Edited with the trial version of
Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit:
www.foxitsoftware.com/shopping

બાનાખતનો કરાર

લખી આપનાર/એક તરફવાળા:-

"સેવીના બિલ્ડકોન એલ.એલ.પી" નામની ભાગીદારી પેઢી
(પાન નં.એ.ડી.આઇ.એફ.એસ.૫૮૧૪.પી)
જેમની મુખ્ય ઓફીસ ૩૧, નારાયણ સોસાયટી,
બાપુનગર, અમદાવાદ, ૩૮૦૦૨૪ મધ્યે આવેલ છે.
જેના વતી અને તરફથી વહીવટકર્તા ભાગીદારો:-

(૧) ઋત્વીક મહેશભાઇ કુંભાણી
PAN NO. , AADHAR NO.

(૨) જય રાજેશભાઇ શાહ
PAN NO. , AADHAR NO.

(૩) પ્રમોદ રામાવતાર પોદાર
PAN NO. , AADHAR NO.

(૪) પ્રવિણભાઇ ગણેશભાઇ ચૌધરી
PAN NO. , AADHAR NO.

(૫) રૂષી મનસુખભાઇ પોકળ
PAN NO. , AADHAR NO.

Edited with the trial version of
Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit:
www.foxitsoftware.com/shopping

જેમને હવે પછી આ બાનાખતમાં અમો અને અગર અમો લખી આપનાર/એક તરફવાળાએ રીતે સંબોંધવામાં આવ્યા છે.

લખાવી લેનાર/બીજી તરફવાળા:-

....
પાન નં................., આધાર નં..........
ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો........, ધર્મે......
રહે.

જેમને હવે પછી આ બાનાખતમાં તમો અને અગર લખાવી લેનાર/બીજી તરફવાળાએ રીતે સંબોંધવામાં આવ્યા છે.

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર, રજીસ્ટ્રેશન સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર, તાલુકા ગાંધીનગરના મોજે ગામ ઇન્દ્રોડાની સીમમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નં.૨૩ પૈકીની ખાતા નં.૯ની આકાર રૂ.૦.૬૯ પૈસા વાળી સ.ચો.મી ૪૯૫૭.૦૦ ના વિસ્તારની બિનખેતીની જમીન જેનો ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૫ (કુડાસણ-રાંદેસણ-ધોળાકુંવા-ઇન્દ્રોડા)માં સમાવેશ થતા ફાળવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નં.૬ની સ.ચો.મી ૩૨૨૩ અને રેવન્યુ સર્વે નં.૨૪ પૈકીની સ.ચો.મી ૧૩૯૬૨ પૈકીની ખાતા નં.૮ની આકાર રૂ.૦.૯૩ પૈસા વાળી સ.ચો.મી ૬૮૮૦ના વિસ્તારની બિનખેતીની જમીન જેનો ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૫ (કુડાસણ-રાંદેસણ-ધોળાકુંવા-ઇન્દ્રોડા)માં સમાવેશ થતા ફાળવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નં.૭ની સ.ચો.મી ૪૪૦૧ વાળી બિનખેતીની જમીન ઉપર "સેવીના બિલ્ડકોન એલ.એલ.પી" ના નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા વાણિજય હેતુ સારૂ ગાંધીનગર અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી દ્વારા મંજુર કરાવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ/આવનાર સ્કીમ કે જે "LIBERTY SQUARE" એ નામથી ઓળખાય છે તે સ્કીમમાં આવેલ દુકાનો/ઓફીસો પૈકી ઓફીસ/દુકાન નં............. કે જે .... ફ્લોર ઉપર આવેલ છે, જેનું ક્ષેત્રફળ આશરે .... સ.ચો.મી(કાર્પેટ એરીયા) વાળી બાંધકામ સહીતની મીલકત તથા તેમાં જવા-આવવાં સારૂ મુકવામાં આવેલ સીડી/પેસેજમાં થઇને આવવાં-જવાના હક્કો સહીતની મીલકત (મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ હાલ જે એફ.એસ.આઇ

Edited with the trial version of
Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit:
www.foxitsoftware.com/shopping

વાપરવામાં આવેલ છે, તેમાં ભવિષ્યમાં ફેરફાર થાય તો તેવા એફ.એસ.આઇના હક્કો અમો લખી આપનારના રહેશે.) તથા સદર ફાઇનલ પ્લોટની જમીન પૈકીની વગર વહેચાયેલી વરાડે પડતા હીસ્સાની આશરે .... સ.ચો.મી મળવા પાત્ર જમીન સહીતની મીલક્ત કે જેના ખુંટચારની વિગત આ સાથેના પરિશિષ્ટની નીચે દર્શાવ્યામાં આવ્યા છે, કે જેને હવે પછી આ બાનાખતમાં સદરહુ મીલકત એ રીતે સંબોંધવામાં આવેલ છે. સદર સ્કીમમાં બાંધવામાં આવેલ તમામ મીલકત કંપનીની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી તેમજ પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં કોઇના કોઇપણ જાતના અવરોધ કે અંતરાઇ સિવાય આવેલી છે.

(૨) સદરહુ રે.સર્વે નં.૨૩ પૈકી વાળી બિનખેતીની જમીન અમો લખી આપનારે (૧) શ્રી નરેશકુમાર પુંજારામ પટેલ, (૨) શ્રી ઘનશ્યામભાઇ મથુરદાસ પટેલ, (૩) શ્રી કાંતિભાઇ કચરદાસ પટેલનાઓ પાસેથી રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની ઓફીસમાં તા.૩૧.૦૭.૨૦૧૭ના રોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૧૯૧૬/૨૦૧૭થી નોંધણી કરાવી વેચાણ લિધેલ છે, જે અંગેની ગામ નમુના નં.૬ના હક્ક પત્રકે નોંધ નં.૨૦૯૫, તા૦૩.૦૮.૨૦૧૭ના રોજથી દાખલ થયેલ છે, અને સદરહુ નોંધ તા.૧૨.૦૯.૨૦૧૭ના રોજથી પ્રમાણીત થયેલ છે, તેમજ રે.સર્વે નં.૨૪ પૈકી વાળી બિનખેતીની જમીન અમો લખી આપનારે (૧) પ્રમુખભાઇ ડાહ્યાભાઇ પટેલ, (૨) દિપીકાબેન પ્રમુખભાઇ પટેલ, (૩) શ્રી નિમીત પ્રમુખભાઇ પટેલ, (૪) શ્રી અનિલકુમાર બળદેવભાઇ પટેલ, (૫) હર્ષદભાઇ રામાભાઇ પટેલનાઓ પાસેથી વેચાણ અધાટ રાખવાનું નક્કી કરી અને તે અંગેનો પાકો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની ઓફીસમાં તા.૩૧.૦૭.૨૦૧૭ના રોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૧૯૦૭/૨૦૧૭થી નોંધણી કરાવી લિધેલ છે, જે અંગેની ગામ નમુના નં.૬ના હક્ક પત્રકે નોંધ નં.૨૦૯૫, તા.૦૩.૦૮.૨૦૧૭ના રોજથી દાખલ થયેલ છે, અને સદરહુ નોંધ, તા.૧૨.૦૯.૨૦૧૭ના રોજથી પ્રમાણીત થયેલ છે.

