1

<u>લખી આપનાર</u> :

<u>એકતરફવાળા</u> એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના ભાગીદાર
પુખ્ત ઉંમરના, ધર્મે તથા જાતે હિન્દુ,
ઠેકાણુ :

જેમનો હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં "લખી આપનાર" અગર "એકતરફવાળા" એ રીતે સંબોધેલ છે.

<u>લખાવી લેનાર :</u>

<u>બીજી તરફવાળા</u> પુખ્ત ઉંમરના, ધર્મે-હિન્દુ,
રહેવાસી :

જેમનો હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં "લખાવી લેનાર" અગર "બીજીતરફવાળા" એ રીતે સંબોધેલ છે.

<u>- જત -</u>

(૧) જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના તાલુકાના મોજે ગામની સીમના સર્વે નંબર- ના ટી.પી.સ્કીમ નંબર- ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ની ચોરસમીટર રહેઠાણના હેતુની બીનખેતીની જમીન તથા તેમાં આવેલા બાંધકામ સહિતની મિલકત કે જે " " સદર સ્કીમમાં આવેલ સીડી, પેસેજમાંથી થઈને આવવા-જવાના તથા ચાલ નિકાલના વિગેરેના હક્કો સહિતની મિલકત કે જેને હવે પછી આ બાનાખત કરારમાં "સદરહુ મિલકત" તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. સદર ફ્લેટમાં આવેલ બાલ્કનીનું બાંધકામ ક્ષેત્રફળ આશરે .... ચોરસમીટર .... ચોરસમીટર છે. બાલ્કનીમાં આવેલ વોશ એરીયાનું માપ આશરે .... ચોરસમીટર છે તે તથા સદર ફાઈનલ પ્લોટની જમીન પૈકીની વગર વહેંચાયેલી, વહેંચી ના શકાય તેવી વણવહેંચાયેલી વરાડે પડતા હિસ્સાની આશરે .... ચોરસમીટર જમીન સહિતની મિલકત. સદર ફ્લેટ વાળી મિલકત ભાગીદારી પેઢીની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં કોઈના કોઈપણ જાતના અવરોધ કે અંતરાય સિવાય આવેલી છે.

(૨) સદર જમીન ભાગદારી પેઢીએ ....પાસેથી વેચાણ રાખી વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લીધેલ છે. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીના અનુક્રમ નંબર-............... તારીખ ....ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જેની નોંધ દફતરે ફેરફાર નોંધ નંબર .... તારીખ .... થી થયેલી છે. જે સક્ષમ અધિકારીશ્રી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

(૩) સદર ફાઈનલ પ્લોટવાળી મિલકતની બીનખેતીની પરવાનગી મે. જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી દ્વારા તેમના હુકમ નંબર- .... તારીખ ....

થી આપવામાં આવેલી છે.

(૩) સદર સ્કીમના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તેમના જાવક નંબર .... તારીખ .... થી મંજુર કરવામાં આવેલ છે અને કાયદેસરના મંજુર થયેલ પ્લાન અને પરવાનગીઓ મુજબ અમો લખી આપનારે સદર ફાઈનલ પ્લોટની જમીનમાં બેઝમેન્ટથી લઈને .... ફલોર સુધીનું બાંધકામ કરવાનું ચાલુ કરેલ છે અને સદર સ્કીમ પુરી કરવા વખતોવખત જરૂરી હોય તેવી તમામ પરવાનગી/મંજુરીઓ અમો લખી આપનારે મેળવવાની છે તેમજ સદરહુ સ્કીમનું બાંધકામ પરિપુર્ણ કરી બી.યુ. પરમીશન/ કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ લખી આપનારે મેળવી લેવાનું છે. સદર જમીનમાં જે સ્કીમ મુકવામાં આવેલ છે. આમ, સદર સ્કીમનું નામ .... આપવામાં આવેલ છે. આમ, સદર સ્કીમની જમીનની માલીકી તથા કાયદેસરનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો અમો લખી આપનારનો છે અને સદર જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાના હક્કો વિગેરે અમો લખી આપનારના છે.

(૪) લખી આપનારે ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ સદર સ્કીમની નોંધણી રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી નિયમનકારી સત્તા મંડળ પાસે નોંધણી નંબર .... થી તારીખ .... ના રોજ અમદાવાદ ખાતેની કચેરીએ કરાવેલ છે.

(૫) લખાવી લેનારે સદર સ્કીમની મુલાકાત લીધેલ હતી અને લખી આપનારનો સંપર્ક કરેલ હતો અને સાઈટ ઉપર કયા, કયા ફલોર ઉપર મિલકત વેચાવાના બાકી છે તેની માહિતી માંગેલ હતી. લખી આપનારે તે મુજબની માહિતી લખાવી લેનારને આપેલ હતી લખાવી લેનારે તેમની પસંદગી મુજબ .... મિલકત ખરીદવા માંગે છે તેમ લખી આપનારને જણાવેલ હતું અને ત્યારબાદ પક્ષકારો વચ્ચે મિલકતની કિંમત બાબતે વાટાઘાટો તથા મીટીંગો થયેલ હતી અને તેના ફળ સ્વરૂપે બંને પક્ષકારોએ સંમત થઈને સદરહુ મિલકતની કિંમત કાર્પેટ એરીયાના દર એક સમચોરસમીટરના રૂા................. અંકે રૂપિયા .... પુરા મુજબ ગણતા થતી કુલ કિંમત નક્કી કરવામાં આવેલ અને તે મુજબ લખાવી લેનારે સદરહુ મિલકતનું લખી આપનાર પાસે બુકીંગ કરાવેલ હતું અને સદરહુ મિલકત વેચવાનો તેમજ તે અંગે જરૂરી કરારો વિગેરે કરવાના તથા વેચાણની રકમ મેળવવાનો એકમાત્ર અને વિશિષ્ટ અધિકાર અમો લખી આપનારે સદરહુ મિલકતનું બુકીંગ લીધેલ છે.

