GUJARAT REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY(RERA) REGISTRATION NUMBER- PR/GJ/AHMEDABAD/AHMEDABADCITY/................/ ....

કબ્જા વગરનો બાનાખતનો કરાર

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ **અમદાવાદ** સબ-ડીસ્ટ્રીકટ **અમદાવાદ–૧૨(નિકોલ)**ના **અસારવા** તાલુકાનાં મોજે-**નિકોલ** ગામની સીમમાં આવેલ સર્વે/બ્લોક નં.**૧૦૪** ની **૧૦૨૧૮** સમચોરસમીટરની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.**૧૧૯**(નિકોલ) માં થતા આપવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.**૨૫** ની **૬૧૩૧** સમચોરસમીટર બીનખેતીની જમીનને આપવામાં આવેલ સબ પ્લોટ નં.**૨૫/૧** તથા **૨૫/૨** પૈકી સબ પ્લોટ નં.**૨૫/૨** ની **૩૩૫૬.૭૨** સમચોરસમીટર બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ "**ગોપીનાથ એક્ઝોટીકા**" નામની યોજના આવેલ છે, તે યોજનામાં આવેલ બ્લોક નં....... માંના ..... ફ્લોર ઉપર આવેલ ફલેટ નં..... ની આશરે .... સમચોરસમીટર કાર્પેટ એરીયા, ... સમચોરસમીટર બાલ્કની એરીયા તથા .... સમચોરસમીટર વોશ એરીયા એમ મળીને કુલ્લે .... સમચોરસમીટરનાં બાંધકામવાળી મિલકત તથા સદરહુ યોજનાની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ .... સમચોરસમીટરની જમીન સહિતની મિલકતનો કબ્જા વગરનો બાનાખતનો કરાર.

લખી આપનાર યાને કે એકતરફવાળા :–

ગોપીનાથ ડેવલોપર્સ **PAN -AAVFG 0960 C**

એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની

રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ :- ગોપીનાથ ડેવલોપર્સ,

સર્વે નં.૧૦૪, એફ.પી. નં.૨૫, સબ પ્લોટ નં.૨,

ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૧૯, ગોપીનાથ એક્ઝોટીકા,

વિરાટ નગર રોડ, નિકોલ, અમદાવાદ ખાતે આવેલ છે.

તેનાં વતી, થકી અને તરફથી તેના ભાગીદાર..

....

ઉ.વ. : પુખ્ત, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,

રહેવાસી :-.........................

....

"જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં "અમો" "એકતરફવાળા" અથવા "લખી આપનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દનાં અર્થમાં અમો એક તરફવાળા ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતનાં ભાગીદારો, વહીવટકર્તા, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એજન્ટો, સકસેસરો, કુલ મુખત્યાર વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે."

લખાવી લેનાર યાને કે બીજીતરફવાળા :–

.... (ADHAR NO.:-..........................)

ઉ.વ.આ.–....., ધર્મે : **હિન્દુ**, ધંધો : .... **PAN : ....**

રહેવાસી :– ....,

....

"જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં "તમો" "બીજીતરફવાળા" અને અગર લખાવી લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દનાં અર્થમાં તમો બીજી તરફવાળા લખાવી

લેનારના હાલના તથા વખતો વખતના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.''

॥ જત ॥

(એ) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ **અમદાવાદ** સબ-ડીસ્ટ્રીકટ **અમદાવાદ-૧૨(નિકોલ)**ના **અસારવા** તાલુકાનાં મોજે-**નિકોલ** ગામની સીમમાં આવેલ સર્વે/બ્લોક નં.**૧૦૪** ની **૧૦૨૧૮** સમચોરસમીટરની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.**૧૧૯(નિકોલ)** માં થતા આપવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.**૨૫** ની **૬૧૩૧** સમચોરસમીટર બીનખેતીની જમીનને આપવામાં આવેલ સબ પ્લોટ નં.**૨૫/૧** તથા **૨૫/૨** પૈકી સબ પ્લોટ નં.**૨૫/૨** ની **૩૩૫૬.૭૨** સમચોરસમીટર બીનખેતીની જમીન કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ''સદરહુ જમીન''અગર ''મજકુર જમીન'' એ રીતે સંબોધવામાં આવશે તે મજકુર જમીન કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેનાં પરીશીષ્ટ-૧ માં દર્શાવ્યા મુજબનું છે તે મજકુર જમીન એકતરફવાળા જમીન માલીકની પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં કોઈનાં કોઈપણ જાતનાં અવરોધ કે અંતરાય સીવાય આવેલી જમીન છે.

(બી) સદર મોજે-**નિકોલ** ગામની સીમમાં આવેલ સર્વે/બ્લોક નંબર : **૧૦૪** ની **૧-૦૨-૧૮** સમચોરસમીટરની જમીનમાંથી ૪૦૮૭ ચો.મી. જમીન અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશનની કપાત બાદ કરતા બાકી રહેતી **૬૧૩૧** સમચોરસમીટર જમીન તેના મુળ માલિક (૧) રાયભણ ઉર્ફે રમણભાઈ કવાભાઈ (૨) અજીતભાઈ ગલાબભાઈ તથા (૩) રાવજીભાઈ ગલાબભાઈ પાસેથી (૧) રમેશભાઈ પોપટભાઈ હીરપરા (સદરહુ મિલ્કતના ૮૧.૭૨ પૈસાના હિસ્સેદાર)(૨) હરેશભાઈ નાગજીભાઈ રામાણી (સદરહુ મિલ્કતના ૪.૫૭ પૈસાના હિસ્સેદાર) (૩) અરવિંદભાઈ કાળુભાઈ શંકર (સદરહુ મિલ્કતના ૪.૫૭ પૈસાના હિસ્સેદાર) (૪) વશરામભાઈ મોહનભાઈ બગડીયા (સદરહુ મિલ્કતના ૪.૫૭ પૈસાના હિસ્સેદાર) (૫) ધીરૂભાઈ છગનભાઈ

દુધાત(સદરહુ મિલ્કતના ૪.૫૭ પૈસાના હિસ્સેદાર)નાઓએ ધોરણસરના પાકા રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ જે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદના મે.સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૦૭, તારીખ : ૨૦-૦૨-૨૦૧૩ નાં રોજ નોંધવામાં આવેલ અને તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૧૦૭૫૨, થી તા.૦૯-૦૭-૨૦૧૫ નાં રોજ નોંધ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(બી-૨) સદર રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ **અમદાવાદ** સબ-ડીસ્ટ્રીકટ **અમદાવાદ–૧૨(નિકોલ)**ના **અસારવા** તાલુકાનાં મોજે-**નિકોલ** ગામની સીમમાં આવેલ સર્વે/બ્લોક નંબર : **૧૦૪** ની **૧૦૨૧૮** સમચોરસમીટરની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર : **૧૧૯** (નિકોલ)માં થતા આપવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : **૨૫** ની **૬૧૩૧** સમચોરસમીટર બીનખેતીની જમીન તેના માલિક (૧) રમેશભાઈ પોપટભાઈ હીરપરા (સદરહુ મિલ્કતના ૮૧.૭૨ પૈસાના હિસ્સેદાર)(૨) હરેશભાઈ નાગજીભાઈ રામાણી (સદરહુ મિલ્કતના ૪.૫૭ પૈસાના હિસ્સેદાર) (૩) અરવિંદભાઈ કાળુભાઈ શંકર (સદરહુ મિલ્કતના ૪.૫૭ પૈસાના હિસ્સેદાર) (૪) વશરામભાઈ મોહનભાઈ બગડીયા (સદરહુ મિલ્કતના ૪.૫૭ પૈસાના હિસ્સેદાર) (૫) ધીરૂભાઈ છગનભાઈ દુધાત(સદરહુ મિલ્કતના ૪.૫૭ પૈસાના હિસ્સેદાર) પાસેથી (૧) લાલજીભાઈ ગોવિંદભાઈ બાંભરોલીયા(સદરહું જમીનમાં ૧૦% ના ભાગીદાર) (૨) મેહુલભાઈ લાલજીભાઈ બાંભરોલીયા (સદરહું જમીનમાં ૯% ના ભાગીદાર) (૩) લવજીભાઈ રાઘવભાઈ ઠુમ્મર (સદરહું જમીનમાં ૮% ના ભાગીદાર) (૪) હસમુખભાઈ ચતુરભાઈ બાંભરોલીયા (સદરહું જમીનમાં ૪% ના ભાગીદાર) (૫) ઘનશ્યામભાઈ હિમ્મતભાઈ બાંભરોલીયા (સદરહું જમીનમાં ૪.૫% ના ભાગીદાર) (૬) મુકેશભાઈ કેશુભાઈ બાંભરોલીયા (સદરહું જમીનમાં ૪.૫% ના ભાગીદાર)(૭) હિરેનભાઈ ચંદુભાઈ પટેલ (સદરહું જમીનમાં ૮.૨૫% ના

ભાગીદાર) (૮) વાસુદેવ ચંદુભાઈ ગજેરા (સદરહું જમીનમાં ૮.૨૫% ના ભાગીદાર) (૯) જતીનભાઈ મનસુખભાઈ પટેલ (સદરહું જમીનમાં ૮.૨૫% ના ભાગીદાર) (૧૦) મનસુખભાઈ કુંવરજીભાઈ પટેલ (સદરહું જમીનમાં ૯% ના ભાગીદાર) (૧૧) કપીલભાઈ ઘનશ્યામભાઈ પટેલ (સદરહું જમીનમાં ૮.૨૫% ના ભાગીદાર) (૧૨) ઘનશ્યામભાઈ કુંવરજીભાઈ પટેલ (સદરહું જમીનમાં ૯% ના ભાગીદાર) (૧૩) ચંદુભાઈ કુંવરજીભાઈ પટેલ (સદરહું જમીનમાં ૯% ના ભાગીદાર)નાઓએ ધોરણસરના પાકા રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ જે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદના મે.સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૨૭૩૬, તારીખ : ૧૧-૦૭-૨૦૧૮ નાં રોજ નોંધવામાં આવેલ અને તે અંગેની નોંઘ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૧૨૯૯૧, થી તા.૨૪-૦૭-૨૦૧૮ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ.

