધકામ પુર્ણ કરવામાં સમયનો વધારો અથવા તો બાંધકામ પુર્ણ થયા છતાં બી.યુ. પરવાનગી સરકારી કામગીરીના કારણે નિયમ સમયમર્યાદામાં બી.યુ. પરવાનગી ન મળેલ હોઈ સદર મિલકતનો કબજો સોંપવામાં સમય લાગે તો તે

બીજીતરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે તે અંગે કોઈ વાદ વિવાદ કે તકરાર બીજીતરફવાળાએ કરવાનો રહેશે નહી, પરંતુ તે અંગે તમો બીજીતરફવાળાએ સંપુર્ણ સાથ સહકાર આપવાનો રહેશે.

૧૩. વધુમા એ રીતે ઉપર પેરા માં દર્શાવિલ કારણોસર સદર મિલકતનો કબજો બીજીતરફવાળાને સોંપવામાં અમો એકતરફવાળા સમય લગાવીએ અને તેવા સંજોગોમાં તમો બીજીતરફવાળા સદર મિલકત વેચાણ લેવા ઈચ્છતા ન હોય તો તે અંગેની લેખીત જાણ તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને કરવાની રહેશે અને અમો એકતરફવાળા સદર લેખીત નોટીસ મળેથી દીન ૪૫ (પિસ્તાલીસ) માં તમો બીજીતરફવાળાએ ચુકવેલ રકમ અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને રેરાના નિયમો પ્રમાણે પરત ચુકવવાના રહેશે.

૧૪. વધુમાં તમો બીજીતરફવાળા સદર મિલકતની બાકી ચુકવવાની થતી રકમ અમો એકતરફવાળાને સમયસર ન ચુકવો તો એકતરફવાળા સદર બાકી રહેતી રકમ ઉપર રેરાના કાયદા પ્રમાણે વ્યાજ નક્કી કરેલ તારીખથી ૧ (એક) માસ સુધી લેશે અને ત્યારબાદ પણ જો ૭ (સાત) દીવસની અંદર બીજીતરફવાળા બાકી રહેતી રકમ એકતરફવાળાને ન ચુકવે અથવા તો નીચે દર્શાવ્યા મુજબ અમો એકતરફરવાળા આ બાનાખતનો કરાર રદ કરવા હક્કદાર છીએ તેવી જ રીતે અમો એકતરફવાળાએ સદર મિલકતનુ બાંધકામ ઉપરોક્ત મુદતમાં પુર્ણ કરવાનુ રહેશે અને બી.યુ.પરવાનગી મેળવવા માટે અરજી કરવાની રહેશે અને જો કોઈ સંજોગોમાં અમો એકતરફવાળા સમયસર બાંધકામ પુર્ણ ન કરી શકીએ તો તમો બીજીતરફવાળાએ ચુકવેલ બાના અવેજની રકમ ઉપર અમો એકતરફવાળાએ રેરાના કાયદા મુજબ MCLR+2 % વ્યાજ ચુકવવાનો રહેશે.

૧૫. વધુમાં સદર મિલકતનુ બી.યુ. પરવાનગી મળી જાય અને તે અંગેની જાણ અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતકરવાળાને કરીએ તે તારીખથી ૭ (સાત) દિવસમાં તમો બીજીતરફવાળાએ બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ તથા તમામ લાગુ પડતા ચાર્જીસ, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી ઈત્યાદી તમામ રકમ ચુકવી સદર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવાનો રહેશે તેમ છતાં જો તમો બીજીતરફવાળા સદર નિયત સમય મર્યાદામાં બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ ન ચુકવી આપો તો આ બાનાખતના કરારનો અંત આવેલ હોવાનુ ગણાશે.

૧૬. વધુમાં સદર મિલકતની વેચાણ કીંમત તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને સમયસર ચુકવવાની રહેશે અને જો નિયત સમયમાં તમો બીજીતરફવાળા સદર મિલકતના બાકી વેચાણ અવેજની રકમ ના ચુકવી આપે તો અમો એકતરફવાળા ઉપર પેરામાં દર્શાવ્યા મુજબ બાકી રહેતી રકમ ઉપર નિયત સમયગાળા માટે વ્યાજ લેવા હક્કદાર છીએ, પરંતુ તમો બીજીતરફવાળાને ૧૫ (પંદર) દીવસની ત્રણ નોટીસ આપ્યા છતા બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ ન ચુકવો અથવા તો કુલ સમયગાળામાં ત્રણ કે તેથી વધુ વખત પેમેન્ટ ચુકવવા અંગે શરતભંગ કરો તો અમો એકતરફવાળા નીચે મુજબ આ બાનાખતનો કરાર રદ્દ કરવા હક્કદાર છીએ.

(એ) અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને પંદર દીવસની લેખીત નોટીસ રજી. એ.ડી./ઈ- મેઈલ મારફતે આપી સદર બાનાખત કરાર રદ્દના ઈરાદા અંગે જાણ કરવાની રહેશે અને તેમ છતાં તમો બીજીતરફવાળા સદર બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ નિયત સમય મર્યાદામાં ચુકવી ન આપો તો આ બાનાખતનો કરાર આપોઆપ રદ થયેલ હોવાનુ ગણાશે.

(બી) અને તેમ થતાં અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાએ ચુકવેલ રકમ પૈકી ૧૦ % રકમ કેન્સલેશન પેટે કાપી બાકી રહેતી રકમ તમો બીજીતરફવાળાને ચુકવીશું અને તેવી રકમ સદર રદ્દીકરણના ત્રીસ દીવસમાં અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને ચુકવવાની રહેશે તેમ છતા સદર ત્રીસ દીવસમાં તમો બીજીતરફવાળા પણ બાકી રહેતી રકમ અમો એકતરફવાળાને ચુકવવા હક્કદાર છો.

(સી) વધુમાં અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને તમોએ ચુકવેલ રકમ ઉપર પેરામાં દર્શાવિલ કેન્સલેશન ચાર્જ પેટેની રકમ કાપી બાકી રકમ ચુકવવા તમો બીજીતરફવાળાને જાણ કરશે અને તે વખતે તમો બીજીતરફવાળાએ રૂબરૂ સબ-રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ આવી આ બાનાખતનો કરાર રદ કરી આપવાનો રહેશે અને એકતરફવાળા આ બાનાખતના કરાર અંગે જે કોઈ કેન્સલેશનનો કરાર કરે તે

બીજીતરફવાળાને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે અને તમો બીજીતરફવાળાએ જાતે પોતે પોતાના સાક્ષી સાથે સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં હાજર રહીએને સદર મીલકતનો બાનાખતનો કેન્સલેશનનો લેખ અમો લખીઆપનારને કરી કરાવી આપવાનો છે અને રહેશે તેમજ એકતરફવાળા સદર મિલકત અન્ય બીજા કોઇને વેચી શકશે અને તે અંગેની બીજીતરફવાળાની કોઈપણ તકરાર રદબાતલ અને નિરર્થક બનશે અને તે બીજીતરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે.

૧૭. વધુમાં સદર મિલકતનું બી.યુ. પરવાનગી મેળવી લીધા પછી તે અંગેની જાણ તમો બીજીતરફવાળાને કરવામાં આવશે અને તે નોટીસની તારીખથી ૩ (ત્રણ) માસમાં આ બાનાખતના કરારની શરતો હેઠળ બાકી રહેતી રકમ ચુકવી તમો બીજીતરફવાળાએ સદર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી કબજો લેવાનો રહેશે અને વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવા અંગે જે કોઈ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી કે અન્ય કોઈ ચાર્જીસ ભરવા પડે તો તેવા ચાર્જીસ ભરપાઇ કરી વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવાની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે અને જો બી.યુ. પરવાનગી મેળવી લીધા પછી પણ તમો બીજીતરફવાળા સદર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી કબજો ન મેળવી લો તો રેરાના નિયમો પ્રમાણે સદર મિલકતનું મેઈન્ટેનન્સની રકમ તમો બીજીતરફવાળાએ ભોગવવાની રહેશે.

