<u>**બાનાખત**</u>

એકતરફવાળા	
-------------:-	**''સ્કાયલાઈન ડેવલોપર્સ''** એ નામની ભાગીદારી પેઢી, જેનુ ઠેકાણું-રેવન્યુ સર્વે નંબર-૭૪૭/૧, ૭૪૮ તથા ૭૪૯, ઉગતી લેઈક વ્યુ ફલેટ પાસે, ફોર્ચ્યુન બીઝનેશ હબ સામે, સાયન્સ સીટી રોડ, સોલા, અમદાવાદ છે, જેનો PAN: ADPFS0083D છે, તેના વતી અને તરફથી તેના ભાગીદારો,
વેચાણ આપનાર	

(૧) શ્રી મહેન્દ્રભાઈ રણછોડભાઈ પટેલ, ઉંમર આશરે વર્ષ-૫૭, ધંધો-વહેપાર, રહેવાસી-૮, સ્વાગત ગ્રીન વિલે-૨, ૨૦૦ફુટ એસ. પી. રીંગ રોડ, શીલજ ચાર રોડ, અમદાવાદ-૩૮૦ ૦૫૮.

(૨) શ્રી ગોવિંદભાઈ સોમાભાઈ પટેલ, ઉંમર આશરે વર્ષ-૭૪, ધંધો-વહેપાર, રહેવાસી-૧૦, મલય વીલા બંગ્લોઝ, સાયન્સ સીટી રોડ, સોલા, અમદાવાદ-૩૮૦ ૦૬૦.

(૩) શ્રી મહેશકુમાર પુરસોત્તમદાસ પટેલ, ઉંમર આશરે વર્ષ-૫૫, ધંધો-વહેપાર, રહેવાસી-૨૨, બી. આર. પાર્ક, શુકન મોલ પાસે, સાયન્સ સીટી રોડ, સોલા, અમદાવાદ-૩૮૦૦૬૦.

(૪) શ્રી જયદેવકુમાર મુલચંદ્ર જોષી, ઉંમર આશરે વર્ષ-૫૬, ધંધો-વહેપાર, રહેવાસી-''ઉમંગ'', મહાવીર સોસાયટી, આરંભદા રોડ, પછાડ, ઓખામંડળ, સુરજકરાડી,જામનગર-૩૬૧૩૪૭.

(૫) શ્રી હરેશ ખેંગારભાઈ રાણગા, ઉંમર આશરે વર્ષ-૨૮, ધંધો-વહેપાર, રહેવાસી-૫૬/૫૭, કલ્હાર અકસોટીકા, સાયન્સ સીટી રોડ, સોલા, અમદાવાદ-૩૮૦૦૬૦.

(૬) શ્રી રાજીવ મખાભાઈ ગમારા, ઉંમર આશરે વર્ષ-૩૪, ધંધો-વહેપાર, રહેવાસી-૯/૧૦, વિશ્વાસ રેસીડેન્સી, મલાવ કુટીર સામે, સાયન્સ સીટી રોડ, સોલા, અમદાવાદ-૩૮૦૦૬૦.

નંબર-.... ભાગીદાર પોતે જાતે તથા નંબર-..... તથા ...... ના વતી અને તરફથી તેઓના કુલમુખત્યાર તરીકે.

જેમને હવે પછી આ બાનાખતમાં ''અમો'', ''એકતરફવાળા'' અગર ''વેચાણ આપનાર'', એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે, જેના અર્થમાં સદરહુ ''વેચાણ આપનાર'' ભાગીદારી પેઢી તથા તેના હાલના અને વખતો વખતના ભાગીદારો, વહીવટકર્તાઓ, એજન્ટો, ટ્રાન્સફરીઓ, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

બીજીતરફવાળા
---------- :-
વેચાણ રાખનાર

(૧) શ્રી
ઉંમર આશરે વર્ષ–..., ધંધો–..........,
(PAN : ....),

(૨) શ્રીમતી
ઉંમર આશરે વર્ષ–..., ધંધો–..........,
(PAN : ....),
બંને રહેવાસી–..............................
....

જેમને હવે પછી આ બાનાખતમા ''તમો'', ''બીજીતરફવાળા'' અગર ''વેચાણ રાખનાર'' એ રીતે સંબોધવામા આવેલા છે, જેના અર્થમા સદરહુ ''વેચાણ રાખનાર'' તથા તેમના વંશવાલી વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એજન્ટો, ટ્રાન્સફરીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

<u>જત</u>

(એ) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૮ (સોલા) ના તાલુકા ઘાટલોડીયાના ગામ મોજે સોલાના **(૧)** સર્વે નંબર–૭૪૭/૧ ની ૩૩૩૮ ચોરસમીટર, **(૨)** સર્વે નંબર–૭૪૮ ની ૩૬૪૩ ચોરસમીટર, તથા **(૩)** સર્વે નંબર–૭૪૯ ની ૨૧૨૫ ચોરસમીટરની કુલ ૯૧૦૬ ચોરસમીટર જમીન, જેના ડ્રાફટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર–૪૧ (સોલા–હેબતપુર) ના એકત્રીત ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૧૨૮+૧૨૯+૧૩૦ ની કુલ ૫૪૬૪ ચોરસમીટરની બીનખેતી થયેલી જમીન અમો એકતરફવાળાની સંપુર્ણ, સ્વતંત્ર, આગવી માલીકી અને કબજા ભોગવટાની બોજારહીત જમીન છે. ઉપર વર્ણવેલી જમીનને હવે પછી આ બાનાખતમાં ''પ્રોજેકટ જમીન'' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલી છે. અનેતેનુ પુરેપુરૂ વર્ણન **''પરિશિષ્ટ–૧''** માં કરવામાં આવેલુ છે.

(બી) સદરહુ **(૧)** સર્વે નંબર–૭૪૭/૧ ની ૩૩૩૮ ચોરસમીટર, **(૨)** સર્વે નંબર–૭૪૮ ની ૩૬૪૩ ચોરસમીટર, તથા **(૩)** સર્વે નંબર–૭૪૯ ની ૨૧૨૫ ચોરસમીટરની કુલ ૯૧૦૬ ચોરસમીટર જમીન, જેને ડ્રાફટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર–૪૧ (સોલા–હેબતપુર) માં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૧૨૮ ની ૧૨૭૫ ચોરસમીટર, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૧૨૯ ની ૨૧૮૬ ચોરસમીટર, તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૧૩૦ ની ૨૦૦૩ ચોરસમીટર મળી કુલ ૫૪૬૪ ચોરસમીટર ફાળ વેલી છે તે બીનખેતી થયેલી જમીન અમો ''સ્કાયલાઈન ડેવલોપર્સ'' એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ તેના નીચે જણાવેલા જમીનમાલીકો પાસેથી નીચે જણાવેલા જુદા–જુદ ૩(ત્રણ) વેચાણ દસ્તાવેજોથી વેચાણ રાખેલી છે, જે વેચાણ દસ્તાવેજો અમદાવાદ–૮(સોલા) ના સબ–રજીસ્ટ્રરશ્રી કચેરીમાં નીચેની વિગતે નોંધાવવામાં આવેલા છે, અને તે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નીચે મુજબ એન્ટ્રીઓ પાડવામાં આવેલી છે.

ક્રમ	વેચાણ આપનારનુ નામ	સર્વે નંબર તથા જમીનનુ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી)	ટી. પી. નં.૪૧ (સોલા–હેબતપુર)નો ફાઈનલ પ્લોટ નંબર તથા જમીનનુ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	ર.દ.ની તારીખ ર.દ.નો નંબર	રે.એ.ની.તારીખ રે.એ.નો નંબર
(૧)	બાબુભાઈ જમનાદાસ પટેલ, કૌશિકભાઈ નંદુભાઈ પટેલ, યોગેશભાઈ ભલાભાઈ પટેલ, નીકીતાબેન લલીતભાઈ પટેલ, સર્વે પોતે જાતે તથા પોતાના હિન્દુ અવિભકત કુટુંબના કર્તા અને મેનેજર તરીકે.	૭૪૯ ૨૧૨૫	૧૨૮ ૧૨૭૫	૨૪–૦૮–૧૮ ૧૫૮૨૯	૨૯–૦૮–૧૮ ૧૭૧૨૩
(૨)	મનોજભાઈ બેચરભાઈગમારા, કિર્તીભાઈ બેચરભાઈ ગમારા, વિનુભાઈ બેચરભાઈ ગમારા, સર્વે પોતે જાતે તથા પોતાના હિન્દુ અવિભકત કુટુંબના કર્તા અને મેનેજર તરીકે.	૭૪૮ ૩૬૪૩	૧૨૯ ૨૧૮૬	૨૭–૦૬–૧૮ ૧૧૮૫૨	૩૦–૦૬–૧૮ ૧૬૯૮૭
(૩)	મનોજભાઈ બેચરભાઈગમારા, કિર્તીભાઈ બેચરભાઈ ગમારા, વિનુભાઈ બેચરભાઈ ગમારા, નિરજભાઈ મનોજભાઈ ગમારા, સર્વે પોતે જાતે તથા પોતાના હિન્દુ અવિભકત કુટુંબના કર્તા અને મેનેજર તરીકે.	૭૪૭/૧ ૩૩૩૮	૧૩૦ ૨૦૦૩	૨૭–૦૬–૧૮ ૧૧૮૫૧	૩૦–૦૬–૧૮ ૧૬૯૮૮
	કુલ	**૯૧૦૬**	**૫૪૬૪**		

ત્યારબાદ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, અમદાવાદનાએ તેમના તારીખ ૦૩–૦૩–૨૦૧૮ ના રોજના કેસ નંબર–LTA/NWZ/010218/CGDCR/A0537/M1,રજાચીઠ્ઠી નંબર–00343/010218/A0537.M1 થી એમાલ્ગમેશન કરેલુ છે. અને તે મુજબ તેને એકત્રીત ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૧૨૮+૧૨૯+૧૩૦ આપેલ છે અને તેનુ કુલ ૫૪૬૪ ચોરસમીટર નકકી કરવામાં આવેલુ છે.

આમ તે રીતે સદરહુ પ્રોજેકટ જમીનની અમો એકતરફવાળા પેઢી સંપુર્ણ, સ્વતંત્ર, આગવી માલીક અને કબજા ભોગવટેદાર બનેલી છે.

(સી) સદરહુ પ્રોજેકત જમીનમાં મલ્ટીપર્પઝના હેતુ માટેની તથા વાણિજયના હેતુ માટે બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવાની મંજુરી જિલ્લા કલેકટર/કલેકટર,અમદાવાદનાએ તેમના જુદી–જુદી તારીખોના નીચે જણાવેલા હુકમોથી આપેલી છે. જે હાલમાં ચાલુ અને અમલમાં છે.

ક્રમ	સર્વે નંબર તથા	ટી. પી. નં.૪૧ (સોલા–હેબતપુર)નો ફાઈનલ પ્લોટ નંબર તથા જમીનનુ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	હુકમની તારીખ હુકમનો નંબર
(૧)	૭૪૭/૧	૧૩૦ ની ૨૦૦૩ ચો.મી. (વણિજય હેતુ)	<u>૨૩–૦૨–૧૦</u> સીબી/એડીએમ/એનએ/એસઆર–૫૩૩/૨૦૦૯
(૨)	૭૪૯	૧૨૮ ની ૧૨૭૫ ચો.મી. (વણિજય હેતુ)	<u>૧૨–૧૧–૧૧</u> સીબી/એડીએમ/એનએ/એસઆર–૮૭૭/૨૦૧૧
(૩)	૭૪૮	૧૨૯ ની ૨૧૮૬ ચો.મી. (મલ્ટીપર્પઝ હેતુ)	<u>૧૨–૧૧–૧૧</u> એસીબી/ટીએનસી–૪/એન.એ./તત્કાલ/ક–૬૫/એસઆર–૨૫૧/૨૦૧૭
	કુલ	૫૪૬૪ ચો.મી.	

(ડી) અમો એકતરફવાળાએ સદરહુ પ્રોજેકટ જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણિજયના હેતુ સારૂનું બાંધકામ કરવાના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન, અમદાવાદનાએ તારીખ ૨૯–૦૮–૨૦૧૮ ના રોજના કેસ નંબર–BHNTI/NWZ/300418/CGDCRV/A0161/R0/M1, રજાચીઠ્ઠી નંબર–00242/300418/A0161/R0/M1 થી પાસ કરેલા છે.

