શ્રી૧।

બાનાખત

રૂા.   /- અંકે રૂપિયા   પુરાં નું

આજરોજ તા.   /   /........... ના રોજ આ **બાનાખતનો કરાર લખાવી લેનારા/**

એક તરફવાળા :

.... (**PAN: ....)**

ઉ.વ. આ...... વર્ષ **,** ધંધો :..............

રહેવાસીઃ ....

.

(જેમને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"તમો લખાવી લેનાર"** અગરતો **"એક તરફવાળા** **"**અગરતો**"** **તમો, તમારો, તમારી, તમારા, તમોને"** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જેના અર્થમાં લખાવી લેનાર એક તરફવાળા પોતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઇનીઓ, નોમીનીઓ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવાનો છે) તે તમો લખાવી લેનાર ને આથી,

જોગ આ બાનાખત સંયુક્ત રીતે લખી આપનાર / બીજી તરફવાળા :

શ્રી ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિક્ટ વડોદરા, સબ રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિક્ટ વડોદરા મોજે ગામ સૈયદ વાસણાના રે.સ. નં. ૨૦૦/૧, ટી.પી. સ્કીમ નં-૧, ફાયનલ પ્લોટ નં-૯૬ વાળી જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ દોલત કો.ઓ. હા. સોસાયટી લી. આવેલ મકાનો/ પ્લોટ નંબર – ૧ થી ૪ નીચે જણાવેલ માલિકો નીચે મુજબ છે.

મકાન / પ્લોટ નંબર – ૧

હેમંત મનવંતરાય વસાવડા (PAN.NO. AAXPV3491K), ઉં.વર્ષ – પુખ્ત, રહેવાસી – ૧૧ સ્પ્રીંગ કાઉન્ટી, નીલાંબર બેલીસીમોની બાજુમાં, વાસણા – ભાયલી, વડોદરા. જેઓ પ્લોટ નં-૧ ના માલીક છે.

મકાન / પ્લોટ નંબર – ૨

મનન હેમંતભાઈ વસાવડા (PAN.NO. AGJPV5322R), ઉં.વર્ષ – પુખ્ત, રહેવાસી – ૧૧ સ્પ્રીંગ કાઉન્ટી, નીલાંબર બેલીસીમોની બાજુમાં, વાસણા – ભાયલી, વડોદરા. જેઓ પ્લોટ નં-૨ ના માલીક છે.

<u>મકાન / પ્લોટ નંબર – ૩</u>

હરેશ રમેશચંદ્ર શાહ (PAN.NO. AIYPS1495B) ના કુલમુખત્યાર રૂમીન હરેશ શાહ (PAN NO. CJUPS0325R), ઉ.વર્ષ – પુખ્ત, રહેવાસી – ૨૪, અનુપમ સોસાયટી, જેતલપુર રોડ, અલકાપુરી, વડોદરા, જેઓ પ્લોટ નં-૩ ના માલીક છે.

<u>મકાન / પ્લોટ નંબર – ૪</u>

હરેશ રમેશચંદ્ર શાહ (PAN.NO. AIYPS1495B) ના કુલમુખત્યાર રૂમીન હરેશ શાહ (PAN NO. CJUPS0325R), ઉ.વર્ષ – પુખ્ત, રહેવાસી – ૨૪, અનુપમ સોસાયટી, જેતલપુર રોડ, અલકાપુરી, વડોદરા, જેઓ પ્લોટ નં-૪ ના માલીક છે.

સદર લેખનાં લખી આપનાર ઉપરોક્ત તમામ પ્લોટનાં માલિકોની દોલત કો.ઓ.હા.સો. ના શેર સર્ટિફિકેટ તથા વ્યક્તિગત દસ્તાવેજના આઘારે સિટી સર્વેની કચેરીના રેકોર્ડમાં પડેલ નોઘના અન્વયે નામફેરની કાર્યવાહી થતાં નામ ફેર થયેલ છે આમ આ લેખ લખી આપનારા ચારેય પ્લોટ/ મકાનના માલિકો સ્વતંત્ર માલિકો. મુખત્યાર અને કબજેદાર થયેલ છે.

