બાનાખત નો કરાર

(કબજા વગર)

જત ડીસ્ટ્રીકટ સબડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ વિભાગ–૧૨(નિકોલ) અસારવા તાલુકાના મોજે ગામ નિકોલની સીમના સર્વે. નં. ૧૦૩ ની કુલ ૪૫૫૩ ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૧૯ માં થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૨૪ ની કુલ ૨૭૩૨ ચો.મીટરની રહેણાંક હેતુની બીનખેતીની જમીન ઉપર **"અભિલાષા સ્કવેર"** નામની યોજનામાંના ફલેટો આવેલ છે તે પૈકી ના .... **બ્લોક માં** .... **ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં**........ ક્ષેત્રફળ .... સમ ચો.મી. (કારપેટ એરીયા) ના બાંધકામવાળી મિલકત તથા સંપુર્ણ જમીનમાં વણવહેંચાયેલ વરાડે પડતી ક્ષેત્રફળ .... સમ ચો.મી.ની જમીન સહીતની મિલકતના વેચાણનો બાનાખતનો કરાર.......

એક તરફવાળા :– **અભિલાષા બીલ્ડકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢી**

જેમની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ :એફએફ/૬, આદર્શ કોમ્પલેક્ષ,

આદર્શ–૧ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ, મુરલીધર સોસાયટીની સામે,

છોટાલાલની ચાલી, ઓઢવ, અમદાવાદ –૩૮૨૪૧૫ મુકામે આવેલ

તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારો :

(૧) લલિતકુમાર માંગીલાલ જૈન

ઉ.આ.વ.૪૯, ધંધો વેપાર,

રહે. ૧૦, આદર્શ–૨૩ બંગ્લોઝ, મન પાર્ટી પ્લોટની પાસે,

સિંધુ ભવન રોડ, બોડકદેવ, અમદાવાદ–૩૮૦૦૫૪.

(૨) મનોજકુમાર તનુકુમાર પટેલ

ઉ.આ.વ. પુખ્ત, ધંધો વેપાર,

ઠે. ૧૭–૨૦, પહેલા માળ, ત્રિમુર્તિ કોમ્પલેક્ષ, દેવરાજ મોલની બાજુમાં,

ઈન્ડીયાકોલોની, બાપુનગર, અમદાવાદ–૩૮૨૩૫૦ **ના**

કુલ મુખત્યાર તરીકે

(૧) માંગીલાલ હિરાલાલ જૈન

ઉ.આ.વ.૭૧, ધંધો વેપાર,

રહે. ૧૦, આદર્શ–૨૩ બંગ્લોઝ, મન પાર્ટી પ્લોટની પાસે,

સિંધુ ભવન રોડ, બોડકદેવ, અમદાવાદ–૩૮૦૦૫૪.

(૨) દિલીપભાઈ લાલજીભાઈ પટેલ

ઉ.આ.વ.૫૫, ધંધો વેપાર,

રહે. "સ્વાતિ પ્લોટ નં. ૭૦૬, મહાવીરનગર, નારાયણ ચેમ્બરની

પાછળ, ઈન્ડીયાકોલોની, બાપુનગર, અમદાવાદ.

"જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં એક તરફવાળા અને અગર અમો અગર અમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને જે શબ્દના અર્થમાં એકતરફવાળા અગર અમો અમારા ભાગીદારી પેઢીના વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેમના વંશ,વાલી,વારસો, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

બીજીતરફવાળા :- ....

ઉંમર : ......, ધંધો : વેપાર/નોકરી/ઘરકામ/નિવૃત,

ઠે. ...., ..., નિકોલ, અમદાવાદ.

"જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં બીજી તરફવાળા અને અગર તમો તમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને જે શબ્દના અર્થમાં બીજીતરફવાળા અગર તમો તમારા વંશ,વાલી,વારસો, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

---જત---

૧. જત ડીસ્ટ્રીકટ સબડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ વિભાગ–૧૨(નિકોલ) અસારવા તાલુકાના મોજે ગામ નિકોલની સીમના સર્વે. નં. ૧૦૩ ની કુલ ૪૫૫૩ ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૧૯ માં થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૨૪ ની કુલ ૨૭૩૨ ચો.મીટરની રહેણાંક હેતુની બીનખેતીની જમીન (જેને હવે પછી આ બાનાખત કરાર માં "મજકુર યોજનાની સમગ્ર જમીન" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.) એકતરફ વાળા ના સ્વતંત્ર માલીકીપણાં તેમજ કબજા ભોગવટામાં રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ આવેલ છે.

૨. જત ડીસ્ટ્રીકટ સબડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ વિભાગ–૧૨(નિકોલ) અસારવા તાલુકાના મોજે ગામ નિકોલની

સીમના સર્વે. નં. ૧૦૩ ની કુલ ૪૫૫૩ ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૧૯ માં થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૨૪ ની કુલ ૨૭૩૨ ચો.મીટરની બીનખેતીની જમીન આર.એમ.એન્ટરપ્રાઈઝ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧) રમેશભાઈ બાબુભાઈ પટેલ એચ.યુ.એફના કર્તા અને મેનેજર તરીકે રમેશભાઈ બાબુભાઈ પટેલ (૨) માંગીલાલ હિરાલાલ જૈન (૩) લલિતકુમાર માંગીલાલ જૈન (૪) સંદિપકુમાર માંગીલાલ જૈન (૫) તનુકુમાર કરશનદાસ પટેલ (૬) મનોજકુમાર તનુકુમાર પટેલ (૭) ધર્મેન્દ્ર તનુકુમાર પટેલ (૮) નિલેષકુમાર તનુકુમાર પટેલ (૯) દિલીપકુમાર લાલજીભાઈ પટેલ (૧૦) નટવરલાલ લાલજીભાઈ પટેલ (૧૧) ઘનશ્યામભાઈ લાલજીભાઈ પટેલ ની સહ માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલી. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નં. ૫૧૮૨, તા.૧૩/૦૬/૨૦૦૮ ના રોજ પડેલ છે. ત્યારબાદ સદર આર.એમ.એન્ટરપ્રાઈઝ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ઉપરોક્ત ભાગીદારો પાસેથી સદરહુ જમીન એકતરફવાળએ વેચાણ રાખેલી. જે અમદાવાદના મે.સબ.રજી.સાહેબ વિભાગ–૧૨ (નિકોલ)ની કચેરીમાં રજી.દસ્તાવેજ નં. ૧૦૮૨૧, તા.૦૬/૦૯/૨૦૧૩ થી રજીસ્ટર થયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નં. ૯૪૦૦ થી પડેલ છે. અને તે રીતે ત્યારથી સદરહુ ૨૭૩૨ ચો.મીટરની બીનખેતીની જમીનના એકતરફવાળા કુલ સ્વંતત્ર માલીક કબજેદાર ભોગવટેદાર બનેલા છીએ. અને સરકારી અર્ધ સરકારી રેકર્ડમાં, નિકોલ ગ્રામપંચાયતની ઓફીસમાં, રેવન્યુ રેકર્ડમાં સદરહુ જમીન એકતરફવાળાના નામે ચાલે છે.

૩.... સદરહુ જમીન સીટી ડેપ્યુટી કલેકટર સાહેબ, અમદાવાદના હુકમ નં. સીડીસી/એન.એ./એસ.આર. ૬૮/૦૭–૦૮ થી તા. ૧૯/૦૨/૨૦૦૮ ના રોજના હુકમથી સદરહુ સર્વે નં. ૧૦૩ ની ૪૫૫૩ ચો.મી. ની જમીનને રહેણાંક હેતુની બીનખેતીની મંજુરી આપવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં. ૪૯૪૫ થી તા.૦૭/૦૩/૨૦૦૮ ના રોજથી પડેલ છે.

સદરહુ સર્વે નં. ૧૦૩ ની કુલ ૪૫૫૩ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૧૯ માં સમાવેશ

થતા તેના ફા.પ્લોટ નં. ૨૪ ફાળવવામાં આવેલ તથા તેનું ક્ષેત્રફળ ૨૭૩૨ ચો.મી. નકકી કરવામાં આવેલ છે.

સદરહુ જમીન હાલ રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ છે. પરંતુ એકતરફવાળા સદરહુ જમીન વાણીજય તથા રહેણાંક માટે રીવાઈઝ એન.એ કરાવે અને બ્લોક "એ" ના ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર દુકાનો નું બાંધકામ કરે તો તેમા બીજી તરફવાળા એ ભવિષ્યમાં કોઈ વાંધો લેવાનો નથી. અને તે અંગે બીજી તરફ વાળાની સહીઓ, કબુલાતોની જરુરીયાત ઉપસ્થીત થાય તો તેવી સહીઓ, કબુલાતો કરી આપવા બીજી તરફવાળા બંધાયેલા છે.

૪.... વધુમાં એકતરફવાળાએ સદર રેવન્યુ સર્વે. નં. ૧૦૩ ની કુલ ૪૫૫૩ ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૧૯ માં થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૨૪ ની કુલ ૨૭૩૨ ચો.મીટરની રહેણાંક હેતુની બીનખેતીની જમીન ઉપર **"અભિલાષા સ્કવેર"** નામે ઓળખાતી રહેણાંકીય ઉપયોગી ફલેટોના બાંધકામવાળી યોજના તૈયાર કરવાનું નકકી કરેલ જેમાં બ્લોક "એ" તથા "બી" માં ફલેટો તથા બ્લોક "સી" માં સોસાયટી ઓફીસ રૂમ નું બાંધકામ કરવા માટે અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન પાસે થી તેમના અનુક્રમે રજા ચિઠ્ઠી નં. ૦૧૪૫૭/૩૧૦૩૧૪/એ૧૬૧૪/આરઓ/એમ.૧, તથા ૦૧૪૫૮/૩૧૦૩૧૪/એ૧૬૧૫/ આરઓ/એમ.૧, તથા ૦૧૪૫૯/૩૧૦૩૧૪/એ૧૬૧૬/આર ઓ/એમ.૧, તા. ૧૬/૦૬/૨૦૧૪ થી બાંધકામની પરવાનગી મેળવેલ અને તે મુજબ સદર જમીન ઉપર એકતરફવાળાએ **"અભિલાષા સ્કવેર"** નામે ઓળખાતી યોજનાનું બાંધકામ કરેલ જેમાં કુલ્લે ૧૦૩ ફલેટોનું બાંધકામ કરવાનું નકકી કરેલ છે.

વધુમાં સદર યોજનાની વિસ્તૃત જાણકારી નીચે મુજબ આવેલ છે.