૧૮. વધુમાં સદર મિલકતનું બાંધકામ હાલમાં જારી છે તેથી અમો એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને સદર મિલકતનું બાંધકામ પુર્ણ કરીને બી.યુ. પરવાનગી મેળવવા અરજી કરવાની રહેશે તેમજ બી.યુ. પરવાનગી આવેથી (અથવા યોગ્ય કાયદાકીય સલાહ મેળવી/બીજીતરફવાળાના કહેવાથી બી.યુ.પરવાનગી વગર) સદર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો છે અને તે વખતે સદર મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો સોપવાનો રહેશે જ્યારે વણવહેંચાયેલ હીસ્સાનો કબજો તમામ સભાસદો સાથે વણવહેંચાયેલ દરજ્જે સોંપવાનો રહેશે.

૧૯. વધુમાં જો તમો બીજીતરફવાળા દેશ બહારના નાગરીક હોવ તો તમો બીજીતરફવાળાએ ફોરેન એક્ચેન્જ મેનેજમેન્ટ એક્ટ, ૧૯૯૯ તથા રીઝર્વ બેન્ક ઓફ ઈન્ડીયા તથા અન્ય નિયમોના પાલન કરવાની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે તેથી સદર મિલકતના વેચાણ અંગે જે કોઈ મંજુરીઓ મેળવવાની થાય તે તમો બીજીતરફવાળાએ મેળવી લીધેલ/લેવાની છે તેમજ સરકારી કાયદા મુજબ તમામ નિતી-નિયમોનો પાલન કરવાનો રહેશે તેમજ ફોરેન એક્સચેન્જ મેનેજમેન્ટ એક્ટ, ૧૯૯૯ અથવા વૈધાનિક કાયદાઓ અથવા તેના સુધારા અથવા ભારતી રીઝર્વ બેન્કના નિયમોના વખતો વખતના જોગવાઈનો પાલન કરવાનો રહેશે તેમજ તેઓએ મિલકત વેચાણ રાખવા માટે જે કોઈ માર્ગદર્શિકા જાહેર કરેલ હોય તેનુ પાલન કરવાનુ રહેશે તે અંગે અમો એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી તેમજ ભવિષ્યમાં તે અંતર્ગત કોઈ નોટીસ મળે કે ઈન્કવાયરી થાય તે અંગે તમો બીજીતરફવાળાએ જે કોઈ કાર્યવાહીઓ કરવાની થતી હોઈ તે તમો બીજીતરફવાળાએ કરવાની રહેશે તેમજ તેના પરીણામ અંગેની પણ સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે.

૨૦. વધુમાં સદર મિલકતનો વેચાણ અવેજ જો તમો બીજીતરફવાળાએ અન્ય વ્યક્તિના ખાતામાંથી આપેલ હોય તો તેવા સંજોગોમાં જેમના પણ ખાતામાંથી સદર વેચાણ અવેજની રકમ પ્રાપ્ત થાય તેઓનો સદર મિલકતમાં હક્ક સ્થાપિત થશે નહી, પરંતુ તેઓ અવેજ તમારા વતી મળેલ હોવાનુ ગણાશે એટલુ જ નહી પરંતુ તેવી તમામ રકમો તમો બીજીતરફવાળાએ ઈન્કમટેક્ષના કાયદા મુજબ બતાવવાની રહેશે અને ઈન્કમટેક્ષ કાયદાના તમામ નિતી નિયમોનો અમલ કરવાનો રહેશે અને જો કોઈ સંજોગોમાં ઈન્કમટેક્ષ કાયદા હેઠળ કોઈ નોટીસ બજે અને અથવા તો બેનામી કાયદા હેઠળ સદર મિલકત એટેચમેન્ટમાં આવે તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે અને તે માટે અમો એકતરફવાળા જવાબદારી રહીશું નહી.

૨૧. વધુમાં સદર બિલ્ડીંગમાં વધારાનું બાંધકામ કરવા અંગે અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન પરવાનગી આપે તો તેવું બાંધકામ કરવા અંગે એકતરફવાળા સદર બિલ્ડીંગમા આવેલ લીફ્ટ, સીડી, પેસેજ તથા અન્ય કોમન સુવિધાઓનું ઉપયોગ કરી શકશે તેમા બીજીતરફવાળાએ કે અન્ય સભાસદોએ કોઈપણ પ્રકારની દખલગીરી કરવાની રહેશે નહી.

૨૨. વધુમાં ભવિષ્યમાં સદર યોજનાના મેઈન્ટનેન્સ અર્થે એકતરફવાળા દ્વારા જે સોસાયટી/મેઈન્ટેનન્સ

એજન્સી બનાવવામાં આવશે તેમા તમો બીજીતરફવાળાએ સભ્ય બનવું પડશે અને જરૂરી દાખલ ફી, શેર ફાળા રકમ શેર સર્ટીફીકેટો ધારણ કરવા પડશે તેમજ સદર સોસાયટી/મેઈન્ટેનન્સ એજન્સીના ધારા ધોરણ તથા નિયમોનું તેમજ વખતો વખતના ઠરાવોનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ આ યોજનાની શરતોનું ચુસ્ત પણે અમલ કરવાનો રહેશે અને સોસાયટી/મેઈન્ટેનન્સ એજન્સીના વખતો વખતના ઠરાવો તેમજ કાયદા નિયમો મુજબ વર્તવાનું છે તેમજ સદર સોસાયટી યોજનાની કોમન સુવિધાઓ અંગે તથા તેના ખર્ચ અંગે જે માસિક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદતી કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનુ નક્કી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદર મિલકતના વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે માટે જે ખર્ચ નક્કી કરવામાં આવે, તે ખર્ચ બીજીતરફવાળાએ વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. જો તેમા તે ચુક કરશે કે વિલંબ કરશે, તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક ગુમાવશે અને આવી સોસાયટી અને/ અથવા તેના સભાસદ તેમને પાણી, લીફ્ટ, પાર્કીંગ વિગેરે વાપરતા અટકાવી શકશે અને ત્યારે તે સામે બીજીતરફવાળા વાંધો લઈ શકશે નહી. જોકે આવી તમામ રકમ તથા વ્યાજ નુકશાની વિગેરે તમો જ્યારે ભરશો, ત્યાર પછી તેવા હક્કો તમો વાપરી શકશો.

૨૩. વધુમાં તમો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય સભાસદોએ સદર સર્વિસ સોસાયટીના પેટા નિયમો તથા નીતિ નિયમોનો અને વખતો વખતના ઠરાવોનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ સભાસદોના લાભાર્થે સદર સર્વિસ સોસાયટી કોમન સુવિધાઓ અંગે તથા અન્ય કારણોસર સદર સર્વિસ સોસાયટીના કારોબારી કમીટી/મેનેજીંગ કમીટી/જનરલ કમીટીમાં જે કોઈ નિર્ણય લે તે દરેક સભાસદોને માન્ય રહેશે તેમજ વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ સદર મિલકત અન્ય કોઈને ભાડે, વેચાણ કે કોઈપણ પ્રકારે એસાઈન કરવાનું હશે તો સદર સર્વિસ સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબની ટ્રાન્સફર ફી બીજીતરફવાળાએ કે સદર મિલકત વેચાણ લેનારાએ ભરવાની રહેશે અને સોસાયટી પાસેથી વેચાણની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે અને ત્યારબાદજ તમો બીજીતરફવાળા સદર મિલકત ભાડે, વેચાણ, ગીરો કે કોઈપણ પ્રકારે એસાઈન કરી શકશો અને અને તેમ કરવામાં તમો બીજીતરફવાળા કે અન્ય કોઈ સભાસદ કસુર કરે તો સદર સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણેની કાર્યવાહી કરવા હક્કદાર રહેશે.

