RERA Reg. No. ____ થી નોંધાયેલ

‘**Somnath Heritage**’ એ નામે ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ ફ્લેટને વેચાણ આપવા અંગેનું બાનાખત.

સંવત ૨૦૭૮ ને .... વાર, તા. .... માહે .... ૨૦૨૨ ના દિને આ બાનાખત લખી લેનાર,

પહેલા પક્ષવાળા/એલોટી :-

_______________ જાતે હિન્દુ, ઉં.વ. ....આશરે ધંધો _______________, **રહે** ઠે. _

____ જેમનો આધાર નં. ______________________________ છે. જેમને હવે પછી આ બાનાખતમાં પહેલા પક્ષવાળા અથવા વેચાણ લેનાર કે એલોટી કે તમો એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો આ બાનાખત લખી લેનાર પહેલા પક્ષવાળા તથા પહેલા પક્ષવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, હોદ્દેદારો, સક્સેસરો વગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ આ બાનાખત લખી આપનાર,

બીજા પક્ષવાળા/જમીન માલિકો :-

(૧) ગોરધનભાઈ રણછોડભાઈ રાજપૂત ના કુ.મુ. જગદીશભાઈ ગોરધનભાઈ રાજપૂત રહે. ૨, જય સોમાનાથ બંગલોઝ, વૃન્દાવન ડુપ્લેક્સની સામે, સમા-સાવલી રોડ, વડોદરા. આધાર નં. 7184 4419 2980.

જેમને હવે પછી આ બાનાખતમાં બીજા પક્ષવાળા તથા જમીન માલિક કે તમો એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો આ બાનાખત લખી આપનાર બીજા પક્ષવાળા તથા બીજા પક્ષવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, હોદ્દેદારો, સક્સેસરો વગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

ત્રીજા પક્ષવાળા/ ડેવલપર્સ /પ્રમોટર્સ / સંમતિ આપનારઃ-

રૂદ્ર ડેવલપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

૧. તુષારભાઈ રોહિતસિંહ રાજપૂત, રહે. ૧, જય સોમાનાથ બંગલોઝ, વૃન્દાવન ડુપ્લેક્સની સામે, સમા-સાવલી રોડ, વડોદરા. આધાર નં. 8428 2462 5896. અને

૨. વિપુલભાઈ ધીરુભાઈ પ્રજાપતિ, રહે. બી-૩, પાયલપાર્ક સોસાયટી, બ્રાઈટ સ્કૂલ પાસે, વીઆઈપી રોડ, વડોદરા. આધાર નં. 7792 4825 7326.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ બાનાખતમાં ત્રીજા પક્ષવાળા તથા સંમતિ આપનાર કે અમો એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો ત્રીજા પક્ષવાળાના એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યૂટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, હોદ્દેદારો, સક્સેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

તથા

જત આ બાનાખતનો કરાર તમો આ લેખ લખી લેનારને અમો લખી આપનાર તથા સંમતિ આપનાર લખી આપીએ છીએ જેની વિગત નીચે મુજબ છે.

:વર્ણનઃ

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરામાં મોજે સમા રે.સ.નં. ૬૩૧ પૈકી, એફ.પી. ૧૨૮, ટી.પી.-૧, મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૯૮૩ ચો.મી. વાળી આવેલ બીનખેતીની જમીન છે, જેની ચતુઃસીમા ઉત્તરે : સર્વે નં. ૬૩૦ પૈકી, દક્ષિણે : ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૨૯, પૂર્વે : વિશ્વામિત્રી રીવર ઝોન અને પશ્ચિમે : ૧૨ મીટર ટી.પી. રોડ છે.

જત અમો આ બાનાખત લખી આપનાર /જમીન માલિક ગોરધનભાઈ રણછોડભાઈ રાજપૂત સદરહુ મિલકતના પ્રમોટર રુદ્ર ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીને ડેવલપ કરવા આપેલ છે, જેનો જમીન વિકાસ સહ વેચાણ કરવા, કરાવવા અંગેનો રજીસ્ટર્ડ ડેવલપમેન્ટનો કરાર તા.**૦૬/૦૧/૨૦૨૨** ના રોજ સબ રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ રજી. નં. **૧૩૬** થી કરાવેલ છે.

એ રીતેની વિગત અને વર્ણનવાળી અમો બીજા પક્ષવાળા ના ઓ ની માલિકી કબજા ભોગવટાની જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે, અમો બીજા પક્ષવાળાએ રુદ્ર ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીએ SOMNATH HERITAGE નામની યોજનાનું આયોજન કરેલ છે, સદરહુ મિલકત માટે બાંધકામ પરવાનગી વડોદરા મહાનગર પાલિકામાં નકશા મંજુર કરાવીને

SOMNATH HERITAGE એ નામ રાખીને બાંધકામ ચાલુ કરેલું છે. જે યોજનાની (RERA) અંતર્ગત કરાવેલ છે, જેનો નોંધણી નં. .... છે. તેમજ સદર યોજનાની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવનાર યુનિટો વેચવાનો તેમજ તેવા યુનિટો જેમને ફાળવવામાં આવ્યા હોય, તેઓની સાથે કરારો કરવાના તેમજ વેચાણ અવેજ સ્વીકારવા અમો ત્રીજા પક્ષવાળા હક્કદાર હોઈ, સદર નીચે વર્ણનમાં જણાવેલ સ્થાવર મિલકત, તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવાની નક્કી કરેલ છે, તેનું વર્ણન :-