Edited with the trial version of
Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit:
www.foxitsoftware.com/shopping

(૩) સદરહુ રે.સર્વે નં.૨૩ માટેનો બિનખેતીની પરવાનગીનો હુકમ નં.સીબી/જમીન/તત્કાલ/બી.ખે/એસ.આર.૧૧/૧૬/વશી.૩૯૪૩ થી ૩૯૫૭/૨૦૧૭, તા.૦૪/૦૩/૨૦૧૭ના રોજથી થયેલ છે તેમજ રે.સર્વે નં.૨૩ માટેનો બિનખેતીની પરવાનગીનો હુકમ નં.સીબી/જમીન/ તત્કાલ/બી.ખે/એસ.આર.૧૪/૧૬/વશી.૩૯૨૮ થી ૩૯૪૨/૨૦૧૭, તા.૦૪/૦૩/૨૦૧૭ના રોજથી ગાંધીનગરના મહેરબાન કલેક્ટર અને જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટ દ્વારા મંજુર થયેલ છે તેમજ સદર સ્કીમના પ્લાન ગાંધીનગર અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટીની મંજુરી અર્થે રજુ કરેલ હતા અને તેઓએ સદર સ્કીમ અંગેની વિકાસ માટે પરવાનગી જેનો ક્રમાંક નં.પીઆરએમ/ઇન્દ્રોડા/૧૦૫/૦૯/૨૦૧૭/૨૦૫૬/૨૦૧૮, તા.૦૩.૦૪.૨૦૧૮થી મંજુર કરવામાં આવેલ છે અને કાયદેસરના મંજુર થયેલ પ્લાન અને પરવાનગીઓ મુજબ અમો લખી આપનાર સદર ફાઇનલ પ્લોટની જમીનમાં વાણિજય બાંધકામ કરવાના છીએ અને સદર સ્કીમ પુરી કરવા માટે વખતોવખત જરૂરી હોય તેવી તમામ પરવાનગી/મંજુરીઓ અમો લખી આપનારે મેળવવાંની છે. સદર જમીનમાં જે સ્કીમ મુકવામાં આવેલ તે સ્કીમનું નામ "LIBERTY SQUARE" આપવામાં આવેલ છે, અને સદહુ સ્કીમમાં ઓફીસો, દુકાનો, હોટેલ અને મલ્ટીપ્લેક્ષ બાંધવાનું આયોજન કરવામાં આવશએ, સદર સ્કીમની જમીનની માલીકી તથા કાયદેસરનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો અમો લખી આપનારનો છે, અને સદર જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાના તમામ હક્કો વિગેરે અમો લખી આપનારના છે.

(૪) લખી આપનારે ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન ડેવલોપમેન્ટ) એકટ અને ગુજરાત રૂલ્સના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ટ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયેના અધીનિયમની જોગવાઇઓ હેઠળ સદર સ્કીમની નોંધણી રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી નિયમનકારી સતા મંડળ પાસે એકનોલેજમેન્ટ નં..થી તા................ના રોજ ગાંધીનગર ખાતેની કચેરીએ થી કરાવેલ છે.

Edited with the trial version of
Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit:
www.foxitsoftware.com/shopping

(૫) લખાવી લેનારે સદર સ્કીમની મુલાકાત લીધેલ હતી અને લખી આપનારનો સંપર્ક કરેલ હતો અને સાઇટ ઉપર કયા કયા ફ્લોર ઉપર મીલક્ત વેચાણ કરવાની બાકી છે તેની માહીતી માંગેલ હતી. લખી આપનારે તે મુજબની માહીતી લખાવી લેનારને આપેલ હતી. લખાવી લેનારે તેમની પસંદગી મુજબ સદરહુ મીલક્ત ખરીદવા માંગે છે તેમ લખી આપવાનરને જણાવેલ અને ત્યારબાદ પક્ષકારો વચ્ચે મીલક્તની વેચાણ કિંમત બાબતે વાટાઘાટો તથા મીટીંગો થયેલ અને લખાવી લેનાર સદરહુ મીલક્ત રૂા...........(અંકે રૂપીયા...) પુરામાં ખરીદવા માંગે છે તેની જાણ લખી આપનારને કરેલ હતી ત્યારબાદ પક્ષકારો વચ્ચે ફાઇનલ મીટીંગ થયેલ અને લખી આપનાર, લખાવી લેનારને સદર મીલક્તની કિંમત રૂા.............(અંકે રૂપીયા...........) પુરામાં વેચાણ આપવા સંમત થયેલ અને તે મુજબ લખાવી લેનારે સદરહુ મીલક્તનું લખી આપનાર પાસે બુકીંગ કરાવેલ અને સદરહુ મીલક્ત વેચાણ કરવાનો તેમજ તે અંગે જરૂરી કરારો વિગેરે કરવાના તથા વેચાણની રકમ મેળવવાંનો એક માત્ર અને વિશિષ્ટ અધિકાર અમો લખી આપનાર પાસે હોય અમો લખી આપનારે સદરહુ મીલક્તનું બુકીંગ લીધેલ છે અને તે મુજબ લખી આપનારે લખાવી લેનારને સદરહુ મીલક્ત કુલ અભરામના દાવે અધાટ વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે.

(૬) સદર સ્કીમના મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન, કી-પ્લાન, બિલ્ડીંગ પ્લાન, એલીવેશન પ્લાન, સેકશન પ્લાન વિગેરે પ્લાનો તેમજ નવા જે પ્લાનો મંજુર અર્થે ગાંધીનગર અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટીમાં રજુ કરેલ તેની નકલ, એન.એ પરવાનગી, વેચાણ દસ્તાવેજ, ૭/૨, તમામ ગામ નમુના નં.૬નું હકક પત્રક, જરૂરી હુકમ/પરવાનગી, જમીન મહેસુલ અંગેના નાણ ભર્યા અંગેની રીસીપ્ટ, પાવતીઓ, ટાઇટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ/સર્ચ રીપોર્ટ વિગેરેની નકલ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આપેલી છે જે તમો લખાવી લેનારે જોઇ તપાસીને અમારી પાસેથી મેળવીને તેમના એડવોકેટ/સોલીસીટર્સ/ કાયદાના નિષ્ણાંત પાસે ચેક કરાવી લીધેલ છે અને તેનાથી સંપુર્ણ સંતોષ થવાથી લખાવી લેનારે સદરહુ મીલક્તનું લખી આપનાર પાસેથી બુકીંગ કરાવવાંનુ નકકી કરેલ છે.

Edited with the trial version of
Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit:
www.foxitsoftware.com/shopping

(૭) સદર સ્કીમમાં વપરાયેલ તથા વાપરવામાં આવનાર મટીરીયલ, સાધનસરંજામ વિગેરેની માહીતી લખી આપનારે લખાવી લેનારને આપેલ છે જે લખાવી લેનારે તેમના આર્કીટેકટ-એન્જીનિયર પાસે તેમજ જે તે વિષયના કાયદાકીય નિષ્ણાંત પાસે ચેક કરાવી લિધેલ છે અને તે બાબતે લખાવી લેનારને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે.

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

(૯) સદરહુ મીલકતના કાર્પેટ એરીયામાં યુનીટની બહારની દિવાલો, સર્વિસ શાફટનું ક્ષેત્રફળ બાદ કર્યા પછી યુનિટનો ચોખ્ખો વપરાશપાત્ર વિસ્તાર, પરંતુ તેમાં યુનિટની અંદરની પાર્ટીશન દિવાલોના વિસ્તારનો સમાવેશ થયેલ છે.

(૧૦) આમ ઉપરોકત પેરામાં જણાવેલી વિગતોના માલીકી હકકો બાબતની સ્પષ્ટતા તેમજ સંપુર્ણ સમજ લખી આપનારે લખાવી લેનારને આપેલ છે જે સમજી, વિચારીને લખાવી લેનારે સદરહુ મીલક્ત લખી આપનાર પાસેથી વેચાણ રાખવાનું નકકી કરેલ છે.

