નોંધ :- નીચે જણાવ્યા મુજબની વિગતોની પુર્તતા કરવા વિનંતી છે. ...

શ્રી

<u>બાનાખત</u>

સંવત ૨૦૭૪ ના દ્વિતીય જેઠ સુદ ..... ને .... વાર તા. .... માહે જુન સને ૨૦૧૮ ના દિને આ બાનાખત લખી લેનાર,

<u>પહેલા પક્ષવાળા :-</u>

.... જાતે હિન્દુ ઉ.વ. .... આસરે ધંધો .... ઠે. .... જેમને હવે પછી આ બાનાખતમાં પહેલા પક્ષવાળા અથવા વેચાણ લેનાર કે એલોટી કે તમો એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો આ બાનાખત લખી લેનાર પહેલા પક્ષવાળા તથા પહેલા પક્ષવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, હોદેદારો, સકસેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ આ બાનાખત લખી આપનાર,

<u>બીજા પક્ષવાળા/જમીન માલીક :-</u>

શ્રી ભરત ચંદ્રકાંતભાઇ પટેલ જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૪૮ આસરે ધંધો વેપાર ઠે. એ-૩૦, શ્રીજી બંગ્લોઝ, સનફાર્મા રોડ, વડોદરા. જેમને હવે પછી આ બાનાખતમાં બીજા પક્ષવાળા અથવા જમીનના માલીક કે વેચાણ આપનાર કે અમો એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો આ બાનાખત લખી આપનાર બીજા પક્ષવાળા તથા બીજા પક્ષવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, હોદેદારો, સકસેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે. તથા

<u>ત્રીજા પક્ષવાળા/સંમતિ આપનાર :-</u>

મેસર્સ પવન ઇન્ફ્રાહોમ્સ્ પ્રા. લી., કે જે ધી કંપનીઝ એક્ટ-૧૯૫૬ હેઠળ નંધાએલ કંપની છે. તેમજ તેનો નોંધણી નં. U45200GJ2011PTC066892 તા. ૨૬-૮-૨૦૧૧ છે તેમજ તેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ એફ.એફ. રીયા પ્લેક્ષ, બીપીસી રોડ, વડોદરા એ ઠેકાણે આવેલી છે, તે પ્રાઇવેટ લીમીટેડ કંપની વતી તેના ડાયરેક્ટર શ્રી ચેતનભાઇ હસમુખભાઇ શાહ જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૫૭ આસરે ધંધો વેપાર. જેમને હવે પછી આ બાનાખતમાં ત્રીજા પક્ષવાળા કે સંમતી આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં

આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો ત્રીજા પક્ષવાળાની પ્રાઈવેટ લીમીટેડ કંપની તથા તે પ્રાઈવેટ લીમીટેડ કંપનીના હાલના તથા વખતો વખતના જે જે ડાયરેકટરો તથા હોદ્દેદારો અસ્તિત્વમાં હોય, તે તમામ તથા તે પ્રાઈવેટ લીમીટેડ કંપનીના એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, હોદ્દેદારો, સકસેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જત અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને આ બાનાખત લખી આપીએ છીએ કે,

અમો બીજા પક્ષવાળાની સ્વતંત્ર માલકી અને કબજા ભોગવટાની જમીન, કે જે મોજે ગામ તલસટ તા. વડોદરાના બ્લોક નં. ૯૯ વાળી છે, તે જમીન અંગે અમો બીજા પક્ષવાળાએ ત્રીજા પક્ષવાળાને, એક ડેવલપમેન્ટ કરવા અંગેનો કરાર તા. ૧૯–૧૦–૨૦૧૮ ના રોજ કરી આપેલો છે. જે ડેવલપમેન્ટ કરાર વડોદરા સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી, વડોદરા–૩ (અકોટા)ની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં ૧૭૧૯૯ નંબરે તા. ૧૯–૧૦–૨૦૧૮ ના રોજથી નંધાએલ છે. તેથી ત્રીજા પક્ષવાળાને આ બાનાખતમાં સંમતિ આપનાર તરીકે લીધેલા છે. તેમજ તે ડેવલપમેન્ટ કરારના આધારે, અમો ત્રીજા પક્ષવાળાએ વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા)માં નકશા મંજુર કરાવીને, સદર જમીનમાં **'વિસેન્ઝા કલાઉડ–૯'** એ નામ રાખીને રહેણાંકના ફલેટો બાંધવાનું આયોજન કરેલું છે. જે યોજનાની નોંધણી અમો ત્રીજા પક્ષવાળાએ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ {RERA} અંતર્ગત કરાવેલ છે, જેનો નોંધણી નં. .... છે. તેમજ તેવા ઉપર જણાવેલ ડેવલપમેન્ટના કરાર આધારે, અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને, સદર યોજનાની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવનાર રહેણાંકના ફલેટો વેચવાનો તેમજ તેવા રહેણાંકના ફલેટો જેમને ફાળવવામાં આવ્યા હોય તેઓની સાથે કરારો કરવાના તેમજ વેચાણ અવેજ સ્વીકારવા અમો ત્રીજા પક્ષવાળા હક્કદાર થયેલ હોઈ, અમો ત્રીજા પક્ષવાળાની સંમતિથી, સદર નીચે વર્ણનમાં જણાવેલ સ્થાવર મીલકત, તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવાની નક્કી કરી છે, તેનું વિસ્તૃત વર્ણન :–

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા–૩ (અકોટા)ના મોજે તલસટ તા. વડોદરાના,

રે. સર્વે નં.	બ્લોક નં.	હેકટર–આરે	આકાર રૂા.