(ઈ) સદરહુ પ્રોજેકટ જમીન એકતરફવાળાએ પાસ થયેલા પ્લાન અનુસાર ડેવલપ કરવાની છે અને તેમા **''સ્કાયલાઈન''** ના નામની સ્કીમનુ બાંધકામ કરવાનુ છે (જેને હવે પછી આ લેખમાં ''સદરહુ પ્રોજેકટ'' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે). સદરહુ પ્રોજેકટમાં **''સ્કાયલાઈન''** સ્કીમમાં ફર્સ્ટ સેલર, સેકન્ડ સેલર, ગ્રાઉન્ડ ફલોરે ઈલેકટ્રીક સબ સ્ટેશન, કોમર્શીયલ તથા પાર્કીગ તથા ફર્સ્ટ ફલોરે રેસીડેન્ટીયલ–કોમર્શીયલ તથા સેકન્ડ ફલોરેથી થર્ટીન્થ ફલોર સુધી રેસીડેન્સીયલના બ્લોક–એ, બી, સી તથા ડી માં ૧૪૧ રેસીડેન્સીયલ યુનીટો તથા ૩૩ કોમર્શીયલ યુનીટો મળી કુલ ૧૭૪ યુનીટોનુ તથા સ્ટેર કેબીન તથા લીફટ રૂમનુ બાંધકામ કરવાનુ છે/રહેશે. તેવુ બાંધકામ કરવા સારૂના હુકમની નકલ અમોએ તમોને આપેલી છે.

(એફ) સદરહુ**''સ્કાયલાઈન''**સ્કીમની નોંધણી અમો એકતરફવાળાએ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ (જેને હવે પછી આ લેખમાં સદરહુ ''એકટ'' તરીકે વર્ણવેલ છે) અને ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) (જનલર) રૂલ્સ, ૨૦૧૭ (જેને હવે પછી આ લેખમાં સદરહુ ''રૂલ્સ'' તરીકે વર્ણવેલ છે) મુજબ કરાવેલી છે. અને તે અંગેનુ રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફીકેટ

રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન અધિકારી, અમદાવાદ (જેને હવે પછી આ લેખમાં સદરહુ ''ઓથોરીટી'' તરીકે વર્ણવેલ છે) નાએ તારીખ .... ના રોજના નોંધણી નંબર–.............. થી આપેલુ છે. જેની નકલ આ સાથે **''એનેક્ષ્ચર–એ''** થી જોડેલી છે.

(જી) આમ તે રીતે પ્રોજેકટ જમીન ઉપર અમો એકતરફવાળાએ **''સ્કાયલાઈન''** સ્કીમનુ બાંધકામ શરૂ કરેલુ છે. આમ તે જમીનમાં બંધાઈ રહેલી **''સ્કાયલાઈન''** સ્કીમના બ્લોક–...... માં .... ફલોરે બંધાનારા ફલેટ નંબર–....... ની આશરે .... ચોરસમીટર (કારપેટ એરીયા) ના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મિલ્કત વેચાણ આપવાનુ આ બાનાખત અમો તમોને કરી આપીએ છીએ. ઉપર વર્ણવેલી ફલેટની મિલ્કતે હવે પછી આ બાનાખતમાં ''સદરહુ મિલ્કત'' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલી છે. અને તેનુ પુરેપુરૂ વર્ણન **''પરિશિષ્ટ–ર''** માં કરવામાં આવેલુ છે. સદરહુ ફલેટની મિલ્કતનો કારપેટ એરીયા (રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ મુજબ) તથા તેને જોડાયેલી બીજીતરફવાળાના સ્વતંત્ર વપરાશી હકકોની વિગત નીચે મુજબ છે.

મિલ્કત	કારપેટ એરીયા (ચોરસમીટરમા) (રેરા મુજબ)	બાલ્કની એરીયા (ચોરસમીટરમા)	વોશની એરીયા (ચોરસમીટરમા)	ટેરેસની એરીયા (ચોરસમીટરમા)	સ્કીમની કુલ જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલી જમીન (ચોરસમીટરમા)
ફલેટ નં........					

(એચ) આ બાનાખતની નોંધણી કરતા પહેલા અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને બાંધકામના પાસ થયેલા પ્લાનો, બીનખેતીની મંજુરી, જુના વેચાણ દસ્તાવેજોની નકલ, ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફીકેટ વિગેરેની નકલો આપી દીધી છે અને તેની તમોએ જાતે તથા કાયદાના તમારા નિષ્ણાંત સલાહકાર પાસે અમારા માલીકી હકકની કાયદેસરતા તપાસાવેલી છે અને તમોને તે તમામથી સંતોષ છે. અને સદરહુ **''સ્કાયલાઈન''** પ્રોજેકટના બાંધકામ તથા તે અંગે મેળવેલી તમામ મંજુરીઓ વિગેરે સામે તથા અમો એકતરફવાળા સામે તમો બીજીતરફવાળાને કોઈ વાંધો કે તકરાર નથી અને તેમા તમારી સંમતી છે.

(આઈ) સદરહુ **પરિશિષ્ટ**–ર માં વર્ણવેલી મિલ્કત ખરીદવા સારૂ તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાનો સંપર્ક કરેલો અને વાટાઘાટો બાદ સદરહુ ફલેટની મિલ્કત અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને હવે પછી વેચાણ કરવાનુ નકકી કરેલું છે, જે અંગે આપણે પક્ષકારો આ બાનાખત કરીએ છીએ, અને આપણી વચ્ચેની શરતો અને સમજુતીઓની નીચે નોંધ કરીએ છીએ.

શરતો અને સમજુતીઓ

(૧) બાનાખતની શરતો–સમજુતીઓનુ વિગતવાર વર્ણન :–

આ બાનાખત અંગે વેચાણ આપનાર તથા વેચાણ રાખનાર વચ્ચે નકકી થયેલી શરતો અને સમજુતીઓનુ વર્ણન નીચે મુજબ છે અને તે બંને પક્ષકારોએ વાંચેલુ અને સમજેલુ છે. અને તેમા તેઓ સંમતી આપે છે.

(૨) યુનીટના વેચાણ અવેજની વિગત :–

(૨.૧) **''સ્કાયલાઈન''** સ્કીમના બ્લોક–...... માં .... ફ્લોરે બંધાનારા ફ્લેટ નંબર–....... ની આશરે .... ચોરસમીટર (કારપેટ એરીયા) ના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મિલ્કત (જેને હવે પછી આ લેખમાં ''સદરહુ મિલ્કત'' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલી છે) વેચાણ આપનાર પાસેથી વેચાણ લેવાનુ વેચાણ રાખનારે નકકી કરેલુ છે. આ **''સ્કાયલાઈન''** સ્કીમનુ બાંધકામ સદરહુ પ્રોજેકટ જમીન ઉપર કરવામાં આવેલુ છે. આ ફ્લેટને આ સાથેના ફ્લોર પ્લાનમાં લાલ રંગની હદથી **''એનેક્ષચર–બી''** થી બતાવેલ છે.

(૨.૨) આપણે પક્ષકારોએ સદરહુ પરિશિષ્ટ–૨ માં વર્ણવેલી મિલ્કતની કિંમત કુલ રૂા................./– અંકે રૂપિયા .... પુરા નકકી કરેલી છે. તે શિવાય ઉત્તર ગુજરાત વીજ કંપની લીમીટેડનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ, અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ/ઔડા ચાર્જીસ, સ્કીમની મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ તથા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ તથા તે શિવાય અન્ય સભ્ય ફી, લીગલ ખર્ચ, સર્વીસ ટેક્ષ ખર્ચ, વેટ, GST તથા હાલના/નવા આવે તે અન્ય સરકારી ટેક્ષના વિગેરે અલગ ચુકવવાના છે. તથા વેચાણ રાખનારે તે કિંમતે અમારી પાસેથી તે સદરહુ મિલ્કત વેચાણ લેવાનુ નકકી કરેલુ છે. જે વેચાણ કિંમત બંને પક્ષકારોને કબુલ, મંજુર છે. આ કિંમતમાં ફ્લેટની કારપેટ એરીયાની મિલ્કત તથા સ્કીમની કોમન એરીયા તથા સવલતોમાના વગર વહેંચાયેલા વરાડે પડતા વપરાશી હકકોની કિમતનો સમાવેશ થઈ જાય છે. સદરહુ સ્કીમની કોમન એરીયા તથા સવલતોનુ વર્ણન **''પરિશિષ્ટ–૩''** માં કરવામાં આવેલુ છે.

(૨.૩) આ બાનાખતના બાનામા તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને રૂા............./– અંકે રૂપિયા .... પુરા નીચેની વિગતે ચુકવેલી છે.

ક્રમ	બેંકનુ નામ તથા શાખા	ચેક/RTGS/D.D./ NEFT ની તારીખ	ચેક/RTGS/D.D./ NEFT નો નંબર	રકમ(રૂપીયા)
(૧)				
(૨)				
(૩)				
			કુલ	**રૂા............../–**

એ રીતે કુલ રૂા............./- અંકે રૂપિયા .... પુરા તમોએ અમોને ઉપરોકત વિગતે ચુકવેલા છે, જે અમો એકતરફવાળાને મળેલ છે અને તેની પહોંચ અમો કબુલ કરીએ છીએ તથા તેની ચુકવણીની જવાબદારીમાંથી મુકત કરીએ છીએ. આ ચુકવેલી રકમ વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે કુલ વેચાણ કિંમતમાં મજરે આપવાની છે.

(૨.૪) સદરહુ મિલ્કતની બાકીની વેચાણ કિંમત તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને નીચેની વિગતે ચુકવવાની છે. આ રકમની નિયમીત ચુકવણી આ બાનાખતની મહત્વની અને મુખ્ય શરત છે અને તે એસેન્સ ઓફ કોન્ટ્રાકટ છે. તે ઉપરાંત GST ચાર્જીસની રકમ અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

અનુક્રમ નંબર	**રકમ(રૂપીયા)**	**ચુકવણીની તારીખ**

કુલ રૂા.............../-

(૨.૫) વેચાણ રાખનાર આથી કબુલ કરે છે કે હવે પછી ભવિષ્યમાં સરકાર દવારા વખતોવખતો જે કોઈ નવા ચાર્જ, વેરા, ટેક્ષ, ખર્ચ તથા અન્ય કોઈ પણ કરવેરા કે રકમો વિગેરે ગમે તે હેડ નીચે આ સોદો પુરો થાય ત્યા સુધી ઉઘરાવવામાં આવે કે લેવામાં આવે તે તમામ વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે. તેમજ અદાણી ગેસ પાઈપ લાઈન, ઉત્તર ગુજરાત વીજ કંપની લીમીટેડના ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ, જોડાણ, ડીપોઝીટ વિગેરેની થતી રકમ તથા સદરહુ મિલ્કત અંગેના તમામ ટેક્ષ જેવા કે સ્ટેમ્પડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, GST તથા અન્ય તમામ ટેક્ષ વિગેરે તમામ વેચાણ આપનાર દવારા માંગણી થયેથી દિન-૭ (સાત) માં વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે અને રહેશે.

(૨.૬) સદરહુ મિલ્કતની વેચાણ કિંમત આપણે પક્ષકારોએ નકકી કરેલી છે. પરંતુ ભવિષ્યમાં જો લોકલ બોડી/સરકાર દવારા વખતોવખત ડેવલપમેન્ટ ચાર્જીસમાં વધારો કરવામાં આવે કે વેચાણ રાખનાર દવારા એડીશનલ ફીક્ષ્ચરર્સ/ફેસેલીટીમાં (વેચાણ આપનાર આપેલા સ્ટાન્ડર્ડ ફીક્ષ્ચર્સ/ ફેસેલીટીમાં શિવાય) ફેરફાર કરાવવામાં આવે અને તે સમયે એકતરફવાળા

દવારા વધારાની કોઈ રકમ માંગવામાં આવે, ત્યારે તેવી રકમ, ચાર્જ, ખર્ચ વિગેરે એકતરફવાળાને/લોકલ બોડી/સરકારને ચુકવવા બીજીતરફવાળા વેચાણ રાખનાર બંધાયેલા છે અને રહેશે. સરકારના તેવા નોટીફીકેશન/ઓર્ડર/રેગ્લુલેશન જાહેર કે ઈસ્યુ થયેથી એકતરફવાળાએ તેની જાણ બીજીતરફવાળાને કરવાની છે.

