## બાનાખતનો કરાર

**બીજીતરફવાળા** સ્વરા ઈન્ફ્રાબિલ્ડ

વતી તેના પ્રોપ્રાઈટર-

શ્રી કાર્તિક પંકજકુમાર સોની, ઉંમર આશરે વર્ષ-૨૭, ધંધો-વેપાર, જાતે-હિન્દુ, સરનામુ-૧૦૨, સ્વરા સેફાયર, આઈ.પી.એસ. ક્વાટર્સની સામે, આંબાવાડી, અમદાવાદ.

(P.A.No.FANPS 7326 P)

(Aadhar No.4030 3439 9762)

જેમને આ લેખમા અમો અગર બીજીતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામા આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં બીજીતરફવાળાનો તથા બીજીતરફવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એક્ઝિક્યુટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

<u>એકતરફવાળા</u> ..........................

ઉંમર આશરે વર્ષ-........., જાતે-હિન્દુ, રહેવાસી : ................

...................................................................................

...................................................................................

(P.A.No...............................)

(Aadhar No. ................................)

જેમને આ લેખમા તમો અગર એકતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામા આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં એકતરફવાળાનો તથા એકતરફવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એક્ઝિક્યુટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

(૧) જત જીલ્લે અમદાવાદ તાલુકે સાબરમતીના અમદાવાદ-૨ (વાડજ વિભાગ)ના મોજે વાડજની સીમમાં ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૧૫ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૩૨ વિગેરેની જમીનમાં ઉસ્માનપુરા વિસ્તારમાં ધી ગુજરાત મીડલ ક્લાસ કો.ઓ.હા.સો.લી. આવેલી છે. અને સદર સોસાયટીની મીલકત શાંતીનગરના નામથી ઓળખાય છે અને સદર સોસાયટીમાં આવેલ એકત્રીત સબપ્લોટ નંબર-૨૨ + ૨૩ વાળી મીલકત જેનો મોજે ટી.પી.૧૫ વાડજ સીટી સર્વે એરીયામાં સમાવેશ થવાથી તેનો સીટી સર્વે નંબર-૧૧૮૨ + ૧૧૮૩, ચોરસમીટર-૧૧૮૬ પડેલ છે તેવી મીલકતનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં આપેલ છે.

(૨) ધી ગુજરાત મીડલ ક્લાસ કો.ઓ.હા.સો.લી. તે કો-ઓપરેટીવ સોસાયટીઝ એક્ટ અન્વયે તારીખ-૫/૩/૧૯૩૪ ના રોજ અનુક્રમ નંબર-બી-૧૭૮ થી રજીસ્ટર થયેલ

સહરકારી ગૃહમંડળી છે (જેને હવે પછી આ લેખમાં ‘‘મજકુર સોસાયટી’’ એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.)

(૩) મજકુર સોસાયટીમાં આવેલ સબપ્લોટ નંબર-૨૩ વાળી મીલકત કે જેનો મોજે ટી.પી. ૧૫ વાડજ સીટી સર્વે એરીયામાં સમવોશ થવાથી તેનો સીટ નંબર-૨૪ માં સીટી સર્વે નંબર-૧૧૮૩, ચોરસમીટર-૫૩૪ પડેલ છે તે મીલકત તેના માલીકો-(૧) રાજેન્દ્ર ભોગીલાલ ખલાસ, (૨) કલ્પેશ કનૈયાલાલ ઉર્ફે કનુભાઇ ખલાસ, (૩) નિલેશ ઉર્ફે નિલેશકુમાર કનૈયાલાલ ઉર્ફે કનુભાઇ ખલાસ, (૪) રચના તે કનૈયાલાલ ઉર્ફે કનુભાઇ ખલાસની દીકરી તે રાધેશ્યામ શર્માના પત્ની, (૫) વિનોદ ડાહ્યાભાઇ કોન્ટ્રાકટર, (૬) ગોપાલ ડાહ્યાભાઇ કોન્ટ્રાકટર, (૭) ચંદ્રીકાબેન ડાહ્યાભાઇ ખલાસ અને (૮) ગીતાબેન તે ડાહ્યાભાઇના દીકરી તે નટવરભાઇ ખંભાતાના પત્નિ એમ સર્વેની પાસેથી અમો બીજીતરફવાળાએ તારીખ-૧/૮/૨૦૧૯ ના રોજ વેચાણ રાખેલ અને તેનો વેચાણ દસ્તાવેજ તે જ તારીખે અમદાવાદ-૨ વાડજ વિભાગના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૧૪૦૬૭ થી નોંધવામા આવેલ અને સદર સબપ્લોટ નંબર-૨૩ વાળી મીલકત સોસાયટી રેકર્ડમાં મજકુર સોસાયટીની તારીખ-................................ ના રોજ મળેલ વ્યવસ્થાપક કમીટીની મીટીંગમાં પસાર થયેલ ઠરાવ નંબર-............ થી અમો બીજીતરફવાળાના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ અને સદર મીલકત અંગે મજકુર સોસાયટીએ ઈસ્યુ કરેલ શેર સર્ટીફીકેટ નંબર-૨૧, પણ તારીખ-૨૦/૧૦/૨૦૧૯ ના રોજ અમો બીજીતરફવાળાના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ અને સદર મીલકત વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઇએ સીટી સર્વે રેકર્ડ અમો બીજીતરફવાળાના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ જે અંગેની એન્ટ્રી સીટી સર્વે પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં તારીખ-૧૯/૮/૨૦૧૯ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર-૪૬૦૯ થી પાડવામાં આવેલ અને સદર એન્ટ્રી તા-૪/૧૦/૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

તેમજ મજકુર સોસાયટીમાં આવેલ સબપ્લોટ નંબર-૨૨ વાળી મીલકત કે જેનો મોજે ટી.પી.૧૫ વાડજ સીટી સર્વે એરીયામાં સમાવેશ થવાથી તેનો સીટ નંબર-૨૪ માં સીટી સર્વે નંબર-૧૧૮૨, ચોરસમીટર-૬૫૨ પડેલ છે તેના

