<u>બાનાખતનો કરાર</u>
<u>(કબજા સીવાય)</u>

એક તરફવાળા :- **પ્રવિણભાઈ પરસોત્તમભાઈ વડોદરીયા**
વેચાણ આપનાર જેમનો પાન નંબર : **AAGPV 4700 J**
ઉંમર : પુખ્તવયના, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર, ઠેકાણું : ૧૧, યોગીરાજ બંગ્લોઝ, જશોદાનગર ચોકડી, અમદાવાદના.

જેમને હવે પછી આ બાનાખત કરારમાં "અમો એક તરફવાળા" અને/અથવા "વેચાણ આપનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેના અર્થમાં વેચાણ આપનાર પોતે જાતે તથા મારા વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, એસાઈનીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

બીજીતરફવાળા :- **મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ** એ નામની ભાગીદારી પેઢી
કન્ફરમીંગ પાર્ટી જેનો પાન નંબર : **ACBFS 3793 D**
જેમની ઓફીસ :- ગોકુલ રેસીડન્સી, વિંઝોલ, અમદાવાદ મુકામે આવેલ જેના વતી અને તરફથી તેના ભાગીદાર **પ્રવિણભાઈ પરસોત્તમભાઈ વડોદરીયા**

"જેમને હવે પછી આ બાનાખત કરારમાં "અમો બીજીતરફવાળા" અને અગર "કન્ફર્મીંગપાર્ટી" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં અમો મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, માલીકો, વહીવટકર્તાઓ, પોતે જાતે તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો સહીત તમામનો સમાવેશ થાય છે."

ત્રીજીતરફવાળા :- ....
વેચાણ લેનાર જેનો પાન નંબર : ....
ઉંમર : પુખ્તવયના, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ....,
ઠેકાણું : .... ના.

"જેમને હવે પછી આ બાનાખત કરારમાં "તમો ત્રીજીતરફવાળા" અને અગર "વેચાણ લેનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં તમો ત્રીજીતરફવાળા વેચાણ લેનાર સભાસદનો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસર્સ, સરવાઈવર્સ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસટ્રેટર્સ વિગેરે તમામનો તમામ રીતે સમાવેશ થાય છે."

(એ)... રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ-ડ્રીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) ના વટવા તાલુકાના મોજે વિંઝોલ ની સીમના સર્વે નં. ૩૦૯/૩ ની જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૮૭ (વટવા-વિંઝોલ) માં સમાવેશ કરવામાં આવતા તે અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં. ૧૦ ની ૭૭૦૯ ચો.મી. રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીન કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરિશીષ્ટ-૧ માં દર્શાવ્યા મુજબનુ છે કે જેને હવે પછી આ બાનાખત કરારમાં "મજકુર સઘળી જમીન" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે તે મજકુર સઘળી જમીન એકતરફવાળા વેચાણ આપનારની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં કોઈના કોઈપણ જાતના અવરોધ કે અંતરાય સીવાય આવેલી જમીન છે અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીની ડેવલપમેન્ટના હકકોની રૂઈએની આવેલ છે

(બી)...મજકુર સઘળી જમીન સર્વે નં. ૩૦૯/૩ ની જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૮૭ (વટવા-વિંઝોલ) માં સમાવેશ કરવામાં આવતા તે અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં. ૧૦ ની ૭૭૦૯ ચો.મી. જમીનને રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીની મંજુરી અર્થે જીલ્લા કલેકટરશ્રીને અરજી કરતા જીલ્લા કલેકટરશ્રી, કલેકટરની કચેરી, અમદાવાદની કચેરીના તા.૧૫-૦૭-૨૦૦૯ ના રોજના હુકમ નં.સીબી/લેન્ડ-૨/એનએ/એસઆર-સી-૧૩૪૯૨/૧૧/૩૦૦/૨૦૦૯ થી સદરહુ સમગ્ર જમીનને રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીની મંજુરી આપવામાં આવેલ

(સી)...મજકુર સઘળી જમીન મોજે વિંઝોલ ની સીમના સર્વે નં. ૩૦૯/૩ ની જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૮૭ (વટવા-વિંઝોલ) માં સમાવેશ કરવામાં આવતા તે અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં. ૧૦ ની ૭૭૦૯ ચો.મી. રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીન તેઓના મુળ જમીન માલીક રાઠોડ હેમરાજસિંહ ધીરૂજી પાસેથી અમો વેચાણ આપનાર પ્રવિણભાઈ પરસોત્તમભાઈ વડોદરીયાએ વેચાણ રાખેલ અને તે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ-૫ (નારોલ) ના મે. સબરજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્મ નં. ૪૩૪૪ થી તા.૧૭-૦૪-૨૦૦૮ ના રોજ નોંધાવામાં આવેલ તે વેચાણ દસ્તાવેજને આધીન સદર જમીનના અમો વેચાણ આપનાર પ્રવિણભાઈ પરસોત્તમભાઈ વડોદરીયા માલીક કબજેદાર અને મુખત્યાર આવેલ અને બનેલ જે બાબતની ફેરફાર નોંધ ગામના નમુના નંબર ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૬૩૮૪ થી તા.૦૪-૧૧-૨૦૦૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી વચ્ચે ડેવલપમેન્ટ કરાર કરવામાં આવેલ તે ડેવલપમેન્ટ કરાર તા.૦૪-૦૬-૨૦૧૪ ના રોજ અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) ના સબરજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૪૨૮૦ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ આમ અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીની ડેવલપમેન્ટના હકકોની રૂઈએની આવેલ.

(ડી)... મજકુર સઘળી જમીન ઉપર અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીએ **"ગોકુલ રેસીડેન્સી"** નામની રહેણાંક હેતુની યોજના મુકેલ છે અને તેના અનુસંધાને લે-આઉટ તથા બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજુરી અર્થે અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનમાં રજુ કરેલ અને અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ દ્રારા સદરહુ યોજના પૈકીના બ્લોક-એ+બી, સી, ડી+ઈ, એફ, જી, એચ, આઈ, જે ના રહેણાંકના નકશા તા.૨૩૦૯-૨૦૧૧ ના રોજ મંજુર કરેલ છે (જેને હવે પછી "મંજુર થયેલ પ્લાન" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે) અને તે મુજબ રહેણાંક હેતુનુ બાંધકામ કરવા સારૂની બ્લોક-એ+બી ના કેશ નંબર : BLNTI/SZ/120811/P/B1846/R0/M1, રજાચિઠ્ઠી નં.23744/120811/B1846/R0/M1 થી તા.૨૩-૦૯-૨૦૧૧ ના રોજ તથા બ્લોક-સી ના કેશ નંબર : BLNTI/SZ/120811/P/B1847/R0/M1, રજાચિઠ્ઠી નં.23745/120811/B1847/R0/M1 થી તા.૨૩-૦૯-૨૦૧૧ ના રોજ તથા બ્લોક-ડી+ઈ ના કેશ નંબર : BLNTI/SZ/120811/P/B1848/R0/M1, રજાચિઠ્ઠી નં.23746/120811/B1848/R0/M1 થી તા.૨૩-૦૯-૨૦૧૧ ના રોજ તથા બ્લોક-એફ ના કેશ નંબર : BLNTI/SZ/120811/P/B1849/R0/M1, રજાચિઠ્ઠી નં.23747/120811/B1849/R0/M1 થી તા.૨૩-૦૯-૨૦૧૧ ના રોજ તથા બ્લોક-જી ના કેશ નંબર : BLNTI/SZ/120811/P/B1850/R0/M1, રજાચિઠ્ઠી નં.23748/120811/B1850/R0/M1 થી તા.૨૩-૦૯-૨૦૧૧ ના રોજ તથા બ્લોક-એચ ના કેશ નંબર : BLNTI/SZ/120811/P/B1851/R0/M1, રજાચિઠ્ઠી નં.23749/120811/B1851/R0/M1 થી તા.૨૩-૦૯-૨૦૧૧ ના રોજ તથા બ્લોક-આઈ ના કેશ નંબર : BLNTI/SZ/120811/P/B1852/R0/M1, રજાચિઠ્ઠી નં.23750/120811/B1852/R0/M1 થી તા.૨૩-૦૯-૨૦૧૧ ના રોજ તથા બ્લોક-જે ના કેશ નંબર : BLNTI/SZ/120811/P/B1853/R0/M1, રજાચિઠ્ઠી

નં.23751/120811/B1853/R0/M1 થી તા.૨૩-૦૯-૨૦૧૧ ના રોજ આપવામાં આવેલ છે (જેને હવે પછી “રજાચિઠ્ઠી” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે). આ બાનાખતના કરાર સારૂ જરૂરી લેઆઉટ પ્લાન અને રજાચિઠ્ઠીની નકલ આ સાથે **એનેક્ષર-એ** થી બીડેલ છે.

(ઈ)... ઉપર જણાવ્યા મુજબ મંજુર થયેલ પ્લાનની રૂઈએ અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીએ મજકુર જમીન ઉપર મજકુર યોજનામાં કુલ-૮ બિલ્ડીંગનો વિકાસ કરવાનું નકકી કરેલ છે જે બ્લોક-એ+બી, બ્લોક-સી, બ્લોક-ડી+ઈ, બ્લોક-એફ, બ્લોક-જી,અને બ્લોક-એચ ના ભોયતળિયા ઉપર પાર્કિંગ અને પ્રથમ માળ થી પાંચમા માળ સુધી રહેણાંક લાયક કુલ **૨૪૦** યુનીટોનું બાંધકામ કરવાનાં છે.

