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

–: કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર :–

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૭ (ઓઢવ) ના તાલુકા મણીનગરના મોજે રાજપુર–હીરપુરની સીમમાં આવેલ કૃષ્ણધામ એપાર્ટમેન્ટ ઓનર્સ એસોસીએશનના **"શુકુન કૃષ્ણધામ"** ના નામથી ઓળખાતી મીલકત પૈકી .... **ફલોરના ફલેટ** નંબર– .... વાળી મીલકતનો કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર

લખી આપનાર :– નંબર–૧	**કૃષ્ણધામ એપાર્ટમેન્ટ ઓનર્સ એસોસીએશન** એ બોમ્બે નોન ટ્રેડીંગ કોર્પોરેશન એકટ ૧૯૫૯ અન્વયે નોંધાયેલ એસોસીએશન છે કે જેનો રજીસ્ટ્રેશન બનંબર–એનટીસીજી/૨૧૫૧ તારીખ ૨૫/૧/૧૯૮૯ છે તેના વતી અને તરફથી તેમના
ચેરમેન	**અશોકભાઈ જે. મીસ્ત્રી** AADHAR : 2659 1759 7503
સેક્રેટરી	**યોગેશ ખીમચંદલાલ શાહ,** AADHAR : 9954 9861 7928 બંને ઉં.વ.પુખ્ત, ધરમે હિન્દુ, બંને રહેવાસી : કૃષ્ણધામ ફલેટ, પુનીત આશ્રમ પાસે, કાંકરીયા, અમદાવાદના. જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં અમો અને અગર લખી આપનાર નંબર–૧ તરીકે દર્શાવવામાં આવશે. જેના અર્થમાં અમો લખી આપનાર નંબર–૧ નો તથા અમો લખી આપનાર નંબર–૧ ના હાલના તથા

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

વખતો વખતના તમામ હોદ્દેદારો, વહીવટકર્તાઓ, તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, એટર્નીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

<u>લખી આપનાર :–</u> **શુકુન પ્રોપર્ટીઝ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ**

નંબર–૨ PAN NO.AAHCS 2437 F

જે ધી કંપનીઝ એકટ–૧૯૫૬ અન્વયે તા. ૧૦/૪/૨૦૦૩ ના રોજ અનુક્રમ નંબર–યુ.૪૫૨૦૧ જી.જે.૨૦૦૩ પી.ટી.સી. ૪૨૨૨૩ થી નોંધાયેલ છે. જેની રજી. ઓફીસ–સ્થાપત્ય એપાર્ટમેન્ટ, ૮, પુષ્પકુંજ સોસાયટી, કાંકરીયા, અમદાવાદ મધ્યે આવેલી છે. તેના વતી અને તરફથી તેના ડાયરેકટર,

અમન રજનીકાંત મહેતા,

AADHAR : 3064 9083 0741

ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો વેપાર, ધરમે હિન્દુ, રહેવાસી : ૩૭, કમલેશ સોસાયટી, જુના ઢોર બજાર પાસે, કાંકરીયા, અમદાવાદના.

જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં અમો અને અગર લખી આપનાર નંબર–૨ તરીકે દર્શાવવામાં આવશે. જેના અર્થમાં અમો લખી આપનાર નંબર–૨ નો કંપનીનો તથા અમો લખી આપનાર નંબર–૨ કંપનીના હાલના તથા વખતો વખતના તમામ ડીરેકટરો, હોદ્દેદારો, વહીવટકર્તાઓ તથા

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

તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, એટર્નીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

<u>લખાવી લેનાર :–</u>

(૧). ....,
ભારતીય નાગરિક, ધર્મે હિન્દુ, ધંધો ....,. ઉં.વ.આ. ...., રહેવાસી : .... અમદાવાદ
PAN :
AADHAR :

(૨). ....,
ભારતીય નાગરિક, ધર્મે હિન્દુ, ધંધો ...., ઉં.વ.આ. ...., રહેવાસી : .... અમદાવાદ
PAN :
AADHAR :

જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં તમો અને અગર લખાવી લેનાર અને અગર વેચાણ લેનાર તરીકે દર્શાવવામાં આવશે. જેના અર્થમાં તમો લખાવી લેનારનો તથા તમો લખાવી લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, એટર્નીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

–: જત :–

૧... રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૭

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

(ઓઢવ) ના તાલુકા મણીનગરના મોજે રાજપુર–હીરપુરની સીમના ટી.પી. સ્કીમ નંબર–૪ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૯૭/અ/૫ ના સીટી સરવે નંબર–૪૯૫ ની ૭૨૨ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન લખી આપનાર નંબર–૧ કૃષ્ણધામ એપાર્ટમેન્ટ ઓનર્સ એસોસીએશનની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલી છે. જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં ''સદરહુ જમીન'' તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.

૨... સદરહુ કૃષ્ણધામ એપાર્ટમેન્ટ ઓનર્સ એસોસીએશન આવેલ છે કે ધી બોમ્બે નોન–ટ્રેડીંગ કોર્પોરેન એકટ ૧૯૫૯ ના કાયદા અન્વયે તારીખ ૨૫/૧/૧૯૮૯ ના રોજ અનુક્રમ નંબર–એન.ટી.સી.જી./૨૧૫૧ થી નોંધાયેલ એસોસીએશન છે.

૩.... સદરહુ જમીન ઉપર લખી આપનાર નંબર–૧ ધ્વારા બાંધવામાં આવેલા ફલેટો કે જે ''કૃષ્ણધામ ફલેટ'' ના નામથી ઓળખાતા આવેલા છે.

૪... અમો લખી આપનાર નંબર–૧ નાએ તેના સભાસદો માટે સદરહુ જમીન ઉપર કુલ ૧૪ ફલેટોનું બાંધકામ કરેલ અને તે રીતે સદરહુ એસોસીએશનમાં કુલ ૧૪ ફલેટો આવેલા. હાલમાં સદરહુ ફલેટો ખુબ જ જુના અને જર્જરીત હાલતના આવેલ અને અમો લખી આપનાર નંબર–૧ પાસે સદરહુ ફલેટો રીડેવલોપ કરવા માટે જરુરી મુડી ન હોવાથી તેમજ તેવા રીડેવલોપ માટે જરુરી નાણાંકીય સગવડો ન હોવાથી અને તેથી જરુરી નાણાંકીય સગવડો ઉભી કરીને સદરહુ જમીન ઉપર રીડેવલોપ કરવા તેમજ તેના ઉપર બાંધકામ કરવા અંગેનું કામ પૂર્ણ કરવા માટે અમો લખી આપનાર નંબર–૧ નાએ પોતાના સભ્યો સાથે અવાર નવાર ચર્ચા વિચારણા કરેલ છે અને તેવા તમામ કામો અને કાર્યવાહીઓ કરવા સારુ

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

અમો લખી આપનાર નંબર–૧ નાએ તથા પોતાના સભ્યોએ અમો લખી આપનાર નંબર–૨ ની ડેવલોપર તરીકે નીમણુંક કરેલી અને સદરહુ ફલેટોનું રીડેવલોપ કરવાનું તથા તેના ઉપર કુલ ૧૪ ફલેટોની જગ્યાએ કુલ ૨૧ ફલેટો બાંધવાની જવાબદારી અમો લખી આપનાર નંબર–૨ નાએ સ્વીકારેલી છે.

૫... સદરહુ જમીનમાં આવેલ ૧૪ ફલેટ તોડી યાને કે જમીનદોસ કરી અને નવા કુલ ૨૧ ફલેટોનું મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન ધ્વારા પાસ કરેલા પ્લાન મુજબનું બાંધકામ અમો લખી આપનાર નંબર–૨ નાએ મ્યુની. કોર્પો. ના પ્લાન પાસ થયા બાદ કરવાનું નકકી કરી ”શુકુન કૃષ્ણધામ” ના નામથી જ રીડેવલપેન્ટ કરવાનું નકકી કરેલ અને તે અંગેની જરુરી શરતો નકકી કરી અમો લખી આપનાર નંબર–૧ તથા તેના સભ્યો તથા અમો લખી આપનાર નંબર–૨ વચ્ચે તારીખ ૧૨/૩/૨૦૨૦ ના રોજ એક રીડેવલપેન્ટનો કરાર કરવામાં આવેલ, જે તે જ તારીખના રોજ અમદાવાદ–૭ (ઓઢવ) ના મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર–૨૬૭૧ થી નોંધાવવામાં આવેલ છે અને તે રીડેવલપમેન્ટના હકકોની રુઈએ સદરહુ જમીન ઉપર અમો લખી આપનાર નંબર–૨ નાએ નવું બાંધકામ કરેલ છે., અને સદરહુ બાંધકામ પૈકી જુના ૧૪ ફલેટો રીડેવલપમેન્ટના કરારની શરતો મુજબ જુના સભ્યોને પરત સોંપવાના છે તેમજ નવા બનેલા ૭ ફલેટો નવા સભ્યોને વેચાણ / એલોટ આપવાનું નકકી કરેલ છે.