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

Edited with the trial version of Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit: www.foxitsoftware.com/shopping

-:શરતો:-

(૧) સદરહુ મીલક્તની ઉચ્ચક કિંમત પક્ષકારો વચ્ચે રૂા............../-અંકે રૂપીયા .... પુરા નક્કી કરવામાં આવેલ છે. સદર કિંમતે લખાવી લેનાર સદરહુ મીલક્ત ખરીદવા સંમત છે અને તે બાબતે લખાવી લેનારને કોઇ વાંધો, તકરાર નથી.

(૨) લખી આપનારે સદર જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા માટેના પ્લાન, નકશા સંબંધીત ઓથોરીટી પાસેથી વખતોવખત મંજુર કરાવેલ છે અને તે મુજબ લખી આપનાર બાંધકામ પુર્ણ કરી બી.યુ પરમીશન / મઝીયારા વિસ્તારની સોંપણી સમયસર લખી આપનારે સોંપવાની છે.

(૩) સદરહુ મીલક્તમાં તેમજ સદર સ્કીમમાં વાપરવામાં આવનાર ફ્લોરીંગ, સેનેટરી ફીટીંગ્સ તથા લીફ્ટસ વિગેરેની માહીતી લખી આપનારે લખાવી લેનારને જણાવેલ છે અને તે મુજબનું મર્ટીરીયલ્સ વિગેરે લખી આપનારે વાપરવાનું છે અને રહેશે. કોઇપણ સંજોગોવસાત સદર મીલક્તમાં અમો લખી આપનાર નક્કી કર્યા મુજબનું મટીરીયલ્સ બજારમાં ઉપલબ્ધ ન હોય તો તેવા સંજોગોમાં અમો લખી આપનાર નક્કી કર્યા મુજબનું મટીરીયલ્સ તેના સામાન અગર તેનાથી ચઢીયાતી ગુણવતા વાળુ સ્ટાન્ડર્ડ કંપનીની વસ્તુ તથા મટીરીયલ્સનો ઉપયોગ કરવાનો છે અને રહેશે.

(૪) સરકારશ્રીના વખતોવખતના નિતી-નિયમો મુજબ સદર સ્કીમના બાંધકામમાં ફેરફાર કરવો પડે અને તેવા સંજોગોમાં લખાવી લેનારે બુકીંગ કરાવેલ યુનિટ/મીલક્તને કોઇ નુકસાન થાય તેવું હોય તો તેવા સંજોગોમાં લખી આપનારે લખાવી લેનારને તે બાબતે અગાઉથી સંમતી, મંજુરી મેળવવાંની રહેશે અને ત્યારબાદ સરકારશ્રીના નિતી-નિયમો મુજબ ફેરફાર કરી શકાશે.

Edited with the trial version of
Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit:
www.foxitsoftware.com/shopping

(૫) સદરહુ મીલકતના બુકીંગ પેટે તથા થયેલ કામકાજ પેટે પક્ષકારો વચ્ચે નકકી થયા મુજબ લખાવી લેનારે લખી આપનારને નીચે જણવયા મુજબની રકમ ચુકવી આપેલ છે. જે અમો લખી આપનારને મળેલ છે. જેની આથી અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારને પાકી પહોંચ આપીએ છીએ અને સદર રકમ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ અવેજની રકમમાં લખી આપનારે લખાવી લેનારને મજરે આપવાની છે અને સદરહુ મીલકતની બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ લખાવી લેનાર લખી આપનારને નીચે જણાવ્યા મુજબની વિગતે ચુકવવાં સંમત થાય છે.

રૂપીયા	ચેક નં.	બેંકનું નામ

(એ) બેઝમેન્ટ સ્લેબ વખતે કુલ કિંમતના ૧૦ ટકા મુજબ થતી રકમ લખાવી લેનારે લખી આપનારને પૂર્ણ કરી આપવાની છે.

(બી) પ્લીન્થ લેવલનું કામ પૂર્ણ થયેથી કુલ કિંમતના ૩૦ ટકા મુજબ થતી રકમ લખાવી લેનારે લખી આપનારને ચુકવી આપવાની છે.

(સી) ફીફ્થ ફલોરના સ્લેબ વખતે કુલ કિંમતના ૧૦ ટકા મુજબ થતી રકમ લખાવી લરનારે લખી આપનારને ચુકવી આપવાની છે.

(ડી) બીકસ વર્કસ ચાલુ થાય ત્યારે કુલ કિંમતના ૧૦ ટકા મુજબ થતી રકમ લખાવી લેનારે લખી આપનારને ચુકવી આપવાની છે.

Edited with the trial version of
Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit:
www.foxitsoftware.com/shopping

(ઇ) લખાવી લેનારે લખી આપનારને પોડિયમ્સ અને સ્ટીલ્ટસ સહીતના સ્લેબનું બાંધકામ પુરૂ થયેથી કુલ કિંમતના ૭૦ ટકા સુધીની રકમ ચુકવી આપવાની છે.

(એફ) લખાવી લેનારે લખી આપનારને સદરહુ મીલકતની દિવાલો, અંદરનું પ્લાસટર, ફરસ, બારી-બારણાનુ કામ પુરૂ થયેથી કુલ કિંમતના ૭૫ ટકા સુધીની રકમ ચુકવી આપવાની છે.

(જી) લખાવી લેનારે લખી આપનારને સદરહુ મીલકતમાં સેનેટરી ફીટીંગ્સ, દાદર, લીફટ વેલ્સ, ફલોર લેવલ સુધીની લોબીઝનું કામ પુરૂ થયેથી કુલ કિંમતના ૮૦ ટકા સુધીની રકમ ચુકવી આપવાની છે.

(એચ) લખાવી લેનારે લખી આપનારને સદરહુ મીલકત જયાં આવેલી છે તે બિલ્ડીંગનું બહારનું પ્લમ્બીંગ, બહારનું પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, વોટર પ્રુફીંગ સાથેની ટેરેસનું કામ પુરૂ થયેથી કુલ કિંમતના ૮૫ ટકા સુધીની રકમ ચુકવી આપવાની છે.

(આઇ) લખાવી લેનારે લખી આપનારને સદરહુ મીલકત જયાં આવેલી છે, તે બિલ્ડીંગમાં લીફટ, પાણીના પંપ, વિજળી જોડાણો, વિજળી યાંત્રીક અને પર્યાવરણ સંબંધી જરૂરીયાતો વિગેરેનું કામ પુરૂ થયેથી કુલ કિંમતના ૯૫ સુધીની રકમ ચુકવી આપવાની છે.

(જે) લખાવી લેનારે લખી આપનારને બાકીની ચુકતે રકમ સદરહુ મીલકતની બી.યુ પરમીશન અગર કમ્પ્લીશન સર્ટીફીકેટ આવ્યેથી તેમજ સદરહુ મીલકતનો લખી આપનાર દ્રારા લખાવી લેનારને કબજો સોંપવામાં આવે ત્યારે લખાવી લેનારે લખી આપનારને ચુકવી આપવાના છે.