(એફ)..અને આ રીતે મજકુર જમીન અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીની કુલ સંપૂર્ણ માલીકી પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં કોઈના કોઈપણ જાતના અવરોધ કે અંતરાય સીવાય આવેલી જમીન છે અને મજકુર જમીન ઉપર મજકુર યોજના મુકવાનો અને તેનો વિકાસ કરવાનો, મજકુર યોજનાના તમામ યુનીટોનું વેચાણ કરવા, બાનાખત કરવા, દસ્તાવેજ કરવા વિગેરે તમામ કાર્યો કરવાનો તેમજ તેને આનુષાંગીક વેચાણ અવેજની રકમો સ્વીકારવાનો અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીને સંપૂર્ણ હકક અને અધીકાર છે.

(જી)... ત્રીજીતરફવાળા વેચાણ લેનાર એલોટીને મજકુર યોજનામાં રહેણાંક યુનિટ વેચાણ રાખવાની ઈચ્છા હોઈ અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીનો સંપર્ક કરેલ છે અને અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી તથા ત્રીજીતરફવાળા વચ્ચે થયેલ વાટાઘાટો અને ચર્ચાવિચારણાના અનુસંધાને અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીએ મજકુર યોજનાના બ્લોક

નં. .... ના .... માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર........... ની .... ચો.મી. ના કારપેટ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત તેમજ તેમાં આવેલ .... ચો.મી. બાલ્કની/વોશ એરીયા સહિતની મિલકત કે જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં **"મજકુર યુનિટ"** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને મજકુર યુનીટ તેમજ મજકુર યુનીટ પૈકીની વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ .... ચો.મી. ના હકકો સહીત (વગર વહેંચાયેલ હિસ્સો) તેમજ મજકુર યોજનામાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ કે જેનુ વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના **પરિશિષ્ટ-૨** માં દર્શાવ્યા મુજબનુ છે તે વાપરવાના વગર વહેંચાયેલા હકકો સહિતની સઘળી મિલકત ત્રીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને વેચાણ આપવાનુ નકકી કરેલ છે.

મજકુર યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ તેમજ મજકુર જમીન પૈકીનો વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાને હવે પછી સંયુકત રીતે **કોમન એરીયા** તરીકે સંબોધવામાં આવશે.

મજકુર યુનિટ તથા કોમન એરીયાને હવે પછી સંયુકત રીતે **"મજકુર મિલકત"** એ રીતેસંબોધવામાં આવશે અને તેનુ વર્ણન આ સાથેના **પરિશિષ્ટ-એ** માં દર્શાવેલ છે.

મજકુર યુનિટની આંતરીક દિવાલોની અંદરના ક્ષેત્રફળને કારપેટ એરીયા ગણવામાં આવેલ છે જેમાં મજકુર યુનિટની બાહ્ય દિવાલો, બાલ્કની, વોશ એરીયાનો સમાવેશ થતો નથી પરંતુ મજકુર યુનિટની અંદરની વિભાજીત દિવાલો કારપેટ એરીયાનો ભાગ છે.

(એચ)..ત્રીજીતરફવાળા વેચાણ લેનાર એલોટીની માંગણી અને વિનંતીની રૂઈએ આ કરારના અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીએ મજકુર યોજનાની સંપુર્ણ માહિતી જેવી કે મંજુર થયેલ પ્લાન, રજાચિઠ્ઠી, સ્પેસીફિકેશન, ડીઝાઈન કે જે અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના અધિકૃત આર્કીટેકટ **રોહિત બી. પ્રજાપતિ** દ્રારા તૈયાર કરવામાં આવેલ છે તે વિગતો તેમજ મજકુર જમીનના

અન્ય ટાઈટલ ડીડ્સ, રેવન્યુ રેકર્ડ, પરવાનગીઓ, મંજુરીઓ તેમજ મજકુર યોજનાના કોમન એરીયાની વિગતો વિગેરે કે જે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ **(મજકુર એકટ)** તથા ધી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) રૂલ્સ ૨૦૧૭ **(મજકુર રૂલ્સ)** મુજબ જરૂરી છે તે તમામ માહિતી ત્રીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને આપેલ છે અને તેની ત્રીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારે પોતે જાતે અગર તેમના કાનુની સલાહકાર મારફતે ચકાસણી કરાવી લીધેલ છે અને તેનાથી ત્રીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને સંપુર્ણ સંતોષ છે.

(આઈ)..મજકુર યુનિટનુ બાંધકામ આ બાનાખતના કરારમાં દર્શાવેલ સમયમર્યાદામાં અને આ બાનાખતના કરારની અન્ય વિગતો તેમજ શરતોને આધિન પુર્ણ થયેથી અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીએ અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન અગર સક્ષમ કચેરી પાસેથી બિલ્ડીંગ વપરાશનુ પ્રમાણપત્ર યાને કે બિલ્ડીંગ યુઝ (બી.યુ.) પરમીશન મેળવી લેવાનુ રહેશે અને વેચાણ લેનારની સંમતિથી મજકુર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો છે.

(જે)... અને તે રીતે અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્રારા મજકુર યોજના ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ (મજકુર એકટ) તથા ધી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) જનરલ રૂલ્સ, ૨૦૧૭ (મજકુર રૂલ્સ) મુજબ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા) સમક્ષ તા.૩૧-૦૭-૨૦૧૭ ના રોજ નોંધાવેલ છે.

(કે)... ત્રીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારે મજકુર યુનિટના કુલ વેચાણ અવેજ પૈકી રૂા.....................**/-** અંકે રૂપિયા .... પુરા વેચાણ આપનારને બુકીંગ/બાનાપેટે ચુકવી આપેલ છે અને તે રીતે મજકુર એકટની કલમ-૧૩ ની જોગવાઈ મુજબ વેચાણ લેનાર દ્રારા વેચાણ અવેજ પૈકીની ૧૦% રકમ અમોને ચુકવેલ હોઈ મજકુર મિલકતનો બાનાખતનો કરાર વેચાણ લેનારની તરફેણમાં કરવો જરૂરી છે.

(એલ)..અને આ રીતે અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી તથા ત્રીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારે મજકુર મિલકતના વેચાણ વ્યવહાર અંગે એકબીજાને આપેલ માહિતી, રજુઆત, ખાત્રી, બાંહેધરીને અનુસંધાને મજકુર મિલકત અમોએ આ કરારના બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને કુલ રૂા.**....................../-** અંકે રૂપિયા **..............................** પુરામાં વેચાણ આપવાનુ નકકી કરેલ છે અને તે અંગેનો આ બાનાખતનો કરાર પક્ષકારો વચ્ચે નીચેની શરતોએ કરવામાં આવેલ છે.

<u>શરતો :-</u>

(૧) મજકુર યોજનાના મંજુર થયેલ પ્લાન, ડીઝાઈન અને સ્પેસીફીકેશનને આનુષાંગીક જુદા જુદા બીલ્ડીંગ પૈકી બ્લોક-એ+બી, બ્લોક-સી, બ્લોક-ડી+ઈ, બ્લોક-એફ, બ્લોક-જી,અને બ્લોક-એચ માં અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્રારા ભોય તળીયા ઉપર પાર્કીંગ તથા પ્રથમ માળથી પાચમા માળ ઉપર કુલ ૨૪૦ યુનિટો બાંધવામાં આવશે અને મજકુર મિલકત સહિતના તેવા બાંધકામોમાં જો કોઈ કાયદામાં સુધારો થવાથી કે કાયદો અમલમાં આવવાથી કે સ્થાનિક, રાજ્ય કે કેન્દ્ર સરકારની સુચના મુજબ સુધારા-વધારા કરવા પાત્ર હોય તો તે અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી કરી શકશે પરંતુ તેવી જોગવાઈ સિવાય જો મજકુર મિલકત સહિતના બાંધકામોમાં જો કોઈ સુધારા-વધારા કરવા પાત્ર હોય તો તે અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીએ આ કરારના વેચાણ લેનારની લેખિત સંમતીથી કરવાના છે અને રહેશે.

(૧-એ) અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીએ આ કરારના ત્રીજીતરફવાળા વેચાણ લેનાર એલોટીને મજકુર યોજનામાં રહેણાંક યુનિટ પૈકી બ્લોક નં. **..........** ના **..........**માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર. **..........** ની **..........** ચો.મી. કારપેટ એરીયા તેમજ યુનીટના **..........** ચો.મી. બાલ્કની/વોશ એરીયા

તેમજ મજકુર જમીન પૈકીની વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાની .... ચો.મી. જમીન તેમજ મજકુર યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝના વરાડે પડતા વગર વહેંચાયેલ હકકોની કિંમત મળી કુલ્લે રૂા.....................**/-** અંકે રૂપિયા .... પુરામાં વેચાણ આપવાનુ નકકી કરેલ છે .

(૧-બી) મજકુર મિલકતના કુલ વેચાણ અવેજ પૈકી બુકીંગ પેટે ચુકવેલ નીચે મુજબની રકમ આજદીન સુધીમાં ત્રીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારે આ કરારના અમોને ચુકવી આપેલ છે અને તે મુજબની રકમો અમોને નીચે જણાવેલ વિગતે મળેલ છે જે અમોએ વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે આ વેચાણ લેનારને કુલ વેચાણ અવેજમાંથી મજરે આપવાના રહેશે.

રકમ	**ચેક નંબર**	**તારીખ**	**બેંકનુ નામ**	**શાખા**
રૂા.				

(૧-સી) મજકુર મિલકતના કુલ વેચાણ અવેજ પૈકીની બાકી ચુકતે રકમો ત્રીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારે આ કરારના અમોનેએક સરખા **કુલ-......... (........)** માસિક હપ્તે ચુકવી આપવાના રહેશે.