૬... ત્યારબાદ અમો લખી આપનાર નંબર–૨ નાએ સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૯૭/અ/૫ ના સીટી સરવે નંબર–૪૯૫ ની ૭૨૨ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ”પરીશીષ્ટ–૧” તરીકે દર્શાવવામાં આવેલ છે તેની ઉપર આવેલ બાંધકામ અમો લખી આપનાર નંબર–૨ નાએ અમારા ખર્ચે અને

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

જોખમે દુર કરાવેલ અને સદરહુ જમીનમાં સીડી, પેસેજ, માર્જીન, લીફટ સહીયારા સહમાલીકીમાં રાખીને ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં પાર્કિંગ રાખીને ફર્સ્ટ ફલોર, સેકન્ડ ફલોર, થર્ડ ફલોર, ફોર્થ ફલોર, ફીફથ ફલોર, સીકસ્થ ફલોમાં કુલ મળી આશરે ૨૧ ફલેટોની યોજના અમો લખી આપનાર નંબર–૧ તથા ૨ સાથે રહીને રીડેવલપમેન્ટ કરેલ છે અને સદર બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન અમારા આર્કિટેકટ / એન્જીનીયર પટેલ જીગ્નેશકુમાર વી. એ તૈયાર કરાવેલ અને તેવા તૈયાર થયેલા પ્લાનો પાસ કરાવવા સારુ અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનમાં રજુ કરેલા અને તેવા પ્લાનો અ.મ્યુ.કો. એ તેમના નીચે મુજબના હુકમોથી પાસ કરેલા છે.

<u>બ્લોક–એ પ્લાન નંબર/રજાચીઠ્ઠી</u>

હુકમ નંબર – બીએલએનટીએસ/એસઝેડ/૧૮૦૭૨૦/સીજીડીસીઆરવી/એ૩૬૪૮/આરઓ/એમ૧

રજાચીઠ્ઠી નંબર–૦૩૭૧૬/૧૮૦૭૨૦/એ૩૬૪૮/આરઓ/એમ૧

૭... એ રીતે ઉપરોકત જણાવે બીનખેતીની મંજુરી, પ્લાન, રજાચીઠ્ઠી, વિકાસ પરવાનગી, સરકારી ઓથોરીટી ધ્વારા આપવામાં આવેલ મંજુરીઓ તથા નિતિ નિયમો અનુસાર તથા તેમાં જણાવેલ શરોતનું પાલન કરીને તથા તેવી મંજુરીઓમાં દર્શાવેલ સ્પેશીફીકેશન, સગવડો, સવલતો તથા જીવન જરુરી પાણી, ગટર, વીજળી કનેકશન અને નિતિ નિયમ મુજબના કન્સ્ટ્રકશન મટીરીયલનો ઉપયોગ કરીને સદર જમીન ઉપર લખી આપનાર નંબર–૧ તથા લખી આપનાર નંબર–૨ એ ''**શુકુન કૃષ્ણધામ**'' ના નામથી ફલેટનું બાંધકામ કરી રીડેવલપેમન્ટ કરેલ કરાવેલ છે અને તે રીતે ત્યારથી સદરહુ ''**શુકુન કૃષ્ણધામ**'' ના નામથી ઓળખાતી સમગ્ર મીલકત પૈકી ૧૪ ફલેટવાળી મીલકત લખી આપનાર નંબર–૧ તથા બાકી

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

રહેલા ૭ ફ્લેટવાળી મીલકત લખી આપનાર નંબર–ર ની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલી છે.

૮.... મજકુર મીલકત ઉપર કોઈ સંસ્થા, બેંક, પેઢી, શ્રોફ, વ્યકિતઓ, સરકારશ્રીનો કે સ્થાનિક સંસ્થાઓ વિગેરે કોઈનો બોજો કે કોઈ લોન નથી તે કોઈના જામીનમાં નથી. તેમજ કોઈ કોર્ટ કચેરી કે ઓફીસોમાં કોઈપણ જાતના કેસો કે પ્રોસીડીંગ્સ ચાલતા નથી કે કોઈ હુકમનામું થયેલ નથી તેમજ તેના ઉપર કોઈનો ભરણપોષણનો કે અન્ય કોઈ હકક પોષાતો નથી તેમજ કોઈને કોઈપણ પ્રકારના લખાણોથી લખી આપેલ નથી કે કોઈને કબજો સોંપેલ નથી તેવી તમામ પ્રકારના રાઈટસ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની તમામ ખાતરીઓ અમો આપીએ છીએ. જે અંગેનું ટાઈટલ સર્ટીફીકેટ એડવોકેટશ્રીએ આપેલ છે.

૯... મજકુર જમીન ઉપર જે ફલેટોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તે બાંધકામવાળી મીલકત **''શુકુન કૃષ્ણધામ''** એ નામથી ઓળખાશે અને મજકુર નામમાં ફેરફાર કરવાનો તમો લખવી લેનારને કે ફલેટોના તમામ સભ્યોને કોઈપણ જાતનો હકક અને અધિકાર નથી.

૧૦.... અમો લખી આપનાર નંબર–ર એ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ સદર સ્કીમની નોંધણી રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી નિયમનકારી સત્તામંડળ પાસે નોંધણી નંબર– .... થી અમદાવાદ ખાતેની કચેરીએ કરાવેલ છે., સદરહુ બાનાખતના કરારમાં / વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલી

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

કોઈપણ શરતનું જયારે પણ અર્થઘટન કરવામાં આવે ત્યારે માત્ર એટલું જ અર્થઘટન કરવાનું રહેશે કે આ ડ્રાફટ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધીન રહેશે. પરંતુ ગુજરાતી ભાષામાં અમુક શબ્દના અનેક અર્થ થતાં હોય છે તેવા સંજોગોમાં બાનાખતના કરારની કોઈપણ શરતનો અર્થ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓ વિરુધ્ધ થતું હોય તો તેવા સંજોગોમાં તેમ ગણવાનું નથી અને તેવી શરત કે તેવું લખાણ શરુઆતથી જ કેન્સલ યાને કે રદ ગણવાનું, સમજવાનું અને માનવાનું છે.

૧૧...તમો લખાવી લેનારે સદર સ્કીમની મુલાકાત લીધેલી હતી અને અમો લખી આપનાર નંબર–૧ તથા ૨ નો સંપર્ક કરેલ હતો અને સાઈટ ઉપર કયા–કયા ફલેટ વાળી મીલકત વેચવાની બાકી છે તેની માહીતી માંગેલ હતી તેમજ મજકુર સ્કીમની તમામ માહીતીઓ જેવી કે બીનખેતીની મંજુરીઓ, વિકાસની પરવાનગી, બાંધકામના પ્લાન, મજકુર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડસ, ટાઈટલ, તેમજ અન્ય લખાણો / દસ્તાવેજો તમો લખાવી લેનારે પોતે જાતે અગર પોતાના જાણકાર અનુભવી વ્યકિત / સંસ્થા મારફતે તપાસી મજકુર ફલેટ તથા અન્ય તમામ સહીયારી સુવિધાઓ વિગેરેથી કરવામાં આવેલું બાંધકામ તથા બાંધકામના માલ સામાન, બાંધકામની ગુણવત્તા તેમજ બાંધવામાં આવેલ ફલેટના માપ, ક્ષેત્રફળ, કારપેટ એરીયા, પ્લાન મુજબ બીલ્ટઅપ એરીયા, તેમજ