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરામાં મોજે સમા રે.સ.નં. ૬૩૧ પૈકી, એફ.પી. ૧૨૮, ટી.પી.-૧, મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૯૮૩ ચો.મી. વાળી આવેલ બીનખેતીની જમીન, રજાચિઠ્ઠી નં. વૉર્ડ-૨/SHB-76/2021-2022 કરાવીને 'SOMNATH HERITAGE' એ નામ રાખીને બાંધકામ કરવાનું આયોજન અમો બીજા પક્ષવાળાએ કરેલું છે. તે પૈકી મંજુર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ ...... ફ્લોરમાં આવેલ ફ્લેટ નં. .... તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી વેચાણ આપવાનો નક્કી કર્યો છે. સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટનો ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન ઍન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ (RERA) મુજબનો કારપેટ એરિયા ચો.મી. .... છે તથા બાલ્કની ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ,......., છે તેમજ તેનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. છે. તેમજ સદર ફ્લેટને વરાડે આવતી વણવહેંચાયેલી જમીનનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. છે.

વેચાણવાળા ફ્લેટની ચતુઃસીમા :-

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

સદર યોજના અંગેના તમામ દસ્તાવેજ તેમજ આર્કીટેક તથા સ્ટ્રક્ચર એન્જીનીયર દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ નકશાઓ તેમજ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬(RERA) હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિમયો હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવેલ અન્ય તમામ દસ્તાવેજો તેમજ વકીલશ્રી દ્વારા ઈશ્યુ કરવામાં આવેલ ટાઈટલ ક્લીયર સર્ટીફિકેટની અધિકૃત નકલો તેમજ સદર 'SOMNATH HERITAGE' એ નામે ઓળખાતી યોજના જે જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ છે, તે જમીનના રેવન્યુ રેકોર્ડની અધિકૃત નકલો પહેલા પક્ષવાળાને તપાસવા માટે આપેલ છે અને તે તમામ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ જોઈ,

તપાસી અને તેની ખાતરી કરી /કરાવી તેનાથી તમો પહેલા પક્ષવાળા સંતુષ્ટ થયેલ હોઈ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ મિલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળા પાસેથી વેચાણ રાખવાની નક્કી કરેલ છે તદ્ઉપરાંત, સદર 'SOMNATH HERITAGE' એ નામે ઓળખાતી યોજનાનું બાંધકામ કરવા (એટલે કે પ્લાન, એલીવેશન, સેક્શન વિગેરે) અંગેની પરવાનગી વડોદરા મહાનગરપાલિકા દ્વારા જરૂરી રજાચિઠ્ઠી નં. વૉર્ડ-૨ /SHB-76/2021-2022 ના રોજથી મેળવેલી છે. તેમજ બાકી રહેતી મંજુરીઓ જુદા જુદા સત્તા મંડળો પાસેથી અમો ત્રીજા પક્ષવાળા વખતો વખત મેળવી લઈશું તેમજ સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટ અંગનું કમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ તેમજ ઓક્યુપેશન સર્ટીફિકેટ પણ અમો ત્રીજા પક્ષવાળા મેળવી આપીશું.

એ રીતેની વિગતવાળો ...... ફ્લોરમાં આવેલ ફ્લેટ, તેમાં જવા આવવાના રસ્તા, પાણીના નિકાલ સાથે, તેને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હક્ક સંબંધ સાથે, તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવાનો નક્કી કર્યો છે. તેની વેચાણ કિંમતના રૂ. .... અંકે રૂપિયા .... પુરા નક્કી કર્યા છે. જેના બાના પેટે રૂ. ..../- **અંકે** .... રૂપિયા તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો બીજા પક્ષવાળાને ચેકથી આપ્યા છે.

નં.	**રકમ**	**ચેક નં.**	**બેંકનું નામ/બ્રાન્ચ**	**તારીખ**
૧				
૨				

સદર મિલકતનો પૂરેપૂરો વેચાણ અવેજ, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને આજથી માસ .... ની અંદર નીચે કોષ્ટકમાં જણાવ્યા મુજબ, કુલ વેચાણ કિંમતની ટકાવારી પ્રમાણે ચૂકવવાનો રહેશે.

અનુ નં.	**હપ્તાનો પ્રકાર**	**અવેજની ચુકવણી ટકાવારીમાં**
૧	બુકીંગ સમયે	૧૦%
૨	આ બાનાખત થયેથી દિવસ-૧૫ માં	૩૦%
૩	ફ્લેટ જે ટાવરમાં આવેલ છે, તેનું પ્લીન્થ લેવલનું બાંધકામ પૂરું થયે	૪૫%
૪	ફ્લેટ જે ટાવરમાં આવેલ છે, તેના તમામ સ્લેબ ભરવાનું બાંધકામ પૂરું થયે	૭૦%

૫	ફ્લેટ જે ટાવરમાં આવેલ છે, તેની તમામ દિવાલોનું ચણતરકામ, અંદરનું પ્લાસ્ટર, ફ્લોરીંગ તથા બારી-બારણા લગાવવાનું કામ પૂરું થયે	૭૫%
૬	ફ્લેટ જે ટાવરમાં આવેલ છે, તેના સેનેટરી ફીટીંગ, દાદર, લીફ્ટ, વેલ, ફ્લોર લેવલ, સુધીની લોબીઝનું કામ પૂરું થયે.	૮૦%
૭	ફ્લેટ જે ટાવરમાં આવેલ છે, તેની બહારનું પ્લમ્બીંગ, બહારનું પ્લાસ્ટર, એલીવેશન તથા ટેરેસના વોટરપ્રુફીંગનું કામ પૂરું થયે	૮૫%
૮	ફ્લેટ જે ટાવરમાં આવેલ છે, તેની લીફ્ટ, પાણીના પંપ, ઈલેક્ટ્રીકલ ફીટીંગ વિગેરેના કામ પૂરા થયે	૯૫%
૯	પઝેશન (દસ્તાવેજ) વખતે	૧૦૦%