(૨.૭) સદરહુ મિલ્કતની બાકીની વેચાણ કિંમત બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને ઉપર જણાવેલા હપ્તાઓમાં સમયસર ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે. પરંતુ જો કોઈ કારણસર હપ્તાની રકમ ચુકવવામાં વિલંબ થાય તો તેવી હપ્તાની રકમ એકતરફવાળા દવારા બીજીતરફવાળાને ઈન્ટીમેશન/નોટીસ આપ્યેથી દિન–૭ (સાત) માં ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે.

(૨.૮) બીજીતરફવાળા આથી સંમતી આપે છે કે બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને આ બાનાખતના કરાર અન્વયે ચુકવવાની થતી રકમ તેઓ નકકી થયેલી તારીખે નિયમીતપણે ચુકવી આપશે. તે આ બાનાખતની મહત્વની અને મુખ્ય શરત છે અને તે એસેન્સ ઓફ કોન્ટ્રાકટ છે. અને તે ચુકવવામાં જો બીજીતરફવાળા કસુર કરશે તો એકતરફવાળા નીચે મુજબ પગલા ભરશે.

(૨.૯) આ બાનાખતના કરાર અન્વયે બીજીતરફવાળા દવારા ચુકવાયેલી કોઈપણ રકમ એકતરફવાળા કોઈપણ હેડ નીચે લઈને એડજસ્ટ કરી શકશે. તે સામે બીજીતરફવાળા કોઈ વાંધો કે તકરાર કરી શકશે નહી.

(૨.૧૦) સદરહુ મિલ્કતનો મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ/અન્ય ટેક્ષ, વેરા, ખર્ચ વીગેરે ચુકવવામાં જો બીજીતરફવાળા કસુર કરશે તો એકતરફવાળા તેવા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ/અન્ય ટેક્ષ, વેરા, ખર્ચ વીગેરેની રકમ બીજીતરફવાળાએ ચુકવેલી રકમમાંથી ઉપર જણાવ્યા મુજબ એડજસ્ટ કરી શકશે. તેવી મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ/અન્ય ટેક્ષ, વેરા, ખર્ચ વીગેરે રકમ વસુલ કરવા સારૂ એકતરફવાળા બીજીતફરવાળા સામે કાયદા નીચે પગલા ભરી શકશે.

(૨.૧૧) સદરહુ મિલ્કતના કારપેટ એરીયામાં +/– ૩% સુધી જો કોઈ ફેરફાર હશે તો તેમા બીજીતરફવાળાએ કોઈ વાંધો કે તકરાર લેવાની નથી અને તેમા બીજીતરફવાળાની સંમતી છે. પરંતુ કારપેટ એરીયા ૩% થી ઓછો હશે, તો બીજીતરફવાળા ચુકવેલી રકમની તારીખથી વધારાની રકમ ઉપર વાર્ષિક ૯% વ્યાજ સહીત એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને પરત ચુકવવાની છે અને રહેશે. પરંતુ કારપેટ એરીયા ૩% થી વધુ હોય તો તેવા વધારાના ક્ષેત્રફળની રકમ બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને ચુકવવાની છે અને રહેશે.

(૩) <u>વેચાણ રાખનારે ચુકવવાના અન્ય ખર્ચા :–</u>

(૩.૧)સદરહુ જમીનમાં બંધાઈ રહેલા સ્કીમના કોમન એરીયા તથા ફેસેલીટી વિગેરેની વ્યવસ્થા સારૂ એકતફરવાળા દવારા કંપની, સોસાયટી કે એસોસીએશન કે તેવી રજીસ્ટર્ડ કે અનરજીસ્ટર્ડ સંસ્થાની રચના કરવામાં

આવનાર છે (જેના હવે પછી આ લેખમાં ''મેનેજમેન્ટ બોડી'' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલી છે). જેના બીજીતરફવાળાએ ફરજીયાતપણે સભ્ય થવાનુ છે. તેવી સંસ્થા ધ્વારા સ્કીમમાંના પ્રિમાઈસીસના વપરાશ અંગે, ટ્રાન્સફર અંગે, કોમન સવલતતા અંગે જે કાંઈ નીતિ નિયમો ઘડવામાં આવે તેનુ તથા તેના બાયલોઝનુ તમો બીજીતરફવાળાએ ફરજીયાતપણે પાલન કરવાનુ રહેશે. તેવી સંસ્થાની નોંધણી માટે તમો બીજીતરફવાળાએ જયાં–જયાં જરૂર પડે ત્યાં–ત્યાં તમારી સહીઓ–સંમતીઓ આપવાની છે. તેવી સંસ્થા દવારા વખતોવખત જે કોઈ મેઈન્ટેનન્સ ફી કે અન્ય રકમ નકકી કરવામાં આવે તે રકમ તમોએ સંસ્થામાં જમા કરાવવાની રહેશે,

(૩.૨)બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલ્કતની વેચાણ કિંમત ઉપરાંતમાં નીચે જણાવ્યા મુજબના અન્ય ચાર્જીસ/ડીપોઝીટની રકમ આપવાની છે અને રહેશે. તે ઉપરાંત GST ચાર્જીસની રકમ અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

ક્રમ	**2BHK** માટે રકમ(રૂપીયા)	**3BHK** માટે રકમ(રૂપીયા)	ઉદેશ
(૧)	રૂા........../–	રૂા......../–	મેનેજમેન્ટ બોડી પાસેથી જરૂરી શેર ખરીદવા સારૂ.
(૨)	રૂા............../–	રૂા............/–	મેન્ટેનેન્સ ડીપોઝીટ પેટે.
(૩)	રૂા............../–	રૂા............/–	મેન્ટેનેન્સની રકમ.
કુલ	રૂા............./–	રૂા............./–	

(૩.૩) સદરહુ **''સ્કાયલાઈન''** સ્કીમ માટે મેનેજમેન્ટ બોડીની રચના એકતરફવાળા દવારા કરવામાં આવશે. પરંતુ આપણે પક્ષકારો વચ્ચે નકકી થયા મુજબ બી. યુ. પરમીશન આવ્યેથી પ્રથમ ર(બે) વર્ષ માટે સદરહુ સ્કીમનુ મેઈન્ટેનન્સ અને વહીવટ અમો એકતરફવાળાએ કરવાનો છે અને રહેશે. તે દરમ્યાન મેઈન્ટેનન્સનો જે ખર્ચો થશે તે ડેવલપર મેનેજમેન્ટ બોડી/ સોસાયટીમાંથી ઉપાડી શકશે. ત્યારબાદ સ્કીમનો વહીવટ અમો એકતરફવાળાએ મેનેજમેન્ટ બોડીને સોંપવાનો અને રહેશે અને ત્યારે સ્કીમના વહીવટ અંગેની કે મેઈન્ટેનન્સ અંગેની તમામ જવાબદારી મેનેજમેન્ટ બોડની રહેશે અને એકતરફવાળાની રહેશે નહી.

(૩.૪) આ લેખમાં ઉપર દર્શાવેલી રકમ ઉપરાંત જો એકતરફવાળા દવારા/મેનેજમેન્ટ બોડી દવારા જો કોઈપણ વધારાની રકમની માંગણી કરવામાં આવે તો તેવી રકમ સદરહુ મિલ્કતનો કબજો મળ્યા અગાઉ બીજીતરફવાળાએ ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે. તે સામે બીજીતરફવાળાએ કોઈ વાંધો કે તકરાર લેવાના નથી.

(૩.૫) સદરહુ મિલ્કતના વેચાણ દસ્તાવેજ આગાઉ આ શરત–૩ માં જણાવેલી તથા ઉપર જણાવેલી તમામ રકમ તથા અન્ય તમામ ચાર્જીસ

એકતરફવાળા દવારા જાણ થયેથી/નોટીસ આપ્યેથી દિન–૭(સાત)માં બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે.

(૪) <u>કબજો અને વેચાણ દસ્તાવેજ :–</u>

(૪.૧) સદરહુ પ્રોજેકટ પુર્ણ થયા અંગેની બી. યુ. પરમીશન તારીખ....... ....ના રોજ સુધીમાં એકતરફવાળાએ લાવી આપવાની છે અને રહેશે.

(૪.૨) જો એકતરફવાળાના કાબુ બહારના સંજોગોને કારણે (જેવા કે નાણાંકીય મંદી, બાંધકામમા વપરાતા માલની અછત, બાંધકામ કરનારા કારીગરો અને મજુરોની અછત, હુલ્લડ, તોફાન, લડાઈ, હડતાલ, દૈવકૃત્ય, ભુકંપ, કુદરતી આપત્તિ જેવા સંગોગોમાં, અતિશય વરસાદ, સરકારી અને અર્ધસરકારી સંસ્થાઓ દવારા કરાયેલા હુકમો, રાજય સરકારે કે કેન્દ્ર સરકાર દવારા બહાર પાડવામાં આવેલા નવા કાયદાનો અમલ અથવા જુના કાયદામાં સુધારા–વધારા, સીવીલ કોર્ટ કેરેવન્યુ કોર્ટ દવારા હુકમ કરવામાં આવેલા હોય વિગેરે) સ્કીમનુ બાંધકામ સમયસર પુરૂ થઈ શકેલુ ના હોય અને એકતરફવાળા સમયસર કબજો સોંપી શકે નહી તો તે સંજોગોમાં બીજીતરફવાળા એકતરફવાળા પાસેથી તેમના રોકાણનુ કોઈ વ્યાજ તેમજ નુકશાની માંગવા કે મેળવવા હકકદાર નથી અને તેવો હકક તેઓ આથી જતો (વેઈવ) કરે છે.

(૪.૩) સદરહુ પ્રોજેકટ પુર્ણ થયા અંગેની બી. યુ. પરમીશન આવ્યેથી એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને નોટીસ આપીને તેની જાણ કરવાની છે. બીજીતરફવાળાને તેની જાણ થયેથી/નોટીસ મળ્યેથી દિન–૭(સાત)માં બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને માગ્યા મુજબની તમામ રકમ, ચાર્જીસ વિગેરે ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે. તેવી તમામ રકમ, ચાર્જીસ ચુકવાયેથી સદરહુ મિલ્કતનો કબજો વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને સોંપવાનો છે અને રહેશે.

(૪.૪) સદરહુ યુનીટ વપરાશ કરવા માટે તૈયાર થઈ ગયેલ છે તેની જાણ એકતરફવાળા દવારા બીજીતરફવાળાને કરોયેથી/થયેથી દિન–૧૫ (પંદર)માં એકતરફવાળાના એડવોકટ દવારા તૈયાર કરવામાં આવેલો સદરહુ મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ/ટ્રાન્સફર લેખ બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળા પાસેથી કરાવી લેવાનો છે અને રહેશે. સદરહુ પ્રોજેકટની બી. યુ. પરમીશન આવ્યેથી સદરહુ મિલ્કતને લગતા મેન્ટેનેન્સ ચાર્જીસ, મ્યુનિસીપલ ટેક્ષ, વરાડે પડતુ જમીન મહેસુલ વિગેરે ભરવાની તમામ જવાબદારી બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે. સદરહુ મિલ્કત વેચાણ દસ્તાવેજ પછી તમામ સરકારી ખાતામાં બીજીતરફવાળાના નામે ચઢાવવાનો ખર્ચ બીજીતરફવાળાએ ભોગવવાનો રહેશે.

(૪.૫) સદરહુ મિલ્કતના બાનાખત તથા વેચાણ દસ્તાવેજના વચ્ચેના સમય દરમિયાન જો એકતરફવાળા અને બીજીતરફવાળા વચ્ચે કોઈ નવી શરતો નકકી થાય તો તેવી શરતોનુ બંને પક્ષકારોએ પાલન કરવાની છે અને રહેશે અને તે બંને પક્ષકારોને માન્ય રહેશે. તેમજ તેવી નવી શરત મુજબનો

ફેરફર બાનાખત/વેચાણ દસ્તાવેજ કરી શકાશે.

