<u>કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર</u>

———————————————————————————————

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ– ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૨ (વાડજ) તાલુકો સાબરમતીના મોજે ગામ વાડજની સીમના સર્વે/ બ્લોક નંબર : ૨૩૮/૨/૧ ની કુલ ૧૪૦૫૪ સમચોરસમીટર જમીનનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નં ૨૯ (નારણપુરા) (સેકન્ડ વેરીડ) માં થતાં ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૪૨૯ ની ૮૪૩૨ સમચોરસમીટર ના સબ પ્લોટ નંબર ૧ ની ૫૯૨૩ સમચચોરસમીટર બિનખેતીની જમીનમાં મુકવામાં આવેલ **“ધરતી સાકેત આઈકોન”** નામની સ્કીમમાં ફલેટો તથા દુકાનોના બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તે પૈકી આ કરારના પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત અંગેનો કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર

———————————————————————————————

આ કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર શહેર અમદાવાદ મધ્યે આજરોજ તારીખઃ ....., માહેઃ....., સને ૨૦૧૯ ના દિને.

એકતરફવાળા

વેચાણ આપનાર :– ક્રિષ્ના રીયાલીટી નામની ભાગીદારી પેઢીના
વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર
શ્રી .....
ઉં. આ : ....., ધર્મે : હિન્દુ, વ્યવસાય : વેપાર,
ઓફીસ સરનામું : ધરતી સાકેત આઈકોન, આસ્થા એમરલ્ડ
સામે, નિલકંઠ મહાદેવ પાછળ, રન્નાપાર્ક, ઘાટલોડીયા, અમદાવાદ.
ભાગીદારી પેઢીનો PANO : AAUFK 2472 L

(જેમને હવે પછી આ કબજા વગરના બાનાખતના કરારમાં "અમો" અને–અગર "એકતરફવાળા" અને–અગર "વેચાણ આપનાર" એ રીતે સંબોધેલ છે. જેના અર્થમાં એકતરફવાળા તથા તેના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.) તે એકતરફવાળા

તથા

બીજીતરફવાળા
વેચાણ લેનાર/ સભ્ય :– .....
ઉ.વ.આ. : ....., ધર્મે : હિન્દુ, વ્યવસાય : .....
PANo. : .....
AADHAAR NO. :
મોબાઈલ નંબર :
સરનામું : .....

(જેમને હવે પછી આ કબજા વગરના બાનાખતના કરારમાં "તમો" અને–અગર "બીજીતરફવાળા" અને–અગર "વેચાણ લેનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં પુર્વાપર સબંધથી વિપરીત અર્થ થતો નહીં હોય તો સદર બીજીતરફવાળા તથા તેમના પ્રત્યેકનાં વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે) તે બીજીતરફવાળા વચ્ચે કરવામાં આવે છે.

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ– ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૨ (વાડજ) તાલુકો સાબરમતીના મોજે ગામ વાડજની સીમના સર્વે/ બ્લોક નંબર : ૨૩૮/૨/૧ ની કુલ ૧૪૦૫૪ સમચોરસમીટર જમીનનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નં ૨૯ (નારણપુરા) (સેકન્ડ વેરીડ) માં થતાં ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૪૨૯ ની ૮૪૩૨ સમચોરસમીટર ના સબ પ્લોટ નંબર ૧ ની ૫૯૨૩ સમચચોરસમીટર બિનખેતીની જમીન (જેને હવે પછી આ કબજા વગરના બાનાખતના કરારમાં "મજકુર જમીન" એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે) અમો એકતરફવાળાની માલિકી તથા પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલી છે.

(૨) મજકુર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૪૨૯ ની કુલ ૮૪૩૨ ની જુની શરતની જમીનને બિનખેતીમાં રૂપાંતર કરવા માટે જીલ્લા કલેકટરશ્રી અમદાવદની કચેરીમાં અરજી કરતાં, મહે. જીલ્લા કલેકટરશ્રી અમદાવાદના હુકમ નં. : સીબી/જમીન–૨/એનએ/એસ.આર.૪૯૪/૨૦૧૪ થી તા. ૨૯–૦૧– ૨૦૧૫ ના રોજ બિનખેતીમાં રૂપાંતર કરવાનો હુકમ કરેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૯ ના હકક પત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર ૨૩૯૯૮ થી તા. ૧૫/૦૫/૨૦૧૫ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા તારીખ ૨૫/૦૯/૨૦૧૫ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૪૨૯ ની કુલ ૮૪૩૨ સમચોરસમીટર બીનખેતીની જમીનને વાણિજય હેતુ માટેની બિનખેતીમાં રૂપાંતર કરવા માટે અરજી કરતાં, મહે. જીલ્લા કલેકટરશ્રી અમદાવાદની કચેરીમાં નાયબ કલેકટર (બિનખેતી), અમદાવાદનાંએ તેમનાં હુકમ નં. : એન. એ./યુ–૧/કલમ–૬૫–એ/વાડજ/કેસ નં.૪૪૬/૨૦૧૭ થી તા. ૦૬–૦૩–૨૦૧૭ ના રોજ વાણીજયના હેતુ માટે બિનખેતીમાં રૂપાંતર કરવાનો હુકમ કરેલ છે.

(૩) ત્યારબાદ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૪૨૯ ની કુલ ૮૪૩૨ ની સમચોરસમીટર વાણિજય હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીનને બે સબપ્લોટમાં વિભાજન કરાવવા અંગેની કાર્યવાહી અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન, અમદાવાદમાં કરતાં અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન, અમદાવાદનાં એ તેમની રજાચીઠ્ઠી

નંબર–૦૦૬૬૭/૨૩૦૩૧૮/એ૦૯૦૦/એમ૧ થી તેવી જમીનને બે હિસ્સામાં વહેંચેલ, જેમાં સમચોરસમીટર ૫૯૨૩ ની જમીનને સબપ્લોટ નંબર–૧ ની ઓળખ આપવામાં આવેલ. જયારે બાકી રહેતી સમચોરસમીટર ૨૫૦૯ ની જમીનને સબપ્લોટ નંબર–૨ ની ઓળખ આપવામાં આવેલ છે.

(૪) ત્યારબાદ ધી નૂતન જયહિંદ કો–ઓપરેટીવ હાઉસિંગ સોસાયટી લીમિટેડ વિભાગ–૭ પાસેથી ક્રિશ્ના રીયાલીટી નામની ભાગીદારી પેઢીએ મજકુર જમીન વેચાણ રાખેલ જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી, અમદાવાદ–૨(વાડજ)ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૬૭૫૨ થી તા. ૧૨–૪–૨૦૧૯ ના રોજ નોંધાયેલ છે. ત્યારથી વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢી મજકુર જમીનના માલીક કબજેદાર બનેલ.

(૫) એકતરફવાળાઓએ મજકુર જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા સારૂ અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનમાં પ્લાન પાસ કરવા અરજી કરેલ અને અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તારીખ : ૨૭–૨–૨૦૧૯ ના રોજ (૧) કેશ નં. : BHNTI/WZ/241218/CGDCRV/A1093/R0/M1 જેનો રજાચિઠ્ઠી નં. : 01200/241218/A1093/R0/M1 થી A-Block માટે, (૨) કેશ નં. : BHNTI/WZ/241218/CGDCRV/A1094/R0/M1 જેનો રજાચિઠ્ઠી નં. : 01201/241218/A1094/R0/M1 થી B-Block માટે, (૩) કેશ નં. : . BHNTS/WZ/241218/CGDCRV/A1095/R0/M1 જેનો રજાચિઠ્ઠી નં. : 01202/241218/A1095/R0/M1 થી C-Block માટે, (૪) કેશ નં. : . BHNTS/WZ/241218/CGDCRV/A1096/R0/M1 જેનો રજાચિઠ્ઠી નં. : 01203/241218/A1096/R0/M1 થી D+E-Block માટે રહેણાંક તથા વાણિજય હેતુના યુનિટના બાંધકામના પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ છે. મજકુર જમીન ઉપર મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરી **“ધરતી સાકેત આઈકોન”** નામની યોજના મુકવાનું નક્કી કરેલ છે. (જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં “સદરહું સ્કીમ” એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.)

ત્યાર બાદ બ્લોક નંબર A,B તથા C ના રીવાઈઝ પ્લાન મંજુર કરવા માટે અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનમાં અરજી કરતાં અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા રીવાઈઝ પ્લાન તારીખ : ૨૦–૦૭–૨૦૧૯ ના રોજ (૧) કેશ નં. : BHNTI/WZ/241218/CGDCRV/ A1093/ R1/M1 જેનો રજાચિઠ્ઠી નં. : 02245/241218/A1093/R1/M1 થી Block-A માટે, (૨) કેશ નં. : BHNTI/WZ/241218/CGDCRV/ A1094/R1/M1 જેનો રજાચિઠ્ઠી નં. : 02246/241218/A1094/R1/M1 થી Block-B માટે, (૩) કેશ નં. : . BHNTS/WZ/241218/CGDCRV/ A1095/R1/M1 જેનો રજાચિઠ્ઠી નં. : 02247/241218/A1095/R1/M1 થી Block-C નાં યુનિટના બાંધકામના પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

(૬) વેચાણ આપનારે સદરહુ યોજનાની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ ની જોગવાઈને આધીન રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી દ્વારા રજીટ્રેશન નંબર : ..... થી નોંધણી કરવામાં આવેલ છે.

(૭) વધુમાં બીજીતરફવાળા સદરહુ સ્કીમ બાબતેની સંપુર્ણ માહીતી તથા નીતિ–નિયમોની જાણકારી એકતરફવાળાની પાસેથી લીધા બાદ તથા સદરહુ જમીન તથા સદરહુ સ્કીમના દસ્તાવેજી પુરાવા તથા તેના ટાઈટલ ચોખ્ખા, માર્કેટેબલ તથા અન્ય તમામ બોજાઓ રહિત હોવાના ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ તમામ બાબતની સંપુર્ણ જાણકારી તથા સંતોષ પામ્યા બાદ તથા મંજુર થયેલા પ્લાનની ચકાસણી કર્યા બાદ તથા સદરહું સ્કીમમાં બાંધવામાં આવનાર યુનિટના એરીયા/ક્ષેત્રફળ, લોન માટેની વિગત, પેમેન્ટની ટર્મસ, લોકેશન, કાયદાકીય કાગળો વિગેતે તમામ વિગતો બીજીતરફવાળાએ તેમના અનુભવી અને જાણકાર સલાહકારો પાસે તપાસ કરાવી સંતોષ પામેલ છે અને ત્યારબાદ બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાની સદરહુ સ્કીમમાં બાંધવામાં આવેલ યુનીટ ખરીદ કરવા ઈચ્છતા હતા તથા તે માટે બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને વિનંતી કરતાં સદરહું સ્કીમના નીતિ નિયમોને આધીન

મજકુર જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ સદરહું સ્કીમમાં આવેલ બ્લોક નંબર ..... ના ..... માળ માં આવેલ ફલેટ નં. ..... જેનું કાર્પેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ ..... સ. ચો. મીટર બાંધકામવાળી મિલકત તથા ..... સમચોરસમીટરના કાર્પેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળવાળી બાલ્કની તથા ..... સમચોરસમીટર કાર્પેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળવાળો વોશ એરીયા તથા મજકુર જમીન પૈકી મજકુર મિલકતના હિસ્સે આવતી વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતી જમીન સહિતની મિલકત (જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં "સદરહુ મિલકત" અગર "મજકુર મિલકત" એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે) જેનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં કરવામાં આવેલ છે તે સદરહુ મિલકત કુલ ઉચ્ચક કિંમત **રૂા...../– (અંકે રૂપિયા .....પુરા)** માં આ કરારથી એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જે વેચાણ લેનારે વેચાણથી લેવાનું સ્વીકારેલ છે.

"હવે એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં નીચેની શરતો આધીન મજકુર મિલકત અંગેનો આ કરાર કરેલ છે"

(૧) બીજીતરફવાળાએ સદરહું મિલકત જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવવામાં આવેલ છે તે મિલકત એકતરફવાળા પાસેથી કુલ ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત **રૂા...../– (અંકે રૂપિયા ..... પુરા)** થી વેચાણ લેવાનું આ કરારથી નકકી કરેલ છે. જે સદરહુ મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. સદરહુ મિલકતની વેચાણ કિંમતમાં જી.એસ.ટીની રકમનો સમાવેશ થયેલ નથી. વેચાણ કિંમત ઉપર કેન્દ્ર કે રાજય સરકારના વખતો વખતના જી. એસ. ટીના જે વેરા નક્કી થાય તે મુજબની રકમ વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને અલગથી ચુકવવાની છે અને રહેશે. જે વેચાણ લેનારને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે. સદરહું મિલકતના ટાઈટલ ચોખ્ખા માર્કેટેબલ અને બોજા રહિત છે તે બાબતની સંપુર્ણ તપાસ કરાવ્યા બાદ મજકુર મિલકતની ઉપરોકત નકકી કરેલ કિંમત પૈકી બીજીતરફવાળાએ નીચેની વિગતે રકમ ચુકવેલ છે.

અવેજની વિગત

રકમ રૂપીયા	વિગત
...../–	અંકે રૂપિયા ..... પુરા તા. ..... ના રોજ, ... બેન્ક, ... શાખાના ચેક નં. ..... થી બાનાપેટ ચુકવી આપ્યા તે. આ રકમ દસ્તાવેજમાં મજરે આપવામાં આવશે.
કુલરૂા. ...../–	**અંકે રૂપિયા ..... પુરા**

ઉપરોકત રકમ મળ્યાની પહોંચ એકતરફવાળા પાસેથી બીજીતરફવાળાને મળેલ છે. જે ચુકવેલ રકમ હવે પછી વેચાણ દસ્તાવેજમાં મજરે આપવાની છે. બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને મજકુર મિલકતની કુલ કિંમતના ૯.૫૦ % રકમ જે બાના પેટેની રકમ નકકી કરેલ છે જે એકતરફવાળા અને બીજીતરફવાળાને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે. બાકીની રકમ બીજીતરફવાળા જો બેન્કમાંથી લોન મેળવીને ચુકવી આપવા મંજુર થાય તો તે લોન આ કરારની સમય મર્યાદામાં મંજુર કરાવીને બાકીની રકમ બીજીતરફવાળાએ ચુકવી આપવાની રહેશે.

(૨) વધુમાં સદરહુ મિલકતની ખરીદ કિંમત બીજીતરફવાળાએ પુરેપુરી સમયસર ચુકવી દીધા બાદ તથા સદરહુ સ્કીમનું બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપશે અને તે સમયે સદરહુ મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં સુપ્રત કરશે.

(૩) આ કરારની મુદત આજરોજથી **૨૦ માસ**ની રાખવામાં આવેલ છે. વેચાણ લેનારે બાકીની સંપૂર્ણ વેચાણ અવેજની રકમ નીચે જણાવ્યા મુજબ રીતે ચુકવી આપવાના રહેશે.

