①

**-:: કબજા સિવાયનો વેચાણ બાનાખતનો કરાર ::-**

જત ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના મોજે ચિલોડા (ડભોડા) ગામની સીમના ખાતા નં.૮૪૧ ના બ્લોક/સર્વે નં.- ૫૩૧/૦૦૧ (જુના સર્વે નં. ૩૬૯)(જુના બ્લોક નં. ૩૧૩/ક) (એફ.પી.નં. ૬૭/૧, ૬૭/૩ બી) ની ૦-૮૯-૮૩ હે.આરે.ચો.મી. પૈકી સ્વતંત્ર હિસ્સાની ૦-૨૫-૪૫.૫૦ હે.આરે.ચો.મી. આકાર રૂ. ૩.૮૯ પૈસાના વરાડેવાળી રહેણાંકના હેતુ માટે એન.એ.થયેલ જમીન ઉપર ગાંધીનગર અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી (GUDA) દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ પ્લાન અને વિકાસ પરવાનગીના નિયમો મુજબ મુકવામાં આવેલ યોજના કે જે **SAI PARISAR** એ નામથી ઓળખાય છે તેમાં આવેલ મિલકતનો કબજા સિવાયનો બાનાખતનો કરાર..,

**:: લખી આપનાર/વેચાણ આપનાર/એક તરફવાળા::**

**એસ આર ડેવલોપર્સ" એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો**

**પાન નં. AEVFS7662**

ઓફીસ- સી/૩૦૨, સાંઈ રેસીડેન્સી, ચિલોડા મોટા, તા.જી. ગાંધીનગર

**RERA Registration Number RF:…………………………**

**નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર**

**૧. પટેલ યશ સુભાષભાઈ**
ઉ.વ. પુખ્ત, ધર્મે - હિંદુ, ધંધો- વેપાર,
રહે. ચિલોડા મોટા, તા.જી. ગાંધીનગર
આધાર નં.

**૨. પટેલ આશિકકુમાર મહેન્દ્રભાઈ**
ઉ.વ. પુખ્ત, ધર્મે - હિંદુ, ધંધો- વેપાર,
રહે. ચંદ્રાલા, તા.જી. ગાંધીનગર
આધાર નં.

જેઓને હવે પછી આ વેચાણ બાનાખતના કરારમાં પ્રમોટર, એક તરફવાળા, લખી આપનારા, અમો અમારા કંપની, એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો લખી આપનારનો તથા અમો લખી આપનારના વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એસાઈનીઓ, મુખ્ત્યારો, ટ્રાન્સફરી, સકસેસરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો છે.

**:: લખાવી લેનાર/વેચાણ લેનાર/બીજી તરફવાળા::**

**……………………………….**
ઉ.વ.આ. , ધંધો-………, ધર્મે-………..,
રહે. ……………………………………
આધાર કાર્ડ નં. …………………………
પાન નં. **………………………………**

જેઓને હવે પછી આ વેચાણ બાનાખતના કરારમાં એલોટી, બીજી તરફવાળા, લખી લેનારા, તમો તમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે. જે શબ્દના અર્થમાં લખાવી લેનારનો તથા બીજી તરફવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરી, સકસેસરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો છે.

૧. રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગરના મોજે ચિલોડા (ડભોડા) ગામની સીમમાં આવેલ બ્લોક/સર્વે નં. ૫૩૧/૦૦૧ (જુના સર્વે નં. ૩૬૯)( જુના બ્લોક નં. ૩૧૩/ક) ની કુલ ૦-૮૯-૮૩ હે.આરે.ચો.મી જમીન પૈકી ૦-૨૫-૪૫.૫૦ હે.આરે.ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ પ્રીલીમીનરી ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૧૭ (ચિલોડા-ડભોડા) માં થતા ........... ચો. મીટર જમીન ટી.પી. કપાતમાં ગયેલ અને બાકી રહેતી જમીનને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૬૭/૧ તથા ૬૭/૩ બી આપવામાં આવેલ જેનું ક્ષેત્રફળ ........... ચો.મીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તે બિનખેતીની જમીન ઉપર ગાંધીનગર અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી (GUDA) દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન અને વિકાસ પરવાનગીના નિયમો મુજબ મુકવામાં આવેલ યોજના કે જે **"SAI PARISAR"** એ નામથી ઓળખાય છે, તેમાં આવેલ અલગ અલગ ફ્લેટ્સ પૈકી બ્લોક નંબર..............ના ............ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર ................જેનો કાર્પેટ એરિયા ..............ચો.મી. તથા બિલ્ટઅપ એરીયા.............જેનો સુપર બિલ્ટઅપ એરીયા............. ચો.મી. છે તે ( રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬ ના નિયમાનુસાર) મિલકત તથા બાધકામના પ્રમાણમાં વરાડે પડતી વણ વહેંચાયેલ મળવા પાત્ર................. ચો.મીટર જમીનમાં હક, હિત, હીસ્સા સહિતની મિલકત આ કબજા સિવાયના વેચાણ અંગેના બાનાખતના કરારથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જેને સંપૂર્ણ વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે. જેનો હવે પછી આ કબજા સિવાયના વેચાણ અંગેના બાનાખતના કરારમાં "સદરહુ મિલકત" એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે.

૨. રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગરના મોજે ચિલોડા મોટા ગામની સીમમાં આવેલ બ્લોક/સર્વે નં. ૫૩૧/૦૦૧ (જુના સર્વે નં. ૩૬૯)( જુના બ્લોક નં. ૩૧૩/ક) ની કુલ ૦-૮૯-૮૩ હે.આરે.ચો.મી જમીન પૈકી ૦-૨૫-૪૫.૫૦ હે.આરે.ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ પ્રીલીમીનરી ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૧૭ (ચિલોડા-ડભોડા) માં થતા ........... ચો. મીટર જમીન ટી.પી. કપાતમાં ગયેલ અને બાકી રહેતી જમીનને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૬૭/૧ તથા ૬૭/૩ બી જેનું ક્ષેત્રફળ ........... ચો.મીટર જમીનનો બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી મેળવવા માટે કલેકટરશ્રી, ગાંધીનગરની કચેરીમાં મજકુર જમીનના અગાઉના માલીકે અરજી કરતા ગુજરાત જમીન મહેસુલ અધિનીયમ-૧૮૭૯, કલમ-૬૫ ની જોગવાઈઓ મુજબ કલેકટરશ્રી, ગાંધીનગરના તેમના હુકમ નંબર સી.બી./જમીન/બી.ખે./એસ.આર.૧૨૪/૧૦/વશી. ૩૩૭૧ થી તા. ૨૮/૦૨/૨૦૧૧ ના રાજ મજકુર જમીનનો બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપેલ છે. જે અંગેની