(૬) સદર સ્કીમના મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન, કી.પ્લાન, બિલ્ડીંગ પ્લાન, એલીવેશન પ્લાન, સેકશન પ્લાન વિગેરે પ્લાનો, એન.એ. પરમીશન, દસ્તાવેજ, ૭-૧૨, તમામ ગામ નમુના નંબર-૬ હક્કપત્રક, જરૂરી હુકમ/પરવાનગી, લોન પેપર્સ, જમીન મહેસુલના કાયદા અંગે ભરેલ વેરાની પહોંચ, પાવતીઓ, ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ/સર્ચ રીપોર્ટ વિગેરેની નકલ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આપેલી છે જે તમો લખાવી લેનારે જોઈ તપાસીને અમારી પાસેથી મેળવીને લખાવી લેનારે તેમના એડવોકેટ/સોલીસીટર્સ/કાયદાના નિષ્ણાંત પાસે ચેક કરાવી લીધેલ છે અને તેનાથી સંપૂર્ણ સંતોષ થવાથી લખાવી લેનારે સદરહુ મિલકતનું લખી આપનાર પાસેથી બુકીંગ કરાવવાનું નક્કી કરેલ હતું.

(૭) સદર સ્કીમમાં વપરાયેલ તથા વાપરવામાં આવનાર મટીરીયલ, સાધન સામગ્રી વિગેરેની માહીતી લખી આપનારે લખાવી લેનારને આપેલ હતી. જે લખાવી લેનારને આપેલ જે સમજી, વિચારીને લખાવી લેનારે સદરહુ મિલકત લખી આપનાર પાસેથી વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ છે.

(૮) સદર સ્કીમના પ્લાન મંજુર કરતી વખતે સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા જે કોઈ શરતો તથા નિયંત્રણો મુકેલ છે તેનું પાલન તથા અમલ અમો લખી આપનારે કરવાનું છે અને તે મુજબ પાલન કરીને સદર સ્કીમનું બાંધકામ પરીપુર્ણ કરીને સક્ષમ ઓથોરીટી પાસેથી બી.યુ. પરમીશન/ કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ અમો લખી આપનારે મેળવી લેવાનું છે.

(૯) સદરહુ મિલકતનો કાર્પેટ એરીયા .... ચો.મી. છે અને કાર્પેટ એરીયા એટલે એપાર્ટમેન્ટની બહારની દિવાલો, સર્વિસ સ્ટાફ, એકસકલુઝીવ બાલ્કની અથવા વરંડાનું ક્ષેત્રફળ અને ખુલ્લી ટેરેસનું ક્ષેત્રફળ અને ખુલ્લી ટેરેસનું ક્ષેત્રફળ બાદ કર્યા પછી, એપાર્ટમેન્ટનો ચોખ્ખો વપરાશપાત્ર વિસ્તાર, પરંતુ તેમાં એપાર્ટમેન્ટની અંદરની પાર્ટીશનની દિવાલોના વિસ્તારનો સમાવેશ થયેલ છે.

(૧૦) આ કરારમાં જણાવેલ તમામ શરતો તથા સરકારશ્રીના વખતોવખતના લાગુ પડતા કાયદાઓનું વફાદારીપુર્વક પાલન કરવા તેમજ પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયા મુજબ આ બાનાખતના કરારમાં જણાવેલી શરતોનું પક્ષકારોએ ચુસ્તપણે અમલ તેમજ પાલન કરવાનું છે અને રહેશે અને આમ પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયા મુજબ આ બાનાખતનો કરાર નીચે જણાવેલ શરતોએ કરવામાં આવેલ છે.

● શરતો ●

(૧) સદરહુ મિલકતની કિંમત પક્ષકારો વચ્ચે કાર્પેટ એરીયાના દર એક ચોરસમીટરના રૂા......................... અંકે રૂપિયા..................

પુરા મુજબ ગણતા થતી કુલ કિંમત નક્કી કરવામાં આવેલ છે. સદરહુ મિલકતમાં બાલ્કની .... આવેલ છે અને તેનું માપ .... ચો.મી. .... તથા .... છે જેની કિંમત ઉચ્ચક રૂ....................... અંકે રૂપિયા.................. પુરા પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી કરવામાં આવેલી છે. સદર કિંમતમાં મજીયારા વિસ્તાર અને મકાન હદ વિસ્તારમાં આવેલી વધારાની સહાયક સુવિધાઓની પ્રમાણસર કિંમત રૂ.......................... સમાવેશ થાય છે. સદર કિંમતે લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકત ખરીદવા સંમત છે અને તે બાબતે લખાવી લેનારને કોઈ વાંધો, તકરાર નથી.

(૨) લખી આપનારે સદર જમીન ઉપર બેઝમેન્ટથી લઈને .... માળ બાંધવા માટેના પ્લાન/નકશા સંબંધિત સત્તા મંડળ પાસેથી વખતોવખત મંજુર કરાવેલ છે અને તે મુજબ લખી આપનાર બાંધકામ કરશે. લખી આપનાર કોઈપણ સરકારી, સત્તા મંડળોની સુચના/નિર્દેશ અથવા કાયદામાં થયેલા ફેરફારને કારણે જરૂરી હોય તેવા સુધારા કે વધારા કરી શકશે અને તે સિવાય લખાવી લેનારે બુકીંગ કરાવેલ સદરહુ મિલકતને વિપરીત અસર કરે એવા કોઈપણ સુધારા-વધારો ફેરફારો કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તેવા સમયે લખાવી લેનારની લેખિત સંમતિ અગાઉથી લખી આપનારે સોંપવાની છે.

(૩) સદર સ્કીમનું બાંધકામ લખી આપનારે સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન વિગેરે મુજબ આજથી માસ .... પુર્ણ કરવાનું છે તેમજ સદરહુ મિલકતની બી.યુ.પરમીશન/કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ/મઝીયારા વિસ્તારની સોંપણી સમયસર લખી આપનારે સોંપવાની છે.

