

બુકિંગ એગ્રીમેન્ટ - કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ ના સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) સાબરમતી તાલુકાના મોજે ગામ ચાંદલોડીયાની સીમના સર્વે નંબર- ૨૮૮/૫ની હે.આરે.ચો.મી.૦-૧૧-૧૩ જુની શરતની જેને ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૪૫ (ચાંદલોડીયા) લાગુ પડતા ટી.પી.સ્કીમમાં ૪૪૫ ચો.મી. કપાત થતા બાકી રહેતી ૬૬૮ ચો.મી. જેને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૨૬ ફાળવવામા આવેલ છે. તે ફાઈનલ પ્લોટની બિનખેતીની જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ યોજના કે જે “શ્રીહરિ દર્શન” ના નામની ઓળખાય છે તેમાં આવેલ મીલકત અંગેનો બાનાખતનો કરાર.

લખી આપનાર / વેચાણ આપનાર / એક તરફવાળા :-

ધ્રુવી ડેવલોપર્સ (DHRUVI DEVELOPERS)

PAN NO:- AASFD 4847 N

એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ : ૩૩, ઓ.એન.જી.સી.નગર કો.ઓ.હાઉસીંગ સોસાયટી, રાણીપ, અમદાવાદના સરનામે આવેલી છે. તેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર ગેડિયા રાકેશભાઈ મગનભાઈ, AADHAR CARD NO....., રહેવાસી : ૩૩, ઓ.એન.જી.સી.નગર કો.ઓ.હાઉસીંગ સોસાયટી, રાણીપ, અમદાવાદ

જેમને હવે પછી આ કબજા વગરના બાનાખતના કરારમાં અમો અને અગર અમો વેચાણ આપનાર -લખી આપનાર- એક તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો તથા અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના વખતો વખતના ભાગીદારો તથા ભાગીદારોના એસાઈનીઓ, અકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકશેસશો, વહીવટકર્તાઓ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

લખાવી લેનાર / વેચાણ લેનાર / બીજી તરફવાળા :-

.....

PAN NO :

AADHAR CARD NO.....

MOBILE NO.....

ઉમર વર્ષ આશરે :, ધર્મે:-, ધંધો:-

.....

PAN NO :

AADHAR CARD NO.....

MOBILE NO.....

ઉમર વર્ષ આશરે :, ધર્મે:-, ધંધો:-

રહેવાસી :

જેમને હવે પછી આ કબજા વગરના બાનાખતના કરારમાં તમો અને અગર તમો વેચાણ લેનાર-લખાવી લેનાર -બીજી તરફવાળા તમો એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં તમો વેચાણ લેનારનો તથા તમો વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, વકીલો, સકશેસરો, ટ્રાન્સફરીઓ, સરવઈવરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જત

૧. જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ ના સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) સાબરમતી તાલુકાના મોજે ગામ ચાંદલોડીયાની સીમના સર્વે નંબર- ૨૮૮/૫ની હે.આરે.ચો.મી.૦-૧૧-૧૩ જુની શરતની જેને ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૪૫ (ચાંદલોડીયા) લાગુ પડતા ટી.પી.સ્કીમમાં ૪૪૫ ચો.મી. કપાત થતા બાકી રહેતી ૬૬૮ ચો.મી. જેને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૨૬ ફાળવવામાં આવેલ છે. તે ફાઈનલ પ્લોટની બિનખેતીની જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ યોજના કે જે “શ્રીહરિ દર્શન” ના નામની ઓળખાય છે તેમાં આવેલ ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ / દુકાન નંબર કે જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી., કુલ કાર્પેટ એરીયા ચો.મી. ના ક્ષેત્રફળ વાળી (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬ના નિયમોનુસાર) મીલકત તથા બાંધકામના પ્રમાણમાં વણવહેચાયેલ ચો.મી. ના હકક સહીતની મીલકત આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જેનું સંપૂર્ણ વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે. જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં “ સદરહું મીલકત” એ રીતે સંબોધવામાં છે.

૨. મોજે ગામ ચાંદલોડીયાની સીમના સર્વે નંબર- ૨૮૮/૫ ની હે.આરે.યો.મી.૦-૧૧-૧૩ જુની શરતની જેને ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૪૫ (ચાંદલોડીયા) લાગુ પડતા ટી.પી.સ્કીમમાં ૪૪૫ ચો.મી. કપાત થતા બાકી રહેતી ૬૬૮ ચો.મી. જમીન ફાળવી આપેલ છે જેને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૨૬ ફાળવવામાં આવેલ છે. તે જમીનને બીનખેતીમાં રૂપાંતર કરવા સાડુ અરજી કરતા મે. જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી અમદાવાદની કચેરીના હુકમ નંબર ૨૬૩૫/૦૭/૧૮/૦૨૮/૨૦૨૧ થી તારીખ ૦૨/૧૧/૨૦૨૧ થી સદરહું જમીનને બહુહેતુકના હેતુ માટે બિનખેતીની પરાવનગી આપવામાં આવેલ છે જે હુકમ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર ૬૨૪૬, તારીખ ૦૨-૧૧-૨૦૨૧ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે એન્ટ્રી ઓથોરાઈઝ અધિકારી મારફતે તારીખ ૧૧-૦૧-૨૦૨૨ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૩. મજકુર સર્વે નંબર ૨૮૮/૫ ની ચો.મી. ૧૧૧૩ ની જમીન પૈકી ચો.મી. ૬૬૮ ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૪૫ (ચાંદલોડીયા) માં સમાવેશ કરીને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૨૬ ની ચો.મી. ૬૬૮ ની જમીન (૧) હર્ષદભાઈ મરઘાભાઈ પટેલ, (૨) રાજકુમારીબેન ભાવિનભાઈ પટેલ, (૩) અંકિત ભાવિનભાઈ પટેલ, (૪) પટેલ મિત્તલ અમિતભાઈના વિધવા પોતે તથા નંબર ૫ અને ૬ ના વાલી તરીકે, (૫) સગીર ધ્રુવી અમિતભાઈના વાલી મિત્તલબેન, (૬) સગીર મિશા અમિતભાઈના વાલી મિત્તલબેન, (૭) પટેલ ઈલાબેન હર્ષદભાઈ, (૮) પટેલ સોનલબેન તે હર્ષદભાઈના દિકરી તે અશોકભાઈ પટેલના પત્ની, (૯) પટેલ રાકેશ હર્ષદભાઈ, (૧૦) પટેલ પ્રદિપભાઈ હર્ષદભાઈની માલિકી, કબજા, ભોગવટાની આવેલી અને તેઓની પાસેથી સદરહું જમીન અમો વેચાણ આપનાર ધ્રુવી ડેવલોપર્સ (DHRUVI DEVELOPERS) એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ રાખેલ. જે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ-૮ સોલા ના મે સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં તારીખ ૩૦-૧૧-૨૦૨૧ ના રોજ અનુક્રમ નંબર ૨૨૮૮૦ થી નોંધવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર ૬૨૬૮, તારીખ ૦૧-૧૨-૨૦૨૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ ૦૧-

