બુકીંગ કરાર (કબજા વગર)

જત ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૨ (વાડજ) સાબરમતી તાલુકાના મોજે-અચેર ગામની સીમના સર્વે નંબરઃ ૧૦૭/૧/૨/૧ ની જમીનને ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબરઃ ૨૩ (અચેર) માં સમાવેશ કરીને ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ ૧૭૫ ની ચો.મીટરઃ ૬૯૮ ની જમીન ફાળવી આપવામાં આવેલ છે તેવી રહેણાંકના હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન તથા તેમાં આવેલા બાંધકામ સહીતની મિલકત અમૃતબિંદુ કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લીમીટેડના નામે તમામ સરકારી-અર્ધ સરકારી રેકર્ડમાં ચાલતી આવેલી છે. સદર મંડળી કે જે કો.ઓપરેટીવ સોસાયટીઝ એક્ટ - ૧૯૬૧ ના કાયદા અન્વયે રજીસ્ટર્ડ થયેલ ગૃહમંડળી છે. જેનો રજીસ્ટર્ડનંબરઃ ૭૫૭૩, તા. ૧૫-૦૧-૧૯૮૦થી નોંધાયેલ છે *અને તેના ઉપર આવેલ"* અમૃત બિંદુ રેસીડન્સી *" નામે ઓળખાતી યોજના માં આવેલફ્લેટ નંબર-........... ક્ષેત્રફળ .... સમચોરસમીટર (કારપેટ એરીયા) નાં બાંધકામવાળી મિલકતના વેચાણનો બુકીંગનો કરાર...*

એકતરફવાળા

અમૃતબિંદુ કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લીમીટેડ (PAN NO :|........................) એ નામની એક સોસાયટી કે જે ધી ગુજરાત કો-ઓપરેટીવ સોસાયટીઝ એક્ટ-૧૯૬૧ હેઠળ, તારીખ ૧૫/૦૧/૧૯૮૦ ના રોજ રજીસ્ટ્રેશન નંબર ૭૫૭૩ થી નોંધાયેલ છે અને જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ :

અમદાવાદ મધ્યે આવેલ છે તેના વતી અને તરફથી તેના

(અ) નામ: ચેરમેનશ્રી મોહનલાલ ભભુતમલજી શાહ, ...ઉમરના, ધર્મે તથા જાતે હીન્દુ,

ધંધો :વેપાર, સરનામું :

....

.... નાં.

બી) સેક્રેટરીશ્રી

નામ:- પૂર્વેશકુમાર બાબુલાલ સિંધી, *..........ઉમરના, ધર્મે તથા જાતે હીન્દુ, ધંધો :-વેપાર*

સરનામું :

....

.... નાં. "જેમને હવે પછી આ બુકીંગના કરારમાં એકતરફવાળા અથવા સોસાયટી અથવા અમો અમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને જે શબ્દનાં અર્થમાં એકતરફવાળા તથા એકતરફવાળા સોસાયટીનાં વખતો-વખતના ચેરમેનશ્રી, સેક્રેટરીશ્રી, હોદ્દેદારો, કમિટી સભ્યો, વહીવટદારો, સોસાયટીના સભાસદો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.'

બીજીતરફવાળા :

જે.ડી.આર. રીયલ્ટી *(PAN NO :* AAPFJ 5112 R*) એ નામની એક ભાગીદારી પેઢી કે જેના ધંધાનું મુખ્ય સ્થળ :* ૨૦૨, સત્યમ શોપીંગ સેન્ટર, ભીમજીપુરા, નવા વાડજ, અમદાવાદ *મધ્યે આવેલ છે તેના વતી અને તરફથી તેના ભાગીદારશ્રી*

૧ પ્રજેશ રસિકભાઈ સુથાર (PAN: ***************)

..........ઉમરના, ધર્મે તથા જાતે હીન્દુ, ધંધો :-વેપાર

સરનામું : સબ-પ્લોટ નંબર: ૧, "નિરાંત", ડિવાઈન હાઈલેન્ડ રોડ, પેરેડાઈઝ હોમ્સની પાસે, સાયન્સ સીટી, સોલા, અમદાવાદ

૨. પ્રતિક મોહનભાઈ ભરવાડ (PAN: *************)

..........ઉમરના, ધર્મે તથા જાતે હીન્દુ, ધંધો :-વેપાર

સરનામું : ભરવાડવાસ, ગોપાલચોક, નવાવાડજ, અમદાવાદ.

નાં. "જેમને હવે પછી આ બુકીંગના કરારમાં બીજીતરફવાળા/ પ્રમોટર અને અગર અમો અમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને જે શબ્દના અર્થમાં બીજીતરફવાળા અગર અમો અમારા ભાગીદારી પેઢીના વખતો-વખતના ભાગીદારો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે. "

ત્રીજીતરફવાળા :

..........ઉમરના, ધર્મે તથા જાતે હીન્દુ, ધંધો :-વેપાર

સરનામું :

.... નાં. "જેમને હવે પછી આ બુકીંગના કરારમાં ત્રીજીતરફવાળા અને અગર તમો-તમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને જે શબ્દના અર્થમાં ત્રીજીતરફવાળા અગર તમો તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે. "

જત *રજીસ્ટ્રેશન* ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૨ (વાડજ) સાબરમતી તાલુકાના મોજે-અચેર ગામની સીમના સર્વે નંબરઃ ૧૦૭/૧/૨/૧ ની જમીનને ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબરઃ ૨૩ (અચેર) માં સમાવેશ કરીને ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ ૧૭૫ ની ચો.મીટરઃ ૬૯૮ ની જમીન ફાળવી આપવામાં આવેલ છે તેવી રહેણાંકના હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન તથા તેમાં આવેલા બાંધકામ સહીતની મિલકતરુપે જમીન *અમો* એકતરફવાળાના નામે તમામ સરકારી-અર્ધ સરકારી રેકર્ડમાં ચાલતી આવેલી છે. *અમો એકતરફવાળા સોસાયટીની કુલ સ્વતંત્ર માલીકીની અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલ છે જેને હવે પછી આ બુકીંગના કરારમાં "સદર જમીન" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.*

વધુમાં સદર અમૃતબિંદુ કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લીમીટેડએ *સદર ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૨૩ (અચેર)* ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ ૧૭૫ ની ચો.મીટરઃ ૬૯૮ *ની જમીનમાં પોતાના સભાસદો સારૂ રહેણાંકીય ઉપયોગી ફ્લેટ પાડવાનું નક્કી કરેલ અને તેની રૂઈએ સદર* અમૃતબિંદુ કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લીમીટેડ*એ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તેમની પરવાનગી નંબર: **443** તારીખ ૦૭/૦૯/૧૯૭૭ ના રોજથી પ્લાન મંજુર કરાવેલ અને ત્યારબાદ સદર* અમૃતબિંદુ કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લીમીટેડ*એ **ફાઈનલ** પ્લોટ નંબર-૧૭૫ ક્ષેત્રફળ ૬૯૮ સમચોરસમીટરની જમીન અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરાવેલ પ્લાન મુજબ કોમન પ્લોટતથા રોડ-રસ્તાની જોગવાઈ રાખી "*અમૃતબિંદુ રેસીડન્સી*" ના નામે ઓળખાતી ૧૨ (બાર) રહેણાંકીય ફ્લેટોના બાંધકામ યોજનાનું બાંધકામ કરેલ.*

*વધુમાં ત્યારબાદ સદર સોસાયટીએ સદર "*અમૃતબિંદ*" નામે ઓળખાતી રહેણાંકીય ઉપયોગી બાંધકામ વાળી યોજનામાં આવેલ તમામ ફ્લેટો વિવીધ વ્યક્તી, ઈસમો, પેઢી, સંસ્થાને શેરફાળો તથા બાંધકામ ફાળો ઈત્યાદી મેળવી પઝેશન લેટર તથા શેર સર્ટીફીકેટ એલોટ કરેલ.*

(જે ને હવે પછી આ એલોટમેન્ટનાં દસ્તાવેજમાં"સદર સોસાયટી" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે). વધુમાં સદર "અમૃતબિંદુ " એપાર્ટમેન્ટનું બાંધકામ આશરે ૪૦ (ચાલીસ) વર્ષ જુનું હોઈ તેમજ તે રહેવા લાયક ન હોવાથી અમો એકતરફવાળા સોસાયટીના તમામ હાલના સભાસદોએ સોસાયટીની સાધારણ સભામાં નક્કી કર્યા મુજબ સદર "અમૃતબિંદુ " નામે ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ તમામ બાંધકામ તોડી નવેસરથી વીસ ફ્લેટો બાંધવાનું ઠરાવવામાં આવેલ, પરંતુ અમો એકતરફવાળા સોસાયટીને તે અંગે કોઈ પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ ટેકનીકલ અનુભવ ન હોઈ સદરહુ જમીન વિકાસ કરવાની કામગીરી અન્ય કોઈ જાણકાર અનુભવી અને પ્રતિષ્ઠીત વ્યક્તિ, પેઢીને સોપવાનું નક્કી કરેલ અને તેના અનુસંધાને બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાના વતી સદરહુ જમીન ઉપર રીડેવલપમેન્ટ કરવા તૈયારી બતાવેલ અને સદર યોજનાનું બાંધકામ પુર્ણ કરવા બીજીતરફવાળા મેસર્સ જે.ડી.આર. રીયલ્ટી ની નિમણુંક કરેલ છે અને તે અંગેનો ડેવલોપમેન્ટનો કરાર તારીખ ૨૩/૦૯/૨૦૧૯ ના રોજ મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ, અમદાવાદ-૨ (વાડજ) ની કચેરીમાં તેજ તારીખે અનુક્રમ નંબર-૧૬૯૧૯ થી નોધવામાં આવેલ છે.

વધુમાં ત્યારબાદ એકતરફવાળાએ તથા બીજીતરફવાળાએ સાથે મળીને સદર ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૨૩ (અચેર) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૭૫ જેના ક્ષેત્રફળ ૬૯૮ સમચોરસમીટર (જેનો સમાવેશ વોર્ડ અચેર ટી.પી. ૨૩ થાય છે.) તે બીનખેતી જમીન ઉપર "અમૃતબિંદુ રેસીડેન્સી " નામે ઓળખાતી રહેણાંકીય ઉપયોગી ફ્લેટોના બાંધકામવાળી યોજના તૈયાર કરવાનું નક્કી કરેલ જેમાં કુલ ૨૦ (વીસ) ફ્લેટોનું બાંધકામ કરવા માટે અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન પાસેથી તારીખ ૨૦/૦૨/૨૦૨૦ ના રોજ તેમના અનુક્રમે રજાચિઠ્ઠી નંબરો BLTNS/WZ/૨૬૧૨૧૯/CGDCRV/A૩૧૫૦/R૦/M૧, થી બાંધકામની પરવાનગી મેળવેલ અને તે મુજબ સદર જમીન ઉપર એકતરફવાળાએ "અમૃતબિંદુ રેસીડેન્સી " નામે ઓળખાતી યોજનાનું બાંધકામ કરવાનું શરૂ કરેલ જે હાલમાં જારી છે.

૧૪. વધુમાં સદર યોજનાની વિસ્તૃત જાણકારી નિચે મુજબ આવેલ છે. ૧ બિલ્ડીંગ યોજનાનું નામ : "અમૃતબિંદુ રેસીડેન્સી" માં પરીશીષ્ટ-૧ મુજબતથા તેમા આવેલ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ સહીતની મિલકત કે જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટ-૨ મા વર્ણવવામાં આવેલ છે.

વધુમાં સદર "અમૃતબિંદુ રેસીડન્સી " નામે ઓળખાતી યોજનાનું બાંધકામ હાલમાં જારી હોઈ તે અંગે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ (કે જેને હવે પછી આ બુકીંગના કરારમાં "સદર કાયદો" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે) અંતર્ગત રીયલ એસ્ટેટ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી સમક્ષ નોંધણી નંબર : .... તારીખ .... થી નોધવામાં આવેલ છે જે નોધણી અમલમાં છે. જેની વિશેની નકલ આ સાથે ANNEXURE-A થી જોડવામાં આવેલ છે.