(જેમને હવે પછીથી આ બાનાખત માં **"અમો લખી આપનાર"** અગરતો **"બીજી તરફવાળા"** અગરતો **"અમો, અમારી, અમારા, અમોએ, અમોને"** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જેના અર્થમાં લખી આપનાર બીજીતરફવાળી ભાગીદારી પેઢી ત્થા તેના હાલ ના અને વખતોવખતના ભાગીદાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો,

સકસેસરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઇનીઓ, એટૅનીઓ, નોમીનીઓ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવાનો છે)

જોગ આ બાનાખતમાં સંમતિ આપનાર / ત્રીજી તરફવાળા :

"સમ્યક કોર્પોરેશન" નામની ભાગીદારી પેઢી (PAN NO. ADOFS8424K) તર્ફે અને વતી તેના ભાગીદાર તથા વહીવટ કર્તા મયુર અમૃતલાલ શાહ, (PAN NO :AFOPS7313H) ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : બી-૩૦૨,"વિતરાગ રેસીડેન્સી", પ્રણવપુરી ટાવરની બાજુમાં, નટુભાઇ સર્કલ પાસે, રેસકોર્ષ, વડોદરા-૩૯૦૦૦૭. કે જેઓએ સદર જમીનને ડેવલોપ કરવા માટે જમીન માલિકો પાસેથી તા. .... ના રોજ રજીસ્ટર ડેવલોપમેન્ટ કરાર કરેલ છે જેનો નંબર ....છે જે દ્વારા સદર જમીન ડેવલપ કરવાના હક્ક મેળવી ત્રીજા પક્ષકાર તરીકે આ કરારમાં સામેલ થયેલ છે.

સદર જમીન ડેવલોપ કરવા અંગે વડોદરા મહાનગર સેવા સદન ધ્વારા રજાચીઠ્ઠી નં ...., તા. .... થી લે આઉટ તથા બાંધકામના નકશા મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

(જેમને હવે પછીથી આ બાનાખતનાં કરારમાં **"ડેવલોપર્સ"** અગરતો **"ત્રીજી તરફવાળા"** અગરતો **"અમો, અમારી, અમારા, અમોએ, અમોને"** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જેના અર્થમાં લખી આપનારાઓ ત્રીજી તરફવાળા પોતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઇનીઓ, નોમીનીઓ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવાનો છે.)

જત અમો લખી આપનારા બીજીતરફવાળા, જમીન માલિક તમો લખી લેનાર એકતરફવાળાને અમારી રાજીખુશીથી આ વેચાણનો બાનાખત લખી આપીએ છીએ કે...

સદર પ્રોજેક્ટ કાયદેસર રીતે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુરેટરી ઓથોરીટીની જોગવાઈઓને આધીન .... ખાતેને .... થી નોધણી કરાવેલછે.

-: પરિશિષ્ટ :-

શ્રી ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિક્ટ વડોદરા, સબ રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિક્ટ વડોદરા મોજે ગામ સૈયદ વાસણાના રે.સ. નં. ૨૦૦/૧, ટી.પી. સ્કીમ નં-૧, ફાયનલ પ્લોટ નં-૯૬ વાળી જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"સમ્યક સ્ટેટસ"** ની નીચે જણાવેલ મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

ફલોર	
દુકાન / ઓફીસ નંબર	
કારપેટ એરીયા ચો.મી.	
ઓપન ટેરેસ એરીયા ચો.મી.	
બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.	

જેની ચતુંસીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

ઉપરોકત પરિશિષ્ટવાળી મિલકત અમો બીજી તરફવાળાએ તમો એક તરફવાળાને **રૂા................./- અંકે રૂપિયા ....પુરા** માં આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ છે. તેની મુખ્ય શરતો નીચે મુજબ છે :

<u>બાનાખતની શરતો :-</u>

૧. ઉપરોકત પરિશિષ્ટવાળી મિલકતની વેચાણ કિંમત આ કરારથી **રૂા................./- અંકે રૂપિયા ....પુરા** માં આપવાનું નક્કી કરેલ છે જેના બાનાપેટે **રૂા................./- અંકે રૂપિયા ....પુરા ચેક નં-...................થી** ચુકવેલા છે. જે અમોને મળી ગયા છે. અને બાકીની રકમ તમો એક તરફવાળાએ આપણા વચ્ચે નકકી થયા મુજબની જનરલ શરતો બાંધકામ ના સ્ટેજ મુજબ ચુકવવાની રહેશે અથવા તો આપણી વચ્ચે નકકી થયેલ શરતો મુજબ ચુકવી આપવાના છે જેની વિગત નીચે મુજબ છે.