ક્રમ	**બાંધકામ પુર્ણતાની સ્થિતી**	**અવેજ ચુકવણીની ટકાવારી**
૧.	બુકિંગ સમયે.	૧૦.૦૦% રકમ
૨.	વેચાણ કરાર થયેથી	૩૦.૦૦% રકમ

૩.	ઈમારતના પ્લીંથ લેવલના કામ થયેથી	૪૫.૦૦% રકમ
૪.	આર.સી.સી. સ્ટ્રકચર્સ કામ થયેથી	૭૦.૦૦% રકમ
૫.	દિવાલોનું ચણતર, પ્લાસ્ટર, ફ્લોરીંગ, બારી–દરવાજાની કામગીરી પુર્ણ થયેથી	૭૫.૦૦% રકમ
૬.	સેનીટરી ફીટીંગ, દાદર, લીફ્ટ વોલ, ફ્લોર લોબી ઈત્યાદીની કામગીરી પુર્ણ થયેથી.	૮૦.૦૦% રકમ
૭.	બહારની દિવાલોનું પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, પ્લમ્બીંગ ઈત્યાદી કામગીરી પુર્ણ થયેથી.	૮૫.૦૦% રકમ
૮.	લીફ્ટ, વોટરપંપ, ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ્સ, એન્ટ્રન્સ લોબી, પેવમેન્ટ એરીયા ઈત્યાદીની કામગીરી પુર્ણ થયેથી.	૯૫.૦૦% રકમ
૯.	બી.યુ.સી મળ્યેથી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા પહેલા, કબજો સોંપતા સમયે.	૧૦૦.૦૦% રકમ

ઉપરોકત જણાવેલ સમયમર્યાદામાં મજકુર મિલકતની બાકીની વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવવામાં વેચાણ લેનાર દ્વારા ચુક કરવામાં આવશે અથવા વિલંબ કરવામાં આવશે તો બાકી અવેજની રકમ ઉપર રકમ ભરવામાં થયેલ વિલંબના સમય પ્રમાણે વાર્ષિક ભારતીય રિઝર્વ બેંકના વિધમાન આદેશો પ્રમાણે એટલે કે માર્જિનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડિગરેટ (MCLR) ઉપરાંત બે(MCLR+2%) ટકા રેટ સાદા વ્યાજ સાથે વેચાણ લેનારે બાકીની રકમ ચુકવી આપવી પડશે. આ અંગેનો આખરી નિર્ણય વેચાણ આપનારનો રહેશે અને વેચાણ લેનાર ઉપરોકત નકકી કરેલ હપ્તા મુજબ લાગ લગાટ બે હપ્તા ચુકવવામાં નિષ્ફળ જશે તો એકતરફવાળા મજકુર મિલકતનું બીજીતરફવાળાએ કરાવેલ બુકિંગ રદ કરવા હકકદાર બનશે અને આ કરાર આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે જે અંગેનો આખરી નિર્ણય એકતરફવાળાએ કરવાનો રહેશે. અને તેવા સંજોગોમાં વેચાણ લેનારે ચુકવેલ રકમ પૈકી મજકુર મિલકતની કુલ કિંમતના બાના પેટે ચુકવેલ ૯.૫૦ % રકમ બાદ કરી બાકીની રકમ વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને વગર વ્યાજે પરત ચુકવવાની રહેશે જે એકતરફવાળા અને બીજીતરફવાળાને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે.

(૪) એકતરફવાળાએ મજકુર મિલકતનો શાંત ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજથી **તા.: ૩૦/૦૬/૨૦૨૨** સુધીમાં બીજીતરફવાળાને સોંપાવનો રહેશે. પરંતુ કુદરતી આપતી જેવી કે પુર, ભૂકંપ, વાવાઝોડુ વિગેરેના કારણે એકતરફવાળાને સદરહું સ્કીમનું કામ પૂર્ણ કરવામાં વિલંબ થાય તો મજકુર મિલકતનો કબજો સોંપવાની ઉપરોકત જણાવેલ સમયમર્યાદામાં આપોઆપ વધારો થયેલો ગણાશે. વધુમાં એકતરફવાળાએ જો ઉપરોકત જણાવેલ સમયમર્યાદામાં મજકુર મિલકતનો કબજો બીજીતરફવાળાને સોંપવામાં ચુક કરે તો એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને જે સમય માટે કબજો સોંપવામાં વિલંબ કરે તેટલા સમયનું વાર્ષિક ભારતીય રિઝર્વ બેંકના વિધમાન આદેશો પ્રમાણે એટલે કે માર્જિનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડિગરેટ (MCLR) ઉપરાંત બે(MCLR+2%) ટકા રેટ સાદા વ્યાજ લેખે બીજીતરફવાળાએ મજકુર મિલકત પેટે એકતરફવાળાને ચુકવેલ રકમ ઉપર એકતરફવાળાને વ્યાજ ચુકવવાનું છે અને રહેશે. જે એકતરફવાળા, બીજીતરફવાળાને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે.

(૫) વધુમાં એકતરફવાળા વેચાણ લેનારને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે પરિશિષ્ટવાળી સદરહું મિલકત ઉપર કે તે પરત્વે વેચાણ આપનારની કોઈપણ પ્રકારની લોન કે ધિરાણની રકમ કે વ્યાજની કોઈપણ રકમ બાકી નથી તેવી જ રીતે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મિલકતમાં પોષાતા ભોગવટાનાં હક્કો તથા માલિકી હક્કો વેચાણ આપનારએ બીજા કોઈને વેચાણ, બક્ષિસ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે લખી આપેલ કે વેચાણ આપેલ નથી તેમજ તેનાં ઉપર કે પરત્વે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ગીરો, બોજો, ચાર્જ કે લીયન કે ખોરાકી, પોષાકી, રહેઠાણ કે બીજા કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિસ્સો કે દાવો, અલાખો કે લાગ–ભાગ ઉપસ્થિત કરેલ નથી તેમજ તેનાં ઉપર કોઈની ટાંચ, જપ્તી કે અવલ જપ્તી કે કોર્ટનું હુકમનામું નથી તેમજ અમો વેચાણ આપનાર ઉપર સદરહું મિલકત પરત્વે કોઈપણ કોર્ટનો હુકમ નથી તેમજ સદરહું મિલકત અંગે અમોએ કોઈ ટ્રસ્ટ કરેલ નથી કે કોઈપણ સોલવંશી કઢાવેલ નથી તેમજ સદરહું મિલકત જામીનગીરીમાં મુકી કોઈનાં જામીન થયા નથી. વધુમાં સદરહું મિલકત અંગે કે પરત્વે જમીન પ્રાપ્તિધારાની કે અન્ય કોઈપણ ધારા હેઠળ નોટીસ નિકળી નથી કે બજી નથી અને વેચાણ લેનારને વેચાણ આપનારે કરી આપેલ આ વેચાણ સિવાય અન્ય કોઈપણને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ વગેરે તબદિલી અંગેનો કોઈપણ દસ્તાવેજ કરી

આપેલ નથી. સદરહું મિલકતના ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા, માર્કેટેબલ તથા બોજા રહિત છે તેની આથી અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૬) મજકુર મિલકતનું બાંધકામ હાલમાં ચાલે છે અને મજકુર મિલકતનું બાંધકામ પુર્ણ થાય ત્યારબાદ પણ મજકુર મિલકતનો કાયદેસરનો કબજો વેચાણ આપનારના હસ્તક છે જેનો કાયદેસરનો કબજો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બી.યુ. પરમીશન આવ્યેથી સોંપવામાં આવશે. મજકુર મિલકતનો જયારે વેચાણ દસ્તાવેજ થાય ત્યારબાદ મજકુર મિલકતના સરકારી રેકર્ડ, અર્ધસરકારી રેકર્ડ, ટોરેન્ટ પાવર લિ/જી. ઈ. બી., મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન, સીટી સર્વે ઓફીસ, વિગેરે જગ્યાએ વેચાણ લેનારે તેમના ખર્ચે અને જોખમે તેમનું નામ દાખલ કરાવવાનું રહેશે. આ કરાર હેઠળ મજકુર મિલ્કતનો કોઈપણ પ્રકારે કબજો સોંપવામાં આવતો નથી.

(૭) મજકુર મિલકતના આઉટર એલીવેશનમાં ભવિષ્યમાં વેચાણ લેનારે કોઈ જ ફેરફાર કરવાનો નથી. આઉટર કલર સ્કીમમાં પણ તમોએ ફેરફાર કરવાનો નથી. અને જો કરો તો સમગ્ર બિલ્ડીગમાં એકજ કલર સ્કીમ બહારના પોર્શનમાં રહે તે રીતે કલર કામ કરાવવાનું છે. અને બિલ્ડીગની દિવાલોમાં તમોએ કોઈ બાકોરા કે બારી બારણા પાડવાના નથી. વધુમાં વેચાણ લેનારે પોતાનાં વાહનો મંજુર થયેલ પ્લાનમાં દર્શાવેલ પાર્કિંગની જગ્યા સિવાય અન્ય કોઈપણ ખુલ્લી કે માર્જીનની જગ્યામાં અડચણ કે અગવડ ઉભી થાય તેવી રીતે પાર્કિંગ કરી શકશે નહીં.

(૮) સદરહુ સ્કીમ કે સદરહુ મિલકત ઉપર વખતો વખત લાગુ પાડતા કરવેરા, વેરા કે ચાર્જીસ ભરપાઈ કરવાની સંપુર્ણ જવાબદારી બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે.

(૯) સદરહુ મિલકતની નક્કી કરેલ વેચાણ અવેજ તથા આ કરાર હેઠળ ચુકવવા પાત્ર થતી અન્ય કોઈપણ રકમ પૈકી બીજીતરફવાળા દ્વારા કોઈપણ રકમ એકતરફવાળાને ચુકવવાની બાકી હશે તો તે સંજોગોમાં મજકુર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ લેનારની તરફેણમાં કરી આપવામાં આવશે નહી તથા કબજો સુપ્રત કરવામાં આવશે નહી.

(૧૦) બીજીતરફવાળા જાહેર કરે છે કે મજકુર મિલકતના સ્પેશીફીકેશન, મિલકતનો એરીયા/ક્ષેત્રફળ, લોન માટેની વિગત, પ્લાન, પેમેન્ટ ટર્મસ, લોકેશન, કાયદાકીય કાગળો વિગેરે તમામ વિગત તેમણે તેમના અનુભવી અને જાણકાર સલાહકારો પાસે બરોબર જોઈ તપાસ કરાવેલ છે અને ત્યારબાદ સદરહુ મિલકત ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ છે અને આ બાબતે તેઓ કોઈપણ વાંધો કે તકરાર કરવા હક્કદાર નથી.

(૧૧) સદરહુ મિલકત વેચાણ લેનાર અન્ય કોઈ વ્યકિતને બારોબાર આ કરારના આધારે વેચાણ કે તબદીલ કરી શકશે નહી અને જો આવું કોઈપણ કૃત્ય કરે તો આ કરાર આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે અને વેચાણ આપનાર સદરહુ મિલકત ત્રાહીતને વેચાણ કરવા હકકદાર બનશે. વધુમાં વેચાણ લેનારના આ કૃત્યથી વેચાણ આપનારને વેચાણ લેનારે ચુકવેલ નાણાં પૈકી મજકુર મિલકતની કુલ કિંમતના બાના પેટે ચુકવેલ ૯.૫૦ % રકમ તથા વેચાણ લેનારના કૃત્યથી વેચાણ આપનારને થયેલ તમામ નુકશાનની રકમ કાપી બાકી જો કોઈ રકમ વધે તો વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને પરત કરશે અને આ અંગેનો વેચાણ આપનારનો નિર્ણય કાયમ રહેશે જે બાબતે વેચાણ લેનાર કોઈપણ વાંધો કે તકરાર કરવા હક્કદાર નથી જે વેચાણ લેનારને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૨) સદરહુ સ્કીમમાં બાંધવામાં આવેલ યુનિટનું અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવે, અને બીજીતરફવાળાએ આ કરારમાં જણાવ્યા મુજબની મજકુર મિલકતની તમામ વેચાણ અવેજની રકમની ચુકવણી એકતરફવાળાને કરી આપે ત્યારે મજકુર મિલકતનો એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી યુનિટનો કબજો ૧૫ દિવસના સમયગાળામાં મેળવી લેવા માટે જાણ કરવાની રહેશે.

(૧૩) વધુમાં બીજીતરફવાળા સદરહુ મિલકત આ કરારમાં દર્શાવેલ શરતોને આધિન ખરીદ કરવા નક્કી કરેલ છે અને તે આધારે સદરહુ મિલકત બીજીતરફવાળા પોતાના નામમાં જ વેચાણનો વ્યવહાર પુર્ણ કરાવવાનો રહેશે.

(૧૪) બીજીતરફવાળાએ સદરહું મિલકત અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લીધા બાદ અથવા કબજો મેળવ્યા બાદ અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન, ટોરેન્ટ પાવર લિ./જી.ઈ.બી., કે અન્ય કરવેરા, સેસ, ટેકસ વિગેરે સમયસર ભરપાઈ કરી આપવાના રહેશે.

(૧૫) રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ મુજબ સદરહું યોજનાના બિલ્ડીંગમાં કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ખામી વેચાણ આપનાર દ્વારા વેચાણ લેનારને મજકુર મિલકતનું પઝેશન સોંપવામાં આવે તે તારીખથી પાંચ વર્ષની અંદર બીજીતરફવાળા દ્વારા એકતરફવાળાની લેખિતમાં જાણ ઉપર લાવવામાં આવશે તો એકતરફવાળાએ તેવી માળખાકીય ખામી કોઈપણ પ્રકારનો વધારાનો અવેજ લીધા સિવાય દુર કરી આપવાની રહેશે અને એકતરફવાળા જો આવી ખામી દુર કરવામાં નિષ્ફળ જાય તેવા સંજોગોમાં બીજીતરફવાળા રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ મુજબ વળતર મેળવવા હક્કદાર બનશે. વધુમાં તમો વેચાણ લેનાર જાણો છો કે વેચાણ લેનાર દ્વારા ફલોરીંગ પર આવેલ ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ, વોશીંગ મશીનની ધ્રુજારી, ગરમ તથા સખત પાણી, રફ ઉપયોગ તથા દિવાલોમાં તોડફોડ વિગેરે કારણસર ઉપરા ઉપરી બાંધેલા યુનીટનાં બિલ્ડીંગમાં સંડાસ, બાથરૂમ, વિગેરેની જગ્યામાંથી પાણી ચુવે છે અને તે નીચે કે પડોશની જગ્યામાં જાય છે. તેનાથી નુકશાન થવાનો સંભવ છે. પાણી જે સહેલાઈથી છટકે અને વહે તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે જેથી આવું લીકેજ બાંધકામની ગુણવત્તા સિવાય પણ સંભવી શકે છે જેથી વેચાણ લેનારે ફલોરીંગ પર આવેલ ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસીડનો, વોશીંગ મશીનની ધ્રુજારી, ગરમ તથા સખત પાણી, રફ વધારે પડતો ઉપયોગ કરવો નહી.