(૫) <u>વિલંબીત સમય માટે વ્યાજ અને રદ્દીકરણ :–</u>

(૫.૧) સદરહુ પ્રોજેકટ પુર્ણ થયા અંગેની બી. યુ. પરમીશન તારીખ ... . ના રોજ સુધીમાં એકતરફવાળાએ મેળવી આપવાની છે. પરંતુ જો શરત–૪.૨ માં જણાવેલ સંજોગો શિવાય બી. યુ. પરમીશન મેળવવામાં વીલંબ થાય તો તેવા સંજોગોમાં વિલંબીત સમય માટે બીજીતરફવાળાએ ચુકવેલી રકમ ઉપર વાર્ષિક ૯% સુધીનુ વ્યાજ એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને ચુકવવાનુ છે અને રહેશે.

(૫.૨) સદરહુ પ્રોજેકટ પુર્ણ થયા અંગેની બી. યુ. પરમીશન મેળવવામાં એકતરફવાળા દવારા વિલંબ થાય (શરત–૪.૨ માં જણાવેલા સંજોગો શિવાય) અને બીજીતરફવાળા સદરહુ મિલ્કત ખરીદવાની ના પાડે તો તેવા સંજોગોમાં બીજીતરફવાળા આ બાનાખત રદ્દ કરાવી શકશે. અને આ બાનાખત રદ્દ થયેથી બીજીતરફવાળાએ ચુકવેલી તમામ રકમ વાર્ષિક ૯% વ્યાજ સહીત એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાને પરત ચુકવી આપશે. પરંતુ અન્ય કોઈ સંજોગોમાં/કારણસર બીજીતરફવાળા આ બાનાખત રદ્દ કરાવી શકશે નહી/હકકદાર રહેશે નહી.

(૫.૩) સદરહુ મિલ્કતની બાકીની વેચાણ કિંમત ચુકવણીના હપ્તાની રકમ ચુકવવામાં જો બીજીતરફવાળા વિલંબ કરે તો તે વીલંબીત સમયે માટે વાર્ષિક ૯% લેખે વ્યાજની રકમ બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને ચુકવવાની છે અને રહેશે. અને જો આવી રકમ તથા વ્યાજ બીજીતરફવાળા ના ચુકવે તો તેઓ સદરહુ ફલેટ/યુનીટનો કબજો મેળવી શકશે નહી.

(૫.૪) જો બીજીતરફવાળા સદરહુ બાનાખતમાં જણાવ્યા મુજબની કોઈપણ રકમ (વ્યાજ, ટેક્ષ સહીતની) ચુકવવામાં ૨(બે) માસથી વધારાનો વીલંબ કરશે તો શરત–૫.૩ માં જણાવ્યા મુજબ એકતરફવાળા વ્યાજ લેવાનો અધિકારના પુર્વગ્રહ વીના સદરહુ બાનાખત એકતરફી રીતે રદ્દ કરાવી શકશે.

સદરહુ બાનાખત/લેખ એકતરફી રદ્દ કરતા આગાઉ એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને તે રદ્દ કરવા સારૂ દિન–૧૫(પંદર) ની લેખીત નોટીસ આપી જાણ કરશે.

ઉપરોકત નોટીસ મળ્યા પછી પણ જો બીજીતરફવાળા બાકીની રકમ ચુકવે નહી તો એકતરફવાળા આ બાનાખત/લેખ એકતરફી રદ્દ કરી શકશે અને તેવો રદ્દીકરણનો લેખ રજીસ્ટર કરાવી શકશે. અને બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને ચુકવેલી રકમમાંથી (લીકવીડેટેડ ડેમેજીસ) ના <u>રૂા.૫,૦૦,૦૦૦/– ની રકમ</u> એકતરફવાળા કાપી શકશે. અને આ બાનાખત/લેખ રદ્દ થયેથી બીજીતરફવાળાને સદરહુ મિલ્કતમાં કોઈ લાગભાગ, હકક, હીત, હીસ્સો રહેશે નહી. અને એકતરફવાળા સદરહુ મિલ્કત અન્યને વેચાણ કરી શકશે અગર એકતરફવાળા તેમનુ દીલ ચાહે તે કરી શકશે.

(૬) **<u>અમો એકતરફવાળા આથી ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ કે :–</u>**

(૬.૧) એકતરફવાળા આથી વધુ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમા વર્ણવેલી પ્રોજેકટ જમીનના અમારા ટાઈટલ્સ તદ્દન ચોખ્ખા અને મારકેટેબલ છે અને સદરહુ જમીન તદ્દન બીનજોખમી અને નકરજી છે અને તે પરત્વે વેચાણ આપનાર સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, દાવો કે અલાખો નથી અને તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને આપીએ છીએ.

(૬.૨) અમો એકતરફવાળાએ સદરહુ પ્રોજેકટ જમીન કે તેના કોઈપણ ભાગ ઉપર અમો એકતરફવાળાએ આજદિન સુધી કોઈપણ સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીઓમાંથી, કોઈપણ વ્યકિત કે સંસ્થા પાસેથી, બેંક કે પેઢી પાસેથી, કોઈપણ સહકારી મંડળી પાસેથી કે અન્ય કોઈપણ જગ્યાએથી કોઈપણ પ્રકારની લોન લીધી નથી. તેમજ સદરહુ પ્રોજેકટ જમીન અમોએ કોઈનેપણ ત્યાં ગીરો, લીયન કે ચાર્જમા મુકેલી નથી.

(૬.૩) અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને આથી ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે કે સદરહુ પ્રોજેકટ જમીન/મિલ્કત ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો બોજો કે ચાર્જ નથી. સદરહુ પ્રોજેકટ જમીન/મિલ્કત અગર તેના કોઈપણ ભાગ અંગે કોઈપણ કોર્ટ કે કચેરીનો મનાઈહુકમ નથી. તેમજ કોઈપણ કોર્ટ કે કચેરી ધ્વારા ટાંચમા કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલી નથી કે અવલ જપ્તીમાં લેવા અંગે કોઈપણ પ્રકારની નોટીસ અમોને આજદિન સુધી મળેલી નથી કે બજી નથી.

(૬.૪) અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને આથી ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે કે સદરહુ પ્રોજેકટ જમીન/મિલ્કત અગર તેનો કોઈપણ ભાગ અમોએ આ આગાઉ કોઈને બાનાખત કે ઈતર પ્રકારે લખી આપેલો નથી કે બીજી કોઈ રીતે ટ્રાન્સફર કરેલો નથી.

(૬.૫) સદરહુ યુનીટની મિલ્કતની બી. યુ. પરમીશનની તારીખ સુધીના તમામ પ્રકારના ટેક્ષો, વેરાઓ, શિક્ષણવેરો, એજયુકેશનસેસ, વિશેષધારો વિગેરે તમામ ભરપાઈ કરવા અમો એકતરફવાળા બંધાયેલા છીએ. ત્યારપછીના (બી. યુ. પરમીશન આવ્યા પછીના) તેવા તમામ સરકારી પ્રવર્તમાન કાયદા મુજબ ભરવા પડતા તમામ પ્રકારના ટેક્ષો તથા વેરાઓ તથા કોમન ફેસીલીટીનો જાળવણી ખર્ચ, વહીવટી ખર્ચ વિગેરે તમો બીજીતરફવાળાના શીરે રહેશે.

(૬.૬) સદરહુ પ્રોજેકટ જમીન/મિલ્કત કે તેનો કોઈપણ ભાગ એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન કે રીઝર્વેશનમાં નથી કે કોઈ કેસ પેન્ડીંગ નથી કે તે અંગે કોઈ નોટીસ અમો એકતરફવાળાને આજદિન સુધી મળેલી નથી કે નીકળેલી નથી. તેમજ સદરહુ પ્રોજેકટ જમીન/મિલ્કત વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરવા સામે કોઈપણ કોર્ટ કચેરીનો મનાઈહુકમ નથી.

(૬.૭) એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાને ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે કે આ સાથેના **''એનેક્ષ્ચર–સી''** દર્શાવ્યા મુજબનુ ફલોરીંગ, સેનેટરી ફીટીંગ્સ વિગરે આપવામાં આવશે.

(૬.૮) સદરહુ સ્કીમમાં જનરલ ડેવલપમેન્ટ કન્ટ્રોલ રેગ્યુલેશન્સ મુજબ પાસ થયેલા પ્લાન અનુસાર પાર્કીંગની જગ્યા અમો એકતરફવાળા આપવામાં આવેલી છે. સદરહુ સ્કીમમાં ફલેટ હોલ્ડરોને પાર્કીંગની ફાળવણી કરવામાં આવશે અને તે પાર્કીંગની જગ્યાના એલોટમેન્ટનો હકક મેનેજમેન્ટ બોડીને/ડેવલપરનો રહેશે. બીજીતરફવાળાએ તથા તેમના કુટુંબીજનોએ તેમના ફલેટ અંગે ફાળવવામાં આવેલા ડીસીગ્નેટેડ પાર્કીંગની જગ્યામાં તેમના વાહનો પાર્ક કરવાના રહેશે. સદરહુ સ્કીમમાં આવેલી દુકાનના માલીકો અને તેમના ગ્રાહકો તેમના વાહનો સદરહુ સ્કીમમાં આવેલી પાર્કીંગની જગ્યામાં પાર્ક કરી શકશે નહી. સદરહુ સ્કીમમાં આવેલી માર્જીનની જગ્યામાં તથા ખુલ્લી જગ્યામાં મેનેજમેન્ટ બોડી/ ડેવલપર ફલેટ ખરીદનારને પાર્કીંગની ફાળવણી કરી શકશે.

(૬.૯) બી. યુ. પરમીશન મળ્યાના ૫(પાંચ) વર્ષના સમયગાળામાં જો બીજીતરફવાળા મિલ્કતમા અગર તો મિલ્કતના સ્ટ્રકચરમા ખામી હોવાનુ એકતરફવાળાને જણાવે અગર તો કામગીરીમાં, ગુણવત્તામાં અગર તો સેવાકીય જોગવાઈઓમાં ખામી હોવાનુ ધ્યાનમાં લાવે, તો જયા સુધી શકય હોય ત્યાં સુધી તેવી ખામી એકતરફવાળા પોતાના ખર્ચે સુધારી આપશે. અને જો તેવી ખામી સુધારવી શકય ના હોય તો બીજીતરફવાળા એકતરફવાળા પાસે આવી ખામીને સુધારવા/સારી કરવા જે ખર્ચ થાય તેટલુ વળતર એકતરફવાળા પાસેથી મેળવવા હકકદાર બનશે. પરંતુ નીચેના કેસીસમાં એકતરફવાળા આવી ખામીને સુધરવા કે તે અંગેનુ વળતર ચુકવવા જવાબદાર બનશે નહી.

(એ) જો આવી ખામીનુ કારણ એકતરફવાળાને લીધે થયુ ના હોય અગર તો એકતરફવાળાના કાબુની બહારનુ હોય.

(બી) કુદરતી ઘસારો (વેર એન્ડ ટેર) તથા રફ અગર અયોગ્ય વપરાશ અગર (બાંધકામમાં) અનઅધિકૃત સુધારા થવાને કારણે થયુ હોય.

(સી) કેટલીક કુદરતી રીતે બનેલી અથવા તો ફેકટરી દવારા બનાવવામાં આવેલી પ્રોડકટમાં, જો સ્વાભાવીક રીતે મંજુર કરી શકાય અને સહન કરી શકાય તેવા તેના આકાર, સાઈઝ, જાડાઈ કે કલરના વેરીએશન્સ કે જેને તેના ઉત્પાદક અને સપ્લાયરની ખામી ગણી શકાય. તેવી સ્વાભાવિક રીતેના અને મંજુરી વાળા ફેરફારો અંગે એકતરફવાળા જવાબદાર બનશે નહી.