૧૧૦, ૧૧૧, ૧૧૨, ૧૧૩, ૧૧૪, ૧૧૫	૯૯	૨–૩૬–૭૩	૨૨=૯૩

વાળી જમીન આવેલી છે. જેના ચો.મી. ૨૩૬૭૩ થાય છે. જેમાં બાંધકામ કરવા માટે, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા)માં રીવાઇઝડ વિકાસ પરવાનગી નં. યુડીએ/પ્લાન–૨/પરવાનગી/૪૬૩/૨૦૧૨ તા. ૧૮–૧૨–૨૦૧૨ ના રોજ તથા પરવાનગી નં. યુડીએ/પ્લાન–૪/પરવાનગી/૧૨૩/૨૦૧૮ તા. ૨–૨–૨૦૧૯ ના રોજ નકશા મંજુર કરાવીને, **" વિસેન્ઝા કલાઉડ–૯ "** એ નામ રાખીને રહેણાંકના ફલેટો બાંધવાનું આયોજન કરેલું છે. તે પૈકી .... ફલોરમાં આવેલ ફલેટ નં. .... તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી વેચાણ આપવાનો નક્કી કર્યો છે. સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફલેટનો ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ {RERA} મુજબનો કારપેટ એરીયા ચો.મી. .... છે તથા બાલ્કનીનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે તેમજ તેનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે. તેમજ સદર ફલેટને વરાડે આવતી, સદર 'વિસેન્ઝા કલાઉડ–૯' એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગે છોડેલ કોમન પ્લોટ તેમજ કોમન આંતરીક રસ્તા તેમજ તેની કોમન એમીનીટીઝ અંગેની જમીન મળી, કુલ વણવહેંચાએલી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે. તેમજ સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફલેટની ફરતે જે ખુલ્લી અગાસી આવેલ છે, કે જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ આસરે ચો.મી. .... છે, તે અગાસી પણ, સદર ફલેટ સાથે, તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી વેચાણ આપવાની નક્કી કરેલ છે. સદર ફલેટ આર.સી.સી.ના ધાબાવાળો છે. વેચાણવાળા ફલેટની ચતુઃ સીમા :–

પુર્વે :–

પશ્ચિમે :–

ઉત્તરે :–

દક્ષિણે :–

સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ બ્લોક નં. ૯૯ પૈકી ૪૧૫૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીનનો રહેણાંક હેતુ માટે બીન ખેતીનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવા માટે, શહેર વડોદરાના કલેકટર સાહેબશ્રી તરફથી તેમના હુકમ ક્રમાંકઃ એન.એ./એસ.આર./૪૧૮/૨૦૧૨–૨૦૧૩ નં. જમીન–ડી/કલમ–૬૫/વશી/૭૮૫૨/૨૦૧૨ તા. ૯–૧૦–૨૦૧૨ ના રોજથી પરવાનગી મળેલી

છે. તેમજ બાકી રહેતી ૧૯૫૨૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીનનો ખુલ્લા ઉપયોગના હેતુ માટે બીન ખેતીનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવા માટે, શહેર વડોદરાના કલેકટર સાહેબશ્રી તરફથી તેમના હુકમ ક્રમાંકઃ એન.એ./એસ.આર./૪૧૮/૧/૨૦૧૨–૨૦૧૩ નં. જમીન/ડી/કલમ–૬૫/વશી/૭૮૫૨/ ૨૦૧૨ તા. ૯–૧૦–૨૦૧૨ ના રોજથી પરવાનગી મળેલી છે. તેમજ પહેલા પક્ષવાળાની માંગણીથી અમો ત્રીજા પક્ષવાળાએ, સદર યોજના અંગેના તમામ દસ્તાવેજો તેમજ આર્કીટેક તથા સ્ટ્રક્ચર એન્જીનીયર દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ નકશાઓ તેમજ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ {RERA} હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવેલ અન્ય તમામ દસ્તાવેજો તેમજ વકીલશ્રી દ્વારા ઇશ્યુ કરવામાં આવેલ ટાઇટલ કલીયર સર્ટીફીકેટની અધિકૃત નકલો તેમજ સદર 'વિસેન્ઝા કલાઉડ–૯' એ નામે ઓળખાતી યોજના જે જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ છે, તે જમીનના ગામ નમુના નં. ૭ અને ૧૨ ના ઉતારા, ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રક તથા અન્ય સંબંધીત મહેસુલી રેકોર્ડની અધિકૃત નકલો પહેલા પક્ષવાળાને તપાસવા માટે આપેલ છે અને તે તમામ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ જોઇ, તપાસી અને તેની ખાત્રી કરી/કરાવી, તેનાથી તમો પહેલા પક્ષવાળા સંતુષ્ટ થયેલ હોઇ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો ત્રીજા પક્ષવાળા પાસેથી વેચાણ રાખવાની નક્કી કરેલ હતી અને તેથી આ બાનાખત તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી લખી આપી, રજીસ્ટર્ડ કરી આપેલ છે. તદ્ઉપરાંત, સદર 'વિસેન્ઝા કલાઉડ–૯' એ નામે ઓળખાતી યોજનાનું બાંધકામ કરવા (એટલે કે, પ્લાન, એલીવેશન, સેક્શન વિગેરે) અંગેની પરવાનગી અમો ત્રીજા પક્ષવાળાએ વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા)માં રીવાઇઝ્ડ વિકાસ પરવાનગી નં. યુડીએ/પ્લાન–૨/પરવાનગી/૪૬૩/૨૦૧૨ તા. ૧૮–૧૨–૨૦૧૨ ના રોજ તથા પરવાનગી નં. યુડીએ/પ્લાન–૪/પરવાનગી/૧૨૩/૨૦૧૮ તા. ૨–૨–૨૦૧૯ ના રોજથી મેળવેલી છે તેમજ બાકી રહેતી મંજુરીઓ જુદા જુદા સત્તા મંડળો પાસેથી અમો ત્રીજા પક્ષવાળા વખતો વખત મેળવી લઇશું તેમજ સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફલેટ અંગેનું કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ તેમજ ઓક્યુપેશન સર્ટીફીકેટ પણ અમો ત્રીજા પક્ષવાળા મેળવી આપીશું.