એ રીતે ઉપર કોષ્ટકમાં જણાવ્યા મુજબ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને, સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતનો વેચાણ અવેજ ચૂકવવાનો રહેશે. તેમજ ઉપર જણાવ્યા મુજબના હપ્તાથી, તમો પહેલાવાળા અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને જે તે હપ્તાની રકમ સમયસર ચૂકવો નહીં તો, તેવા હપ્તાની રકમ અંગે તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને બેઝીક રેટ ઈન્ટરેસ્ટ (MCLR) + વાર્ષિક ૨% વ્યાજ નુકશાની પેટે ચૂકવવાનું રહેશે. તદ્ઉપરાંત, આ બાનાખતથી આપણ તમામ પક્ષવાળા વચ્ચે એવું પણ સ્પષ્ટ નક્કી કરવામાં આવે છે કે ઉપર જણાવ્યા મુજબના હપ્તાની રકમ, જે તે હપ્તાની તારીખથી માસ- ૩(ત્રણ) માસ સુધીમાં તમો પહેલા પક્ષવાળા અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને ચૂકવો નહીં તો, તેવે સંજોગે, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ ફ્લેટ વેચાણ રાખવાનો તમો પહેલા પક્ષવાળાનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક કે અધિકાર પોસાએલો રહેશે નહીં અને તેવે સંજોગે, અમો ત્રીજા પક્ષવાળા, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને ચૂકવેલ નાણાં પૈકીના ફક્ત ૭૫% નાણાં જ, સદર ફ્લેટ અંગે નવું બુકીંગ થયા પછી, તેવા બુકીંગના નાણાંમાંથી, તમે પહેલા પક્ષવાળાને અમો ત્રીજા પક્ષવાળા પરત કરીશું. જે આ બાનાખતની એક મુખ્ય શરત છે અને તે શરત તમો પહેલા પક્ષવાળાને કબુલમંજુર અને બંધનકર્તા હોઈ, તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલી સ્થાવર મિલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખવાની નક્કી કરેલ છે. તેમજ તેવે સંજોગે, જો કોઈ સરકારી ટેક્ષ ભરવાની જવાબદારી ઉપસ્થિત થાય તો, અથવા તો સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખવા નક્કી કરેલ મિલકતમાં તમો પહેલા પક્ષવાળાએ જો કોઈ એક્સ્ટ્રા બાંધકામનું કામ કરાવ્યું હશે તો તેવા નાણાં પણ કાપીને, બાકી રહેતા નાણાં અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને ચૂકવીશું. તેમજ તેવે સંજોગે, આ બાનાખત તેમજ ઈતર કોઈપણ આપણ વચ્ચે થયેલ લખાણો રદ કરવાનો જે કંઈપણ ખર્ચ થાય, તેવો તમામ ખર્ચ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ભોગવવાનો રહેશે. તેમજ સદર મિલકતનો

પૂરેપૂરો વેચાણ અવેજ અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી ચૂક્તે મળી ગયા બાદ, સદર મિલકતો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને લખી આપી, રજીસ્ટર્ડ કરી આપીશું. એવો તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ.

સદર મિલકત અમો બીજા પક્ષવાળાએ અન્ય કોઈને ત્યાં કોઈપણ પ્રકારે લખી આપી જોખમમાં નાખેલી નથી. બીન જોખમી છે અને તેના ટાઈટલ્સ ક્લીયર અને માર્કેટેબલ છે, એવો તમો પહેલા પક્ષવાળાને પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપી, વેચાણ આપવાની નક્કી કરી છે. છતાં હરકતો થાય તો તે હરકતો અમો બીજા પક્ષવાળા અમારા પોતાના ખર્ચે દૂર કરાવી આપીશું.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટનો પ્રત્યક્ષ કબજો, ભોગવટો અમો ત્રીજા પક્ષવાળા પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરતી વખતે એટલે કે તારીખ. 31/10/2024 સુધીમાં તમો પહેલા પક્ષવાળાને સુપ્રત કરી દઈશું. સંજોગોવસાત તેવો કબજો સોંપવામાં અમો ત્રીજા પક્ષવાળાથી વિલંબ થાય તો અને જો તમો પહેલા પક્ષવાળા ઈચ્છો તો, જેટલો સમય કબજો સોંપવામાં વિલંબ થાય તેટલા સમય માટે, ૨% વાર્ષિક વ્યાજ પ્રતિ માસના ભાડા સ્વરૂપે, તમો પહેલા પક્ષવાળાને અમો ત્રીજા પક્ષવાળા ચૂકવવા આથી બંધાયેલા છીએ. પરંતુ કોઈ કુદરતી આપત્તિ જેમ કે યુદ્ધ, આંતરિક વિગ્રહ અથવા દૈવિક આપત્તિ અથવા તો સરકારશ્રી અથવા અન્ય જાહેર અવા સક્ષમ સત્તા મંડળ, કે અદાલતની નોટીસ, હુકમ, આદેશ કે જાહેરનામું પ્રસિદ્ધ થવાના કારણોસર, સદર ફ્લેટનો કબજો સોંપવામાં વિલંબ થાય તો તેવા કારણોસર થયેલ વિલંબ મુજબનો મુદત્ત વધારો, સદર ફ્લેટનો કબજો સોંપવા માટે સમજી લેવાનો રહેશે, જે આ બાનાખતની એક મુખ્ય શરત છે. તેમજ સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતનો પૂરેપૂરો વેચાણ અવેજ અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી ચૂક્તે મળી ગયા બાદ, સદર મિલકતનો કબજો સ્વીકારી લેવા અંગેની લેખિત જાણ અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને કરીએ તે દિવસથી દિન-૧૫ (પંદર) દિવસની અંદર, સદર મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો, ભોગવટો તમો પહેલા પક્ષવાળાએ સ્થળ ઉપર રૂબરૂ આવીને ફરજિયાત સ્વીકારી લેવાનો રહેશે, જે પણ આ બાનાખતની એક મુખ્ય શરત છે અને તે શરતને આધિન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલી સ્થાવર મિલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખવાની નક્કી કરેલ છે. તેમજ સદર મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો, ભોગવટો તમો પહેલા પક્ષવાળા અમો ત્રીજા પક્ષવાળા પાસેથી સ્વીકારી લો ત્યાર બાદ, સદર મિલકતના વડોદરા મહાનગર પાલિકાના વેરા તથા ઈલેક્ટ્રીક લાઈટ બીલના