(બી-૩) સદરહું મોજે નિકોલના કોલમ નં.૩ માં જણાવેલ સર્વે/બ્લોક ૧૦૪ ની ટી.પી.નં.૧૧૯ ફા.પ્લોટ નં.૨૫ ની જમીનના બીનખેતી અંગેના મે.જીલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદના હુકમ નં.સીબી/સીટીએસ/એન.એ./એસ.આર.૯૧૪/૨૦૧૩ તા.૩૦/૧૧/૨૦૧૩ થી મંજુરી આપતા હુકમનાં આધારે બિનખેતીની મંજુરી અંગેની નોંધ કરવામાં આવી.જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૧૦૭૫૪ થી તા. ૦૯-૦૭-૨૦૧૫ નાં રોજ નોંધ પાડવામાં આવેલ છે.જે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(બી-૪) સદરહું મોજે નિકોલના કોલમ નં.૩ માં જણાવેલ સર્વે/બ્લોક ૧૦૪ ની ટી.પી.નં.૧૧૯ ફા.પ્લોટ નં.૨૫ ની જમીનના બીનખેતી અંગેના મે.જીલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદના હુકમ નં.૧૨૭૮/૦૭/૧૪/૦૦૪/૨૦૧૯ તા.૩૦/૦૯/૨૦૧૯ થી મંજુરી આપતા હુકમનાં આધારે બિનખેતી અંગેની નોંધ કરવામાં આવી.જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૧૩૯૮૪ થી તા.૩૦-૦૯-૨૦૧૯ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ છે, જે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(સી) સદર રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ **અમદાવાદ** સબ-ડીસ્ટ્રીકટ **અમદાવાદ-૧૨(નિકોલ)**ના **અસારવા** તાલુકાનાં મોજે-**નિકોલ** ગામની સીમમાં આવેલ સર્વે/બ્લોક નંબર : **૧૦૪** ની **૧૦૨૧૮** સમચોરસમીટરની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર : **૧૧૯** માં થતા આપવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : **૨૫** ની **૬૧૩૧** સમચોરસમીટર બીનખેતીની જમીન જમીનને આપવામાં આવેલ સબ પ્લોટ નં.**૨૫/૧** તથા **૨૫/૨** પૈકી સબ પ્લોટ નં.**૨૫/૨** ની **૩૩૫૬.૭૨** સમચોરસમીટર બીનખેતીની જમીન તેના માલિક (૧) લાલજીભાઈ ગોવિંદભાઈ બાંભરોલીયા(સદરહું જમીનમાં ૧૦% ના ભાગીદાર) (૨) મેહુલભાઈ લાલજીભાઈ બાંભરોલીયા (સદરહું જમીનમાં ૯% ના ભાગીદાર) (૩) લવજીભાઈ રાઘવભાઈ ઠુમ્મર (સદરહું જમીનમાં ૮% ના ભાગીદાર) (૪) હસમુખભાઈ ચતુરભાઈ બાંભરોલીયા (સદરહું જમીનમાં ૪% ના ભાગીદાર) (૫) ઘનશ્યામભાઈ હિમ્મતભાઈ બાંભરોલીયા (સદરહું જમીનમાં ૪.૫% ના ભાગીદાર) (૬) મુકેશભાઈ કેશુભાઈ બાંભરોલીયા (સદરહું જમીનમાં ૪.૫% ના ભાગીદાર)(૭) હિરેનભાઈ ચંદુભાઈ પટેલ (સદરહું જમીનમાં ૮.૨૫% ના ભાગીદાર) (૮) વાસુદેવ ચંદુભાઈ ગજેરા (સદરહું જમીનમાં ૮.૨૫% ના ભાગીદાર) (૯) જતીનભાઈ મનસુખભાઈ પટેલ (સદરહું જમીનમાં ૮.૨૫% ના ભાગીદાર) (૧૦) મનસુખભાઈ કુંવરજીભાઈ પટેલ (સદરહું જમીનમાં ૯% ના ભાગીદાર) (૧૧) કપીલભાઈ ઘનશ્યામભાઈ પટેલ (સદરહું જમીનમાં ૮.૨૫% ના ભાગીદાર) (૧૨) ઘનશ્યામભાઈ કુંવરજીભાઈ પટેલ (સદરહું જમીનમાં ૯% ના ભાગીદાર) (૧૩) ચંદુભાઈ કુંવરજીભાઈ પટેલ (સદરહું જમીનમાં ૯% ના ભાગીદાર) પાસેથી ગોપીનાથ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીનાઓએ ધોરણસરના પાકા રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ જે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદના મે.સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૫૦૬૬/૨૦૨૦ થી નોંધવામાં આવેલ આમ અમો વેચાણ આપનાર "**ગોપીનાથ ડેવલોપર્સ**" એ નામની ભાગીદારી પેઢી માલીક અને કબ્જેદાર બનેલા જે બાબતનો ફેરફાર નોંધ ગામના નમુના નંબર ૬ ના

હક્કપત્રકમાં નોંધ નં.૧૪૭૬૬ થી તા.૦૪-૧૨-૨૦૨૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

(ડી) મજકુર જમીનના અમો વેચાણ આપનાર પેઢી વેચાણ દસ્તાવેજથી માલીક કબજેદાર ભોગવટેદાર બનેલા અને ત્યારબાદ મજકુર જમીનમાં અમોએ "**ગોપીનાથ એક્ઝોટીકા**" ના નામની સ્કીમ બાંધવાનું નક્કી કરેલ અને તે અંગેના પ્લાન તૈયાર કરી અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનમાં રજુ કરતાં અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન તરફથી બ્લોક-એ, બ્લોક-બી, બ્લોક-સી તથા બ્લોક-ડી એમ કુલ ચાર પ્રકારના બ્લોક બનાવેલ છે જે અનુસંધાને લે-આઉટ તથા બાંધકામના નકશા મંજુરી અર્થે અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન (અ.મ્યુ.કો.) માં રજુ કરેલ અને અ.મ્યુ.કો. દ્વારા યોજનાના બાંધકામના નકશા તા.૧૯-૧૦-૨૦૨૦ થી મંજુર કરી આપેલ છે અને તે મુજબ રહેણાંક તથા વાણિજ્ય બાંધકામ કરવા સારૂની રજાચિઠ્ઠી (કમેન્સમેન્ટ લેટર) તા.૧૯-૧૦-૨૦૨૦ ના રોજ જુદા-જુદા બ્લોક પ્રમાણે નીચે મુજબ આપવામાં આવેલ છે.

(એ) **બ્લોક નં.** A+B (રહેણાંકીય (52 યુનીટ) તથા કોમર્શીયલ(19 યુનીટ)

કેસ નં. :- **BLNTI/EZ/070820/CGDCRV/A3742/RO/M1**

રજાચીઠ્ઠી નં. :- **03868/070820/A3742/RO/M1**

(બી) **બ્લોક નં.** C (રહેણાંકીય (35 યુનીટ))

કેસ નં. :- **BLNTI/EZ/070820/CGDCRV/A3743/RO/M1**

રજાચીઠ્ઠી નં. :- **03869/070820/A3743/RO/M1**

(સી) **બ્લોક નં.** D (રહેણાંકીય (35 યુનીટ))

કેસ નં. :- **BLNTS/EZ/070820/CGDCRV/A3744/RO/M1**

રજાચીઠ્ઠી નં. :- **03870/070820/A3744/RO/M1**

એમ મળીને રહેણાંકીય હેતુ માટે ૧૨૨ (એકસો બાવીસ) યુનિટ્સ તથા વાણિજ્ય હેતુ માટે ૧૯ (ઓગણીસ) યુનિટ્સ એમ મળી કુલ ૧૪૧(એકસો

એકતાલીસ) યુનીટ્સ માટે પરવાનગી મેળવેલ છે.

(ઈ) એકતરફવાળા દ્વારા મજકુર યોજના ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ (મજકુર એક્ટ) તથા ધી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) જનરલ રૂલ્સ, ૨૦૧૭ (મજકુર રૂલ્સ) મુજબ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા) સમક્ષ નોંધાવેલ છે અને તેનો નોંધણી રજીસ્ટ્રેશન નં.- .... થી તા.............. રોજનો છે, જે નોંધણીનું ,સર્ટીફીકેટ આ સાથે એનેક્ષર-બી થી સામેલ કરેલ છે.

(એફ) આ રીતે મજકુર જમીન આ બાનાખતના કરારના એકતરફવાળાની કુલ સંયુક્ત માલિકી પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં કોઈનાં કોઈપણ જાતનાં અવરોધ કે અંતરાય સીવાય આવેલી જમીન છે અને મજકુર જમીન ઉપર મજકુર યોજના મુકવાનો અને તેનો વિકાસ કરવાનો, વેચાણ કરવા, બાનાખત કરવા, દસ્તાવેજ કરવા વિગેરે તમામ કાર્યો કરવાનો તેમજ તેને આનુષાંગીક વેચાણ અવેજની રકમો સ્વીકારવાનો એકતરફવાળાને સંપુર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે.

(જી) અને આ રીતે એકતરફવાળાએ મંજુર થયેલ નકશા તથા રજાચિઠ્ઠીને આધીન મજકુર જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ "**ગોપીનાથ એક્ઝોટીકા**" નામની યોજના કે જેને હવે પછી આ બાનાખતનાં કરારમાં મજકુર યોજના એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને મજકુર "**ગોપીનાથ એક્ઝોટીકા**" નામની રહેણાંક ફલેટ્સ તથા કોમર્શીયલ યુનીટ્સની યાોજનામાં કુલ ૧૪૧ યુનીટ્સ બનાવાનું નક્કી કરેલ છે અને તે પૈકી બ્લોક નં....... માંના ..... ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નં..... ની આશરે .... સમચોરસમીટર કાર્પેટ એરીયા, ... સમચોરસમીટર બાલ્કની એરીયા તથા .... સમચોરસમીટર વોશ એરીયા એમ મળીને કુલ્લે .... સમચોરસમીટરનાં બાંધકામવાળી મિલકત તથા સદરહુ યોજનાની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ .... સમચોરસમીટરની જમીન સહિતની મિલકત યાને પરીશીષ્ટ-૨ માં દર્શાવ્યા મુજબની મિલકત કે જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં મજકુર યુનીટ એ રીતે સંબોધવામાં આવશે કે જેનાં ફલોર પ્લાનની નકલ આ સાથે એનેક્ષર-

સી માં દર્શાવેલ છે તે મજકુર યુનીટ તેમજ મજકુર જમીન પૈકીની વરાડે પડતી (વગર વહેંચાયેલ હિસ્સો) તેમજ મજકુર યોજનામાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરિશીષ્ટ-૩ માં દર્શાવ્યા મુજબનું છે તે વાપરવાનાં વગર વહેંચાયેલ હક્કો સહીતની મીલકત બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

★ મજકુર યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ તેમજ મજકુર જમીન પૈકીનો વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાને હવે પછી સંયુક્ત રીતે "કોમન એરીયા" તરીકે સંબોધવામાં આવશે.

★ મજકુર યુનીટ તથા કોમન એરીયાને હવે પછી સંયુક્ત રીતે ‘‘મજકુર મિલકત’’ એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને તેનું વર્ણન આ સાથેના પરીશીષ્ટ-૨ માં દર્શાવેલ છે.

★ મજકુર યુનીટની આંતરીક દિવાલોની અંદરનાં ક્ષેત્રફળને કાર્પેટ એરીયા ગણવામાં આવેલ છે જેમાં મજકુર યુનીટની બાહ્ય દિવાલો, બાલ્કની, વોશ એરીયાનો સમાવેશ થતો નથી પરંતુ મજકુર યુનીટની અંદરની વિભાજીત દિવાલો કાર્પેટ એરીયાનો ભાગ છે.

★ મજકુર યુનીટનાં વાપરવામાં આવનાર ફલોરીંગ તેમજ સેનેટરી ફીટીંગ્સની વિગતો તેમજ સ્પેસીફીકેશનની વિગતો આ સાથેના પરીશીષ્ટ-૩(એનેક્ષર-ડી) માં જણાવ્યા મુજબની છે.

(એચ) બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનાર એલોટીની માંગણી અને વિનંતીની રૂઈએ મજકુર યોજનાની સંપુર્ણ માહિતી જેવી કે મંજુર થયેલ પ્લાન, રજાચિઠ્ઠી, સ્પેશીફીકેશન, ડીઝાઈન કે જે એકતરફવાળાનાં અધિકૃત આર્કિટેકટ-" સિદ્ધાર્થ પટેલ", અમદાવાદ દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ છે તથા મજકુર યોજનાનું સ્ટ્રકચર એન્જીનીયર- "કિરણ એન. પટેલ" દ્વારા કરવામાં આવેલ છે તે તમામ વિગતો તેમજ મજકુર જમીનનાં અન્ય ટાઈટલ ડીડ્સ, રેવન્યુ રેકર્ડ, પરવાનગીઓ, મંજુરીઓ તેમજ મજકુર યોજનાનાં કોમન એરીયાની વિગતો વિગેરે કે જે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ (મજકુર એકટ) તથા ધી

ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) જનરલ રૂલ્સ, ૨૦૧૭ (મજકુર રૂલ્સ) મુજબ જરૂરી છે તે તમામ માહિતી બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને આપેલ છે તેની બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારે પોતે જાતે અગર તેમનાં કાનુની સલાહકાર મારફતે ચકાસણી કરાવી લીધેલ છે અને તેનાથી બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને સંપુર્ણ સંતોષ છે.

(આઈ) સદર જમીનનું ટાઈટલ ક્લીયર અને માર્કેટેબલ છે તેમજ સદર યોજના પુર્ણ કરવા માટે સદર જમીનનો સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબ્જો ભોગવટો અમો એકતરવાળાનો છે.