(૬) લખી આપનાર જાહેર કરે છે કે આજની તારીખે પરિયોજનાની જમીન માટે ઉપલબ્ધ ફલોર સ્પેસ ઇન્ડેક્ષ (એફ.એસ.આઇ) માત્ર .... ચો.મી જ છે. અને લખી આપનારે પ્રિમીયમની ચુકવણી

Edited with the trial version of
Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit:
www.foxitsoftware.com/shopping

કર્યેથી ઉપલબ્ધ બનતા ટી.ડી.આર અથવા એફ.એસ.આઇ અથવા વિકાસ નિયંત્રણ નિયમન (ડેવલપમેન્ટ કન્ટ્રોલ રેગ્યુલેશન)માં જણાવ્યા મુજબની જુદી-જુદી યોજનાઓના અમલ દ્વારા પ્રોત્સાહક એફ.એસ.આઇ તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઇ અથવા ભવિષ્યમાં વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોમાં ફેરફાર થવાથી અપેક્ષીત વધુ એફ.એસ.આઇ મળેશે તેવા તર્કના આધારે આ ચારેય બાબતો ઉપરોક્ત પરિયોજનાને લાગુ પડે છે. સદર સ્કીમમાં તે મુજબની એફ.એસ.આઇ વાપરવાનું આયોજન લખી આપનારે કરેલ છે. સદર સ્કીમમાં લખી આપનારે સ્કીમની જમીન ઉપર .... એફ.એસ.આઇનો ઉપયોગ કરવાનું નકકી કરેલ છેઅને લખી આપનાર, સુચીત એફ.એસ.આઇનો ઉપયોગ કરીને સુચીત બાંધકામ કરવાના છે અને સદરહુ મીલકતનું તથા સદર સ્કીમમાં આવેલ યુનિટોનું વેચાણ કરવાના છે, એ આધારે તેમજ જાહેર કરવામાં આવેલ સુચીત એફ.એસ.આઇની માલીકી લખી આપનારની જ રહેશે એવી સ્પષ્ટ સમજના આધારે લખાવી લેનાર સદરહુ મીલકત ખરીદવા સંમત થયા છે.

(૭) લખી આપનાર આથી લખાવી લેનારને નીચે મુજબની ખાતરી આપે છે કે:-

(એ) લખી આપનાર, ટાઇટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા મુજબ સદર સ્કીમની જમીનના ચોખ્ખા અને વેચાણપાત્ર માલીકી હકકો ધરાવે છે અને તેઓ સદર સ્કીમની જમીન ઉપર વિકાસ કરવા માટેના જરૂરી હકકો પણ ધરાવે છે તેમજ આ સ્કીમમાં અમલ માટે તેઓ સ્કીમની જમીનનો ખરેખર, પ્રત્યક્ષ અને કાયદેસરનો કબજો ધરાવે છે.

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

(સી) ટાઇટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા મુજબ સ્કીમની જમીન ઉપર કોઇ દબાણ નથી.

Edited with the trial version of
Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit:
www.foxitsoftware.com/shopping

(ડી) ટાઇટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા મુજબ સ્કીમની જમીન ઉપર કોઇ દાવા પડતર નથી.

(ઇ) સ્કીમની જમીન ઉપર બંધનાર બિલ્ડીંગ અંગે સક્ષમ સતામંડળે આપેલી તમામ મંજુરીઓ, પરવાના અને પરમીશનો મેળવવાંમાં આવી છે તે હાલ માન્ય અને ચાલુ છે અને તે કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રીયાને અનુસરીને મેળવવાંમાં આવ્યા છે. સ્કીમની જમીન ઉપર બંધનાર બિલ્ડીંગ અંગે હવે પછી સક્ષમ સતાધિકારી દ્રારા આપવામાં આવનાર તમામ મંજુરીઓ, પરવાના અને પરમીટો કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રીયાને અનુસરીને મેળવવાંમાં આવશે અને લખી આપનારે સ્કીમની જમીન અને તેના ઉપર બંધનાર બિલ્ડીંગ સંબંધે લાગુ પડતા તમામ કાયદાનું પાલન કર્યુ છે અને હંમેશા કરતા રહેશે.

(એફ) લખી આપનાર આ કરાર કરવાનો હકક ધરાવે છે અને તેમણે એવું કોઇ કૃત્ય કે કામગીરી કરી નથી કે જેનાથી લખાવી લેનારના હકકો અને અધિકારોને કોઇ હાની પહોંચે.

(જી) લખી આપનારે આ સ્કીમની જમીન અને તેમાં બંધનાર બિલ્ડીંગ કે તેના કોઇપણ ભાગ અંગે કોઇ વ્યકિત કે પક્ષ સાથે કોઇ વેચાણ કરાર, વિકાસ કરાર, કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારના કરારો કરેલ નથી જેનાથી આ કરાર હેઠળના લખાવી લેનારના સદરહુ મીલકતના હકકોને કોઇ પણ અસર પહોંચે.

(એચ) લખી આપનાર ખાતરી પુર્વક જણાવે છે કે તેઓ માટે આ કરારમાં જણાવવાંમાં આવેલી રીતે સદરહુ મીલકત ઉપર વેચાવા માટે કોઇપણ પ્રકારનું નિયંત્રણ નથી.

(આઇ) ટાઇટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યુ છે તે મુજબ સ્કીમની જમીન અને યોજના અંગે લખી આપનારને સરકાર તરફથી અથવા અન્ય કોઇ સ્થાનીક સતા મંડળ તરફથી કે ન્યાયીક કે અર્ધ ન્યાયીક

Edited with the trial version of
Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit:
www.foxitsoftware.com/shopping

કોઇપણ કોર્ટ તરફથી કોઇપણ પ્રકારનો વટહુકમ આદેશ, કે જાહેરનામાં હેઠળ કોઇપણ પ્રકારની નોટીસ મળી નથી કે બજાવવાંમાં આવી નથી.

(૮) લખાવી લેનારની તરફેણમાં ચુકતે વેચાણ અવેજ લઇ લખી આપનાર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપે અને મીલકતનો કબજો સોંપે ત્યારબાદ લખાવી લેનાર સદરહુ મીલકતમાં એવો કોઇ પર્દાથ રાખશે નહી જે જોખમી, જવલનશીલ અથવા ખતરનાક પ્રકારનો હોય અથવા એટલો ભારે હોય કે જેનાથી બિલ્ડીંગ/આજુબાજુની મીલકતને કે મીલકતના બાંધકામને અથવા માળખાને કોઇ નુકસાન પહોંચે અથવા એવો કોઇ સામાન રાખશે નહી જે રાખવા સામે સંબંધીત સ્થાનીક અથવા અન્ય સતામંડળને વાંધો હોય અને જેને લાવવાં, લઇ જવામાં દાદર-મઝીયારા પેસેજીસ અથવા યુનિટ જેમાં આવેલુ છે એ મીલકતના દરવાજા સહીતને નુકસાન થવાની સંભાવના હોય તેને લખાવી લેનારની કોઇ કસુર અથવા નિષ્કાળજીને કારણે નુકસાન થશે તો લખાવી લેનાર આવા ભંગના પરિણામ ભોગવવાંને પાત્ર બનશે.

(૯) લખાવી લેનાર, લખી આપનાર દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી ૧૫ (પંદર) દિવસની અંદર સદરહુ મીલકતમાં આવેલ વીજળી-પાણીના તેમજ અન્ય સેવાઓના જોડાણો માટે સંબંધીત સ્થાનીક સતામંડળ અથવા સરકાર દ્વારા માંગવામાં આવેલ સીક્યુરીટી ડિપોઝીટ (જામીનગીરી થાપણ) અંગેની તેમના હીસ્સે આવતી રકમ ચુકવી આપશે. અને જો તેમાં કોઇ વધારો થાય તો તેવી વધારાની રકમ લખાવી લેનારે ચુકવાની રહેશે.