૦૨-૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૪. મજકુર સર્વે નંબર ૨૮૮/૫ ની ચો.મી. ૧૧૧૩ ની જમીન પૈકી ચો.મી.૬૬૮ ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૪૫ (ચાંદલોડીયા) માં સમાવેશ કરીને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૨૬ ની ચો.મી. ૬૬૮ ની બિનખેતીની જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા અંગેનો પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તેમના તારીખ ૦૧-૦૮-૨૦૨૨ના રોજના પત્ર ક્રમાંક કેસ નંબર BLNTI / NWZ / 250522 / CGDCRV / A6119 / R0 / M1 થી રજાચિઢી નંબર 06634 / 250522 / A6119 / R0 / M1 પાસ કરવામાં આવેલ છે એ રીતે સદરહું સમગ્ર જમીન બિનખેતીમાં અને બાંધકામ યોગ્ય બનેલ તેમજ સદર સ્કીમમાં મંજૂર થયેલ પ્લાન અને લાગુ ઓગોરીટી દ્વારા આપવામાં આવેલ નિયમાનુસાર / નાગરીક આધાર રૂપ જરૂરીયાત મુજબ પાણી, ગટર અને વિજળી સહીતની આપનારે નક્કી કરેલ અને જણાવ્યા મુજબ જરૂરી સુવિધાયુક્ત બાંધકામ કરવા / કરાવવાની યોજના અમલમાં મુકેલ છે.

૫. વેચાણ આપનારે સદરહું યોજનાની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬, ની જોગવાઈને આધીન રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી સમક્ષ રજીસ્ટ્રેશન નંબર : રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર PR / GJ/ Ahmedabad / Ahmedabad city / City// થી તારીખ ના રોજ નોંધણી કરાવેલ છે.

૬. સદરહું મીલકત ઉપર વેચાણ આપનાર તરફથી કોઈ સંસ્થા, બેંક, પેઢી, શ્રોફ, વ્યકિતઓ, સરકારશ્રીનો કે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન કે સ્થાનિક સંસ્થાઓનો વિગેરે કોઈનો બોજો કે કોઈ લોન નથી કે કોઈના જામીનમાં નથી. તેમજ કોર્ટ કચેરી કે ઓફીસોમાં કોઈપણ જાતનો કેસો કે પ્રોસીડીંગ્સ પેન્ડીંગ નથી. તેમજ તેના ઉપર કોઈનો ભરણ પોષણનો કે અન્ય કોઈ હકક પોષાતો નથી. તેમજ અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારના લખાણોથી લખી આપેલ નથી. કે કોઈને સોપેલ નથી. તેવી

તમામ પ્રકારના ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની તમામ ખાત્રીઓ અમો વેચાણ આપનાર આપીએ છીએ જે અંગેનું ટાઈટલ સર્ટીફિકેટ એડવોકેટશ્રી ભુપેન્દ્ર એન.મિસ્ત્રી એડવોકેટ એન્ડ એસોસીએટ્સ એ તારીખ ૨૯-૦૮-૨૦૨૨ ના રોજ આપવામાં આવ્યું છે.

૭. સદરહું સમગ્ર જમીન ઉપર જે રહેણાંક ના ફ્લેટો તથા વાણિજ્યની દુકાનોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તે બાંધકામવાળી મીલકત “શ્રીહરિ દર્શન” એ નામથી ઓળખાશે અને સદરહું નામમાં ફેરફાર કરવાનો તમો લખાવી લેનાર-બીજી તરફવાળાને કોઈ હકક કે અધિકાર નથી.

૮. સદરહું જમીનમાં મંજૂર થયેલા પ્લાન તથા રજાચિઠ્ઠી મુજબના રહેણાંકના ફ્લેટો તથા વાણિજ્યની દુકાનોના બાંધકામની ગોજના નિયમ બધ્ધ રીતે અમો વેચાણ આપનાર -એક તરફવાળા પારસ બિલ્ડકોન -એ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા મુકવામાં આવેલ છે અને સદર જમીન અમો લખી આપનાર - એક તરફવાળાની માલીક, કબજા, ભોગટવાની બોજા રહીત મીલકત આવેલ છે. સદરહું મીલકત અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને એલોટ કરવાનું નક્કી કરે એલોટમેન્ટ લેટર ઈશ્યુ કરેલ છે.

૯. સદરહું ફ્લેટ / દુકાન નંબર વાળી મીલકત એક તરફવાળાએ એલોટ કરવા અંગેનો એક બાનાખતો કરાર બીજી તરફવાળાની તરફેણમાં તારીખ ના રોજ અનુક્રમ નંબર અમદાવાદ -૮ સોલા ના મહે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં નોંધવામાં આવેલ. જે બાનાખતની તમામ શરતોનું બન્ને પક્ષકારોએ પાલન કરવાનું છે અને રહેશે તેમજ પાલન કરવાનું બન્ને પક્ષકારો કબુલ, મંજૂર છે.