નાણાં તથા ઈતર તમામ સરકારી વેરા જે કંઈ ભરવાના આવે, તે તમામ તમો પહેલા પક્ષવાળો ભરવાના છે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટનો ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ (RERA) મુજબનો કારપેટ એરિયા ચો.મી. .... છે. પરંતુ બિલ્ડીંગનું ઓક્યુપંસી સર્ટિફિકેટ મેળવ્યા બાદ ફાઈનલ કારપેટ એરિયામાં સદર પ્લાસ્ટર કર્યા બાદ તેમજ સ્કર્ટીંગ લગાવવાના કારણે જો તેવા કારપેટ એરિયામાં ૩% સુધીનું વેરીએશન કેપ પછી, તેવે સંજોગે નક્કી થયેલ કારપેટ એરિયા માટે ચૂકવવાની કુલ રકમ પ્રમોટર દ્વારા પુષ્ટી થયા પછી ગણતરી કરવામાં આવશે. જો કારપેટ એરિયામાં ઘટાડો થયો હોય તો પ્રમોટરને એલોટી દ્વારા વધારાની ચૂકવેલ રકમને ૪૫ દિવસમાં પરત ચૂકવણી ૨% વાર્ષિક વ્યાજ સાથે કરવાની રહેશે, એ તારીખથી જ્યારથી વધારાની રકમ ચૂકવેલ છે. અને જો કારપેટ એરિયામાં વધારો થયો હોય તો પ્રમોટર એલોટી પાસેથી વધારાની રકમ માગી શકશે અને કારપેટ એરિયા મુજબ નક્કી થયેલ રેટ પ્રતિ ચો.મીટર સમાન દરે ગણવાનો રહેશે જે મુજબ પેરા નં.-૩ માં દર્શાવેલ છે. તદ્ઉપરાંત, અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ કે સદર મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો, ભોગવટો તમો પહેલા પક્ષવાળા અમો ત્રીજા પક્ષવાળા પાસેથી સ્વીકારી લો ત્યારબાદ, જો વર્ષ-૫ (પાંચ) વર્ષની અંદર, સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતના ફ્રેમ સ્ટ્રક્ચરમાં જો કોઈપણ પ્રકારની ખામી અથવા તો વાપરેલ મટીરીયલની ગુણવત્તામાં જો કોઈ ખામી પૂરવાર થાય તો તેવે સંજોગે, સદર યોજના અંગે રોકેલ સ્ટ્રક્ચર એન્જીનીયર તથા આર્કીટેકની સલાહ મુજ, તે તમામનું રીપેરીંગ અમો ત્રીજા પક્ષવાળા અમારા પોતાના ખર્ચે તમો પહેલા પક્ષવાળાને કરી આપવા આથી બંધાયેલા છીએ. પરંતુ જે ખામીઓ માટે અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને જવાબદાર ઠરાવી શકાય તેમ ન હોય અથવા તો તમો પહેલા પક્ષવાળાને સદર મિલકતનો સ્થળ ઉપરનો કબજો સોંપ્યા બાદ, તમો પહેલા પક્ષવાળા તમારી જાતે સદર ફ્લેટમાં જો કોઈ બાંધકામનું અથવા તો ફર્નિચર બનાવવાનું કાર્ય કરો અને તેમ કરતાં, સદર મિલકતના બાંધકામને જો કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય અથવા તો અમો ત્રીજા પક્ષવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય એવી કોઈપણ માળખાગત (સ્ટ્રક્ચર ડીફેક્ટ) અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા સંદર્ભમાં રહેલી ખામી માટે, અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને વળતર ચૂકવવા માટે બંધનકર્તા રહીશું નહીં અને તે શરત પણ તમો પહેલા પક્ષવાળાને કબુલ,મંજુર અને બંધનકર્તા હોઈ, તે શરતને આધીન રહીને જ સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલી મિલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખવાની નક્કી કરેલ છે.