(૪) સદરહુ મિલકતમાં તેમજ સદર સ્કીમમાં વાપરવામાં આવનાર ફ્લોરીંગ, સેનેટરી ફીટીંગ્સ તથા લીફટસ વિગેરેની માહિતી આ સાથેના એનેક્ષર માં જણાવ્યા મુજબની છે તે મુજબનું મટીરીયલ્સ વિગેરે અમો લખી આપનારે વાપરવાનું છે અને રહેશે. કોઈપણ સંજોગોવશાત સદરહુ મિલકતમાં અમો લખી આપનાર ઉપર જણાવ્યા મુજબનું આ સાથે રજુ કરવામાં આવેલ એનેક્ષર મુજબનું મટીરીયલ્સ બજારમાં ઉપલબ્ધ ના હોય તેવા સંજોગોમાં અમો લખી આપનારે એનેક્ષરમાં જણાવ્યા મુજબ નું મટીરીયલ્સ તેના સમાન અગર તેનાથી ચઢીયાતી ગુણવત્તાવાળું સ્ટાન્ડર્ડ કંપનીની વસ્તુ તથા મટીરીયલ્સનો ઉપયોગ કરવાનો છે અને રહેશે.

(૫) સરકારશ્રીના વખતોવખતના નીતીનિયમો મુજબ સદર સ્કીમના બાંધકામમાં ફેરફાર કરવો પડે અને તેવા સંજોગોમાં લખાવી લેનારે

બુકીંગ કરાવેલ યુનીટ/મિલકતને નુકશાન થાય તેવં હોય તેવા સંજોગોમાં લખી આપનારે લખાવી લેનારની તે બાબતે અગાઉથી લેખિત સંમતિ, મંજુરી મેળવવાની રહેશે અને ત્યારબાદ સરકારશ્રીના નીતિ-નિયમો મુજબ ફેરફાર કરી શકશે.

(૬) સદરહુ મિલકતના બુકીંગ પેટે લખાવી લેનારે લખી આપનારને નીચે જણાવ્યા મુજબના રૂપિયા ચુકવી આપેલ છે જે અમો લખી આપનારને મળેલ છે. જેની આથી અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારને પાકી પહોંચ આપીએ છીએ અને સદર રકમ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ અવેજની રકમમાં લખી આપનારે લખાવી લેનારને મજરે આપવાની છે અને સદરહુ મિલકતની બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ લખાવી લેનાર લખી આપનારને નીચે જણાવ્યા મુજબની વિગતે સંમત થાય છે.

-: <u>બાનાપેટે ચુકવેલ રકમની વિગત</u> :-

રૂા. અંકે રૂપિયા પુરા
ના ચેક નંબર- થી
તા. ના રોજથી ચુકવી આપ્યા તે

રૂા. અંકે રૂપિયા પુરા

(એ)... રૂા. અંકે રૂપિયા પુરા (કુલ કિંમતના ૩૦ ટકાથી વધુ નહીં) આ કરારમાં સહી કર્યા તારીખથી માસ .... માં લખાવી લેનારે લખી આપનારને ચુકવી આપવાના છે.

(બી)... રૂા. અંકે રૂપિયા પુરા (કુલ કિંમતના ૩૫ ટકાથી વધુ નહીં) લખાવી લેનારે લખી આપનારને પ્લિન્થ સુધીનું બાંધકામ પુરુ થયેથી ચુકવી આપવાના છે.

(સી)... રૂા. અંકે રૂપિયા પુરા (કુલ કિંમતના ૪૦ ટકાથી વધુ નહીં) લખાવી લેનારે લખી આપનારને પ્રથમ માળનો સ્લેબ ભરાઈ જાય ભરાઈ જાય ત્યારે ચુકવી આપવાના છે.

(ડી)... રૂા. અંકે રૂપિયા પુરા (કુલ કિંમતના ૪૫ ટકાથી વધુ નહીં) લખાવી લેનારે લખી આપનારને બીજા માળનો સ્લેબ ભરાઈ જાય ભરાઈ જાય ત્યારે ચુકવી આપવાના છે.

(ઈ)... રૂા. અંકે રૂપિયા પુરા (કુલ કિંમતના ૫૦ ટકાથી વધુ નહીં) લખાવી લેનારે લખી આપનારને ત્રીજા

માળનો સ્લેબ ભરાઈ જાય ભરાઈ જાય ત્યારે ચુકવી આપવાના છે.

(એફ).. રૂા. અંકે રૂપિયા પુરા (કુલ કિંમતના ૫૫ ટકાથી વધુ નહીં) લખાવી લેનારે લખી આપનારને ચોથા માળનો સ્લેબ ભરાઈ જાય ભરાઈ જાય ત્યારે ચુકવી આપવાના છે.

(જી).. રૂા. અંકે રૂપિયા પુરા (કુલ કિંમતના ૬૦ ટકાથી વધુ નહીં) લખાવી લેનારે લખી આપનારને પાંચમા માળનો સ્લેબ ભરાઈ જાય ભરાઈ જાય ત્યારે ચુકવી આપવાના છે.

(એચ).. રૂા. અંકે રૂપિયા પુરા (કુલ કિંમતના ૬૫ ટકાથી વધુ નહીં) લખાવી લેનારે લખી આપનારને છઠ્ઠા માળનો સ્લેબ ભરાઈ જાય ભરાઈ જાય ત્યારે ચુકવી આપવાના છે.

(આઈ).. રૂા. અંકે રૂપિયા પુરા (કુલ કિંમતના ૭૦ ટકાથી વધુ નહીં) લખાવી લેનારે લખી આપનારને પોડિયમ્સ અને સ્ટીલ્ટસ સહિતના સ્લેબનું બાંધકામ પુરુ થયેથી ચુકવી આપવાના છે.

(જે)..રૂા. અંકે રૂપિયા પુરા (કુલ કિંમતના ૭૫ ટકાથી વધુ નહીં) લખાવી લેનારે લખી આપનારને સદરહુ મિલકતની દિવાલો, અંદરનું પ્લાસ્ટર, ફરસ, બારી-બારણાનું કામ પુરુ થયેથી ચુકવી આપવાના છે.