૨૪. વધુમાં સદર મિલકતની બી.યુ. પરવાનગી મેળવી લીધા બાદ તેમજ તે અંગેની જાણ અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને કરી દીધા બાદ અગર વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ સદર મિલકત અંગેના અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનના ટેક્ષો, ઈલેક્ટ્રીક બીલો, વોટર બીલો તથા અન્ય લાગુ ટેક્ષો બીલો તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે તેમજ કોમન એરીયા અંગે જે કોઈ વણવહેંચાયેલ વરાડે પડતો મહેસુલ, બેટરમેન્ટ ચાર્જીંગ, ડેવલપમેન્ટ ચાર્જીસ કે તેવાજ પ્રકારના અન્ય કોઈ ચાર્જીસ લાગુ પાડે તો તેવા તમામ ચાર્જીસ પણ તમો બીજીતરફવાળાએ તથા સદર યોજનામાં જોડાનાર તમામ સભ્યોએ ભરવાના રહેશે અને તેવી રકમ સર્વીસ સોસાયટીમાં જમા કરી સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા તેવા તમામ ચાર્જીસ ભરપાઈ કરવાના રહેશે.

૨૫. વધુમાં સદર સર્વિસ સોસાયટીના સ્થાપના માટે જે કોઈ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ચાર્જીસ, એડવોકેટની ફી કે અન્ય જે કોઈ ખર્ચાઓ થાય તેનો ખર્ચ સદર યોજનાના તમામ સભાસદોએ સયુક્ત રીતે કરવાનો રહેશે અને દરેક સભાસદે તેઓએ વેચાણ રાખેલ મીલકતના ક્ષેત્રફળ મુજબ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ ચુકવવાના રહેશે એટલું જ નહી પરંતુ જ્યા સુધી સદર સર્વિસ સોસાયટીની સ્થાપના ન થાય ત્યા સુધી અમો એકતરફવાળા નક્કી કરીએ તે મુજબ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ તમો બીજીતરફવાળાએ નીયમીત રીતે સ્વ-જવાબદારીએ ચુકવવાના રહેશે.

૨૬. વધુમાં અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને નિચે મુજબ પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે,

(એ) અમો એકતરફવાળાએ સદર પ્રોજેક્ટની જમીનનું ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ એડવોકેટનું લાવી આપેલ છે અને તેમાં વિગત સિવાય સદર જમીનનુ ટાઈટલ ક્લીયર અને માર્કેટેબલ છે તેમજ સદર યોજના પુર્ણ કરવા માટે સદર જમીનનુ સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો પણ અમો એકતરફવાળાનો છે.

(બી) સદર પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ શરૂ કરવા માટે જરૂરી તમામ પરવાનગીઓ અમો એકતરફવાળાએ અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન તથા અન્ય લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થાઓ પાસેથી મેળવી લીધેલ છે તેમજ વખતો વખત સદર યોજના અંગે જે કોઈ પરવાનગીઓ મેળવવાની થાય તે મેળવી અમો એકતરફવાળાએ મેળવી બી.યુ. પરવાનગી મેળવવાની છે.

(સી) સદર જમીનમાં ટાઈટલ સર્ટીફીકેટમાં જણાવ્યા સિવાય કોઈ બોજો કે ચાર્જ આવેલ નથી કે કોઈ લીટીગેશન, દાવાઓ ચાલુ નથી.

(ડી) સદર યોજના પુર્ણ કરવા અર્થે અમોએ જે કોઈ પરવાનગી અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન કે કલેક્ટરશ્રી કે લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થા પાસેથી મેળવેલ છે તે તમામ કાયદેસર, લીગલ અને વેલીડ છે અને તેમાં જણાવેલ શરતો મુજબ જ બાંધકામ પુર્ણ કરી બી.યુ. પરવાનગી મેળવવામાં આવશે.

(ઈ) અમો એકતરફવાળા આ બાનાખત કરાર કરવા હક્કદાર છીએ અને અમોએ કોઈ શરતભંગ કરેલ નથી તેમજ તમોને વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ મિલકતમાં અમોએ કોઈ રાઈટ્સ ઉપસ્થિત કરેલ નથી કે અન્ય કોઈને કોઈ બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ નથી કે અન્ય કોઈ લખાણો કરેલ નથી કે જેથી તમો બીજીતરફવાળાના હક્કોને નુકશાન થાય.

(એફ) સદર મિલકત વેચાણ આપવા અંગે અમો એકતરફવાળા સામે કોઈ કોર્ટનો કે સક્ષમ સંસ્થાનો મનાઈ હુકમ નથી.

(જી) સદર મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે તેમાં જણાવેલ શરતો મુજબ મુજબ અમો એકતરફવાળા સદર મિલકતનો સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો તમો બીજીતરફવાળાને સોંપીશુ તેમજ સદર પ્રોજેક્ટના કોમન એમેનીટીઝ અને ફેસીલીટીઝ તથા સદર પ્રોજેક્ટની કોમન જગ્યા સર્વીસ સોસાયટીને રેરાના કાયદા મુજબ સોંપવામાં આવશે તેમજ તે અંગે જે કોઈ રીલીઝનો દસ્તાવેજ કે એસાઈનમેન્ટનો દસ્તાવેજ કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે પણ અમો એકતરફવાળાએ કરી આપવાનો રહેશે જે અંગેનો સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, એડવોકેટ ફી તથા અન્ય ખર્ચ સોસાયટીના તમામ સભાસદોએ વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે જે અંગેનો ફાળો તમામ સભાસદોએ સર્વિસ સોસાયટીમાં જમા કરવાનો રહેશે.

(એચ) સદર પ્રોજેક્ટને લગતા આજદીન સુધીના તમામ ટેક્ષો, બીલો, ચાર્જીસ ઈત્યાદી અમો એકતરફવાળાએ ભરપાઈ કરી દીધેલ છે તેમજ બી.યુ. પરવાનગી/વેચાણ દસ્તાવેજ થયા સુધી જે કોઈ ટેક્ષો, બીલો, ચાર્જીસ ભરવાના થાય તે અમો એકતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે અને ત્યારબાદના તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.

(આઈ) સદર મિલકત ટાઈટલમાં જણાવ્યા સિવાય સદર મિલકત અંગે અમોને આજદીન સુધી રાજ્ય સરકાર, સરકારી-અર્ધ સરકારી સંસ્થા પાસેથી નોટીસ મળેલ નથી કે કોઈ સંપાદનની પણ નોટીસ મળેલ નથી.

૨૭. વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને નીચે મુજબની પાક્કી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે કે,

(એ) સદર મિલકત બી.યુ. પરવાનગી આવી ગયા બાદ તેમજ તેનો કબજો તમો બીજીતરફવાળાએ સંભાળી લીધા બાદ સદર મિલકત સારી કન્ડીશનમાં બીજીતરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે રાખવાની રહેશે તેમજ સર્વીસ સોસાયટીના વખતો વખતના ધારા-ધોરણનો પાલન કરવાનો રહેશે એટલું જ નહીં પરંતુ અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન, વીજ કંપની, લોકલ ઓથોરીટી કે સંસ્થાના તમામ નિતી-નિયમોનો પાલન કરવાના રહેશે અને તેઓ જે કોઈ નોટીસો, સુચના આપે તેનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ તેમને યોગ્ય જવાબ આપવાના રહેશે.