એ રીતેની વિગતવાળો .... ફલોરમાં આવેલ ફલેટ, તેમાં જવા આવવાના રસ્તા, પાણીના નીકાલ સાથે, તેને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હક્ક સંબંધ સાથે, તમો પહેલા

પક્ષવાળાને વેચાણ આપવાનો નકકી કર્યો છે. તેની વેચાણ કિંમતના ₹ .... /- અંકે .... રૂપીયા નક્કી કર્યા છે. તેના પેટે બાનાના ₹ .... /- અંકે .... રૂપીયા તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ચેકથી આપ્યા છે. જેની અમો ત્રીજા પક્ષવાળાએ તમો પહેલા પક્ષવાળાને ઈલાયદી રસીદો પણ આપેલી છે. બાકી રહેલો વેચાણ અવેજ, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને આજથી માસ– ..... (......) માસની અંદર નીચે જણાવેલ હપ્તેથી ચુકવવાનો રહેશે.

અનુ. નં.	હપ્તાનો પ્રકાર	રકમ (ટકાવારીમાં)
(૧)	આજથી દિવસ – ૧૫ માં	૨૦%
(૨)	પ્લીંથ વખતે	૬%
(૩)	ફર્સ્ટ ફલોરના સ્લેબ વખતે	૪%
(૪)	સેકન્ડ ફલોરના સ્લેબ વખતે	૪%
(૫)	થર્ડ ફલોરના સ્લેબ વખતે	૪%
(૬)	ફોર્થ ફલોરના સ્લેબ વખતે	૪%
(૭)	ફીફ્થ્ ફલોરના સ્લેબ વખતે	૪%
(૮)	સીકસ્થ્ ફલોરના સ્લેબ વખતે	૪%
(૯)	સેવન્થ્ ફલોરના સ્લેબ વખતે	૪%
(૧૦)	એઈટથ્ ફલોરના સ્લેબ વખતે	૪%
(૧૧)	નાઈન્થ્ ફલોરના સ્લેબ વખતે	૪%
(૧૨)	ટેનન્થ્ ફલોરના સ્લેબ વખતે	૪%
(૧૩)	લેવન્થ્ ફલોરના સ્લેબ વખતે	૪%
(૧૪)	ટ્વેલ્થ્ ફલોરના સ્લેબ વખતે	૪%
(૧૫)	થર્ટીન્થ્ ફલોરના સ્લેબ વખતે	૪%
(૧૬)	ચણતરકામ વખતે	૬%
(૧૭)	ફલોરીંગ વખતે	૮%
(૧૮)	ફીનીશીંગ વખતે	૩%
(૧૯)	પઝેશન (દસ્તાવેજ) વખતે	૫%

એ રીતે ઉપર કોષ્ટકમાં જણાવ્યા મુજબ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને, સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મીલકતનો વેચાણ અવેજ ચુકવવાનો રહેશે. તેમજ ઉપર જણાવ્યા મુજબના હપ્તાથી, તમો પહેલા પક્ષવાળા અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને જે તે હપ્તાની રકમ સમયસર ચુકવો નહી તો, તેવા હપ્તાની રકમ અંગે તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને બેઝીક રેટ ઈન્ટરેસ્ટ (MCLR) + વાર્ષિક ૨% વ્યાજ નુકશાની પેટે ચુકવવાનું રહેશે. તદ્ઉપરાંત, આ બાનાખતથી આપણ તમામ પક્ષવાળા વચ્ચે એવું પણ સ્પષ્ટ નક્કી કરવામાં આવે છે કે, ઉપર જણાવ્યા મુજબના હપ્તાની રકમ, જે તે હપ્તાની તારીખથી માસ–૩ (ત્રણ) માસ સુધીમાં તમો પહેલા પક્ષવાળા અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને ચુકવો નહી તો, તેવે સંજોગે, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ ફલેટ વેચાણ રાખવાનો તમો

પહેલા પક્ષવાળાનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક કે અધિકાર પોસાએલો રહેશે નહી અને તેવે સંજોગે, અમો ત્રીજા પક્ષવાળા, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને ચુકવેલ નાણાં પૈકીના ફક્ત ૭૫% નાણાં જ, સોદો રદ્ કર્યા તારીખથી દિવસ–૩૦ (ત્રીસ) દિવસની અંદર, તમો પહેલા પક્ષવાળાને અમો ત્રીજા પક્ષવાળા પરત કરીશું, જે આ બાનાખતની એક મુખ્ય શરત છે અને તે શરત તમો પહેલા પક્ષવાળાને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા હોઇ, તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલી સ્થાવર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખવાની નક્કી કરેલ છે. તેમજ તેવે સંજોગે, જો કોઇ સરકારી ટેક્ષ ભરવાની જવાબદારી ઉપસ્થિત થાય તો, અથવા તો, સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખવા નક્કી કરેલ મીલકતમાં તમો પહેલા પક્ષવાળાએ જો કોઇ એકસ્ટ્રા બાંધકામનું કામ કરાવ્યું હશે તો, તેવા નાણાં પણ કાપીને, બાકી રહેતાં નાણાં અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને ચુકવીશું. તેમજ તેવે સંજોગે, આ બાનાખત તેમજ ઇતર કોઇપણ આપણ વચ્ચે થયેલ લખાણો રદ્ કરવાનો જે કાંઇપણ ખર્ચ થાય, તેવો તમામ ખર્ચ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ભોગવવાનો રહેશે. તેમજ સદર મીલકતનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી ચુક્તે મળી ગયા બાદ, સદર મીલકતનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને લખી આપી, રજીસ્ટર્ડ કરી આપીશું, એવો તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ.

