

સ્ટેમ્પ રૂ.૩૦૦/-

બાનાખતનો કરાર

એકતરફવાળા

.

ઉંમર આશરે વર્ષ-....., જાતે, રહેવાસી-

.

(P.A.No.

(Aadhaar No.

૨,

જેમને આ લેખમાં તમો અગર એકતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં એકતરફવાળાનો તથા એકતરફવાળાના વંશ વાલી વારસો એસાઈનીઓ એડમીનીસ્ટ્રેટરો એકઝીક્યુટરો વીગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

બીજીતરફવાળા

Arihant Reality, એ નામની ભાગીદારી પેઢી.

(P.A.No. ABYFA 2938 E)

જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફિસ-૧૦૬, અભિનવ આર્કેડ, હરે કિષ્ણ કોમ્પ્લેક્સ, બેન્ક ઓફ બરોડા પાછળ, પાલડી, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૬. ખાતે આવેલી છે. તેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર-

..... ઉં.આ.વર્ષ-.....,

જાતે હિન્દુ, રહેવાસી-.....

(Aadhaar No.)

જેમને આ લેખમાં અમો અગર લખી આપનાર અગર બીજીતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં Arihant Reality, એ નામની ભાગીદારી પેઢીનો તથા તેના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારોનો તથા તેઓના એસાઈનીઓ એડમીનીસ્ટ્રેટરો એકઝીક્યુટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

૧.. જત જીલ્લે અમદાવાદ તાલુકે સાબરમતીના અમદાવાદ-૪ (પાલડી વિભાગ) ના મોજે પાલડીની સીમમાં ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૬ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૬૧ ના ખાતા નંબર-૩૭૧ ની ચોરસમીટર-૪૨૩ ની જમીન તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૬૧ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર-૪૬૧-૨-સી ની ચોરસમીટર-૪૨૩ ની જમીન એમ મળી કુલ ચોરસમીટર-૮૪૬ ની બિનખેતીની જમીન અમો બીજીતરફવાળાની કુલ સ્વતંત્ર માલિકી કબજા ભોગવટાની આવેલી છે અને સદર મીલકતનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ-૧ મા આપેલ છે અને સદર મીલકત પાલડી, ઓપેરા સોસાયટી પાસે આવેલ છે.

૨.. સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૬૧ ના ખાતા નંબર-૩૭૧ ની ચોરસમીટર-૪૨૩ ની તથા તેમાં આવેલ જુના બાંધકામ સહિતની મીલકત તેના માલિક અજીતભાઈ ચીમનલાલ શાહ તથા નરેશભાઈ ચીમનલાલ શાહ પાસેથી અમો બીજીતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ રાખેલ અને તેનો વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ-૧૦/૬/૨૦૨૨ ના રોજ અમદાવાદ-૪ (પાલડી વિભાગ) સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૧૦૦૮૪ થી નોંધવામાં આવેલ છે તેમજ સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૬૧ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર-૪૬૧-૨-સી ની ખાતા નંબર-૨૦૩૮ ની ચોરસમીટર-૪૨૩ ની જમીન તથા તેમાં આવેલ જુના બાંધકામ સહિતની મીલકત તેના માલિકો-જગદીશભાઈ જયંતિલાલ શાહ તથા વિજયભાઈ જયંતિલાલ શાહ પાસેથી અમો બીજીતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ રાખેલ અને તેનો વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ-૨૪/૬/૨૦૨૨ ના રોજ અમદાવાદ-૪ (પાલડી વિભાગ) સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૧૧૦૧૭ થી નોંધવામાં

આવેલ છે અને એ રીતેની સદર મીલકત વેચાણ રાખી ત્યારથી અમો બીજીતરફવાળા-ભાગીદારી પેઢીના કુલ સ્વતંત્ર માલિકી કબજા ભોગવટામાં આવેલ જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં આપેલ છે.

૩.. સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ જમીનમાં સીડી, પેસેજ, માર્જન, લીફ્ટ સહીયારા સહમાલિકીના રાખીને એક બેઝમેન્ટમાં પાર્કિંગ તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં કેટલાક ભાગમાં પાર્કિંગ રાખીને બાકીના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરના ભાગમાં બે ફ્લેટ તથા ફર્સ્ટ ફ્લોરથી ફોર્થ ફ્લોરમાં કુલ-૧૮ (અઢાર) ફ્લેટોની યોજના અમો બીજીતરફવાળા-ભાગીદારી પેઢીએ મુકેલ અને સદર યોજના અંગેના પ્લાન આર્કિટેક/એન્જનીયર-રમેશ બી. પરમારે તૈયાર કરેલ અને જે પ્લાન અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશને તારીખ-૧૭/૧૧/૨૦૨૨ ના રોજ એપ્લીકેશન નંબર-૦૦૧બીડીપીર૨૨૩૧૮૧૮ અને ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન નંબર-૦૦૧બીપીર૨૨૩૧૫૪૨ થી મંજૂર કરેલા છે અને સદર યોજના “નંદીની લક્ઝરીયા” ના નામથી ઓળખાય છે અને સદર યોજના અંગે જરૂરી બી.યુ.પરમીશન અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશનમાંથી અમો બીજીતરફવાળા-ભાગીદારી પેઢીએ અમારી જવાબદારીથી તારીખ-૩૧/૧૨/૨૦૨૬ સુધીમાં મેળવી આપવાની રહેશે.