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

તમામ સુખસુવિધાઓ અને પાર્કિંગ અને સ્કીમની તમામ એમેનીટીઝ વિગેરેની તમામ માહીતીઓ તમો લખાવી લેનારે લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી પાસેથી માંગેલી, જોઈ તપાસી લીધેલી અને તેથી તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર નંબર–૧ તથા ૨ ની "**શુકુન કૃષ્ણધામ**" ની સ્કીમમાં સભ્ય થવાની ઈચ્છા દર્શાવેલ તેમજ તમો લખાવી લેનારે તમારી પસંદગીનો .... **ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નંબર–**............. ની આશરે .... **ચોરસ વાર યાને .... ચોરસમીટર બીલ્ટઅપ એરીયા (.............. ચોરસમીટર ફલેટનો રેરા કાર્પેટ એરીયા, ... ચોરસમીટર બાલ્કની તેમજ .... ચોરસમીટર વોશ એરીયા)** ના બાંધકામ સહીતની મીલકત તથા સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટની જમીનમાં **વગર વહેંચાયેલ આશરે** .... **ચો.મી. ના** હકક હીસ્સા સહીતની મીલકત ખરીદ કરવા માંગો છો તેમ જણાવેલ ત્યારબાદ અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી તથા તમો લખાવી લેનાર વચ્ચે મીલકતની કિંમત બાબતે વાટાઘાટો તથા મીટીંગો થયેલ હતી અને તેના ફળ સ્વરુપે બંને પક્ષકારોએ મજકુર **ફલેટ નંબર–**............. વાળી મીલકત વેચાણ આપવા–લેવા સંમત થયેલા છે.

૧૨...સદરહુ "**શુકુન કૃષ્ણધામ**" નાં નામથી ઓળખાતી બાંધકામવાળી મીલકત પૈકી .... **ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નંબર–**............. ની આશરે .... **ચોરસવાર યાને .... ચોરસમીટર બીલ્ટઅપ એરીયા (.............. ચોરસ મીટર ફલેટનો રેરા કાર્પેટ એરીયા, ... ચોરસમીટર બાલ્કની તેમજ .... ચોરસમીટર વોશ એરીયા)** ના બાંધકામ સહીતની મીલકત (જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં "પરીશીષ્ટ–ઉ" તરીકે દર્શાવવામાં આવેલ છે.) તથા સદરહુ

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

ફાઈનલ પ્લોટની જમીનમાં **વગર વહેંચાયેલ આશરે .... ચો.મી. ના** હકક હીસ્સા સહીતની મીલકત (જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં "પરીશીષ્ટ–૨" તરીકે દર્શાવવામાં આવેલ છે.), તે નીચે પરિશીષ્ટ–૨ તથા પરીશીષ્ટ–૩ માં જણાવેલ બાંધકામવાળી મીલકતનાં માલિકી હકકને તથા તેમાં આવેલ તમામ ફીટીંગ્સ તથા ફીકચર્સને તેમજ સદરહુ **ફલેટ નંબર–.............** વાળી મીલકત પરત્વે અમો લખી આપનાર નંબર–૧ તથા ૨ નાં બીજા જે જે લાગભાગ યાને હકક હીસ્સા પોષાતા હોય તે તે લાગભાગ યાને હકક હીસ્સાને, વિગેરે તમામને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં 'મજકુર મીલકત' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

૧૩...મજકુર જમીનમાં મંજુર થયેલ પ્લાન તથા રજાચીઠ્ઠી મુજબ એપાર્ટમેન્ટ ટાઈપના ફલેટોના બાંધકામની યોજના નિયમબધ્ધ રીતે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી ધ્વારા મુકવામાં આવેલ છે અને મજકુર જમીન અમો લખી આપનાર નંબર–૧ તથા ૨ ની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની બોજા રહીત મીલકત આવેલી છે. મજકુર મીલકત અમો લખી આપનાર નંબર–૧ એ તમો લખાવી લેનારને એલોટ કરવાનું નકકી કરી એલોટમેન્ટ લેટર તથા રૂા.૧૦૦/– ની કિંમતનો એક શેર સર્ટીફીકેટ નંબર–................. ઈશ્યુ કરેલ છે.

૧૪.... અમો લખી આપનાર નંબર–૧ તથા ૨ મજકુર મીલકત વેચાણ આપવા ઈચ્છતા હોવાથી તેમજ તમો લખાવી લેનાર મજકુર મીલકત વેચાણ લેવા ઈચ્છતા હોવાથી., અમો લખી આપનાર નંબર–૧ તથા ૨ તથા તમો લખાવી લેનાર વચ્ચે અવારનવાર કરવામાં આવેલ ચર્ચા વિચારણાને અંતે અમો લખી આપનાર નંબર–૧ તથા ૨ એ મીલ્કત ઉચ્ચક કુલ્લે **રૂા..........................**

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

અંકે રૂપિયા .... પુરામાં તેમજ આ કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધીન રહીને તમો લખાવી લેનારને કુલ અભરામ નદાવે અઘાટ વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છ અને તે રીતે તેમજ સદરહુ કિંમતમાં તમો લખાવી લેનારે મજકુર મીલકત વેચાણ લેવાનું કબુલ કરેલ છે., અને મજકુર મીલકતનાં વેચાણ અવેજ પેટે બાનામાં,

રૂા................................... અંકે રૂપિયા .... પુરા તમો લખાવી લેનાર પાસેથી અમો લખી આપનાર નંબર–૨ ના નામનો તારીખ .... માહે .... સને ૨૦૨૦ ના રોજનો .... બેંક, ... શાખા, અમદાવાદનાં ચેક નંબર .... થી બાનામાં મળેલા છે.

રૂા................................... અંકે રૂપિયા .... પુરા તમો લખાવી લેનાર પાસેથી અમો લખી આપનાર નંબર–૨ ના નામનો તારીખ .... માહે .... સને ૨૦૨૦ ના રોજનો .... બેંક, ... શાખા, અમદાવાદનાં ચેક નંબર .... થી બાનામાં મળેલા છે.

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

રૂા.................................. એ રીતે કુલે અંકે રૂપિયા .... પુરા તમો લખાવી લેનાર પાસેથી અમો લખી આપનાર નંબર–૨ ને મળેલા છે. (જે મલ્યા હોવાનું અમો લખી આપનાર નંબર–૨ આથી કબુલ કરે છે., તેમજ તેની પહોંચ સ્વીકારે છે., તેમજ સદરહુ રકમ મજકુર મીલકતનાં વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે કુલ વેચાણ અવેજમાં મજરે આપવાનું આથી કબુલ કરે છે.) જયારે બાકી રહેતી અવેજની રકમ નીચે જણાવ્યા મુજબના બાંધકામના તબકકાવાર પ્રકાણે તેમજ કુલ રકમના ટકાવારી પ્રમાણે તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર નંબર–૨ ને ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે અને તે ચુકવવામાં તમો લખાવી લેનારે કોઈપણ જાતની કસુર કરવાની રહેશે નહીં. તેમજ હપ્તાની રકમ બાંધકામ થયા મુજબ તથા બાંધકામ સંપૂર્ણ થયેથી સંપૂર્ણ રકમ ચુકવી આપવા તમો લખાવી લેનાર અમો લખી આપનાર નંબર–૨ ની આથી પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે.

કુલ રકમના ટકા (%)	બાંધકામનો તબકકો
૧૦ ટકા	બાનાખતના કરાર વખતે અથવા તે પહેલા
૩૦ ટકા	બાનાખતના કરાર થયાના ૩૦ દિવસમાં
૪૫ ટકા	પ્લીન્થ લેવલે
૭૦ ટકા	સ્લેબ્સ, પીલ્લર સાથેના સ્ટ્રકચર સહીતના બીલ્ડીંગ વખતે
૭૫ ટકા	દિવાલ, પ્લાસ્ટર, ફલોરીંગ, બારી–બારણાના કામ વખતે

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

૮૦ ટકા	સેનેટરી ફીટીંગ, સીડી તથા લોબીનું ફલોરીંગ તથા લીફટ વેલ વખતે
૮૫ ટકા	એકટર્નલ પ્લમ્બીંગ—પ્લાસ્ટર, એલીવેશન, ટેરેસ વોટર પ્રુફીંગ વખતે
૯૫ ટકા	લીફટ, વોટર પંપ, ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ, એન્ટ્રેન્સ લોબી, પેવીંગ, પ્લીન્થ, પ્રોટેકશન તેમજ જરુરી સવલતો વખતે
૧૦૦ ટકા	વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે

૧૩... એ રીતે ઉપરોકત જણાવ્યા મુજબની વિગતે તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર નંબર—રને બાંધકામના તબકકાવાર તેમજ રકમના ટકાવારી પ્રમાણે હપ્તાની રકમ ચુકવી આપવાની છે., જો અમો લખી આપનાર નંબર—૧ તથા ૨ આ બાનાખતમાં નકકી થયેલ શરતો મુજબનું વર્તન કરેલ હોય અને યોજનાનું બાંધકામ સારી રીતે ચાલુ રાખેલ હોય અને તે સામે તમો લખાવી લેનારે અગાઉ નકકી થયા મુજબના હપ્તામાં જે બાકીની રકમની ચુકવણી કરવાની હોય તે ચુકવણી કરવામાં વિલંબ કરો અગર તમો લખાવી લેનાર તેવા હપ્તાનો અવેજ ન ચુકવો તો તેવા સંજોગોમાં અમો લખી આપનાર નંબર—૧ તથા ૨ તમો લખાવી લેનારને નોટીસથી જાણ કરી વધારાના ૧૫ (પંદર) દિવસની રાહ જોશે તેને મોરીટોડીયમ (વધારાનો સમય) ગણવાનો છે અને તેમ છતાં જો તમો લખાવી લેનાર આવો હપ્તો ચુકવવામાં નિષ્ફળ જાવ તો સદરહુ બાનાખત રદ થયેલું ગણવાનું રહેશે અને તે માટે અલગથી કોઈ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે નહીં જે બંને પક્ષકારો આથી કબુલ રાખે છે તેમજ લખાવી લેનાર હપ્તાની રકમો ભરી

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

કબજો મેળવે નહીં તો પણ સદરહુ મીલકતના મેઈન્ટેનન્સના નાણાં ભરવાની તમામ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે. પરંતુ જો તમો લખાવી લેનાર અમો લખી આપનાર નંબર–૧ તથા ૨ ને વાર્ષિક MCLR+ ૨ ટકાનું વ્યાજ ચુકવી આપવા તૈયાર હોય અને તે અંગેની લેખિત સંમતિ લખી આપે તો તેવા હપ્તાની મુદ્દત નકકી થયેલ હપ્તાની તારીખના ડીફોલ્ટ ૧ માસ (૩૦ દિવસ) સુધીની રહેશે અને ત્યારે પણ જો તમો લખાવી લેનાર આવી રકમની ચુકવણી વ્યાજ સહીત ન કરી શકો તો આ બાનાખત આપોઆપ રદ થયેલ ગણવાનું છે અને અમો લખી આપનાર નંબર–૧ તથા ૨ એ તમો લખાવી લેનારે ચુકવેલ રકમ પરત ચુકવવાની છે અને તે રકમની કુલ નકકી થયેલ અવેજની રકમના ૧૦% (ટર્મીનેશન ચાર્જીસ) રકમ ફોરફીટ કરવા હકકદાર છે અને જે અંગે તમો લખાવી લેનારે કોઈપણ તકરાર કરવાની રહેશે નહીં અને આવી ટર્મીનેશન ચાર્જીસની રકમ બાદ કર્યા બાદ જો તમો લખાવી લેનાર બાકી રહેતી રકમ અમો લખી આપનાર નંબર–૧ તથા ૨ પાસેથી ૧ (એક) માસમાં લેવા નહીં આવો તો અમો લખી આપનાર નંબર–૧ તથા ૨ આવી રકમ પોતાની પાસે વગર વ્યાજ મુકી રાખશે અને ત્યારબાદ તમો લખાવી લેનાર જયારે પણ માંગશે ત્યારથી ૧ (એક) માસમાં ચુકવી આપવા બંધાયેલા છે અને તેવા સંજોગોમાં અમો લખી આપનાર નંબર–૨ ફકત ૧ (એક) માસ (૩૦ દિવસ) ના MCLR+ ૨ ટકાનું વ્યાજ ચુકવી આપવા માટે બંધાયેલા છે અને તેવી જ રીતે તમો લખાવી લેનાર નિયમ સમય મર્યાદામાં વેચાણ અવેજની રકમ અમો લખી આપનાર નંબર–૨ ને ચુકવવામાં વિલંબ કરો તો મોડા ચુકવ્યાના સમય ગાળાનું વાર્ષિક MCLR+ ૨ ટકાના દરે વ્યાજ તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર નંબર–૨ ને આપવા બંધાયેલા છો અને રહેશો.

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

<u>–: શરતો :–</u>

૧... આ કરારની મુદ્દત., આ કરારની તારીખથી માસ–........... (.........) પુરા સુધીની નકકી કરવામાં આવેલી છે.

૨... મજકુર મીલકતની કુલ કિંમતમાં બાંધકામની કિંમત, વગર વહેંચાયેલ જમીનની કિંમત, રોડ, રસ્તા તથા સ્કીમની તમામ કોમન સુવિધાઓની કિંમતનો સમાવેશ થઈ ગયેલ છે.

૩.... મજકુર મીલકતને લગતા તથા મજકુર સ્કીમને લગતા તમામ ડોકયુમેન્ટો અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનારને ચકાસવા આપેલ છે અને ઉપરોકત તમામ ડોકયુમેન્ટોની તમો લખાવી લેનારે તથા તમો લખાવી લેનારના એડવોકેટે પુરતી ચકાસણી કરેલ છે અને ત્યારબાદ તમો લખાવી લેનારે મજકુર મીલકત વેચાણ લેવાનું નકકી કરેલ છે.

૪.. મજકુર મીલકતનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ તથા મજકુર મીલકતની બી.યુ. પરમીશન તારીખ .... સુધીમાં આવી ગયા બાદ અમો લખી આપનાર નંબર–૧ તથા ર એ તમો લખાવી લેનારે દિન–૭ માં તે અંગેની જાણ કરેથી મજકુર મીલકતની પુરેપુરી વેચાણ કિંમત તમો લખાવી લેનાર અમો અમો લખી આપનાર નંબર–૧ તથા ર ને ચુકવી આપો ત્યારે મજકુર મીલકતનો પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનાર નંબર–૧ તથા ર એ તમો લખાવી લેનારને કરી આપવાનો રહેશે અને વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે મજકુર મીલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો લખી આપનાર નંબર–૧ તથા ર એ તમો તમો લખાવી લેનારને સોંપવાનો રહેશે.

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

૫.... મજકુર સ્કીમના તમામ સભ્યોએ ભેગા મળીને મેઈન્ટેનન્સ સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે અને આ મેઈન્ટેનન્સ સોસાયટીમાં દરેક સભ્યએ મેમ્બર થવુ ફરજીયાત છે તથા સોસાયટીના તમામ નિતિ નિયમોનું તમો લખાવી લેનારે પાલન કરવાનું રહેશે તથા સોસાયટીના નિભાવ ખર્ચ સારુ સોસાયટી મેઈન્ટેનન્સની જે રકમ નકકી કરે તે રકમ દસ્તાવેજ કરતાં પહેલા તમો લખાવી લેનારે સોસાયટીમાં જમા કરાવવાની રહેશે.

૬.... આ બાનાખતમાં દર્શાવેલ મીલ્કતની કુલ કિંમતમાં જમીનની કિંમત તથા બાંધકામની કિંમતનો જ સમાવેશ થયેલ છે તેથી મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ, ટોરેન્ટ પાવર ખર્ચ, લીગલ ચાર્જ, એ.એમ.સી. ચાર્જ, સર્વિસ ટેક્ષ, જી.એસ.ટી. તથા વખતો વખતના સરકારી ટેક્ષો તથા એકસ્ટ્રા વર્ક અંગેના તમામ ચાર્જ તમો લખાવી લેનારે અલગથી ચુકવી આપવાનો રહેશે જેનો ઉપરોકત કિંમતમાં સમાવેશ થતો નથી.