બિનખેતીની પરવાનગીના હુકમની નોંધ મકજુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર ૩૭૪૬ થી કરવામાં આવેલ છે. જેને લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે,

૩. રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગરના મોજે ચિલોડા મોટા ગામની સીમમાં આવેલ બ્લોક/સર્વે નં. ૫૩૧/૦૦૧ (જુના સર્વે નં. ૩૬૯)( જુના બ્લોક નં. ૩૧૩/ક) ની કુલ ૦-૮૯-૮૩ હે.આરે.ચો.મી જમીન પૈકી ૦-૨૫-૪૫.૫૦ હે.આરે.ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ પ્રીલીમીનરી ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૧૭ (ચિલોડા-ડભોડા) માં થતા ........... ચો. મીટર જમીન ટી.પી. કપાતમાં ગયેલ અને બાકી રહેતી જમીનને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૬૭/૧ તથા ૬૭/૩ બી આપવામાં આવેલ જેનું ક્ષેત્રફળ ............ ચો.મીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તે બિનખેતીના ઉપયાગવાળી જમીન અમો એક તરફવાળા/લખી આપનારા-ભાગીદારી પેઢીએ તેના માલીક શ્રીજી ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી પાસેથી પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લઈ કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ રાખેલ છે. જે વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના મે. સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખ ૧૪/૧૨/૨૦૨૨ ના રોજ અનુક્રમ નંબર ૫૪૨૨૯/૨૦૨૨ થી નોંધવામાં આવેલ. જેની વેચાણ અંગેની નોંધ મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં વેચાણની ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર ૫૪૮૧ થી દાખલ કરવામાં આવેલ છે.

૪. ત્યારબાદ રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગરના મોજે ચિલોડા મોટા ગામની સીમમાં આવેલ બ્લોક/સર્વે નં. ૫૩૧/૦૦૧ (જુના સર્વે નં. ૩૬૯)( જુના બ્લોક નં. ૩૧૩/ક) ની કુલ ૦-૮૯-૮૩ હે.આરે.ચો.મી જમીન પૈકી ૦-૨૫-૪૫.૫૦ હે.આરે.ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ પ્રીલીમીનરી ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૧૭ (ચિલોડા-ડભોડા) માં થતા ........... ચો. મીટર જમીન ટી.પી. કપાતમાં ગયેલ અને બાકી રહેતી જમીનને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૬૭/૧ તથા ૬૭/૩ બી આપવામાં આવેલ જેનું ક્ષેત્રફળ ............. ચો.મીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તે બિનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન જુનીયર ટાઉન પ્લાનર, ગાંધીનગર અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી (GUDA) દ્વારા તેમના તારીખ :......................ના રોજના પત્ર ક્રમાંક નંબર :: .......................................................થી બિલ્ડીંગના A + B + C બ્લોકમાં બેઝમેન્ટ-૧(પાર્કિંગ), (પાર્કિંગ, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર), ફર્સ્ટ ફ્લોરથી સેવન્થ ફ્લોર (રહેણાંક - ૭૦) તથા સ્ટેર કેબીન, લીફ્ટ મશીન રૂમ, ઓવર હેડ ટાંકી તથા સબ સ્ટેશન ધરાવતા

ફ્લેટ નંગ-૭૦ કુલ ૭૦ યુનીટનું બાંધકામ કરવા અંગેની "SAI PARISAR " નામની યોજનાના પ્લાન મંજૂર કરેલા છે. એ રીતે સદરહુ સમગ્ર જમીન બિનખેતીની અને બાંધકામ યોગ્ય બનેલ તેમજ સદર સ્કિમમાં મંજૂર થયેલ પ્લાન અને લાગુ ઓથોરીટી દ્વારા આપવામાં આવેલ નિયમાનુસાર લખી આપનારે નક્કી કરેલ અને જણાવ્યા મુજબ જરૂરી સુવિધાઓયુક્ત બાંધકામ કરવા/કરાવવાની યોજના અમલમાં મુકેલ છે.

૫. સદર મિલકત ઉપર વેચાણ આપનાર તરફથી કોઇ સંસ્થા, બેંક, પેઢી, શ્રોફ, વ્યક્તિઓ, સરકારશ્રીનો કે ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા), કે સ્થાનિક સંસ્થાઓ વિગેરે કોઇનો બોજો કે કોઇ લોન નથી કે કોઈના જમીનમાં નથી.તેમજ કોઇ કોર્ટ કચેરી કે ઓફિસમાં કોઈપણ જાતના કેસો કે પ્રોસિડીંગ્સ પેન્ડીંગ નથી. તેમજ તેના ઉપર કોઇનો ભરણ પોષણ નો કે અન્ય કોઇ હક્ક પોષાતો નથી તેમજ અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારના લખાણથી લખી આપેલ નથી કે કોઇને કબજો સોંપેલ નથી. તેવી તમામ પ્રકારના રાઇટ ટાઇટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની તમામ ખાતરીઓ અમો વેચાણ આપનાર આપીએ છે. જે અંગેનું સંપૂર્ણ ટાઇટલ ક્લિયર સર્ટિફીકેટ એડવાકેટશ્રી રવિ એ પંડ્યા દ્વારા તા. ૩/૧૨/૨૦૨૨ ના રોજ આપવામાં આવેલ છે.

૬. સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર જે રહેણાંકના ફ્લેટોનું બાંધકામ કરવામાં આવનાર છે. તે બાંધકામ વાળી સમગ્ર મિલકત “SAI PARISAR ” એ નામથી ઓળખાશે અને સદરહુ નામમાં ફેરફાર કરવાનો તમો લખાવી લેનારા/ બીજીતરફવાળાને કોઇ હક્ક કે અધિકાર નથી.

૭. સદરહુ સમગ્ર જમીનમાં મંજુર થયેલા પ્લાન તથા રજાચિઠ્ઠી મુજબના રહેણાકના ફ્લેટોના બાંધકામનું યોજના નિયમબદ્ધ રીતે અમો વેચાણ આપનાર/એક તરફવાળા **“એસ આર ડેવલોપર્સ”** એ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા મુકવામાં આવેલ છે અને સદર જમીન અમી લખી આપનાર / એક તરફવાળા **"એસ આર ડેવલોપર્સ** " એ નામની પેઢી માલીકી, કબજા, ભોગવટાની બોજા રહિત મિલકત આવેલ છે. સદર યુનીટવાળી મિલકત અમાં વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને એલોટ કરવાનું નક્કી કરી એલોટમેન્ટ લેટર ઈસ્યુ કરેલ છે.