૪.. સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ ચોરસમીટર-..... નો હકક હીસ્સો (જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં આપેલ છે) તથા સદર “નંદીની લક્ઝરીયા” ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ ફ્લોરનો ફ્લેટ નંબર-..... નું બાંધકામ (જેનું વિગતવાર વર્ણન

નીચે પરિશિષ્ટ-૩ માં આપેલ છે) તમો એકતરફવાળાએ વેચાણ લેવાનું નક્કી કરેલ તે મીલકત અમો બીજીતરફવાળાએ તમો એકતરફવાળાને કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ રૂા..... અંકે રૂપિયા..... પુરામાં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ અને તેના બાનામાં રૂા..... અંકે રૂપિયા..... પુરા અમો બીજીતરફવાળાએ તમો એકતરફવાળા પાસેથી નીચેની વિગતે લીધા છે તે અમો બીજીતરફવાળાને પહોંચ્યા છે.

૩૧. અંકે રૂપિયા પુરાનો ચેક નંબર-

નો તારીખ- / / નો

શાખાનો અમો બીજતરફ

વાળાએ તમો એકતરફવાળા પાસેથી લીધો છે તે.

આ કરાર કરવામાં આવેલ છે તે પહેલા રૂા. અંકે

રૂપિયા પૂરા (ફક્લ કિંમતના ૧૦ ટકાથી વધુ નહીં)

એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને એડવાન્સ તરીકે ચુકવી આપેલ છે અને બાકી રહેતી રકમ એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને નીચે મુજબની વિગતે ચુકવી આપવાની રહેશે તે સાથે એકતરફવાળાના સહમત થાય છે .

(૧) રૂા. અંકે રૂપિયા

પુરા (કુલ કિંમતના ૩૦ ટકાથી વધુ નહિ) એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને આ કરાર થયા બાદ ચૂકવવાના રહેશે.

(૨) રૂા. અંકે રૂપિયા

પુરા (કુલ કિંમતના ૪૫ ટકાથી વધુ નહિં) એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને યોજનાનું પ્લીન્ટ લેવલ સુધીનું આર.સી.સી. નું બાંધકામ પુરૂ થાય ત્યારે

૬,

ચુકવવાના રહેશે.

(૩) ઉપરોક્ત અનુક્રમ નંબર-(૨) નું પેમેન્ટ પુરૂ થાય બાદ બાકી રહેતી રકમ પૈકી જે દિવસે આર.સી.સી. સ્લેબનું કાસ્ટીંગ થાય તે દિવસે યાને કે દરેક સ્લેબના કાસ્ટીંગના દિવસે નક્કી થયેલ વેચાણ અવેજની રકમના હપ્તા એકતરફવાળાએ સમયસર બીજીતરફવાળાને ચુકવવાના રહેશે (કુલ કિંમતના ૭૦ ટકાથી વધુ નહિં).

(૪) રૂા. અંકે રૂપિયા

પુરા (કુલ કિંમતના ૭૫ ટકાથી વધુ નહિં) એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને યોજનામાં આવેલ યુનીટોની દિવાલોનું ચણતર કામ અંદરનું પ્લાસ્ટર પુરૂ થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

(૫) રૂા. અંકે રૂપિયા

પુરા (કુલ કિંમતના ૮૦ ટકાથી વધુ નહિં) એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને યોજનામાં દાદર, લીફ્ટવેલનું આર.સી.સી. કામ તથા અંદરના પ્લમ્બીંગનું કામ પુરૂ થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

(૬) રૂા. અંકે રૂપિયા

પુરા (કુલ કિંમતના ૮૫ ટકાથી વધુ નહિં) એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને યોજનામાં આવેલ યુનીટોમાં ફ્લોરીંગ કામ, તેમજ બારી-બારણાનું કામ, સેનેટરી ફીટીંગનું કામ, બહારના પ્લાસ્ટરનું કામ, બહારના પ્લમ્બીંગનું કામ પુરૂ થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

(૭) રૂા. અંકે રૂપિયા

પુરા (કુલ કિંમતના ૯૫ ટકાથી વધુ નહિં) એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને

યોજનાની લીફ્ટનું ફાઈનલ કામ, એલીવેશન, ટેરેસ પરનું વોટરપ્રુફીંગ તથા ફાયર ફાયટીંગ સીસ્ટમનું કામ, પેવીંગ કામ, વિજળીક યાંત્રીક અને પર્યાવરણ સંબંધિત જરૂરીયાતો તથા બાકી રહેતા તમામ કામો પુરા થાય ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

(૮) બાકી રહેતી રકમ રૂા.

અંકે રૂપિયા

પુરા એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને યોજનાનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આવ્યેથી/યુનીટનો કબજો એકતરફવાળાને સુપ્રત કરવામાં આવે ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

૫.૧.. કબજો લેવા માટેની કાર્યવાહી :-

બીજીતરફવાળાના અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશન પાસેથી મજકુર યોજનાનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર તારીખ-૩૧/૧૨/૨૦૨૬ સુધીમાં મેળવી લેવાનું રહેશે અને એકતરફવાળા કરારમાં જણાવ્યા મુજબની તમામ ચુકવણી બીજીતરફવાળાનાને કરી આપે ત્યારબાદ, બીજીતરફવાળાનાએ એકતરફવાળાનાને દસ્તાવેજ કરાવી યુનીટનો કબજો, ૧૫ દિવસના સમયગાળામાં મેળવી લેવા માટેની લેખીત નોટીસ આપવાની રહેશે અને તદનુસાર એકતરફવાળાનાને બીજીતરફવાળાના દ્વારા તેમના પાનકાર્ડ, પુરાવા, ઓળખકાર્ડ, ફોટાઓ વિગેરે બીજીતરફવાળાનાને આપવામાં તથા અન્ય તમામ બાકી નાણાં આપવામાં તથા કોઈપણ જોગવાઈઓ, ઔપચારિકતાઓ, દસ્તાવેજકરણ પુરૂ કરવામાં એકતરફવાળાના નિષ્ફળ જાય તો બીજીતરફવાળાનાને તેનું નુકશાન ભરપાઈ કરી આપવાની એકતરફવાળાના આથી ખાત્રી અને ભરોસો આપે છે. અને એકતરફવાળાના આવું નુકશાન ભરપાઈ કરવા બંધાય છે. બીજીતરફવાળાના અથવા સોસાયટી નક્કી કરે તે

મુજબના મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જની તથા અન્ય ચાર્જસની રકમ ભરપાઈ કરવા એકતરફવાળાના સંમત થયેલ છે.