વધુમાં અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાએ એ સદર પ્રોજેક્ટની જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે પ્લાન, ડીઝાઈન, સ્પેશીફીકેશન અમારા આર્કીટેક્ટ/એન્જીનીયર શ્રીમતી દિગીશા સુથાર દ્વારા તૈયાર કરાવેલ જે અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનએ મંજુર કરેલ છે જે પ્લાન, ડીઝાઈન, સ્પેશીફીકેશન તથા રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ અંતર્ગતના અન્ય સલંગ્લ દસ્તાવેજો ઈત્યાદી તમામની નકલ અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાએ તમો ત્રીજીતરફવાળાને સોપેલ છે જે તમો ત્રીજીતરફવાળાએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે અંગે તમો ત્રીજીતરફવાળાને કોઈપણ વાંધો કે તકરાર કરવાની રહેતી નથી અને જો કરીએ તો તે રદ્દબાતલ અને નિરર્થક છે અને તે અનુસાર સદર મિલકતનું બાંધકામ કરવામાં આવશે અને જો કોઈ સંજોગોમાં તેમાં સરકારી સુચનો કે કાયદાઓ મુજબ તેમાં સુધારા વધારા કરવાની જરૂરીયાત પડે તો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા સદર કાયદા હેઠળ રીવાઈઝડ પ્લાન મંજુર કરવા હકદાર છે અને તેમ છતા વેચાણ આપવાની નક્કી કરેલ સદર મિલકતની સામાન્ય સાઈઝ અને સીચ્યુએશનમાં ફેરફાર થાય તો તે ત્રીજીતરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે.

વધુમાં અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાએ નીચે પરીશીષ્ટ-૨ (પાર્ટ-બી) માં દર્શાવેલ સ્પેશીફીકેશન મુજબ બાંધકામ કરવાનું છે તેમા દર્શાવેલ સામાન ન મળે અથવા તો માલ સામાન મળવામાં ખુબજ વધારે સમય લાગે તેમ હોય કે તેના જેવા અન્ય કારણોસર સ્પેશીફીકેશનમાં સામાન્ય ફેરફાર કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા કરી શકવા હક્કદાર છે તેવા સંજોગોમાં અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાએ તેનાજ જેવી અન્ય કંપનીની વસ્તુ વાપરવાની રહેશે જે તમો ત્રીજીતરફવાળાને માન્ય રહેશે.

વધુમાં અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાએ સદર યોજનાની જમીનનું ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ બાલચંદભાઈ કે. પટેલ એન્ડ એસોસીએટ વતી અમીતભાઈ ડી. પટેલ , એડવોકેટે તારીખ ૨૭/૦૨/૨૦૨૦ના રોજનું લાવી આપેલ છે જે તમો ત્રીજીતરફવાળાએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે તમો ત્રીજીતરફવાળાએ માન્ય રાખેલ છે અને તે અંગેની કોઈપણ તકરાર ત્રીજીતરફવાળા કરી શકશે નહી અને જો કરે તો તે રદ્દબાતલ અને નિરર્થક બનશે એટલુંજ નહિ, પરંતુ અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાએ સદર મિલકતના ટાઈટલ જેવા કે વેચાણ દસ્તાવેજો, મંજુર કરાવેલ પ્લાન તથા અન્ય સલંગ્ન રેકર્ડમાંની ઝેરોક્ષ નકલ પણ તમોને આપેલ જે તમોએ તમારા એડવોકેટશ્રી,સોલીસીટર્સશ્રી દ્વારા તપાસી લીધેલ છે તેથી તે અંગેની કોઈપણ તકરાર ત્રીજીતરફવાળા કરી શકશે નહી ને જો કરે તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક બનશે.

વધુમાં અમો બીજીતરફવાળાએ સદર પ્રોજેક્ટની જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે જે કોઈ પ્લાન, સ્પેશીફીકેશન, એલીવેશન, સેક્શનની ઈત્યાદીની મંજુર મેળવી લીધેલ છે બાંધકામ પુર્ણ થતા જરૂરી મંજુરીઓ મેળવી બી.યુ. પરવાનગી મેળવવાની છે.

તમો ત્રીજીતરફવાળાએ સદર યોજનામાં વેંચાણ લેવાના *આશયથી અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાને અરજી કરેલ અને અમો એકતરફવાળાએ સદર " અમૃતબિંદુ રેસીડેન્સી " નામે ઓળખાતી યોજનાનાં ....* માળ ઉપર આવેલ *ફ્લેટ નંબર-......... ક્ષેત્રફળ .... સમચોરસમીટર (કારપેટ એરીયા)* વોશ એરીયા ચો.મી.આ............. કુલ મળી ચો.મી.આ................ અને બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ .... *નાં બાંધકામવાળી મિલકત જેનું બાંધકામ હાલમાં જારી છે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરીશીષ્ટ-1 માં વર્ણવવામાં આવેલ છે) તથા સદર પ્રોજેક્ટમાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ સહીતની મિલકત (કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરીશીષ્ટ-૨ (પાર્ટ-એ) માં વર્ણવવામાં આવેલ છે)*

જેને હવે પછી આ બુકીંગના કરારમાં સદર મિલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે તે અમોએ તમોને કુલ ઉચ્ચક કીંમત રૂા................/- (અંકે રૂપીયા .... પુરા) માં નીચેની વિગતે અને શરતે વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

વધુમાં તમો ત્રીજીતરફવાળા સદરમિલકત વેચાણ લેવા માંગતા હોઈ અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા નિચેની શરતો મુજબ સદર મિલકત વેચાણ આપવા માંગતા હોઈ તે અંગેનો આ બુકીંગનો કરાર સદર કાયદા હેઠળ કરેલ છે અને ઈન્ડીયન રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ, ૧૯૦૮ હેઠળ રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે.

એ રીતે નિચે દર્શાવેલ શરતોએ અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાએ સદર મિલકત તમો ત્રીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે અને તમો ત્રીજીતરફવાળાએ સદર મિલકત વેચાણ લેવાનું નક્કી કરેલ છે તેમજ અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાએ સદર યોજનામાં તૈયાર થનાર ફ્લેટ વેચાણથી રાખનાર અન્ય વ્યક્તીઓ સાથે નક્કી થયા પ્રમાણે વિગતે અને શરતે અલગ-અલગ કરાર કરીશું તેવું બનશે અને તેવી વિગતે અને શરતો કિંમત તથા સામાન્ય મિલકત અને સુવિધાના વપરાશ સિવાય સામાન્ય રહેશે અને તે અંગે તમો ત્રીજીતરફવાળાએ કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહી.

: બુકીંગના કરારની શરતો:

*૧. વધુમાં તમો ત્રીજીતરફવાળાએ સદર મિલકતની કુલ વેચાણ કીંમત નીચે પેરા-૩ માં જણાવ્યા મુજબ*સમયસર ચુકવી આપવાની ખાત્રી આપેલ હોઈ અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાએ સદર મિલકત કુલ ઉચ્ચક કીંમત રૂા. ..../- (અંકે રૂપીયા .... પુરા) કે જેમાં નિચે દર્શાવેલ નેટ કારપેટ એરીયા, બાલ્કની અને વોશ એરીયા તથા પ્રોજેક્ટમાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ અને ફેસીલીટીઝનો સમાવેશ થઈ જાય છે અને તે રીતે કુલ ઉચ્ચક કીંમતમાં તમો ત્રીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે અને તમો ત્રીજીતરફવાળા સદર મિલકત અમો એકતરફવાળા પાસેથી સદર કિંમતે વેચાણ લેવાનું નક્કી કરેલ છે જેનું વિગતવાર ક્ષેત્રફળ નિચે મુજબ

ક્ષેત્રફળ

વિવરણ

.... સમચોરસમીટર સદર ફ્લેટનું નેટ કારપેટ એરીયા (ii) .... સમચોરસમીટર સદર ફ્લેટને અડીને આવેલ બાલ્કની/વરંડા નંબર ૧

. સમચોરસમીટર સદર ફ્લેટને અડીને આવેલ બાલ્કની/વરંડા નંબર ૨ (iv) .... સમચોરસમીટર સદર ફ્લેટને અડીને આવેલ વોશ એરીયા બાલ્કની

:

૨. વધુમાં આ બુકીંગ કરાર અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાએ તમો ત્રીજીતરફવાળાને કરી આપેથી સદર મિલકતના બાના પેટે રૂા. ..../- (અંકે રૂપિયા

.... પુરા) ની રકમ અમો એકતરફવાળાના કહેવાથી બીજીતરફવાળાને તમો ત્રીજીતરફવાળાએ આપેલ છે જે બીજીતરફવાળાને મળી ચુકેલ છે જેની આથી પહોચ આપીએ છીએ.

(૮) એલોટી આથી પ્રમોટર પાસેથી ફ્લેટ ખરીદવા સમહત થાય છે અને પ્રમોટર આથી એલોટીને વેંચાણ આવવા સહમત થાય છે કે " *અમૃતબિંદુ રેસીડેન્સી* " ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગ માંહેથી

.... માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. – .... કે જેના કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ............, વોશ એરીયા ચો.મી.આ............ કુલ મળી ચો.મી.આ........... અને બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.............. આવેલ છે જેને હવે પછીથી ફલેટ તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે જેની ઉધડી કુલ વેંચાણ કિંમત રૂા..................... અંકે રૂપિયા.... .... પુરા નકકી કરાવમાં આવે છે અને જેના અવેજ પેટે રૂા..................... અંકે રૂપિયા .... પુરા નીચેની વિગતે અરસ-પરસ સમજુતીથી મેળલ છે.જે સપ્રમાણ કિંમત કોમન વિસ્તારની અને સવલતો કે જે પ્રીમાઈસીસને સંલગ્ન છે. કોમન વિસ્તરના તેના પ્રકાર, વ્યાપ અને વર્ણન કે જેને અહીં જોડવામાં આવેલ છે. (એપાર્ટમેન્ટ/ફલેટની કિંમત જેમા સપ્રમાણ કોમન વિસ્તાર અને સવલતોની કિંમત અને પાકીંગની જગ્યાને અલગથી દર્શાવવાની રહેશે.)

.... ચો.મી.આ. અગાસી

ચો.મી.આ. બાલ્કની.................. ... ચો.મી.આ. વોશ એરીયા............ .... ચો.મી.આ. પાર્કિંગ અને અગાશીની સુવિધાઓ સહિયારી રહેશે.

પાર્કિંગ

૧.(બી)

કુલ અવેજની રકમ કે જે ફલેટની છે જે અહીં ઉપરોકત "કલોઝ ૧.(એ)(૧)" માં દર્શાવવામાં આવેલ છે જે ઉધડી વેંચાણ કિંમત રૂા......... અંકે રૂપિયા .... પુરા છે તે કિંમતે એલોટી ખરીદવા સહમત થાય છે.

૧.(સી).

એલોટીએ આ કરાર કરતા સમયે રૂા . અંકે રૂપિયા પુરા પ્રમોટર અને એલોટીની અરસ-પરસ સમજુતીથી નીચેની વિગતે મળેલ છે. (કુલ કિંમતના ૧૦% થી વધુ નહીં)

રૂા............. -

રૂપીયા

ચેક નંબર

તારીખ

બેન્કનું નામ

.... રૂા. ......

૩. બાકી રહેતો અવેજ નીચેની વિગતે ચુકવવાનો છે.

રૂા................. અંકે રૂપિયા .... પુરા (કુલ અવેજની રકમ ના ૩૦% થી વધારે નહિ) પ્રમોટરને આ કરાર કરવામાં આવ્યા બાદ ચુકવવામાં આવશે.

Page 7 of 24

(૨)

રૂા . અંકે રૂપિયા . ... પુરા (કુલ અવેજની રકમ ના ૪૫% થી વધારે નહિ) પ્રમોટરને એપાર્ટમેન્ટનુ પ્લીન્થ સુધીનુ બાંધકામ પૂરૂ થયેથી ચુકવવાના રહેશે.

રૂા................ અંકે રૂપિયા .... પુરા (કુલ અવેજની રકમ ના ૭૦% થી વધારે નહિ) પ્રમોટરને એપાર્ટમેન્ટના સ્લેબનુ બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી ચુકવવાના રહેશે.