સદર યોજનાના પ્રમોટર આથી જાહે કરે છે કે ‘ SOMNATH HERITAGE’ સદર પ્રોજેક્ટની જમીનમાં હાલ ઉપલબ્ધ ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ (એફ.એસ.આઈ.) માત્ર 2635.43 ચો.મી. છે અને પ્રમોટર પ્રિમીયમની ચૂકવણી કર્યાથી ઉપલબ્ધ બનવા ટીડીઆર અથવા એફ.સી.આઈ.ના અથવા વિકાસ નિયંત્રણ નિયમન (ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન)માં જણાવ્યા મુજબની જુદી જુદી યોજનાઓના અમલ દ્વારા પ્રોત્સાહક એફ.એસ.આઈ. તરીકે ઉલબ્ધ એફ.એસ.આઈ. અથવા ભવિષ્યમાં વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોમાં ફેરફાર થવાથી અપેક્ષિત વધુ એફ.એસ.આઈ. મળશે એવા તર્કના આધારે આ ચારેય બાબતો ઉક્ત પરિયોજનાને લાગુ પડેથી 2.70 ચો.મી. એફ.એસ.આઈ. વાપરવાનું આયોજન કર્યું છે. ઉક્ત પરિજનોમાં પ્રમોટર પરિજનોની જમીન પર તેમને 2635.43 ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ (એફ.એસ.આઈ.) ઉપયોગ કરવાનું વિચારું છું અને એલોટી સુચિત એફ.એસ.આઈ.નો ઉપયોગ કરીને પ્રમોટરે સૂચિત બાંધકામ કરવાના છે અને ફ્લેટનું વેચાણ કરવાનું છે. એ આધારે તેમજ જાહેર કરવામાં આવેલ ઉક્ત એફ.એસ.આઈ. માત્ર પ્રમોટરની માલિકીનો જ રહેશે એવી સમજના આધારે ઉક્ત ફ્લેટ ખરીદવા સંમત થયા છે.

સદર આખી યોજનાનું નામ ‘SOMNATH HERITAGE’ આપેલું છે અને તે કાયમ રાખવાનું છે.

સદર પ્રમોટરે આ કરારને અમલમાં મૂક્યા પછી તે મોર્ટગેજ અથવા તેના પર ચાર્જ બનાવશે નહીં (એપાર્ટમેન્ટ) અને જો આવી કોઈ મોર્ટગેજ અથવા ચાર્જ બનાવવામાં આવે તો પણ તે અમલમાં હોવા માટે અન્ય કોઈપણ કાયદામાં સમાયેલ કંઈપણ હોવા છતાં, આવા મોર્ટગેજ અથવા ચાર્જ એલોટીના અધિકાર અને રસ ને અસર કરશે નહીં.

સદર ‘ SOMNATH HERITAGE’ એ નામે ઓળખાતી આખી યોજના અંગે અમો ત્રીજા પક્ષવાળા કોમન ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝમાં, સદર આખી યોજના પૈકી ફ્લોટ માટે લીફ્ટ નંગ-૨(બે), દાદર, કોમન પેસેજ, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં એલોટેડ કાર પાર્કીંગ, કોમન પાણીની લાઈનો તથા કોમન ડ્રેનેજ લાઈન, કોમન લાઈટ ફીટીંગ, અંડર ગ્રાઉન્ડ તેમજ ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી, પાણી ચઢાવવા માટેના સબમર્સીબલ મોટર પંર નંગ-૧(એક), ઓપન જીઈબી કેબલીંગ, એન્ટ્રી (૧) તથા એક્ઝીટ ગેટ (૧) આખી યોજનાના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં આવેલા પાર્કીગમાં સી.સી.ટી.વી. સર્વેલયન્સ સીસ્ટમ, બીલ્ડીંગના કોમન પેસેજ, લીફ્ટ તથા સમગ્ર પાર્કીંગ માટે પાવર બેકઅપની સુવિધા, આખી યોજનાના ટેરેસ, ફ્લોરમાં આવેલ ટેરેસ ગાર્ડન, મલ્ટીપર્પસ હોલ, ઈન્ડોર ગેમ્સ, જીમ્નેશિયમ, માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યા પેવર બ્લોક વિગેરે

સુવિધાઓ અમો બીજા પક્ષવાળા કરી/બનાવીને આપવાના છે. તેમજ તે તમામ સુવિધાઓનું મેન્ટેનન્સ કરવા માટે તેમજ તે તમામ સુવિધાઓનો સરકારી તથા અર્ધસરકારી વેરાઓ તેમજ ઈલેક્ટ્રીક લાઈટ બીલ ભરવા તેમજ તે અંગેનો ઈતર તમામ વહીવટ કરવા અંગે સદર, 'SOMNATH HERITAGE' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજના અંગે એક મંડળ/ એસોસિયેશનની રચના કરવાની રહેશે અને તે રચાયેલ મંડળ/એસોસિયેશનમાં, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ફરજિયાત મેમ્બર થવાનું રહેશે અને વરાડે આવતી રકમ આપરાની રહેશે અને તે શરતને આધીન રહીને જ સદર ફ્લેટ તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી વેચાણ આપવાનો નક્કી કર્યો છે. તેમજ તે રચાયેલ મંડળ/એસોસિયેશનના તમામ સભાસદો પાસેથી ઉઘરાવેલ મેમ્બરશીપ ફીમાંથી, સદર ઉપરોક્ત તમામ ફેસીલીટીઝ તથા એમેનીટીઝનું મેન્ટેનન્સ કરવાનું રહેશે તેમજ તેના તમામ વેરા તથા ઈલેક્ટ્રીક લાઈટ બીલ પણ તેમાંથી જ ભરવાના રહેશે. તેમજ ભવિષ્યમાં જો ઉપરોક્ત જણાવેલ ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝને મેન્ટેન કરવા માટે રકમ ઓછી પડે તો, તેવે સંજોગે, દરેક મેમ્બરે પોતાના હિસ્સે આવતી રકમ મંડળ/એશોસિયેશનમાં આપવાની રહેશે અને તે શરતને આધીન રહીને જ સદર મિલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ આથી વેચાણ રાખવાની નક્કી કરેલ છે. 'SOMNATH HERITAGE' એ નામે ઓળખાતી યોજનામાં ઓપન ઈલેક્ટ્રીક લાઈટની લાઈન નાખેલ છે તે ઓપન ઈલેક્ટ્રીક લાઈનનું તમામ પ્રકારનું મેન્ટેનન્સ સદર 'SOMNATH HERITAGE' એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગે રચાયેલ મંડળ/એસોસિયેશનને અથવા તો મેમ્બરોએ પોતાના સ્વખર્ચે કરવાનું રહેશે. જેમાં અમો ત્રીજા પક્ષવાળાની કોઈપણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહીં અને તે શરતને આધીન રહીને જ સદર મિલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ આથી વેચાણ રાખવાની નક્કી કરેલ છે.