૮. સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ “**SAI PARISAR** " એ નામની યોજનામાં પેરા નંબર ૧ માં દર્શાવ્યા મુજબની મિલકત તથા તેને આનુસંગિક નીચે મુજબના હક્કો તથા હિતો સહીતની મિલકત

ઉચ્ચક અધાટ વેચાણ કિંમત રૂ............................. અંકે રૂપિયા ............................. માટે વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જે કિંમતમાં નીચે દર્શાવ્યા મુજબના હક્કો તથા હિતોની કિંમતનો પણ સમાવેશ થઇ જાય છે.

**એ:-** સદરહું મિલકતના આંતરિક બાંધકામની .......ચો.મીટરના નેટ કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મિલકતનો હક્ક આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થયેલ છે, જે આંતરીક બાધકામની કોઇ અલગ કિંમત નક્કી કરેલ નથી અને તેના કુલ નક્કી કરેલ વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઇ ગયેલ છે.

**બી:-** સદરહુ મિલકતની આનુસંગિક બાલ્કની નંગ........ની .............ચો.મીટરના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મિલકતનો માલીકી હક્ક આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થાય છે જે બાલ્કનીની કાઇ અલગ કિંમત નક્કી કરેલ નથી અને તેનો કુલ નક્કી કરેલ વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઇ ગયેલ છે.

**સી:-** સદરહુ મિલકતને આનુસંગિક વોશ એરીયા નંગ ૧ ની,.............ચો.મીટરના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મિલકતનો માલીકી હક્ક આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થાય છે જે વોશ એરીયાની કોઇ અલગ કિંમત નક્કી કરેલ નથી અને તેની કુલ નક્કી કરેલ વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઇ ગયેલ છે.

એ રીતે ઉપર મુજબના પેરા નંબર ૮/એ, ૮/બી, તથા ૮/સી માં દર્શાવ્યા મુજબના ક્ષેત્રફળનો કુલ કાર્પેટ એરીયા.............ચો. મીટરમાં સમાવેશ થયેલ છે,

૯. સદરહું મિલકત અમો લખી આપનારા / એક તરફવાળાએ તમો લખાવી લેનારા/બીજી તરફવાળાને ઉપર દર્શાવ્યા મુજબ વેચાણ કરવાનું નક્કી કરેલ છે. તે પૈકી નીચે મુજબની વિગતે તમો વેચાણ લેનારાએ અમો વેચાણ આપનારાને રૂ.......................અંકે રૂપિયા................પુરા બાનાપેટેની રકમ ચૂકવી આપેલ છે.

| Bank & Branch | Cheque no. | Date | Amount Rs |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | Total Rs | |

એ રીતે ઉપર મુજબની વિગતે અમો લખી આપનાર / એક તરફવાળાને તમો લખાવી લેનાર / બીજા તરફવાળાએ આજ અગાઉ ચુકવેલ છે. જ્યારે બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ નીચે મજબના હપ્તા, તારીખ અને ટકાવારી પ્રમાણે ચૂકવવાનું તમો લખાવી લેનાર/બીજી તરફવાળાએ માન્ય અને કબુલ રાખેલ છે.

૧. કુલ રકમના ૧૦% સુધીની રકમ બુકિંગ વખતે ચૂકવેલ છે તે તથા

૨. કુલ રકમના ૩૦ % સુધીની રકમ આજરોજ બાનાખત વખતે ચૂકવેલ છે તે તથા

૩. કુલ રકમના ૪૫% સુધીની રકમ પ્લીન્થ લેવલ આવેથી ચૂકવવાના રહેશે તે તથા

૪. કુલ રકમના ૭૦ % સુધીની રકમ આર.સી.સી. સ્ટ્રક્ચર કામ થયેથી ચૂકવવાના રહેશે તે તથા

૫. કુલ રકમના ૭૫ % સુધીની રકમ અંદરની દીવાલોનું ચણતર,પ્લાસ્ટર, ફ્લોરિંગ, બારી દરવાજાનું કામ થયા પછી ચૂકવવાના રહેશે તે તથા

૬. કુલ રકમના ૮૦ % સુધીની રકમ સેનેટરી ફીટીંગ, દાદર, લીફ્ટ, ફ્લોર, લોબી ઈત્યાદિનું કામ થયા પછી ચૂકવવાના રહેશે તે તથા

૭. કુલ રકમના ૮૫ % સુધીની રકમ બહારની દીવાલોનું પ્લાસ્ટર, પ્લમ્બિંગ, એલીવેશનનું કામ થયા પછી ચૂકવવાના રહેશે.

૮. કુલ રકમના ૯૫ % સુધીની રકમ લીફ્ટ, વોટર પંપ, ઈલેક્ટ્રીક ફીટીંગ, એન્ટ્રન્સ લોબી, પેવમેન્ટ એરિયા વગેરેનું કામ થયા પછી ચૂકવવાનું રહેશે તે તથા

૯. કુલ રકમના ૧૦૦ % સુધીની રકમ બી,યુ. પરમીશન મળ્યેથી વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા પહેલા કબજો સોપાતા સમયે ચૂકવવાના રહેશે તે

વેચાણ લેનારને સદરહું યુનીટવાળી મિલકતનું બુકિંગ રદ કરવાનો અધિકાર છે. પરંતુ વેચાણ લેનાર જ્યારે વેચાણ આપનારની કસુર વગર સદરહુ મિલકતનું બુકિંગ રદ કરાવે તો વેચાણ લેનારાએ મજકુર મિલકતની ચૂકવેલ રકમમાંથી મજકર મિલકતની કુલ કિંમતના ૧૦ % રકમ બાદ કરી બાકીની રકમ વેચાણ આપનારાએ વેચાણ લેનારાને બુકિંગ કેન્સલ કરાવ્યા તારીખથી દિન-૪૫ (પીસ્તાલીસ) માં વગર વ્યાજે પરત આપવાની રહેશે અને જો વેચાણ લેનારાએ બાના પેટ મજકુર મિલકતની કુલ કિંમત (unit Price) ના ૧૦ % કરતા ઓછી

રકમ ચુકવેલ હશે તો બાકી રહેતી રકમ વેચાણ લેનારા પાસેથી વસુલ મેળવવા વેચાણ આપનારા હક્કદાર રહેશે.