રૂા...................... બાંધકામનુ સ્ટેજ ....
રૂા...................... બાંધકામનુ સ્ટેજ ....
રૂા...................... બાંધકામનુ સ્ટેજ ....
રૂા...................... બાંધકામનુ સ્ટેજ ....

૨. પરિશિષ્ટવાળી વેચાણ આપવા નક્કિ કરેલ મિલકતના બાના પેટેનો અવેજ તમો એક તરફવાળાએ ઉપરોકત જણાવ્યા મુજબ ચુકવી આપેલ છે અને મિલકતનો બાકીના વેચાણ અવેજની રકમ તથા વધારાના સરકારી / અર્ધ સરકારી વેરાઓ, ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જ, સોસાયટી મે. ડીપોઝીટની રકમ, મિલકતમા જો કોઇ વધારાનું કામ કરાવેલ હશે તેનો ચાર્જ અને અન્ય ચાર્જ મળીને કુલ રકમ ઉપરોકત નકિક કરેલ સમયે અને જે તે સમય મર્યાદામા તમારે ચુકવવાની છે. અને તે પ્રમાણે કુલ રકમ નકકી કરેલ સમયે અને સમયમર્યાદામા ચુકવી આપ્યા બાદ અને સક્ષમ અધિકારી પાસેથી જરૂરી બિલ્ડીગ વાપરવા માટેનું સર્ટીફિકેટ મળ્યા બાદ એક માસમાં તમોએ વેચાણ લીધેલ મિલકતનો કબજો, આજથી .... માસમાં સોપીશું અને વેચાણ આપેલ મિલકતનો જરૂરી વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીશું અને કોઇ કારણોસર તમો બાકીના વેચાણ અવેજની રકમ તથા વધારાના સરકારી / અર્ધ સરકારી વેરાઓ, ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જ, સોસાયટી મે. ડીપોઝીટની રકમ, મિલકતમા જો કોઇ વધારાનું કામ કરાવેલ હશે તેનો ચાર્જ અને અન્ય ચાર્જ મળીને કુલ રકમ ઉપરોકત સમયે અને સમયમર્યાદામા ચુકવવામાં નિષ્ફળ જશો તો અમો બાકી પડતી રકમ ઉપર સરકારી કાયદા અનુસાર વ્યાજની રકમની માગણી કરી શકીશુ અથવા તો આ બાનાખતનો કરાર પ્રવર્તમાન કાયદા અનુસાર રદ કરાવી શકીશુ

બાનાખત મુજબ સમયસર પેમેન્ટની ચુકવણી એ આજના બાનાખતની મહત્વની શરત છે.

૩. જો તમે સમયસર બાકીનો વેચાણ અવેજ ચુકવતા રહેશો અને બાકીના વેચાણ અવેજની રકમ પુરી થયાબાદ જો અમો તે મિલ્કતનું બાંધકામ કુદરતી આફત, સરકારી / અર્ધ સરકારી કચેરી, કોઇ પણ સંસ્થા અને કોઈ પણ વ્યકિતના કાયદાકિય વિવાદ કે બીજા યોગ્ય કારણ વગર સમયસર પુરૂ નહી કરીએ અને વેચાણ આપેલી મિલ્કતનો કબજો આપણી વચ્ચે નકકી થયેલ સમયે સોંપવામાં નિષ્ફળ જઇશું તો તે સમય માટે અમો તેમોને આપણી વચ્ચે નકકી થયા મુજબ દર માસે .... રકમ વળતર તરીકે ચુકવી આપીશું અથવા તો પ્રર્વતમાન કાયદા અનુસારની રકમ ચુકવી આપવા બંધાયેલા છે.

૪. પરિશિષ્ટ વાળી વેચાણ આપેલ મિલ્કત કારપેટ એરીયા .... ચો.મી છે અને તે કારપેટ એરીયામાં ૩% સુધીનો વધારો કે ઘટાડો બન્ને પક્ષકારને માન્ય રહેશે અને જો ૩% કરતા વધારે ઘટાડો થશે તો તમોને નકકી થયેલ મિલ્ક્તની કિંમતમાં તે પ્રમાણેનો ઘટાડો કરી આપવામાં આવશે. અને ૩ % કરતા વધારો થશે તો તેના

માટેની નકકી થયેલ કિંમત પ્રમાણેની ગણતરી કરીને વધારાની રકમ ચુકવવાની રહેશે.