(૧૦) આ કરાર હેઠળ લખાવી લેનારે લખી આપનારને ચુકવવાંપાત્ર થતી તમામ રકમ લખી આપનારને પુરેપુરી ચુકવી ન આપે ત્યાસુધી સદરહુ મીલકત કે તેનો કોઇ ભાગ ભાડે કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારે કોઇને પણ તબદીલ થઇ શકશે નહી કે પોતાના અંગત લાભ કે હીત માટે તેની અન્ય કોઇને સોંપણી કરી શકાશે નહી.

Edited with the trial version of
Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit:
www.foxitsoftware.com/shopping

(૧૧) સદર સ્કીમને મેઇન્ટેઇન કરવા માટે લખી આપનારે મંડળી અથવા લીમીટેડ કંપની અથવા એપેક્સ બોડી અથવા ફેડરેશનની રચના કરે તો તેમાં લખાવી લેનાર તેમની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ થઇ ગયા બાદ આપોઆપ સભાસદ તરીકે દાખલ થઇ ગયેલા ગણાશે અને તેના નિયમો, વિનિયમો અને પેટા-નિયમો તૈયાર કરવા માટે અને મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ વિગેરે અંગેના દસ્તાવેજો તૈયાર કરવા તથા લખાવા અંગેના લખી આપનારના કાયદા શાસ્ત્રી/વકીલની વ્યવસાયિક ફી, નોટરી ખર્ચ, ઝેરોક્ષ અંગેના ચાર્જીસ માટે રૂા........(અંકે રૂપીયા....પુરા) લખાવી લેનારે ચુકવવાંના રહેશે.

(૧૨) લખી આપનારે સક્ષમ ઓથોરીટી પાસેથી બી.યુ પરમીશન/ કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ/ભોગવટા પ્રમાણપત્ર મેળવીને તેની જાણ લખાવી લેનારને દિન-૧૫ દિવસમાં કરીને સદરહુ મીલકતની બાકીની રકમ ચુકવી કબજો મેળવી લેવા જણાવશે અને તે અનુસાર લખાવી લેનારને લખી આપનાર દસ્તાવેજ કરી આપી અને તે સમયે લખાવી લેનારને કબજો સોંપશે અને તે સમયે લખાવી લેનાર દસ્તાવેજ કરવા સારૂ પાનકાર્ડ, પુરાવા, આધારકાર્ડ, ફોટો વિગેરે લખી આપનારને આપવાના રહેશે અને બાકી રહેલા નાણાં આપવામાં તથા કોઇપણ જોગવાઇ, ઔપચારીકતાઓ, દસ્તાવેજીકરણ પુરા કરવામાં લખાવી લેનાર નિષ્ફળ જાય તો લખી આપનારને તેનું નુકસાન ભરપાઇ કરી આપવાની લખાવી લેનાર આથી ખાતરી અને ભરોશો આપે છે લખાવી લેનાર આવું નુકસાન ભરપાઇ કરવા બંધાય છે. લખી આપનાર અથવા સોસાયટી નકકી કરે તે મુજબના મેઇન્ટેનન્સ ચાર્જીસની તથા અન્ય ચાર્જીસની રકમ ભરપાઇ કરવા લખાવી લેનાર સંમત થયેલ છે. આપવાની લખાવી લેનાર આથી ખાતરી અને ભરોસો આપે છે લખાવી લેનાર આવું નુકસાન ભરપાઇ કરવા બંધાય છે. લખી આપનાર અથવા સોસાયટી નકકી કરે તે મુજબના મેઇન્ટેનન્સ ચાર્જીસની તથા અન્ય ચાર્જીસની રકમ ભરપાઇ કરવા લખાવી લેનાર સંમત થયેલ છે.

Edited with the trial version of
Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit:
www.foxitsoftware.com/shopping

(૧૩) જો કોઇ સંજોગોમાં વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મીલક્તનું તમામ આંતરીક કામ પુર્ણ થયેલ હોય, તેમજ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવવાંમાં સમય જાય તેમ હોય, અને લખાવી લેનાર પોતાની સલામતીના કારણેઅથવા પોતાના અંગત કારણોસર જેવા કે લોન મેળવવાં, સી.સી લોન મેળવવાં મોર્ગેજ લોન મેળવવાં કે કેપીટલ ગેઇન ટેક્ષ વિગેરે માટે કે અન્ય કોઇપણ કારણોસર કબજો મેળવી લેવા માંગતા હોય તો તેવા સંજોગોમાં લખી આપનારે સંપુર્ણ વેચાણ દસ્તાવેજ અવેજની રકમ લખાવી લેનાર પાસેથી મેળવીને લખાવી લેનારની તરફેણમાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.

(૧૪) લખી આપનાર તરફથી લખાવી લેનારને લેખીત જાણ કરવામાં આવ્યેથી લખાવી લેનારે યુનિટનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવીને તથા અન્ય ઇન્ડેમનીટી તથા અન્ડરટેકીંગ આપી કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. કોઇપણ કારણોસર લખાવી લેનાર કબજો મેળવવાંમાં નિષ્ફળ જાય અને યુનિટનો કબજો ન સ્વીકારે તો પણ યુનિટના મેઇન્ટેનન્સની રકમ ભરપાઇ કરવા સહીતની તમામ જવાબદારી લખાવી લેનારની છે અને રહેશે.

(૧૫) લખી આપનાર કોઇપણ જોગવાઇ, ઔપચારીક્તાઓ, દસ્તાવેજીકરણ પુરૂ કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો લખાવી લેનારને તેમને ચુકવેલી રકમ ઉપર ૧૮ ટકા મુજબ વ્યાજ સાથેની રકમ ચુકવી આપવાની રહેશે તેવી જ રીતે લખાવી લેનાર સદરહુ મીલક્તની નક્કી કરેલી વેચાણ કિંમત પૈકીની કોઇ રકમ નિયત કરેલ સમયમાં ચુકવી ન આપે તો આવી વેચાણ કિંમત પૈકીની બાકી રકમ ઉપર ૧૮ ટકા મુજબનું વ્યાજ સાથેની રકમ લખી આપનારને ચુકવી આપવાની બાંહેધરી આપે છે. લખાવી લેનાર, લખી આપનાર અથવા સદર સ્કીમને મેઇન્ટેઇન કરનાર ઓથોરીટી દ્વારા નક્કી કરવામાં આવે તે નિભાવખર્ચ ચુકવવાં સંમત છે.

(૧૬) આ કરાર હેઠળ લખાવી લેનાર પાસેથી બાકી નિકળતી રકમ કે અન્ય ચુકવવાં પાત્ર થતી રકમ કે જે લખાવી લેનારે લખી આપનારને

Edited with the trial version of
Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit:
www.foxitsoftware.com/shopping

ચુકવવાં પાત્ર બને છે તેવી કોઇપણ રકમ તે ચુકવવાંની નિયત તારીખે લખાવી લેનાર દ્વારા ચુકવવાંમાં ન આવે તો ઉપર પેરામાં જણાવેલી શરતો મુજબ વ્યાજ વસુલ કરવાના લખી આપનારના હકકને બાધ આવ્યા વગર અને લખાવી લેનાર હપ્તાની ચુકવણી કરવામાં ત્રણવાર કસુર કરે તો લખી આપનાર આ કરાર એક તરફી કેન્શલ યાને કે રદ કરવા હકકદાર રહેશે અને તે બાબતે કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો, તકરાર લીટીગેશન કે દાવા–દુવી કે કોર્ટ કાર્યવાહી કે ફરીયાદ લખી આપનાર સામે કરી શકાશે નહી અને તેમ છતાં જો કરે–કરાવે તો તે તમામ આથી રદબાતલ ગણવાનું છે. (લખાવી લેનારે નિયત સમયે ચુકવવાંની રકમોમાં સંબંધીત સ્થાનીક સતામંડળ દ્વારા લેવામાં આવતા કરવેરામાં લખાવી લેનારના પ્રમાણસર હીસ્સાનો પણ સમાવેશ થાય છે.)

