સ્ટેમ્પ રૂા.૩૦૦/-

<u>બાનાખતનો કરાર</u>

લખાવી લેનાર .

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

.

(P.A.No.

(Aadhaar No.

જેમને આ લેખમા તમો અગર લખાવી લેનાર અગર એકતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં એકતરફવાળાનો તથા એકતરફવાળાના વંશ વાલી વારસો એસાઈનીઓ એડમીનીસ્ટ્રેટરો એકઝીકયુટરો વીગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

લખી આપનાર **હેમવીર ઈન્ફ્રાસ્પેશ એલએલપી.**

બીજીતરફવાળા (P.A.No.AAOFH 2353 K)

વતી તેના ભાગીદારો-

૧.. **વિરલ સતીષકુમાર શાહ,** ઉંમર આશરે વર્ષ-૪૭,

(Aadhaar No. 9448 4296 5613)

૨.. **હેમલ વિરલ શાહ,** ઉંમર આશરે વર્ષ-૪૮,

(Aadhaar No. 2125 3049 4951)

બન્ને જાતે જૈન, રહેવાસી-૧૦, પાવાપુરી સોસાયટી, નારાયણનગર રોડ, શાંતિવન બસ સ્ટેન્ડ પાસે, પાલડી, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૭.

જેમને આ લેખમા અમો અગર લખી આપનાર અગર બીજીતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામા આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં હેમવીર ઈન્ફ્રાસ્પેશ એલએલપી,નો તથા તેના હાલના તથા વખતો-વખતના ભાગીદારોનો તથા તેઓના એસાઈનીઓ એડમીનીસ્ટ્રેટરો એકઝીકયુટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

૧.. જત જીલ્લે અમદાવાદ તાલુકે વેજલપુરના અમદાવાદ-૩ (મેમનગર વિભાગ) ના મોજે વસ્ત્રાપુરની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૮૨ + ૮૩ પૈકી સબપ્લોટ નંબર-૧૪૬ તથા ૧૪૭ અને ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૨૧ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૪૩, ચોરસમીટર-**૪૧૫** ની જમીન આવેલ છે જેનુ વિગતવાર વર્ણન

નીચે પરિશિષ્ટ-૧ મા આપેલ છે અને સદર જમીન આંબાવાડી, આઝાદ સોસાયટીમાં આવેલ છે.

૨.. સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૪૩, ચોરસમીટર- **૪૧૫** વાળી મીલકત તેના માલીક-હેમંત એચ. શાહ એચ.યુ.એફ. ના કર્તા-હેમંત હસમુખભાઈ શાહની પાસેથી અમો બીજીતરફવાળા-ભાગીદારી પેઢીએ તારીખ-૨૬/૪/૨૦૨૨ ના રોજ વેચાણ રાખેલ અને તેનો વેચાણ દસ્તાવેજ તે જ તારીખે અમદાવાદ-૩ મેમનગર વિભાગના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૫૨૮૯ થી નોંધવામાં આવેલ અને સદર દસ્તાવેજમાં (૧) સ્મિતા હેમંત શાહ, (૨) યશશ્વી હેમંત શાહ અને (૩) કિશન હેમંત શાહ એમ ત્રણેય કન્ફરમીંગપાર્ટી તરીકે સામેલ થયેલા અને સદર દસ્તાવેજ તેઓએ કબુલ રાખેલ છે અને સદર મીલકત સરકારી રેકર્ડમાં અમો બીજીતરફવાળા-ભાગીદારી પેઢીના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ, જે અંગેની એન્ટ્રી ગામ નમુના નંબર-૬ માં તારીખ-૨૭/૭/૨૦૨૨ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર-૬૨૬૯ થી પાડવામાં આવેલ અને સદર એન્ટ્રી તારીખ-૧૩/૧૦/૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

૩.. અમો બીજીતરફવાળા-ભાગીદારી પેઢીએ સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૪૩, ચોરસમીટર- **૪૧૫** ની જમીનમાં આવેલ જુનુ બાંધકામ દુર કરાવેલ અને સદર જમીન ખુલ્લી કરાવેલ એ રીતેની સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૪૩, ચોરસમીટર- **૪૧૫** ની બીનખેતીની જમીન અમો બીજીતરફવાળા-ભાગીદારી પેઢીના કુલ સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલ જેનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં આપેલ છે.