બિલ્ડીગ/યોજનાનું નામ	:	**"અભિલાષા સ્કવેર"**
બ્લોકસ/વિંગ્સની સંખ્યા	:	૨
બેઝમેન્ટસ	:	છે.
હોલોવ પ્લીન્થ	:	છે
માળની સંખ્યા (પ્રથમ તબકકા માટે)	:	૭
ફેઝની સંખ્યા	:	૧

દરેક માળ પર ફલેટની સંખ્યા : "એ" બ્લોક માં માં ગ્રાઉન્ડ ફલોર થી સિકસ્થ ફલોર સુધી દરેક ફલોર ઉપર ૬ ફલેટ તથા સેવન્થ ફલોર ઉપર ૫ ફલેટ આવેલ છે તથા "બી" બ્લોક માં માં ફર્સ્ટ ફલોર થી સેવન્થ ફલોર ઉપર દરેક ફલોર ઉપર ૮ ફલેટ આવેલ છે

ફલોર	ઉપયોગ	બ્લોક "એ" માં આવેલ યુનિટો	બ્લોક "બી" માં આવેલ યુનિટો
ગ્રાઉન્ડ ફલોર	પાર્કીંગ/રહેણાંક	૬	૦
ફર્સ્ટ ફલોર	રહેણાંક	૬	૮
સેકન્ડ ફલોર	રહેણાંક	૬	૮
થર્ડ ફલોર	રહેણાંક	૬	૮
ફોર્થ ફલોર	રહેણાંક	૬	૮
ફીફથ ફલોર	રહેણાંક	૬	૮
સીકસ્થ ફલોર	રહેણાંક	૬	૮
સેવન્થ ફલોર	રહેણાંક	૫	૮

તથા તેમાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝ સહીતની મિલકત કે જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટ–૨ (પાર્ટ–એ) મા વર્ણવામાં આવેલ છે.

વધુમાં સદર **"અભિલાષા સ્કવેર"** નામે ઓળખાતા પ્રોજેકટ માં પ્રથમ ફેઝમાં બ્લોક નં. "એ"

તથા "બી" નું બાંધકામ હાલમાં જારી હોઈ તે અંગે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ (કે જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં "સદર કાયદો" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે) અંતર્ગત રીયલ એસ્ટેટ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી સમક્ષ નોંધણી નં. .... તા. .... થી નોંધવામાં આવેલ છે જે નોંધણી અમલમાં છે.

વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ સદર પ્રોજેકટની જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે પ્લાન, ડીઝાઈન, સ્પેશીફીકેશન અમારા આર્કીટેકટ શ્રી જયસ્વાલ ગોપાલ નગીનદાસ દવારા તૈયાર કરાવેલ જે અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનએ મંજુર કરેલ છે જે પ્લાન, ડીઝાઈન, સ્પેશીફીકેશન તથા રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ અંતર્ગતના અન્ય સલંગ્ન દસ્તાવેજો ઈત્યાદી તમામની નકલ અમો એકતરફવાએ તમો બીજીતરફવાળાને સોંપેલ છે જે તમો બીજીતરફવાળાએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે અંગે તમો બીજીતરફવાળાને કોઈપણ વાંધો કે તકરાર કરવાની રહેતી નથી અને જો કરીએ તો તે રદ્દબાતલ અને નિરર્થક છે અને તે અનુસાર સદર મિલકતનું બાંધકામ કરવામાં આવશે અને જો કોઈ સંજોગોમાં તેમા સરકારી સુચનો કે કાયદાઓ મુજબ તેમાં સુધારા વધારા કરવાની જરૂરીયાત પડે તો એકતરફવાળા સદર કાયદા હેઠળ રીવાઈઝડ પ્લાન મંજુર કરવા હકકદાર છે અને તેમ છતા વેચાણ આપવાની નકકી કરેલ સદર મિલકતની સામાન્ય સાઈઝ અને સીચ્યુએશનમાં ફેરફાર થાય તો તે બીજીતરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે.

વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ નીચે પરીશીષ્ટ–૨ (પાર્ટ–બી) માં દર્શાવેલ સ્પેશીફીકેશન મુજબ બાંધકામ કરવાનુ છે તેમા દર્શાવેલ સામાન ન મળે અથવા તો માલ સામાન મળવામાં ખુંબજ વધારે સમય લાગે તેમ હોય કે તેના જેવા અન્ય કારણોસર સ્પેશીફીકેશનમાં સામાન્ય ફેરફાર કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે અમો એકતરફવાળા કરી શકવા હકકદાર છે તેવા સંજોગોમા અમો એકતરફવાળાએ તેના જ જેવી અન્ય કંપનીની વસ્તુ વાપરવાની રહેશે જે તમો બીજીતરફવાળાને માન્ય રહેશે.

વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ સદર યોજનાની જમીનનું ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ નટુભાઈ ટી. ગૈાદાની, એડવોકેટનું તા. ૧૦/૦૭/૨૦૧૪ ના રોજનું લાવી આપેલ છે જે તમો બીજીતરફવાળાએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે તમો બીજીતરફવાળાએ માન્ય રાખેલ છે અને તે અંગેની કોઈપણ તકરાર બીજીતરફવાળા કરી શકશે નહી અને જો કરે તો તે રદ્દબાતલ અને નિરર્થક બનશે એટલુંજ નહી, પરંતુ અમો

એકતરફવાળાએ સદર મિલકતના ટાઈટલ ડીડ્સ જેવા કે વેચાણ દસ્તાવેજો, મંજુર કરાવેલ પ્લાન, બીનખેતીની પરવાનગી, ગામ નમુના નં. ૭×૧૨ તથા અન્ય સલંગ્ન રેકર્ડમાંની ઝેરોક્ષ નકલ પણ તમોને આપેલ જે તમોએ તમારા એડવોકેટ શ્રી/સોલીસીટર્સ શ્રી દવારા તપાસી લીધેલ છે તેથી તે અંગેની કોઈપણ તકરાર બીજીતરફ વાળા કરી શકશે નહી અને જો કરે તો તે રદ્દબાતલ અને નિરર્થક બનશે.

વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ સદર પ્રોજેકટની જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે જે કોઈ પ્લાન, સ્પેશીફીકેશન, એલીવેશન, સેકશનની ઈત્યાદીની મંજુરી મેળવી લીધેલ છે બાંધકામ પુર્ણ થતા જરૂરી મંજુરીઓ મેળવી બી.યુ. પરવાનગી મેળવવાની છે.

વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ સદર યોજનામાં જોડાવવાના આશયથી અમો એકતરફવાળાને અરજી કરેલ અને અમો એકતરફવાળાએ સદર **"અભિલાષા સ્કવેર"** નામે ઓળખાતી યોજનાના **બ્લોક નં.** ...... ના ...... **ફલોર** માં આવેલ **ફલેટ નં.** .... ક્ષેત્રફળ .... સમ ચો.મી. (કારપેટ એરીયા) ના બાંધકામવાળી મિલકત તથા સંપુર્ણ જમીનમાં વણવહેંચાયેલ વરાડે પડતા હીસ્સા સહીતની મિલકત જેનું બાંધકામ હાલમાં જારી છે (જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરીશીષ્ટ–૧ માં વર્ણવવામાં આવેલ છે) તથા સદર પ્રોજેકટમાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ સહીતની મિલકત (કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરીશીષ્ટ–૨(પાર્ટ–એ) માં વર્ણવવામાં આવેલ છે) જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં "સદર મિલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે તે અમોએ તમોને કુલ ઉચ્ચક કીંમત રૂા. ..../– અંકે રૂપીયા .... પુરા માં નીચેની વિગતે અને શરતે વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે.

વધુમાં તમો બીજીતરફવાળા સદર મિલકત વેચાણ લેવા માંગતા હોઈ અમો એકતરફવાળા નીચેની શરતો મુજબ સદર મિલકત વેચાણ આપવા માંગતા હોઈ તે અંગેનો આ બાનાખતનો કરાર સદર કાયદા હેઠળ કરેલ છે અને ઈન્ડીયન રજીસ્ટ્રેશન એકટ, ૧૯૦૮ હેઠળ રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે.

એ રીતે નીચે દર્શાવેલ શરતોએ અમો એકતરફવાળાએ સદર મિલકત તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવાનુ નકકી કરેલ છે અને તમો બીજીતરફવાળાએ સદર મિલકત વેચાણ લેવાનુ નકકી કરેલ છે તેમજ અમો એકતરફવાળાએ સદર યોજનામાં તૈયાર થનાર ફલેટ વેચાણથી રાખનાર અન્ય વ્યકિતઓ સાથે

નકકી થયા પ્રમાણે વિગતે અને શરતે અલગ–અલગ કરાર કરીશું તેવું બનશે અને તેવી વિગતે અને શરતો કિંમત તથા સામાન્ય મિલકત અને સુવિધાના વપરાશ સિવાય સામાન્ય રહેશે અને તે અંગે તમો બીજીતરફ વાળાએ કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહી.

: બાનાખતના કરારની શરતો :

૧. વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ સદર મિલકતની કુલ વેચાણ કીમત નીચે પેરા–૩ માં જણાવ્યા મુજબ સમયસર ચુકવી આપવાની ખાત્રી આપેલ હોઈ અમો એકતરફવાળાએ સદર મિલકત કુલ ઉચ્ચક કીમત રૂા. ..../– અંકે રૂપીયા .... પુરા કે જેમાં નીચે દર્શાવેલ નેટ કારપેટ એરીયા, બાલ્કની અને વોશ એરીયા તથા પ્રોજેકટમાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ અને ફેસીલીટીઝનો સમાવેશ થઈ જાય છે અને તે રીતે કુલ ઉચ્ચક કીમતમાં તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે અને તમો બીજીતરફવાળા સદર મિલકત અમો એકતરફવાળાને પાસેથી સદર કિંમતે વેચાણ લેવાનુ નકકી કરેલ છે જેનું વિગતવાર ક્ષેત્રફળ નીચે મુજબ છે.

ક્ષેત્રફળ	વિવરણ
૧. .... સમ ચો.મી.	સદર ફલેટનું નેટ કારપેટ એરીયા
૨. .... સમ ચો.મી.	સદર ફલેટને અડીને આવેલ બાલ્કની/વરંડા નં.૧
૩. .... સમ ચો.મી.	સદર ફલેટને અડીને આવેલ બાલ્કની/વરંડા નં.૨
૪. .... સમ ચો.મી.	સદર ફલેટને અડીને વોશ એરીયા બાલ્કની

૨. વધુમાં આ બાનાખતના કરાર અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને કરી આપેથી સદર મિલકતના બાના પેટે રૂા. ..../– અંકે રૂપિયા .... પુરા ની રકમ અમો એકતરફવાળાને તમો બીજીતરફવાળાએ આપેલ છે જે એકતરફવાળાને મળી ચુકેલ છે જેની આથી પહોંચ આપીએ છીએ.

રકમ	ચેક નં./RTGS	બેન્કનું નામ	તારીખ

રૂા. ..../– અંકે રૂપીયા .... પુરા

૩. વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ સદર મિલકતના બાકી વેચાણ અવેજની રકમ આજ તારીખથી ...... (..........) માસમાં નીચે મુજબ ટુકડે ટુકડે અથવા તો તે અગાઉ સદર મિલકતનુ બાંધકામ પુર્ણ થાય બાબતની જાણ અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને કરીએ તે તારીખથી ૧૫ દિવસમાં ચુકવી આપવાનુ રહેશે.