(જે) મજકુર યુનીટનું બાંધકામ આ બાનાખતનાં કરારમાં દર્શાવેલ સમય મર્યાદામાં અને આ બાનાખતનાં કરારની અન્ય વિગતો તેમજ શરતોને આધીન પુર્ણ થયેથી એકતરફવાળાએ અ.મ્યુ.કો. અગર સક્ષમ કચેરી પાસેથી બિલ્ડીંગ વપરાશનું પ્રમાણપત્ર યાને કે બિલ્ડીંગ યુઝ(બી.યુ.) પરમીશન મેળવી લેવાનું રહેશે અને ત્યારબાદ આ બાનાખતની અન્ય શરતોને આધીન બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારની તરફેણમાં મજકુર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.

(કે) બીજી તરફવાળાએ મજકુર યુનીટનાં કુલ વેચાણ અવેજ પૈકી રૂા................. /- અંકે રૂપીયા............................. પુરા એકતરફવાળાને બુકીંગ/બાનાપેટે ચુકવી આપેલ છે અને તે રીતે મજકુર એક્ટની કલમ-૧૩ ની જોગવાઈ મુજબ વેચાણ લેનાર દ્વારા વેચાણ અવેજ પૈકીની ૧૦% થી વધારે રકમ એકતરફવાળાને ચુકવેલ હોઇ મજકુર મીલકતનો બાનાખતનો કરાર વેચાણ લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે.

(એલ) અને આ રીતે એકતરફવાળા લખી આપનાર તથા બીજીતરફવાળા લખાવી લેનારે મજકુર મીલકતનાં વેચાણ વ્યવહાર અંગે એકબીજાને આપેલ માહિતી,રજુઆત,ખાતરી, બાંહેધરીને અનુસંધાને મજકુર મીલકત એકતરફવાળા લખી આપનારે આ કરારનાં બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને કુલ રૂા.................. /- અંકે રૂપીયા .... પુરામાં વેચાણ અપવાનું નક્કી કરેલ છે અને તે અંગેનો અ બાનાખતનો કરાર પક્ષકારો વચ્ચે નીચેની શરતોએ

કરવામાં આવેલ છે.

શરતોઃ-

(૧) મજકુર યોજનાનાં મંજુર થયેલ પ્લાન,ડીઝાઈન અને સ્પેસીફીકેશનને આનુષીંગીક મજકુર મીલકતવાળા બ્લોક .... માં આવેલ ફલેટ/કોમર્શીયલ યુનીટ્સ નં......... ને એકતરફવાળા દ્વારા બાંધવામાં આવશે અને મજકુર મીલકત સહીતનાં તેવા બાંધકામોમાં જો કોઈ કાયદામાં સુધારો થવાથી કે કાયદો અમલમાં આવવાથી કે સ્થાનીક, રાજ્ય કે કેન્દ્ર સરકારની સૂચના મુજબ સુધારા વધારા કરવાપાત્ર હોય તો તે એકતરફવાળા કરી શકશે પરંતુ તેવી જોગવાઈ સીવાય જો મજકુર મીલકત સહીતનાં બાંધકામોમાં જો કોઈ સુધારાવધારા કરવાપાત્ર હોય તો તે એકતરફવાળા આ કરારનાં વેચાણ લેનારની લેખીત સંમતીથી કરવાનાં છે અને રહેશે.

૧(એ) એકતરફવાળા જમીન માલીકે આ કરારનાં બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને મજકુર યોજનામાં રહેણાંક/ વાણિજ્યનાં યુનીટ પૈકી,

★ મજકુર ફલેટ નં..... ની આશરે .... સમચોરસમીટર કાર્પેટ એરીયા, ... સમચોરસમીટર બાલ્કની એરીયા તથા .... સમચોરસમીટર વોશ એરીયા એમ મળીને કુલ્લે .... સમચોરસમીટરનાં બાંધકામવાળી મિલકત તથા સદરહુ યોજનાની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ .... સમચોરસમીટરની જમીન સહિતની મિલકતની કુલ કિંમત રૂા.......... અંકે રૂપીયા .... પુરામાં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

૧(બી) મજકુર મીલકતના કુલ વેચાણ અવેજ પૈકી બુકીંગ પેટે ચુકવેલ રકમ તેમજ આ બાનાખતના કરાર પેટે કુલ વેચાણ એવેજ પૈકી રૂા......................... /- અંકે રૂપીયા .... પુરાની રકમ આજદીન સુધીમાં બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારે આ કરારનાં એકતરફવાળાને ચુકવી આપેલ છે, જે એકતરફવાળાએ વેચાણ દસ્તાવેજ

સમયે આ વેચાણ લેનારને કુલ વેચાણ અવેજમાંથી મજરે આપવાના છે.

॥ અવેજ પહોંચ્યાની વિગત જે ॥

	રકમ (રૂા.)	તારીખ	ચેક/ડી.ડી. રેફ.નં.	બેંકનું નામ
૧				
૨				
૩				
૪				

૧ (સી) વધુમાં તમો બીજી તરફવાળાએ સદર મિલકતના વેચાણ અવેજની રકમ તા. - - સુધીમાં નીચે મુજબ ટુકડે-ટુકડે અથવા તો તે અગાઉ સદર મિલકતનું બાંધકામ પુર્ણ થાય તે બાબતની જાણ અમો એક તરફવાળા તમો બીજી તરફવાળાને કરીએ તે તારીખથી ૧૫ (પંદર) દિવસમાં ચુકવી આપવાની રહેશે.

ક્રમ	મુદ્દત	ટકાવારી
૧.	બુકીંગ વખતે તથા સદરહું મિલકત અંગેના બાનાખતના કરાર પહેલા રૂા................. /- અંકે રૂપીયા .... પુરા યાને કે કુલ અવેજના ૧૦% થી વધારે નહી..	
૨.	પ્લીન્થ લેવલ પુર્ણ થયેથી સદરહું મિલકત અંગેના બાનાખત થયા પછી રૂા......................... /- અંકે રૂપીયા .... પુરા યાને કે કુલ અવેજના ૩૦% થી વધારે નહી..	
૩.	પ્રત્યેક માળનું સ્લેબ ચણતર સાથે પુર્ણ થયેથી રૂા.......................... /- અંકે રૂપીયા .... પુરા યાને કે કુલ અવેજના ૪૫% થી વધારે નહી...	

૪. પ્લાસ્ટરનું કામકાજ પુર્ણ થયેથી રૂા.......................... /- અંકે રૂપીયા .... પુરા યાને કે કુલ અવેજના ૭૫% થી વધારે નહી....

૫. દિવાલ, આંતરીક પ્લાસ્ટર, ફલોરીંગ, બારી, દરવાજાનું કામકાજ પુર્ણ થયેથી રૂા.......................... /- અંકે રૂપીયા .... પુરા યાને કે કુલ અવેજના ૮૦% થી વધારે નહી....

૬. ઈલેકિટ્રક તથા પ્લમ્બીંગનું કામકાજ પુર્ણ થયેથી રૂા.......................... /- અંકે રૂપીયા .... પુરા યાને કે કુલ અવેજના ૮૫% થી વધારે નહી....

૭. ફલોરીંગ નું કામકાજ પુર્ણ થયેથી રૂા.......................... /- અંકે રૂપીયા .... પુરા યાને કે કુલ અવેજના ૯૫% થી વધારે નહી....

૮. પઝેશન વખતે રૂા.......................... /- અંકે રૂપીયા .... પુરા યાને કે ચુકતે અવેજ ચુકવી આપવાના રહેશે ....

....

કુલ	૧૦૦%

....

૧(ડી) ઉપર જણાવ્યા મુજબ મજકુર મીલ્કતનાં કુલ વેચાણ અવેજની કિંમતમાં જી.એઅસ.ટી.નો સમાવેશ થયેલ છે જેથી જી.એસ.ટી.ની રકમ બીજીતરફવાળાઓએ એકતરફવાળાને અલગથી ચુકવવાની રહેશે નહિ.

૧(ઈ) મજકુર મીલકતની વેચાણ અવેજની કિંમત કોઈપણ જાતનાં વધારા સીવાયની કિંમત છે, સીવાય કે સક્ષમ અધીકારી દ્વારા અગર સ્થાનીક કચેરી અગર સરકારશ્રી દ્વારા અગર અન્ય કોઈ કારણોસર ડેવલપમેન્ટ ચાર્જીસમાં કે અન્ય કર,વેરા, વિગેરેમાં સુધારો વધારો

કરવામાં આવે અને તે મુજબનાં ખર્ચ, કર, વેરા, ચાર્જીસમાં કરવા પાત્ર સુધારા-વધારા કરતાં અગાઉ તે અંગેના જરૂરી પરિપત્રો, જાહેરનામાંઓ, હુકમો, નિયમોથી એકતરફવાળાએ આ કરારનાં વેચાણ લેનારને માહિતગાર કરવાનાં રહેશે તેની એકતરફવાળા તેવા વધારાની રકમની માંગણી વેચાણ લેનાર પાસેથી કરી શકશે જે વધારાની રકમની ચુકવણી બાકી વેચાણ અવેજની રકમોની આગામી ચુકવણીનાં તબક્કામાં ઉમેરવાની રહેશે.

૧ (એફ) મજકુર યુનીટનાં કાર્પેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ બીજી તરફવાળાએ ચકાસેલ છે. આ કરારના લખીઆપનાર તેવા બાંધકામમાં વધુમાં વધુ ૩% જેટલો વધારો - ઘટાડો કરી શકશે અને બંને પક્ષકારો ધ્વારા કાર્પેટ એરીયાની સંયુકત રીતે ફેરમાપણી કરવાની રહેશે અને તેવી ફેરમાપણી દરમ્યાન જો મજકુર યુનીટનાં નક્કી થયેલ કાર્પેટ એરીયા કરતાં ક્ષેત્રફળ ઓછું થાય તો તેવા ઓછાં ક્ષેત્રફળની વરાડે પડતી રકમ બીજીતરફવાળા દ્વારા ચુકવવામાં આવેલ વધારાની રકમનાં દિવસથી ગણતાં SBI MCLR + ૨% ટકાનાં વાર્ષિક સાદા વ્યાજ સહીત દિન-૪૫ (પીસ્તાલીસ) સુધીમાં એકતરફવાળાએ પરત ચુકવવાની રહેશે અને જો કાર્પેટ એરીયાનાં ક્ષેત્રફળમાં વધારો થયેલ હશે તો તેવા વધારાનાં ક્ષેત્રફળની રકમ બીજીતરફવાળાએ મજકુર યુનીટ અંગે મુળ નક્કી કરેલ ભાવ પ્રમાણે ગણતરી કરી ચુકવણીનાં જે તે તબક્કા દરમ્યાન આ કરારનાં એકતરફવાળાને ચુકવવાની રહેશે.

૨. આ કરારના એકતરફવાળા મજકુર યોજનાને પરિપુર્ણ કરવા, કોમન એરીયાની વ્યવસ્થા કરવા તેમજ મજકુર યુનીટો પ્રત્યક્ષ કબજો બી.યુ. પરમીશન મેળવીને બીજીતરફવાળાને સુપ્રત કરવા વિગેરે તમામની સમય મર્યાદાનું પાલન કરવા બંધાયેલ છે. તેમજ બીજી તરફવાળાએ આ કરારના એકતરફવાળાને બાંધકામનાં સમયાતંરે અગર હપ્તેથી ઉપર પેરા-૧ (સી) માં દર્શાવ્યા પ્રમાણેની રકમોની ચુકવણી કરવાની રહેશે તેમજ આ બાનાખતનાં કરારની અન્ય શરતોનું પણ પાલન કરવા બંધાયેલ છે.