માલીકો-(૧) મનોહરલાલ મોટુમલ અને (૨) રાજકુમાર મોટુમલ એમ બંનેની પાસેથી અમો બીજીતરફવાળાએ તારીખ-૧૩/૭/૨૦૨૦ ના રોજ વેચાણ રાખેલ અને તેનો વેચાણ દસ્તાવેજ તે જ તારીખે અમદાવાદ-૨ વાડજ વિભાગના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૬૭૨૫ થી નોંધવામાં આવેલ અને સદર મીલકત સોસાયટી રકર્ડમાં મજકુર સોસાયટીની તારીખ-........................... ના રોજ મળેલ વ્યવસ્થાપક કમીટીની મીટીંગમાં પસાર થયેલ ઠરાવ નંબર-..................... થી અમો બીજીતરફવાળાના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ અને સદર મીલકત અંગે મજકુર સોસાયટીએ ઈસ્યુ કરેલ શેર સર્ટીફીકેટ નંબર-૨૬ થી આપવામાં આવેલ શેર નંબર-૨૫૧ થી ૨૬૦ પણ તા-૫/૮/૨૦૨૦ ના રોજ અમો બીજીતરફવાળાના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ અને સદર મીલકત વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ સીટી સર્વે રેકર્ડ અમો બીજીતરફવાળાના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ, જે અંગેની એન્ટ્રી સીટી સર્વે પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં તા-૧૭/૭/૨૦૨૦ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર-૪૮૦૮ થી પાડવામાં આવેલ અને સદર એન્ટ્રી તારીખ-૨૪/૮/૨૦૨૦ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

એ રીતે સદર સીટી સર્વે નંબર-૧૧૮૨ (સબપ્લોટ નંબર-૨૨), ચોરસમીટર-૬૫૨ અને સીટી સર્વે નંબર-૧૧૮૩ (સબપ્લોટ નંબર-૨૩), ચોરસમીટર-૫૩૪ વાળી બંને મીલકત ઉપરોક્ત જણાવ્યા મુજબ વેચાણ રાખી ત્યારથી મજકુર સોસાયટીના સભ્ય તરીકે અમો બીજીફતરફવાળાના કુલ સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલ અને સદર સબપ્લોટ નંબર-૨૨ તથા સબપ્લોટ નંબર-૨૩ વાળી બંને મીલકત અમો બીજીતરફવાળાએ ઉપરોક્ત જણાવ્યા મુજબ અલગ વ્યક્તિઓ પાસેથી વેચાણ રાખેલ, પરંતુ કો-ઓપરેટીવ સોસાયટીઝ એક્ટની જોગવાઈઓ અન્વયે કોઈપણ એક સોસાયટીમાં એક વ્યક્તિ એક જ મીલકત સભ્યપદ તરીકે ધારણ કરવા હક્કદાર હોવાથી સદર બંને સબપ્લોટસ અંગેના બે અલગ અલગ સભ્યપદ અને શેર હોલ્ડર તરીકેના હક્ક મજકુર કાયદા અન્વયે સરન્ડર કરવા જરૂરી બને છે આથી સદર બંને સબપ્લોટસ અંગેના અમો બીજીતરફવાળાનુ એક સભ્યપદ તથા શેર સર્ટીફીકેટ સરન્ડર કરેલ

અને ત્યારબાદ સદર સબપ્લોટ નંબર-૨૨ તથા ૨૩ વાળી બંને મીલકત અંગે મજકુર સોસાયટીએ અમો બીજીતરફવાળાના નામે એક જ સભ્યપદ તથા શેર સર્ટીફીકેટ નંબર-.................. થી શેર નંબર-........ થી .............., તારીખ-..................... ના રોજ ઈસ્યુ કરેલ અને આ અંગે મજકુર સોસાયટીની તારીખ-..................... ના રોજ મળેલ વ્યવસ્થાપક કમીટીની મીટીંગમાં ઠરાવ નંબર-........... પસાર કરવામાં આવેલ છે. અને સદર બંને મીલકતો એકત્ર કરવા અંગેના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશને તારીખ-૧૬/૧૦/૨૦૨૦ ના રોજ કેસ નંબર-એલટીએ/ડબલ્યુઝેડ/૧૫૧૦૨૦/સીજીડીસીઆરવી/એ૪૦૮૪/એમ૧ થી મંજુર કરેલા છે તે મુજબ એકત્રીત સબપ્લોટ નંબર-૨૨+૨૩ વાળી મીલકત કે જેનો મોજે ટી.પી. ૧૫ વાડજ સીટી સર્વે એરીયામાં સમાવેશ થવાથી તેનો સીટી સર્વે નંબર-૧૧૮૨+૧૧૮૩, ચોરસમીટર-૧૧૮૬ થયેલ છે અને એ રીતેની સદર મીલકતનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં આપેલ છે.

(૪) સદર નીચે પરિશિટષ્ટ-૧ માં જણાવેલ જમીનમાં સીડી, પેસેજ, માર્જીન, લીફ્ટ સહીયારા સહમાલીકીના રાખીને સેલર તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં પાર્કિંગ રાખીને ફર્સ્ટ ફલોર, સેકન્ડ ફલોર, થર્ડ ફલોર, ફોર્થ ફલોર, ફીફ્થ ફલોર, સીકસ્થ ફલોર અને સેવન્થ ફલોરમાં કુલ-૨૮ (અઠયાવીસ) ફલેટોની યોજના અમો બીજીતરફવાળાએ મુકેલ અને સદર યોજના અંગેના પ્લાન આર્કીટેક/એન્જીનીયર-નિતેષ જે. શાહે તૈયાર કરેલ અને જે પ્લાન અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશને તારીખ-૫/૧૨/૨૦૨૦ ના રોજ કેસ નંબર-બીએલએનટીએસ/ડબલ્યુઝેડ/૦૬૧૧૨૦/સીજીડીસીઆરવી/એ૪૨૨૩/આર૦/એમ૧ અને રજાચિઠ્ઠી નંબર-૦૪૧૮૮/૦૬૧૧૨૦/એ૪૨૨૩/આર૦/એમ૧ થી મંજુર કરેલા છે અને સદર યોજના સ્વરા સાનિધ્ય ના નામથી ઓળખાય છે અને સદર યોજના અંગે જરૂરી બી.યુ.પરમીશન અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશનમાંથી અમો બીજીતરફવાળાએ અમારી જવાબદારીથી તારીખ-............................ સુધીમાં મેળવી આપવાની રહેશે.

(૫) સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ ચોરસમીટર-............. નો હક્ક હીસ્સો (જેનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં આપેલ છે) તથા સદર સ્વરા સાનિધ્ય ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ પીલર

ઉપરનો ......... ફલોરનો ફલેટ નંબર-..........., ચોરસમીટર-...........બિલ્ટઅપ એરીયા(ચોરસમીટર-.............. ફલેટનો રેરા કાર્પેટ એરીયા, ચોરસમીટર-...................... વોશ એરીયા)નુ બાંધકામ (જેનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ-૩ માં આપેલ છે) તમો એકતરફવાળાએ વેચાણ લેવાનુ નક્કી કરેલ તે મીલકત અમો બીજીતરફવાળાએ તમો એકતરફવાળાને કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ રૂા. .................. અંકે રૂપિયા .................................... પુરામાં વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ અને તેના બાનામાં રૂા. ........................ અંકે રૂપિયા ........................... પુરા અમો બીજીતરફવાળાએ તમો એકતરફવાળા પાસેથી નીચેની વિગતે લીધા છે તે અમો બીજીતરફવાળાને પહોંચ્યા છે.