(૧૬) સદરહું સ્કીમની કોમન સુવિધાની યોગ્ય જાળવણી અર્થે એકતરફવાળા દ્વારા મેન્ટેનન્સ સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે તો બીજીતરફવાળા તેમના ફરજીયાત સભ્ય બનશે અને સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા આવી કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ વગેરે તમામ મિલકત, ચીજ વસ્તુઓની લાંબા સમય સુધી યોગ્ય જાળવણી અને દેખરેખ અર્થે જે કોમન ખર્ચ લેવાનો નક્કી થાય તે મુજબની રકમ સોસાયટીમાં

જમા કરાવશે તેની પણ આથી બાંહેધરી આપે છે. વધુમાં આવી સોસાયટીની રચના થાય અથવા સોસાયટી દ્વારા તેમની પ્રવૃત્તિ શરૂ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી એકતરફવાળા આવી કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ વગેરે તમામ મિલકતની રીપેરીંગ વિગેરે કામકાજ અર્થે જે ખર્ચ થાય તે આ સ્કીમમાં જોડાયેલ સભ્યો પાસેથી નક્કી કરી વસુલ લેવા હકૂકદાર છે અને બીજીતરફવાળા તેવી નક્કી થયેલ રકમ ભરપાઈ કરવા આથી બંધાય છે.

(૧૭) આ કરારના પક્ષકારો વચ્ચે જો કોઈ વાદ–વિવાદ ઉપસ્થિત થાય તો તે વાદ–વિવાદનો ઉકેલ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ ની ની વખતો વખત લાગુ પડતી જોગવાઈઓ મુજબ લાવવાનો રહેશે.

(૧૮) આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનુ નકકી કરવામા આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના 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 સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૧૯) સદરહું યોજનામાં આવેલ યુનિટોનું બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાથી વપરાશ અંગેનુ પ્રમાણપત્ર મેળવી યુનિટનો કબજો એલોટીને સોપવામાં આવશે પરંતુ વપરાશ અંગેનુ પ્રમાણપત્ર મેળવતા અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ધ્વારા જો યુનિટના ક્ષેત્રફળમાં કોઈ ફેરફાર કરવાપાત્ર થાય તો તે ૩% ની મર્યાદામાં રહિને ફેરફારની વિગત પુરી પાડયા બાદ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન સક્ષમ અધિકારી ધ્વારા ઓકયુપન્સી પ્રમાણપાત્ર આપવામાં આવશે. કાર્પેટ એરીયાની પ્રમોટર ધ્વારા પુષ્ટિ થયા બાદ સંપુર્ણ કિંમતની ફેરગણત્રી કરવામાં આવશે. કાર્પેટ એરીયાની ચુકવવાપાત્ર કુલ કિંમત પ્રમોટર ધ્વારા કન્ફર્મ થયા બાદ કાર્પેટ

એરીયાની ચુકવવાપાત્ર કિંમતમાં ફેરગણત્રી કરવામાં આવશે. જો ઠરાવેલ મર્યાદા કરતાં ઓછા કાર્પેટ એરીયા હશે તો પ્રમોટર નિયમમાં ઠરાવ્યા પ્રમાણે વાર્ષિક ભારતીય રિઝર્વ બેંકના વિધમાન આદેશો પ્રમાણે એટલે કે માર્જિનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડિગરેટ (MCLR) ઉપરાંત બે [(MCLR+2%) ટકા રેટ સાદા વ્યાજ ના દર મુજબ ઠરાવેલ પિસ્તાલીસ દિવસની મર્યાદામાં વધારાની વસુલાત કરેલ રકમ વ્યાજ સહિત પરત કરશે. એલોટીને એલોટ કરેલ કાર્પેટ એરીયામાં વધારો હશે તો પ્રમોટર ચુકવવાની યોજના હેઠળ ત્યાર પછીનાં હપ્તામાં તે માંગણી કરશે.

(૨૦) વેચાણ આપનાર આથી જાહેર કરે છે કે પ્રોજેકટની જમીનના સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેકસ ફકત ૧૦૯૯૧.૪૦ **સમચોરસમીટર** છે અને પ્રમોટરે, વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમના સદરહુ પ્રોજેકટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફ.એસ.આઈ. (FSI-Floor Space Index) ની અપેક્ષાને આધારે, પ્રિમિયમની અથવા ઈન્સેન્ટિવ એફ.એસ.આઈ. તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઈ. ની ચૂકવણી પર મળતાં ટીડીઆર અથવા એફ.એસ.આઈ.નો લાભ મેળવીને ૧૫,૯૯૨.૧૦ સમચોરસમીટર ના ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેકસનો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. વેચાણ આપનારે, સદરહુ પ્રોજેકટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા ૧૫,૯૯૧.૦૫ સમચોરસમીટર નો ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેકસ જાહેર કર્યો છે અને લખાવી લેનારએ સૂચિત એફ.એસ.આઈ. નો લાભ મેળવીને વેચાણ આપનારે કરવાના એપાર્ટમેન્ટના સૂચિત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે અને જાહેર કરેલો સૂચિત એફ.એસ.આઈ.નો લાભ ફકત વેચાણ આપનારને મળેલ છે તેવી સમજૂતીના આધારે, સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ ખરીદવાનું કબૂલ કરેલ છે.

(૨૧) મજકુર સ્કીમમાં અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ બ્લોક નંબર એ ના ફલેટ નંબર ૧૦૧, ૧૦૨, ૧૦૩, ૧૦૪, ૧૦૦૨, ૧૦૦૩ માં આવેલ રસોડા તેમજ લીવીંગ રૂમની પાસે આવેલ ખુલ્લી જગ્યામાં અવર–જવર માટે તે જ ફલેટમાંથી જ અવર–જવર કરી શકાય છે. અને તે સિવાય તે ખુલ્લી જગ્યામાં અવર–જવર માટે અન્ય કોઈ રસ્તો આવેલ નથી.

તેથી તે ખુલ્લી જગ્યાની જાળવણી તેમજ સાફ સુફી કરી તેમાં સ્વચ્છતા જળવાય અને કોઈપણ પ્રકારની ગંદકી કે ગંદવાડ ના થાય તે માટે બ્લોક નંબર એ માં આવેલ ફલેટ નંબર ૧૦૧ ના વોશ એરીયાની બાજુમાં આવેલ ૧૩.૪૯ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યાનો કાયમી વપરાશનો હકક કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધા સિવાય ફકત કાયમી વપરાશ માટે ફલેટ નંબર ૧૦૧ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે. બ્લોક નંબર એ માં આવેલ ફલેટ નંબર ૧૦૨ ના વોશ એરીયાની બાજુમાં આવેલ ૩૧.૨૮ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા તથા દુકાન નંબર ૦૬ ની ઉપર આવેલ ૭.૯૯ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યાનો કાયમી વપરાશનો હકક કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધા સિવાય ફકત કાયમી વપરાશ માટે ફલેટ નંબર ૧૦૨ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે. બ્લોક નંબર એ માં આવેલ ફલેટ નંબર ૧૦૩ ની બાજુમાં આવેલ દુકાન નંબર ૬ ની ઉપર ૭.૯૯ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા તથા વોશ એરીયાની બાજુમાં આવેલ ૫.૦૮ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યાનો કાયમી વપરાશનો હકક કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધા સિવાય ફકત કાયમી વપરાશ માટે ફલેટ નંબર ૧૦૩ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે. બ્લોક નંબર એ માં ફલેટ નંબર ૧૦૪ ના વોશ એરીયાની બાજુમાં આવેલ ૫.૦૮ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યાનો કાયમી વપરાશનો હકક કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધા સિવાય ફકત કાયમી વપરાશ માટે ફલેટ નંબર ૧૦૪ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે. બ્લોક નંબર એ માં આવેલ ફલેટ નંબર ૧૦૦૨ ના બાજુમાં આવેલ ૬.૮૮ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા જે ફલેટ નંબર ૯૦૧ તથા ૯૦૨ ની ઉપર આવેલ છે તથા લીવીંગ રૂમની બાજુમાં આવેલ ૨૨.૩૫ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જે ફલેટ નંબર–૯૦૨ ની ઉપર આવેલ છે તથા રસોડાની બાજુમાં આવેલ ૪૪.૪૦ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા કે જે ફલેટ નંબર–૯૦૧ ની ઉપર આવેલ છે જેનો કાયમી વપરાશનો હકક કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધા સિવાય ફકત કાયમી વપરાશ માટે ફલેટ નંબર ૧૦૦૨ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે. બ્લોક નંબર એ માં આવેલ ફલેટ નંબર ૧૦૦૩ ના બાજુમાં આવેલ ૬.૮૮ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા જે ફલેટ નંબર ૯૦૩ તથા ૯૦૪ ની ઉપર અવેલ છે તથા લીવીંગ રૂમની બાજુમાં આવેલ ૨૨.૩૫ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા જે ફલેટ નંબર ૯૦૩ ની ઉપર આવેલ છે તથા રસોડાની બાજુમાં આવેલ ૪૪.૪૦ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા કે જે ફલેટ નંબર–૯૦૪ ની ઉપર

આવેલ છે જેનો કાયમી વપરાશનો હકક કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધા સિવાય ફકત કાયમી વપરાશ માટે ફલેટ નંબર ૧૦૦૩ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે.

બ્લોક નંબર બી ના ફલેટ નંબર ૧૦૧, ૧૦૨, ૧૦૩, ૧૦૪, ૧૦૦૨, ૧૦૦૩ માં આવેલ રસોડા તેમજ લીવીંગ રૂમની પાસે આવેલ ખુલ્લી જગ્યામાં અવર–જવર માટે તે જ ફલેટમાંથી જ અવર–જવર કરી શકાય છે. અને તે સિવાય તે ખુલ્લી જગ્યામાં અવર–જવર માટે અન્ય કોઈ રસ્તો આવેલ નથી. તેથી તે ખુલ્લી જગ્યાની જાળવણી તેમજ સાફ સુફી કરી તેમાં સ્વચ્છતા જળવાય અને કોઈપણ પ્રકારની ગંદકી કે ગંદવાડ ના થાય તે માટે બ્લોક નંબર બી માં આવેલ ફલેટ નંબર ૧૦૧ ના વોશ એરીયાની બાજુમાં આવેલ ૫.૦૮ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યાનો કાયમી વપરાશનો હકક કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધા સિવાય ફકત કાયમી વપરાશ માટે ફલેટ નંબર ૧૦૧ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે. બ્લોક નંબર બી માં આવેલ ફલેટ નંબર ૧૦૨ ના વોશ એરીયાની બાજુમાં આવેલ ૫.૦૮ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા તથા લીવીંગ રૂમની બાજુમાં દુકાન નંબર ૧૫ ની ઉપર આવેલ ૭.૩૬ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યાનો કાયમી વપરાશનો હકક કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધા સિવાય ફકત કાયમી વપરાશ માટે ફલેટ નંબર ૧૦૨ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે. બ્લોક નંબર બી માં આવેલ ફલેટ નંબર ૧૦૩ ના વોશ એરીયાની બાજુમાં આવેલ ૫.૦૮ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા તથા લીવીંગ રૂમની બાજુમાં દુકાન નંબર ૧૫ ની ઉપર આવેલ ૭.૩૬ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યાનો કાયમી વપરાશનો હકક કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધા સિવાય ફકત કાયમી વપરાશ માટે ફલેટ નંબર ૧૦૩ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે. બ્લોક નંબર બી માં આવેલ ફલેટ નંબર ૧૦૪ ના વોશ એરીયાની બાજુમાં આવેલ ૫.૦૮ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યાનો કાયમી વપરાશનો હકક કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધા સિવાય ફકત કાયમી વપરાશ માટે ફલેટ નંબર ૧૦૪ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે. બ્લોક નંબર બી માં આવેલ ફલેટ નંબર ૧૦૦૨ ના બાજુમાં આવેલ ૫.૯૬ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા જે ફલેટ નંબર–૯૦૧ તથા ૯૦૨ ની ઉપર આવેલ છે તથા લીવીંગ રૂમની બાજુમાં આવેલ ૨૦.૩૬ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા જે ફલેટ નંબર ૯૦૨ ની ઉપર આવેલ છે તથા રસોડાની બાજુમાં આવેલ ૪૦.૦૭ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા કે જે ફલેટ નંબર–૯૦૧ ની ઉપર આવેલ છે તેવી ખુલ્લી જગ્યા નો કાયમી વપરાશનો હકક

કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધા સિવાય ફકત કાયમી વપરાશ માટે ફલેટ નંબર ૧૦૦૨ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે. બ્લોક નંબર બી માં આવેલ ફલેટ નંબર ૧૦૦૩ ના લીવીંગ રૂમની બાજુમાં આવેલ ૨૦.૩૯ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા જે ફલેટ નંબર ૯૦૩ ની ઉપર આવેલ છે તથા રસોડાની બાજુમાં આવેલ ૪૦.૦૭ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા કે જે ફલેટ નંબર–૯૦૪ ની ઉપર આવેલ છે તેવી ખુલ્લી જગ્યા નો કાયમી વપરાશનો હકક કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધા સિવાય ફકત કાયમી વપરાશ માટે ફલેટ નંબર ૧૦૦૩ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે.

બ્લોક નંબર સી ના ફલેટ નંબર ૧૦૧, ૧૦૨, ૧૦૩, ૧૦૪, ૧૦૦૧, ૧૦૦૪ માં આવેલ વોશ એરયા તેમજ લીવીંગ રૂમની પાસે આવેલ ખુલ્લી જગ્યામાં અવર–જવર માટે તે જ ફલેટમાંથી જ અવર–જવર કરી શકાય છે. અને તે સિવાય તે ખુલ્લી જગ્યામાં અવર–જવર માટે અન્ય કોઈ રસ્તો આવેલ નથી. તેથી તે ખુલ્લી જગ્યાની જાળવણી તેમજ સાફ સુફી કરી તેમાં સ્વચ્છતા જળવાય અને કોઈપણ પ્રકારની ગંદકી કે ગંદવાડ ના થાય તે માટે બ્લોક નંબર સી માં આવેલ ફલેટ નંબર ૧૦૧ ના વોશ એરીયાની બાજુમાં આવેલ ૪.૨૯ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યાનો કાયમી વપરાશનો હકક કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધા સિવાય ફકત કાયમી વપરાશ માટે ફલેટ નંબર ૧૦૧ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે. બ્લોક નંબર સી માં આવેલ ફલેટ નંબર ૧૦૨ ના વોશ એરીયાની બાજુમાં આવેલ ૧૨.૯૨ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યાનો કાયમી વપરાશનો હકક કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધા સિવાય ફકત કાયમી વપરાશ માટે ફલેટ નંબર ૧૦૨ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે. બ્લોક નંબર સી માં આવેલ ફલેટ નંબર ૧૦૩ ના વોશ એરીયાની બાજુમાં આવેલ ૪.૮૫ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યાનો કાયમી વપરાશનો હકક કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધા સિવાય ફકત કાયમી વપરાશ માટે ફલેટ નંબર ૧૦૩ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે. બ્લોક નંબર સી માં આવેલ ફલેટ નંબર ૧૦૪ ના વોશ એરીયાની બાજુમાં આવેલ ૪.૮૫ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યાનો કાયમી વપરાશનો હકક કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધા સિવાય ફકત કાયમી વપરાશ માટે ફલેટ નંબર ૧૦૪ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે. બ્લોક નંબર સી માં આવેલ ફલેટ નંબર ૧૦૦૧ ના લીવીંગ રૂમની બાજુમાં આવેલ ૨.૫૫ સમચોરસમીટર તથા ૨૦.૯૫ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા કે જે ફલેટ નંબર ૯૦૧ની ઉપર આવેલ છે તથા

રસોડાની બાજુમાં આવેલ ૩૪.૨૮ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા કે જે ફલેટ નંબર–૯૦૨ ની ઉપર આવેલ છે તેવી જગ્યાનો કાયમી વપરાશનો હકક કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધા સિવાય ફકત કાયમી વપરાશ માટે ફલેટ નંબર ૧૦૦૧ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે. બ્લોક નંબર સી માં આવેલ ફલેટ નંબર ૧૦૦૪ ના લીવીંગ રૂમની બાજુમાં આવેલ ૨.૮૩ સમચોરસમીટર તથા ૧૫.૧૪ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા કે જે ફલેટ નંબર ૯૦૪ ની ઉપર આવેલ છે તથા રસોડાની બાજુમાં આવેલ ૪૦.૦૪ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા કે જે ફલેટ નંબર–૯૦૩ ની ઉપર આવેલ છે તેવી ખુલ્લી જગ્યાનો નો કાયમી વપરાશનો હકક કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધા સિવાય ફકત કાયમી વપરાશ માટે ફલેટ નંબર ૧૦૦૪ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે.