૭.... મજકુર મીલકતનું બાંધકામ એનેક્ષર–સી માં દર્શાવેલ સ્પેશીફીકેશન મુજબનું અમો લખી આપનાર નંબર–૧ તથા ૨ એ પૂર્ણ કરવાનું રહેશે. પરંતુ ધરતીકંપ, હડતાલ, પુર, કુદરતી હોનારત, માલ સામાનની તંગી, સરકારી નિતિ નિયમોમાં થતા ફેરફારોને કારણે, તેમજ જરુરી મટીરલ્સ મેળવવા દરમ્યાન જો કોઈ હડતાલ થયેલ હોય, કોઈ અજાણ્યા ઈસમ ધ્વારા કોઈ કોર્ટ કસ ઉભા કરેલ હોય કે લીટીગેશનો ઉભા કરેલ હોય ત્યારે બાંધકામ ઉપરોકત મુદતમાં પૂર્ણ ના થઈ શકે તો અમો લખી આપનાર નંબર–૧ તથા ૨ એ સક્ષમ ઓથોરીટીને અરજી કરવાની છે અને બાંધકામ વિલંબથી પૂર્ણ થાય અને અગર મીલ્કતની બી.યુ. પરવાનગી

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

મેળવવામાં વિલંબ થાય તો તમો લખાવી લેનારે કોઈ વાંધો કે તકરાર ઉઠાવવાના નથી અને તેવા કારણોસર સમયમર્યાદા આપોઆપ વધેલી ગણાશે તેમજ તે અંગે કોઈપણ જાતના દાવાદુવી, તકરાર, કોર્ટ કાર્યવાહી કે ફરીયાદો કરશે કરાવશે નહીં તેમજ સદર બાંધકામના વિલંબના સમયગાળાનું કોઈપણ જાતનું વ્યાજ તમો લખાવી લેનાર અમો લખી આપનાર નંબર–૧ તથા ૨ પાસેથી માંગી શકશો નહીં તેવી તમો લખાવી લેનાર અમો લખી આપનાર નંબર–૧ તથા ૨ ને પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે., પરંતુ તેવી કોઈપણ જાતના તકલીફો ઉપસ્થિત થયા વગર કે વાંધા વિરોધ થયા વગર અમો લખી આપનાર નંબર–૧ તથા ૨ તમો લખાવી લેનારને મજકુર મીલકતનો કબજો સોંપ્યા બાદ બી.યુ. પરવાનગી લાવી આપવામાં વિલંબ કરે તો અમો લખી આપનાર નંબર–૨ એ તમો લખાવી લેનારે ચુકવેલ રકમના માસીક ૧% વ્યાજ ચુકવી આપવાનું રહેશે.

૮.... મજકુર બીલ્ડીંગનું વપરાશનું સર્ટીફીકેટ આવી ગયેલ હોય અને એપાર્ટમેન્ટ વાપરવા માટે તૈયાર હોય તેવી અમો લખી આપનાર નંબર–૧ તથા ૨ તરફથી કબજો મેળવવાની લેખિત નોટીસ મળ્યાના દિન–૧૫ ની સમયમર્યાદામાં તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર નંબર–૧ તથા ૨ પાસેથી નકકી કરેલ ફલેટનો કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. જો કોઈ સંજોગોમાં વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મીલ્કતનું તમામ આંતરીક કામ પૂર્ણ થયેલ હોય, તેમજ વપરાશ અંગેની પરવાનગી મેળવવામાં વિલંબ થાય, અને તમો લખાવી લેનાર પોતાની સલામતીના કારણે અથવા પોતાના અંગત કારણોસર જેવા કે લોન મેળવવા કે કેપીટલ ગેઈન ટેક્ષ વિગેરે માટે કે

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

અન્ય કોઈ કારણોસર કબજો મેળવી લેવા માંગતા હોય તો તેવા સંજોગોમાં અમો લખી આપનાર નંબર–૨ એ તમો લખાવી લેનાર પાસેથી ફલેટની પુરેપુરી વેચાણ અવેજની રકમ મેળવી લઈ તમો લખાવી લેનારના નામનો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરી આપવાનો રહેશે.

૯.... અમો લખી આપનાર નંબર–૧ તથા ૨ (પ્રમોટર) આથી જાહેર કરે છે કે, આજની તારીખે સદરહુ યોજનાની જમીન માટે ઉપલબ્ધ ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ (એફ.એસ.આઈ.) માત્ર ૧૨૯૯–૬૦ ચો.મી. જ છે અને પ્રમોટરે પ્રીમીયમની ચુકવણી કર્યેથી ઉપલબ્ધ બનતા ટી.ડી.આર. અથવા એફ.એસ.આઈ. અથવા વિકાસ નિયંત્રણ નિયમન (ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશનન) માં જણાવાયા મુજબની જુદી જુદી યોજનાઓ અમલ દ્વારા પ્રોસાહક એફ.એસ.આઈ. તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઈ. અથવા ભવિષ્યમાં, વિકાસ નિયંત્રણ નિયમનોમાં ફેરફાર થવાથી અપેક્ષિત વધુ એફ.એસ.આઈ. મળશે, એવા તર્કના આધારે – આ ચારેય બાબતો ઉકત પરિયોજનાને લાગુ પડે છે. ૧૯૪૯–૪૦ ચો.મી. એફ.એસ.આઈ. વાપરવાનું આયોજન કર્યુ છે. ઉકત પરિયોજનામાં પ્રમોટરે, પરિયોજનાની જમીન પર તેમણે ૧૭૨૯–૩૫ ચો.મી. એફ.એસ.આઈ. નો ઉપયોગ કરવાનું વિચાર્યૂ છે અને એલોટી, સુચિત એફ.એસ.આઈ. નો ઉપયોગ કરીને પ્રમોટર સુચિત બાંધકામ કરવાના છે અને એપાર્ટમેન્ટસનુ વેચાણ કરવાના છે એ આધારે તેમજ જાહેર કરવામાં આવેલ સુચિત એફ.એસ.આઈ. માત્ર પ્રમોટરની માલીકીનો જ રહેશે એવી સમજના આધારે ઉકત એપાર્ટમેન્ટ ખરીદવા સંમત થયા છે.

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

૧૦... મજકુર સ્કીમમાં ઉપયોગમાં લેવામાં આવતા તમામ યાંત્રિક સાધનો જેવા કે બોર, મોટર, પ્રેશર પંપ તથા ઈલેકટ્રીક સીટી કેબલ્સ તથા અન્ય કેબલ્સ તથા લાઈટ ફીટીંગ્સ ઈત્યાદી તમામ અમો લખી આપનાર નંબર–ર ધ્વારા સારી કંપનીના નાંખવાના છે. તેથી આવા કોઈપણ યંત્રને થતુ નુકશાન કે તેના લીધે થતો અકસ્માત, તે અમો લખી આપનાર નંબર–ર ધ્વારા કરવામાં આવતું નુકશાન કે અકસ્માત નથી તેથી તે અંગે ભવિષ્યમાં અમો લખી આપનાર નંબર–ર કે અમો લખી આપનાર નંબર–ર ના હાલના તથા વખતો વખતના હોદ્દેદારો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામની સામે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર કે ફરીયાદ કરી શકશે નહીં. જે અંગે તમો લખાવી લેનાર અમો લખી આપનાર નંબર–૧ તથા ર ને પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપો છો.

૧૧... મજકુર મીલકત ઉપર તમો લખાવી લેનાર કોઈપણ નાણાંકીય સંસ્થા, બેંકમાંથી લોન મેળવવા ઈચ્છો તો તે અંગે જરુરી લોન માટેના કાગળો અમો લખી આપનાર નંબર–૧ તથા ર એ તમો લખાવી લેનારને સોંપેલા છે. પરંતુ લોન પાસ કરવા અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની છે એટલું જ નહીં પરંતુ કોઈ સંજોગોમાં તમારી લોન પાસ ન થાય તો તેવા સંજોગોમાં કોઈ ફેરફાર થશે નહીં.

૧ર... તમો લખાવી લેનારે આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ રાખવાનું નકકી કરેલ મીલકતમાં જો કોઈ એકસ્ટ્રા વર્ક એટલે કે સ્કીમના સ્પેશીફીકેશન સીવાયનું અગર સ્પેશીફીકેશનથી અલગ અગર વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ મીલકતના સ્પેશીફીકેશનથી અલગ કોઈપણ કામ કરાવવા ઈચ્છતા હોય તો તેવા સંજોગોમાં તેવા એકસ્ટ્રાવર્કની જે

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

કાંઈપણ રકમ થતી હોય તે રકમની ચુકવણી તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર નંબર–૧ તથા ૨ ને આ બાનાખતના કરારની મુદતમાં ચુકવી આપવાની છે અને જો કોઈ સંજોગોમાં આવી ચુકવણી તમો લખાવી લેનાર ઉપરોકત મુદતમાં ન કરે તો તેવા સંજોગોમાં અમો લખી આપનાર નંબર–૧ તથા ૨ મજકુર મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપશે નહીં અને આવો વેચાણ દસ્તાવેજ આવા એકસ્ટ્રાવર્કની રકમની ચુકવણી બાદ જ કરી આપશે. વળી જો તમો લખાવી લેનાર આવી એકસ્ટ્રાવર્કની રકમ નકકી થયેલ સમય મર્યાદામાં ન ચુકવી આપે તો તેવા સંજોગોમાં આ બાનાખતનો કરાર આપો–આપ રદબાતલ થયેલ ગણવાનો છે.