૫.૨.. બી.યુ. પરમીશન આવી ગયેલ છે તથા યુનીટ વાપરવા માટે તૈયાર છે તેવી બીજીતરફવાળાના તરફથી કબજો મેળવવાની લેખીત નોટીસ મળ્યાના ૧૫ દિવસની સમય મર્યાદામાં એકતરફવાળાનાએ બીજીતરફવાળાના પાસેથી યુનીટનો કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે.

જો કોઈ સંજોગોમાં વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતનું તમામ આંતરીક કામ પુર્ણ થયેલ હોય, તેમજ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવવામાં સમય જાય તેમ હોય, અને એકતરફવાળાના પોતાની સલામતીના કારણે અથવા પોતાના અંગત કારણોસર જેવા કે લોન મેળવવા, સીસી મેળવવા, મોર્ટગેજ લોન મેળવવા કે કેપીટલ ગેઈન ટેક્સ વિગેરે માટે કે અન્ય કોઈપણ કારણોસર કબજો મેળવી લેવા માંગતા હોય, તો તેવા સંજોગોમાં બીજીતરફવાળાનાએ સંપુર્ણ વેચાણ અવેજની રકમ એકતરફવાળાના પાસેથી મેળવીને એકતરફવાળાનાની તરફેણમાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.

૫.૩.. એકતરફવાળા યુનીટનો કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય તો :-

બીજીતરફવાળાના તરફથી ખંડ ૫.૧. મુજબની લેખીત જાણ કરવામાં આવ્યેથી એકતરફવાળાનાએ યુનીટનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવીને તથા અન્ય ઈન્ડેમ્નીટી તથા અન્ડરટેકીંગ આપી કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. કોઈ કારણોસર એકતરફવાળાના પેરા ૫.૧. માં જણાવ્યા મુજબ કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય,

અને યુનીટનો કબજો ન સ્વીકારે તો પણ યુનીટના મેઈન્ટેનન્સના નાણાં ભરપાઈ કરવા સહીતની તમામ જવાબદારી એકતરફવાળાનાની છે અને રહેશે .

૫.૪.. એકતરફવાળાનાને કબજો સુપ્રત કચ્છના ૫ (પાંચ) વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન યુનીટમાં અથવા બિલ્ડીંગમાં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી, એકતરફવાળાના, બીજીતરફવાળાના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી એકતરફવાળાનાને લીધેલ ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, તો બીજીતરફવાળાનાએ શક્ય હોય ત્યાં સુધી આવી ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનું શક્ય ન હોય તો, એકતરફવાળાના આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓ તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે બીજીતરફવાળાનાને જવાબદાર ઠેરવી શક્ય તેમ ન હોય, અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ બીજીતરફવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય, અથવા આવી ખામી એકતરફવાળાનાને લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય, તો તેવી કોઈપણ માળખાગત ખામી કારીગરી, સેવાની જોગવાઈઓ અંગેની ગુણવત્તા, અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા એકતરફવાળાના કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો, બીજીતરફવાળા એકતરફવાળાનાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહીં કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની બીજીતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૬.. મજકુર યોજનામાં આવેલ ફ્લોરનો ફ્લેટ નંબર-..... નો કાર્પેટ એરીયા ચોરસમીટર છે. જો કાર્પેટ એરીયામાં ૩ ટકાની મર્યાદા સુધીનો કોઈ ફેરફાર થયેલ હોય તો બાંધકામ પુર્ણ થાય બાદ તથા અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશન તરફથી વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આવ્યા બાદ બીજીતરફ વાળાએ કાર્પેટ એરીયાની વિગતો રજૂ કરીને છેલ્લા કાર્પેટ એરીયાની જાણ એકતરફવાળાને કરવાની રહેશે અને કાર્પેટ એરીયાની કુલ કિંમતની પુનઃગણતરી કરવાની રહેશે. અને કાર્પેટ એરીયામાં થયેલ ઘટાડો નિર્ધારિત સમય મર્યાદાની અંદર હોય તો નક્કી કરેલ કુલ વેચાણ અવેજની રકમમાં ઘટેલા એરીયા પુરતી રકમનો ઘટાડો કરવાનો રહેશે અને એકતરફવાળાએ આપેલ વેચાણ અવેજની રકમમાંથી ઘટેલા ક્ષેત્રફળના નાણાં પુરતી રકમ જયારથી બીજીતરફવાળાએ મેળવેલ હોય તે તારીખથી વ્યાજનો દર SBI MCLR + 2 % ના વાર્ષિક વ્યાજ સાથે ૪૫ દિવસની સમય મર્યાદામાં એકતરફવાળાને રીફંડ કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે કાર્પેટ એરીયામાં વધારો થાય તો વધારાના એરીયાવાળી રકમ એકતરફ વાળાએ બીજીતરફવાળાને નક્કી કરેલ સમય મર્યાદામાં ચુકવવાની રહેશે. આ તમામ નાણાંકીય ગોઠવણો આ કરારમાં થયેલી સમજુતી મુજબ ચોરસમીટર દીઠ સમાન દરે કરવાની રહેશે.