૪.. સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ જમીનમાં સીડી, પેસેજ, માર્જીન, લીફટ સહીયારા સહમાલીકીના રાખીને સેલરમાં સ્ટોર તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં પાર્કિંગ રાખીને ફર્સ્ટ ફલોર, સેકન્ડ ફલોર, થર્ડ ફલોર, ફોર્થ ફલોર અને ફીફથ ફલોરમાં કુલ-૧૦ (દશ) ફલેટોની યોજના અમો બીજીતરફવાળા-ભાગીદારી પેઢીએ મુકેલ અને સદર યોજના અંગેના પ્લાન આર્કીટેક/એન્જીનીયર-સૌરભ ડી. પટેલે તૈયાર કરેલ અને જે પ્લાન અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશને તા-૨૦/૭/૨૦૨૨ ના રોજ કેસ નંબર-બીએલએનટીએસ/ડબલ્યુઝેડ/૧૭૦૫૨૨/સીજીડીસીઆરવી/એ૬૦૯૩/આર૦/એમ૧ અને રજાચિઠ્ઠી નંબર-૦૬૫૮૪/૧૭૦૫૨૨/એ૬૦૯૩/આર૦/એમ૧ થી મંજુર કરેલા છે અને સદર યોજના "હેમવીર ઓરા" ના નામથી ઓળખાય છે અને સદર યોજના અંગે જરૂરી બી.યુ.પરમીશન અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશનમાંથી અમો બીજીતરફવાળા-ભાગીદારી પેઢીએ અમારી જવાબદારીથી તારીખ-૩૧/૫/૨૦૨૭ સુધીમાં મેળવી આપવાની રહેશે.

૫.. સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ ૧/૧૦ મા ભાગનો હકક હીસ્સો (જેનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં આપેલ છે) તથા સદર "હેમવીર ઓરા" ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ પીલર ઉપરનો ફર્સ્ટ ફલોરનો ફલેટ નંબર-૧૦૧, ચોરસમીટર-૮૭-૯૯ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચોરસમીટર-૭૭-૯૨ ફલેટનો રેરા કાર્પેટ એરીયા, ચોરસમીટર-૨-૮૨ બાલ્કની અને ચોરસમીટર-૨-૯૫ વોશ એરીયા) નુ બાંધકામ (જેનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ-૩ માં આપેલ છે) તમો એકતરફવાળાએ વેચાણ લેવાનુ નકકી કરેલ તે મીલકત અમો બીજીતરફ વાળાએ તમો એકતરફવાળાને કુલ

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

રૂા. અંકે રૂપિયા પુરાનો ચેક નંબર- નો તારીખ- /૧૧/૨૦૨૨ નો શાખાનો અમો બીજીતરફ વાળાએ તમો એકતરફવાળા પાસેથી લીધો છે તે.

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

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

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

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

(૪) રૂા. અંકે રૂપિયા

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

(૫) રૂા. અંકે રૂપિયા

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

(૬) રૂા. અંકે રૂપિયા

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

(૭) રૂા. અંકે રૂપિયા

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

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

(૮) બાકી રહેતી રકમ રૂા. અંકે રૂપિયા

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

૬.૧.. કબજો લેવા માટેની કાર્યવાહી :-

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

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

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

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

બીજીતરફવાળાના તરફથી ખંડ ૬.૧. મુજબની લેખીત જાણ કરવામાં આવ્યેથી એકતરફવાળાનાએ યુનીટનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવીને તથા અન્ય ઈન્ડેમ્નીટી તથા અન્ડરટેકીંગ આપી કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. કોઈ કારણોસર એકતરફવાળાના પેરા ૬.૧. 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.

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

૭.. યોજનાનો પીલર ઉપરનો ...... ફલોરનો ફલેટ નંબર-...... નો કાર્પેટ એરીયા .... ચોરસમીટર છે. જો કાર્પેટ એરીયામાં ૩ ટકાની મર્યાદા સુધીનો કોઈ ફેરફાર થયેલ હોય તો બાંધકામ પુર્ણ થાય બાદ તથા ઔડા તરફથી વપરાશ

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

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

કરે તો મોડા ચુકવ્યાના સમયગાળાનું વ્યાજ વાર્ષીક વ્યાજનો દર MCLR+ 2 % પ્રમાણે એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને ચુકવવાનું રહેશે. ઉપરોકત શરત માટે બંનેતરફવાળાના આથી સંમત થાય છે.