બ્લોક નંબર ડી ના ફલેટ નંબર ૧૦૨, ૧૦૩, ૯૦૧, ૯૦૨, ૯૦૩, ૧૦૦૧ માં આવેલ રસોડા, લિવિંગ રૂમ તેમજ વોશ એરયાની પાસે આવેલ ખુલ્લી જગ્યામાં અવર–જવર માટે તે જ ફલેટમાંથી જ અવર–જવર કરી શકાય છે. અને તે સિવાય તે ખુલ્લી જગ્યામાં અવર–જવર માટે અન્ય કોઈ રસ્તો આવેલ નથી. તેથી તે ખુલ્લી જગ્યાની જાળવણી તેમજ સાફ સુફી કરી તેમાં સ્વચ્છતા જળવાય અને કોઈપણ પ્રકારની ગંદકી કે ગંદવાડ ના થાય તે માટે બ્લોક નંબર ડી માં આવેલ ફલેટ નંબર ૧૦૨ ના વોશ એરયાની બાજુમાં આવેલ ૩.૯૭ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યાનો કાયમી વપરાશનો હકક કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધા સિવાય ફકત કાયમી વપરાશમાટે ફલેટ નંબર ૧૦૨ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે. બ્લોક નંબર ડી માં આવેલ ફલેટ નંબર ૧૦૩ ના વોશ એરયાની બાજુમાં આવેલ ૩.૯૭ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યાનો કાયમી વપરાશનો હકક કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધા સિવાય ફકત કાયમી વપરાશ માટે ફલેટ નંબર ૧૦૩ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે. બ્લોક નંબર ડી માં આવેલ ફલેટ નંબર ૯૦૧ ના લીવીંગ રૂમની બાજુમાં આવેલ ૪.૦૯ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા કે જે ફલેટ નંબર ૮૦૧ ની ઉપર આવેલ છે તે ખુલ્લી જગ્યાનો કાયમી વપરાશનો હકક કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધા સિવાય ફકત કાયમી વપરાશ માટે ફલેટ નંબર ૯૦૧ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે. બ્લોક નંબર ડી માં આવેલ ફલેટ નંબર ૯૦૨ ના કીચનની બાજુમાં આવેલ ૨.૫૧ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા તથા લીવીંગ રૂમની બાજુમાં

આવેલ ૪.૦૯ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા કે જે ફલેટ નંબર ૮૦૨ ની ઉપર આવેલ છે તે ખુલ્લી જગ્યાનો કાયમી વપરાશનો હકક કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધા સિવાય ફકત કાયમી વપરાશ માટે ફલેટ નંબર ૯૦૨ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે. બ્લોક નંબર ડી માં આવેલ ફલેટ નંબર ૯૦૩ ના કીચનની બાજુમાં આવેલ ૨.૫૧ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા તથા લીવીંગ રૂમની બાજુમાં આવેલ ૪.૦૯ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા કે જે ફલેટ નંબર ૮૦૩ ની ઉપર આવેલ છે તે ખુલ્લી જગ્યાનો કાયમી વપરાશનો હકક કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધા સિવાય ફકત કાયમી વપરાશ માટે ફલેટ નંબર ૯૦૩ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે. બ્લોક નંબર ડી માં આવેલ ફલેટ નંબર ૧૦૦૧ ની આગળ આવેલ ૪૭.૮૯ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા કે જે ફલેટ નંબર ૯૦૧ અને ૯૦૨ ની ઉપર આવેલ છે તે ખુલ્લી જગ્યાનો કાયમી વપરાશનો હકક કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધા સિવાય ફકત કાયમી વપરાશ માટે ફલેટ નંબર ૧૦૦૧ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે.

બ્લોક નંબર ઈ ના ફલેટ નંબર ૧૦૧, ૧૦૨, ૯૦૧, ૯૦૨, ૯૦૩, ૧૦૦૩ માં આવેલ રસોડા, લિવિંગ રૂમ તેમજ ડ્રોઈંગ રૂમની પાસે આવેલ ખુલ્લી જગ્યામાં અવર–જવર માટે તે ફલેટમાંથી જ અવર–જવર કરી શકાય છે. અને તે સિવાય તે ખુલ્લી જગ્યામાં અવર–જવર માટે અન્ય કોઈ રસ્તો આવેલ નથી. તેથી તે ખુલ્લી જગ્યાની જાળવણી તેમજ સાફ સુફી કરી તેમાં સ્વચ્છતા જળવાય અને કોઈપણ પ્રકારની ગંદકી કે ગંદવાડ ના થાય તે માટે બ્લોક નંબર ઈ માં આવેલ ફલેટ નંબર ૧૦૧ ના વોશ એરયાની બાજુમાં આવેલ ૩.૯૭ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યાનો કાયમી વપરાશનો હકક કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધા સિવાય ફકત કાયમી વપરાશમાટે ફલેટ નંબર ૧૦૧ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે. બ્લોક નંબર ઈ માં આવેલ ફલેટ નંબર ૧૦૨ ના વોશ એરયાની બાજુમાં આવેલ ૩.૯૭ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યાનો કાયમી વપરાશનો હકક કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધા સિવાય ફકત કાયમી વપરાશ માટે ફલેટ નંબર ૧૦૨ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે. બ્લોક નંબર ઈ માં આવેલ ફલેટ નંબર ૯૦૧ ના કીચનની બાજુમાં આવેલ ૨.૫૧ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા તથા લીવીંગ રૂમની બાજુમાં આવેલ ૪.૦૯ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા કે જે ફલેટ નંબર ૮૦૧ ની ઉપર આવેલ

છે તેવી જગ્યાનો કાયમી વપરાશનો હકક કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધા સિવાય ફકત કાયમી વપરાશ માટે ફલેટ નંબર ૯૦૧ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે. બ્લોક નંબર ઈ માં આવેલ ફલેટ નંબર ૯૦૨ ના કીચનની બાજુમાં આવેલ ૨.૫૧ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા તથા લીવીંગ રૂમની બાજુમાં આવેલ ૪.૦૯ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા કે જે ફલેટ નંબર ૮૦૨ ની ઉપર આવેલ છે તેવી જગ્યાનો કાયમી વપરાશનો હકક કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધા સિવાય ફકત કાયમી વપરાશ માટે ફલેટ નંબર ૯૦૨ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે. બ્લોક નંબર ઈ માં આવેલ ફલેટ નંબર ૯૦૩ ના લીવીંગ રૂમની બાજુમાં આવેલ ૪.૦૯ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા કે જે ફલેટ નંબર ૮૦૩ ની ઉપર આવેલ છે તેવી જગ્યાનો કાયમી વપરાશનો હકક કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધા સિવાય ફકત કાયમી વપરાશ માટે ફલેટ નંબર ૯૦૩ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે.બ્લોક નંબર ઈ માં આવેલ ફલેટ નંબર ૧૦૦૩ ના આગળ આવેલ ૪૭.૮૯ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા કે જે ફલેટ નંબર ૯૦૨ તથા ૯૦૩ ની ઉપર આવેલ છે તે ખુલ્લી જગ્યાનો કાયમી વપરાશનો હકક કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધા સિવાય ફકત કાયમી વપરાશ માટે ફલેટ નંબર ૧૦૦૩ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે.

ઉપરોકત જણાવેલ ખુલ્લી જગ્યાનો ઉપયોગ–ઉપભોગ ઉપરોકત જણાવેલ જે તે ફલેટના વેચાણ લેનાર દ્વારા તે ખુલ્લી જગ્યાની યોગ્ય જાળવણી થાય તેમજ કોઈપણ પ્રકારની ગંદકી કે ગંદવાડ ના થાય, જેથી કરીને મજકુર સ્કીમના અન્ય સભ્યોના સ્વાસ્થ્યને ખરાબ અસર ના થાય તે રીતે જાળવણી કરવાની રહેશે. સદરહુ ખુલ્લી જગ્યાનો ઉપયોગ–ઉપભોગ કોઈ પણ પ્રકારના વધારાના બાંધકામ કર્યા વગર કરવાનો રહેશે.

ઉપરોકત જણાવેલ ખુલ્લી જગ્યાનો ઉપયોગ–ઉપભોગ ઉપર જણાવેલ જે તે ફલેટના વેચાણ લેનાર જ વપરાશ પુરતો જ કરી શકશે અને મજકુર સ્કીમના અન્ય સભ્યો તે જગ્યાનો ઉપયોગ–ઉપભોગ કરવા હક્કદાર રહેશે નહિ. જે અંગેની જાણ મજકુર સ્કીમના તમામ સભ્યોને તેઓ દ્વારા ફલેટ ખરીદ કરતી વખતે એકતરફવાળાએ કરેલ છે. વધુમાં ઉપરોકત જણાવેલ ખુલ્લી જગ્યાને સ્વચ્છ રાખવાની જવાબદારી જે તે ફલેટના વેચાણ લેનારની અંગત છે અને રહેશે અને તે ખુલ્લી

જગ્યા સ્વચ્છ રાખવા માટે જે કોઈ ખર્ચ થાય તે ખર્ચની રકમ જે તે ફલેટના વેચાણ લેનારે ભોગવવાની છે અને રહેશે.

ઉપરોકત જણાવેલ ટેરેસ સિવાયના કોમન ટેરેસનો ઉપયોગ ઉપભોગ સદરહું સ્કીમના તમામ સભ્યોનો સહીયારો કરવાનો રહેશે.

(૨૨) પ્રમોટર આ કરારમાં સહી કરે ત્યારબાદ તે એપાર્ટમેન્ટ ગીરો મુકશે નહી અથવા તેના ઉપર કોઈ બોજો ઉત્પન્ન કરશે નહી અને જો તેવુ કોઈ ગીરો કે બોજો કરવામાં આવે તો અમલમાં રહેલ કોઈપણ અધિનિયમમાં ગમે તે મજકુર હોય તે છતા આવુ ગીરો બોજો જેણે આવુ એપાર્ટમેન્ટ ખરીદવા કબુલ કરેલ હોય તે એલોટીનો હક્ક અને હિતને અસરકર્તા રહેશે નહી.

(૨૩) સદરહું મિલકતનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા અંગેના તમામ ખર્ચા જેવા કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકિલ ફી, પરચુરણ ખર્ચો, એકસ્ટ્રા વર્ક, કોમન વહિવટી ખર્ચ, મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝીટ તેમજ હાલના તથા વખતો વખતના લાગુ પડતા સરકારી, અધસરકારી ટેક્ષ વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકતની ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત ઉપરાંત અલગથી ભોગવવાના છે. જી.એસ.ટી. નો સમાવેશ દર્શાવેલ કિંમતમાં થતો નથી. તેવો ખર્ચ અલગથી ચુકવવાનો છે.

(૨૪) વેચાણ લેનારે મજકુર મિલકત ખરીદતા પહેલા સદરહુ જમીન તથા સદરહું સ્કીમ તથા સદરહું મિલકતનું ટાઈટલ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે બાબતેના ટાઈટલનો સંતોષ લીધા બાદ તેમણે મજકુર મિલકત ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ છે અને તે આધારે હવે સદરહુ જમીન તથા સદરહુ સ્કીમ કે સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ બાબતે વેચાણ લેનાર કોઈ જ વાંધો કે તકરાર ઉભો કરશે નહી તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે વેચાણ લેનાર સદરહુ મિલકત ખરીદ કરવા તૈયાર થયા છે.

<u>પરિશિષ્ટ</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ– ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૨ (વાડજ) તાલુકો સાબરમતીના મોજે ગામ વાડજની સીમના સર્વે/ બ્લોક નંબર : ૨૩૮/૨/૧ ની કુલ ૧૪૦૫૪ સમચોરસમીટર જમીનનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નં ૨૯ (નારણપુરા) (સેકન્ડ વેરીડ) માં થતાં ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૪૨૬ ની ૮૪૩૨ સમચોરસમીટર ના સબ પ્લોટ નંબર ૧ ની ૫૯૨૩ સમચચોરસમીટર બિનખેતીની જમીનમાં મુકવામાં આવેલ **“ધરતી સાકેત આઈકોન”** નામની સ્કીમમાં બાંધવામાં આવેલ બ્લોક નંબર ..... ના ..... માળમાં આવેલ ફલેટ નં. ..... જેનું કાર્પેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ ..... સ. ચો. મીટર તથા ..... સમચોરસમીટરના કાર્પેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળવાળી બાલ્કની તથા ..... સમચોરસમીટર કાર્પેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળવાળો વોશ એરીયા એમ મળી કુલ ..... સમચોરસમીટર બાંધકામવાળી મિલકત તથા સદરહું સ્કીમની જમીનમાંથી મજકુર મિલકતના વરાડે આવતી વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાની ..... સમચોરસમીટર જમીન તથા સદરહું યોજનામાં આવેલ કોમન સુવિધાઓના વણ વહેચાયેલ વપરાશના હક્કો સહિતની મિલકત. જેના ખૂંટચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :

પશ્ચીમે :

ઉત્તરે :

દક્ષીણે :

આ કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર એકતરફવાળા અને બીજીતરફવાળા પોત પોતાની સ્વેચ્છાએ, રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, અકકલ હોંશીયારીથી, તનમનના સાવધપણામાં કોઈના કોઈપણ જાતના દબાણ કે લાગવગ વગર તંદુરસ્ત સ્થિતિમાં, બીનકેફી હાલતમાં કરેલ છે જે બીજીતરફવાળાના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી અને એકતરફવાળાના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ ઈત્યાદિ તમામને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

સ્થળ : અમદાવાદ તારીખઃ / /૨૦૧૯

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

ક્રિષ્ના રીયાલીટી નામની ભાગીદારી પેઢીના
વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

————————————————
શ્રી.....
(લખી આપનાર – એકતરફવાળા)

(૧)———————————— (૨)————————————
સાક્ષી સાક્ષી

<u>રજીસ્ટ્રેશન એકટની કલમ ૩૨ (એ) મુજબનું પરિશિષ્ટ</u>

ક્રિષ્ના રીયાલીટી નામની ભાગીદારી પેઢીના

વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

_____

શ્રી .....
(લખી આપનાર – એકતરફવાળા)

_____

.....
વેચાણ લેનાર/ બીજીતરફવાળા

<u>કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર</u>

———————————————————————————————

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ– ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૨ (વાડજ) તાલુકો સાબરમતીના મોજે ગામ વાડજની સીમના સર્વે/ બ્લોક નંબર : ૨૩૮/૨/૧ ની કુલ ૧૪૦૫૪ સમચોરસમીટર જમીનનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નં ૨૯ (નારણપુરા) (સેકન્ડ વેરીડ) માં થતાં ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૪૨૯ ની ૮૪૩૨ સમચોરસમીટર ના સબ પ્લોટ નંબર ૧ ની ૫૯૨૩ સમચચોરસમીટર બિનખેતીની જમીનમાં મુકવામાં આવેલ **“ધરતી સાકેત આઈકોન”** નામની સ્કીમમાં ફલેટો તથા દુકાનોના બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તે પૈકી આ કરારના પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત અંગેનો કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર

———————————————————————————————

આ કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર શહેર અમદાવાદ મધ્યે આજરોજ તારીખઃ ....., માહેઃ....., સને ૨૦૧૯ ના દિને.