સદર મીલકત અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળાએ બીજા કોઇને ત્યાં કોઇપણ પ્રકારે લખી આપી જોખમમાં નાખેલી નથી. બીન જોખમી છે અને તેના ટાઇટલ્સ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે, એવો તમો પહેલા પક્ષવાળાને પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપી, વેચાણ આપવાની નકકી કરી છે. છતાં હરકતો થાય તો, તે હરકતો અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળા અમારા પોતાના ખર્ચે દુર કરાવી આપીશું.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટનો પ્રત્યક્ષ કબજો, ભોગવટો અમો ત્રીજા પક્ષવાળાના પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરતી વખતે એટલે કે, આજથી માસ– ..... (.........) માસમાં તમો પહેલા પક્ષવાળાને સુપ્રત કરી દઇશું. સંજોગોવસાત, તેવો કબજો સોંપવામાં અમો ત્રીજા પક્ષવાળાથી વિલંબ થાય તો અને જો તમો પહેલા પક્ષવાળા ઇચ્છો તો, અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને, તમારી પાસેથી સ્વીકારેલ, સદર મીલકત અંગેના વેચાણ અવેજના રૂપીયા, અમો

ત્રીજા પક્ષવાળાએ તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી જે તારીખે સ્વીકાર્યા હશે, તે તારીખથી વ્યાજ સહીત {બેઝીક રેટ ઇન્ટરેસ્ટ (MCLR)} પરત ચુકવવા આથી બંધાએલા છીએ. **અથવા તો,** જેટલો સમય કબજો સોંપવામાં વિલંબ થાય તેટલા સમય માટે, ₹૫૦૦૦/- અંકે પાંચ હજાર રૂપીયા પ્રતિ માસના ભાડા સ્વરૂપે, તમો પહેલા પક્ષવાળાને અમો ત્રીજા પક્ષવાળા ચુકવવા આથી બંધાએલા છીએ. પરંતું, કોઇ કુદરતી આપત્તી જેમ કે, યુધ્ધ, આંતરીક વિગ્રહ અથવા દૈવીક આપત્તી **અથવા તો** સરકારશ્રી અથવા અન્ય જાહેર અથવા સક્ષમ સત્તા મંડળ કે અદાલતની નોટીસ, હુકમ, આદેશ કે જાહેરનામું પ્રસિધ્ધ થવાના કારણોસર, સદર ફ્લેટનો કબજો સોંપવામાં વિલંબ થાય તો, તેવા કારણોસર થયેલ વિલંબ મુજબનો મુદત વધારો, સદર ફ્લેટનો કબજો સોંપવા માટે સમજી લેવાનો રહેશે, જે આ બાનાખતની એક મુખ્ય શરત છે. તેમજ સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મીલકતનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી ચુકતે મળી ગયા બાદ, સદર મીલકતનો કબજો સ્વીકારી લેવા અંગેની લેખીત જાણ અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને કરીએ તે દિવસથી દિન-૧૫ (પંદર) દિવસની અંદર, સદર મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો, ભોગવટો તમો પહેલા પક્ષવાળાએ સ્થળ ઉપર રૂબરૂ આવીને ફરજીયાત સ્વીકારી લેવાનો રહેશે, જે પણ આ બાનાખતની એક મુખ્ય શરત છે અને તે શરતને આધિન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલી સ્થાવર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખવાની નક્કી કરેલ છે. તેમજ સદર મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો, ભોગવટો તમો પહેલા પક્ષવાળા અમો ત્રીજા પક્ષવાળા પાસેથી સ્વીકારી લો ત્યાર બાદ, સદર મીલકતના વડોદરા મહાનગર પાલિકાના વેરા તથા ઇલેક્ટ્રીક લાઇટ બીલના નાણાં તથા ઇતર તમામ સરકારી વેરા જે કાંઇ ભરવાના આવે, તે તમામ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ભરવાના છે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટનો ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ {RERA} મુજબનો કારપેટ એરીયા ચો.મી. .... છે. પરંતું, સદર પ્લાસ્ટર કર્યા બાદ તેમજ સ્કર્ટીંગ લાવવાના કારણે જો તેવા કારપેટ એરીયામાં ૩% સુધીનું વેરીએશન (વધારો કે ઘટાડો) આવે તો, તેવે સંજોગે, નક્કી થયેલ વેચાણ અવેજની રકમમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો હક્ક અને અધિકાર આપણ પૈકી કોઇપણ પક્ષવાળાનો રહેશે નહી અને તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખવાની નક્કી કરી છે. તદ્ઉપરાંત, અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી પાકો

ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ કે, સદર મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો, ભોગવટો તમો પહેલા પક્ષવાળા અમો ત્રીજા પક્ષવાળા પાસેથી સ્વીકારી લો ત્યાર બાદ, જો વર્ષ–૫ (પાંચ) વર્ષની અંદર, સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મીલકતના ફ્રેમ સ્ટ્રક્ચરમાં જો કોઇપણ પ્રકારની ખામી અથવા તો, વાપરેલ મટીરીયલની ગુણવતામાં જો કોઇ ખામી પુરવાર થાય તો, તેવે સંજોગે, સદર યોજના અંગે રોકેલ સ્ટ્રકચર એન્જીનીયર તથા આર્કીટેકની સલાહ મુજબ, તે તમામનું રીપેરીંગ અમો ત્રીજા પક્ષવાળા અમારા પોતાના ખર્ચે તમો પહેલા પક્ષવાળાને કરી આપવા આથી બંધાએલા છીએ. પરંતું, જે ખામીઓ માટે અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને જવાબદાર ઠરાવી શકાય તેમ ન હોય અથવા તો, અમો ત્રીજા પક્ષવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય એવી કોઇપણ માળખાગત (સ્ટ્રક્ચરલ ડીફેક્ટ) અથવા કારીગરી, ગુણવતા સંદર્ભમાં રહેલી ખામી માટે, અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને વળતર ચુકવવા માટે બંધનકર્તા રહીશું નહી અને તે શરત પણ તમો પહેલા પક્ષવાળાને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા હોઇ, તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલી મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખવાની નક્કી કરેલ છે.