૭-૨. આ કરાર હેઠળ એકતરફવાળા પાસેથી લેણી નીકળતી અને એકતરફ વાળાએ બીજીતરફવાળાને ચૂકવવાપાત્ર બનતી કોઈપણ રકમ, તે ચૂકવવાની નિયત તારીખે એલોટી દ્વારા ચૂકવવામાં ન આવે તો ઉપર પેરા-૭-૧ ના સંદર્ભમાં વ્યાજ વસૂલ કરવાના બીજીતારફવાળાના હક્કને બાધક બન્યા વિના અને એકતરફવાળા હપ્તાની ચૂકવણી કરવામાં ત્રણવાર કસૂર કરે તો બીજીતરફવાળા આ કરાર સમાપ્ત કરવાનો વિકલ્પ ધરાવશે (એકતરફવાળાએ નિયત સમયે ચૂકવવાની રકમોમાં, સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ દ્વારા લેવામાં આવતા કરવેરામાં એકતરફવાળાના પ્રમાણસર હીસ્સાનો પણ સમાવેશ થાય છે.)
પરંતુ બીજીતરફવાળાએ તેઓ આ કરાર સમાપ્ત કરવાનો ઈરાદો ધરાવતા હોવાની અને તેઓ કઈ ચોક્કસ શરતના ભંગ બદલ આ કરાર રદ કરવા ઈચ્છે છે તે જણાવતી પંદર દિવસની નોટીસ તેમણે એકતરફવાળાએ પૂરા પાડેલા સરનામે રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી. થી અને એકતરફવાળાએ પૂરા પાડેલા ઈ-મેઈલથી એકતરફવાળાને આપવાની રહેશે, એકતરફવાળા નોટિસના સમયગાળાની અંદર, શરતનો ભંગ સુધારી ન લે તો નોટિસનો સમય પુરો થયા બાદ બીજીતરફ વાળા કરાર સમાપ્ત કરવા હક્કદાર રહેશે.

વધુમાં ઉપર જણાવ્યા મુજબ આ કરાર રદ કરવામાં આવ્યેથી બીજીતરફ વાળાએ કરાર સમાપ્તિના ૩૦ દિવસની અંદર એકતરફવાળાને, (સમજુતી સધાયા

મુજબના કોઈપણ "લિક્વિડેટેડ ડેમેજીઝ" અથવા પ્રમોટરને ચૂકવવાપાત્ર થતી અન્ય કોઈપણ રકમના સમયોજન અને વસુલાતને આધીન રહીને) યુનિટની કુલ વેચાણ કિંમતમાંથી ૧૦ % રકમ કાપી લઈને એટલે કે ફોરફીટ કરવામાં આવશે અને એકતરફવાળાએ ચુકવેલ રકમમાંથી તેવી ફોરફીટ થનાર રકમ બાદ કરીને બાકીની રકમ રીફંડ કરવામાં રહેશે.

૮.. બીજીતરફવાળાએ યુનીટનો કબજો તારીખ-૩૧/૫/૨૦૨૭ કે તેના પહેલા બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને કબજો સોંપવાનો રહેશે. બીજીતરફવાળા પોતાના અથવા તેમના પ્રતિનિધીઓના નિયંત્રણ બહારના કારણોસર યુનીટનો કબજો સુપ્રત કરવામાં વિલંબ કરે તો, અને એકતરફવાળા દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળા પાસેથી જેટલી અવેજની રકમ સ્વીકારેલ હોય, તેટલી રકમ ઉપર, રકમ મેળવ્યા તારીખેથી લઈને તે વ્યાજ સાથે પરત કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી પેરામાં જણાવવામાં આવેલ દરે વ્યાજ સાથે રીફંડ કરવાની રહેશે.

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

૧. યુદ્ધ, આંતરિક વિગ્રહ, તોફાનો અથવા દૈવી આપત્તી જેવી કે પુર, ભુકંપ, વાવાઝોડુ, અતિવૃષ્ટી વિગેરે.