૧૦. સદરહું મિલકતની ઉપરોક્ત નક્કી કરેલ હતા અને તારીખ પ્રમાણે વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવવામાં વિલંબ થાય તો તમો લખાવી લેનાર / બીજી તરફવાળાને અમો લખી આપનાર / એક તરફવાળા રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ થી કે ઈ-મેઈલથી બાકી રકમ ચુકવવાની નોટીસ આપીશું અને તેમાં લખાવી લેનાર / બીજા તરફવાળાએ આપેલ નોટીસનો યોગ્ય જવાબ કે બાકી રહેતી રકમ ૧૫ દિવસની મદતની અંદર ચૂકવવામાં કસર કે વિલંબ કરશો તો તમો લખાવી લેનાર / બીજી તરફવાળાએ બાકી રસ્તી અવેજની રકમ ઉપર વાર્ષિક MCLR + 2% ટકાના દરે વ્યાજ ચુકવવાનું રહેશે. તે સરત તમો લખાવી લેનાર / બીજી તરફવાળાએ કહેલ અને માન્ય રાખેલ છે.

૧૧. સદરહું મિલકતનું બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ વપરાશ અંગેનું સર્ટિફીકેટ લાગુ ઓથોરીટી પાસેથી મેળવવા માટેની અરજી વિગેરે કરવામાં આવશે અને સદર મિલકતનું વપરાશ અંગેનું સર્ટિફીકેટ આવે તેની જાણ અમો લખી આપનાર / એક તરફવાળાએ તમો લખાવી લેનાર/બીજી તરફવાળાને ૭ દિવસમાં કરવાની રહેશે. પરંતુ જો કુદરતી આફત, આગ, ધરતી કંપ કે અન્ય કોઈ કુદરતી કે માનવસર્જીત સંજાગોમાં કે સરકાર દ્વારા કાયદાકીય કલમોમાં ફેરફાર થવાથી પઝેશન આપવામાં વિલંબ થાય તો તમો લખાવી લેનાર/ બીજી તરકવાળાએ માન્ય અને કબુલ રાખવાનું રહેશે અને તે અંગે કોઈપણ પ્રકારની તકરાર કરવા-કરાવવાની નથી.

૧૨. સદર મિલકત અંગે નકકી કરવામાં આવેલ રકમો ચૂકતે ભરપાઈ કરવામાં આવે ત્યારબાદ સદર મિલ્કતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો લખી આપનાર / એક તરફવાળા દ્વારા તમો લખાવી લેનાર / બીજી તરફવાળાને આશરે તારીખ ૩૧/૦૧/૨૦૨૮ ના રોજ સુધીમાં આપવામાં આવશે. મજકુર મિલકતનો કબજો સોંપવાની ઉપરોક્ત જણાવેલ સમયમર્યાદામા મજકુર મિલકતનો કબજો બીજી તરફવાળાને સોપવામાં ચુક કરે તો એક તરફવાળાએ બીજી તરફવાળાને જે સમય માટે કબજો સોંપવામાં વિલંબ કરે તેટલા સમયનું વાર્ષિક MCLR + 2% ટકાના દરે વ્યાજ લેખે બીજી તકવાળા મજકુર મિલકત પેટે એક તરવાળાને ચુકવેલ રકમ ઉપર બીજા તરફવાળાને વ્યાજ ચૂકવવાનું છે અને રહેશે. જે એક તરકવાળા અને બીજી તરફવાળાને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. પરંતુ કુદરતી આપત્તી જેવી કે પુર, ભૂકંપ,

વાવાઝોડુ, વાયરલ મહામારી વિગેરેના કારણે એક તરફ્વાળાને સદરહુ સ્કિમનું કામ પૂર્ણ કરવામાં વિલંબ થાય તો કોઈપણ પ્રકારની તકરાર કે કોર્ટ કાર્યવાહી કરવા-કરાવવાની રહેશે નહિ, અને તેવા કારણોના આધારે જેટલો વધારે સમય યુનીટ (એપાર્ટમેન્ટ, ફ્લેટ, દુકાન) નો કબજો સોંપવામાં વિલંબ થાય તેટલો વિલંબ માન્ય રાખવાનો રહેશે.

૧૩. સદરહુ પ્રોજક્ટનું બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ અમો લખી આપનાર / એક તરકવાળા દ્વારા જેટલું ક્ષેત્રફળ કાર્પેટ એરીયા તરીકે દર્શાવી લેખ કરી આપવામાં આવેલ હોય તેમાં બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન પ્રમાણેના ક્ષેત્રફળ માં ૩ % (ત્રણ ટકા) સુધીનો ફેરફાર થયેલ હોય તો બાધકામ પુર્ણ થયા બાદ તથા ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ તરફથી વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આવ્યા બાદ એક તરકવાળાએ કાર્પેટ એરીયાની વિગતો રજૂ કરીને છેલ્લા કાર્પેટ એરીયાની જાણ બીજી તરફ્વાળાને કરવાની રહેશે અને કાર્પેટ એરીયાની કુલ કિંમતની પુન : ગણતરી કરવાની રહેશે અને કાર્પેટ એરીયામાં થયેલ ઘટાડો નિયત મર્યાદાની અંદર હોય તો નક્કી કરેલ કુલ વેચાણ અવેજની રકમમાં ઘટેલા એરીયા પુરતી રકમનો ઘટાડો કરવાનો રહેશે અને બીજી તરફ્વાળાએ આપલ વેચાણ અવેજની રકમમાંથી ઘટેલા ક્ષેત્રફળના નાંણા પુરતી રકમ જ્યારથી એક તરફ્વાળાએ મેળવેલ હોય તે તારીખથી MCLR + 2% ટકાના વાર્ષિક વ્યાજ સાથે ૪૫ દિવસની સમયમર્યાદામાં બીજી તરકવાળાને રીફંડ કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે કાર્પેટ એરીયામાં વધારો થાય તો વધારાના એરીયાવાળી રકમ બીજી તરફ્વાળાએ એક તરફ્વાળાને તા. ......................... સુધીની સમયમર્યાદામાં ચુકવવાની રહેશે. આ તમામ નાણાકીય ગોઠવણો આ કરારમાં થયેલી સમજુતી મજબ ચોરસ મીટર દિઠ સમાન દરે કરવાની રહેશે.