(૧-ડી) ઉપર જણાવ્યા મુજબ મજકુર મિલકતના કુલ વેચાણ અવેજમાં મજકુર મિલકતનો વેચાણ થાય ત્યાં સુધીના ચુકવવાપાત્ર જી.એસ.ટી., શૈક્ષણિક કર, ઉપકર અગર અન્ય કોઈપણ કર, ચાર્જીસનો સમાવેશ થયેલ છે અને તે તમામ રકમો અમોએ ચુકવવાની છે.

(૧-ઈ) મજકુર મિલકતની વેચાણ અવેજની કિમત કોઈપણ જાતના વધારા સિવાયની કિંમત છે, સિવાય કે સક્ષમ અધિકારી દ્રારા અગર સ્થાનિક કચેરી અગર સરકારશ્રી દ્રારા અગર અન્ય કોઈ કારણોસર ડેવલપમેન્ટ ચાર્જીસમાં કે અન્ય લાગા, કર, વેરા વિગેરેમાં સુધારો વધારો કરવામાં આવે અને તે મુજબનો ખર્ચ, કર, વેરા, ચાર્જીસમાં કરવા પાત્ર સુધારા-વધારા કરતાં તે અગાઉ તે અંગેના જરૂરી પરિપત્રો, જાહેરનામાઓ, હુકમો, નિયમોથી અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને

અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીએ આ કરારના વેચાણ લેનારને માહિતગાર કરવાના રહેશે તેની અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી બાંહેધરી આપે છે અને ત્યારબાદ અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી તેવા વધારાની રકમની માંગણી વેચાણ લેનાર પાસેથી કરી શકશે જે વધારાની ચુકવણીની રકમની ચુકવણી બાકી વેચાણ અવેજની રકમોની આગામી ચુકવણીના તબક્કામાં ઉમેરવાની રહેશે.

(૧-એફ) મજકુર યુનિટના કારપેટ એરિયાનુ ક્ષેત્રફળ અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીએ ચકાસેલ છે અને તે મુજબનુ બાંધકામ થયા બાદ અને બી.યુ. પરમીશન મેળવ્યા બાદ તેવા કારપેટ એરિયાનુ ક્ષેત્રફળ વેચાણ લેનારને મેળવી આપવાનુ રહેશે અગર તેવા કાર્પેટ એરિયાના ક્ષેત્રફળમાં 3% (ત્રણ ટકા) થી વધારેની વધઘટ હોય તો તેની જાણ વેચાણ લેનારને કરવાની રહેશે અને બંન્રે પક્ષકારો દ્રારા કાર્પેટ એરીયાની સંયુકત રીતે ફેરમાપણી કરવાની રહેશે અને તેવી ફેરમાપણી દરમ્યાન જો મજકુર યુનિટના નકકી કરેલ કારપેટ એરીયા કરતાં ક્ષેત્રફળ ઓછુ થાય તો તેવા ઓછા ક્ષેત્રફળની વરાડે પડતી રકમ વેચાણ લેનાર દ્રારા ચુકવવામાં આવેલ વધારાની રકમના દિવસથી ગણતાં ૧૨% (બાર) ટકાના વાર્ષિક સાદા વ્યાજ સહિત દિન-૪૫ (પીસ્તાલીસ) સુધીમાં અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીએ પરત ચુકવવાની રહેશે અને જો કારપેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળમાં વધારો થયેલ હશે તો તેવા વધારાના ક્ષેત્રફળની રકમ વેચાણ લેનારે મજકુર યુનિટ અંગે મુળ નકકી કરેલ ભાવ પ્રમાણે ગણતરી કરી ચુકવણીના જે તે તબકકા દરમ્યાન આ કરારના અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીને ચુકવવાની રહેશે.

(૧-જી) વેચાણ લેનાર આથી આ કરારના અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી

પેઢીને મજકુર મિલકતના વેચાણ અવેજ પેટે ચુકવેલ તમામ રકમો અગર તેનો કોઈપણ ભાગ મજકુર યોજનાને પરિપુર્ણ કરવા સારૂ કરવાપાત્ર ખર્ચ અગર ચાર્જ અગર ટેક્ષની ભરપાઈ કરવા વાપરવાના અધિકાર આપે છે જે અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી તેમની ઈચ્છા મુજબ ખર્ચ કરી શકશે અને તેમાં વેચાણ લેનારે કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર લેવાની નથી અગર તેવી રકમની અન્ય રીતે વપરાશ કરવા અંગેની કોઈપણ સુચના અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીને આપવાની નથી.

(૨-૧) સ્થાનિક સક્ષમ સત્તા દ્રારા મજકુર યોજના મંજુર થાય તે દરમ્યાન અગર ત્યારબાદ અગર મજકુર મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો વેચાણ લેનારને સોંપવામાં આવે તે અગાઉ અગર મજકુર મિલકત અંગેની બી.યુ. પરમીશન મેળવવાની થાય તે સમયે અગર તે અગાઉ મંજુર થયેલ પ્લાન અંગે અન્ય શરતો, ઠરાવો, નિયંત્રણો વિગેરે અમલમાં આવે તો તે તમામનુ પાલન કરવા આથી અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી સંમતી આપે છે.

(૨-૨) સમયમર્યાદા તે અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી તથા વેચાણ લેનાર માટે મહત્વનુ પાસુ છે. મજકુર યોજનાને પરિપુર્ણ કરવા, કોમન એરિયાની વ્યવસ્થા કરવા તેમજ મજકુર યુનિટનો પ્રત્યક્ષ કબજો વેચાણ લેનારને સુપ્રત કરવા વિગેરે તમામની સમય મર્યાદાનુ અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી પાલન કરશે.

તમો વેચાણ લેનારે આ કરારના અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીને બાંધકામના સમયાંતરે અગર હપ્તેથી ઉપર પેરા-૧ (સી) માં દર્શાવ્યા પ્રમાણેની રકમોની ચુકવણી કરવાની રહેશે તેમજ આ બાનાખતના કરારની અન્ય શરતોનુ પણ પાલન કરવાનુ રહેશે. (પેમેન્ટ પ્લાન)

(૩)... અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી આથી જાહેર કરે છે કે મજકુર જમીન ઉપર આજ તારીખે માત્ર .... ચોરસમીટર ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ (એફએસઆઈ) ઉપલબ્ધ છે અને ભવિષ્યમાં જનરલ ડેવલપમેન્ટ કન્ટ્રોલ રેગ્યુલેશન (જીડીસીઆર) ની વિવીધ યોજનાઓમાં ફેરફાર થાય અને એફએસઆઈ અંગે પ્રોત્સાહિત યોજના અમલમાં આવેલ અગર યોગ્ય પ્રિમીયમની રકમની ચુકવણી કરી વધુ એફએસઆઈ મળવાપાત્ર છે, જે મજકુર યોજનાને લાગુ પડશે. વેચાણ આપનારે મજકુર જમીન પૈકી .... ચો.મી. ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ (એફએસઆઈ) મજકુર યોજનાના વિકાસ કરવા સારૂ જાહેર કરેલ છે એ હાલની ઉપલબ્ધ એફએસઆઈ મુજબ મજકુર યોજનાનો વિકાસ થઈ રહેલ છે તેમજ જાહેર કરવામાં આવેલ બાકીની એફએસઆઈ ઉપર માત્ર વેચાણ આપનારના હકકો રહેશે તે હકીકતે વેચાણ લેનારે મજકુર યુનિટ સુચિત બાંધકામને આધિન ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે.

(૪.૧)..જો અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી આ બાનાખતના કરારની અન્ય શરતોને આધિન બાનાખતમાં જણાવેલ સમય મર્યાદામાં મજકુર યુનિટનો કબજો વેચાણ લેનારને સોંપે નહી અને તે સંજોગોમાં જો વેચાણ લેનાર આ બાનાખતની અન્ય શરતો અને જવાબદારીને આધિન મજકુર યુનિટ વેચાણ રાખવા રાજી હોય તો મજકુર યુનિટનો કબજો સોંપવામાં થયેલ વિલંબથી જયાં સુધી કબજો સોંપવામાં ન આવે ત્યાં સુધીના સમય માટે અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીએ આ કરારના વેચાણ લેનારને વેચાણ અવેજ પેટે જે રકમો ચુકવી હોય તે રકમ ઉપર વાર્ષિક ૧૨% (બાર) મુજબ વ્યાજ ચુકવાનુ રહેશે. તેવી જ રીતે જો વેચાણ લેનાર દ્રારા આ બાનાખતના કરારમાં જણાવ્યા મુજબની વેચાણ અવેજની રકમની ચુકવણીમાં ચુક કરવામાં આવે તો વેચાણ લેનારે બાનાખત ના કરારમાં જણાવ્યા મુજબ પેમેન્ટ પ્લાન પૈકીની બાકી રકમની ચુકવણી ઉપર જયાં સુધી રકમની ચુકવણી ન થાય ત્યાં સુધી વાર્ષિક ૧૨% (બાર) મુજબનુ વ્યાજ અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીને ચુકવવાનુ રહેશે.

(૪.૨) વેચાણ લેનાર દ્વારા જો પેમેન્ટ પ્લાન પૈકીની રકમો તેમજ સક્ષમ કચેરીમાં ચુકવવાપાત્ર ટેક્ષ, વેરા, ચાર્જીસ વિગેરે પૈકીની વેચાણ લેનારને ચુકવવાપાત્ર વરાડે પડતી રકમો સહિતની ચુકવણીમાં ચુક થાય તો અગર વેચાણ લેનાર દ્વારા સળંગ માસિક હપ્તાની ચુકવણી ઉપર ત્રણ કે તેથી વધુ વખત નિષ્ફળ જાય તો ઉપર પેરા - ૪.૧ માં જણાવ્યા મુજબ વેચાણ લેનાર પાસેથી વાર્ષિક વ્યાજ લેવાના હકકો કોઈપણ પુર્વગ્રહ વગર અબાધિત રાખીને અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી મજકુર મિલકતનો આ બાનાખતનો કરાર રદબાતલ કરવા હકકદાર હોવાનુ ગણાશે.