૧૦. સદરહું સમગ્ર જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ “શ્રીહરિ દર્શન” નામની યોજનામાં પેરા નંબર ૧ માં દર્શાવ્યા મુજબની મીલકત તેને આનુસાંગિક નીચે મુજબના હકકો તથા હિતો સહીતની મીલકત

ઉચ્ચક અઘાટ વેચાણ કિંમત રૂા./- અંકે રૂપિયાપુરા માટે વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જે કિંમતમાં નીચે દર્શાવ્યા મુજબના હકકો અને હીતોની કિંમતનો પણ સમાવેશ થઈ જાય છે.

(એ) સદરહું મીલકતના આંતરિક બાંધકામની ચો.મી. ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મીલકતનો હકક આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થયેલ છે. જે આંતરિક બાંધકામની કોઈ અલગ કિંમત નક્કી કરેલ નથી. અને તેનો કુલ નક્કી કરેલ વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઈ ગયેલ છે.

(બી) સદરહું મીલકતની આનુસાંગિક બાલ્કની નંગ-૧ ચો.મી.ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મીલકતનો હકક આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થયેલ છે. જે આંતરિક બાંધકામની કોઈ અલગ કિંમત નક્કી કરેલ નથી. અને તેનો કુલ નક્કી કરેલ વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઈ ગયેલ છે.

(સી) સદરહું મીલકતને આનુસાંગિક વોશ એરીયા નંગ-૧ ની ચો.મી.ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મીલકતનો હકક આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થયેલ છે. જે આંતરિક બાંધકામની કોઈ અલગ કિંમત નક્કી કરેલ નથી. અને તેનો કુલ નક્કી કરેલ વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઈ ગયેલ છે.

એ રીતે ઉપર મુજબના પેરા નંબર ૮ / એ, ૮/ બી તથા ૮ / સી માં દર્શાવ્યા મુજબના ક્ષેત્રફળ સહીત સદરહું મીલકતનો કુલ કાર્પેટ એરીયા ચો.મી. છે.

૧૧. સદરહું મીલકત અમો લખી આપનાર - એક તરફવાળાએ તમો લખાવી લેનાર - બીજી

તરફવાળાને ઉપર દર્શાવ્યા મુજબ અઘાટ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે તે પૈકી નીચે મુજબની વિગતે તમો વેચાણ લેનારે બાનાપેટેની રકમ ચુકવી આપેલ છે.

રૂા...../- અંકે રૂપિયાપુરાનો ચેક તમો લખાવી લેનારાઓએ
અમો લખી આપનારને અમારા નામનો બેંકનો,
બ્રાન્ચનો બાના પેટે આપેલ છે. જેનો ચેક નં-, તારીખ
..... છે.

રૂા...../- અંકે રૂપિયા પુરા

એ રીતે ઉપર મુજબ વિગતે અમો લખી આપનાર- એક તરફવાળાને લખાવી લેનાર - બીજી તરફવાળાએ આજ અગાઉ ચુકવેલ છે. જ્યારે બાકી રહેતી અવેજની રકમ નીચે મુજબના હપ્તા, તારીખ અને ટકાવારી પ્રમાણે ચુકવવાનું તમો લખાવી લેનાર- બીજી તરફવાળાએ માન્ય અને કબુલ રાખેલ છે.

(એ) વેચાણ લેનારે કુલ કિંમતના ૧૦ % પ્રમાણેની રકમ રૂા...../- બુકિંગ કરાવતા સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાની રહેશે.

(બી) વેચાણ લેનારે કુલ કિંમતના ૩૦ % પ્રમાણેની રકમ રૂા...../- બાનાખતના કરાર સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

(સી) વેચાણ લેનારે કુલ કિંમતના ૪૫ % પ્રમાણેની રકમ રૂા...../- જે તે

બિલ્ડીંગના પ્લીનથ બાંધકામ પૂર્ણ થાય તે સમયે સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

(ડી) વેચાણ લેનારે કુલ કિંમતના ૭૦ % પ્રમાણેની રકમ રૂા...../- જે તે બિલ્ડીંગના પોડીયમ સ્ટેજ તથા કોલમ બાંધકામ પૂર્ણ થાય તે સમયે સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

(ઈ) વેચાણ લેનારે કુલ કિંમતના ૭૫ % પ્રમાણેની રકમ રૂા...../- જે તે બિલ્ડીંગના આંતરિક ફીટીંગ્સ દિવાલ, આંતરિક પ્લાસ્ટર, ફ્લોરીંગ, તથા બારીઓના બાંધકામ સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

(એફ) વેચાણ લેનારે કુલ કિંમતના ૮૦ % પ્રમાણેની રકમ રૂા./- જે તે બિલ્ડીંગના સેનેટરી ફીટીંગ્સ, સીડી, લીફ્ટ બ્લોક તથા લોબી વિગેરેના બાંધકામ પૂર્ણ થાય તે સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

(જી) વેચાણ લેનારે કુલ કિંમતના ૮૫ % પ્રમાણેની રકમ રૂા...../- જે તે બિલ્ડીંગના બાહ્ય પ્લમ્બીંગ, બાહ્ય પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, વોટર પ્રુફિંગ સહીતના ટેરેસના બાંધકામ પૂર્ણ થાય તે સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

(એચ) વેચાણ લેનારે કુલ કિંમતના ૯૫ % પ્રમાણેની રકમ રૂા...../- લીફ્ટ, વોટર પમ્પસ, ઇલેક્ટ્રીકલ ફીટીંગ્સ, ઇલેક્ટ્રો મીકેનીકલ તથા પર્યાવરણ જરૂરીયાતો પૂર્ણ કરવામાં આવે તેમજ પ્રવેશ માટેની લોબી, પ્લીનથ પ્રોટેક્શન તથા આજુબાજુના વિસ્તારના પેવીંગ સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

(આઈ) વેચાણ લેનારે કુલ કિંમતના ૧૦૦ % પ્રમાણેની યાને પુરેપુરી રકમ રૂા...../-

મીલકતનો કબજો સુપ્રત કરવામાં આવે તે સમયે પ્રમોટરને ચુકવી આપવાના રહેશે.