સદર 'SOMNATH HERITAGE' એ નામે ઓળખાતી યોજનાની સામુહિક સવલતોનું રીપેર, મેન્ટેનન્સ, કરવા અંગે જ્યારે અમો ત્રીજા પક્ષવાળા મંડળ/એસોસિયેશનની રચના કરીએ ત્યારે, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ તેમાં તમારા ફાળે આવતા વનટાઈમ મેન્ટેનન્સ નાણાંના રૂ. ..../- અંકે રૂપિયા ....આપી તે મંડળ/એસોસિયેશનના ફરજિયાતપણે સભાસદ થવાનું રહેશે તેમજ તેવા સભ્યપદ માટેની અરજી તેમજ રચવામાં આવનાર મંડળ/એસોસિયેશનની નોંધણી માટેના જરુરી દસ્તાવેજોમાં, જ્યારે પણ અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને સહીઓ કરી આપવા માટેની જાણ કરીએ તે દિવસથી દિન-૭(સાત) દિવસની અંદર, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વિના વિલંબે, તેવી તમામ સહીઓ અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને કરી આપવાની રહેશે તેમજ તેવા ભવિષ્યમાં રચવામાં આવનાર

મંડળ/એસોસિયેશનની જ્યાં સુધી રચના કરવામાં ના આવે ત્યાં સુધી, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને, સદર તમામ સુવિધાઓનું રીપેર, મેન્ટેનન્સ કરવા અર્થે તેમજ તેના સરકારી તથા અર્ધસરકારી વેરા વિગેરે ભરવા માટે, તમો પહેલા પક્ષવાળાના ફાળે અને હિસ્સે આવતી રકમ, વિના વિલંબે ચૂકવવાની રહેશે, જે પણ આ બાનાખતની એક મુખ્ય શરત છે અને તે શરતને આધીન રહીને જ સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ સ્થાવર મિલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખવાની નક્કી કરેલ છે.

સદર ‘SOMNATH HERITAGE’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાની સામુહિક સવલતોની માલિકી અમો ત્રીજા પક્ષવાળા જ્યાં સુધી સદર ‘SOMNATH HERITAGE’એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગે રચાયેલ મંડળ/એસોસિયેશનને સુપ્રત કરીએ નહીં ત્યાં સુધી, તેની સંપૂર્ણપણે માલિકી ફક્ત અમો ત્રીજા પક્ષવાળાની રહેશે. પરંતુ સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલી મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો પહેલા પક્ષવાળાને સોંપ્યા બાદ, તેવી તમામ સરરલતો, તમો પહેલા પક્ષવાળાને બીજા અન્ય માલિકો સાથે સહીયારી રીતે વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવાનો હક્ક અને અધિકાર રહેશે.

સદર ‘SOMNATH HERITAGE’એ નામે ઓળખાતી યોજનાની નીચેની જમીનમાં, તમો પહેલા પક્ષવાળાનો, તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં, વગર વહેંચાયેલો સહીયારો હિસ્સો રહેશે.

સદર ‘SOMNATH HERITAGE’એ નામે ઓળખાતી યોજનાવાળી આખી મિલકત કોઈ કારણસર પડી જાય અથવા તો તેને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો સદર ‘SOMNATH HERITAGE’ યોજનાના દરેક માલિકોએ પોતાના ભાગમાં, પોતના ખર્ચે બાંધકામ અથવા સમારકામ કરી લેવાનું રહેશે.

સદર ‘SOMNATH HERITAGE’ એ નામે ઓળખાતી યોજનામાં જવા આવવાનો રસ્તો, દાદર, કોમન પૅસેજ, અંડર ગ્રાઉન્ડ તેમજ ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી, પાણી ચઢાવવા માટેનો સબમર્સીબલ મોટર પંપ, કોમન પાણીની લાઈનો, કોમન ડ્રેનેજ લાઈન તથા કોમન લાઈટ ફીટીંગ વગેરે જે સુવિધાઓ કરવામાં આવેલી છે. તેનો વાપર ઉપભોગ, ઉપયોગ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ સદર ‘SOMNATH HERITAGE’એ નામે ઓળખાતી યોજનાના બીજા અન્ય ફ્લેટ માલિકો સાથ, સદર ‘SOMNATH HERITAGE’એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગે રચાયેલ મંડળ/એસોસિયેશનના નીતિ નિયમો પ્રમાણે સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે.