રૂા .... અંકે રૂપિયા .... પુરા (કુલ અવેજની રકમ ના ૭૫% થી વધારે નહિ) પ્રમોટરને એપાર્ટમેન્ટની દિવાલો, અંદર-બહારના પ્લાસ્ટર, ફલોરીંગ, વિગેરેનું કામ પૂર્ણ થયા બાદ ચુકવવાના રહેશે.

(૫)

રૂ......... . અંકે રૂપિયા .... પુરા (કુલ અવેજની રકમ ના ૮૦% થી વધારે નહિ) પ્રમોટરને એપાર્ટમેન્ટના સેનેટરી ફીટીંગ્સ, દાદર, લીફટ વેલ્સ, ફલોર લેવલ સુધીની લોબીઝનુ કામ પુર્ણ થયા બાદ ચુકવવાના રહેશે.

રૂ.......... અંકે રૂપિયા .... પુરા (કુલ અવેજની રકમ ના ૮૫% થી વધારે નહિ) પ્રમોટરને એપાર્ટમેન્ટના બહારનું પ્લમ્બીંગ, બહારનું પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, ટેરેસનું કામ પૂર્ણ થયા બાદ ચુકવવાના રહેશે.

(૭)

રૂા............... અંકે રૂપિયા .... પુરા (કુલ અવેજની રકમ ના ૯૫% થી વધારે નહિ) પ્રમોટરને એપાર્ટમેન્ટમાં લીફટ, પાણીના પંપ, વીજળીક જોડાણ, યાંત્રિક અને પર્યાવરણ સંબંધી જરૂરીયાતો સાથેનુ કામ પુર્ણ થયા બાદ ચુકવવાના રહેશે.

(૮)

બાકી રહેતી રકમ રૂા...... .... અંકે રૂપિયા ફલેટનો કબજો સોંપવા સમયે આપવાના રહેશે.

પુરા

૪. વધુમાં નક્કી કરેલ વેચાણ અવેજમાં નીચે મુજબની રકમનો સમાવેશ થતો નથી જે રકમ

ત્રીજીતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે અલગથી ભરવાની રહેશે.

(i) સદર મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ તથા સદર મિલકતના વેચાણ અંગેના તમામ દસ્તાવેજો, લખાણો

અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ, વકીલ ફી, પરચુરણ ખર્ચ ઈત્યાદી તમામ તેમજ ભવિષ્યમાં સ્ટેમ્પ એક્ટની કલમ ૩ર-ક મુજબ જો કોઈ ખુટતી સ્ટેમ્પની રકમ ભરવાની આવે તો તે પણ તમામ તમો ત્રીજીતરફવાળાએ ભરવાની છે અને રહેશે.

(ii) સદર બિલ્ડીંગના મેઈન્ટેનન્સ પેટે અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા નક્કી કરે તે મુજબની

રકમ તમો ત્રીજીતરફવાળાએ અલગથી ચુકવવાની રહેશે જે રકમ અમો એકતરફવાળા સોસાયટીના નામે બેન્કમાં જમા કરશે અને સોસાયટી તેવી રકમ કોમન સુવિધાઓના મેઈન્ટેનન્સ અર્થે વાપરશે, એટલુંજ નહી પરંતુ સોસાયટી વખતો વખત નક્કી કરે તે મુજબની માસીક મેઈન્ટેનન્સ પણ તમો ત્રીજીતરફવાળાએ ચુકવવાનો રહેશે.

(ii) વધુમાં સદર મિલકતના વેચાણ અંગે જે કોઈ સર્વસ ચાર્જ, વેલ્યુ એડેટ ટેક્ષ (વેટ), સેલ્સ ટેક્ષ,

જી.એસ.ટી. તથા સરકારશ્રી વખતો વખત નક્કી કરે તેવા તમામ ચાર્જીસ તમો ત્રીજીતરફવાળાએ અલગથી ભરવાના રહેશે.

(iv) ઉપરોક્ત ચાર્જીસ સિવાય હાલ અન્ય કોઈ ચાર્જીસ, ટેક્ષો સદર મિલતના સદર વ્યવહારને લાગુ

પડતા નથી તેમ છતા રાજ્ય સરકાર કે કેન્દ્ર સરકાર કે કોઈપણ ઓથોરીટી કે સંસ્થા કોઈ ટેક્ષો, વેરા, ચાસ વસુલ કરે તો તેવા તમામ ચાર્જીસ, ટેક્ષો, વેરા તમો ત્રીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.

ઉપરોક્ત તમામ ખર્ચા, ટેક્ષો, ચાર્જીસ, વેરાઓ ત્રીજીતરફવાળાએ પેરા-૧ મા નક્કી કરેલ વેચાણ અવેજ ઉપરાંત અલગથી ભરવાના રહેશે જે ભરપાઈ કરવાની ત્રીજીતરફવાળા સંમતી આપે છે અને તે અંગે ત્રીજીતરફવાળાએ ક્યારેય પણ કોઈ તકરાર કે વાંધો ઉઠાવવાનો રહેશે નહીં જેની આથી ત્રીજીતરફવાળા બાંહેધરી આપે છે અને જયા સુધી સદરતમામ રકમ

ત્રીજીતરફવાળા સદર તમામ રકમ ભરપાઈ નહી કરે ત્યા સુધી સદર મિલકતમાં એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાનો પ્રથમ ચાર્જ રહેશે.

વધુમાં સદર મિલકતની વેચાણ કીંમત ઉપર મુજબ નક્કી કરવામાં આવેલ છે, પરંતુ ભવિષ્યમાં સરકારશ્રી દ્વારા ડેવલપમેન્ટ ચાર્જીસમાં વધારો કરે અને અથવા તો સરકારશ્રી દ્વારા કોઈ ચાર્જીસમાં વધારો કરવામાં આવે અને તેના કારણે સદર મિલકતના વેચાણ કિંમતમાં વધારો થાય તો તેની જાણ અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા તમો ત્રીજીતરફવાળાને કરવાની રહેશે અને તે મુજબ જે વધારો થાય તે વધારો તમો ત્રીજીતરફવાળાએ રેરાના નિયમો મુજબ ચુકવવાનો રહેશે.

વધુમાં સદર મિલકતનું રેરા કાર્પેટ એરીયા નીચે પરીશીષ્ટ-૧ મા દર્શાવ્યા મુજબ છે અને સદર કાર્પેટ એરીયા (ક્ષેત્રફળ) મા એટલે કે કોઈ મિલકતનો ચોખ્ખો ઉપયોગમાં લેવામાં આવતો, બાહ્ય દિવાલો, સર્વિસીસ શાફ્ટ, બહારની બાલ્કની અથવા ઓટલાનો વિસ્તાર તથા બહારની ખુલ્લી અગાશીના વિસ્તાર સિવાયનો મિલકતનો વિસ્તાર, પરંતુ તેમાં મિલકતના અંદરની વિભાજન દિવાલોમાં વપરાતા વિસ્તારનો સમાવેશ થાય છે અને રેરા કાર્પેટ એરીયા પ્રમાણે સદર મિલકત અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાએ તમો ત્રીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે અને સદર મિલકતનુ બી.યુ. પરવાનગી મેળવતી વખતે તમો

(૧૦)

બાંધકામ પૂર્ણ થાય બાદ એલોટીને સોંપવામાં આવેલ આખરી કારપેટ એરીયાની પ્રમોટર પુષ્ટી કરશે તથા જો કોઈ ફેરફાર હોય તો તે ૦૩% ની મયાદામાં રહીને તેવા ફેરફારની વિગત પુરી પાડયા બાદ સક્ષમ અધિકારી (અમદાવાદ મહાનગરપાલિકા) દ્વારા ઓકયુપન્સી/મકાન વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવશે. કારપેટ એરીયાની પ્રમોટર દ્વારા પુષ્ટિ થયા બાદ સંપૂર્ણ કિંમતની ફેરગણતરી કરવામાં આવશે. જો ઠરાવેલ મર્યાદા કરતા ઓછો કારપેટ એરીયા હશે તો પ્રમોટર નિયમમાં ઠરાવ્યા પ્રમાણે *એસ.બી.આઈ ના MCLR+2%* વ્યાજના દર મુજબ ઠરાવેલ ૪૫ દિવસની મર્યાદામાં વધારાની વસુલાત કરેલ રકમ વ્યાજ સહિત પરત કરશે. એલોટીને એલોટ કરેલ કારપેટ એરીયામાં વધારો હશે તો પ્રમોટર ચુકવણાની યોજના હેઠળ ત્યારપછીના હપ્તામાં તે માંગણી કરશે. આ તમામ નાણાંકીય ગોઠવણી કરારના ખંડ નં. – (૧/સી) માં કબુલ કર્યા મુજબ કરવામાં આવશે. *ત્રીજીતરફવાળાએ તેની માપણી કરાવી લેવાની રહેશે તેથી અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા તથા તમો ત્રીજીતરફવાળા વચ્ચે થયેલ પરસ્પર સમજુતી મુજબ કાર્પેટ એરીયામાં વધારો થાય તો તે મુજબનો વધારાનો વેચાણ અવેજ તમો ત્રીજીતરફવાળાએ અમો બીજીતરફવાળાને ચુકવવાનો રહેશે અને જો ઘટાડો થાય તો તેટલા સમચોરસમીટરના અવેજની રકમ તમો ત્રીજીતરફવાળાએ અમો બીજીતરફવાળાને કમી ચુકવવાની રહેશે.*

વધુમાં સદર યોજનાનું બાંધકામ મંજુર કરાવેલ લે-આઉટ પ્લાન અને બિલ્ડીંગ પ્લાન પ્રમાણે પુર્ણ કરવામાં આવશે જેના સ્પેશીફીકેશનમાં કોઈ ફેરફાર કરવામાં આવશે નહીં તેમ છતા જો યોજનાનું સૌદર્ય જળવાઈ રહે તેમજ તમામ સભાસદોના હીત માટે તેમના સામાન્ય સ્પેશીફીકેશનમાં ફેરફાર કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય અથવા તો સરકારશ્રીના વખતો વખતના ઠરાવો, પરીપત્રો કે આર્કીટેક્ટ, એન્જનીયરના સુચના મુજબ કોઈ ફેરફાર કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા તેવા ફેરફાર કરવા હક્કદાર છે.

વધુમાં તમો ત્રીજીતરફવાળાના સુચના મુજબ સદર ફ્લેટના સ્પેશીફીકેશન કે ડીઝાઈનમાં ફેરફાર કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તેવા સંજોગોમાં મંજુર કરાવેલ પ્લાન મુજબ તેમાં ફેરફાર કરી શકાતું હોય તો તેવા સુધારા-વધારા અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા કરી આપીશું તેમજ ત્રીજીતરફવાળાને જે સ્પેશીફીકેશન આપેલ છે તે મુજબ માલ સામાન વાપરવામાં આવશે અને તેની જગ્યાએ ત્રીજીતરફવાળા અન્ય કંપનીની કે વધુ ઉચ્ચ બ્રાન્ડેડ કંપનીની સામગ્રી વાપરવા ઈચ્છતા હોય તો તેવી સામગ્રી અમો બીજીતરફવાળા વાપરવાની રહેશે, પરંતુ તેના કારણે બીજીતરફવાળાને જે કોઈ વધારાનો ચાર્જ ચૂકવવાનો થાય તે ત્રીજીતરફવાળાએ સદર મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ અંગાઉ વગર તકરારે ચુકવી આપવાના રહેશે.