૧૨. સદર મીલકતની ઉપરોક્ત નક્કી કરેલ હપ્તા અને તારીખ પ્રમાણે અવેજની રકમ ચુકવવામાં વિલંબ થાય તો તમો લખાવી લેનાર - બીજી તરફવાળાને અમો લી આપનાર- એક તરફવાળા રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ થી કે ઈ-મેઈલ થી બાકી રકમ ચુકવવાની નોટીસ આપીશું અને તમો લખાવી લેનાર -બીજી તરફવાળા આપેલ નોટીસો યોગ્ય જવાબ કે બાકી રહેતી રકમ ૧૫ દિવસની મુદતની અંદર ચુકવવામાં કસુર કે વિલંબ કરશો તો તમો લખાવી લેનાર - બીજી તરફવાળાએ ત્યારબાદ બાકી રહેતી અવેજની રકમ ઉપર માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીંગ રેટ (MCLR) સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા પ્રાઈમ લેન્ડીંગ રેટ ઉપરાંત ૨ % (બે) ટકા પ્રમાણે ચુકવવાનું રહેશે.

૧૩. સદર મીલકતનું વપરાશ અંગેનું સર્ટીફિકેટ લાગુ ઓથોરીટી પાસેથી આશરે તારીખ ૩૧-૦૮-૨૦૨૫ ના રોજ સુધીમાં મેળવવામાં માટેની અરજી વિગેરે કરવામાં આવશે અને સદર મીલકતનું વપરાશ અંગેનું સર્ટીફિકેટ આવે તેની જાણ અમો લખી આપનાર - એક તરફવાળાએ તમો લખાવી લેનાર- બીજી તરફવાળાને ૭ દિવસમાં કરવાની રહેશે. પરંતુ જો કુદરતી આફત, આગ, ધરતીકંપ કે અન્ય કોઈ કુદરતી કે માવનસર્જિત સંજોગોમાં કે સરકાર દ્વારા કાયદાકીય કલમોમાં ફેરફાર થાવથી પઝેશન આપવામાં વિલંબ થાય તો તમો લખાવી લેનાર - બીજી તરફવાળાએ માન્ય અને કબુલ રાખવાનું રહેશે અને તે અંગે કોઈપણ પ્રકારની તકરાર કરવા / કરાવવાની નથી.

(૧૩) સદર મીલકત અંગે નક્કી કરવામાં આવેલ રકમો ચુકતે ભરપાઈ કરવામાં આવે તો સદર મીલકતનું પઝેશન અમો લખી આપનાર - એક તરફવાળા દ્વારા તમો લખાવી લેનાર - બીજી તરફવાળાને આશરે તારીખ ૩૧-૦૮-૨૦૨૫ ના રોજ સુધીમાં આપવામાં આવશે. પરંતુ સદર મીલકતનું વપરાશ અંગેનું સર્ટીફિકેટ આવવામાં વિલંબ થાય તો પઝેશન આપવાની મુદતમાં આપો

આપ વધારો થશે જે તમો લખાવી લેનાર -બીજી તરફવાળા એ કબુલ અને માન્ય રાખવાનો છે અને રહેશે.

૧૪. સદર મીલકત નક્કી કરેલ મુદતમાં પઝેશન આપવામાં ઉપરોક્ત જણાવેલ કારણ સિવાય અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાને લીધે પઝેશન આપવામાં વિલંબ થાય તો તમો લખાવી લેનાર - બીજી તરફવાળાએ ચુકવેલ અવેજની રકમ ઉપર માર્જનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીંગ રેટ (MCLR) સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા પ્રાઈમ લેન્ડીંગ રેટ ઉપરાંત ૨ % (બે) પ્રમાણે ગણી થતુ વ્યાજ અમો લખી આપનાર - એક તરફવાળાએ ચુકવવાનું રહેશે.

૧૫. સદરહું “શ્રીહરિ દર્શન” નામની સ્કીમમાં ફ્લેટો તથા દુકાનો ખરીદનારા અંગે ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટી કે એસોસીએશન કે કંપની કે બોડી રચવામાં આવે ત્યારે તેના સભ્ય થવાનું તમો વેચાણ લેનારને માટે ફરજિયાત રહેશે તેમજ સર્વિસ સોસાયટી / એસોસીએશન તરફથી કોમન ખર્ચ અંગે જે માસિક અને વાર્ષિક એ અન્ય મુદત કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નક્કી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહું મીલકતનું વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે માટે જે નક્કી કરવામાં આવે, તે ખર્ચ વેચાણ લેનારે વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. સદર યોજનાની કોમન એમેનીટીઝ, તથા કોમન એરીયા ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટી કે એસોસીએશનના નામે ટ્રાન્સફર કરવાની જરૂરીયાત જણાય તો વેચાણ આપનારે નામે ટ્રાન્સફર કરી આપવા સારૂ જરૂરી સહીઓ વિગેરે કરી આપવાની રહેશે. સદર યોજનાના પ્રમોટર દ્વારા સર્વિસ સોસાયટી બનાવીને તેનો વહીવટ સુપ્રત કરવામાં આવે તે સમયથી કોમન એમેનીટીઝ તથા કોમન બાંધકામનો યોગ્ય રીતે વહીવટ તથા મેઈન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી સર્વિસ સોસાયટી તથા તમામ સભાસદોની છે.