૭.. બીજીતરફવાળાના ઉક્ત પરિયોજના સમયમર્યાદામાં પુર્ણ કરવા તથા એકતરફવાળાને યુનીટનો કબજો સોંપવા નિષ્ફળ જાય તો એકતરફવાળાના કે જેઓ આ પરિયોજનામાંથી પાછા ખસવા માંગતા ન હોય તેવા ખરીદનારા યાને એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને ચુકવેલ વેચાણ અવેજની રકમ ઉપર,

બીજીતરફવાળાએ મોડુ કર્યા તારીખથી જ્યાં સુધી એકતરફવાળાને કબજો સોંપવામાં ન આવે ત્યાં સુધીના સમયગાળા માટે વાર્ષિક SBI MCLR + 2 % ના દરે દર મહીને સાદા વ્યાજની રકમ ચુકવવાની રહેશે અને તેવી જ રીતે જો એકતરફ વાળાના નિયત કરેલ સમય મર્યાદામાં વેચાણ અવેજની રકમ બીજીતરફવાળાને ચુકવવામાં મોડું કરે તો મોડા ચુકવ્યાના સમયગાળાનું વ્યાજ વાર્ષિક SBI MCLR + 2 % ના દરે એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને ચુકવવાનું રહેશે. ઉપરોક્ત શરત માટે બંનેતરફવાળાના આથી સંમત થાય છે.

૮.. બીજીતરફવાળાએ યુનીટનો કબજો બી.યુ. પરમીશનની તારીખથી પંદર દિવસ અથવા તે પહેલાં એકતરફવાળાને સુપ્રત કરી દેવાનો છે. બીજીતરફવાળા પોતાના અથવા તેમના પ્રતિનિધીઓના નિયંત્રણ બહારના કારણોસર યુનીટનો કબજો સુપ્રત કરવામાં વિલંબ કરે તો, અને એકતરફવાળા દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળા પાસેથી જેટલી વેચાણ અવેજની રકમ સ્વીકારેલ હોય, તેટલી રકમ ઉપર, રકમ મેળવ્યા તારીખેથી લઈને તે વ્યાજ સાથે પરત કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી પેરા-૭ માં જણાવવામાં આવેલ દરે વ્યાજ સાથે રીફંડ કરવાની રહેશે.

પરંતુ યોજના જેમાં આવેલ હોય તે બિલ્ડીંગ પુરૂ કરવામાં નીચેના કારણોસર વિલંબ થાય તો બીજીતરફવાળા યુનીટની ડિલીવરી કરવા માટેનો સમય યોગ્ય રીતે લંબાવી આપવાની માંગણી કરવા હક્કદાર બનશે.

૧. ચુદ્ધ, આંતરિક વિગ્રહ, તોફાનો અથવા દૈવી આપત્તિ જેવી કે પુર, ભુકંપ, વાવાજોડુ, અતિવૃષ્ટિ વિગેરે.

૨. નામદાર સરકારશ્રી, અન્ય જાહેર અથવા સક્ષમ સત્તામંડળ, અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશન, કોઈપણ અદાલતોની નોટીસ, હુકમ, આદેશ, જાહેરનામું, નોટીસ વિગેરેનું પાલન કરવાથી.
૩. બીજીતરફવાળા હાથમાં ન હોય તેવા કારણોસર બાંધકામના વપરાશમાં આવતા મટીરીયલની ડીલીવરીના કારણે.
૪. ટાઈટલ કલીયર રીપોર્ટ હોવા છતાં તળની જમીન અંગે કોઈ ડીસ્પ્યુટ ઉપસ્થિત થાય કે કોઈ ગ્રાહિત ઈસમ દ્વારા કાંઈ ડીસ્પ્યુટ ઉપસ્થિત કરવામાં આવે અને તેના કારણે બાંધકામ કરવામાં વિલંબ થાય તો તેવા કારણે.
૫. બાંધકામ વ્યવસાયને લગતા કોઈપણ યુનિયનની કે કોઈપણ ઈન્ડસ્ટ્રીઝની હડતાલ વિગેરેના કારણે.
૬. એકતરફવાળા કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા કે અન્ય કોઈપણ દ્વારા બદઈરાદે કરાયેલ ખોટી ફરીયાદના કારણે બાંધકામ બંધ રાખવાની પરિસ્થિતી સર્જાય તેવા સંજોગોમાં.

સદરહું કારણોસર જો કબજો સોંપવામાં જો વિલંબ થશે તો બીજીતરફ વાળા પ્રોજેક્ટ કમ્પ્લીશનની સમય મર્યાદામાં વધારો કરવા ઓથોરીટીને અરજી કરી શકશે, તો તેવા સંજોગોમાં એકતરફવાળા નિયત કરેલ વ્યાજની રકમ માંગવા હક્કદાર ગણાશે નહીં.

૯.. બીજીતરફવાળા આથી જાહેર કરે છે કે બીજીતરફવાળાની જમીનના સંદર્ભમાં આજની તારીખ પ્રમાણે તો ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ ફક્ત ચોરસમીટર-

૧૫૨૧-૫૦ છે અને બીજીતરફવાળાએ વિકાસ નિયમ ૩ વિનિયમમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાઓનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમમાં સદરહું બીજીતરફવાળાને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફ.એસ.આઈ. (ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ) ની અપેક્ષાને આધારે પ્રિમિયમની અથવા ઈન્સેન્ટીવ એફ.એસ.આઈ. તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ. આઈ.ની ચુકવણી ઉપર મળતા ટી.ડી.આર અથવા એફ.એસ.આઈ. નો લાભ મેળવીને ચોરસમીટર-૬૮૭-૦૧ ના ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સનો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. બીજીતરફવાળાએ સદરહું પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા ચોરસમીટર-૨૨૦૮-૫૩ નો ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ જાહેર કરેલ છે અને એલોટીએ સુચિત એફ.એસ.આઈ.નો લાભ મેળવીને બીજીતરફવાળાએ કરવાના એપાર્ટમેન્ટના સુચિત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે અને જાહેર કરેલો સુચિત એફ.એસ.આઈ.નો લાભ ફક્ત બીજીતરફવાળાને મળેલ છે તેવી સમજૂતીના આધારે સદરહું એપાર્ટમેન્ટ ખરીદવાનું કબુલ કરે છે.