ક્રમ	મુદત	ટકકાવારી
૧.	બુકીંગ	૧૦%
૨.	બાનાખત કરાર વખતે	૨૦%
૩.	પ્લીન્થ લેવલ પુર્ણ થયેથી	૧૫%
૪.	પ્રથમ સ્લેબ પુર્ણ થયેથી	૩.૧૨૫%
૫.	બીજા સ્લેબ પુર્ણ થયેથી	૩.૧૨૫%
૬.	ત્રીજો સ્લેબ પુર્ણ થયેથી	૩.૧૨૫%
૭.	ચોથો સ્લેબ પુર્ણ થયેથી	૩.૧૨૫%
૮.	પાંચમો સ્લેબ પુર્ણ થયેથી	૩.૧૨૫%
૯.	છઠમો સ્લેબ પુર્ણ થયેથી	૩.૧૨૫%
૧૦.	સાતમો સ્લેબ પુર્ણ થયેથી	૩.૧૨૫%
૧૧.	ટેરેસનું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી	૩.૧૨૫%

૧૨.	બ્રિકસ વર્ક પુર્ણ થયેથી	૫%
૧૩.	બહારનું પ્લાસ્ટર તથા પ્લમ્બીગનું કામકાજ પુર્ણ થયેથી	૫%
૧૪.	આંતરીક પ્લાસ્ટર તથા પ્લમ્બીગનું કામકાજ પુર્ણ થયેથી	૫%
૧૫.	ફલોરીગ તથા ઈલેકટ્રીક ફીટીગનું કામકાજ પુર્ણ થયેથી	૧૦%
૧૬.	પઝેશન વખતે	૫%
	કુલ	૧૦૦%

૪. વધુમાં પેરા–૧ માં નકકી કરેલ વેચાણ અવેજમાં નીચે મુજબની રકમનો સમાવેશ થતો નથી. જે રકમ બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે અલગથી ભરવાની રહેશે.

(૧) સદર મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ તથા સદર મિલકતના વેચાણ અંગેના તમામ દસ્તાવેજો, લખાણો અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીગ ફી, વકીલ ફી, પરચુરણ ખર્ચ ઈત્યાદી તમામ તેમજ ભવિષ્યમાં સ્ટેમ્પ એકટની કલમ ૩૨–ક મુજબ જો કોઈ ખુટતી સ્ટેમ્પની રકમ ભરવાની આવે તો તે પણ તમામ તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાની છે અને રહેશે.

(૨) સદર બિલ્ડીગના મેઈન્ટેનન્સ પેટે અમો એકતરફવાળા નકકી કરે તે મુજબની રકમ તમો બીજીતરફ વાળાએ અલગથી ચુકવવાની રહેશે જે રકમ અમો એકતરફવાળા સદર યોજના માટે બનાવવામાં આવેલ સર્વીસ સોસાયટીના નામે બેન્કમાં જમા કરશે અને સર્વીસ સોસાયટી વખતો વખત નકકી કરે તે મુજબની માસીક મેઈન્ટેનન્સ પણ તમો બીજીતરફવાળાએ ચુકવવાનો રહેશે.

(૩) વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ સદર મિલકતની વેચાણ કીમતમાં જી.એસ.ટી. હેઠળ અમોને જે કોઈ ઈનપુટ ક્રેડીટ મળેલ છે તથા મળવા પાત્ર છે તેનો લાભ અગાઉથી જ સદર મિલકતના વેચાણ કીમતમાં આપી દીધેલ છે અને તે મુજબ સદર મિલકતની કુલ કીમત નકકી કરેલ છે તેથી હવે પછી સદર મિલકતના

વેચાણ અંગે જે કોઈ સર્વીસ ચાર્જ, વેલ્યુ એડેટ ટેક્ષ(વેટ), સેલ્સ ટેક્ષ, જી.એસ.ટી. તથા સરકારશ્રી વખતો વખત નકકી કરે તેવા તમામ ચાર્જીસ તમો બીજીતરફવાળાએ અલગથી ભરવાના રહેશે.

(૪) ઉપરોકત ચાર્જીસ સિવાય હાલ અન્ય કોઈ ચાર્જીસ, ટેક્ષો સદર મિલકતના સદર વ્યવહારને લાગુ પડતા નથી તેમ છતા રાજય સરકાર કે કેન્દ્ર સરકાર કે કોઈપણ ઓથોરીટી કે સંસ્થા કોઈ ટેક્ષો, વેરા, ચાર્જીસ વસુલ કરે તો તેવા તમામ ચાર્જીસ, ટેક્ષો, વેરા તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.

ઉપરોક્ત તમામ ખર્ચા, ટેક્ષો, ચાર્જીસ, વેરાઓ બીજીતરફવાળાએ પેરા–૧ મા નકકી કરેલ વેચાણ અવેજ ઉપરાંત અલગથી ભરવાના રહેશે જે ભરપાઈ કરવાની બીજીતરફવાળા સંમતી આપે છે અને તે અંગે બીજીતરફવાળાએ કયારેય પણ કોઈ તકરાર કે વાંધો ઉઠાવવાનો રહેશે નહી જેની આથી બીજીતરફ વાળા બાંહેધરી આપે છે અને જયાં સુધી સદર તમામ રકમ બીજીતરફવાળા સદર તમામ રકમ ભરપાઈ નહી કરે ત્યા સુધી સદર મિલકતમાં એકતરફવાળાનો પ્રથમ ચાર્જ/હકક રહેશે.

૫. વધુમાં સદર મિલકતની વેચાણ કિંમત ઉપર મુજબ નકકી કરવામાં આવેલ છે, પરંતુ ભવિષ્યમાં સરકારશ્રી દવારા ડેવલપમેન્ટ ચાર્જીસમાં વધારો કરે અને અથવા તો સરકારશ્રી દવારા કોઈ ચાર્જીસમાં વધારો કરવામાં આવે અને તેના કારણે સદર મિલકતના વેચાણ કિંમતમાં વધારો થાય તો તેની જાણ અમો એકતરફવાળા તમો બીજી તરફવાળાને કરવાની રહેશે અને તે મુજબ જે વધારો થાય તે વધારો તમો બીજી તરફવાળાએ રેરાના નિયમો મુજબ ચુકવવાનો રહેશે.

૬. વધુમાં સદર મિલકતનું રેરા કાર્પેટ એરીયા નીચે પરીશીષ્ટ–૧ મા દર્શાવ્યા મુજબ છે અને સદર કાર્પેટ એરીયા (ક્ષેત્રફળ) મા એટલે કે કોઈ મિલકતનો ચોખ્ખો ઉપયોગમાં લેવામાં આવતો, બાહય દિવાલો, સર્વિસીસ શાફટ, બહારની બાલ્કની અથવા ઓટલાનો વિસ્તાર તથા બહારની ખુલ્લી અગાશીનમા વિસ્તાર સિવાયનો મિલકતનો વિસ્તાર, પરંતુ તેમાં મિલકતના અંદરની વિભાજન દિવાલોમાં વપરાતા વિસ્તારનો સમાવેશ થાય છે અને રેરા કાર્પેટ એરીયા પ્રમાણે સદર મિલકત અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે અને સદર મિલકતનુ બી.યુ. પરવાનગી મેળવતી વખતે તમો બીજીતરફવાળાએ તેની માપણી કરાવી લેવાની રહેશે તેથી અમો એકતરફવાળા તથા તમો બીજીતરફવાળા વચ્ચે થયેલ પરસ્પર સમજુતી

મુજબ કાર્પેટ એરીયામાં વધારો થાય તો તે મુજબનો વધારાનો વેચાણ અવેજ તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને ચુકવવાનો રહેશે અને જો ઘટાડો થાય તો તે તેટલા સમ ચો.મી. ના અવેજની રકમ તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને કમી ચુકવવાની રહેશે.

૭. વધુમાં સદર યોજનાનું બાંધકામ મંજુર કરાવેલ લે–આઉટ પ્લાન અને બિલ્ડીગ પ્લાન પ્રમાણે પુર્ણ કરવામાં આવશે જેના સ્પેશીફીકેશનમાં કોઈ ફેરફાર કરવામાં આવશે નહી તેમ છતા જો યોજનાનું સૌદર્ય જળવાઈ રહે તેમજ તમામ સભાસદોના હીત માટે તેમના સામાન્ય સ્પેશીફીકેશનમાં ફેરફાર કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય અથવા તો સરકારશ્રીના વખતો વખતના ઠરાવો, પરીપત્રો કે આર્કીટેકટ, એન્જીનીયરના સુચના મુજબ કોઈ ફેરફાર કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો અમો એકતરફવાળા તેવા ફેરફાર કરવા હકકદાર છે.

૮. વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાના સુચના મુજબ સદર ફલેટના સ્પેશીફીકેશન કે ડીઝાઈમાં ફેરફાર કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તેવા સંજોગોમાં મંજુર કરાવેલ પ્લાન મુજબ તેમાં ફેરફાર કરી શકાતુ હોય તો તેવા સુધારા–વધારા અમો એકતરફવાળા કરી આપીશું તેમજ બીજીતરફવાળાને જે સ્પેશીફીકેશન આપેલ છે તે મુજબ માલ સામાન વાપરવામાં આવશે અને તેની જગ્યાએ બીજીતરફવાળા અન્ય કંપનીની કે વધુ ઉચ્ચ બ્રાન્ડેડ કંપનીની સામગ્રી વાપરવા ઈચ્છતા હોય તો તેવી સામગ્રી અમો એકતરફવાળા વાપરવાની રહેશે, પરંતુ તેના કારણે બીજીતરફવાળાને જે કોઈ વધારાનો ચાર્જ ચુકવવાનો થાય તે બીજીતરફવાળાએ સદર મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ અગાઉ વગર તકરારે ચુકવી આપવાના રહેશે.

૯. વધુમાં સદર મિલકતનો વેચાણ અવેજ તથા અન્ય ચાર્જીસ તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને આ બાનાખતના કરારની શરતો હેઠળ ચેક/પે ઓર્ડર/ડીમાન્ડ ડ્રાફટ તથા ઓનલાઈન પેમેન્ટ કે અન્ય કોઈપણ ઈલેકટ્રોનિકસ માધ્યમ દવારા ચુકવી આપવાના રહેશે જે તમામ પેમેન્ટ **"અભિલાષા બીલ્ડકોન"** નામથી આપવાનો રહેશે જે તમામ ચેકો/પે ઓર્ડર/ડીમાન્ડ ડ્રાફટના ચુકવણીનુ સ્થળ અમદાવાદ રહેશે તેમજ તમો બીજીતરફવાળા જે કોઈ રકમ ચુકવો તેની રસીદ અમો એકતરફવાળા પાસેથી મેળવી લેવાની રહેશે અને અમો એકતરફવાળા સદર પેમેન્ટની રસીદો તમો બીજીતરફવાળાને આપીશું ત્યારેજ સદર મિલકતનો વેચાણ

અવેજ અમોને મળી ચુકયા બરાબર છે અને તે સિવાય અમોને પેમેન્ટ મળેલ હોવાનુ ગણાશે નહી તેમજ તે અંગે તમો બીજીતરફવાળાએ તકરાર કરવાની રહેશે નહી અને કરો–કરાવો તો તે આથી રદ્દબાતલ ગણાશે.