૨. નામદાર સરકારશ્રી, અન્ય જાહેર અથવા સક્ષમ સત્તામંડળ, અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશન, કોઈપણ અદાલતોની નોટીસ, હુકમ, આદેશ, જાહેરનામું, નોટીસ વિગેરેનું પાલન કરવાથી.

૩. બીજીતરફવાળા હાથમાં ન હોય તેવા કારણોસર બાંધકામના વપરાશમાં આવતા મટીરીયલની ડીલીવરીના કારણે.

૪. ટાઈટલ કલીયર રીપોર્ટ હોવા છતાં તળની જમીન અંગે કોઈ ડીસ્પ્યુટ ઉપસ્થિત થાય કે કોઈ ત્રાહિત ઈસમ દ્વારા કાંઈ ડીસ્પ્યુટ ઉપસ્થિત કરવામાં આવે અને તેના કારણે બાંધકામ કરવામાં વિલંબ થાય તો તેવા કારણે.

૫. બાંધકામ વ્યવસાયને લગતા કોઈપણ યુનિયનની કે કોઈપણ ઈન્ડસ્ટ્રીઝની હડતાલ વિગેરેના કારણે.

૬. એકતરફવાળા કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા કે અન્ય કોઈપણ દ્વારા બદઈરાદે કરાયેલ ખોટી ફરીયાદના કારણે બાંધકામ બંધ રાખવાની પરિસ્થિતી સર્જાય તેવા સંજોગોમાં.

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

૯.. બીજીતરફવાળા, આથી જાહેર કરે છે કે, સદર યોજનાની જમીનના સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો એફએસઆઈ (FSI-Floor Space Index) ૪૧૫.૦૦ ચોરસમીટર છે અને બીજીતરફવાળા, વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમના સદરહુ પ્રોજેકટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય

તેવી વધારેલી એફએસઆઈ (FSI-Floor Space Index) ની અપેક્ષાને આધારે, પ્રિમિયમની અથવા ઈન્સેન્ટિવ એફએસઆઈ તરીકે ઉપલબ્ધ એફએસઆઈની ચૂકવણી પર મળતાં ટીડીઆર અથવા એફએસઆઈની લાભ મેળવીને ૧૨૦૯-૬૦ ચોરસમીટરના ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સનો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. બીજીતરફવાળાએ, સદરહુ પ્રોજેકટમાંની પ્રોજેકટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા ચોરસમીટર-૧૦૪૦-૧૧ નો ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ જાહેર કર્યો છે અને એલોટીએ, સૂચિત એફએસઆઈનો લાભ મેળવીને બીજીતરફ વાળાએ કરવાના એપાર્ટમેન્ટના સૂચિત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે અને જાહેર કરેલો સૂચિત એફએસઆઈનો લાભ ફકત પ્રમોટરને મળેલ છે તેવી સમજૂતીના આધારે, સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ ખરીદવાનું કબૂલ કરેલ છે.

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

૧૦.. આ કરારમાં સમાવિષ્ટ કોઈપણ બાબત, કાયદાની દૃષ્ટિએ ઉક્ત એપાર્ટમેન્ટ અથવા ઉક્ત પ્લોટ અને મકાન અથવા તેના કોઈ ભાગના સંદર્ભમાં અનુદાન, વસિયત અથવા પટેથી કે સોંપણીથી આપવાનો ઈરાદો નથી અને તેનું અર્થઘટન એ મતલબનું કરવાનું નથી. એલોટી/એકતરફવાળા, તેમને એપાર્ટમેન્ટ જે રીતે વેચવાનો કરાર કરવામાં આવ્યો છે, તે સિવાય તેના પર

કોઈ હક્ક દાવો ધરાવશે નહીં અને તમામ ખુલ્લી જગ્યાઓ, પાર્કિંગની જગ્યાઓ, લોબીઓ, દાદર, અગાસીઓ, મનોરંજન માટેની જગ્યાઓને અહીં ઉપર જણાવ્યા મુજબ તબદીલ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી તે પ્રમોટર/બીજીતરફવાળાની માલિકીની રહેશે.