(બી) તમો બીજીતરફવાળાએ મજકુર મિલકતનો ઉપયોગ/વપરાશ દરમ્યાન કોઈપણ જાતની ગેરકાયદેસર યા સરકારી, અર્ધસરકારી પ્રતિબંધીત ચીજ-વસ્તુનો, વિસ્ફોટક પંદાર્થો ધંધો કરવા/કરાવવાનો નથી કે મજકુર મિલકતમાં કોઈપણ જાતની ગેરકાયદેસર યા સરકારી, અર્ધસરકારી પ્રતિબંધીત ચીજ-વસ્તુઓ, વિસ્ફોટક પદાર્થો રાખવાના નથી કે મુકવાના નથી. તેમજ મજકુર મિલકતમાં એકતરફવાળાએ કોઈ સરકારી અર્ધસરકારી કાયદા વિરૂધની કોઈજ પ્રવૃતિ કરવા/કરાવવાની નથી

તેમજ એવી કોઇ અતિ વજનદાર વસ્તુ રાખવાની નથી કે જેથી સદર મિલકત કે તેના સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન થાય કે એવી વસ્તુ કે જેનાથી બિલ્ડીંગની કોમન એમેનીટીઝ જેવી કે લીફ્ટ, સીડી, પેસેજ તથા અન્ય એમેનીટીઝને નુકશાન થાય કે લાવતા અને લઈ જતા નુકશાન થાય તેમ છતા આવી કોઇ વસ્તુ તમો બીજીતરફવાળા રાખો અને તેનાથી કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન થાય તો તેની જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે અને તે તમો બીજીતરફવાળાએ પેનલ્ટી સાથે ભરપાઇ કરવાની રહેશે અને તે અંગે સર્વીસ સોસાયટી જે કોઈ નિર્ણય લે તે તમો બીજીતરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે.

(સી) સદર મિલકતના આંતરીક રીપેરીંગના કામો તમો બીજીતરફવાળાએ વખતો વખતા પોતાના ખર્ચે કરવાના રહેશે તેમજ સદર મિલકત જે સ્થિતીમાં છે તે સ્થિતીમાં રાખવાની રહેશે તેમાં કોઇ પણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી તેમજ ગેરકાયદેસર બાંધકામ કરી અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન કે લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થાના નિતી-નિયમોનો કોઈ ભંગ કરવાનો રહેશે નહી અને વખતો વખતા બાંધકામ અંગે સર્વિસ સોસાયટી, અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન કે લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થા જે કોઈ નિર્ણયો લે તેનુ પાલન તમો બીજીતરફવાળાએ કરવાનુ રહેશે તેમ છતાં તે અંગે તમો બીજીતરફવાળા કોઈ શરતભંગ કરો તો તે સામે અમો એકતરફવાળા તથા સર્વિસ સોસાયટી કાર્યવાહી કરી શકશે અને તે અંગે જે કોઇ નુકશાન થાય તે પેનલ્ટી સહીત તમો બીજીતરફવાળા ભરપાઈ કરવા બંધાયેલા છીએ.

(ડી) વધુમાં સદર મિલકતની દીવાલો કોમન છે તેથી કોઈપણ સભાસદ તેનું અલગ વિભાજન માંગી શકશે નહીં એટલુ જ નહીં પરંતુ દરેક સભાસદોનો જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ હક્ક છે તેના વિભાજનની માંગની પણ કોઈપણ સભાસદ કરી શકશે નહી તેમજ બીજીતરફવાળાએ ક્યારેય પણ પોતાના માલીકીની મિલકત તોડવાની રહેશે નહી કે એવી કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહી કે તેઓની માલીકની મિલકતનો તેઓ ગમે તે રીતે વ્યય કરી શકે છે તેમજ સદર મિલકત અંગે જે કોઈ ડ્રેનેજ, પાઈપલાઈન તથા ઈલેક્ટ્રીફીકેશનની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે તે જાળવી રાખવાની રહેશે કે સદર મિલકતમાં આવેલ બીમ, દિવાલ, સ્લેબ, આર.સી.સી.ને નુકશાન થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય કરવાનો રહેશે નહી અને કરે કરાવે અને તેનાથી જે કોઈ નુકસાન થાય તો તે તમો બીજીતરફવાળાએ તેના ઉપરના પેનલ્ટી સહીત ભરપાઈ કરવાનો રહેશે.

(ઇ) વધુમાં દરેક મીલકતના વેચાણ લેનારાઓને તેમની મીલકતની આગળ એકતરફવાળાએ નિશ્ચિત કરેલ જગ્યાએ નક્કી કરેલ સાઈઝ અને આકારમાં પોતાનુ નેમ પ્લેટ/બોર્ડ લગાવી શકશે અને તે સિવાય સદર બિલ્ડીંગના સીડીઓમાં, બિલ્ડીંગની બહારી દીવાલોમાં, ટેરેસ ઉપર કે અન્ય કોઈપણ જગ્યાએ પોતાના નામનુ બોર્ડ, સાઈન બોર્ડ, નિઓન લાઈટ, જાહેરાત થાય તેવી કોઈપણ વસ્તુ મુકવાની રહેશે નહી તે સિવાય સદર બિલ્ડીંગના બહારના દરેક જગ્યાની માલીકી સર્વિસ સોસાયટીની કાયમી રહેશે અને તેનો એકતરફવાળા પોતાને યોગ્ય લાગે તે રીતે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(એફ) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ તમોએ વેચાણ રાખવાનુ નક્કી કરેલ મીલકતના બહારી દીવાલોનો રંગ ક્યારેય પણ બદલવાનો રહેશે નહી કે બહારી ડીઝાઈન કે એલીવેશન ચેન્જ કરવાનો રહેશે નહી.

(જી) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ મીલકતના માટે મુકવામાં આવેલ ડ્રેનેજ લાઈન તથા પાણીની પાઈપ લાઈનમાં તમો બીજીતરફવાળાએ ક્યારેય પણ કોઈ ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી કે નક્કી કરેલ પોઈન્ટ સિવાય વધારાનો પોઈન્ટ આપી તેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહી અને કરો કરાવો તો તેની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહી.

(એચ) વધુમાં સદર મિલકતનો ઉપયોગ બીજીતરફવાળાએ **ફલેટ હોય તો રહેણાંકીય હેતુસર તથા દુકાન હોય તો વાણીજ્ય હેતુસર** જ કરવાનો રહેશે અને ભવિષ્યમાં સદર મિલકતનો ઉપયોગ અન્ય કોઈ બીજા હેતુસર ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહી અને અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનએ જે મુજબ પરવાનગી આપેલ છે તે રીતે જ કરવાનો રહેશે અને તેમાં કોઈ ફેરફાર કરવામાં આવશે તો સર્વિસ સોસાયટી તે અંગે કડક પગલા લઈ શકશે.

(આઇ)વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ મીલકતના માટે જે ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન

આપવામાં આવેલ છે તથા જેટલા પોઈન્ટ આપવામાં આવેલ છે તે મુજબ ઈલેક્ટ્રીક કંપની પાસેથી પાવર લોડ લેવામાં આવેલ છે તેથી તે પાવર લોડ પ્રમાણે જ સદર મીલકતમાં સાધન સામગ્રી વાપરવાની રહેશે તેમ છતાં જો તમો બીજીતરફવાળાને મીલકત માટે આપવામાં આવેલ પાવર લોડ કરતા વધારે સાધન સામગ્રી વાપરવાની હોય તો તમો બીજીતરફવાળાએ જાતે પોતાના ખર્ચે ઈલેક્ટ્રીક કંપની પાસેથી વધારાનો પાવર લોડ મેળવી લેવાનો રહેશે અને તે માટે સર્વિસ સોસાયટીની જે કોઈ મંજુરીઓ લેવી પડે તમો બીજીતરફવાળા મેળવી લેવાની રહેશે તેમ છતા તેમ કરવામાં તમો બીજીતરફવાળા કસુર કરો અને તેના કારણે સદર બિલ્ડીંગની કે આજુબાજુ આવેલ મિલકતોને કોઈ નુકશાન થાય તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે.