એકતરફવાળા
વેચાણ આપનાર :– કૃષ્ના રીયાલીટી નામની ભાગીદારી પેઢીના
વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર
શ્રી .....
ઉં. આ : ....., ધર્મે : હિન્દુ, વ્યવસાય : વેપાર,
ઓફીસ સરનામું : ધરતી સાકેત આઈકોન, આસ્થા એમરલ્ડ
સામે, નિલકંઠ મહાદેવ પાછળ, રન્નાપાર્ક, ઘાટલોડીયા, અમદાવાદ.
ભાગીદારી પેઢીનો PANO : AAUFK 2472 L

(જેમને હવે પછી આ કબજા વગરના બાનાખતના કરારમાં "અમો" અને–અગર "એકતરફવાળા" અને–અગર "વેચાણ આપનાર" એ રીતે સંબોધેલ છે. જેના અર્થમાં એકતરફવાળા તથા તેના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.) તે એકતરફવાળા

તથા

બીજીતરફવાળા
વેચાણ લેનાર/ સભ્ય :– .....
ઉ.વ.આ. : ....., ધર્મે : હિન્દુ, વ્યવસાય : .....
PANo. : .....
AADHAAR NO. :
મોબાઈલ નંબર :
સરનામું : .....

(જેમને હવે પછી આ કબજા વગરના બાનાખતના કરારમાં "તમો" અને–અગર "બીજીતરફવાળા" અને–અગર "વેચાણ લેનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં પુર્વાપર સબંધથી વિપરીત અર્થ થતો નહીં હોય તો સદર બીજીતરફવાળા તથા તેમના પ્રત્યેકનાં વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે) તે બીજીતરફવાળા વચ્ચે કરવામાં આવે છે.

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ– ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૨ (વાડજ) તાલુકો સાબરમતીના મોજે ગામ વાડજની સીમના સર્વે/ બ્લોક નંબર : ૨૩૮/૨/૧ ની કુલ ૧૪૦૫૪ સમચોરસમીટર જમીનનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નં ૨૯ (નારણપુરા) (સેકન્ડ વેરીડ) માં થતાં ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૪૨૯ ની ૮૪૩૨ સમચોરસમીટર ના સબ પ્લોટ નંબર ૧ ની ૫૯૨૩ સમચચોરસમીટર બિનખેતીની જમીન (જેને હવે પછી આ કબજા વગરના બાનાખતના કરારમાં “મજકુર જમીન” એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે) અમો એકતરફવાળાની માલિકી તથા પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલી છે.

(૨) મજકુર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૪૨૯ ની કુલ ૮૪૩૨ ની જુની શરતની જમીનને બિનખેતીમાં રૂપાંતર કરવા માટે જીલ્લા કલેકટરશ્રી અમદાવદની કચેરીમાં અરજી કરતાં, મહે. જીલ્લા કલેકટરશ્રી અમદાવાદના હુકમ નં. : સીબી/જમીન–૨/એનએ/એસ.આર.૪૯૪/૨૦૧૪ થી તા. ૨૯–૦૧– ૨૦૧૫ ના રોજ બિનખેતીમાં રૂપાંતર કરવાનો હુકમ કરેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૯ ના હકક પત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર ૨૩૯૯૮ થી તા. ૧૫/૦૫/૨૦૧૫ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા તારીખ ૨૫/૦૯/૨૦૧૫ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૪૨૯ ની કુલ ૮૪૩૨ સમચોરસમીટર બીનખેતીની જમીનને વાણિજય હેતુ માટેની બિનખેતીમાં રૂપાંતર કરવા માટે અરજી કરતાં, મહે. જીલ્લા કલેકટરશ્રી અમદાવાદની કચેરીમાં નાયબ કલેકટર (બિનખેતી), અમદાવાદનાંએ તેમનાં હુકમ નં. : એન. એ./યુ–૧/કલમ–૬૫–એ/વાડજ/કેસ નં.૪૪૬/૨૦૧૭ થી તા. ૦૬–૦૩–૨૦૧૭ ના રોજ વાણીજયના હેતુ માટે બિનખેતીમાં રૂપાંતર કરવાનો હુકમ કરેલ છે.

(૩) ત્યારબાદ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૪૨૯ ની કુલ ૮૪૩૨ ની સમચોરસમીટર વાણિજય હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીનને બે સબપ્લોટમાં વિભાજન કરાવવા અંગેની કાર્યવાહી અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન, અમદાવાદમાં કરતાં અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન, અમદાવાદનાં એ તેમની રજાચીઠ્ઠી

નંબર–૦૦૬૬૭/૨૩૦૩૧૮/એ૦૯૦૦/એમ૧ થી તેવી જમીનને બે હિસ્સામાં વહેંચેલ, જેમાં સમચોરસમીટર ૫૯૨૩ ની જમીનને સબપ્લોટ નંબર–૧ ની ઓળખ આપવામાં આવેલ. જયારે બાકી રહેતી સમચોરસમીટર ૨૫૦૯ ની જમીનને સબપ્લોટ નંબર–૨ ની ઓળખ આપવામાં આવેલ છે.

(૪) ત્યારબાદ ધી નૂતન જયહિંદ કો–ઓપરેટીવ હાઉસિંગ સોસાયટી લીમિટેડ વિભાગ–૭ પાસેથી ક્રિશ્ના રીયાલીટી નામની ભાગીદારી પેઢીએ મજકુર જમીન વેચાણ રાખેલ જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી, અમદાવાદ–૨(વાડજ)ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૬૭૫૨ થી તા. ૧૨–૪–૨૦૧૯ ના રોજ નોંધાયેલ છે. ત્યારથી વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢી મજકુર જમીનના માલીક કબજેદાર બનેલ.

(૫) એકતરફવાળાઓએ મજકુર જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા સારૂ અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનમાં પ્લાન પાસ કરવા અરજી કરેલ અને અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તારીખ : ૨૭–૨–૨૦૧૯ ના રોજ (૧) કેશ નં. : BHNTI/WZ/241218/CGDCRV/A1093/R0/M1 જેનો રજાચિઠ્ઠી નં. : 01200/241218/A1093/R0/M1 થી A-Block માટે, (૨) કેશ નં. : BHNTI/WZ/241218/CGDCRV/A1094/R0/M1 જેનો રજાચિઠ્ઠી નં. : 01201/241218/A1094/R0/M1 થી B-Block માટે, (૩) કેશ નં. : . BHNTS/WZ/241218/CGDCRV/A1095/R0/M1 જેનો રજાચિઠ્ઠી નં. : 01202/241218/A1095/R0/M1 થી C-Block માટે, (૪) કેશ નં. : . BHNTS/WZ/241218/CGDCRV/A1096/R0/M1 જેનો રજાચિઠ્ઠી નં. : 01203/241218/A1096/R0/M1 થી D+E-Blockમાટે રહેણાંક તથા વાણિજય હેતુના યુનિટના બાંધકામના પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ છે. મજકુર જમીન ઉપર મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરી **“ધરતી સાકેત આઈકોન”** નામની યોજના મુકવાનું નક્કી કરેલ છે. (જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં “સદરહું સ્કીમ” એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.)

ત્યાર બાદ બ્લોક નંબર A, B તથા C ના રીવાઈઝ પ્લાન મંજુર કરવા માટે અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનમાં અરજી કરતાં અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા રીવાઈઝ પ્લાન તારીખ : ૨૦–૦૭–૨૦૧૯ ના રોજ (૧) કેશ નં. : BHNTI/WZ/ 241218/ CGDCRV/ A1093/R1/M1 જેનો રજાચિઠ્ઠી નં. : 02245/241218/A1093/R1/M1 થી Block-A માટે, (૨) કેશ નં. : BHNTI/WZ/241218/ CGDCRV/A1094/R1/M1 જેનો રજાચિઠ્ઠી નં. : 02246/241218/ A1094/R1/M1 થી Block-B માટે, (૩) કેશ નં. : . BHNTS/WZ/241218/CGDCRV/A1095/R1/M1 જેનો રજાચિઠ્ઠી નં. : 02247/241218/A1095/R1/M1 થી Block-C નાં યુનિટના બાંધકામના પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

(૬) વેચાણ આપનારે સદરહુ યોજનાની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ ની જોગવાઈને આધીન રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી દ્વારા રજીટ્રેશન નંબર : ..... થી નોંધણી કરવામાં આવેલ છે.

(૭) વધુમાં બીજીતરફવાળા સદરહુ સ્કીમ બાબતેની સંપુર્ણ માહીતી તથા નીતિ–નિયમોની જાણકારી એકતરફવાળાની પાસેથી લીધા બાદ તથા સદરહુ જમીન તથા સદરહુ સ્કીમના દસ્તાવેજી પુરાવા તથા તેના ટાઈટલ ચોખ્ખા, માર્કેટેબલ તથા અન્ય તમામ બોજાઓ રહિત હોવાના ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ તમામ બાબતની સંપુર્ણ જાણકારી તથા સંતોષ પામ્યા બાદ તથા મંજુર થયેલા પ્લાનની ચકાસણી કર્યા બાદ તથા સદરહું સ્કીમમાં બાંધવામાં આવનાર યુનિટના એરીયા/ક્ષેત્રફળ, લોન માટેની વિગત, પેમેન્ટની ટર્મસ, લોકેશન, કાયદાકીય કાગળો વિગેતે તમામ વિગતો બીજીતરફવાળાએ તેમના અનુભવી અને જાણકાર સલાહકારો પાસે તપાસ કરાવી સંતોષ પામેલ છે અને ત્યારબાદ બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાની સદરહુ સ્કીમમાં બાંધવામાં આવેલ યુનીટ ખરીદ કરવા ઈચ્છતા હતા તથા તે માટે બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને વિનંતી કરતાં સદરહું સ્કીમના નીતિ નિયમોને આધીન

મજકુર જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ સદરહું સ્કીમમાં આવેલ બ્લોક નંબર ..... ના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર આવેલ દુકાન નં. ..... જેનું કાર્પેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ ..... સ. ચો. મીટર બાંધકામવાળી મિલકત તથા મજકુર જમીન પૈકી મજકુર મિલકતના હિસ્સે આવતી વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતી જમીન સહિતની મિલકત (જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં "સદરહુ મિલકત" અગર "મજકુર મિલકત" એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે) જેનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં કરવામાં આવેલ છે તે સદરહુ મિલકત કુલ ઉચ્ચક કિંમત **રૂા.....**/– **(અંકે રૂપિયા .....પુરા)** માં આ કરારથી એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જે વેચાણ લેનારે વેચાણથી લેવાનું સ્વીકારેલ છે.

"હવે એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં નીચેની શરતો આધીન મજકુર મિલકત અંગેનો આ કરાર કરેલ છે"

(૧) બીજીતરફવાળાએ સદરહું મિલકત જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવવામાં આવેલ છે તે મિલકત એકતરફવાળા પાસેથી કુલ ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત **રૂા.....**/– **(અંકે રૂપિયા ..... પુરા)** થી વેચાણ લેવાનું આ કરારથી નકકી કરેલ છે. જે સદરહુ મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. સદરહુ મિલકતની વેચાણ કિંમતમાં જી.એસ.ટીની રકમનો સમાવેશ થયેલ નથી. વેચાણ કિંમત ઉપર કેન્દ્ર કે રાજય સરકારના વખતો વખતના જી. એસ. ટીના જે વેરા નક્કી થાય તે મુજબની રકમ વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને અલગથી ચુકવવાની છે અને રહેશે. જે વેચાણ લેનારને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે. સદરહું મિલકતના ટાઈટલ ચોખ્ખા માર્કેટેબલ અને બોજા રહિત છે તે બાબતની સંપુર્ણ તપાસ કરાવ્યા બાદ મજકુર મિલકતની ઉપરોકત નકકી કરેલ કિંમત પૈકી બીજીતરફવાળાએ નીચેની વિગતે રકમ ચુકવેલ છે.

અવેજની વિગત

રકમ રૂપીયા	વિગત
...../–	અંકે રૂપિયા ..... પુરા તા. ..... ના રોજ, ... બેન્ક, ... શાખાના ચેક નં. ..... થી બાનાપેટ ચુકવી આપ્યા તે. આ રકમ દસ્તાવેજમાં મજરે આપવામાં આવશે.
કુલરૂા. ...../–	**અંકે રૂપિયા ..... પુરા**

ઉપરોકત રકમ મળ્યાની પહોંચ એકતરફવાળા પાસેથી બીજીતરફવાળાને મળેલ છે. જે ચુકવેલ રકમ હવે પછી વેચાણ દસ્તાવેજમાં મજરે આપવાની છે. બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને મજકુર મિલકતની કુલ કિંમતના ૯.૫૦ % રકમ જે બાના પેટેની રકમ નકકી કરેલ છે જે એકતરફવાળા અને બીજીતરફવાળાને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે. બાકીની રકમ બીજીતરફવાળા જો બેન્કમાંથી લોન મેળવીને ચુકવી આપવા મંજુર થાય તો તે લોન આ કરારની સમય મર્યાદામાં મંજુર કરાવીને બાકીની રકમ બીજીતરફવાળાએ ચુકવી આપવાની રહેશે.

(૨) વધુમાં સદરહુ મિલકતની ખરીદ કિંમત બીજીતરફવાળાએ પુરેપુરી સમયસર ચુકવી દીધા બાદ તથા સદરહુ સ્કીમનું બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપશે અને તે સમયે સદરહુ મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં સુપ્રત કરશે.

(૩) આ કરારની મુદત આજરોજથી **૨૦ માસ**ની રાખવામાં આવેલ છે. વેચાણ લેનારે બાકીની સંપૂર્ણ વેચાણ અવેજની રકમ નીચે જણાવ્યા મુજબ રીતે ચુકવી આપવાના રહેશે.