૧૦.. આ લેખની મુદત અંદર સદર વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ મીલકતનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ તમો અમોને કહો તે જ વખતે તમારા નામનો લખી આપી રજીસ્ટર કરી આપીએ અને સદર વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ મીલકત અંગે બાકીની અવેજની રકમ નક્કી થયા મુજબ તમો એકતરફવાળાએ અમો બીજીતરફ વાળાને ચુકવી આપવાની રહેશે અને સદર યોજના અંગે બી.યુ. પરમીશન મળેથી સદર વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ મીલકતનો તમો એકતરફવાળાને ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપીશું અને આ લેખથી સદર વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ મીલકત

કે તેના કોઈ ભાગનો કબજો અમોએ તમોને સોંપેલ નથી.

૧૧.. આ લેખની મુદત અંદર સદર વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ મીલકત અંગે બાકીની અવેજની રકમ તમો એકતરફવાળા અમો બીજીતરફવાળાને આપો તેમ છતાં અમો બીજીતરફવાળા તમો એકતરફવાળાને વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ ના કરી આપીએ તો તમો એકતરફવાળા કાયદેસર રીતે વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા હકદાર રહેશો.

૧૨.. આ લેખની મુદત અંદર સદર વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ મીલકતનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ બાકીની અવેજની રકમ નક્કી થયા મુજબ ચુકવવામાં તમો એકતરફવાળા નિષ્ફળ જાવ તો તેવા સંજોગોમાં આ લેખ રદબાતલ જાહેર કરવામાં આવશે અને સદર વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ મીલકત અંગે તમો એકતરફવાળાએ અમો બીજીતરફવાળાને જે રકમ ચુકવેલ હોય તે રકમમાંથી બાનાની રકમ ફોરફીટ કરવામાં આવશે જ્યારે બાકીની રકમ અમો તમોને વગર વ્યાજે પરત આપીશું અને તે તારીખે આ લેખના અનુસંધાનમાં રદીકરણનો જરૂરી લેખ તમો એકતરફવાળાએ સહી કરી આપવાનો રહેશે અને ત્યારબાદ સદર વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ મીલકત વેચાણ લેવા અંગે તમોને કોઈ હકક રહેશે નહીં અને ત્યારબાદ સદર વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ મીલકત અમો બીજીતરફવાળા કોઈપણ ગ્રાહીત વ્યક્તિને વેચાણ, એસાઈન ટ્રાન્સફર કરી શકીશું.

૧૩.. સદર “નંદિની લક્ષ્મીયા” માં આવેલ ફ્લેટો અંગે જે સીડી, પેસેજ,

લીફ્ટ મુકવામાં આવેલ છે તે સીડી, પેસેજ, લીફ્ટનો ભવિષ્યમાં એકતરફવાળાએ અન્ય ફ્લેટના માલિક કબજેદારો સાથે હર હંમેશ સહીયારે સહમાલિક તરીકે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને સદર સીડી, પેસેજ, લીફ્ટની સાફસુફી વિગેરે અંગેના ખર્ચમાં તેમજ તેના મેઈનટેનન્સ, રીપેર્સ, રીકન્સ્ટ્રક્શન વિગેરે અંગેના ખર્ચમાં એકતરફ વાળાએ હરહંમેશ અન્ય ફ્લેટ હોલર સાથે સરખે હીસ્સે ખર્ચની રકમ આપવાની રહેશે અને સદર સીડી, પેસેજમાં ભવિષ્યમાં તમારે કોઈ માલ સામાન મુકવાનો નથી કે કોઈ દબાણ કરવાનું નથી તેમજ સદર સીડી, પેસેજમાં ભવિષ્યમાં જે લાઈટો મુકવામાં આવે તેના તથા લીફ્ટના ઈલેક્ટ્રીક બર્નીંગ બીલમાં તથા લીફ્ટમેનના પગારમાં પણ તમારે હર હંમેશ અન્ય ફ્લેટ હોલર સાથે સરખે હીસ્સે ખર્ચની રકમ આપવાની રહેશે તેમજ સદર યોજનામાં આવેલ કોમન ફેસીલીટીઝ અને કોમન એમીનીટીઝનો તમારે સદર યોજનાના તમામ ફ્લેટોના માલિક, કબજેદારો સાથે હર હંમેશ સહીયારે સહમાલિક તરીકે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને સદર યોજનામાં મુકવામાં આવેલ લીફ્ટનો તમો એકતરફવાળા ઉપયોગ કરો કે ના કરો તો પણ સદર લીફ્ટના મેઈનટેનન્સ, રીપેર્સ વિગેરે અંગેના ખર્ચમાં તથા લીફ્ટના ઈલેક્ટ્રીક બર્નીંગ બીલમાં તથા લીફ્ટમેનના પગારમાં તમો એકતરફ વાળાએ હર હંમેશ સરખે હીસ્સે રકમ આપવાની રહેશે.