૧૩.. સદરહુ યોજનામાં બુકીંગ કરાવતાં સમયે જે નિતિ નિયમો તમો લખાવી લેનારને જણાવવામાં આવેલ છે તે તમામ નિતિ નિયમો તથા ભવિષ્યમાં બનનાર નિતિ નિયમો તમો લખાવી લેનારને હરહંમેશ કબુલ, મંજુર તથા બંધનકર્તા છે અને રહેશે અને આ તમામ શરતો તથા યોજનાનાં અને યોજના અંગેના ભવિષ્યમાં બનનાર વહીવટીય માળખાના નિતિ નિયમોને દરેક ફલેટ ધારકોએ ચુસ્તપણે આધિન રહેવાનું છે.

૧૪... આથી તમો લખાવી લેનાર અમો લખી આપનાર નંબર–૧ તથા ૨ ને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે,

(એ). તેઓ પોતાના વેચાણ રાખવાનું નકકી કરેલ ફલેટનું તથા મજકુર સમગ્ર યોજનાનું મેઈન્ટેનન્સ પોતાના સ્વખર્ચે અને જયાં જયાં જરુર પડે ત્યાં ત્યાં વરાડે પડતા ખર્ચે ખુબ જ સારી રીતે કરશે અને મજકુર

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

યોજના સંકુલ અને પોતાનો ફ્લેટ ચોખ્ખા રાખશે તેમજ તેનો વપરાશ ઉપયોગ પ્રવર્તમાન કાયદા મુજબ કરશે તેમજ સદરહુ ફ્લેટમાં ભવિષ્યમાં વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ કોઈપણ પ્રકારના જવલંત જલદીથી સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થ, એસીડીક પદાર્થ તેમજ માનવજાત તથા વાતાવરણને આપત્તિરુપ હોય કે નુકશાનકારક હોય તેવો કોઈ ચીજવસ્તુનો સંગ્રહ કરશે નહીં કે રાખશે નહીં.

(બી) વધુમાં, તમો લખાવી લેનારના ફ્લેટમાં આવેલ (રસોડું), બાથરુમ, ટોયલેટ, બાલ્કની કે અન્ય કોઈપણ જગ્યાએ કે જયાં પાણીનો ઉપયોગ થવાનો હોય તેવી તમામ જગ્યા ઉપર પાણીનો ઉપયોગ થવાનો હોય તેવી તમામ જગ્યા ઉપર પાણી લીકેજ ન થાય તે જોવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની છે અને પાણી તે સહેલાઈથી છકટી જાય તેવો પદાર્થ છે જેથી તમો લખાવી લેનારે વેચાણ રાખવાનું નકકી કરેલ ફ્લેટનું ભવિષ્યમાં યોગ્ય મેઈન્ટેનન્સ કરવામાં ન આવે તો અન્ય ફ્લેટના સહમાલીકોને અથવા હોલ્ડરોને નુકશાન થવાનો સંભવ છે. જેથી આ જણાવ્યા પ્રમાણે અન્ય કોઈપણ રીતે ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનારની કોઈપણ પ્રકારની બેદરકારીના લીધે કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન સદર ફ્લેટ કે યોજનાને થાય તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની છે અને તેવા સંજોગોમાં આવું રીપેરીંગ, મેઈન્ટેનન્સ તમો લખાવી લેનારે પોતાના સ્વખર્ચે કરી/કરાવડાવી લેવાનું રહેશે.

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

(સી) વધુમાં, તમો લખાવી લેનારે વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ મજકુર મીલકતમાં સરકાર માન્ય વીમા કંપની ધ્વારા જરુરી વીમો સ્વખર્ચે ફરજીયાતપણે ઉતરાવી લેવાનો રહેશે.

(ડી) વધુમાં, તમો લખાવી લેનારે વેચાણ રાખવાનું નકકી કરેલ ફલેટમાં કે મજકુર સમગ્ર યોજનાના કોઈપણ ભાગમાં અન્ય સભ્યોને કે આજુબાજુની એસોસીએશનમાં રહેતા લોકોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવી કોઈ પ્રવૃત્તિ તમો તમો લખાવી લેનારે કરવાની રહેશે નહીં.

(ઈ) વધુમાં, સદરહુ યોજના અંગે તમો લખાવી લેનાર ધ્વારા વહીવટીય ફાળો, મેઈન્ટેનન્સની રકમો, ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ ઈત્યાદી જેવા ફાળાની ખર્ચની ઉઘરાણી કરવામાં આવે તો તેવી ઉઘરાણી તમો લખાવી લેનારે ઉઘરાણી કર્યાના ૧૫ દિવસેમાં ચુકવી આપવાની છે.

(એફ) મકાનનું બાંધકામ પુરુ થયા બાદ અને સક્ષમ સત્તામંડળ ધ્વારા ભોગવટા પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવ્યા બાદ પ્રમોટર, કાર્પેટ એરીયામાં કોઈ ફેરફાર થયો હોય તો તેની વિગતો રજુ કરીને, એલોટીને આપવામાં આવેલા આખરી કાર્પેટ એરીયાને પુષ્ટી આપશે. પરંતુ કાર્પેટ એરીયામાં થયેલા ફેરફાર ૩ ટકાથી વધુ હોવો જોઈએ નહીં. પ્રમોટર ધ્વારા આવી પુષ્ટી આપવામાં આવા બાદ કાર્પેટ એરીયાની કુલ કિંમતની પુનઃ ગણતરી કરવાની રહેશે. કાર્પેટ એરીયામાં થયેલો ઘટાડો નિર્ધારીત મર્યાદાની અંદર હોય તો, પ્રમોટર એલોટીએ ચુકવેલા વધુ નાણાં, એલોટીએ આવા વધુ નાણાં જયારથી

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

ચુકવ્યા હોય તે તારીખથી MCLR+ ૨ ટકાના દરે વાર્ષિક વ્યાજ સાથે, ૪૫ દિવસની અંદર રીફંડ કરશે. એલોટીને આપવામાં આવેલા કાર્પેટ વ્યાજ સાથે કોઈ વધારો થયો હોય તો, પ્રમોટર ચુકવણીના કરવામાં આવેલા આયોજનના ત્યારપછીના સીમાસ્તંભ (માઈલસ્ટોન) મુજબ, એલોટી પાસેથી વધારાની રકમની માંગણી કરશે., આ તમામ નાણાંકીય ગોઠવણો, આ કરાર ખંડ ૧ (ક) માં થયેલી સમજૂતી મુજબ, ચો.મી. દીઠ સમાન દરે કરવાની રહેશે.

૧૫... અમો લખી આપનાર નંબર–૧ તથા ૨ સદરહુ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ ફકત તમો લખાવી લેનારના નામનો જ કરી આપશે અને તમો લખાવી લેનાર કોઈપણ સંજોગોમાં પોતાના નામનો અમો લખી આપનાર નંબર–૧ તથા ૨ ની મંજુરી વગર ફેરફારો કરી શકશે નહીં. તેમજ સદરહુ યોજનાની જમીન ઉપર ઈલેકટ્રીક સબ સ્ટેશન મુકવામા અંગે ભવિષ્યમાં રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી જે તે કંપનીને ભાડાપટ્ટે આપવામાં આવે તો તમો લખાવી લેનારે કે અન્ય સભાસદે સદર દસ્તાવેજ કબુલ, મંજુર રાખવાનો છે અને રહેશે.

૧૬... વેચાણ આપનાર નંબર–૧ તથા ૨ ની ઉત્તમ જાણ મુજબ સદરહુ યોજનાની જમીન કે તેના ઉપર આવેલ સમગ્ર બાંધકામ એટલે કે યોજનાના સમગ્ર સંકુલ ઉપર કે તેના કોઈપણ ભાગ સામે કોઈપણ જયુડીશીયલ ઓથોરીટી કે કવાસી જયુડીશીયલ ઓથોરીટી કે નામદાર કોર્ટમાં કે અન્ય કોઈપણ જગ્યાએ કોઈપણ દાવાદુવી કે લીટીગેશનો ચાલતા નથી કે પેન્ડીંગ નથી.