રૂા. ........................... અંકે રૂપિયા........................... પુરાનો ચેક નંબર-........................... નો તારીખ- /૧૨/૨૦૨૦ નો ........................... ........................... ...... શાખાનો અમો બીજીતરફવાળાએ તમો એકતરફવાળા પાસેથી લીધો છે તે.

આ કરાર કરવામાં આવેલ તે પહેલા રૂા. ........................... અંકે રૂપિયા ............................... પુરા (કુલ કિંમતના ૧૦ ટકાથી વધુ નહી) એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને એડવાન્સ તરીકે ચુકવી આપેલ છે અને બાકી રહેતી રકમ એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને નીચે મુજબની વિગતે ચુકવી આપવાની રહેશે તે સાથે એકતરફવાળા સહમત થાય છે.

(૧) રૂા. ........................... અંકે રૂપિયા ........................... ........... પુરા (કુલ કિંમતના ૩૦ ટકાથી વધુ નહિ) એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને આ કરાર થયા બાદ ચુકવવાના રહેશે.

(૨) રૂા. ........................... અંકે રૂપિયા ........................... ........... પુરા (કુલ કિંમતના ૪૫ ટકાથી વધુ નહિ) એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને યોજનાનું પ્લીન્થ લેવલ સુધીનું આર.સી.સી.નું બાંધકામ પુરૂ થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

(૩) ઉપરોક્ત અનુક્રમ નંબર-(૨) નું પેમેન્ટ પુરૂ થાય બાદ બાકી રહેતી રકમ પૈકી જે દિવસે આર.સી.સી. સ્લેબનું કાસ્ટીંગ થાય તે દિવેસે યાને કે દરેક સ્લેબના કાસ્ટીંગના દિવસે નક્કી થયેલ વેચાણ અવેજની રકમના હપ્તા એકતરફવાળાએ સમયસર બીજીતરફવાળાને ચુકવવાના રહેશે (કુલ કિંમતના ૭૦ ટકાથી વધુ નહી.)

(૪) રૂા. ........................... અંકે રૂપિયા ........................... ........... પુરા (કુલ કિંમતના ૭૫ ટકાથી વધુ નહિ) એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને યોજનામાં આવેલ યુનીટોની દિવાલોનું ચણતર કામ અંદરનું પ્લાસ્ટર પુરૂ થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

(૫) રૂા. ........................... અંકે રૂપિયા ........................... ........... પુરા (કુલ કિંમતના ૮૦ ટકાથી વધુ નહિ) એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને યોજનામાં દાદર, લીફ્ટવેલનું આર.સી.સી. કામ તથા અંદરના પ્લમ્બીંગનું કામ પુરૂ થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

(૬) રૂા. ........................... અંકે રૂપિયા ........................... ........... પુરા (કુલ કિંમતના ૮૫ ટકાથી વધુ નહિ) એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને યોજનામાં આવેલ યુનીટોમાં ફલોરીંગ કામ, તેમજ બારી-બારણાનું કામ, સેનેટરી ફીટીંગનુ કામ, બહારના પ્લાસ્ટરનું કામ, બહારના પ્લમ્બીંગનું કામ પુરૂ થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

(૭) રૂા. ........................... અંકે રૂપિયા ........................... ........... પુરા (કુલ કિંમતના ૯૫ ટકાથી વધુ નહિ) એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને યોજનાની લીફ્ટનું ફાઈનલ કામ, એલીવેશન ટેરેસ પરનું વોટરપ્રુફીંગ તથા ફાયર ફાયટીંગ સીસ્ટમનું કામ, પેવીંગ કામ વીજળીક યાંત્રીક અને પર્યાવરણ સંબંધિત જરૂરીયાતો તથા બાકી રહેતા તમામ કામો પુરા થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

(૮) બાકી રહેતી રકમ રૂા. ........................... અંકે રૂપિયા ..................... ........... પુરા એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને યોજનાનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આવ્યેથી/યુનીટનો કબજો એકતરફવાળાને સુપ્રત કરવામાં આવે ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

(૫.૧) કબજો લેવા માટેની કાર્યવાહી :-

બીજીતરફવાળાના અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશન પાસેથી મજકુર યોજનાનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવે અને એકતરફવાળા કરારમાં જણાવ્યા મુજબની તમામ ચુકવણી બીજીતરફવાળાનાને કરી આપે ત્યારબાદ બીજીતરફવાળાનાએ એકતરફવાળાનાને

દસ્તાવેજ કરાવી યુનીટનો કબજો ૧૫ દિવસના સમયગાળામાં મેળવી લેવા માટેની લેખીત નોટીસ આપવાની રહેશે અને તદનુસાર એકતરફવાળાનાને બીજીતરફવાળાના દ્વારા તેમના પાનકાર્ડ, પુરાવા, ઓળખકાર્ડ, ફોટાઓ વિગેરે બીજીતરફવાળાનાને આપવામાં તથા અન્ય તમામ બાકી નાણાં આપવામાં તથા કોઈપણ જોગવાઈઓ, ઔપચરિકતાઓ, દસ્તાવેજીકરણ પુરૂ કરવામાં એકતરફવાળાના નિષ્ફળ જાય તો બીજીતરફવાળાનાને તેનું નુકશાન ભરપાઈ કરી આપવાની એકતરફવાળાના આથી ખાત્રી અને ભરોસો આપે છે. અને એકતરફવાળાના આવુ નુકશના ભરપાઈ કરવા બંધાય છે. બીજીતરફવાળાના અથવા સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબના મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જની તથા અન્ય ચાર્જીસની રકમ ભરપાઈ કરવા એકતરફવાળાના સંમત થયેલ છે.

(૫.૨) બી.યુ. પરમીશન આવી ગયેલ છે તથા યુનીટ વાપરવા માટે તૈયાર છે તેવી બીજીતરફવાળાના તરફથી કબજો મેળવવાની લેખિત નોટીસ મળ્યાના ૧૫ દિવસની સમય મર્યાદામાં એકતરફવાળાનાએ બીજીતરફવાળાના પાસેથી યુનીટનો કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે.