૧૪.. સદર “નંદિની લક્ષ્મીયા” માં તમામ ફ્લેટોના સભ્યો માટે પાણી અંગે જે અન્ડરગ્રાઉન્ડ વોટરટેન્ક બનાવવામાં આવશે તેનો તમારે ફક્ત તમામ ફ્લેટોના માલિક કબજેદાર સાથે સહીયારે ઉપયોગ કરવાનો છે અને પાણી અંગેની ઈલેક્ટ્રીક મોટરના બર્નીંગ, રીપેરીંગ, મેઈનટેનન્સ વીગેરે અંગેના ખર્ચ તમામ ફ્લેટના

માલીક કબજેદારોએ સરખે હીસ્સે ભોગવવાના રહેશે જયારે સદર “નંદિની લક્ઝરીયા” માં પાણી અંગે જે બોર બનાવવામાં આવે તેનો તમામ ફ્લેટ હોલરોએ સહીયારે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને પાણી અંગેની ઇલેક્ટ્રીક મોટરના બરનીંગમાં તથા રીપેરીંગમાં વીગેરેમાં તેમજ બોરના રીપેરીંગ, મેઈનટેનન્સ વીગેરે અંગેના ખર્ચ તમામ ફ્લેટ હોલરોએ સહીયારે ભોગવવાના રહેશે તેમજ સદર “નંદિની લક્ઝરીયા” માં ઇલેક્ટ્રીક સબ-સ્ટેશન મુકવા અંગે ભવિષ્યમાં રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી જે-તે કંપનીને ભાડાપટ્ટે આપવામાં આવે તો તેવો લેખ એકતરફ વાળાએ કબુલ રાખવાનો રહેશે.

૧૫.. સદર “નંદિની લક્ઝરીયા” માં સેલર તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં અમુક ભાગમાં રાખવામાં આવેલ પાર્કિંગ સ્પેસનો તમો એકતરફવાળાએ સદર સ્કીમના તમામ ફ્લેટોના માલીક, કબજેદારો સાથે સહીયારે સમજુતીથી હર હંમેશ ખુલ્લા પાર્કિંગ તરીકે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે તેમજ સદર “નંદિની લક્ઝરીયા” માં રાખવામાં આવેલ માર્જનની જમીનમાં થઈને તમોને હર હંમેશ વાહન વિગેરે સહીત જવા આવવાના ચાલ નીકાલના હકકો રહેશે તેમજ સદર સહીયારી માર્જનની જમીનમાંથી તમોને નળ ગટરના પાઈપો તથા ઇલેક્ટ્રીક ટેલીફોનના દોરડા કેબલ વીગેરે લેવાનો હકક રહેશે. સદર “નંદિની લક્ઝરીયા” માં આવેલ તમામ ફ્લેટોની ઉપરનું એટલે કે ટોપ ફ્લોરની ઉપરનું ટેરેસ તથા લીફ્ટ/ફોયરની ઉપરનું ટેરેસ તમામ ફ્લેટ હોલરોએ સહીયારે ઉપયોગ કરવાનું રહેશે.

૧૬.. સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૩ માં જણાવેલ મીલકતનો તમો એકતરફવાળાએ

હર હંમેશ ફક્ત રહેઠાણ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે એટલે કે સદર વેચાણ આપેલ ફ્લેટનો ગેસ્ટ હાઉસ તરીકે ઉપયોગ કરવાનો નથી તેમજ સ્ટુડન્ટસને પેઈન્ગ ગેસ્ટ તરીકે રહેવા માટે પણ આપી શકાશે નહીં અને સદર મીલકતનો વાણિજ્ય, વેપાર કે વ્યવસાયઅર્થે ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં એ શરત મુખ્ય છે અને રહેશે અને સદર ફ્લેટ નંબર-.... વાળી મીલકતનો ગેરકાનુની કે ગેરકાયદેસર પ્રવૃત્તિ માટે ભવિષ્યમાં વાપર ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં કે તેવી વ્યક્તિને વાપરવા સોંપી શકાશે નહીં.

૧૭.. સદર “નંદિની લક્ઝરીયા” માં પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફાયર સેફ્ટી તથા અગ્નિશામક (Fire Extinguishers) અંગેની જરૂરી સગવડ બીજીતરફ વાળાએ કરી આપે અને તે અંગે જરૂરી લાયસન્સ પણ બીજીતરફવાળાએ મેળવી આપવાનું છે અને ભવિષ્યમાં સદર લાયસન્સ તથા વાર્ષિક મેન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાક્ટ રીન્યુ કરાવવા અંગે જે કાંઈ ખર્ચ થાય તે એકતરફવાળાએ અન્ય ફ્લેટ હોલરો સાથે સરખે હીસ્સે ભોગવવાનો રહેશે.

૧૮.. સદર “નંદિની લક્ઝરીયા” માં ટોપ ફ્લોરના ટેરેસમાં સોલાર પેનલ તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં પરકોલેટીંગ વેલની સગવડ બીજીતરફવાળા કરે, તે પેનલ તથા પરકોલેટીંગ વેલ ભવિષ્યમાં મેન્ટેન કરવા તથા તેના રીપેરીંગ, રીકન્સ્ટ્રક્શન વિગેરે અંગેના ખર્ચ તમો એકતરફવાળાએ અન્ય ફ્લેટ હોલરોએ સરખે હીસ્સે ભોગવવાનું રહેશે અને સદર “નંદિની લક્ઝરીયા” માં કરેલ બાંધકામ દરમ્યાન અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશનના નિયમ મુજબ જે ફલાવર બેડ બનાવવામાં આવે

તેની હર હંમેશ જાળવવાની જવાબદારી પણ તમો એકતરફવાળા તથા અન્ય ફ્લેટ હોલરોની રહેશે.