૧૬. અમો લખી આપનાર - એક તરફવાળાએ સદર મીલકત તમો લખાવી લેનાર - બીજી

તરફવાળાને આજરોજથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે અને આથી અમો લખી આપનાર - એક તરફવાળાએ હવેથી સદર મીલકત ગીરોમાં કે જામીનમાં મુકવાની નથી. કે તેના ઉપર કોઈપણ પ્રકારની લોન લેવાની નથી. કે મીલકતની વેલ્યુ ઘટે તેવા કાર્યો કરવા / કરાવવાના નથી. તે અંગેની બાહેધરી અમો લખી આપનાર - એક તરફવાળા તમો લખાવી લેનાર - બીજી તરફવાળાને આપીએ છીએ.

૧૭. અમો લખી આપનાર - એક તરફવાળા અને તમો લખાવી લેનાર - બીજી તરફવાળા બન્ને સાથે મળીને એકબીજાને પરસ્પર સમજુતીથી આ બુકિંગ એગ્રીમેન્ટની શરતમાં ફેરફાર કરી શકશે.

૧૮. અમો લખી આપનાર - એક તરફવાળાએ “શ્રીહરિ દર્શન” નામની સ્કીમની જમીન ઉપર અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું છે અને તે મંજૂર થયેલ પ્લાનમાં ફેરફાર કરવાનો થાય તો અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા અને તમો લખાવી લેનાર - બીજી તરફવાળા સાથે મળીને એકબીજાની પરસ્પર સમજુતીથી બાંધકામમાં સુધારો વધારો કરી શકશે.

૧૯. આ કરારની કોઈપણ શરત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ -૨૦૧૬) તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદાની કોઈપણ જોગવાઈને પ્રતિકુળ રીતે અસર કરતી હશે તો તેવી તમામ શરતો રદ્દ થાને કેન્સલ ગણી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ -૨૦૧૬) તથા લાગુ પડતા કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર તે શરત ગણવાની રહેશે અને બાકીની શરતો આ કરારમાં દર્શાવ્યા મુજબ માન્ય ગણવાની રહેશે.

૨૦. સદરહું પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ પૂર્ણ થાય બાદ અમો લખી આપનાર - એક તરફવાળા દ્વારા જેટલું ક્ષેત્રફળ કાર્પેટ એરીયા તરીકે દર્શાવી લેખ કરી આપવામાં આવેલ હોય તેમાં બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન પ્રમાણે ક્ષેત્રફળ ૩% (ત્રણ ટકા) સુધીનો તફાવત હોઈ શકે પરંતુ જો ક્ષેત્રફળમાં તે ઉપરાંત વધારો કે

ઘટાડો થાય તો તે પ્રમાણે કુલ કિંમતના વરાડે રકમ ગણી ક્ષેત્રફળના વધારાના સંજોગોમાં વેચાણ લેનારએ તેવી વધારાની ક્ષેત્રફળની રકમ ચુકવવાની રહેશે અને ઘટાડાના સંજોગોમાં ડેવલોપર્સ દ્વારા તેવી ઘટાડાની રકમ માર્જિનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડિંગ રેટ (MCLR) સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા પ્રાઈમ લેન્ડિંગ રેટ ઉપરાંત ૨ % (બે) ટકા પ્રમાણે ગણી થતુ વ્યાજ સહીત વેચાણ લેનારને પરત ચુકવી આપવાની રહેશે.

૨૧. પ્રમોટર આથી જાહેર કરી છે કે પ્રમોટર જમીનના સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણે ફ્લોર સ્પેશ ઈન્ડેક્સ ફક્ત ચો.મી. ૧૨૦૨.૪૦ છે અને પ્રમોટરે વિકાસ નિયંત્રણ વિનિમયમાં જણાવેલ વિવિધ યોજનાઓ અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિમયના સદરહું પ્રોજેક્ટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફ.એસ.આઈ. ની (FSI FLOOR SPACE INDEX) અપેક્ષાને આધારે પ્રિમિયમની અથવા ઈન્સેટીવ એફ.એસ.આઈ. તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઈ.ની ચુકવણી પર મળતા ટી.ડી.આર.અથવા એફ.એસ.આઈ.નો લાભ મેળવીને ૧૮૦૩.૬૦ ચો.મી. ના ફ્લોર સ્પેશ ઈન્ડેક્સનો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. પ્રમોટરે સદરહું પ્રોજેક્ટમાંની પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા ૧૮૦૧.૮૪ ચો.મી. નો ફ્લોર સ્પેશ ઈન્ડેક્સ જાહેર કર્યો છે. અને એલોટીએ સુચિત એફ.એસ.આઈ.નો લાભ મેળવીને પ્રમોટરે કરવાના એપાર્ટમેન્ટ સુચિત બાંધકામ અને વેચાણ ના આધારે અને જાહેર કરેલો એફ.એસ.આઈ.નો લાભ ફક્ત પ્રમોટરને મળેલ છે તેવી સમજૂતીના આધારે સદરહું એપાર્ટમેન્ટ ખરીદવાનું કબુલ કરેલ છે.

૨૨. સદરહું ફાળવેલ / વેચાણ આપેલ મીલકતને લઈને અમો લખી આપનાર- એક તરફવાળા અને તમો લખાવી લેનાર - બીજી તરફવાળા વચ્ચે કોઈપણ પ્રકારનો વિવાદ કે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો બન્ને એકબીજા સાથે મળીને પરસ્પર મસજુતીથી થયેલ વિવાદ કે તકરાર નો ઉકેલ લાવવાનો રહેશે. આ બાનાખત કરારના પક્ષકારો વચ્ચેના વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી લાવવાનું રહેશે કોઈ વિવાદનું

નિરાકરણ સુમેળથી ન લઈ શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી નિયમન અને વિકાસ અધિનિયક ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈ હેઠળ લાવવાનો રહેશે.