જો કોઈ સંજોગોમાં વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતનું તમામ આંતરીક કામ પૂર્ણ થયેલ હોય, તેમજ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવવામાં સમય જાય તેમ હોય અને એકતરફવાળાના પોતાની સલામતીના કારણે અથવા પોતાના અંગત કારણોસર જેવા કે લોન મેળવવા, સીસી મેળવવા, મોર્ટગેજ લોન મેળવવા કે કેપીટલ ગેઈન ટેક્ષ વિગેરે માટે કે અન્ય કોઈપણ કારણોસર કબજો મેળવી લેવા માંગતા હોય તો તેવા સંજોગોમાં બીજીતરફવાળાનાએ સંપૂર્ણ વેચાણ અવેજની રકમ એકતરફવાળાના પાસેથી મેળવીને એકતરફવાળાનાની તરફેણમાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.

(૫.૩) એકતરફવાળા યુનીટનો કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય તો :-

આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ દસ્તાવેજ કરી પઝેશન આપવાની મુદત આજરોજથી તારીખ : <u>૩૧/૧૨/૨૦૨૨</u> ના રોજ સુધીની નક્કી કરવામાં આવે છે બીજીતરફવાળાના તરફથી ખંડ ૫.૧. મુજબની લેખીત જાણ કરવામાં આવ્યેથી એકતરફવાળાનાએ યુનીટનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવીને તથા અન્ય ઈન્ડેમ્નીટી તથા અન્ડરટેકીંગ આપી કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. કોઈ કારણોસર એકતરફવાળાના પેરા ૫.૧.માં જણાવ્યા મુજબ કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય અને યુનીટનો કબજો ન સ્વીકારે

તો પણ યુનીટના મેઈન્ટેનન્સના નાણાં ભરપાઇ કરવા સહીતની તમામ જવાબદારી એકતરફવાળાનાની છે અને રહેશે.

(૫.૪) એકતરફવાળાનાને કબજો સુપ્રત કર્યાના ૫ (પાંચ) વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન યુનીટમાં અથવા બિલ્ડીંગમાં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઇ અંગેની કોઈ ખામી એકતરફવાળાના બીજીતરફવાળાના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી એકતરફવાળાનાને લીધેલ ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો બીજીતરફવાળાનાએ શક્ય હોય ત્યાં સુધી આવી ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનું શક્ય ન હોય તો એકતરફવાળાના આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓ તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે બીજીતરફવાળાનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ બીજીતરફવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય અથવા આવી ખામી એકતરફવાળાનાને લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય તે તેવી કોઈપણ માળખાગત ખામી કારીગરી સેવાની જોગવાઈઓ અંગેની ગુણવત્તા અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા એકતરફવાળાના કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો બીજીતરફવાળા એકતરફવાળાનાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહી કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની બીજીતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૬) યોજનાનો પીલર ઉપરનો ......... ફલોરનો ફલેટ નંબર-..........નો કાર્પેટ એરીયા ...................... ચોરસમીટર છે. જો કાર્પેટ એરીયામાં ૩ ટકાની મર્યાદા સુધીનો કોઈ ફેરફાર થયેલ હોય તો બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ તથા અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશન તરફથી વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આવ્યા બાદ બીજીતરફવાળાએ કાર્પેટ એરીયાની વિગતો રજુ કરીને છેલ્લા કાર્પેટ એરીયાની જાણ એકતરફવાળાને કરવાની રહેશે. અને કાર્પેટ એરીયાની કુલ કિંમતની પુનઃગણતરી કરવાની રહેશે. અને કાર્પેટ એરીયામાં થયેલ ઘટાડો નિર્ધારીત સમય મર્યાદાની અંદર હોય તો નક્કી કરેલ કુલ વેચાણ અવેજની રકમમાં ઘટેલા એરીયા પુરતી રકમનો ઘટાડો કરવાનો રહેશે અને એકતરફવાળાએ આપેલ વેચાણ અવેજની રકમમાંથી ઘટેલા ક્ષેત્રફળના નાણાં પુરતી રકમ જયારથી બીજીતરફવાળાએ મેળવેલ હોય તે તારીખથી ૯(નવ) ટકાના વાર્ષીક વ્યાજ સાથે ૪૫ દિવસની સમય મર્યાદામાં

એકતરફવાળાને રીફંડ કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે કાર્પેટ એરીયામાં વધારો થાય તો વધારાના એરીયાવાળી રકમ એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને નક્કી કરેલ સમયમર્યાદામાં ચુકવવાની રહેશે. આ તમામ નાણાંકીય ગોઠવણો આ કરારમાં થયેલી સમજુતી મુજબ ચોરસમીટર દીઠ સમાનદરે કરવાની રહેશે.

(૭) બીજીતરફવાળાના ઉક્ત પરિયોજના સમયમર્યાદામાં પુર્ણ કરવા તથા એકતરફવાળાને યુનીટનો કબજો સોંપવા નિષ્ફળ જાય તો એકતરફવાળાના કે જેઓ આ પરિયોજનામાંથી પાછા ખસવા માંગતા ન હોય તેવા ખરીદનારા યાને એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને ચુકવેલ વેચાણ અવેજની રકમ ઉપર બીજીતરફવાળાએ મોડુ કર્યા તારીખથી જયાં સુધી એકતરફવાળાને કબજો સોંપવામાં ન આવે ત્યાં સુધીના સમયગાળા માટે વાર્ષિક ૯ (નવ) ટકાના દરે દર મહિને સાદા વ્યાજની રકમ ચુકવવાની રહેશે અને તેવી જ રીતે જો એકતરફવાળાના નિયત કરેલ સમયમર્યાદામાં વેચાણ અવેજની રકમ બીજીતરફવાળાને ચુકવવામાં મોડું કરે તો મોડા ચુકવ્યાના સમયગાળાનું વ્યાજ વાર્ષીક ૯(નવ) ટકાના દરે એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને ચુકવવાનું રહેશે. ઉપરોક્ત શરત માટે બંનેતરફવાળાના આથી સંમત થાય છે.

(૮) બીજીતરફવાળાએ યુનીટનો કબજો બી.યુ. પરમીશનની તારીખથી પંદર દિવસ અથવા તે પહેલા એકતરફવાળાને સુપ્રત કરી દેવાનો છે. બીજીતરફવાળા પોતાના અથવા તેમના પ્રતિનિધીઓના નિયંત્રણ બહારના કારણોસર યુનીટનો કબજો સુપ્રત કરવામાં વિલંબ કરે તો, અને એકતરફવાળા દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળા પાસેથી જેટલી વેચાણ અવેજની રકમ સ્વીકારેલ હોય તેટલી રકમ ઉપર, રકમ મેળવ્યા તારીખેથી લઈને તે વ્યાજ સાથે પરત કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી પેરા-૭ માં જણાવવામાં આવેલ દરે વ્યાજ સાથે રીફંડ કરવાની રહેશે.