સદર ‘SOMNATH HERITAGE’એ નામે ઓળખાતી યોજનાના ફ્રેમ સ્ટ્રક્ચરમાં તથા બહારના એલીવેશનમાં તથા એલીવેશનના કલરમાં, તમો પહેલા પક્ષવાળા કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં, એવી સ્પષ્ટ બાંહેધરી તમો પહેલા પક્ષવાળા અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને આથી આપો છો. તેમજ સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટની બહારની બાજુમાં, તમો પહેલા પક્ષવાળા કોઈપણ જાતની પ્રોજેક્શન આઈટમ લગાડી શકશો નહીં.

સદર ‘SOMNATH HERITAGE’એ નામે ઓળખાતી યોજનાના કોમન પેસેજ, દાદર, ઓ.ટી.એસ. તથા અન્ય કૉમન સુવિધાઓનો ઉપયોગ, જે તે હેતુ માટે સુવિધાઓ બનાવેલી છે, તે જ હેતુ માટે કરવાનો છે. કોમન પેસેજ તથા દાદરની તેમજ ઓ.ટી.એસ.ની જગ્યામાં, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ કોઈપણ પ્રકારનો સામાન મૂકવાનો નથી કે તેને કાચું કે પાકું બાંધકામ કરીને, તમો પહેલા પક્ષવાળા આંતરી શકશો નહીં.

સદર ‘SOMNATH HERITAGE’એ નામે ઓળખાતી યોજનાની ઉપરની અગાસીનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ સદર ‘SOMNATH HERITAGE’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ ફ્લેટ માલિકો સાથે, સદર ‘SOMNATH HERITAGE’એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગે રચાયેલ મંડળ/એસોસિયેશનના નક્કી કરેલા નીતિ નિયમો પ્રમાણે સહીયારી રીતે કરવો રહેશે અને તેવી સ્પષ્ટ સમજૂતી સાથે જ સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ ફ્લેટ તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી વેચાણ આપવાનો નક્કી કર્યો છે.

સદર ‘SOMNATH HERITAGE’એ નામે ઓળખાતી યોજનાના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં જે પાર્કિંગની ખુલ્લી /શેડેડ જગ્યા આરેલી છે, તે પાર્કીંગની જગ્યામાં તમો પહેલા પક્ષવાળાને સદર ‘SOMNATH HERITAGE’નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ ફ્લેટોના માલિકો સાથે સદર ‘SOMNATH HERITAGE’એ નામે ઓળખાતી આખી યોજના અંગે રચાયેલ મંડળ/એસોસિયેશનના નીતિ નિયમો મુજબ સહીયારી રીતે વાહનનું પાર્કીંગ કરવાનો હક્ક રહેશે. તેમજ સદર પાર્કીંગવાળી ખુલ્લી જગ્યામાં, તમો પહેલા પક્ષવાળા સ્વતંત્ર રીતે અથવા તો, સદર ‘SOMNATH HERITAGE’એ નામે ઓળખાતી યોજનાના બીજા તમામ ફ્લેટોના માલિકો સાથે કોઈને અડચણ થાય તેવી રીતે વાહનનું પાર્કીંગ કરી શકશો નહીં. તેમજ સદર પાર્કીંગ પ્લેસનો જે કંઈપણ સાફસૂફીનો ખર્ચ થાય તેમ જ તેના મેન્ટેનન્સનો જે કંઈપણ ખર્ચ થાય તથા જે કંઈપણ સરકારી વેરા કે ઈલેક્ટ્રીક લાઈટ બીલ આવે તેમાં તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર ‘SOMNATH HERITAGE’એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ

ફ્લેટના માલિકો માટે રચાયેલ મંડળ/એસોસિયેશનના નક્કી કરેલા નીતિ નિયમો પ્રમાણે, તમો પહેલા પક્ષવાળાના હિસ્સે આવતી રકમ આપવાની રહેશે.

સદર 'SOMNATH HERITAGE'એ નામે ઓળખાતી યોજનામાં જે લીફ્ટની સુવિધા કરવામાં આવેલી છે તેનો વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ સદર 'SOMNATH HERITAGE'એ યોજનાના તમામ ફ્લેટોના માલિકો સાથે, સદર 'SOMNATH HERITAGE'એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગે રચાયેલ મંડળ/એસોસિયેશનના નીતિ નિયમો પ્રમાણે સહિયારી રીતે કરવાનો રહેશે. તેમજ સદર લીફ્ટનો રીપેરીંગ મેન્ટેનન્સ ખર્ચ, ઈલેક્ટ્રીક લાઈટ બીલ, લીફ્ટ મેનનો પગાર તથા ઈતર તમામ જે કંઈપણ ખર્ચ થાય તેમાં તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર 'SOMNATH HERITAGE'એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગે રચાયેલ મંડળ/એસોસિયેશનના નક્કી થયેલ નીતિ નિયમો મુજબ, વરાડે પડતો ફાળો આપવાનો રહેશે.