(જે) કુત્રીમ તેમજ કુદરતી આફત જેવી કે ભુકંપ, આગ, યુધ્ધ, આંતરીક ધમાલ, અતિવૃષ્ટી જેવી આફતો કે જે કોઈના હાથમાં નથી તેવી આફતોની સામે રક્ષણ મેળવવા માન્ય વીમો રાષ્ટ્રીય કંપની પાસેથી વીમો તમો બીજીતરફવાળાએ પોતે જાતે અથવા તો સર્વિસ સોસોયટી મારફતે સર્વે સભ્યોની સંમતીથી મેળવવાનો રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટી વીમાના પ્રિમીયમ અંગે વરાડે પડતી જે કોઈ રકમ વસુલ કરે તે તમો બીજીતરફવાળાએ વરાડે પડતી ચુકવી આપવાની રહેશે. વધુમાં વિમાની શરતનો કોઈ ભંગ ન થાય કે વિમો રદ થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય તમો બીજીતરફવાળાએ કરવાનુ રહેશે નહી.

(કે) સદર મિલકતના આજુબાજુ બીજીતરફવાળાએ કે સદર મિલકતના વખતો વખતના માલિકોએ કોઈપણ જાતની ગંદકી કરવાની રહેશે નહી કે સદર મિલકતની આજુબાજુ કચરો ફેકવાનો રહેશે નહી અને સદર સ્કીમમા હંમેશા સ્વચ્છતા જાળવી રાખવાની રહેશે એટલુ જ નહી પરંતુ આજુબાજુ વાળાને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરવાના રહેશે નહીં.

(એલ) સદર મિલકત અંગે ભરવુ પડતુ મેઈન્ટેનન્સ, સરકારી કરવેરા, મહેસુલ તથા સર્વિસ સોસાયટી જ્યારે પણ મેઈન્ટેનન્સની માંગણી કરે કે આ બાનાખતના કરારની શરત ભંગ અંગે કે સોસાયટીના નિતીનિયમોના શરતભંગ અંગે તમો બીજીતરફવાળા પાસેથી પેનલ્ટી વસુલે તેના માંગણીના ૧૫ દિવસમાં તમો બીજીતરફવાળાએ તેવા તમામ પ્રકારના મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ, સરકારી કરવેરા, પેનલ્ટી વગર તકરારે બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.

(એમ) ભવિષ્યમાં સદર મિલકત અંગે સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીઓ દ્વારા કે સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા લોકલ ટેક્ષો, વોટર ચાર્જીસ, મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ, વિમો તથા અન્ય ચાર્જીસમાં વધારો થાય કરે તો તે બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે અને તે અંગે કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહીં.

(એન) વધુમાં બીજીતરફવાળાનો આ બાનાખતના કરારથી સદર મિલકત ઉપર જ્યા સુધી નક્કી કરેલ વેચાણ અવેજની રકમ પુરેપુરી ભરપાઈ ન કરે તેમજ આ બાનાખતના કરારમાં દર્શાવેલ રકમ ના ભરપાઈ કરે ત્યા સુધી કોઈ હક્ક ઉભો થયેલ હોવાનું ગણાશે નહી તેમજ આ બાનાખતના હક્કો અન્ય કોઈને તબદીલ કરવાના કોઈ હક્ક પ્રાપ્ત થતા નથી તેથી બીજીતરફવાળા આ બાનાખતના કરારવાળી સદરહુ મિલકત અંગે કોઈપણ પ્રકારનો વ્યવહાર કરી શકશે નહી અને તેમાં એકતરફવાળાનો હક્ક, હીત, હીસ્સો ચાલુ અને અબાધીત રહેશે.

(ઓ) વધુમાં બીજીતરફવાળા તેમના પરીવારના સભ્યો તથા જાણકાર વ્યક્તિ સાથે વખતો વખત સદર યોજનામાં આવી શકશે તેમજ સદર મિલકતનું બાંધકામ ચાલતુ હોય તે જોઈ શકશે કે જેથી સદર મિલકતનું બાંધકામ સારી રીતે ચાલે છે તે તેમને ખ્યાલ આવે તેમજ તેવા ચાલુ બાંધકામ અંગે કોઈ સુચનો આપવા હોય તો દીન ૫ (પાંચ) માં તેવા સુચનો લેખીતમાં એકતરફવાળાને આપવાના રહેશે અને તેવા સુચનો એકતરફવાળાને યોગ્ય લાગે તો તેઓ સ્વિકારશે અને જો તે સુચનો સ્વિકારી શકાય તેમ ના હોય તો તેનો અસ્વિકાર કરશે અને તે અંગે કોઈ લેખીત જાણ એકતરફવાળાએ કરવાની રહેતી નથી તેમજ બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાના મજુરો, કોન્ટ્રાક્ટરો, એન્જીનીયરો સાથે ક્યારેક પણ કોઈ વાદ-વિવાદમાં ઉતરવાનું રહેશે નહીં કે તેમની સાથે સદર મિલકતના બાંધકામ અંગે તકરાર કરવાની રહેશે નહીં.

(પી) વધુમાં આ બાનાખતના કરારથી તમો બીજીતરફવાળાને તમોને વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ મીલકતના વેચાણ લેવાના હક્કો પ્રાપ્ત થાય છે તે સિવાય તમો બીજીતરફવાળાને અન્ય કોઈ હક્કો

પ્રાપ્ત થતા નથી એટલુ જ નહી પરંતુ સદર યોજનામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ કે ફેસીલીટીઝ અંગે તમોને કોઈ માલીકી હક્ક પ્રાપ્ત થતા નથી કે તેના માટે તમો બીજીતરફવાળા ભવિષ્યમાં કોઈ હક્ક દાવા દુવી કરી શકશો નહી અને સદર યોજનામાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ અને ફેસીલીટીઝ ઈત્યાદી તમામ સર્વિસ સોસાયટીની માલીકીની રહેશે.

૨૮. વધુમાં અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળા તથા સોસાયટીમાં જોડાનાર અન્ય સભાસદો પાસેથી જે કોઈ બુકીંગ રકમ કે અન્ય સ્વરૂપે રકમ મેળવીએ તેનો ઉપયોગ અમો એકતરફવાળાએ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ના નિતી નિયમો મુજબ કરવાનો રહેશે જેમાંથી ૭૦ ટકા રકમ સદર કાયદા મુજબ અલગ બેન્ક એકાઉન્ટમાં જમા કરી તેનો ઉપયોગ પ્રોજેક્ટ પુર્ણ કરવા માટે વાપરવાનો રહેશે જ્યારે બાકી રહેતી રકમ પોતાના યોગ્ય લાગે તે રીતે ઉપયોગ કરવા હક્કદાર છીએ.

૨૯. વધુમાં સદર મિલકતની તમામ વેચાણ કીંમત અને અન્ય ચાર્જીસ તમો બીજીતરફવાળા પાસેથી મળ્યા બાદ અમો એકતરફવાળા સદર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ ફક્ત તમો બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં જ કરી આપવાનો રહેશે, પરંતુ તમો બીજીતરફવાળાના કહેવાથી અને વિનંતીથી સદર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અન્ય બીજા કોઈના નામે કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તેવા સંજોગોમાં ટ્રાન્સફર ફી કુલ કીંમતના રેરા કાયદા મુજબની રકમ વસુલ લઈ તમો બીજીતરફવાળા કહો તેના નામે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીશું.

૩૦. વધુમાં એકતરફવાળાની સદર યોજનાનું નામ **"મારૂતી લક્ઝુરીયા"** એ રીતે ઓળખવામાં આવશે અને તે બીજીતરફવાળા કે અન્ય કોઈ વ્યક્તી કે સભાસદો કોઈ સંજોગોમાં બદલી શકશે નહી, પરંતુ એકતરફવાળાને સદર નામમા કોઈ ફેરફાર કરવાનો હોય કે કોઈ સબ ટાઈટલ આપવુ હોય તો તે કરી શકશે તેમાં બીજીતરફવાળાએ કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહી.