પરંતુ યોજના જેમાં આવેલ હોય તે બિલ્ડીંગ પુરૂ કરવામાં નીચેના કારણોસર વિલંબ થાય તો બીજીતરફવાળા યુનીટની ડીલીવરી કરવા માટેનો સમય યોગ્ય રીતે લંબાવી આપવાની માંગણી કરવા હક્કદાર બનશે.

૧. યુધ્ધ, આંતરિક વિગ્રહ, તોફાનો અથવા દૈવી આપત્તી જેવી કે પુર, ભુકંપ, વાવાઝોડુ, અતિવૃષ્ટિ વિગેરે.

૨. નામદાર સરકારશ્રી, અન્ય જાહેર અથવા સક્ષમ સત્તામંડળ, અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશન, કોઈપણ અદાલતોની નોટીસ, હુકમ, આદેશ, જાહેરનામું, નોટીસ વિગેરેનું પાલન કરવાથી.

૩. બીજીતરફવાળાના હાથમાં ન હોય તેવા કારણોસર બાંધકામના વપરાશમાં આવતા મટીરીયલ્સની ડીલીવરીના કારણે.

૪. ટાઈટલ ક્લીયર રીપોર્ટ હોવા છંતા તળની જમીન અંગે કોઈ ડીસ્પ્યુટ ઉપસ્થિત થાય કે કોઈ ત્રાહિત ઈસમ દ્વારા કાંઈ ડીસ્પ્યુટ ઉપસ્થિત કરવામાં આવે અને તેના કારણે બાંધકામ કરવામાં વિલંબ થાય તો તેવા કારણે.

૫. બાંધકામ વ્યવસાયને લગતા કોઈપણ યુનિયનની કે કોઈપણ ઈન્ડસ્ટ્રીઝની હડતાલ વિગેરેના કારણે.

૬. એકતરફવાળા કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા કે અન્ય કોઈપણ દ્વારા બદઈરાદે કરાયેલ ખોટી ફરીયાદના કારણે બાંધકામ બંધ રાખવાની પરિસ્થિત સર્જાય તેવા સંજોગોમાં.

સદરહું કારણોસર જો કબજો સોંપવામા વિલંબ થશે તો બીજીતરફવાળા પ્રોજેક્ટ કમ્પ્લીશનની સમય મર્યાદામાં વધારો કરવા ઓથોરીટીને અરજી કરી શકશે તો તેવા સંજોગોમાં એકતરફવાળા નિયત કરેલ વ્યાજની રકમ માંગવા હક્કદાર ગણાશે નહી.

(૯) બીજીતરફવાળા આથી જાહેર કરે છે કે પ્રોજેક્ટની જમીનના સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફલોર સ્પેશ ઈન્ડેક્સ ફક્ત ૨૧૩૪.૮૦ ચોરસમીટર છે અને બીજીતરફવાળાએ વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમના સદરહુ પ્રોજેક્ટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફએસઆઈ (**FSI-Floor Space Index**) ની અપેક્ષાને આધારે પ્રિમીયમની અથવા ઈન્સેન્ટિવ એફએસઆઈ તરીકે ઉપલબ્ધ એફએસઆઈની ચુકવણી પર મળતા ટીડીઆર અથવા એફએસઆઈનો લાભ મેળવીને ૩૨૦૨.૨૦ ના ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સનો ઉપયોગ કરવાનુ આયોજન કરેલ છે. બીજીતરફવાળાએ સદરહુ પ્રોજેક્ટમાંની પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા ૩૧૮૦.૩૮ નો ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ જાહેર કર્યો છે અને એલોટીએ સૂચિત એફએસઆઈનો લાભ મેળવીને બીજીતરફવાળાએ કરવાના એપાર્ટમેન્ટના સૂચિત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે જાહેર

કરેલો સૂચિત એફએસઆઈનો લાભ ફક્ત બીજીતરફવાળાને મળેલ છે તેવી સ્પષ્ટ સમજૂતીના આધારે, સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ ખરીદવાનુ કબૂલ કરેલ છે.

(૧૦) આ લેખની મુદત અંદર સદર વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ મીલકતનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ તમો અમોને કહો તે જ વખતે તમારા નામનો લખી આપી રજીસ્ટર કરી આપીએ અને સદર વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ મીલકત અંગે બાકીની અવેજની રકમ નક્કી થયા મુજબ તમો એકતરફવાળાએ અમો બીજીતરફવાળાને ચુકવી આપવાની રહેશે અને સદર યોજના અંગે બી.યુ.પરમીશન મળેથી સદર વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ મીલકતનો તમો એકતરફવાળાને ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપીશુ અને આ લેખથી સદર વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ મીલકત કે તેના કોઈ ભાગનો કબજો અમોએ તમોને સોંપેલ નથી.

(૧૧) આ લેખની મુદત અંદર સદર વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ મીલકત અંગે બાકીની અવેજની રકમ તમો એકતરફવાળા અમો બીજીતરફવાળાને આપો તેમ છતા અમો બીજીતરફવાળા તમો એકતરફવાળાને વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ ના કરી આપીએ તો તમો એકતરફવાળા કાયદેસર રીતે વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા હક્કદાર રહેશો.

(૧૨) આ લેખની મુદત અંદર સદર વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ મીલકતનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ બાકીની અવેજની રકમ નક્કી થયા મુજબ ચુકવવામાં તમો એકતરફવાળા નિષ્ફળ જાવ તો તેવા સંજોગોમાં આ લેખ રદબાતલ જાહેર કરવામાં આવશે અને સદર વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ મીલકત અંગે તમો એકતરફવાળાએ અમો બીજીતરફવાળાને જે રકમ ચુકવેલ હોય તે રકમમાંથી બાનાની રકમ ફોરફીટ કરવામાં આવશે જયારે બાકીની રકમ અમો તમોને વગર વ્યાજે પરત આપીશુ અને તે તારીખે આ લેખના અનુસંધાનમાં રદ્દીકરણનો જરૂરી લેખ તમો એકતરફવાળાએ સહી કરી આપવાનો રહેશે અને ત્યારબાદ સદર વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ મીલકત વેચાણ લેવા અંગે તમોને કોઈ હક્ક રહશે નહી અને ત્યારબાદ સદર વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ મીલકત અમો બીજીતરફવાળા કોઈપણ ત્રાહીત વ્યક્તિને વેચાણ, એસાઈન ટ્રાન્સફર કરી શકીશુ.