૧૪. સદરહું ફાળવેલ / વેચાણ આપેલ મિલકતને લઈને અમો લખી આપનાર /એક તરફ્વાળા અને તમો લખાવી લેનાર/બીજા તરફ્વાળા વચ્ચે કોઈપણ પ્રકારનો વિવાદ કે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો બન્ને તરફ્વાળાઓએ એકબીજા સાથે મળીને પરસ્પર સમજૂતીથી ઉપસ્થિત થયેલ વિવાદ કે તકરારનો ઉકેલ લાવવાના રહેશે, તેમ છતાં તે વિવાદ કે તકરારનો ઉકેલ ના આવે તો રેરા એક્ટ - ૨૦૧૬ ની ઓથારીટીના નિતી નિયમો મુજબ ઉકેલ લાવવાનો રહેશે.

૧૫. આ કારની કોઈપણ જોગવાઈ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનીયમ - ૨૦૧૬ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનીયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ

કરવા અથવા બિનઅમલી બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવેતો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનીયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડના કાયદાઓ સાથે અનુરૂપ હોવી જરૂરી 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.

૧૬. સદર મિલક્ત નક્કી કરેલ મુદતમાં પઝેશન આપવામાં ઉપરોક્ત જણાવેલ કારણો સિવાય અમો લખી આપનાર / એક તરફવાળાના કારણે પઝેશન આપવામાં વિલંબ થાય તો તમો લખાવી લેનાર / બી તરફવાળાએ ચુકવેલ અવેજની રકમ ઉપર MCLR + 2 % વાર્ષિક વ્યાજના દરે અમી લખી આપનાર / એક તરફવાળાએ ચુકવવાનું રહેશે. પરંતુ સદર મિલકતની ઉપરોક્ત નક્કી કરેલ હપ્તા અને તારીખ પ્રમાણે અવેજની રકમ ચુકવવામાં વિલંબ થાય તો તમો લખાવી લેનાર/બીજી તરફવાળાને અમો લખી આપનારા / એક તકવાળાએ રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટથી કે ઈ- મેઈલથી બાકીની રકમ ચુકવવાની નોટીસ આપીશું, અને તમો લખાવી લેનારા/બીજી તરફવાળા આપેલ નોટીસનો જવાબ કે બાકી રહેતી રકમ ૧૫ દિવસની મુદતની અંદર ચુકવવામાં કસુર કે વિલંબ કરશો તો તમો લખાવી લેનારા / બીજી તરકવાળાએ ત્યારબાદ બાકી રહેતી અવેજની રકમ ઉપર MCLR + 2 % વાર્ષિક વ્યાજના દરે વ્યાજ ચુકવવાનું રહેશે. તે શરત તમો લખાવી લેનારા/બીજી તરફવાળાએ કબુલ અને માન્ય રાખેલ છે.

૧૭. સદરહુ “SAI PARISAR ” નામની સ્કિમમાં સદરહુ મિલકત ખરીદનાર અંગે વિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટી કે એસોસીએશન કે કંપની કે બોડી ની રચના કરવામાં આવે ત્યારે તેના સભ્ય થવાનું તમો વેચાણ લેનારને માટે ફરજીયાત રહેશે. તેમજ સર્વિસ સોસાયટી / એસોસીએશન તરફથી કોમન ખર્ચ અંગે જે માસિક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદત કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નકકી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહું મિલક્તનું વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે માટે જે નક્કી કરવામા આવે. તે ખર્ચ વેચાણ લેનારે વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. સદર યોજનાની કોમન એમેનીટીઝ તથા કોમન એરીયા ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટી કે એસોસીએશનના નામે ટ્રાન્સફર કરવાની જરુરિયાત જણાય તો વેચાણ આપનારે તેવી કોમન એમેનીટીઝ તથા કોમન એરીયા સર્વિસ સોસાયટી / એસોસીએશનના નામે ટ્રાન્સફર કરી આપવા માટે જરૂરી સહીઓ વિગેરે કરી આપવાની રહેશે. સદર યોજનાના પ્રમોટર

ધ્વારા સર્વિસ સીસાયટી બનાવીને તેનો વહીવટ સુપરત કરવામાં આવે તે સમયથી કોમન એમેનીટીઝ તથા કોમન બોંધકામનો યોગ્ય રીતે વહિવટ તથા મેઈન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી સર્વિસ સોસાયટી તથા તમામ સભાસદોની છે.

૧૮. અમો લખી આપનાર / એક તરફવાળાએ સદર મિલકત તમો લખાવી લેનાર / બીજા તરફવાળાને આજ રોજથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે અને આથી અમો લખી આપનાર / એક તરફવાળા આ કરાર કરે પછી સદર મિલકત ગીરો મુકશે નહી અથવા તેના ઉપર કોઈ બોજો (ચાર્જ) ઉભો કરશે નહિ અને આવા કોઈ શાન ગીરો અથવા બોજો ઉભો કરવામાં આવશે તો તત્પુરતા સમય માટે અમલમાં હોય તેવા કાયદામાં ગમે તે મજકુર (જોગવાઈ) હોય તેમ છતાં આવો શાન ગીરો કે બોજો મજકુર મિલકત લેનાર અથવા લેવા સંમત થનાર એલોટીના હક્ક અને હિતને અસર કરશે નહી

૧૯. અમો લખી આપનાર / એક તરફવાળા અને તમો લખાવી લેનાર/બીજા તરફવાળા બન્ને સાથે મળીને એકબીજાની પરસ્પર સમજુતીથી આ બુકિંગ એગ્રીમેન્ટ યાને બાનાખતના કરારની શરતોમાં ફેરફાર કરી શકશે.

૨૦. અમો લખી આપનાર/એક તરફવાળએ “SAI PARISAR ” નામની સ્કિમની જમીન ઉપર ગાંધીનગર અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી (GUDA) ના મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું છે અને તે મંજુર થયેલ પ્લાનમાં ફેરફાર કરવાનો થાય તો અમી લખી આપનાર/ એક તરફવાળા અને તમો લખાવી લેનાર/બીજી તરફવાળા સાથે મળીને એકબીજાની પરસ્પર સમજૂતીથી બાંધકામમાં સુધારો વધારો કરી શકશે. પરંતુ અમો લખી આપનાર/એક તરફવાળા દ્વારા આયોજીત સદર સ્કિમના સ્પેસીફિકેશન અને પ્લાન કે બિલ્ડીંગના બાંધકામ બાબતે કોઈપણ પ્રકારના સુધારા વધારાઓ નિયમોનુસાર કરવા કરાવવાની જરૂરિયાત ઉદભવે તેમાં તમો લખાવી લેનાર/બીજી તરફવાળાની મુક્ત અને કાયમી સંમતી છે અને રહેશે..