સદર આખી મીલકતનું નામ, **'' વિસેન્ઝા કલાઉડ–૯ ''** આપેલું છે અને તે કાયમ રાખવાનું છે.

સદર 'વિસેન્ઝા કલાઉડ–૯' એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગે અમો ત્રીજા પક્ષવાળા કોમન ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝમાં, મેમ્બર્સ લીફ્ટ, ગેસ્ટ લીફ્ટ તથા સર્વન્ટ લીફ્ટ મળી, કુલ લીફ્ટ નંગ–૩ (ત્રણ); દાદર; કોમન પેસેજ; ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં એલોટેડ પાર્કીંગ; માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યામાં પેવર બ્લોક્સ્; સબ મર્સીબલ પંપ સાથેનો પાણીનો બોર; અંડર ગ્રાઉન્ડ તેમજ ઓવરહેડ પાણીની ટાંકીઓ; કોમન પાણીની લાઇનો; કોમન ડ્રેનેજ લાઇન; કોમન લાઇટ ફીટીંગ; ટ્રીમીક્ષ સીમેન્ટ કોંકરીટ રોડ; સ્ટ્રીટ લાઇટ; અંડર ગ્રાઉન્ડ જી.ઇ.બી. કેબલીંગ; પાવર બેકઅપ પ્લાન્ટ; સ્વીમીંગ પુલ; સ્ટીમબાથ, સોનાબાથ તથા સ્પા; લાઇબ્રેરી; જીમ્નાશીયમ્; કોમન પ્લોટની અંદર ગાર્ડન, જોગીંગ ટ્રેક, ચિલ્ડ્રન પ્લે એરીયા તથા પોન્ડ (તળાવ) વિગેરે સુવિધાઓ કરી/બનાવીને આપવાના છીએ. તેમજ તે તમામ સુવિધાઓનું મેન્ટેનન્સ કરવા માટે તેમજ તે તમામ સુવિધાઓનો સરકારી તથા અર્ધસરકારી વેરાઓ તેમજ ઇલેકટ્રીક લાઇટ બીલ ભરવા તેમજ તે અંગેનો ઇતર તમામ વહીવટ કરવા અંગે, સદર આખી 'વિસેન્ઝા કલાઉડ–૯' એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગે એક મંડળ/એશોસીએશનની રચના

કરવાની રહેશે અને તે રચાએલ મંડળ/એસોસીએશનમાં, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ફરજીયાત મેમ્બર થવાનું રહેશે અને વરાડે આવતી રકમ આપવાની રહેશે અને તે શરતને આધીન રહીનેજ, સદર ફલેટ તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી વેચાણ આપવાનો નક્કી કર્યો છે. તેમજ તે રચાયેલ મંડળ/એસોસીએશનના તમામ સભાસદો પાસેથી ઉઘરાવેલ મેમ્બરશીપ ફીમાંથી, સદર ઉપરોકત જણાવેલ તમામ ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝનું મેન્ટેનન્સ કરવાનું રહેશે તેમજ તેના તમામ વેરા તથા ઇલેકટ્રીક લાઇટ બીલ પણ તેમાંથીજ ભરવાના રહેશે. તેમજ ભવિષ્યમાં જો, ઉપરોક્ત જણાવેલ ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝને મેન્ટેન કરવા માટે રકમ ઓછી પડે તો, તેવે સંજોગે, તે મંડળ/એસોસીએશનના દરેક મેમ્બરે પોતાના હિસ્સે આવતી રકમ આપવાની રહેશે અને તે શરતને આધીન રહીનેજ, સદર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ આથી વેચાણ રાખવાની નક્કી કરેલ છે. તે જ પ્રમાણે, સદર 'વિસેન્ઝા કલાઉડ–૯' એ નામે ઓળખાતી યોજનામાં જે અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ઇલેકટ્રીક લાઇટની લાઇન નાખેલ છે, તે અંડર ગ્રાઉન્ડ ઇલેકટ્રીક લાઇનનું તમામ પ્રકારનું મેન્ટેનન્સ પણ, સદર 'વિસેન્ઝા કલાઉડ–૯' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજના અંગે રચાએલ મંડળ/એસોસીએશને અથવા તો મેમ્બરોએ પોતાના સ્વખર્ચે કરવાનું રહેશે. જેમાં અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળાની કોઇપણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહી અને તે શરતને આધીન રહીનેજ, સદર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ આથી વેચાણ રાખવાની નક્કી કરેલ છે. તદ્ઉપરાંત, સદર 'વિસેન્ઝા કલાઉડ–૯' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજના અમો ત્રીજા પક્ષવાળાએ આયોજીત કરેલ હોવાના કારણોસર, સદર 'વિસેન્ઝા કલાઉડ–૯' એ નામે ઓળખાતી યોજનાનું મેન્ટેનન્સ કરવા માટે જ્યારે પણ મંડળ/એશોસીએશનની રચના કરવામાં આવે ત્યારે, સદર 'વિસેન્ઝા કલાઉડ–૯' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનામાં જેટલા પણ ફ્લેટોનું વેચાણ અમો ત્રીજા પક્ષવાળાથી થયેલ ના હોય, તેવા ફ્લેટોના મેન્ટેનન્સ ચાર્જના નાણાં અમો ત્રીજા પક્ષવાળા, સદર મંડળ/એશોસીએશનમાં જમા કરાવીશું નહી અને તે શરત તમો પહેલા પક્ષવાળાને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા હોઇ, તે અંગે તમો પહેલા પક્ષવાળાએ સ્વતંત્ર રીતે અથવા તો સદર 'વિસેન્ઝા કલાઉડ–૯' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના બીજા અન્ય ફ્લેટ માલીકો સાથે ભેગા મળીને અમો ત્રીજા પક્ષવાળા સાથે કોઇપણ પ્રકારની તકરાર કરવાની રહેશે નહી, જે આ બાનાખતની એક મુખ્ય શરત છે.