(ડી) જયારે ત્રાહીતો દવારા બીજીતરફવાળાને ખાતરી અને બાંહેધરી આપવામાં આવી હોય અને તેવી બાંહેધરી અને ખાતરીનુ પાલન માત્ર ત્રાહીતોએ કરવાનુ હોય તો તે અંગે એકતરફવાળા જવાબદાર બનશે નહી. વધુમાં સમય માટે ત્રાહીતે ઉત્પાદકની બાંહેધરી અને જામીનગીરી આપેલી હોય તે પહેલા જો ડીફેકટ લાયાબીલીટી પીરીયડ સમાપ્ત થતો હોય અને આવી બાંહેધરી એપાર્ટમેન્ટ/બીલ્ડીંગ/ફેસ/વીંગના મેઈન્ટેનન્સની નીચે આવરી લેવાઈ હોય તો જો વાર્ષીક મેઈન્ટેનન્સ કરાર અગર લાગુ પડતા લાયસન્સીસ ખરીદનાર/મેનેજમેન્ટ બોડીએ નવેસરથી લીધી કે રીન્યુ કરાવેલી હોય, તો એકતરફવાળા વેચનાર જો તેવી ખામી ઉત્પન્ન થશે, તો જવાબદાર બનશે નહી.

(ઈ) જો ખરીદનારે આ કરારની શરત–૭ માં જણાવેલી રીપ્રેઝેન્ટેશન કે બાંહેધરીઓના પાલનમાં કસૂર કરી હશે તો.

(એફ) જો મેનેજમેન્ટ બોડી અગર તો બીજીતરફવાળાએ વ્યકિતગત રીતે ઉત્પાદક/વેચનારે જણાવેલા મેઈન્ટેનન્સ શીડયુલનુ પાલન કર્યુ ના હોય તો.

(જી) ઈલેકટ્રીક વાયરીંગ/દિવોલોમાં કોઈપણ પ્રકારનુ નુકશાન POP કરાવાથી થશે, ફર્નિચરના કામકાજ વખતે ફલોરીંગ ટાઈલ્સ/દિવાલો/પ્લમ્બીંગ પાઈપ (કિચન)(બાથરૂમ)માં નુકશાન થશે તથા પ્લમ્બીંગ એસેસરીઝમાં ચેન્જ કરવામાં આવે અને તેના કારણે લીકેજના પ્રોબ્લેમ આવશે તો તેની જવાબદરી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહી.

(એચ) ડ્રેનેજ લાઈન (કિચન સીંક, ટોઈલેટ બાથ, વોશયાર્ડ) વીગેરેમાં અનાજનાદાણા, અગરબત્તીની સળીયો, ચાના કુચા, સેનેટરી નેપકીન જેવા અન્ય કચરાના કારણે થતા બ્લોકજના રીપેરીંગની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહી.

(આઈ) ટોઈલેટ/બાથરૂમમાં એસીડ વાપરવાથી જોઈન્ટ(ફલોર)માં ખુલ્લી જશે તેના કારણે થતા લીકેજની જવાબદારી બીલ્ડરની રહેશે નહી. તેમજ ટીવીના કેબલ(ડીશટીવી) ના કેબલ નાંખવા માટે પાડવામાં આવતા હોલથી થતા લીકેજની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહી.

(જે) બીજીતરફવાળા મિલ્કતમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરશે નહી, જેવો કે તેના કોલમમાં ફેરફાર થયો હોય તો, બીલ્ડીંગના બીમ્સમાં ફેરફાર થયો હોય તો, મિલ્કતના ફીટીંગ્સમાં ફેરફાર થયો હોય કે તે બાબતે સંમતી આપવામાં આવેલી હોય કે બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ ફીટીંગ્સમાં, પાઈપમાં, પાણી પુરૂ પાડતા કનેકશનમાં કે કોઈપણ બાંધકામ કે બાથરૂમ, ટોઈલેટ, કીચનમાં ફેરફાર કર્યો હોય કે જેને કારણે પાણીનુ લીકેજ/સીપેજ થાય. જો આવુ કોઈપણ કામ એકતરફવાળાની લેખીત સંમતી વગર કરવામાં આવેલુ હશે તો તેવી ખામીની બાબતે એકતરફવાળાની જવાબદારી આપોઆપ રદ્દબાતલ બની જશે.

(૬.૧૦) આ કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર આ પ્રોજેકટમાંનો કોમન એરીયા અને હકકો મેનેજમેન્ટ બોડીને તબદીલ કરશે તથા તેનો શાંત કબજો મેનેજમેન્ટ બોડીને સોંપશે.

(૭) <u>ખરીદનારની બાંહેધરીઓ અને રજુઆત</u> :–

(૭.૧) ખરીદનાર આ કરાર નીચે તમામ રકમ (વ્યાજ સહીત) નિયમિતપણે ચુકવી આપશે.

(૭.૨) ખરીદનારને જે હેતુ માટે મિલ્કત આપવામા આવેલ છે, તે સિવાય અન્ય હેતુ માટે તેઓ તેનો ઉપયોગ કરી શકશે નહી યાને કે ખરીદનારે માત્ર રહેણાંકના હેતુ માટેજ આ મિલ્કત વાપરવાની છે. તેઓ વ્યાપારીક, ધાર્મિક, ઔદ્યોગીક, વ્યવસાયીક રીતે શૈક્ષણીક જેવો અન્ય ઉપયોગ કરી શકશે નહીં. તેજ રીતે ખરીદનાર પાર્કીંગ સ્પેસનો ઉપયોગ ફકત પેસેન્જર વેહીકલ (મોટરકાર) તથા ટુ વ્હીલર પાર્ક કરવાના કે રાખવાના હેતુ માટે કરશે.

(૭.૩) સદરહુ મિલ્કત વાપરવા માટે અને ઓકયુપેન્સી (ભોગવટા) માટે તૈયાર હોવા અંગેની લેખિત નોટીસ વેચાણ આપનાર ધ્વારા વેચાણ રાખનાર/ખરીદનારને આપવામાં આવ્યેથી દિવસ–૧૫ (પંદર) માં સદરહુ પ્રોજેકટની જમીન અને સ્કીમમાંના વગર વહેંચાયેલા વરાડે પડતા હિસ્સાની જમીન (યાને કે સદરહુ બિલ્ડીંગના કારપેટ એરીયાના વરાડે પડતી) અંગેના સ્થાનિક વેરાઓ (લોકલ ટેકસીસ), બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ કે સ્થાનિક સત્તામંડળ (લોકલ ઓથોરીટી) કે સરકારી અન્ય વેરાઓ, વોટર ચાર્જીસ, વીમો, કોમન લાઈટસ, રીપેરીંગ, અને ઉઘરાણી કલાર્ક, ચોકીદાર, સફાઈ કર્મચારીનો પગાર અને અન્ય જરૂરી ખર્ચાઓ કે જે સદરહુ પ્રોજેકટ અને પ્રોજેકટની જમીનનુ મેનેજમેન્ટ અને મેઈન્ટેનન્સ કરવા સારૂ જરૂરી જણાય, તેવા તમામ ચુકવવા સારૂ ખરીદનાર જવાબદાર બનશે. જયાં સુધી મેનેજમેન્ટ બોડી (સોસાયટી/એસોસીએશન/કંપની)ની રચના થાય નહીં, ત્યાં સુધી ખરીદનાર ઉપર જણાવ્યા મુજબના ખર્ચાઓ, વેરાઓ, વિગેરેની વરાડે પડતા હિસ્સાની રકમ વેચનારને ચુકવશે. તેવી ખરીદનારે ચુકવેલી તેવી રકમ ઉપર, વેચનાર તે રકમ ઉપરોકત મેનેજમેન્ટ બોડીમાં ટ્રાન્સફર કરે, ત્યાંસુધીના સમય માટે વેચનાર ધ્વારા ખરીદનારને કોઈજ વ્યાજ ચુકવવામાં આવશે નહીં.

(૭.૪) ખરીદનાર સંમત થાય છે કે તેઓ સદરહુ મિલ્કતના સંપુર્ણ, સ્વતંત્ર અને આગવા માલીક બનશે. તેમ છતાં મેનેજમેન્ટ બોડી (સોસાયટી/એસોસીએશન/કંપની) ધ્વારા રચનારા નીતિ નિયમો અનુસાર તેઓ સદરહુ મિલકત વાપરશે, ભોગવશે અને ટ્રાન્સફર કરશે તથા તમોએ સ્કીમના નીતિ નિયમોનુ પાલન કરવાનુ છે. તમોએ સ્કીમના કર્મચારીઓ સાથે/મેનેજમેન્ટ સાથે ઝઘડવાનુ નથી.

(૭.૫) ખરીદનારને જાણ છે કે સદરહુ પ્રોજેકટમાંના અન્ય યુનિટોને ભવિષ્યમાં અન્ય ખરીદનારાઓને વેચાણ/ટ્રાન્સફર કરવામાં આવશે અને તે અંગેના બાનાખતો, કરારો, વેચાણ દસ્તાવેજો, કન્વેયન્સ ડીડસ, વિગેરે લેખો વેચનાર ધ્વારા અન્ય ખરીદનારાઓની તરફેણમાં કરી આપવામાં આવશે. વધુમાં ખરીદનારને જાણ છે કે તેવા તમામ માલીકો પણ સદરહુ સ્કીમમાંની કોમન સુવિધાઓનો વાપર, ઉપયોગ તથા ઉપભોગ કરવા સારૂ હકકદાર બનશે અને તેઓનો તેમાં વગર વહેંચાયેલો હકક રહેશે. સૂચીત મેનેજમેન્ટ બોડીના સભ્ય બન્યેથી અને જરૂરી ચાર્જીસ/ફીની રકમ ચુકવ્યા પછીથી ખરીદનાર વગર વહેંચાયેલી કોમન સુવિધાઓનો વાપર, ઉપયોગ તથા ઉપભોગ કરવા સારૂ હકકદાર બનશે, તેમાં ખરીદનાર સંમતી આપે છે.

(૭.૬) સદરહુ મિલ્કતનો કબજો સોંપ્યાની તારીખથી ખરીદનાર તેમના પોતના ખર્ચે રીપેરીંગ કરાવશે અને સદરહુ મિલ્કતને સારી સ્થિતિમાં જાળવણી કરશે. તેમજ સ્થાનીક સંસ્થાઓની (જરૂરી જણાય તો)મંજુરી મેળવ્યા સિવાય અને નીતિ નિયમો કે બાયોલોઝની વિરૂધ્ધમાં જઈને તેઓ તેમની મિલકતમાં પોતેજાતે કોઈ બાંધકામ કે ફેરફાર કે વધારો કરાવશે નહીં.

(૭.૭) ખરીદનાર તેમની મિલકતમાં કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ લાવશે કે રાખશે નહી તેમજ કોઈ એવી વજનદાર વસ્તુ લાવશે કે રાખશે નહી કે એવુ કોઈ કૃત્ય કરશે નહી, જેનાથી બિલ્ડીંગના બાંધકામના માળખાને નુકશાન થાય.

(૭.૮) ખરીદનારને મિલ્કતની જગ્યાનો અને બાંધકામનો કબજો સોંપવામાં આવે ત્યારથી તેઓ તેમના પોતાના ખર્ચે તેની સંભાળ લેશે અને જાળવણી કરશે અને આવી જાળવણી તેમને કબજો સોંપાયો, ત્યારે જે સ્થિતીમાં હોય, તેવી સ્થિતીમાં તે મિલ્કત રહે તેવી સારી રીતે કરશે. તેમજ તેમના કૃત્યો અને અકૃત્યો અને અપકૃત્યો માટે માત્ર ખરીદનાર જ જવાબદાર રહેશે અને વેચાણ આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી અને જો કોઈને નુકશાની પહોંચે તો તેની જવાબદારી પણ માત્ર ખરીદનારની એકલાની જ રહેશે.

(૭.૯) ખરીદનાર સદરહુ મિલ્કતનો કોઈપણ ભાગ તોડશે, તોડાવશે નહી કે તેમા કોઈપણ સ્વરૂપનો વધારો કે ફેરફાર કરશે નહી. ઉપરાંતમા બિલ્ડીંગની માર્જીનની જમીનમા તથા પેસેજ, લોબી કોરીડોરમા કોઈપણ પ્રકારનુ કાચુ કે પાકુ બાંધકામ કે અડચણ કે સ્ટોરેજ ખરીદનાર કરશે નહી. તેમજ સમગ સ્કીમની બહારની બાજુએ જે કલરકામ કરવામાં આવે, તેમાં કોઈ ફેરફાર કરશે નહી તેમજ મિલ્કતમાં કોઈ નાના મોટા બારી કે બાકોરા પાડશે નહી તથા સ્ટ્રકચરને ડેમેજ થાય તેવુ કંઈજ કરશે નહી. એરકન્ડીશનર નીયત કરી રાખેલી જગામાં જ મુકશે.