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

૧૨.. આ લેખની મુદત અંદર સદર વેચાણ આપવાનુ નકકી કરેલ મીલકત અંગે બાકીની અવેજની રકમ તમો એકતરફવાળા અમો બીજીતરફવાળાને આપો તેમ છતા અમો બીજીતરફવાળા તમો એકતરફવાળાને વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ ના કરી આપીએ તો તમો એકતરફવાળા કાયદેસર રીતે વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા હક્દાર રહેશો.

૧૩.. આ લેખની મુદત અંદર સદર વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ મીલકતનો

પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ બાકીની અવેજની રકમ નક્કી થયા મુજબ ચુકવવામાં તમો એકતરફવાળા નિષ્ફળ જાવ તો તેવા સંજોગોમાં આ લેખ રદબાતલ જાહેર કરવામાં આવશે અને સદર વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ મીલકત અંગે તમો એકતરફવાળાએ અમો બીજીતરફવાળાને જે રકમ ચુકવેલ હોય તે રકમમાંથી બાનાની રકમ ફોરફીટ કરવામાં આવશે જયારે બાકીની રકમ અમો તમોને વગર વ્યાજે પરત આપીશુ અને તે તારીખે આ લેખના અનુસંધાનમાં રદ્દીકરણનો જરૂરી લેખ તમો એકતરફવાળાએ સહી કરી આપવાનો રહેશે અને ત્યારબાદ સદર વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ મીલકત વેચાણ લેવા અંગે તમોને કોઈ હકક રહેશે નહીં અને ત્યારબાદ સદર વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ મીલકત અમો બીજીતરફવાળા કોઈપણ ત્રાહીત વ્યક્તિને વેચાણ, એસાઈન ટ્રાન્સફર કરી શકીશુ.

૧૪.. સદર "હેમવીર ઓરા" માં તમામ ફલેટો અંગે જે સીડી, પેસેજ, લીફટ મુકવામાં આવે તે સીડી, પેસેજ, લીફટનો એકતરફવાળાએ અન્ય ફલેટના માલીક કબજેદારો સાથે હર હંમેશ સહીયારે સહમાલીક તરીકે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે તેમજ સદર સીડી, પેસેજમાં ભવિષ્યમાં જે લાઈટો મુકવામાં આવે તેના તથા લીફટના ઈલેકટ્રીક બરનીંગ બીલ તથા લીફટમેનના પગારમાં એકતરફ વાળાએ હર હંમેશ અન્ય ફલેટ હોલ્ડર સાથે સરખે હીસ્સે ખર્ચની રકમ આપવાની રહેશે.

૧૫.. સદર "હેમવીર ઓરા" માં તમામ ફલેટોના સભ્યો માટે પાણી અંગે જે અન્ડરગ્રાઉન્ડ વોટરટેન્ક બનાવવામાં આવે તેનો તમારે ફકત તમામ ફલેટોના માલીક કબજેદાર સાથે સહીયારે ઉપયોગ કરવાનો છે અને પાણી અંગેની ઈલેકટ્રીક

મોટરના બરનીંગ, રીપેરીંગ, મેઈનટેનન્સ વીગેરે અંગેના ખર્ચ તમામ ફલેટના માલીક કબજેદારોએ સરખે હીસ્સે ભોગવવાના રહેશે જયારે સદર "હેમવીર ઓરા" માં પાણી અંગે જે બોર બનાવવામાં આવેલ છે તેનો તમામ ફલેટ હોલ્ડરોએ સહીયારે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને પાણી અંગેની ઈલેકટ્રીક મોટરના બરનીંગમાં તથા રીપેરીંગમાં વીગેરેમાં તેમજ બોરના રીપેરીંગ, મેઈનટેનન્સ વીગેરે અંગેના ખર્ચ તમામ ફલેટ હોલ્ડરોએ સહીયારે ભોગવવાના રહેશે તેમજ સદર "હેમવીર ઓરા" માં ઈલેકટ્રીક સબ-સ્ટેશન મુકવા અંગે ભવિષ્યમાં રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી જે-તે કંપનીને ભાડાપટ્ટે આપવામાં આવે તો તેવો લેખ એકતરફ વાળાએ કબુલ રાખવાનો રહેશે.