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

૧૭.. મજકુર મીલકત અંગેના સ્થાનીક સરકારી વિગેરેના તમામ કરવેરા, ટેક્ષ, લાગા વિગેરે વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ સુધીના અમો લખી આપનાર નંબર–૧ તથા ૨ એ ભરવાના છે અને મજકુર મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ પછીના તમામ વેરાઓ તમો લખાવી લેનારે ભરવાના છે અને રહેશે.

૧૮... અમો લખી આપનાર નંબર–૧ તથા ૨ / પ્રયોજકો ધ્વારા કરાર કરવામાં આવ્યા બાદ મજકુર એપાર્ટમેન્ટ / ફલેટ/ દુકાનને ગીરો કે તેના ઉપર કોઈ ચાર્જ કરવાનો નથી અને જો તેમ કરવામાં આવે તો જે કાયદો જે તે સમયે અમલમાં હોય તેમાં જણાવ્યુ હોય તો પણ તે ચાર્જ કે ગીરો એલોટી / તમો લખાવી લેનારના હકક અને હીતને અસર કરશે નહીં.

૧૯... સદર યોજનામાં સેલરના તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોરના ભાગે સભાસદો માટે પાર્કીંગ રાખવામાં આવેલ છે જે ભાગમાં દરેક મેમ્બર્સના યુનિટ નંબરથી માર્કિંગ કરેલ પાર્કિંગ જે તે યુનિટ હોલ્ડરને કાયમી રીતે એલોટ કરવામાં આવેલ છે. જે પાર્કિંગનો ઉપયોગ જે તે યુનિટ હોલ્ડરે કરવાનો છે અથવા તો ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં આગળના ભાગમાં બનાવવામાં આવેલ ખુલ્લી જગ્યામાં પાર્કિંગ કરવાનુ રહેશે. દરેક યુનિટ હોલ્ડરે પોતાના ફલેટના વિઝીટર્સને તેમના વાહનોનું પાર્કિંગ તેઓ કંપાઉન્ડની બહાર કરે તેવું જણાવવાનું છે તથા પોતાના વાહનો પણ શિસ્તપુર્વક અને નિતિ નિયમો અનુસાર પાર્ક કરવાના છે.

૨૦... અમો લખી આપનાર નંબર–૧ તથા ૨ સક્ષમ ઓથોરીટી પાસેથી મજકુર મીલકતનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવે

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

અને તમો લખાવી લેનાર કરારમાં જણાવ્યા મુજબની તમામ ચુકવણી અમો લખી આપનાર નંબર–૧ તથા ૨ ને કરી આપે ત્યારબાદ અમો લખી આપનાર નંબર–૧ તથા ૨ એ તમો લખાવી લેનારને દસ્તાવેજ કરાવી લેવા તેમજ મજકુર મીલકતનો કબજો ૧૫ દિવસના સમય ગાળામાં મેળવી લેવા માટેની લેખિત નોટીસ આપવાની રહેશે અને તદનુસાર તમો લખાવી લેનારને અમો લખી આપનાર નંબર–૧ તથા ૨ એ દસ્તાવેજ કરી આપી કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે. તમો લખાવી લેનાર ધ્વારા તમારા કોઈ પાનકાર્ડ, પુરાવા, ઓળખકાર્ડ, ફોટાઓ વિગેરે અમો લખી આપનાર નંબર–૧ તથા ૨ ને આપવામાં તથા કોઈપણ જોગવાઈ, ઔપચારીકતાઓ, દસ્તાવેજીકરણ પુરુ કરવામાં નિષ્ફળ જાવ તો અમો લખી આપનાર નંબર–૧ તથા ૨ ને તેનું નુકશાન ભરપાઈ કરી આપવાની તમો લખાવી લેનાર આથી પાકી ખાત્રી અને ભરોસો આપો છો. તમો લખાવી લેનાર આવું નુકશાન ભરપાઈ કરવા બંધાયેલા છો. અમો લખી આપનાર નંબર–૧ તથા ૨ અથવા એસોસીએશને નકકી કરેલ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જની તથા ચાર્જીસની રકમ ભરપાઈ કરવા તમો લખાવી લેનાર સંમત થયેલ છો.

૨૧... મજકુર બીલ્ડીંગનું વપરાશનું સર્ટીફીકેટ આવી ગયેલ હોય અને એપાર્ટમેન્ટ વાપરવા માટે તૈયાર હોય તેવી અમો લખી આપનાર નંબર–૧ તથા ૨ તરફથી કબજો મેળવવાની લેખિત નોટીસ મળ્યાના દિન–૧૫ ની સમયમર્યાદામાં તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર નંબર–૧ તથા ૨ પાસેથી નકકી કરેલ ફલેટનો કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. જો કોઈ સંજોગોમાં વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મીલકતનું તમામ

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

આંતરીક કામ પૂર્ણ થયેલ હોય, તેમજ વપરાશ અંગેની પરવાનગી મેળવવામાં વિલંબ થાય, અને તમો લખાવી લેનાર પોતાની સલામતીના કારણે અથવા પોતાના અંગત કારણોસર જેવા કે લોન મેળવવા કે કેપીટલ ગેઈન ટેક્ષ વિગેરે માટે કે અન્ય કોઈ કારણોસર કબજો મેળવી લેવા માંગતા હોય તો તેવા સંજોગોમાં અમો લખી આપનાર નંબર–૧ તથા ૨ એ તમો લખાવી લેનાર પાસેથી ફ્લેટની પુરેપુરી વેચાણ અવેજની રકમ મેળવી લઈ તમો લખાવી લેનારના નામનો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરી આપવાનો રહેશે.

૨૨... પ્રમોટર પરીયોજના પુરી કરવા માટેના અને એલોટી/તમો લખાવી લેનારને એપાર્ટમેન્ટ/ ફ્લેટનો કબજો સોંપવા અંગેના સમયપત્રકનું પાલન કરવામા નિષ્ફળ જાય તો, પ્રમોટર એલોટી/તમો લખાવી લેનારને જેઓ આ પરીયોજનામાંથ પાછા ખસવા માંગતા નથી – કબજો ન સોંપે ત્યાં સુધી, વિલંબના પ્રત્યેક માસ માટે, એલોટી/તમો લખાવી લેનારે ચુકવેલી તમામ રકમો પર વાર્ષિક MCLR+ ૨ ટકાના દરે વ્યાજ ચુકવવા સંમત થાય છે. એલોટી / તમો લખાવી લેનાર, તેમની પાસેથી આ કરારની શરતો હેઠળ પ્રમોટરની લેણી નિકળતી અને ચુકવવા પાત્ર બનતી તમામ વિલંબીત ચુકવણી પર, તે રકમ એલોટી / તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર નંબર–૧ તથા ૨ – પ્રમોટરને જયારથી ચુકવવાની થતી હોય તે તારીખથી વાર્ષિક MCLR+ ૨ ટકાના દરે વ્યાજ સાથે પ્રમોટરને ચુકવવા સંમત થાય છે.

૨૩.. તમો લખાવી લેનારને કબજો સુપ્રત કર્યાના વર્ષ–૫ (પાંચ) ના સમયગાળા દરમ્યાન મજકુર મીલકતમાં કોઈ સ્ટ્રકચરલ ઉણપ અથવા કામની ગુણવતા તથા કારીગરી અથવા સેવાની

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

જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી તમો લખાવી લેનાર અમો લખી આપનાર નંબર–૧ તથા ૨ ના ધ્યાને લાવો અને તે ખામી તમો લખાવી લેનારને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો અમો લખી આપનાર નંબર–૧ તથા ૨ એ શકય હોય ત્યાં સુધી આવી માત્ર સ્ટ્કચરલ ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે. પરંતુ તે અનુસંધાને તમો લખાવી લેનારની અન્ય કોઈ માલ મીલકત, ફર્નીચર, કલર, યંત્ર, ઈલેકટ્રોનીકસ સામાન, કે ફીનીસીંગ મટીરીયલ્સને નુકશાન થયેલ હોય તે રીપેર કરવાની કે વળતર આપવાની જવાબદારી અમો લખી આપનાર નંબર–૧ તથા ૨ ની રહેશે નહીં અને આવી સ્ટ્કચરલ ખામી દુર કરવાનું શકય ન હોય તો તમો લખાવી લેનાર આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓ તથા બાનાખતના કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે અમો લખી આપનાર નંબર–૧ તથા ૨ ને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ અમો લખી આપનાર નંબર–૧ તથા ૨ ના નિયંત્રણ બહાર હોય અથવા આવી ખામી તમો લખાવી લેનારને લીધે કે કોઈ કુદરતી આફતોને કારણે થયેલ હોય તો એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી, સેવાની જોગવાઈ અંગેની ગુણવત્તા અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી તથા તમો લખાવી લેનારના કે તમારા થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો અમો લખી આપનાર નંબર–૧ તથા ૨ તમો લખાવી લેનારને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહીં કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની અમો લખી આપનાર નંબર–૧ તથા ૨ ની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં. અમો લખી આપનાર