(૭.૧૦)બીજીતરફવાળા તેમની મિલ્કતમાં આવેલી વોશ એરીયામા કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરશે નહી કે વધારાનુ કોઈપણ જાતનુ બાંધકામ કે પાર્ટીશન કરશે નહી. તેમજ મિલ્કતની બારીમાં કુંડા મુકવા/પ્લાન્ટેશન બાકની માટે વધારાનુ પ્રોજેકશન કરશે નહી. જેનાથી પ્રોજેકટના બહારાના એલીવેશન બદલાઈ જાય. જો બીજીતરફવાળા આવુ કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કે બાંધકામ કે પાર્ટીશન કે પ્રોજેકશન કે કાર્ય કરતા જણાશે તો એકતરફવાળા/મેનેજમેન્ટ બોડી તેમ કરતા બીજીતરફવાળાને તથા તેમાના વખતોવખતના ખરીદનારાઓને રોકવા હકકદાર છે અને રહેશે. તે બાબત બીજીતરફવાળાને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૭.૧૧) તમોએ તમારી મિલ્કતનો તથા માલ સામાનનો તમારા ખર્ચે નિયમીતપણે કાયમ માટે સારી સધ્ધર વીમા કંપનીમાંથી વીમો ઉતરાવી લેવાનો અને ચાલુ રાખવાનો છે. આવો વીમો આગ, વિગેરે અકસ્માતોના માઠા પરિણામો સામેના રક્ષણ માટે, તેમજ દૈવ કૃત્યો, જેવા કે અતિશય વરસાદ, ધરતીકંપ, વીજળી પડવી, વિગેરેના કારણે થતા જોખમો અંગે ઉતરાવી લેવાનો છે. જો મિલ્કતમાં અકસ્માત થાય અને તેનાથી આજુબાજુ વાળાનુ તથા અન્યના જાનમાલનુ જો કોઈ નુકસાન થાય, ત્યારે તમોએ તેવા વીમા માંથી મળેલી રકમને નુકશાની ભરપાઈ કરવા માટે વાપરવાની છે અને તેવી રકમ તમોએ બચાવવાની નથી.

(૭.૧૨) ખરીદનાર પોતાના મિલ્કતમાંથી કોઈપણ પ્રકારનો કચરો કે ગંદકી કે વસ્તુઓ બહાર નાંખશે નહી. તેમજ અન્ય મિલ્કતની આગળ કે ઉપર ગંદકી કે વસ્તુઓ નાંખશે/મુકશે નહી અને તેનો સુયોગ્ય રીતે નિકાલ કરશે.

(૭.૧૩) આ બાનાખત હેઠળની ચુકવવાની થતી તમામ લ્હેણી રકમો જયાં સુધી પુરેપુરી ખરીદનાર ધ્વારા વેચનારને ચુકવાઈ જાય નહીં ત્યાં સુધી અને વેચનારની

લેખિત પૂર્વ મંજુરી મેળવ્યા શીવાય ખરીદનાર સદરહુ કરાર હેઠળના તેમને મળેલા હકકો કોઈપણ પ્રકારે ભાડે, પેટા ભાડે આપી શકશે નહીં, કે ટ્રાન્સફર, કે એસાઈન કરી શકશે નહીં.

(૭.૧૪) સરકારી, અર્ધસરકારી, લાગતા વળગતા સ્થાનિક સત્તાધિકારી ધ્વારા વખતોવખત ઘડાનારા બાયલોઝ બિલ્ડીંગ રૂલ્સ, રેગ્યુલેશન્સ અને બાયલોઝના નિરીક્ષણ અને પ્રભાવ અનુસાર સદરહુ બિલ્ડીંગ અને સદરહુ એપાર્ટમેન્ટની જાળવણી અને નિભાવ સારૂ મેનેજમેન્ટ બોડી ધ્વારા ઘડાનારા તમામ નીતિ નિયમો તથા તેમાં થનારો સુધારો, વધારો, ફેરફાર, વિગેરેની ખરીદનાર ચકાસણી કરી શકશે. સદરહુ બિલ્ડીંગમાંના સદરહુ મિલ્કતના ભોગવટા અને વપરાશ અંગે મેનેજમેન્ટ બોડી ધ્વારા લેવાયેલા તમામ પગલાઓ અને શરતોની ખરીદનાર દેખરેખ અને પ્રદર્શન કરી શકશે અને આ કરારની શરત અનુસાર તમામ વેરાઓ, ખર્ચાઓ અને અન્ય લ્હેણાંઓ ખરીદનાર સમયસર અને નિયમીતપણે ચુકવશે.

(૭.૧૫) સદરહુ મિલ્કત કે બિલ્ડીંગ કે તેના ભાગની કે પ્રોજેકટ લેન્ડની ચકાસણી કરવા કે જોવા સારૂ વેચનાર અને તેમના સર્વેયર અને એજન્ટોને (કારીગરો સાથે કે કારીગરો વગર) યોગ્ય સમયે એપાર્ટમેન્ટમાં પ્રવેશ કરવા સારૂ ખરીદનાર મંજુરી આપશે.

(૭.૧૬) ખરીદનારને આ બાનાખતના કરારના આધારે સદરહુ મિલકતમાં કોઈજ લાગભાગ, હકક, હિત, કે હિસ્સો પ્રાપ્ત થતો નથી. ખરીદનાર ધ્વારા ફુલ એન્ડ ફાઈનલ અવેજની રકમ (ઉપરોકત તમામ ચાર્જીસ વ્યાજ સહીત) ની વેચનારને ચુકવણી થયેથી તથા ખરીદનારની તરફેણમાં ફાઈનલ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ થયેથી તેવા સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ્સ ખરીદનારને ટ્રાન્સફર કરવામાં આવશે. ખરીદનાર સદરહુ મિલ્કતની ફુલ એન્ડ ફાઈનલ અવેજની રકમ એકતરફવાળાને ચુકવે નહી ત્યાં સુધી આ બાનાખતના આધારે સદરહુ મિલ્કત કોઈપણ ત્રાહીત વ્યકિત, સંસ્થા કે અન્ય કોઈને વેચાણ, ટ્રાન્સફર કે અન્ય કોઈપણ રીતે ટ્રાન્સફર કરી શકશે નહી.

(૭.૧૭) સદરહુ પ્રોજેકટ લેન્ડમાં બાંધકામ કરવા મળતી પુરેપુરી ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ વપરાઈ નથી અને વેચાણ આપનારે બચાવી છે. તેની માલીકી એફ.એસ.આઈ. વેચાણ આપનારની છે અને રહેશે. વેચાણ આપનાર તે ટ્રાન્સફર કરી શકશે તથા વધુ બાંધકામ કરવામાં વાપરી શકશે. વેચાણ આપનાર તેવી વધારાની નહીં વપરાયેલી એફ.એસ.આઈ. અન્ય સ્થળે વાપરી શકશે અગર તો તેનુ ત્રાહીતને કોઈપણ સ્વરૂપે વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરી શકશે. સદરહુ પ્રોજેકટના સંદર્ભમાં મેનેજમેન્ટ બોડીની રચના થયા પછી પણ વધારાની એફ.એસ.આઈ. વાપરવાનો અધિકાર એકતરફવાળાનો રહેશે, તેમાં બીજીતરફવાળા કે મેનેજમેન્ટ બોડી કોઈ હકક કે દાવો કરી શકશે નહીં.

(૭.૧૮) મેનેજમેન્ટ બોડીની રચના થયેથી આ સ્કીમમા જે યુનીટોની મિલ્કત વેચાયા વગરની હોય, તેના સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર માલીક માત્ર એકતરફવાળા છે અને તેઓ તે ઈચ્છે તેને ઈચ્છે તે પ્રકારે વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરી શકશે. તેવી અન્ય મિલ્કતોમાં બીજીતરફવાળાને કોઈ હકક નથી કે ખરીદનારે કરવાનો નથી તથા

તેવા ત્રાહીત સૂચીત ખરીદનાર/ટ્રાન્સફરીઓ પણ મેનેજમેન્ટ બોડીમાં સભ્ય બનશે તથા સદરહુ પ્રોજેકટની તમામ કોમન સુવિધાઓ વાપરવા સારૂ તેઓ હકકદાર બનશે. આવા વેચાયા વગરના યુનીટોના મેઈન્ટેનન્સની રકમ જે તે સમયે યુનીટ વેચાય ત્યારે તે યુનીટના ખરીદનારે મેનેજમેન્ટ બોડીને ચુકવશે. જયાં સુધી યુનીટોનુ વેચાણ ના થાય ત્યા સુધી એકતફરવાળા પાસે આવી કોઈ મેઈન્ટેનન્સની રકમ કે મેઈન્ટેનન્સનુ એડવાન્સ માંગવા કે મેળવવા બીજીતરફવાળા કે મેનેજમેન્ટ બોડી હકકદાર રહેશે નહી.

(૭.૧૯) આ બાનાખતના કરારમાં સહી કરતી વખતે વેચાણ આપનારે એપ્રુવ્ડ લે–આઉટ/પ્લાન (ચેન્જ/વેરીએશન/મોડીફીકેશનને આધીન) ખરીદનારને બતાવેલા છે તથા તેવા એપ્રુવ્ડ લે–આઉટ/પ્લાન ખરીદનારે સ્વીકારેલા છે. તેવા એપ્રુવ્ડ લે–આઉટ/પ્લાન ફકત પ્રોવીઝનલ છે તથા તેમાં વેચાણ આપનાર વખતોવખત સંપુર્ણ ચર્ચા કરીને ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન્સની જરૂરીયાતોને મુજબ અને/અથવા માર્કેટ ડીમાન્ડ અને માર્કેટની કંડીશન્સ સહીતના કોઈપણ કારણસર ફેરફાર, બદલાવ કરી શકશે. તથા ખરીદનારને સદરહુ પ્રોજેકટ અંગેનુ બ્રોશર આપવામાં આપવામાં આવેલુ છે. તે બ્રોશર ફકત ઉદાહરણના હેતુ માટે છે અને તે કોઈ લીગલ ડોકયુમેન્ટ નથી. તેમાં દર્શાવેલી ઈમેજ કોમ્પ્યુટરાઈઝડ રજુઆત/પ્રતિકૃતિ છે અને તે ભૂલ અને મંતવ્યોને આધીન છે. તે બ્રોશરમાં દર્શાવેલા ફર્નીચર અને ફીકસ્ચર્સ ફકત ઉદાહરણ માટે છે અને તે સ્ટાન્ડર્ડ પ્રોડકટનો હિસ્સો નથી. સાઈટ ઉપરના એકચ્યુલ કન્સ્ટ્રકશનમાં કે પ્રોજેકટની એમેન્ટીઝમાં કે સ્પેશીફીકેશનમાં સદરહુ પ્રોજેકટના એન્જીનીયર કે આર્કીટેકટ ધ્વારા સૂચવ્યા મુજબની ફેરબદલ કરવા સારૂનો હકક વેચનાર તેમની પાસે અનામત રાખે છે. વેચાણ આપનાર વખતોવખત પુરેપુરી ઉપલબ્ધ એફ. એસ.આઈ. વાપરવા માટે જરૂરીયાત મુજબ એપ્રુવ્ડ લે–આઉટમાં કોઈપણ પ્રકારના ફેરબદલ/સુધારા અને/અથવા વેરીએશન કરવા સારૂ હકકદાર રહેશે, તેમાં ખરીદનાર તેમની ઈરીવોકેબલ સંમતી આપે છે. ખરીદનાર સદરહુ પ્રોજેકટના લેઆઉટ/પ્લાનમાં કોઈપણ ફેરબદલ/સુધારા/પરિવર્તન(વેરીએશન) ને નિરીક્ષણ (ચકાસણી) કે તેની માંગણી કરવાના હકકદારને છોડી દે છે. જો કે આવા લે–આઉટ/પ્લાનના ફેરફારથી સદરહુ મિલકતને પ્રતિકુળ અસર થશે નહીં.