૩.૧ જો એકતરફવાળા આ બાનાખતનાં કરારની અન્ય શરતોને આધીન બાનાખતમાં જણાવેલ સમય મર્યાદામાં મજકુર યોજના પુર્ણ ન કરે તેમજ મજકુર યુનીટનો કબજો બીજી તરફવાળાને સમય મર્યાદામાં સોંપે નહી અને તે સંજોગોમાં જો બીજી તરફવાળાએ આ બાનાખતની અન્ય શરતો અને જવાબદારીને આધીન મજકુર યુનીટ વેચાણ રાખવા રાજી હોય તે મુજબ મજકુર યુનીટનો કબજો સોંપવામાં થયેલ વિલંબથી જયા સુધી કબજો સોંપવામાં ન આવે ત્યાં સુધીનાં સમય માટે એકતરફવાળાએ આ કરારનાં બીજી તરફવાળાને વેચાણ અવેજ પેટે જે રકમો ચુકવી હોય તે રકમ ઉપર વાર્ષિક SBI MCLR + ૨% મુજબ વ્યાજ ચુકવવાનું રહેશે. તેવી જ રીતે જો બીજી તરફવાળા દ્વારા આ બાનાખતનાં કરારમાં જણાવ્યા મુજબની પેમેન્ટ કન્ડીશન મુજબ વેચાણ અવેજની રકમની ચુકવણીમાં ચુક કરવામાં આવે તો બીજી તરફવાળાએ બાનાખતનાં કરારમાં જણાવ્યા મુજબ પેમેન્ટ પ્લાન પૈકીની બાકી રકમની ચુકવણી ન થાય ત્યાં સુધી વાર્ષિક SBI MCLR + ૨% મુજબનું વ્યાજ એક તરફવાળાને ચુકવવાનું રહેશે.

૩.૨ બીજી તરફવાળા દ્વારા જો પેરા-૧ (સી) પૈકીની રકમો તેમજ સક્ષમ કચેરીમાં ચુકવવાપાત્ર ટેક્ષ, વેરા, ચાર્જીસ વિગેરે પૈકીની બીજી તરફવાળાને ચુકવવાપાત્ર વરાડે પડતી રકમો સહીતની ચુકવણીમાં ચુક થાય તો અગર બીજી તરફવાળા દ્વારા સળંગ માસીક હપ્તાની ચુકવણી ઉપર ત્રણ કે તેથી વધુ વખત નિષ્ફળ જાય તો તે ઉપર પેરા-૩.૧ માં જણાવ્યા મુજબ બીજી તરફવાળા પાસેથી વાર્ષિક વ્યાજ લેવાના હક્કો કોઈપણ પુર્વગ્રહ વગર અબાધીત રાખીને એકતરફવાળા મજકુર મીલકતનો આ બાનાખતનો કરાર રદબાતલ કરવા હક્કદાર હોવાનું ગણાશે જો એકતરફવાળા મજકુર મીલકતનો આ બાનાખતનો કરાર રદબાતલ કરવાનું નક્કી કરે તો તે સંજોગોમાં એકતરફવાળાઓએ આ કરારનાં બીજી તરફવાળાને દિન-૧૫ (પંદર) ની લેખીત નોટીસ બીજી તરફવાળાના આપવામાં આવેલ સરનામે રજી. પોસ્ટ એ.ડી. મારફતે તેમજ ઈ-મેઈલ મારફતે આપવાની રહેશે અને તેવી નોટીસની સમયમર્યાદા પુર્ણ થયેથી એકતરફવાળા આપમેળે મજકુર મીલકતનો આ

બાનાખતનો કરાર કાયદેસરની રદ નોંધણી કરાવી રદબાતલ કરી શકશે અને બાનાખતનાં કરારને રદ કરવા માટે થતો તમામ ખર્ચ આ કરારના બીજી તરફવાળાએ ચુકવવાનો રહેશે.

વધુમાં એકતરફવાળા દ્વારા આ બાનાખતનો કરાર રદબાતલ કરવામા આવે તો બીજી તરફવાળા દ્વારા પેરા-૧ (સી) હેઠળ અગર માસિક હપ્તેથી જે કોઈપણ વેચાણ અવેજની રકમોની ચુકવણી કરેલ હોય અને તેવા સમયે ચુકવેલ રકમમાંથી ભરપાઈ થયેલ જી.એસ.ટી.ની રકમ અને બાનાખત કેન્સલેશન ખર્ચ સહીતની રકમ બાદ કરી બાકી રહેતી રકમ પરત કરવામાં આવશે વઘુમાં તમો બીજી તરફવાળાની સંમતિ લીધા વગર બાનાખતની મુદત બાદ કે કોઈપણ શરતોનો ભંગ થાય તો અમો લખી આપનાર આ બાનાખત સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી કે નોટરી સમક્ષ હાજર રહી એક તરફ રજુ કરી રદ/કેન્સલ કરી/કરાવી શકીશું અને તે અંગેનો તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારે આપવાનો છે અને રહેશે તેવી કબુલાત તમો લખાવી લેનાર અમો લખી આપનારને આપેલ છે.

૪. મજકુર યુનીટમાં વાપરવામાં આવનાર ફલોરીંગ તેમજ સેનેટરી ફીંટીગ્સની વિગતો તેમજ સ્પેશીફીકેશનની વિગતો આ સાથેનાં એનેક્ષર-ડી માં જણાવ્યા મુજબની છે.

૫. મજકુર યુનીટનો પ્રત્યક્ષ કબ્જો આ બાનાખતની અન્ય શરતો અને પક્ષકારોની જવાબદારીઓને આધીન એકતરફવાળાએ આ કરારના બીજીતરફવાળાને તા. ૩૧-૦૩-૨૦૨૫ સુધીમાં સદર પ્રોજેક્ટ પુર્ણ કરી સોંપાવનો રહેશે જો એકતરફવાળા અગર તેના એજન્ટની નિયંત્રણની બહારનાં સંજોગો સીવાયના કારણે મજકુર યુનીટનો કબ્જો બીજીતરફવાળાને સમય મર્યાદામાં સોંપવામાં નિષ્ફળ જાય અગર કસુર કરે તો તે સંજોગોમાં બીજી તરફવાળા દ્વારા ચુકવેલ રકમ પરત ચુકવવાની માંગણી કરવામાં આવે, તો એકતરફવાળા મજકુર મીલકતના વેચાણથી પ્રાપ્ત કરેલ વેચાણ અવેજની રકમો તેમને જે તે તારીખે મળેલી હોય તે દિવસથી તે રકમો પરત ચુકવવામાં ન આવે ત્યાં સુધી પેરા-૩.૧ માં જણાવ્યા મુજબનાં વ્યાજ સહીત તેવી તમામ રકમો એકતરફવાળા આ કરારનાં

બીજીતરફવાળાને પરત ચુકવણી કરવાની રહેશે.

પરંતુ જો મજકુર યુનીટનું બાંધકામ નીચેના કારણોસર પુર્ણ થયેલ ન હોય અગર મજકુર યુનીટનો કબ્જો નીચેના કારણોસર બીજી તરફવાળાને સુપ્રત ન કરી શકાય તો તેવા સંજોગોમાં એકતરફવાળા મજકુર યુનીટનો કબ્જો વેચાણ લેનારને સુપ્રત કરવાની સમય મર્યાદામાં યોગ્ય વધારો કરી શકશે.

★ જો કોઈ યુધ્ધ,સામાજીક ધાંધલ ધમાલ , કુદરતી આફતોને કારણે,

★ કેન્દ્ર રાજ્ય કે સ્થાનીક સરકાર દ્વારા અગર ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી ધ્વારા કોઈ કાયદા અને નિયમોમાં ફેરફાર કરવામાં આવે અગર કોઈ જાહેરનામું,ઠરાવ કે હુકમ બહાર પાડવામાં આવે,

★ મજુરો અથવા બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ સપ્લાયરોની હડતાલ થવાથી,

★ જો એકતરફવાળાએ નિયત સમયમાં બાંધકામ પુરા કર્યા હોય , તેમજ બાંધકામ વાપરવાની રજાચીઠ્ઠી મેળવવા અરજી પણ નિયત સમયમાં કરી દીધી હોય તેમ છતાં ઓથોરીટી પાસેથી બાંધકામ વાપરવાની રજાચીઠ્ઠી મળવામાં વિલંબ થાયતો,

૬.૧ કબજો સોંપવાની તથા મેળવવાની કાર્યવાહી

બીજીતરફવાળા મજકુર મીલકત અંગેના આ બાનાખતનાં કરારમાં નક્કી કર્યા મુજબની વેચાણ અવેજની તથા અન્ય ખર્ચ, વેરા, ચાર્જીસ વિગેરે તમામ પ્રકારની રકમની ચુકવણી કરે તેમજ એકતરફવાળા દ્વારા અ.મ્યુ. કો. અગર સક્ષમ કચેરી પાસેથી બી.યુ. પરમીશન મેળવી લેવામાં આવે ત્યારે એકતરફવાળાએ મજકુર મીલકતનો કબજો બીજીતરફવાળાને સોંપી દીધેલ છે તે મુજબનો લેખીત જાણ કરતો પત્ર બીજી તરફવાળાને આપશે અને તે અંગેની લેખીત જાણ કરતાં પત્રથી દિન-૧૫ (પંદર) સુધીમાં બીજી તરફવાળાએ મજકુર યુનીટનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો એકતરફવાળા પાસેથી બાકીનો તમામ અવેજ

ચુકવી મેળવી લેવાનો રહેશે. મજકુર મીલકતનાં આ બાનાખતમાં જણાવેલ કોઈપણ શરતો, જોગવાઈઓ કે જવાબદારીઓ નિભાવવામાં કોઈપણ પક્ષકાર ધ્વારા ચુક કરવામાં આવેલ હોય તો તે ભરપાઈ કરવાની અને સુધારવાની જવાબદારી જે-તે પક્ષકારની રહેલી છે તેવી બંને પક્ષકાર આથી એકબીજાને બાહેંધરી આપે છે બીજીતરફવાળા મજકુર યોજનાનાં યોગ્ય વહીવટ સારુનાં માસીક મેન્ટેનન્સ ડીપોજીટની નક્કી કરવામાં આવેલી રકમો એકતરફવાળાને અગર/ અને સર્વિસ સોસાયટીને ચુકવવા બંધાયેલ છે અને રહેશે. એક તરફવાળા મજકુર મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો બી.યુ. પરમીશન મળેથી દિન-૭ સુધીમાં બીજી તરફવાળાને લેખીત જાણ કરી આપી શકશે.

૬.૨ મજકુર યુનીટનાં કબજા અંગેની નોટીસ બીજી તરફવાળાને મળેથી દિન-૧૫ (પંદર) સુધીમાં બીજી તરફવાળાએ મજકુર મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી મજકુર યુનીટનો કબજો એકતરફવાળા પાસેથી મેળવી લેવાનો રહેશે.

૬.૩ જો બીજીતરફવાળા ઉપર પેરા-૬.૧ માં દર્શાવ્યા મુજબની નોટીસ મળ્યા બાદ આ કરારમાં જણાવ્યા મુજબની બાહેંધરી, ઈન્ડેમ્નીટી તથા અન્ય જરૂરી લખાણો પરિપુર્ણ કરીને તેમજ આ કરારમાં જણાવ્યા મુજબ કબજો સ્વીકારતા સમયે ચુકવવાપાત્ર વેચાણ અવેજની બાકી રકમોની ચુકવણી કરીને મજકુર યુનીટનો પ્રત્યક્ષ કબજો એકતરફવાળા પાસેથી મેળવી લેવાનો રહેશે અને જો બીજી તરફવાળા તે મુજબનો કબજો સ્વીકારવામાં કસુર કરે તો પણ બીજી તરફવાળા નક્કી કરવામાં આવેલ માસીક મેન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમો નક્કી થયેલ વ્યાજ સહીત એકતરફવાળાને અગર સર્વિસ સોસાયટીને ચુકવવા તેમજ વેચાણ અવેજની બાકી રકમો પણ નક્કી થયેલ વ્યાજ સહીત એકતરફવાળાને ચુકવવા બંધાયેલા છે અને રહેશે.