૯. વધુમાં સદર મિલકતનો વેચાણ અવેજ તથા અન્ય ચાર્જીસ તમો ત્રીજીતરફવાળાએ અમો

બીજીતરફવાળાને આ બુકીંગના કરારની શરતો હેઠળ ચેકપે ઓર્ડર ડીમાન્ડ ડ્રાફ્ટ તથા ઓનલાઈન પેમેન્ટ કે અન્ય કોઈપણ ઈલેક્ટ્રોનીક્સ માધ્યમ દ્વારા ચુકવી આપવાના રહેશે જે તમામ પેમેન્ટ " જે.ડી.આર. રીયલ્ટી " *નામથી આપવાનો રહેશે જે તમામ ચેકો/પે ઓર્ડર ડીમાન્ડ ડ્રાફ્ટના ચુકવણીનું સ્થળ અમદાવાદ રહેશે તેમજ તમો ત્રીજીતરફવાળા જે કોઈ રકમ ચુકવો તેની રસીદ અમો બીજીતરફવાળા પાસેથી મેળવી લેવાની રહેશે અને અમો બીજીતરફવાળા સદર પેમેન્ટની રસીદો તમો ત્રીજીતરફવાળાને આપીશું ત્યારેજ સદર મિલકનો વેચાણ અવેજ અમોને મળી ચુક્યા બરાબર છે અને તે સિવાય અમોને પેમેન્ટ મળેલ હોવાનું ગણાશે નહી તેમજ તે અંગે તમો ત્રીજીતરફવાળાએ તકરાર કરવાની રહેશે નહી અને કરો-કરાવો તો તે આથી રદબાદલ ગણાશે.*

૧૦ .વધુમાં અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા સદર મિલકતનું બાંધકામ પ્રમોટર, એલોટીને એપાર્ટમેન્ટનો કબ્જો તા.૩૧/૧૨/૨૦૨૩ ના રોજ અથવા તે પહેલા સોંપશે. પ્રમોટર તેમના અથવા તેમના એજન્ટના નિયંત્રણ બહારના કારણોસર ઉકત તારીખ સુધીમાં એલોટીને ફલેટનો કબજો ન સોંપી શકે અથવા તેમ કરવામાં નિષ્કાળજી દાખવે તમો, એલોટી દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યથી પ્રમોટર એલોટીને, તેઓ ફલેટ માટે જેટલી રકમ મેળવી ચુકવ્યા હોય તેટલી રકમ, તે રકમ પ્રમોટરે મેળવી હોય તે તારીખથી લઈને તે વ્યાજ સાથે પરત કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી કલોઝ ૪.૧ માં આ કરારમાં જણાવેલ દરે વ્યાજ સાથે રિફંડ કરશે.

પરંતુ ફલેટ જયાં આવેલ હોય તે ફલેટનુ બાંધકામ અમો પ્રમોટરના કોઈ કાબુ બહારના સંજોગો જેવા કે, યુધ્ધ, કુદરતી આફતી કે સરકાર કે કોઈ સક્ષમ અધિકારીની સરકારી નોટીસ, હુકમ, નિયમ, જાહેરનામાં બદલ બાંધકામની પુર્ણતામાં થયેલ ઢીલને યોગ્ય સમયના લંબાણ માટે હકકદાર રહીશું.

બી.યુ. પરવાનગી મેળવવા માટે અરજી કરવાના છે તેથી જ્યારે પણ સદર મિલકતની બી.યુ. પરવાનગી મળે અને તે અંગેની લેખીત જાણ અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા તમો ત્રીજીતરફવાળાને કરીએ તે તારીખથી ૧ (એક) માસ સુધીની સદર બુકીંગના કરારની મુદત નક્કી કરવામાં આવેલ છે તેમ છતા બાધકામ પુર્ણ કરવામાં સરકારશ્રીના ઠરાવો, પરીપત્રો કે નવા કાયદાઓના કારણે સમયનો વધારો થાય અથવા તો બાંધકામ પૂર્ણ થયા છતાં અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોપોરેશનના વહીવટી કામગીરીના કારણે બી.યુ. પરવાનગી મેળવવામાં સમયનો વધારો થાય તો તે વ્યાજબી સમયનો વધારો આ બુકીંગના કરારની મુદતમાં થયેલ હોવાનું ગણાશે અને તે તમો ત્રીજીતરફવાળાને માન્ય રહેશે, પરંતુ સદર –મિલકતની તમોને જે કીંમતમાં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરવામાં આવેલ હોઈ તમો ત્રીજીતરફવાળાએ પેરા-૩ માં દર્શાવ્યા મુજબ બાકી રહેતી અવેજની રકમ ચુકવવાની રહેશે જે આ કરારની મુખ્ય શરત છે (essence of this contract) જેની આથી ત્રીજીતરફવાળા કબુલાત આપે છે.

૧૧. વધુમાં અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાએ સદર મુદતમાં બાંધકામ પુર્ણ કરવાનું રહેશે અને

તેનો કબજો આપવા તૈયાર રાખવાનું રહેશે, પરંતુ જો કોઈ સંજોગોમાં માલ સામાન ન મળવાના કારણે કે કુદરતી કે માનવ સર્જીત આફતો આવવાના કારણે, યુધ, દંગલ કે હુલ્લડોના કારણે કે કોઈ લીટીગેશન ઉપસ્થિત થાય તો તેના કારણે કે સરકારશ્રીના વખતો વખતના પરીપત્રો, સરક્યુલર, હુકમોના કારણે કે અન્ય કોઈપણ કારણસર સદર મિલકતનું બાંધકામ પુર્ણ કરવામાં સમયનો વધારો અથવા તો બાંધકામ પુર્ણ થયા છતાં બી.યુ. પરવાનગી સરકારી કામગીરીના કારણે નિયમ સમયમર્યાદામાં બી.યુ. પરવાનગી ન મળેલ હોઈ સદર મિલકતનો કબજો સોપવામાં સમય લાગે તો તે ત્રીજીતરફવાળાને

બંધનકર્તા રહેશે તે અંગે કોઈ વાદ વિવાદ કે તકરાર ત્રીજીતરફવાળાએ કરવાનો રહેશે નહી, પરંતુ તે અંગે તમો ત્રીજીતરફવાળાએ સંપુર્ણ સાથ સહકાર આપવાનો રહેશે.

૧૨. વધુમા એ રીતે ઉપર પેરા-૧૦ અને ૧૧ માં દર્શાવેલ કારણોસર સદર મિલકતનો કબજો સોંપવામાં અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા તમો ત્રીજીતરફવાળાને સમય લગાવીએ અને તેવા સંજોગોમાં તમો ત્રીજીતરફવાળા સદર મિલકત વેચાણ લેવા ઈચ્છતા ન હોય તો તે અંગેની લેખીત જાણ તમો ત્રીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાને કરવાનો રહેશે અને અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા સદર લેખીત નોટીસ મળેથી દીન ૪૫ (પિસ્તાલીસ) માં તમો ત્રીજીતરફવાળાએ ચુકવેલ રકમ અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાએ તમો ત્રીજીતરફવાળાને રેરાના નિયમો પ્રમાણે એસ.બી.આઈ ના MCLR+2%પરત ચુકવવાના રહેશે.

૧૩. વધુમાં તમો ત્રીજીતરફવાળા સદર મિલકતની બાકી ચુકવવાની થતી રકમ અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાને સમયસર ન ચુકવે તો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા સદર બાકી રહેતી રકમ ઉપર રેરાના કાયદા પ્રમાણે વ્યાજ નક્કી કરેલ તારીખથી ૧ (એક) માસ સુધી લેશે અને ત્યારબાદ પણ જો ૭ (સાત) દીવસની અંદર ત્રીજીતરફવાળા બાકી રહેતી રકમ એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાને ન ચુકવે અથવા તો નીચે દર્શાવ્યા મુજબ અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા આ બુકીંગનો કરાર રદ કરવા હક્કદાર છીએ તેવીજ રીતે અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાએ સદર મિલકતનુ બાંધકામ ઉપરોક્ત મુદતમાં પુર્ણ કરવાનું રહેશે અને બી.યુ. પરવાનગી મેળવવા માટે અરજી કરવાની રહેશે અને જો કોઈ સંજોગોમાં અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા સમયસર બાંધકામ પુર્ણન કરી શકીએ તો તમો ત્રીજીતરફવાળાએ ચુકવેલ બાના અવેજની રકમ ઉપર અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાએ રેરાના કાયદા મુજબ એસ.બી.આઈ ના MCLR+2% વ્યાજ ચુકવવાનો રહેશે.

૧૪. વધુમાં સદર મિલકતનુ બી.યુ. પરવાનગી મળી જાય અને તે અંગેની જાણ અમો એકતરફવાળા તથા

બીજીતરફવાળા તમો ત્રીજીતકરવાળાને કરીએ તે તારીખથી ૧ (એક) માસમા તમો ત્રીતરફવાળાએ બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ તથા તમામ લાગુ પડતા ચાર્જીસ, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી ઈત્યાદી તમામ રકમ ચુકવી સદર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવાનો રહેશે તેમ છતાં જો તમો ત્રીજીતરફવાળા સદર નિયત સમય મર્યાદામાં બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ ન ચુકવી આપો નીચે પેરા-૧૫ મા જણાવ્યા મુજબ આ બુકીંગના કરારનો અંત આવેલ હોવાનું ગણાશે.

૧૫. વધુમાં સદર મિલકતની વેચાણ કીંમત તમો ત્રીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાને સમયસર ચુકવવાની રહેશે અને જો નિયત સમયમાં તમો ત્રીજીતરફવાળા સદર મિલકતના બાકી વેચાણ અવેજની રકમ ના ચુકવી આપીએ તો અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા ઉપર પેરામાં દર્શાવ્યા મુજબ બાકી રહેતી રકમમાં નિયત સમયગાળા માટે વ્યાજ લેવા હક્કદાર છીએ, પરંતુ તમો ત્રીજીતરફવાળાને ૧૫ (પંદર) દીવસની ત્રણ નોટીસ આપ્યા છતા બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ ન ચુકવો અથવા તો કુલ સમયગાળામાં ત્રણ કે તેથી વધુ વખત પેમેન્ટ ચુકવવા અંગે શરતભંગ કરો તો અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા નીચે મુજબ આ બુકીંગનો કરાર રદ્ કરવા હક્કદાર છીએ.

(1) અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા તમો ત્રીજીતરફવાળાને પંદર દીવસની લેખીત નોટીસ

રજી. એ.ડી./ઈ-મેઈલ મારફતે આપી સદર બુકીંગ કરાર રદ્દના ઈરાદા અંગે જાણ કરવાની રહેશે અને તેમ છતાં તમો ત્રીજીતરફવાળા સદર બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ નિયત સમય મર્યાદામાં ના ચુકવી આપો તો આ બુકીંગનો કરાર આપોઆપ રદ થયેલ હોવાનું ગણાશે.

અને તેમ થતાં અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા તમો ત્રીજીતરફવાળાએ ચુકવેલ રકમ પૈકી ૨૦ ટકા રકમ કેન્સલેશન પેટે કાપી બાકી રહેતી રકમ તમો ત્રીજીતરફવાળાને ચુકવીશું અને તેવી રકમ સદર રદ્દીકરણના ત્રીસ દીવસમાં અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાએ તમો ત્રીજીતરફવાળાને ચુકવવાની રહેશે તેમ છતા સદર ત્રીસ દીવસમાં તમો ત્રીજીતરફવાળા પણ બાકી રહેતી રકમ અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાને ચુકવવા હક્કદાર છો.

(iii) વધુમાં અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા તમો ત્રીજીતરફવાળાને તમોએ ચુકવેલ રકમ

ઉપર પેરામાં દર્શાવેલ કેન્સલેશન ચાર્જ પેટેની રકમ કાપી બાકી રકમ ચુકવવા તમો ત્રીજીતરફવાળાને જાણ કરશે અને તે વખતે તમો ત્રીજીતરફવાળાએ રૂબરૂ સબ-રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ આવી આ બુકીંગનો કરાર રદ કરી આપવાનો રહેશે અને એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા આ બુકીંગના કરાર અંગે જે કોઈ કેન્સલેશનનો કરાર કરે તે ત્રીજીતરફવાળાને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે, તેમજ એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા સદર મિલકત અન્ય બીજા કોઈને વેચી શકશે અને તે અંગેની ત્રીજીતરફવાળાની કોઈપણ તકરાર રદબાતલ અને નિરર્થક બનશે અને તે ત્રીજીતરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે.