(૭.૨૦) સદરહુ પ્રોજેકટમાં કાયદેસરની મંજુરીઓ મેળવીને બાંધકામ/ડેવલપમેન્ટ થવાનુ હોઈ તેમાં ખરીદનાર કોઈપણ વાંધો કે તકરાર કરી શકશે નહીં અને સદરહુ પ્રોજેકટને ડેવલપ કરવા સારૂ વેચાણ આપનારને તમામ સાથ સહકાર આપશે.

(૭.૨૧) સદરહુ પ્રોજેકટની જમીન, સદરહુ મિલકત, કિંમત અને વેચાણ આપનારે ડેવલપ કરવાની સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ્સ, મંજુરીઓ, બ્રોશર્સ, લે–આઉટ, પ્લાન, સ્પેશીફીકેશન, વિગેરે ખરીદનારે જોઈ તપાસી લીધેલા છે અને તેનાથી તેમને સંતોષ છે તથા ખરીદનારે સદરહુ મિલકતનુ બુકીંગ કરાવતી વખતે ભરેલા એપ્લીકેશન ફોર્મની નકલ મેળવી લીધેલી છે અને તેમાં જણાવેલી તમામ શરતો અને સમજુતિઓમાં ખરીદનાર સંમતી આપે છે અને તેવી શરતો અને સમજુતિઓ ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે અને તે એપ્લીકેશન/બુકીંગ ફોર્મ આ બાનાખતનો એક ભાગ ગણાશે.

(૭.૨૨) વેચાણ દસ્તાવેજ થયા પછી કે તે અગાઉ વખતોવખત ભવિષ્યમાં જે કોઈ ટાઉન પ્લાનીંગને લગતા ચાર્જીસ, ગટર કે પાણી વેરો, કે કોઈપણ બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ, કે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન/અમદાવાદ અરબન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી/સરકારી વેરાઓ/ચાર્જીસ, ગ્રામ પંચાયત/ નગરપાલીકા વિગેરે ભરવાના થાય, તો તે તમામ વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે.

(૭.૨૩) સદરહુ મિલકતના બુકીંગ/બાનાખતના કરારની તારીખ પછીથી સદરહુ મિલ્કતના હાલના અને ભવિષ્યના લાગુ પડતા ચાર્જીસ કે કેન્દ્ર સરકાર, રાજય સરકાર, અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, અમદાવાદ અરબન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી, અને/અગર સ્થાનિક સત્તામંડળને ચુકવવાના થતા ચાર્જીસ/વેરાઓ જેવા કે પ્રોપર્ટી/મ્યુનિસિપલ ટેક્ષ, ગ્રામ પંચાયત/નગર પાલીકાના વેરા, સેસ, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ વિગેરે તમામ પ્રકારના વેરાઓ ખરીદનારને શીરે રહેશે અને તેવી તમામ રકમ વેચાણ રાખનારે ભરવાની રહેશે.

(૭.૨૪) સદરહુ **''સ્કાયલાઈન''** સ્કીમમા આવેલી દુકાન/શો–રૂમ નંબર–૯, ૧૦ તથા ૧૧ પૈકી અડધા ભાગની ઉપરનુ ધાબુ(ટેરેસ) ફલેટ નંબર–બી–૨૦૧ ની મિલ્કત ખરીદનાર માલીકને તથા દુકાન/શો–રૂમ નંબર–૧૧ પૈકી અડધા ભાગની, ૧૨ તથા ૧૩ ની ઉપરનુ ધાબુ(ટેરેસ) ફલેટ નંબર–સી–૨૦૨ ની મિલ્કત ખરીદનાર માલીકને તથા **''સ્કાયલાઈન''** સ્કીમમા ટોપ પર આવેલા પેન્ટ હાઉસવાળા ફલેટો સાથે એલોટ થયેલા/જોડાયેલા ટેરેસની મિલ્કત ખરીદનારને સ્વતંત્ર રીતે આગવા વાપરવા આપવાના છે. ભવિષ્યમાં એકતરફવાળા સામે કે ફલેટ નંબર–બી–૨૦૧ તથા ફલેટ નંબર–સી–૨૦૨ ની મિલ્કત તથા પેન્ટ હાઉસની મિલ્કત ખરીદનાર યુનીટના હોલ્ડર સામે કોઈ વાંધો કે તકરાર ઉઠાવવા બીજીતરફવાળા હકકદાર નથી. પરંતુ દુકાન/શો–રૂમ નંબર–૯, ૧૦, ૧૧, ૧૨ તથા ૧૩ ની ઉપર આવેલા ટેરસની તથા પેન્ટ હાઉસની ટેરસની જાળવણી માટે તથા મેન્ટેનન્સ માટે અગર તો રીપેરીંગ કામકાજ માટે ભવિષ્યમાં દુકાન/શો–રૂમ ખરીદનારને ફલેટ નંબર–બી–૨૦૧ તથા સી–૨૦૨ ના તથા પેન્ટ હાઉસની નીચેના ફલેટની મિલ્કત ખરીદનારે કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર લીધા વિના આવવા–જવા દેવાનો છે અને સાથ–સહકાર આપવાનો છે. સદરહુ ફલેટ નંબર–બી–૨૦૧ તથા સી–૨૦૨ ની મિલ્કતની તથા પેન્ટ હાઉસની મિલ્કત ખરીદનાર યુનીટના હોલ્ડરોએ તેમને મળેલા ધાબા(ટેરેસ) ની જગ્યામાં કોઈપણ જાતનુ પાકુ બાંધકામ કરવાનુ નથી. તેવા દુકાન/શો–રૂમ ની ઉપરના તથા ટોપ પર આવેલા પેન્ટ હાઉસની સાથે એલોટ થયેલા/જોડાયેલા ધાબા(ટેરેસ)મા તેમના સિવાય અન્ય કોઈ પ્રવેશી શકે નહી. તેમજ સદરહુ સ્કીમમાં ટોપ પર આવેલા પેન્ટ હાઉસની સાથે એલોટ થયેલા/જોડાયેલા ધાબા(ટેરેસ) તથા દુકાન/શો–રૂમ નંબર–૯, ૧૦, ૧૧, ૧૨ તથા ૧૩ ની ઉપર આવેલા ધાબા(ટેરેસ) સિવાય સ્કીમમાં આવેલી અન્ય ધાબા(ટેરેસ) નો સ્કીમના તમામ સભાસદોએ સહીયારી રીતે વપરાશ કરવાનો છે અને કોઈપણ સભાસદને આગવી રીતે તેટલુ ધાબુ વાપરવા આપેલુ નથી કે એલોટ કરવામાં આવેલુ નથી. **''સ્કાયલાઈન''** સ્કીમમા આવેલી સ્વતંત્ર કે કોમન ધાબા(ટેરેસ)ની જગ્યામાં, પાર્કીગની જગ્યામાં કે સ્કીમની રેસીડેન્સીયલ એરીયાની કોમન મિલ્કત (પાણીની ટાંકી

તથા ગટર લાઈન સિવાયની) વિગેરેમાં દુકાન/શો–રૂમ ખરીદનાર યુનીટ હોલ્ડરને કોઈજ હકક મળશે નહી અને તેઓ માંગવા કે મેળવવા હકકદાર છે નહી અને રહેશે નહી.

(૮) બંધનકર્તા અસરો :–

આ બાનાખતમાં જણાવેલા પેમેન્ટ પ્લાન મુજબની રકમની ચુકવણી બીજીતરફવાળા દવારા એકતરફવાળાને થયેથી અને દિન–૧૫ (પંદર)માં ખરીદનાર તેની સહીઓ આ લેખમાં કરવાની છે અને તે લેખની નોંધણી સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં કરાવવાની છે. આ લેખની નોંધણી સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં થયેથી આ લેખ બંને પક્ષકારોને બંધનકર્તા થશે. પરંતુ જો આ લેખમાં બીજીતરફવાળા દવારા દિન–૧૫(પંદર)માં સહીઓ ના થાય તો એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને નોટીસ આપીને સહીઓ કરવા માટે બોલાવવાના છે. તેમ છતા જો બીજીતરફવાળા આ લેખમાં સહીઓ કરવા માટે ના આવે તો બીજીતરફવાળાએ ચુકવેલી બુકીંગ એમાઉન્ટમાંથીએડમીસ્ટ્રેટીવની રકમ રૂા.૫૦,૦૦૦/– પુરા કાપીને બાકીની રકમ એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને પરત ચુકવવાની છે. અને બીજીતરફવાળાનુ યુનીટનુ બુકીંગ રદૃ કરવાનુ છે.

(૯) સંપુર્ણ કરાર :–

આપણે પક્ષકારો વચ્ચે થયેલો આ કરાર તેમા જણાવેલા પરિશિષ્ટો તથા એનેક્ષ્ચર્સ સહીતનો સંપુર્ણ કરાર ગણાશે. અને આ સંપુર્ણ કરાર સદરહુ મિલ્કતને લગતા અન્ય તમામ લેખીત કે મૌખિક સમજુતીઓ, અન્ય કોઈપણ કરારો, એલોટમેન્ટ લેટર, પત્રવ્યવહાર, વ્યવસ્થા કરતા પણ ઉપરી અને વધુ મહત્વનો ગણાશે.

(૧૦) કરારમાં ફેરફાર :–

સદરહુ બાનાખત/લેખમાં જો કોઈપણ જાતનો ફેરફાર/સુધારો કરવાનો થાય તો તે બંને પક્ષકારોની લેખીત સંમતીથી કરવાનો રહેશે.

(૧૧) આ બાનાખત/લેખમાં જણાવેલા તમામ શરતો ખરીદનાર તથા તેમના વખતોવખતના માલીકોને બંધનકર્તા રહેશે :–

સદરહુ બાનાખત/લેખમાં જણાવેલી તમામ શરતો અને સમજુતીઓ અને તેનાથી ઉપલબ્ધ થતા હકકો સદરહુ મિલ્કત ખરીદનાર તથા તેમના વખતોવખતના માલીકોને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. તે બાબત બંને પક્ષકારો કબુલ, મંજુર રાખે છે.

(૧૨) વિભાજન :–

ભવિષ્યમાં કોઈપણ કાયદા હેઠળ બનેલા નિયમો/રેગ્યુલેશનો હેઠળ સદરહુ કરારમાં દર્શાવેલી કોઈપણ જોગવાઈને/શરતને રદૃબાતલ અગર બીનઅમલી ગણવામાં આવે, તે સમયે સદરહુ કરારમાં દર્શાવેલી તેવી

જોગવાઈને/શરતને કરાર સાથે સુસંગત નથી તેમ ગણવાની છે. અને તેવા કાયદા હેઠળ બનેલા નિયમો/રેગ્યુલેશનો મુજબ રદ્દબાતલ અને બીનઅમલી ગણેલી જોગવાઈને/શરતને આ કરાર પુરતી સુધારેલી/કાઢી નાંખેલી/છેંકી નાંખેલી/કેન્સલ કરેલી ગણવાની છે અને રહેશે. ત્યારબાદ બાકીની જોગવાઈઓ/ શરતોને આધીન આ કરાર નોંધાયેલો ગણવામાં આવશે.

(૧૩) <u>નોટીસ :–</u>

એકતરફવાળાએ તથા બીજીતરફવાળાએ પરસ્પર એકબીજાને કોઈપણ પત્ર, કે નોટીસ રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટથી મોકલવાની હોય, તો તેમનુ પત્રવ્યવહારનુ સરનામુ નીચે મુજબ રહેશે.

<u>બીજીતરફવાળા–વેચાણ રાખનારનુ નામ, સરનામુ અને કોન્ટેકટ નંબર :</u>

નામ :–

સરનામુ :–

મોબાઈલ નંબર :–

ઈમેઈલ આઈ.ડી :–

<u>એકતરફવાળાનુ નામ, સરનામુ અને કોન્ટેકટ નંબર :</u>

નામ :– ''સ્કાયલાઈન ડેવલોપર્સ''

સરનામુ :– રેવન્યુ સર્વે નંબર–૭૪૭/૧, ૭૪૮ તથા ૭૪૯, ઉગતી લેઈક વ્યુ ફલેટ પાસે, ફોર્ચ્યુન બીઝનેશ હબ સામે, સાયન્સ સીટી રોડ, સોલા, અમદાવાદ.