જો અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી મજકુર મિલકતનો આ બાનાખતનો કરાર રદબાતલ કરવાનુ નકકી કરે તો તે સંજોગોમાં અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીએ આ કરારના વેચાણ લેનારને દિન-૧૫ (પંદર) ની લેખિત નોટીસ વેચાણ લેનાર દ્વારા આપવામાં આવેલ સરનામે રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી. મારફતે તેમજ ઈ-મેઈલ મારફતે આપવાની રહેશે અને તેવી નોટીસ મળેથી વેચાણ લેનાર દ્વારા કરવામાં આવેલ કસુર અગર શરતભંગને દિન-૧૫ સુધીમાં સુધારી ન શકે તો નોટીસની સમય મર્યાદા પુર્ણ થયેથી વેચાણ આપનારે મજકુર મિલકતનો આ બાનાખતનો કરાર રદબાતલ કરી શકશે.

વધુમાં અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા આ બાનાખતનો કરાર રદબાતલ કરવામાં આવે તો વેચાણ લેનાર દ્વારા પેમેન્ટ પ્લાન હેઠળ અગર માસિક હપ્તેથી જે કોઈપણ વેચાણ અવેજની રકમોની ચુકવણી કરેલ હોય તે રકમો પૈકી ૧૦% (દસ) રકમ નિર્ધારિત નુકશાન તરીકે કપાત કરી બાકીની બાનાખતનો કરાર રદબાતલ કર્યેથી રકમો દિન-૩૦ સુધીમાં વેચાણ લેનારને પરત કરવાની રહેશે.

(૫)... મજકુર યોજનામાં મુકવામાં આવનાર એમીનીટી અને સ્પેસીફિકેશનની વિગતો વેચાણ આપનારે આ સાથેના **એનેક્ષર-સી** માં જણાવ્યા મુજબની છે.

(૬) મજકુર યુનિટનો પ્રત્યક્ષ કબજો આ બાનાખતની અન્ય શરતો અને પક્ષકારોની જવાબદારીઓને આધિન એકતરફવાળા વેચાણ આપનારે આ કરારના વેચાણ લેનારને નીચે જણાવેલ તારીખ .... સુધીમાં સોંપવાનો રહેશે. જો અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી અગર તેના એજન્ટની નિયંત્રણની બહારના સંજોગો સિવાયના કારણે મજકુર યુનિટનો કબજો ત્રીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને સમયમર્યાદામાં સોપવામાં નિષ્ફળ જાય અગર કસુર કરે તો તે સંજોગોમાં વેચાણ લેનાર દ્રારા ચુકવવામાં આવેલ વેચાણ અવેજની રકમો પરત ચુકવવાની માંગણી કરવામાં આવે તો વેચાણ આપનારે તેવી ચુકવવામાં આવેલ રકમો જયારે ચુકવવામાં આવેલી હોય તે દિવસથી તે રકમો પરત ચુકવવામાં ન આવે ત્યાં સુધી પેરા-૪.૧ માં જણાવ્યા મુજબના વ્યાજ સહિત વેચાણ આપનારે આ કરારના વેચાણ લેનારને પરત ચુકવણી કરવાની રહેશે.

પરંતુ જો મજકુર યુનિટનુ બાંધકામ નીચેના કારણોસર પુર્ણ થયેલ ન હોય અગર મજકુર યુનિટનો કબજો નીચેના કારણોસર વેચાણ લેનારને સુપ્રત ન કરી શકાય તો તેવા સંજોગોમાં વેચાણ આપનાર મજકુર યુનિટનો કબજો વેચાણ લેનારને સુપ્રત કરવાની સમય મર્યાદામાં યોગ્ય વધારો કરી શકશે.

- જો કોઈ યુધ્ધ, સામાજીક ધાંધલધમાલ, કુદરતી અને માનવસર્જીત આફતોને કારણે

- કેન્દ્ર રાજ્ય કે સ્થાનિક સરકાર દ્રારા અગર ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી દ્રારા કોઈ કાયદા અને નિયમોમાં ફેરફાર કરવામાં આવે અગર કોઈ જાહેરનામુ, ઠરાવ કે હુકમ બહાર પાડવામાં આવે,

- મજુરો અથવા બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ સપ્લાયરોની હડતાલ થવાથી,

(૭.૧) કબજો સોંપવાની તથા મેળવવાની કાર્યવાહી.

વેચાણ લેનાર દ્રારા મજકુર મિલકત અંગેની આ બાનાખતના કરારમાં નકકી કર્યા મુજબની વેચાણ અવેજની તથા અન્ય ખર્ચા, વેરા, ચાર્જીસ વિગેરે

તમામ પ્રકારની રકમની ચુકવણી કરે અને વેચાણ લેનારની વિનંતી અને સંમતિથી વેચાણ આપનારે મજકુર મિલકતનો કબજો વેચાણ લેનારને સોંપવા તૈયાર હોય તેવા સમયે વેચાણ લેનારે મજકુર યુનિટનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી પાસેથી મેળવી લેવાનો રહેશે. તેમજ ત્યારથી વેચાણ લેનાર મજકુર યોજનાના યોગ્ય વહીવટ સારૂના વહીવટી ખર્ચની તથા વહીવટી ફાળાની નકકી કરવામાં આવેલી રકમો અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીને અગર સર્વિસ સોસાયટીને ચુકવવા બંધાયેલા છે અને રહેશે.

(૭.૨) મજકુર યુનિટના કબજા અંગેની નોટીસ વેચાણ લેનારને મળેથી દિન-૧૫ સુધીમાં વેચાણ લેનાર મજકુર યુનિટનો કબજો વેચાણ આપનાર પાસેથી મેળવી શકશે.

(૭.૩) કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળતા.

જો વેચાણ લેનાર અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી તરફથી જાણ કર્યા બાદ કરારમાં જણાવ્યા મુજબની બાંહેધરી, ઈન્ડેમ્નીટી તથા અન્ય જરૂરી લખાણો પરિપુર્ણ કરીને તેમજ આ કરારમાં જણાવ્યા મુજબ કબજો સોંપતી સમયે ચુકવવાપાત્ર વેચાણ અવેજની બાકી રકમોની ચુકવણી કરીને મજકુર યુનિટનો પ્રત્યક્ષ કબજો અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી પાસેથી મેળવી લેવાનો રહેશે અને જો વેચાણ લેનાર તે મુજબનો કબજો મેળવવામાં કસુર કરે તેમ છતાં વેચાણ લેનાર નકકી કરવામાં આવેલ માસીક વહીવટી ફાળાની રકમોનકકી થયેલ વ્યાજ સહિત અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીને અગર સર્વિસ સોસાયટીને ચુકવવા તેમજ વેચાણ અવેજની બાકી રકમો પણ નકકી થયેલ વ્યાજ સહિત ચુકવવા બંધાયેલા છે અને રહેશે.

(૭.૪) મજકુર યુનિટનો કબજો વેચાણ લેનારને સોંપવામાં આવે ત્યારથી ૫ (પાંચ) વર્ષ દરમ્યાન જો વેચાણ લેનારને મજકુર યુનિટ અગર તેના બિલ્ડીંગના ફકત સ્ટ્રકચરર

બાંધકામમાં કોઈ ક્ષતિ અગર ખામી જણાય અગર મજકુર યોજનાની જનરલ સેવામાં ચુક જણાય તો તેની લેખિત જાણ અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીને કરવાની રહેશે અને તેવી લેખિત જાણ અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીને મળેથી અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીએ જ્યાં શકય હોય તે તમામ જગ્યાએ સ્વખર્ચે તેવી ખામીઓ સુધારો કરી આપવાનો રહેશે અને જો આવી ખામીઓ સુધારવી શક્ય ન હોય તો એકબીજાની અનુકુળતા મુજબ તે પ્રશ્નનો ખાનગીમાં યોગ્ય નિકાલ કરશે.

પરંતુ તેવી બાંધકામની ક્ષતિ અગર ખામી અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીની નિયંત્રણ બહારના સંજોગોના કારણે, કુદરતી આફતના કારણે, કારીગરીની ખામીના કારણે અગર વેચાણ લેનાર, તેના કારીગરો, સભ્યો વિગેરેની વપરાશી અને ઉપયોગની ભુલના કારણે કોઈ ખામી અગર ક્ષતિ થયેલ હોય તો અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી તેવી ખામી અગર ક્ષતિ દુર કરી આપવા અગર સુધારો કરી આપવા અગર વળતર આપવા બંધાયેલા રહેશે નહી.