(કે).. રૂા. અંકે રૂપિયા પુરા (કુલ કિંમતના ૮૦ ટકાથી વધુ નહીં) લખાવી લેનારે લખી આપનારને સદરહુ મિલકતમાં સેનેટરી ફીટીંગ્સ, દાદર, લીફ્ટ વેલ્સ, ફ્લોર લેવલ સુધીનું લોબીઝનું કામ પુરુ થયેથી ચુકવી આપવાના છે.

(એલ).. રૂા. અંકે રૂપિયા પુરા (કુલ કિંમતના ૮૫ ટકાથી વધુ નહીં) લખાવી લેનારે લખી આપનારને સદરહુ મિલકત જયાં આવેલી છે, તે બિલ્ડીંગની બહારનું પ્લમ્બીંગ, બહારનું પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, વોટર પ્રુફીંગ સાથેની ટેરેસીઝનું કામ પુરુ થયેથી ચુકવી આપવાના છે.

(એમ).. રૂા. અંકે રૂપિયા પુરા (કુલ કિંમતના ૯૫ ટકાથી વધુ નહીં) લખાવી લેનારે લખી આપનારને સદરહુ મિલકત જયાં આવેલી છે તે બિલ્ડીંગમાં લીફ્ટ, પાણીના પંપ, વિજળીક જોડાણો, વિજળીક, યાંત્રિક અને પર્યાવરણ સંબંધી જરૂરીયાતો વિગેરેનું કામ પુર્ણ થયેથી ચુકવી આપવાના છે.

(એન).. રૂા. અંકે રૂપિયા પુરા સદરહુ મિલકતની બી.યુ. પરમીશન અગર કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ આવેથી તેમજ સદરહુ મિલકતનો લખી આપનાર દ્વારા લખાવી લેનારને કબજો સોંપવામાં આવે ત્યારે લખાવી લેનારે લખી આપનારને ચુકવી આપવાના છે.

(૭) લખી આપનાર આથી જાહેર કરે છે કે આજની તારીખે પરિયોજનાની જમીન માટે ઉપલબ્ધ ફ્લોર ઈન્ડેક્ષ સ્પેસ (એફ.એસ.આઈ.) માત્ર .... ચો.મી. જ છે અને લખી આપનારે પ્રિમીયમની ચુકવણી કર્યેથી ઉપલબ્ધ બનતા ટી.ડી.આર. અથવા એફ.એસ.આઈ. અથવા વિકાસ નિયંત્રણ નિયમન (ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન) માં જણાવ્યા મુજબની જુદી જુદી યોજનાઓના અમલ દ્વારા પ્રોત્સાહક એફ.એસ.આઈ. તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઈ. મળશે એવા તર્કના આધારે આ ચારેય બાબતો ઉક્ત પરિયોજનાને લાગુ પડે છે. સદર સ્કીમમાં તે મુજબનો એફ.એસ.આઈ. વાપરવાનું આયોજન લખી આપનારે કરેલ છે સદર સ્કીમમાં લખી આપનારે સદર સ્કીમની સદર જમીન ઉપર તેમણે .... એફ.એસ.આઈ. નો ઉપયોગ કરવાનું વિચાર્યું છે અને લખી આપનાર સુચિત એફ.એસ.આઈ.નો ઉપયોગ કરીને સુચિત બાંધકામ કરવાના છે અને આપનો તેમજ જાહેર કરવામાં આવેલ સુચિત એફ.એસ.આઈ.ની માલીકી લખી આપનારની જ રહેશે એવી સ્પષ્ટ સમજના આધારે લખાવી લેનારે સદરહુ મિલકત ખરીદવા સંમત થયેલ છે.

(૮) લખી આપનાર આથી લખાવી લેનારને નીચે મુજબની ખાતરી આપે છે.

(એ) લખી આપનાર, આ કરાર સાથે જોડવામાં આવેલા ટાઈટલ રિપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા મુજબ સદર સ્કીમની જમીનના ચોખ્ખા અને વેચાણ પાત્ર હકો ધરાવે છે અને સદર સ્કીમની જમીન ઉપર વિકાસ કરવા માટેના જરૂરી હકો પણ ધરાવે છે તેમજ આ સ્કીમના અમલ માટે તેઓની સ્કીમની જમીનનો ખરેખર, અને પ્રત્યક્ષ કબજો ધરાવે છે.

(બી) લખી આપનાર આ સ્કીમનો વિકાસ કરવા સક્ષમ સત્તામંડળો પાસેથી મેળવેલા કાયદેસર હકો અને મંજુરીઓ ધરાવે છે અને તેઓ સ્કીમ પુરી કરવા માટે વખતોવખત જરૂરી હોય એવી મંજુરીઓ મેળવશે.

(સી) ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય સ્કીમની જમીન ઉપર કોઈ દબાણો નથી.

(ડી) ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય સ્કીમની જમીન ઉપર અન્ય કોઈ દાવા પડતર નથી.

(ઈ) સ્કીમની જમીન અને સ્કીમની જમીન ઉપર બંધાનાર બિલ્ડીંગ અંગે સક્ષમ સત્તા મંડળે આપેલી તમામ મંજુરીઓ, પરવાના અને પરમીટો માન્ય અને ચાલુ છે અને તે કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયાને અનુસરીને મેળવવામાં આવ્યા છે. સ્કીમની જમીન ઉપર બંધાનાર બિલ્ડીંગ અંગે હવે પછી સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા આપવામાં આવનાર તમામ મંજુરીઓ, પરવાના અને પરમીટો કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયાને અનુસરીને મેળવવામાં આવશે અને લખી આપનારે સ્કીમની જમીન અને તેના ઉપર બંધાનાર બિલ્ડીંગ અને મજીયારા વિસ્તાર સંબંધે લાગુ પડતા તમામ કાયદાનું પાલન કર્યુ છે અને હંમેશા કરતા રહેશે.