સદર 'SOMNATH HERITAGE'એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ ફ્લેટોના માલિકોને જવા-આવવાની સુગમતા રહે તે કારણોસર સદર 'SOMNATH HERITAGE'એ નામે ઓળખાતી યોજનાની પશ્ચિમ દિશા તરફ આવેલ ૧૨ મીટર પહોળા રોડ ઉપર કુલ-૨(બે) એન્ટ્રી ગેટ રાખવામાં આવેલો છે. જેથી કરીને તે એન્ટ્રી ગેટનો જવા-આવવા માટે વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવાનો હક્કો, સદર 'SOMNATH HERITAGE'એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ ફ્લેટોના માલિકો સાથે સહિયારી રીતે કરવાનો રહેશે અને તેવી સ્પષ્ટ સમજૂતી સાથે જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ ફ્લેટ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ આથી વેચાણ રાખવાનો નક્કી કર્યો છે.

સદર તમો પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટના ઉપરના સ્લેબને કોઈપણ કારણોસર નુકશાન થાય તો તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અને ઉપરવાળા માલિક સહિયારા ખર્ચે રીપેરીંગ કરાવવાનું રહેશે. તે જ પ્રમાણે સદર ફ્લેટના નીચેના સ્લેબને પણ કોઈપણ કારણોસર નુકશાન થાય તો તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અને નીચેવાળા માલિક સહિયારા ખર્ચે રીપેરીંગ કરાવવાનું રહેશે.

સદર મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવવા અંગેનો સ્ટેમ્પ ડ્યુટીનો તેમજ નોંધણી ફી નો ખર્ચ જે થાય તે બધો તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ભોગવવાનો છે. તેમજ સદર મિલકત વેચાણ લેવા સારું જે કંઈપણ ગુડ્સ એન્ડ સર્વિસ ટેક્ષ (જી.એસ.ટી.), ટી.ડી.એસ., અથવા તો ઈતર બીજો કોઈપણ સરકારી ટેક્ષ ભરવાનો પ્રસંગ ઉપસ્થિત થાય તો તેવે સંજોગે, તેવા ભરવાના થતા

તમામ ટેક્ષના નાણાં તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી જ્યારે પણ માગીએ ત્યારે, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ તે ઈલાયદા આપવાના રહેશે. તેમજ સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટ અંગે ઈલેક્ટ્રીક લાઈટનું કનેક્શન મેળવવા માટે જે કંઈપણ નાણાં એમ.જી.વી.સી.એલ. માં ભરવાના આવે, તેવા નાણાં પણ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી જ્યારે પણ માગીએ ત્યારે, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ તે ઈલાયદા આપવાના રહેશે. તેમજ આ બાનાખતમાં જણાવેલ, સદર મિલકત વેચાણ રાખવા અંગેની શરતો અથવા તો તે સિવાય બીજા કોઈપણ કારણસર, તમો પહેલા પક્ષવાળા તથા અમો ત્રીજા પક્ષવાળા વચ્ચે જો કોઈ તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેવી તકરારનું નિરાકરણ આપણ બંનેવ પક્ષવાળાએ, ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ (RERA) અંતર્ગત લાવવાનું રહેશે. તેમજ સદર બાનાખતની કોઈપણ શરત કોઈ કારણસર, ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ (RERA) હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિમયો હેઠળ બીનઅમલ પાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો, તેવે સંજોગે, ફક્ત તેવી શરત જ તે કાયદા હેઠળ રદ થયેલી ગણાશે અને તે સિવાયની બાકી રહેતી આ બાનાખતની તમામ શરતો ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ (RERA) હેઠળ અમલપાત્ર રહેશે, જે આ બાનાખતની એક મુખ્ય શરત છે.

આ બાનાખત અમો બીજા પક્ષવાળા (જમીન માલિક) અને ત્રીજા પક્ષવાળા(સંમતિ આપનાર /ડેવલપર્સ) અમારી રાજીખુશીથી, અક્કલ હોશિયારીથી, સાફ દિલથી, લખી આપ્યું છે તે અમારા તમામ વંશ, વાલી, વારસો સર્વેને કબુલ મંજુર છે તેમજ સદર બાનાખત લખી આપનાર તથા લખી લેનારની સૂચનાથી તથા બંનેવની સંમતિ છે.

સહી   શાખ

(બીજા પક્ષવાળા/જમીન માલિકો)

--------------   --------------

ગોરધનભાઈ રણછોડભાઈ રાજપૂત ના

કુ.મુ. જગદીશભાઈ ગોરધનભાઈ રાજપૂત

(ત્રીજા પક્ષવાળા/સંમતિ આપનાર /ડેવલપર્સ)

રુદ્ર ડેવલપર્સના વહીવટકર્તા/ભાગીદાર)

૧. --------------

તુષારભાઈ રોહિતસિંહ રાજપૂત

૨. --------------

વિપુલભાઈ ધીરુભાઈ પ્રજાપતિ

સાક્ષી : -------------- --------------

સેક્શન ૩૨-એ, રજી.એક્ટ ૧૯૦૮ મુજબ

સહી **ફોટો** **અંગૂઠાનું નિશાન**

લખી આપનાર બીજા પક્ષવાળા (જમીનમાલિકો)

ગોરધનભાઈ રણછોડભાઈ રાજપૂત ના
કુ.મુ. જગદીશભાઈ ગોરધનભાઈ રાજપૂત

લખી આપનાર ત્રીજા પક્ષવાળા (સંમતિ આપનાર /ડેવલપર્સ)

રુદ્ર ડેવલપર્સના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

૧. તુષારભાઈ રોહિતસિંહ રાજપૂત

૨. વિપુલભાઈ ધીરુભાઈ પ્રજાપતિ

લખી લેનાર પહેલા પક્ષવાળા (એલોટી) :