૧૦. વધુમાં અમો એકતરફવાળા સદર મિલકતનું બાંધકામ આજતારીખથી ૧૨ માસમાં પુર્ણ કરવાના છે અને બી.યુ. પરવાનગી મેળવવા માટે અરજી કરવાના છે તેથી જયારે પણ સદર મિલકતની બી.યુ. પરવાનગી મળે અને લેખીત જાણ અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને કરીએ તે તારીખથી ૧ માસ સુધીની સદર બાનાખતના કરારની મુદ્દત નકકી કરવામાં આવેલ છે તેમ છતા બાંધકામ પુર્ણ કરવામાં સરકારશ્રી ના ઠરાવો, પરીપત્રો કે નવા કાયદાઓના કારણે સમયનો વધારો થાય અથવા તો બાંધકામ પુર્ણ થયા છતા અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનના વહીવટી કામગીરીના કારણે બી.યુ. પરવાનગી મેળવવામાં સમયનો વધારો થાય તો તે વ્યાજબી સમયનો વધારો આ બાનાખતના કરારની મુદ્દતમાં થયેલ હોવાનુ ગણાશે અને તે તમો બીજીતરફવાળાને માન્ય રહેશે, પરંતુ સદર મિલકતની તમોને ડીસ્કાઉન્ટ કિંમતમાં વેચાણ આપવાનુ નકકી કરવામાં આવેલ હોઈ તમો બીજીતરફવાળાએ પેરા–૩ માં દર્શાવ્યા મુજબ બાકી રહેતી અવેજની રકમ ચુકવવાની રહેશે જે આ કરારની મુખ્ય શરત છે જેની (ESSENCE OF CONTRACT) આથી બીજીતરફ વાળા કબુલાત આપે છે.

૧૧. વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ ઉપરોકત મુદતમાં બાંધકામ પુર્ણ કરવાનુ રહેશે અને તેનો કબજો આપવા તૈયાર રાખવાનુ રહેશે, પરંતુ જો કોઈ સંજોગોમાં માલ સામાન ન મળવાના કારણે કે કુદરતી કે માનવ સર્જીત આફતો આવવાના કારણે, યુધ્ધ, દંગલ કે હુલ્લડોના કારણે કે કોઈ લીટીગેશન ઉપસ્થિત થાય તો તેના કારણે કે સરકારશ્રીના વખતો વખતના પરીપત્રો, સરકયુલર, હુકમોના કારણે કે અન્ય કોઈપણ કારણસર સદર મિલકતનું બાંધકામ પુર્ણ કરવામાં સમયનો વધારો અથવા તો બાંધકામ પુર્ણ થયા છતાં બી.યુ. પરવાનગી સરકારી કામગીરીના કારણે નિયમ સમય મર્યાદામાં બી.યુ. પરવાનગી ન મળેલ હોઈ સદર મિલકતનો કબજો સોંપવામાં સમય લાગે તો તે બીજીતરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે અને તે અંગે કોઈ વાદ વિવાદ કે તકરાર બીજીતરફવાળાએ કરવાનો રહેશે નહી, પરંતુ તે અંગે તમો બીજીતરફવાળાએ સંપુર્ણ સાથ સહકાર આપવાનો રહેશે.

૧૨. વધુમા એ રીતે ઉપર પેરા–૧૦ અને ૧૧ માં દર્શાવેલ કારણોસર સદર મિલકતનો કબજો સોંપવામાં

અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને સમય લગાવીએ અને તેવા સંજોગોમાં તમો બીજીતરફવાળા સદર મિલકત વેચાણ લેવા ઈચ્છતા ન હોય તો તે અંગેની લેખીત જાણ તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને કરવાની રહેશે અને અમો એકતરફવાળા સદર લેખીત નોટીસ મળેથી દિન ૪૫ માં તમો બીજીતરફવાળાએ ચુકવેલ રકમ અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને રેરાના નિયમો પ્રમાણે પરત ચુકવવાના રહેશે.

૧૩. વધુમાં તમો બીજીતરફવાળા સદર મિલકતની બાકી ચુકવવાની થતી રકમ અમો એકતરફવાળાને સમયસર ન ચુકવે તો એકતરફવાળા સદર બાકી રહેતી રકમ ઉપર રેરાના કાયદા પ્રમાણે વ્યાજ નકકી કરેલ તારીખથી ૧ માસ સુધી લેશે અને ત્યારબાદ પણ જો ૭ દિવસની અંદર બીજીતરફવાળા બાકી રહેતી રકમ એકતરફવાળાને ન ચુકવે અથવા તો નીચે દર્શાવ્યા મુજબ અમો એકતરફવાળા આ બાનાખતનો કરાર રદ્દ કરવા હકકદાર છીએ તેવી જ રીતે અમો એકતરફવાળાએ સદર મિલકતનું બાંધકામ ઉપરોકત મુદતમાં પુર્ણ કરવાનુ રહેશે અને બી.યુ. પરવાનગી મેળવવા માટે અરજી કરવાની રહેશે અને જો કોઈ સંજોગોમાં અમો એકતરફવાળા સમયસર બાંધકામ પુર્ણ ન કરી શકીએ તો તમો બીજીતરફવાળાએ ચુકવેલ બાના અવેજની રકમ ઉપર અમો એકતરફવાળાએ રેરાના કાયદા મુજબ વ્યાજ ચુકવવાનું રહેશે.

૧૪. વધુમાં સદર મિલકતનુ બી.યુ. પરવાનગી મળી જાય અને તે અંગેની જાણ અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને કરીએ તે તારીખથી ૧ માસમાં તમો બીજીતરફવાળાએ બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ તથા તમામ લાગુ પડતા ચાર્જીસ, સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી ઈત્યાદી તમામ રકમ ચુકવી સદર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવાનો રહેશે તેમ છતાં જો તમો બીજીતરફવાળા સદર નિયત સમય મર્યાદામાં બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ ન ચુકવી આપો તો નીચે પેરા–૧૫ માં જણાવ્યા મુજબ આ બાનાખતના કરારનો અંત આવેલ હોવાનુ ગણાશે.

૧૫. વધુમાં સદર મિલકતની વેચાણ કિંમત તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને સમયસર ચુકવવાની રહેશે અને જો નિયત સમયમાં તમો બીજીતરફવાળા સદર મિલકતના બાકી વેચાણ અવેજની રકમ ન ચુકવી આપીએ તો અમો એકતરફવાળા ઉપર પેરામાં દર્શાવ્યા મુજબ બાકી રહેતી રકમાં નિયત સમયગાળા માટે વ્યાજ લેવા હકકદાર છીએ, પરંતુ તમો બીજીતરફવાળાને ૧૫ દિવસની ત્રણ નોટીસ આપ્યા છતા બાકી

રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ ન ચુકવો અથવા તો કુલ સમયગાળામાં (યાને કે પેરા–૩ મુજબ) ત્રણ કે તેથી વધુ વખત પેમેન્ટ ચુકવવા અંગે શરતભંગ કરો તો અમો એકતરફવાળા નીચે મુજબ આ બાનાખતનો કરાર રદ્દ કરવા હકકદાર છીએ.

(૧) અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને ૧૫ દિવસની લેખીત નોટીસ રજી. એ.ડી./ઈ–મેઈલ મારફતે આપી સદર બાનાખત કરાર રદ્દના ઈરાદા અંગેની જાણ કરવાની રહેશે અને તેમ છતાં અમો બીજીતરફવાળા સદર બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ નિયત સમય મર્યાદામાં ના ચુકવી આપો તો આ બાનાખતનો કરાર આપોઆપ રદ્દ થયેલ હોવાનું ગણાશે.

(૨) અને તેમ થતા અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાએ ચુકવેલ રકમ પૈકી ૨૦% રકમ કેન્સલેશન પેટે કાપી બાકી રહેતી રકમ તમો બીજીતરફવાળાને ચુકવીશું અને તેવી રકમ સદર રદ્દીકરણના ૩૦ દિવસમાં અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને ચુકવવાની રહેશે તેમ છતા સદર ૩૦ દિવસમાં તમો બીજીતરફવાળા પણ બાકી રહેતી રકમ અમો એકતરફવાળાને ચુકવવા હકકદાર છો.

(૩) વધુમાં અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને તમોએ ચુકવેલ રકમ ઉપર પેરામાં દર્શાવેલ કેન્સલેશન ચાર્જ પેટેની રકમ કાપી બાકી રકમ ચુકવવા તમો બીજીતરફવાળાને જાણ કરશે અને તે વખતે તમો બીજીતરફવાળાએ રૂબરૂ સબ–રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ આવી આ બાનાખતનો કરાર રદ્દ કરી આપવાનો રહેશે અને એકતરફવાળા આ બાનાખતના કરાર અંગે જે કોઈ કેન્સલેશનનો કરાર કરે તે બીજીતરફવાળાને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે, તેમજ એકતરફવાળા સદર મિલકત અન્ય બીજા કોઈને વેચી શકશે અને તે અંગેની બીજીતરફવાળાની કોઈપણ તકરાર રદ્દબાતલ અને નિરર્થક બનશે અને તે બીજીતરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે.

(૪) વધુમાં ઉપર મુજબ નોટીસ આપ્યા છતા તેમજ અમો એકતરફવાળા સદર ફલેટ પેટે ચુકવેલ રકમ પૈકી કેન્સલેશન ચાર્જની રકમ કાપી બાકી રહેતી રકમ તમો બીજીતરફવાળાને ચુકવી આપવા તૈયાર હોવા છતા તમો બીજીતરફવાળા સબ–રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ બાનાખતનો કરાર રદ્દ ના કરી આપો તો અમો

એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળા વતી સદર બાનાખત રદ્દ કરવા તથા તે સબ–રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ નોંધાવવા હકકદાર બનીશું જેની તમો બીજીતરફવાળા આથી અમો એકતરફવાળાને સત્તા, સંમતી અને અધીકાર આપીએ છીએ.

૧૬. વધુમાં સદર મિલકતનું બી.યુ. પરવાનગી મેળવી લીધા પછી તે અંગેની જાણ તમો બીજીતરફવાળાને કરવામાં આવશે અને તે નોટીસની તારીખથી ૧ માસમાં આ બાનાખતના કરારની શરતો હેઠળ બાકી રહેતી રકમ ચુકવી તમો બીજીતરફવાળાએ સદર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી કબજો લેવાનો રહેશે અને વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવા અંગે જે કોઈ સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી કે અન્ય કોઈ ચાર્જીસ ભરવા પડે તો તેવા ચાર્જીસ ભરપાઈ કરી વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવાની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે અને જો બી.યુ. પરવાનગી મેળવી લીધા પછી પણ તમો બીજીતરફવાળા સદર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી કબજો ન મેળવી લો તો રેરાના નિયમો પ્રમાણે સદર મિલકતનું મેઈન્ટેનન્સ તમો બીજીતરફવાળાએ ભોગવવાનો રહેશે.