(એફ) લખી આપનાર આ કરાર કરવાનો અધિકાર ધરાવે છે અને તેમણે એવું કોઈ કૃત્ય કે કામગીરી કરી નથી કે જેનાથી લખાવી લેનારના હકો અધિકારો અને હિતને કોઈ હાનિ પહોંચે.

(જી)લખી આપનારે આ સ્કીમના જમીન અને તેમાં બંધાનાર બિલ્ડીંગ કે તેના કોઈપણ ભાગ અંગે કોઈ વ્યક્તિ કે પક્ષ સાથે વેચાણ કરાર, વિકાસ કરાર, કોઈપણ પ્રકારના કરાર/ગોઠવણ કરેલ નથી, જેનાથી આ કરાર હેઠળના લખાવી લેનારના સદરહુ મિલકતના હકોને કોઈપણ રીતે અસર પહોંચે.

(એચ) લખી આપનાર ખાત્રીપુર્વક જણાવે છે કે તેઓ માટે આ કરારમાં જણાવવામાં આવેલી રીતે સદરહુ મિલકત ઉપર વેચવા માટે કોઈપણ પ્રકારનું નિયંત્રણ નથી.

(આઈ) ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યું છે તે સિવાય, સ્કીમની જમીન અને યોજના અંગે લખી આપનારને સરકાર તરફથી અથવા અન્ય કોઈ સ્થાનિક સંસ્થા અથવા સત્તા મંડળ અથવા કાયદા કાનુન,સરકારી વટહુકમ આદેશ, જાહેરનામાં હેઠળ કોઈ નોટીસ મળી નથી કે બજાવવામાં આવી નથી.

(૯) લખાવી લેનારની તરફેંણમાં ચુકતે વેચાણ અવેજ લઈ લખી આપનાર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપે અને મિલકતનો કબજો સોંપે ત્યારબાદ લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકતમાં એવો કોઈ સામાન રાખશે અને જે જોખમી, જવલનશીલ અથવા ખતરનાક પ્રકારનો હોય અથવા એટલો ભારે હોય કે જેનાથી બિલ્ડીંગ/આજુબાજુની મિલકતને કે મિલકતના બાંધકામને અથવા માળખાને કોઈ નુકશાન પહોંચે અથવા એવો કોઈ સામાન રાખશે નહીં જે રાખવા સામે સંબંધિત સ્થાનિક અથવા અન્ય સત્તા મંડળને વાંધો હોય અને જેને લાવવા, લઈ જવામાં

દાદર-મજીયારા પેસેજીસ અથવા યુનિટ જેમાં આવેલું છે એ મકાનના દરવાજા સહિતને નુકશાની થવાની સંભાવના હોય તેને લખાવી લેનાર આવા ભંગના પરિણામ ભોગવવાને પાત્ર બનશે.

(૧૦) લખાવી લેનાર, લખી આપનાર દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી પંદર દિવસની અંદર સદરહુ મિલકતમાં આવેલી વીજળી-પાણીના તેમજ અન્ય સેવાના જોડાણો માટે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા સરકાર દ્વારા માંગવામાં આવેલ સિક્યોરીટી ડિપોઝીટ (જામીનગીરી થાપણ) અંગેની તેમના હિસ્સે આવતી રકમ ચુકવી આપશે અને જો તેમાં કોઈ વધારો થાય તો તેવી વધારાની લખાવી લેનારે ચુકવાની રહેશે.

(૧૧) આ કરાર હેઠળ લખાવી લેનારે લખી આપનારને ચુકવવા પાત્ર થતી તમામ રકમ લખી આપનારને પુરેપુરી ચુકવી ન આપે ત્યાં સુધી સદરહુ મિલકત તે તેનો કોઈ ભાગ ભાડે, પેટા ભાડે કે અન્ય કોઈપણ રીતે તબદીલ કરી શકશે નહીં પોતાના અંગત લાભ કે હિત માટે તેની અન્ય કોઈને સોંપણી કરશે નહીં.

(૧૨) સદર સ્કીમાને મેઈન્ટેઈન કરવા માટે લખી આપનારે મંડળી અથવા લીમીટેડ કંપની અથવા એપેક્સ બોડી અથવા ફેડરેશનની રચના કરે તેમાં લખાવી લેનાર તેમની તરફેંણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ થઈ ગયા બાદ આપોઆપ સભાસદ તરીકે દાખલ થઈ ગયેલા ગણાશે અને તેના નિયમો, વિનિયમો અને પેટા નિયમો તૈયાર કરવા માટે અને મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ વિગેરે અંગેના દસ્તાવેજો તૈયાર કરવા માટે અને મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ વિગેરે અંગેના દસ્તાવેજો તૈયાર કરવા અથવા લખવા અંગેના લખી આપનારના કાયદાશાસ્ત્રી/વકીલની વ્યવસાયિક ફી, નોટરી ખર્ચ, ઝેરોક્ષ ખર્ચના ચાર્જીસ માટે રૂપિયા .... પુરા લખાવી લેનારે ચુકવવાના રહેશે.

(૧૩) આ કરાર હેઠળ લખાવી લેનાર પાસેથી બાકી નીકળતી કે અન્ય ચુકવવાપાત્ર થતી લેણી નીકળતી રકમ કે જે લખાવી લેનારે લખી આપનારને ચુકવવાપાત્ર બને છે તેવી કોઈપણ રકમ, તે ચુકવવાની નિયત તારીખે લખાવી લેનાર દ્વારા ચુકવવામાં ન આવે તો ઉપર પેરામાં જણાવેલી શરતો મુજબ વ્યાજ વસુલ કરવાના લખી આપનારના હકને બાધક બન્યા વિના, અને લખાવી લેનાર હપ્તાની ચુકવણી કરવામાં ત્રણવાર કસુર કરે તો, લખી આપનાર આ કરાર એકતરફથી સમાપ્ત કરવા યાને કે રદ કરવા હકકદાર રહેશે અને તે બાબતે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો, તકરાર કે લીટીગેશન કે દાવા-દુવી કે કોર્ટ કાર્યવાહી કે ફરીયાદ લખી આપનાર સામે કરી શકશે નહીં અને તેમ છતાં જો કરે કરાવે તો તે તમામ આથી રદબાતલ ગણવાનું