(૭.૫)..મજકુર યુનીટના વેચાણ લેનાર આ દસ્તાવેજથી કુલ સંપૂર્ણ માલિક કબજેદાર થયેલ હોઈ તેથી મજકુર યુનિટના વપરાશ-ઉપયોગ બાબતે યોગ્ય ધ્યાન આપવામાં ન આવે તેવા સમયે મજકુર યુનીટને કે તેમના આંશિક ભાગને નુકશાન થવા સંભવ છે જેવા કે સંડાસ, બાથરૂમ, કિચન, વોશ બેઝીનમાં એસીડ, કેમીકલ અને ગરમ પાણીનો ઉપયોગ કરવાના કારણે તેમજ બારી દરવાજાઓ, જાળી, ચકલા વિગેરેના અયોગ્ય અને બીન આવડત ભર્યા વપરાશના કારણે તેના સ્ક્રુ, નટ, બોલ્ટ, વાઈસર, પેકીંગ ઢીલા કે બગડી શકે છે તેમજ કોમન લીફટનો યોગ્ય ઉમરના અને જાણકાર વ્યકિત સિવાયનાઓના અણઆવડતભર્યા ઉપયોગના કારણે બગડી જવા કે અકસ્માત થવા સંભવ છે જેથી વેચાણ લેનારે

આવી મુળભુત બાબતોની જાણકારી રાખીને પોતાના યુનિટનો અને કોમન સુવિધાઓનો વપરાશ ઉપયોગ કરવા-કરાવવાનો રહેશે અન્યથા આવી સામાન્ય અને વપરાશી ભુલના કારણે ઉદભવતા પ્રશ્નો બાબતે અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી જવાબદાર રહેશે નહીં અને તેવા તમામ ઉદભવતા પ્રશ્નોના ખર્ચ અને જોખમની જવાબદારી વેચાણ લેનારની ગણાશે.

(૮)... મજકુર યુનિટનો ઉપયોગ વેચાણ લેનારે માત્ર રહેણાંક/વાણિજય તરીકે જ કરવાનો રહેશે અને મજકુર બિલ્ડીંગમાં દર્શાવવામાં આવેલ ઓપન તેમજ બેઝમેન્ટ તથા ભોંયતળીયાના પાર્કીંગનો ઉપયોગ માત્ર વાહનો પાર્ક કરવા સારૂ જ કરવાનો રહેશે.

(૯)... મજકુર યોજનાના મુકવામાં આવેલ કોમન એરીયા તથા કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝના યોગ્ય વહીવટ અને જાળવણી સારૂ વેચાણ લેનારે મજકુર યોજનાના અન્ય વેચાણ લેનારાઓ સાથે મળી કોઈ એસોસીએશન અગર સોસાયટી અગર અન્ય સંસ્થાની સ્થાપના કરવાની રહેશે અને આ રીતે સ્થાપવામાં આવનાર સંસ્થાને હવે પછી **“મજકુર સોસાયટી”** તરીકે સંબોધવામાં આવશે અને મજકુર સોસાયટીની યોગ્ય નોંધણી કરવા સારૂ જરૂરી કાગળો, સભાસદોની યાદી, કારોબારી સભ્યોના હોદ્દા સહિતની યાદી, પેટાનિયમો, અરજીઓ વિગેરે જે કોઈ માહિતી અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલી હોય તે તમામ દિન-૭ (સાત) સુધીમાં પરિપુર્ણ કરીને અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીને સહી-સિકકા કરીને સક્ષમ કચેરીમાં નોંધણી કરવા સારૂની કાર્યવાહી કરવા સુપ્રત કરવાની રહેશે અને મજકુર સોસાયટીના જીલ્લા રજીસ્ટ્રાર, સહકારી મંડળીઓ અગર રજીસ્ટ્રાર ઓફ કંપનીઝ અગર અન્ય સક્ષમ અધિકૃત કચેરી દ્વારા સુચવવામાં આવે તે મુજબના સુધારા વધારા પેટાનિયમોમાં કરવામાં આવે તો તે અંગે વેચાણ લેનાર દ્વારા કોઈ વાંધો કે તકરાર લેવાના નથી.

(૯.૧) અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્રારા મજકુર યુનિટનો કબજો મેળવી લીધાના સમયથી મજકુર યોજનામાં રહેલા કોમન એરીયાના વરાડે પડતા વગર વહેચાયેલા હકકો અંગે તેમજ મજકુર જમીનમાં રહેલા વરાડે પડતા ટેક્ષ, વેરા, મહેસુલ, ઉપકર, રૂપાંતર કર, વહીવટી ખર્ચ, વીમા ખર્ચ, પાણી ચાર્જીસ, કોમન સમારકામ ખર્ચ, કોમન વિજળી ખર્ચ, કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝના સમારકામ, સુધારા વધારાના ખર્ચ, ચોકીદારો, સફાઈ કામદારો, એકાઉન્ટ કલાર્ક વિગેરેના પગાર/ફી તેમજ મજકુર યોજનાના યોગ્ય વહીવટ અને વ્યવસ્થા અંગે જરૂરી તમામ ખર્ચાઓનો મજકુર મિલકત મુજબ વરાડે પડતી રકમો ભરવા વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છે અને રહેશે. જયાં સુધી સોસાયટી દ્રારા કોઈ એક યોગ્ય રકમ નકકી કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ઉપર મુજબના ખર્ચ અંગે વેચાણ લેનારે જમા કરાવેલ ડિપોઝીટની રકમો જયાં સુધી યોગ્ય સોસાયટી/ સંસ્થા/મેઈન્ટેનન્સ કંપનીની સ્થાપના કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી પાસે વગર વ્યાજે જમા રહેશે અને તેમાંથી અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીએ ઉપર મુજબના ખર્ચ કરવાના રહેશે.

(૧૦)...આ કરારની અન્ય જોગવાઈમાં દર્શાવવામાં ન આવેલ હોય પરંતુ મજકુર યોજના અંગે જો કોઈપણ ખર્ચ ચુકવવાપાત્ર થાય તો તેવા ખર્ચની રકમો પૈકી વેચાણ લેનારને મજકુર યુનિટ મુજબ વરાડે પડતી વગર વહેચાયેલ રકમ અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીને મજકુર યુનિટનો કબજો વેચાણ લેનારને સોંપવામાં આવે તે તારીખથી ગણી ચુકવવાની છે અને રહેશે.

(૧૧)...મજકુર યોજનાના યોગ્ય વહીવટ અને વ્યવસ્થા સારૂ મજકુર સોસાયટી/ મેઈન્ટેનન્સ કંપની/એસોસીએશનની યોગ્ય રચના કરવા અંગે જરૂરી અરજીઓ કરવા, પેટાનિયમો તૈયાર કરવા, સક્ષમ અધિકારીની કચેરીમાં રજુઆત કરવા તેને લગતા અન્ય કાગળો તૈયાર કરવા, દસ્તાવેજો તૈયાર કરવા, તેની નોંધણી

કરાવવા વિગેરે કાર્યો કરવા જે કોઈપણ કાનુની સલાહકાર, વકીલ, સોલીસીટર્સ, ચાર્ટર્ડ એકાઉન્ટન્ટ વિગેરે રોકવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની જરૂરી ફી તથા જે-તે કચેરીમાં ચુકવવાના ખર્ચ તથા ચાર્જીસ અંગે વેચાણ લેનારે મજકુર યુનિટના ધોરણે વરાડે પડતી રકમ અલગથી ચુકવવાની રહેશે નહી.

(૧૨)...તેમજ મજકુર જમીન પૈકીની વગર વહેચાયેલ વરાડે પડતી જમીનમાં હકકો વેચાણ લેનારને મળવાપાત્ર છે અને તે રીતે મજકુર જમીન અંગેનો દસ્તાવેજ મજકુર સોસાયટીની તરફેણમાં કરવાપાત્ર નથી તેમ છતાં જો મજકુર જમીનનો દસ્તાવેજ સોસાયટીની તરફેણમાં કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો અગર મજકુર યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એરીયા તથા કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝને સોસાયટીના નામે ભાડાપટ્ટે સોંપણી કરવામાં આવે તો તે અંગેની સ્ટેમ્પ ડયુટી તેમજ નોંધણી ફી ની રકમ જે ભરવાપાત્ર થાય તે રકમો પૈકીની મજકુર યુનિટ મુજબની વરાડે પડતી રકમો ચુકવવા વેચાણ લેનાર જવાબદાર છે અને રહેશે.

(૧૩)...અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીની ખાતરી અને બાંહેધરી

૧૩.૧ આ કરારના અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના મજકુર જમીન તથા મજકુર યોજનાના તમામ રાઈટ ટાઈટલ કલીયર, માર્કેટેબલ અને સેલેબલ છે અને તે મુજબનુ ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ તેમના એડવોકેટ પાસેથી મેળવી લીધેલ છે અને અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી કાયદેસર રીતે મજકુર જમીનનો કબજો ધારણ કરે છે અને તે રીતે મજકુર જમીન ઉપર મજકુર યોજના મુકવાનો અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીને સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે.

૧૩.૨ મજકુર યોજનાના વિકાસ સારૂ જે-તે સક્ષમ કચેરી/અધિકારી પાસેથી મેળવવાપાત્ર તમામ મંજુરીઓ/હુકમો/પરવાનગીઓ અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીએ મેળવેલ છે.

૧૩.૩ મજકુર જમીનમાં ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જણાવ્યા મુજબ કોઈપણ પ્રકારનો અવરોધ નથી.

૧૩.૪ મજકુર જમીન ઉપર કોઈપણ પ્રકારના હુકમો કે મુકદમા હાલ જારી નથી

૧૩.૫ મજકુર જમીન, મજકુર યોજના અને મજકુર યુનિટ અંગે જે કોઈપણ પરવાનગી, હુકમો, મંજુરીઓ મેળવવાની થતી હોય તે તમામ અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીએ કાયદેસરની પ્રકિયા કરીને મેળવેલ છે.

૧૩.૬ મજકુર મીલકતનો આ બાનાખત કરવા સારૂ અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી કાયદેસર રીતે હકકદાર છે અને મજકુર મિલકતના રાઈટ, ટાઈટલને નુકશાન થાય અગર તેને અસર કરે તેવુ કોઈપણ કૃત્ય અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીએ કરેલ નથી.