(૧૩) સદર સ્વરા સાનિધ્યમાં તમામ ફલેટો અંગે જે સીડી, પેસેજ, લીફ્ટ, મુકવામાં આવે તે સીડી, પેસેજ, લીફ્ટનો એકતરફવાળાએ અન્ય ફલેટના માલીક કબજેદારો સાથે હર હંમેશ સહીયારે સહમાલીક તરીકે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે તેમજ સદર સીડી, પેસેજમાં ભવિષ્યમાં જે લાઇટો મુકવામાં આવે તેના તથા લીફ્ટના ઈલેક્ટ્રીક બર્નીંગ બીલ તથા

લીફ્ટમેનના પગારમાં એકતરફવાળાએ હરહંમેશ અન્ય ફલેટ હોલ્ડર સાથે સરખે હીસ્સે ખર્ચની રકમ આપવાની રહશે.

(૧૪) સદર સ્વરા સાનિધ્ય માં તમામ ફલેટોના સભ્યો માટે પાણી અંગે જે અન્ડરગ્રાઉન્ડ વોટરટેન્ક બનાવવામાં આવે તેનો તમારે ફક્ત તમામ ફલેટોના માલીક કબજેદાર સાથે સહીયારે ઉપયોગ કરવાનો છે અને પાણી અંગેની ઈલેક્ટ્રીક મોટરના બર્નીંગ, રીપેરીંગ, મેઈન્ટેનન્સ વીગેરે અંગેના ખર્ચ તમામ ફલેટના માલીક કબજેદારોએ સરખે હિસ્સે ભોગવવાના રહેશે જયારે સદર સ્વરા સાનિધ્યમાં પાણી અંગે જે બોર બનાવવામાં આવેલ છે તેનો તમામ ફલેટ હોલ્ડરોએ સહીયારે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને પાણી અંગેની ઈલેક્ટ્રીક મોટરના બર્નીંગમાં તથા રીપેરીંગમાં વિગેરેમાં તેમજ બોરના રીપેરીંગ, મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે અંગેના ખર્ચ તમામ ફલેટ હોલ્ડરોએ સહીયારે ભોગવવાના રહેશે તેમજ સદર સ્વરા સાનિધ્યમાં ઈલેક્ટ્રીક સબ-સ્ટેશન મુકવા અંગે ભવિષ્યમાં રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી જે-તે કંપનીને ભાડાપટ્ટે આપવામાં આવે તો તેવો લેખ એકતરફવાળાએ કબુલ રાખવાનો રહેશે.

(૧૫) સદર સ્વરા સાનિધ્યમાં સેલર તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં રાખવામાં આવનાર પાર્કીંગ સ્પેસનો તમો એકતરફવાળાએ સદર સ્કીમના તમામ ફલેટોના માલીક, કબજેદારો સાથે સહીયારે સમજુતીથી હર હંમેશ ખુલ્લા પાર્કીંગ તરીકે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે તેમજ સદર સ્વરા સાનિધ્યમાં રાખવામાં આવનાર માર્જીનની જમીનમાં થઈને તમોને હર હંમેશ વાહન વિગેરે સહીત જવા આવવાના ચાલ નીકાલના હક્કો રહેશે તેમજ સદર સહીયારી માર્જીનની જમીનમાંથી તમોને નળ ગટરના પાઈપો તથા ઈલેક્ટ્રીક ટેલીફોનના દોરડા કેબલ વીગેરે લેવાનો હક્ક રહેશે.

(૧૬) સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં-૩ માં જણાવેલ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ થયેથી તમારે હર હંમેશ ફક્ત રહેઠાણ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે એટલે કે સદર મીલકતનો વાણિજય, વેપાર કે વ્યવસાયઅર્થે ઉપયોગ કરી શકાશે નહી તેમજ સદર વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ મીલકતનો ગેસ્ટ હાઉસ, પેઈન્ગ ગેસ્ટ તરીકે પણ ઉપયોગ કરી શકાશે નહી.

(૧૭) સદર સ્વરા સાનિધ્ય માં મુકેલ તમામ ફલેટોની ઉપરનું એટલે કે ટોપ ફલોરની ઉપરનું ટેરેસ તથા લીફ્ટ/ફોયરની ઉપરનું ટેરેસ તમામ ફલેટ હોલ્ડરોએ સહીયારે ઉપયોગ

કરવાનુ રહેશે અને ઉપરોક્ત તમામ હક્કો સદર ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ થયેથી તમોને પ્રાપ્ત થશે.

(૧૮) સદર સ્વરા સાનિધ્યમાં જે લીફ્ટ મુકવામાં આવે તે લીફ્ટ વાપરવા અંગેનુ જરૂરી લાયસન્સ અમો બીજીતરફવાળાએ મેળવી આપવાનુ છે અને ભવિષ્યમાં તેવી લીફ્ટના વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સનો કોન્ટ્રાક્ટ તથા લીફ્ટ લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી સદર યોજનાના તમામ સભ્યોની સહીયારી રહેશે.

(૧૯) સદર સ્વરા સાનિધ્યમાં પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફાયર સેફ્ટી તથા અગ્નિશામક **(Fire Extinguishers)** અંગેની જરૂરી સગવડ બીજીતરફવાળાએ કરી આપે અને તે અંગે જરૂરી લાયસન્સ પણ બીજીતરફવાળાએ મેળવી આપવાનુ છે અને ભવિષ્યમાં સદર લાયસન્સ તથા વાર્ષિક મેન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાક્ટ રીન્યુ કરાવવા અંગે જે કાંઈ ખર્ચ થાય તે એકતરફવાળાએ અન્ય ફલેટ હોલ્ડરો સાથે સદખે હીસ્સે ભોગવવાનો રહેશે.

(૨૦) સદર સ્વરા સાનિધ્યમાં ટોપ ફલોરના ટેરેસમાં સોલાર પેનલ તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં પરકોલેટીંગ વેલની સગવડ બીજીતરફવાળા કરે તે પેનલ તથા પરકોલેટીંગ વેલ ભવિષ્યમાં મેન્ટેન કરવા તથા તેના રીપેરીંગ, રીકન્સ્ટ્રક્શન વિગેરે અંગેના ખર્ચ તમો એકતરફવાળાએ અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોએ સરખે હીસ્સે ભોગવવાનું રહેશે અને સદર સ્વરા સાનિધ્ય માં કરેલ બાંધકામ દરમ્યાન અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશનના નિયમ મુજબ જે ફલાવર બેડ બનાવવામાં આવે તેની હર હંમેશ જાળવવાની જવાબદારી પણ તમો એકતરફવાળા તથા અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોની રહેશે.