(iv) વધુમાં ઉપર મુજબ નોટીસ આપ્યા છતા તેમજ અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા સદર ફ્લેટ પેટે ચુકવેલ રકમ પૈકી કેન્સલેશન ચાર્જની રકમ કાપી બાકી રહેતી રકમ તમો ત્રીજીતરફવાળાને ચુકવી આપવા તૈયાર હોવા છતા તમો ત્રીજીતરફવાળા સબ-રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ બુકીંગનો કરાર રદ્ ના કરી આપો તો અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા તમો ત્રીજીતરફવાળા વતી સદર બુકીંગ રદ્ કરવા તથા તે સબ-રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ નોધાવવા હક્કદાર બનીશું જેની તમો ત્રીજીતરફવાળા આથી અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાને સત્તા, સંમતી અને અધીકાર આપીએ છીએ.

૧૬. વધુમાં સદર મિલકતનું બી.યુ. પરવાનગી મેળવી લીધા પછી તે અંગેની જાણ તમો ત્રીજીતરફવાળાને કરવામાં આવશે અને તે નોટીસની તારીખથી ૧ (એક) માસમાં આ બુકીંગના કરારની શરતો હેઠળ બાકી રહેતી રકમ ચુકવી તમો ત્રીજીતરફવાળાએ સદર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી કબજો લેવાનો રહેશે અને વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવા અંગે જે કોઈ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી કે અન્ય કોઈ ચાર્જીસ ભરવા પડે તો તેવા ચાર્જીસ ભરપાઈ કરી વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવાની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે અને જો બી.યુ. પરવાનગી મેળવી લીધા પછી પણ તમો ત્રીજીતરફવાળા સદર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ

કરાવી કબજો ન મેળવી લો તો રેરાના નિયમો પ્રમાણે સદર મિલકતનું મેઈન્ટેનન્સ તમો ત્રીજીતરફવાળાએ ભોગવવાનો રહેશે.

૧૭. વધુમાં સદર મિલકતનું બાંધકામ હાલમાં જારી છે તેથી અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાએ ત્રીજીતરફવાળાને સદર મિલકતનું બાંધકામ પૂર્ણ કરીને બી.યુ. પરવાનગી મેળવવા અરજી કરવાની રહેશે તેમજ બી.યુ. પરવાનગી આવેથી સદર મિલકતનો એલોટમેન્ટ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો છે અને તે વખતે સદર ફ્લેટનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો સોપવાનો રહેશે.

૧૮. વધુમાં જો તમો ત્રીજીતરફવાળા દેશ બહારના નાગરીક હોવ તો તમો ત્રીજીતરફવાળાએ ફોરેન એક્સેન્જ મેનેજમેન્ટ એક્ટ, ૧૯૯૯ તથા રીઝર્વ બેન્ક ઓફ ઈન્ડીયા તથા અન્ય નિયમોના પાલન કરવાની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો ત્રીજીતરફવાળાની રહેશે તેથી સદર મિલકતના વેચાણ અંગે જે કોઈ મંજુરીઓ મેળવવાની થાય તે તમો ત્રીજીતરફવાળાએ મેળવી લીધેલ લેવાની છે તેમજ સરકારી કાયદા મુજબ તમામ નિતી-નિયમોનો પાલન કરવાનો રહેશે તેમજ ફોરેન એક્સચેન્જ મેનેજમેન્ટ એક્ટ, ૧૯૯૯ અથવા વૈધાનિક કાયદાઓ અથવા તેના સુધારા અથવા ભારતી રીઝર્વ બેન્કના નિયમોના વખતો વખતના જોગવાઈનો પાલન કરવાનો રહેશે તેમજ તેઓએ મિલકત વેચાણ રાખવા માટે જે કોઈ માર્ગદર્શિકા જાહેર કરેલ હોય તેનો પાલન કરવાનો રહેશે તે અંગે અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી તેમજ ભવિષ્યમાં તે અંતર્ગક કોઈ નોટીસ મળે કે ઈન્કવાયરી થાય તે અંગે તમો ત્રીજીતરફવાળાએ જે કોઈ કાર્યવાહી કરવાની થતી હોઈ તે તમો ત્રીજીતરફવાળાએ કરવાની રહેશે તેમજ તેના પરીનામ અંગેની પણ સંપુર્ણ જવાબદારી તમો ત્રીજીતરફવાળાની રહેશે.

૧૯. વધુમાં સદર મિલકતનો વેચાણ અવેજ જો તમો ત્રીજીતરફવાળાએ અન્ય વ્યક્તિના ખાતામાંથી આપેલ હોય તો તેવા સંજોગોમાં જેમના પણ ખાતામાંથી સદર વેચાણ અવેજની રકમ પ્રાપ્ત થાય તેઓનો સદર મિલકતમાં હક્ક સ્થાપિત થશે નહી, પરંતુ તેઓ અવેજ તમારા વતી મળેલ હોવાનું ગણાશે એટલુંજ નહી પરંતુ તેવી તમામ રકમો તમો ત્રીજીતરફવાળાએ ઈન્કમટેક્ષના કાયદા મુજબ બતાવવાની રહેશે અને ઈન્કમટેક્ષ કાયદાના તમામ નિતી નિયમોનો અમલ કરવાનો રહેશે અને જો કોઈ સંજોગોમાં ઈન્કમટેક્ષ કાયદા હેઠળ કોઈ નોટીસ બજે અને અથવા તો બેનામી કાયદા હેઠળ સદર મિલકત

એટેચમેન્ટમાં આવે તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો ત્રીજીતરફવાળાની રહેશે અને તે માટે અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા જવાબદાર રહીશું નહી.

૨૦. વધુમાં ત્રીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળા સોસાયટીના સભ્ય બનવું પડશે અને જરૂરી દાખલ ફી, શેર ફાળા રકમ શેર સર્ટીફીકેટો ધારણ કરવા પડશે તેમજ સદર સોસાયટી મેઈન્ટેનન્સ એજન્સીના ધારા ધોરણ તથા નિયમોનું તેમજ વખતો વખતના ઠરાવોનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ આ યોજનાની શરતોનું ચુસ્ત પણે અમલ કરવાનો રહેશે અને સોસાયટી,મેઈન્ટેનન્સ એજન્સીના વખતો વખતના ઠરાવો તેમજ કાયદા નિયમો મુજબ વર્તવાનું છે તેમજ સદર સોસાયટી યોજનાની કોમન સુવિધાઓ અંગે તથા તેના ખર્ચ અંગે જે માસિક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદતી કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નક્કી થાયતે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદર મિલકતના વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે માટે જે ખર્ચ નક્કી કરવામાં આવે, તે ખર્ચ ત્રીજીતરફવાળાએ વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. જો તેમા તે ચુક કરશે કે વિલંબ કરશે, તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક ગુમાવશે અને આવી સોસાયટી અને/અથવા તેના સભાસદ તેમને પાણી, લીફ્ટ, પાર્કીંગ વિગેરે વાપરતા અટકાવી શકશે અને ત્યારે તે સામે ત્રીજીતરફવાળા વાંધો લઈ શકશે નહી. જોકે આવી તમામ રકમ તથા વ્યાજ નુકશાની વિગેરે તમો જયારે ભરશો, ત્યાર પછી તેવા હક્કો તમો વાપરી શકશો. પ્રમોટર અને એલોટી બંને માટે સમય મહત્વનો ભાગ છે. પ્રમોટર સમયના પરીશીષ્ટથી બંધાયેલ છે કે પ્રોજેકટને પૂર્ણ કરી મકાન વપરાશનુ પ્રમાણપત્ર મેળવી ફ્લેટનો કક્કો એલોટીને સોપી અને કોમન વિસ્તાર એશોસીએસન ઓફ એલોટીઝને સોંપવા માટેનું સમય પત્રકનુ પ્રમોટરે પાલન કરવાનું રહેશે.

૨૧. વધુમાં તમો ત્રીજીતરફવાળા તથા અન્ય સભાસદોએ સદર સોસાયટીના પેટા નિયમો તથા નીતિ નિયમોનો અને વખતો વખતના ઠરાવોનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ સભાસદોના લાભાર્થે સદર સર્વિસ સોસાયટી કોમન સુવિધાઓ અંગે તથા અન્ય કારણોસર સદર સર્વિસ સોસાયટીના કારોબારી કમીટી મેનેજીંગ કમીટી/જનરલ કમીટીમાં જે કોઈ નિર્ણય લે તે દરેક સભાસદોને માન્ય રહેશે તેમજ વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ સદર મિલકત અન્ય કોઈને ભાડે, વેચાણ કે કોઈપણ પ્રકારે એસાઈન કરવાનું હશે તો સદર સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ત્રીજીતરફવાળાએ કે સદર મિલકત વેચાણ લેનારાએ ભરવાની રહેશે અને સોસાયટી પાસેથી વેચાણની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે અને ત્યારબાદજ તમો ત્રીજીતરફવાળા સદર મિલકત ભાડે, વેચાણ, ગીરો કે કોઈપણ પ્રકારે એસાઈન કરી શકશો અને અને તેમ કરવામાં તમો ત્રીજીતરફવાળા કે અન્ય કોઈ સભાસદ કસુર કરે તો સદર સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણેની કાર્યવાહી કરવા હક્કદાર રહેશે.

૨૨. વધુમાં સદર મિલકતની બી.યુ. પરવાનગી મેળવી લીધા બાદ તેમજ તે અંગેની જાણ અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાએ તમો ત્રીજીતરફવાળાને કરી દીધા બાદ સદર મિલકત અંગેના અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનના ટેક્ષો, ઈલેક્ટ્રીક બીલો, વોટર બીલો તથા અન્ય લાગુ ટેક્ષ બીલો તમો ત્રીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે તેમજ કોમન એરીયા અંગે જે કોઈ વણવહેચાયેલ વરાડે પડતો મહેસુલ, બેટરમેન્ટ ચાર્જીગ, ડેવલપમેન્ટ ચાર્જીસ કે તેવાજ પ્રકારના અન્ય કોઈ ચાર્જીસ લાગુ પાડે તો તેવા તમામ ચાર્જીસ પણ તમો ત્રીજીતરફવાળાએ તથા સદર યોજનામાં જોડાનાર તમામ સભ્યોએ ભરવાના રહેશે અને તેવી રકમ સર્વીસ સોસાયટીમાં જમા કરી સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા તેવા તમામ ચાર્જીસ ભરપાઈ કરવાના રહેશે.

૨૩. વધુમાં અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા તમો ત્રીજીતરફવાળાને નિચે મુજબ પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે,

(i) સદર પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ શરૂ કરવા માટે જરૂરી તમામ પરવાનગીઓ અમો એકતરફવાળા તથા

બીજીતરફવાળાએ અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન તથા અન્ય લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થાઓ પાસેથી મેળવી લીધેલ છે તેમજ વખતો વખત સદર યોજના અંગે જે કોઈ પરવાનગી મેળવવાની થાય તે મેળવી અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાએ મેળવી બી.યુ. પરવાનગી મેળવવાની

(ii) સદર જમીનમાં કોઈ બોજો કે ચાર્જ આવેલ નથી કે કોઈ લીટીગેશન, દાવાઓ ચાલુ નથી.

(iii) સદર યોજના પુર્ણ કરવા અર્થે અમોએ જે કોઈ પરવાનગી અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન કે કલેક્ટરશ્રી કે લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થા પાસેથી મેળવેલ છે તે તમામ કાયદેસર, લીગલ અને વેલીડ છે અને તેમાં જણાવેલ શરતો મુજબજ બાંધકામ પૂર્ણ કરી બી.યુ. પરવાનગી મેળવવામાં આવશે.

(iv) અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા આ બુકીંગ કરાર કરવા હક્કદાર છીએ અને અમોએ

કોઈ શરતભંગ કરેલ નથી તેમજ તમોને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ મિલકતમાં અમોએ કોઈ રાઈટ્સ ઉપસ્થિત કરેલ નથી કે અન્ય કોઈને કોઈ બુકીંગનો કરાર કરી આપેલ નથી કે અન્ય કોઈ લખાણો કરેલ નથી કે જેથી તમો ત્રીજીતરફવાળાના હક્કોને નુકશાન થાય.

(v) સદર મિલકત વેચાણ આપવા અંગે અમો એકતરફવાળા સામે કોઈ કોર્ટનો કે સક્ષમ સંસ્થાનો

મનાઈ હુકમ નથી.