૧૩.૭ વેચાણ લેનારને અસર કરે તે મુજબના મજકુર યોજના કે તેના કોઈપણ ભાગ અંગે અગર મજકુર યુનિટ અંગે અન્ય કોઈપણ વ્યકિત કે વિકાસકાર કે સંસ્થા સાથે કોઈપણ જાતના કરારો, લખાણો, વ્યવહારો વેચાણ આપનારે કરેલ નથી.

૧૩.૮ મજકુર યુનિટનુ વેચાણ લેનારની તરફેણમાં વેચાણ કરવા અંગે અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી કોઈપણ રીતે અબાધિત નથી તેની અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી આથી બાંહેધરી આપે છે.

૧૩.૯ મજકુર યોજનાના તમામ યુનિટોનુ વેચાણ થયેથી અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી મજકુર યોજનાની કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ તેમજ કોમન એરીયાનો વહીવટ તેમજ તેને આનુષાંગીક જમા કરવામાં આવેલ વહીવટી ડિપોઝીટની રકમ તથા તેમાંથી થયેલ ખર્ચ સહિતના હિસાબો સહિત તથા મજકુર યોજનાના તમામ બંધારણ સહિત સ્થાપવામાં આવનાર સોસાયટીને સોંપવાના રહેશે.

૧૩.૧૦ મજકુર યુનિટનો કબજો વેચાણ લેનારને સોંપવામાં આવે અગર મજકુર યુનિટનો વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ લેનારની તરફેણમાં કરવામાં આવે, તે બે માંથી જે પ્રથમ થાય ત્યાં સુધી વેચાણ આપનાર મજકુર યોજનાના સંદર્ભમાં મજકુર યુનિટ મુજબ વરાડે પડતી ચુકવવાપાત્ર રકમો, વહીવટી ખર્ચ, ટેક્ષ, લાગા, વેરા, ઉપકર, જમીન, મહેસુલ, વિગેરે તમામ ચુકવણી ચાલુ રાખવાની રહેશે.

૧૩.૧૧ મજકુર યોજના અગર મજકુર જમીનને સંપાદનમાં અગર અધિગ્રહણ કરવા અંગેનો કોઈ સ્થાનિક/રાજય/કેન્દ્ર સરકાર દ્રારા જાહેરનામુ, વટહુકમ કે ખાનગી નોટીસ અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીને આપવામાં આવેલ નથી અગર મળેલ નથી.

(૧૪)...વેચાણ લેનાર પોતે જાતે તથા તેના કુટુંબના સભ્યો તથા મજકુર યુનિટનો ઉપયોગ કરનાર વ્યક્તિઓ વતી આથી અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે,

૧૪.૧ વેચાણ લેનારને મજકુર યુનિટનો કબજો સોંપવામાં આવે ત્યારથી વેચાણ લેનારે મજકુર યુનિટની સારસંભાળ તથા વહીવટ પોતાના ખર્ચે યોગ્ય રીતે કરવાનો રહેશે તેમજ મજકુર યુનિટને અગર મજકુર યોજનાના અન્ય યુનિટોને તેમજ મજકુર યોજનાના અન્ય ભાગોને નુકશાન થાય તે મુજબના કોઈપણ જાતના સુધારાવધારા મજકુર યુનિટમાં કરવાના નથી તેમજ કાયદેસરના જે કોઈપણ સુધારાવધારા મજકુર યુનિટમાં કરવાપાત્ર હોય તે તમામ વેચાણ લેનારે અમો

એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી અગર મજકુર સોસાયટી અગર સક્ષમ હકુમતી અધિકારીની લેખિત પરવાનગી મેળવીને કરવાના છે અને રહેશે.

૧૪.૨ મજકુર યુનિટને અગર મજકુર યોજનાના કોઈપણ આંતરીક કે બાહ્ય ભાગને નુકશાન થાય અગર જાનમાલની હાની થાય અગર પ્રકૃતીને નુકશાન થાય તેવા કોઈપણ ગેરકાયેદસરના અને જોખમી પ્રવાહી, માલસામાન વિગેરે વેચાણ લેનારે મજકુર યુનિટમાં સંગ્રહ કરવાનો નથી. તેમજ મજકુર યુનિટમાં કોઈપણ જાતનો માલસામાન, મજકુર યોજનાના દરવાજા, સીડી, દિવાલો કે અન્ય કોમન એમીનીટીઝ કે ફેસીલીટીઝને અગર અન્ય યુનિટોને નુકશાન ન થાય તે રીતે લાવવા-લઈ જવાનો રહેશે તેમ છતાં જો વેચાણ લેનાર દ્રારા આ મુજબનુ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો તે અંગેના પરિણામો, નુકશાન તથા ખર્ચની તમામ જવાબદારી વેચાણ લેનારની હોવાનુ ગણાશે.

૧૪.૩ વેચાણ લેનારે મજકુર યુનિટના આંતરીક અને બાહ્ય ભાગોમાં અગર આરસીસી બીમ, સીલીંગ, કોલમ, સ્લેબ વિગેરેમાં અગર મજકુર યોજનાના અન્ય યુનિટો , બિલ્ડીંગ કે અન્ય ભાગોને નુકશાન થાય તે મુજબની તોડફોડ કરવાની નથી કે મજકુર યુનિટની બાહ્ય દિવાલમાં કરવામાં આવેલ રંગરોગાન કે દેખાવમાં કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી. અગર મજકુર યુનિટમાં કરવામાં આવેલ નળ-ગટર-પાણીના જોડાણો કે વીજળીના જોડાણોમાં અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી અગર મજકુર સોસાયટી અગર સ્થાનિક સક્ષમ અધિકારીની લેખિત સૂચના/સંમતી વગર ફેરફારો કરવા-કરાવવાના નથી. તેમ છતાં જો વેચાણ લેનાર દ્રારા આ મુજબનુ કૃત્ય કરવામા આવશે તો તે અંગેના પરિણામો, નુકશાન તથા ખર્ચની તમામ જવાબદારી વેચાણ લેનારની હોવાનુ ગણાશે.

૧૪.૪ મજકુર યોજનાનુ નામ હંરહંમેશ માટે માત્ર **"ગોકુલ રેસીડેન્સી"** રહેશે અને તે કોઈપણ સંજોગોમાં બદલવાનુ રહેશે નહી.

૧૪.૫ મજકુર યોજનાના વિમાની રકમ અગર ચુકવવાપાત્ર પ્રિમીયમની રકમમાં વધારો થઈ શકે તેવુ કોઈપણ જાતનુ કૃત્ય કે કાર્યવાહી વેચાણ લેનારે કરવા-કરાવવાની

નથી તેમ છતાં જો તેવુ કોઈ કૃત્ય વેચાણ લેનાર દ્રારા કરવામાં આવશે તો તેવા વધારાના ચુકવવાપાત્ર રકમની જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

૧૪.૬ મજકુર યોજનાના યોગ્ય વહીવટ અને વ્યવસ્થા સારૂ સફાઈ કામદારો રાખવામાં આવશે અને તે રીતે વેચાણ લેનારે મજકુર યોજનાના કોઈપણ ભાગમાં ગંદકી થાય તે મુજબનો સુકો કે લીલો કચરો કોઈપણ જગ્યાએ ફેકવાનો નથી પરંતુ તેવો કચરો પોતાના યુનિટમાં દૈનિક ધોરણે એકઠો કરવાનો રહેશે અને સફાઈ કામદારને સોંપવાનો રહેશે.

૧૪.૭ અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી અગર મજકુર સોસાયટી દ્રારા માંગણી કરવામાં આવે ત્યારે અગર અગાઉ જે સુચના આપવામાં આવેલી હોય તે મુજબ દિન-૧૦ સુધીમાં વેચાણ લેનારે સોસાયટીની ઓફિસમાં વરાડે પડતી ચુકવવાની સીકયોરીટી ડીપોઝીટની રકમો તેમજ માસિક વહીવટી ખર્ચની રકમો વિગેરે વિના આનાકાનીએ ચુકવવાની રહેશે.

૧૪.૮ મજકુર યુનિટના સ્થાનિક અધિકૃત કચેરીને ચુકવવાપાત્ર ટેક્ષ, બીલ, વેરા, વીમો વિગેરેની રકમો વેચાણ લેનારે યોગ્ય સમયે ચુકવવાની રહેશે. તેમજ મજકુર યુનિટમાં વેચાણ લેનાર દ્રારા જો કોઈ ફેરફાર કરવામાં આવે અને તે કારણોસર આ મુજબની રકમોમાં વધારો થાય તો તે પણ વેચાણ લેનારે ચુકવવાની રહેશે.

૧૪.૯ જ્યાં સુધી અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી અગર મજકુર સોસાયટીને ચુકવવાપાત્ર રકમોની ચુકવણી ન થાય ત્યાં સુધી તેમજ અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી અગર મજકુર સોસાયટી દ્રારા અગાઉથી લેખિતમાં પરવાનગી આપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી વેચાણ લેનાર આ બાનાખતના કરારના લાભ અને પરિબળ સહિત મજકુર યુનિટને વેચાણ, ભાડાપટ્ટે, એસાઈન તબદિલી કે અન્ય કોઈપણ રીતે સોંપી શકશે નહીં.