૬.૪ મજકુર યુનીટનો કબજો બીજી તરફવાળાને સોંપવામાં આવે ત્યારથી ૫ (પાંચ) વર્ષ દરમ્યાન જો બીજી તરફવાળાને મજકુર યુનીટ અગર તેના મજકુર યુનીટના બાંધકામમાં કોઈ ક્ષતિ અગર ખામી જણાય અગર ગુણવત્તામાં ખામી જણાય અગર મજકુર યોજનાની સેવામાં

ચુક જણાય તો તેની લેખીત જાણ એક તરફવાળાને કરવાની રહેશે અને તેવી લેખીત જાણ એક તરફવાળાને મળેથી એક તરફવાળાઓ સૌપ્રથમ તેવી કહેવાતી ક્ષતિની ચકાસણી કરાવવાની રહેશે અને ચકાસણી કરતાં ક્ષતિ હોવાની રજુઆતમાં તથ્ય જણાશે તો, જ્યાં સુધી શક્ય હશે ત્યાં સુધી તેવા તમામ જગ્યાએ એકતરફવાળઓએ સ્વખર્ચે તેવી ખામીઓ દુર કરી આપવાની રહેશે અને જો આવી ખામીઓ સુધારવી શક્ય ન હોય તો વેચાણ લેનાર કાયદાની જોગવાઈને આધીન એકતરફવાળા પાસેથી ખામીઓ અંગે વળતર મેળવી શકશે.

પરંતુ તેવી બાંધકામની ક્ષતિ અગર ખામી એકતરફવાળાની નિયંત્રણ બહારનાં સંજોગોને કારણે કુદરતી આફતનાં કારણે અગર બીજી તરફવાળા, તેના કારીગરો, સભ્યો વિગેરેની ભુલના કારણે અથવા પાડોશીના મકાનમાં તેમની ભુલ, રીપેરીંગના કારણે જો કોઈ ખામી અગર ક્ષતિ થયેલ હોય તો એકતરફવાળા તેવી ખામી અગર ક્ષતિ દુર કરી આપવા અગર સુધારો કરી આપવા અગર વળતર આપવા બંધાયેલા રહેશે નહી.

૬.૫ સદર યોજનાના બ્લોક- એ માં આવેલ ફલેટ નં.એ-૨૦૨ તથા એ-૨૦૩ તેમજ બ્લોક-બી માં આવેલ ફલેટ નં.બી-૨૦૨ તથા બી-૨૦૩ નું પશ્ચિમ દિશા તરફનું ટેરેસ કે જે સદર યોજનાની દુકાન નં.................... ની ઉપરનું ટોપ ટેરેસ છે તે વ્યવસ્થિત રીતે મેઈન્ટેન થાય એટલે કે સદર ટેરેસ ઉપર ગંદકી ના થાય, મચ્છરોનો ઉપદ્રવ ના થાય તેવા ઉમદા હેતુ માટે સદર ટેરેસ વાપરવાનો તેમજ ભોગવવાનો હક્ક ફક્ત અને માત્ર ફક્ત બ્લોક- એ માં આવેલ ફલેટ નં.એ-૨૦૨ તથા એ-૨૦૩ તેમજ બ્લોક-બી માં આવેલ ફલેટ નં.બી-૨૦૨ તથા બી-૨૦૩ વાળા ફલેટ ધારકને સોંપવામાં આવેલ છે તેમાં સદર યોજનાના અન્ય ફલેટ ધારકો કે દુકાન માલિકોનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ-હક્ક રહેલ નથી પરંતુ તમો બીજીતરફવાળાનો સદર બ્લોકનાં કોમન ટેરેસમાં સામુહિક રીતે વપરાશી હક્ક રહેશે તેમાં તમો બીજીતરફવાળા કે વખતો-વખતના વેચાણ લેનારે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર ઉઠાવવાનો નથી.

૭. સદરહું પરિશીષ્ટમાં જણાવેલ સદરહું સમગ્ર જમીન ઉપર જે રહેણાંક તથા વાણિજયના હેતુ માટે જે બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તે બાંધકામવાળી મિલકતમાં આવેલ વાણિજય

તથા રહેણાંક હેતુની મિલકત "**ગોપીનાથ એકઝોટીકા**" એ નામથી ઓળખાશે અને સદરહું નામમાં ફેરફાર કરવાનો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળાને કોઇ હક્ક કે અધિકાર નથી.

૮. મજકુર યોજનામાં જોગવાઈ કરેલ કોમન એરીયા તથા કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝનાં યોગ્ય વહીવટ અને જાળવણી સારુ એકતરફવાળા જે એસોસાએશન કે સર્વિસ સોસાયટીની સ્થાપના કરે તેમા બીજી તરફવાળાએ સભ્ય થવુ ફરજીયાત રહેશે અને આ રીતે સ્થાપવામાં આવનાર સંસ્થાને હવે પછી "મજકુર સોસાયટી" તરીકે સંબોધવામાં આવશે અને મજકુર સોસાયટીની યોગ્ય નોંધણી કરવા સારૂ જરૂરી કાગળો, સભાસદોની યાદી, કારોબારી સભ્યોની હોદ્દા સહીતની યાદી, પેટાનિયમો, અરજીઓ વિગેરે જે કોઈ માહીતી એકતરફવાળા દ્વારા બીજીતરફવાળાને આપવામાં આવેલી હોય તે તમામ દિન-૭ (સાત) સુધીમાં પરિપુર્ણ કરીને એકતરફવાળાને સહી-સીક્કા કરીને સક્ષમ કચેરીમાં નોંધણી કરવા સારૂની કાર્યવાહી કરવા સુપ્રત કરવાની રહેશે તેમાં બીજીતરફવાળાએ પુરો સહકાર આપવાનો રહેશે અને મજકુર સોસાયટી અને મજકુર સોસાયટીનાં જીલ્લા રજીસ્ટ્રાર, સહકારી મંડળીઓ અગર રજીસ્ટ્રાર, ઓફ કંપનીઝ અગર અન્ય સક્ષમ અધિકૃત કચેરી દ્વારા સુચવવામાં આવે તે મુજબનાં સુધારા વધારા પેટાનિયમોમાં કરવામાં આવે તો તે અંગે બીજી તરફવાળા કોઈ વાંધો કે તકરાર લઈ શકશે નહી અને જો બીજી તરફવાળા આ બાબતે એકતરફવાળાને જરૂરી સહકાર નહી આપે , તો એકતરફવાળા યોગ્ય કાયદેસરની કાર્યવાહી કરીને તેવા બીજી તરફવાળા પાસેથી દંડ વસુલાત કરી શકશે કે તેમને યોગ્ય લાગે , તે કાર્યવાહી કરી શકશે.

૯. એકતરફવાળા દ્વારા મજકુર યુનીટનો કબજો લઈ વાપરવા પાત્ર છે તે મુજબની દિન-૩૦ ની લેખીત નોટીસ બીજી તરફવાળા મજકુર યોજનામાં રહેલા કોમન એરીયાનાં વરાડે પડતાં વગર વહેંચાયેલા હક્કો અંગે તેમજ મજકુર જમીનમાં રહેલા વરાડે પડતાં વગર વહેચાયેલ જમીનના હક્કો મુજબ જે કોઈપણ વરાડે પડતાં ટેક્ષ, વેરા , મહેસુલ, ઉપકર, રૂપાંતર કર,

માસીક મેન્ટેનન્સ ખર્ચ, વીમા ખર્ચ, પાણી ચાર્જીસ, કોમન સમારકામ ખર્ચ, કોમન વિજળી ખર્ચ, કોમન એમીનીટીઝ તથા સમારકામ, સુધારા-વધારાનાં ખર્ચ, ચોકીદારો, સફાઈ, કામદારો એકાઉન્ટ કલાર્ક વિગેરેનાં પગાર /ફી તેમજ મજકુર યોજનાનાં યોગ્ય વહીવટ અને વ્યવસ્થા અંગે જરૂરી તમામ ખર્ચાઓનો મજકુર મીલકત મુજબ વરાડે પડતી રકમો ભરવા બીજી તરફવાળા બંધાયેલ છે અને રહેશે જયાં સુધી સોસાયટી ધ્વારા કોઈ એક યોગ્ય રકમ નક્કી કરવામાં ન આવે ત્યા સુધી ઉપર મુજબના ખર્ચ અંગે બીજીતરફવાળાએ માસીક મેન્ટેનન્સ ખર્ચ રુપે બ્લોક-.................. માં આવેલ રહેણાંકીય ફલેટ્સમાં રૂા............/- અંકે રૂપીયા .... પુરા તથા બ્લોક-એ+બી માં આવેલ કોમર્શીયલ યુનિટ્સમાં રૂા............/- અંકે રૂપીયા .... પુરા એકતરફવાળાને ચુકવવાને રહેશે, બીજી તરફવાળા ધ્વારા ચુકવવામાં આવનાર આવી માસીક મેન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમો જયાં સુધી યોગ્ય સોસાયટી / સંસ્થા/મેન્ટેનન્સ કંપનીની સ્થાપના કરવામાં ન આવે ત્યા સુધી એકતરફવાળા પાસે વગર વ્યાજે જમા રહેશે અને તેમાંથી એકતરફવાળાએ ઉપર મુજબનાં ખર્ચ કરવાનાં રહેશે.

૧૦. આ કરારની અન્ય જોગવાઈમાં દર્શાવવામાં ન આવેલ હોય પરંતુ યોજના અંગે બીજી તરફવાળાને અન્ય જો કોઈપણ ખર્ચ ચુકવવાપાત્ર થતો હશે તેવા તમામ ખર્ચની રકમો મજકુર યુનીટનો કબજો સ્વીકારતાં સમયે બીજીતરફવાળાએ ચુકવવાની છે અને રહેશે.

૧૧. મજકુર જમીન પૈકી વગર વહેચાયેલ વરાડે પડતી જમીનનાં હક્કો બીજીતરફવાળાને મળવાપાત્ર છે અને તે રીતે મજકુર જમીન અંગેનો દસ્તાવેજ મજકુર સોસાયટીની તરફેણમાં કરવા પાત્ર નથી તેમ છતાં જો મજકુર જમીનનો દસ્તાવેજ સોસાયટીની તરફેણમાં કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થીત થાય તો અગર મજકુર યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એરીયા તથા કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝને સોસાયટીનાં નામે ભાડાપટ્ટે સોંપણી કરવામાં આવે તો તે અંગેની સ્ટેમ્પ ડયુટી નોંધણી ફી ની રકમ જે ભરવાપાત્ર થાય તે રકમો પૈકીની મજકુર યુનીટ મુજબની વરાડે પડતી રકમો ચુકવવા બીજીતરફવાળા જવાબદાર છે અને તે

સંજોગોમાં જે તે એકતરફવાળા તેવી સુચિત ગ્રહમંડળીના સભ્ય હોવાનુ ગણાશે.

૧૨. એકતરફવાળા ખાતરી અને બાહેંધરી આપે છે કે .

૧૨.૧ આ કરારનાં એકતરફવાળાના મજકુર જમીન તથા મજકુર યોજનાનાં તમામ રાઈટ ટાઈટલ કલીયર, માર્કેટેબલ અને સેલેબલ છે અને એકતરફવાળા કાયદેસર રીતે મજકુર જમીનનો કબજો ધારણ કરે છે અને તે રીતે મજકુર જમીન ઉપર મજકુર યોજના મુકવાનો એકતરફવાળાને સંપુર્ણ હક્ક અને અધીકાર છે.

૧૨.૨ મજકુર યોજનાનાં વિકાસ સારુ જે-તે સક્ષમ કચેરી / અધીકારી પાસેથી મેળવવાપાત્ર તમામ મંજુરીઓ / હુકમો / પરવાનગીઓ એકતરફવાળાએ મેળવેલ છે તેની તેઓ બાહેંધરી આપે છે.

૧૨.૩ મજકુર જમીનની ઉપર અન્ય કોઈ અવરોધ નથી.

૧૨.૪ મજકુર જમીન અંગે કોઈપણ મુકદમાં હાલ જારી નથી.