૧૭. વધુમાં સદર મિલકતનું બાંધકામ હાલમાં જારી છે તેથી અમો એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને સદર મિલકતનું બાંધકામ પુર્ણ કરીને બી.યુ. પરવાનગી મેળવવા અરજી કરવાની રહેશે તેમજ બી.યુ. પરવાનગી આવેથી (અથવા યોગ્ય કાયદાકીય સલાહ મેળવી બી.યુ. પરવાનગી વગર) સદર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો છે અને તે વખતે સદર મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો સોપવાનો રહેશે જયારે વણવહેંચાયેલ હીસ્સાનો કબજો તમામ સભાસદો સાથે વણ વહેંચાયેલ દરજજે સોંપવાનો રહેશે.

૧૮. વધુમાં જો તમો બીજીતરફવાળા દેશ બહારના નાગરીક હોવ તો તમો બીજીતરફવાળાએ ફોરેન એકચેન્જ મેનેજમેન્ટ એકટ, ૧૯૯૯ તથા રીઝર્વ બેન્ક ઓફ ઈન્ડીયા તથા અન્ય નિયમોના પાલન કરવાની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે તેથી સદર મિલકતના વેચાણ અંગે જે કોઈ મંજુરીઓ મેળવવાની થાય તે તમો બીજીતરફવાળાએ મેળવી લીધેલ/લેવાની છે તેમજ સરકારી કાયદા મુજબ તમામ નિતી–નિયમોનો પાલન કરવાનો રહેશે તેમજ ફોરેન એકસચેન્જ મેનેજમેન્ટ એકટ, ૧૯૯૯ અથવા વૈધાનિક કાયદાઓ અથવા તેના સુધારા અથવા ભારતી રીઝર્વ બેન્કના નિયમોના વખતો વખતના જોગવાઈનો પાલન કરવાનો રહેશે તેમજ તેઓએ મિલકત વેચાણ રાખવા માટે જે કોઈ માર્ગદર્શિકા જાહેર કરેલ હોય તેનો પાલન કરવાનો રહેશે

તે અંગે અમો એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી તેમજ ભવિષ્યમાં તે અંતર્ગત કોઈ નોટીસ મળે કે ઈન્કવાયરી થાય તે અંગે તમો બીજીતરફવાળાએ જે કોઈ કાર્યવાહીઓ કરવાની થતી હોઈ તે તમો બીજીતરફ વાળાએ કરવાની રહેશે તેમજ તેના પરીણામ અંગેની પણ સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે.

૧૯. વધુમાં સદર મિલકતનો વેચાણ અવેજ જો તમો બીજીતરફવાળાએ અન્ય વ્યકિતના ખાતામાંથી આપેલ હોય તો તેવા સંજોગોમાં જેમના પણ ખાતામાંથી સદર વેચાણ અવેજની રકમ પ્રાપ્ત થાય તેઓનો સદર મિલકતમાં હકક સ્થાપિત થશે નહી, પરંતુ તેઓ અવેજ તમારા વતી મળેલ હોવાનુ ગણાશે એટલું જ નહી પરંતુ તેવી તમામ રકમો તમો બીજીતરફવાળાએ ઈન્કમટેક્ષના કાયદા મુજબ બતાવવાની રહેશે અને ઈન્કમટેક્ષ કાયદાના તમામ નિતી નિયમોનો અમલ કરવાનો રહેશે અને જો કોઈ સંજોગોમાં ઈન્કમટેક્ષ કાયદા હેઠળ કોઈ નોટીસ બજે અને અથવા તો બેનામી કાયદા હેઠળ સદર મિલકત એટેચમેન્ટમાં આવે તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે અને તે માટે અમો એકતરફવાળા જવાબદાર રહીશુ નહી.

૨૦. વધુમાં સદર બિલ્ડીગમાં વધારાનું બાંધકામ કરવા અંગે અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન પરવાનગી આપે તો તેવું બાંધકામ કરવા અંગે એકતરફવાળા સદર બિલ્ડીગમા આવેલ લીફટ, સીડી, પેસેજ તથા અન્ય કોમન સુવિધાઓનું ઉપયોગ કરી શકશે તેમા બીજીતરફવાળાએ કે અન્ય સભાસદોએ કોઈપણ પ્રકારની દખલગીરી કરવાની રહેશે નહી.

૨૧. વધુમાં ભવિષ્યમાં સદર યોજનાના મેઈન્ટનેન્સ અર્થે એકતરફવાળા દવારા જે સોસાયટી/મેઈન્ટેનેન્સ એજન્સી બનાવવામાં આવશે તેમાં તમો બીજીતરફવાળાએ સભ્ય બનવું પડશે અને જરૂરી દાખલ ફી, શેર ફાળારકમ શેર સર્ટીફીકેટો ધારણ કરવા પડશે તેમજ સદર સોસાયટી/મેઈન્ટેનન્સ એજન્સીના ધારા ધોરણ તથા નિયમોનું તેમજ વખતો વખતના ઠરાવોનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ આ યોજનાની શરતોનું ચુસ્ત પણે અમલ કરવાનો રહેશે અને સોસાયટી/મેઈન્ટેનન્સ એજન્સીના વખતો વખતના ઠરાવો તેમજ કાયદા નિયમો મુજબ વર્તવાનું છે તેમજ સદર સોસાયટી યોજનાની કોમન સુવિધાઓ અંગે તથા તેના ખર્ચ અંગે જે માસિક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદતી કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનુ નકકી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદર મિલકતના વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે માટે જે ખર્ચ નકકી કરવામાં આવે, તે ખર્ચ બીજીતરફવાળાએ વરાડે

પડતો ભોગવવાનો રહેશે. જો તેમા તે ચુક કરશે કે વિલંબ કરશે, તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હકક ગુમાવશો અને આવી સોસાયટી અને/અથવા તેના સભાસદ તેમને પાણી, લીફટ, પાર્કીંગ વિગેરે વાપરતા અટકાવી શકશે અને ત્યારે તે સામે બીજીતરફવાળા વાંધો લઈ શકશે નહી. જોકે આવી તમામ રકમ તથા વ્યાજ નુકશાની વિગેરે તમો જયારે ભરશો, ત્યાર પછી તેવા હકકો તમો વાપરી શકશો.

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

૨૩. વધુમાં સદર મિલકતની બી.યુ. પરવાનગી મેળવી લીધા બાદ તેમજ તે અંગેની જાણ અમો એકતરફ વાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને કરી દીધા બાદ સદર મિલકત અંગેના અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનના ટેક્ષો, ઈલેકટ્રીક બીલો, વોટર બીલો તથા અન્ય લાગુ ટેક્ષો, બીલો તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે તેમજ કોમન એરીયા અંગે જે કોઈ વણવહેંચાયેલ વરાડે પડતો મહેસુલ, બેટરમેન્ટ ચાર્જીંગ, ડેવલપમેન્ટ ચાર્જીસ કે તેવાજ પ્રકારના અન્ય કોઈ ચાર્જીસ લાગુ પાડે તો તેવા તમામ ચાર્જીસ પણ તમો બીજીતરફવાળાએ તથા સદર યોજનામાં જોડાનાર તમામ સભ્યોએ ભરવાના રહેશે અને તેવી રકમ સર્વીસ સોસાયટીમાં જમા કરી સર્વિસ સોસાયટી દવારા તેવા તમામ ચાર્જીસ ભરપાઈ કરવાના રહેશે.

૨૪. વધુમાં સદર સર્વિસ સોસાયટીના સ્થાપના માટે જે કોઈ સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ચાર્જીસ, એડવોકેટની ફી કે અન્ય જે કોઈ ખર્ચાઓ થાય તેનો ખર્ચ સદર યોજનાના તમામ સભાસદોએ સંયુકત રીતે કરવાનો રહેશે

અને દરેક સભાસદે તેઓએ વેચાણ રાખેલ ફલેટના ક્ષેત્રફળ મુજબ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ ચુકવવાના રહેશે એટલુંજ નહી પરંતુ જયા સુધી સદર સર્વિસ સોસાયટી સ્થાપના ન થાય ત્યા સુધી અમો એકતરફવાળા નકકી કરીએ તે મુજબ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ તમો બીજીતરફવાળાએ ચુકવવાના રહેશે.

૨૫. વધુમાં અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને નીચે મુજબ પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે,

(૧) અમો એકતરફવાળાએ સદર પ્રોજેકટની જમીનનું ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ નટુભાઈ ટી. ગૈાદાની, એડવોકેટનું તા. ૧૦/૦૭/૨૦૧૪ ના રોજનું લાવી આપેલ છે અને તેમાં વિગત સિવાય સદર જમીનનું ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે તેમજ સદર યોજના પુર્ણ કરવા માટે સદર જમીનનું સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો પણ અમો એકતરફવાળાનો છે.

(૨) સદર પ્રાજેકટનું બાંધકામ શરૂ કરવા માટે જરૂરી તમામ પરવાનગીઓ અમો એકતરફ વાળાએ અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન તથા અન્ય લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થાઓ પાસેથી મેળવી લીધેલ છે તેમજ વખતો વખત સદર યોજના અંગે જે કોઈ પરવાનગીઓ મેળવવાની થાય તે મેળવી અમો એકતરફવાળાએ મેળવી બી.યુ. પરવાનગી મેળવવાની છે.

(૩) સદર યોજના પુર્ણ કરવા અર્થે અમોએ જે કોઈ પરવાનગી અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન કે કલેકટરશ્રી કે લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થા પાસેથી મેળવેલ છે તે તમામ કાયદેસર, લીગલ અને વેલીડ છે અને તેમાં જણાવેલ શરતો મુજબ જ બાંધકામ પુર્ણ કરી બી.યુ. પરવાનગી મેળવવામાં આવશે.

(૪) અમો એકતરફવાળા આ બાનાખત કરાર કરવા હકકદાર છીએ અને અમોએ કોઈ શરતભંગ કરેલ નથી તેમજ તમોને વેચાણ આપવાનુ નકકી કરેલ મિલકતમાં અમોએ કોઈ રાઈટસ ઉપસ્થિત કરેલ નથી કે અન્ય કોઈને કોઈ બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ નથી કે અન્ય કોઈ લખાણો કરેલ નથી કે જેથી તમો બીજીતરફવાળાના હકકોને નુકશાન થાય.

(૫) સદર મિલકત વેચાણ આપવા અંગે અમો એકતરફવાળા સોમ કોઈ કોર્ટનો કે સક્ષમ સંસ્થાનો મનાઈ હુકમ નથી.

(૬) સદર મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે અમો એકતરફવાળા સદર મિલકતનો સ્થળ

ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો તમો બીજીતરફવાળાને સોપીશું તેમજ રેરાના નિયમો મુજબ સદર પ્રોજેકટના કોમન એમેનીટીઝ અને ફેસેલીટીઝ તથા સદર પ્રોજેકટની કોમન જગ્યા સર્વિસ સોસાયટીને સોંપવામાં આવશે તેમજ તે અંગે જે કોઈ રીલીઝનો દસ્તાવેજ કે એસાઈનમેન્ટનો દસ્તાવેજ કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે પણ અમો એકતરફવાળાએ કરી આપવાનો રહેશે જે અંગેનો સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, એડવોકેટ ફી તથા અન્ય ખર્ચ સોસાયટીના તમામ સભાસદોએ વરાળે પડતો ભોગવવાનો રહેશે જે અંગેનો ફાળો તમામ સભાસદોએ સર્વિસ સોસાયટીમાં જમા કરવાનો રહેશે.