૨૧. એક તરફવાળા પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે કે આજની તારીખે મજકુર “SAI PARISAR ” નામની પરિયોજનાની જમીન માટે ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ-એફ.એસ.આઈ. માત્ર ૪૫૮૧.૯૦ ચો.મીટર જ છે અને પ્રમોટરે પ્રિમીયમની ચુકવણી કર્યેથી ઉપલબ્ધ બનતા ટી.ડી. આર. અથવા વિકાસ નિયત્રણ નિયમન (ડેવલપમેન્ટ કંન્ટ્રોલ રેગ્યુલેશન) માં જણાવાયા મુજબની જુદી જુદી યોજનાઓના અમલ દ્રારા પ્રોત્સાહક ચાર્જેબલ એફ.એસ.આઈ તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઈ. અથવા

ભવિષ્યમાં વિકાસ નિયંત્રણ નિયમનોમાં ફેરફાર થવાથી અપેક્ષિત વધુ એફ.એસ.આઇ. ૨૨૯૦.૯૫ ચો.મીટર મળશે. એવા તર્કના આધારે આ ચારેય બાબતો ઉક્ત પરિયોજનાને લાગુ પડે છે. ઉક્ત પરિયોજનામાં પ્રમોટરે પરિયોજનાની જમીન પર ૬૧૦૪.૦૭ એફ. એસ.આઇ નો ઉપયોગ કરવાનું વિચાર્યું છે અને એલોટી સુચિત એલ. એસ. આઇ. નો ઉપયોગ કરીને પ્રમોટર સચિન બાંધકામ કરવાના છે અને યુનીટ (ફ્લેટ/દુકાન) નું વેચાણ કરવાના છે એ આધારે તેમજ જાહેર કરવામાં આવેલો સૂચિત એમ. એસ. આઇ. માત્ર પ્રમોટરની માલીકીનો જ રહેશે એવી સમજના આધારે ઉક્ત યુનીટ ખરીદવા સંમત થયા છે.

૨૨. અમો લખી આપનાર/એક તરફવાળા સક્ષમ ચોરીટી પાસેથી સદરહુ મિલકતના વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવીએ અને તમો લખાવી લેનાર/બીજી તરફવાળા કરારમાં જણાવ્યા મુજબની તમામ ચુકવણી અમો લખી આપનાર/એક તરફવાળાને કરી આપો ત્યારબાદ અમો લખી આપનાર/એક તરફવાળાએ તમો લખાવી લેનાર/બીજી તરફવાળાને દસ્તાવેજ કરાવી લેવા તેમજ સદર મિલકતનો કબજો ૧૫ દિવસના સમયગાળામાં મેળવી લેવા માટેની લેખિત નોટીસ આપવાની રહેશે અને તદાનુંસાર તમો લખાવી લેનાર/બીજી તરફવાળાને અમો લખી આપનાર / એક તરકવાળાએ દસ્તાવેજ કરી આપી કબજો સોંપવાનો રહેશે. તમો લખાવી લેનાર/બીજી તરફવાળા દ્રારા તેમના કોઇ પાનકાર્ડ, પુરાવા. ઓળખકાર્ડ, ફોટાઓ વિગેરે અમો લખી આપનાર / એક તરફવાળાને આપવામાં તથા કોઇપણ જોગવાઈ, ઔપચારીકતાઓ. દસ્તાવેજીકરણ પુરુ કરવામાં નિષ્ફળ જાઓ તો અમો લખી આપનાર / એક તરફવાળાને તેનું નુકસાન ભરપાઇ કરી આપવાની તમો લખાવી લેનાર/ બીજી તરફવાળા આથી ખાતરી અને ભરોસો આપો છે અને તમો લખાવી લેનાર/બીજી તરફવાળા આ નુકશાન ભરપાઇ કરી આપવા બંધાયેલ છે. અમો લખી આપનાર / એક તરફવાળા અથવા સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબના મેઇન્ટેનન્સ ચાર્જની તથા અન્ય ચાર્જીસની રકમ ભરપાઇ કરવા તમો લખાવી લેનાર/ બીજી તરફવાળા સંમત થયેલ છે.

૨૩. બિલ્ડીંગ યુઝ સર્ટિફિકેટ આવી ગયેલ છે તથા સદરહું મિલકત વાપરવા માટે તૈયાર છે એવી અમો લખી આપનાર/એક તરફવાળા તરફથી કબજો મેળવવાની તમો લખાવી લેનાર/બીજી તરફવાળાને તમો લખાવી લેનારના અધિકૃત કરેલ વ્યક્તિએ અમો લખી આપનાર/એક તરફવાળાની પાસેથી સદરહુ મિલકતનો કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. જો કોઇ સજોગોમાં વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલક્તનું તમામ આંતરીક કામ પર્ણ થયેલ હોય. તેમજ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર

મેળવવામાં સમય જાય તેમ હોય અને તમો લખાવી લેનાર/બીજા તરફવાળા પોતાની સલામતીના કારણે અથવા પોતાના અંગત કારણોસર જેવા કે લોન મેળવવા, સીસી મેળવવા, માર્ગેજ લોન મેળવવા કે કેપીટલ ગેઈન ટેક્ષ વિગેરે માટે કે અન્ય કોઈપણ કારણોસર કબજો મેળવી લેવા માંગતા હોય તો તેવા સંજોગોમાં અમો લખી આપનાર / એક તરકવાળાએ સંપર્ણ વેચાણ અવેજની રકમ તમો લખાવી લેનાર/ બીજી તરફવાળાની પાસેથી મેળવી તમો લખાવી લેનાર/બીજી તરફવાળાની તરફેણમાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.