૧૪.૧૦ મજકુર યોજનાના યોગ્ય વહીવટ અને વ્યવસ્થા સારૂ અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી તથા મજકુર સોસાયટી દ્રારા નકકી કરવામાં આવેલ ધારાધોરણ, નિતીનિયમોનુ વેચાણ લેનારે પાલન કરવાનુ રહેશે. તેમજ ભવિષ્યમાં તેવા ધારાધોરણ, નિતી નિયમોમાં સર્વસંમતીથી અગર બહુમતીથી સુધારાવધારા, ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમામનુ પણ વેચાણ લેનારે અગર વખતોવખતના કબજેદારોએ પાલન કરવાનુ છે અને રહેશે. તેમજ કેન્દ્ર/રાજ્ય સરકાર કે સ્થાનિક હકુમત દ્રારા જો કોઈ નિયમો કાયદાઓમાં સુધારા, વધારા કે અમલમાં મુકવામાં આવે તો તમામનુ પણ વેચાણ લેનારે પાલન કરવાનુ છે અને રહેશે અને તે કારણોસર વેચાણ લેનાર મજકુર યુનિટ અંગે જે કોઈપણ રકમો ચુકવતા આવતા હોય તેમાં સુધારોવધારો થાય તે રકમો વેચાણ લેનારે ચુકવવાની છે અને રહેશે.

૧૪.૧૧ વેચાણ લેનાર આ કરારના અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીને તથા તેના સર્વેયર, કર્મચારીઓ વિગેરેને યોગ્ય સમયે મજકુર યુનિટની પરિસ્થિત ની ચકાસણી કરવા મજકુર યુનિટમાં પ્રવેશ કરવાની પરવાનગી આપશે.

(૧૫)...અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીને વહીવટી ફાળા તરીકે અગાઉથી ચુકવવામાં આવેલી રકમો અગર જમા કરવામાં આવેલ રકમો, તેમજ સોસાયટીની સ્થાપના કરવા અંગે મેળવેલ રકમો તેમજ મજકુર યોજનાના કોમન વહીવટી ખર્ચ અંગે મેળવેલ રકમો, કાનુની સલાહકારને ચુકવવાને મેળવેલ રકમો અંગે અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીને સ્થાનિક યોગ્ય બેંકમાં ખાતુ ખોલાવવાનુ રહેશે અને તે તમામ રકમો તેમાં જમા કરાવવાની રહેશે અને તે રકમોનો અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીએ માત્ર તે મુજબના ખર્ચ સારૂ જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(૧૬)...આ બાનાખતના કરારમાં દર્શાવેલ ન હોય તેવી કોઈપણ વિષય, વસ્તુ કે મજકુર યોજનાના કોઈપણ ભાગને કોઈપણ સંજોગોમાં મજકુર યુનિટ સાથેનો ભાગ કે

હકક ગણવાનો રહેશે નહી. તેમજ વેચાણ લેનારે મજકુર યુનિટ સાથે પ્રાપ્ત થયેલ કોમન એરીયાના વરાડે પડતા વગર વહેચાયેલા હકકો સિવાય કોઈપણ હકક પ્રાપ્ત થશે નહી અને જ્યાં સુધી અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્રારા મજકુર યોજનાના ખુલ્લા ભાગો, ધાબા, પાર્કીગ, બેઝમેન્ટ, લોબી, બેઝમેન્ટ, સીડી, તથા અન્ય કોમન વિસ્તાર વેચાણ કે તબદીલ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધીની તેની માલીકી અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીની હોવાનુ ગણાશે.

(૧૭)...આ બાનાખતના કરારની તારીખથી અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી મજકુર યુનિટ કોઈપણ રીતે ગીરો કે બોજામાં મુકી શકશે નહી તે મુજબનો કોઈપણ ચાર્જ ઉપસ્થિત કરી શકશે નહી અને જો તેવુ અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્રારા કરવામાં આવે તો તે વેચાણ લેનારના આ બાનાખતના કરારથી પ્રાપ્ત થયેલ હિત તથા હકકોને અસર કરશે નહીં.

(૧૮)..આ બાનાખતના કરાર અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્રારા વેચાણ લેનારને ચકાસણી અર્થે સોંપવામાં આવશે પરંતુ તેનાથી કોઈપણ પક્ષકાર ઉપર કોઈપણ જાતની જવાબદારી ઉપસ્થિત થશે નહી. જ્યાં સુધી આ બાનાખતના કરારમાં જણાવેલ પેમેન્ટ પ્લાનની વિગતો મુજબ ચુકવણી સહિત તથા અન્ય શરતો અને જોગવાઈઓ મંજુર કરીને દિન-૩૦ માં સહીમતા કરીને અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીને સુપ્રત ન કરે તેમજ અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીની સુચના મુજબ તેની જરૂરી નોંધણી ન કરાવે ત્યાં સુધી આ બાનાખતમાં જણાવેલ જોગવાઈઓનો અમલ થયેલો ગણાશે નહી. જો વેચાણ લેનાર બાનાખતનો કરાર મળેથી દિન-૩૦ (ત્રીસ) માં તેની

સહીમતા કરીને સુપ્રત કરવામાં અગર અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીની સુચના મુજબ તેની નોંધણી કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી તેવુ કૃત્ય સુધારવા સારૂ વેચાણ લેનારને દિન-૧૫ (પંદર) ની લેખિત નોટીસ આપીને જાણ કરશે અને તે નોટીસ મુજબ જો વેચાણ લેનાર દ્રારા વર્તન કરવામાં ન આવે તો અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી મજકુર યુનિટ અંગેનુ વેચાણ લેનારની બુકીંગ અરજી રદ કરવા હકકદાર રહેશે અને તે મુજબના કસુરના કારણે વેચાણ લેનાર દ્રારા જમા કરવામાં આવેલ રકમના ૧૦% રકમ ફોરફીટ કરીને બાકીની રકમઅમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીએ વિના વ્યાજે તેમજ વિના વળતરે વેચાણ લેનારને સુપ્રત કરવાની રહેશે.

(૧૯)..આ બાનાખતનો કરાર તથા તેમાં દર્શાવવામાં આવેલ પરિશિષ્ટ, એનેક્ષર વિગેરે આ કરારના પક્ષકારો વચ્ચે મજકુર યનિટના વેચાણ વ્યવહાર સારૂ બંધારણ ઉપસ્થિત કરે છે અને તે રીતે મજકુર યુનિટ અંગે અગાઉ જે કોઈપણ મૌખિક કે લેખીત કરાર, એલોટમેન્ટ, પત્રવ્યવહાર, સમજુતી વિગેરે પક્ષકારો વચ્ચે કરવામાં આવેલ હોય તે તમામ આ કરારમાં આવરી લેવામાં આવેલ હોઈ રદબાતલ ગણવામાં આવે છે.

(૨૦)..આ બાનાખતના કરારની શરતો અને જોગવાઈઓમાં બંન્રે પક્ષકારોની લેખિત સંમતીથી સુધારોવધારો કરી શકાશે.

(૨૧)...આ બાનાખતના કરારમાં જણાવેલ શરતો, જોગવાઈઓ અને જવાબદારીઓ મજકુર યુનિટના વેચાણ લેનાર તેમજ તેના કુટુંબના સભ્યો, વંશ, વાલી, વારસો, વખતોવખતના માલિકો, કબજેદારો વિગેરે તમામને હરહંમેશ લાગુ પડશે અને તેઓ તેનો અમલ કરવા બંધાયેલા રહેશે તે હકીકત વેચાણ લેનાર સ્પષ્ટપણે કબુલ મંજુર રાખે છે.

(૨૨)..જો આ બાનાખતના જણાવેલ શરતો, જોગવાઈઓ કે નિયમો કેન્દ્ર/રાજય સરકારના કોઈ કાયદા અગર કોઈ કોર્ટ/કચેરીનાં હુકમો મુજબ અયોગ્ય અગર બિનઅસરકારક હોવાનું ફલીત થાય તો તે સંજોગોમાં તેવી શરત, જોગવાઈ કે નિયમોમાં સુધારો કરવાનો રહેશે અગર તે રદ કરવાનો રહેશે તેમજ તેનાં બદલે કાયદા મુજબ જો કોઈ નવી શરત, જોગવાઈ કે નિયમોનો ઉમેરો કરવામાં આવે તો તે બંને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે તેમજ આ મુજબનાં કારણોસર આ બાનાખત કરારની અન્ય શરતો કે જોગવાઈઓ કે નિયમોને કોઈપણ જાતની અસર થશે નહીં અને તેનો અમલ જારી રહેશે.

(૨૩)..વેચાણ લેનારે મજકુર યોજનાના અન્ય યુનીટના વેચાણ લેનારાઓ સાથે મજકુર યોજના અંગે ચુકવવાની રકમો અંગે અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્રારા મજુકર યુનીટના કારપેટ એરીયા મુજબ મજકુર યોજનાના કોમન એરીયા વેચાણ લેનારને વરાડે પડતો વગર વહેંચાયેલ હકક, હિત, હિસ્સો આપવામાં આવેલ છે અને વેચાણ લેનારે તે મુજબના વરાડે પડતા વગર વહેંચાયેલ હિસ્સા મુજબનું ધોરણ અમલમાં લેવાનું રહેશે.

(૨૪)..આ બાનાખતના કરારમાં જણાવેલ શરતો, જોગવાઈઓ અને નિયમોને આધીન મજકુર યુનીટનાં વેચાણ વ્યવહારનો યોગ્ય અમલ કરવા સારૂ જો પક્ષકારો વચ્ચે અન્ય કોઈપણ લખાણો, દસ્તાવેજો, કાગળો વિગેરે કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો બંને પક્ષકારોએ તેવા લખાણો, દસ્તાવેજો, કાગળો વિગેરે જે તે પક્ષકારની તરફેણમાં વિના આનાકાનીએ કરી આપવાના રહેશે.

(૨૫)..આ બાનાખતનો કરાર અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીની ઓફીસે અગર બંને પક્ષકારોને માન્ય તેવા શહેર અમદાવાદના કોઈપણ સ્થળે કરવાનો રહેશે અને આ બાનાખતના કરારમાં અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીએ અગર તેના અધીકૃત વ્યકિતએ અગર પાવર ઓફ એટર્નીએ સહીમતા કરવાના રહેશે અને તેની નોંધણી સક્ષમ નોંધણીની કચેરીમાં અગર અન્ય સક્ષમ અધીકૃત અધીકારી પાસે કરાવવાની રહેશે અને તે મુજબ આ બાનાખતના કરારનો અમલ થયેલો ગણવાનો રહેશે.