૩૧. વધુમાં એકતરફવાળા સદર બિલ્ડીંગમાં કોમન યુઝ માટે જે સુવિધાઓ આપશે તેવા પ્રકારની સુવિધાઓ એકતરફવાળા પોતે જાતે તથા સર્વિસ પ્રોવાઈડરો દ્વારા આપી શકશે અને તે અંગે એકતરફવાળા જે કોઈ સર્વિસ પ્રોવાઈડર તથા એજન્સીઓ સાથે કરારો લખાણો કરે તે બીજીતરવાળાને બંધનકર્તા રહેશે અને તેવી તમામ સેવાઓ માટે જે કોઈ ચાર્જીસ એકતરફવાળા નક્કી કરે તે બીજીતરફવાળાએ પોતે જાતે તથા સર્વીસ સોસાયટી મારફતે ચુકવવાની રહેશે.

૩૨. આ યોજનાની તમામ કોમન સગવડો સહીયારે વાપરવાની રહેશે અને બીજીતરફવાળા કે અન્ય કોઈપણ તેનું વિભાજન માંગી શકશે નહી અને તે હર હંમેશા અવિભાજીત મિલકતો તરીકે આવેલ હોવાનું ગણાશે. તેથી તેનો ઉપયોગ તમો બીજીતરફવાળાએ સદર યોજનાના અન્ય સહ-માલિકો કે સહ-કબજેદારો સાથે સહીયારે કોઈપણ જાતની અડચણ કે અંતરાય ઉપસ્થિત ન થાય તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાનો છે તે કોમન સગવડો અંગે જે કોઈ કોમન વહીવટી ખર્ચ આપવાનો થાય તે વરાડે પડતો ખર્ચ તમામ બીજીતરફવાળાએ આપવાનો છે.

૩૩. વધુમા તમો બીજીતરફવાળાએ સદર મિલકત વેચાણ રાખેલ છે તે સિવાય કોમન એરીયાની સુવિધાઓ વાપરવાના હક્કો તમો બીજીતરફવાળાને આપવામાં આવેલ છે જે કોમન એરીયાની સગવડો તમામ મેઈન્ટેનન્સ નિયમીત તારીખે ચુકવી આપેથી જ વાપરવા મળશે અને જો મેઈન્ટેનન્સ નિયમીત ભરવામા ન આવે તો સદર સગવડો મેળવવાના હક્કોથી તમો બીજીતરફવાળાને બાદ રાખવામાં આવશે એટલુ જ નહી સદર યોજનાની કોમન સુવિધાઓ પૈકી કોમન પાર્કીગ, સીડી, લીફ્ટ, પેસેજ તથા કોમન પ્લોટમાં આવવા જવાના હક્કો તમો બીજીતરફવાળાને આપવામાં આવેલ છે, પરંતુ યોજના અન્ય કોમન સુવિધાઓ જેવી કે ઈલેક્ટ્રીક સબ-સ્ટેશન, પંપ રૂમ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ધાબાની ટાંકી તથા અન્ય ઈક્વિપમેન્ટ સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા વાપરવાના રહેશે તેમાં આવવા-જવા કે વસ્તુ મુકવાનો તમો બીજીતરફવાળાને કોઈ હક્ક કે અધિકાર રહેશે નહી.

૩૪. વધુમાં સદર યોજનાના માર્જીનની જમીન તથા રસ્તા ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો સર સામાન તમો બીજીતરફવાળાએ રાખવાનો રહેશે નહી અને એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને કોમન પાર્કીંગ આપેલ છે તેથી બીજીતરફવાળાએ પોતાના વાહનો પાર્કીગ એરીયામા જ પાર્ક કરવાના રહેશે અને

જો ભવિષ્યમાં પાર્કીંગ અંગે વાદ-વિવાદ ન થાય તે હેતુસર સર્વિસ સોસાયટી દરેક સભાસદોને એલોટેડ પાર્કીંગ આપે તો દરેક સભાસદે પોતાના વાહન પોતાને એલોટ કરેલ પાર્કીંગ એરીયામાં જ કરવાના રહેશે અને તે સિવાય પાર્કીંગની અન્ય બીજી કોઈપણ જગ્યાએ તેઓ તેમના વાહનો પાર્ક કરી શકશે નહીં કે તેમનો કોઈ હક્ક, હીત, હીસ્સો ઉપસ્થિત કરી શકશે નહીં અને એલોટ કર્યા સિવાયનો પાર્કીંગની જગ્યા સર્વિસ એકતરફવાળા/સર્વિસ સોસાયટીની માલીકીની રહેશે અને તે એલોટ/વેચાણ કરવાના હક્કો એકતરફવાળા/સર્વિસ સોસાયટીને જ રહેશે અને એકતરફવાળા/ સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે રીતે તેનો વ્યય કે વ્યવસ્થા કરી શકશે તેમજ તમો બીજીતરફવાળાએ બીજા સભાસદોને તકલીફ થાય કે અડચણ થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય કરવાનો રહેશે નહીં.

૩૫. સદર મિલકતનો વેચાણ અવેજ જો તમો બીજીતરફવાળાએ ચેકથી ચુકવેલ હોય તો સદર ચેક ક્લીયર થયેથી જ આ બાનાખતના કરાર અમલમાં આવેલ હોવાનુ ગણાશે સદર ચેક અથવા કોઈપણ ચેક કોઈપણ કારણોસર ક્લીયર ન થાય તો તેવા સંજોગોમાં અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળા સામે કાયદેસર રીતે પગલા લેવા હક્કદાર છીએ તેમજ આ બાનાખતનો કરાર રદ કરવા તેમજ સદર મિલકત અન્ય કોઈને વેચાણ આપવા હક્કદાર છે અને તે માટે જે કોઈ ખર્ચાઓ થાય તે બાદ કરી તમો બીજીતરફવાળાએ સદર મિલકત પેટે જે કોઈ બાનાની રકમ ચુકવેલ હોય તે વગર વ્યાજે પરત લેવાની રહેશે.

૩૬. વધુમાં બીજીતરફવાળા તથા એકતરફવાળા સદર મિલકત અંગે જે કોઈ પત્ર વ્યવહાર કરશે તે ઉપરોક્ત દર્શાવેલ સરનામે યુ.પી.સી./રજીસ્ટર્ડ એ.ડી. થી કરવાના રહેશે.

૩૭. વધુમાં આ બાનાખતના કરારની કોઈપણ શરતના અર્થઘટન અંગે કે તેના અમલવારી અંગે કોઈ મતભેદ ઉપસ્થિત થાય રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ મા દર્શાવેલ નિયમો મુજબ તેની અમલવારી કરવાની રહેશે જે અમો એકતરફવાળા અને તમો બીજીતરફવાળાને માન્ય રહેશે તેમજ એકતરફવાળાએ યોજનાના લાભાર્થે સદર બાનાખતના કરારમાં દર્શાવેલ શરતોમાં ફેરફાર કરવાનું હશે કે કોઈ શરતો ઉમેરવાની હશે કે તેમાં સુધારા વધારા કરવાનું હશે તો એકતરફવાળા અને બીજીતરફવાળાએ પરસ્પર સમજુતીથી લેખીતમાં કરવાનો રહેશે.

૩૮. વધુમાં આ બાનાખતના કરારમાં દર્શાવેલ તમામ શરતો બીજીતરફવાળાએ વાંચી, સમજી લીધેલ છે તેમજ યોગ્ય માહીતગાર વ્યક્તિ પાસે પણ તેનું અર્થઘટન કરી લીધેલ છે તેથી ભવિષ્યમાં તે અંગે કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહીં.