૨૪. લખી આપનાર/એક તરફવાળા તરફથી ઉપર મુજબની જાણ કરવામાં આવ્યેથી તમો લખાવી લેનાર/બીજી તરફવાળાએ સદરહ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવીને તથા અન્ય ઈન્ડેમ્નીટી તથા અન્ડરટેકીંગ આપી કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. કોઈ કારણોસર તમો લખાવી લેનાર /બીજી તરફવાળા ઉપર જણાવ્યા મુજબ કબજા મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય અને સદરહું મિલકતનો કબજો ન સ્વિકારે તો પણ સદરહું મિલકતના મેઈન્ટેનન્સના નાણા ભરપાઈ કરવા સહિતની તમામ જવાબદારી તમો લખાવી લેનાર / બીજી તરફવાળાની છે અને રહેશે, તેમજ તમો લખાવી લેનાર/બીજી તરફવાળાને નોટીસ મળ્યાના ૩૦ દિવસમાં બાકીના અવેજની ચૂકવણી કરી કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય તેવા સજોગોમાં અમો લખી આપનાર/એક તરફવાળા આ બાનાખતનો કરાર રદ કરી સદરહુ મિલકત અન્ય કોઈ ત્રાહિતને વેચાણ કરી સકશે. ત્યારબાદ તેના અવેજની રકમ માર્ચેથી તમો લખાવી લેનાર/બીજી તરફવાળાને પરત કરવાની રહેશે.

૨૫. તમો લખાવી લેનાર/બીજી તરફવાળાને કબજો સુપરત કર્યાના ૫ વર્ષ (પાંચ વર્ષ) ના સમયગાળા દરમિયાન સદરહુ મિલકતમાં કોઈ સ્ટ્રક્ચરલ ઊણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી તમો લખાવી લેનાર/બીજી તરફવાળા અમો લખી આપનાર/એક તરફવાળાના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી તમો લખાવી લેનાર / બીજી તરફવાળાના કારણે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, તો અમો લખી આપનાર/એક તરફવાળાએ શક્ય હોય ત્યાં સુધી આવી માત્ર સ્ટ્રક્ચરલ ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દૂર કરી આપવાની રહશે. પરંતુ તે અનુંસધાને તમો લખાવી લેનાર/બીજા તરફવાળાની અન્ય કોઈ માલ મિલકત, ફર્નિચર, કલર, યંત્ર, ઈલેક્ટ્રોનીક્સ સામાન કે ફીનીશીંગ મટીરીયલને નુકશાન થયેલ હોય તો તે રીપર કરાવવાની કે વળતર આપવાની જવાબદારી અમો લખી આપનાર / એક તરફવાળાની રહેશે નહિ અને આવી સ્ટ્રક્ચરલ ખામી દુર કરવાનું શક્ય ના હોય તો તમો

લખાવી લેનાર / બીજી તરકવાળા આવી ખામી માટે અધિનીયમની જોગવાઈની તથા આ બાનાખતના કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધિન ખામી માટેન વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે અમો લખી આપનાર / એક તરકવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ અમો લખી આપનાર /એક તરફવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય અથવા આવી ખામી તમો લખાવી લેનાર/બીજી તરફવાળાને કારણ કે કોઇ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય તો એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી સેવાની જાગવાઈ અંગેની ગુણવત્તા અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી તથા તમો લખાવી લેનાર/બીજી તરફવાળાના કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો અમો લખી આપનાર એક તરફવાળા તમો લખાણી લેનાર/બીજી તરફવાળાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહિ કે આવી પામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની અમો લખી આપનાર / એક તરફવાળાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી. અમો લખી આપનાર / એક તરફવાળા દ્વારા તો લખાવી લેનાર /બીજી તરફવાળાને સ્વતંત્ર રીતે તથા બાકીના તમામ સભાસદોના સહિયારા વપરાશ માટે આપવામાં આવેલ સેવા, એમીનીટીઝ કોમન ફેસીલીટીની જાળવણી તમો લખાવી લેનાર/બીજી તરફવાળાએ વ્યક્તિગત રીતે તથા તમામ સભાસદોએ સાથે મળી કરવા કરાવવાની રહેશે. જે અંગે વર્ષો વર્ષ જરૂરી એવા એન્યઅલ મેઈન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાક્ટ આપી મરામત કરાવવાની રહેશે.

૨૬. તમો લખાવી લેનાર/બીજી તરફવાળા દ્વારા બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગમાં ચીઝલીંગ, વાઈબ્રેટીંગ, ડીલીંગ, કોર કટીંગ કે અન્ય કોઈપણ રીતે ફેરફાર કરવામાં આવે કે કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવામાં આવે અને આવા ફેરફાર કે તોડફોડના કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઇ ભાગ તૂટી જાય કે બિલ્ડીંગના કોઇ ભાગનું સ્ટ્રક્ચર નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઇ અકસ્માત કે જાનહાની થાય તો તેના માટે અમો લખી આપનાર / એક તરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નિહ અને આથી અમો લખી આપનાર/ એક તરફવાળાની આવી ખામી કે નુકશાનને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહિ. તેમજ કોઈપણ પ્રકારની કદરતી આપત્તિઓ જેવી કે ધરતીકંપ વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડુ વિગેર તથા માનવસર્જીત આપત્તીઓ જેવી કે તોફાનો, રમખાણો, આતંકવાદ, આગ લાગવાથી વિગેરે કારણે તથા તમો લખાવી લેનાર/બીજી તરફવાળાના કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઈપણ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગનું સ્ટ્રક્ચર નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઇ અકસ્માત કે જાનહાની થાય તો તેના માટે અમો લખી આપનાર /

એક તરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહી અને આથી અમો લખી આપનાર/એક તરફવાળાનાં આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા અથવા કોઈપણ પ્રકારના ક્લેઈમને ભરપાઇ કરવા માટે જવાબદાર ગણાશે નહિ.

૨૭. સદર "SAI PARISAR " નામની યોજનાની મિલકતોના માલીક કબ્જેદારોને બેઝમેન્ટ- ૧ (પાર્કિંગ), ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર-હોલોપ્લીન્થ (પાર્કિંગ) ના ભાગે સોસાયટીના નિયમોનુસાર વાહન પાર્ક કરવાનું રહેશે. સદર યોજનાનું તમામ પાર્કિંગ કોમન પાર્કિંગ છે. દરેક મિલક્ત ધારકે પોતાની મિલકતના વિઝીટર્સને તેમના વાહનોનું પાર્કિંગ તેઓ બિલ્ડીંગ કમ્પાઉન્ડની બહાર કરે તેવું જણાવવાનું છે તથા પોતાના વાહનો પણ શિસ્તપૂર્વક અને નિતી નિયમો અનુસાર પાર્ક કરવાના છે. તેમજ સદર યોજનાના સભાસદોએ કમ્પાઉન્ડની અંદર પોતાના હેવી કોમર્શીયલ વાહનો પાર્ક કરવાના નથી.