સદર 'વિસેન્ઝા કલાઉડ–૯' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના મંજુર કરેલ નકશામાં જે કોમન

આંતરીક રસ્તો દર્શાવેલ છે, તે કોમન આંતરીક રસ્તાનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ, સદર ‘વિસેન્ઝા કલાઉડ–૯’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ ફલેટોના માલીકોએ, સદર ‘વિસેન્ઝા કલાઉડ–૯’ એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગે રચાએલ મંડળ/એશોસીએશના નીતી નિયમ મુજબ સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે અને તે મુજબ તમો પહેલા પક્ષવાળાને પણ તે સહીયારી રીતે એટલે કે, બીજા માલીકો સાથે સહીયારી રીતે વાપરવાનો હક્ક અને અધીકાર રહેશે.

સદર ‘વિસેન્ઝા કલાઉડ–૯’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના મંજુર કરેલ નકશામાં જે કોમન પ્લોટ દર્શાવેલ છે, તે કોમન પ્લોટની અંદર, અમો ત્રીજા પક્ષવાળા જે ગાર્ડન, જોગીંગ ટ્રેક, ચિલ્ડ્રન પ્લે એરીયા તથા પોન્ડ (તળાવ) વિગેરે કરી/બનાવીને આપવાના છીએ, તે તમામનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ, સદર ‘વિસેન્ઝા કલાઉડ–૯’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ ફલેટોના માલીકોએ, સદર ‘વિસેન્ઝા કલાઉડ–૯’ એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગે રચાએલ મંડળ/એશોસીએશનના નીતી નિયમ મુજબ સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે અને તે મુજબ તમો પહેલા પક્ષવાળાને પણ તે સહીયારી રીતે એટલે કે, બીજા માલીકો સાથે સહીયારી રીતે વાપરવાનો હક્ક અને અધીકાર રહેશે.

સદર ‘વિસેન્ઝા કલાઉડ–૯’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાની સામુહીક સવલતોનું રીપેર, મેન્ટેનન્સ કરવા અંગે જ્યારે અમો ત્રીજા પક્ષવાળા મંડળ/એસોસીએશનની રચના કરીએ ત્યારે, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ તેમાં ફરજીયાતપણે સભાસદ થવાનું રહેશે તેમજ તેવા સભ્યપદ માટેની અરજી તેમજ રચવામાં આવનાર મંડળ/એસોસીએશનની નોંધણી માટેના જરૂરી દસ્તાવેજોમાં, જ્યારે પણ અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને સહીઓ કરી આપવા માટેની જાણ કરીએ, તે દિવસથી દિન–૭ (સાત) દિવસની અંદર, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વિના વિલંબે, તેવી તમામ સહીઓ અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને કરી આપવાની રહેશે. તેમજ તેવા ભવિષ્યમાં રચવામાં આવનાર મંડળ/એસોસીએશનની જ્યાં સુધી રચના કરવામાં ના આવે ત્યાં સુધી, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને, સદર તમામ સુવિધાઓનું રીપેર, મેન્ટેનન્સ કરવા અર્થે તેમજ તેના સરકારી તથા અર્ધસરકારી વેરા વિગેરે ભરવા માટે, તમો પહેલા પક્ષવાળાના ફાળે અને હિસ્સો આવતી રકમ, વિના વિલંબે ચુકવવાની રહેશે, જે પણ આ બાનાખતની એક મુખ્ય શરત છે અને તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ સ્થાવર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખવાની નક્કી કરી છે.

સદર ‘વિસેન્ઝા કલાઉડ–૯’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાની સામુહીક સવલતો જેમ કે,

કોમન આંતરીક રસ્તા તેમજ કોમન પ્લોટ વિગેરેની માલીકી અમો ત્રીજા પક્ષવાળા જ્યાં સુધી, સદર ‘વિસેન્ઝા કલાઉડ–૯’ એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગે રચાએલ મંડળ/એસોસીએશનને સુપ્રત કરીએ નહી ત્યાં સુધી, તેની સંપૂર્ણપણે માલીકી ફક્ત અમો ત્રીજા પક્ષવાળાની રહેશે. પરંતું, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલી મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો પહેલા પક્ષવાળાને સોંપ્યા બાદ, તેવી તમામ સવલતો, તમો પહેલા પક્ષવાળાને બીજા અન્ય માલીકો સાથે સહીયારી રીતે વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવાનો હક્ક અને અધિકાર રહેશે.

સદર ‘વિસેન્ઝા કલાઉડ–૯’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાની નીચેની જમીનમાં, તમો પહેલા પક્ષવાળાનો, તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મીલકતના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં, વગર વહેંચાયેલો સહીયારો હીસ્સો રહેશે.

સદર ‘વિસેન્ઝા કલાઉડ–૯’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાવાળી આખી મીલકત કોઇ કારણસર પડી જાય અથવા તો તેને કોઇપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો, સદર ‘વિસેન્ઝા કલાઉડ–૯’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના દરેક માલીકોએ પોતાના ભાગમાં, પોતાના ખર્ચે બાંધકામ અથવા સમારકામ કરી લેવાનું રહેશે.

સદર ‘વિસેન્ઝા કલાઉડ–૯’ એ નામે ઓળખાતી યોજનામાં જવા આવવાનો રસ્તો; દાદર; કોમન પેસેજ; અંડર ગ્રાઉન્ડ તેમજ ઓવરહેડ પાણીની ટાંકીઓ; સબ મર્સીબલ પંપ સાથેનો પાણીનો બોર; કોમન પાણીની લાઇનો; કોમન ડ્રેનેજ લાઇન; કોમન લાઇટ ફીટીંગ; પાવર બેકઅપ પ્લાન્ટ; સ્વીમીંગ પુલ; સ્ટીમબાથ, સોનાબાથ તથા સ્પા; લાઇબ્રેરી તેમજ જીમ્નાશીયમ્ વિગેરે જે સુવિધાઓ કરવામાં આવે, તેનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર ‘વિસેન્ઝા કલાઉડ–૯’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના બીજા અન્ય માલીકો સાથે, સદર ‘વિસેન્ઝા કલાઉડ–૯’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ માલીકો અંગે રચાએલ મંડળ/એસોસીએશનના નીતિ નિયમો પ્રમાણે સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે.