એટેન્શન ટુ :–

ઈમેઈલ આઈ.ડી :–

(૧૪) <u>સંયુકત ખરીદનાર :–</u>

સદરહુ સ્કીમમાં મિલ્કત ખરીદનાર સંયુકત નામે મિલ્કત ખરીદી હોય તો તેવા કેસમાં મિલ્કત ખરીદવા સારૂની તમામ ચર્ચા–વિચારણા, વાટાઘાટો કે પત્રવ્યવહાર વિગેરે જે ખરીદનારનુ લેખમાં પ્રથમ લખવામાં આવેલુ હશે તેની સાથે એકતરફવાળા કરશે. તે બાબત તમામ ખરીદનારને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૧૫) <u>સ્થાનીક કાયદો :–</u>

સદરહુ કરારમાંથી ઉદભવતા પક્ષકારોના હકકો તથા જવાબદારીનુ પાલન અને અમલ જે તે સમયે ભારતના પ્રવર્તમાન કાયદા મુજબ કરવાનુ રહેશે. આ કરાર અમદાવાદની કોર્ટના અધિકારક્ષેત્રને આધિન રહેશે.

(૧૬) અમોશ્રી .... તથા ....ને સદરહુ પ્રોજેકટની મિલ્કત અંગે **''સ્કાયલાઈન ડેવલોપર્સ''**એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના ભાગીદારો (૧) શ્રી મહેન્દ્રભાઈ રણછોડભાઈ પટેલ, (૨) શ્રી ગોવિંદભાઈ સોમાભાઈ પટેલ, (૩) શ્રી મહેશકુમાર પુરસોત્તમદાસ પટેલ, (૪) શ્રી જયદેવકુમાર મુલચંદ્ર જોષી, (૫) શ્રી હરેશ ખેંગારભાઈ રાણગા, તથા (૬) શ્રી રાજીવ મખાભાઈ ગમારા ડીડ ઓફ જનરલ પાવર ઓફ એટર્ની (કુલમુખત્યારનામા) લખી આપી જોઈન્ટલી અને/અગર સેવરલી રીતે કાર્યો કરવા મુખત્યાર નીમેલા છે. આ ડીડ ઓફ જનરલ પાવર ઓફ એટર્ની (કુલમુખત્યારનામા) હાલમા ચાલુ અને અમલમા છે અને તે આજદિન સુધી અમો પેઢીએ કે તેના ભાગીદારોએ કેન્સલ કે રદ કરેલ નથી કે તેમા આજદિન સુધી કોઈપણ જાતના ફેરફાર કરેલા નથી કે કરવામા આવેલા નથી અને આ બાનાખતમા સહી કરવા સારૂ પેઢીએ તથા તેના ભાગીદારોએ અમોને સંપુર્ણ સત્તા અને અધિકાર આપેલો છે અને તે આધારે અમોએ પોતે જાતે તથા એકતરફવાળા પેઢી તથા તેના ભાગીદારોના પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડર તરીકે આ બાનાખતમા અમારી સહી કરેલી છે.

(૧૭) આ બાનાખત તથા વેચાણ દસ્તાવેજને લગતા ખર્ચા જેવા કે સ્ટેમ્પડયુટી, એડીશનલ સ્ટેમ્પડયુટી, રજીસ્ટ્રેશનફી, અન્ય ભરવાના થતા સરકારી વેરા, વકીલફી, લખામણી ખર્ચ, ટાઈપીંગ ખર્ચ તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો બીજીતરફવાળાએ ભોગવવાનો છે. ભવિષ્યમાં આ લેખને લગતી વધારાની કોઈ સ્ટેમ્પડયુટી ભરવી પડે કે રજીસ્ટ્રેશન ફી અંગે કોઈ પણ જવાબદારી આવી પડે તો તે તમામ તમો બીજીતરફવાળાએ એકલાએ ભોગવવાની છે અને રહેશે. તથા ભવિષ્યમાં જો આ બાનાખત/લેખ રદ્દ કરવાનો થાય તો તેને લગતા ઉપરોકત તમામ ખર્ચા વિગેરે તમો બીજીતરફવાળાએ ભોગવવાના છે.

<u>પરિશિષ્ટ–૧</u>
(સમગ્ર પ્રોજેકટ જમીનનુ વર્ણન)

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૮ (સોલા) ના તાલુકા ઘાટલોડીયાના ગામ મોજે સોલાના **(૧)** સર્વે નંબર–૭૪૭/૧ ની ૩૩૩૮ ચોરસમીટર, **(૨)** સર્વે નંબર–૭૪૮ ની ૩૬૪૩ ચોરસમીટર, તથા **(૩)** સર્વે નંબર–૭૪૯ ની ૨૧૨૫ ચોરસમીટરની કુલ ૯૧૦૬ ચોરસમીટર જમીન, જેના ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર–૪૧ (સોલા–હેબતપુર) ના એકત્રીત ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૧૨૮+૧૨૯+૧૩૦ ની કુલ ૫૪૬૪ ચોરસમીટરની બીનખેતી થયેલી જમીન. આ કુલ ૫૪૬૪ ચોરસમીટર જમીનના ખુંટ નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :–
પશ્ચિમે :–
ઉત્તરે :–
દક્ષિણે :–

પરિશિષ્ટ–૨

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૮ (સોલા) ના તાલુકા ઘાટલોડીયાના ગામ મોજે સોલાના **(૧)** સર્વે નંબર–૭૪૭/૧ ની ૩૩૩૮ ચોરસમીટર, **(૨)** સર્વે નંબર–૭૪૮ ની ૩૬૪૩ ચોરસમીટર, તથા **(૩)** સર્વે નંબર–૭૪૯ ની ૨૧૨૫ ચોરસમીટરની કુલ ૯૧૦૬ ચોરસમીટર જમીન, જેના ડ્રાફટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર–૪૧ (સોલા–હેબતપુર) ના એકત્રીત ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૧૨૮+૧૨૯+૧૩૦ ની કુલ ૫૪૬૪ ચોરસમીટરની બીનખેતી થયેલી જમીનમાં બંધાઈ રહેલી **''સ્કાયલાઈન''** સ્કીમના બ્લોક–...... માં .... ફલોરે બંધાનારા ફલેટ નંબર–....... ની આશરે .... ચોરસમીટર (કારપેટ એરીયા) ના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મિલ્કત. સદરહુ ફલેટની મિલ્કતનો કારપેટ એરીયા {રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ મુજબ} તથા તેને જોડાયેલી બીજીતરફવાળાના સ્વતંત્ર વપરાશી હકકોની વિગત નીચે મુજબ છે.

મિલ્કત	કારપેટ એરીયા (ચોરસમીટરમા) (રેરા મુજબ)	બાલ્કની એરીયા (ચોરસમીટરમા)	વોશની એરીયા (ચોરસમીટરમા)	ટેરેસની એરીયા (ચોરસ મીટરમા)	સ્કીમની કુલ જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલી જમીન (ચોરસમીટરમા)
ફલેટ નં........					

આ ફલેટ નંબર–....... ની મિલ્કતના ખુંટ

પુર્વે :–
પશ્ચિમે :–
ઉત્તરે :–
દક્ષિણે :–

પરિશિષ્ટ–૩

કોમન એરીયા અને ફેસીલીટીસ

[1] 24 X 7 SECURITY.

[2] CCTV SURVEILLANCE.

[3] STREET LIGHT.

[4] CLUB HOUSE.

[5] LANDSCAPE AREA.

[6] CHILDREN PLAY AREA.

[7] SENIOR CITIZEN SITTING.

એનેક્ષર–એ

રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફીકેટ

એનેક્ષર–બી

ફ્લોર પ્લાન

એનેક્ષર–સી

ફીક્ષ્ચર્સ અને ફીટીંગ્સ

[1] Main door both side veneer finish.

[2] Internal door both side laminate finish.

[3] Wooden Door Frames.

[4] Windows Aluminium sectiion.

[5] **Flooring-**

- 600 mm * 600mm vitrified tiles.
- Toilet floor and wall dedo glased tiles.
- kitchen platform Granite finish.
- S. S. Sink.

[6] Window Sill White/Green marble or equivalent.

[7] Switches Legrand/Anchor(Roma) or equivalent.

[8] Main Switches Legrand/Siemens/C&S/Indoasian or equivalent.

[9] Wire Polycab/Finolex or equivalent.

[10] Plumbing PiPes CPVC Astral/Supreme or equivalent.

[11] CP Fittings Jaquar or Equivalent or equivalent.

[12] Sanitary Cera or Equivalent or equivalent.

[13] **Colour-**

- Inside Double Coat wall putty.
- Outside Texture finish with colour.

એ રીતેનુ ઉપર મુજબનુ આ બાનાખત આપણે બંને પક્ષકારોએ આપણી રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, વિચારીને, અકકલ હોંશીયારીથી, તનમનના સાવધપણામા, કોઈના કોઈપણ જાતના દબાણ કે લાગવગ વગર, બીનકેફે, તંદુરસ્ત સ્થિતીમા, અમદાવાદ મુકામે કરેલુ છે, જે અમો એકતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીના હાલના અને વખતો વખતના ભાગીદારો, વહીવટકર્તાઓ વિગેરે તથા તમો બીજીતરફવાળાને તથા તમારા વંશવાલી, વારસો, વિગેરે તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજ તારીખ ... માહે સપ્ટેમ્બર, સને ૨૦૧૮ ના રોજ શહેર અમદાવાદ મધ્યે

એકતરફવાળા –વેચાણ આપનાર

––––––––––––––––––––

(**''સ્કાયલાઈન ડેવલોપર્સ''**એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના ભાગીદારો (૧) શ્રી મહેન્દ્રભાઈ રણછોડભાઈ પટેલ, (૨) શ્રી ગોવિંદભાઈ સોમાભાઈ પટેલ, (૩) શ્રી મહેશકુમાર પુરસોત્તમદાસ પટેલ, (૪) શ્રી જયદેવકુમાર મુલચંદ્ર જોષી, (૫) શ્રી હરેશ ખેંગારભાઈ રાણગા, તથા (૬) શ્રી રાજીવ મખાભાઈ ગમારા, સર્વેના વતી અને તરફથી તેઓના કુલમુખત્યાર તરીકે તથા પોતે જાતે શ્રી ....)

બીજીતરફવાળા–વેચાણ રાખનાર

(૧)––––––––––––––––
(શ્રી................................)

(૨)––––––––––––––––
(શ્રી ....)

તેઓએ પોતપોતાની સહી–અંગુઠો નીચે સહી કરનારા
બે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં કરેલી–કરેલો છે.

(૧)––––––––––––––––––

(૨)––––––––––––––––––

<u>**એકતરફવાળા – વેચાણ આપનાર**</u>	<u>**ફોટોગ્રાફ**</u>	<u>**અંગુઠાની છાપ**</u>
———————————	———	————

(**''સ્કાયલાઈન ડેવલોપર્સ''** એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના ભાગીદારો (૧) શ્રી મહેન્દ્રભાઈ રણછોડભાઈ પટેલ, (૨) શ્રી ગોવિંદભાઈ સોમાભાઈ પટેલ, (૩) શ્રી મહેશકુમાર પુરસોત્તમદાસ પટેલ, (૪) શ્રી જયદેવકુમાર મુલચંદ્ર જોષી, (૫) શ્રી હરેશ ખેંગારભાઈ રાણગા, તથા (૬) શ્રી રાજીવ મખાભાઈ ગમારા, સર્વેના વતી અને તરફથી તેઓના કુલમુખત્યાર તરીકે તથા પોતે જાતે શ્રી ....)

<u>**બીજીતરફવાળા–વેચાણ રાખનાર**</u>	<u>**ફોટોગ્રાફ**</u>	<u>**અંગુઠાની છાપ**</u>
(૧)————————— (શ્રી................................)	———	————
(૨)————————— (શ્રીમતી ....)	———	————