(૧૭) લખી આપનાર આ કરાર કેન્શલ કરવાનો ઇરાદો ધરાવતા હોવાની અને તેઓ કોઇ ચોકકસ શરતના ભંગ બદલ આ કરાર રદ કરવા ઇચ્છે છે તે જણાવતી પંદર દિવસની નોટીસ તેમણે લખાવી લેનારને પુરા પાડેલા સરનામે રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી થી અને લખાવી લેનારે પુરા પાડેલા ઇ–મેઇલ એડ્રેસ પર ઇ–મેઇલથી લખાવી લેનારને આપવાની રહેશે, લખાવી લેનાર નોટીસના સમ્ગ્ગાળાની અંદર, શરતનો ભંગ સુધારી ન લે તો નોટીસનો સમય પુરો થયા બાદ લખી આપનાર આ કરાર કેન્શલ કરવા યાને કે એક તરફી રદ કરવા હકકદાર રહેશે.

(૧૮) વધુમાં ઉપર જણાવ્યા મુજબ આ કરાર રદ કરવામાં આવ્યેથી લખી આપનારે કરાર કેન્શલ થયાના ૩૦ દિવસની અંદર લખાવી લેનારને (સમજુતી સધાયા મુજબના કોઇપણ લિકવીડેટેડ ડેમેજીઝ અથવા લખી આપનારને ચુકવવાંપાત્ર થતી અન્ય કોઇપણ રકમના સમયોજન અને વસુલાતને આધિન રહીને) લખાવી લેનારે ત્યા સુધી લખી આપનારને ચુકવેલા ઓફીસ/દુકાનની વેચાણ કિંમતના હપ્તા રીફંડ કરવાના રહેશે.

Edited with the trial version of
Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit:
www.foxitsoftware.com/shopping

(૧૯) લખી આપનારે લખાવી લેનારને સદરહુ મીલકતનો કબજો સોંપશે. લખી આપનાર તેમના નિયંત્રણ બહારના કારણોસર ઉપરોકત તારીખ સુધીમાં લખાવી લેનારને સદરહુ મીલકતનો કબજો ન સોંપી શકે અથવા તેમ કરવામાં નિષ્કાળજી દાખવે તો, લખાવી લેનાર દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી લખી આપનાર, લખાવી લેનારને તેઓએ સદરહુ મીલકત માટે જેટલી રકમ ચુકવી હોય તેટલી રકમ કે જે રકમમાંથી લખી આપનારને મળેલી હોય તે તારીખથી લઇ તે વ્યાજ સાથે પરત કરવામાં ન આવે ત્યા સુધી ઉપર પેરામાં જણાવેલી શરતો મુજબ વ્યાસ સાથે રીફંડ કરવાની રહેશે.

(૨૦) સદર સ્કીમ તેમજ સદરહુ મીલકતનું બાંધકામ પુરૂ કરવામાં યુધ્ધ, આંતરીક અથડામણ, દૈવી આપતિ, સરકાર, સક્ષમ સતામંડળ/ અદાલતની નોટીસ, હુકમ, આદેશ, જાહેરનામાના કરણોસર વિલંબ થાય તો લખી આપનાર સદરહુ મીલકતનો પઝેશનનો સમય યોગ્ય રીતે લંબાવી આપવાની માંગણી કરવા હકકદાર બનશે.

(૨૧) લખી આપનાર તરફથી સદરહુ મીલકતના વપરાશ અને ભોગવટા માટે તૈયાર હોવાની જાણ કરતી લેખીત નોટીસ મળયાના ૧૫ દિવસની અંદર લખાવી લેનાર સદરહુ મીલકતનો કબજો નકકી કરેલી કિંમત ચુકવીને લખાવી લેનાર લઇ શકશે અને જો સદર સમય મર્યાદામાં લખાવી લેનાર કબજો ન મેળવે તેવા સમયે લાગુ પડતા નિભાવ ખર્ચ ચુકવવાંનો રહેશે.

(૨૨) સદરહુ મીલકતનો કબજો સોંપ્યાના પાંચ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન લખાવી લેનાર સદરહુ મીલકત અથવા બિલ્ડીંગ માં કોઇ માળખાગત ખામી લખી આપનારના ધ્યાન પર લાવે તો લખી આપનાર શકય હોય ત્યા સુધી ત્યા પોતાના ખર્ચે દુરસ્ત કરવાની રહેશે અને આવી ખામી દુરસ્તા કરવાનુ શકય ન હોય ત્યારે લખાવી લેનાર લખી આપનાર પાસેથી આવી ખામી અંગેનું વળતર અધિનિયકમ હેઠળ આ અંગે કરવામાં આવેલ જોગવાઇઓ મુજબ મેળવવાં હકકદાર રહેશે.પરંતુ જેના માટે લખી આપનારને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ

Edited with the trial version of
Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit:
www.foxitsoftware.com/shopping

ન હોય અથવા જે લખી આપનારના નિયંત્રણ બહાર હોય એવી કોઇ માળખાગત ખામી અથવા કારીગરી, ગુણવતા અથવા સેવાની જોગવાઇઓના સંદર્ભમાં રહેલી ખામી માટે અગર લખાવી લેનારે સદરહુ મીલકતમાં પી.ઓ.પી ફીટીંગ્સ વિગેરે કરાવવાં સારૂ ડ્રીલ મશીનથી કાણાં કે હોલ કરાવેલ હોઇ અને તેના કારણે જોઇન્ટ, બીમ કે સ્ટ્રકચર વિગેરેમાં કોઇ તોડફોડ થયેલી હોય તેના કારણે કોઇ નુકસાન કે ડેમેજીસ થયેલ/થાય તો તેવા સંજોગોમાં લખી આપનાર તેવી કોઇ નુકસાની કે ખામી માટે વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર જવાબદાર થશે નહી.

(૨૩) સદરહુ મીલકતની બી.યુ પરમીશન/કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ/ ભોગવટા પ્રમાણપત્ર આવ્યા બાદ કાર્પેટ એરીયામાં કોઇ ફેરફાર થયો હોય તો લખાવી લેનારે તેની માપણી કરી તેવા વધારાના કાર્પેટ એરીયાની રકમ લખી આપનારને ચુકવી આપવાની રહેશે. કાર્પેટ એરીયામાં થયેલો ફેરફાર ૩ ટકાથી વધુ હોવો જોઇશે નહી અને કાર્પેટ એરીયામાં કોઇપણ સંજોગોવશાંત વધારો-ઘટાડો થયો તો તેવી વધારા-ઘટાડાની જે રકમ થાય તે રકમ પક્ષકારોએ આપવાની છે અને રહેશે.