૧૯.. સદર “નંદિની લક્ષ્મી” માં મુકવામાં આવનાર સીડી, પેસેજ, માર્જન તથા અન્ય કોમન એમીનીટીઝના મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે અંગે ભવિષ્યમાં સર્વિસ હાઉસીંગ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે ત્યારે તમો એકતરફવાળા તેના ફરજિયાત સભ્ય થવાનું રહેશે અને સદર સર્વિસ હાઉસીંગ સોસાયટીના નીતી નિયમોનું તમો એકતરફવાળાએ હર હંમેશ પાલન કરવાનું રહેશે અને તેવી સોસાયટી મારફતે ભવિષ્યમાં ઠરાવ કરીને સદર કોમન એમીનીટીઝના મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે અંગે દરેક ફ્લેટટીઠ મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ તરીકે જે રકમ ઉઘરાવવામાં આવે તે રકમ તમો એકતરફવાળાએ મજકુર સોસાયટીને જુદી ચુકવવાની રહેશે અને આમ તેવી મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની કોઈ રકમ અમો બીજીતરફવાળાએ હાલમાં નક્કી કરેલ નથી કે તમો એકતરફવાળા પાસેથી લીધેલ પણ નથી આમ સદર વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ થયેથી પ્રત્યક્ષ કબજો તમો એકતરફવાળાને સોંપવામાં આવે તે તારીખથી સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકતના મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો એકતરફવાળાની રહેશે.

૨૦.. સદર “નંદિની લક્ષ્મી” ની આખી જમીનમાં હાલમાં ટોરેન્ટ પાવર લિમિટેડ મારફતે અન્ડરગ્રાઉન્ડ ઈલેક્ટ્રીકના કેબલો જે રીતે નાંખવામાં આવે તે જ રીતે હર હંમેશ તમો એકતરફવાળાએ તથા અન્ય ફ્લેટ હોલરોએ રાખવાના

રહેશે અને ભવિષ્યમાં તેવા કેબલોના રીપેરીંગ, મેઈન્ટેનન્સ, રીપ્લેશમેન્ટ વિગેરે અંગે સદર આખી જમીનના કોઈપણ ભાગમાં ટોરેન્ટ પાવર લિમિટેડ વતી તેના અધિકૃત વ્યક્તિઓ ડ્રીલીંગથી કે અન્ય રીતે જરૂરી તોડ-ફોડ કરી શકશે અને તે અંગેના તમામ ખર્ચ તમો એકતરફવાળાએ સદર “નંદિની લકઝુરીયા” ના અન્ય ફ્લેટ હોલર સાથે સરખે હીસ્સે ભોગવવાના રહેશે અને ઉપરોક્ત તમામ બાબતે તમો એકતરફવાળાની મુક્ત સંમતી હોવાની ગણાશે અને તે તમામ બાબતે ભવિષ્યમાં તમારે અમારી વિરૂદ્ધ કે સર્વિસ સોસાયટી વિરૂદ્ધ કોઈપણ પ્રકારના વાંધા તકરાર કરવાના નથી.

૨૧.. સદર વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ મીલકત અંગે જીએસટી અન્વયે વેરાની જે રકમ વખતો વખત અમો બીજીતરફવાળા સરકારશ્રીને ચુકવીએ તે રકમ પણ તમો એકતરફવાળાએ અમો બીજીતરફવાળાને જુદી ચુકવી દેવાની રહેશે.

૨૨.. સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૩ માં જણાવેલ મીલકતનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવવાનું તમામ ખર્ચ સ્ટેમ્પ, રજી.ફી, વકીલ ફી તથા અન્ય લીગલ ખર્ચ જે થાય તે તમો એકતરફવાળાએ ભોગવવાનું રહેશે.

૨૩.. સદર “નંદિની લકઝુરીયા” ના નામથી ઓળખાતી યોજનાની રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેઈઝેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ ની કલમ-૫ ની જોગવાઈ મુજબ તારીખ-..... ના રોજ No. થી નોંધણી કરાવેલ છે.

૨૪.. આ લેખની કોઈપણ શરત બાબતે આપણ બંનેતરફવાળા વચ્ચે મતભેદ ઉપસ્થિત થાય તો આપણ બંનેતરફવાળાએ અરસ-પરસની સમજુતીથી તેનો નીકાલ લાવવાનો રહેશે અને તેમ છતા જો આપણ બંનેતરફવાળા વચ્ચે અરસ-પરસ સમજુતીથી તેનો નીકાલ ના આવે તો તેવા સંજોગોમાં રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલાઈઝેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ અન્વયેના અધિકારી મારફતે તેનો નીકાલ લાવવાનો રહેશે.

૨૫.. સદર યોજનાના જમીનના ટાઈટલ ડીઝઝ, બાંધકામ અંગેના પ્લાન તથા જરૂરી સરકારી પરવાનગીઓની તમો એકતરફવાળાએ જાણકાર વ્યક્તિ મારફતે ખાત્રી અને ચકાસણી કરી કરાવી લીધેલ છે અને તે અંગે તમોને પુરતો સમય તથા યોગ્ય તક અમો બીજીતરફવાળા મારફતે આપવામાં આવેલ અને તે બાબતે તમોને કાંઈપણ વાંધા તકરાર નથી તેમજ તમો કાંઈપણ વાંધા તકરાર કરો તો તે રદ છે તેમજ સદર યોજના અંગે બાંધકામ અંગેનું જે સ્પેસીફિકેશન નક્કી કરેલ છે, જેની યાદી તમોએ વાંચી સમજી લીધેલ છે અને તેવા સ્પેસીફિકેશન મુજબના બાંધકામ અંગે ચાલુ યોજના દરમ્યાન કોઈપણ મેન્યુફેક્ચરીંગ કંપની બંધ થઈ જાય અને તેને કારણે અન્ય કંપનીનું મટીરીયલ મંગાવવામાં આવે અને તેને કારણે કલર શેડ કે કવોલિટીમાં કોઈપણ ફેર પડે તો તે અંગે ભવિષ્યમાં તમો એકતરફવાળાએ કોઈ વાંધો તકરાર લેવાનો નથી.