ક્રમ	**બાંધકામ પુર્ણતાની સ્થિતી**	**અવેજ ચુકવણીની ટકાવારી**
૧.	બુકિંગ સમયે.	૧૦.૦૦% રકમ
૨.	વેચાણ કરાર થયેથી	૩૦.૦૦% રકમ
૩.	ઈમારતના પ્લીંથ લેવલના કામ થયેથી	૪૫.૦૦% રકમ
૪.	આર.સી.સી. સ્ટ્રકચર્સ કામ થયેથી	૭૦.૦૦% રકમ
૫.	દિવાલોનું ચણતર, પ્લાસ્ટર, ફલોરીંગ,	

	બારી–દરવાજાની કામગીરી પુર્ણ થયેથી	૭૫.૦૦% રકમ
૬.	સેનીટરી ફીટીંગ, દાદર, લીફ્ટ વોલ, ફ્લોર લોબી ઈત્યાદીની કામગીરી પુર્ણ થયેથી.	૮૦.૦૦% રકમ
૭.	બહારની દિવાલોનું પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, પ્લમ્બીંગ ઈત્યાદી કામગીરી પુર્ણ થયેથી.	૮૫.૦૦% રકમ
૮.	લીફ્ટ, વોટરપંપ, ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ્સ, એન્ટ્રન્સ લોબી, પેવમેન્ટ એરીયા ઈત્યાદીની કામગીરી પુર્ણ થયેથી.	૯૫.૦૦% રકમ
૯.	બી.યુ.સી મળ્યેથી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા પહેલા, કબજો સોંપતા સમયે.	૧૦૦.૦૦% રકમ

ઉપરોકત જણાવેલ સમયમર્યાદામાં મજકુર મિલકતની બાકીની વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવવામાં વેચાણ લેનાર દ્વારા ચુક કરવામાં આવશે અથવા વિલંબ કરવામાં આવશે તો બાકી અવેજની રકમ ઉપર રકમ ભરવામાં થયેલ વિલંબના સમય પ્રમાણે વાર્ષિક ભારતીય રિઝર્વ બેંકના વિધમાન આદેશો પ્રમાણે એટલે કે માર્જિનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડિગરેટ (MCLR) ઉપરાંત બે(MCLR+2%) ટકા રેટ સાદા વ્યાજ સાથે વેચાણ લેનારે બાકીની રકમ ચુકવી આપવી પડશે. આ અંગેનો આખરી નિર્ણય વેચાણ આપનારનો રહેશે અને વેચાણ લેનાર ઉપરોકત નકકી કરેલ હપ્તા મુજબ લાગ લગાટ બે હપ્તા ચુકવવામાં નિષ્ફળ જશે તો એકતરફવાળા મજકુર મિલકતનું બીજીતરફવાળાએ કરાવેલ બુકિંગ રદ કરવા હકકદાર બનશે અને આ કરાર આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે જે અંગેનો આખરી નિર્ણય એકતરફવાળાએ કરવાનો રહેશે. અને તેવા સંજોગોમાં વેચાણ લેનારે ચુકવેલ રકમ પૈકી મજકુર મિલકતની કુલ કિંમતના બાના પેટે ચુકવેલ **૯.૫૦ %** રકમ બાદ કરી બાકીની રકમ વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને વગર વ્યાજે પરત ચુકવવાની રહેશે જે એકતરફવાળા અને બીજીતરફવાળાને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે.

(૪) એકતરફવાળાએ મજકુર મિલકતનો શાંત ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજથી **તારીખ.૩૦/૦૬/૨૦૨૨** સુધીમાં બીજીતરફવાળાને સોંપાવનો રહેશે. પરંતુ કુદરતી આપતી જેવી કે પુર, ભૂકંપ, વાવાઝોડુ વિગેરેના કારણે એકતરફવાળાને

સદરહું સ્કીમનું કામ પૂર્ણ કરવામાં વિલંબ થાય તો મજકુર મિલકતનો કબજો સોંપવાની ઉપરોકત જણાવેલ સમયમર્યાદામાં આપોઆપ વધારો થયેલો ગણાશે. વધુમાં એકતરફવાળાએ જો ઉપરોકત જણાવેલ સમયમર્યાદામાં મજકુર મિલકતનો કબજો બીજીતરફવાળાને સોંપવામાં ચુક કરે તો એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને જે સમય માટે કબજો સોંપવામાં વિલંબ કરે તેટલા સમયનું વાર્ષિક ભારતીય રિઝર્વ બેંકના વિધમાન આદેશો પ્રમાણે એટલે કે માર્જિનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડિગરેટ (MCLR) ઉપરાંત બે(MCLR+2%) ટકા રેટ સાદા વ્યાજ લેખે બીજીતરફવાળાએ મજકુર મિલકત પેટે એકતરફવાળાને ચુકવેલ રકમ ઉપર એકતરફવાળાને વ્યાજ ચુકવવાનું છે અને રહેશે. જે એકતરફવાળા, બીજીતરફવાળાને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે.

(૫) વધુમાં એકતરફવાળા વેચાણ લેનારને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે પરિશિષ્ટવાળી સદરહું મિલકત ઉપર કે તે પરત્વે વેચાણ આપનારની કોઈપણ પ્રકારની લોન કે ધિરાણની રકમ કે વ્યાજની કોઈપણ રકમ બાકી નથી તેવી જ રીતે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મિલકતમાં પોષાતા ભોગવટાનાં હક્કો તથા માલિકી હક્કો વેચાણ આપનારએ બીજા કોઈને વેચાણ, બક્ષિસ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે લખી આપેલ કે વેચાણ આપેલ નથી તેમજ તેનાં ઉપર કે પરત્વે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ગીરો, બોજો, ચાર્જ કે લીયન કે ખોરાકી, પોષાકી, રહેઠાણ કે બીજા કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિસ્સો કે દાવો, અલાખો કે લાગ–ભાગ ઉપસ્થિત કરેલ નથી તેમજ તેનાં ઉપર કોઈની ટાંચ, જપ્તી કે અવલ જપ્તી કે કોર્ટનું હુકમનામું નથી તેમજ અમો વેચાણ આપનાર ઉપર સદરહું મિલકત પરત્વે કોઈપણ કોર્ટનો હુકમ નથી તેમજ સદરહું મિલકત અંગે અમોએ કોઈ ટ્રસ્ટ કરેલ નથી કે કોઈપણ સોલવંશી કઢાવેલ નથી તેમજ સદરહું મિલકત જામીનગીરીમાં મુકી કોઈનાં જામીન થયા નથી. વધુમાં સદરહું મિલકત અંગે કે પરત્વે જમીન પ્રાપ્તિધારાની કે અન્ય કોઈપણ ધારા હેઠળ નોટીસ નિકળી નથી કે બજી નથી અને વેચાણ લેનારને વેચાણ આપનારે કરી આપેલ આ વેચાણ સિવાય અન્ય કોઈપણને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ વગેરે તબદિલી અંગેનો કોઈપણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ નથી. સદરહું મિલકતના ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા, માર્કેટેબલ તથા બોજા રહિત છે તેની આથી અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૬) મજકુર મિલકતનું બાંધકામ હાલમાં ચાલે છે અને મજકુર મિલકતનું બાંધકામ પુર્ણ થાય ત્યારબાદ પણ મજકુર મિલકતનો કાયદેસરનો કબજો વેચાણ આપનારના હસ્તક છે જેનો કાયદેસરનો કબજો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બી.યુ. પરમીશન આવ્યેથી સોંપવામાં આવશે. મજકુર મિલકતનો જયારે વેચાણ દસ્તાવેજ થાય ત્યારબાદ મજકુર મિલકતના સરકારી રેકર્ડ, અર્ધસરકારી રેકર્ડ, ટોરેન્ટ પાવર લિ/જી. ઈ. બી., મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન, સીટી સર્વે ઓફીસ, વિગેરે જગ્યાએ વેચાણ લેનારે તેમના ખર્ચે અને જોખમે તેમનું નામ દાખલ કરાવવાનું રહેશે. આ કરાર હેઠળ મજકુર મિલ્કતનો કોઈપણ પ્રકારે કબજો સોંપવામાં આવતો નથી.

(૭) મજકુર મિલકતના આઉટર એલીવેશનમાં ભવિષ્યમાં વેચાણ લેનારે કોઈ જ ફેરફાર કરવાનો નથી. આઉટર કલર સ્કીમમાં પણ તમોએ ફેરફાર કરવાનો નથી. અને જો કરો તો સમગ્ર બિલ્ડીગમાં એકજ કલર સ્કીમ બહારના પોર્શનમાં રહે તે રીતે કલર કામ કરાવવાનું છે. અને બિલ્ડીગની દિવાલોમાં તમોએ કોઈ બાકોરા કે બારી બારણા પાડવાના નથી. વધુમાં વેચાણ લેનારે પોતાનાં તથા તેઓના ગ્રાહકના વાહનો મજકુર મિલકત ની આગળ આવેલ ખુલ્લી પાર્કિંગની જગ્યામાં કરવાના રહેશે. સદરહુ પાર્કિંગની જગ્યામાં કોઈપણ દુકાન હોલ્ડર કોઈપણ જાતનું કાચુ કે પાકુ બાધકામ કરી શકશે નહી કે કોઈપણ જાતનો માલ સામાન કે અન્ય અડચણ થાય તેવી કોઈપણ વસ્તુ મુકી શકશે નહી કે કોઈપણ જાતના શેડ બાંધી શકશે નહી તેમજ સદરહુ દુકાનની આગળ કે આજુબાજુ આવેલ પેસેજમાં કોઈપણ જાતનો સ્વતંત્ર માલીકી હકક ઉભો કરી શકશે નહી.

(૮) સદરહુ સ્કીમ કે સદરહુ મિલકત ઉપર વખતો વખત લાગુ પાડતા કરવેરા, વેરા કે ચાર્જીસ ભરપાઈ કરવાની સંપુર્ણ જવાબદારી બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે.

(૯) સદરહુ મિલકતની નક્કી કરેલ વેચાણ અવેજ તથા આ કરાર હેઠળ ચુકવવા પાત્ર થતી અન્ય કોઈપણ રકમ પૈકી બીજીતરફવાળા દ્વારા કોઈપણ રકમ એકતરફવાળાને ચુકવવાની બાકી હશે તો તે સંજોગોમાં મજકુર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ લેનારની તરફેણમાં કરી આપવામાં આવશે નહી તથા કબજો સુપ્રત કરવામાં આવશે નહી.

(૧૦) બીજીતરફવાળા જાહેર કરે છે કે મજકુર મિલકતના સ્પેશીફીકેશન, મિલકતનો એરીયા/ક્ષેત્રફળ, લોન માટેની વિગત, પ્લાન, પેમેન્ટ ટર્મસ, લોકેશન, કાયદાકીય કાગળો વિગેરે તમામ વિગત તેમણે તેમના અનુભવી અને જાણકાર સલાહકારો પાસે બરોબર જોઈ તપાસ કરાવેલ છે અને ત્યારબાદ સદરહુ મિલકત ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ છે અને આ બાબતે તેઓ કોઈપણ વાંધો કે તકરાર કરવા હક્કદાર નથી.

(૧૧) સદરહુ મિલકત વેચાણ લેનાર અન્ય કોઈ વ્યકિતને બારોબાર આ કરારના આધારે વેચાણ કે તબદીલ કરી શકશે નહી અને જો આવું કોઈપણ કૃત્ય કરે તો આ કરાર આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે અને વેચાણ આપનાર સદરહુ મિલકત ત્રાહીતને વેચાણ કરવા હકકદાર બનશે. વધુમાં વેચાણ લેનારના આ કૃત્યથી વેચાણ આપનારને વેચાણ લેનારે ચુકવેલ નાણાં પૈકી મજકુર મિલકતની કુલ કિંમતના બાના પેટે ચુકવેલ ૯.૫૦ % રકમ તથા વેચાણ લેનારના કૃત્યથી વેચાણ આપનારને થયેલ તમામ નુકશાનની રકમ કાપી બાકી જો કોઈ રકમ વધે તો વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને પરત કરશે અને આ અંગેનો વેચાણ આપનારનો નિર્ણય કાયમ રહેશે જે બાબતે વેચાણ લેનાર કોઈપણ વાંધો કે તકરાર કરવા હક્કદાર નથી જે વેચાણ લેનારને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૨) સદરહુ સ્કીમમાં બાંધવામાં આવેલ યુનિટનું અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવે, અને બીજીતરફવાળાએ આ કરારમાં જણાવ્યા મુજબની મજકુર મિલકતની તમામ વેચાણ અવેજની રકમની ચુકવણી એકતરફવાળાને કરી આપે ત્યારે મજકુર મિલકતનો એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી યુનિટનો કબજો ૧૫ દિવસના સમયગાળામાં મેળવી લેવા માટે જાણ કરવાની રહેશે.

(૧૩) વધુમાં બીજીતરફવાળા સદરહુ મિલકત આ કરારમાં દર્શાવેલ શરતોને આધિન ખરીદ કરવા નક્કી કરેલ છે અને તે આધારે સદરહુ મિલકત બીજીતરફવાળા પોતાના નામમાં જ વેચાણનો વ્યવહાર પુર્ણ કરાવવાનો રહેશે.

(૧૪) બીજીતરફવાળાએ સદરહું મિલકત અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લીધા બાદ અથવા કબજો મેળવ્યા બાદ અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન, ટોરેન્ટ પાવર લિ./જી.ઈ.બી., કે અન્ય કરવેરા, સેસ, ટેકસ વિગેરે સમયસર ભરપાઈ કરી આપવાના રહેશે.

(૧૫) રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ મુજબ સદરહું યોજનાના બિલ્ડીંગમાં કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ખામી વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને મજકુર મિલકતનું પઝેશન સોંપવામાં આવે તે તારીખથી પાંચ વર્ષની અંદર બીજીતરફવાળા દ્વારા એકતરફવાળાની લેખિતમાં જાણ ઉપર લાવવામાં આવશે તો એકતરફવાળાએ તેવી માળખાકીય ખામી કોઈપણ પ્રકારનો વધારાનો અવેજ લીધા સિવાય દુર કરી આપવાની રહેશે અને એકતરફવાળા જો આવી ખામી દુર કરવામાં નિષ્ફળ જાય તેવા સંજોગોમાં બીજીતરફવાળા રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ મુજબ વળતર મેળવવા હક્કદાર બનશે. વધુમાં તમો વેચાણ લેનાર જાણો છો કે વેચાણ લેનાર દ્વારા ફલોરીંગ પર આવેલ ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ, વોશીંગ મશીનની ધ્રુજારી, ગરમ તથા સખત પાણી, રફ ઉપયોગ તથા દિવાલોમાં તોડફોડ વિગેરે કારણસર ઉપરા ઉપરી બાંધેલા યુનીટનાં બિલ્ડીંગમાં સંડાસ, બાથરૂમ, વિગેરેની જગ્યામાંથી પાણી ચુવે છે અને તે નીચે કે પડોશની જગ્યામાં જાય છે. તેનાથી નુકશાન થવાનો સંભવ છે. પાણી જે સહેલાઈથી છટકે અને વહે તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે જેથી આવું લીકેજ બાંધકામની ગુણવત્તા સિવાય પણ સંભવી શકે છે જેથી વેચાણ લેનારે ફલોરીંગ પર આવેલ ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસીડનો, વોશીંગ મશીનની ધ્રુજારી, ગરમ તથા સખત પાણી, રફ વધારે પડતો ઉપયોગ કરવો નહી.