૨૩. અમો લખી આપનાર - એક તરફવાળા સમક્ષ ઓથોરીટી પાસેથી સદરહું મીલકતનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવીએ અને તમો લખાવી લેનાર - બીજી તરફવાળા કરારમાં જણાવ્યા મુજબની તમામ ચુકવણી અમો લખી આપનાર - એક તરફવાળા તમો લખાવી લેનાર - બીજી તરફવાળાને કરી આપો ત્યારબાદ અમો લખી આપનાર - એક તરફવાળાએ તમો લખાવી લેનાર - બીજી તરફવાળાને દસ્તાવેજ કરાવી લેવા તેમજ સદરહું મીલકતનો કબજો ૧૫ દિવસના સમય ગાળામાં મેળવી લેવા માટેની લેખિત નોટીસ આપવાની રહેશે. અને તદનુસાર તમો લખાવી લેનાર - બીજી તરફવાળાને અમો લખી આપનાર - એક તરફવાળાએ દસ્તાવેજ કરી આપી કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે. તમો લખાવી લેનાર - બીજી તરફવાળા દ્વારા તેમના કોઈ પાનકાર્ડ, પુરાવા, ઓળખકાર્ડ, ફોટાઓ, વિગેરે અમો લખી આપનાર - એક તરફવાળાને આપવામાં તથા કોઈપણ જોગવાઈઓ, ઔપચારિકતાઓ, દસ્તાવેજીકરણ પુરૂ કરવામાં નિષ્ફળ જાવો તો અમો લખી આપનાર - એક તરફવાળાને તેનું નુકશાન ભરપાઈ કરી આપવાની તમો લખાવી લેનાર - બીજી તરફવાળા આથી ખાત્રી અને ભરોસો આપો છો અને તમો લખાવી લેનાર - બીજી તરફવાળા આવું નુકશાન ભરપાઈ કરવા બંધાયેલ છે. અમો લખી આપનાર - એક તરફવાળા અથવા સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબના મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જની રકમ ભરપાઈ કરવા તમો લખાવી લેનાર - બીજી તરફવાળા સંમત થયેલ છે.

૨૪. બિલ્ડીંગ યુઝ સર્ટીફિકેટ આવી ગયેલ છે તથા એપાર્ટમેન્ટ વાપરવા માટે તૈયાર છે તેવી અમો લખી આપનાર - એક તરફવાળા તરફથી કબજો મેળવવાની તમો લખાવી લેનાર - બીજી તરફવાળાને કે તમો લખાવી લેનારના અધિકૃત કરેલ વ્યક્તિએ અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળાની પાસેથી

એપાર્ટમેન્ટ નો કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. જો કોઈ સંજોગોમાં વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મીલકતનું તમામ આંતરિક કામ પૂર્ણ થયેલ હોઈ, તેમજ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવવામાં સમય જાય તેમ હોય, અને તમો લખાવી લેનાર - બીજી તરફવાળા પોતાની સલામતીના કારણે અથવા પોતાના અંગત કારણોસર જેવા કે લોન મેળવવા, સીસી મેળવવા, મોર્ગેજ લોન મેળવવા, કે કેપીટલ ગેઈન ટેક્સ વિગેરે માટે કે અન્ય કોઈપણ કારણોસર કબજો મેળવી લેવા માંગતા હોય તો તેવા સંજોગોમાં અમો લખી આપનાર - એક તરફવાળાએ સંપૂર્ણ વેચાણ અવેજની રકમ તમો લખાવી લેનાર - બીજી તરફવાળાની પાસેથી મેળવી તમો લખાવી લેનાર - બીજી તરફવાળાની તરફેણમાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.

૨૫. અમો લખી આપનાર - એક તરફવાળા તરફથી ઉપર મુજબની જાણ કરવામાં આવ્યેથી તમો લખાવી લેનાર - બીજી તરફવાળાએ સદરહું મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવીને તથા અન્ય ઈન્ડેમ્નીટી તથા અંડરટેકિંગ આપી કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. કોઈ કારણોસર તમો લખાવી લેનાર - બીજી તરફવાળા ઉપર જણાવ્યા મુજબ કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય અને સદરહું મીલકતનો કબજો ન સ્વીકારે તો પણ સદરહું મીલકતના મેઈન્ટેનન્સના નાણા ભરપાઈ કરવા સહીતની તમામ જવાબદારી તમો લખાવી લેનાર - બીજી તરફવાળાની છે અને રહેશે. તમેજ તમો લખાવી લેનાર - બીજી તરફવાળાને નોટીસ મળ્યાના ૩૦ દિવસમાં બાકીના અવેજની ચુકવણી કરી કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય તેવા સંજોગોમાં અમો લખી આપનાર - એક તરફવાળા આ બાનાખતનો કરાર રદ્દ કરી સદરહું મીલકત અન્ય કોઈ ત્રાહીતને વેચાણ કરી શકશે ત્યારબાદ તેના અવેજની રકમ મળ્યેની તમો લખાવી લેનાર - બીજી તરફવાળાને પરત કરવાની રહેશે.

૨૬. તમો લખાવી લેનાર - બીજી તરફવાળાને કબજો સુપ્રત કર્યાના વર્ષ ૫ (પાંચ-વર્ષ) ના

સમયગાળા દરમિયાન સદરહું મીલકતમાં કોઈ સ્ટ્રક્ચરલ ઉણપ 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 તરફવાળાને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોઈ, તો અમો લખી આપનાર - એક તરફવાળાએ શક્ય હોય ત્યાં સુધી આવી માત્ર સ્ટ્રક્ચરલ ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે. પરંતુ તે અનુસંધાને તમો લખાવી લેનાર - બીજી તરફવાળાની અન્ય કોઈ માલ મીલકત, ફર્નીચર, કલર, યંત્ર, ઈલેક્ટ્રોનીક્સ, સામાન કે ફીનીશીંગ મટીરીયલને નુકશાન થયેલ હોય તે રીપેર કરાવવાની રહેશે નહીં અને આવી સ્ટ્રક્ચરલ ખામી દુર કરવાનું શક્ય ન હોય તો તમો લખાવી લેનાર - બીજી તરફવાળા આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓ તથા આ બાનાખતના કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધિન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે અમો લખી આપનાર - એક તરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા ખામીઓ માટેનું કારણ અમો લખી આપનાર - એક તરફવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય અથવા આવી ખામી તમો લખાવી લેનાર - બીજી તરફવાળાને લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય તો એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી, સેવાની જોગવાઈઓ, અંગેની ગુણવત્તા અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી તથા તમો લખાવી લેનાર - બીજી તરફવાળાના કે તેના થકી કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો અમો લખી આપનાર - એક તરફવાળા, તમો લખાવી લેનાર - બીજી તરફવાળાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહીં કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની અમો લખી આપનાર - એક તરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં. કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની લખી આપનાર - એક તરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં. અમો લખી આપનાર - એક તરફવાળા દ્વારા તમો લખાવી લેનાર - બીજી તરફવાળાને સ્વતંત્ર રીતે તથા બાકીના તમામ સભાસદોના સહીયારા વપરાશ