છે. (લખાવી લેનાર નિયત સમયમાં ચુકવવાની રકમોમાં સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ દ્વારા લેવામાં આવતા કરવેરામાં લખાવી લેનારના પ્રમાણસર હિસ્સાનો સમાવેશ થાય છે)

(૧૪) લખી આપનાર આ કરાર સમાપ્ત કરવાનો ઈરાદો ધરાવતો હોવાની અને તેઓ કઈ ચોક્કસ શરતના ભંગ બદલ આ કરાર રદ કરવા ઈચ્છે છે તે જણાવતી પંદર દિવસની નોટીસ તેમણે લખાવી લેનારને પુરા પાડેલા સરનામે રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી.થી અને લખાવી લેનારે પુરા પાડેલા ઈ-મેઈલ એડ્રેસ પર ઈ-મેઈલથી લખાવી લેનારને આપવાની રહેશે. લખાવી લેનાર નોટીસના સમયગાળાની અંદર, શરતનો ભંગ સુધારી ન લે તો નોટીસનો સમય પુરો થયા બાદ લખી આપનાર આ કરાર સમાપ્ત કરવા યાને એકતરફી રદ કરવા હક્કદાર રહેશે.

(૧૫) વધુમાં ઉપર જણાવ્યા મુજબ આ કરાર રદ કરવામાં આવ્યેથી લખી આપનારે, કરાર સમાપ્તિના ૩૦ દિવસની અંદર લખાવી લેનારને (સમજુતી સધાયા મુજબના કોઈપણ "લીકવીડેટડ ડેમેજીસ" અથવા લખી આપનારને ચુકવવાપાત્ર થતી અન્ય કોઈપણ રકમના સમયોજન અને વસુલાતને આધિન રહીને) લખાવી લેનારે ત્યાં સુધી લખી આપનારને ચુકવેલા એપાર્ટમેન્ટની વેચાણ કિંમતના હપ્તા રીફંડ કરવાના રહેશે.

(૧૬) લખી આપનારે લખાવી લેનારને સદરહુ મિલકતનો કબજો તા.................... ના રોજ અથવા તે પહેલા સોંપશે. લખી આપનાર તેમના નિયંત્રણ બહારના કારણોસર ઉક્ત તારીખ સુધીમાં લખાવી લેનારને સદરહુ મિલકતનો કબજો ન સોંપી શકે અથવા તેમ કરવામાં નિષ્કાળજી દાખવે તો, લખાવી લેનાર દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી લખી આપનાર, લખાવી લેનારને, તેઓએ સદરહુ મિલકત માટે જેટલી રકમ ચુકવી હોય તેટલી રકમ કે જે રકમમાંથી લખી આપનારને મળેલી હોય તે તારીખથી લઈ તે વ્યાજ સાથે પરત કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ઉપર પેરામાં જણાવેલી શરતો મુજબ વ્યાજ સાથે રીફંડ કરવાની રહેશે.

(૧૭) સદર સ્કીમ તેમજ સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ પુરુ કરવામાં યુધ્ધ, આંતરીક વિગ્રહ, દૈવી આપત્તિ, સરકાર, સક્ષમ સત્તા મંડળ/ અદાલતની નોટીસ, હુકમ, આદેશ,જાહેરનામાના કારણોસર વિલંબ થાય તો લખી આપનાર સદરહુ મિલકતનો પઝેશનનો યોગ્ય રીતે લંબાવી આપવાની માંગણી કરવા હક્કદાર બનશે.

(૧૮) લખી આપનાર સક્ષમ ઓથોરીટી પાસેથી બી.યુ.પરમીશન/

કમ્લીશન સર્ટીફીકેટ/ભોગવટા પ્રમાણપત્ર મેળવીને તેની જાણ લખાવી લેનારને દિન-૭ માં કરીને સદરહુ મિલકતની બાકીની રકમ ચુકવીને કબજો મેળવી લેવા જણાવશે અને તે અનુસાર લખાવી લેનારને લખી આપનાર કબજો સોંપશે. લખી આપનાર કોઈપણ જોગવાઈ, ઔપચારીકતાઓ, દસ્તાવેજીકરણ પુરુ કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો લખાવી લેનારને તેમને ચુકવેલી રકમ ઉપર .... ટકા મુજબ વ્યાજ ચુકવી આપવાનું રહેશે તેવી જ રીતે લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકતની નક્કી કરેલી કુલ કિંમત પૈકી બાકીની રકમ ચુકવી ના આપે અગર ન ચુકવે તો લખાવી લેનાર તેવી ન ચુકવાયેલ રકમ ઉપર .... ટકા મુજબ ગણતા થતા વ્યાજની રકમ લખી આપનારને ચુકવી આપવાની બાંહેધરી આપે છે. લખાવી લેનાર, લખી આપનાર અથવા સદર સ્કીમને મેઈન્ટેઈન કરનાર ઓથોરીટી દ્વારા નક્કી કરવામાં આવે તે નિભાવ ખર્ચ ચુકવવા સંમત છે.

(૧૯) લખી આપનાર તરફથી સદરહુ મિલકતના વપરાશ અને ભોગવટા માટે તૈયાર હોવાની જાણ કરતી નોટીસ મળ્યાના ૧૫ દિવસની અંદર લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકતનો કબજો નક્કી કરેલી કિંમત ચુકવીને લખાવી લેનાર લઈ શકશે અને જો સદર સમય મર્યાદામાં લખાવી લેનાર કબજો ન મેળવે તો તેવા સમયે લખાવી લેનારે લાગુ પડતા નિભાવ ખર્ચ ચુકવવાનો રહેશે.