૫. જો તમો એક તરફવાળા બાકીનો અવેજ સમયસર ચુકવી આપશો તેમ છતાં અમો બીજી તરફવાળા તમો વેચાણ દસ્તાવેજ ન કરી આપીએ તો તમો એક તરફવાળા આ બાનાખતનો પ્રર્વતમાન કાયદા મુજબ વિશેષ અમલ કરાવી લેવા કાયદેસરના હક્કદાર છો.

૬. પરિશિષ્ટવાળી વેચાણ આપવાની મિલકતના કોઇપણ પ્રકારના કોઇપણ વેચાણ વ્યવહારો કે લખાણો અમો લખી આપનારાઓએ બીજા કોઈની સાથે કરેલા નથી અને આ બાનાખત અમલમાં હોય ત્યાં સુધી જો તમે સમયસર વેચાણની અવેજ ચુકવશો તો અન્ય બીજા કોઈની સાથે આવા કોઇ વ્યવહારો કરવાના નથી કે કરીશું નહી તેવો પાકો ભરાસો, વિશ્વાસ અને બાંહેધરી આપી આ બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ છે.

૭. પરિશિષ્ટવાળી વેચાણ આપવાની મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ સુધીના તમામ વેરા, ટેક્ષ વિગેરે જે કાંઇ આવે તે તમામ વેરા અમો લખી આપનારાઓએ ભરવાના છે. પરંતુ ત્યાર પછીના તમામ વેરા તમો લખાવી લેનારાઓએ ભરવાના રહેશે.

૮. અમો બીજાપક્ષવાળા વેચાણ આપેલી મિલ્કતનું બાંધકામ મંજુર થયેલા પ્લાન અને તમારી સાથે નકકી થયેલ સ્પેસીફીકેશન મુજબ કરીઆપીશું અને ભવિષ્યમાં બાંધકામની ગુણવત્તાની બાબતે જો કોઇ તકરાર ઊભી થાય તો તેનો નિકાલ યોજનાના આર્કીટેકટ કે લીગલ એડવાઈઝર કે એંજીનીયરની સલાહ અને નિર્ણય મુજબ કરવાનો રહેશે જે બન્ને પક્ષકારોને માન્ય રહેશે અને તમોને વેચાણ આપેલી મિલ્કતનો કબજો સોંપીયાથી પાંચ વર્ષમાં બાંધકામની ગુણવત્તામાં કોઈપણ પ્રકારની સ્ટ્રકચરલ ખામી આવશે તો તેનું રીપેરીંગ અમો અમારા ખર્ચે યોજનાના આર્કીટેકટ કે સ્ટ્રકચરલ એંજીનીયરની સલાહ અને નિર્ણય મુજબ કરી આપીશું અને જો તે ખામીનુ રીપેરીગ કરવુ અમારા ધ્વારા શક્ય નહી હોય તો તમો અમારી પાસેથી પ્રવર્તમાન કાયદા અનુસાર કાયદામાં સુચવેલ પધ્ધતીએ વળતર મેળવવા હકકદાર છો. પરંતુ બાંધકામની ગુણવત્તામાં કોઈ કુદરતી આફત કે તમારી નિશકાળજીના હિસાબે ખામી જણાશે તો તેની જવાબદારી અમો બીજા પક્ષકારની રહેશે નહી.

૯. સદર કરારની રૂએ બન્ને પક્ષકારોના અધિકાર અને ફરજોનું અર્થઘટન અને અમલ સરકારના પ્રવર્તમાન કે જે તે વખતના લાગુ

કાયદા અનુસાર કરવાનું રહેશે અને ન્યાયક્ષેત્ર .... ની નામદાર કોર્ટનું રહેશે.

૧૦. પરિશિષ્ટવાળી વેચાણ આપવાની મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે થનાર તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, લખાઇ ફી, ટાઇપીંગ ફી, નોંધણી ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારાઓએ અગરતો તમો જેના નામનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનું જણાવો તે વ્યકિતએ ભોગવવાનો છે.

૧૧. પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતનું બાંધકામ કરાવવાનું છે/કરી નાખેલ છે. તે આખી સ્કીમનું નામ **"સમ્યક સ્ટેટસ"** રાખેલ છે અને તે નામનાં ફેરફાર થઇ શકશે નહી અને તે કાયમી રહેશે.