૧૬.. સદર "હેમવીર ઓરા" માં ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં રાખવામાં આવનાર પાર્કિંગ સ્પેસનો તમો એકતરફવાળાએ સદર સ્કીમના તમામ ફલેટોના માલીક, કબજેદારો સાથે સહીયારે સમજુતીથી હર હંમેશ ખુલ્લા પાર્કિંગ તરીકે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે તેમજ સદર "હેમવીર ઓરા" માં રાખવામાં આવનાર માર્જીનની જમીનમાં થઈને તમોને હર હંમેશ વાહન વિગેરે સહીત જવા આવવાના ચાલ નીકાલના હકકો રહેશે તેમજ સદર સહીયારી માર્જીનની જમીનમાંથી તમોને નળ ગટરના પાઈપો તથા ઈલેકટ્રીક ટેલીફોનના દોરડા કેબલ વીગેરે લેવાનો હકક રહેશે.

૧૭.. સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૩ માં જણાવેલ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ થયેથી તમારે હર હંમેશ ફકત રહેઠાણ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે એટલે કે સદર મીલકતનો વાણિજય, વેપાર કે વ્યવસાયઅર્થે ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં તેમજ

સદર વેચાણ આપવાનુ નકકી કરેલ મીલકતનો ગેસ્ટ હાઉસ, પેઈન્ગ ગેસ્ટ તરીકે પણ ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.

૧૮.. સદર "હેમવીર ઓરા" માં તમામ ફલેટોની ઉપરનુ એટલે કે ટોપ ફલોરની ઉપરનુ ટેરેસ તથા લીફટ/ફોયરની ઉપરનુ ટેરેસ તમામ ફલેટ હોલ્ડરોએ સહીયારે ઉપયોગ કરવાનુ રહેશે અને ઉપરોકત તમામ હકકો સદર ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ થયેથી તમોને પ્રાપ્ત થશે.

૧૯.. સદર "હેમવીર ઓરા" માં જે લીફટ મુકવામાં આવે, તે લીફટ વાપરવા અંગેનુ જરૂરી લાયસન્સ અમો બીજીતરફવાળાએ મેળવી આપવાનુ છે અને ભવિષ્યમાં તેવી લીફટના વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સનો કોન્ટ્રાકટ તથા લીફટ લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી સદર યોજનાના તમામ સભ્યોની સહીયારી રહેશે.

૨૦.. સદર "હેમવીર ઓરા" માં પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફાયર સેફટી તથા અગ્નિશામક (Fire Extinguishers) અંગેની જરૂરી સગવડ બીજીતરફ વાળાએ કરી આપે અને તે અંગે જરૂરી લાયસન્સ પણ બીજીતરફવાળાએ મેળવી આપવાનુ છે અને ભવિષ્યમાં સદર લાયસન્સ તથા વાર્ષિક મેન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાકટ રીન્યુ કરાવવા અંગે જે કાંઈ ખર્ચ થાય તે એકતરફવાળાએ અન્ય ફલેટ હોલ્ડરો સાથે સરખે હીસ્સે ભોગવવાનો રહેશે.

૨૧.. સદર "હેમવીર ઓરા" માં ટોપ ફલોરના ટેરેસમાં સોલાર પેનલ તથા

ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં પરકોલેટીંગ વેલની સગવડ બીજીતરફવાળા કરે, તે પેનલ તથા પરકોલેટીંગ વેલ ભવિષ્યમાં મેન્ટેન કરવા તથા તેના રીપેરીંગ, રીકન્સ્ટ્રકશન વિગેરે અંગેના ખર્ચ તમો એકતરફવાળાએ અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોએ સરખે હીસ્સે ભોગવવાનુ રહેશે અને સદર "હેમવીર ઓરા" માં કરેલ બાંધકામ દરમ્યાન અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશનના નિયમ મુજબ જે ફલાવર બેડ બનાવવામાં આવે તેની હર હંમેશ જાળવવાની જવાબદારી પણ તમો એકતરફવાળા તથા અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોની રહેશે.