(૭) સદર પ્રોજેકટને લગતા આજદિન સુધીના તમામ ટેક્ષો, બીલો, ચાર્જીસ ઈત્યાદી અમો એકતરફવાળાએ ભરપાઈ કરી દીધેલ છે તેમજ બી.યુ. પરવાનગી સુધી જે કોઈ ટેક્ષો, બીલો, ચાર્જીસ ભરવાના થાય તે અમો એકતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે અને ત્યારબાદના તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.

(૮) સદર મિલકત ટાઈટલમાં જણાવ્યા સિવાય સદર મિલકત અંગે અમોને આજદિન સુધી રાજય સરકાર, સરકારી–અર્ધ સરકારી સંસ્થા પાસેથી નોટીસ મળેલ નથી કે કોઈ સંપાદનની પણ નોટીસ મળેલ નથી.

૨૬. વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને નીચે મુજબની પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે કે,

(૧) સદર મિલકતનું બી.યુ. પરવાનગી આવી ગયા બાદ તેમજ તેનો કબજો તમો બીજીતરફ વાળાએ સંભાળી લીધા બાદ સદર મિલકત સારી કન્ડીશનમાં બીજીતરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે રાખવાની રહેશે તેમજ સર્વીસ સોસાયટીના વખતો વખતના ધારા–ધોરણનો પાલન કરવાનો રહેશે એટલું જ નહી પરંતુ અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન, ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડ ના તમામ નિતી–નિયમોનો પાલન કરવાનો રહેશે અને તેઓ જે કોઈ નોટીસો, સુચના આપે તેનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ તેમને યોગ્ય જવાબ આપવાનું રહેશે.

(૨) તમો બીજીતરફવાળાએ મજકુર મિલકતનો ઉપયોગ/વપરાશ દરમ્યાન કોઈપણ જાતની ગેરકાયદેસર યા સરકારી, અર્ધસરકારી પ્રતિબંધીત ચીજ–વસ્તુનો, વિસ્ફોટક પદાર્થોનો ધંધો કરવા/કરાવવાનો

નથી કે મજકુર મિલકતમાં કોઈપણ જાતની ગેરકાયદેસર યા સરકારી, અર્ધસરકારી પ્રતિબંધીત ચીજ વસ્તુઓ, વિસ્ફોટક પદાર્થો રાખવાની નથી કે મુકવાની નથી. તેમજ મજકુર મિલકતમાં એકતરફવાળાએ કોઈ સરકારી અર્ધસરકારી કાયદા વિરૂધ્ધની કોઈજ પ્રવૃત્તિ કરવા/કરાવવાની નથી તેમજ એવી કોઈ અતિ વજનદાર વસ્તુ રાખવાની નથી કે જેથી સદર મિલકત કે તેના સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય કે એવી વસ્તુ કે જેનાથી બિલ્ડીગની કોમન એમેનીટીઝ જેવી કે સીડી, પેસેજ, તથા અન્ય એમેનીટીઝને નુકશાન થાય કે લાવતા અને લઈ જતા નુકશાન થાય તેમ છતા આવી કોઈ વસ્તુ તમો બીજીતરફવાળા રાખો અને તેનાથી કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન થાય તો તેની જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે અને તે તમો બીજીતરફવાળાએ પેનલ્ટી સાથે ભરપાઈ કરવાની રહેશે અને તે અંગે સર્વિસ સોસાયટી જે કોઈ નિર્ણય લે તે તમો બીજીતરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે.

(૩) સદર મિલકતના આંતરીક રીપેરીગના કામો તમો બીજીતરફવાળાએ વખતો વખત પોતાના ખર્ચે કરવાના રહેશે તેમજ સદર મિલકત જે સ્થિતીમાં છે તે સ્થિતીમાં રાખવાની રહેશે તેમાં કોઈ પણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી તેમજ ગૈરકાયદેસર બાંધકામ કરી અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન કે લાગુપડતી સક્ષમ સંસ્થાના નિતી–નિયમોનો કોઈ ભંગ કરવાનો રહેશે નહી અને વખતો વખત બાંધકામ અંગે સર્વિસ સોસાયટી, અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન કે લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થા જે કોઈ નિર્ણયો લે તેનુ પાલન તમો બીજીતરફવાળાએ કરવાનો રહેશે તેમ છતાં તે અંગે તમો બીજીતરફવાળાઓ કોઈ શરત ભંગ કરો તો તે સામે ઓ એકતરફવાળા તથા સર્વિસ સોસાયટી કાર્યવાહી કરી શકશે અને તે અંગે જે કોઈ નુકશાન થાય તે પેનલ્ટી સહીત તમો બીજીતરફવાળા ભરપાઈ કરવા બંધાયેલા છો.

(૪) વધુમાં સદર મિલકતની દીવાલો કોમન છે તેથી કોઈપણ સભાસદ તેનું અલગ વિભાજન માંગી શકશે નહી એટલું જ નહી પરંતુ દરેક સભાસદોનો જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ હકક છે તેના વિભાજનની માંગની પણ કોઈપણ સભાસદ કરી શકશે નહી તેમજ બીજીતરફવાળાએ કયારેય પણ પોતાના માલીકીની મિલકત તોડવાની રહેશે નહી કે એવી કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહી કે તેઓની માલીકીની મિલકતનો તેઓ ગમે તે રીતે વ્યય કરી શકે છે તેમજ સદર મિલકત અંગે જે કોઈ ડ્રેનેજ, પાઈપલાઈન તથા ઈલેકટ્રીફીકેશનની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે તે જાળવી રાખવાની રહેશે કે સદર મિલકતમાં આવેલ બીમ, દિવાલ, સ્લેબ,

આર.સી.સી. ને નુકશાન થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય કરવાનો રહેશે નહી અને કરે કરાવે અને તેનાથી જે કોઈ નુકશાન થાય તો તે તમો બીજીતરફવાળાએ તેના ઉપરના પેનલ્ટી ભરપાઈ કરવાનો રહેશે.

(૫) વધુમાં દરેક ફલેટના વેચાણ લેનારઓને તેમના ફલેટની આગળ એકતરફવાળાએ નિશ્ચિત કરેલ જગ્યાએ નકકી કરેલ સાઈઝ અને આકારમાં પોતાનું નેમ પ્લેટ લગાવી શકશે અને તે સિવાય સદર બિલ્ડીગના સીડીઓમાં, બિલ્ડીગની બહારી દીવાલોમાં, ટેરેસ ઉપર કે અન્ય કોઈપણ જગ્યાએ પોતાના નામનો બોર્ડ, સાઈન બોર્ડ, નિઓન લાઈટ, જાહેરાત થાય તેવી કોઈપણ વસ્તુ મુકવાની રહેશે નહી તે સિવાય સદર બિલ્ડીગના બહારના દરેક જગ્યાની માલીકી સર્વિસ સોસાયટીની કાયમી રહેશે અને તેનો એકતરફ વાળા પોતાને યોગ્ય લાગે તે રીતે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(૬) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ તમોએ વેચાણ રાખવાનુ નકકી કરેલ ફલેટના બહારી દીવાલોનો રંગ કયારેય પણ બદલવાનો રહેશે નહી કે તેમા રંગકામ કરવાનો રહેશે નહી કે બહારી ડીઝાઈન કે એલીવેશન ચેન્જ કરવાનો રહેશે નહી.

(૭) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ ફલેટના માટે મુકવામાં આવેલ ડ્રેનેજ લાઈન તથા પાણીની પાઈપ લાઈનમાં તમો બીજીતરફવાળાએ કયારેય પણ કોઈ ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી કે નકકી કરેલ પોઈન્ટ સિવાય વધારાનો પોઈન્ટ આપી તેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહી અને કરો કરાવો તો તેની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહી.

(૮) વધુમાં સદર મિલકતનો ઉપયોગ બીજીતરફવાળાએ રહેણાંકીય હેતુસર જ કરવાનો રહેશે અને ભવિષ્યમાં સદર મિલકતનો ઉપયોગ અન્ય કોઈ બીજા હેતુસર ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહી અને અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનએ જે મુજબ પરવાનગી આપેલ છે તે રીતે જ કરવાનો રહેશે અને તેમાં કોઈ ફેરફાર કરવામાં આવશે તો સર્વિસ સોસાયટી તે અંગે કડક પગલા લઈ શકશે.

(૯) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવાનુ નકકી કરેલ ફલેટના માટે જે ઈલેકટ્રીક કનેકશન આપવામાં આવેલ છે તથા જેટલા પોઈન્ટ આપવામાં આવેલ છે તે મુજબ ઈલેકટ્રીક કંપની પાસેથી પાવર લોડ લેવામાં આવેલ છે તેથી તે પાવર લોડ પ્રમાણે જ સદર ફલેટમાં સાધન સામગ્રી વાપરવાની રહેશે તેમ છતા જો તમો બીજીતરફવાળાને ફલેટ માટે આપવામાં આવેલ પાવર લોડ કરતા વધારે સાધન સામગ્રી

વાપરવાની હોય તો તમો બીજીતરફવાળાએ જાતે પોતાના ખર્ચે ઈલેકટ્રીક કંપની પાસેથી વધારાનો પાવર લોડ મેળવી લેવાનો રહેશે અને તે માટે સર્વિસ સોસાયટીને જે કોઈ મંજુરીઓ લેવી પડે તમો બીજીતરફવાળા મેળવી લેવાની રહેશે તેમ છતા તેમ કરવામાં તમો બીજીતરફવાળા કસુર કરો અને તેના કારણે સદર બિલ્ડીગ ની કે આજુબાજુ આવેલ મિલકતોને કોઈ નુકશાન થાય તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે.

(૧૦) વધુમાં કૃત્રીમ તેમજ કુદરતી આફત જેવી કે ભુકંપ, આગ, યુધ્ધ, આંતરીક ધમાલ, અતિવૃષ્ટિ, જેવી આફતો કે જે કોઈના હાથમાં નથી તેવી આફતો સામે રક્ષણ મેળવવા કુલ કીમતનો માન્ય વીમો રાષ્ટ્રીય કંપની પાસેથી બી.યુ. પરવાનગી સુધીનો અને/અથવા સદર યોજના સર્વિસ સોસાયટીને સોંપવામાં આવે ત્યાં સુધીનો અમો એકતરફવાળાએ મેળવવાનો છે અને ત્યારબાદ પછીનો વિમો તમો બીજીતરફવાળાએ પોતે જાતે અથવા તો સર્વિસ સોસાયટી મારફતે મેળવવાનો રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટી વીમાના પ્રિમીયમ અંગે વરાડે પડતી જે કોઈ રકમ વસુલ કરે તે તમો બીજીતરફવાળાએ વરાડે પડતી ચુકવી આપવાની રહેશે. વધુમાં વિમાની શરતનો કોઈ ભંગ ને થાય કે વિમો રદ થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય તમો બીજીતરફવાળાએ કરવાનો રહેશે નહી.