૧૨. **"સમ્યક સ્ટેટસ"** ના નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીંગના કોઇ પણ માળ ઉપર જે તે યુનિટની એટેચડ ટેરેસની માલીકી જે તે યુનિટની રહેશે અને તે સીવાયની ત્રીજા માળે આવેલ પેસેજ છોડીને બાકીની ટેરેસનો માલીકી હક્ક **"સમ્યક કોર્પોરેશન"** નો રહેશે તેમજ તે સીવાયની આવતી ટેરેસ/ અગાસીવાળા ભાગ ઉપરનો માલિકી હકક **"સમ્યક કોર્પોરેશન"** નો રહેશે અને ભવિષ્યમાં જો વધારે એફ.એસ.આઇ મળશે અથવા તો અમો લઇશું તો તે ખુલ્લી અગાસી ઉપર મંજુરી આપનાર જે તે ઓથોરીટીના નિયમ મુજબ વધારાનું બાધકામ પ્રર્વતમાન

કાયદા અનુસાર કાર્યવાહી કરીને કરી શકીશુ અને તે બાંધકામને કોઈપણ શખ્સને બિલ્ડીગની કોમન ફેસીલીટીનો ઉપયોગ કરીને વેચાણ આપવા કે તબદીલ કરવા માટે કે ભાડે આપવા મજકુર **"સમ્યક કોર્પોરેશન"** હક્કદાર છે તેવું સ્પષ્ટપણે વેચાણ લેનાર એકતરફવાળાએ સ્વીકારેલ છે. આ બાબતની ચોખ્ખી શરત થયેલ છે.

સદર દસ્તાવેજવાળી મિલ્કતમાં ખુલ્લી ટેરેશનો સમાવેશ થતો હોય તો તે ખુલ્લી અગાશીનો માલિકી હક્ક એ શરતે આપેલ છે કે તેમા કોઈપણ પ્રકારનું વધારાનું બાંધકામ કરવાનું નથી તેમજ **"સમ્યક સ્ટેટસ"** નામની બિલ્ડીગની કોઈપણ કોમન ફેસીલીટી જેવી કે લાઇટ/ પાણી/ ડ્રેનેજ/ ટેલીફોન/ કેબલ ની લાઇનો પસાર કરવા દેવી પડશે તેનુ ભવિષ્યમાં રીપેરીંગ ચાલે તો વેચાણ લેનારે કરવા દેવુ પડશે. તેમા તેઓ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો લઈ શકશે નહિ.તેમજ ઉપર જણાવેલ કોઈપણ કોમન લાઇનો તમોને વેચાણ આપેલ યુનિટમાંથી પસાર થતી હશે તેમાં તમો વેચાણ લેનારે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો લેવાનો નથી તેવી સ્પષ્ટ શરત તમોએ સ્વીકારેલ છે.

૧૩. **"સમ્યક સ્ટેટસ"** ની પ્રાથમિક સુવિધા જેવીકે લાઇટ/ પાણી/ ડ્રેનેજ/ ટેલીફોન લાઇનો/ ઈન્ટરનેટ લાઇનો/ એ.સી. ની લાઇનો/ વરસાદી લાઇનોની વ્યવસ્થા વગેરે માટે ડેવલોપસ અથવા ડેવલોપર્સ ધ્વારા રોકવામાં આવેલ જે તે કન્સલટન્ટ નક્કિ કરે તે પ્રમાણેની રહેશે અને તે લાઇનો તમોએ વેચાણ લીધેલ જે તે

યુનિટમાંથી પસાર થતી હશે તેનાં તમો વેચાણ લેનારે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો લેવાનો નથી તેવી સ્પષ્ટ શરત તમોએ સ્વીકારેલ છે.

૧૪. તેમજ બિલ્ડીંગની સ્ટ્રક્ચર ડિઝાઈનરનો ડિઝાઈન મુજબ કોલમ કે બીમ તમોને વેચાણ આપેલ યુનિટમાં આવતા હશે. તો તે બાબતમાં તમો વેચાણ લેનારે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો લેવાનો રહેશે નહી તેવી સ્પષ્ટ શરત આપણા વચ્ચે થયેલ છે.