(vi) સદર મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા સદર

મિલકતનો સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો તમો ત્રીજીતરફવાળાને સોપીશુ તેમજ રેરાના નિયમો મુજબ સદર પ્રોજેક્ટના કોમન એમેનીટીઝ અને ફેસીલીટીઝ તથા સદર પ્રોજેક્ટની કોમન જગ્યા સોસાયટીને સોંપવામાં આવશે તેમજ તે અંગે જે કોઈ રીલીઝનો દસ્તાવેજ કે એસાઈનમેન્ટનો દસ્તાવેજ કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે પણ અમો એકતરફવાળાએ કરી આપવાનો રહેશે જે અંગેનો સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, એડવોકેટ ફી તથા અન્ય ખર્ચ સોસાયટીના તમામ સભાસદોએ વરાળે પડતો ભોગવવાનો રહેશે જે અંગેનો ફાળો તમામ સભાસદોએ સોસાયટીમાં જમા કરવાનો રહેશે.

(vii) સદર પ્રોજેક્ટને લગતા આજદીન સુધીના તમામ ટેક્ષો, બીલો, ચાર્જીસ ઈત્યાદી અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાએ ભરપાઈ કરી દીધેલ છે તેમજ બી.યુ. પરવાનગી સુધી જે કોઈ ટેક્ષો, બીલો, ચાર્જીસ ભરવાના થાય તે અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે અને ત્યારબાદના તમો ત્રીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.

(viii) સદર મિલકત ટાઈટલમાં જણાવ્યા સિવાય સદર મિલકત અંગે અમોને આજદીન સુધી રાજ્ય

સરકાર, સરકારી-અર્ધ સરકારી સંસ્થા પાસેથી નોટીસ મળેલ નથી કે કોઈ સંપાદનની પણ નોટીસ મળેલ નથી.

(ix) **પ્રમોટર શેલ નોટ મોર્ટગેજ ઓર ક્રિએશન ચાર્જીસ :** પ્રમોટર ગીરો મુકશે નહિ અથવા બોજો ઉત્પન્ન કરશે નહિં : આ પ્રમોટર આ કરારમાં સહી કરે ત્યારબાદ તે ફ્લેટ ગીરો મુકશે નહિ અથવા તેના ઉપર કોઈ બોજો ઉત્પન્ન કરશે નહિ અને જો તેવું કોઈ ગીરો કે બોજો કરવામાં આવશે તો અમલમાં રહેલ કોઈપણ અધિનિયમમાં ગમે તે મજકુર હોય તે છતાં આવુ ગીરો કે બોજો જેણે આવુ ફ્લેટ ખરીદવા કબુલ કરેલ હોય તેવા એલોટીના હકક અને હિતને અસરકર્તા રહેશે નહિં.

૨૪. વધુમાં તમો ત્રીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાને નીચે મુજબની પાક્કી ખાત્રી

અને બાંહેધરી આપેલ છે કે,

(i) સદર મિલકતનુ બી.યુ. પરવાનગી આવી ગયા બાદ તેમજ તેનો કબજો તમો ત્રીજીતરફવાળાએ

સંભાળી લીધા બાદ સદર મિલકત સારી કન્ડીશનમાં ત્રીજીતરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે રાખવાની રહેશે તેમજ સોસાયટીના વખતો વખતના ધારા-ધોરણનો પાલન કરવાનો રહેશે એટલુંજ નહીં પરંતુ અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોપોરેશન, ટોરન્ટ

પાવર લીમીટેડ, લોકલ ઓથોરીટી કે સંસ્થાના તમામ નિતી-નિયમોનો પાલન કરવાનો રહેશે અને તેઓ જે કોઈ નોટીસો, સુચના આપે તેનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ તેમને યોગ્ય જવાબ આપવાનું રહેશે.

(ii) તમો ત્રીજીતરફવાળાએ મજકુર મિલકતનો ઉપયોગ વપરાશ દરમ્યાન કોઈપણ જાતની ગેરકાયદેસર

યા સરકારી, અર્ધસરકારી પ્રતિબંધીત ચીજ-વસ્તુનો, વિસ્ફોટક પંદાર્થો ધંધો કરવા/કરાવવાનો નથી કે મજકુર મિલકતમાં કોઈપણ જાતની ગેરકાયદેસર યા સરકારી, અર્ધસરકારી પ્રતિબંધીત ચીજ-વસ્તુઓ, વિસ્ફોટક પંદાર્થો રાખવાની નથી કે મુકવાની નથી. તેમજ મજકુર મિલકતમાં ત્રીજીતરફવાળાએ કોઈ સરકારી અર્ધસરકારી કાયદા વિરૂધની કોઈજ પ્રવૃતિ કરવા/કરાવવાની નથી તેમજ એવી કોઈ અતિ વજનદાર વસ્તુ રાખવાની નથી કે જેથી સદર મિલકત કે તેના સ્ટ્રક્ચરને

નુકશાન થાય કે એવી વસ્તુ કે જેનાથી બિલ્ડીંગની કોમન એમેનીટીઝ જેવી કે સીડી, પેસેજ, તથા અન્ય એમેનીટીઝને નુકશાન થાય કે લાવતા અને લઈ જતા નુકશાન થાય તેમ છતા આવી કોઈ વસ્તુ તમો ત્રીજીતરફવાળા રાખો અને તેનાથી કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન થાય તો તેની જવાબદારી તમો ત્રીજીતરફવાળાની રહેશે અને તે તમો ત્રીજીતરફવાળાએ પેનલ્ટી સાથે ભરપાઈ કરવાના રહેશે અને તે અંગે સોસાયટી જે કોઈ નિર્ણય લે તે તમો ત્રીજીતરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે.

(i) સદર મિલકતના આંતરીક રીપેરીંગના કામો તમો ત્રીજીતરફવાળાએ વખતો વખત પોતાના ખર્ચે

કરવાના રહેશે તેમજ સદર મિલકત જે સ્થિતીમાં છે તે સ્થિતીમાં રાખવાની રહેશે તેમાં કોઈ પણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી તેમજ ગેરકાયદેસર બાંધકામ કરી અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન કે લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થાના નિતી-નિયમોનો કોઈ ભંગ કરવાનો રહેશે નહી અને વખતો વખતા બાંધકામ અંગે સોસાયટી, અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન કે લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થા જે કોઈ નિર્ણયો લે તેનું પાલન તમો ત્રીજીતરફવાળાએ કરવાનો રહેશે તેમ છતાં તે અંગે તમો ત્રીજીતરફવાળઆ કોઈ શરતભંગ કરે તો તે સામે અમો બીજીતરફવાળા તથા સોસાયટી કાર્યવાહી કરી શકશે અને તે અંગે જે કોઈ નુકશાન થાય તે પેનલ્ટી સંહીત તમો ત્રીજીતરફવાળા ભરપાઈ કરવા બંધાયેલા છીએ.

(iv) વધુમાં સદર મિલકતની દીવાલો કોમન છે તેથી કોઈપણ સભાસદ તેનું અલગ વિભાજન માંગી

શકશે નહીં એટલુંજ નહીં પરંતુ દરેક સભાસદોનો જમીનમાં વગર વહેચાયેલ હક્ક છે તેના વિભાજનની માંગની પણ કોઈપણ સભાસદ કરી શકશે નહીં તેમજ ત્રીજીતરફવાળાએ ક્યારેય પણ પોતાના માલીકીની મિલકત તોડવાની રહેશે નહી કે એવી કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહી કે તેઓની માલીકની મિલકતનો તેઓ ગમે તે રીતે વ્યય કરી શકે છે તેમજ સદર મિલકત અંગે જે કોઈ નેજપાઈપલાઈન તથા ઈલેક્ટ્રીફીકેશનની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે તે જાળવી રાખવાની રહેશે કે સદર મિલકતમાં આવેલ બીમ, દિવાલ, સ્લેબ, આર.સી.સી. ને નુકશાન થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય કરવાનો રહેશે નહી અને કરે કરાવે અને તેનાથી જે કોઈ નુકસાન થાય તો તે તમો ત્રીજીતરફવાળાએ તેના ઉપરના પેનલ્ટી સહીત ભરપાઈ કરવાનો રહેશે.

(v) વધુમાં દરેક ફ્લેટના વેચાણ લેનારાઓને તેમના ફ્લેટની આગળ એકતરફવાળા તથા

બીજીતરફવાળાએ નિશ્ચિત કરેલ જગ્યાએ નક્કી કરેલ સાઈઝ અને આકારમાં પોતાનુ નેમ પ્લેટ લગાવી શકશે અને તે સિવાય સદર બિલ્ડીંગના સીડીઓમાં, બિલ્ડીંગની બહારી દીવાલોમાં, ટેરેસ ઉપર કે અન્ય કોઈપણ જગ્યાએ પોતાના નામનો બોર્ડ, સાઈન બોર્ડ, નિઓન લાઈટ, જાહેરાત થાય તેવી કોઈપણ વસ્તુ મુકવાની રહેશે નહી તે સિવાય સદર બિલ્ડીંગના બહારના દરેક જગ્યાની માલીકી સોસાયટીની કાયમી રહેશે અને તેનો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા પોતાને યોગ્ય લાગે તે રીતે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(vi) વધુમાં તમો ત્રીજીતરફવાળાએ તમોએ વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ ફ્લેટના બહારી દીવાલોનો

રંગ ક્યારેય પણ બદલવાનો રહેશે નહી કે તેમાં રંગકામ કરવાનો રહેશે નહી કે બહારી ડીઝાઈન કે એલીવેશન ચેન્જ કરવાનો રહેશે નહી.

(vii) વધુમાં તમો ત્રીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ ફ્લેટના માટે મુકવામાં આવેલ ડ્રેનેજ લાઈન તથા પાણીની પાઈપ લાઈનમાં તમો ત્રીજીતરફવાળાએ ક્યારેય પણ કોઈ ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી કે નક્કી કરેલ પોઈન્ટ સિવાય વધારાનો પોઈન્ટ આપી તેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહી અને કરો કરાવો તો તેની જવાબદારી અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાની રહેશે

નહી.

(viii) વધુમાં સદર મિલકતનો ઉપયોગ ત્રીજીતરફવાળાએ રહેણાંકીય હેતુસરજ કરવાનો રહેશે અને

ભવિષ્યમાં સદર મિલકતનો ઉપયોગ અન્ય કોઈ બીજા હેતુસર ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહી અને અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનએ જે મુજબ પરવાનગી આપેલ છે તે રીતેજ કરવાનો રહેશે અને તેમાં કોઈ ફેરફાર કરવામાં આવશે તો સર્વિસ સોસાયટી તે અંગે કડક પગલા લઈ શકશે.

(x) વધુમાં તમો ત્રીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ ફ્લેટના માટે જે ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન

આપવામાં આવેલ છે તથા જેટલા પોઈન્ટ આપવામાં આવેલ છે તે મુજબ ઈલેક્ટ્રીક કંપની પાસેથી પાવર લોડલેવામાં આવેલ છે તેથી તે પાવરલોડ પ્રમાણેજ સદર ફ્લેટમાં સાધન સામગ્રી વાપરવાની રહેશે તેમ છતાં જો તમો ત્રીજીતરફવાળાને ફ્લેટ માટે આપવામાં આવેલ પાવર લોડ કરતા વધારે સાધન સામગ્રી વાપરવાની હોય તો તમો ત્રીજીતરફવાળાએ જાતે પોતાના ખર્ચે ઈલેક્ટ્રીક કંપની પાસેથી વધારાનો પાવર લોડ મેળવી લેવાનો રહેશે અને તે માટે સોસાયટીની જે કોઈ મંજુરીઓ લેવી પડે તમો ત્રીજીતરફવાળા મેળવી લેવાની રહેશે તેમ છતા તેમ કરવામાં તમો ત્રીજીતરફવાળા કસુર કરો અને તેના કારણે સદર બિલ્ડીંગની કે આજુબાજુ આવેલ મિલકતોને કોઈ નુકશાન થાય તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો ત્રીજીતરફવાળાની રહેશે.