સદર ‘વિસેન્ઝા કલાઉડ–૯’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના ફ્રેમ સ્ટ્રક્ચરમાં તથા બહારના એલીવેશનમાં તથા એલીવેશનના કલરમાં, તમો પહેલા પક્ષવાળા કોઇપણ જાતનો ફેરફાર કરી શકશો નહી, એવી સ્પષ્ટ બાંહેધરી તમો પહેલા પક્ષવાળા અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને આથી આપો છો. તેમજ સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટની બહારની બાજુમાં, તમો પહેલા પક્ષવાળા

કોઈપણ જાતની પ્રોજેકશન આઈટમ લગાડી શકશો નહી.

સદર 'વિસેન્ઝા કલાઉડ–૯' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના કોમન પેસેજ, દાદર, ઓ.ટી.એસ. તથા અન્ય કોમન સુવિધાઓનો ઉપયોગ, જે તે હેતુ માટે સુવિધાઓ બનાવેલી છે, તેજ હેતુ માટે કરવાનો છે. કોમન પેસેજ તથા દાદરની તેમજ ઓ.ટી.એસ.ની જગ્યામાં, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ કોઈપણ પ્રકારનો સામાન મુકી શકશો નહી કે તેને કાચું કે પાકું બાંધકામ કરીને, તમો પહેલા પક્ષવાળા આંતરી શકશો નહી.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફલેટ નં. .... ની ફરતે જે ખુલ્લી અગાસી આવેલી છે, તે અગાસી પણ તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી કાયમને માટે, ફક્ત ખુલ્લા વપરાશ કરવા માટે, સદર ફલેટ સાથે આથી વેચાણ આપવાની નક્કી કરેલ છે. જેથી કરીને સદર અગાસીમાં, સદર 'વિસેન્ઝા કલાઉડ–૯' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના બીજા અન્ય કોઈપણ માલીકનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક કે હીસ્સો રહેશે નહી. પરંતુ, સદર અગાસીમાં તમો પહેલા પક્ષવાળા કોઈપણ પ્રકારનું કાચું કે પાકું બાંધકામ કરી શકશો નહી.

સદર 'વિસેન્ઝા કલાઉડ–૯' એ નામે ઓળખાતી યોજનાની ઉપરની અગાસીનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર 'વિસેન્ઝા કલાઉડ–૯' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના બીજા અન્ય તમામ ફલેટ માલીકો સાથે, સદર 'વિસેન્ઝા કલાઉડ–૯' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ ફલેટોના માલીકો માટે રચાએલ મંડળ/એસોસીએશનના નીતિ નિયમો પ્રમાણે સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે.

સદર 'વિસેન્ઝા કલાઉડ–૯' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના મંજુર કરેલા નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ, જે પાર્કીંગની ખુલ્લી જગ્યા આવેલી છે, તે પાર્કીંગની ખુલ્લી જગ્યામાં, સદર 'વિસેન્ઝા કલાઉડ–૯' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ ફલેટોના માલીકોને તેઓના વાહન પાર્ક કરવા અંગે, પાર્કીંગની જગ્યા એલોટ કરવામાં આવેલી છે. જેથી તે જે તે માલીકને એલોટ કરેલ પાર્કીંગની જગ્યામાંજ, જે તે માલીકે પોત–પોતાનું વાહન પાર્ક કરવાનું રહેશે. તેજ પ્રમાણે, સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફલેટ નં. .... અંગે, તમો પહેલા પક્ષવાળાને પાર્કીંગ પ્લેસ નં. .... આથી એલોટ કરવાની નક્કી કરેલ છે. જેથી કરીને તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, તમો પહેલા પક્ષવાળાને એલોટ કરવા નક્કી કરેલ પાર્કીંગ પ્લેસમાંજ વાહનનું પાર્કીંગ કરવાનું રહેશે. તેમજ તે તમો પહેલા પક્ષવાળાને

એલોટ કરવા નક્કી કરેલ પાર્કીંગ પ્લેસમાં, સદર 'વિસેન્ઝા કલાઉડ–૯' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના બીજા અન્ય કોઇપણ ફલેટ માલીકનો વાહનનું પાર્કીંગ કરવાનો કોઇપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક કે હિસ્સો રહેશે નહી. તેમજ સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને એલોટ કરવા નક્કી કરેલ પાર્કીંગ પ્લેસ નં. .... વાળી જગ્યામાં, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ સ્વતંત્ર રીતે અથવા તો, સદર 'વિસેન્ઝા કલાઉડ–૯' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના બીજા ફલેટોના માલીકો સાથે ભેગા મળીને કોઇપણ પ્રકારનું કાચું કે પાકું બાંધકામ કરી શકશો નહી કે ગંદકી કરી શકશો નહી. તેમજ કોઇને અડચણ થાય તેવી રીતે વાહનનું પાર્કીંગ કરવાનું નથી. તેમજ સદર આખા 'વિસેન્ઝા કલાઉડ–૯' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના આખા પાર્કીંગ પ્લેસનો જે કાંઇપણ સાફસુફીનો ખર્ચ થાય તેમજ તેના મેન્ટેનન્સનો જે કાંઇપણ ખર્ચ થાય તથા જે કાંઇપણ સરકારી વેરા કે ઇલેકટ્રીક લાઇટ બીલ આવે તેમાં, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર 'વિસેન્ઝા કલાઉડ–૯' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ ફલેટોના માલીકો અંગે રચાએલ મંડળ/એસોસીએશનના નીતિ નિયમો પ્રમાણે, તમારા ફાળે અને હિસ્સે આવતી રકમ આપવાની રહેશે.