૧૨.૫ મજકુર જમીન , મજકુર યોજના અને મજકુર યુનીટ અંગે જે કોઈપણ પરવાનગી હુકમો, મંજુરીઓ મેળવવાની થતી હોય તે તમામ એકતરફવાળા કાયદેસરની પ્રક્રિયા કરીને મેળવેલ છે તેમજ ભવિષ્યમાં તે મુજબની જે કોઈપણ પરવાનગી હુકમો, મંજુરીઓ મેળવવાની થાય તે પણ કાયદેસરની પ્રકીયા કરીને મેળવવાની રહેશે તેમજ એકતરફવાળા મજકુર જમીન, મજકુર યોજના અને મજકુર યુનીટ અંગે જે કોઈપણ કાયદા , જોગવાઈ , નિયમો અમલમાં આવે તે તમામનું પાલન કરવા બંધાયેલા છે.

૧૨.૬ મજકુર મીલકતનો આ બાનાખત કરવા સારૂ એકતરફવાળા કાયદેસર રીતે હક્કદાર છે અને મજકુર મીલકતનાં રાઈટ, ટાઈટલને નુકશાન થાય અગર તેને અસર કરે તેવું કોઈપણ કૃત્ય એકતરફવાળાએ કરેલ નથી.

૧૨.૭ બીજી તરફવાળાને અસર કરે તે મુજબનાં મજકુર યોજના કે તેનાં કોઈપણ ભાગ અંગે

અગર મજકુર યુનીટ અંગે અન્ય કોઈપણ વ્યકિત કે વિકાસકાર કે સંસ્થા સાથે કોઈપણ જાતનાં કરારો, લખાણો, વ્યવહારો એકતરફવાળાએ કરેલ નથી.

૧૨.૮ મજકુર યુનીટનું બીજી તરફવાળાની તરફેણમાં વેચાણ કરવા અંગે એકતરફવાળા ઉપર કોઈ મનાઈ હુકમ નથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે તે ઓ અબાધીત નથી તેની એકતરફવાળા આથી બાહેંધરી આપે છે.

૧૨.૯ મજકુર યોજનાનાં તમામ યુનીટોનું વેચાણ થયેથી એકતરફવાળા મજકુર યોજનાની કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ તેમજ કોમન એરીયાની ડીપોઝીટની રકમ તથા તેમાથી થયેલ ખર્ચ સહીતનાં હિસાબો સહીત તથા મજકુર યોજનાનાં તમામ બંધારણ સહીત સ્થાપવામાં આવનાર સોસાયટીને સોંપવા બંધાયેલા છે અને રહેશે.

૧૨.૧૦ મજકુર યુનીટનો કબજો બીજીતરફવાળાને સોંપવામાં આવે અગર મજકુર યુનીટનો વેચાણ દસ્તાવેજ બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં કરવામાં આવે, તે બે માંથી જે પ્રથમ થાય, ત્યાં સુધી એકતરફવાળાએ મજકુર યોજનાનાં સંદર્ભમાં મજકુર યુનીટ મુજબ વરાડે પડતી ચુકવવાપાત્ર રકમો , માસીક મેન્ટેનન્સ ખર્ચ, ટેક્ષ, લાગા, વેરા, ઉપકર, જમીન મહેસુલ વિગેરે તમામ ચુકવણી ચાલુ રાખવાની રહેશે.

૧૨.૧૧ મજકુર યોજના અગર મજકુર જમીનને સંપાદનમાં અગર અધિગ્રહણ કરવા અંગેનો કોઈ સ્થાનીક / રાજ્ય / કેન્દ્ર સરકાર ધ્વારા જાહેરનામું વટહુકમ કે ખાનગી નોટીસ એકતરફવાળાને આપવામાં આવેલ નથી અગર મળેલ નથી.

૧૨.૧૨ સદરહું મિલકત ગુજરાત સરકારે બહાર પાડેલા અશાંત વિસ્તારના નોટીફીકેશનમાં આવતી નથી. આ મિલકત નિકોલ વિસ્તારમાં આવેલી છે તે વિસ્તાર શાંત વિસ્તાર છે અને અશાંત વિસ્તાર ન હતો અને નથી. તેથી સદરહું મિલકત અંગે અશાંત વિસ્તાર મિલકત તબદીલી ધારા નીચે સરકારશ્રીની કોઈ મંજુરી મેળવવાની જરૂર નથી, તેની અમો એકતરફવાળા ખાત્રી આપીએ છીએ.

૧૩. વેચાણ લેનાર પોતે જાતે તથા તેનાં કુટુંબના સભ્યો તથા મજકુર યુનીટનો ઉપયોગ કરનાર વ્યકિતઓ વતી આથી એકતરફવાળાને ખાતરી અને બાહેંધરી આપે છે કે,

૧૩.૧ બીજીતરફવાળાને મજકુર યુનીટનો કબજો સોંપવામાં આવે ત્યારથી બીજીતરફવાળાએ મજકુર યુનીટની સારસંભાળ તથા વહીવટ પોતાનાં ખર્ચે યોગ્ય રીતે કરવાનો રહેશે તેમજ મજકુર યુનીટને અગર મજકુર યોજનાનાં અન્ય યુનીટોને તેમજ મજકુર યોજનાનાં અન્ય ભાગોને નુકશાન થાય તે મુજબનાં કોઈપણ જાતનાં સુધારા વધારા મજકુર યુનીટમાં કરવાપાત્ર હોય તે તમામ વેચાણ લેનારે એકતરફવાળા અગર સક્ષમ હુકમતી અધીકારીની લેખીત પરવાનગી મેળવીને કરવાનાં છે અને રહેશે.

૧૩.૨ મજકુર યુનીટને અગર મજકુર યોજનાનાં કોઈપણ આંતરીક કે બાહ્ય ભાગને નુકશાન થાય અગર જાનમાલની હાની થાય અગર પ્રકૃતીને નુકશાન થાય તેવા કોઈપણ ગેરકાયદેસરનાં અને જોખમી પ્રવાહી,માલસામાન વિગેરે વેચાણ લેનારે મજકુર યુનીટમાં સંગ્રહ કરવાનો નથી તેમજ મજકુર યુનીટમાં કોઈપણ જાતનો માલસામાન મજકુર યોજનાનાં કોમન એરીયા,દરવાજા, દિવાલો કે અન્ય કોમન એમીનીટીઝ કે ફેસીલીટીઝ અગર અન્ય યુનીટોને નુકશાન ન થાય તે રીતે લાવવા-લઈ જવાનો રહેશે તેમ છતા જો વેચાણ લેનાર ધ્વારા આ મુજબનું કૃત્ય કરવામાં આવશે તો તે અંગેનાં પરિણામો, નુકશાન તથા ખર્ચની તમામ જવાબદારી વેચાણ લેનારની હોવાનું ગણાશે.

૧૩.૩ બીજી તરફવાળાએ મજકુર યુનીટનાં આંતરીક અને બાહ્ય ભાગોમાં અગર આર.સી.સી. બીમ, સીલીંગ, કોલમ, સ્લેબ વિગેરેમાં અગર મજકુર યોજનાનાં અન્ય યુનીટો કે અન્ય ભાગોને નુકશાન થાય તે મુજબની તોડફોડ કરવાની નથી કે મજકુર યુનીટની બાહ્ય દિવાલમાં કરવામાં આવેલ રંગરોગાન કે દેખાવમાં કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી અગર મજકુર યુનીટમાં કરવામાં આવેલ નળ-ગટર-પાણીનાં જોડાણો કે વિજળીનાં જોડાણોમાં એકતરફવાળા અગર મજકુર સોસાયટી અગર સ્થાનીક સક્ષમ અધીકારીની લેખીત સૂચના/સંમતી વગર ફેરફારો કરવા-કરાવવાનાં નથી, તેમ છતાં જો વેચાણ લેનાર ધ્વારા આ મુજબનું કૃત્ય કરવામાં આવશે તો તે અંગેનાં પરિણામો, નુકશાન તથા ખર્ચની તમામ જવાબદારી બીજી તરફવાળાની હોવાનું ગણાશે.

૧૩.૪ મજકુર યોજનાનું નામ હરહંમેશ માટે માત્ર "**ગોપીનાથ એક્ઝોટીકા**" જ રહેશે અને તે કોઈપણ સંજોગોમાં બદલવાનું રહેશે નહીં

૧૩.૫ મજકુર યોજનાના વિમાની રકમ અગર ચુકવવાપાત્ર પ્રિમીયમની રકમમાં વધારો થઈ શકે તેવા કોઈપણ જાતનું કૃત્ય કે કાર્યવાહી વેચાણ લેનારે કરવા-કરાવવાની નથી તેમ છતાં જો તેવું કોઈ કૃત્ય વેચાણ લેનાર ધ્વારા કરવામાં આવશે તેવા વધારાનાં ચુકવવાપાત્ર રકમની જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

૧૩.૬ મજકુર યોજનાનાં યોગ્ય વહીવટ અને વ્યવસ્થા સારુ સફાઈ કામદારો રાખવામાં આવશે અને તે રીતે બીજીતરફવાળાએ મજકુર યોજનાનાં કોઈપણ ભાગમાં ગંદકી થાય તે મુજબનો સુકો કે લીલો કચરો કોઈપણ જગ્યાએ ફેંકવાનો નથી પરંતુ તેવો કચરો પોતાનાં યુનીટમાં દૈનિક ધોરણે એકઠો કરવાનો રહેશે અને સફાઈ કામદારને સોંપવાનો રહેશે.

૧૩.૭ એકતરફવાળા અગર મજકુર સોસાયટી દ્વારા માંગણી કરવામાં આવે ત્યારે અગર અગાઉ જે સૂચના આપવામાં આવેલી હોય તે મુજબ દિન-૧૦ સુધીમાં બીજી તરફવાળાએ સ્થાનીક કચેરીઓમાં વરાડે પડતી ચુકવવાની સીક્યોરીટી ડીપોઝીટની રકમો તેમજ માસીક મેન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમો વિગેરે વિના આનાકાનીએ ચુકવવાની રહેશે.

૧૩.૮ મજકુર યુનીટનાં સ્થાનીક અધીકૃત કચેરીને ચુકવવા પાત્ર ટેક્ષ, બીલ, વેરા, વીમો વિગેરેની રકમો બીજી તરફવાળાએ યોગ્ય સમયે ચુકવવાની રહેશે તેમજ મજકુર યુનીટમાં બીજી તરફવાળા દ્વારા જો કોઈ ફેરફાર કરવામાં આવે અને તે કારણોસર આ મુજબની રકમોમાં વધારો થાય તો તે પણ બીજી તરફવાળાએ ચુકવવાની રહેશે.

૧૩.૯ જયાં સુધી એકતરફવાળા અગર મજકુર સોસાયટીને ચુકવવાપાત્ર રકમોની ચુકવણી ન થાય ત્યાં સુધી તેમજ એકતરફવાળા મજકુર સોસાયટી દ્વારા અગાઉથી લેખીતમાં પરવાનગી આપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી બીજીતરફવાળા આ બાનાખતનાં કરારનાં લાભ અને પરિબળ સહીત મજકુર યુનીટને વેચાણ, ભાડાપટ્ટે, એસાઈન, તબદીલી કે અન્ય કોઈપણ રીતે સોંપી શકશે નહીં.

૧૩.૧૦ મજકુર યોજનાનાં યોગ્ય વહીવટ અને વ્યવસ્થા સારુ એકતરફવાળા તથા મજકુર સોસાયટી દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલ ધારાધોરણ, નિતીનિયમોનું બીજીતરફવાળાએ પાલન કરવાનું

રહેશે તેમજ ભવિષ્યમાં તેવા ધારાધોરણ, નિતીનિયમોમાં સર્વસંમતીથી અગર બહુમતીથી સુધારા વધારા, ફેરફાર કરવામાં આવે તો તે તમામનું પણ બીજીતરફવાળાએ અગર વખતોવખતનાં કબજેદારોએ પાલન કરવાનું છે અને રહેશે તેમજ કેન્દ્ર/રાજ્ય સરકાર કે સ્થાનીક હુકુમત દ્વારા જો કોઇ નિયમો, કાયદાઓમાં સુધારા, વધારા કે અમલમાં મુકવામાં આવે તો તમામનું પણ બીજીતરફવાળાએ પાલન કરવાનું છે અને રહેશે અને તે કારણોસર બીજીતરફવાળા મજકુર યુનીટ અંગે જે કોઇપણ રકમો ચુકવતા આવતાં હોય તેમાં સુધારો વધારો થાય તે રકમો બીજીતરફવાળાએ ચુકવવાની છે અને રહેશે. તેમજ કબજો લીધા પછી પણ સર્વિસ સોસાયટીની પુર્વ મંજુરી વગર અને સર્વીસ સોસાયટી નક્કી કરે, તે ટ્રાન્સફર ફી ભર્યા વગર પોતે ખરીદ કરેલ યુનીટ વેચાણ કરી શકશે નહીં.