(૨૧) સદર સ્વરા સાનિધ્યમાં મુકવામાં આવનાર સીડી, પેસેજ, માર્જીન તથા અન્ય કોમન એમીનીટીઝના મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે અંગે ભવિષ્યમાં સર્વિસ હાઉસીંગ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે ત્યારે તમો એકતરફવાળા તેના ફરજીયાત સભ્ય થવાનુ રહેશે અને સદર સર્વિસ હાઉસીંગ સોસાયટીના નીતી નિયમોનુ તમો એકતરફવાળાએ હર હંમેશ પાલન કરવાનુ રહેશે અને તેવી સોસાયટી મારફતે ભવિષ્યમાં ઠરાવ કરીને સદર કોમન એમીનીટીઝના મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે અંગે દરેક ફલેટદીઠ મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ તરીકે જે રકમ ઉઘરાવવામાં આવે તે રકમ તમો એકતરફવાળાએ મજકુર સોસાયટીને જુદી ચુકવવાની રહેશે અને આમ તેવી મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની કોઈ રકમ અમો બીજીતરફવાળાએ હાલમાં નક્કી કરેલ નથી કે તમો એકતરફવાળા પાસેથી લીધેલ પણ નથી

આમ સદર વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ થયેથી પ્રત્યક્ષ કબજો તમો એકતરફવાળાને સોંપવામાં આવે તે તારીખથી સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકતના મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો એકતરફવાળાની રહેશે.

(૨૨) સદર સ્વરા સાનિધ્યની આખી જમીનમાં હાલમાં ટોરેન્ટ પાવર લિમીટેડ મારફતે અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ઈલેક્ટ્રીકના કેબલો જે રીતે નાંખવામાં આવે તે જ રીતે હર હંમેશ તમો એકતરફવાળાએ તથા અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોએ રાખવાના રહેશે અને ભવિષ્યમાં તેવા કેબલોના રીપેરીંગ, મેઈન્ટેનન્સ, રીપ્લેસમેન્ટ વિગેરે અંગે સદર આખી જમીનના કોઈપણ ભાગમાં ટોરેન્ટ પાવર લિમિટેડ વતી તેના અધિકૃત વ્યક્તિઓ ડ્રીલીંગથી કે અન્ય રીતે જરૂરી તોડ-ફોડ કરી શકશે અને તે અંગેના તમામ ખર્ચ તમો એકતરફવાળાએ સદર સ્વરા સાનિધ્યના અન્ય ફલેટ હોલ્ડર સાથે સરખે હીસ્સે ભોગવવાના રહેશે અને ઉપરોક્ત તમામ બાબતે તમો એકતરફવાળાની મુક્ત સંમતી હોવાની ગણાશે અને તે તમામ બાબતે ભવિષ્યમાં તમારે અમારી વિરૂધ્ધ કે સર્વિસ સોસાયટી વિરૂધ્ધ કોઈપણ પ્રકારના વાંધા તકરાર કરવાના નથી.

(૨૩) સદર વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ મીલકત અંગે જીએસટી અન્વયે વેરાની જે રકમ વખતો વખત અમો બીજીતરફવાળા સરકારશ્રીને ચુકવીએ તે રકમ પણ તમો એકતરફવાળાએ અમો બીજીતરફવાળાને જુદી ચુકવી દેવાની રહેશે.

(૨૪) સદર પ્લોટ નંબર-૨૨+૨૩ વાળી મીલકતમાં સ્વરા સાનિધ્ય ના નામથી ફલેટોની જે સ્કીમ મુકેલ છે તે અંગે ભવિષ્યમાં તમામ ફલેટ હોલ્ડરોને મજકુર ધી ગુજરાત મીડલ ક્લાસ કો.ઓ.હા.સો.લી. તરફથી સોસાયટીના બાયલોઝ મુજબ ભવિષ્યમાં ઠરાવ કરીને નોમીનલ સભાસદ તરીકે સ્વીકારવાનુ નક્કી કરવામાં આવે અને તે અંગે સોસાયટીના નીતી નિયમો મુજબ દરેક ફલેટ દીઠ જે કાંઈ ટ્રાન્સફર ફી અગર અન્ય ફાળાની રકમ ભરવાની નક્કી થાય તો તે રકમ તમો એકતરફવાળાએ ભરવાની રહેશે અને આ અંગે અમો બીજીતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૨૫) સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૩ માં જણાવેલ મીલકતનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવવાનું તમામ ખર્ચ સ્ટેમ્પ, રજી.ફી, વકીલ ફી તથા અન્ય લીગલ ખર્ચ જે થાય તે તમો એકતરફવાળાએ ભોગવવાનો રહેશે.

(૨૬) સદર સ્વરા સાનિધ્ય ના નામથી ઓળખાતી યોજનાની રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલાઈઝેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ ની કલમ-૫ ની જોગવાઈ મુજબ તારીખ-............................ ના રોજ નં. ............................ થી નોંધણી કરાવેલ છે.

(૨૭) આ લેખની કોઈપણ શરત બાબતે આપણા બંનેતરફવાળા વચ્ચે મતભેદ ઉપસ્થિત થાય તો આપણે બંનેતરફવાળાએ અરસ-પરસની સમજુતીથી તેનો નીકાલ લાવવાનો રહેશે અને તેમ છતા જો આપણે બંનેતરફવાળા વચ્ચે અરસ-પરસ સમજુતીથી તેનો નીકાલ ના આવે તો તેવા સંજોગોમાં રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલાઈઝેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ અન્યેના અધિકારી મારફતે તેનો નીકાલ લાવવાનો રહેશે.

(૨૮) સદર યોજનાના જમીનના ટાઈટલ ડીડઝ, બાંધકામ અંગેના પ્લાન તથા જરૂરી સરકારી પરવાનગીઓની તમો એકતરફવાળાએ જાણકાર વ્યક્તિ મારફતે ખાત્રી અને ચકાસણી કરી કરાવી લીધેલ છે અને તે અંગે તમોને પુરતો સમય તથા યોગ્ય તક અમો બીજીતરફવાળા મારફતે આપવામાં આવેલ અને તે બાબતે તમોને કાંઈપણ વાંધા તકરાર નથી તેમજ તમો કાંઈપણ વાંધા તકરાર કરો તો તે રદ છે તેમજ સદર યોજના અંગે બાંધકામ અંગેનું જે સ્પેસીફીકેશન નક્કી કરેલ છે, જેની યાદી તમોએ વાંચી સમજી લીધેલ છે અને તેવા સ્પેસીફીકેશન મુજબના બાંધકામ અંગે ચાલુ યોજના દરમ્યાન કોઈપણ મેન્યુફેક્ચરીંગ કંપની બંધ થઈ જાય અને તેને કારણે અન્ય કંપનીનુ મટીરીયલ મંગાવવામાં આવે અને તેને કારણે કલર શેડ કે ક્વોલોટીમાં કોઈપણ ફેર પડે તો તે અંગે ભવિષ્યમાં તમો એકતરફવાળાએ કોઇ વોંધો તકરાર લેવાનો નથી.