૨૮. સદર "SAI PARISAR " નામની યોજનાની અલગ અલગ યુનીટવાળી મિલકતોના વેચાણ બાનાખત, વેચાણ દસ્તાવેજો વિગેરની ગાંધીનગરના મે. સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં રૂબરૂ હાજર રહી પેઢી વતી નોંધણી કરાવવા માટેની સત્તા આપતો એક ઠરાવ કરી અમારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર એવા ................................ ની તરફેણમાં લખી આપી તેઓને સ્વતંત્ર રીતે વેચાણ બાનાખત, વેચાણ દસ્તાવેજોની નોંધણી કરાવવા અંગેની તમામ સત્તા અને અધિકાર આપેલ છે. સદર ઠરાવનો અમલ હાલમાં જારી છે અને સદર ઠરાવ કોઈપણ પ્રકારે રદ કરવામાં આવેલ નથી.

૨૯. સદરહુ મિલકત વેચાણ લેનારા અન્ય કોઇ વ્યક્તિને બારોબાર આ કરારના આધારે વેચાણ કે તબદીલ કરી શકશે નહી અને વેચાણ લેનારા જો આવુ કાઈપણ કૃત્ય કરે તો આ કરાર આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે તથા વેચાણ લેનારાએ મજકુર મિલકતની ચૂકવેલ રકમમાંથી મજકુર મિલકતની કુલ કિંમતના ૫૦ % રકમ બાદ કરી બાકીની રકમ વેચાણ આપનારા વેચાણ લેનારાને પરત કરશે અને જો વેચાણ લેનારાએ બાના પેટે મજકુર મિલકતની કુલ કિંમત (unit Price) ના ૧૦ % કરતા ઓછી રકમ ચકવેલ હશે તો બાકી રહેતી રકમ વેચાણ લેનારા પાસેથી વસુલ મેળવવા વેચાણ આપનારા હકદાર રહેશે. આ અંગેનો વેચાણ આપનારનો નિર્ણય કાયમ રહેશે. જે બાબત વેચાણ લેનાર કોઈપણ વાંધો કે તકરાર કરવા હકદાર નથી તથા સદરહુ મિલકત અન્ય કોઈ વ્યક્તિને વેચાણ આપવા વેચાણ આપનાર હકકદાર છે.

૩૦. સદરહું મિલકતની વેચાણ કિંમતમાં સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, લખામણી ખર્ચ, ટાઈપીંગ ખર્ચ, જી.એસ.ટી. તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે ખર્ચનો સમાવેશ થતો નથી. જેથી સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકિલ ફી, લખામણી ખર્ચ. ટાઈપીંગ ખર્ચ. જી.એસ.ટી. તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમો વેચાણ લેનારે અલગથી ભોગવવાનો રહેશે તથા સદરહું મિલકત અંગે જો કોઈપણ વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, જી. એસ.ટી. વિગેર હવે પછી ભરવાના થાય તો તે માત્ર વેચાણ લેનારે ભરવાના અને ભો ગવવાના છે.

## પરિશિષ્ટ

જત ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના મોજે ચિલોડા (ડભોડા) ગામની સીમના ખાતા નં.૮૪૧ ના બ્લોક/સર્વે નં.- ૫૩૧/૦૦૧ (જુના સર્વે નં. ૩૬૯)(જુના બ્લોક નં. ૩૧૩/ક) (એફ.પી.નં. ૬૭/૧, ૬૭/૩ બી) ની ૦-૮૯-૮૩ હે.આરે.ચો.મી. પૈકી સ્વતંત્ર હિસ્સાની ૦-૨૫-૪૫.૫૦ હે.આરે.ચો.મી. આકાર રૂ. ૩.૮૯ પૈસાના વરાડેવાળી રહેણાંકના હેતુ માટે એન.એ.થયેલ જમીન ઉપર ગાંધીનગર અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી (GUDA) દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ પ્લાન અને વિકાસ પરવાનગીના નિયમો મુજબ મુકવામાં આવેલ યોજના કે જે **SAI PARISAR** એ નામથી ઓળખાય છે તેમાં આવેલ અલગ અલગ ફ્લેટો પૈકી બ્લોક નંબર .......માં આવેલ ફ્લેટ નંબર ........... કે જેનો બિલ્ડપ એરીયા....... જેનો કાર્પેટ એરીયા.......... ચો.મીટર છે તે (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ ૨૦૧૬ ના નિયમોસાર) મિલકત તથા બાંધકામના પ્રમાણમાં વરાડે પડતી વણ વહેચાયેલ મળવાપાત્ર ......... જમીનમાં હકક હિત, હિસ્સા સહિતની મિલકત

**“SAI PARISAR ” ના ખંટ ચારની વિગત –**

પુર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તર :
દક્ષિણ :

**વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ મિલકતના ખુંટ ચારની વિગત**

પુર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તર :
દક્ષિણ :

એ રીતેનો આ કબજા સિવાયના બાનાખતનો કરાર અમો વેચાણ આપનારે અમારી રાજી ખુશીથી તથા અક્કલ હોશીયારીથી વાંચી, સમજી વિચારીને કોઇના કોઇપણ જાતના દાબ-દબાણ સિવાય લખી આપેલ છે. જે

અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીને તથા અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા ભાગીદારના વંશ, વાલી વારસા, એડમીનીસ્ટ્રેટો એસાઇનીઓ, સક્સેસરો ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે. અને રહેશે.

આજરોજ તારીખ. .../.../૨૦૨૩ ના દિને શહેર ગાંધીનગર મુકામે

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

**<u>એક તરફવાળા/લખી આપનાર/પ્રમોટર્સ</u>**

એસ આર ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી
પેઢી વતી અને તરફથી તથા મળેલ સત્તા અને
અધિકારની રુઇએ તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારશ્રી

................................ ................................
પટેલ યશ સુભાષભાઈ

................................ ................................
પટેલ આશિકકુમાર મહેન્દ્રભાઈ

**<u>ધી રજીસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ : ૩૨/એ મુજબનું પરિશિષ્ટ</u>**

| **લખી આપનારનું નામ** | **ફોટો** | **અંગુઠાની છાપ** |
|---|---|---|
| એસ આર ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી તથા મળેલ સત્તા અને અધિકારની રુઈએ તેના વહીવટકર્તાભાગીદારશ્રી ૧. પટેલ યશ સુભાષભાઈ | | |
| ૨.પટેલ આશિકકુમાર મહેન્દ્રભાઈ | | |
| **લખાવી લેનારનું નામ** | **ફોટો** | **અંગુઠાની છાપ** |
| ................................... | | |