૨૬.. બીજીતરફવાળા ગીરો મુકશે નહીં કે કોઈ બોજો ઉભો કરશે નહીં. બીજીતરફવાળા આ કરાર રજીસ્ટર્ડ કરે ત્યારબાદ તેઓ આ ફ્લેટ નંબર-..... ને

ગીરો મુકી શકશે નહીં અથવા તેના ઉપર કોઈ બોજો, ચાર્જ કરી શકશે નહીં અને જો કોઈ સાનગીરો અથવા બોજો બીજીતરફવાળા દ્વારા ઉભો કરવામાં આવશે તો તે સમયે અમલમાં હોય તેવા કાયદામાં ગમે તે જોગવાઈ હોય તેમ છતાં બીજીતરફવાળા દ્વારા કરવામાં આવેલ આવો સાનગીરો કે બોજો, યુનીટ લેનાર અથવા લેવા સંમત થનાર એકતરફવાળાના હક્ક અને હિતને અસર કરશે નહીં.

૨૭.. આ કરારમાં સમાવિષ્ટ કોઈપણ બાબત, કાયદાની દૃષ્ટિએ ઉક્ત એપાર્ટમેન્ટ અથવા ઉક્ત પ્લોટ અને મકાન અથવા તેના કોઈ ભાગના સંદર્ભમાં અનુદાન, વસિયત અથવા પટેથી કે સોંપણીથી આપવાનો ઈરાદો નથી અને તેનું અર્થઘટન એ મતલબનું કરવાનું નથી. એલોટી/એકતરફવાળા, તેમને એપાર્ટમેન્ટ જે રીતે વેચવાનો કરાર કરવામાં આવ્યો છે, તે સિવાય તેના પર કોઈ હક્ક દાવો ધરાવશે નહીં અને તમામ ખુલ્લી જગ્યાઓ, પાર્કિંગની જગ્યાઓ, લોબીઓ, દાદર, અગાસીઓ, મનોરંજન માટેની જગ્યાઓને અહીં ઉપર જણાવ્યા મુજબ તબદીલ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી તે પ્રમોટર/બીજીતરફવાળાની માલિકીની રહેશે.

૨૮.. આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિન અમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ

પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

આ લેખ આપણ બંનેતરફવાલાએ આપણી રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોશીયારીથી કરેલ છે તે આપણ બંનેતરફવાલાને તથા આપણ બંનેતરફવાલાના વંશ વાલી વારસોને કબુલ મંજૂર સહી છે.

પરિશિષ્ટ-૧

જત જીલ્લે અમદાવાદ તાલુકે સાબરમતીના અમદાવાદ-૪ (પાલડી વિભાગ) ના મોજે પાલડીની સીમમાં ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૬ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૬૧ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર-૪૬૧-૨-બી ની ચોરસમીટર-૪૨૩ ની જમીન તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૬૧ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર-૪૬૧-૨-સી ની ચોરસમીટર-૪૨૩ ની જમીન એમ મળી કુલ ચોરસમીટર-૮૪૬ ની બિનખેતીની જમીન આવેલી છે તે જમીનના ખુંટચારની વિગત.....

પૂર્વે : ટી.પી. રોડ આવેલ છે.

પશ્ચિમે : ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૬૧ પૈકીની મિલકત આવેલ છે.

ઉત્તરે : જીવણદાસ ગોડીજી પાર્શ્વનાથ ચેરીટેબલ ટ્રસ્ટની ઓફિસ આવેલ છે.

દક્ષિણે : સબ પ્લોટ નંબર-૪૬૧/૨/ડી આવેલ છે.

પરિશિષ્ટ-૨

જત જીલ્લે અમદાવાદ તાલુકે સાબરમતીના અમદાવાદ-૪ (પાલડી

૨૩,

વિભાગ) ના મોજે પાલડીની સીમમાં ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૬ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૬૧ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર-૪૬૧-૨-બી ની ચોરસમીટર-૪૨૩ ની જમીન તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૬૧ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર-૪૬૧-૨-સી ની ચોરસમીટર-૪૨૩ ની જમીન એમ મળી કુલ ચોરસમીટર-૮૪૬ ની બિનખેતીની જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ ચોરસમીટર-..... ના હકક હીસ્સાની જમીન.

પરિશિષ્ટ-૩

જત જીલ્લે અમદાવાદ તાલુકે સાબરમતીના અમદાવાદ-૪ (પાલડી વિભાગ) ના મોજે પાલડીની સીમમાં ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૬ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૬૧ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર-૪૬૧-૨-બી ની ચોરસમીટર-૪૨૩ ની જમીન તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૬૧ પૈકી સબ પ્લોટ નંબર-૪૬૧-૨-સી ની ચોરસમીટર-૪૨૩ ની જમીન એમ મળી કુલ ચોરસમીટર-૮૪૬ ની બિનખેતીની જમીનમાં “નંદિની લક્ષ્મીયા” ના નામની યોજના અમો બીજીતરફવાળાએ મુકેલ છે અને સદર “નંદિની લક્ષ્મીયા” માં આવેલ ફ્લોરનો ફ્લેટ નંબર-....., ચોરસમીટર-..... બિલ્ટઅપ એરીયા (ચોરસમીટર-..... ફ્લેટનો રેરા કાર્પેટ એરીયા, ચોરસમીટર-..... વોશ એરીયા) ના બાંધકામવાળી મીલકત આથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

સદર ફ્લેટના પ્લંટચારની વિગત.....

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

૨૪,

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

એ રીતે ખુંટયાર વચલી ફ્લેટ નંબર-..... વાળી મીલકત અસલ હદ
હકકો મુજબની તમામ.

આજરોજ તારીખ- માહે- સને-૨૦૨૨ ના દિને.

અત્રે-----મતુ અત્રે-----શાખ.

બીજીતરફવાળાની સહી.

Arihant Reality, એ નામની
ભાગીદારી પેઢી. તેની વતી અને તરફથી
તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર-

(.....)