૨૨.. સદર "હેમવીર ઓરા" માં મુકવામાં આવનાર સીડી, પેસેજ, માર્જીન તથા અન્ય કોમન એમીનીટીઝના મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે અંગે ભવિષ્યમાં સર્વિસ હાઉસીંગ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે ત્યારે તમો એકતરફવાળા તેના ફરજીયાત સભ્ય થવાનુ રહેશે અને સદર સર્વિસ હાઉસીંગ સોસાયટીના નીતી નિયમોનુ તમો એકતરફવાળાએ હર હંમેશ પાલન કરવાનુ રહેશે અને તેવી સોસાયટી મારફતે ભવિષ્યમાં ઠરાવ કરીને સદર કોમન એમીનીટીઝના મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે અંગે દરેક ફલેટદીઠ મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ તરીકે જે રકમ ઉઘરાવવામાં આવે તે રકમ તમો એકતરફવાળાએ મજકુર સોસાયટીને જુદી ચુકવવાની રહેશે અને આમ તેવી મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની કોઈ રકમ અમો બીજીતરફવાળાએ હાલમાં નક્કી કરેલ નથી કે તમો એકતરફવાળા પાસેથી લીધેલ પણ નથી આમ સદર વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ થયેથી પ્રત્યક્ષ કબજો તમો એકતરફવાળાને સોંપવામાં આવે તે તારીખથી સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકતના મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો એકતરફવાળાની રહેશે.

૨૩.. સદર "હેમવીર ઓરા" ની આખી જમીનમાં હાલમાં ટોરેન્ટ પાવર લિમિટેડ મારફતે અન્ડરગ્રાઉન્ડ ઈલેકટ્રીકના કેબલો જે રીતે નાંખવામાં આવે તે જ રીતે હર હંમેશ તમો એકતરફવાળાએ તથા અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોએ રાખવાના રહેશે અને ભવિષ્યમાં તેવા કેબલોના રીપેરીંગ, મેઈન્ટેનન્સ, રીપ્લેશમેન્ટ વિગેરે અંગે સદર આખી જમીનના કોઈપણ ભાગમાં ટોરેન્ટ પાવર લિમિટેડ વતી તેના અધિકૃત વ્યક્તિઓ ડ્રીલીંગથી કે અન્ય રીતે જરૂરી તોડ-ફોડ કરી શકશે અને તે અંગેના તમામ ખર્ચ તમો એકતરફવાળાએ સદર "હેમવીર ઓરા" ના અન્ય ફલેટ હોલ્ડર સાથે સરખે હીસ્સે ભોગવવાના રહેશે અને ઉપરોકત તમામ બાબતે તમો એકતરફવાળાની મુક્ત સંમતી હોવાની ગણાશે અને તે તમામ બાબતે ભવિષ્યમાં તમારે અમારી વિરૂદ્ધ કે સર્વિસ સોસાયટી વિરૂદ્ધ કોઈપણ પ્રકારના વાંધા તકરાર કરવાના નથી.

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

૨૫.. સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૩ માં જણાવેલ મીલકતનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવવાનું તમામ ખર્ચ સ્ટેમ્પ, રજી.ફી, વકીલ ફી તથા અન્ય લીગલ ખર્ચ જે થાય તે તમો એકતરફવાળાએ ભોગવવાનુ રહેશે.

૨૬.. સદર "હેમવીર ઓરા" ના નામથી ઓળખાતી યોજનાની રીયલ એસ્ટેટ

(રેગ્યુલાઈઝેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ ની કલમ-૫ ની જોગવાઈ મુજબ તારીખ- ના રોજ No.

થી નોંધણી કરાવેલ છે.

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

૨૮.. સદર યોજનાના જમીનના ટાઈટલ ડીડઝ, બાંધકામ અંગેના પ્લાન તથા જરૂરી સરકારી પરવાનગીઓની તમો એકતરફવાળાએ જાણકાર વ્યક્તિ મારફતે ખાત્રી અને ચકાસણી કરી કરાવી લીધેલ છે અને તે અંગે તમોને પુરતો સમય તથા યોગ્ય તક અમો બીજીતરફવાળા મારફતે આપવામાં આવેલ અને તે બાબતે તમોને કાંઈપણ વાંધા તકરાર નથી તેમજ તમો કાંઈપણ વાંધા તકરાર કરો તો તે રદ છે તેમજ સદર યોજના અંગે બાંધકામ અંગેનુ જે સ્પેસીફીકેશન નક્કી કરેલ છે, જેની યાદી તમોએ વાંચી સમજી લીધેલ છે અને તેવા સ્પેસીફીકેશન મુજબના બાંધકામ અંગે ચાલુ યોજના દરમ્યાન કોઈપણ મેન્યુફેકચરીંગ કંપની બંધ થઈ જાય અને તેને કારણે અન્ય કંપનીનુ મટીરીયલ મંગાવવામાં આવે અને તેનો કારણે કલર શેડ કે કવૉલીટીમાં કોઈપણ ફેર પડે તો તે અંગે ભવિષ્યમાં તમો એકતરફવાળાએ કોઈ વાંધો તકરાર લેવાનો નથી.