સદર 'વિસેન્ઝા કલાઉડ–૯' એ નામે ઓળખાતી યોજનામાં જે મેમ્બર્સ લીફ્ટ, ગેસ્ટ લીફ્ટ તથા સર્વન્ટ લીફ્ટ મળી, કુલ લીફ્ટ નંગ–૩ (ત્રણ)ની સુવિધા કરવામાં આવે, તે તમામ લીફ્ટનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર 'વિસેન્ઝા કલાઉડ–૯' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના બીજા અન્ય ફલેટોના માલીકો સાથે, સદર 'વિસેન્ઝા કલાઉડ–૯' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ ફલેટોના માલીકો અંગે રચાએલ મંડળ/એસોસીએશનના નીતિ નિયમો પ્રમાણે સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે. તેમજ સદર લીફટનો રીપેરીંગ મેન્ટેનન્સનો ખર્ચ, ઇલેકટ્રીક લાઇટ બીલ, લીફટ મેનનો પગાર તથા ઇતર તમામ જે કાંઇપણ ખર્ચ થાય, તેમાં તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર 'વિસેન્ઝા કલાઉડ–૯' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ ફલેટોના માલીકો અંગે રચાએલ મંડળ/એસોસીએશનના નીતિ નિયમો પ્રમાણે, તમારા ફાળે અને હિસ્સે આવતી રકમ આપવાની રહેશે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફલેટના ઉપરના સ્લેબને કોઇપણ કારણોસર નુકશાન થાય તો, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અને ઉપરવાળા માલીકે સહીયારા ખર્ચે રીપેરીંગ કરાવવાનું રહેશે. તે જ પ્રમાણે, સદર ફલેટના નીચેના સ્લેબને પણ કોઇપણ કારણોસર નુકશાન થાય તો, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અને નીચેવાળા માલીકે સહીયારા ખર્ચે રીપેરીંગ કરાવવાનું રહેશે. તે જ

પ્રમાણે, સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટમાં જે સ્પ્લેશ પુલ આવેલ છે, તેનું જે કાંઇપણ રીપેર, મેન્ટેનન્સ કરવાનું આવે, તે તમામ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ તમારા પોતાના ખર્ચે અને જોખમે કરવાનું રહેશે.

સદર મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવવા અંગેનો સ્ટેમ્પ ડ્યુટીનો તેમજ નોંધણી ફી નો ખર્ચ જે થાય તે બધો તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ભોગવવાનો છે. તેમજ સદર મીલકત વેચાણ લેવા સારૂ જે કાંઇપણ ગુડસ્ એન્ડ સર્વિસ ટેક્ષ (જી.એસ.ટી.), ટી.ડી.એસ. અથવા તો, ઇતર બીજો કોઇપણ સરકારી ટેક્ષ ભરવાનો પ્રસંગ ઉપસ્થિત થાય તો, તેવે સંજોગે, તેવા ભરવાના થતાં તમામ ટેક્ષના નાણાં તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી જ્યારે પણ માંગીએ ત્યારે, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ તે ઈલાયદા આપવાના રહેશે. તેમજ સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટ અંગે ઇલેક્ટ્રીક લાઇટનું કનેક્શન મેળવવા માટે જે કાંઇપણ નાણાં એમ.જી.વી.સી.એલ.માં ભરવાના આવે, તેવા નાણાં પણ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી જ્યારે પણ માંગીએ ત્યારે, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ તે ઇલાયદા આપવાના રહેશે. તેમજ આ બાનાખતમાં જણાવેલ, સદર મીલકત વેચાણ રાખવા અંગેની શરતો અથવા તો, તે સીવાય બીજા કોઇપણ કારણોસર, તમો પહેલા પક્ષવાળા તથા અમો બીજા પક્ષવાળા વચ્ચે જો કોઇ તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો, તેવી તકરારનું નિરાકરણ આપણ બંન્નેવ પક્ષવાળાએ, ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ {RERA} અંતર્ગત લાવવાનું રહેશે. તેમજ સદર બાનાખતની કોઇપણ શરત કોઇ કારણોસર, ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ {RERA} હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ બીનઅમલ પાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો, તેવે સંજોગે, ફક્ત તેવી શરત જ તે કાયદા હેઠળ રદ્ થયેલી ગણાશે અને તે સીવાયની બાકી રહેતી આ બાનાખતની તમામ શરતો, ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ {RERA} હેઠળ અમલપાત્ર રહેશે, જે આ બાનાખતની એક મુખ્ય શરત છે.

આ બાનાખત અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળાએ અમારી રાજીખુશીથી, અકકલ હોંશીયારીથી, સાફ દિલથી, લખી આપ્યું છે, તે અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળાને તથા અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળાના વંશ, વારસો સર્વેને કબુલ, મંજુર છે. તેમજ સદર બાનાખત,

લખી આપનાર તથા લખી લેનારની સુચનાથી તથા બન્નેવની સંમતીથી, લી. વડોદરા શહેર નોંધણી કચેરીના પરવાનાવાળા દસ્તાવેજ લખનાર–શ્રી યતિન આનંદલાલ શાહ, લા.નં. ૧૭/૯૩ રે. કલ્પના સોસાયટી, વાઘોડીયા રોડ, વડોદરા.

સહી શાખ

---------------------- --------------------

બીજા પક્ષવાળા/જમીન માલીક :–

(શ્રી ભરત ચંદ્રકાંતભાઇ પટેલ)

ત્રીજા પક્ષવાળા/સંમતિ આપનાર :–

મેસર્સ પવન ઈન્ફ્રાહોમ્સ્ પ્રા. લી. વતી તેના
ડાયરેક્ટર

(શ્રી ચેતનભાઇ હસમુખભાઇ શાહ)