(૨૪) સદરહુ મીલકતમાં લખી આપનાર સિવાય અન્ય કોઇનો કોઇપણ જાતનો લાગભાગ હકક, હીસ્સો, દાવો, બોજો નથી. સદરહુ મીલકત તમોને વેચાણ આપતા અગાઉ અમોએ અન્ય કોઇને કોપણ પ્રકારે તબદીલ, એસાન કે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી કે વેચાણ કે બક્ષીસ આપેલ નથી તેમજ સદરહુ મીલકત કે તેનો કોઇ ભાગ કોઇપણ અદાલત હુકમથી જપ્તીમાં કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી તેમજ સદરહુ મીલકત કોઇને વેચવી વેચાવવી નહી તેવો કોઇપણ જાતનો મનાઇ હુકમ કોઇપણ અદાલત કે કચેરી તરફથી અમારા કે સદરહુ મીલકત કે અમારા ઉપર નિકળેલી નથી કે બજેલ નથી. સદરહુ મીલકતના તમામ રાઇટસ, ટાઇટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ અને સેલેબલ છે તેવો પાકો વિશ્ર્વાસ, ભરોસો, ખાત્રી અને બાંહેધરી બીજી તરફવાળાને એક તરફવાળાએ આપેલ છે.

Edited with the trial version of
Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit:
www.foxitsoftware.com/shopping

(૨૫) સદરહુ મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો બી.યુ પરમીશન/કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ/ભોગવટા પ્રમાણપત્ર આવી ગયા બાદ વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને ચુકતે વેચાણ અવેજની નકકી કરેલ રકમ મેળવી ઉપર પેરામાં દર્શાવવાંમાં આવેલ શરતોને આધીન સોંપવાનો છે.

(૨૬) આ બાનાખતના કરારની મુદત........ નકકી કરવામાં આવેલ છે.

(૨૭) સદરહુ મીલકતનો ચેકતે વેચાણ અવેજ તમો લખાવી લેનાર અમો લખી આપનારને ચુકવી આપો તેમ છતાં અમો લખી આપનાર સદરહુ મીલકતનો તમો લખાવી લેનારની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ ન કરી આપીએ તો તમો લખાવી લેનાર સ્પેશીફીક પરર્ફોમન્સનો દાવો કરી સદરહુ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા હકકદાર રહેશે.

(૨૮) સદરહુ સ્કીમને મેઇન્ટેન કરવા માટે સર્વીસ સોસાયટી અગર જે કોઇ વહીવટી બોડી/કંપની વિગેરેની રચના/નોંધણી કરવામાં આવે તેમાં લખાવી લેનારે ફરજીયાત સભાસદ થવાનું છે અને તેના નીતિ-નિયમોનું પાલન કરવાનું છે. સભ્યો પાસેથી મેઇન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ ભવિષ્યમાં જયારે પણ ઉઘરાવવાંમાં આવે ત્યારે લખાવી લેનારે કોઇપણ જાતની આનાકાની વગર તેમના હીસ્સાની મેન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ આપવાની છે.

(૨૯) આ બાનાખતના કરારના આધારે લખાવી લેનાર સદરહુ મીલકત અન્ય કોઇને કોઇપણ પ્રકારે તબલીલ, એસાન કે ટ્રાન્સફર કરી શકશો નહી.

(૩૦)સદરહુ મીલકત અંગેના સ્થાનીક સરકાર વિગેરેના તમામ કરવેરા, ટેક્ષ, લાગા વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ સુધીના લખી આપનારે ભરવાના છે અને તે સિવાયના સદરહુ મીલકત અંગેના સરકારી કે અર્ધસરકારી, જી.એસ.ટી કે અન્ય તમામ પ્રકારના ટેક્ષ લાગા ભરવાના

Edited with the trial version of Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit: www.foxitsoftware.com/shopping

થાય કે ભરવા પડે તે તમામ લખાવી લેનારે અલગથી લખી આપનારને આપવાના છે અગર જે -તે સરકારી અર્ધસરકારી કચેરી કે ઓથોરીટી કે ઓફીસમાં ભરવાના છે અને રહેશે અને સદરહુ મીલતના વેચાણ દસ્તાવેજ થઇ ગયા પછી સદરહુ મીલક્ત અંગેના તમામ વેરાઓ, લાગા, ટેક્ષ, મેઇન્ટેનન્સ વિગેરે લખાવી લેનારે ભરવાના છે અને રહેશે.

(૩૧) સદરહુ મીલક્તનમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનારની તરફેણમાં અમો લખી આપનારે કરી આપ્યા બાદ તમામ સહીયારા/મઝીયારી/ કોમન એમેનીટીઝ વિગેરેનો વાપર ઉપયોગ બીજા સભ્યોને અડચણ ન થાય તે રીતે સહીયારી રીતે ઉપયોગ કરવાનો છે અને રહેશે. સદરહુ મીલક્તની વેચાણ કિંમતમાં મેઇન્ટેનન્સ, સ્ટેમ્પ, રજી.ફી, જી.એસ.ટી, કે અન્ય કોઇપણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેક્ષ, લાગા વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી.

(૩૨) સદર સ્કીમના બહારના એલીવેશનમાં રંગરોગાનમાં કે સદરહુ મીલક્તની અંદર તેમજ બહારના સ્ટ્રકચરમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર બીજી તરફવાળા કે બીજા કોઇપણ સભ્યો કરી શકશે નહી તે જ શરતે સદરહુ મીલક્ત એક તરફવાળાએ બીજી તરફવાળાને વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે.

(૩૩) આ બાનાખતના કરારમાં જણાવેલી કોઇપણ શરતોનું જયારે પણ અર્થઘટન કરવામાં આવે ત્યારે માત્ર એટલું જ અર્થઘટન કરવાનું રહેશે કે આ લખાણ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ગુજરાત રૂલ્સના ધી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઇઓને આધીન રહેશે. પરંતુ ગુજરાતી ભાષામાં અમુક શબ્દના અમુક અર્થ થયા હોય છે તેવા સંજોગોમાં આ બાનાખતના કરારની કોઇપણ શરતોનો અર્થ ધી રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઇઓ વિરૂધ્ધ થતુ હોય તેવા સંજોગોમાં તેમ ગણવાનું નથી અને તેવી શરત કે તેવું લખાણ શરૂઆતથી જ કેન્સલ યાને કે રદ ગણવાનું, સમજવાનું અને માનવાનું છે.

Edited with the trial version of
Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit:
www.foxitsoftware.com/shopping

(૩૪) આ બાનાખતના કરારમાં ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ગુજરાત રુલ્સના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ (જનરલ) ના કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઇઓને આધીન કોઇપણ શરત કે હકીકતનો ઉલ્લેખ કરવાનો રહી ગયેલ હોય અને તે ધ્યાન ઉપર આવે ત્યારે પક્ષકારોએ કોઇપણ પ્રકારની તકરાર કે વાદ-વિવાદ સિવાય તે મુજબનો સુધારો કરીને આ બાનાખતનો કરાર વાંચવાનો, સમજવાનો તેમજ ગણવાનો છે અને રહેશે.

(૩૫) આ બાનાખતના કરાર અર્થઘટન બાબતે કે કોઇપણ શરતો બાબતે પક્ષકારો વચ્ચે કોઇ વાંધો તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનો નિકાલ બન્ને પક્ષકારોએ અંદરો-અંદર વાદ-વિવાદ કે લીટીગેશનમાં ઉતર્યા સિવાય સમજીને તેનો નિકાલ કરી દેવાનો છે અને રહેશે.

(૩૬) આ બાનાખતના કરારનું જ્યુરીડીકશન ગાંધીનગર શહેર રહેશે.

(૩૭) આ કરારમાં જણાવ્યા મુજબ, લખાવી લેનાર અને લખી આપનારને બજાવવાંની તમામ નોટીસો, લખાવી લેનાર અથવા લખી આપનારને રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડીથી અગર ઇ-મેઇલથી અથવા અન્ડે સર્ટીફીકેટ ઓફ પોસ્ટથી તેઓના નીચે જણાવેલા સંબંધીત સરનામે મોલકવામાં આવ્યેથી તેની યોગ્ય બજવણી થયેલી ગણાશે.