(૨૦) સદરહુ મિલકતનો લખાવી લેનારને કબજો સોંપ્યાના પાંચ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકત અથવા સદરહુ બિલ્ડીંગમાં કોઈ માળખાગત ખામી (સ્ટ્રકચરલ ડીફેકટ) અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં કોઈ ખામી લખાવી લેનારના ધ્યાન પર લાવે તો લખાવી લેનારે શકય હોય ત્યાં આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુરસ્ત કરવાની રહેશે અને આવી ખામી દુરસ્ત કરવાનું શકય ન હોય તો લખાવી લેનાર લખી આપનાર પાસેથી આવી ખામી માટેનું વળતર અધિનિયમ હેઠળ આ અંગે કરવામાં આવેલી જોગવાઈ મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે. પરંતુ જેના માટે લખી આપનારને જવાબદાર ન ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા જે લખી આપનારના નિયંત્રણ બહાર હોય એવી કોઈ માળખાગત ખામી અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં રહેલી ખામી માટે લખી આપનાર વળતર ચુકવી આપવાને પાત્ર બનશે નહીં.

(૨૧) સદરહુ મિલકતની બી.યુ. પરમીશન/કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ/ભોગવટા પ્રમાણપત્ર આવ્યા બાદ કાર્પેટ એરીયામાં કોઈ ફેરફાર થયો

હોય તો લખાવી લેનારે તેની માપણી કરી તેવા વધારાના કાર્પેટ એરીયાની રકમ લખી આપનારને ચુકવી આપવાની રહેશે. કાર્પેટ એરીયામાં થયેલો ફેરફાર ૩ ટકાથી વધુ હોવો જોઈશે નહીં અને કાર્પેટ એરીયામાં કોઈપણ સંજોગવશાત ઘટાડો થયો તો તેવી ઘટાડાની જે રકમ થાય તે રકમ લખાવી લેનારે લખી આપનાર પરત કરવાની રહેશે.

(૨૨) સદરહુ મિલકતમાં ભાગીદારી પેઢી સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગ,ભાગ, હકક, હિત, હિસ્સો, દાવો, બોજો કે અલાખો નથી. સદરહુ મિલકત તમોને વેચાણ આપતા અગાઉ અમોએ અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ, એસાઈન કે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી કે વેચાણ કે બક્ષિસ આપેલ નથી તેમજ સદરહુ મિલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ અદાલત કે કચેરીના હુકમથી જપ્તિમાં કે અવલ જપ્તિમાં લેવામાં આવેલ નથી તેમજ સદરહુ મિલકત કોઈને વેચવી-વેચાવવી નહીં તેવો કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ કોઈપણ અદાલત કે કચેરી તરફથી અમારા કે સદરહુ મિલકત કે અમારા ઉપર નીકળેલ નથી કે બજેલ નથી. સદરહુ મિલકતના તમામ રાઈટ, ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ અને સેલેબલ છે તેવો પાકો વિશ્વાસ, ભરોસો, ખાત્રી અને બાંહેધરી બીજીતરફવાળાને એકતરફવાળાએ આપેલ છે.

(૨૩) સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો બી.યુ. પરમીશન/કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ/ભોગવટા પ્રમાણપત્ર આવી ગયા બાદ વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને ચુકતે પેમેન્ટ મેળવી ઉપર પેરામાં જણાવેલ શરતોને આધીન સોંપવાનો છે.

(૨૪) આ બાનાખત કરારની મુદત મુદત માસ .... ની નક્કી કરવામાં આવેલ છે.

(૨૫) સદરહુ મિલકતનો ચુકતે વેચાણ અવેજ તમો લખાવી લેનાર અમો લખી આપનારને ચુકવી આપો તેમ છતાં અમો લખી આપનાર સદરહુ મિલકતનો તમો લખાવી લેનારની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ ના કરી આપીએ તો તમો લખાવી લેનાર સ્પેશીફીક પર્ફોમન્સનો દાવો કરી સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા હકકદાર રહેશો.

(૨૬) સદરહુ સ્કીમને મેઈન્ટેઈન કરવા માટે સર્વિસ સોસાયટી અગર જે કોઈ વહીવટી બોડી/કંપની વિગેરેની રચના/નોંધણી કરવામાં આવે તેમાં લખાવી લેનારે ફરજીયાત સભાસદ થવાનું છે અને તેના નિતિ-નિયમોનું પાલન કરવાનું છે. સભ્યો પાસેથી મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ ભવિષ્યમાં જયારે પણ ઉઘરાવવામાં આવે ત્યારે લખાવી લેનાર કોઈપણ જાતની આનાકાની વગર તેમના હિસ્સાની મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ આપવાની છે.

(૨૭) આ બાનાખતના કરારના આધારે લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકત અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ, એસાઈન કે ટ્રાન્સફર કરી શકશે નહીં.

(૨૮) સદરહુ મિલકત અંગેના સ્થાનિક સરકાર વિગેરેના તમામ કરવેરા, ટેક્ષ, લાગા વિગેરે વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ સુધીના લખી આપનારે ભરવાના છે અને સદરહુ મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ પછીના તમામ વેરાઓ લખાવી લેનારે ભરવાના છે અને રહેશે.

(૨૯) સદરહુ મિલકતનો લખાવી લેનારની તરફેંણમાં લખી આપનાર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપે ત્યારબાદ તમામ સહીયારા/મજીયારી/ કોમન એમેનીટીઝ વિગેરેનો વાપર ઉપયોગ બીજા સભ્યને અડચણ ના થાય તે રીતે સહીયારી રીતે કરવાનો છે અને રહેશે. સદરહુ મિલકતની વેચાણ કિંમતમાં મેઈન્ટેનન્સ, સ્ટેમ્પ રજી.ફી, જી.એસ.ટી. કે અન્ય કોઈપણ સરકારી, અર્ધ સરકારી ટેક્ષ, લાગા વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી.