માટે આપવામાં આવેલ સેવા, એમીનીટીઝ, કોમન ફેસેલીટીઝની જાળવણી તમો લખાવી લેનાર- બીજી તરફવાળાએ વ્યક્તિગત રીતે તથા તમામ સભાસદોએ સાથે મળીને કરવા કરાવવાની રહેશે. જે અંગે વર્ષો વર્ષ જરૂરી એવા એન્યુઅલ મેઈન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાક્ટ આપી મરામત કરાવવાની રહેશે.

૨૭. જો તમો લખાવી લેનાર - બીજી તરફવાળા દ્વારા બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગમાં ચીઝલીંગ, વાઈબ્રેટીંગ, ડ્રીલીંગ, કોર કટીંગ કે અન્ય કોઈપણ રીતે ફેરફાર કરવામાં આવે કે કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવામાં આવે અને આવા ફેરફાર કે તોડફોડના કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઈ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીંગના કોઈ ભાગનું સ્ટ્રક્ચર નબળું પડી જાય અને તેના કારણે અકસ્માત કે જાનહાનિ થાય તો તેના માટે અમો લખી આપનાર - એક તરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહીં. અને આથી અમો લખી આપનાર - એક તરફવાળાના આવી ખામી કે નુકશાનને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહીં. તેમજ કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે ધરતીકંપ, વરસારના પુર, આગ, વાવાઝોડુ, વિગેરે તથા માવનસર્જીત આપત્તિઓ જેવી કે તોફાનો, રમખાણો, આતંકવાદ, આગ લાગવાથી વિગેરેના કારણે તથા તમો લખાવી લેનાર - બીજી તરફવાળાના કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઈપણ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગનું સ્ટ્રક્ચર બનળું પડી જાય તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાની થાય તો તેના માટે અમો લખી આપનાર - એક તરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહીં. અને આથી અમો લખી આપનાર - એક તરફવાળાના આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા અથવા કોઈપણ પ્રકારના કલેઈમને ભરપાઈ કરવા માટે જવાબદાર ગણાશે નહીં.

૨૮. સદર યોજનાના તમામ ફ્લેટના માલિક, કબજેદારોએ નક્કી કરેલ વ્યવસ્થા મુજબ પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે. સદર યોજનાના દરેક દુકાન હોલરે પોતાની મીલકતના વિઝીટર્સને તેમના વાહનોનું પાર્કિંગ તેઓ દુકાનની આગળના ભાગે આવેલ ખુલ્લી જગ્યામાં પાર્ક કરે તેવું જણાવવાનું છે તથા પોતાના

વાહનો પણ શિસ્તપૂર્વક અને નિતી નિયમો અનુસાર પાર્ક કરવાના છે સદર યોજનાના તમામ દુકાન હોલરોએ દુકાનની આગળના ભાગે આવેલ ખુલ્લી જગ્યાનો પાર્કિંગ તરીકે ઉપયોગ કરવાનો છે ફ્લેટોના પાર્કિંગના ભાગે કોઈપણ દુકાન હોલરે પાર્કિંગ કરી શકશે નહીં.

૨૯. સદર “શ્રીહરિ દર્શન” માં બાંધવામાં આવેલ ફ્લેટો પૈકી ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરના ભાગે આવેલ દુકાનોની ઉપરનું ધાબુ અનુક્રમે ફ્લેટ નંબર ૧૦૧, ૧૦૨ તથા ૧૦૩ના માલીક, તથા સાતમા માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર ૭૦૩ તથા ૭૦૫ની સાથે આવેલ એટેચ ઓપન ટેરેસના કબજેદારોને સ્વતંત્ર રીતે પોતાના ફ્લેટને આનુસંગિક હોઈ તેમજ તેવી ખુલ્લી જગ્યામાં યોગ્ય સ્વચ્છતા જાળવી શકાય તથા યોગ્ય રીતે મેઈન્ટેનન્સ કરી શકાય તે હેતુસર કાયમી રીતે વાપર ઉપયોગ કરવા માટે આપવામાં આવેલ છે. તેમાં અન્ય કોઈ ફ્લેટ હોલરોનો કે દુકાન હોલરોનો લાગભાગ યાને હક્ક હિસ્સો રહેલો ગણાશે નહીં. સદર “શ્રીહરિ દર્શન”માં જે ફ્લેટ ધારકોને ધાબુ ખુલ્લુ વાપરવાના હેતુસર એલોટ કરવામાં આવેલ છે. / આવનાર છે તેઓએ તેમાં કોઈપણ પ્રકારે કાયુ કે પાકુ બાંધકામ કરવા / કરાવવાનું નથી. સદર યોજનાના ટોપ ફ્લોરના ફ્લેટોની ઉપરનું ધાબુ તમામ ફ્લેટ ધારકોનું સહીયાડ રહેશે. આ તમામ બાબતો વેચાણ લેનાર કબુલ, મંજૂર રાખે છે અને આ અંગે ભવિષ્યમાં વેચાણ આપનાર સામે કે અન્ય યુનિટ હોલર સામે વાંધો કે તકરાર કરવા - કરાવવા વેચાણ લેનાર હક્કદાર નથી. સદર યોજનાના ધાબા તમામ ફ્લેટ ધારકો ટેલીફોન, ઈન્ટરનેટ, ચેનલના એન્ટેનાના હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકશે તેમાં તમામ મીલકત ધારકોની સંમતિ છે.