(x) વધુમાં કૃત્રીમ તેમજ કુદરતી આફત જેવી કે ભુકંપ, આગ, યુધ્ધ, આંતરીક ધમાલ, અતિવૃષ્ટી

જેવી આફતો કે જે કોઈના હાથમાં નથી તેવી આફતો સામે રક્ષણ મેળવવા કુલ કીમતનો માન્ય વીમો રાષ્ટ્રીય કંપની પાસેથી મેળવવાનો રહેશે.

(xi) સદર મિલકતના આજુબાજુ ત્રીજીતરફવાળાએ કે સદર મિલકતના વખતો વખતના માલિકોએ

કોઈપણ જાતની ગંદકી કરવાની રહેશે નહી કે સદર મિલકતની આજુબાજુ કચરો ફેકવાનો રહેશે નહી અને સદર સ્કીમમાં હંમેશા સ્વચ્છતા જાળવી રાખવાની રહેશે એટલુંજ નહી પરંતુ આજુબાજુ વાળાને ન્યુસન્સ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરવાના રહેશે નહી.

(xii) સદર મિલકત અંગે ભરવુ પડતુ મેઈન્ટેનન્સ, સરકારી કરવેરા, મહેસુલ તથા સોસાયટી જયારે

પણ મેઈન્ટેનન્સની માંગણી કરે કે આ બુકીંગના કરારની શરત ભંગ અંગે કે સોસાયટીના નિતી નિયમોના શરતભંગ અંગે તમો ત્રીજીતરફવાળા પાસેથી પેનલ્ટી વસુલે તેના માંગણીના ૧૫ દિવસમાં તમો ત્રીજીતરફવાળાએ તેવા તમામ પ્રકારના મેઈન્ટેનન્સી ચાર્જીસ, સરકારી કરવેરા, પેનલ્ટી વગર તકરારે ત્રીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.

(xiii) ભવિષ્યમાં સદર મિલકત અંગે સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીઓ દ્વારા કે સોસાયટી દ્વારા લોકલ

ટેક્ષો, વોટર ચાર્જીસ, મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ તથા અન્ય ચાર્જીસમાં વધારો થાય કરે તો તે ત્રીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે અને તે અંગે કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહીં.

(xiv) વધુમાં ત્રીજીતરફવાળાનો આ બુકીંગના કરારથી સદર મિલકત ઉપર જ્યા સુધી નક્કી કરેલ વેચાણ

અવેજની રકમ પુરેપુરી ભરપાઈ ન કરે તેમજ આ બુકીંગના કરારમાં દર્શાવેલ પેરા-૪ ની રકમ ના ભરપાઈ કરે ત્યા સુધી કોઈ હક્ક ઉભો થયેલ હોવાનું ગણાશે નહી તેમજ આ બુકીંગના હક્કો અન્ય કોઈને તબદીલ કરવાના કોઈ હક્ક પ્રાપ્ત થતા નથી

તેથી ત્રીજીતરફવાળા આ બુકીંગના કરારવાળી સદરહું મિલકત અંગે કોઈપણ પ્રકારનો વ્યવહાર કરી શકશે નહી અને તેમાં એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાનો હક્ક, હીત, હીસ્સો ચાલુ અને અબાધીત રહેશે.

(xv) વધુમાં ત્રીજીતરફવાળા તેમના પરીવારના સભ્યો તથા જાણકાર વ્યક્તિ સાથે વખતો વખત સદર યોજનામાં આવી શકશે તેમજ સદર મિલકતનું બાંધકામ ચાલતું હોય તે જોઈ શકશે કે જેથી સદર મિલકતનું બાંધકામ સારી રીતે ચાલે છે તે તેમને ખ્યાલ આવે તેમજ તેવા ચાલુ બાંધકામ અંગે કોઈ સુચનો આપવા હોય તો દીન ૫ (પાંચ) માં તેવા સુચનો લેખીતમાં એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાને આપવાના રહેશે અને તેવા સુચનો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાને યોગ્ય લાગે તો તેઓ સ્વિકારશે અને જો તે સુચનો સ્વિકારી શકાય તેમ ના હોય તો તેનો અસ્વિકાર કરશે અને તે અંગે કોઈ લેખીત જાણ એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાએ કરવાની રહેતી નથી તેમજ ત્રીજીતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાના મજુરો, કોન્ટ્રાક્ટરોએજીનીયરો સાથે ક્યારેક પણ કોઈ વાદ-વિવાદમાં ઉતરવાનું રહેશે નહીં કે તેમની સાથે સદર મિલકતના બાંધકામ અંગે તકરાર કરવાની રહેશે નહીં.

(xvi) વધુમાં આ બુકીંગના કરારથી તમો ત્રીજીતરફવાળાને તમોને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ ફ્લેટના વેચાણ લેવાના હક્કો પ્રાપ્ત થાય છે તે સિવાય તમો બીજીતરફવાળાને અન્ય કોઈ હક્કો પ્રાપ્ત થતા નથી એટલુંજ નહી પરંતુ સદર યોજનામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ કે ફેસીલીટીઝ જેવી કે કે માર્જીનની જમીન, પેસેજ, સીડી, લીફ્ટ, ચાલીને જવાના રસ્તા, કેનેજ, વોટર સપ્લાય, સ્ટ્રીટ લાઈટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ઓવરહેડ ટાંકી વિગેરે અંગે તમોને કોઈ માલીકી હક્ક પ્રાપ્ત થતા નથી કે તેના માટે તમો ત્રીજીતરફવાળા ભવિષ્યમાં કોઈ હક્ક સ્થાપી દાવા કુવી કરી શકશો નહી અને સદર યોજનામાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ અને ફેસીલીટીઝ ઈત્યાદી તમામ સોસાયટીની માલીકીની રહેશે.

૨૫. વધુમાં અમો બીજીતરફવાળા તમો ત્રીજીતરફવાળા તથા સોસાયટીમાં જોડાનાર અન્ય સભાસદો પાસેથી જે કોઈ બુકીંગ રકમ કે અન્ય સ્વરૂપે રકમ મેળવીએ તેનો ઉપયોગ અમો બીજીતરફવાળાએ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ના નિતી નિયમો મુજબ કરવાનો રહેશે જેમાંથી ૭૦ ટકા રકમ સદર કાયદા મુજબ અલગ બેન્ક એકાઉન્ટમાં જમા કરી તેનો ઉપયોગ પ્રોજેક્ટ પુર્ણ કરવા માટે વાપરવાનો રહેશે જ્યારે બાકી રહેતી રકમ પોતાના યોગ્ય લાગે તે રીતે ઉપયોગ કરવા હક્કદાર છીએ.

૨૬. વધુમાં સદર મિલકતની તમામ વેચાણ કીંમત અને અન્ય ચાર્જીસ તમો ત્રીજીતરફવાળા પાસેથી મળ્યા બાદ અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા સદર મિલકતનો એલોટમેન્ટ દસ્તાવેજ ફક્ત તમો ત્રીજીતરફવાળાની તરફેણમાંજ કરી આપવાનો રહેશે, પરંતુ તમો ત્રીજીતરફવાળાના કહેવાથી અને વિનંતીથી સદર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અન્ય બીજા કોઈના નામે કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તેવા સંજોગોમાં ટ્રાન્સફર ફી કુલ કીંમતના ૨૦% વસુલ લઈ તમો ત્રીજીતરફવાળા કહો તેના નામે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીશું.

૨૭. વધુમાં એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાની સદર યોજનાનું નામ "અમૃતબિંદુ **રેસીડેન્સી**" *એ રીતે ઓળખવામાં આવશે અને તે ત્રીજીતરફવાળા કે અન્ય કોઈ વ્યક્તી કે સભાસદો કોઈ સંજોગોમાં બદલી શકશે નહી, પરંતુ એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાને સદર નામમાં કોઈ ફેરફાર કરવાનો હોય કે કોઈ સબ ટાઈટલ આપવુ હોય તો તે કરી શકશે તેમાં ત્રીજીતરફવાળાએ કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહી.*

૨૮. આ યોજનાની તમામ કોમન સગવડો જેવી કે માર્જીનની જમીન, પેસેજ, સીડી, લીફ્ટ, ચાલીને જવાના રસ્તા, કેનેજ, વોટર સપ્લાય, સ્ટ્રીટ લાઈટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ઓવરહેડ ટાંકી ઈત્યાદી તમામ સહીયારે વાપરવાની રહેશે અને ત્રીજીતરફવાળા કે અન્ય કોઈપણ તેનું વિભાજન માંગી શકશે નહી અને તે હર હંમેશા અવિભાજીત મિલકતો તરીકે આવેલ હોવાનું ગણાશે તેથી તેનો ઉપયોગ તમો ત્રીજીતરફવાળાએ સદર યોજનાના અન્ય સહ-માલિકો કે સહ-કબજેદારો સાથે સહીયારે કોઈપણ જાતની અડચણ કે અંતરાય ઉપસ્થિત ન થાય તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાનો છે તે કોમન સગવડો અંગે જે કોઈ કોમન વહીવટી ખર્ચ આપવાનો થાય તે વરાડે પડતો ખર્ચ તમામ ત્રીજીતરફવાળાએ આપવાનો છે.

૨૯. વધુમા તમો ત્રીજીતરફવાળાએ સદર મિલકત વેચાણ રાખેલ છે તે સિવાય કોમન એરીયાની સુવિધાઓ વાપરવાના હક્કો તમો ત્રીજીતરફવાળાને આપવામાં આવેલ છે જે કોમન એરીયાની સગવડો તમામ મેઈન્ટેનન્સ નિયમીત તારીખે ચુકવી આપેથીજ વાપરવા મળશે અને જો મેઈન્ટેનન્સ નિયમીત ભરવામા ન આવે તો સદર સગવડો મેળવવાના હક્કોથી તમો ત્રીજીતરફવાળાને બાદ રાખવામાં આવશે એટલુંજ નહી સદર યોજનાની કોમન સુવિધાઓ પૈકી કોમન પાર્કીંગ, સીડી, લીફ્ટ, પેસેજ તથા કોમન પ્લોટમાં આવવા જવાના હક્કો તમો ત્રીજીતરફવાળાને આપવામાં આવેલ છે, પરંતુ યોજના અન્ય કોમન સુવિધાઓ જેવી કે ઈલેક્ટ્રીક સબ-સ્ટેશન, પંપ રૂમ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ધાબાની ટાંકી તથા અન્ય ઈક્વિપમેન્ટ સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા વાપરવાના રહેશે તેમાં આવવા-જવા કે વસ્તુ મુકવાનો તમો ત્રીજીતરફવાળાને કોઈ હક્ક કે અધિકાર રહેશે નહી.

૩૦. વધુમાં સદર યોજનાના માર્જીનની જમીન તથા રસ્તા ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો સર સામાન તમો ત્રીજીતરફવાળાએ રાખવાનો રહેશે નહી અને એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાએ ત્રીજીતરફવાળાને ગ્રાઉન્ડ

ફ્લોરમાં કોમન પાર્કીંગ આપેલ છે તેથી ત્રીજીતરફવાળાએ પોતાના વાહનનું પાર્કીંગ પાર્કીંગ એરીયામાજ કરવાનો રહેશે અને જો ભવિષ્યમાં પાકીંગ અંગે વાદ-વિવાદ ન થાય તે હેતુસર સર્વિસ સોસાયટી દરેક સભાસદોને એલોટેટ પાર્કીંગ આપે તો દરેક સભાસદે પોતાનો વાહન પોતાને એલોટ કરેલ પાર્કીંગ એરીયામાંજ કરવાનો રહેશે અને તે સિવાય પાર્કીંગની અન્ય બીજી કોઈપણ જગ્યાએ તેઓ તેમના વાહનો પાર્ક કરી શકશે નહીં કે તેમનો કોઈ હક્ક, હીત, હીસ્સો ઉપસ્થિત કરી શકશે નહીં અને એલોટ કર્યા સિવાયનો પાર્કીંગની જગ્યા બીજીતરફવાળા/સોસાયટીની માલીકીની રહેશે અને તે એલોટ/વેચાણ કરવાના હક્કો સોસાયટીનેજ રહેશે અને બીજીતરફવાળા/સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે રીતે તેનો વ્યય કે વ્યવસ્થા કરી શકશે તેમજ તમો ત્રીજીતરફવાળાએ બીજા સભાસદોને તકલીફ થાય કે અડચણ થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય કરવાનો રહેશે નહીં.