૧૩.૧૧ બીજીતરફવાળા આ કરારનાં એકતરફવાળાને તથા તેનાં સર્વેયર, કર્મચારીઓ વિગેરેને યોગ્ય સમયે મજકુર યુનીટની પરિસ્થીતીની ચકાસણી કરવા મજકુર યુનીટમાં પ્રવેશ કરવાની પરવાનગી આપશે.

૧૪. એકતરફવાળાને મેન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ તરીકે અગાઉથી ચુકવવામાં આવેલી રકમો અગર જમા કરવામાં આવેલ રકમો, તેમજ સોસાયટીની સ્થાપના કરવા અંગે મેળવેલ રકમો તેમજ મજકુર યોજનાનાં કોમન માસીક મેન્ટેનન્સ ખર્ચ અંગે મેળવેલ રકમો, કાનુની સલાહકારને ચુકવવાને મેળવેલ રકમો અંગે એકતરફવાળાને સ્થાનીક નેશનલાઈઝ બેંકમાં ખાતુ ખોલવાવાનું રહેશે અને તે તમામ રકમો તેમાં જમા કરાવવાની રહેશે અને તે રકમોનો એકતરફવાળાઓએ માત્ર તે મુજબનાં ખર્ચ સારુ જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

૧૫. આ બાનાખતનાં કરારમાં દર્શાવેલ ન હોય તેવી કોઇપણ વિષય, વસ્તુ કે મજકુર યોજનાનાં કોઈપણ ભાગને કોઇપણ સંજોગોમાં મજકુર યુનીટ સાથેનો ભાગ કે હક્ક ગણવાનો રહેશે નહી તેમજ વેચાણ લેનારે મજકુર યુનીટ સાથે પ્રાપ્ત થયેલ કોમન એરીયાનાં વરાડે પડતા વગર વહેંચાયેલા હક્કો સીવાય કોઈપણ હકક પ્રાપ્ત થશે નહી અને અને જયાં સુધી એકતરફવાળા દ્વારા મજકુર યોજનાનાં ખુલ્લા ભાગો, ધાબા, પાર્કીગ, લોબી, સીડી, તથા અન્ય કોમન વિસ્તાર વેચાણ કે તબદીલ કરવામાં ન આવે ત્યા સુધીની તમામ હક્કો એકતરફવાળાનાં હોવાનું ગણાશે.

૧૬. આ બાનાખતનો કરાર તથા તેમાં દર્શાવવામાં આવેલ પરિશીષ્ટ, એનેક્ષર વિગેરે આ કરારનાં પક્ષકારો વચ્ચે મજકુર યુનીટનાં વેચાણ વ્યવહાર સારૂ બંધારણ ઉપસ્થિત કરે છે અને તે રીતે મજકુર યુનીટ અંગે અગાઉ જે કોઈપણ મૌખીક કે લેખીત કરાર, એલોટમેન્ટ, પત્રવ્યવહાર, સમજુતી વિગેરે પક્ષકારો વચ્ચે કરવામાં આવેલ હોય તે તમામ આ કરારમાં આવરી લેવામાં આવેલ હોઈ રદ્‌બાતલ ગણવામાં આવે છે.

૧૭. આ બાનાખતનાં કરારની શરતો, જોગવાઈઓમાં સર્વ પક્ષકારોની લેખીત સંમતીથી સુધારો વધારો કરી શકાશે.

૧૮. આ બાનાખતનાં કરારમાં જણાવેલ શરતો, જોગવાઈઓ અને જવાબદારીઓ મજકુર યુનીટનાં વેચાણ લેનાર તેમજ તેનાં કુટુંબનાં સભ્યો, વંશ, વાલી, વારસો, વખતો વખતનાં માલીકો, કબજેદારો વિગેરે તમામને હરહંમેશ લાગુ પડશે અને તેઓ તેનો અમલ કરવા બંધાયેલા રહેશે તે હકીકત વેચાણ લેનાર સ્પષ્ટપણે કબુલ,મંજુર રાખે છે.

૧૯. જો આ બાનાખતમાં જણાવેલ શરતો, જોગવાઈઓ કે નિયમો કેન્દ્ર /રાજ્ય સરકારનાં કોઈ કાયદા અગર કોઈ કોર્ટ / કચેરીનાં હુકમો મુજબ અયોગ્ય અગર બિનઅસરકારક હોવાનું ફલીત થાય તો તે સંજોગોમાં તેવી શરત, જોગવાઈ કે નિયમોમાં સુધારો કરવાનો રહેશે અગર તે રદ કરવાનો રહેશે તેમજ તેનાં બદલે કાયદા મુજબ જો કોઈ નવી શરત, જોગવાઈ કે નિયમોનો ઉમેરો કરવામાં આવે તો તે તમામ પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે તેમજ આ મુજબનાં કારણોસર આ બાનાખત કરારની અન્ય શરતો કે જોગવાઈઓ કે નિયમોને કોઈપણ જાતની અસર થશે નહીં અને તેનો અમલ જારી રહેશે.

૨૦. બીજીતરફવાળાએ મજકુર યોજનાનાં અન્ય યુનીટમાં બીજીતરફવાળાઓ સાથે મજકુર યોજના અંગે ચુકવવાની રકમો અંગે એકતરફવાળા ધ્વારા મજકુર યુનીટનાં કાર્પેટ એરીયા + બાલ્કનીના કુલ એરીયા મુજબ મજકુર યોજનાનાં કોમન એરીયામાં બીજીતરફવાળાને વરાડે પડતો વગર વહેંચાયેલ હક્ક,હિત, હિસ્સો આપવામાં આવેલ છે અને વેચાણ લેનારે તે મુજબનાં વરાડે પડતા વગર વહેંચાયેલ હિસ્સા મુજબનું ધોરણ અમલમાં લેવાનું રહેશે.

૨૧. આ બાનાખતનાં કરારમાં જણાવેલ શરતો, જોગવાઈઓ અને નિયમોને આધીન જો મજકુર યુનીટનાં વેચાણ વ્યવહારનો યોગ્ય અમલ કરવા સારુ જો પક્ષકારો વચ્ચે અન્ય કોઈપણ લખાણો, દસ્તાવેજો, કાગળો વિગેરે કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો સર્વ પક્ષકારોએ

તેવા લખાણો, દસ્તાવેજો, કાગળો વિગેરે જે તે પક્ષકારની તરફેણમાં વિના આનાકાનીએ કરી આપવાનાં રહેશે.

વધુમાં અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ બાંધકામ કરી આપેલ મિલકત અંગે ભુકંપ, આગ, વાવાઝોડું, અતિવૃષ્ટી વિગેર જેવી કુદરતી આફતો બાબતે થતી જાનહાનિ તેમજ સરકારી, અર્ધસરકારી કાયદાઓના અર્થઘટન અન્વયે થતા ફેરફારોના કારણે થતા નુકશાન અંગેનો તથા માનવસર્જીત હોનારતો અંગેનો તથા બીજા જરૂરી નુકશાન અંગે જરૂરી તમામ વીમાઓ જે તે સારી અને સરકાર માન્ય વીમા એજન્સી દ્વારા લેવા અંગેની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની છે વળી, અમો લખી આપનાર જાહેર કરીએ છીએ કે, કુદરતી કે માનવસર્જીત હોનારતો અગર આફતો કે ભુકંપથી થતું નુકશાન કે જાનહાનિ કદી પણ ડેવલપર બિલ્ડર દ્વારા થતું નુકશાન કે જાનહાનિ હોતી નથી પરંતુ આકસ્મિક હોય છે, જેથી આવા કોઈપણ નુકશાન કે જાનહાનિ અંગે તમો લખાવી લેનારાઓ ભવિષ્યમાં "**ગોપીનાથ ડેવલોપર્સ**" એ નામની ભાગીદારી પેઢીને દોષિત ઠરાવવાના નથી અને આવા નુકશાન કે જાનહાનિ અંગે કોઈપણ પ્રકારની માંગણીઓ "**ગોપીનાથ ડેવલોપર્સ**" એ નામની ભાગીદારી પેઢી પાસે કરવાની નથી અને તેમાં અમો લખી આપનાર"**ગોપીનાથ ડેવલોપર્સ**" એ નામની ભાગીદારી પેઢીને કયારેય કોઈપણ રીતે જોડાવવાનું નથી. વળી, સદરહુ સ્કીમની કોમન ફેસીલીટીઝ અંગે જે કાંઈપણ નુકશાન થાય, તે નુકશાન પણ સદરહુ સ્કીમનાં જે તે મેમ્બર્સ યાને કે જે તે યુનીટ/ફલેટ/ શોપ/ઓફીસના માલિકોનું સંયુક્ત ગણવાનુ છે અને તે અંગે ક્યારેય પણ "**ગોપીનાથ ડેવલોપર્સ**" એ નામની ભાગીદારી પેઢીની જવાબદારી રહેશે નહીં અને તે અંગે થતાં નુકશાન ભરપાઈ કરવાની તમામ જવાબદારી તમો લખાવી લેનાર તથા જે તે મેમ્બર્સ, યુનીટ/ફલેટ/શોપ/ઓફીસના માલિકોની સહીયારી છે અને રહેશે.

૨૨. અમો એક તરફવાળા આથી જાહેર કરીએ છીએ કે આજની તારીખે, પરિયોજનાની જમીન માટે ઉપલબ્ધ ફલોર સ્પેશ ઈન્ડેક્સ (એફએસઆઈ) માત્ર ૬૦૪૨.૧૦ ચો. મી. છે અને એકતરફવાળાએ પ્રીમીયમની ચુકવણી કર્યેથી ઉપલબ્ધ બનતા ટી.ડી.આર. અથવા એફ.એસ.આઈ. (ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ) અથવા વિકાસ નિયંત્રણ નિયમન (ડેવલપમેન્ટ

કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન)માં જણાવ્યા મુજબની જુદી-જુદી યોજનાઓના અમલ દ્વારા પ્રોત્સાહક એફ.એસ.આઈ. તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઇ અથવા ભવિષ્યમાં, વિકાસ નિયંત્રણ નિયમનોમાં ફેરફાર થવાથી અપેક્ષિત વધુ એફ.એસ.આઇ ૩૦૨૧.૦૫ ચો.મી.મેળવેલ છે, અને સદરહું યોજનામાં ૮૯૬૬.૦૩ ચો.મી. એફ.એસ.આઈ વાપરવાનું આયોજન કર્યું છે.

એલોટી, સુચિત

એફ.એસ.આઇ.નો ઉપયોગ કરીને એકતરફવાળા સુચિત બાંધકામ કરવાના છે અને સદરહુ મિલકતનું વેચાણ કરવાના છે એ આધારે તેમજ જાહેર કરવામાં આવેલો સુચિત એફ.એસ.આઇ માત્ર એક તરફવાળાની માલીકીનો જ રહેશે એવી સમજના આધારે મજકુર યુનીટ ખરીદવા સંમત થયા છે,

વધુમાં બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન આવ્યા પછી વપરાયેલ એફ.એસ.આઈ. (ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ) તેમજ ભવિષ્યમાં મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઈ. (ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ) તેમજ ધાબાના હક્ક અધિકાર સદરહુ સોસાયટીના રહેશે અને તેવા હક્ક અધિકાર એક તરફવાળા યાને કે વેચાણ આપનારના રહેશે નહી.