૧૫. **"સમ્યક સ્ટેટસ"** ની પ્રાથમિક સુવિધાઓ જેવી કે ટેલીફોન, વીજળી, પાણી, ડ્રેનેજ અને લીફટ ત્થા અન્ય સુવિધાઓ ઉપયોગ કરવા માટે એટલે કે મેઈનટેઈન કરવા માટે જયા સુધી એસોસીયેશનની રચના ન થાય ત્યા સુધી આ કરાર ના **"સમ્યક કોર્પોરેશન"** નિર્ણય આખરી ગણવાનો રહેશે અને **"સમ્યક કોર્પોરેશન"** નકકી કરે તે મુજબના નિયમોનું દરેક સભ્યો એ માનવાના રહેશે. અને મેઈન્ટનન્સ કરવા માટે ફંડની જરૂર જણાય તો તે મુજબ દરેક માસે યુનિટ વપરાશમાં હોય કે ન હોય દરેક સભ્યો એ આપવાનું રહેશે. અને એસોસીએશનની રચના થયે એસોસીએશનનો નિર્ણય આખરી રહેશે.

"સમ્યક સ્ટેટસ" નામની બિલ્ડીંગમાં વેચાણ તથા યુનિટ માલિકોએ આરકીટેક/ **"સમ્યક કોર્પોરેશન"**ના પ્લાનીંગ મુજબ જ પોતાના નામના બોર્ડ લગાવી શકશે અથવા લગાવવાના રહેશે.

૧૬. **"સમ્યક સ્ટેટસ"** નામની બિલ્ડીંગમાં જાહેરાતના પોતાના યુનિટમાટેના કોઈપણ બોર્ડ એસીના બાહય યુનિટ **"સમ્યક કોર્પોરેશન"**નકકી કરે તે પ્રમાણેજ મુકવાના છે અને બિલ્ડીંગના એલીવેશમાં ફેરફાર કરી કોઈપણ વધારાનું કાચુ કે પાકુ બાંધકામ કરવાનું નથી કે કોઈપણ પ્રકારના કલરના શેડમાં ફેરફાર કરવાનો નથી.

૧૭. **"સમ્યક સ્ટેટસ"** બિલ્ડીંગમાં **"સમ્યક કોર્પોરેશન"** ધ્વારા નકશા પાસ કરનારની સંસ્થા ધ્વારા સુચવેલ જરૂર પાંકીગ કરતા વધારાનુ પાર્કિંગ **સમ્યક કોર્પોરેશન**ને યોગ્ય લાગે તેવા કોઈ પણ યુનિટને **"સમ્યક કોર્પોરેશન"**ને યોગ્ય લાગે તેવી કોઈ પણ શરતે એલોટ કરેલ હશે તો તે એલોટ કરેલ પાર્કિંગ સિવાય બાકીનુ પાકિગ બધા સભ્યો એ હળી મળીને સામુહીક રીતે કરવાનું છે. અને / અથવા તો **"સમ્યક કોર્પોરેશન"**ને જરૂરી લાગે તેવા યુનિટને જે કોઈ પાકિગ **"સમ્યક કોર્પોરેશન"**ને યોગ્ય લાગે તેવી કોઈ પણ શરતે એલોટ કરેલ હશે તો તો તે એલોટ કરેલ પાર્કિંગ સિવાય બાકીનુ પાકિગ બધા સભ્યો એ હળી મળીને સામુહીક રીતે કરવાનું છે.

૧૮. **"સમ્યક સ્ટેટસ"** બિલ્ડીંગના મેઈન્ટનન્સ માટે જરૂરી મેઈન્ટનન્સ ડીપોઝીટ **"સમ્યક કોર્પોરેશન"** દવારા જે નકકી કરવામા આવેલ છે તે આપવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની છે અને **"સમ્યક કોર્પોરેશન"** પાસે જયાસુધી ૯૦