(૨૯) બીજીતરફવાળા ગીરો મુકશે નહી કે કોઈ બોજો કરશે નહી. બીજીતરફવાળા આ કરાર રજીસ્ટર્ડ કરે ત્યારબાદ તેઓ આ ફલેટ નંબર-............ ને ગીરો મુકી શકશે નહી અથવા તેના ઉપર કોઈ બોજો, ચાર્જ કરી શકશે નહી અને જો કોઈ સાનગીરો અથવા બોજો બીજીતરફવાળા દ્વારા ઉભો કરવામાં આવશે તો તે સમયે અમલમાં હોય તેવા કાયદામાં ગમે તે જોગવાઈ હોય તેમ છંતા બીજીતરફવાળા દ્વારા કરવામાં આવેલ આવો સાનગીરો કે બોજો યુનીટ લેનાર અથવા લેવા સંમંત થનાર એકતરફવાળાના હક્ક અને હિતને અસર કરશે નહી.

(૩૦) આ કરારમાં સમાવિષ્ટ કોઈપણ બાબત કાયદાની દૃષ્ટિએ ઉક્ત એપાર્ટમેન્ટ અથવા ઉક્ત પ્લોટ અને મકાન અથવા તેના કોઈ ભાગના સંદર્ભમાં અનુદાન, વસિયત અથવા પટેથી કે સોંપણીથી આપવાનો ઈરાદો નથી. અને તેનું અર્થઘટન એ મતલબનું કરવાનું નથી. એલોટી/એકતરફવાળા તેમને એપાર્ટમેન્ટ જે રીતે વેચવાનો કરાર કરવામાં આવ્યો છે તે સિવાય તેના પર કોઈ હક્ક દાવો ધરાવશે નહી અને તમામ ખુલ્લી જગ્યાઓ, પાર્કીંગની જગ્યાઓ, લોબીઓ, દાદર, અગાસીઓ મનોરંજન માટેની જગ્યાઓને અહીં ઉપર જણાવ્યા મુજબ તબદીલ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી તે પ્રમોટર/બીજીતરફવાળાની માલિકીની રહેશે.

(૩૧) આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિન અમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કારારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

આ લેખ આપણે બંનેતરફવાલાએ આપણી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોશીયારીથી કરેલ છે તે આપણા બંનેતરફવાળાને તથા આપણે બંનેતરફવાળાના વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર સહી છે.

પરિશિષ્ટ-૧

જત જીલ્લે અમદાવાદ તાલુકે સાબરમતીના અમદાવાદ-૨ (વાડજ વિભાગ)ના મોજે વાડજની સીમમાં ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૧૫ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૩૨ વિગેરેની જમીનમાં ધી ગુજરાત મીડલ ક્લાસ કો.ઓ.હા.સો.લી. આવેલી છે. અને સદર સોસાયટીની મીલકત શાંતીનગરના નામથી ઓળખાય છે અને સદર સોસાયટીમાં આવેલ એકત્રીત સબપ્લોટ નંબર-૨૨ + ૨૩ વાળી મીલકત કે જેનો મોજે ટી.પી.૧૫ વાડજ સીટી સર્વે એરીયામાં સમાવેશ થવાથી તેનો સીટી સર્વે નંબર-૧૧૮૨ + ૧૧૮૩, ચોરસમીટર-૧૧૮૬ પડેલ છે તે મીલકતના ખુંટાચારની વિગત.

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

પરિશિષ્ટ-૨

જત જીલ્લે અમદાવાદ તાલુકે સાબરમતીના અમદાવાદ-૨ (વાડજ વિભાગ)ના મોજે વાડજની સીમમાં ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૧૫ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૩૨ વિગેરેની જમીનમાં ધી ગુજરાત મીડલ ક્લાસ કો.ઓ.હા.સો.લી. આવેલી છે. અને સદર સોસાયટીની મીલકત શાંતીનગરના નામથી ઓળખાય છે અને સદર સોસાયટીમાં આવેલ એકત્રીત સબપ્લોટ નંબર-૨૨ + ૨૩ વાળી મીલકત કે જેનો મોજે ટી.પી.૧૫ વાડજ સીટી સર્વે એરીયામાં સમાવેશ થવાથી તેનો સીટી સર્વે નંબર-૧૧૮૨ + ૧૧૮૩, ચોરસમીટર-૧૧૮૬ પડેલ છે તે જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ ચોરસમીટર-........... ના હક્ક હીસ્સાની જમીન.

પરિશિષ્ટ-૩

જત જીલ્લે અમદાવાદ તાલુકે સાબરમતીના અમદાવાદ-૨ (વાડજ વિભાગ)ના મોજે વાડજની સીમમાં ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૧૫ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૩૨ વિગેરેની જમીનમાં ધી ગુજરાત મીડલ ક્લાસ કો.ઓ.હા.સો.લી. આવેલી છે. અને સદર સોસાયટીની મીલકત શાંતીનગરના નામથી ઓળખાય છે અને સદર સોસાયટીમાં આવેલ એકત્રીત સબપ્લોટ નંબર-૨૨ + ૨૩ વાળી મીલકત કે જેનો મોજે ટી.પી.૧૫ વાડજ સીટી સર્વે એરીયામાં સમાવેશ થવાથી તેનો સીટી સર્વે નંબર-૧૧૮૨ + ૧૧૮૩, ચોરસમીટર-૧૧૮૬ પડેલ છે તેવી જમીનમાં સ્વરા સાનિધ્ય ના નામની યોજના અમો બીજીતરફવાળાએ મુકેલ છે અને સદર સ્વરા સાનિધ્યમાં આવેલ પીલર ઉપરનો ........ ફ્લોરનો ફ્લેટ નંબર-............., ચોરસમીટર-............ બિલ્ટઅપ એરીયા (ચોરસમીટર-.............. ફ્લેટનો રેરા કાર્પેટ એરીયા, ચોરસમીટર-............. વોશ એરીયા) ના બાંધકામવાળી મીલકત આથી વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ છે.

સદર મીલકતના ખુંટચારની વિગત ............

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

એ રીતે ખુંટચાર વચલી ફલેટ નંબર-............... વાળી મીલકત અસલ હદ હક્કો મુજબની તમામ.

આજરોજ તારીખ -............ માહે-ડિસેમ્બર સને-૨૦૨૦ ના દિને.

અત્રે ............................ મતુ અત્રે.............................. શાખ.

બીજીતરફવાળાની સહી. ..................................

સ્વરા ઈન્ફ્રાબિલ્ડ, વતી તેના પ્રોપ્રાઈટર-

..................................

............................................

એકતરફવાળાની સહી.