(૧૬) સદરહું સ્કીમની કોમન સુવિધાની યોગ્ય જાળવણી અર્થે એકતરફવાળા દ્વારા મેન્ટેનન્સ સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે તો બીજીતરફવાળા તેમના ફરજીયાત સભ્ય બનશે અને સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા આવી કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ વગેરે તમામ મિલકત, ચીજ વસ્તુઓની લાંબા સમય સુધી યોગ્ય જાળવણી અને દેખરેખ અર્થે જે કોમન ખર્ચ લેવાનો નક્કી થાય તે મુજબની રકમ સોસાયટીમાં જમા કરાવશે તેની પણ આથી બાંહેધરી આપે છે. વધુમાં આવી સોસાયટીની રચના

થાય અથવા સોસાયટી દ્વારા તેમની પ્રવૃત્તિ શરૂ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી એકતરફવાળા આવી કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ વગેરે તમામ મિલકતની રીપેરીંગ વિગેરે કામકાજ અર્થે જે ખર્ચ થાય તે આ સ્કીમમાં જોડાયેલ સભ્યો પાસેથી નક્કી કરી વસુલ લેવા હકૂકદાર છે અને બીજીતરફવાળા તેવી નક્કી થયેલ રકમ ભરપાઈ કરવા આથી બંધાય છે.

(૧૭) આ કરારના પક્ષકારો વચ્ચે જો કોઈ વાદ–વિવાદ ઉપસ્થિત થાય તો તે વાદ–વિવાદનો ઉકેલ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ ની વખતો વખત લાગુ પડતી જોગવાઈઓ મુજબ લાવવાનો રહેશે.

(૧૮) આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનુ નકકી કરવામા આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના 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 સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૧૯) સદરહું યોજનામાં આવેલ યુનિટોનું બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાથી વપરાશ અંગેનુ પ્રમાણપત્ર મેળવી યુનિટનો કબજો એલોટીને સોપવામાં આવશે પરંતુ વપરાશ અંગેનુ પ્રમાણપત્ર મેળવતા અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ધ્વારા જો યુનિટના ક્ષેત્રફળમાં કોઈ ફેરફાર કરવાપાત્ર થાય તો તે ૩% ની મર્યાદામાં રહિને ફેરફારની વિગત પુરી પાડયા બાદ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન સક્ષમ અધિકારી ધ્વારા ઓકયુપન્સી પ્રમાણપાત્ર આપવામાં આવશે. કાર્પેટ એરીયાની પ્રમોટર ધ્વારા પુષ્ટિ થયા બાદ સંપુર્ણ કિંમતની ફેરગણત્રી કરવામાં આવશે. કાર્પેટ એરીયાની ચુકવવાપાત્ર કુલ કિંમત પ્રમોટર ધ્વારા કન્ફર્મ થયા બાદ કાર્પેટ એરીયાની ચુકવવાપાત્ર કિંમતમાં ફેરગણત્રી કરવામાં આવશે. જો ઠરાવેલ મર્યાદા કરતાં ઓછા કાર્પેટ એરીયા હશે તો પ્રમોટર નિયમમાં ઠરાવ્યા પ્રમાણે વાર્ષિક

ભારતીય રિઝર્વ બેંકના વિધમાન આદેશો પ્રમાણે એટલે કે માર્જિનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડિગરેટ (MCLR) ઉપરાંત બે(MCLR+2%) ટકા રેટ સાદા વ્યાજ દર મુજબ ઠરાવેલ પિસ્તાલીસ દિવસની મર્યાદામાં વધારાની વસુલાત કરેલ રકમ વ્યાજ સહિત પરત કરશે. એલોટીને એલોટ કરેલ કાર્પેટ એરીયામાં વધારો હશે તો પ્રમોટર ચુકવવાની યોજના હેઠળ ત્યાર પછીનાં હપ્તામાં તે માંગણી કરશે.

(૨૦) વેચાણ આપનાર આથી જાહેર કરે છે કે પ્રોજેકટની જમીનના સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેકસ ફકત ૧૦૯૯૧.૪૦ **સમચોરસમીટર** છે અને પ્રમોટરે, વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમના સદરહુ પ્રોજેકટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફ.એસ.આઈ. (FSI-Floor Space Index) ની અપેક્ષાને આધારે, પ્રિમિયમની અથવા ઈન્સેન્ટિવ એફ.એસ.આઈ. તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઈ. ની ચૂકવણી પર મળતાં ટીડીઆર અથવા એફ.એસ.આઈ.નો લાભ મેળવીને ૧૫,૯૯૨.૧૦ સમચોરસમીટર ના ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેકસનો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. વેચાણ આપનારે, સદરહુ પ્રોજેકટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા ૧૫,૯૯૧.૦૫ સમચોરસમીટર નો ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેકસ જાહેર કર્યો છે અને લખાવી લેનારએ સૂચિત એફ.એસ.આઈ. નો લાભ મેળવીને વેચાણ આપનારે કરવાના એપાર્ટમેન્ટના સૂચિત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે અને જાહેર કરેલો સૂચિત એફ.એસ.આઈ.નો લાભ ફકત વેચાણ આપનારને મળેલ છે તેવી સમજૂતીના આધારે, સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ ખરીદવાનું કબૂલ કરેલ છે.

(૨૧) મજકુર સ્કીમમાં અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ બ્લોક નંબર એ ના ફલેટ નંબર ૧૦૧, ૧૦૨, ૧૦૩, ૧૦૪, ૧૦૦૨, ૧૦૦૩ માં આવેલ રસોડા તેમજ લીવીંગ રૂમની પાસે આવેલ ખુલ્લી જગ્યામાં અવર–જવર માટે તે જ ફલેટમાંથી જ અવર–જવર કરી શકાય છે. અને તે સિવાય તે ખુલ્લી જગ્યામાં અવર–જવર માટે અન્ય કોઈ રસ્તો આવેલ નથી. તેથી તે ખુલ્લી જગ્યાની જાળવણી તેમજ સાફ સુફી કરી તેમાં સ્વચ્છતા જળવાય અને કોઈપણ પ્રકારની ગંદકી કે ગંદવાડ ના થાય તે માટે બ્લોક નંબર એ માં આવેલ ફલેટ

નંબર ૧૦૧ ના વોશ એરીયાની બાજુમાં આવેલ ૧૩.૪૯ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યાનો કાયમી વપરાશનો હકક કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધા સિવાય ફકત કાયમી વપરાશ માટે ફલેટ નંબર ૧૦૧ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે. બ્લોક નંબર એ માં આવેલ ફલેટ નંબર ૧૦૨ ના વોશ એરીયાની બાજુમાં આવેલ ૩૧.૨૮ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા તથા દુકાન નંબર ૦૯ ની ઉપર આવેલ ૭.૯૯ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યાનો કાયમી વપરાશનો હકક કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધા સિવાય ફકત કાયમી વપરાશ માટે ફલેટ નંબર ૧૦૨ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે. બ્લોક નંબર એ માં આવેલ ફલેટ નંબર ૧૦૩ ની બાજુમાં આવેલ દુકાન નંબર ૯ ની ઉપર ૭.૯૯ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા તથા વોશ એરીયાની બાજુમાં આવેલ ૫.૦૮ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યાનો કાયમી વપરાશનો હકક કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધા સિવાય ફકત કાયમી વપરાશ માટે ફલેટ નંબર ૧૦૩ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે. બ્લોક નંબર એ માં ફલેટ નંબર ૧૦૪ ના વોશ એરીયાની બાજુમાં આવેલ ૫.૦૮ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યાનો કાયમી વપરાશનો હકક કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધા સિવાય ફકત કાયમી વપરાશ માટે ફલેટ નંબર ૧૦૪ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે. બ્લોક નંબર એ માં આવેલ ફલેટ નંબર ૧૦૦૨ ના બાજુમાં આવેલ ૯.૮૮ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા જે ફલેટ નંબર ૯૦૧ તથા ૯૦૨ ની ઉપર આવેલ છે તથા લીવીંગ રૂમની બાજુમાં આવેલ ૨૨.૩૫ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જે ફલેટ નંબર–૯૦૨ ની ઉપર આવેલ છે તથા રસોડાની બાજુમાં આવેલ ૪૪.૪૦ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા કે જે ફલેટ નંબર–૯૦૧ ની ઉપર આવેલ છે જેનો કાયમી વપરાશનો હકક કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધા સિવાય ફકત કાયમી વપરાશ માટે ફલેટ નંબર ૧૦૦૨ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે. બ્લોક નંબર એ માં આવેલ ફલેટ નંબર ૧૦૦૩ ના બાજુમાં આવેલ ૯.૮૮ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા જે ફલેટ નંબર ૯૦૩ તથા ૯૦૪ ની ઉપર અવેલ છે તથા લીવીંગ રૂમની બાજુમાં આવેલ ૨૨.૩૫ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા જે ફલેટ નંબર ૯૦૩ ની ઉપર આવેલ છે તથા રસોડાની બાજુમાં આવેલ ૪૪.૪૦ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા કે જે ફલેટ નંબર–૯૦૪ ની ઉપર આવેલ છે જેનો કાયમી વપરાશનો હકક કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધા સિવાય ફકત કાયમી વપરાશ માટે ફલેટ નંબર ૧૦૦૩ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે.

બ્લોક નંબર બી ના ફ્લેટ નંબર ૧૦૧, ૧૦૨, ૧૦૩, ૧૦૪, ૧૦૦૨, ૧૦૦૩ માં આવેલ રસોડા તેમજ લીવીંગ રૂમની પાસે આવેલ ખુલ્લી જગ્યામાં અવર–જવર માટે તે જ ફ્લેટમાંથી જ અવર–જવર કરી શકાય છે. અને તે સિવાય તે ખુલ્લી જગ્યામાં અવર–જવર માટે અન્ય કોઈ રસ્તો આવેલ નથી. તેથી તે ખુલ્લી જગ્યાની જાળવણી તેમજ સાફ સુફી કરી તેમાં સ્વચ્છતા જળવાય અને કોઈપણ પ્રકારની ગંદકી કે ગંદવાડ ના થાય તે માટે બ્લોક નંબર બી માં આવેલ ફ્લેટ નંબર ૧૦૧ ના વોશ એરીયાની બાજુમાં આવેલ ૫.૦૮ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યાનો કાયમી વપરાશનો હકક કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધા સિવાય ફકત કાયમી વપરાશ માટે ફ્લેટ નંબર ૧૦૧ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે. બ્લોક નંબર બી માં આવેલ ફ્લેટ નંબર ૧૦૨ ના વોશ એરીયાની બાજુમાં આવેલ ૫.૦૮ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા તથા લીવીંગ રૂમની બાજુમાં દુકાન નંબર ૧૫ ની ઉપર આવેલ ૭.૩૬ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યાનો કાયમી વપરાશનો હકક કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધા સિવાય ફકત કાયમી વપરાશ માટે ફ્લેટ નંબર ૧૦૨ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે. બ્લોક નંબર બી માં આવેલ ફ્લેટ નંબર ૧૦૩ ના વોશ એરીયાની બાજુમાં આવેલ ૫.૦૮ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા તથા લીવીંગ રૂમની બાજુમાં દુકાન નંબર ૧૫ ની ઉપર આવેલ ૭.૩૬ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યાનો કાયમી વપરાશનો હકક કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધા સિવાય ફકત કાયમી વપરાશ માટે ફ્લેટ નંબર ૧૦૩ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે. બ્લોક નંબર બી માં આવેલ ફ્લેટ નંબર ૧૦૪ ના વોશ એરીયાની બાજુમાં આવેલ ૫.૦૮ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યાનો કાયમી વપરાશનો હકક કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધા સિવાય ફકત કાયમી વપરાશ માટે ફ્લેટ નંબર ૧૦૪ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે. બ્લોક નંબર બી માં આવેલ ફ્લેટ નંબર ૧૦૦૨ ના બાજુમાં આવેલ ૫.૯૬ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા જે ફ્લેટ નંબર–૯૦૧ તથા ૯૦૨ ની ઉપર આવેલ છે તથા લીવીંગ રૂમની બાજુમાં આવેલ ૨૦.૩૬ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા જે ફ્લેટ નંબર ૯૦૨ ની ઉપર આવેલ છે તથા રસોડાની બાજુમાં આવેલ ૪૦.૦૭ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા કે જે ફ્લેટ નંબર–૯૦૧ ની ઉપર આવેલ છે તેવી ખુલ્લી જગ્યા નો કાયમી વપરાશનો હકક કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધા સિવાય ફકત કાયમી વપરાશ માટે ફ્લેટ નંબર ૧૦૦૨ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે. બ્લોક નંબર બી માં આવેલ ફ્લેટ નંબર

૧૦૦૩ ના લીવીંગ રૂમની બાજુમાં આવેલ ૨૦.૩૯ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા જે ફલેટ નંબર ૯૦૩ ની ઉપર આવેલ છે તથા રસોડાની બાજુમાં આવેલ ૪૦.૦૭ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા કે જે ફલેટ નંબર–૯૦૪ ની ઉપર આવેલ છે તેવી ખુલ્લી જગ્યા નો કાયમી વપરાશનો હકક કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધા સિવાય ફકત કાયમી વપરાશ માટે ફલેટ નંબર ૧૦૦૩ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે.

બ્લોક નંબર સી ના ફલેટ નંબર ૧૦૧, ૧૦૨, ૧૦૩, ૧૦૪, ૧૦૦૧, ૧૦૦૪ માં આવેલ વોશ એરયા તેમજ લીવીંગ રૂમની પાસે આવેલ ખુલ્લી જગ્યામાં અવર–જવર માટે તે જ ફલેટમાંથી જ અવર–જવર કરી શકાય છે. અને તે સિવાય તે ખુલ્લી જગ્યામાં અવર–જવર માટે અન્ય કોઈ રસ્તો આવેલ નથી. તેથી તે ખુલ્લી જગ્યાની જાળવણી તેમજ સાફ સુફી કરી તેમાં સ્વચ્છતા જળવાય અને કોઈપણ પ્રકારની ગંદકી કે ગંદવાડ ના થાય તે માટે બ્લોક નંબર સી માં આવેલ ફલેટ નંબર ૧૦૧ ના વોશ એરીયાની બાજુમાં આવેલ ૪.૨૯ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યાનો કાયમી વપરાશનો હકક કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધા સિવાય ફકત કાયમી વપરાશ માટે ફલેટ નંબર ૧૦૧ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે. બ્લોક નંબર સી માં આવેલ ફલેટ નંબર ૧૦૨ ના વોશ એરીયાની બાજુમાં આવેલ ૧૨.૯૨ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યાનો કાયમી વપરાશનો હકક કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધા સિવાય ફકત કાયમી વપરાશ માટે ફલેટ નંબર ૧૦૨ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે. બ્લોક નંબર સી માં આવેલ ફલેટ નંબર ૧૦૩ ના વોશ એરીયાની બાજુમાં આવેલ ૪.૮૫ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યાનો કાયમી વપરાશનો હકક કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધા સિવાય ફકત કાયમી વપરાશ માટે ફલેટ નંબર ૧૦૩ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે. બ્લોક નંબર સી માં આવેલ ફલેટ નંબર ૧૦૪ ના વોશ એરીયાની બાજુમાં આવેલ ૪.૮૫ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યાનો કાયમી વપરાશનો હકક કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધા સિવાય ફકત કાયમી વપરાશ માટે ફલેટ નંબર ૧૦૪ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે. બ્લોક નંબર સી માં આવેલ ફલેટ નંબર ૧૦૦૧ ના લીવીંગ રૂમની બાજુમાં આવેલ ૨.૫૫ સમચોરસમીટર તથા ૨૦.૯૫ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા કે જે ફલેટ નંબર ૯૦૧ની ઉપર આવેલ છે તથા રસોડાની બાજુમાં આવેલ ૩૪.૨૮ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા કે જે ફલેટ નંબર–૯૦૨ ની ઉપર આવેલ છે તેવી જગ્યાનો કાયમી વપરાશનો હકક કોઈપણ

પ્રકારનો અવેજ લીધા સિવાય ફકત કાયમી વપરાશ માટે ફલેટ નંબર ૧૦૦૧ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે. બ્લોક નંબર સી માં આવેલ ફલેટ નંબર ૧૦૦૪ ના લીવીંગ રૂમની બાજુમાં આવેલ ૨.૮૩ સમચોરસમીટર તથા ૧૫.૧૪ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા કે જે ફલેટ નંબર ૯૦૪ ની ઉપર આવેલ છે તથા રસોડાની બાજુમાં આવેલ ૪૦.૦૪ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા કે જે ફલેટ નંબર–૯૦૩ ની ઉપર આવેલ છે તેવી ખુલ્લી જગ્યાનો નો કાયમી વપરાશનો હકક કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધા સિવાય ફકત કાયમી વપરાશ માટે ફલેટ નંબર ૧૦૦૪ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે.