(૧૧) સદર મિલકતના આજુબાજુ બીજીતરફવાળાએ કે સદર મિલકતના વખતો વખતના માલીકોએ કોઈપણ જાતની ગંદકી કરવાની રહેશે નહી કે સદર મિલકતની આજુબાજુ કચરો ફેકવાનો રહેશે નહી અને સદર સ્કીમાં હંમેશા સ્વચ્છતા જાળવી રાખવાની રહેશે એટલું જ નહી પરંતુ આજુબાજુ વાળાને ન્યુસન્સ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરવાનો રહેશે નહી.

(૧૨) સદર મિલકત અંગે ભરવુ પડતુ મેઈન્ટેનન્સી, સરકારી કરવેરા, મહેસુલ તથા સર્વિસ સોસાયટી જયારે પણ મેઈન્ટેનન્સની માંગણી કરે કે આ બાનાખતના કરારની શરત ભંગ અંગે કે સોસાયટીના નિતીનિયમોના શરતભંગ અંગે તમો બીજીતરફવાળા પાસેથી પેનલ્ટી વસુલે તેના માંગણીના ૧૫ દિવસમાં તમો બીજીતરફવાળાએ તેવા તમામ પ્રકારના મેઈન્ટેનન્સી ચાર્જીસ, સરકારી કરવેરા, પેનલ્ટી વગર તકરારે બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.

(૧૩) ભવિષ્યમાં સદર મિલકત અંગે સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીઓ દવારા કે સર્વિસ સોસાયટી

દવારા લોકલ ટેક્ષો, વોટર ચાર્જીસ, મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ, વિમો તથા અન્ય ચાર્જીસમાં વધારો થાય કરે તો તે બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે તે અંગે કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહી.

(૧૪) વધુમાં બીજીતરફવાળાનો આ બાનાખતના કરારથી સદર મિલકત ઉપર જયા સુધી નકકી કરેલ વેચાણ અવેજની રકમ પુરેપુરી ભરપાઈ ન કરે તેમજ આ બાનાખતના કરારમાં દર્શાવેલ પેરા–૪ ની રકમ ના ભરપાઈ કરે ત્યા સુધી કોઈ હકક ઉભો થયેલ હોવાનું ગણાશે નહી તેમજ આ બાનાખતના હકકો અન્ય કોઈને તબદીલ કરવાના કોઈ હકક પ્રાપ્ત થતા નથી તેથી બીજીતરફવાળા આ બાનાખતના કરારવાળી સદરહુ મિલકત અંગે કોઈપણ પ્રકારનો વ્યવહાર કરી શકશે નહી અને તેમાં એકતરફવાળાનો હકક, હીત, હીસ્સો ચાલુ અને અબાધીત રહેશે.

(૧૫) વધુમાં બીજીતરફવાળા તેમના પરીવારના સભ્યો તથા જાણકાર વ્યકિત સાથે વખતો વખત સદર યોજનામાં આવી શકશે તેમજ સદર મિલકતનું બાંધકામ ચાલતુ હોય તે જોઈ શકશે કે જેથી સદર મિલકતનું બાંધકામ સારી રીતે ચાલે છે તે તેમને ખ્યાલ આવે તેમજ તેવા ચાલુ બાંધકામ અંગે કોઈ સુચનો આપવા હોય તો ૫ દિન માં તેવા સુચનો લેખીતમાં એકતરફવાળાને આપવાના રહેશે અને તેવા સુચનો એકતરફવાળાને યોગ્ય લાગે તો તેઓ સ્વિકારશે અને જો તે સુચનો સ્વિકારી શકાય તેમ ના હોય તો તેનો અસ્વિકાર કરશે અને તે અંગે કોઈ લેખીત જાણ એકતરફવાળાએ કરવાની રહેતી નથી તેમજ બીજીતરફ વાળાએ એકતરફવાળાના મજુરો, કોન્ટ્રાકટરો, એન્જીનીયરો સાથે કયારેક પણ કોઈ વાદ–વિવાદમાં ઉતરવાનું નહી કે તેમની સાથે સદર મિલકતના બાંધકામ અંગે તકરાર કરવાની રહેશે નહી.

(૧૬) વધુમાં આ બાનાખતના કરારથી તમો બીજીતરફવાળાને તમોને વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ ફલેટના વેચાણ લેવાના હકકો પ્રાપ્ત થાય છે તે સિવાય તમો બીજીતરફવાળાને અન્ય કોઈ હકકો પ્રાપ્ત થતા નથી એટલું જ નહી પરંતુ સદર યોજનામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ કે ફેસીલીટીઝ જેવી કે માર્જીનની જમીન, પેસેજ, સીડી, લીફટ, ચાલીને જવાના રસ્તા, ડ્રેનેજ, વોટર સપ્લાય, સ્ટ્રીટ લાઈટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ઓવરહેડ ટાંકી વિગેરે અંગે તમોને કોઈ માલીકી હકક પ્રાપ્ત થતા નથી કે તેના માટે તમો બીજીતરફ વાળા ભવિષ્યમાં કોઈ હકક સ્થાપિ દાવા દુવી કરી શકશો નહી અને સદર યોજનામાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ અને ફેસીલીટીઝ ઈત્યાદી તમામ સર્વિસ સોસાયટીની માલીકીની રહેશે.

૨૭. વધુમાં અમો એકતરફવાળા તમો બીજી તરફવાળા તથા સોસાયટીમાં જોડાનાર અન્ય સભાસદો પાસેથી જે કોઈ બુકીગ રકમ કે અન્ય સ્વરૂપે રકમ મેળવીએ તેનો ઉપયોગ અમો એકતરફવાળાએ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ ના નિતી નિયમો મુજબ કરવાનો રહેશે જેમાંથી ૭૦% રકમ સદર કાયદા મુજબ અલગ બેન્ક એકાઉન્ટમાં જમા કરી તેનો ઉપયોગ પ્રોજેકટ પુર્ણ કરવા માટે વાપરવાનો રહેશે જયારે બાકી રહેતી રકમ પોતાના યોગ્ય લાગે તે રીતે ઉપયોગ કરવા હકકદાર છીએ.

૨૮. વધુમાં સદર મીલકતની તમામ વેચાણ કીમત અને અન્ય ચાર્જીસ તમો બીજીતરફવાળા પાસેથી મળ્યા બાદ અમો એકતરફવાળા સદર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ ફકત તમો બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં જ કરી આપવાનો રહેશે, પરંતુ તમો બીજીતરફવાળાના કહેવાથી અને વિનંતીથી સદર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અન્ય બીજા કોઈના નામે કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તેવા સંજોગોમાં ટ્રાન્સફર ફી કુલ કીમતના ૨૦% વસુલ લઈ તમો બીજીતરફવાળા કહો તેના નામે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીશું.

૨૯. વધુમાં એકતરફવાળાની સદર યોજનાનું નામ **"અભિલાષા સ્કવેર"** એ રીતે ઓળખવામાં આવશે અને તે બીજીતરફવાળા કે અન્ય કોઈ વ્યકિત કે સભાસદો કોઈ સંજોગોમાં બદલી શકશે નહી, પરંતુ એકતરફ વાળાને સદર નામમાં કોઈ ફેરફાર કરવાનો હોય કે કોઈ સબ ટાઈટલ આપવુ હોય તો તે કરી શકશે તેમાં બીજીતરફવાળાએ કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહી.

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

૩૧. વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ સદર મિલકત વેચાણ રાખેલ છે તે સિવાય કોમન એરીયાની સુવિધાઓ વાપરવાના હકકો તમો બીજીતરફવાળાને આપવામાં આવેલ છે જે કોમન એરીયાની સગવડો તમામ મેઈન્ટેનન્સ

નિયમીત તારીખે ચુકવી આપેથી જ વાપરવા મળશે અને જો મેઈન્ટેનન્સ નિયમીત ભરવામાં ન આવે તો સદર સગવડો મેળવવાના હકકોથી તમો બીજીતરફવાળાને બાદ રાખવામાં આવશે એટલું જ નહી સદર યોજનાની કોમન સુવિધાઓ પૈકી કોમન પાર્કીંગ, સીડી, લીફટ, પેસેજ તથા કોમન પ્લોટમાં આવવા જવાના હકકો તમો બીજીતરફવાળાને આપવામાં આવેલ છે, પરંતુ યોજના અન્ય કોમન સુવિધાઓ જેવી કે ઈલેકટ્રીક સબ–સ્ટેશન, પંપ રૂમ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ધાબાની ટાંકી તથા અન્ય ઈકિવપમેન્ટ સર્વિસ સોસાયટી દવારા વાપરવાના રહેશે તેમાં આવવા–જવા કે વસ્તુ મુકવાનો તમો બીજીતરફવાળાને કોઈ હકક કે અધિકાર રહેશે નહી.

૩૨. વધુમાં સદર યોજનાના માર્જીનની જમીન તથા રસ્તા ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો સર સામાન તમો બીજીતરફવાળાએ રાખવાનો રહેશે નહી અને એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં કોમન પાર્કીંગ આપેલ છે તેથી બીજીતરફવાળાએ પોતાના વાહનનું પાર્કીંગ પાર્કીંગ એરીયામાં જ કરવાનો રહેશે અને જો ભવિષ્યમાં પાર્કીંગ અંગે વાદ–વિવાદ ન થાય તે હેતુસર સર્વિસ સોસાયટી દરેક સભાસદોને એલોટેટ પાર્કીંગ આપે તો દરેક સભાસદે પોતાનો વાહન પોતાને એલોટ કરેલ પાર્કીંગ એરીયામાં જ કરવાનો રહેશે અને તે સિવાય પાર્કીંગની અન્ય બીજી કોઈપણ જગ્યાએ તેઓ તેમના વાહનો પાર્ક કરી શકશે નહી કે તેમનો કોઈ હકક, હીત, હીસ્સો ઉપસ્થિત કરી શકશે નહી અને એલોટ કર્યા સિવાયનો પાર્કીંગની જગ્યા સર્વિસ એકતરફવાળા/સર્વિસ સોસાયટીની માલીકીની રહેશે અને તે એલોટ/વેચાણ કરવાના હકકો એકતરફ વાળા/સર્વિસ સોસાયટીને જ રહેશે અને એકતરફવાળા/સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે રીતે તેનો વ્યય કે વ્યવસ્થા કરી શકશે તેમજ તમો બીજીતરફવાળાએ બીજા સભાસદોને તકલીફ ન થાય કે અડચણ થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય કરવાનો રહેશે નહી.

૩૩. વધુમાં સદરહુ મિલકત અંગે અમો એકતરફવાળાએ એ એરપોર્ટ ઓથોરીટી ઓફ ઈન્ડિયામાં અરજી કરતા સદરહું ઓથોરીટી દવારા તેમના તારીખ .... ના રોજ પત્ર ક્રમાંક .... થી સદર મિલકત અંગે અનાપતી પ્રમાણપત્ર ક્રમાંક : .... આપવામાં આવેલ છે.