% યુનિટની ડીપોઝીટ આવી ન જાય ત્યા સુધી આવેલ રકમ ઉપર કોઈપણ પ્રકારનું વ્યાજ ચુકવશે નહી અને ૯૦% યુનિટની મે.ડીપોઝીટ મળી ગયાબાદ **"સમ્યક કોર્પોરેશન"** તેનુ યોગ્ય જગ્યાએ ડીપોઝીટ તરીકે મુકી શકશે અને તેના વ્યાજમાંથી મળવાની રકમ જો ખર્ચ કરતા ઓછી પડશે અથવા **"સમ્યક કોર્પોરેશન"** ને ભવિષ્યના મેઈન્ટેનન્સ માટે વધારાનુ ફંડ ઉધરાવવાની જરૂરીયાત લાગેતો તે ફંડ દરેક યુનિટ પાસેથી ઉધરાવીને **"સમ્યક કોર્પોરેશન"** ને યોગ્ય લાગે તો જરૂરી શરતો ને આધિન કોઈપણ બહારની પાર્ટીને મેઈન્ટનન્સની કામગીરી સોપી શકશે અથવાતો બિલ્ડીગના સભ્યોના એસોશીયેશનને સોપી દેશે જેનો નિર્ણય ફકત **"સમ્યક કોર્પોરેશન"** જ કરશે જે ચોખ્ખી શરત વેચાણ લેનારે સ્વીકારેલ છે. અને તે સિવાય બન્ને પક્ષકારોને માન્ય હોઈ તેવી અંદરો અંદરની સમજુતીથી કોઈપણ શરતો નકકી થયેલ હશે તો તે શરતો બન્ને પક્ષકારોએ માન્ય રાખવાની રહેશે.

૧૯. **"સમ્યક સ્ટેટસ"**નામની બિલ્ડીગમાં કોઈપણ માળે જો હોટેલ, રેસ્ટોરન્ટ, ટયુશનકલાસ કે વધારાના પાણીના વપરાશ વાળો ધંધો કે લીફટનો વધારે પડતા વપરાશ વાળો ધંધો પોતે ચાલુ કરે કે યુનિટ માલિકે જેને ભાડે આપે તો તે યુનિટ માલિકે બાકીના યુનિટ કરતા **"સમ્યક કોર્પોરેશન"** કે જેતે મેઈન્ટનન્સ સંભાળતી સંસ્થા નક્કી કરે તે મુજબનો વધારાનો મેઈન્ટનન્સ ચાર્જ ભરવો પડશે. અને કોઈપણ યુનિટ માલિકે પોતાના યુનિટનો વપરાશ હોટલ માટે,

ઓટો/કાર સર્વિસ સ્ટેશન માટે/ હોસ્પીટલ માટે/ જીમ માટે કરવાનો થશે તો તેના માટે કોઈ વધારાના સાધનો કોઈપણ કોમન એરિયામાં મુકવાના થશે તો તે સાધન મુકવા માટે **"સમ્યક કોર્પોરેશન"** કે મેઈન્ટનન્સ સંભાળતી સંસ્થા પાસેથી અગાઉથી લેખિતમાં પરવાંગી લેવાની રહેશે અને તે બાબતે **"સમ્યક કોર્પોરેશન"** કે મેઈન્ટનન્સ સંભાળતી સંસ્થાને યોગ્ય લાગે અથવા વ્યવસ્થા કરવાથી બીજા કોઈને અગવડતા ન પડે તેમ હોય તો તે સાધનો મુકવાની મંજુરી અપાશે અને તે માટે **"સમ્યક કોર્પોરેશન"** કે મેઈન્ટનન્સ સંભાળતી સંસ્થા જે પણ ભાડુ નક્કી કરે તે આપવાનુ રહેશે.

૨૦. **"સમ્યક સ્ટેટસ"** બિલ્ડીગમાં તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ પરિશિષ્ટવાળી મિલકત ના કારપેટ એરીયા સહીત ફક્ત અંદરના ભાગમાંના ક્ષેત્રફળવાળા એટલે કે ચાર દિવાલો વચ્ચેની મિલકતની માલીકી તમારી રહેશે અને તેટલી જ મિલકતના માપ સિવાયની બાકીની મિલકતોમાં તમારો કોઈ હક્ક રહેશે નહીં અને તે તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતનો વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ અન્ય યુનિટના હોલ્ડરોને નડતર કે નુકશાન ન થાય તે રીતે પોતાની માલીકીની જગ્યા મર્યાદામાં રહીને જ કરવાનો છે અને તેમાં કોઈપણ જાતનો સ્ટ્રકચરલ, બાહ્ય કે એલીવેશનમાં કોઈપણ ફેરફાર કરવાનો નથી તેમ છતાં ભવિષ્યમાં જો તમારી માલીકી કબજા ભોગવટાવાળી મિલકતમાં કોઈ સુધારો વધારો કરવાની જરૂર પડે તો આજુબાજુના તથા ઉપર કે નીચેના અન્ય / યુનિટવાળાને કે

કોઈની મિલકતને નુકશાન ન થાય તે રીતે, તેમનું હીત ન જોખમાય તે રીતે, જેની તેની સંમતિ / સહમતિ મેળવીને જ કરવાનું રહેશે. અને આવા ફેરફાર કરવાથી જો બિલ્ડીંગની મજબુતાઇ ને નુકશાન થશે તો તેની જવાબદારી ફક્ત અને ફક્ત જે તે માલીકની રહેશે.