<u>લખી આપનારનું નામ અને સરનામું—</u>

"સેવીના બિલ્ડકોન એલ.એલ.પી" નામની ભાગીદારી પેઢી
જેમની મુખ્ય ઓફીસ ૩૧, નારાયણ સોસાયટી,
બાપુનગર, અમદાવાદ, ૩૮૦૦૨૪ મધ્યે આવેલ છે.

Edited with the trial version of
Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit:
www.foxitsoftware.com/shopping

<u>**લખાવી લેનારનું નામ/સરનામું—**</u>

____

____

આ કરાર કર્યા પછી, ઉપર જણાવેલા સરનામું ફેરફાર થાય તો તેની જાણ પક્ષકારોએ એક બીજાને રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી.થી કરવાની ફરજ બન્ને પક્ષકારોની બનશે અને જો તેમ કરવામાં કોઇ પક્ષકાર કસુર કરશે તો ઉપર જણાવેલા સરનામે કોઇપણ પત્ર વ્યવહાર મોકલવામાં આવશે જે પક્ષકારને મળયા બરાબર જ ગણાશે.

(૩૮) જયારે લખાવી લેનાર એક કરતા વધારે હોય ત્યારે લખી આપનારે તમામ સંદેશા લખાવી લેનાર પૈકી જેમનું નામ સદરહુ બાનાખતમાં પહેલું લખાયેલ છે તેમના નામે દરેક પત્ર વ્યવહાર કરવાના રહેશે અને તે પત્ર વ્યવહાર યોગ્ય રીતે મોકલવામાં આવ્યા છે તેવુ ગણાશે.

(૩૯) આ બાનાખત તેમજ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા અંગેનો તમામ ખર્ચાઓ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, સરકારી રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઇપીંગ ખર્ચ, ઝેરોક્ષ ખર્ચ, વકીલ ફી, કોર્પોરેશન ટ્રાન્સફર ફી, અન્ય લીગલ ખર્ચ, ગુ.ડાના ચાર્જીસ, કોમન વહીવટી ખર્ચ, જી.એસ.ટીના ટેક્ષની રકમ વિગેરે તમો લખાવી લેનારે આગવું ભોગવેલ છે અને ભોગવવાનું છે. તેમાં અમો લખી આપનારે કાંઇપણ આપવા લેવાનુ નથી તે સહી છે.

Edited with the trial version of
Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit:
www.foxitsoftware.com/shopping

પરિશિષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ-ગાંધીનગર, રજીસ્ટ્રેશન સબ ડીસ્ટ્રીકટ-ગાંધીનગર, તાલુકા ગાંધીનગરના મોજે ગામ ઇન્દ્રોડા સીમમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નં.૨૩ પૈકીની સ.ચો.મી ૪૯૫૭.૦૦ ના વિસ્તારની જમીન જેનો ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૫ (કુડાસણ-રાંદેસણ-ધોળાકુંવા-ઇન્દ્રોડા)માં સમાવેશ થતા ફાળવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નં.૬ની સ.ચો.મી ૩૨૨૩ અને રેવન્યુ સર્વે નં.૨૪ પૈકીની સ.ચો.મી ૧૩૯૬૨ પૈકીની સ.ચો.મી ૬૮૮૦ના વિસ્તારની જમીન જેનો ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૫ (કુડાસણ-રાંદેસણ-ધોળાકુંવા-ઇન્દ્રોડા)માં સમાવેશ થતા ફાળવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નં.૭ની સ.ચો.મી ૪૪૦૧ વાળી બિનખેતીની જમીન ઉપર "સેવીના બિલ્ડકોન એલ.એલ.પી" ના નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા બાંધવામાં આવનાર વાણિજય હેતુવાળી સ્કીમ કે જે "LIBERTY SQUARE" એ નામથી ઓળખાય છે, જે સ્કીમમાં આવેલ દુકાનો/ઓફીસ નં....... કે જે .... ફલોર ઉપર આવેલ છે, જેનું ક્ષેત્રફળ આશરે .... સ.ચો.મી(કાર્પેટ એરીયા) બાંધકામ સહીતની મીલકત છે તથા સદર ફાઇનલ પ્લોટની જમીન પૈકીની વગર વહેચાયેલી વરાડે પડતા હીસ્સાની આશરે .... સ.ચો.મી મળવા પાત્ર જમીન સહીતની મીલકત.

સદરહું મીલકતના ખુંટ ચારની વીગત જે

પૂર્વ દીશાએ :-
પશ્ચીમ દીશાએ :-
ઉત્તર દીશાએ :-
દક્ષીણ દિશાએ :-

એ રીતેનું આ બાનાખત અંગેનો કરાર કંપનીમાં થયેલ ઠરાવની રૂઇએ તથા અમો લખી આપનારને આપવામાં આવેલ સતા અને અધિકારની રૂઇએ અમારી રાજી ખુશીથી, સાફ દીલથી તથા અકકલ હોંશીયારીથી સમજી વાંચી વીચારી કોઇપણ જાતના દાબ દબાણને વશ થયા સિવાય બીન કેફી હાલતે લખી આપેલ છે, જે અમો લખી

Edited with the trial version of
Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit:
www.foxitsoftware.com/shopping

આપનારને તથા કંપનીના હાલના કે વખતોવખતના મેનેજીંગ ડાયરેકટર, ઓથોરાઇઝ વ્યકતીઓ, હોદેદારો, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકસેસરો, ટ્રાન્સફરીઓ વિગેરે તેમજ લખાવી લેનારને પણ કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે, અને રહેશે. ઉપર લખ્યુ તે બદલ સાક્ષીઓ રૂબરૂ નીચે સહી કરેલ છે.

સ્થળઃ-ગાંધીનગર
તારીખઃ-

લખી આપનાર/એક તરફવાળાની સહીઃ-

"સેવીના બિલ્ડકોન એલ.એલ.પી" નામની
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો :-

(૧).................................
ઋત્વીક મહેશભાઇ કુંભાણી

(૨)................................
જય રાજેશભાઇ શાહ

(૩)................................
પ્રમોદ રામાવતાર પોદાર

Edited with the trial version of
Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit:
www.foxitsoftware.com/shopping

(૪)..................................
પ્રવિણભાઇ ગણેશભાઇ ચૌધરી

(૫)..................................
રૂષી મનસુખભાઇ પોકળ

સાક્ષી/ઓળખાણ આપનારની સહીઃ-

(૧).................................

(૨)...................................

Edited with the trial version of
Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit:
www.foxitsoftware.com/shopping

રજી. એકટની કલમ ૩૨-એ મુજબનું પરિશિષ્ટ

લખી આપનાર/એક તરફવાળાની સહીઃ- **ફોટો** **અંગુઠો**

"સેવીના બિલ્ડકોન એલ.એલ.પી" નામની
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો :-

(૧)...................................
ઋત્વીક મહેશભાઇ કુંભાણી

(૨)..................................
જય રાજેશભાઇ શાહ

(૩)..................................
પ્રમોદ રામાવતાર પોદાર

(૪)...................................
પ્રવિણભાઇ ગણેશભાઇ ચૌધરી

Edited with the trial version of
Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit:
www.foxitsoftware.com/shopping

(૫)...................................
ઋષી મનસુખભાઇ પોકળ

લખાવી લેનાર/બીજી તરફવાળાની સહીઃ-

....

Edited with the trial version of
Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit:
www.foxitsoftware.com/shopping