બ્લોક નંબર ડી ના ફલેટ નંબર ૧૦૨, ૧૦૩, ૯૦૧, ૯૦૨, ૯૦૩, ૧૦૦૧ માં આવેલ રસોડા, લિવિંગ રૂમ તેમજ વોશ એરયાની પાસે આવેલ ખુલ્લી જગ્યામાં અવર–જવર માટે તે જ ફલેટમાંથી જ અવર–જવર કરી શકાય છે. અને તે સિવાય તે ખુલ્લી જગ્યામાં અવર–જવર માટે અન્ય કોઈ રસ્તો આવેલ નથી. તેથી તે ખુલ્લી જગ્યાની જાળવણી તેમજ સાફ સુફી કરી તેમાં સ્વચ્છતા જળવાય અને કોઈપણ પ્રકારની ગંદકી કે ગંદવાડ ના થાય તે માટે બ્લોક નંબર ડી માં આવેલ ફલેટ નંબર ૧૦૨ ના વોશ એરયાની બાજુમાં આવેલ ૩.૯૭ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યાનો કાયમી વપરાશનો હકક કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધા સિવાય ફકત કાયમી વપરાશમાટે ફલેટ નંબર ૧૦૨ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે. બ્લોક નંબર ડી માં આવેલ ફલેટ નંબર ૧૦૩ ના વોશ એરયાની બાજુમાં આવેલ ૩.૯૭ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યાનો કાયમી વપરાશનો હકક કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધા સિવાય ફકત કાયમી વપરાશ માટે ફલેટ નંબર ૧૦૩ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે. બ્લોક નંબર ડી માં આવેલ ફલેટ નંબર ૯૦૧ ના લીવીંગ રૂમની બાજુમાં આવેલ ૪.૦૯ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા કે જે ફલેટ નંબર ૮૦૧ ની ઉપર આવેલ છે તે ખુલ્લી જગ્યાનો કાયમી વપરાશનો હકક કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધા સિવાય ફકત કાયમી વપરાશ માટે ફલેટ નંબર ૯૦૧ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે. બ્લોક નંબર ડી માં આવેલ ફલેટ નંબર ૯૦૨ ના કીચનની બાજુમાં આવેલ ૨.૫૧ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા તથા લીવીંગ રૂમની બાજુમાં આવેલ ૪.૦૯ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા કે જે ફલેટ નંબર ૮૦૨ ની ઉપર આવેલ છે તે ખુલ્લી જગ્યાનો કાયમી વપરાશનો હકક કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધા સિવાય

ફકત કાયમી વપરાશ માટે ફલેટ નંબર ૯૦૨ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે. બ્લોક નંબર ડી માં આવેલ ફલેટ નંબર ૯૦૩ ના કીચનની બાજુમાં આવેલ ૨.૫૧ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા તથા લીવીંગ રૂમની બાજુમાં આવેલ ૪.૦૯ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા કે જે ફલેટ નંબર ૮૦૩ ની ઉપર આવેલ છે તે ખુલ્લી જગ્યાનો કાયમી વપરાશનો હકક કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધા સિવાય ફકત કાયમી વપરાશ માટે ફલેટ નંબર ૯૦૩ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે. બ્લોક નંબર ડી માં આવેલ ફલેટ નંબર ૧૦૦૧ ની આગળ આવેલ ૪૭.૮૯ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા કે જે ફલેટ નંબર ૯૦૧ અને ૯૦૨ ની ઉપર આવેલ છે તે ખુલ્લી જગ્યાનો કાયમી વપરાશનો હકક કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધા સિવાય ફકત કાયમી વપરાશ માટે ફલેટ નંબર ૧૦૦૧ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે.

બ્લોક નંબર ઈ ના ફલેટ નંબર ૧૦૧, ૧૦૨, ૯૦૧, ૯૦૨, ૯૦૩, ૧૦૦૩ માં આવેલ રસોડા, લિવિંગ રૂમ તેમજ ડ્રોઈંગ રૂમની પાસે આવેલ ખુલ્લી જગ્યામાં અવર–જવર માટે તે ફલેટમાંથી જ અવર–જવર કરી શકાય છે. અને તે સિવાય તે ખુલ્લી જગ્યામાં અવર–જવર માટે અન્ય કોઈ રસ્તો આવેલ નથી. તેથી તે ખુલ્લી જગ્યાની જાળવણી તેમજ સાફ સુફી કરી તેમાં સ્વચ્છતા જળવાય અને કોઈપણ પ્રકારની ગંદકી કે ગંદવાડ ના થાય તે માટે બ્લોક નંબર ઈ માં આવેલ ફલેટ નંબર ૧૦૧ ના વોશ એરયાની બાજુમાં આવેલ ૩.૯૭ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યાનો કાયમી વપરાશનો હકક કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધા સિવાય ફકત કાયમી વપરાશમાટે ફલેટ નંબર ૧૦૧ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે. બ્લોક નંબર ઈ માં આવેલ ફલેટ નંબર ૧૦૨ ના વોશ એરયાની બાજુમાં આવેલ ૩.૯૭ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યાનો કાયમી વપરાશનો હકક કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધા સિવાય ફકત કાયમી વપરાશ માટે ફલેટ નંબર ૧૦૨ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે. બ્લોક નંબર ઈ માં આવેલ ફલેટ નંબર ૯૦૧ ના કીચનની બાજુમાં આવેલ ૨.૫૧ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા તથા લીવીંગ રૂમની બાજુમાં આવેલ ૪.૦૯ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા કે જે ફલેટ નંબર ૮૦૧ ની ઉપર આવેલ છે તેવી જગ્યાનો કાયમી વપરાશનો હકક કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધા સિવાય ફકત કાયમી વપરાશ માટે ફલેટ નંબર ૯૦૧ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે. બ્લોક નંબર ઈ માં આવેલ ફલેટ નંબર ૯૦૨ ના કીચનની બાજુમાં આવેલ ૨.૫૧

સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા તથા લીવીંગ રૂમની બાજુમાં આવેલ ૪.૦૯ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા કે જે ફલેટ નંબર ૮૦૨ ની ઉપર આવેલ છે તેવી જગ્યાનો કાયમી વપરાશનો હકક કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધા સિવાય ફકત કાયમી વપરાશ માટે ફલેટ નંબર ૯૦૨ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે. બ્લોક નંબર ઈ માં આવેલ ફલેટ નંબર ૯૦૩ ના લીવીંગ રૂમની બાજુમાં આવેલ ૪.૦૯ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા કે જે ફલેટ નંબર ૮૦૩ ની ઉપર આવેલ છે તેવી જગ્યાનો કાયમી વપરાશનો હકક કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધા સિવાય ફકત કાયમી વપરાશ માટે ફલેટ નંબર ૯૦૩ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે.બ્લોક નંબર ઈ માં આવેલ ફલેટ નંબર ૧૦૦૩ ના આગળ આવેલ ૪૭.૮૯ સમચોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યા કે જે ફલેટ નંબર ૯૦૨ તથા ૯૦૩ ની ઉપર આવેલ છે તે ખુલ્લી જગ્યાનો કાયમી વપરાશનો હકક કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધા સિવાય ફકત કાયમી વપરાશ માટે ફલેટ નંબર ૧૦૦૩ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે.

ઉપરોકત જણાવેલ ખુલ્લી જગ્યાનો ઉપયોગ–ઉપભોગ ઉપરોકત જણાવેલ જે તે ફલેટના વેચાણ લેનાર દ્વારા તે ખુલ્લી જગ્યાની યોગ્ય જાળવણી થાય તેમજ કોઈપણ પ્રકારની ગંદકી કે ગંદવાડ ના થાય, જેથી કરીને મજકુર સ્કીમના અન્ય સભ્યોના સ્વાસ્થ્યને ખરાબ અસર ના થાય તે રીતે જાળવણી કરવાની રહેશે. સદરહુ ખુલ્લી જગ્યાનો ઉપયોગ–ઉપભોગ કોઈ પણ પ્રકારના વધારાના બાંધકામ કર્યા વગર કરવાનો રહેશે.

ઉપરોકત જણાવેલ ખુલ્લી જગ્યાનો ઉપયોગ–ઉપભોગ ઉપર જણાવેલ જે તે ફલેટના વેચાણ લેનાર જ વપરાશ પુરતો જ કરી શકશે અને મજકુર સ્કીમના અન્ય સભ્યો તે જગ્યાનો ઉપયોગ–ઉપભોગ કરવા હક્કદાર રહેશે નહિ. જે અંગેની જાણ મજકુર સ્કીમના તમામ સભ્યોને તેઓ દ્વારા ફલેટ ખરીદ કરતી વખતે એકતરફવાળાએ કરેલ છે. વધુમાં ઉપરોકત જણાવેલ ખુલ્લી જગ્યાને સ્વચ્છ રાખવાની જવાબદારી જે તે ફલેટના વેચાણ લેનારની અંગત છે અને રહેશે અને તે ખુલ્લી જગ્યા સ્વચ્છ રાખવા માટે જે કોઈ ખર્ચ થાય તે ખર્ચની રકમ જે તે ફલેટના વેચાણ લેનારે ભોગવવાની છે અને રહેશે.

ઉપરોકત જણાવેલ ટેરેસ સિવાયના કોમન ટેરેસનો ઉપયોગ ઉપભોગ સદરહું સ્કીમના તમામ સભ્યોનો સહીયારો કરવાનો રહેશે.

(૨૨) પ્રમોટર આ કરારમાં સહી કરે ત્યારબાદ તે એપાર્ટમેન્ટ ગીરો મુકશે નહી અથવા તેના ઉપર કોઈ બોજો ઉત્પન્ન કરશે નહી અને જો તેવુ કોઈ ગીરો કે બોજો કરવામાં આવે તો અમલમાં રહેલ કોઈપણ અધિનિયમમાં ગમે તે મજકુર હોય તે છતા આવુ ગીરો બોજો જેણે આવુ એપાર્ટમેન્ટ ખરીદવા કબુલ કરેલ હોય તે એલોટીનો હક્ક અને હિતને અસરકર્તા રહેશે નહી.

(૨૩) સદરહું મિલકતનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા અંગેના તમામ ખર્ચા જેવા કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકિલ ફી, પરચુરણ ખર્ચા, એકસ્ટ્રા વર્ક, કોમન વહિવટી ખર્ચ, મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝીટ તેમજ હાલના તથા વખતો વખતના લાગુ પડતા સરકારી, અદ્યસરકારી ટેક્ષ વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકતની ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત ઉપરાંત અલગથી ભોગવવાના છે. જી.એસ.ટી. નો સમાવેશ દર્શાવેલ કિંમતમાં થતો નથી. તેવો ખર્ચ અલગથી ચુકવવાનો છે.

(૨૪) વેચાણ લેનારે મજકુર મિલકત ખરીદતા પહેલા સદરહુ જમીન તથા સદરહું સ્કીમ તથા સદરહું મિલકતનું ટાઈટલ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે બાબતેના ટાઈટલનો સંતોષ લીધા બાદ તેમણે મજકુર મિલકત ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ છે અને તે આધારે હવે સદરહુ જમીન તથા સદરહુ સ્કીમ કે સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ બાબતે વેચાણ લેનાર કોઈ જ વાંધો કે તકરાર ઉભો કરશે નહી તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે વેચાણ લેનાર સદરહુ મિલકત ખરીદ કરવા તૈયાર થયા છે.

પરિશિષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ– ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૨ (વાડજ) તાલુકો સાબરમતીના મોજે ગામ વાડજની સીમના સર્વે/ બ્લોક નંબર : ૨૩૮/૨/૧ ની કુલ ૧૪૦૫૪ સમચોરસમીટર જમીનનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નં ૨૯ (નારણપુરા) (સેકન્ડ વેરીડ) માં થતાં ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૪૨૯ ની ૮૪૩૨

સમચોરસમીટર ના સબ પ્લોટ નંબર ૧ ની પ૯૨૩ સમચચોરસમીટર બિનખેતીની જમીનમાં મુકવામાં આવેલ **“ધરતી સાકેત આઈકોન”** નામની સ્કીમમાં બાંધવામાં આવેલ બ્લોક નંબર ..... ના ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર આવેલ દુકાન નં. ..... જેનું કાર્પેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ ..... સ. ચો. મીટર બાંધકામવાળી મિલકત તથા સદરહું સ્કીમની જમીનમાંથી મજકુર મિલકતના વરાડે આવતી વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાની ..... સમચોરસમીટર જમીન તથા સદરહું યોજનામાં આવેલ કોમન સુવિધાઓના વણ વહેચાયેલ વપરાશના હક્કો સહિતની મિલકત. જેના ખૂંટચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :

પશ્ચીમે :

ઉત્તરે :

દક્ષીણે :

આ કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર એકતરફવાળા અને બીજીતરફવાળા પોત પોતાની સ્વેચ્છાએ, રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, અકકલ હોંશીયારીથી, તનમનના સાવધપણામાં કોઈના કોઈપણ જાતના દબાણ કે લાગવગ વગર તંદુરસ્ત સ્થિતિમાં, બીનકેફી હાલતમાં કરેલ છે જે બીજીતરફવાળાના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી અને એકતરફવાળાના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ ઈત્યાદિ તમામને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

સ્થળ : અમદાવાદ તારીખઃ / /૨૦૧૯

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

ક્રિષ્ના રીયાલીટી નામની ભાગીદારી પેઢીના

વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

————————————————————

શ્રી.....

(લખી આપનાર – એકતરફવાળા)

(૧)————————————— (૨)—————————————

સાક્ષી સાક્ષી

રજીસ્ટ્રેશન એકટની કલમ ૩૨ (એ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

ક્રિષ્ના રીયાલીટી નામની ભાગીદારી પેઢીના

વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

_____

શ્રી .....
(લખી આપનાર – એકતરફવાળા)

_____

.....
વેચાણ લેનાર/ બીજીતરફવાળા