૨૧. **"સમ્યક સ્ટેટસ"** નામની યોજનાના બ્રોચરમાં પ્રદર્શિત કરેલા ફોટા ફક્ત ઈમેજ નરી ફોટો છે. તેમાં ફેરફાર થવાની શક્યતા છે.

૨૨. **"સમ્યક સ્ટેટસ"** બિલ્ડીંગમાં આવેલ તથા તેને સંલગ્ન તમામ આંતરિક/બાહ્ય રસ્તા/કોમન પેસેજ, કોમન ઓપન સ્પેશ કે તમારા હીસ્સે ફાળવવામાં આવતી **"અનડીવાઈડેડ શેર ઓફ લેન્ડ"** માં પાર્કિંગમાં, ખુલ્લી જગ્યામાં કે માર્જીનની જગ્યામાં, તમોએ ગંદકી થાય કે બીજા કોઇને કોઈપણ જાતની અડચણ, અગવડ ઉભી થાય કે રૂકાવટ કે અવરોધ ઉભો થાય કે અન્ય કોઇના હક્ક, હીતને કે મિલકત ને નુકશાન થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી કે તેમાં કોઈપણ જાતનું કાચું કે પાકું બાંધકામ કરવાનું નથી. પરંતુ તેવી ખુલ્લી જગ્યાઓ કાયમ પાર્કિંગ માટે ખુલ્લી જ રાખવાની છે. પરંતુ યોજનાના ડેવલોપર્સ **"સમ્યક કોર્પોરેશન"** કે મેઇનટેનન્શ સંભાળતી સંસ્થાને જરૂર લાગેતો કોઈપણ પ્રકારનું કોમન ઉપયોગમાં આવે તેવું બાંધકામ કરી શકશે.

૨૩. **"સમ્યક સ્ટેટસ"** બિલ્ડીંગમાં વેચાણ આપેલ યુનિટવાળી મિલકતની આજુબાજુની દીવાલો સહીયારી છે. તેનો રીપેરીંગ ખર્ચ આજુબાજુવાળાએ સહીયારો કરવાનો રહેશે અને ઉપર નીચેનો સ્લેબ ભાગે તુટે તો ઉપરવાળા એ તથા નીચેવાળા એ સહીયારા ખર્ચે દુરસ્ત કરાવવાનો છે.

૨૪. **"સમ્યક સ્ટેટસ"** સદર સ્થાવર મિલકત નીચેની જમીન આખી બિલ્ડીંગના તમામ યુનિટ ના માલિકોની ઉપરની શરતોને આધિન સહીયારી રહેશે.

ઉપર મુજબનો બાનાખતનો કરાર અમો લખી આપનારાઓએ અમારી રાજીખુશીથી અક્કલ હોશીયારીથી વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, વાકેફ થઈ કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણમાં કે શેહ શરમમાં આવ્યા સિવાય, બીનકેંફ હાલતમાં, તન મનની સાવધ સ્થિતિમાં, સારા નરસાનો ખ્યાલ રાખીને અમારી સ્વેચ્છાએ લખી આપેલો છે જે અમો લખી આપનારાઓને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર ને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

અત્રે મત્રુ **અત્રે શાખ**

બાનાખત સંયુક્ત રીતે લખી આપનાર / બીજીતરફવાળા :

....

હેમંત મનવંતરાય વસાવડા

(પ્લોટ / મકાન નં-૧ નાં માલિક)

....

મનન હેમંતભાઇ વસાવડા

(પ્લોટ / મકાન નં-૨ નાં માલિક)

....

હરેશ રમેશચંદ્ર શાહ

(પ્લોટ / મકાન નં-૩ નાં માલિક)

....

હરેશ રમેશચંદ્ર શાહ

(પ્લોટ / મકાન નં-૪ નાં માલિક)

સંમતિ આપનાર /ત્રીજી તરફવાળા :

"સમ્યક કોર્પોરેશન" એ નામની
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર :

....
(શ્રી મયુર અમૃતલાલ શાહ)