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

નંબર–૧ તથા ૨ ધ્વારા તમો લખાવી લેનારને સ્વતંત્ર રીતે તથા બાકીના તમામ સભાસદોના સહીયારા વપરાશ માટે આપવામાં આવેલ સેવા, એમેનીટીઝ, કોમન ફેસેલીટીઝની જાળવણી તમો લખાવી લેનારે વ્યકિતગત રીતે તથા તમામ સભાસદોએ સાથે મળી કરવા કરાવવાની રહેશે. જે અંગે વર્ષો વર્ષ જરુરી એવા એન્યુઅસલ મેઈન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાકટ આપી મરામત કરાવવાની રહેશે.

૨૪... સદરહુ પરીશીષ્ટ–૧ વાળી જમીનમાં હાલ ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડ મારફતે અન્ડરગ્રાઉન્ડ ઈલેકટ્રીકના કબેલો જે તે રીતે નાંખવામાં આવેલા છે તે જ રીતે હરહંમેશ માટે સદર યોજના તમામ સભાસદોએ રાખવાના છે તેમજ જે તે વખતે સદરહુ કબેલોના રીપેરીંગ, મેઈન્ટેનન્સ, રીપ્લેશમેન્ટ અંગે સદરહુ પરીશીષ્ટ–૧ વાળી જમીનમાં ટોરેન્ટ પાવર લી. ના અધિકૃત અધિકારી કે વ્યકિતઓ ડ્રીલીંગથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે તોડફોડ કરવાને હકકદાર રહેશે અને તે અંગે જે કાંઈ ખર્ચ થાય તે તમામ યોજનાના તમામ સભાસદોએ સરખે હીસ્સે આપવાનો છે અને રહેશે અથવા તો તમામ સભાસદોએ એસોસીએશનની ઓફીસમાં જમા કરાવવાની રહેશે.

૨૫... મજકુર મીલકતના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી, ટાઈપીંગ, નકલ ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો તમો લખાવી લેનારે ભોગવવાનો છે.

૨૬... આ બાનાખતના કરાર અંગે કોઈપણ કારણસર કોઈપણ પ્રકારનો મતભેદ કે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો કોર્ટમાં જવાનું નથી. પરંતુ તેનો નિકાલ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ

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

ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધીન તેના અધિકૃત અધિકારી મારફતે લાવવાનો રહેશે અને સદર અધિકારી ધ્વારા લેવાયેલ નિર્ણય છેવટનો ગણાશે અને બંને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે.

૨૭... આ બાનાખતના કરારમાં ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધીન કોઈપણ શરત કે હકીકતનો ઉલ્લેખ કરવાનો રહી ગયેલ હોય અને તે ધ્યાન ઉપર આવે ત્યારે પક્ષકારોએ કોઈપણ પ્રકારની તકરાર કે વાદ–વિવાદ સીવાય તે મુજબનો સુધારો કરીને આ બાનાખતનો કરાર વાંચવાનો, સમજવાનો તેમજ ગણવાનો છે અને રહેશે.

૨૮... આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બીનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઈઓ તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા 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 તે આ બાનાખતના કરારની બાકીની જોગવાઈઓ, આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

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

૨૯... મજકુર મીલકત અમો લખી આપનાર નંબર–૧ તથા ૨ એ કોઈને કોઈપણ પ્રકારે લખી આપેલ નથી કે મજકુર મીલકતમાં બીજા કોઈનો હકક હીસ્સો કે હીત સંબંધ નથી. મજકુર મીલકત ઉપર અમો લખી આપનાર નંબર–૧ તથા ૨ એ કોઈ બોજો કે ગીરો કરેલ નથી.

–: પરિશીષ્ટ–૧ :–

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૭ (ઓઢવ) ના તાલુકા મણીનગરના મોજે રાજપુર–હીરપુરની સીમના ટી.પી. સ્કીમ નંબર–૪ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૯૭/અ/૫ ના સીટી સરવે નંબર–૪૯૫ ની ૭૨૨ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન.

સદરહુ જમીનના ખુંટચારની વિગત :–

પૂર્વે :–

પશ્ચિમે :–

ઉત્તરે :–

દક્ષિણે :–

–: પરિશીષ્ટ–૨ :–

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૭ (ઓઢવ) ના તાલુકા મણીનગરના મોજે રાજપુર–હીરપુરની સીમના ટી.પી. સ્કીમ નંબર–૪ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૯૭/અ/૫ ના સીટી સરવે નંબર–૪૯૫ ની ૭૨૨ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ .... **ચોરસમીટર** હકક હીસ્સા સહીતની મીલકત.

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

–: પરિશીષ્ટ–૩ :–

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૭ (ઓઢવ) ના તાલુકા મણીનગરના મોજે રાજપુર–હીરપુરની સીમના ટી.પી. સ્કીમ નંબર–૪ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૯૭/અ/૫ ના સીટી સરવે નંબર–૪૯૫ ની ૭૨૨ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ **''શુકુન કૃષ્ણધામ''** ના નામથી ઓળખાતી મીલકતના .... **ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નંબર–**............ ની આશરે .... **ચોરસવાર યાને .... ચોરસમીટર બીલ્ટઅપ એરીયા (............. ચોરસમીટર ફલેટનો રેરા કાર્પેટ એરીયા, ... ચોરસમીટર બાલ્કની તેમજ .... ચોરસમીટર વોશ એરીયા)** ના બાંધકામ સહીતની મીલકત.

<u>મજકુર મીલકતના ખુંટચારની વિગત :–</u>

પૂર્વે :–

પશ્ચિમે :–

ઉત્તરે :–

દક્ષિણે :–

એ રીતે ખુંટ ચાર વચલી તમામ મીલકત તેનાં પોષાતા તમામ લાગભાગ યાને હકક હીસ્સા સહીત.

એ રીતેનો આ કબજા સિવાયનો બાનાખતનો કરાર શહેર અમદાવાદ મધ્યે આજરોજ તારીખ ...., માહે .... સને ૨૦૨૦ ના દિને અમો લખી આપનાર નંબર–૧ તથા ૨ એ પોતાની રાજીખુશીથી તેમજ અકકલ હોંશીયારીથી વાંચી વંચાવી, સમજી અને વિચારીને કોઈનાં કોઈપણ

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

જાતનાં દાબદબાણ સિવાય સ્વસ્થચીત્તે અને શરીરે તમો લખાવી લેનારને લખી આપેલો છે., જે અમો લખી આપનાર નંબર–૧ તથા ૨ ને તથા અમો લખી આપનાર નંબર–૧ તથા ૨ ના હાલના તથા વખતો વખતના હોદ્દેદારો, વહીવટકર્તાઓ તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ ઈત્યાદિ તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે, રહેશે અને ગણાશે.

લખી આપનાર નંબર–૧ :–
કૃષ્ણધામ એપાર્ટમેન્ટ ઓનર્સ એસોસીએશન
ના વતી અને તરફથી તેમના
ચેરમેન

————————————————

(અશોકભાઈ જે. મીસ્ત્રી)

સેક્રેટરી

————————————————

(યોગેશ ખીમચંદલાલ શાહ)

લખી આપનાર નંબર–૨ :–
શુકુન પ્રોપર્ટીઝ પ્રાઈવેટ લીમીટેડના
વતી અને તરફથી તેના ડાયરેકટર,

————————————————

(અમન રજનીકાંત મહેતા)

લખાવી લેનાર :–
(૧)————————————————
( )
(૨)————————————————
( )

તેઓએ તેમની સહી નીચે જણાવેલ
બે સાક્ષીઓ રુબરુ કરેલ છે.
(૧)————————————————
(૨)————————————————