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

૩૦.. આ કરારની કોઇપણ જોગવાઇ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિન અમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારેલી અથવા રદ્દ થયેલી ગણાશે આ કરારની બાકીની જોગવાઇઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

આ લેખ આપણ બંનેતરફવાલાએ આપણી રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોશીયારીથી કરેલ છે તે આપણ બંનેતરફવાલાને તથા આપણ બંનેતરફવાલાના વંશ વાલી વારસોને કબુલ મંજુર સહી છે.

<u>પરિશિષ્ટ-૧</u>

જત જીલ્લે અમદાવાદ તાલુકે વેજલપુરના અમદાવાદ-૩ (મેમનગર વિભાગ) ના મોજે વસ્ત્રાપુરની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૮૨ + ૮૩ પૈકી સબપ્લોટ નંબર-૧૪૬ તથા ૧૪૭ અને ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૨૧ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૪૩, ચોરસમીટર- **૪૧૫** ની જમીન આવેલ છે તે જમીનના ખુંટચારની વિગત.....

પૂર્વે : ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૪૦.

પશ્ચિમે : ૯.૧૪ મીટરનો રસ્તો.

ઉત્તરે : ૬.૦૯ મીટરનો રસ્તો.

દક્ષિણે : ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૪૧ અને ૧૪૨.

<u>પરિશિષ્ટ-૨</u>

જત જીલ્લે અમદાવાદ તાલુકે વેજલપુરના અમદાવાદ-૩ (મેમનગર વિભાગ) ના મોજે વસ્ત્રાપુરની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૮૨ + ૮૩ પૈકી સબપ્લોટ નંબર-૧૪૬ તથા ૧૪૭ અને ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૨૧ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૪૩, ચોરસમીટર- **૪૧૫** ની જમીન આવેલ છે તે જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ ૧/૧૦ મા ભાગના હકક હીસ્સાની જમીન.

<u>પરિશિષ્ટ-૩</u>

જત જીલ્લે અમદાવાદ તાલુકે વેજલપુરના અમદાવાદ-૩ (મેમનગર વિભાગ) ના મોજે વસ્ત્રાપુરની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૮૨ + ૮૩ પૈકી

સબપ્લોટ નંબર-૧૪૬ તથા ૧૪૭ અને ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૨૧ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૪૩, ચોરસમીટર-**૪૧૫** ની જમીન આવેલ છે તે જમીનમાં "હેમવીર ઓરા" ના નામની યોજના અમો બીજીતરફવાળાએ મુકેલ છે અને સદર "હેમવીર ઓરા" માં આવેલ પીલર ઉપરનો ફર્સ્ટ ફલોરનો ફલેટ નંબર-૧૦૧, ચોરસમીટર-૮૭-૯૯ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચોરસમીટર-૭૭-૯૨ ફલેટનો રેરા કાર્પેટ એરીયા, ચોરસમીટર-૨-૮૨ બાલ્કની અને ચોરસમીટર-૨-૯૫ વોશ એરીયા) ના બાંધકામવાળી મીલકત આથી વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ છે.

સદર મીલકતના ખુંટચારની વિગત.....

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

એ રીતે ખુંટચાર વચલી ફલેટ નંબર-........ વાળી મીલકત અસલ હદ હકકો મુજબની તમામ.

આજરોજ તારીખ- માહે- સને-૨૦૨૩ ના દિને.

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

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

હેમવીર ઈન્ફ્રાસ્પેશ એલએલપી,
વતી તેના ભાગીદારો- ----------------------------

૧.

૨.

લખાવી લેનારની સહી.