૩૯. વધુમાં સદર યોજનામં જોડાનાર તમામ સભાસદોના નામો રેવન્યું રેકર્ડમાં દાખલ થઈ શકે તે હેતુથી તેમ તેમના ટાઈટલ્સને નુકશાન ન થાય તેમજ ગુજરાત ઓનરર્શીપ ફ્લેટ એક્ટ, ૧૯૭૩ હેઠળ શુદ્ધબુદ્ધિથી સદર જમીનનો વણ વહેંચાયેલ વરાડે પડતો જમીનનો હીસ્સો તમો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય સભાસદોના નામે તબદીલ કરવામાં આવેલ છે તેમ છતા જો રેરાના નિયમો અનુસાર ફરજીયાત પણે જમીનનો હીસ્સો પણ સર્વિસ સોસાયટીના નામે તબદીલ કરવાનુ થાય તો તેવા સંજોગોમાં તમો બીજીતરફવાળા તથા સદર યોજનામા જોડાનાર તમામ સભાસદોએ જમીનનો તેઓનો વરાડે પડતો હીસ્સો સયુંક્ત રીતે સર્વિસ સોસાયટીના નામે તબદીલ કરી આપવાનો રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટીના નામે દસ્તાવેજ કરવા અંગે જે કોઈ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી તથા અન્ય ખર્ચા થાય તેની વરાડે પડતી રકમ સદર મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ અગાઉ સર્વિસ સોસાયટીમા તમો બીજીતરફવાળાએ અલગથી આપવાની રહેશે.

૪૦. લખી આપનાર ગીરો મૂકશે નહી કે કોઈ બોજો (ચાર્જ) ઉભો કરશે નહી :- લખી આપનાર યાને પ્રમોટર આ કરાર કરે તે પછી તેઓ આ એપાર્ટમેન્ટ ગીરો મૂકશે નહી, અથવા તેના પર કોઈ બોજો (ચાર્જ) ઉભો કરશે નહી, અને જો આવો કોઈ સાનગીરો અથવા બોજો ઉભો કરવામાં આવશે, તો તત્પુરતા સમય માટે અમલમાં હોય તેવા કાયદાની જોગવાઈઓ મુજબ આવો સાનગીરો કે બોજો, એપાર્ટમેન્ટ/યુનીટ લેનાર અથવા લેવા સંમત થનાર લખાવી લેનારના હક અને હિતને અસર કરશે નહી.

૪૧. **કરાર રદ કરવા બાબત :**
આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઈઓ, તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરુપ હોવી જરુરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ, આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૪૨. મીલકતનુ બાંધકામ પુરુ થયા બાદ અને સક્ષમ સત્તામંડળ દ્વારા ભોગવટા પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવ્યા બાદ પ્રમોટર, કારપેટ એરિયામાં કોઇ ફેરફાર થયો હોય તો તેની વિગતો રજુ કરીને, લખાવી લેનારને આપવામાં આવેલા આખરી કારપેટ એરિયાને પુષ્ટિ આપશે. પરંતુ કારપેટ એરિયામાં થયેલો ફેરફાર ૩ ટકાથી વધુ હોવો જોઈશે નહી. લખી આપનાર દ્વારા આવી પુષ્ટિ આપવામાં આવ્યા બાદ કાર્પેટ એરિયાની કુલ કિંમતની પુન : ગણતરી કરવાની રહેશે. કારપેટ એરિયામાં થયેલો ઘટાડો નિર્ધારિત મર્યાદાની અંદર હોય તો, લખી આપનારને લખાવી લેનારએ ચૂકવેલા વધુ નાણાં, લખાવી લેનારએ આવાં વધુ નાણાં જ્યારથી ચુકવ્યા હોય તે તારીખથી MCLR+2ટકાના દરે વાર્ષિક વ્યાજ સાથે, ૪૫ દિવસની અંદર રિફંડ કરશે. લખાવી લેનારને આપવામાં આવેલા કાર્પેટ એરિયામાં કોઈ વધારો થયો હોય તો, લખી આપનાર ચુકવણીના કરવામાં આવેલા આયોજનના ત્યારપછીના સીમાસ્તંભ (માઈલસ્ટોન) મુજબ, લખાવી લેનાર પાસેથી વધારાની રકમની માંગણી કરશે. આ તમામ નાણાકીય ગોઠવણો આ કરારના ખંડ ૧ (ક)માં થયેલી સમજૂતી મુજબ, ચો.મી. દીઠ સમાન દરે કરવાની રહેશે.

૪૩. સદર યોજનામાં આવેલ મીલકત અથવા તેના કોઈ ભાગના સંદર્ભમાં અનુદાન, વસિયત અથવા ઉક્ત પ્લોટ અને યુનીટ અથવા તેના કોઈ ભાગના સંદર્ભમાં અનુદાન, વસિયત અથવા પટેથી કે સોપણીથી આપવાનો ઈરાદો નથી અને તેનું અર્થઘટન એ મતલબનું કરવાનુ નથી. એલોટી, તેમને એપાર્ટમેન્ટ જે રીતે વેચવાનો કરાર કરવામાં આવ્યો છે, તે સિવાય તેના પર કોઈ હક્કદાવો ધરાવશે નહી અને તમામ ખુલ્લી જગ્યાઓ, પાર્કિંગની જગ્યાઓ, લોબીઓ, દાદર, અગાસીઓ, મનોરંજન માટેની જગ્યાઓને અહીં ઉપર જણાવ્યા મુજબ તબદીલ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી તે પ્રમોટર યાને લખી આપનારની માલિકીની રહેશે.

૪૪. સદરહુ મીલકતનો કબજો એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને સોપ્યા તારીખથી ૫ (પાંચ) વર્ષના સમયગાળાની અંદર સદર મીલકતના કોઈપણ માળખાગત ખામી (સ્ટ્રક્ચરલ ડીફેક્ટ) અથવા કામગીરી, ગુણવત્તા અને સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં કોઈ ખામી એકતરફવાળાના ધ્યાન પર લાવે તો એકતરફવાળાએ શક્ય હોય ત્યાં આવી ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુરસ્ત કરવા કરવાનુ શક્ય ન હોય તો બીજીતરફવાળા, એકતરફવાળા પાસેથી આવી ખામી માટેનુ વળતર અધિનીયમ હેઠળ આ અંગે કરવામાં આવેલી જોગવાઈ મુજબ મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ જેના માટે એકતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા જે એકતરફવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય એવી કોઈ માળખાગત ખામી અથવા કારીગરી, ગુણવતા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં રહેલી ખામી માટે એકતરફવાળા વળતર ચુકવી આપવાને પાત્ર બનશે નહી.

૪૫. પ્રમોટર પરિયોજના પુરી કરવા માટેના અને એલોટીને એપાર્ટમેન્ટ/ફ્લેટનો કબજો સોપવા અંગેના સમયપત્રકનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો, પ્રમોટર એલોટીને-જેઓ આ પરિયોજનામાંથી પાછા ખસવા માંગતા નથી - કબજો ન સોંપે ત્યાં સુધી, વિલંબના પ્રત્યેક માસ માટે, એલોટીએ ચૂકવેલી તમામ રકમો પર આર.બી.આઈ.ના નિયમો અનુસાર જે તે સમયે વાર્ષિક MCLR+2 % વ્યાજ ચૂકવવા સંમત થાય છે. એલોટી, તેમની પાસેથી આ કરારની શરતો હેઠળ પ્રમોટરની લેણી નીકળતી અને ચુકવવાપાત્ર બનતી તમામ વિલંબિત ચુકવણી પર, તે રકમ એલોટીએ પ્રમોટરને જ્યારથી ચુકવવાની થતી હોય તે તારીખથી આર.બી.આઈ.ના નિયમો અનુસાર જે તે સમયે

વાર્ષિક MCLR+2 % વ્યાજ સાથે પ્રમોટરને ચુકવવા સંમત થાય છે.