૩૪. સદર મિલકતનો વેચાણ અવેજ જો તમો બીજીતરફવાળાએ ચેકથી ચુકવેલ હોય તો સદર ચેક કલીયર

થયેથી જ આ બાનાખતના કરાર અમલમાં આવેલ હોવાનું ગણાશે સદર ચેક અથવા કોઈપણ ચેક કોઈપણ કારણોસર કલીયર ન થાય તો તેવા સંજોગોમાં અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળા સામે કાયદેસર રીતે પગલા લેવા હકકદાર છીએ તેમજ આ બાનાખતનો કરાર રદ કરવા તેમજ સદર મિલકત અન્ય કોઈને વેચાણ આપવા હકકદાર છે અને તે માટે જે કોઈ ખર્ચાઓ થાય તે બાદ કરી તમો બીજીતરફવાળાએ સદર મિલકત પેટે જે કોઈ બાનાની રકમ ચુકવેલ હોય તે વગર વ્યાજે પરત આપવાની રહેશે.

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

૩૬. વધુમાં આ બાનાખતના કરારની કોઈપણ શરતના અર્થઘટન અંગે કે તેના અમલવારી અંગે કોઈ મતભેદ ઉપસ્થિત થાય રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ મા દર્શાવેલ નિયમો મુજબ તેની અમલવારી કરવાની રહેશે જે અમો એકતરફવાળા અને તમો બીજીતરફવાળાને માન્ય રહેશે તેમજ એકતરફવાળાએ યોજનાના લાભાર્થે સદર બાનાખતના કરારમાં દર્શાવેલ શરતોમાં ફેરફાર કરવાનું હશે કે કોઈ શરતો ઉમેરવાની હશે કે તેમાં સુધારા વધારા કરવાનું હશે તો એકતરફવાળા અને બીજીતરફ વાળાએ પરસ્પર સમજુતીથી લેખીતમાં કરવાનો રહેશે.

૩૭. વધુમાં આ બાનાખતના કરારમાં દર્શાવેલ તમામ શરતો બીજીતરફવાળાએ વાંચી, સમજી લીધેલ છે તેમજ યોગ્ય માહીતગાર વ્યકિત પાસેપણ તેનું અર્થઘટન કરી લીધેલ છે તેથી ભવિષ્યમાં તે અંગે કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહી.

૩૮. વધુમાં સદર યોજનામાં જોડાનાર તમામ સભાસદોના નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ થઈ શકે તે હેતુથી તેમના ટાઈટલ્સને નુકશાન ન થાય તેમજ ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ, ૧૯૭૩ હેઠળ શુધ્ધબુધ્ધિથી સદર જમીનનો વણવહેચાયેલ વરાડે પડતી જમીનનો હીસ્સો તમો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય સભાસદોના નામે તબદીલ કરવામાં આવેલ છે તેમ છતા જો રેરાના નિયમો અનુસાર ફરજીયાત પણે જમીનનો હીસ્સો પણ સર્વિસ સોસાયટીના નામે તબદીલ કરવાનુ થાય તો તેવા સંજોગોમાં તમો બીજીતરફવાળા તથા સદર યોજનામાં જોડાનાર તમામ સભાસદોએ જમીનનો તેઓનો વરાડે પડતો હીસ્સો સંયુકત રીતે સર્વિસ સોસાયટીના નામે તબદીલ કરી આપવાનો રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટીના નામે દસ્તાવેજ કરવા અંગે જે કોઈ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી,

રજીસ્ટ્રેશન ફી તથા અન્ય ખર્ચા થાય તેની વરાડે પડતી રકમ સદર મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ અગાઉ સર્વિસ સોસાયટીમાં તમો બીજીતરફવાળાએ અલગથી આપવાની રહેશે.

૩૯. આ બાનાખતના કરારની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજી.ફી., વકીલ ફી તથા અન્ય ખર્ચા તમો બીજીતરફવાળાએ ભોગવેલ છે.

૪૦. વધુમાં આ બાનાખતના કરારની શરતો અંગે ભવિષ્યમાં એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા વચ્ચે કોઈ વાદ વિવાદ થાય તો તેનો નિકાલ કોર્ટ મારફતે ન લાવતા ધી આર્બીટ્રેશન એન્ડ કોન્સોલીએશન એકટ, ૧૯૯૬ ના કાયદા હેઠળ લવાદ મારફતે લાવવાનો રહેશે અને સદર કાયદામાં જણાવેલ જોગવાઈ અનુસાર લવાદની નિમણુંક કરવાની રહેશે અને તે લવાદ જે કોઈ નિર્ણય લે તે તમામ એકતરફવાળા અને બીજીતરફ વાળાને બંધનકર્તા રહેશે જે અંગે કોઈ નિર્ણયો લેવાના થાય તે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ તથા ધી ગુજરાત ઓવનરશીપ ફલેટ એકટ, ૧૯૭૩ હેઠળ ને લાવવાનો રહેશે. વધુમાં આ બાનાખતના કરારનું કાયદાનું ક્ષેત્ર અમદાવાદ રહેશે.

પરીશીષ્ટ–૧

જત ડીસ્ટ્રીકટ સબડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ વિભાગ–૧૨(નિકોલ) અસારવા તાલુકાના મોજે ગામ નિકોલની સીમના સર્વે. નં. ૧૦૩ ની કુલ ૪૫૫૩ ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૧૯ માં થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૨૪ ની કુલ ૨૭૩૨ ચો.મીટરની રહેણાંક હેતુની બીનખેતીની જમીન ઉપર **"અભિલાષા સ્કવેર"** નામની યોજનામાંના ફલેટો આવેલ છે તે પૈકી ના .... **બ્લોક માં** .... **ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં**........ ક્ષેત્રફળ .... સમ ચો.મી. (કારપેટ એરીયા) ના બાંધકામવાળી મિલકત તથા સંપુર્ણ જમીનમાં વણવહેંચાયેલ વરાડે પડતી ક્ષેત્રફળ .... સમ ચો.મી.ની જમીન સહીતની મિલકત.......

સદર મિલકતના ખુંટચારની વિગત :

પુર્વે : ....

પશ્ચિમે : ....

ઉત્તરે : ....

દક્ષીણે : ....

પરીશીષ્ટ–૨

પાર્ટ–એ

સદર યોજનામાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝ

૧. દરેક બ્લોકમાં ઓમેગા એલીવેટર્સની ઓટોમેટીક લીફટ
૨. સીડી/દાદર એમ.એસ.રેલીંગ સાથે
૩. દરેક બ્લોકના નીચેના ભાગે એટલે કે હોલોપ્લીન્થમાં ફોર વ્હીલર અને ટુ વ્હીલર માટે કોમન પાર્કીંગ
૪. કોમન અંડરગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક પંપ સાથે
૫. દરેક બ્લોકમાં ઓવરહેડ વોટર ટેન્ક
૬. કમ્પાઉન્ડ વોલ
૭. ડ્રેનેજ
૮. આર.સી.સી. રોડ
૯. કોમન પ્લોટ ગાર્ડન સાથે
૧૦. આકર્ષક મેઈન મેઈન ગેટ
૧૧. પાણીની સુવિધા બોરવેલ મારફતે ઓવર હેડ વોટર ટેન્ક જરૂરી કેપેસીટી સાથે.
૧૨. ટેરેસમાં ચાઈના મોઝેક
૧૩. ઈલેકટ્રીક સબ–સ્ટેશન

પાર્ટ–બી

(સ્પેશીફીકેશન)

૧. ફલોરીંગ	:	ડ્રોઈંગ અને ડાઈનીંગ, કીચન એરીયામાં વીટ્રીફાઈડ ફલોરીંગ તથા વોશ એરીયામાં વીટ્રીફાઈડ ફલોરીંગ
૨. કિચન	:	મીરર પોલીશ ગ્રેનાઈટ પ્લેટફોર્મ, એમ.એસ.સિંક સાથે અને લિન્ટર લેવલ સુધી ગ્લેઝ ટાઈલ્સ ડેડો
૩. ઈલેકટ્રીફીકેશન	:	સીંગલ ફેઝ કન્સીલ્ડ ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ આર્કિટેકટના પ્લાન મુજબ જરૂરીયાત પ્રમાણેના પોઈન્ટ તથા ડ્રોઈંગ રૂમમાં ટી.વી. પોઈન્ટ
૪. ટોઈલેટ/બાથરૂમ	:	કલર ગલેઝ ટાઈલ્સ ફલોરીંગ તથા લીંટર લેવલ ડેડો UPVC, CPVC પાઈપનું કન્સીલ્ડ પ્લમ્બીંગ સાથે

૫. વોલ ફીનીશ : બહારની બાજુ ડબલ કોટ સેન્ડ ફેસ પ્લાસ્ટર ,અને અંદર ફીનીશ પ્લાસ્ટર વોલપુટટી સાથે

૬. બારી દરવાજા: મુખ્ય દરવાજો ડેકોરેટીવ તથા અન્ય ફલશ ડોર વુડન ફ્રેમ સાથે તથા પાવડર કોટેડ એલ્યુમીનીયમ સેકશનની બારીઓ

એ રીતેના ઉપર પરીશીષ્ટ–૧ માં જણાવ્યા મુજબની મિલકત અમોએ તમોને આજરોજ વેચાણ આપવાનું નકકી કરી ઉપરની શરતોએ આ બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ છે.

તે બાબતનો આ બાનાખતનો કરાર અમોએ અમારી રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોશીયારીથી વાંચી, સમજી, વિચારી કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ–દબાણમાં આવ્યા સિવાય મુકત સંમતીથી બીનકેફે કે કોઈની શેહ શરમમાં આવ્યા સિવાય મુકત સંમતિથી વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે.જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, એકજીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે. ઉપર લખ્યુ તે સહી છે.

આ બાનાખતનો કરાર આજ તારીખ ..../..../૨૦૧૭ ના રોજ શહેર અમદાવાદ મધ્યે કરેલ છે.
અત્રે..............................મતુ...શાખ

અભિલાષા બીલ્ડકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારો
(૧) લલિતકુમાર માંગીલાલ જૈન
(૨) મનોજકુમાર તનુકુમાર પટેલ
ના કુલ મુખત્યાર તરીકે

૧————————————— —————————————

માંગીલાલ હિરાલાલ જૈન સાક્ષી

૨————————————— —————————————

દિલીપભાઈ લાલજીભાઈ પટેલ સાક્ષી
(એકતરફવાળા)

<u>રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમ કલમ –૩૨(અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ</u>

<u>એકતરફવાળા :</u>

અભિલાષા બીલ્ડકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારો
(૧) લલિતકુમાર માંગીલાલ જૈન
(૨) મનોજકુમાર તનુકુમાર પટેલ
ના કુલ મુખત્યાર તરીકે

૧————————————— —————————————

માંગીલાલ હિરાલાલ જૈન અંગુઠો
સહી

૨————————————— —————————————

દિલીપભાઈ લાલજીભાઈ પટેલ અંગુઠો
સહી

<u>બીજીતરફવાળા :</u>

————————————— —————————————

.... અંગુઠો
સહી