૩૦. મજકુર મિલકતનું બાંધકામ હાલમાં ચાલે છે. અને મજકુર મિલકતનું બાંધકામ પૂર્ણ થાય ત્યારબાદ પણ મજકુર મિલકતનો કાયદેસરનો કબજો વેચાણ આપનારના હસ્તક છે જેનો કાયદેસરનો કબજો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ સોંપવામાં આવશે મજકુર મિલકતનો જ્યારે વેચાણ

દસ્તાવેજ થાય ત્યારબાદ મજકુર મિલકતના સરકારી રેકર્ડમાં, અર્ધ સરકારી રેકર્ડ, ટોરેન્ટ પાવર, એ.ઈ.સી. પાવર, જી.ઈ.બી., કોર્પોરેશન, સીટી સર્વે ઓફીસ વિગેરે જગ્યાએ વેચાણ લેનારે તેમના ખર્ચે અને જોખમે તેમનું નામ દાખલ કરાવવાનું રહેશે. આ કરાર હેઠળ મજકુર મિલકતનો કોઈપણ પ્રકારે કબજો સોંપવામાં આવતો નથી.

૩૧. સદરહું મીલકતની વેચાણ કિંમતમાં સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, લખામણી ખર્ચ, ટાઈપીંગ ખર્ચ, જી.એસ.ટી., સર્વિસ ટેક્સ તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે ખર્ચનો સમાવેશ થતો નથી. જેથી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, લખામણી ખર્ચ, ટાઈપીંગ ખર્ચ, જી.એસ.ટી., સર્વિસ ટેક્સ તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમો વેચાણ લેનારે અલગથી ભોગવવાનો રહેશે તથા સદરહું મીલકત અંગે જો કોઈપણ વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, લખામણી ખર્ચ, ટાઈપીંગ ખર્ચ, જી.એસ.ટી., સર્વિસ ટેક્સ તથા પરચુરણ ખર્ચ હવે પછી પણ ભરવાના થાય તો તે માત્ર વેચાણ લેનારે ભરવાના અને ભોગવવાના છે.

૩૨. **Severability** : આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈઓ ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ / લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવામાં 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 અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ, આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

પરિશિષ્ટ -એ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૮ (સોલા)ના તાલુકા સાબરમતી નાં ગામ મોજે- ચાંદલોડીયાની સીમના સર્વે નંબર / બ્લોક નંબર ૨૮૮/૫ ની ૧૧૧૩ ચોરસમીટર જમીન જેનો ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમમાં ૪૫ (ચાંદલોડીયા) સમાવેશ થતા ૪૪૫ ચો.મી. જમીન કપાત થતા બાકી રહેતી જમીન ૬૬૮ સ.ચો.મી. જેને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૨૬ ફાળવવામાં આવેલ છે. તે રહેણાંક તથા વાણીજ્યના હેતુ બીનખેતીની જમીન.

“શ્રીહરિ દર્શન”ના ખુટચારની વિગત :-

- પુર્વે :- ૧૨ મીટર રોડ આવેલ છે.
- પશ્ચિમ :- ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૨૪ નો ભાગ
- ઉત્તરે :- ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૨૨ અને ૧૧૯
- દક્ષીણે :- ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૨૪ નો ભાગ

પરિશિષ્ટ -બી

“શ્રીહરિ દર્શન” (SHREEHARI DARSHAN) નામની સ્કીમમાં માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ / દુકાન નંબર :, જેનો બિલ્ટઅપ એરીયાસ.ચો.મી. તથા કાર્પેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ + વોશ એરીયા + બાલ્કની + ઓપન ટેરેસ એરીયા = સ.ચો.મી.

તથા સદરહું સ્કીમની જમીનમાંથી મજકુર મિલકતના વરાડે આવતી વગર વહેચાયેલ
..... સ.ચો.મીના બાંધકામ વાળી મીલકત.

વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ મીલકતના ખુંટચારની વિગત :-

પુર્વે :-

પશ્ચિમ :-

ઉત્તરે :-

દક્ષીણે :-

એરીતે નંબરો માપ તથા ખુંટચાર વચલી મીલકત.

એ રીતેનો આ બાનાખતનો કરાર અમો લખી આપનારે/ વેચાણ આપનારે અમારી રાજખુશીથી તથા અક્કલ હોશીયારીથી, વાંચી, સમજી, વિચારીને કોઈના કોઈપણ જાતના દાબદબાણ સિવાય, તનમનના સાવધાનપણામાં કરી આપેલ છે. જે અમો લખી આપનાર/ વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો તથા અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, તથા ભાગીદારોના એસાઈનીઓ, વહીવટકર્તાઓ, એક્ઝીક્યુટિવો, સકશેસરો, ઈત્યાદી વિગેરે તમામને કબુલ, મંજુર, સહી અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

સ્થળ : અમદાવાદ

તારીખ:

અત્રેમતુ

અત્રેશાખ

લખી આપનાર / વેચાણ આપનાર / એક તરફવાળા :-

સાક્ષીની સહી

ધ્રુવી ડેવલોપર્સ (DHRUVI DEVELOPERS)

એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી

તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારો

.....

.....

.....

ગેરિયા રાકેશભાઈ મગનભાઈ

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમ ૧૯૦૮ ની કલમ - ૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

સહી

ફોટો

અંગુઠો

લખી આપનાર / વેચાણ આપનાર / એક તરફવાળા :-

ધ્રુવી ડેવલોપર્સ (DHRUVI DEVELOPERS) એ નામની ભાગીદારી

પેઢી વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

.....

ગેડિયા રાકેશભાઈ મગનભાઈ

લખાવી લેનાર / વેચાણ લેનાર / બીજી તરફવાળા :-

.....

.....

.....

.....