૪૬. વધુમાં સદર મિલકતના આ વેચાણ અંગે ભવિષ્યમાં કેન્દ્ર સરકાર, રાજ્ય સરકાર કે અન્ય કોઈ ઓથોરીટી કોઈપણ ડાયરેક્ટ કે ઈન ડાયરેક્ટ ટેક્ષો લાગુ પાડે તો તે પણ તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે અને તે અંગે અમો એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૪૭. આ બાનાખતના કરારની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજી. ફી, વકીલ ફી તથા અન્ય ખર્ચા તમો બીજીતરફવાળાએ ભોગવેલ છે.

૪૮. વિવાદનુ નિરાકરણ :- આ લેખની શરતો અંગે ભવિષ્યમાં અમો એકતરફવાળા તથા તમો બીજીતરફવાળા વચ્ચે કોઈ વાદ વિવાદ થાય તો તેનો નિકાલ કોર્ટ મારફતે ન લાવતા ધી આર્બીટ્રેશન એન્ડ કોન્સોલીએશન એક્ટ, ૧૯૯૬ ના કાયદા હેઠળ લવાદ મારફતે લાવવાનો રહેશે અને સદર કાયદામાં જણાવેલ જોગવાઈ અંનુસાર લવાદની નિમણુંક કરવાની રહેશે અને તે લવાદ જે કોઈ નિર્ણય લે તે તમામ અમો એકતરફવાળા અને તમો બીજીતરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે જે અંગે જે કોઈ નિર્ણયો લેવાના થાય તે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ તથા ધી ગુજરાત ઓવનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ, ૧૯૭૩ હેઠળ લાવવાનો રહેશે. વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજનું કાયદાનું ક્ષેત્ર અમદાવાદ રહેશે. આમ પક્ષો વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદની સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનો રહેશે કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ, ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને લાગુ સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

પરીશીષ્ટ-૧

જત ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ)ના વટવા તાલુકાના મોજે ગામ વસ્ત્રાલની સીમના **સર્વે નં.૮૯૫/૧** ની હે.આરે.ચો.મી. ૨-૧૦-૧૨ જમીનનો ***(સર્વે નં.૮૯૫/૧ ની ૨૧૦૧૨ ચો.મી. તથા ૮૯૫/૨ ની ૪૧૮૦ ચો.મી.જમીનનો સંયુક્ત) ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૦૬+૧૦૭*** માં સમાવેશ થતા ફાળવવામાં આવેલ **ફા.પ્લોટ નં. ૩૨+૧૧૫ ની કુલ ૧૫૧૧૫ ચો.મી.** બીનખેતીની જમીનમાં અમ.મ્યુની.કોર્પો.ની રજાચીઠ્ઠી દ્વારા સબ પ્લોટ નં. ૧ થી ૪ પાડવામાં આવેલ તે પૈકી **સબ પ્લોટ નં. ૧ ની ૨૫૫૮ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન** ઉપર આવેલ **મારૂતી લક્ઝુરીયા** ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ **બ્લોક નં........** ના .... **ફલોર**માં આવેલ **ફ્લેટ નં.........**, ક્ષેત્રફળ આશરે .... **ચો.મી. કારપેટ એરીયા** તથા .... **ચો.મી. વોશ એરીયા** તથા .... **ચો.મી.બાલ્કની એરીયા** મળી **કુલ** .... **ચો.મી.**ના બાંધકામવાળી મિલકત તથા .... **ચો.મી. ઓપન ટેરેસ**ના હક્ક હીસ્સા સહીતની મીલકત તથા સદર યોજનાની કુલ જમીનમાં વણવહેંચાયેલ .... **ચો.મી.** જમીનના સંયુક્ત રીતે વાપરવાના હક્ક સહીતની મિલકત તથા કોમન એસેટમાં વરાડે પડતો હિસ્સો તથા કોમન એમેનીટીઝ અને ફેસેલીટીઝ સહીયારે વાપરવાના હક્કો સહીતની મિલકત જેના ખુંટચારની વિગત.

પુર્વે :-
પશ્ચિમે :-
ઉત્તરે :-
દક્ષિણે :-

પરીશીષ્ટ-૨

પાર્ટ-૧

સદર યોજનામા આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ

૧. દરેક બ્લોકમાં લીફ્ટ
૨. ચિલ્ડ્રન પ્લે એરીયા
૩. સિનીયર સિટીઝન સીટીંગ એરીયા
૪. ફોર વ્હીલર અને ટુ વ્હીલર માટે કોમન પાર્કીંગ

૫. કોમન અંડરગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક સબમર્શીબલ પંપ સાથે
૬. દરેક બ્લોકમાં ઓવરહેડ વોટર ટેન્ક
૭. સ્કીમ કમ્પાઉન્ડ વોલ
૮. ડ્રેનેજ
૯. આર.સી.સી. રોડ સ્ટ્રીટ લાઈટ સાથે
૧૦. સુંદર ગાર્ડન
૧૧. આકર્ષક મેઈન ગેટ સિક્યોરીટી કેબીન સાથે
૧૨. પાણીની સુવિધા બોરવેલ મારફતે ઓવર હેડ વોટર ટેન્ક જરૂરી કેપીસીટી સાથે

પાર્ટ-૨
(સ્પેશીફીકેશન)

૧. બાંધકામ : આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રક્ચર સાથે
૨. પ્લાસ્ટર : અંદરની સાઈડ સીંગલ કોટ માલા પ્લાસ્ટર પુટ્ટી ફીનીશ સાથે. બહારની સાઈડ ડબલ કોટ ટીપણી પ્લાસ્ટર, એક્રેલીક વોટર પ્રુફ પેઈન્ટ સાથે.
૩. ફ્લોરીંગ : વીટ્રીફાઈડ ટાઈલ્સ ફ્લોરીંગ
૪. કિચન : ગ્રેનાઈટ પ્લેટફોર્મ, એસ.એસ.સિંક સાથે લિન્ટલ લેવલ સુધી ગ્લેઝ ટાઈલ્સ ડેડો
૫. દરવાજા : ડેકોરેટીવ મેઈન ડોર, બાકીના સારી ક્વોલીટીના ફ્લશ ડોર
૬. બારી : સારી ક્વોલીટી એલ્યુમિનીયમ સેક્શન
૭. ટોઈલેટ-બાથરૂમ : કલર ગ્લેઝડ ટાઈલ્સ લીન્ટલ લેવલ સુધી. આર્કીટેક્ટની ડીઝાઈન મુજબ પ્લમ્બીંગ કામ.
૮. ઈલેક્ટ્રીફીકેશન : સીંગલ ફેઈઝ કન્સીલ્ડ વાયરીંગ મોડ્યુલર સ્વિચ અને એમ.સી.બી સાથે તથા આર્કિટેક્ટના ડીઝાઈન મુજબ પોઈન્ટ
૯. ટેરેસ માર્જીન ફ્લોરીંગ : ટેરેસ ઉપર ચાઈના મોઝેઈક તથા માર્જીનમાં કોટા સ્ટોન.

એ રીતેના ઉપર પરીશીષ્ટ-૧ માં જણાવ્યા મુજબની મિલકત અમોએ તમોને આજરોજ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી ઉપરની શરતોએ આ બાનાખતો કરાર કરી આપેલ છે.

તે બાબતનો આ બાનાખતનો કરાર અમોએ અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોશીયારીથી વાંચી, સમજી, વિચારી કોઈનાં કોઈપણ જાતનાં દાબ-દબાણમાં આવ્યા સિવાય મુક્ત સંમતીથી બીનકેફે કે કોઈની શેહ શરમમાં આવ્યા સિવાય મુક્ત સંમતિથી વેચાણ આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો એક્જીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે. ઉપર લખ્યું તે સહી છે.

અમદાવાદ
તારીખ :

અત્રે .... મતુ
એકતરફવાળા/લખી આપનાર
મલક ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના
વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

અશોકકુમાર ઘનશ્યામભાઈ ઝાલાવાડીયા

અત્રે ....શાખ
સાક્ષીઓ