૩૧. સદર મિલકતનો વેચાણ અવેજ જો તમો ત્રીજીતરફવાળાએ ચેકથી ચુકવેલ હોય તો સદર ચેક ક્લીયરથયેથી જ આ બુકીંગના કરાર અમલમાં આવેલ હોવાનું ગણાશે સદર ચેક અથવા કોઈપણ ચેક કોઈપણ કારણોસર ક્લીયર ન થાય તો તેવા સંજોગોમાં અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા તમો ત્રીજીતરફવાળા સામે કાયદેસર રીતે પગલા લેવા હક્કદાર છીએ તેમજ આ બુકીંગનો કરાર રદ કરવા તેમજ સદર મિલકત અન્ય કોઈને વેચાણ આપવા હક્કદાર છે અને તે માટે જે કોઈ ખર્ચાઓ થાય તે બાદ કરી તમો ત્રીજીતરફવાળાએ સદર મિલકત પેટે જે કોઈ બાનાની રકમ ચુકવેલ હોય તે વગર વ્યાજે પરત આપવાની રહેશે.

૩૨. વધુમાં ત્રીજીતરફવાળા તથા એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા સદર મિલકત અંગે જે કોઈ પત્ર વ્યવહાર કરશે તે ઉપરોક્ત દર્શાવેલ સરનામે યુ.પી.સી. રજીસ્ટર્ડ એ.ડી. થી કરવાના રહેશે.

૩૩. વધુમાં આ બુકીંગના કરારની કોઈપણ શરતના અર્થઘટન અંગે કે તેના અમલવારી અંગે કોઈ મતભેદ ઉપસ્થિત થાય રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ માં દર્શાવેલ નિયમો મુજબ તેની અમલવારી કરવાની રહેશે જે અમો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા અને તમો ત્રીજીતરફવાળાને માન્ય રહેશે તેમજ એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાએ યોજનાના લાભાર્થે સદર બુકીંગના કરારમાં દર્શાવેલ શરતોમાં ફેરફાર કરવાનું હશે કે કોઈ શરતો ઉમેરવાની હશે કે તેમાં સુધારા વધારા કરવાનું હશે તો એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા અને ત્રીજીતરફવાળાએ પરસ્પર સમજુતીથી લેખીતમાં કરવાનો રહેશે.

૩૪. વધુમાં આ બુકીંગના કરારમાં દર્શાવેલ તમામ શરતો ત્રીજીતરફવાળાએ વાંચી, સમજી લીધેલ છે તેમજ યોગ્ય માહીતગાર વ્યક્તિ પાસે પણ તેનું અર્થઘટન કરી લીધેલ છે તેથી ભવિષ્યમાં તે અંગે કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહીં.

૩૫. આ બુકીંગના કરારની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજી. ફી, વકીલ ફી તથા અન્ય ખર્ચા તમો ત્રીજીતરફવાળાએ ભોગવેલ છે.

૩૬. પક્ષકારો વચ્ચેની કોઈપણ તકરારનો સમાધાનથી નિકાલ કરવામાં આવશે. જો કોઈ કેસમાં તકરારનો અંત સમાધાનપૂર્વક નહિ આવે તો રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬

તથા સદરહુ કાયદાના નિયમો, અધિનિયમો તેના વખતો વખતના સુધારા, નિયમો હેઠળ સંબંધિત સતાધિકારીને સંબોધવામાં આવશે. આ કરાર હેઠળ પક્ષકારોના હકક અને જવાબદારીઓ અંગે જે તે સમયે અમલમાં હોય તેવા ભારતના કાયદા હેઠળ અમલી બનશે અને અમદાવાદની કોર્ટને આ કરાર હેઠળ હકુમત રહેશે.

૩૭. પ્રમોટર આથી જાહેર કરે છે કે પ્રોજેટની જમીનના સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણે ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ ફકત $_A$ 1256.40 ચો.મી. છે અને પ્રમોટર, વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમના સદરહું પ્રોજેકટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફ.એસ.આઈ. (F.S.I. FLOOR SPACE INDEX) ની અપેક્ષાને આધારે, પ્રિમિયમ અથવા ઈન્સેન્ટિવ એફ.એસ.આઈ. તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઈ ની ચૂકવણી પર મળતા ટી.ડી.આર. અથવા એફ.એસ.આઈ.નો લાભ મેળવી $_B$ 628.20 ચો.મી. ના ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેકસનો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. પ્રમોટરે, સદરહુ પ્રોજેકટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલ 1883.91 ચો.મી. ના ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ જાહેર કર્યા છે અને એલોટીએ, ચિત બાંધકામ અને વંચાણના આધારે અને જાહેર કરેલો સુચિત એફ.એસ.આઈ.નો લાભ ફકત પ્રમોટરને મળેલ છે તેવી સમજુતીના આધારે એપાર્ટમેન્ટ ફ્લેટ ખરીદવાનું કબુલ કરેલ છે.

૩૮. જે તારીખે કબજો સોંપવામાં આવ્યો હોય તેના ૫(પાંચ) વર્ષ દરમ્યાન મિલકતમાં કોઈ સ્ટ્રકચરલ ખામી, સેવાની ગુણવતા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી હોય તો જયારે શકય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ પ્રમોટર દ્વારા પ્રમોટરના ખર્ચે સુધારી આપવાની રહેશે તેમજ જો પ્રમોટર આવી ખામીઓનું નિવારણ કરવામાં નિષ્ફળ રહીયે તો એલોટી, પ્રમોટર પાસેથી આવી ખામીઓનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે. તેમજ પ્રમોટરે કોઈ સ્ટ્રકચરલ ખામી, સેવાની ગુણવતા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી કે જે પ્રમોટરને લાગુ પાડી શકાય તેવી ન હોય અગર પ્રમોટરના કાબુ બહારના કોઈ સંજોગોને કારણે ઉદભવેલ હોય તે બદલ જવાબદાર રહેશું નહી.

૩૯. જો આ કરારની કોઈ જોગવાઈ કોઈ અધિનિયમો કે તેના હેઠળ બનાવવામાં આવેલ નિયમો કે અન્ય લાગુ કાયદા હેઠળ લાગુ કરી શકાય તેમ ન હોય તો તેવી જોગવાઈઓ જે તે અધિનિયમ કે નિયમોને આધિન આ કરારના હેતુને ધ્યાને રાખી તેમ સુધારો કરવામાં આવશે અથવા તેને દુર કરવામાં આવશે. તેમજ આ કરારની જોગવાઈઓ જે લાગુ પાડી શકાય તેમ હોય કે જે આ કરાર કરતી વખતે લાગુ પડતી હોય તેને કાયમ રાખવામાં આવશે.

પરીશીષ્ટ-૧ રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૨ (વાડજ) સાબરમતી તાલુકાના મોજે-અચેર ગામની સીમના સર્વે નંબરઃ ૧૦૭/૧૨/૧ ની જમીનને ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબરઃ ૨૩ (અચર) માં સમાવેશ કરીને ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ ૧૭૫ ની ચો.મીટરઃ ૬૯૮ છે ની જમીન ફાળવી આપવામાં આવેલ છે તેવી રહેણાંકના હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન અમૃતબિંદુ કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લીમીટેડ *ની માલિકીની અને તેના ઉપર આવેલ "* અમૃતબિંદુ રેસીડેન્સી *" નામે ઓળખાતી યોજનાનાં બ્લોક નંબર " ..." માં આવેલ ફ્લેટ નંબર- .. ક્ષેત્રફળ .... સમચોરસમીટર (કારપેટ એરીયા) નાં બાંધકામવાળી મિલકત...*

સદર મિલકતના ખુંટચારની વિગતઃ

પુર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તર :

દક્ષીણે :

- **<u>Specifications</u>:**

1) **<u>Drawing Room / Dining:</u>**
   - Standard 24”x24” Vitrified Flooring.
   - Wall & Ceiling single Mala Plaster with wall putty.
   - Attractive main door with both side veneer door.
2) **<u>Bed Rooms:</u>**
   - All bed rooms with Vitrified Flooring . (Simpolo, Nitco, Cera, or Equivalent.)
   - Wall & Ceiling single Mala Plaster with wall putty.
   - 30 mm thick waterproof flush door with both side paints.
3) **<u>Kitchen:</u>**
   - Standard 24”x24” Vitrified Flooring. (Simpolo, Nitco, Cera, or Equivalent.)
   - Designer tiles dado on kitchen counter up to lintel level height.
   - Granite platform with stainless steel sink.

- Placement of exhaust fan shall be provided.
- Chimney point.

4) **Toilets:**

- Designer vitrified tiles walls& matt finish tiles on floor. (Simpolo, Nitco, Cera, or Equivalent.)
- Jaquar / Cera or equivalent bathroom fittings.
- Placement of exhaust fan shall be provided.
- Gyser point shall be provided in attached toilet.

5) **Windows:**

- Anodizedaluminum sliding windows with single glazing with stone jambs.

6) **Plumbing Work:**

- CPVC / GI water supply pipes and UPVC pipes for soil, waste and drainage system.
- Percolation wells as per the norms.

7) **Electrical Works:**

- Branded Modular Switches. (Schinder, GM or Equivalent.)
- 3 Phase Concealed copper wiring with adequate number of points in all rooms.
- Each room will have TV/cable Points.
- Telephone points in drawing room and master bed room.

8) **Additional facilities:**

- Outer side double coat sand face tippani plaster with attractive waterproof paint.
- Earthquake resistance structure.
- Exclusive elevation as per the scenario.
- Bore well for water supply and individual water meter.
- Standard automated elevators. (Express, Trio or Equivalent.)
- Security Cabin as per norms.
- Parking paver block inside compound area.
- Decorative entrance gate for pedestrian.
- Water proofing in terrace with china mosaic.
- Ground floor parking.
- Allotted one four wheeler parking for each unit.
- Video door facility.
- Decorative entrance foyer with sitting area.
- Letter Box for Each unit on ground floor.
- Underground/ overheadwater tank with sufficient capacity.
- C.C.T.V camera provided in common area
- Adani gas line shall be provided.
- Three phase A/C points in bedrooms and drawing room.
- Small gate on small road side.

- Ground floor Flooring-inside building. (Rough kota)

એ રીતેના ઉપર પરીશીષ્ટ-૧ માં જણાવ્યા મુજબની મિલકત અમોએ તમોને આજરોજ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી ઉપરની શરતોએ આ બુકીંગો કરાર કરી આપેલ છે.

તે બાબતનો આ બુકીંગનો કરાર અમોએ અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોશીયારીથી વાંચી, સમજી, વિચારી કોઈનાં કોઈપણ જાતનાં દાબ-દબાણમાં આવ્યા સિવાય મુક્ત સંમતીથી બીનકેફે કે કોઈની શેહ શરમમાં આવ્યા સિવાય મુક્ત સંમતિથી વેચાણ આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો એજીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે. ઉપર લખ્યું તે સહી છે.

અત્રે..

...શાખ

આ બુકીંગનો કરાર આજ તારીખ .../.../.....ના રોજ શહેર અમદાવાદ મધ્ય કરેલ છે.

................મતુ અત્રે..... એકતરફવાળા:

સાક્ષીઓ : અમૃતબિંદુ કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લીમીટેડ' એ નામની એક સોસાયટી તેના વતી અને તરફથી તેના

(એ) ચેરમેનશ્રી મોહનલાલ ભભુતમલજી શાહ

(બી) સેક્રેટરીશ્રી પૂર્વેશકુમાર બાબુલાલ સિંઘી

બીજીતરફવાળા:

" જે.ડી.આર. રીયલ્ટી ", *એ નામની એક ભાગીદારી પેઢી તેના વતી અને તરફથી તેના ભાગીદારશ્રી ૧.* પ્રજેશ રસિકભાઈ સુથાર

૨. પ્રતિક મોહનભાઇ ભરવાડ

ત્રીજીતરફવાળા