(૨૬)..મજકુર મીલકત અંગેનો આ બાનાખતનો કરાર તેમજ વેચાણ દસ્તાવેજ કે અન્ય કોઈપણ દસ્તાવેજ વેચાણ લેનાર અગર અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી અગર અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને અમો બીજીતરફવાળા કન્ફરમીંગ પાર્ટી મે. શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના અધીકૃત વ્યકિતએ નોંધણી અર્થે નોંધણી અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધીન યોગ્ય સમય મર્યાદામાં સક્ષમ કચેરીમાં રજુ કરવાનો છે અને રહેશે.

(૨૭)..મજકુર મીલકતનાં આ બાનાખતના કરારને આધીન આ બાનાખતના પક્ષકારોને મોકલવાપાત્ર તમામ વ્યવહારની બજવણી પક્ષકારોના નીચે મુજબના સરનામે રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી. થી તેમજ ઈમેઈલથી અગર યોગ્ય પોસ્ટલ પ્રમાણીત મારફતે કરવાની છે અને રહેશે અને મુજબ કરવામાં આવેલ પત્રવ્યવહારને માન્ય ગણવામાં આવશે.

<u>વેચાણ આપનાર :-</u>

નામ : મે.શ્રીજી ડેવલપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી

સરનામું : ગોકુલ રેસીડેન્સી, વિંઝોલ, અમદાવાદ

ઈમેઈલ :

<u>વેચાણ લેનાર :</u>

નામ :

સરનામું :

ઈમેઈલ :

આ બાનાખતનો કરાર કર્યા તારીખથી જો ઉપર જણાવ્યા મુજબના વેચાણ આપનાર અગર વેચાણ લેનારની પત્રવ્યવહારની વિગતોમાં કોઈ સુધારો કરવામાં આવે તો તેની લેખીત જાણ જે તે પક્ષકારને કરવાની રહેશે અને જો તે મુજબની જાણ જે તે પક્ષકાર દ્રારા અન્ય પક્ષકારને કરવામાં ન આવે તો તે સંજોગોમાં જે તે પક્ષકાર પાસે રહેલ પત્રવ્યવહારની અંતીમ વિગત માન્ય વિગત ગણાંશે અને તે મુજબના પત્રવ્યવહાર જે તે પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૮)..જો મજકુર મીલકત એક થી વધુ વ્યકિત દ્રારા ધારણકર્તા હોય તો તે સંજોગોમાં આ બાનાખતના કરારમાં તેમજ તબદીલીના દસ્તાવેજમાં વેચાણ લેનાર તરીકે જે પ્રથમ વ્યકિતનું નામ હોય તે વ્યકિતના નામે તથા સરનામે પત્રવ્યવહાર કરવામાં આવશે અને તેવા પત્રવ્યવહાર તમામ વેચાણ લેનારને મોકલવામાં આવેલ છે અને મળેલ છે તેમ માનવામાં આવશે.

(૨૯)..મજકુર મીલકતના આ બાનાખતના કરાર તેમજ તબદીલીના દસ્તાવેજ અગર આ બાનાખતના કરારમાં જણાવ્યા મુજબના અન્ય કોઈપણ કાગળો, લખાણો વિગેરે ભરવાપાત્ર સ્ટેમ્પ ડયુટી તથા નોંધણી ફી નો તમામ ખર્ચ વેચાણ લેનારે ભોગવેલ છે.

(૩૦) જો આ બાનાખતના કરારમાં જણાવેલ કોઈપણ શરતો, જોગવાઈઓ અને જવાબદારીઓ અંગે પક્ષકારો વચ્ચે મતભેદ કે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનું નિરાકરણ બંને પક્ષકારોએ વાટાઘાટોથી કરવાનું રહેશે તેમ છતાં જો નિરાકરણ ન આવે તો જે તે પક્ષકાર રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એકટ તથા નિયમોને આધીન સ્થાપાયેલ ધી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી અગર સક્ષમ અધીકારી અગર એપેલેટ ટ્રીબ્યુનલ દ્રારા લાવવાનું રહેશે.

(૩૧) આ બાનાખતના કરારમાં જણાવેલ શરતો, જોગવાઈઓ અને જવાબદારીઓ તેમજ તેને ઉદભવતા પ્રશ્નોને ભારત દેશમાં અમલમાં હોય તેમજ વખતો વખત અમલમાં મુકવામાં આવે તેવા તમામ કાયદા અને નિયમો લાગુ હોવાનું ગણાંશે અને આ બાનાખતના કરારની જોગવાઈઓ અને જવાબદારીના અમલ અંગેનું ન્યાયીક અદાલતનું અધિકારક્ષેત્ર શહેર અમદાવાદ હોવાનું ગણાંશે.

પરિશિષ્ટ-૧

મજકુર સઘળી જમીનનું વર્ણન

જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ-ડ્રીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) ના વટવા તાલુકાના મોજે વિંઝોલ ની સીમના સર્વે નં. ૩૦૯/3 ની જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૮૭ (વટવા-વિંઝોલ) માં સમાવેશ કરવામાં આવતા તે અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં. ૧૦ ની ૭૭૦૯ ચો.મી. રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીન તથા તેનાં ખુંટ ચારની વિગત.

પુર્વ :- ટી.પી. રોડ

પશ્ચિમ :- સર્વે નંબર ૩૦૯ ના હિસ્સા નં. ૪ અને ૫ વાળી જમીન

ઉત્તર :- સર્વે નંબર ૩૦૯ ના હિસ્સા નં. ૨ વાળી જમીન

દક્ષિણ :- રોડ આવેલ છે

પરિશિષ્ટ-૨

કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝની વિગત

સદર **"ગોકુલ રેસીડેન્સી"** નામની યોજનામાં આકર્ષક મેઈન ગેટ, સીકયોરીટી કેબીન, ૨૪ કલાક સીકયોરીટી, લીફ્ટ, અંડર ગ્રાઉન્ડ અને ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી, સી.સી.ટી.વી. કેમેરા, ૨૪ કલાક પાણીની સુવિધા, સીનીયર સીટીઝન પાર્ક, સ્કુલ બસ પીક અપ ઝોન, લેન્ડ સ્કેપ ગાર્ડન, ચિલ્ડ્રન પ્લે એરીયા વિગેરની સુવિધાઓનો કોમન ઉપયોગ કરવાના હકકો સહીતની મીલકત.

પરિશિષ્ટ-એ

મજકુર મીલકતનું વર્ણન

જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ-ડ્રીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) ના વટવા તાલુકાના મોજે વિંઝોલ ની સીમના સર્વે નં. ૩૦૯/3 ની જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૮૭ (વટવા-વિંઝોલ) માં સમાવેશ કરવામાં આવતા તે અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં. ૧૦ ની ૭૭૦૯ ચો.મી. રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીનમાં મુકવામાં આવેલ **"ગોકુલ રેસીડેન્સી"** નામની યોજનાની નીચે જણાવેલ મીલકત તથા મજકુર રહેણાંક યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એરીયા, કોમન એમીનીટીઝ અને ફેસીલીટીઝના વગર વહેંચાયેલા હકકો સહીતની મીલકતના ખુંટ ચારની વિગત :-

બ્લોક નંબર : ....

ફલેટ નંબર : ....

માળ : ....

કારપેટ ક્ષેત્રફળ : ....

વોશ/બાલ્કની એરીયાઃ ....

કુલ ક્ષેત્રફળ : ....

જમીનનો વ.વ. હિસ્સોઃ ....

:: ખુંટચારની વિગત ::

પૂર્વ :

પશ્ચિમ :

ઉત્તર :

દક્ષિણ :

એ રીતે ખુંટચાર વચલી સઘળી મીલકત.

પરિશિષ્ટ-બી

મજકુર યુનીટના ફ્લોર પ્લાનની નકલ

અલગથી આપવામાં આવેલ છે.

એનેક્ષર-એ

મજકુર યુનીટને લગતા લેઆઉટ પ્લાન અને રજાચિઠ્ઠીની નકલ

અલગથી આપવામાં આવેલ છે.

એનેક્ષર-બી

રેરા નોંધણી પ્રમાણપત્રની નકલ

અલગથી આપવામાં આવેલ છે.

એનેક્ષર-સી

સ્પેશીફીકેશન

ઉપર મુજબનો આ બાનાખતનો કરાર બંન્ને પક્ષકારોએ પોતાની રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોંશીયારીથી શુધ્ધબુધ્ધિપૂર્વક કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વગર વાંચી, વંચાવી, સમજી વિચારીને કરેલ છે જે બંન્ને પક્ષકારોને તથા તેમના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, ડાયરેકટર્સ, વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈની, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ વિગેરે તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. ઉપર લખ્યુ તે સહી છે.

આજરોજ તા. મી માહે સને ૨૦૧૭ ના રોજ અમદાવાદ મુકામે.

અત્રે .... મતુ, અત્રે ....શાખ.

એકતરફવાળા/વેચાણ આપનાર :- **સાક્ષી :-**

.... (૧)............................

(પ્રવિણભાઈ પરસોત્તમભાઈ વડોદરીયા)

બીજીતરફવાળા/કન્ફરમીંગ પાર્ટી :-

મે.શ્રીજી ડેવલપર્સના વતી અને

તરફથી તેના ભાગીદાર

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

(પ્રવિણભાઈ પરસોત્તમભાઈ વડોદરીયા)