૨૩. આ બાનાખતના કરારમાં ....એ લખી આપનાર એકતરફવાળા "**ગોપીનાથ ડેવલોપર્સ**" એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદારની રુઇએ સહી-મત્તા કરેલા છે. અને મજકુર મીલકત અંગેનો આ બાનાખતનો કરાર નોંધણી અર્થે સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી, અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ની કચેરીમાં રજુ કરેલ છે.

૨૪. મજકુર મીલકતનાં આ બાનાખતનાં કરારને આ બાનાખતનાં પક્ષકારોને મોકલવાપાત્ર તમામ પત્રવ્યવહારની બજવણી પક્ષકારોનાં નીચે જણાવ્યા મુજબનાં સરનામે રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી.થી તેમજ ઈમેઇલથી અગર યોગ્ય પોસ્ટલ પ્રમાણપત્ર મારફતે કરવાની છે અને રહેશે અને તે મુજબ કરવામાં આવેલ પત્રવ્યવહારને માન્ય ગણવામાં આવશે.

એકતરફવાળા- લખી આપનાર :

નામ : ....

સરનામું : ....,

....

ઈમેઈલ : ....

બીજીતરફવાળા- લખાવી લેનાર :

નામ : ....

સરનામું : ....

ઈમેઈલ :

આ બાનાખતનો કરાર કર્યા તારીખથી જો ઉપર જણાવ્યા મુજબનાં એકતરફવાળા યાને લખી આપનારાઓએ બીજી તરફવાળાની પત્રવ્યવહારની વિગતોમાં કોઈ સુધારો કરવામાં આવે તો તેની લેખીત જાણ જે તે પક્ષકારને કરવાની રહેશે અને જો તે મુજબની જાણ જે તે પક્ષકાર ધ્વારા અન્ય પક્ષકારને કરવામાં ન આવે તો તે સંજોગોમાં જે તે પક્ષકાર પાસે રહેલ પત્રવ્યવહારની અંતિમ વિગત માન્ય વિગત ગણાશે અને તે મુજબના પત્રવ્યવહાર જે તે પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે.

૨૪. મજકુર મીલકતનાં આ બાનાખતનાં કરાર તેમજ તબદીલીનાં દસ્તાવેજ અગર આ બાનાખતનાં કરારમાં જણાવ્યા મુજબનાં અન્ય કોઈપણ કાગળો, લખાણો વિગેરે અંગે ભરવાપાત્ર સ્ટેમ્પ ડ્યુટી તથા નોંધણી ફીનો ખર્ચ બીજીતરફવાળાએ ભોગવવાનો છે અને રહેશે.

૨૫. જો આ બાનાખતનાં કરારમાં જણાવેલ કોઈપણ શરતો, જોગવાઈઓ અને જવાબદારીઓ અંગે પક્ષકારો વચ્ચે મતભેદ કે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનું નિરાકરણ તમામ પક્ષકારોએ વાટાઘાટોથી કરવાનું રહેશે તેમ છતાં જો નિરાકરણ ન આવે તો જ તે પક્ષકાર રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એકટ તથા નિયમોને આધીન સ્થપાયેલ ધી ગુજરાત રીયલ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી અગર સક્ષમ અધીકારી અગર એપેલેટ ટ્રીબ્યુનલ ધ્વારા લાવવાનું રહેશે.

૨૬. આ બાનાખતનાં કરારમાં જણાવેલ શરતો, જોગવાઈઓ અને જવાબદારીઓ તેમજ તેને ઉદ્ભવતા પ્રશ્નોને ભારત દેશમાં અમલમાં હોય તેમજ વખતોવખત અમલમાં મુકવામાં આવે તેવા તમામ કાયદા અને નિયમો લાગુ હોવાનું ગણાશે અને આ બાનાખતનાં કરારની

જોગવાઈઓ અને જવાબદારીનાં અમલ અંગેનું ન્યાયીક અદાલતનું અધિકારક્ષેત્ર શહેર અમદાવાદ હોવાનું ગણાશે.

પરીશીષ્ટ–૧

(મજકુર જમીનનું વર્ણન)

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ **અમદાવાદ** સબ-ડીસ્ટ્રીકટ **અમદાવાદ–૧૨(નિકોલ)**ના **અસારવા** તાલુકાનાં મોજે-**નિકોલ** ગામની સીમમાં આવેલ સર્વે/બ્લોક નં.**૧૦૪** ના ખાતા નં.**૧૯૭૪** ની હે.આરે.ચોમી. **૧–૦૨–૧૮** યાને કે **૧૦૨૧૮** સમચોરસમીટરની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.**૧૧૯** (નિકોલ) માં થતા આપવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.**૨૫** ની **૬૧૩૧** સમચોરસમીટર બીનખેતીની જમીનને આપવામાં આવેલ સબ પ્લોટ નં.**૨૫/૧** તથા **૨૫/૨** પૈકી સબ પ્લોટ નં.**૨૫/૨** ની **૩૩૫૬.૭૨** સમચોરસમીટર બીનખેતીની જમીન....

ખુંટચારની વિગત જે :–

પૂર્વે :- **એફ. પી. નં.૧૯૪ આવેલ છે.**

પશ્ચિમે :- **૨૪ મીટર ટી.પી. રોડ આવેલ છે.**

ઉત્તરે :- **એફ. પી. નં.૨૬/૨ આવેલ છે.**

દક્ષિણે :- **સબ પ્લોટ નં.૨૫/૧ આવેલ છે.**

પરીશીષ્ટ–૨

(મજકુર મીલ્કતનું વર્ણન)

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ **અમદાવાદ** સબ-ડીસ્ટ્રીકટ **અમદાવાદ–૧૨(નિકોલ)**ના **અસારવા** તાલુકાનાં મોજે-**નિકોલ** ગામની સીમમાં આવેલ સર્વે/બ્લોક નં.**૧૦૪** ની **૧૦૨૧૮** સમચોરસમીટરની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.**૧૧૯(નિકોલ)** માં થતા આપવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.**૨૫** ની **૬૧૩૧** સમચોરસમીટર બીનખેતીની જમીનને આપવામાં આવેલ સબ પ્લોટ નં.**૨૫/૧** તથા **૨૫/૨** પૈકી સબ પ્લોટ નં.**૨૫/૨** ની **૩૩૫૬.૭૨** સમચોરસમીટર બીનખેતીની જમીન

ઉપર આવેલ "**ગોપીનાથ એક્ઝોટીકા**" નામની યોજના આવેલ છે, તે યોજનામાં આવેલ બ્લોક નં....... માંના ..... ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં..... ની આશરે .... સમચોરસમીટર કાર્પેટ એરીયા, ... સમચોરસમીટર બાલ્કની એરીયા તથા .... સમચોરસમીટર વોશ એરીયા એમ મળીને કુલ્લે .... સમચોરસમીટરનાં બાંધકામવાળી મિલકત તથા સદરહુ યોજનાની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ .... સમચોરસમીટરની જમીન સહિતની મિલકત.........

તેના ખુંટચારની વિગત જે :-

પૂર્વે : .... આવેલ છે.

પશ્ચિમે : .... આવેલ છે.

ઉત્તરે : .... આવેલ છે.

દક્ષિણે : .... આવેલ છે.

પરીશીષ્ટ-૩

કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ(રહેણાંકીય)

સિક્યુરીટી કેબીન આકર્ષક પ્રવેશ ધ્વાર સાથે, સોસાયટી ફરતે કમ્પાઉન્ડ વોલ, બાળકોને રમવાની જગ્યા તથા વૃદ્ધોને બેસવાની જગ્યા, સ્ટાયલીસ્ટ લાઈટવાળા થાંભળા અને આરસીસી રોડ.

એનેક્ષર-એ

મજકુર યુનીટને લગતાં લેઆઊટ પ્લાન અને રજાચિઠ્ઠીની નકલ

એનેક્ષર-બી

રેરા નોંધણી પ્રમાણપત્રની નકલ

એનેક્ષર-સી

મજકુર યુનીટનાં ફ્લોર પ્લાનની નકલ

એનેક્ષર-ડી

સદર યોજનામાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ

(૧) રહેણાંકીય :-

૧. ફલોરીંગ :- વીટ્રીફાઈડ ટાઈલ્સ, વરંડા, પાર્કીગ તથા બાલ્કનીમાં રસ્ટીક ટાઈલ્સ,

૨. રસોડું :- પ્લેટફાર્મની દીવાલ પર લીન્ટલ લેવલ સુધીની ટાઈલ્સ

૩. સીંક :- સ્ટેનલેસ સ્ટીલ સીંક..

૪. ડોર :- વુડન ફ્રેમ સાથે મેઈન ડોર તેમજ અન્ય સ્ટોનની ફ્રેમ સાથે ફલશ ડોર

૫. બારીઓ :- એલ્યુમીનીયમ સેકશન અને ગ્લાસ સાથે.

૬. શૌચાલય અને બાથરૂમો :- બધીજ દીવાલો પર લીન્ટલ લેવલ સુધી સારી ગુણવત્તાવાળી ગ્લેઝ/ સિરામિક ટાઈલ્સ.

૭. લીફ્ટ :- સારી ક્વોલીટીની લીફ્ટ..

૮. વીજળીકરણ :- સીંગલ ફેઝ કન્સીલ્ડ આઈ.એસ.આઈ.માર્કાનું કોપર વાયરીંગ મોડયુલર સ્વીચો સાથે, એમ.સી.બી.ડિસ્ટ્રીબ્યુશન બોર્ડ આઈ.એસ.આઈ. ઈલેકટ્રીકલ એસેસરીઝ સાથે.

૯. દિવાલો :- અંદરની દિવાલો પર માલા પ્લાસ્ટર પુટ્ટી અને બહારની દિવાલો પર ફુલ એક્રેલીક પેઈન્ટ સાથે ટેક્ષ્ચર પ્લાસ્ટર.

૧૦. કલર :- બહારની દિવાલો પર ફુલ્લી એક્રેલીક પેઈન્ટ અને અંદરની દિવાલો પર પુટ્ટી ફીનીશ.

૧૧. પ્લમ્બીંગ :- પુરતા પ્રમાણમાં કન્સીલ્ડ સ્ટાન્ડર્ડ પાઈપ ફીટીંગ્સ

૧૨. પાણીની સુવિધા :- પ્રેશર પંપ દ્વારા કોમન બોરવેલમાંથી ઓવરહેડ વોટર ટેન્કમાં સપ્લાય સાથે ૨૪ કલાક પાણીની સુવિધા

(૨) વાણીજ્યઃ-

૧. સ્ટ્રકચર :- આર.સી.સી ફ્રેમ સ્ટ્રકચર

૨. ફલોરીંગ :- વિટ્રીફાઇડ ટાઇલ્સ,

૩. ઇલેકટ્રીકલ :- સીંગલ ફેઝ કોપર વાયરીંગ આઇ.એસ.આઇ માર્કાવાળુ, મોડ્યુલર સ્વીચો પુરતા પોઇન્ટ સાથે.

૪. પાણીની સુવિધા :- ૨૪ કલાક પાણીની સુવિધા

૫. ટોઇલેટ :- દરેક યુનીટમાં પર્સનલ ટોઇલેટની સુવિધા.

૬. પાર્કીંગ :- પુરતી જગ્યાવાળુ પાર્કીંગની સુવિધા સાથે.

એ રીતેનો આ બાનાખતનો કરાર અમોએ તમોને અમારી રાજીખુશી, અક્કલ, હોંશીયારીથી લખી આપ્યો છે, જે અમો ભાગીદારી પેઢી તથા ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતનાં ભાગીદારો, વહીવટકર્તા, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એજન્ટો, સકસેસરો, કુલ મુખત્યાર વિગેરે તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજ તારીખ ...... માહે...... સને ૨૦૨૦ નાં દિને શહેર અમદાવાદ મધ્યે કરેલ છે.

લખી આપનાર –

ગોપીનાથ ડેવલોપર્સ

એ નામની ભાગીદારી પેઢી તેનાં વતી, થકી
અને તરફથી તેના ભાગીદાર

સાક્ષીઓની સહી :–

૧.