(૩૦) સદર સ્કીમના બહારના એલીવેશનમાં, રંગરોગાનમાં કે સદરહુ મિલકતની અંદર તેમજ બહારના સ્ટ્રકચરમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાની તરફેંણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપે ત્યારબાદ બીજીતરફવાળા કરી શકશે નહીં તે શરતે જ સદરહુ મિલકત એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

(૩૧) આ બાનાખતના કરારમાં જણાવેલી કોઈપણ શરતનું જયારે પણ અર્થઘટન કરવામાં આવે ત્યારે માત્ર એટલું જ અર્થઘટન કરવાનું રહેશે કે આ ડ્રાફ્ટ ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓ વિરુદ્ધ થતું હોય તો તેવા સંજોગોમાં તેમ ગણવાનું નથી અને તેવી શરત કે તેવું લખાણ શરૂઆતથી જ કેન્સલ યાને કે રદ ગણવાનું, સમજવાનું અને માનવાનું છે.

(૩૨) આ બાનાખત કરારમાં ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધીન કોઈપણ શરત કે હકીકતનો ઉલ્લેખ કરવાનો રહી ગયેલ હોય અને તે ધ્યાન ઉપર આવે ત્યારે પક્ષકારોએ કોઈપણ પ્રકારની તકરાર કે વાદ-વિવાદ સિવાય તે મુજબનો સુધારો કરીને આ બાનાખત કરાર વાંચવાનો,

સમજવાનો તેમજ ગણવાનો છે અને રહેશે.

(૩૩) આ બાંનાખતના કરારના અર્થઘટન બાબતે કે કોઈપણ શરતો બાબતે પક્ષકારો વચ્ચે કોઈ વાંધો તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનો નિકાલ બંને પક્ષકારોએ અંદરો-અંદર વાદ-વિવાદ કે લીટીગેશનમાં ઉતર્યા સિવાય સમજીને તેનો નિકાલ કરી દેવાનો છે અને રહેશે.

(૩૪) આ બાનાખતના કરારનું જ્યુરીડીકશન અમદાવાદ શહેર રહેશે.

(૩૫) આ કરારમાં જણાવ્યા મુજબ, લખાવી લેનાર અને લખી આપનારને બજાવવાની તમામ નોટીસો, લખાવી લેનાર અથવા લખી આપનારને રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી.થી તથા ઈ-મેઈલ આઈડી/અન્ડર સર્ટીફીકેટ ઓફ પોસ્ટીંગથી તેઓના નીચે જણાવેલ સંબંધીત સરનામે મોકલવામાં આવ્યેથી તેની યોગ્ય બજવણી થયેલી ગણાશે.

લખાવી લેનારનું નામ :...

લખાવી લેનારનું સરનામું :...

લખાવી લેનારનું ઈ-મેઈલ આઈડી ....

લખી આપનારનું નામ :...

લખી આપનારનું સરનામું :...

લખી આપનારનું ઈ-મેઈલ આઈડી ....

આ કરાર કર્યા પછી, ઉપર જણાવેલ સરનામામાં કોઈ ફેરફાર થાય તો , તેની જાણ પક્ષકારોએ એકબીજાને રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી.થી કરવાની લખાવી લેનાર અને લખી આપનારની ફરજ બનશે અને જો તેઓ તેમ નહીં કરે તો ઉપર જણાવેલ સરનામે મોકલવામાં આવેલા તમામ પત્રો અને સંદેશા યથા પ્રસંગે લખી આપનાર તથા લખાવી લેનારને મળ્યા હોવાનું ગણાશે.

(૩૬) સંયુક્ત લખાવી લેનારના કેસમાં લખી આપનારે તમામ સંદેશા, લખાવી લેનાર પૈકી જેમનું નામ પહેલું હોય તે લખાવી લેનારને, લખાવી લેનારના સરનામે મોકલવાના રહેશે અને તેમ કર્યેથી તમામ લખાવી લેનારને તે યોગ્ય રીતે મોકલવામાં આવ્યા હોવાનું ગણાશે.

(૩૭) આ બાનાખતના કરારનો તથા વેચાણ દસ્તાવેજ કરવો સારૂ થતો તમામ ખર્ચો જેવો કે સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચા તમો લખાવી લેનારે ભોગવવાનો/ભોગવવાની છે.

પરીશિષ્ટ

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના તાલુકાના

મોજે ગામની સીમના સર્વે નંબર- ના ટી.પી.સ્કીમ નંબર-ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ની ચોરસમીટર રહેઠાણના હેતુની બીનખેતીની જમીન તથા તેમાં આવેલા બાંધકામ સહિતની મિલકત કે જે " " સદર સ્કીમમાં આવેલ સીડી, પેસેજમાંથી થઈને આવવા-જવાના તથા ચાલ નિકાલના વિગેરેના હક્કો સહિતની મિલકત કે જેને હવે પછી આ બાનાખત કરારમાં "સદરહુ મિલકત" તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. સદર ફલેટમાં આવેલ બાલ્કનીનું બાંધકામ ક્ષેત્રફળ આશરે .... ચોરસમીટર .... ચોરસમીટર છે. બાલ્કનીમાં આવેલ વોશ એરીયાનું માપ આશરે .... ચોરસમીટર છે તે તથા સદર ફાઈનલ પ્લોટની જમીન પૈકીની વગર વહેંચાયેલી, વહેંચી ના શકાય તેવી વણવહેંચાયેલી વરાડે પડતા હિસ્સાની આશરે .... ચોરસમીટર જમીન સહિતની મિલકત. જે મિલકતના ખુંટચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

ફ્લેટ નંબર-............. ના ખુંટચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :-
પશ્ચિમે :-
ઉત્તરે :-
દક્ષિણે :-

ઉપર મુજબનો આ બાનાખતનો કરાર અમોએ અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશીયારીથી, શુદ્ધ-બુદ્ધિ પૂર્વક કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણ વગર, વાંચી, વંચાવી, સમજી વિચારીને કરી આપેલ છે જે ભાગીદારી પેઢીને તથા ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતોવખતના ભાગીદારો તથા ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકસેસરો, ટ્રાન્સફરીઓ વિગેરે તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

સ્થળ : અમદાવાદ તારીખ ..../....../............

અત્રે...........................મતુઅત્રે...........................શાખ

એકતરફવાળા લખી આપનાર :

એમણે તેમની સહી નીચે સહી